

Chique Haags wonen aan de waterkant

14 STADSVILLA'S | TYPE LIJZICHT

NATUURLIJK
VROONDAAL

EPC 0

groenverklaring
mogelijk!

[ROOSDOMTIJHUIS.NL/DENHAAG](https://roosdomtijhuis.nl/denhaag)

NATUURLIJK VROONDAAL FASE 1

Vroondaal is een nieuwe lommerrijke woonwijk in Den Haag.

Een wijk met exclusieve koopwoningen. Van fraaie typisch Haagse herenhuizen tot onder architectuur gebouwde villa's.

Natuurlijk Vroondaal ligt in het deelgebied Vroonvaart aan de zuidzijde van Park Madestein. De nabijheid van het park en de mogelijkheid om met een bootje Den Haag en het Westland te verkennen deze woonwijk uniek. Kortom luxe in een stijlvolle buurt aan het water, dichtbij het strand en op fietsafstand van het prachtige centrum van Den Haag.



WONEN AAN DE WATERKANT

Wie Den Haag eenmaal heeft leren kennen, laat dat nooit meer los. De parken en het royale stedelijk groen in combinatie met de historische plekken en de tientallen monumenten kenmerken de stad. Ook kun je in Den Haag genieten van een bruisend stadsleven. De stad staat bekend als het shopping center en de muzikale en culinaire hoofdstad van Nederland.

Natuurlijk Vroondaal is uniek vanwege de locatie aan het water, het vele groen en tegelijkertijd woon je dichtbij de stad. De villa's en herenhuizen krijgen een eigen gezicht, waarin de Haagse stijl wordt gecombineerd met een landelijk karakter. De woningen type Lijzicht en Walburcht liggen aan vaarwater, dat betekent dat je vanaf je perceel met een sloep of bootje het hele Westland kunt doorkruisen en steden als Leiden en Delft via het water kunt bereiken.

The best of both worlds: natuurgebieden waar je heerlijk tot rust komt, de kilometerslange stranden waar je zo naar toe fietst, én alle stedelijke voorzieningen binnen handbereik. Je droom komt uit in Vroondaal!

4

*“Wie Den Haag eenmaal
heeft leren kennen,
laat dat nooit meer los”*





NATUURLIJK VROONDAAL

Vroondaal ligt tegen recreatiegebied Madestein: het prachtige natuurgebied vlakbij de duinen en het strand van Kijkduin en Ter Heijde. Met centraal een grote waterplas als basis voor spetterende recreatieve activiteiten. De wijk heeft een exclusief woningaanbod: van fraaie typisch Haagse herenhuizen tot onder architectuur gebouwde villa's. Natuurlijk Vroondaal ligt bovendien aan vaarwater, zo kun je elk vrij uurtje op het water genieten met een eigen boot.

Stedelijk wonen krijgt een andere betekenis: kinderen kunnen veilig buiten spelen of ravotten in het bijgelegen park. Samen met de burens pak je een gezellig drankje in het park, daarna zoek je de rust en ruimte rond je eigen fijne huis.

Natuurlijk Vroondaal is ruim opgezet. Je parkeert je auto voor de deur en je geniet van de mooie tuin op een ruim kavel. De prettige woonomgeving heeft stijl en klasse, kijk rustig verder hoe jouw woont toekomst eruit kan zien!



ALLE VOORDELEN OP EEN RIJ

- STATIGE ONDER ARCHITECTUUR ONTWERPEN WONINGEN
- GELEGEN MIDDENIN DE NATUUR
- KEUKENCHEQUE
- BADKAMER EN TOILET MET SANITAIR EN TEGELWERK
- ZONNEPANELEN
- BODEMWARMTEPOMP (GASLOOS WONEN)
- VLOERVERWARMING OP DE BEGANE GROND EN DE VERDIEPING
- TRIPLE HR+++ GLAS IN DE COMPLETE WONING
- SUPER DUURZAAM EN KLAAR VOOR DE TOEKOMST: EPC 0!



*“Klassieke statige
herenhuizen, gevels
met bijzondere details
en volop ruimte om
heerlijk te wonen.”*



14 STADSVILLA'S

Lijzicht

De chique stijlvolle wijk roept associaties op met de adellijke stand. Dat vindt u ook terug in de klassieke architectuur en de authentieke plattegronden van deze stadsvilla's. De woningen ademen de luxe en de sfeer van weleer, door bijzondere metselwerkverbanden met veel ornamentiek, grote ramen en een hoog afwerkingsniveau. De liefde voor het bouwkundige vakmanschap en oog voor detail bestempelen deze villa's tot tijdloze klassiekers: een garantie voor eendeloos woongenot.

De stadsvilla's Lijzicht zijn standaard 5,90 breed en 10,10, 10,70 en 11,30 meter diep. De achtertuinen liggen deels zuid, deels oost en hebben een riante oppervlakte.



*De liefde voor het bouwkundige vakmanschap en oog voor detail
bestempelen deze villa's tot tijdloze klassiekers!*

Gevelaanzichten



KAVEL 35 & 36



KAVEL 43 T/M 46



KAVEL 37 & 38 EN 41 & 42



KAVEL 47 & 48



KAVEL 39 & 40

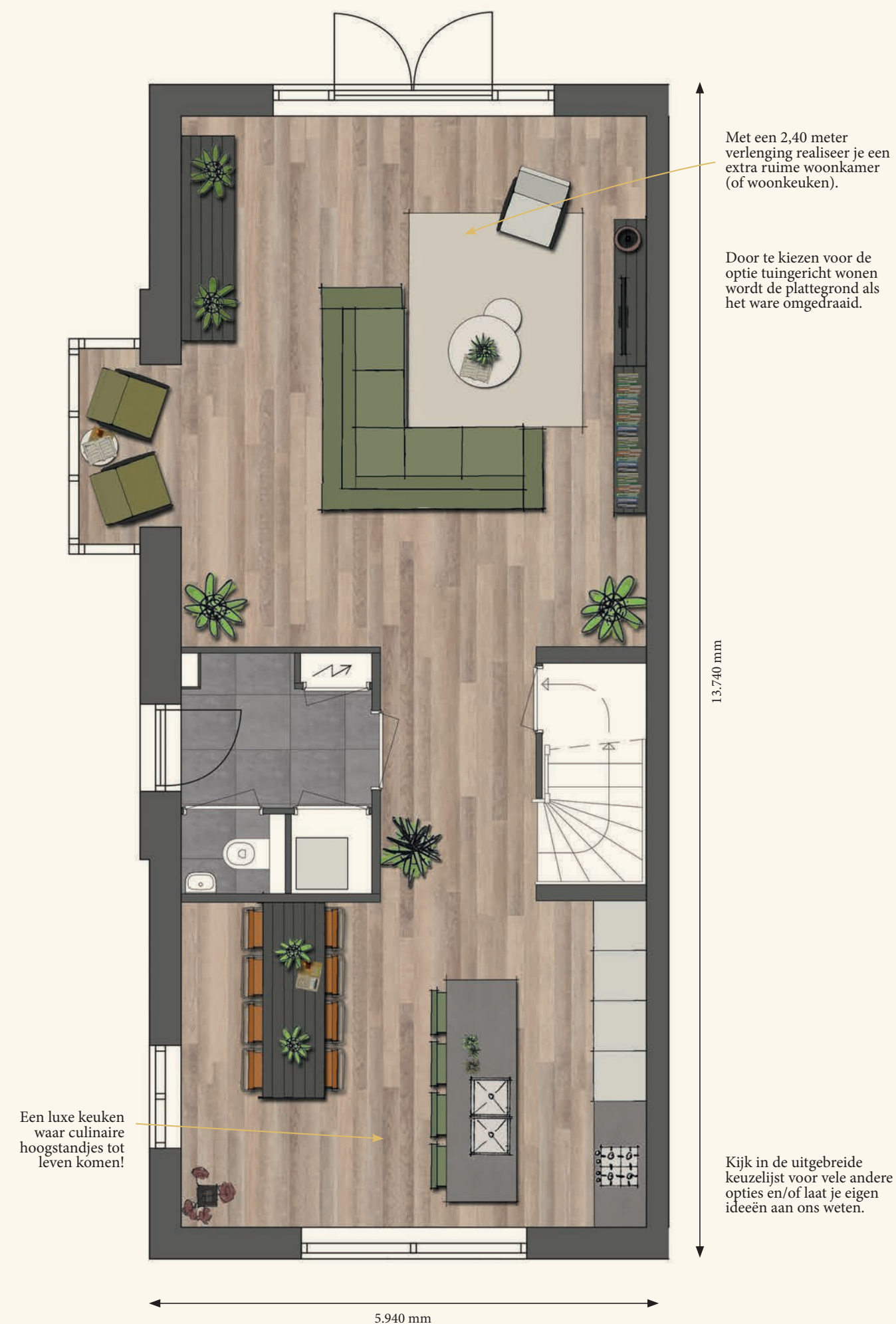
KAVEL 35

begane grond BASISAFMETING



KAVEL 35

begane grond MET DE OPTIES: 2,40 METER VERLENGING EN EEN LUXE KEUKEN



Kijk in de uitgebreide keuzelijst voor vele andere opties en/of laat je eigen ideeën aan ons weten.

KAVEL 35
verdieping BASISAFMETING



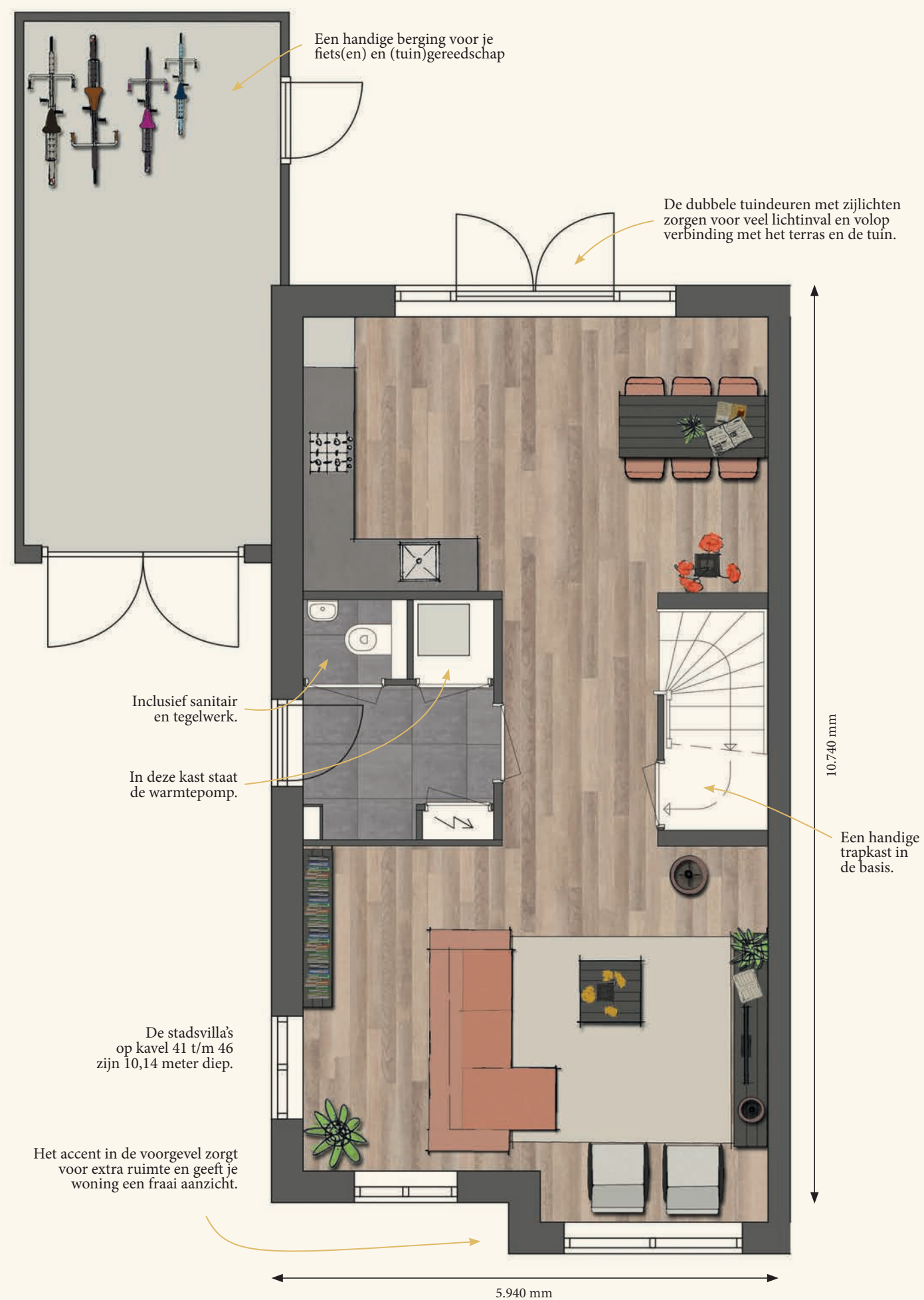
KAVEL 35
zolder MET DE OPTIE: INDELING





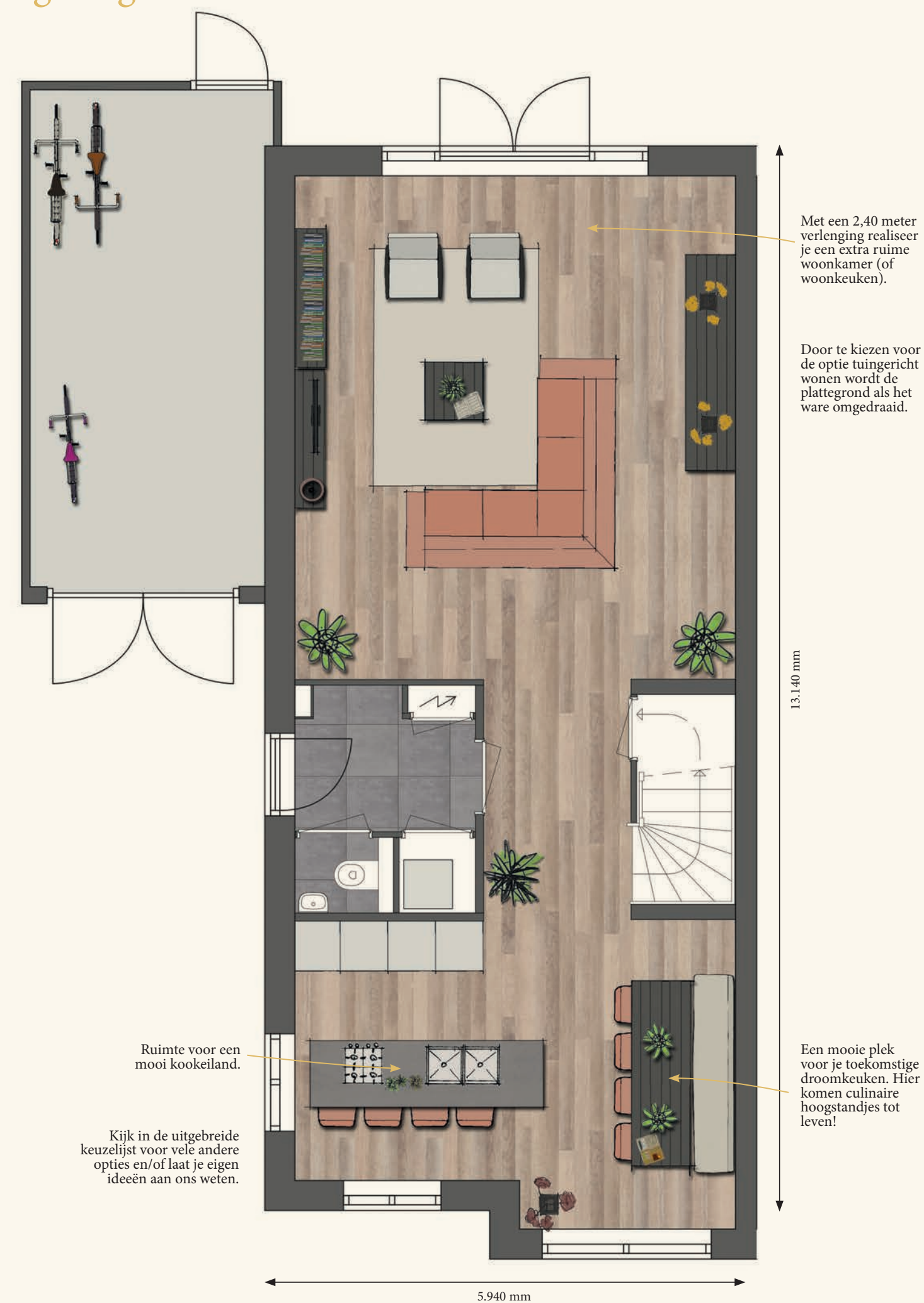
KAVEL 37, 41, 43 EN 45 & GESPIEGELD KAVEL 38, 42, 44 EN 46

begane grond BASISAFMETING



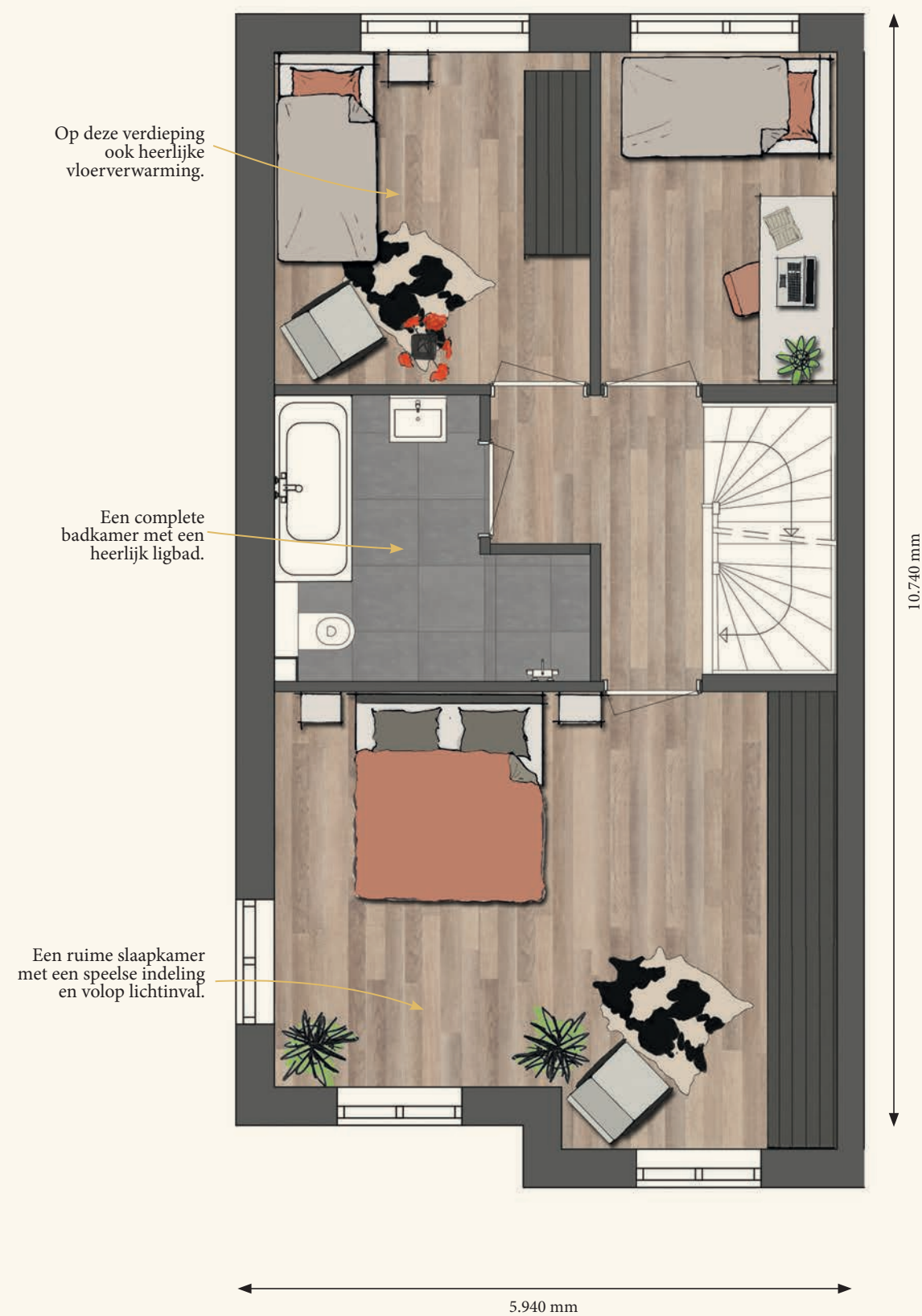
KAVEL 37, 41, 43 EN 45 & GESPIEGELD KAVEL 38, 42, 44 EN 46

begane grond MET DE OPTIES: 2,40 METER VERLENGING, TUINGERICHT WONEN EN EEN LUXE KEUKEN



KAVEL 37, 41, 43 EN 45 & GESPIEGELD KAVEL 38, 42, 44 EN 46

verdieping BASISAFMETING



KAVEL 37, 41, 43 EN 45 & GESPIEGELD KAVEL 38, 42, 44 EN 46

verdieping MET DE OPTIE: OPBOUW GARAGE



KAVEL 37, 41, 43 EN 45 & GESPIEGELD KAVEL 38, 42, 44 EN 46
zolder MET DE OPTIES: INDELING EN DAKRAMEN





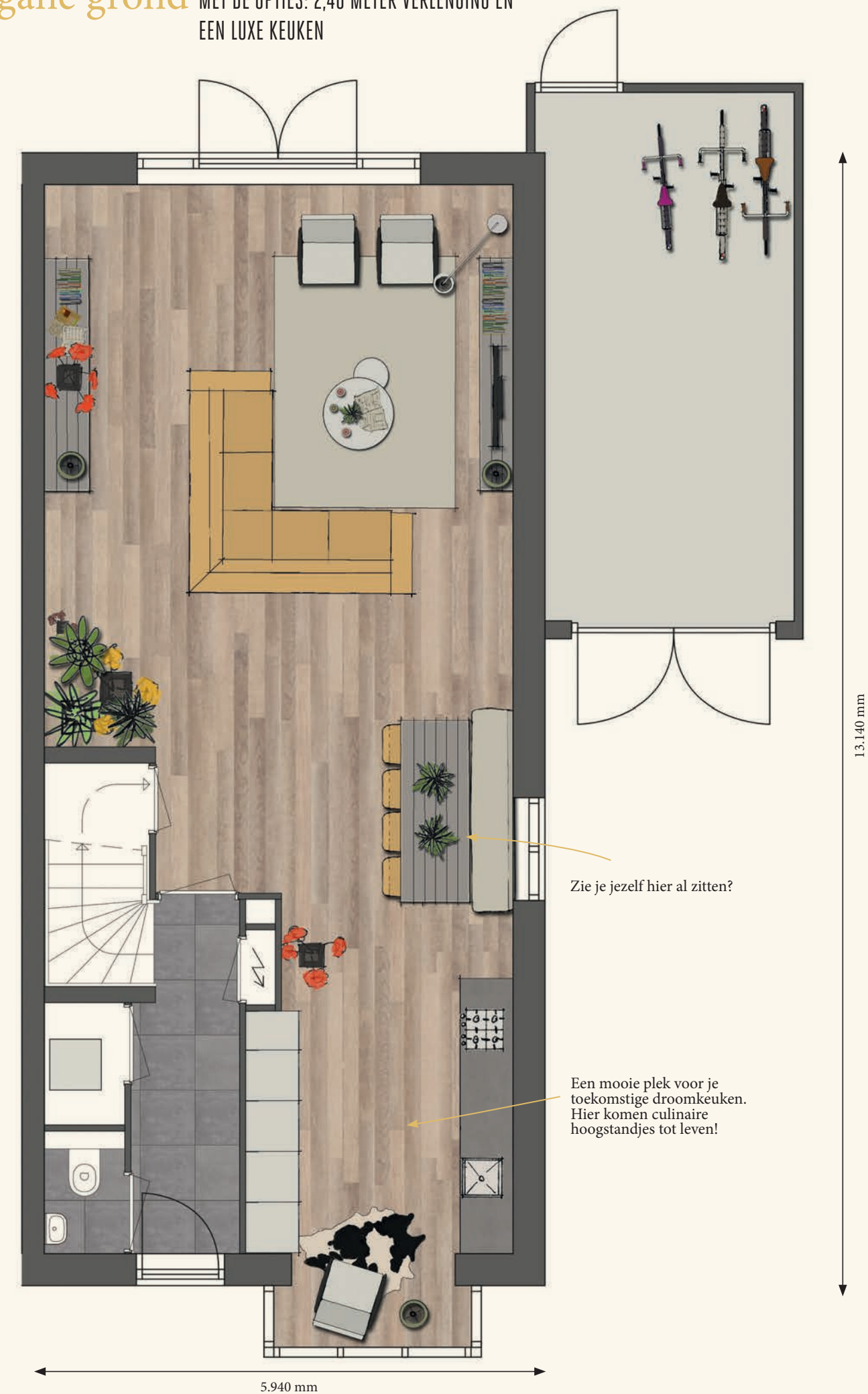
KAVEL 36, 40 EN 48 & GESPIEGELD KAVEL 39 EN 47

begane grond BASISAFMETING

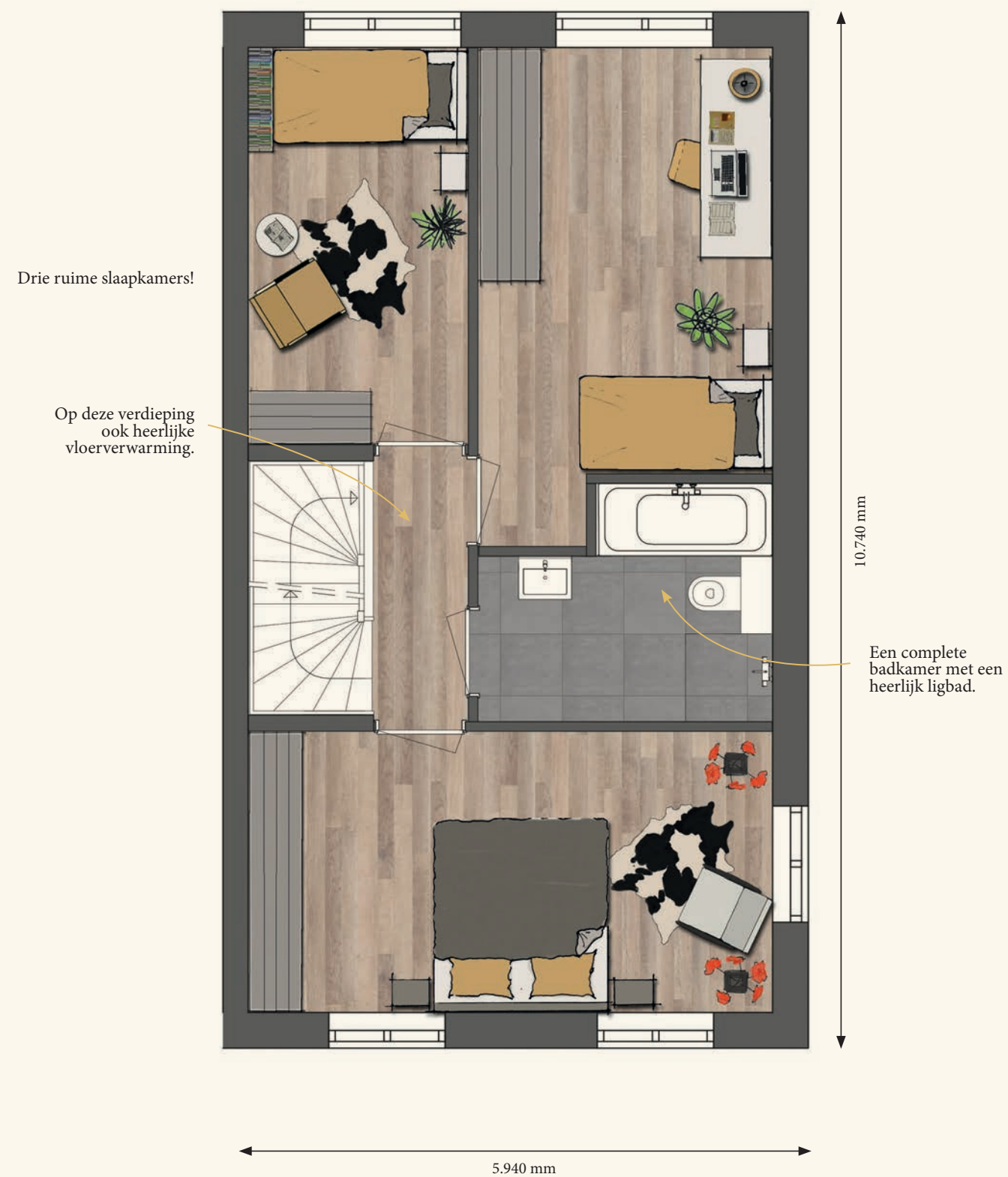


KAVEL 36, 40 EN 48 & GESPIEGELD KAVEL 39 EN 47

begane grond MET DE OPTIES: 2,40 METER VERLENGING EN EEN LUXE KEUKEN



KAVEL 36, 40 EN 48 & GESPIEGELD KAVEL 39 EN 47
verdieping BASISAFMETING



KAVEL 36, 40 EN 48 & GESPIEGELD KAVEL 39 EN 47
zolder MET DE OPTIES: INDELING EN EEN DAKRAAM





Vrij in vrijheid
woonkwaliteit
van Roosdom Tijhuis



Welke opties kies jij?

JOUW WONING, JOUW WENSEN. ONZE ERVAREN

KOPERSBEGELEIDERS HELPEN JE GRAAG MET DE KEUZES

RONDOM JE NIEUWE WONING. KIES JE VOOR EEN ROYALE

UITBOUW OF FRAAIE TUINDEUREN? ER IS VEEL MOGELIJK!

1 Uitbouw

Voor extra ruimte (1,20 of 2,40 meter)
op de begane grond.

2 Dakkapel

Geeft lekker veel ruimte en licht op de zolder.

3 Luxe binnendeuren

Zoals bijvoorbeeld mooie zwarte deuren.



1



2



3

“We hebben onze
eigen ideeën
voor de indeling
maar we hoeven
gelukkig niet alles
zelf te bedenken”

Duurzaam wonen in Vroondaal



JOUW NIEUWE ROOSDOM TIJHUIS WONING IS OP EN TOP
DUURZAAM; DIT BETEKENT MINDER ENERGIELASTEN EN
MEER WOONCOMFORT! WIJ INNOVEREN CONTINUE OM
ZO DUURZAAM MOGELIJK TE WERKEN IN DE VOLLEDIGE
KRINGLOOP, VAN SLOOP TOT BOUW EN VAN DE TEKENTAFEL TOT
DE SLEUTELOVERDRACHT.

WIJ ZORGEN VOOR DUURZAME INSTALLATIES IN JOUW NIEUWE
WONING. NATUURLIJK ZIJN ER OOK DINGEN DIE JE ZELF KUNT
DOEN OM (NOG) BEWUSTER MET HET MILIEU OM TE GAAN.
ONZE KOPERSBEGELEIDERS GEVEN JE GRAAG TIPS!

Duurzaam en bewust bouwen

Wij maken gebruik van duurzame,
milieuvriendelijke materialen en technieken. Een
goede isolatie, de juiste beglazing en de puntjes
op de i op het gebied van lucht- en kierdichtheid.
Daarnaast worden afvalstromen gescheiden en
wordt afval tot een minimum beperkt.



EPC

EPC is een afkorting voor Energie Prestatie Coëfficiënt en geeft
aan hoe energiezuinig jouw woning is. Hoe lager de waarde,
hoe minder verlies van energie je woning heeft en hoe minder
energie je woning nodig heeft. Het Bouwbesluit stelt vast hoe
energiezuinig nieuwbouwwoningen moeten zijn.
Jouw nieuwe woning heeft een EPC van 0 en is volop op de
toekomst voorbereid!



Natuurlijk
duurzaam
woonkwaliteit
van Roosdom Tijhuis

Warmtepomp

Alle nieuw te bouwen woningen moeten aardgasloos gebouwd worden. Dit betekent meestal dat de CV ketel wordt vervangen door een warmtepomp. Een warmtepomp haalt warmte uit de buitenlucht of uit de bodem en gebruikt deze voor de verwarming van jouw woning en het tapwater.

Kies je voor waterintensieve opties zoals een bad of heb je interesse in een uitbouw met een glasrijke achtergevel? Dan kan dit invloed hebben op het gewenste vermogen van de warmtepomp. Wij adviseren je hier graag over.

Vloerverwarming

Jouw nieuwe woning heeft standaard vloer-verwarming op de begane grond en de verdieping. Vloerverwarming heeft vele voordelen, namelijk een gelijkmatige warmteverdeling, geen warme luchtstromen waardoor er minder stof door je woning circuleert en tot slot kun je je wanden beter benutten omdat radiatoren niet meer in de weg staan. De vloerverwarming wordt verwarmd door de warmtepomp.

Het vloerverwarmingsstelsel kan in de zomer ook worden gebruikt voor koeling. De warmtepomp levert dan koel water. De temperatuur in je woning kan op deze manier met een paar graden worden verlaagd.

Jouw nieuwe woning heeft vloerverwarming: heel comfortabel en verantwoord duurzaam.

Warmte, ventilatie en gezondheid

Om je woning optimaal te ventileren plaatsen we een WTW (WarmteTerugWinning) installatie. Dit zorgt voor een gezond en comfortabel binnenklimaat. De warmte uit verbruikte lucht wordt opgevangen en toegevoegd aan de frisse buitenlucht die gelijktijdig het huis wordt ingeblazen. Ook de verwarming van het tapwater wordt hierdoor ontlast. Uiteraard worden zowel de ingaande als uitgaande luchtstromen gefilterd. Dit is niet alleen energiezuinig, maar bovendien blijft het hele huis fris, zonder koude tocht. Ook heb je geen ventilatioerooster meer in je kozijnen wat toch vaak een geluidslek is.

FSC® en PEFCTM-keurmerk

Wij maken gebruik van hout met een FSC® en PEFCTM-keurmerk. Dit hout wordt geproduceerd volgens strenge regels over onder andere legaliteit, bescherming van de natuur en over de rechten en het welzijn van de lokale bevolking en arbeiders.

Duurzaamheid en je portemonnee

We hebben je zojuist geïnformeerd over diverse duurzaamheidsmaatregelen die door Roosdom Tijhuis worden toegepast in je aanstaande woning.

Nu ben je vast nieuwsgierig of hier ook financiële voordelen aan verbonden zijn. Waar de ene kostenpost afneemt (je gebruikt geen aardgas meer), zal de andere kostenpost stijgen (door het stroomverbruik van de diverse installaties). Daarnaast is je energierekening uiteraard sterk afhankelijk van het aantal personen in het huishouden en het verbruik van de hoeveelheid elektriciteit. Op het gebied van je hypotheek zijn er vanwege je duurzame woning (vaak) meer leenmogelijkheden. Zo is er een groenverklaring mogelijk. Met een groenverklaring kom je bij een aantal hypotheekverstrekkers in aanmerking voor een groene financiering. Deze groene financiering zorgt ervoor dat

je een aantrekkelijke korting krijg op je hypotheekrente.

Informeer hierover bij jouw hypotheekverstrekker.

Garantie en onderhoud

Naast de sleutel van jouw nieuwe woning ontvang je een certificaat van Woningborg. Hierin worden alle garanties uitgebreid beschreven. Het prettige van een nieuwbouwwoning is dat de woning de eerste jaren nauwelijks tot géén onderhoud nodig heeft.

Wil je meer weten over duurzaamheid binnen Roosdom

Tijhuis? Kijk op onze website www.roosdomtijhuis.nl





Een keuken precies op maat

De adviseurs van Bouwcenter Nobel adviseren je graag over de verschillende keukenstijlen en mogelijkheden qua indeling. Een bezoekje staat garant voor volop inspiratie en écht persoonlijk advies over de keuken, de apparatuur en het proces rondom de plaatsing van de keuken in je nieuwe woning.

De voordelen van Bouwcenter Nobel

Als je basisaansluitingen wilt verplaatsen worden hiervoor geen extra kosten gerekend. Na de orderbevestiging regelt Bouwcenter Nobel alles met Roosdom Tijhuis. Je keuken wordt vóór de oplevering kookklaar geïnstalleerd. Kortom: geen gedoe!

Je bent van harte welkom in een van de showrooms.

Bel voor een afspraak 088 522 23 33.

Kijk voor mogelijkheden en voorwaarden op

www.bouwcenternobel.nl/inspiratie



Nobel
BOUWCENTER

De keuken, het hart van je woning!

BIJ EEN WONING VAN ROOSDOM TIJHUIS KRIJG
JE EEN KEUKENCHEQUE. DEZE CHEQUE KUN JE BIJ
BOUWCENTER NOBEL BESTEDEN BIJ DE AANSCHAF VAN
EEN COMPLEET GEMONTEERDE NIEUWE KEUKEN. OOK
HET SANITAIR KUN JE NAAR EIGEN SMAAK UITKIEZEN
IN DE SHOWROOMS VAN BOUWCENTER NOBEL.

Kies je
droomkeuken
en gebruik
de cheque
van € 4.500,-

Welke badkamer kies jij?

IN DE BADKAMER EN HET TOILET IS ER GEKOZEN
VOOR EEN COMBINATIE TUSSEN DE MERKEN VILLEROY
& BOCH EN GROHE, EEN SERIE MET KWALITEIT EN
FUNCTIONALITEIT ALS KENMERK. DEZE BASIS IS
VOLLEDIG NAAR EIGEN SMAAK AAN TE PASSEN.



Bij Bouwcenter Nobel heb je volop keuze in verschillende badkamerstijlen. Van modern, industrieel tot klassiek. Voor je gemak hebben we een complete badkamer en toilet samengesteld waarbij alle elementen zowel van keramiek als de kranen mooi op elkaar zijn afgestemd. Meer informatie hierover vind je in de technische omschrijving van de woning. Uiteraard kun je in de showroom ook kiezen voor andere topmerken!

De ervaren medewerkers van Bouwcenter Nobel helpen je graag bij het maken van de juiste keuzes. Zij ontwerpen de badkamer in 3D zodat je een idee krijgt van hoe het echt zal staan in jouw huis en of het bij de inrichting gaat passen. Trouwens, de badkamer en het toilet zijn vanaf de oplevering klaar voor gebruik!

Tijd voor een afspraak? Neem dan contact op met telefoonnummer 088 522 23 33.





“Aandacht voor de leefomgeving in onze wijk”

Bij de aankoop van een nieuwe woning ben je in eerste instantie vooral bezig met veel regelwerk. Daarna begint het nadenken over onder andere de badkamer, keuken en inrichting. Een leuke periode waarin veel keuzes gemaakt moeten worden. Naast het wonen vinden wij het erg belangrijk dat jij je straks thuis gaat voelen in de wijk. Daarom besteden wij veel aandacht aan verschillende sociale aspecten. We streven er naar

dat er in de wijk verschillende leeftijdsgroepen kunnen wonen en vinden het belangrijk dat er in de omgeving voldoende (basis)voorzieningen zijn zoals scholen, supermarkten en openbaar vervoer. Tot slot vinden wij het van groot belang dat er voldoende openbare ruimte is in de vorm van groenzones en speelplekken voor kinderen. Kortom: wij willen dat je fijn woont in een prettige omgeving.

“Ja, er zit een mooie woning voor mij tussen! En nu?”

DE AANSCHAF VAN EEN NIEUWBOUWWONING IS EEN SPANNENDE TIJD. NADAT JE ENTHOUSIAST BENT GERAAKT OVER EEN WONING KUN JE EEN BEZOEK BRENGEN AAN DE MAKELAAR. HIER ONTVANG JE DE VERKOOPSTUKKEN EN WORDEN AL JE VRAGEN BEANTWOORD. ZODRA JOUW FINANCIËLE MOGELIJKHEDEN IN KAART ZIJN GEBRACHT KUN JE EEN OPTIE NEMEN. DE GEGEVENS VAN DE MAKELAAR STAAN OP DE ACHTERKANT VAN DEZE BROCHURE.

VANAF HIER START JE KLANTREIS BIJ ROOSDOM TIJHUIS. HOE DAT PRECIES GAAT ZIE JE IN ONZE VIDEO EN OP DE TIJDLIJN HIernaast!



Bekijk onze
klantreisvideo:

www.roosdomtijhuis.nl/klantreis
of scan de qr code



Jouw online woningdossier

Heb je een woning gekocht? Dan krijg je via het online woningdossier Mijn Roosdom Tijhuis toegang tot alle informatie over jouw woning. Denk hierbij aan de verkoopdocumentatie, verkooptekeningen, je afspraken, meerwerkopties en de communicatie met je kopersbegeleider.

5 x woonkwaliteit van Roosdom Tijhuis

EEN NIEUWBOUWWONING VAN ROOSDOM TIJHUIS HEEFT VEEL VOORDELEN. JE HEBT DE ZEKERHEID DAT DE WONING ONTWERPEN EN GEBOUWD IS MET OPTIMALE AANDACHT VOOR COMFORT, DUURZAAMHEID, ENERGIEBESPARING EN VEILIGHEID. EEN WONING DIE VAN INDELING TOT AFWERKING IS AFGESTEMD OP JE PERSOONLIJKE WENSEN.

NATUURLIJK DUURZAAM

1

Voor ons is duurzaamheid vanzelfsprekend. Onze projecten zijn daarom van begin tot eind zo duurzaam mogelijk en daarin zoeken we continue naar verbetering. Een natuurlijk proces. Wij bouwen voor vandaag én morgen. Met duurzame, milieuvriendelijke materialen en technieken. Zo is je wooncomfort echt duurzaam!

MOEITeloos

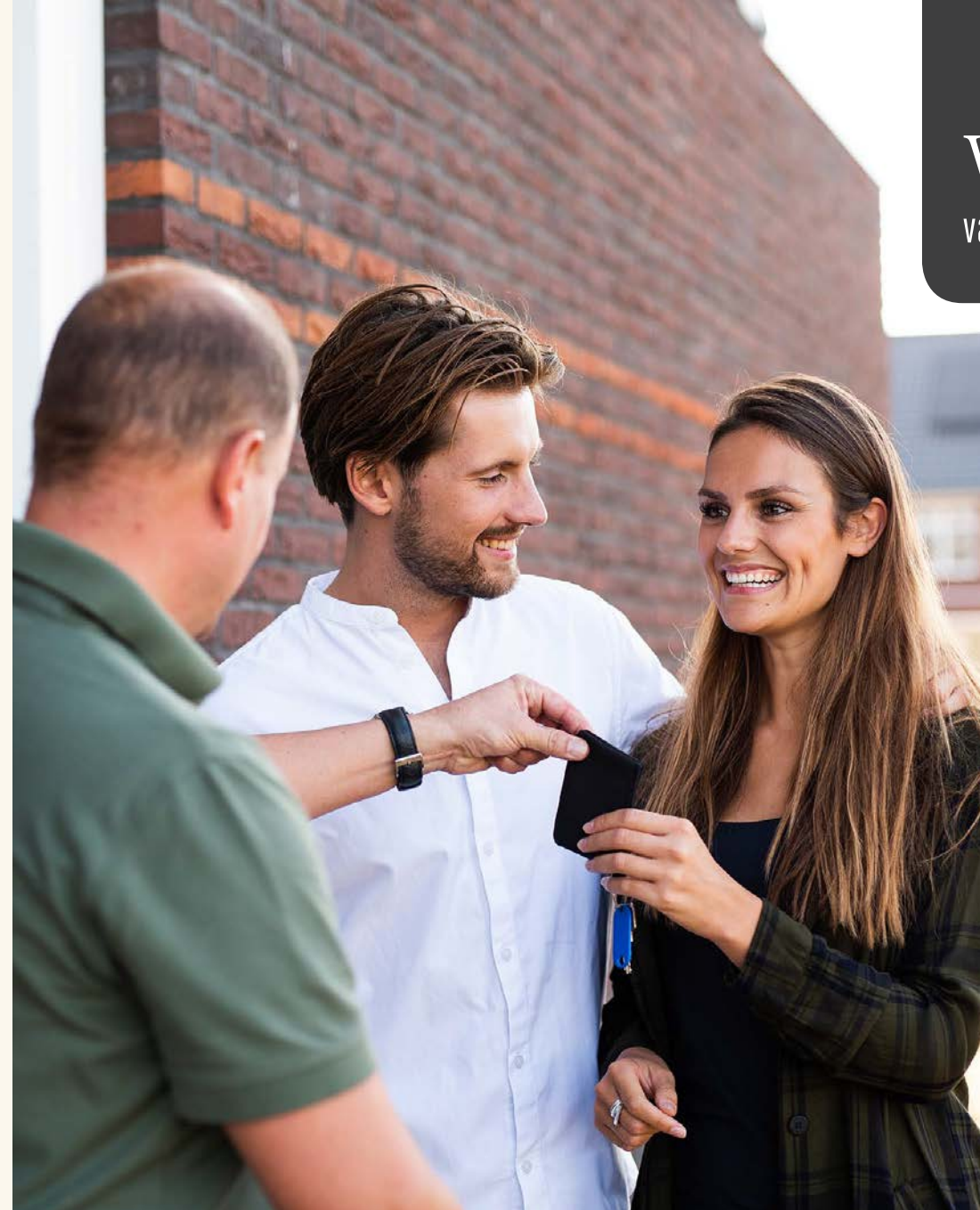
2

Als je net een woning hebt gekocht, wat zijn dan de volgende stappen? Dit staat heel overzichtelijk vermeld in je online woningdossier! Samen met de verkoopdocumentatie, bouwtekeningen en de extra opties voor jouw huis. In de agenda zie je in één oogopslag de afspraken met onze kopersbegeleider. Alles goed geregeld, duidelijke communicatie, afspraak is afspraak, geen stress en goed advies.

NATUURLIJK DUURZAAM

3

Je hebt volop keuzes om de woning naar eigen smaak in te richten. Denk aan verschillende opties voor een uitbouw, een dakkapel, de keuken, het sanitair en de binnendeuren. Wil je alles zelf bedenken of liever dat we meedenken? Geen probleem! Je bent vrij om aan te geven hoeveel vrijheid je wilt. Onze kopersbegeleiders helpen je graag om de juiste keuzes te maken.



Woonkwaliteit
van Roosdom Tijhuis

“Bewust kiezen
voor nieuwbouw
van Roosdom
Tijhuis”

Een huis waar je trots op bent, waar je, je thuis voelt en waar je graag foto's van deelt. Onze architecten laten keer op keer hun vakmanschap zien bij het ontwerp en de indeling van de woning: een klasse uitstraling! Vervolgens maak je zelf het plaatje compleet met je eigen inrichting en styling. Zó mooi!

4

ZÓ MOOI
ZÓ MOOI

Woonkwaliteit van Roosdom Tijhuis betekent dat je naast een mooie woning in een prettige omgeving woont. Een leefomgeving waar je, je thuis voelt en waar is nagedacht over een prettige ruimte voor iedereen. Ruimte om je burens te ontmoeten, om te wandelen, te spelen, lekker te gaan hardlopen of een buurtfeestje te houden. Een gezellige wijk waar iedereen welkom is, jouw thuis!

5

THUIS IN
JE WIJK

DE ARCHITECT IN BEELD

Het plan Natuurlijk Vroondaal bestaat uit een mooie brede laan met een royale groenstrook die in een lus om de woningen loopt. De woningen hebben een statig karakter dat goed past in deze chique lommerrijke wijk. We hebben gekozen voor erkers aan de voorkant van de woningen, zodat je een mooi open uitzicht hebt naar de groene laan. Het metselwerk is zorgvuldig vormgegeven met architectonische elementen die ook in de jaren dertig veel in Den Haag werden toegepast. De combinatie met landelijke details in de architectuur zorgt voor een eigentijdse chique uitstraling.

Het landelijke karakter zie je vooral bij de villa's, onder andere door de specifieke kleurstelling van het metselwerk. We hebben opvallende details in de gevel gecombineerd met stijlelementen uit de vooroorlogse Haagse architectuurperiode. De gehele wijk heeft een open uitstraling door de ruime opzet van de woningen met garages, en wat het extra bijzonder maakt is dat de groenstrook grenst aan het water, en dat verschillende woningen in de achtertuin een aanlegplaats voor een bootje hebben.

Kortom, zeer fraai vormgegeven woningen in een statige wijk met allure.



Ontwikkeling, realisatie
en kopersbegeleiding



Bouwbedrijf Roosdom Tijhuis
www.roosdomtijhuis.nl

Participatie



Rotterdamse Ontwikkelings
Maatschappij
www.rom.nl

Verkoop & informatie



Olsthoorn Makelaars
070 308 46 56
www.olsthoornmakelaars.nl



Hulstkamp Makelaars
010 22 508 22
www.hulstkampgroep.nl

Aan deze brochure vallen geen rechten te ontfen.
De situatie, plattegronden en Artist Impressions geven de sfeer en mogelijkheden aan. Hier kunnen geen rechten aan ontleend worden.
Detailplattegronden inclusief maatvoering staan vermeld op de verkooptekeningen.

