

WONEN AAN



DE WIJNGAARD

KWINTSHEUL

VERKOOPBROCHURE

Royaal wonen in het Westland

Je overweegt om te verhuizen. Spannend, toch? Een volgende stap in je leven! Door je nieuwe huis zelf te laten bouwen, kun je ervoor zorgen dat het aan al je wensen voldoet. Van de grote beslissingen tot de kleinste details, jij hebt de touwtjes in handen als het gaat om de sfeer en het wooncomfort van je woning.

Zo kun je er zeker van zijn dat je straks echt in het huis van je dromen woont. Bij Livingstone helpen we je graag om deze droom zorgeloos te realiseren.



Voorwoord



06

Overall dichtbij



08

Ontwerper Marco Bakkers



10

Kies jouw droomvilla



12

Woning 1



14

Woning 2



26

Bekijk jouw droomvilla online



38

Bouwen met Livingstone



40

Inspiratieplein



41

Het Livingstone woonconcept



44

Inhoudsopgave

Inleiding	3
Voorwoord	6
De locatie	8
Ontwerper Marco Bakkers	10
De ligging	12
De villa's	14
De website	38
Bouwen met Livingstone	40
Inspiratieplein	41
Het Livingstone woonconcept	44
Betrokken partijen	48

Disclaimer

Ondanks de zorgvuldigheid waarmee deze brochure is opgesteld, geldt er een voorbehoud van wijzigingen en kunnen er geen rechten aan worden ontleend.

Voorwoord

Genoeg ruimte om je droomhuis te realiseren en van je privacy te genieten. Centraal gelegen tussen grote steden en omringd door natuur. Voeg opties toe aan je woning, zodat deze perfect aansluit bij jouw wensen en situatie. Heb je nog andere ideeën? Geen probleem, het interieur is geheel naar wens in te delen!

Livingstone staat voor je klaar om je te helpen bij het maken van de juiste keuzes voor je woning en inrichting. We begeleiden je door het hele bouwproces, zodat je er volop van kunt genieten. En bij de oplevering overhandigen we je met trots de sleutel van je eigen droomvilla.

Team Livingstone Welkom Thuis B.V.

Wonen aan de Wijngaard

Royaal wonen in het Westland, waar ruimte, rust en een groene omgeving samenkomen

Prachtig wonen aan de Wijngaard in Kwintsheul, in de gewilde wijk de Ranken, met deze twee rianten vrijstaande villa's op ruime kavels. Gelegen nabij de Poeldijkseweg geniet je van een rustige en landelijke omgeving, terwijl je toch snel toegang hebt tot alle voorzieningen. Hier ervaar je de ideale balans tussen rust en ruimte, met alle gemakken binnen handbereik.

De royale kavels en luxe villa's garanderen een hoogwaardige woonervaring, met daarnaast de vrijheid om woningopties te kiezen en de mogelijkheid om samen te werken met onze ontwerper om jouw droomhuis te realiseren.

Bij het realiseren van een droomwoning komt veel kijken. Vanuit de basiswoning en de door ons

ontworpen opties ga je jouw nieuwe thuis vormgeven. Je maakt keuzes op het gebied van licht, keuken, badkamer, interieur en tuin. Zelf keuzes kunnen maken is natuurlijk fijn, maar het kan ook leiden tot keuzestress. Om dat te voorkomen, staan wij voor je klaar om te helpen.

Zo maken we samen van jouw woning jouw droomplek.

Aangenaam wonen aan de Wijngaard

Ervaar hoogwaardige rust en ruimte met alle voorzieningen binnen handbereik.

Rust en ruimte in het Westland



Genieten van kunst en cultuur

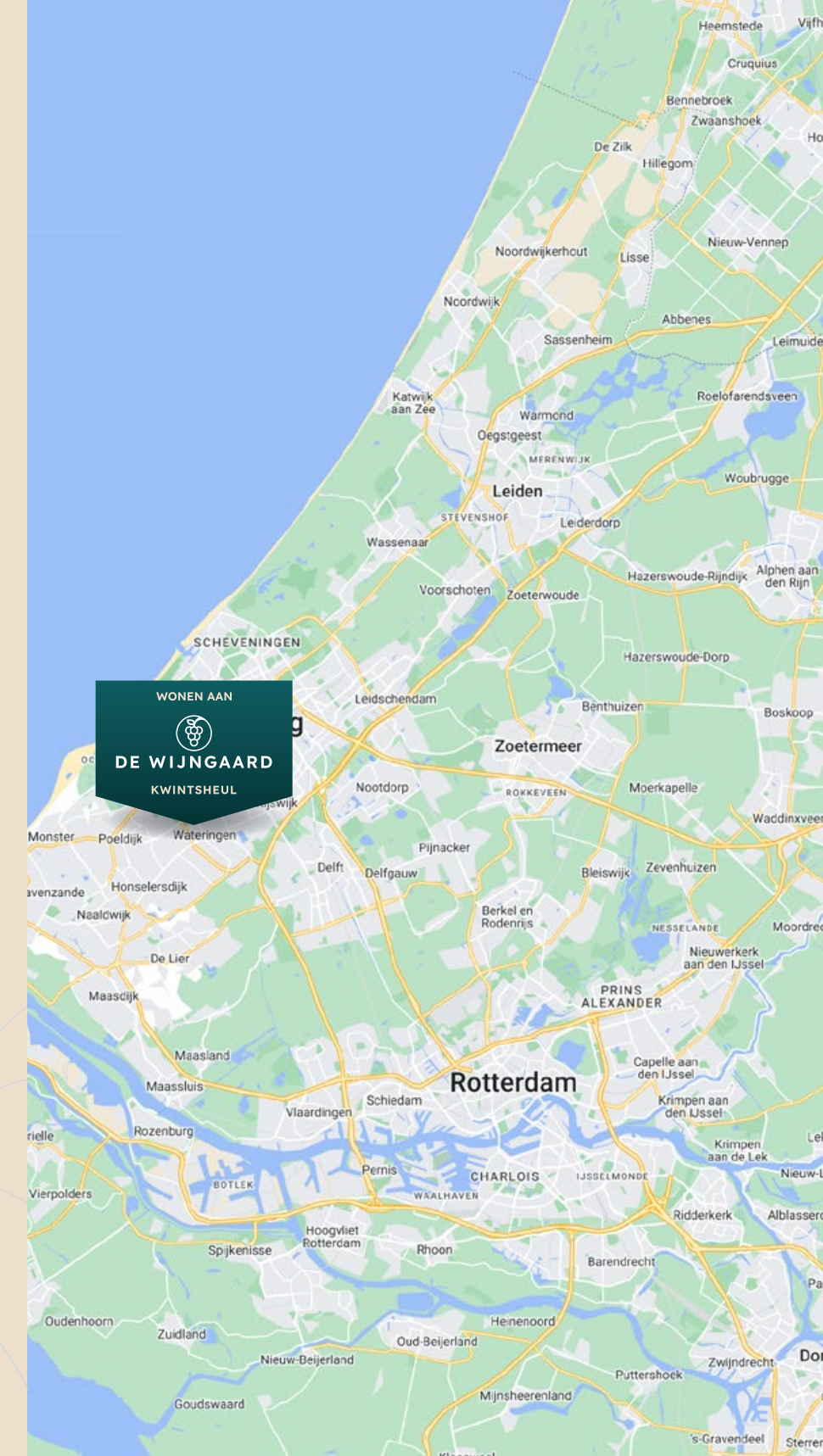
Culinair genieten in het bruisende Delft



Overal dichtbij

De Wijngaard ligt centraal tussen Delft, Den Haag en het Westland en biedt volop mogelijkheden voor jong en oud. Voor dagelijkse activiteiten of recreatieve uitjes is alles dichtbij.

Ook natuurliefhebbers komen hier aan hun trekken, met de nabijgelegen natuurgebieden, het strand en het Westland, ideaal voor wandel- en fietstochten.





Onze ontwerper vertelt

Welkom thuis in Kwintsheul

“Wonen aan de Wijngaard is een prachtige locatie in het rustige en groene Kwintsheul, waar we een exclusieve plek voor jouw nieuwe thuis creëren. In deze gezellige en goed bereikbare omgeving liggen twee ruime kavels, waarop een statige vrijstaande villa wordt gebouwd. Samen kunnen we de woning aanpassen aan jouw specifieke

woonwensen, zodat je verzekerd bent van jouw persoonlijke droomhuis op een ideale plek. Hier kun je volop genieten van rust en ruimte, met alles wat je nodig hebt binnen handbereik. Ik kijk ernaar uit om samen met jou jouw woondroom te realiseren.”

Marco Bakkers

Kies jouw droomvilla

Twée exclusieve droomvilla's op ruime kavels te Kwintsheul

Woning 1 (rechts)

Kaveloppervlakte: ca. 770 m²

Woning 2 (links)

Kaveloppervlakte: ca. 679 m²







Woning 1 (rechts)

v.a. € 1.475.000,-

De rechter woning is voorzien van de entree aan de zijkant. Vanuit de hal kom je in de zeer ruime woonkamer en keuken, waar nog extra uitbreidingen aan mogelijk zijn om de ruimte af te stemmen op jouw wensen. Op de eerste verdieping zijn drie slaapkamers en een badkamer aanwezig. Op de tweede verdieping zijn de wasruimte en twee slaapkamers aanwezig. Hier zijn door het selecteren van opties ook nog andere indelingen mogelijk, waarbij de mogelijkheid om een extra badkamer te realiseren op de tweede verdieping.

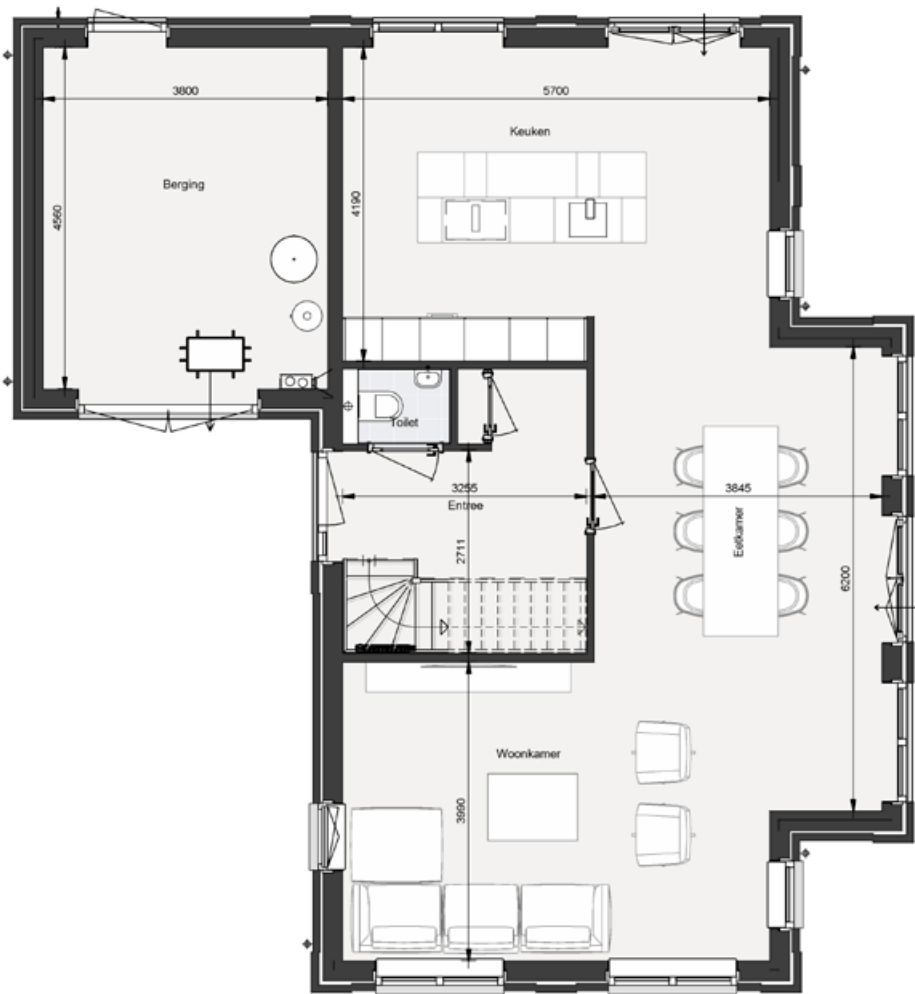
Kenmerken

◇ Kaveloppervlak totaal	ca. 770 m ²	◇ GBO Totaal	212 m ²
◇ Inhoud	877 m ³	◇ GBO begane grond	96 m ²
		◇ GBO 1e verdieping	67 m ²
		◇ GBO 2e verdieping	48 m ²



Scan de QR-code, of ga naar:
wonenaandewijngaard.nl

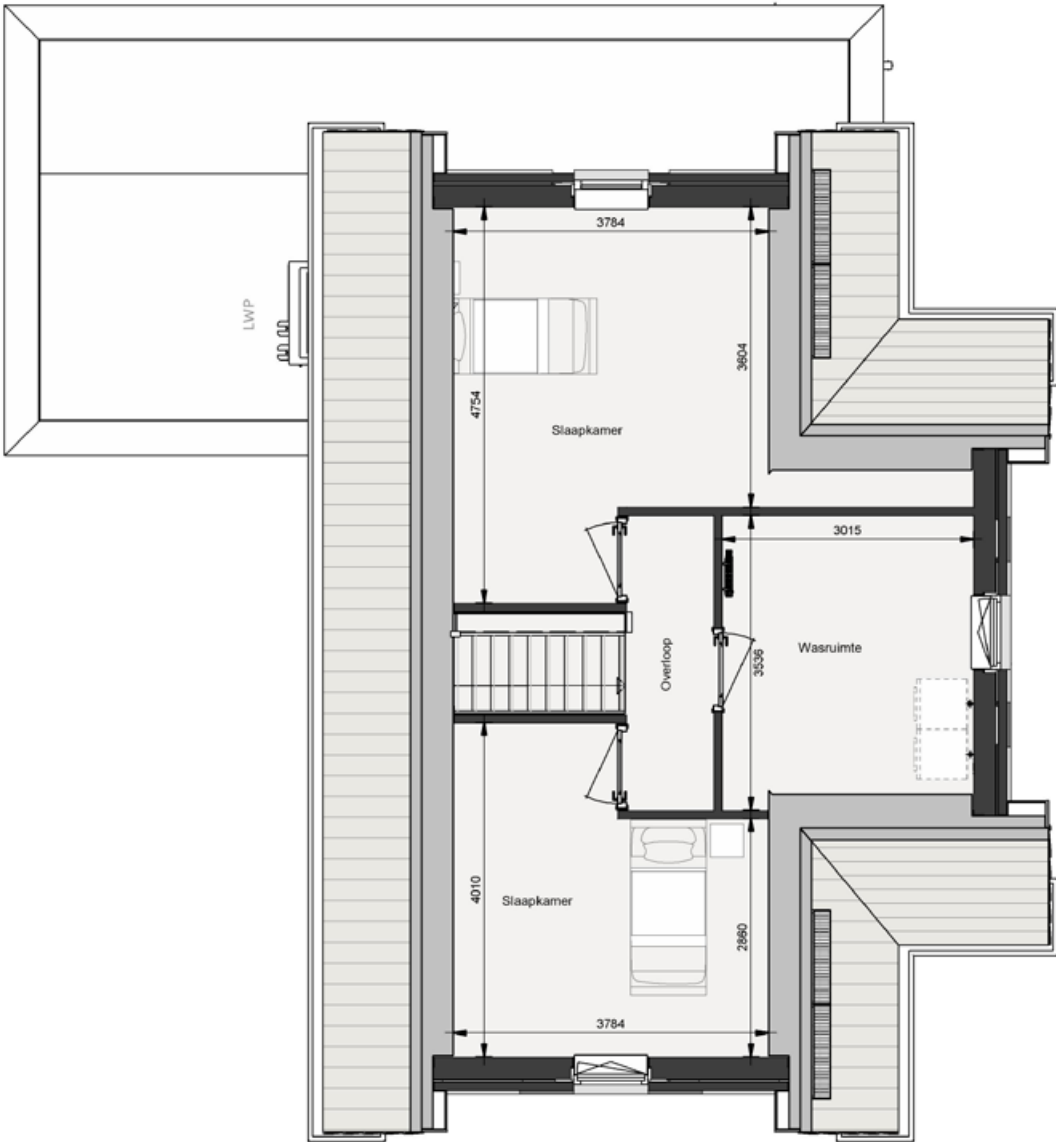
Begane grond



1e Verdieping



2e Verdieping



Opties Woning 1 (rechts)

Natuurlijk kun je deze woning ook qua indeling en opties aanpassen aan jouw specifieke woonwensen. Ga met ontwerper Marco Bakkers aan tafel om jouw persoonlijke woonideeën te laten verwerken in het ontwerp.

01 Bijkeuken

Vind je de indeling op de begane grond prima, maar mis je nog wat bergruimte of een plek voor wasmachine en droger, dan kan deze optie geselecteerd worden.

02 Aanbouw

Wil je de keuken nog verder naar achteren uitbreiden dan kan deze optie de uitkomst bieden. Een bijkeuken kan binnen de woning worden gerealiseerd, waardoor de berging zijn oorspronkelijke afmetingen behoudt.

03 Levensloopbestendige slaapkamer

Wil je alvast rekening houden met de toekomst dan is deze levensloopbestendige slaapkamer een zeer goede optie. Hierdoor wordt een ruime slaapkamer met badkamer en-suite gecreëerd.

04 Indeling tweede verdieping

Door deze indelingswijziging wordt een extra badkamer op de tweede verdieping mogelijk gemaakt.

Bijkeuken



Aanbouw



Levensloopbestendige slaapkamer



Indeling verdieping 2





Optie 1 Bijkeuken

€2.750,- incl BTW

Vind je de indeling op de begane grond prima, maar mis je nog wat bergruimte of een plek voor wasmachine en droger, dan kan deze optie geselecteerd worden.



Optie 2 Aanbouw

€48.750,- incl BTW

Wil je de keuken nog verder naar achteren uitbreiden dan kan deze optie de uitkomst bieden. Een bijkeuken kan binnen de woning worden gerealiseerd, waardoor de berging zijn oorspronkelijke afmetingen behoudt.

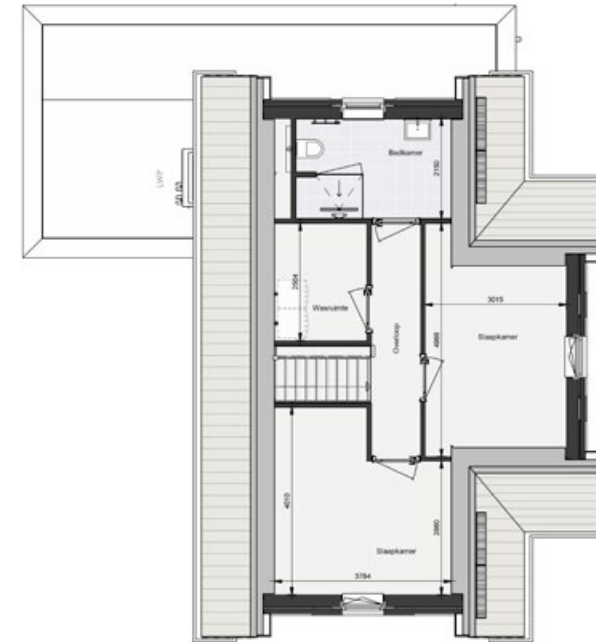




Optie 3 Levensloopbestendige slaapkamer

€96.500,- incl BTW

Wil je alvast rekening houden met de toekomst, is deze levensloopbestendige slaapkamer een zeer goede optie. Hierdoor wordt een ruime slaapkamer met badkamer en-suite gecreëerd.

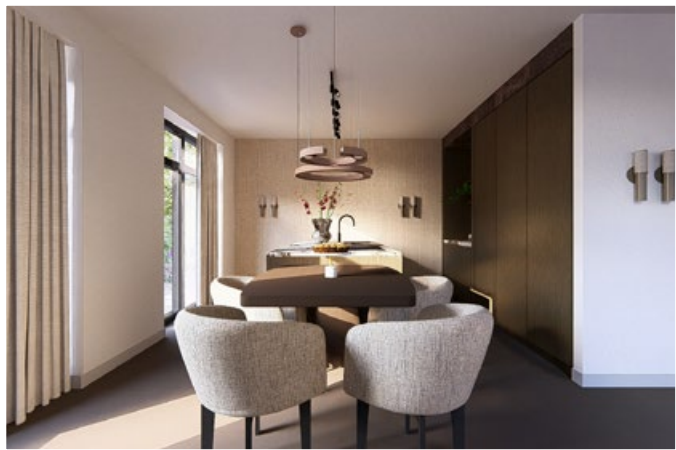


Optie 4 Indelingswijziging

€19.500,- incl BTW

Door deze indelingswijziging wordt een extra badkamer op de tweede verdieping mogelijk gemaakt.







Woning 2 (links)

v.a. € 1.395.000,-

De linker woning is voorzien van de entree aan de zijkant. Vanuit de hal kom je in de zeer ruime woonkamer en keuken, waar nog extra uitbreidingen aan mogelijk zijn om de ruimte af te stemmen op jouw wensen. Op de eerste verdieping zijn drie slaapkamers en een badkamer aanwezig. Op de tweede verdieping zijn de wasruimte en twee slaapkamers aanwezig. Hier zijn door het selecteren van opties ook nog andere indelingen mogelijk, waarbij de mogelijkheid om een extra badkamer te realiseren op de tweede verdieping.

Kenmerken

◇ Kaveloppervlak totaal	ca. 679 m²	◇ GBO Totaal	208 m²
◇ Inhoud	867 m³	◇ GBO begane grond	97 m²
		◇ GBO 1e verdieping	68 m²
		◇ GBO 2e verdieping	43 m²



Meer weten over deze villa?

Scan de QR-code, of ga naar:
wonenaandewijngaard.nl

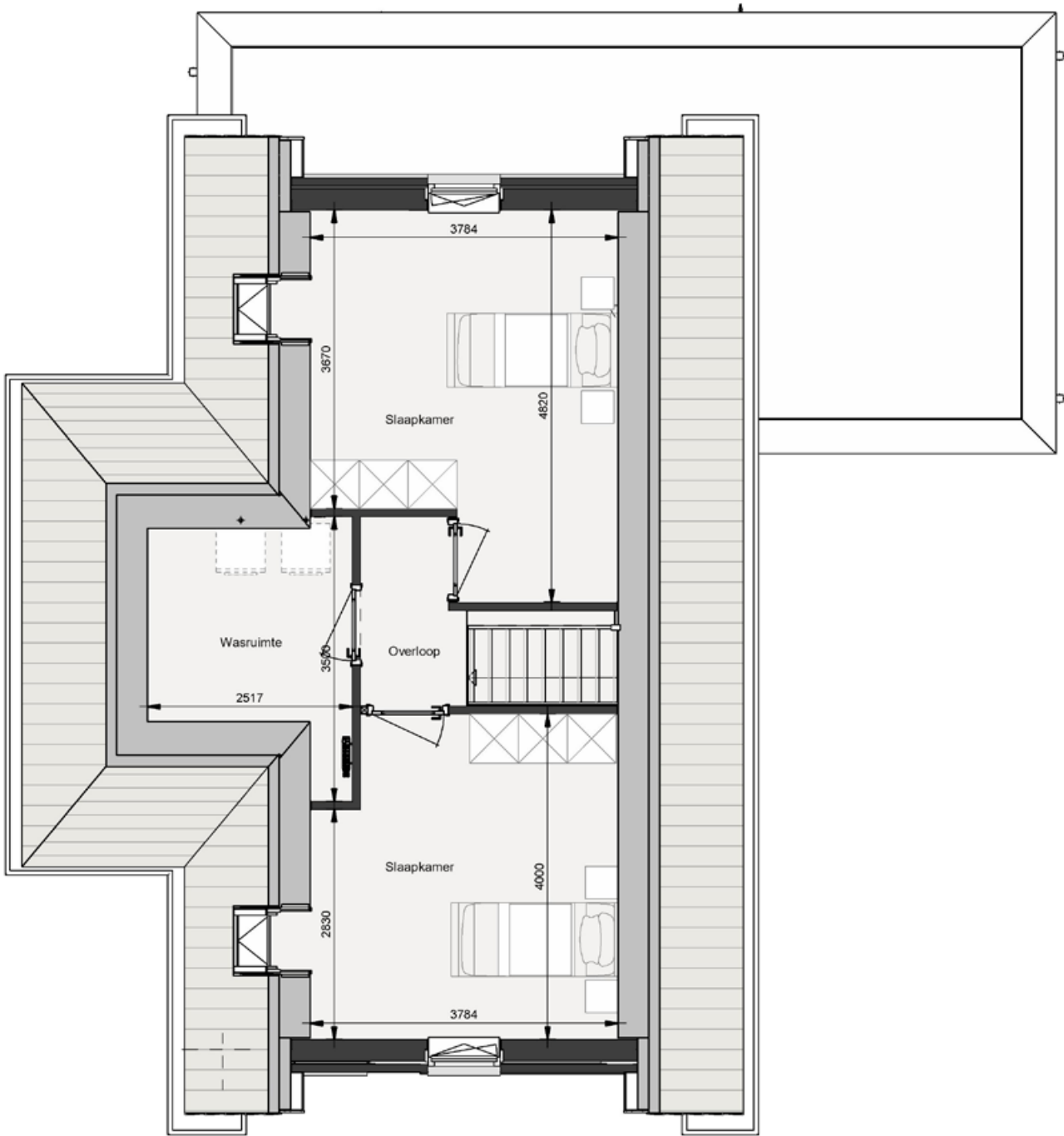
Begane grond



1e Verdieping



2e Verdieping



Opties Woning 2 (links)

Natuurlijk kun je deze woning ook qua indeling en opties aanpassen aan jouw specifieke woonwensen. Ga met ontwerper Marco Bakkers aan tafel om jouw persoonlijke woonideeën te laten verwerken in het ontwerp.

01 Bijkeuken

Vind je de indeling op de begane grond prima, maar mis je nog wat bergruimte of een plek voor wasmachine en droger, dan kan deze optie geselecteerd worden.

02 Aanbouw

Wil je de keuken nog verder naar achteren uitbreiden dan kan deze optie de uitkomst bieden. Een bijkeuken kan binnen de woning worden gerealiseerd, waardoor de berging zijn oorspronkelijke afmetingen behoudt.

03 Levensloopbestendige slaapkamer

Wil je alvast rekening houden met de toekomst dan is deze levensloopbestendige slaapkamer een zeer goede optie. Hierdoor wordt een ruime slaapkamer met badkamer en-suite gecreëerd.

04 Indeling tweede verdieping

Door deze indelingswijziging wordt een extra badkamer op de tweede verdieping mogelijk gemaakt.

Bijkeuken



Aanbouw



Levensloopbestendige slaapkamer



Indeling verdieping 2





Optie 1 Bijkeuken

€2.750,- incl BTW

Vind je de indeling op de begane grond prima, maar mis je nog wat bergruimte of een plek voor wasmachine en droger, kan deze optie geselecteerd worden.



Optie 2 Aanbouw

€48.750,- incl BTW

Wil je de keuken nog verder naar achteren uitbreiden, kan deze optie de uitkomst bieden. Een bijkeuken kan binnen de woning worden gerealiseerd, waardoor de berging zijn oorspronkelijke afmetingen behoudt.

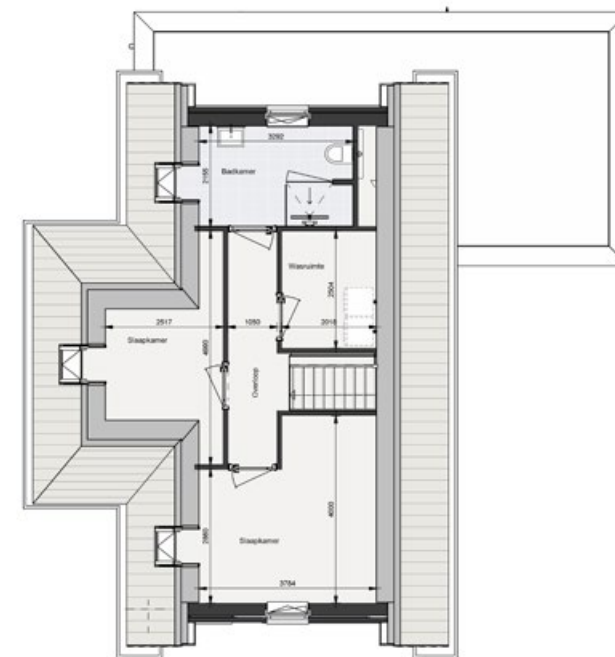




Optie 3 Levensloopbestendige slaapkamer

€96.500,- incl BTW

Wil je alvast rekening houden met de toekomst, is deze levensloopbestendige slaapkamer een zeer goede optie. Hierdoor wordt een ruime slaapkamer met badkamer en-suite gecreëerd.



Optie 4 Indelingswijziging

€19.500,- incl BTW

Door deze indelingswijziging wordt een extra badkamer op de tweede verdieping mogelijk gemaakt.



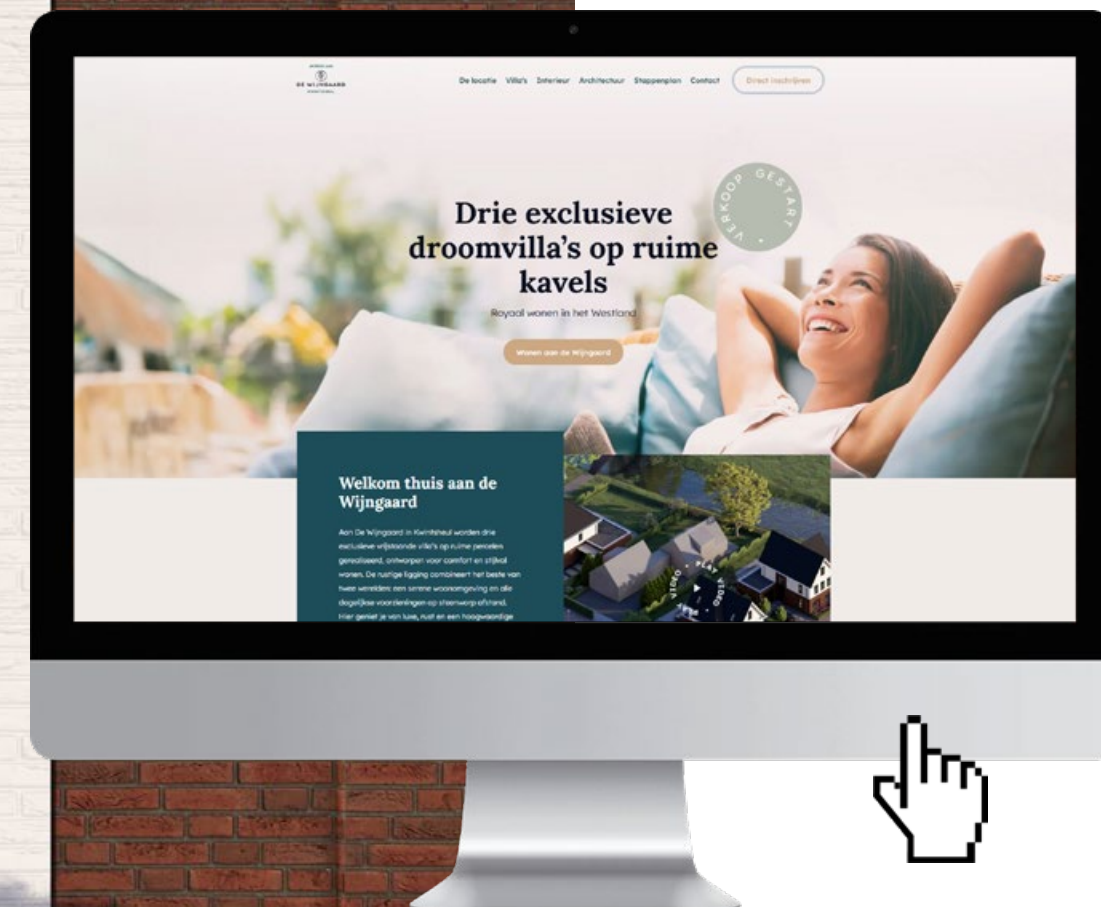
Meer weten?

Bekijk jouw droomvilla online

Heb je in deze brochure je droomvilla gevonden, of twijfel je misschien? Bezoek dan onze website. Daar vind je aanvullende informatie, zodat je alles nog eens rustig kunt nalezen.

Ga naar:

www.wonenaandewijngaard.nl





Bouwen met de kwaliteit van Livingstone

Wil je eindeloos van je droomvilla genieten waar alles klopt? Geheel naar je eigen behoeften, wensen en eisen? Livingstone is jouw adviseur, architect, kopersbegeleider en bouwpartner in één. Van schets en ontwerp tot realisatie ontzorgen we je volledig. We ontwerpen en realiseren op maat gemaakte villa's waar je jarenlang onbezorgd van kunt genieten.

Livingstone is gedurende het hele proces het centrale aanspreekpunt voor alle betrokken partijen. Zo kun je optimaal genieten van een onbezorgd bouwproces en na oplevering van je unieke droomvilla.

Volop ideeën voor de villa van jouw dromen

Wil je in één keer heel veel inspiratie opdoen? Kom dan langs op ons inspiratieplein in Breda. Je vindt hier 1200 vierkante meter aan inspiratie, ideeën en mogelijkheden. We heten je graag welkom!

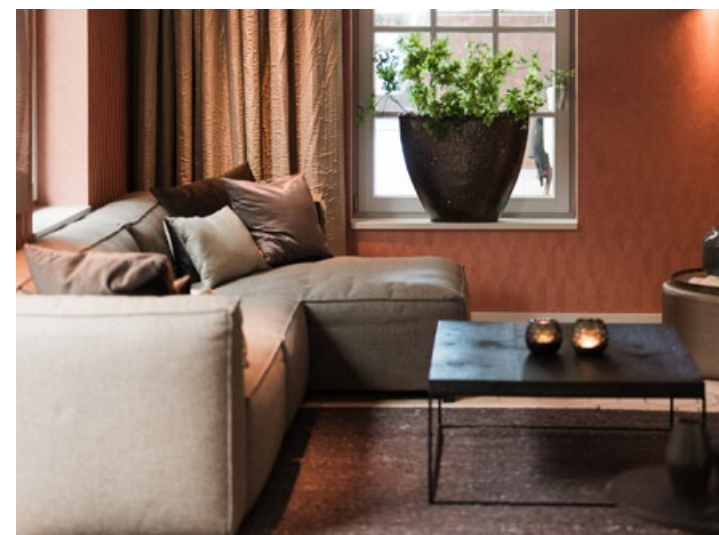


Inspiratieplein Livingstone

Vossenberg 4, Breda



Vier inspiratievilla's op ware grootte



1.200 m² wooninspiratie



Vrijblijvend woning- en interieuradvies

Duurzame oplossingen

Livingstone adviseert je graag over de diverse mogelijkheden om jouw droomvilla nóg duurzamer te bouwen.

Bij het ontwerpen en bouwen van je droomvilla houden we graag rekening met het milieu. Maak je je huis extra duurzaam, dan vraagt dat soms een extra investering, maar het pakt in veel gevallen op de lange termijn goedkoper uit. Denk bijvoorbeeld aan besparingen op je energierekening.



Jouw eigen, geheel gasloze woning

Huis zonder gasaansluiting

In Nederland is het verplicht om nieuwbouwwoningen gasloos te bouwen. Laat je een villa bouwen door Livingstone? Dan wordt die villa standaard uitgerust met een efficiënte en uiterst stille luchtwarmtepomp waarmee je woning volledig elektrisch wordt verwarmd én gekoeld. Geheel gasloos dus!

Duurzame energiebronnen

Uiteraard kun je kiezen voor aanvullende duurzame toepassingen voor je toekomstige woning. Je kunt bijvoorbeeld energie winnen met behulp van extra zonnepanelen, een aardwarmtepomp en/of een zonneboiler. Door al in een vroeg stadium bewust duurzame keuzes te maken, integreren we deze optimaal in het ontwerp van je droomvilla.

Zonnepanelen

Zonnepanelen zijn duurzaam: ze zetten zonne-energie om in stroom. Daarvoor hoeft de zon niet fel te schijnen: ook op een bewolkte dag leveren je panelen elektriciteit. Zonnepanelen zijn standaard bij Livingstone. Dat betekent dat je energierekening sowieso flink lager uitvalt.



Efficiënt stroomgebruik door zonnepanelen



Duurzame warmtepomp



De woonconceptpartners van Livingstone

Je nieuwe woning helemaal volgens je eigen wensen inrichten. Dat is voor veel mensen misschien wel de leukste fase van het laten bouwen van een eigen huis. Samen met de woonconceptpartners van Livingstone ga je aan de slag om ontwerpen te maken voor je interieur, keuken, badkamer, haard, verlichting en tuin.

Het is natuurlijk geweldig om je nieuwe woning tot in detail vorm te geven. Maar het maken van deze keuzes kost ook veel tijd. Daarom hebben we een nauwgezette planning opgesteld. Zo weet je precies wanneer je keuzes definitief moeten zijn en realiseren we samen een soepel verloop van het bouwproces.



Interieur

Bij het uitwerken van het interieurontwerp heb je de keuze uit verschillende arrangementen, die steeds een stapje verder gaan qua uitwerking van je interieur. Arrangement Brons is inbegrepen bij de aankoop van je woning.

Meer weten:

www.livingstone.org

Een warme uitstraling



Tuinontwerp

Met de juiste beplanting en aankleding wordt jouw tuin een plek om zomer en winter van te genieten. In de kavelpaspoorten zijn een aantal bomen opgenomen die op jouw kavel gerealiseerd dienen te worden. Samen met een tuinontwerper ga je aan tafel om deze bomen een plekje te geven en om jouw verdere wensen te bespreken, zodat jouw droomvilla en tuin mooi samenkomen tot één geheel.

Meer weten:

www.livingstone.org

Een keuken op maat



Haard

Als je een haard of kachel in je woning wilt, is het belangrijk om dat mee te nemen in het ontwerp. Deze elementen komen dan ook zeker aan bod tijdens onze gesprekken over jouw interieurontwerp. Op basis van je persoonlijke voorkeuren krijg je deskundig advies.

Meer weten:

www.livingstone.org

Het juiste interieurontwerp



Het juiste tuinontwerp

Keuken en sanitair

Omdat onze partner voor keukens en badkamers precies weet hoe jouw villa is ontworpen, kan er een perfect passend ontwerp worden gemaakt. Dit ontwerp wordt gebaseerd op jouw eisen en wensen en is voorzien van de laatste trends en de nieuwste apparatuur.

Meer weten:

www.livingstone.org



Betrokken partijen



Makelaar

Wim Duijvestijn Totaaladvies B.V.
 Sprongenloet 16, 2675 KV Honselersdijk
 06 2293 1252 - info@wd-totaaladvies.nl
www.wd-totaaladvies.nl



Architectuur

Livingstone Welkom Thuis B.V.
 Vossenbergh 4, 4825 BH Breda
 076 573 573 5 - info@livingstone.org
www.livingstone.org



Uitvoerend bouwbedrijf

Bouwmaatschappij TIZO B.V.
 Keer-Weer 12, 2381 GC
 Zoeterwoude
 071 580 3500 - info@tizo.nl
www.tizo.nl

Ondanks de zorgvuldigheid waarmee deze brochure is opgesteld, geldt er een voorbehoud van wijzigingen en kunnen er geen rechten aan worden ontleend.

