



*LUXE VILLA
IN NOORDWIJK
AAN ZEE*



WAAR ELKE DAG VOELT ALS *VAKANTIE*

Een villa op zo'n bijzondere locatie vraagt om een ontwerp dat naadloos aansluit op uw woonwensen en levensstijl.

Samen met onze architect creëert u stap voor stap een woning waarin uitstraling, indeling en beleving perfect in balans zijn. Met alle ruimte voor persoonlijke keuzes begeleiden wij u gedurende het gehele traject. Van eerste ontwerp tot realisatie.

Zo ontstaat op deze unieke plek in de duinen een thuis dat voelt als uw droomhuis.

VOORWOORD

Genoeg ruimte om uw unieke villa te realiseren aan de Prins Hendrikweg en in alle rust van uw privacy te genieten. Centraal gelegen tussen grote steden en omringd door natuur, woont u hier op een bijzondere plek met volop mogelijkheden. Kom gerust langs voor een vrijblijvende schetssessie, waarin we samen uw woonwensen vertalen naar een eerste ontwerp. Heeft u specifieke ideeën of aanvullende wensen? Geen probleem, wij denken graag met u mee. Livingstone staat voor u klaar om u te begeleiden bij het maken van de juiste keuzes voor uw villa en inrichting.

Wij begeleiden u door het hele bouwproces, zodat u er volop van kunt genieten. En bij de oplevering overhandigen we u met trots de sleutel van uw eigen unieke villa.

Livingstone Architectuur B.V.

R. Gijsen

Rick Gijsen

LUX NOORDWIJK

EXCLUSIEF WONEN AAN DE DUINEN. MET STRAND EN CENTRUM *BINNEN HANDBEREIK*

Op een unieke locatie aan de Prins Hendrikweg, direct aan de duinen, bieden wij u de zeldzame kans om uw droomvilla te realiseren op een royaal kavel.

Hier woont u in alle rust en privacy, terwijl het centrum, de boulevard en het strand zich op korte loopafstand bevinden. Een plek waar natuur, ruimte en comfort moeiteloos samenkomen. De ligging biedt niet alleen volop ruimte en privacy, maar ook de unieke sfeer van wonen aan

de kust, met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Een villa realiseren op zo'n bijzondere plek vraagt om een ontwerp dat volledig past bij uw woonwensen en levensstijl.

Samen met onze architect werkt u stap voor stap aan een woning die klopt in uitstraling, indeling en beleving. Van casco-uitbreidingen tot keuzes in licht, keuken, badkamer, interieur en tuin: er is alle ruimte om uw woning persoonlijk

en onderscheidend te maken. Bij het ontwerpen en bouwen van een villa komt veel kijken. Juist daarom begeleiden wij u graag in het hele traject. Of het nu gaat om architectuur, interieur, tuinontwerp, bouwbegeleiding of een compleet woonteam: wij staan klaar om u te helpen.

Zo maken we samen van deze unieke plek in de duinen een thuis dat in alles voelt als uw droomhuis.



LUX NOORDWIJK

EEN ROYAAL KAVEL, EEN LUXUEUZE WONING EN EEN *PRACHTIGE* *OMGEVING.*



Iedere dag het ultieme vakantiegevoel

Sporten of ontspannen op het strand



Culinair genieten in één van de strandpaviljoens



OVERAL DICHTBIJ

Noordwijk biedt een unieke combinatie van rust, natuur en bereikbaarheid. Dankzij de ligging aan zee én de gunstige afstand tot steden als Amsterdam en Den Haag, evenals Schiphol, woont u hier op een plek waar ontspanning en bereikbaarheid moeiteloos samenkomen.

Vanuit de Prins Hendrikweg wandelt u in korte tijd naar het strand, de boulevard en de duinen. Of u nu kiest voor een ontspannen strandwandeling, een drankje bij een van de strandpaviljoens of actief wilt genieten van de vele sport- en recreatiemogelijkheden: alles ligt hier binnen handbereik. Zo beleeft u elke dag opnieuw de vrijheid en charme van wonen aan de kust.

LUX





WONEN IN HET
KARAKTER
VAN *DUIN EN BOS*

KAVEL PASPOORT

REGELS BESTEMMINGSPLAN

- Totale oppervlakte kavel ca. 1547m²
- Maximaal 1300m³ hoofdgebouw
- Bouwvlak mag 100% bebouwd worden
- Hoofdbouw enkel te realiseren binnen het bouwvlak
- Ondergrondse gebouwen zijn buiten het bouwvlak enkel aan zij- of achtergevel toegestaan



A+++



LUX NOORDWIJK

Deze exclusieve villa is eigentijds vormgegeven met een krachtige, moderne architectuur die naadloos opgaat in het duinlandschap. De strakke belijning, grote glaspartijen en natuurlijke materialen zoals hout en steen met een natuurlijke uitstraling geven de woning een warme, luxe uitstraling. Door de verspringende volumes en royale overstekken ontstaat een speels en tegelijkertijd krachtig geheel.

De leefruimtes zijn optimaal gepositioneerd met oog op een gunstige zonoriëntatie en een tuin op het zuiden. Hierdoor profiteren de binnenruimtes volop van natuurlijk daglicht en ontstaat er een sterke verbinding met de groene omgeving en de duinen. Zo ervaart u in elke ruimte comfort en een aangename, natuurlijke lichtinval.

De villa biedt volop ruimte om het ontwerp verder af te stemmen op uw persoonlijke woonwensen en leefstijl. Zo ontstaat een woning die niet alleen in uitstraling en indeling klopt, maar ook in comfort en beleving volledig aansluit op wat u belangrijk vindt. Op deze bijzondere plek komen luxe, rust en wonen in het groen op vanzelfsprekende wijze samen.

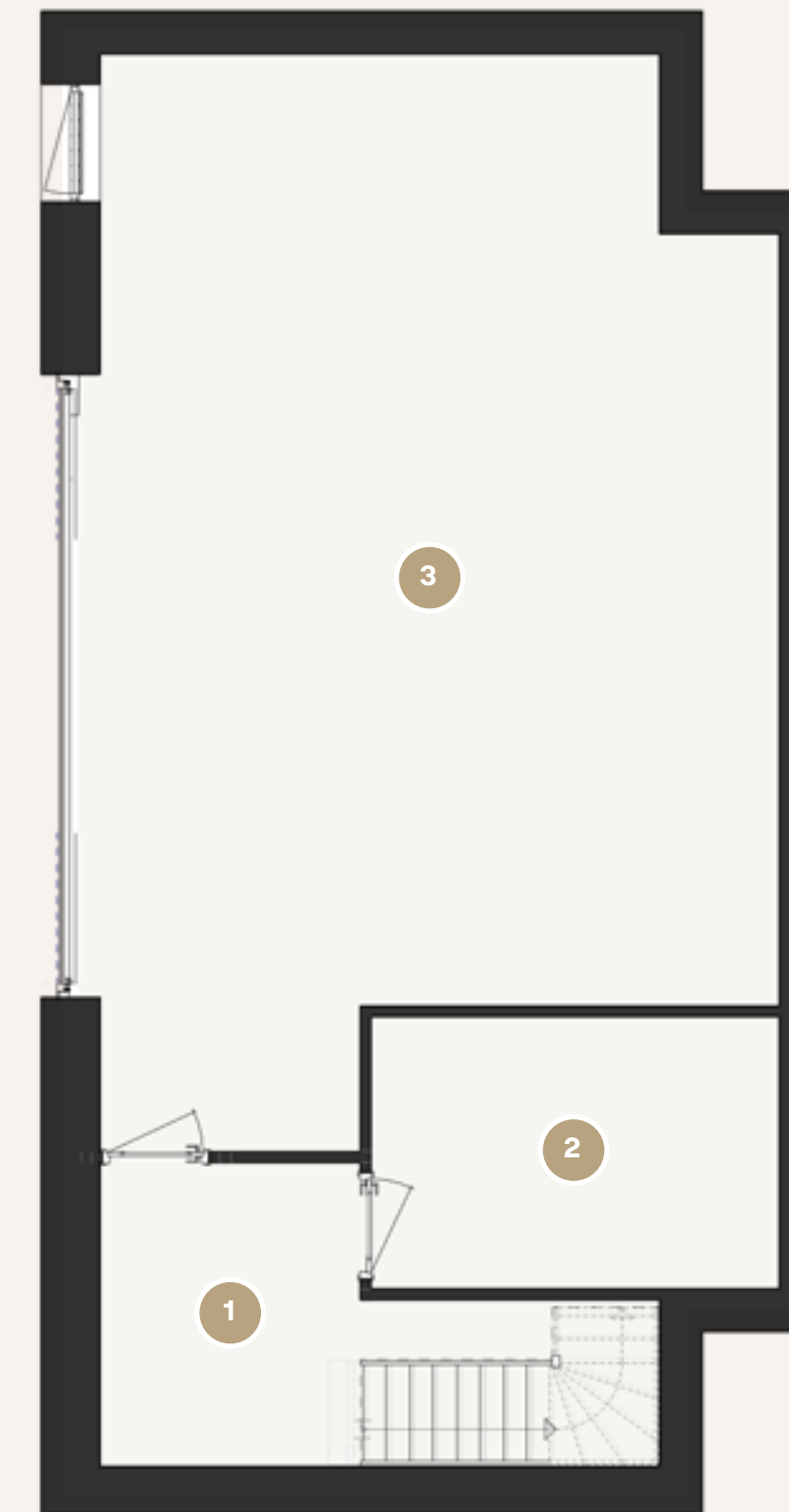
Inhoud	1234 m ³
GBO Totaal	322 m ²
GBO begane grond	80 m ²
GBO 1e verdieping	121 m ²
GBO 2e verdieping	121 m ²

*Meer weten
over deze villa?*



Scan de QR-code en neem contact op,
of ga naar www.lux-noordwijk.nl

KELDER



1. Hal	11 m ²
2. Technische ruimte	10 m ²
3. Garage	59 m ²
Totaal	80 m ²

BEGANE GROND



- 1. Entree 14 m²
- 2. Meterkast 1 m²
- 3. Toilet 2 m²
- 4. Overloop 3 m²
- 5. Werkkamer 15 m²
- 6. Woonkamer 31 m²
- 7. Keuken 26 m²
- 8. Bijkeuken 7 m²
- 9. Eetkamer 22 m²

Totaal 121 m²

1E VERDIEPING



- 1. Overloop 12 m²
- 2. Slaapkamer 16 m²
- 3. Slaapkamer 17 m²
- 4. Slaapkamer 21 m²
- 5. Badkamer 6 m²
- 6. Toilet 1 m²
- 7. Slaapkamer 28 m²
- 8. Inloopkast 5 m²
- 9. Badkamer 6 m²
- 10. Wasruimte 8 m²

Totaal 121 m²





VAN KAVEL TOT VILLA

EEN HELDER VERTREKPUNT

Aan de Prins Hendrikweg wordt u de mogelijkheid geboden om een exclusieve villa te realiseren op een bijzonder gelegen kavel.

Het traject bestaat hierbij uit twee afzonderlijke onderdelen: enerzijds de aankoop van de kavel en anderzijds de ontwikkeling en realisatie van de woning. Op deze manier ontstaat een helder onderscheid tussen de grondverwerving en de bouwkundige uitwerking van uw toekomstige woonhuis.

Voor een volledig en zorgvuldig beeld van het totale aanbod, de uitgangspunten van de aankoop en het verdere verloop van het traject, verwijzen wij u graag naar de makelaar. Deze kan u nader informeren over de kavel, de verkoopvoorwaarden en de eerste stappen binnen het aankoopproces. Aansluitend kan vanuit daar het vervolg richting de nadere uitwerking en realisatie van de woning verder worden afgestemd.

De totale investering is opgebouwd uit een afzonderlijke koopsom voor de kavel en een separate aanneemsom voor de woning. Hierdoor is de financiële opbouw van het geheel transparant en overzichtelijk.

De kosten bestaan uit

Grondprijs <i>kosten koper</i>	€ 1.595.000,-
Richtprijs bouw woning	€ 1.220.000,-
Overdrachtsbelasting	€ 31.900,- *
Notaris en kadaster	€ 3.000,- **

Bijkomende kosten

Bouwleges en vergunningsonderzoeken	€ 55.000,- **
Sloop- en bouwrijpkosten	€ 55.000,- **
Woningborggarantie	€ 15.100,-

Grond- en woning richtprijs € 2.975.000,-

* 2% Overdrachtsbelasting (afhankelijk van eindgebruik koper)

** Deze kosten zijn indicatief

Meegenomen stelposten, badkamers € 25.000,-

Alle prijzen zijn gebaseerd op het prijspeil mei 2026

Gebouwd op goede verhalen

LUX NOORDWIJK IS EEN ONTWERP *DOOR LIVINGSTONE*

Livingstone is jouw full-service partner waar architectuur, bouw en wonen op natuurlijke wijze samenkomen. Alles wat daarbij hoort, wordt onder één dak georganiseerd. Van het eerste ontwerp tot de complete realisatie en de persoonlijke keuzes die een villa echt een eigen gezicht geven. Zo borgen we in elke fase samenhang, kwaliteit en overzicht.

Voor dit nieuwbouwproject hebben wij het ontwerp ontwikkeld als vertrekpunt voor uw toekomstige villa. Wij nodigen u graag uit om vrijblijvend langs te komen, zodat we al schetsend samen uw woonwensen, ideeën en mogelijkheden verder kunnen verkennen. Van indeling en uitbreidingen tot sfeer en interieur: stap voor stap werken we samen toe naar een villa die volledig aansluit op uw manier van wonen. Daarbij zorgen wij voor een inspirerend traject met heldere begeleiding en volop ruimte voor persoonlijk maatwerk.

Architectuur

Onze architecten combineren creativiteit, vakkennis en jarenlange ervaring in het ontwerpen van unieke villa's. Met oog voor uitstraling, leefcomfort en functionaliteit vertalen zij uw wensen naar een doordacht ontwerp dat verrast in kwaliteit en karakter.

Bouw

Een sterk ontwerp vraagt om een realistische en goed doordachte basis. Door onze brede bouwkundige kennis houden we al in een vroeg stadium rekening met uitvoerbaarheid, kwaliteit en details. Zo ontstaat een ontwerp dat niet alleen mooi is, maar ook praktisch en toekomstgericht.

Wonen

De beleving van een villa zit in de details. Daarom kijken we verder dan alleen de architectuur. Onze ontwerpers denken mee over interieur, sfeer en materiaalgebruik, zodat binnen en buiten naadloos op elkaar aansluiten en uw villa straks echt voelt als thuis.



“Wij kijken er naar uit om samen met u uw woondroom te verwezenlijken”

Marco Bakkers & Stan de Jong
Architect en Ontwerper bij Livingstone

ONTDEK 3.000 M² AAN INSPIRATIE

In het Villa Experience Center komen ideeën tot leven. Wandel door sfeervolle woonkamers, luxe keukens en stijlvolle badkamers en ervaar materialen, details en interieurs die jouw woonwensen voelbaar maken. Alles onder één dak, zodat u het volledige traject van architectuur, bouw en wonen kunt beleven en uw plannen samen met vakmensen tot in detail kunt verfijnen.



Villa Experience Centre
Laan van Europa 600, Dordrecht



Badkamers & wellness



Keukens



Interieur architectuur



Vloeren



Exterieur



Smart Living



DE FINANCIERING VAN UW *DROOMVILLA*

U wilt precies weten waar u aan toe bent wanneer uw droomvilla wordt realiseert, ook op financieel gebied.

Vanwege de verscherpte Europese regels stellen geldverstrekkers steeds nieuwe en strengere voorwaarden. Onze onafhankelijke partner, Geijsel Hypotheken, is gespecialiseerd in het regelen van financiering voor de nieuwbouw van vrijstaande woningen. Na het eerste gesprek met Damen Makelaars heeft u de mogelijkheid om samen met Willem Jan Vos van Geijsel Hypotheken uw financiële mogelijkheden te bekijken.

geijsel  **hypotheken**

Meer informatie over
Geijsel hypotheken?
Ga naar www.geijsel.nl
of bel 06 - 51 21 04 95



DAMEN MAKELAARS GAAT *VERDER* DAN ANDERE MAKELAARS

Bij Damen Makelaars staan we voor een persoonlijke en directe aanpak. Of u nu wilt kopen, verkopen of verhuren: een woning is meer dan stenen, het is een plek vol herinneringen of juist een nieuw begin.

Wij zorgen dat alles soepel en zonder zorgen verloopt. Met onze kennis van de woningmarkt begeleiden we u van A tot Z en nemen we het hele traject uit handen. Van advies (ook financieel) tot afhandeling: wij regelen het, voor zowel particuliere als bedrijfsmatige vastgoedvraagstukken.

SINDE 1972
DAMEN
MAKELAARS

Meer informatie over
Damen Makelaars?
Ga naar www.damenmakelaars.nl
of bel 071 - 361 93 43



HET PROCES

Is uw interesse gewekt? Via Damen Makelaars komt u eenvoudig met ons in contact en zetten we graag samen de volgende stap. Wij nodigen u van harte uit voor een vrijblijvende schetssessie, waarin we uitgebreid stilstaan bij uw woonwensen, ideeën en leefstijl.

Samen verkennen we de mogelijkheden, brengen we uw dromen en praktische wensen in beeld en vertalen we deze naar een eerste richting voor een uniek ontwerp. Zo krijgt u al in een vroeg stadium een helder beeld van wat er mogelijk is en hoe uw toekomstige thuis werkelijk vorm kan krijgen.

Een inspirerende eerste stap naar het realiseren van uw droomwoning.



BETROKKEN PARTIJEN



Damen Makelaars

Parallel Boulevard 180, Noordwijk
071 36 193 43 – info@damenmakelaars.nl
www.damenmakelaars.nl



Livingstone Architectuur B.V.

Laan van Europa 600, Dordrecht
078 880 50 40 – info@livingstone.nl
www.livingstone.nl



Rhodan Development

Jan van Gent 2, Noordwijk
06 38 00 72 57 – info@rhodan.com
www.rhodandevlopment.nl

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

LUX

RUST EN
RUIJTE
IN NOORDWIJK