

WONEN AAN



DE WIJNGAARD

KWINTSHEUL

VERKOOPPROCEDURE

Verkoopprocedure Wonen aan de Wijngaard

# Samen realiseren we jouw thuis

De eerste stap is gezet, je bent geïnspireerd door Wonen aan de Wijngaard in Kwintsheul! Hier realiseren we twee riante villa's. Dit wordt jouw nieuwe droomplek om te wonen! Je bent klaar voor de volgende stap: Je gaat je inschrijven. Voordat je je inschrijft is het belangrijk om te weten hoe het proces eruit ziet. Livingstone ontzorgt jou van A tot Z bij de realisatie van jouw droomvilla. In deze brochure benoemen we op een overzichtelijke manier de diverse stappen die

we samen met jou tijdens het proces zullen zetten. Om de woning van jouw dromen te realiseren, is een goede planning noodzakelijk. Het is belangrijk dat je voldoende tijd reserveert om de juiste beslissingen te kunnen nemen. Achterin de brochure vind je daarom een planning. Zo weet je waar je aan toe bent. Dat geeft je rust en ruimte om volop te genieten van de realisatie van jouw droomvilla.

Livingstone

Welkom thuis



## Inhoudsopgave

De aanmeldprocedure	04
Wim Duijvestijn Totaaladvies B.V.	06
De financiering van jouw droomvilla	08
De aankoop van jouw droomvilla	10
De woonconceptpartners van Livingstone	12
De kopersbegeleiding van Livingstone	16
Ultiem woongenot en comfort	18
Installatie-afspraken	20
Aanvullende bewonerswensen	22
Van bestellen woning tot oplevering	24
Bouwmomenten	26





## De aanmeldprocedure

Op de website [www.wonenaandewijngaard.nl](http://www.wonenaandewijngaard.nl) vind je alle informatie over de woningen.

Hier kun je je oriënteren welke villa het best bij je past. Wim Duijvestijn Totaaladvies B.V. in Honselersdijk staat klaar om je te adviseren en te begeleiden bij de aankoop van jouw droomvilla in Kwintsheul.

**Ben je geïnteresseerd of heb je vragen?**

Bel dan naar 06 - 2293 1252

of stuur een e-mail naar  
[info@wd-totaaladvies.nl](mailto:info@wd-totaaladvies.nl)



# WIM DUIJVESTIJN TOTAALADVIES

Wim Duijvestijn Totaaladvies B.V. begeleidt opdrachtgevers **van initiatief tot eindresultaat** binnen de vastgoedsector. Met expertise en een aanpak gebaseerd op discretie, daadkracht en vakkundigheid, leveren wij oplossingen op maat in elke fase van het vastgoedproces.

## Onze diensten:

- **Advies onroerend goed**  
Onafhankelijk en discreet advies bij vraagstukken rondom eigendom, herstructurering, bestemmingsplannen en toekomststrategieën - met een frisse blik en jarenlange ervaring aan uw zijde.
- **Projectontwikkeling**  
Van concept tot oplevering, inclusief gedegen locatie-analyses en efficiënte vergunningentrajecten.
- **Financieel advies**  
Strategische sparringpartner bij bedrijfsovernames en het verbinden van passende financiering aan investeerders.
- **Aan- & verkoopbegeleiding**  
Strategische ondersteuning bij transacties van onroerend goed met optimaal resultaat.

Specialist in vastgoedadvies met ruim 25 jaar ervaring. Begeleidt opdrachtgevers van begin tot eind bij aan- en verkoop, projectontwikkeling en financieel advies. Pragmatische aanpak gericht op optimale resultaten.



## “Betrokken, kundig en altijd bereikbaar”

“Wim heeft ons niet alleen geholpen met de verkoop van onze locatie, maar dacht ook mee over onze toekomst. Hij neemt de tijd, stelt de juiste vragen en komt met oplossingen waar we zelf nog niet aan gedacht hadden. De communicatie was duidelijk en snel, en het resultaat overtrof mijn verwachtingen.”

✉ info@wd-totaaladvies.nl

☎ 06 2293 1252

## De Villa's

Twee royale villa's aan de Wijngaard in Kwintsheul.



## De locatie

Royaal wonen in het Westland met alle voorzieningen binnen handbereik.

## De mogelijkheden

Vrijheid om mogelijkheden en opties te bespreken met één van onze interieurontwerpers.





# Wie regelt wat?



## Wat regelt Livingstone?

- ✓ Woningborggarantie aannemingsovereenkomst woning
- ✓ Ontwerptekening van de woning en opties
- ✓ Technische omschrijving
- ✓ Overzicht van het benodigde totaalbudget

## Wat regelt Wim Duijvestijn Totaaladvies?

- ✓ Persoonlijke intake
- ✓ Verkoopgesprekken waarin potentiële kopers volledig worden geïnformeerd
- ✓ Koopovereenkomst
- ✓ Realisatieovereenkomst



## Wat regel jij?

- ✓ Persoonlijke gegevens\*
- ✓ Inzicht financiële haalbaarheid

\*Jouw gegevens worden vertrouwelijk behandeld.



Het verkooptraject

## De aankoop van jouw droomvilla

De verkoop start met het informeren van kandidaten, welke op de hoogte zijn gebracht van deze verkoop middels de sociale media, Funda, of mogelijk door het zien van het “te koop”-bord op de locatie.

Bij interesse kunt u zich melden bij Wim Duijvestijn Totaaladvies. Alsdan wordt de gelegenheid geboden een afspraak te maken met Wim Duijvestijn voor een persoonlijk gesprek. Nadien zal er na inschrijving een keuze worden gemaakt aan wie de percelen met de te bouwen woningen worden gegund.



Nu de overeenkomsten ondertekend zijn, ga je (indien van toepassing) je financiering definitief maken. Binnen maximaal 8 weken na het ondertekenen van de koop-overeenkomst vervalt het financierings-voorbehoud en dien je je financiering afgerond te hebben. Na het afronden van de financiering wordt de afspraak ingepland voor de levering akte van de grond bij de notaris. Hierna ben je trotse eigenaar van de kavel en kunnen de volgende stappen genomen worden.

Na het ondertekenen van de overeenkomsten ga je samen met ontwerper Marco Bakkers jouw persoonlijke woonwensen bespreken en wordt de woning geheel naar jouw wens aangepast. Marco zal samen met je kijken naar de grote aanpassingen, zoals de indeling van ruimtes binnen de woning.

Doordat je je eigen droomvilla op maat gaat realiseren en dit op jouw naam wordt aangevraagd, is het belangrijk dat je de juiste financiering afsluit. Onze onafhankelijke

partner Geijssel Hypotheken is gespecialiseerd in het regelen van de financiering voor de nieuwbouw van woningen en ontzorgt je hierin volledig. Een eerste gesprek met Geijssel Hypotheken is uiteraard geheel vrijblijvend!

### De voorwaarden die aan de financiering gesteld worden zijn:

- Je bent verplicht om een financiering af te sluiten die de grond en de woning apart financiert.
- Het kan mogelijk zijn dat het Woningborg certificaat later wordt afgegeven dan de levering van de grond.
- De start van de bouw zal later plaatsvinden dan de levering van de grond.
- Met de juiste financiering zijn bovengenoemde voorwaarden geen enkel probleem, maar uit ervaring weten wij dat er ook financiers zijn die niet aan deze voorwaarden kunnen voldoen. Let dus goed op dat je voldoet aan bovenstaande voorwaarden!



## De woonconceptpartners van Livingstone

Na jouw akkoord op de uitbreidingen en/of indelingswijzigingen aan jouw woning en de offerte en nadat het eventuele financieringsvoorbehoud is komen te vervallen, bezoek je de Livingstone woonconceptpartners. Samen gaan jullie aan de slag om passende opties te kiezen voor jouw interieur, keuken, badkamer, haard, verlichting en tuin.

Het is fantastisch om jouw nieuwe woning tot in detail naar jouw wensen vorm te geven. Echter, zoals je kunt zien in de planning, kost het maken van deze keuzes ook veel tijd. Om het bouwtraject van jouw nieuwe thuis soepel te laten verlopen, is het

belangrijk dat je jouw keuzes maakt volgens de planning. Op die manier kun je goed voorbereid met jouw interieurontwerper aan tafel zitten en verlopen de afspraken efficiënt. Dit is met name van belang tijdens de installatieafspraken: je moet bijvoorbeeld weten waar jouw eettafel komt te staan en waar je televisie gaat kijken.

Door jouw keuzes op tijd te maken bij onze partners, zorg je voor een vlot verloop van het proces. Uiteraard kan jouw interieurontwerper je perfect adviseren en begeleiden bij het maken van de juiste keuzes.



## 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 droomvilla.

Meer weten  
[www.livingstone.org](http://www.livingstone.org)



Het juiste interieurontwerp

## Een warme uitstraling



## 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 de gesprekken over je interieurontwerp. Op basis van jouw persoonlijke voorkeuren krijg je deskundig advies.

Meer weten  
[www.livingstone.org](http://www.livingstone.org)

## Tuinontwerp

Met de juiste beplanting en aankleding is jouw tuin een plek om zomer en winter van te genieten. Samen met een tuinarchitect ga je aan tafel om jouw wensen te bespreken, zodat jouw droomvilla en tuin mooi samenkomen tot één geheel.

Meer weten  
[www.livingstone.org](http://www.livingstone.org)



Het juiste tuinontwerp

## Een keuken en sanitair naar wens



## 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. Gebaseerd op jouw eisen en wensen, én voorzien van de laatste trends en de nieuwste apparatuur.

Meer weten  
[www.livingstone.org](http://www.livingstone.org)



Totale ontzorging

## Kopersbegeleiding van Livingstone

Nadat de afspraken bij de woonconceptpartners zijn afgerond, krijgt jouw droomvilla steeds meer vorm. Hierdoor ga je goed voorbereid naar de afspraken met jouw interieurontwerper, die steeds specifiekere worden. Tijdens deze afspraken worden de gemaakte keuzes bij de woonconceptpartners besproken en zorgt jouw interieurontwerper ervoor dat deze keuzes goed worden verwerkt in jouw droomvilla.

Daarnaast ga je samen met jouw interieurontwerper alle detailkeuzes bekijken op het Livingstone inspiratieplein. Hier zal jouw interieurontwerper laten zien wat er al in jouw villa is opgenomen en welke andere mogelijkheden je nog hebt. Alles komt aan bod, zoals binnendeuren, hang- en sluitwerk, trappen, wand-, vloer- en plafondafwerkingen, enzovoort. Elk detail wordt grondig met jou doorgenomen, zodat je weloverwogen de juiste keuzes kunt maken.



Interieurontwerpers Livingstone

Uw wensen tot in detail verwerkt

## Bouwkundige afspraken

Tijdens de bouwkundige afspraken met jouw interieurontwerper worden al je wensen en eisen gedetailleerd besproken. Ter voorbereiding op deze afspraak geven we hieronder een overzicht van de onderwerpen die aan bod zullen komen:

- De keuzes bij onze woonconceptpartners
- Specifieke wensen exterieur
- Elektra
- Installaties
- Specifieke wensen interieur (bv. binnendeuren, trappen, vensterbanken)
- Schilderwerk, wand- en plafondafwerkingen binnen
- Vloerafwerkingen binnen





Elektra en duurzaamheid

## Ultiem woongenot en comfort

Elektra speelt een essentiële rol in jouw nieuwe droomvilla. De voorzieningen op dit gebied bepalen grotendeels jouw uiteindelijke woongenot en comfort. Samen met jouw interieurontwerper en specialist op het gebied van elektra bespreek je de vele mogelijkheden. Niets is te gek, zodat je tot een plan komt dat volledig aansluit bij jouw wensen.

### Lichtplan

Elke woning verdient een op maat gemaakt lichtplan, waardoor zowel jouw woning als jouw interieurontwerp optimaal tot hun recht komen. Door inbouwverlichting en losse verlichtingselementen te combineren, creëren we een perfecte balans tussen sfeer en functionaliteit.

### Slimme woning

Met slechts één druk op de knop kun je de juiste sfeer creëren: de juiste verlichting, achtergrondmuziek, en meer. Ook kun je met één druk op de knop alle geselecteerde verlichting en apparatuur uitschakelen of de beveiliging inschakelen. In een slimme woning

zijn de mogelijkheden eindeloos. En je kunt jouw slimme woning natuurlijk ook via een app op je smartphone of tablet bedienen.

### Energiebesparing

Door middel van een handige thermostaat en app kun je jouw energieverbruik inzichtelijk maken, waardoor je snel ziet waar je energie en geld kunt besparen.

### Netwerken

We ontwerpen een perfect audio-/videoplan voor jouw woning. Met speakers op de gewenste locaties in jouw plafonds kun je genieten van optimale geluidskwaliteit. Een sterke wifi-verbinding is vanzelfsprekend in het hele huis.

### Veilig wonen

We denken mee over het beveiligen van jouw woning, of het nu gaat om een alarmsysteem, camerabewaking of bescherming tegen blikseminslag. Livingstone zorgt ervoor dat je je veilig voelt in jouw droomvilla.



### Duurzaamheid

In deze tijd is het vanzelfsprekend om nieuwe woningen duurzaam op te leveren. Bij Livingstone maken een luchtwarmtepomp, goede isolatie en HR++ glas standaard onderdeel uit van onze woningen. Onze specialist op het gebied van installaties zal al deze opties met je doornemen. Maar we gaan graag een stap verder en zijn voortdurend op zoek naar nieuwe mogelijkheden.

### Geïntegreerde zonnepanelen

Op het gebied van duurzaamheid zijn er vele mogelijkheden. Zonnepanelen zijn inmiddels gebruikelijk, maar bij Livingstone gaan we graag een stap verder. We werken samen met een fabrikant van zonnepanelen die naadloos in het dak geïntegreerd kunnen worden, waardoor ze prachtig samenvallen met de dakpannen. Op deze manier kunnen we de zonnepanelen op een esthetische manier in het ontwerp van jouw huis integreren. Zo maak je optimaal gebruik van duurzame energie zonder concessies te doen aan de sfeer en uitstraling van jouw droomvilla.



# Installatie-afspraken

Livingstone staat klaar om samen met jou de juiste keuzes te maken wat betreft installaties. Je interieurontwerper informeert je uitvoerig over de beschikbare opties en begeleidt je gedurende het hele proces.

Elke woning van Livingstone is uitgerust met duurzame installaties en oplossingen. Hieronder vind je een gedetailleerde uitleg.



De warmtepomp brengt de gewonnen warmte over aan het vloerverwarmings-systeem voor de begane grond en de verdieping(en) waar verblijfsruimte(s) aanwezig zijn.

**Full Electric luchtwarmtepomp installatie**  
De warmtepomp haalt de benodigde warmte uit de buitenlucht.

Ventilatie mechanische afvoer/  
natuurlijke toevoer CO2 gestuurd



Benodigde zonnepanelen

Isolatie: Rc = 4 vloer,  
4.56 gevel, 6 dak m2/K.W

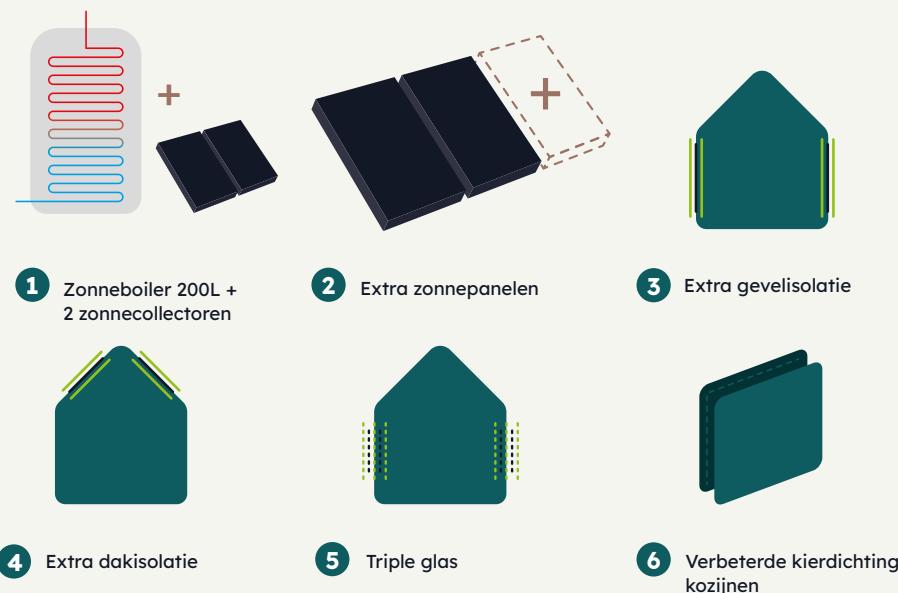
HR++ Glas U waarde 1,1 W/m2.K



## Aansluitpunten

De volgende stap is dat we samen met jou gaan nadenken over de plaatsing van wandcontactdozen, televisies, lichtpunten, en andere elementen. Nadat de gesprekken bij de bouwpartners zijn afgerond, sturen we je een tekening waarop we per ruimte een voorstel doen voor de posities van deze elementen. We verzoeken je vriendelijk om dit voorstel zorgvuldig door te nemen en eventuele gewenste aanpassingen handmatig op de tekeningen aan te geven. Je kunt wijzigingen aanbrengen in zowel het aantal als de positie van deze elementen. Tijdens een installatieafpraak bespreek je vervolgens de tekeningen met je interieurontwerper.

Wil je jouw woning extra verduurzamen en zo extra energie besparen? Dan zijn er verschillende mogelijkheden:





## Aanvullende bewonerswensen

Alle keuzes die je hebt gemaakt bij de woonconceptpartners, zoals voor de keuken, badkamer, tegels, eventuele haard, elektrawerk, binnendeuren en wand-, plafond- en vloerafwerkingen, worden overzichtelijk aan jou gepresenteerd door je interieurontwerper.

Tijdens de 6e afspraak met je interieurontwerper maak je definitieve keuzes met betrekking tot je aanvullende bewonerswensen. Vervolgens worden al je keuzes verwerkt in het 3D-model en worden de productietekeningen en documenten voor je woning gereedgemaakt. Bij de 7e afspraak met je interieurontwerper worden al je keuzes in het 3D-model getoond en vindt de laatste gezamenlijke controle plaats.

Tijdens de laatste afspraak met je interieurontwerper worden de aanvullende bewonerswensen vastgelegd in een aanvullende overeenkomst, die wordt toegevoegd aan de reeds ondertekende Woningborg aannemingsovereenkomst. Dit moment wordt feestelijk met jou gevierd, waarbij we het glas heffen op het fantastische eindresultaat!





Vorbereiding van de bouw

## Van bestellen tot oplevering woning

Nadat je de overeenkomst met jouw aanvullende bewonerswensen hebt getekend, plaatsen wij jouw maatwerkbestelling bij onze leveranciers. Voor jou is dit een periode van rust, omdat al jouw keuzes reeds zijn gemaakt. Na het plaatsen van jouw bestelling gaat onze bouwpartner, Bouwmaatschappij Tizo B.V., aan de slag met de voorbereidingen voor de bouw.

Gedurende deze periode zijn er talloze bedrijven en professionals betrokken bij de bouw van jouw woning. De fundering, wanden, vloeren, dakconstructie, kozijnen, gevelstenen, dakpannen, binnendeuren... alles wordt op maat geproduceerd voor jouw droomvilla. Op de bouwlocatie wordt alles klaargemaakt om te beginnen met de daadwerkelijke bouw van jouw droomvilla.



### Start van de bouw

Een bijzonder moment is aangebroken: de bouw gaat van start. Alles wat je met je interieurontwerper hebt besproken, wordt werkelijkheid. In korte tijd zie je jouw droomvilla tot leven komen. De fundering, het casco, de buitengevels, het dak, de binnenafwerking, de installaties, de keuken en de badkamer(s): alles wordt tot in detail uitgewerkt, volledig volgens jouw wensen.

### Contact met je bouwpartner

Tijdens de uitvoering van de bouw blijf je nauw betrokken. Je hebt regelmatig contact met je bouwpartner en wordt uitgenodigd om samen de bouwplaats te bezoeken. Tijdens deze contactmomenten worden de planning en de laatste details besproken, zodat je volledig op de hoogte bent van de voortgang en wat je kunt verwachten. Woningborg voert kwaliteitscontroles uit tijdens de bouw en geeft feedback aan de bouwpartner over de geleverde kwaliteit.

En dan breekt het laatste en feestelijke moment aan. Je wordt uitgenodigd door je bouwpartner voor de oplevering van je droomvilla. Op dat moment ontvang je de sleutel en kun je volop gaan genieten van je droomvilla, zorgeloos en onbezorgd.

*Welkom thuis*





# Bouwmomenten

De bouw van je huis is een opwindende periode waarin jouw droomvilla werkelijkheid wordt. Hieronder vind je een overzicht van de belangrijkste mijlpalen tijdens het bouwproces.



Eerste paal



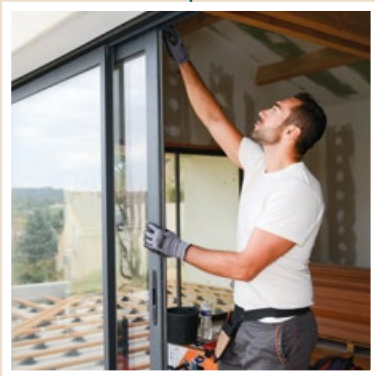
Plaatsen begane grond



Plaatsen wanden



Plaatsen verdiepingen



Plaatsen kozijnen



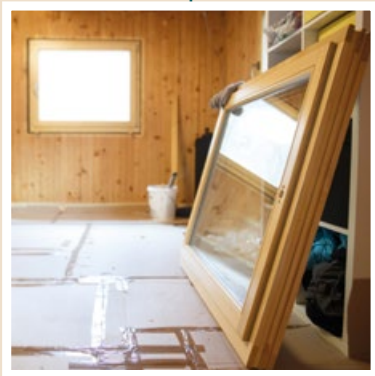
Hoogste punt



Eerste steen

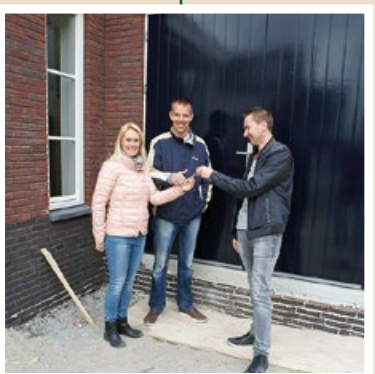
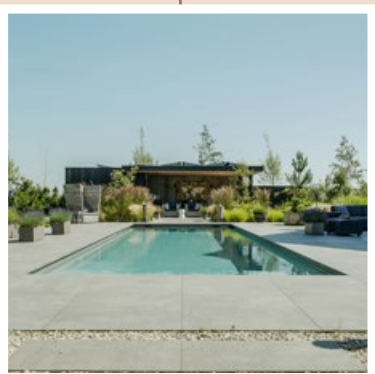
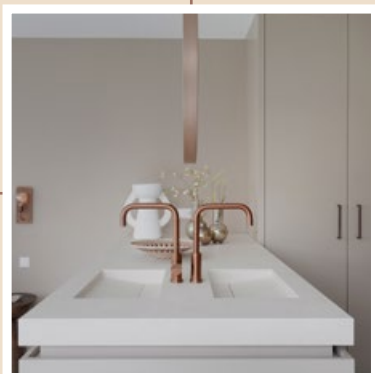
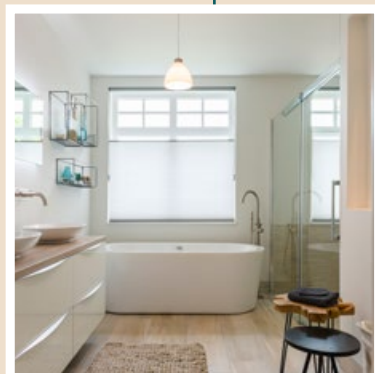
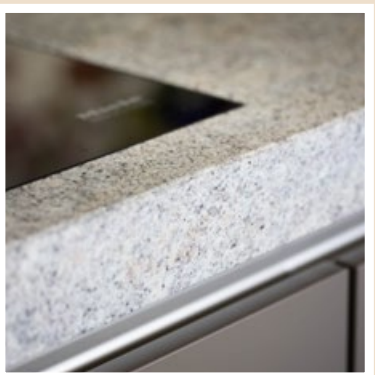
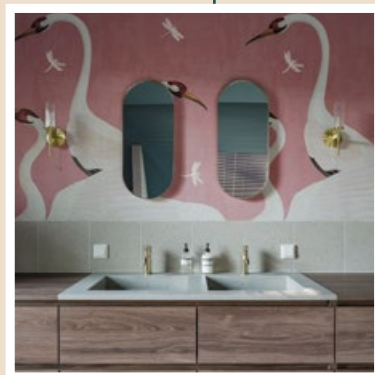


Schilderwerk buiten





# Bouwmomenten vervolg



Plaatsing badkamer

Plaatsing keuken

Aanleg tuin

Oplevering

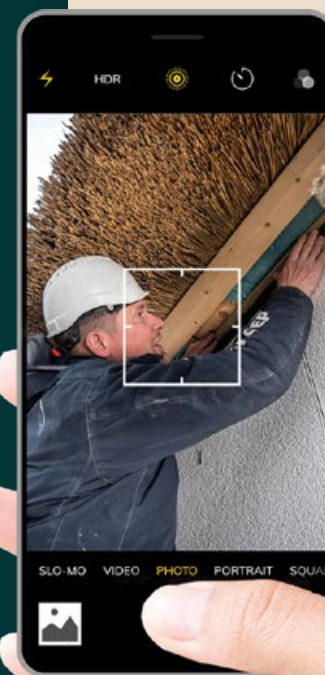
Gefeliciteerd!



## Deel het bouwproces op social media

Je legt een unieke reis af: je bent bezig met het bouwen van het huis van je dromen. Het is geweldig om deze ervaring en je trots te delen met anderen. Laat hen zien hoe je huis langzaam maar zeker vorm krijgt en transformeert tot je eigen thuis.

Maak foto's en deel ze op sociale media, zoals Facebook, Instagram of andere platforms. Als je de hashtags #Livingstone en #Welkomthuis toevoegt, kun je natuurlijk een reactie van ons verwachten. Maar wat nog belangrijker is: je zult ondergedompeld worden in enthousiaste en nieuwsgierige reacties van je vrienden en familie. Geniet van het delen van je bouwervaring en deel de voortgang van je droomhuis met trots!



Een blijvende herinnering

## De bouw van jouw droomvilla vereeuwigd

### Livingstone geeft je een blijvende herinnering

Stel je voor: zittend op de bank in je nieuwe droomvilla blader je door een fotoboek waarin je ziet hoe je woning tot stand is gekomen. Livingstone waardeert deze bijzondere reis en geeft je daarom een blijvend aandenken: een prachtig fotoboek dat je keer op keer herinnert aan de stappen om je droomhuis te realiseren.

### Verzamel je mooiste foto's

Maak gedurende het hele proces foto's: van je eerste ontwerp, van je bezoek aan ons inspiratieplein, van je overleg aan de keukentafel waar je samen keuzes maakt aan de hand van moodboards, en natuurlijk van alle stappen van het bouwproces. Stuur ons je mooiste foto's toe en wij zullen er een uniek fotoboek van maken.





De gouden steen

## Ben jij onze ambassadeur?

Je hebt Livingstone het vertrouwen gegeven om je droomvilla te realiseren, en daar zijn we je dankbaar voor. Als je anderen kunt overtuigen met je enthousiaste verhalen om ook met Livingstone in zee te gaan, draag je zeker bij aan het verdere succes van onze organisatie. Dat waarderen we enorm.

Dus, ken je iemand die zijn eigen huis wil laten bouwen en mogelijk contact met ons wil opnemen? Laat ons dan even de naam weten via [info@livingstone.org](mailto:info@livingstone.org). Als deze persoon nog niet in ons adressenbestand staat en we ook zijn/haar droomhuis mogen bouwen, ontvang je als blijk van dank een gouden steen.



De planning

## Stap voor stap naar jouw droomvilla

Het bouwen van je eigen huis vereist de nodige tijd en voorbereiding. Gelukkig weten we bij Livingstone precies wat ons te wachten staat en zorgen we ervoor dat je ontspannen kunt genieten van het hele proces. Het is echter belangrijk dat je een duidelijk beeld hebt van de stappen die we samen zullen doorlopen.

Zo kun je bijvoorbeeld alvast in je planning rekening houden met afspraken met je interieurontwerper, tuinontwerper of keukenontwerper.





WONEN AAN



DE WIJNGAARD

KWINTSHEUL



**Makelaar**

Wim Duijvestijn Totaaladvies B.V.  
Sprongenloet 16, 2675 KV Honselersdijk  
06 2293 1252 - [info@wd-totaaladvies.nl](mailto:info@wd-totaaladvies.nl)  
[www.wd-totaaladvies.nl](http://www.wd-totaaladvies.nl)



**Architectuur**

Livingstone Welkom Thuis B.V.  
Vossenbergh 4, 4825 BH Breda  
076 573 573 5 - [info@livingstone.org](mailto:info@livingstone.org)  
[www.livingstone.org](http://www.livingstone.org)



**Uitvoerend bouwbedrijf**

Bouwmaatschappij TIZO B.V.  
Keer-Weer 12, 2381 GC Zoeterwoude  
071 580 3500 - [info@tizo.nl](mailto:info@tizo.nl)  
[www.tizo.nl](http://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.