

't Voorhof te Noorden

VERHUIZEN NAAR HET HUIS VAN UW DROMEN

U speelt met de gedachte om te verhuizen. Spannend: een volgende stap! Door uw nieuwe huis zelf te laten bouwen, kunt u het aan al uw wensen laten voldoen. Zelfs tot in de kleinste details beslist u over de sfeer en het wooncomfort van uw woning.

Zo weet u zeker dat u straks écht in het huis van uw dromen woont. Livingstone helpt u graag om deze droom zorgeloos te realiseren.

Welkom thuis



INHOUDSOPGAVE



Verhuizen naar
het huis van
uw dromen

Voorwoord



Overal dichtbij



Kaveloverzicht



Herenhuis 1



Herenhuis 2



Onze architect
vertelt:
Marco Bakkers



Herenhuis 3



Kavels aan de
Binnenpolder

Onze kwaliteit
van bouwen

Bekijk uw
droomvilla
ook online

29

31

32

Livingstone
Inspiratieplein

33

35

De woonconcept
partners
van Livingstone

Duurzame
oplossingen

Website
villaparkmezenlaan

39

Contactgegevens

40

VOORWOORD

Voldoende ruimte om uw droomhuis te realiseren en van uw privacy te genieten. Lekker centraal gelegen tussen aantrekkelijke steden en fraaie natuurgebieden. En dan ook nog eens zelf beslissen of u gaat voor een woning of kavel. Binnen het project 't Voorhof in Noorden is alles mogelijk. Waar vindt u zoiets nog in Nederland?

Livingstone helpt u graag met het maken van de juiste keuzes qua woning en inrichting. We begeleiden het totale bouwproces, zodat u er volop van kunt genieten. Bij oplevering overhandigen we u graag, vol trots, de sleutel van uw eigen droomwoning.

Livingstone Welkom Thuis B.V.

R. Gijsen

Rick Gijsen





VOLOP KEUZEVRIJHEID IN 'T VOORHOF TE NOORDEN

Deze sfeervolle locatie, omringd door natuur, biedt volledige keuzevrijheid van woningen tot kavels. De ruime kavels, variërend van 285 m² tot 970 m² bevinden zich aan de Voorweg in Noorden, een prachtige landelijke omgeving direct aan het water van de binnenpolder. Hier ervaart u rust en ruimte, terwijl alle voorzieningen binnen handbereik zijn.

Niet alleen de royale kavels en luxe herenhuizen staan garant voor een hoogwaardige woonervaring. Ook de vrijheid die u heeft bij het kiezen van casco-opties voor de woningen en de mogelijkheid om met onze architect, Marco Bakkers, samen te werken aan uw droomhuis dragen hieraan bij!

PERSOONLIJKE AANDACHT

Bij het realiseren van een droomhuis komt veel kijken. U moet keuzes maken qua bouwstijl, materiaalgebruik, licht, keuken, badkamer, interieur en tuin. En natuurlijk: het is fijn zelf keuzes te kunnen maken, maar het kan ook leiden tot keuzestress. Om dat te voorkomen, helpen wij u graag. Of het nu gaat om een architect, interieurarchitect, tuinarchitect of aannemer, of om een compleet woonteam: wij staan voor u klaar. Zo maken we samen van uw kavel uw droomplek.

An aerial photograph of the village of 't Voorhof, showing a cluster of houses and a church spire, surrounded by green fields and a network of waterways. A red location pin is placed over the village. The sky is clear and blue.

't Voorhof

AANGENAAM 'T VOORHOF

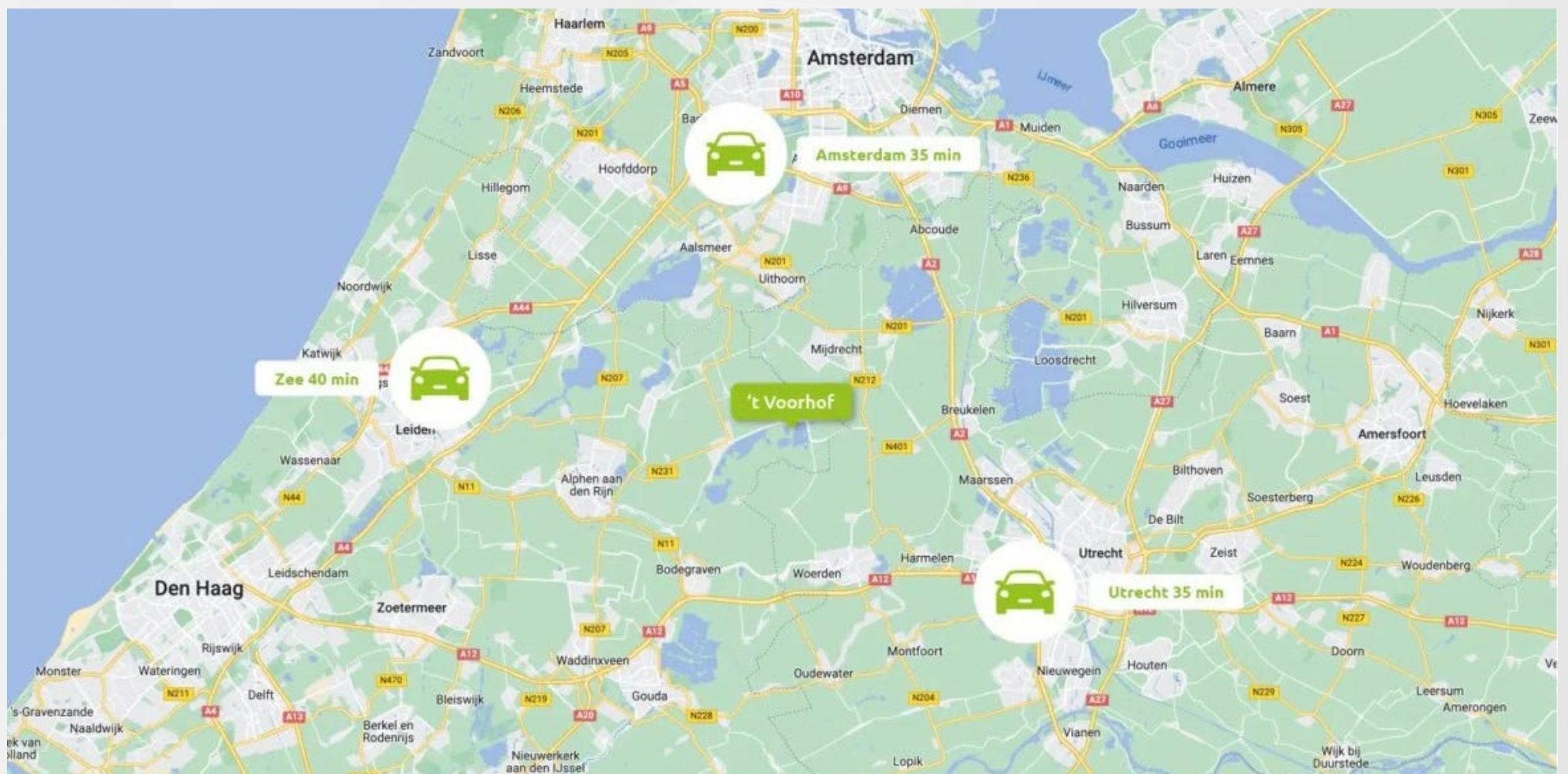
Riante kavels en een prachtige woningen
in een aantrekkelijke omgeving: dat staat
garant voor heerlijk leven en genieten.



OVERAL DICHTBIJ

In Noorden geniet u van rust en ruimte om u heen, met alle voorzieningen op het gebied van sport en recreatie binnen handbereik. In de nabije omgeving vindt u natuur gebieden en diverse wateren. Bovendien bent u vanuit uw droomwoning aan de 't Voorhof zo op het strand van de badplaatsen Katwijk, Noordwijk of in het gezellige centrum van Amsterdam of Utrecht.

Noorden valt onder de gemeente Nieuwkoop en ligt nabij de prachtige Binnenpolders. De drie luxe herenhuizen en drie royale kavels bevinden zich aan de Voorweg, een ideale plek om heerlijk van uw thuis met ruime tuin te genieten.

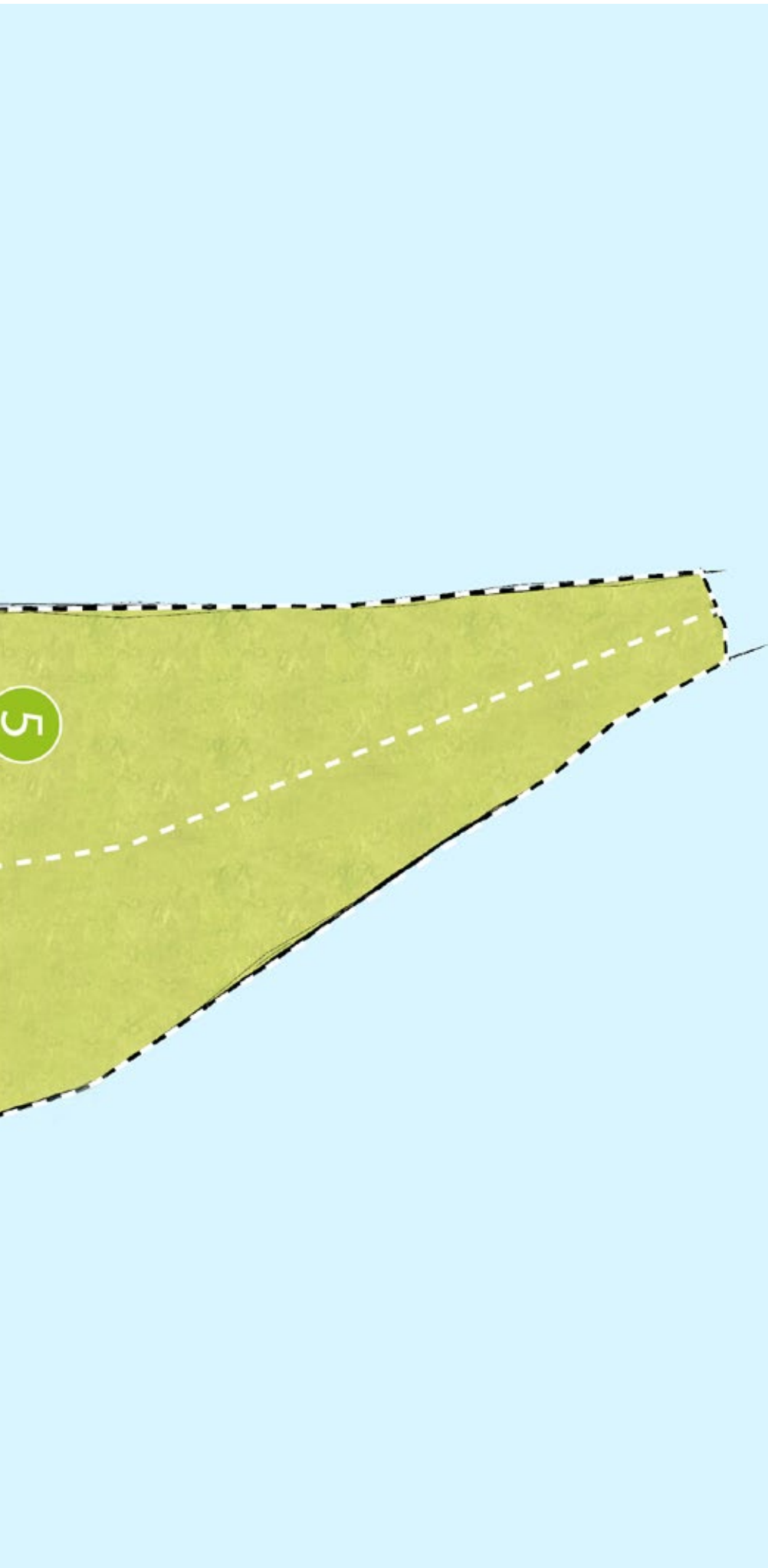




T Voorhof







T Voorhof

1 Woning 1
Oppervlakte kavel: 458m²
Woning oppervlak: 196m²
Woning inhoud: 763m³

2 Kavel 2
Oppervlakte kavel: 285m²
Woningoppervlak: 174m²
Woning inhoud: 674m³

3 Woning 3
Oppervlakte kavel: 295m²
Grondoppervlak: 165m²
Woning inhoud: 622m³

4 Kavel 4
Oppervlakte kavel: 644m²
Mandelig oppervlak: 320m²
Totaal oppervlak: 964m²

5 Kavel 5
Oppervlakte kavel: 970m²
Mandelig oppervlak: 320m²
Totaal oppervlak: 1290m²

6 Kavel 6
Oppervlakte kavel: 740m²
Mandelig oppervlak: 320m²
Totaal oppervlak: 1060m²

ONZE ARCHITECT VERTELT

Voorhof te Noorden is een fantastische locatie waar we een exclusieve plek voor uw nieuwe thuis kunnen creëren. Het sfeervolle plan bestaat uit 3 luxe herenhuizen v.o.n. en 3 kavels (waar u een ontwerp op kan laten maken door mij) met samenhang in stijl, vorm en materiaalgebruik. Het gehele terrein is gelegen aan de Binnenpolder te Noorden wat extra kwaliteit biedt op het gebied van water en natuur. Samen kunnen we de woning van uw voorkeur aanpassen aan uw specifieke woonwensen. Hierdoor bent u verzekerd van uw persoonlijke droomhuis op een ideale plek waar u heerlijk kunt te genieten. Ik kijk er naar uit om samen met u en de andere toekomstige bewoners van de Mezenlaan een mooie villawijk te creëren, en ik hoop u dan ook snel te mogen ontmoeten om samen met u uw woondroom waar te maken!

Marco Bakkers





Woning 1



Woning 1

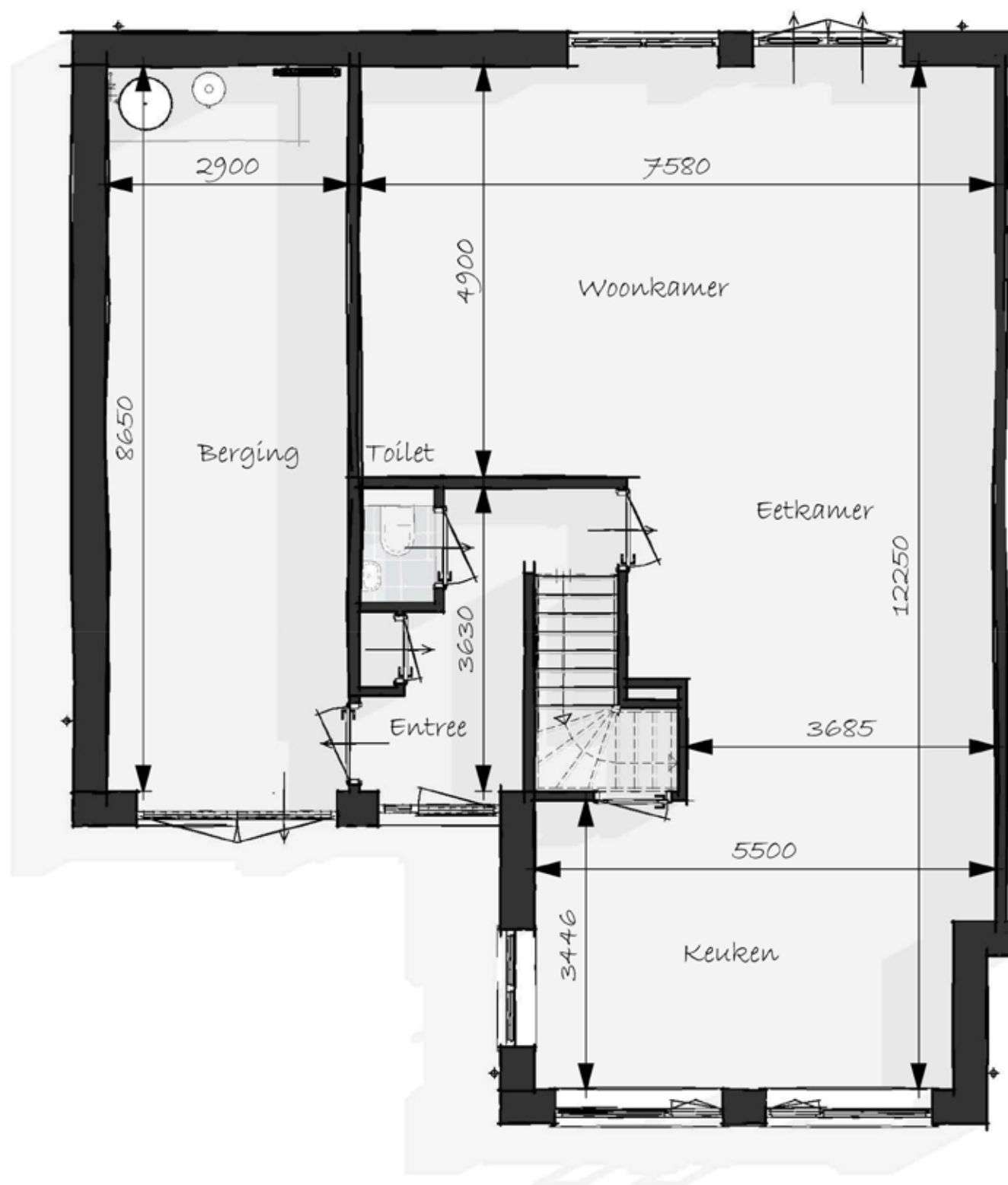
Deze schitterende woning is een prachtig ontworpen luxe herenhuis, uitgevoerd in een donkergrijze steen. Opvallend is de speelse, deels doorlopende kap aan de achterzijde van de woning. De combinatie van de antracietkleurige gevelsteen, de donkere belijning en de unieke details in het metselwerk geeft deze woning een stoere uitstraling.

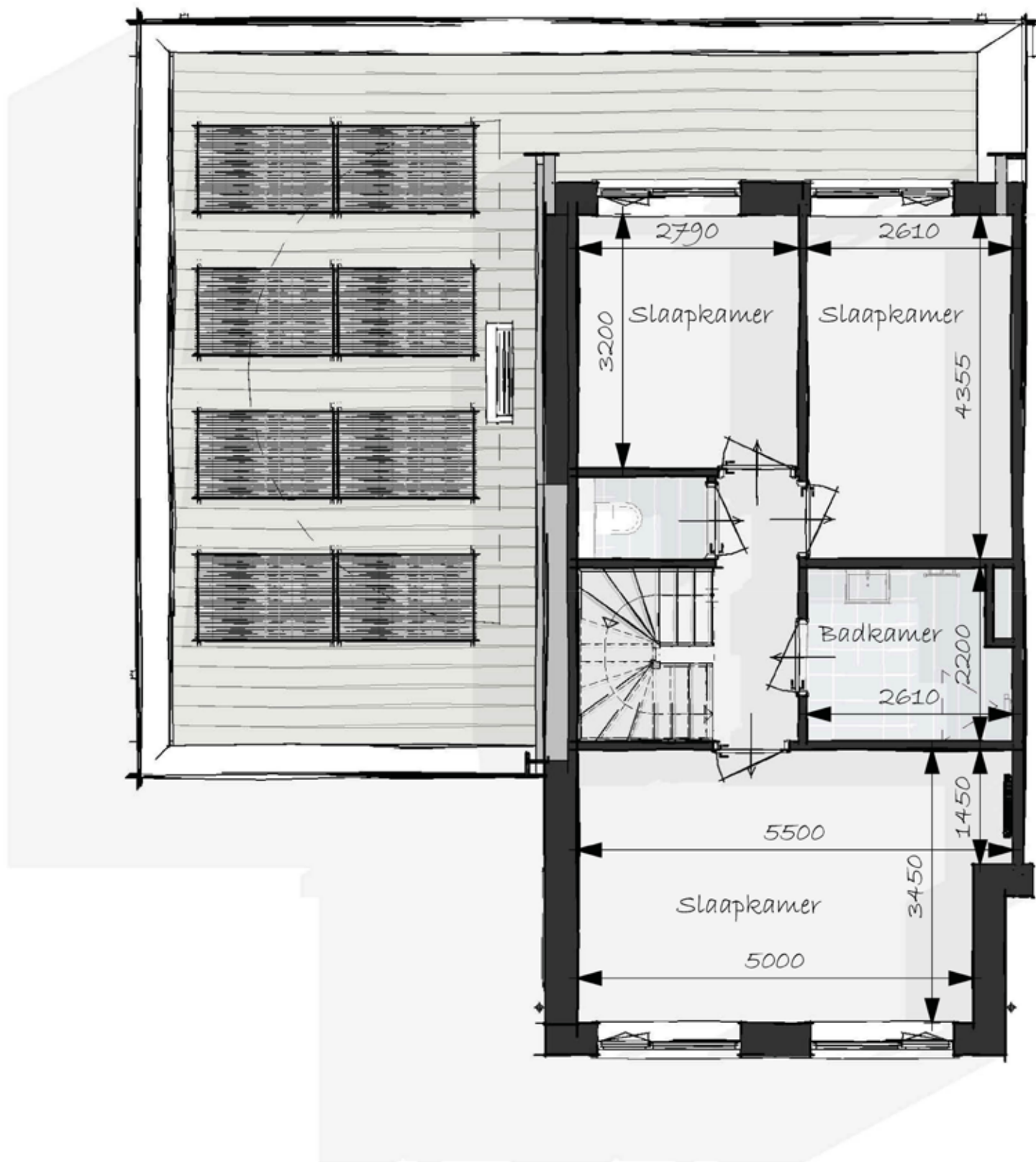
Dit luxe herenhuis heeft een woningoppervlak van 196m2 op een kavel van 458 m2. Op de begane grond is een ruime keuken en een eet- en woonkamer gecreëerd. Ook heeft u hier extra veel bergruimte dankzij de ruime berging. Op de eerste verdieping worden drie slaapkamers, een

badkamer en een separaat toilet gerealiseerd. De tweede verdieping is met een vaste trap te bereiken. Hier vindt u de ruimte voor evt. nog een slaapkamer, een werkkamer, wasruimte, of berging.

€ 825.000,- V.O.N. incl. kavel.

Inhoud	763 m ³
GBO Totaal	196 m ²
GBO begane grond	112 m ²
GBO 1e verdieping	55 m ²
GBO 2e verdieping	29 m ²









Woning 2

Woning 2

Deze schitterende woning is een prachtig ontworpen luxe herenhuis, uitgevoerd in een donkergrijze steen. Opvallend is de speelse, deels doorlopende kap aan de achterzijde van de woning. De combinatie van de geel gemêleerde gevelsteen, de donkere belijning en de unieke details in het metselwerk geeft deze woning een chique uitstraling.

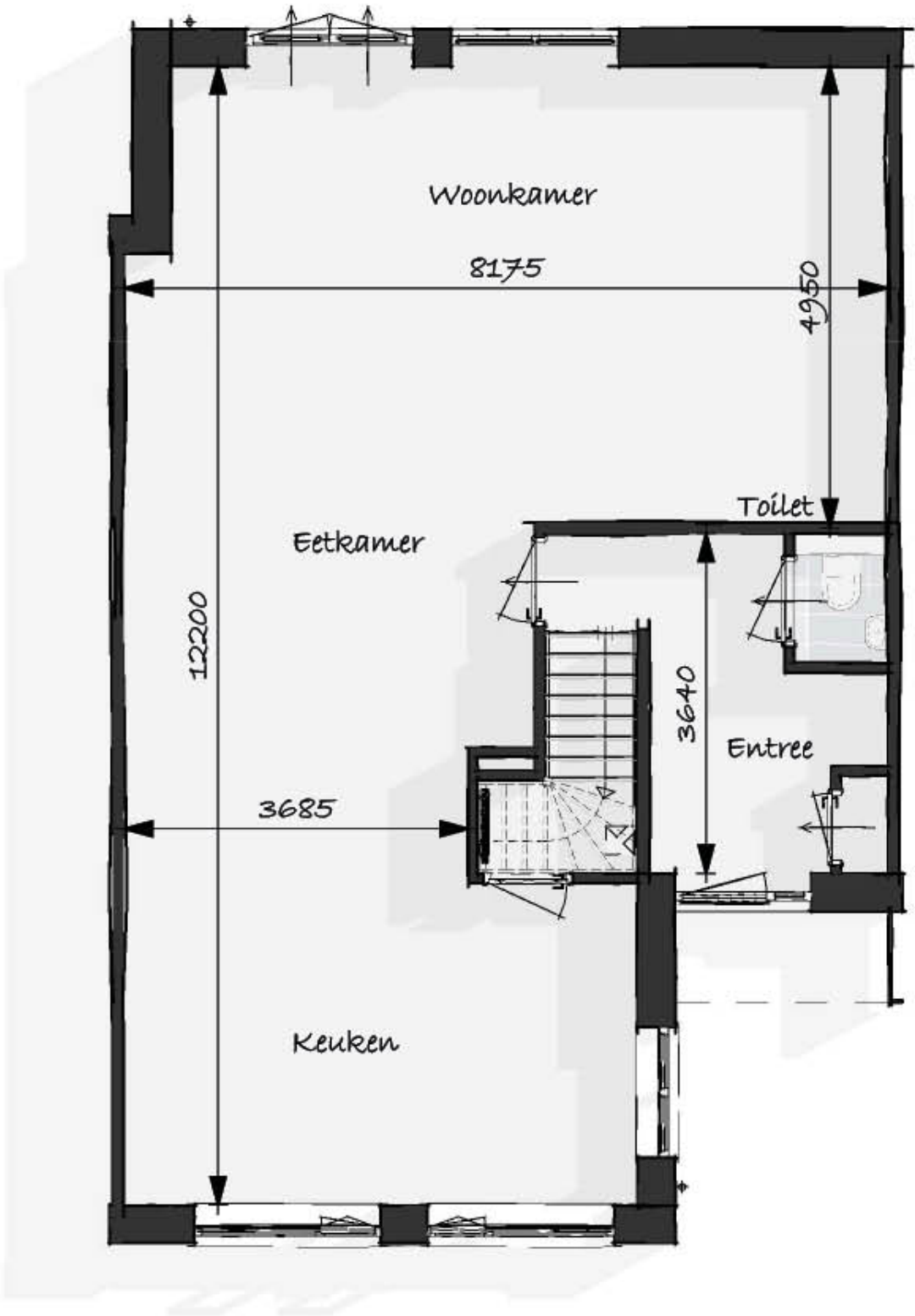
Dit luxe herenhuis heeft een woningoppervlak van 174 m2 op een kavel van 285 m2. Op de begane grond is een ruime keuken en een eet- en woonkamer gecreëerd. Op de eerste verdieping worden drie slaapkamers, een badkamer en een separaat toilet gerealiseerd. De tweede verdieping

is met een vaste trap te bereiken. Hier vindt u de ruimte voor evt. nog een slaapkamer, een werkkamer, wasruimte, of berging.

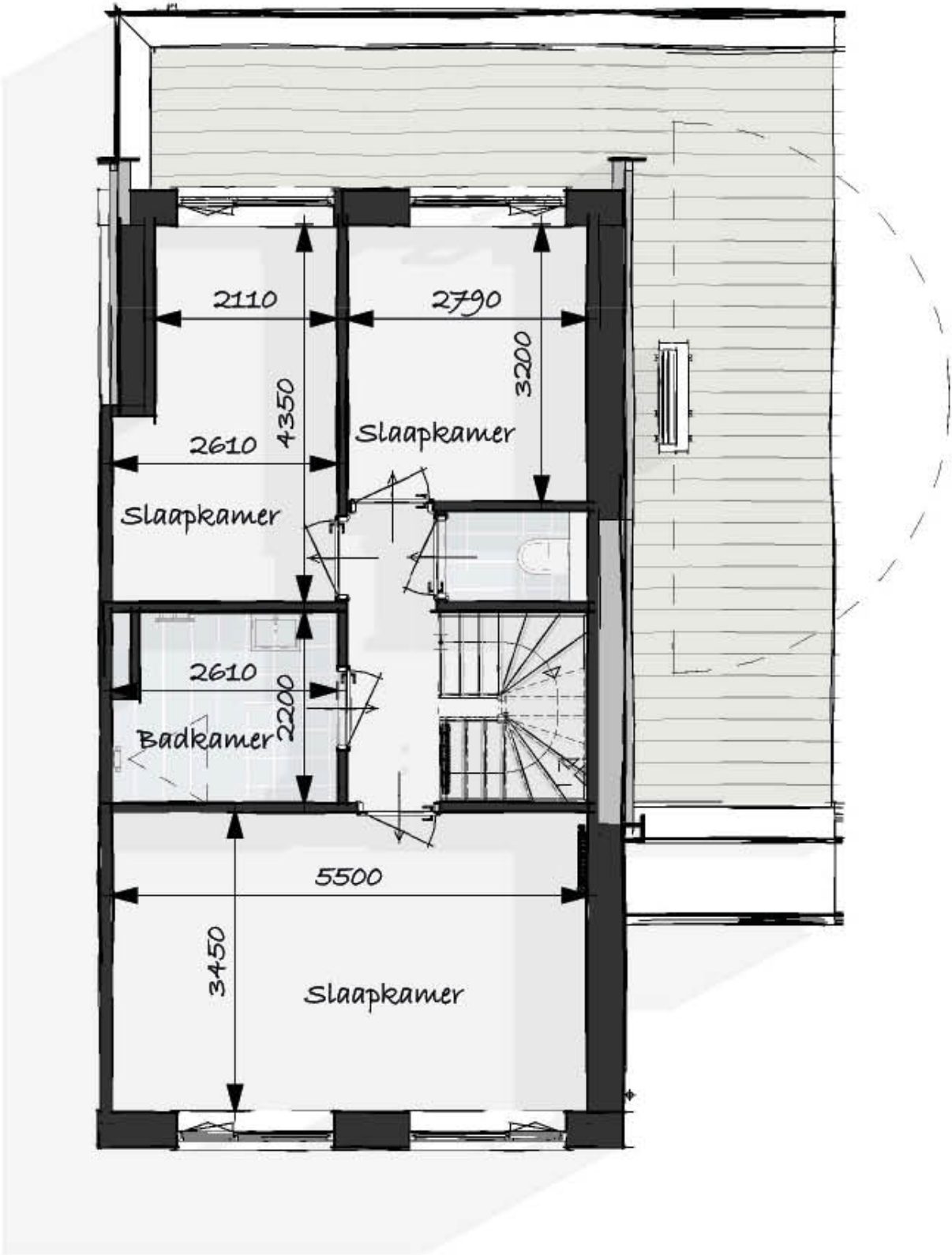
€ 695.000,- V.O.N. incl. kavel.

Inhoud	674 m ³
GBO Totaal	174 m ²
GBO begane grond	90 m ²
GBO 1e verdieping	55 m ²
GBO 2e verdieping	29 m ²

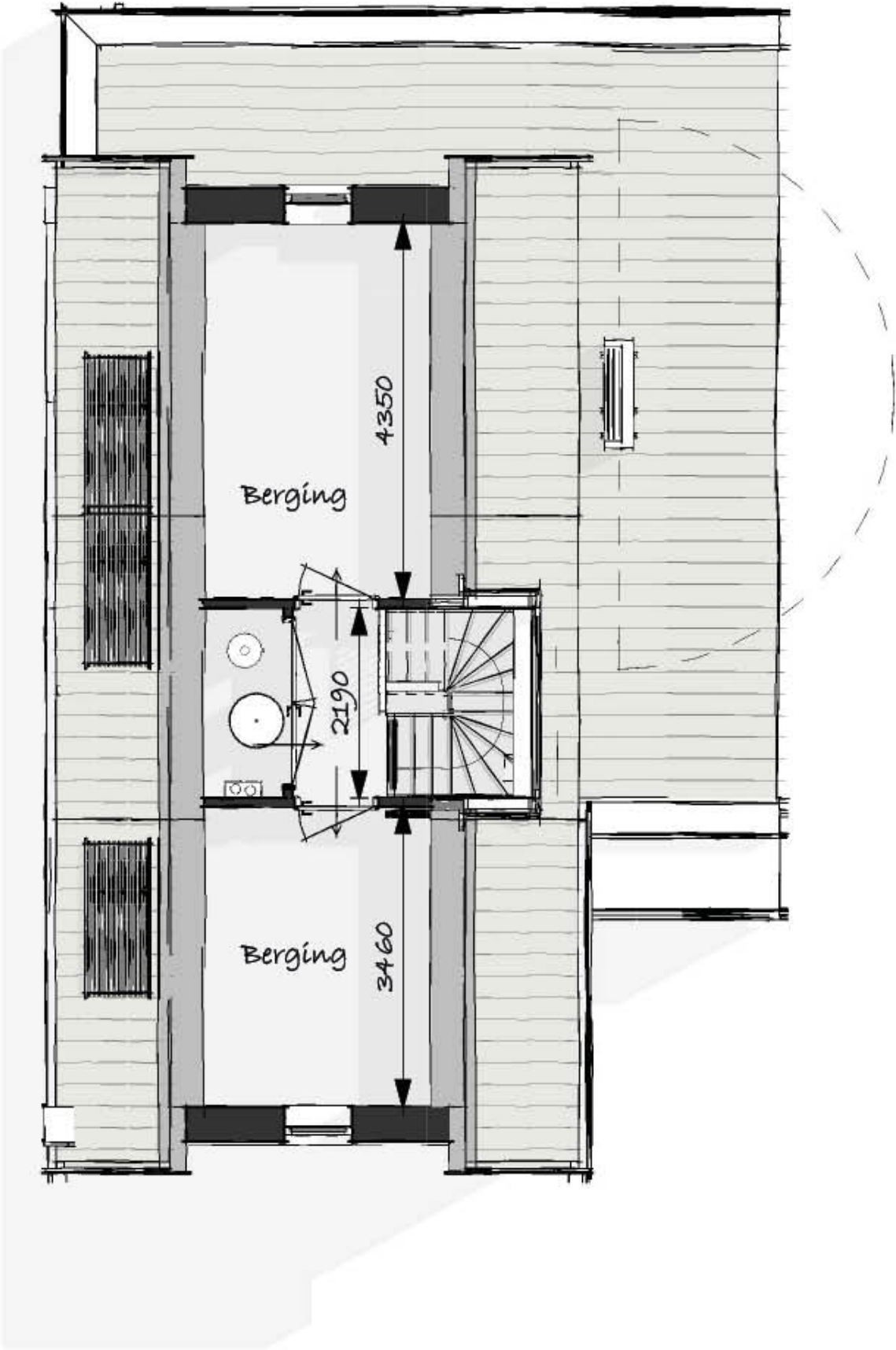
BEGANE GROND



1^e VERDIEPING



2^e VERDIEPING



Woning 3



Woning 3

Deze schitterende woning is een prachtig ontworpen luxe herenhuis, uitgevoerd in een donkergrijze steen. Opvallend is de speelse, deels doorlopende kap aan de achterzijde van de woning. De combinatie van de geel gemêleerde gevelsteen, de donkere belijning en de unieke details in het metselwerk geeft deze woning een chique uitstraling.

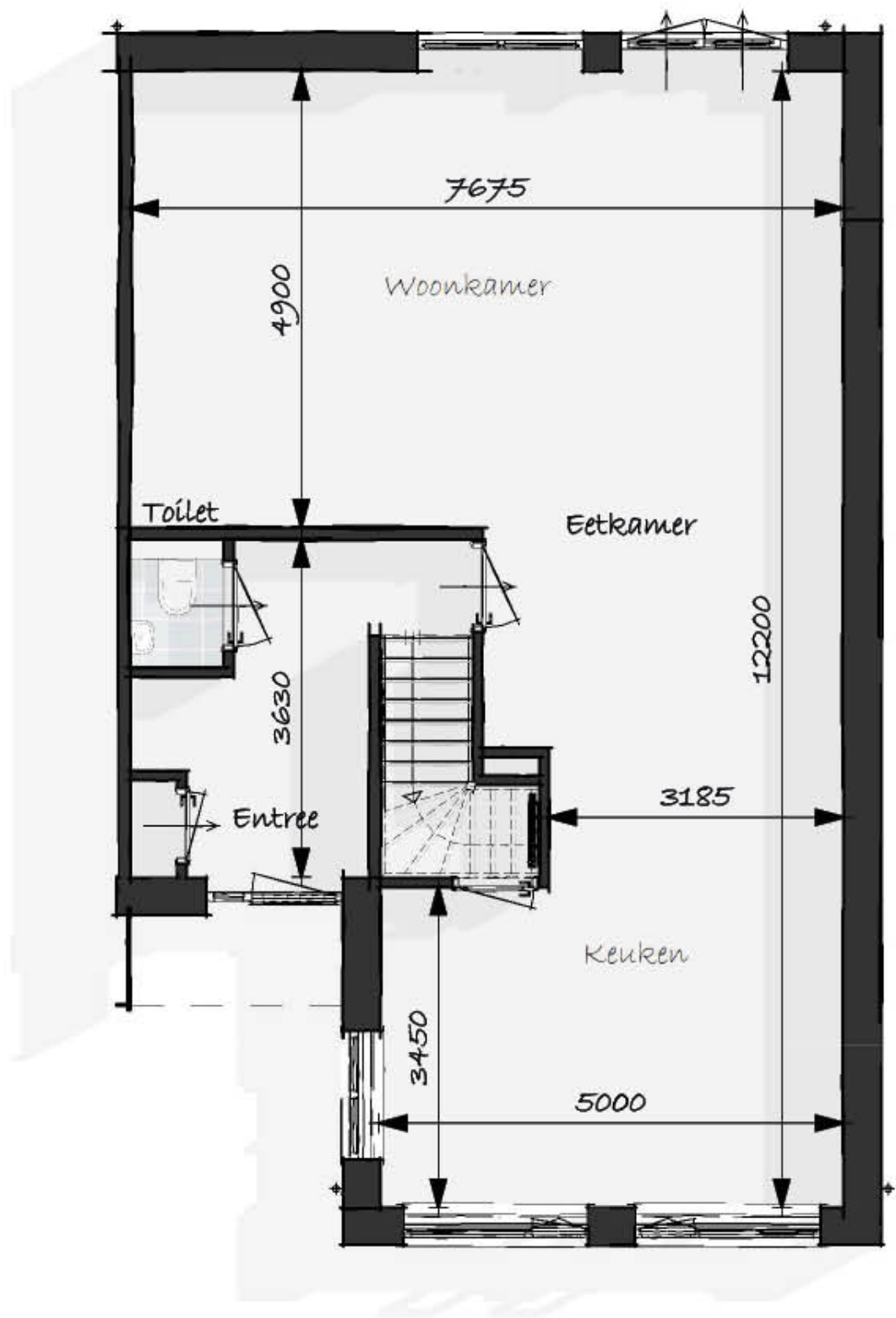
Dit luxe herenhuis heeft een woningoppervlak van 174 m2 op een kavel van 285 m2. Op de begane grond is een ruime keuken en een eet- en woonkamer gecreëerd. Op de eerste verdieping worden drie slaapkamers, een badkamer en een separaat toilet gerealiseerd. De tweede verdieping

is met een vaste trap te bereiken. Hier vindt u de ruimte voor evt. nog een slaapkamer, een werkkamer, wasruimte, of berging.

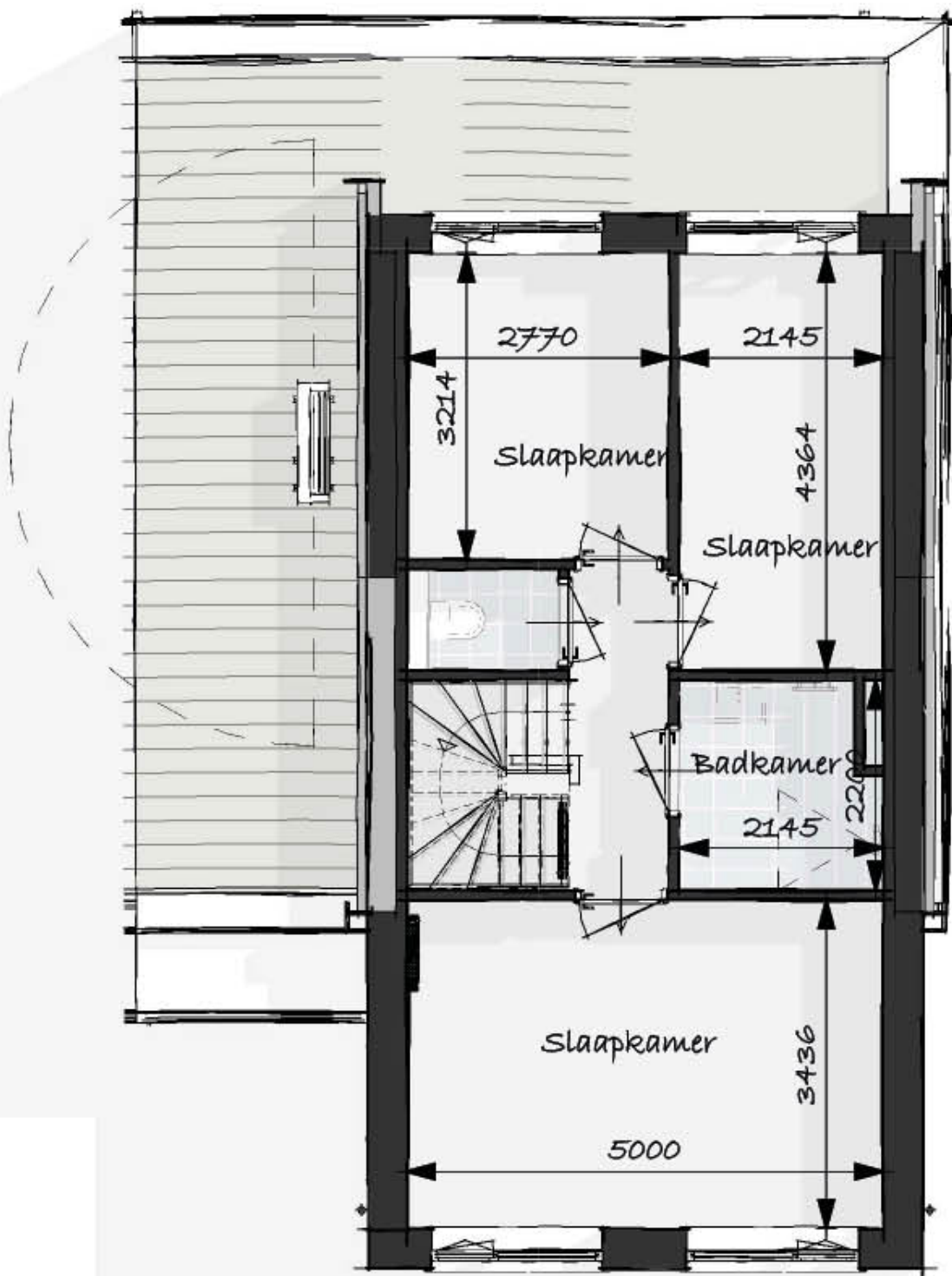
€ 725.000,- V.O.N. incl. kavel.

Inhoud	662 m³
GBO Totaal	165 m²
GBO begane grond	85 m²
GBO 1e verdieping	51 m²
GBO 2e verdieping	29 m²

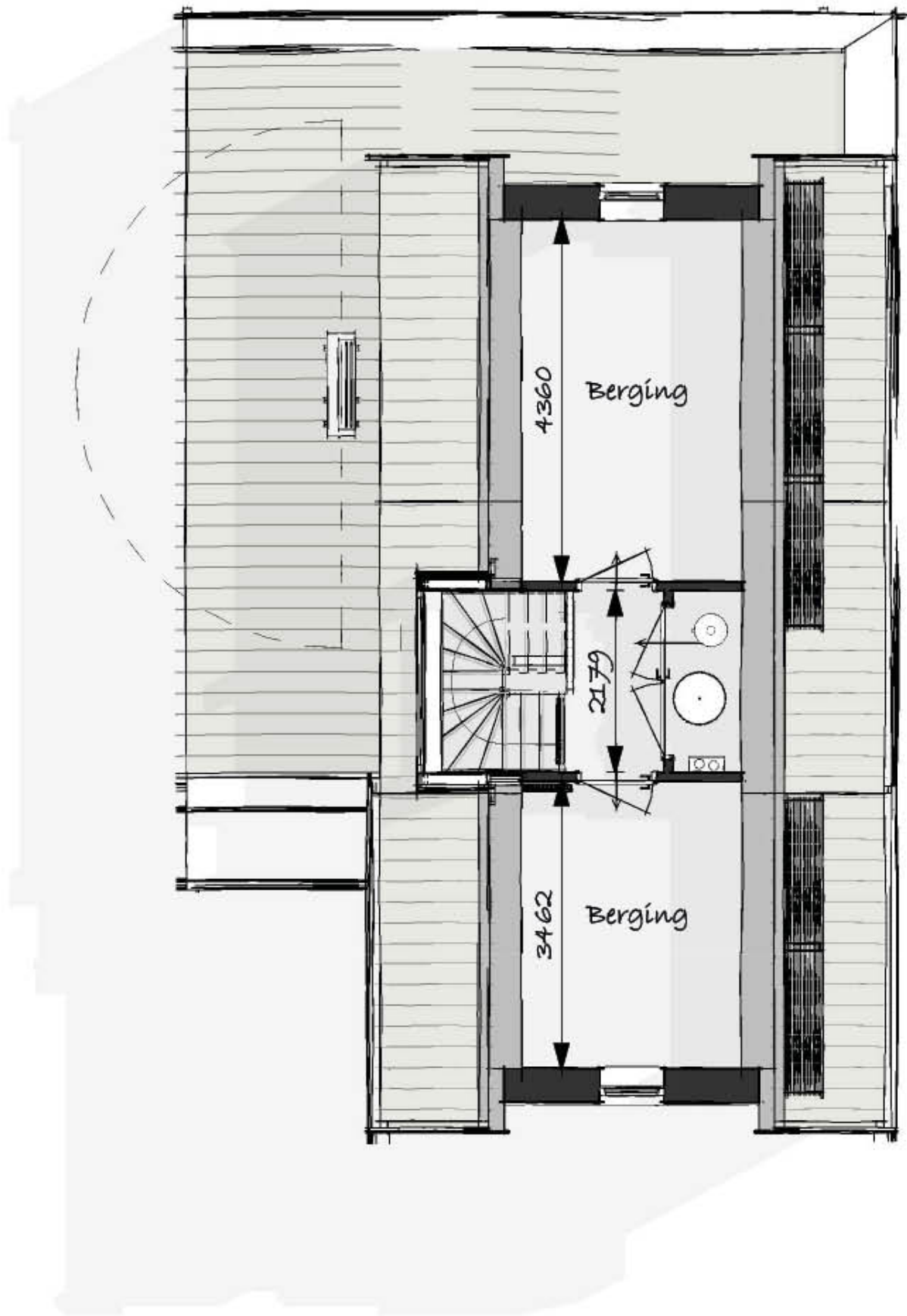
BEGANE GROND



1^e VERDIEPING



2^e VERDIEPING



Kavels aan de Binnenpolder

6



Kavels

4

Kavel 4

Oppervlakte kavel: 644m²
Mandelig oppervlak: 320m²
Totaal oppervlak: 964m²
Vanaf prijs € 395.000

5

Kavel 5

Oppervlakte kavel: 970m²
Mandelig oppervlak: 320m²
Totaal oppervlak: 1290m²
Vanaf prijs € 525.000

6

Kavel 6

Oppervlakte kavel: 740m²
Mandelig oppervlak: 320m²
Totaal oppervlak: 1060m²
Vanaf prijs € 495.000

BEKIJK UW DROOMVILLA OOK ONLINE

In dit boek vindt u verschillende ontwerpen van woningen die binnen dit project gerealiseerd worden. Zit uw droomwoning daarbij? Of twijfelt u misschien tussen twee villa's? Ga dan naar onze website. Daar vindt u aanvullende informatie, zodat u een nog completer beeld krijgt.

<https://www.livingstone.org/t-voorhof/>



ONZE KWALITEIT VAN BOUWEN

Uwilt eindeloos lang van uw droomwoning genieten. Alles moet kloppen. Daarom maakt Livingstone bewuste keuzes en nemen we alleen genoeg met het beste voor uw woning.

Met ons innovatieve bouwconcept weten we in korte tijd hoogwaardige villa's te realiseren. Voorzien van de modernste technieken én binnen de geldende wet- en regelgeving.

We werken met kwalitatief hoogwaardige en solide materialen, zoals bijvoorbeeld met keramische dakpannen, hardstenen waterslagen en vorstvrije buitenkranen. De kwaliteit van het materiaal bepaalt immers mede de uitstraling van uw woning.

Ook binnen uw woning moet alles kloppen. Daarom gebruiken we ook hier mooie, duurzame materialen. Materialen die kwaliteit uitstralen en u een optimaal wooncomfort bieden. Vloerverwarming op alle woonverdiepingen, een uitgebreid elektrawerk en goed sanitair. Want kwaliteit: dat is onze standaard.





INSPIRATIEPLEIN

Op ons inspiratieplein krijgt u een goede indruk van de vele mogelijkheden en van de kwaliteit die u van ons kunt verwachten. U loopt hier door enkele op ware grootte gebouwde inspiratiewoningen en u kunt rekenen op een uitgebreid advies over materialen. Onderzoek zelf welke elementen u aanspreken en doe volop inspiratie op voor het exterieur en interieur van uw woning.



DUURZAME OPLOSSINGEN

Bij het ontwerpen en bouwen van uw droomvilla houden we graag rekening met het milieu. Maakt u uw huis extra duurzaam, dan vraagt dat soms een extra investering, maar pakt het in veel gevallen op de lange termijn goedkoper uit. Omdat u bijvoorbeeld bespaart op uw energierekening. Livingstone adviseert u graag over de diverse mogelijkheden om uw eigen huis nog duurzamer te bouwen.



Huis zonder gasaansluiting

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



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 uw panelen elektriciteit. Zonnepanelen zijn standaard bij Livingstone. Dat betekent dat uw energierekening sowieso flink lager uitvalt.

Duurzame energiebronnen

Uiteraard kunt u kiezen voor aanvullende duurzame toepassingen voor uw toekomstige woning. U 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 uw villa.



DE WOONCONCEPT PARTNERS VAN LIVINGSTONE

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

Het is natuurlijk geweldig om uw 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 u precies wanneer uw keuzes definitief moeten zijn en realiseren we samen een soepel verloop van het bouwproces.



Uw interieur



Bij het uitwerken van het interieurontwerp heeft u de keuze uit verschillende arrangementen, die steeds een stapje verder gaan qua uitwerking van uw interieur. Arrangement Brons is inbegrepen bij de aankoop van uw woning, de interieuradvies arrangementen Zilver en Goud zijn gebaseerd op het ontwerp van 1 functionele ruimte. Bent u benieuwd geworden naar de arrangementen en wilt u graag meer informatie? Neem dan een kijkje op onze website.

<https://www.livingstone.org/interieurontwerp/>



Uw keuken en sanitair

Uw keuken en badkamer(s) vormen een verlengstuk van de stijl van uw woning. S. Veenendaal Keukens en Badkamers adviseert u over hoe u deze stijl en uw persoonlijke smaak kunt doorvoeren in het ontwerp van uw keuken en badkamer. Sander Veenendaal maakt daarbij gebruik van de showrooms van Grando in Breda, Hazerswoude en Hoofddorp. Zij zorgen voor een stijlvol eindresultaat, waarbij alles tot in detail is uitgewerkt en op elkaar is afgestemd.

[livingstone.org/uw-keuken-sanitair](https://www.livingstone.org/uw-keuken-sanitair)



Uw haard

Als u een houthaard, kachel of gashaard in uw woning wilt, is het belangrijk dat in het ontwerp mee te nemen. Deze elementen komen dan ook zeker aan bod tijdens de gesprekken over uw interieurontwerp. Aansluitend kunt u bij Van Manen een afspraak maken. Op basis van uw persoonlijke voorkeuren krijgt u deskundig advies en voorstellen voor de haard of kachel die het best bij u en uw droomwoning past.

livingstone.org/uw-haard



Uw tuin

Tijdens de ontwerpfase van uw nieuwe woning is het belangrijk om ook alvast aandacht te besteden aan uw tuin. Bij Livingstone denken we graag met u mee om ervoor te zorgen dat uw droomtuin perfect aansluit bij uw nieuwe woning. Onze tuinontwerpers vertalen uw wensen naar een uniek tuinontwerp dat naadloos aansluit op de kopersbegeleideruur en stijl van uw woning. Met ons netwerk van betrouwbare tuinpartners zorgen we ook voor de vakkundige realisatie van uw tuin. Samen creëren we een harmonieus geheel waarin u kunt genieten van zowel binnen als buiten leven.

livingstone.org/uw-tuin







[/WWW.LIVINGSTONE.ORG/T-VOORHOF/](https://www.livingstone.org/t-voorhof/)

Op www.livingstone.org/t-voorhof/ vindt u informatie over de verschillende mogelijkheden die u op 't voorhof te Noorden kunt realiseren. Wilt u daar meer over weten? Bezoek dan onze website. Zo krijgt u een completer beeld. U kunt hier ook diverse documenten downloaden, zodat u de woningen van uw voorkeur eenvoudig met elkaar kunt vergelijken.

- ✓ **Download online de technische omschrijving**
- ✓ **Download online het presentatieboek**
- ✓ **Download online de bouwkundige tekening**
- ✓ **Ervaar de woningen in 3D**

www.livingstone.org/t-voorhof.nl



Vink + Veenman bouw en ontwikkeling

Vink+Veenman is al meer dan 80 jaar een specialist op het gebied van bouw en ontwikkeling. Wij zijn actief in projectontwikkeling, nieuwbouw, renovatie en transformatie. Ons familiebedrijf heeft een platte organisatie. Wij hanteren korte beslislijnen en dat resulteert in een doortastende aanpak van projecten. Met een betrokken team van medewerkers en met onze vaste partners realiseren wij maatwerk in teamverband. Wij denken mee, financieren en realiseren projecten in de gehele Randstad.

Drieman Garantiemakelaars

Drieman Garantiemakelaars heeft vestigingen in o.a. Nieuwkoop, Bodegraven, Woerden en Alphen aan den Rijn en is daardoor goed bekend met de plaatselijke woningmarkt in de gemeente Nieuwkoop en omstreken. Ook zijn zij als NVM-Nieuwbouwspecialist vanuit hun vestiging in Alphen aan den Rijn vertrouwd met alle stappen en fases in de nieuwbouw, van de ontwerpfase en verkoop tot aan de realisatie en oplevering van de woningen. Dus of het nu om uw eventuele huidige of nieuwe woning gaat, het verkoopteam van Drieman Garantiemakelaars adviseert en begeleidt u deskundig bij de aan- en verkoop van uw (nieuwe) woning.



Livingstone

Vossenbergh 4
4825 BH Breda

076 - 573 573 5
info@livingstone.org
www.livingstone.org



Vink + Veenman bouw en ontwikkeling

Nieuwveenseweg 32
2421 LD Nieuwkoop

0172 - 236 688
info@vinkenveenman.nl
<https://www.vinkenveenman.nl/>



Drieman Garantiemakelaars

Anne Frankkade 25
2406 DH Alphen aan den Rijn

0172 - 460 808
nieuwbouw@drieman.nl
www.onsaanbod.nl





WWW.LIVINGSTONE.ORG/T-VOORHOF