

VORSTHOF  HET VEEN

Samen realiseren we jouw thuis

Verkoopprocedure Vorsthof het Veen

Verkoopprocedure Vorsthof het Veen

Samen realiseren we jouw thuis

De eerste stap is gezet, je bent geïnspireerd door Vorsthof het Veen in Den Haag! Hier realiseren we 3 schitterende villa's temidden van het stadsgroen in Den Haag. 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 |
| WVK Makelaars | 06 |
| De financiering van jouw droomvilla | 08 |
| De aankoop van jouw droomvilla | 10 |
| De omgevingsvergunning | 12 |
| De woonconceptpartners van Livingstone | 14 |
| De kopersbegeleiding van Livingstone | 18 |
| Ultiem woongenot en comfort | 20 |
| Installatie-afspraken | 22 |
| Aanvullende bewonerswensen | 24 |
| Van bestellen woning tot oplevering | 26 |
| Bouwmomenten | 28 |

De aanmeldprocedure

Op de website www.vorsthofhetveen.nl vind je alle informatie over de woningen.

Hier kun je je oriënteren welke villa het best bij je past. WVK Makelaars in Voorburg staat klaar om je te adviseren en te begeleiden bij de aankoop van jouw droomvilla in Den Haag.

Ben je geïnteresseerd of heb je vragen?
Bel dan naar 070 - 386 12 10
of stuur een e-mail naar info@wvk.nl





WVK Makelaars is een gerenommeerd makelaarskantoor met een enthousiast team, dat u diensten van hoog niveau biedt. Wij houden van een vakkundige en persoonlijke aanpak, waarbij wij ons volledig inzetten om uw wens te realiseren. We behoren tot een van de grotere kantoren in de regio Den Haag en beschikken over een uitgebreid netwerk dat wij met plezier inzetten voor zowel particulieren als projectontwikkelaars, gemeenten en bijvoorbeeld woningcorporaties.

Neem contact met ons op via:
070 - 386 12 10

De Villa's

3 Royale vrijstaande villa's aan de Veenweg
in Den Haag.



De locatie

Zeer rustig en gelegen aan de rand van
de stad Den Haag met alle voorzieningen
binnen handbereik.

De mogelijkheden

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



De financiering van jouw droomvilla

Jij wilt precies weten waar je aan toe bent wanneer je jouw droomvilla 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 WVK Makelaars, heb jij de mogelijkheid om samen met Willem Jan Vos van Geijsel Hypotheken jouw financiële mogelijkheden te bekijken.



geijsel  hypotheken

Meer informatie over Geijsel hypotheken? [Ga naar www.geijsel.nl](http://www.geijsel.nl)



Wat regelt Livingstone?

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

Wat regelt Geijsel hypotheken?

- ✓ Persoonlijke intake
- ✓ Volledige aanbod van geldverstrekkers
- ✓ Advies over het meest gunstige aanbod voor jouw situatie
- ✓ Financiële begeleiding tot en met de oplevering van de woning



Wat regel jij?

- ✓ Persoonlijke gegevens*
- ✓ Fiscale- en inkomensgegevens
- ✓ Overzicht van huidige hypotheek, vermogen en schulden

*Jouw gegevens worden vertrouwelijk behandeld.

Het verkooptraject

De aankoop van jouw droomvilla

Na het eerste gesprek bij WVK Makelaars heb je een goede indruk gekregen van jouw droomvilla, de mogelijkheden en jouw financiële situatie. Na één week bedenktijd geef je aan of je verder wilt gaan met de villa en welke keuzes je meteen wilt maken voor de villa. In het tweede gesprek met WVK Makelaars worden deze details besproken en worden de koopovereenkomst voor de grond, de realisatieovereenkomst en de Woningborg aannemingsovereenkomst feestelijk ondertekend!



Nu de overeenkomsten ondertekend zijn, ga je (indien van toepassing) je financiering definitief maken. Binnen maximaal 8 weken na het ondertekenen van de koopovereenkomst vervalt het financieringsvoorbehoud 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 het kavel en kunnen de volgende stappen genomen worden.

Na het ondertekenen van de overeenkomsten ga je samen met ontwerper René Heuvelink jouw persoonlijke woonwensen bespreken en wordt de woning geheel naar jouw wens aangepast. René zal samen met je kijken naar de grote aanpassingen, zoals de indeling van ruimtes binnen de woning, vergrotingen van de woning, dakkapellen en/of een veranda.

In de tweede afspraak met René zal hij jouw persoonlijke woonwensen in het ontwerp aan je

presenteren. Nadat je akkoord bent gegaan met de aanpassingen en het financieringsvoorbehoud is komen te vervallen, gaat Livingstone (indien nodig) de revisie op de omgevingsvergunning voor je uitwerken en indienen bij de gemeente. Doordat je je eigen droomvilla op maat gaat realiseren en de omgevingsvergunning op jouw naam wordt aangevraagd, is het belangrijk dat je de juiste financiering afsluit. Onze onafhankelijke partner Geijsel Hypotheken is gespecialiseerd in het regelen van de financiering voor de nieuwbouw van vrijstaande woningen en ontzorgt je hierin volledig.

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 omgevingsvergunning 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 omgevingsvergunning

Na jouw akkoord op het (eventueel aangepaste) ontwerp en de offerte, en nadat het financieringsvoorbehoud is komen te vervallen, gaat Livingstone (voor zover van toepassing) de revisie op de omgevingsvergunning voor je uitwerken en indienen bij de gemeente. De revisie op de omgevingsvergunning wordt op jouw naam ingediend, en de legeskosten die de gemeente in rekening brengt voor de behandeling en afgifte van de gewijzigde omgevingsvergunning worden door Livingstone betaald en zijn inbegrepen in de prijs voor de woning. De behandelperiode voor de gewijzigde omgevingsvergunning is ongeveer 8 tot 14 weken. Zodra de vergunning voor de bouw van jouw woning binnen is, is het tijd voor de start van de bouw van jouw droomwoning!



De woonconcept partners van Livingstone

Na jouw akkoord op de uitbreidingen en/of indelingswijzigingen aan jouw woning en de offerte en nadat het financierings-voorbehoud 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 kopersbegeleider 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 kopersbegeleider 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



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

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



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

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 kopersbegeleider, die steeds specifieker worden. Tijdens deze afspraken worden de gemaakte keuzes bij de woonconceptpartners besproken en zorgt jouw kopersbegeleider ervoor dat deze keuzes goed worden verwerkt in jouw droomvilla.

Daarnaast ga je samen met jouw kopersbegeleider alle detailkeuzes bekijken op het Livingstone inspiratieplein. Hier zal jouw kopersbegeleider 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.



Kopersbegeleiders Livingstone

Uw wensen tot in detail verwerkt

Bouwkundige afspraken

Tijdens de bouwkundige afspraken met jouw kopersbegeleider 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 kopersbegeleider 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.

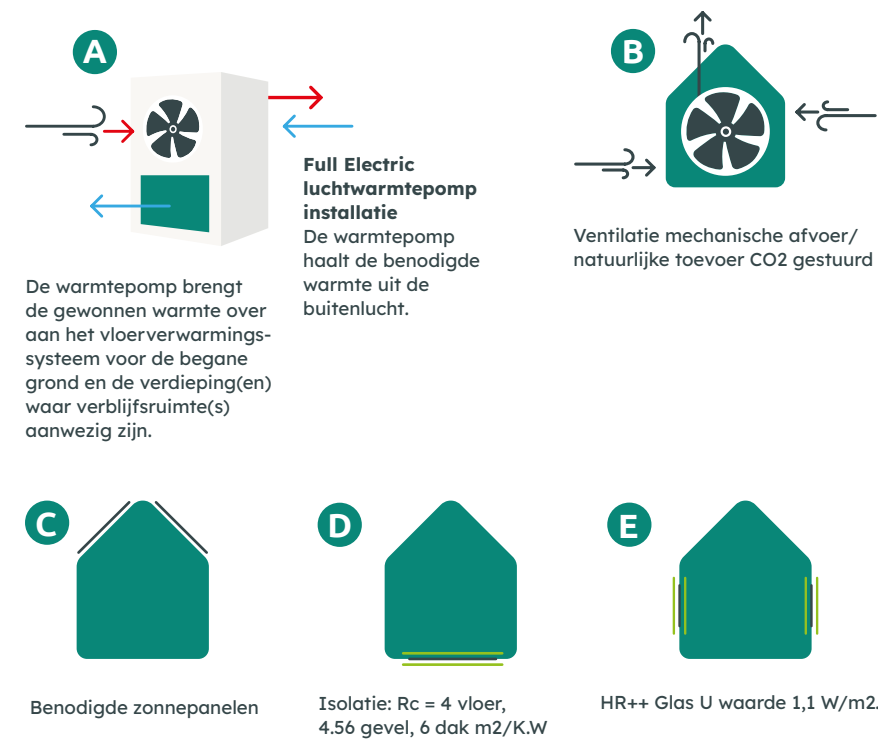
Geïntegreerde zonnepanelen

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 kopersbegeleider informeert je uitvoerig over de beschikbare opties en begeleidt je gedurende het hele proces.

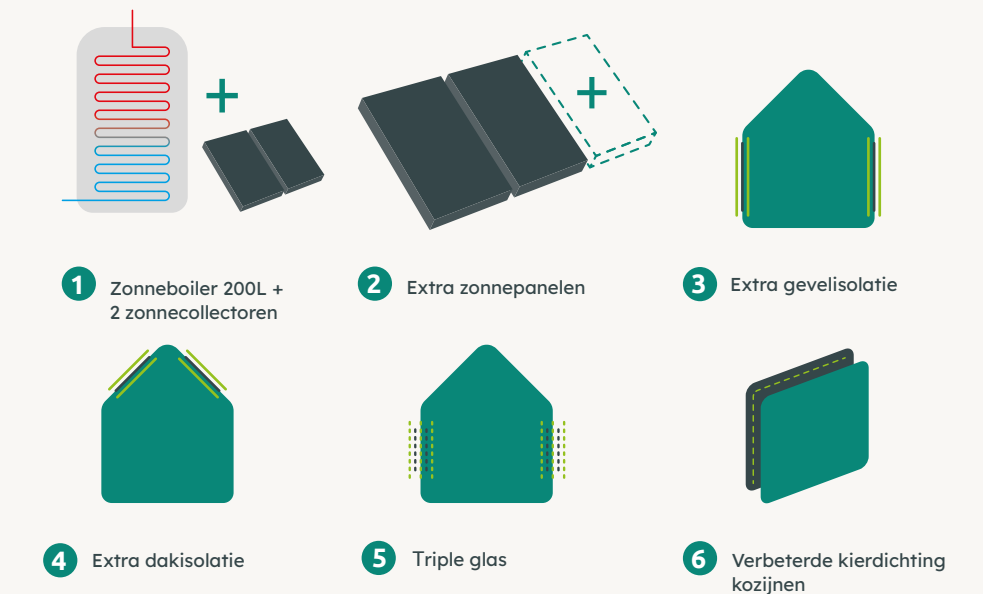
Elke woning van Livingstone is uitgerust met duurzame installaties en oplossingen. Hieronder vind je een gedetailleerde uitleg.



Aansluitpunten

De volgende stap is dat we samen met jou gaan nadenken over de plaatsing van wandcontactdozen, televisies, lichtpunten, en andere elementen. Nadat de omgevingsvergunning is ingediend, 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 kopersbegeleider.

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 kopersbegeleider.

Tijdens de 6e afspraak met je kopersbegeleider 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 kopersbegeleider worden al je keuzes in het 3D-model getoond en vindt de laatste gezamenlijke controle plaats.

Tijdens de laatste afspraak met je kopersbegeleider 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 kopersbegeleider hebt besproken, wordt werkelijkheid. In korte tijd zie je jouw droomvilla tot leven komen. De fundering, het casco, de buitengevels, het dak, de binnenaafwerking, 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



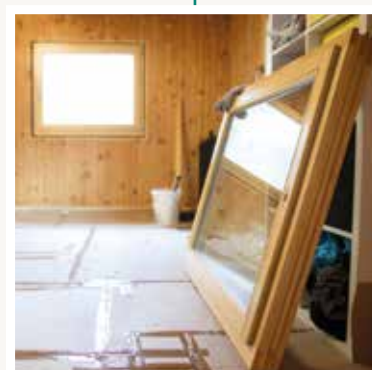
Hoogste punt



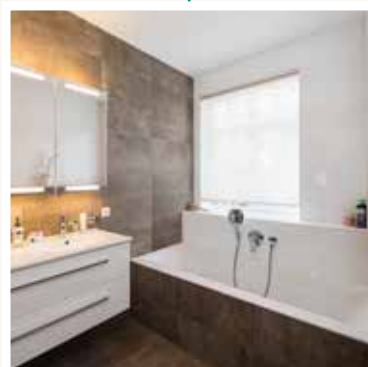
Eerste steen



Schilderwerk buiten



Bouwmomenten



Plaatsing badkamer

Plaatsing keuken

Aanleg tuin

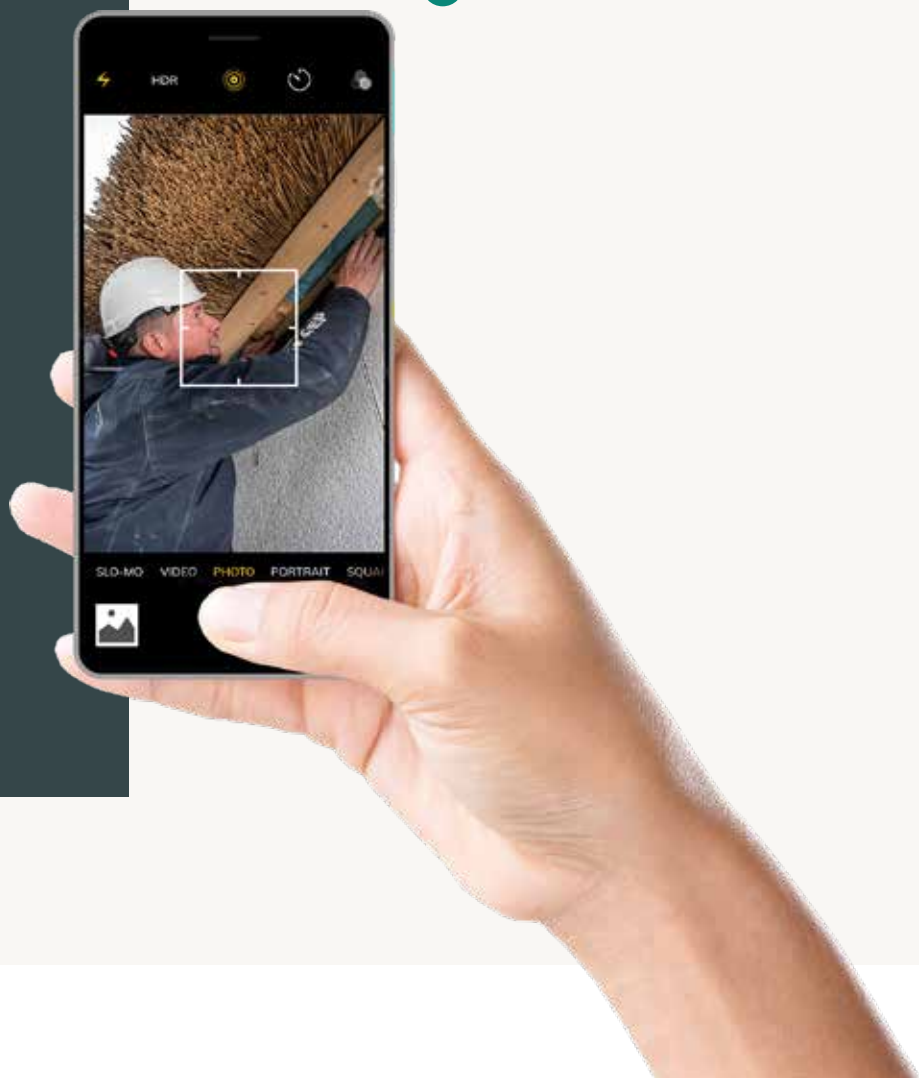
Oplevering

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 vereeuwigt

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. 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 kopersbegeleider, tuinontwerper of keukenontwerper.

VORSTHOF HET VEEN



Makelaar

WVK Makelaars
Parkweg 319, 2271 BD Voorburg
070 - 386 12 10 - info@wvk.nl
www.wvkmakelaars.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