

VORSTHOF  HET VEEN

# Samen realiseren we jouw thuis

Verkoopbrochure Vorsthof het Veen



## Vorstelijk wonen in een bruisend en groen Den Haag

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

De ontwerper



10

De Rode Beuk



14

De Blauwe Ceder



26

Inspiratieplein



35

Overal dichtbij



08

Kies jouw droomvilla



12

De Zwarte Els



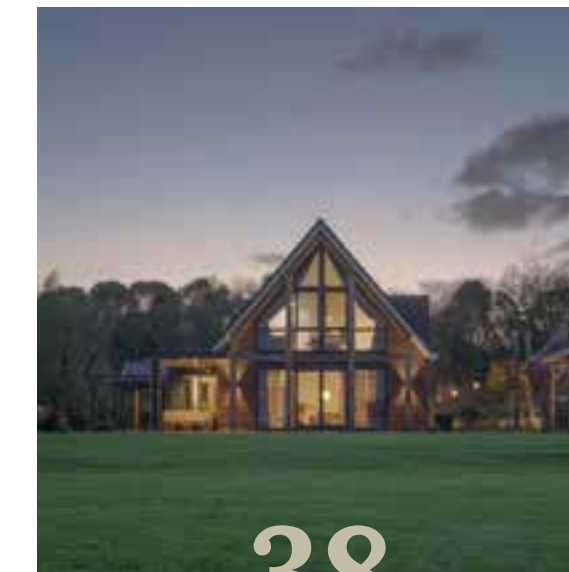
20

Bouwen met Livingstone



34

Het Livingstone woonconcept



38

## Inhoudsopgave

Inleiding	3
Voorwoord	6
De locatie	8
De ontwerper	10
De ligging	12
De villa's	14
De website	32
Bouwen met Livingstone	34
Duurzame oplossingen	36
Het Livingstone woonconcept	38
Betrokken partijen	42

## 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 een van de vijf unieke woningen, zodat deze perfect aansluit bij jouw wensen en situatie. Heb je nog andere ideeën? Geen probleem, we staan open voor al je wensen!

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.**



## Vorstelijk wonen aan de Veenweg in een bruisend en groen Den Haag

Deze prachtige locatie aan de Veenweg te Den Haag biedt de ruimte aan drie prachtige villa's op ruimte kavels. De ruime kavels, variërend van 821 tot 997m<sup>2</sup>, bevinden zich op loopafstand van scholen, een winkelcentrum en het openbaar vervoer (randstad rail). Hier ervaar je rust en ruimte terwijl alle voorzieningen binnen handbereik zijn. Niet alleen de royale kavels en luxe villa's staan garant voor een

hoogwaardige woonervaring. Ook de vrijheid die je hebt bij het kiezen van opties voor de woningen en de mogelijkheid om met onze ontwerper, René Heuvelink, samen te werken aan jouw droomhuis dragen hieraan bij! Bij het realiseren van een droomvilla komt veel kijken. Vanuit de basiswoning en de door ons ontworpen opties ga je jouw droomvilla vormgeven: je gaat

keuzes maken op het gebied van licht, keuken, badkamer, interieur en tuin. En natuurlijk, het is fijn om zelf keuzes te kunnen maken, maar het kan ook leiden tot keuzestress. Om dat te voorkomen, helpen wij je graag; wij staan voor je klaar. Zo maken we samen van jouw woning jouw droomplek.



Aangenaam Vorsthof het Veen

**Door het groene karakter van de Veenweg kunt u genieten van geborgenheid en een sterke verbinding met de natuur.**



Genieten van kunst en cultuur

## Overall dichtbij

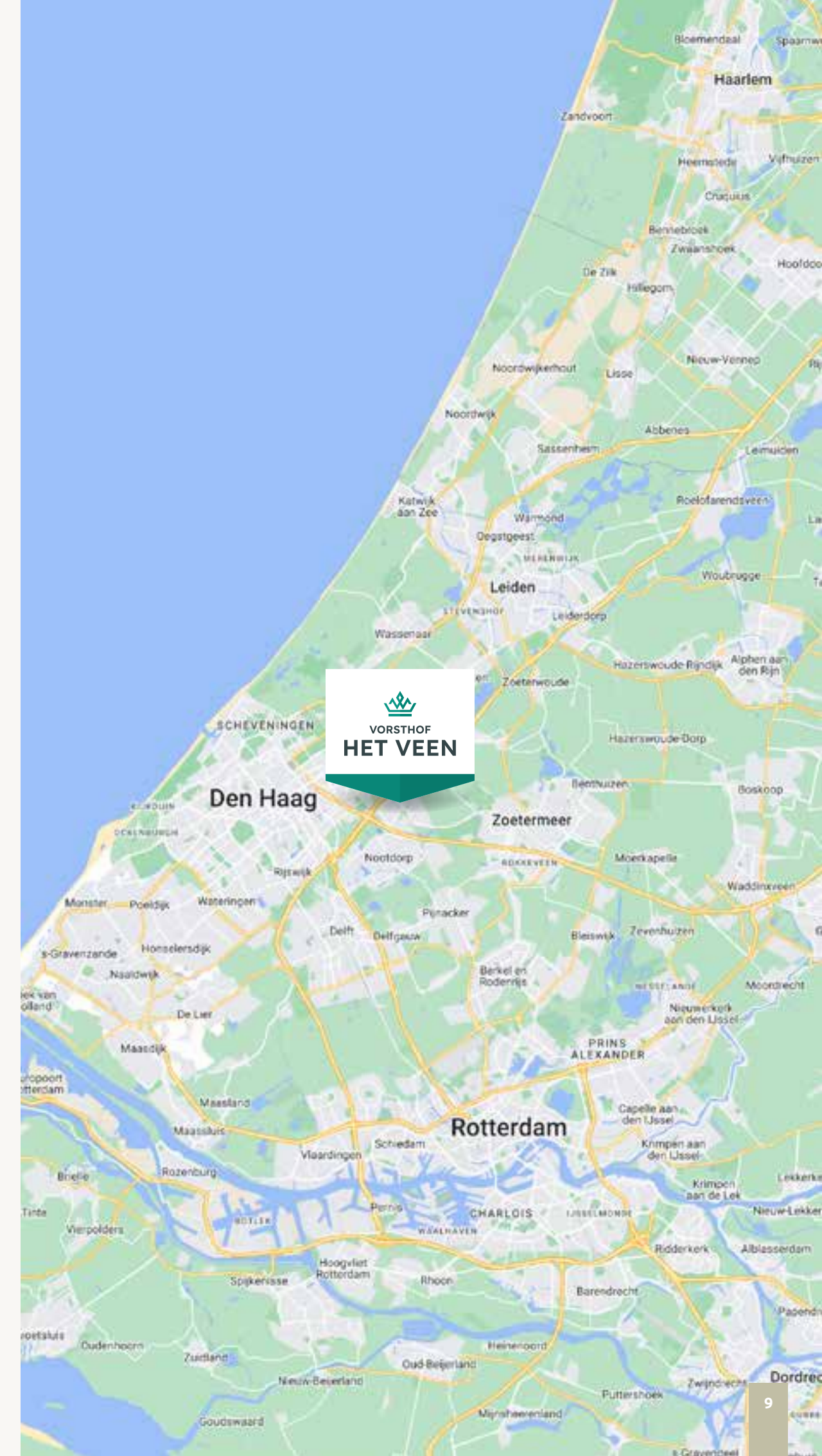
De ligging van de landelijke, historische Veenweg is als uniek aan te merken; zeer rustig en gelegen aan de rand van de stad Den Haag met toch alle voorzieningen zoals winkels, openbaar vervoer en uitvalswegen binnen handbereik. The British School, basisscholen en een middelbare school liggen allen op slechts 500m loopafstand van deze prachtige locatie.

Behalve dat het centrum van Den Haag snel bereikt kan worden, kan je binnen een half uur genieten van bruisende steden zoals Amsterdam, Rotterdam en Utrecht. En alsof dat nog niet genoeg is, kun je ook nog eens uitwaaien op het strand van Scheveningen! Kortom, een unieke locatie met alle mogelijkheden die je maar wenst binnen handbereik.

Sporten of ontspannen op het strand van scheveningen



Culinair genieten in het bruisende centrum van Den Haag







Onze ontwerper verteld

## Welkom thuis in Vorsthof het Veen

“Vorsthof het Veen is een fantastische locatie waar we een exclusieve plek voor jouw nieuwe thuis kunnen creëren. Op deze groene, maar toch centrale plaats liggen 3 ruime kavels, waarop schitterende villa's worden gebouwd. Vanuit hier zit je zo in het centrum van Den Haag of op het strand van Scheveningen

Samen kunnen we de woning van jouw voorkeur aanpassen aan jouw specifieke woonwensen. Hierdoor ben je verzekerd van jouw persoonlijke droomhuis op een ideale plek waar je heerlijk kunt genieten. Ik kijk ernaar uit om samen met jou je woondroom waar te maken”

*Rene Heuvelink*



Kies jouw droomvilla

## Drie exclusieve droomvilla's op ruime kavels in Den Haag

### 01 De Rode Beuk

Kaveloppervlakte: 815 m<sup>2</sup>  
Mandelig oppervlak: 182 m<sup>2</sup>  
Water oppervlak: 0 m<sup>2</sup>  
Totaal oppervlak: 997 m<sup>2</sup>

### 02 De Zwarte Els

Kaveloppervlakte: 637 m<sup>2</sup>  
Mandelig oppervlak: 182 m<sup>2</sup>  
Water oppervlak: 17 m<sup>2</sup>  
Totaal oppervlak: 836 m<sup>2</sup>

### 03 De Blauwe Ceder

Kaveloppervlakte: 667 m<sup>2</sup>  
Mandelig oppervlak: 182 m<sup>2</sup>  
Water oppervlak: 28 m<sup>2</sup>  
Totaal oppervlak: 877 m<sup>2</sup>







# De Rode Beuk





# De Rode Beuk

€ 1.485.000

Kaveloppervlak totaal	ca. 997 m <sup>2</sup>
Kaveloppervlak grond	815 m <sup>2</sup>
Mandelig oppervlak	182 m <sup>2</sup>
Water oppervlak	0 m <sup>2</sup>
Inhoud	1088 m <sup>3</sup>
GBO Totaal	242 m <sup>2</sup>
GBO begane grond	98 m <sup>2</sup>
GBO 1e verdieping	93 m <sup>2</sup>
GBO 2e verdieping	51 m <sup>2</sup>

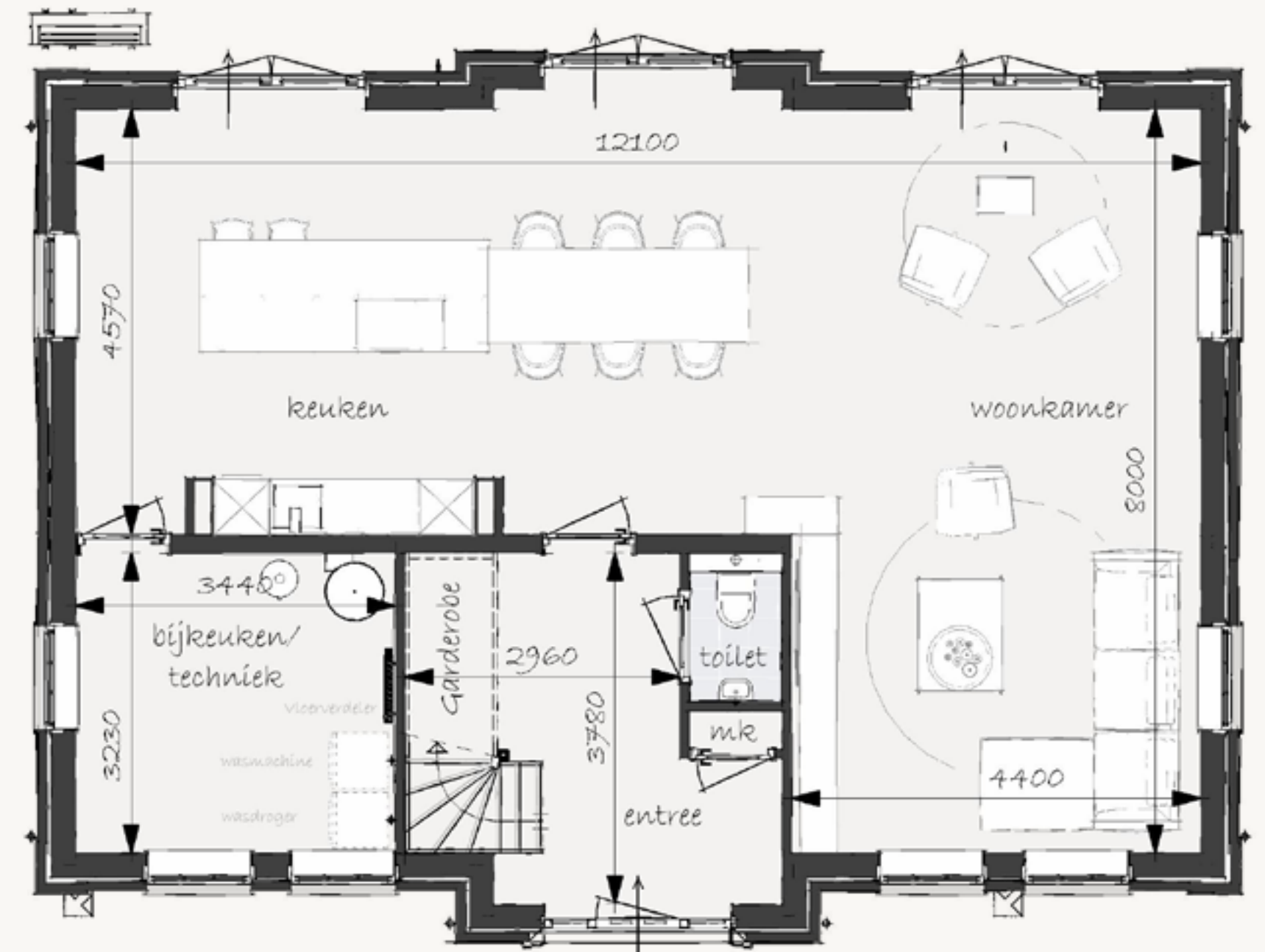
Vroeger was een rode beuk op het erf een teken van luxe. Villa "De rode beuk" is vanuit dit oogpunt ontworpen. Aan de voorzijde van het terrein zijn vijf rode beuken aanwezig. Deze bomen benadrukken de rijke historie van de locatie aan de Veenweg. De klassieke opzet, rijke detaillering en fraaie gevelmaterialen zorgen voor de luxe uitstraling van het hoofdhuis. De woning is ruim opgezet met maar liefst zes slaapkamers. Ook is het mogelijk om de woning door middel van te kiezen opties nog verder naar wens te maken en uit te breiden tot maar liefst een GBO van 284 m<sup>2</sup>.

*Meer weten  
over deze villa?*



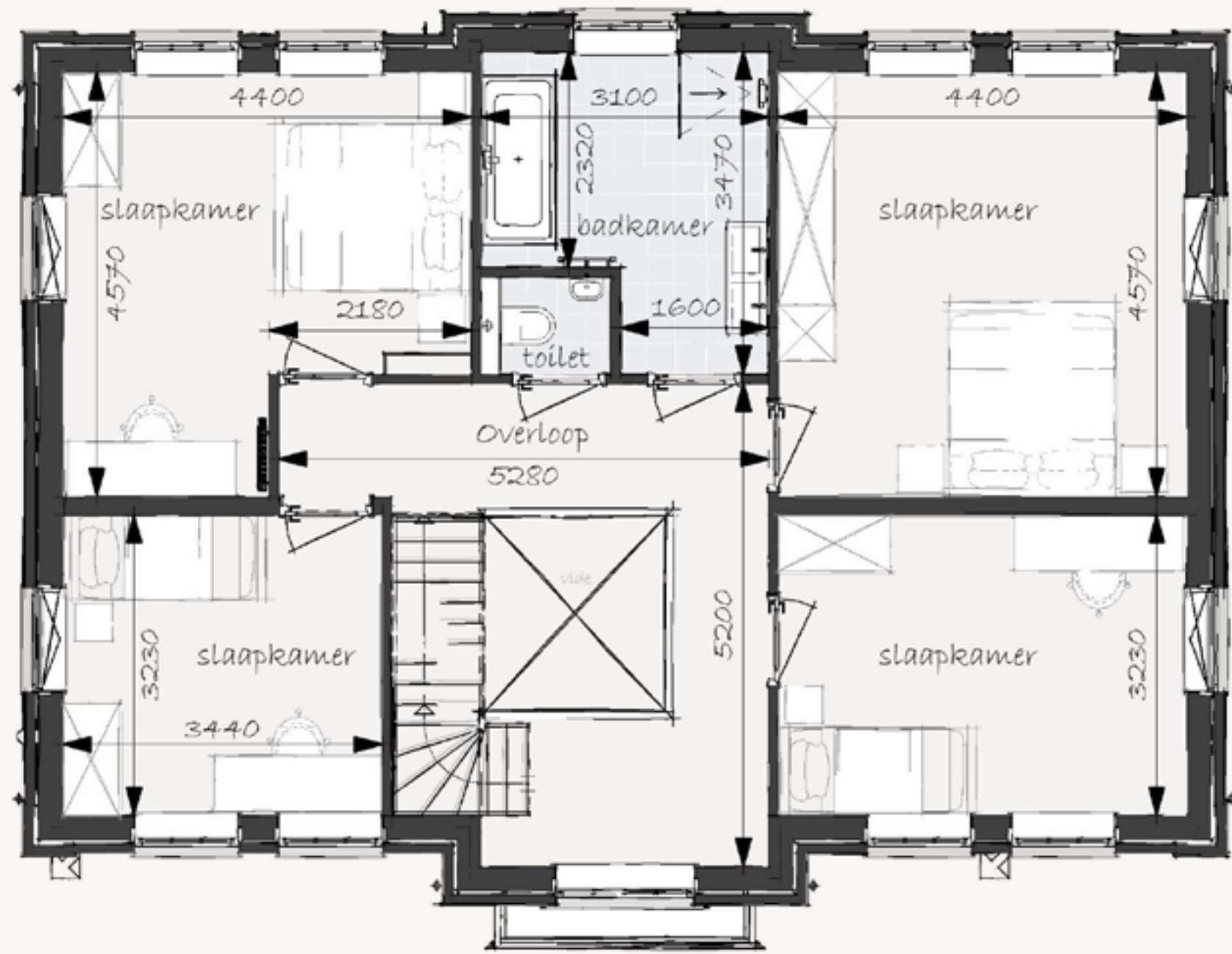
Scan de QR-code, of ga naar  
[www.vorsthofhetveen.nl](http://www.vorsthofhetveen.nl)

Begane grond

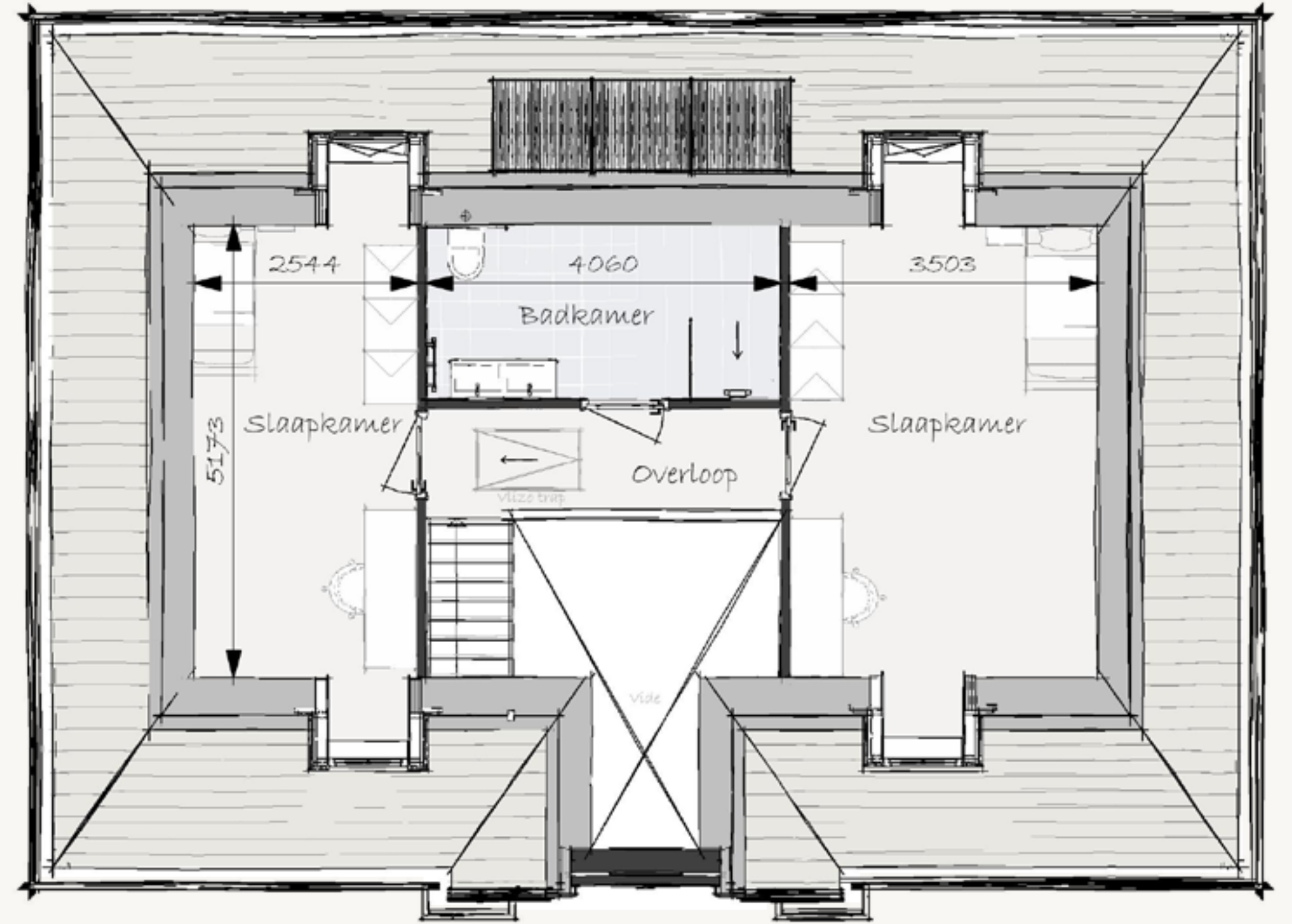




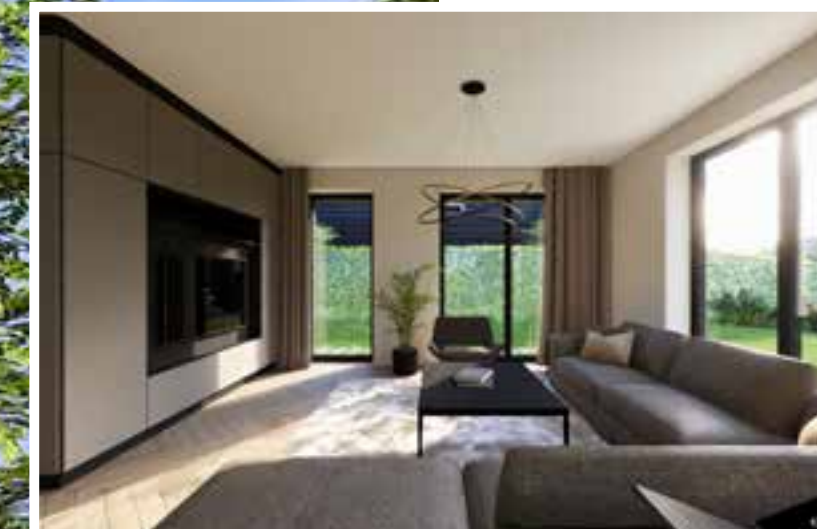
1e Verdieping



2e Verdieping







# De Zwarte Els





# De Zwarte Els

€ 1.315.000

Kaveloppervlak totaal	ca. 836 m <sup>2</sup>
Kaveloppervlak grond	637 m <sup>2</sup>
Mandelig oppervlak	182 m <sup>2</sup>
Water oppervlak	17 m <sup>2</sup>
Inhoud	878 m <sup>3</sup>
GBO Totaal	225 m <sup>2</sup>
GBO begane grond	101 m <sup>2</sup>
GBO 1e verdieping	94 m <sup>2</sup>
GBO 2e verdieping	31 m <sup>2</sup>

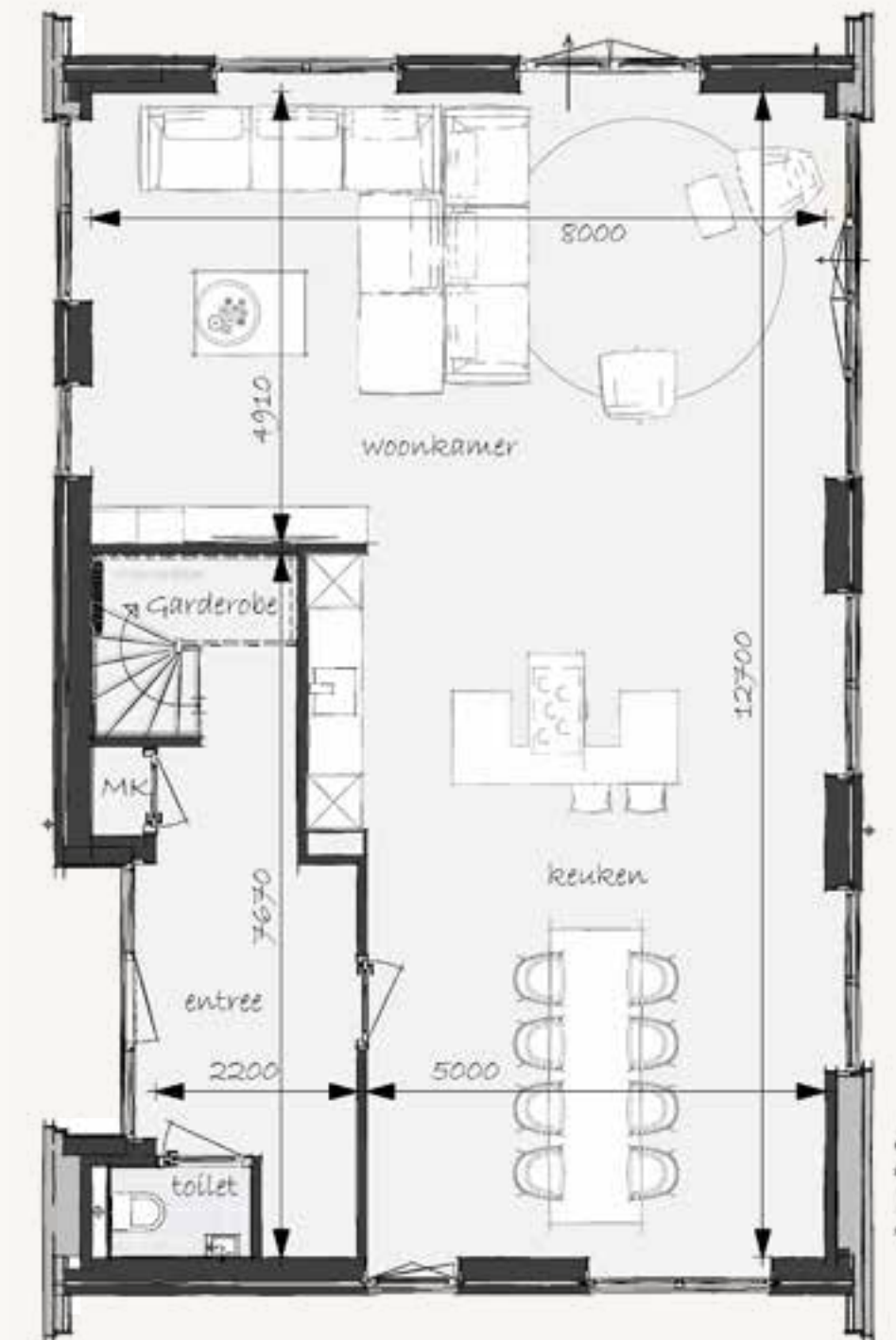
De Veenweg kenmerkt zich vanuit het verleden door kavels die zijn ingericht met een voornaam hoofdhuis en ondergeschikt erfbebouwing. Villa “de zwarte els” is ontworpen als een bijgebouw, maar dit houdt niet in dat de woning onderdoet voor het “hoofdhuis”. De natuurlijke tinten van de gevelmaterialen versterken het groene karakter van het kavel. In de basis krijg je een zeer complete woning met een fijne ruime living en woonkeuken. Op de eerste verdieping zijn drie slaapkamers en een badkamer aanwezig. Als optie kan er gekozen worden voor een aanbouw met een levensloopbestendige slaapkamer. Daarnaast kan je de woning uitbreiden tot een GBO van maar liefst 269 m<sup>2</sup>.

*Meer weten  
over deze villa?*



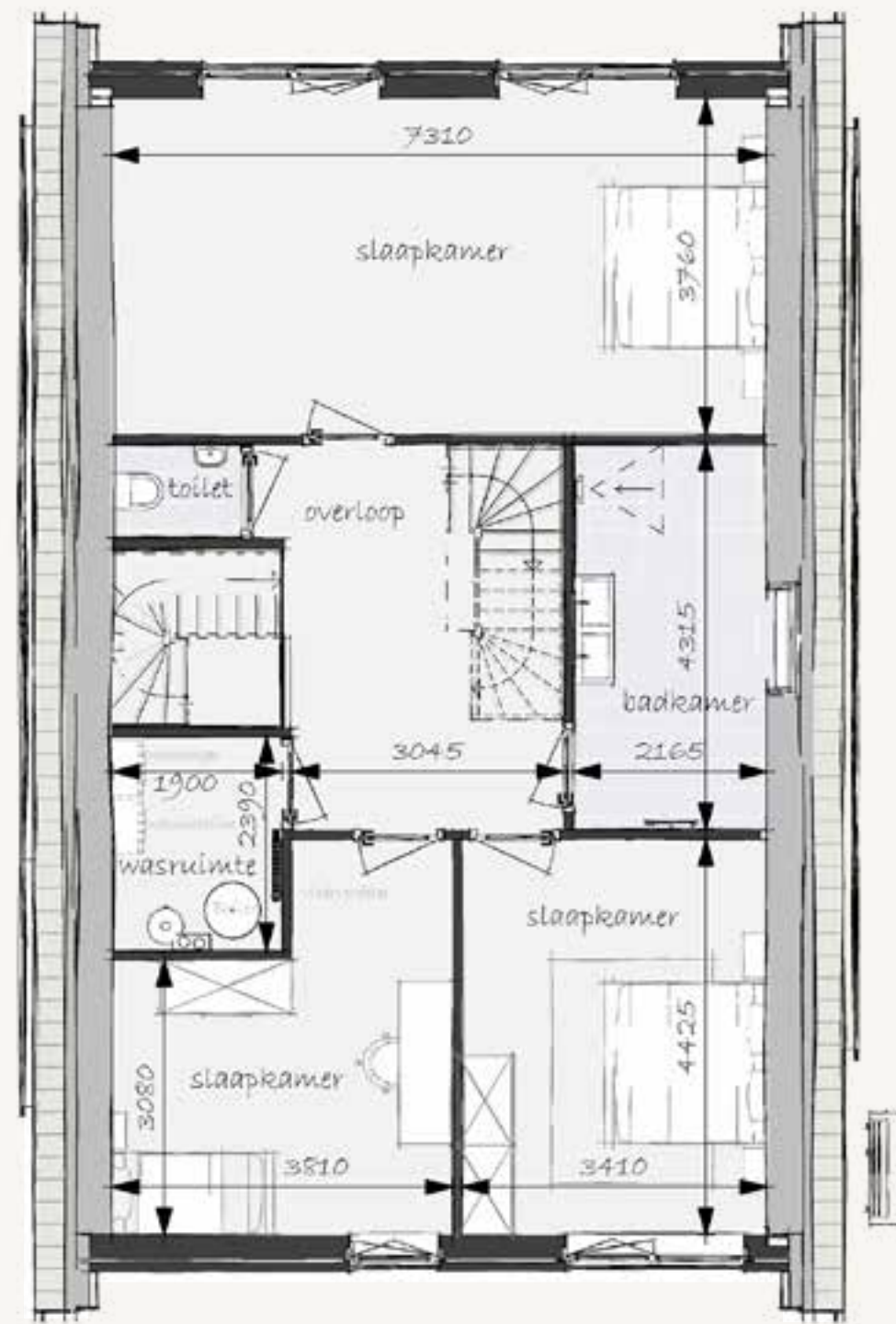
Scan de QR-code, of ga naar  
[www.vorsthofhetveen.nl](http://www.vorsthofhetveen.nl)

Begane grond

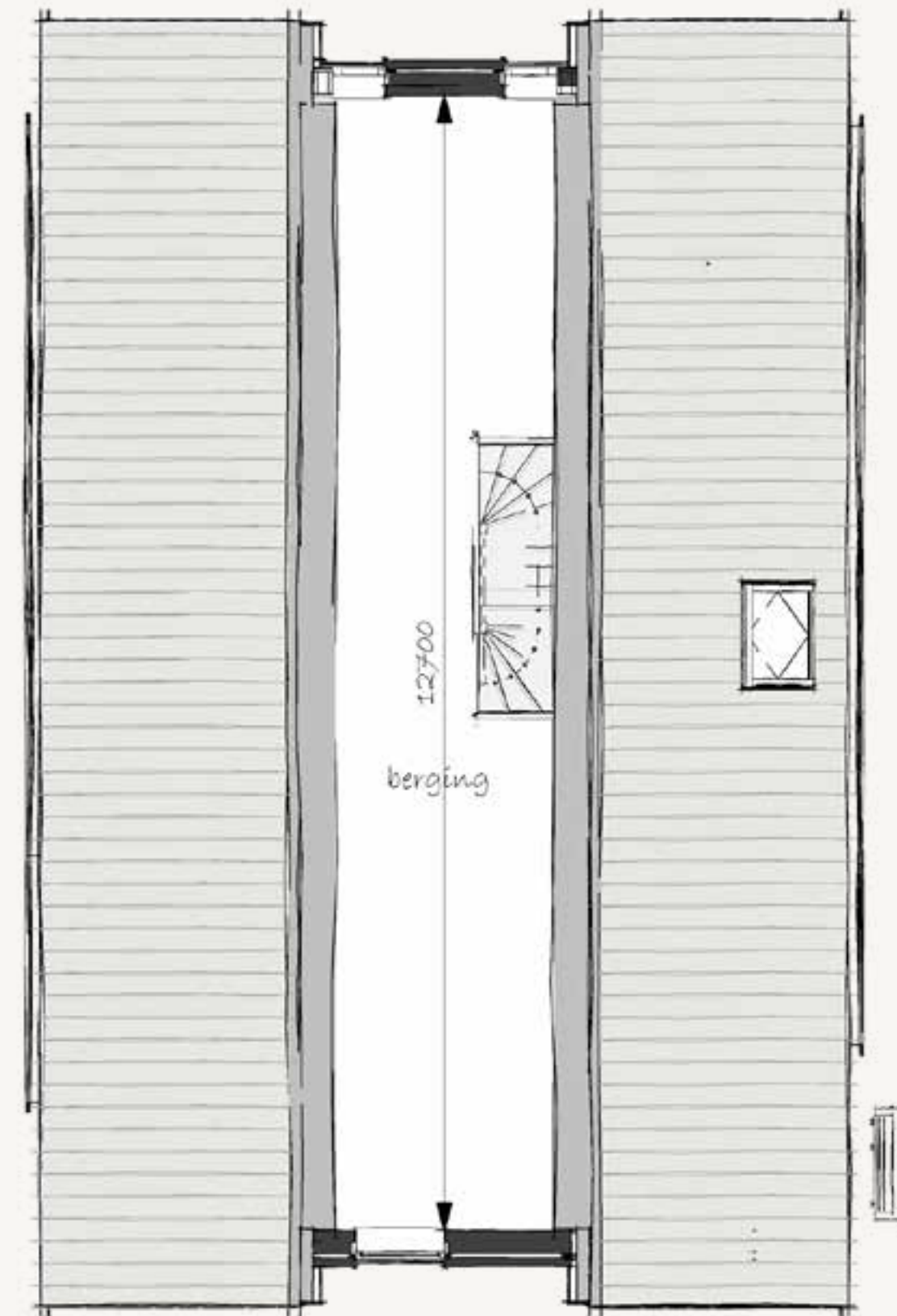




1e Verdieping



2e Verdieping











# De Blauwe Ceder

€ 1.395.000

Kaveloppervlak totaal	ca. 877 m <sup>2</sup>
Kaveloppervlak grond	667 m <sup>2</sup>
Mandelig oppervlak	182 m <sup>2</sup>
Water oppervlak	28 m <sup>3</sup>
Inhoud	988 m <sup>3</sup>
GBO Totaal	241 m <sup>2</sup>
GBO begane grond	122 m <sup>2</sup>
GBO 1e verdieping	87 m <sup>2</sup>
GBO 2e verdieping	33 m <sup>2</sup>

De Veenweg kenmerkt zich vanuit het verleden door kavels die zijn ingericht met een voornaam hoofdhuis en ondergeschikt erfbebouwing. Villa "de blauwe ceder" is ontworpen als een bijgebouw, maar dit houdt niet in dat de woning onderdoet voor het "hoofdhuis". De natuurlijke tinten van de gevelmaterialen versterken het groene karakter van het kavel. In de basis krijg je een zeer complete woning met een fijne ruime living en woonkeuken en een extra slaapkamer op de begane grond. Op de eerste verdieping zijn drie slaapkamers en een badkamer aanwezig. Er zijn nog extra opties om de slaapkamer op de begane grond verder uit te breiden. Door opties te selecteren kan je de woning uitbreiden tot maar liefst 259 m<sup>2</sup> GBO.

*Meer weten over deze villa?*



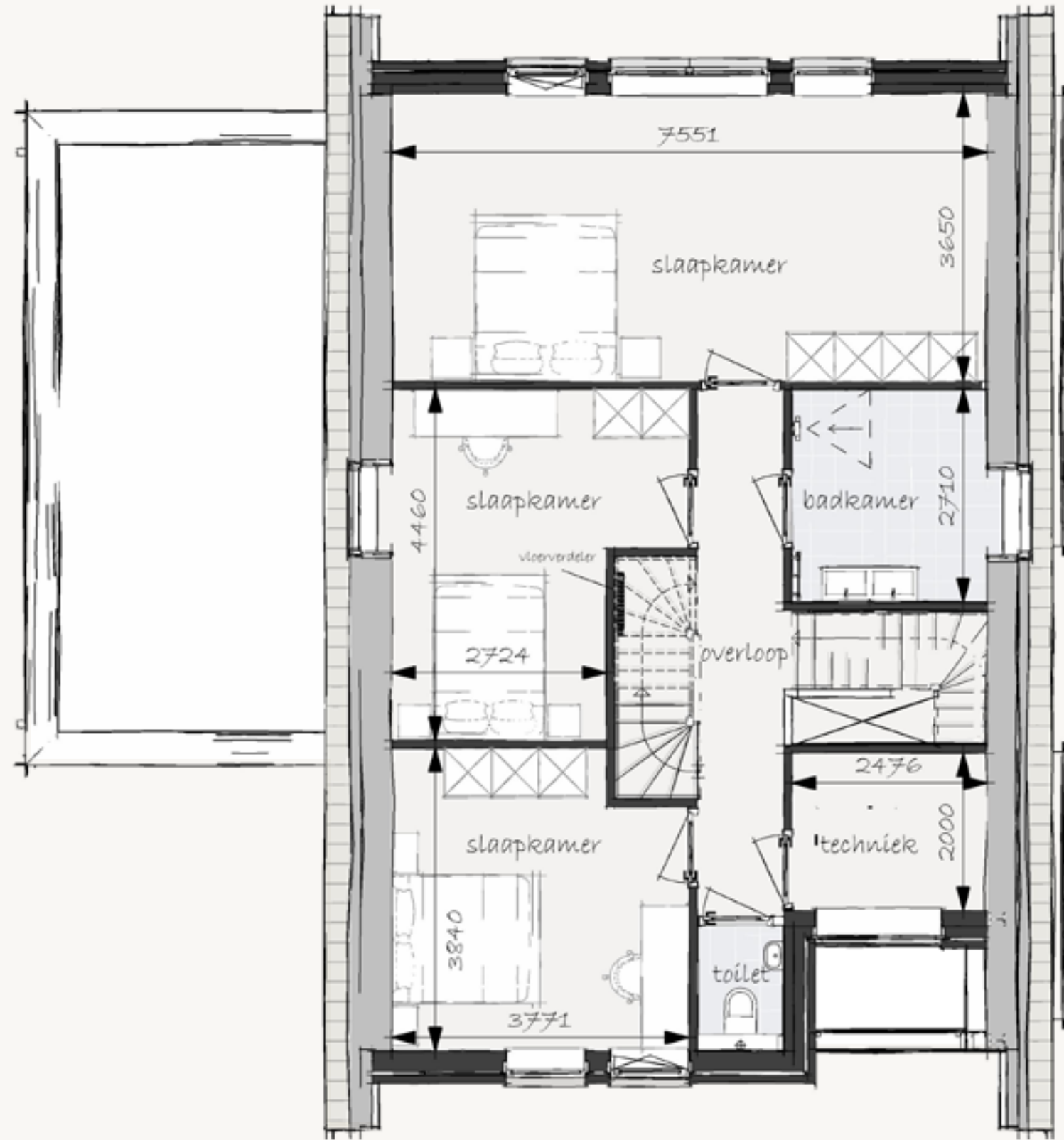
Scan de QR-code, of ga naar [www.vorsthofhetveen.nl](http://www.vorsthofhetveen.nl)

Begane grond

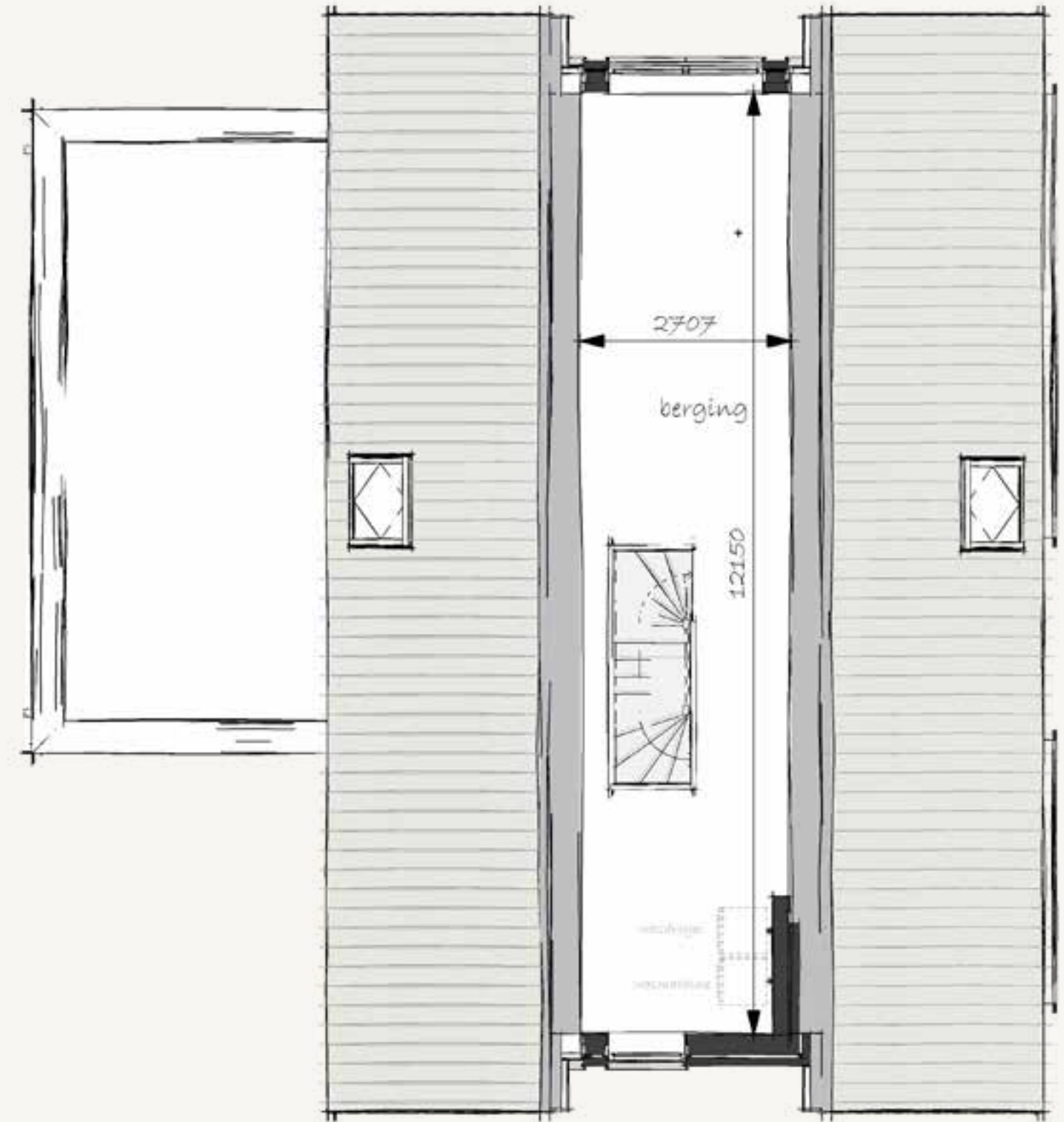




1e Verdieping



2e Verdieping





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.vorsthofhetveen.nl](http://www.vorsthofhetveen.nl)








## 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



## 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.



1.200 m<sup>2</sup> wooninspiratie



Vrijblijvend woning- en interieuradvies

 **livingstone**  
*Welkom thuis*



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 woonconcept partners 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](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 onze gesprekken over jouw interieurontwerp. Op basis van je persoonlijke voorkeuren krijg je deskundig advies.

Meer weten:

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

## 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](http://www.livingstone.org)



Het juiste tuinontwerp

Een warme uitstraling



## 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](http://www.livingstone.org)





## Betrokken partijen



**Makelaar**  
WVK Makelaars  
Parkweg 319, 2271 BD Voorburg  
070 386 12 10 - [info@wvk.nl](mailto:info@wvk.nl)  
[www.wvkmakelaars.nl](http://www.wvkmakelaars.nl)



**Architectuur**  
Livingstone Welkom Thuis B.V.  
Vossenbergring 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.





VORSTHOF  
**HET VEEN**

[www.vorsthofhetveen.nl](http://www.vorsthofhetveen.nl)