

WONEN AAN
W E E R E S T E Y N
HILLEGOM

VERKOOPBROCHURE

Royaal wonen in de schilderachtige duin- en bollenstreek

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

Overal dichtbij



08

Ontwerper René Heuvelink



10

Kies jouw droomvilla



12

Woning 1 (links)



14

Woning 2 (rechts)



30

Bekijk jouw droomvilla online



48

Bouwen met Livingstone



50

Inspiratieplein



51

Het Livingstone woonconcept



54

Inhoudsopgave

Inleiding	3
Voorwoord	6
De locatie	8
Ontwerper Rene Heuvelink	10
De ligging	12
De villa's	14
De website	48
Bouwen met Livingstone	50
Inspiratieplein	51
Het Livingstone woonconcept	54
Betrokken partijen	58

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 je woning, zodat deze perfect aansluit bij jouw wensen en situatie. Heb je nog andere ideeën? Geen probleem, het interieur is geheel naar wens in te delen!

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.

Wonen aan Weeresteyn

Royaal wonen in de schilderachtige duin- en bollenstreek

Prachtig wonen aan de Weeresteinstraat in Hillegom in deze twee riante 2-onder-1-kapwoningen op ruime kavels. De kavels liggen op loopafstand van scholen, het winkelcentrum en het openbaar vervoer (bus richting Haarlem/Leiden). Ook het treinstation Hillegom is in de buurt. Hier ervaar je 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 je hebt bij het kiezen van opties voor de woningen en de mogelijkheid om samen te werken met onze ontwerper aan jouw droomhuis dragen hieraan bij.

Bij het realiseren van een droomwoning komt veel kijken. Vanuit de basiswoning en de door ons ontworpen opties ga je jouw nieuwe

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



Aangenaam Wonen aan Weeresteijn

Ervaar hoogwaardige rust en ruimte terwijl alle voorzieningen binnen handbereik zijn.

Sporten of ontspannen op het strand van Noordwijk - Zandvoort



Genieten van kunst en cultuur

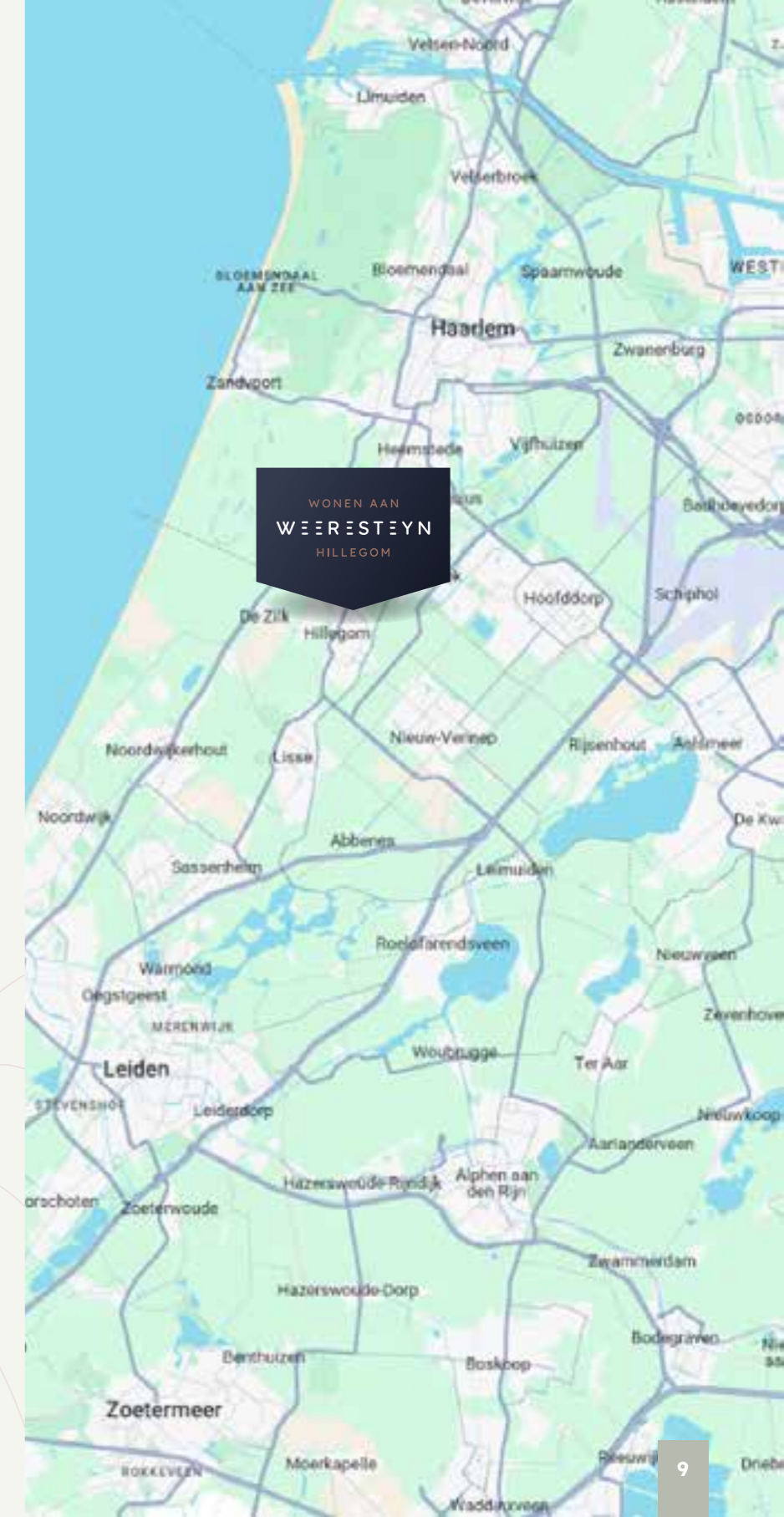
Culinair genieten in het bruisende Haarlem



Overal dichtbij

Hillegom ligt centraal tussen Haarlem en Leiden en biedt volop mogelijkheden voor jong en oud. Voor dagelijkse activiteiten of recreatieve uitjes is alles dichtbij. Te voet kunt u naar de supermarkt of bibliotheek, met de fiets naar het zwembad of de sportclub, en met de auto bent u snel bij het strand, de duinen, of steden als Haarlem en Leiden.

Ook watersporters komen aan hun trekken via De Haven van Hillegom en de Ringvaart, met routes naar Haarlem of de Kagerplassen. In het voorjaar trekt de nabijgelegen Keukenhof op 5 kilometer veel toeristen naar de Bollenstreek.





Onze ontwerper vertelt

Welkom thuis in Hillegom

“Wonen aan Weeresteyn is een erg mooie locatie in het levendige Hillegom, waar we een exclusieve plek voor jouw nieuwe thuis creëren. Midden in de schilderachtige bollenstreek liggen twee kavels, waarop een statige 2-onder-1-kapwoning wordt gebouwd. 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

Twee exclusieve 2-onder-1-kap woningen in Hillegom

01 Woning 1 (links)

Kaveloppervlakte: 347 m²
Totaal oppervlak: 347 m²

02 Woning 2 (rechts)

Kaveloppervlakte: 347 m²
Oppervlakte zij- en achterpad: 62 m²
Totaal oppervlak: 409 m²





Woning 1

Woning 1 (links)

v.a. € 850.000 v.o.n.

De linker woning is voorzien van de entree aan de straatzijde. Vanuit de hal kom je in de zeer ruime woonkamer en keuken, waar nog extra uitbreidingen aan mogelijk zijn om de ruimte af te stemmen op jouw wensen. Op de eerste verdieping zijn drie slaapkamers en een badkamer aanwezig. Op de tweede verdieping zijn de technische ruimte en een ruime zolder aanwezig. Hier zijn door het selecteren van opties ook nog andere indelingen mogelijk, waarbij zelfs nog twee extra slaapkamers en een badkamer gerealiseerd kunnen worden.

Kenmerken

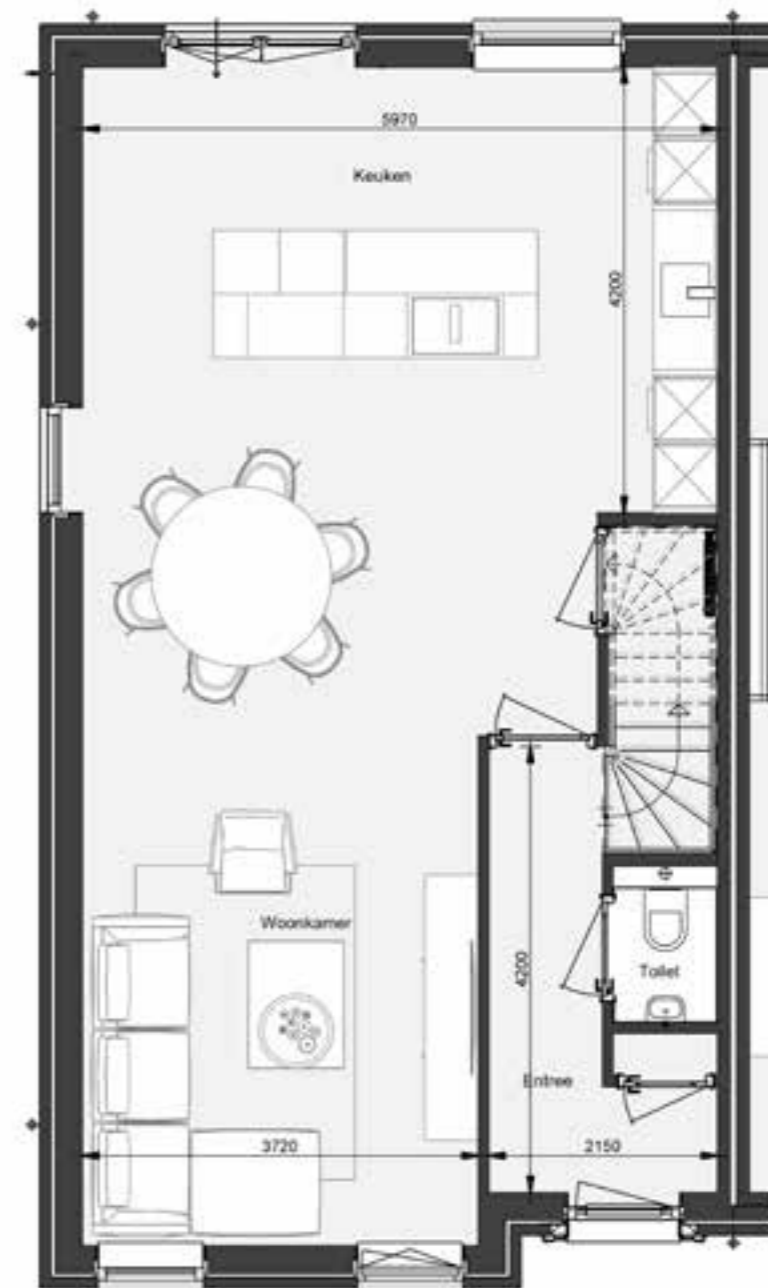
◇ Kaveloppervlak totaal	ca. 347 m ²	◇ GBO Totaal	172 m ²
◇ Kaveloppervlak grond	347 m ²	◇ GBO begane grond	65 m ²
◇ Inhoud	644 m ³	◇ GBO 1e verdieping	65 m ²
		◇ GBO 2e verdieping	42 m ²



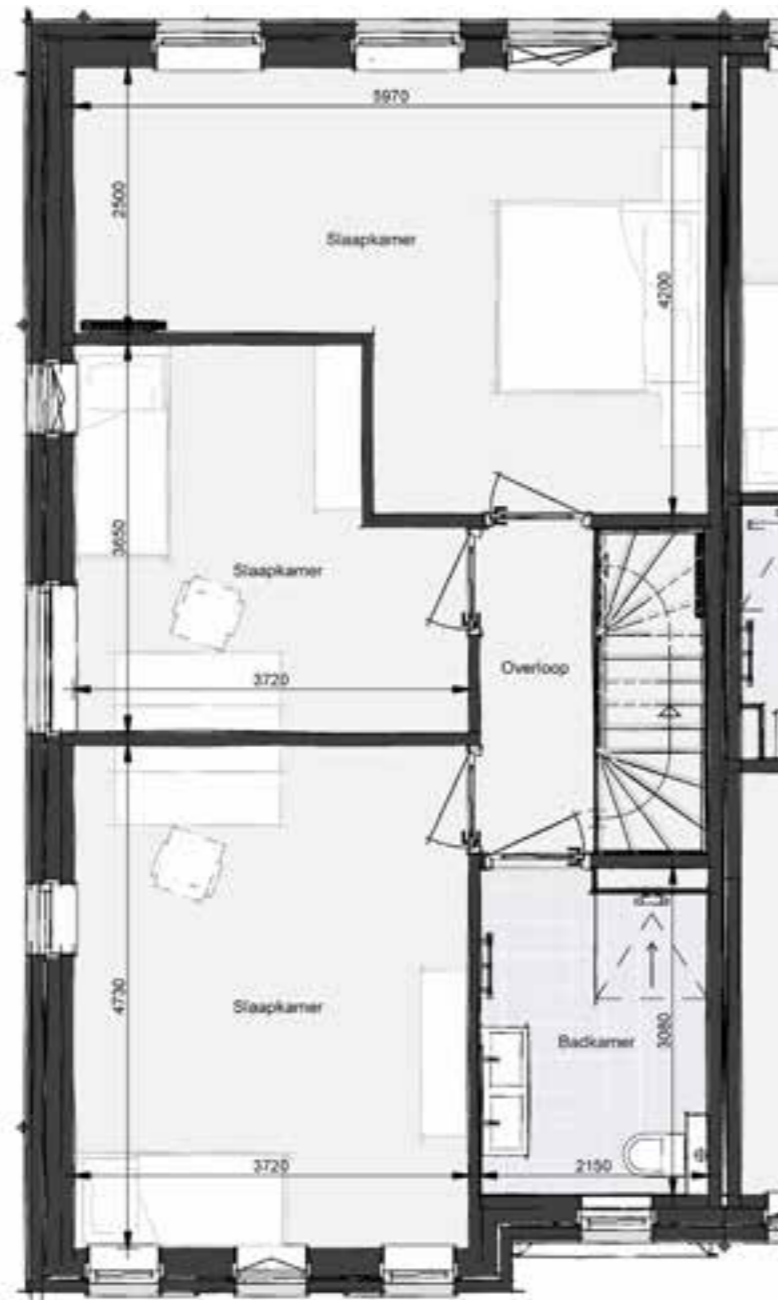
Meer weten over deze villa?

Scan de QR-code, of ga naar:
wonenaanweersteyn.nl

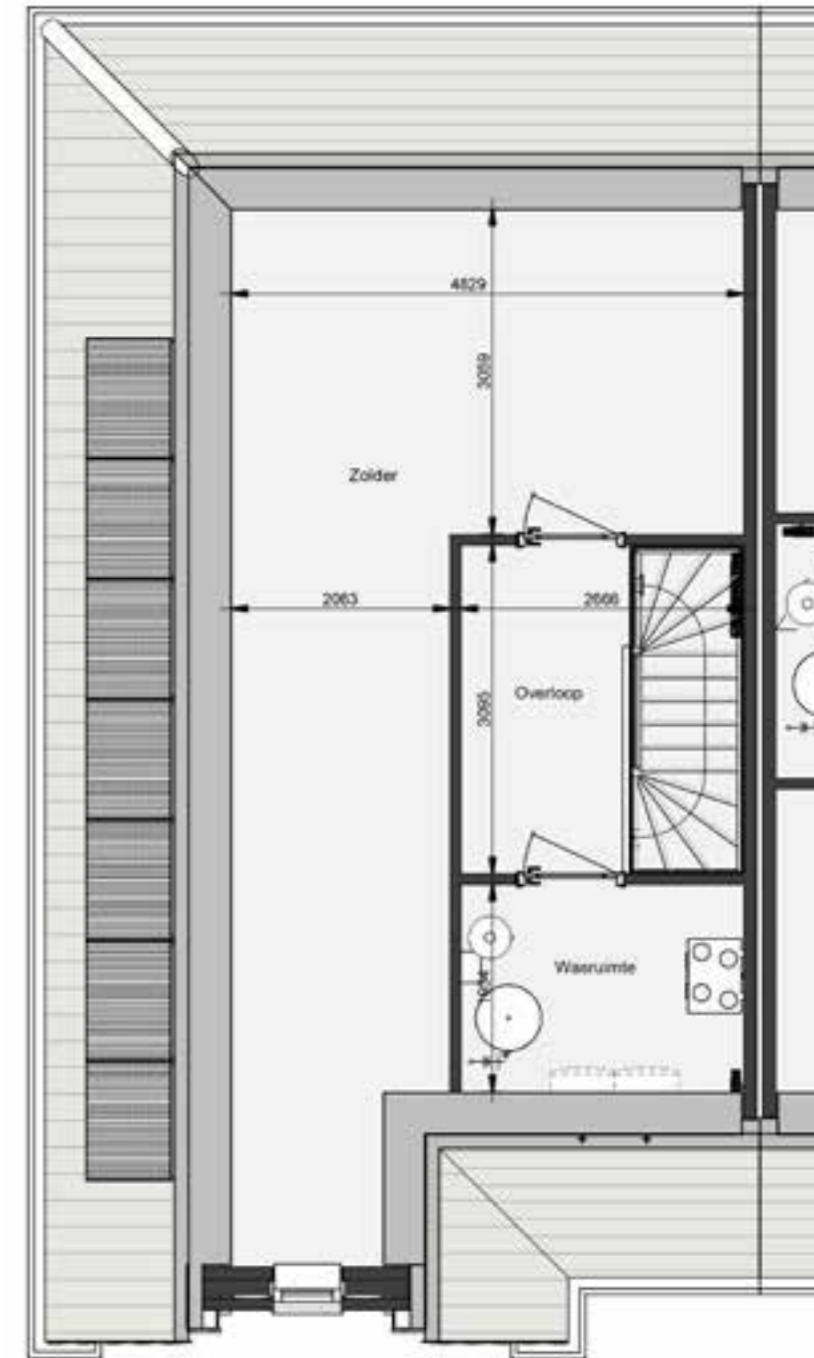
Begane grond



1e Verdieping



2e Verdieping



Opties Woning 1 (links)

Natuurlijk kun je woningtype 1 ook qua indeling en opties aanpassen aan jouw specifieke woonwensen. Ga met ontwerper Rene Heuvelink aan tafel om jouw persoonlijke woonideeën te laten verwerken in het ontwerp.

01 Schuifpui

In plaats van de dubbele deur met zijlichten kan je ook kiezen voor een grote schuifpui.

02 Aanbouw 1,5 m.

Vergroot je woning met 1,5 meter voor een ruime keuken of een gezellige living.

03 Aanbouw 3 m.

Vergroot je woning met 3 meter voor een ruime keuken of een gezellige living.

04 Berging

Een berging aan je woning voor technische installaties en een efficiënte indeling van de tweede verdieping.

05 Aanbouw 3 m. en berging

3 meter extra woonruimte en een berging. Kies de aangegeven indeling of pas deze naar wens aan!

06 Dakkapel achterzijde/linkergevel

Mogelijkheid tot het realiseren van twee dakkapellen op je woning.

07 Indeling tweede verdieping + dakkapellen

In combinatie met de dakkapellen is deze indeling mogelijk. Uiteraard ben je vrij om de indeling aan te passen naar wens.

08 Dakvenster

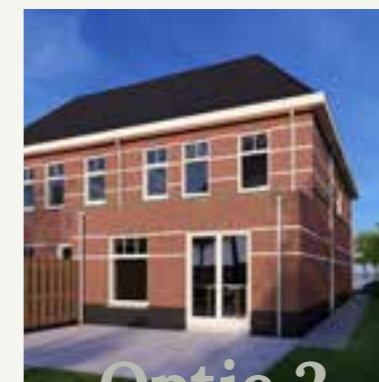
Het toepassen van een dakvenster op zolder. Positie is naar wens te bepalen.

Schuifpui



Optie 1

Aanbouw 1,5 m.



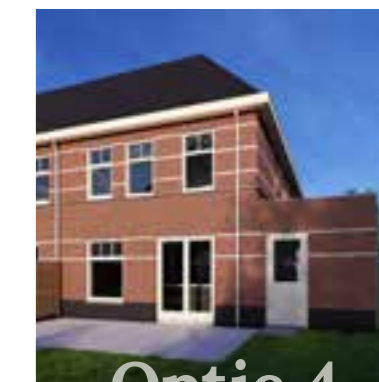
Optie 2

Aanbouw 3 m.



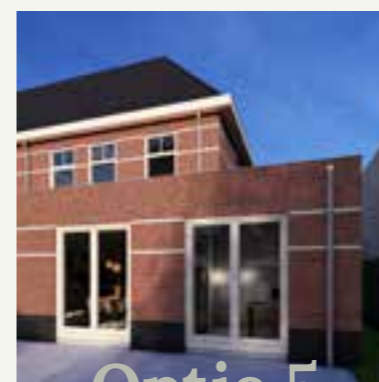
Optie 3

Berging



Optie 4

Aanbouw 3 m. en berging



Optie 5

Dakkapel achterzijde/
linkergevel



Optie 6

Indeling tweede verdieping
+ dakkapellen

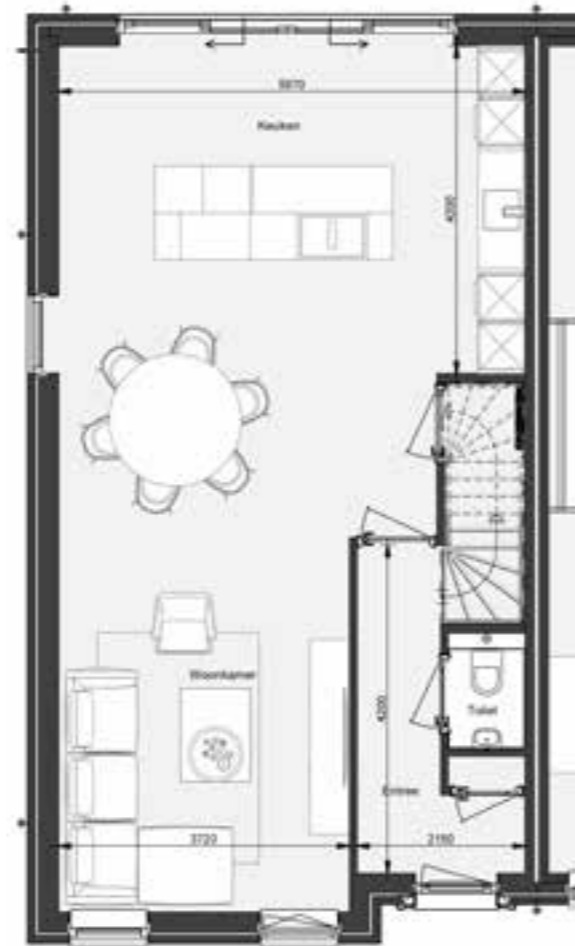


Optie 7

Dakvenster



Optie 8

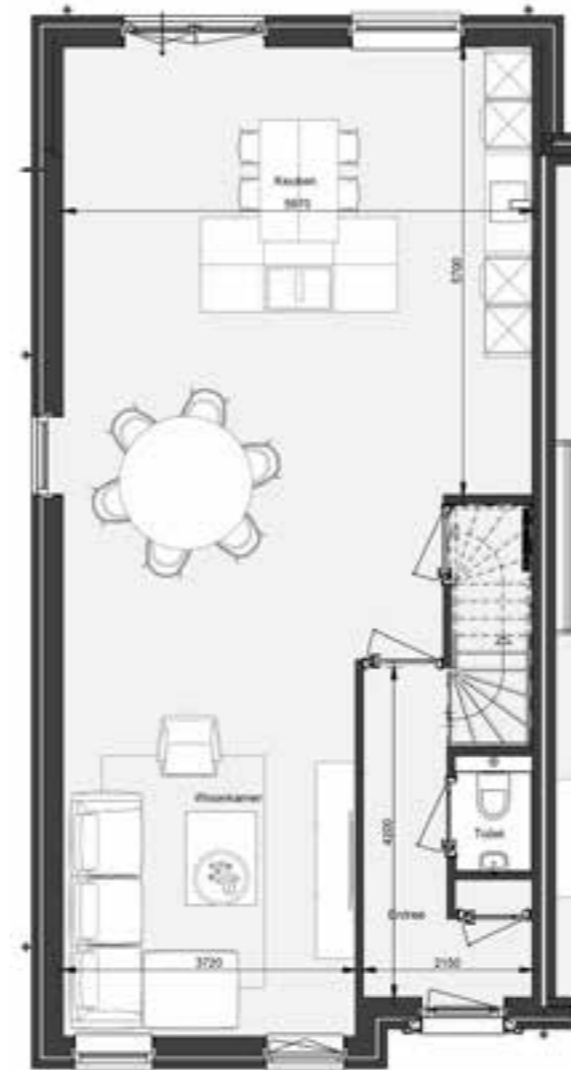


Optie 1 Schuifpui

GBO 0,0 - Inhoud 0,0

€ 3.100,- incl BTW

In plaats van de dubbele deur met zijlichten kan je ook kiezen voor een grote schuifpui.



Optie 1 Aanbouw 1,5 m.

GBO 9,0 - Inhoud 38,1

€ 40.800,- incl BTW

Vergroten van je woning met 1,5 meter. In deze ruimte kan de keuken worden uitgebreid of desgewenst de living worden gerealiseerd





Optie 3 Aanbouw 3 m.

GBO 17,9 - Inhoud 76,1

€ 48.000,- incl BTW

Vergroten van je woning met 3 meter. In deze ruimte kan de keuken worden uitgebreid of desgewenst de living worden gerealiseerd.



Optie 4 Berging

GBO 13,5 - Inhoud 62,9

€ 47.600,- incl BTW

Een berging aan je woning, waarin onder meer de techniek kan worden geplaatst. Maakt tevens de indeling op de tweede verdieping mogelijk.





Optie 5 Aanbouw 3 m. en berging

GBO 38,8 - Inhoud 170,5

€ 112.400,- incl BTW

3 meter extra aan je woning en een berging met uitbreiding. Hierin kan onder meer de aangegeven indeling worden gemaakt, maar andere indelingen zijn ook mogelijk!



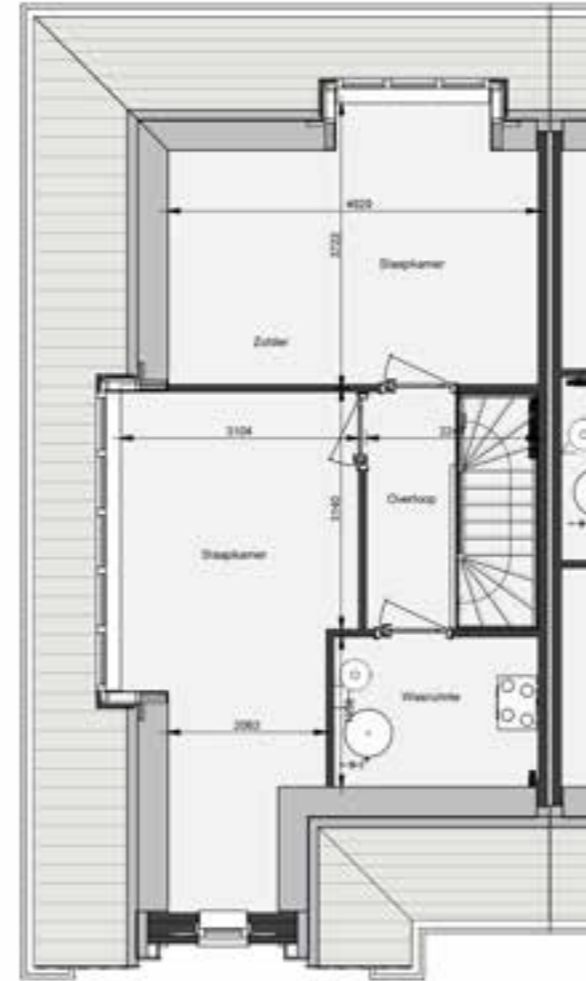
Optie 6 Dakkapel achterzijde/linkergevel

GBO 1,2 achter / 2,4 links - Inhoud 2,7 achter / 4,8 links

Achter € 11.300,- incl BTW - Links € 15.300,- incl BTW

Mogelijkheid tot het realiseren van twee dakkapellen op je woning.



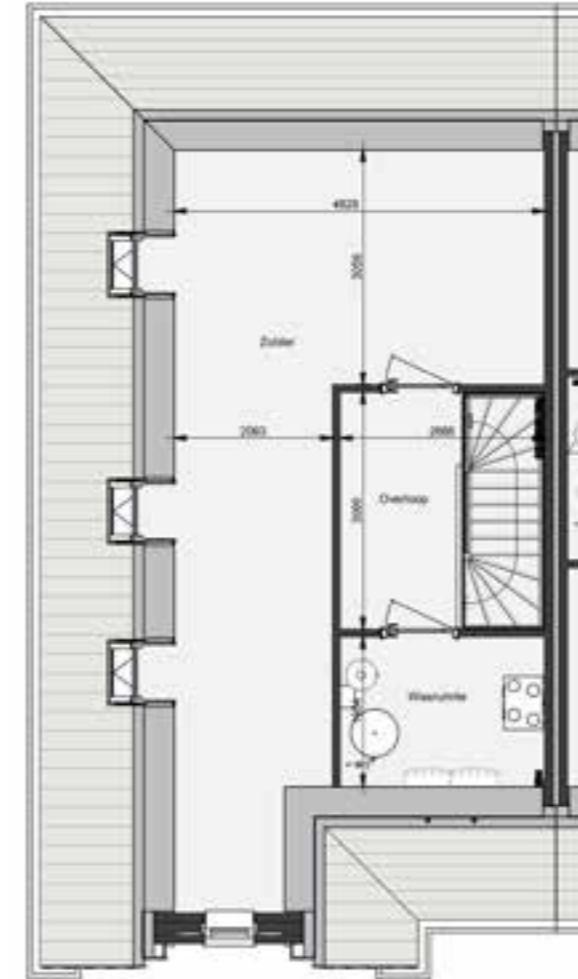


**Optie 7 Indeling tweede verdieping
+ dakkapellen**

GBO 3,6 - Inhoud 7,5

€ 36.800,- incl BTW

In combinatie met de dakkapellen is deze indeling mogelijk. Uiteraard ben je vrij om de indeling aan te passen naar wens.



Optie 8 Dakvenster

GBO 0,0 - Inhoud 0,0

€ 1.600,- incl BTW

Het toepassen van een dakvenster op zolder.
Positie is naar wens te bepalen.





Woning 2





Woning 2 (rechts)

v.a. € 850.000 v.o.n.

De rechter woning is voorzien van de entree aan de zijkant. Vanuit de hal kan je de ruime woonkamer aan de voorzijde en zeer ruime keuken aan de achterzijde bereiken, waar nog extra uitbreidingen aan mogelijk zijn om de ruimte af te stemmen op jouw wensen. Op de eerste verdieping zijn drie slaapkamers en een badkamer aanwezig. Op de tweede verdieping zijn de technische ruimte en een ruime zolder aanwezig. Hier zijn door het selecteren van opties ook nog andere indelingen mogelijk, waarbij zelfs nog twee extra slaapkamers en een badkamer gerealiseerd kunnen worden.

Kenmerken

◇ Kaveloppervlak totaal	ca. 409 m ²	◇ GBO Totaal	170 m ²
◇ Kaveloppervlak grond	347 m ²	◇ GBO begane grond	64 m ²
◇ Mandelig oppervlak	62 m ²	◇ GBO 1e verdieping	64 m ²
◇ Inhoud	636 m ³	◇ GBO 2e verdieping	42 m ²

Meer weten over deze villa?



Scan de QR-code, of ga naar:

wonenaanweertesteyn.nl

Begane grond



1e Verdieping



2e Verdieping



Opties Woning 2 (rechts)

Natuurlijk kun je woningtype 2 ook qua indeling en opties aanpassen aan jouw specifieke woonwensen. Ga met ontwerper Rene Heuvelink aan tafel om jouw persoonlijke woonideeën te laten verwerken in het ontwerp.

01 Schuifpui

In plaats van de dubbele deur met zijlichten kan je ook kiezen voor een grote schuifpui.

02 Aanbouw 1,5 m.

Vergroot je woning met 1,5 meter voor een ruime keuken of een gezellige living.

03 Aanbouw 3 m.

Vergroot je woning met 3 meter voor een ruime keuken of een gezellige living.

04 Berging

Een berging aan je woning voor technische installaties en een efficiënte indeling van de tweede verdieping.

05 Aanbouw 3 m. en berging

3 meter extra woonruimte en een berging. Kies de aangegeven indeling of pas deze naar wens aan!

06 Indelingswijziging eerste verdieping

Het vergroten van de badkamer gaat ten koste van een deel van de ruime slaapkamer aan de voorzijde, die echter groot blijft.

07 Dakkapel achterzijde/rechteregevel

Mogelijkheid tot het realiseren van twee dakkapellen op je woning.

08 Indeling tweede verdieping + dakkapellen

Met de dakkapellen is deze indeling mogelijk, maar je kunt deze naar wens aanpassen.

09 Dakvenster

Het toepassen van een dakvenster op zolder. Positie is naar wens te bepalen.

Schuifpui



Optie 1

Aanbouw 1,5 m.



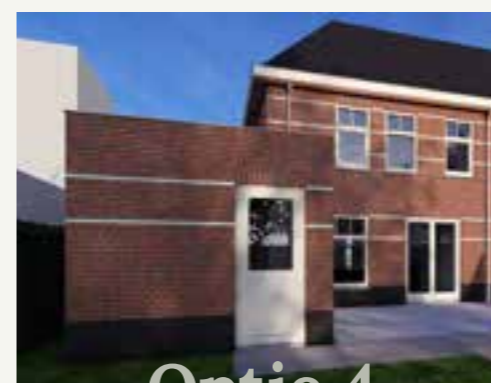
Optie 2

Aanbouw 3 m.



Optie 3

Berging



Optie 4

Aanbouw 3 m. en berging



Optie 5

Indelingswijziging eerste verdieping



Optie 6

Dakkapel achterzijde/rechteregevel



Optie 7

Indeling tweede verdieping + dakkapellen



Optie 8

Dakvenster



Optie 9



Optie 1 Schuifpui

GBO 0,0 - Inhoud 0,0

€ 3.100,- incl BTW

In plaats van de dubbele deur met zijlichten kan je ook kiezen voor een grote schuifpui.



Optie 2 Aanbouw 1,5 m.

GBO 8,9 - Inhoud 37,09

€ 40.800,- incl BTW

Vergroot je woning met 1,5 meter voor een ruime keuken of een gezellige living.





Optie 3 Aanbouw 3 m.

GBO 17,8 - Inhoud 75,9

€ 58.000,- incl BTW

Vergroten van je woning met 3 meter. In deze ruimte kan de keuken worden uitgebreid of desgewenst de living worden gerealiseerd



Optie 4 Berging

GBO 15,1 - Inhoud 76,4

€ 46.900,- incl BTW

Een berging aan je woning, waarin onder meer de techniek kan worden geplaatst. Maakt tevens de indeling op de tweede verdieping mogelijk.





Optie 5 Aanbouw 3 m. en berging

GBO 32,8 - Inhoud 145,6

€ 106.600,- incl BTW

3 meter extra aan je woning en een berging. Hierin kan onder meer de aangegeven indeling worden gemaakt, maar andere indelingen zijn ook mogelijk!



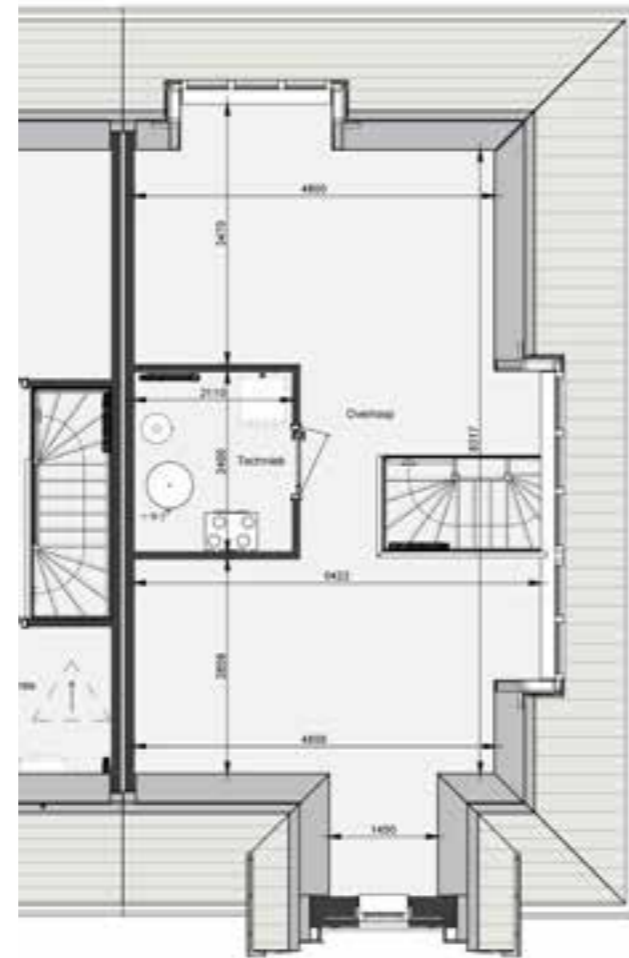
Optie 6 Indelingswijziging eerste verdieping

GBO 0,0 - Inhoud 0,0

€ 3.200,- incl BTW

Het vergroten van de badkamer. De zeer ruime slaapkamer aan de voorzijde zal iets in moeten leveren qua ruimte, maar het blijft een grote slaapkamer.



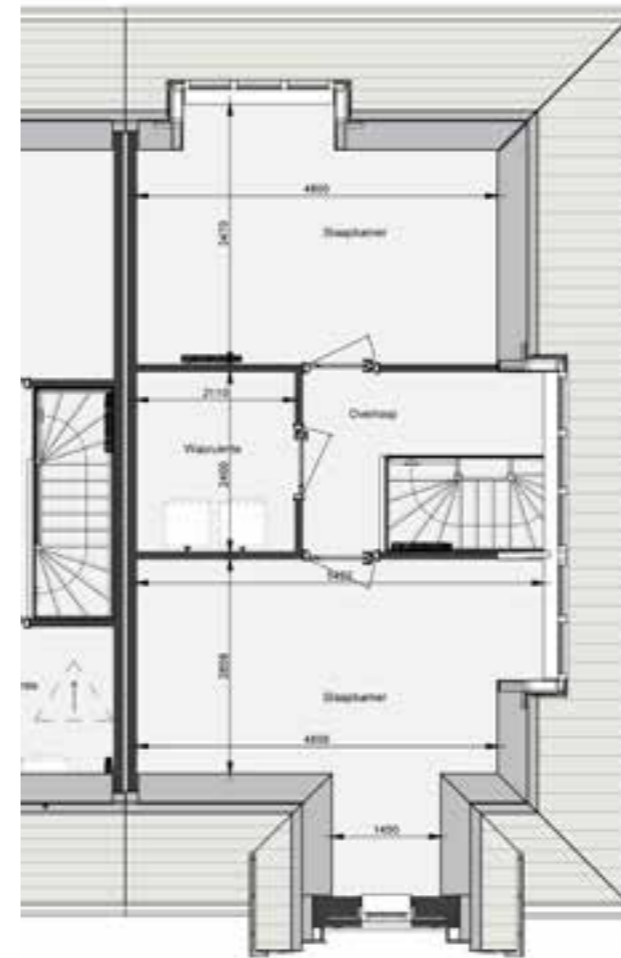


Optie 7 Dakkapel achterzijde / rechter gevel

GBO 1,2 achter / 2,4 rechts - Inhoud 2,7 achter / 4,8 rechts

Achter € 11.300,- incl BTW - Rechts € 15.300,- incl BTW

Mogelijkheid tot het realiseren van twee dakkapellen op je woning.



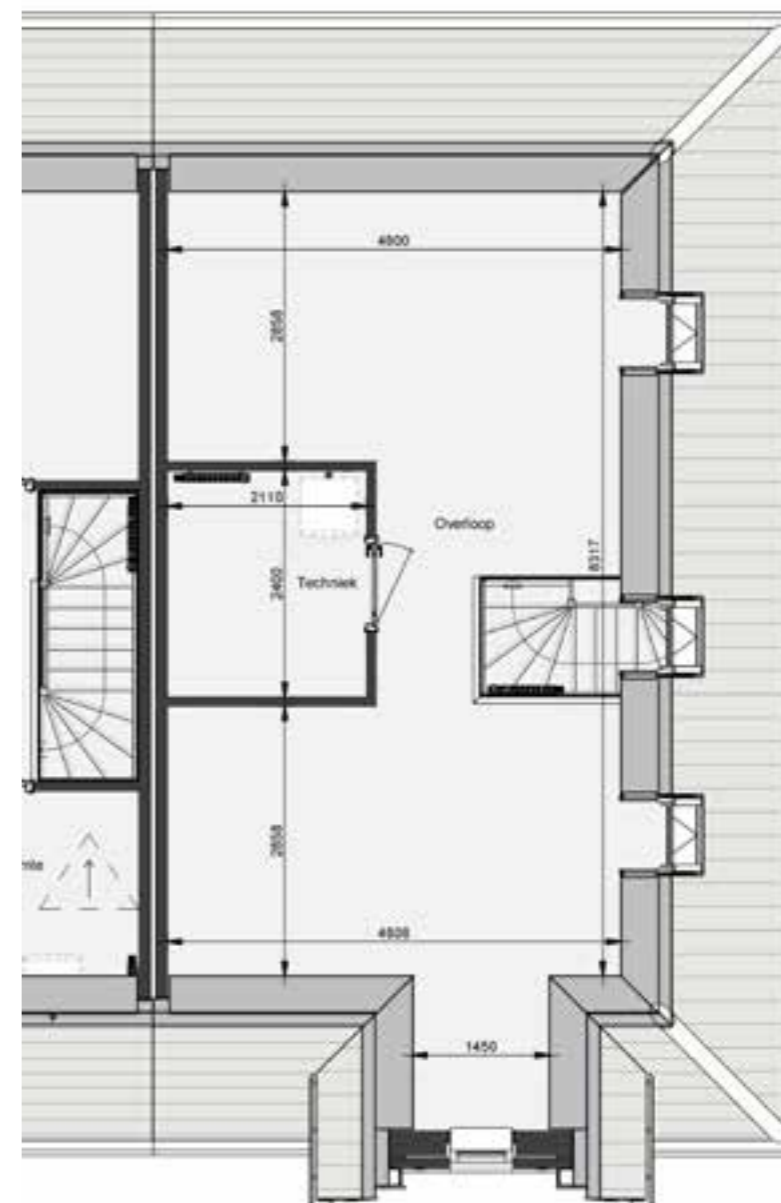
Optie 8 Indeling tweede verdieping + dakkapellen

GBO 3,6 - Inhoud 7,5

€ 36.800,- incl BTW

In combinatie met de dakkapellen is deze indeling mogelijk. Uiteraard ben je vrij om de indeling aan te passen naar wens.





Optie 9 Dakvenster

GBO 0,0 - Inhoud 0,0

€ 1.600,- per stuk incl BTW

Het toepassen van een dakvenster op zolder.

Positie is naar wens te bepalen.

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.wonenaanweersteyn.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 m² wooninspiratie



Vrijblijvend woning- en interieuradvies

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

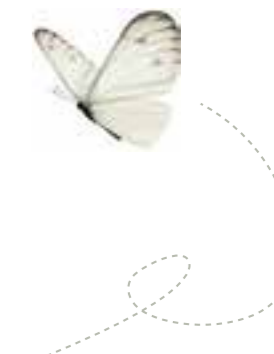
In Nederland is het verplicht om nieuwbouwwoningen gasloos te bouwen. Laat je een villa bouwen door Livingstone? Dan wordt die villa standaard uitgerust met een efficiënte en uiterst stille luchtwarmtepomp waarmee je woning volledig elektrisch wordt verwarmd én gekoeld. Geheel gasloos dus!

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

Een warme uitstraling



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

Een keuken op maat



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

Het juiste interieurontwerp



Het juiste tuinontwerp

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



Betrokken partijen

WILBRINK V D V LUGT
M A K E L A A R S

Makelaar

Wilbrink & v.d. Vlugt Makelaars
Heereweg 231, 2161 BG Lisse
0252 419 049 - info@wilbrinkvandervlugt.nl
www.wilbrinkvandervlugt.nl

 **livingstone**
Welkom thuis

Architectuur

Livingstone Welkom Thuis B.V.
Vossenbergh 4, 4825 BH Breda
076 573 573 5 - info@livingstone.org
www.livingstone.org


TIZO
BOUWMAATSCHAPPIJ

Uitvoerend bouwbedrijf

Bouwmaatschappij TIZO B.V.
Keer-Weer 12, 2381 GC
Zoeterwoude
071 580 3500 - info@tizo.nl
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.

