



# 5 Royale vrijstaande villa's in Noordwijk aan Zee

**ParkBreloft**  
by livingstone



## Ervaar iedere dag als het ultieme vakantiegevoel

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

Genoeg ruimte om jouw unieke villa te realiseren en van je privacy te genieten. Centraal gelegen tussen grote steden en omringd door natuur. Voeg opties toe aan één 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 villa 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 jouw eigen uniek villa.

Livingstone Architectuur B.V.

*R. Gijsen*

Rick Gijsen

Park Breloft

## Tegen de duinen en op loopafstand van het centrum, boulevard en het strand.

Deze sfeervolle locatie, omringd door natuur, bied jou volledige keuzevrijheid van woningen tot kavels. De ruime kavels, variërend van 600 m<sup>2</sup> tot 948 m<sup>2</sup>, bevinden zich in Noordwijk, tegen de duinen en op loopafstand van het centrum, de boulevard en het strand. 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 casco-opties voor de woningen en de mogelijkheid om met onze architect, Marco Bakkers, samen te werken aan jouw droomhuis dragen hieraan bij!

Bij het realiseren van een villa komt veel kijken. Vanuit de basiswoning en de door ons ontworpen opties ga je jouw villa 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. Of het nu gaat om een architect, interieurarchitect, tuinarchitect, aannemer, of om een compleet woonteam: wij staan voor je klaar. Zo maken we samen van jouw woning jouw droomplek.



Aangenaam Park Breloft

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



Iedere dag het ultieme vakantiegevoel

Sporten of ontspannen op het strand



Culinair genieten in één van de strandpaviljoens

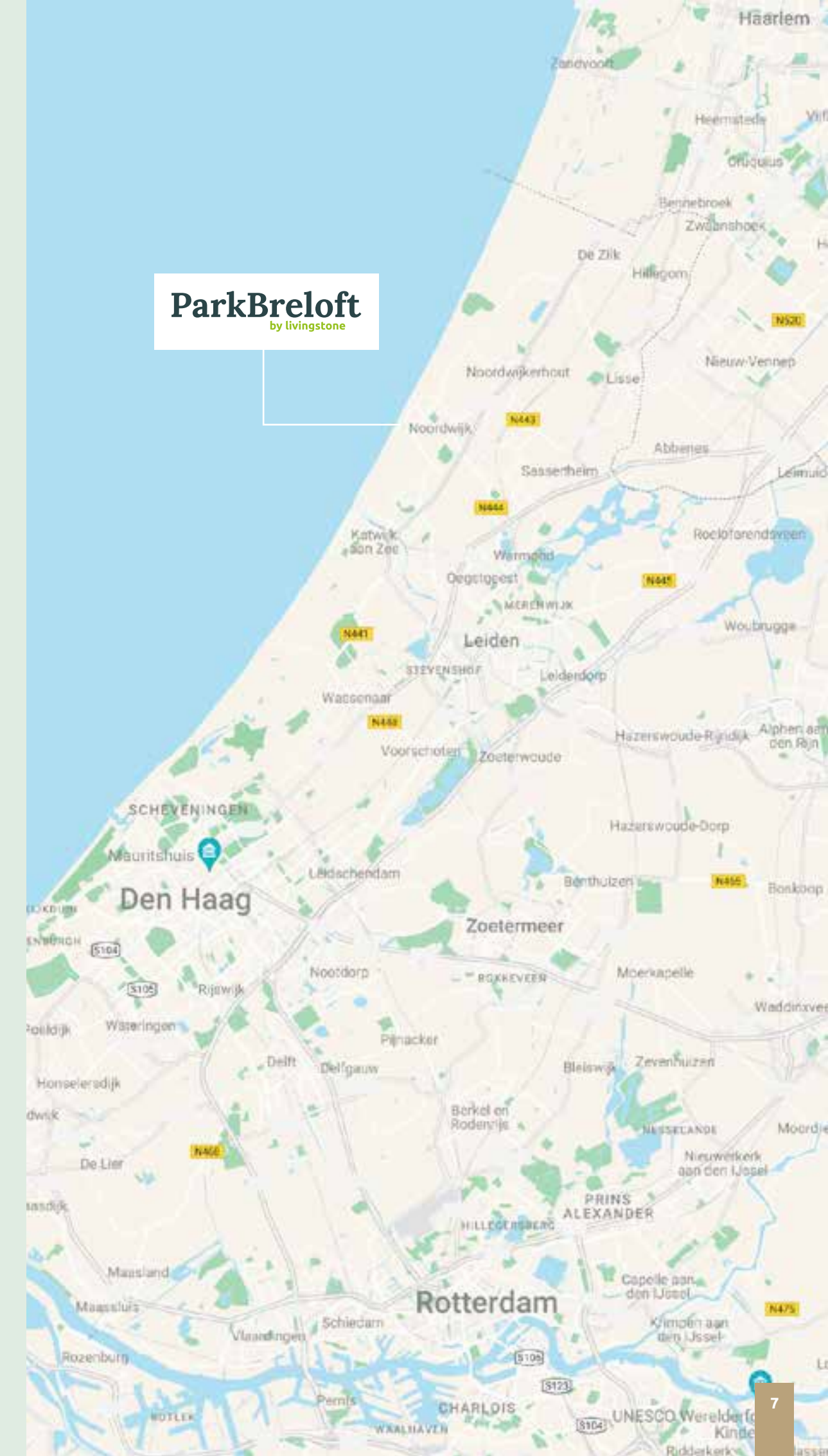


## Overall dichtbij

Door de geweldige ligging aan zee en de gunstige nabijheid van grote steden en vliegvelden, is Noordwijk de perfecte locatie om te wonen. Zo zijn Amsterdam, Den Haag en Schiphol binnen handbereik.

Even lekker een strandwandeling maken of een drankje doen in één van de strandpaviljoens. Alles is op loopafstand vanuit de Oude Zeeweg. Op loopafstand bevind je je op het prachtige strand van Noordwijk, met het heerlijke wandelgebied, speelvoorzieningen en (water)sportmogelijkheden.

**ParkBreloft**  
by livingstone



Kies jouw droomvilla

## Vijf exclusieve droomvilla's op ruime kavels in Noordwijk

01 Verkocht

02 Villa Parelduiker  
(in ontwikkeling)

Kaveloppervlakte: 602 m<sup>2</sup>

Mandelig oppervlak: 109 m<sup>2</sup>

Totaal oppervlak: 711 m<sup>2</sup>

03 Villa Opaalstern

Kaveloppervlakte: 600 m<sup>2</sup>

Mandelig oppervlak: 109 m<sup>2</sup>

Totaal oppervlak: 709 m<sup>2</sup>

04 Verkocht

05 Verkocht





# Rietgors (verkocht)



# Parelduiker (in ontwikkeling)



# Parelduiker

Deze villa is in ontwikkeling.  
De VON-prijs wordt op een later moment bekend gemaakt.

Kaveloppervlak totaal	ca. 711 m <sup>2</sup>
Kaveloppervlak grond	602 m <sup>2</sup>
Mandelig oppervlak	109 m <sup>2</sup>
Inhoud	774 m <sup>3</sup>
GBO Totaal	196 m <sup>2</sup>
GBO begane grond	81 m <sup>2</sup>
GBO 1e verdieping	70 m <sup>2</sup>
GBO 2e verdieping	45 m <sup>2</sup>

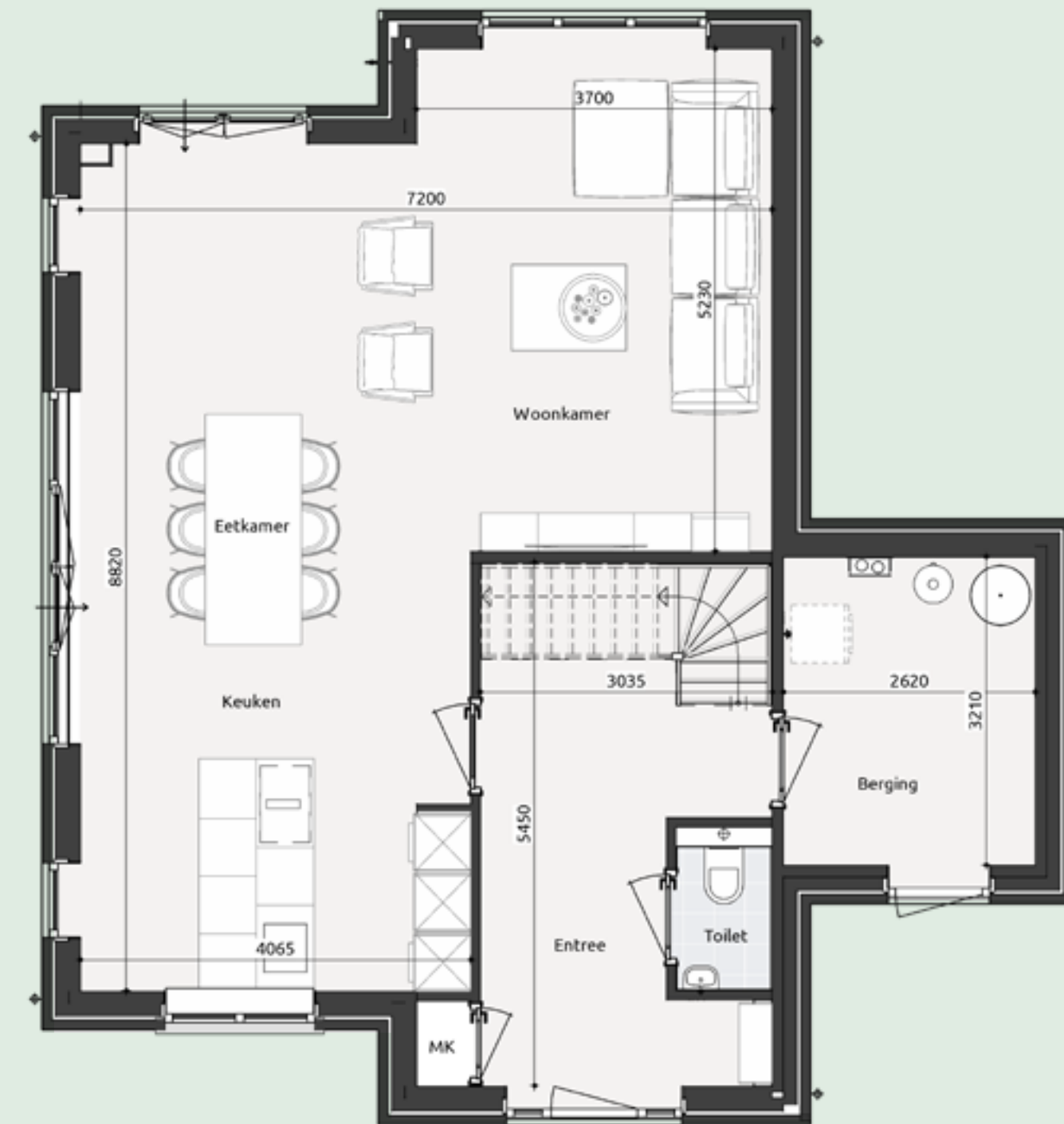
Villa Parelduiker is een op maat ontworpen, klassiek, moderne villa. De erker met balkon, de natuursteen accenten en wit gesausde gevels geven de woning een luxe en statige uitstraling. De woonruimtes zijn optimaal tuingericht geplaatst, hierdoor is er optimaal contact met de tuin en kan het licht in de woning binnendringen. Wanneer er meer vierkante meters of extra kamers gewenst zijn, kijk dan ook naar de optionele uitbreidingen.

*Meer weten  
over deze villa?*



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

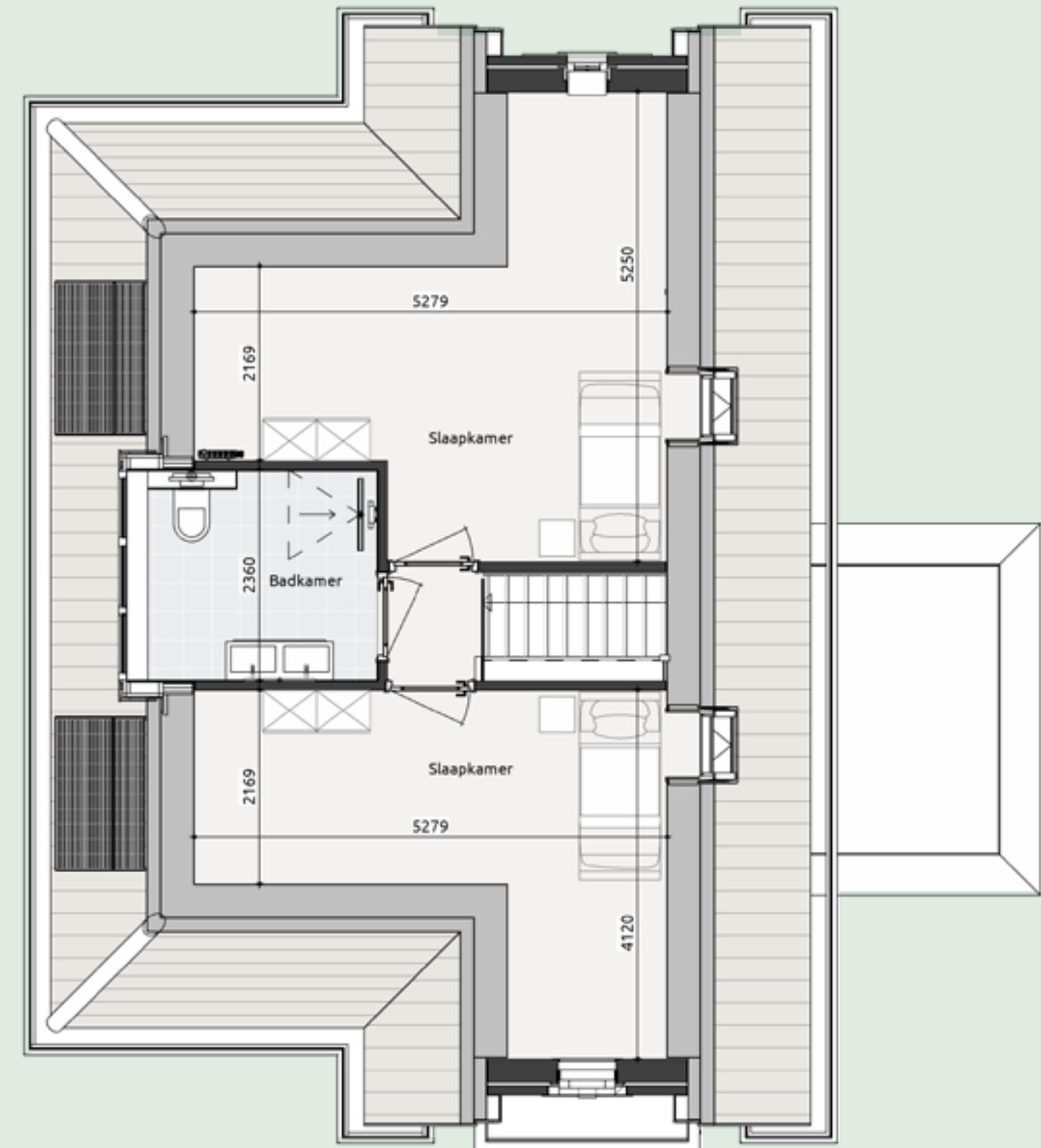
Begane grond



1e Verdieping



2e Verdieping





# Opaalsteren



# Opaalstern

€ 1.875.000 v.o.n.

Kaveloppervlak totaal	ca. 709 m <sup>2</sup>
Kaveloppervlak grond	600 m <sup>2</sup>
Mandelig oppervlak	109 m <sup>3</sup>
Inhoud	934 m <sup>2</sup>
GBO Totaal	232 m <sup>2</sup>
GBO begane grond	114 m <sup>2</sup>
GBO 1e verdieping	71 m <sup>2</sup>
GBO 2e verdieping	47 m <sup>2</sup>

Villa Opaalstern is een op maat ontworpen karakteristieke, rijzige villa. De sprekende entreetoren, Franse balkons en de wit gesausde gevels met antraciete plint geven de woning een sprekende en tijdloze uitstraling. De woning is in de basis voorzien van een zeer ruime uitbreiding. De woonruimtes op de begane grond zijn tuingericht. De werkkamer is vanuit de hal toegankelijk. Op de royale verdieping zijn 3 slaapkamers, een badkamer en een separaat toilet terug te vinden. Via een vaste trap wordt de tweede verdieping bereikt, waar zich nog twee slaapkamers en een badkamer bevinden.

*Meer weten  
over deze villa?*



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

Begane grond



1e Verdieping



2e Verdieping





# Goudplevier

(verkocht)

Meer weten?

## Bekijk deze villa's 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.parkbreloft.nl](http://www.parkbreloft.nl)



Gebouwd op goede verhalen

## Park Breloft is een ontwerp en realisatie door Livingstone

Livingstone is jouw full-service partner waar architectuur, bouw en wonen naadloos samenkomen. Alles wat daarbij komt kijken, gebeurt onder één dak. Van het eerste ontwerp tot de volledige realisatie en de persoonlijke keuzes die een villa echt eigen maken. Zo garanderen we samenhang, kwaliteit en overzicht in elke fase.

Voor dit nieuwbouwproject ontwikkelen wij het ontwerp en bouwen wij jouw villa van begin tot eind. Vanaf de aankoop begeleiden we je door het volledige traject en kijken we samen vooruit naar indeling, uitbreidingen en interieur. Wij nemen de leiding, werken nauw met je samen en zorgen voor een helder proces, zodat je vol vertrouwen toeleeft naar jouw nieuwe thuis.

### Architectuur

Kennis, expertise en vakmanschap; dat zijn de kernwaarden van onze architecten. Met jaren ervaring weten onze architecten steeds weer unieke villa's te realiseren die aan alle wensen voldoen.

### Bouw

Bij Livingstone krijg je een eigen bouwteam dat zorgt voor een soepel proces van ontwerp tot oplevering. Vakmensen bouwen jouw villa, met een efficiënt traject, snelle doorlooptijd en heldere updates — jij hoeft alleen uit te kijken naar je nieuwe thuis.

### Wonen

We leveren je villa pas op als alles volledig naar wens is ingericht. Onze ontwerpers vertalen jouw stijl naar een interieur waarin jij je direct thuis voelt.



**“Ik kijk ernaar uit om samen met jou jouw woondroom te verwezenlijken.”**

**Marco Bakkers**

Architect Livingstone

## Ontdek 3.000 m<sup>2</sup> aan inspiratie

In het Villa Experience Centre komen ideeën tot leven. Wandel door sfeervolle woonkamers, luxe keukens en stijlvolle badkamers en ervaar materialen, details en interieurs die jouw woonwensen voelbaar maken. Alles onder één dak, zodat je het volledige traject van architectuur, bouw en wonen kunt beleven en je plannen samen met vakmensen tot in detail kunt verfijnen.



**Villa Experience Centre**  
Laan van Europa 600, Dordrecht



Badkamers & wellness



Keukens



Interieur architectuur



Exterieur



Vloeren



Smart Living



## De financiering van jouw droomvilla

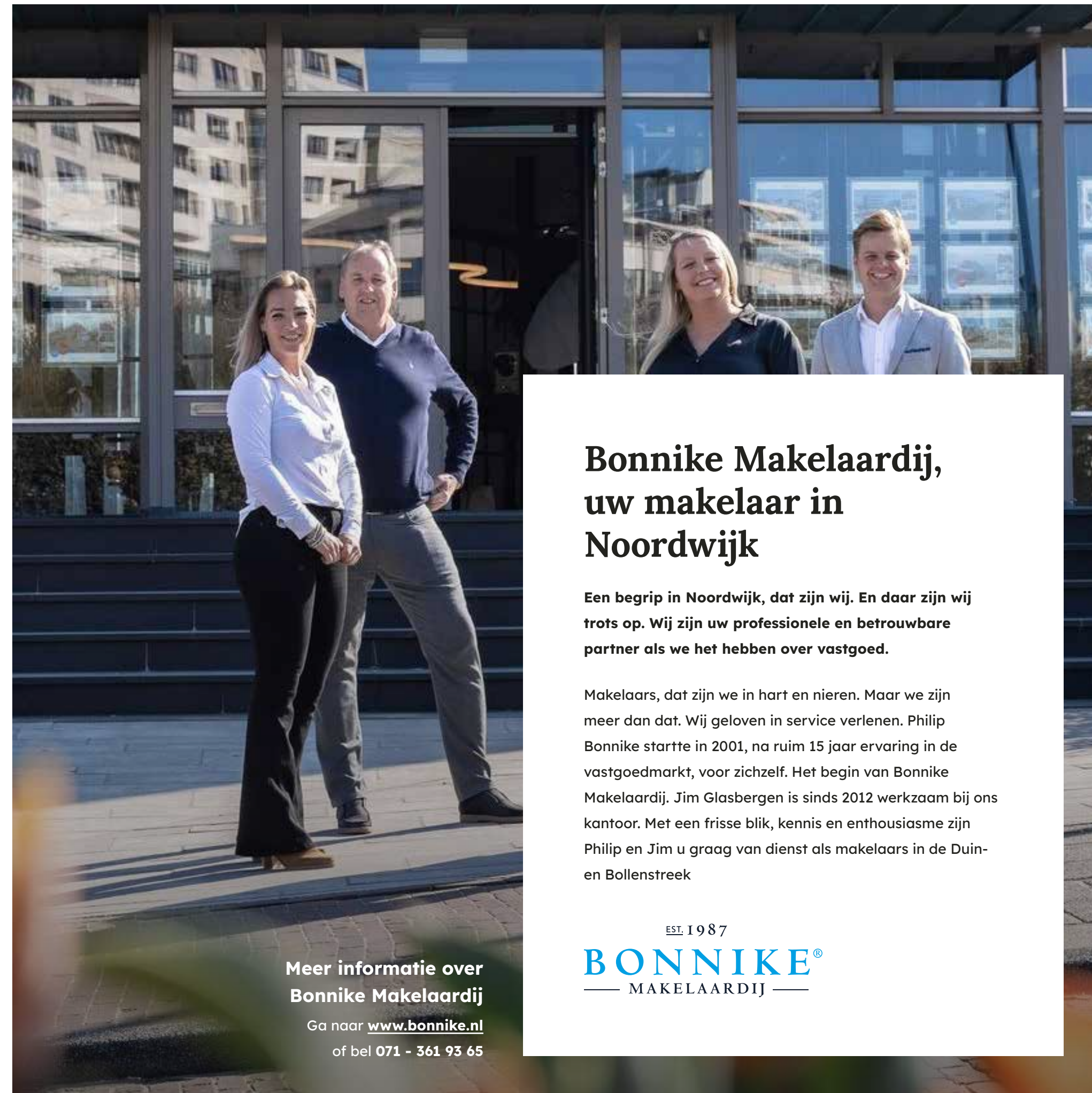
**Jij wilt precies weten waar je aan toe bent wanneer je  
jouw droomvilla realiseert, ook op financieel gebied.**

Vanwege de verscherpte Europese regels stellen  
geldverstrekkers steeds nieuwe en strengere voorwaarden.  
Onze onafhankelijke partner, Geijssel Hypotheken, is  
gespecialiseerd in het regelen van financiering voor de  
nieuwbouw van vrijstaande woningen. Na het eerste  
gesprek met Ramón Mossel Makelaardij heb jij de  
mogelijkheid om samen met Willem Jan Vos van Geijssel  
Hypotheken jouw financiële mogelijkheden te bekijken.

**geijssel**  **hypotheken**

Meer informatie over  
Geijssel hypotheken?

Ga naar [www.geijssel.nl](http://www.geijssel.nl)  
of bel 06 - 51 21 04 95



## Bonnikе Makelaardij, uw makelaar in Noordwijk

**Een begrip in Noordwijk, dat zijn wij. En daar zijn wij  
trots op. Wij zijn uw professionele en betrouwbare  
partner als we het hebben over vastgoed.**

Makelaars, dat zijn we in hart en nieren. Maar we zijn  
meer dan dat. Wij geloven in service verlenen. Philip  
Bonnikе startte in 2001, na ruim 15 jaar ervaring in de  
vastgoedmarkt, voor zichzelf. Het begin van Bonnikе  
Makelaardij. Jim Glasbergen is sinds 2012 werkzaam bij ons  
kantoor. Met een frisse blik, kennis en enthousiasme zijn  
Philip en Jim u graag van dienst als makelaars in de Duin-  
en Bollenstreek

EST. 1987  
**BONNIKE**<sup>®</sup>  
— MAKELAARDIJ —

Meer informatie over  
Bonnikе Makelaardij

Ga naar [www.bonnikе.nl](http://www.bonnikе.nl)  
of bel 071 - 361 93 65

# Het aankoopproces

**01 Stap 1: Oriëntatie en kennismaking**  
Via de website vind je alle beschikbare documentatie. Wil je verdieping? Dan plan je eenvoudig een gesprek met de makelaar. Tijdens deze kennismaking krijg je een helder beeld van de villa, de kavel en de mogelijkheden. Je bespreekt je woonwensen en ontdekt welke keuzes er zijn. Na afloop geef je aan of je verder wilt in het proces.

**02 Stap 2: Aanmelding, selectie en toewijzing**  
Aanmelden doe je via de website. De makelaar begeleidt de selectieprocedure op basis van vooraf vastgestelde criteria. De geselecteerde kandidaten nodigen we uit voor een adviesgesprek. Tijdens dit gesprek bespreken we je financiële situatie, waaronder inkomen, huidige hypotheek en overige financiële verplichtingen.

**03 Stap 3: Overeenkomsten vastleggen**  
Zijn alle stappen positief doorlopen? Dan leggen we de afspraken vast. We ondertekenen samen:

- ◇ de koopovereenkomst voor de grond
- ◇ de realisatieovereenkomst
- ◇ de Woningborg-aannemingsovereenkomst

Dit moment markeert de officiële start van jouw villa!

**04 Stap 4: Financiering afronden**  
Na ondertekening maak je, indien van toepassing, de financiering definitief. Het financieringsvoorbehoud vervalt uiterlijk acht weken na het tekenen van de koopovereenkomst. Binnen die periode rond je de financiering af.

**Belangrijke aandachtspunten:**

- ◇ de grond en de villa financier je apart
- ◇ het Woningborg-certificaat kan later volgen dan de levering van de grond
- ◇ na levering van de kavel start de bouw volgens een zorgvuldig afgestemde planning

Onze partner Geijsel Hypotheken is gespecialiseerd in nieuwbouwfinancieringen en denkt hierin actief met je mee.

**05 Stap 5: Levering van de grond**  
Zodra de financiering rond is en alle voorwaarden zijn vervuld, plannen we de afspraak bij de notaris. Na het passeren van de leveringsakte ben je officieel eigenaar van de kavel.

**06 Stap 6: Ontwerp en personalisatie**  
In deze fase werk je samen met de ontwerper de vooraf bedachte indeling verder uit. Je woonwensen worden besproken en de mogelijke interieur- en exterieurwijzigingen, installatie-upgrades en afbouwpakketten worden in kaart gebracht. Op basis hiervan ontvang je een aangepaste indeling met een bijbehorende offerte.

Vervolgens wordt alles zorgvuldig doorgenomen en kun je goedkeuring geven op de definitieve indeling en de gekozen opties. Zo blijft het proces overzichtelijk en efficiënt en kom je in korte tijd tot heldere keuzes.

Voor de afwerking bezoek je het Villa Experience Center in Dordrecht. Samen met onze interieurontwerper, elektra- en installatieadviseur en andere specialisten maak je keuzes voor onder andere:

- ◇ keuken en badkamer
- ◇ binnendeuren en trappen
- ◇ wand-, plafond- en vloerafwerking
- ◇ lichtplan
- ◇ tuin

**07 Stap 7: Technische uitwerking en controle**  
Terwijl jij keuzes maakt, werkt ons bouwkundig team de plannen technisch uit. Bestellingen worden zorgvuldig voorbereid en alle definitieve keuzes verwerkt in een 3D-model. Tijdens een gezamenlijke controle nemen we alles stap voor stap door.

**08 Stap 8: Aanvullende wensen vastleggen**  
In de laatste ontwerpfase voegen we aanvullende bewonerswensen toe aan de aannemingsovereenkomst. Daarmee is jouw villa volledig uitgewerkt en klaar voor realisatie.

**09 Stap 9: Voorbereiding en start bouw**  
Na het plaatsen van alle maatwerkbestellingen bereiden we de bouw voor. Alle onderdelen worden op maat geproduceerd. Dan start de bouw. Stap voor stap krijgt jouw villa vorm, volledig volgens de gemaakte keuzes.

**10 Stap 10: Betrokken tijdens de bouw**  
Tijdens de bouw blijf je nauw betrokken. Je hebt regelmatig contact en bent welkom op de bouwplaats.

**11 Stap 11: Oplevering en sleuteloeverdracht**  
Het moment waar alles samenkomt: de oplevering. Tijdens dit moment ontvang je de sleutel en start het wonen. Tijd om te genieten van de villa en de bouwreis die we samen hebben doorlopen!



## Betrokken partijen



### Makelaar

Bonniker Makelaardij  
De Grent 8, 2202 EK Noordwijk  
071 - 361 93 65 - [mail@bonniker.nl](mailto:mail@bonniker.nl)  
[www.bonniker.nl](http://www.bonniker.nl)



### Architect Livingstone

Marco Bakkers  
Laan van Europa 600, Dordrecht  
078 880 50 40 - [info@livingstone.nl](mailto:info@livingstone.nl)  
[www.livingstone.nl](http://www.livingstone.nl)

Ondanks de zorgvuldigheid waarmee deze brochure is opgesteld, geldt er een voorbehoud van wijzigingen en kunnen er geen rechten aan worden ontleend.

**ParkBreloft**  
by livingstone