

NATUURLIJK WONEN, SAMEN THUIS IN ZEIST

FASE 1 - 31 WONINGEN IN DIVERSE TYPES

**eiken
stein.**
ECHT THUIS!

UNIEK WONEN IN ZEIST



DUURZAAM

FASE 1: 31 WONINGEN IN EEN GROENE, FIJNE BUURT

Eikenstein wordt een buurt waar iedereen zich thuis voelt en die bijdraagt aan een prettige leefomgeving. In deze brochure ontdek je alles over de 31 woningen in fase 1, duurzaamheid en het groene karakter van de buurt. Een bijzonder nieuwbouwproject midden in het Zeist.



EIKENSTEIN WORDT EEN FIJNE, GROENE WOONWIJK VOOR JONG EN OUD! DEZE BIJZONDERE PLEK IN ZEIST, OMRINGD DOOR BOSRANDEN EN EEN PRACHTIG MONUMENT, BIEDT EEN UNIEKE WOONERVARING. JE WOONT HIER MIDDEN IN HET GROENE LANDSCHAP VAN DE UTRECHTSE HEUVELRUG, MET DE STRATEGISCHE LIGGING AAN DE UTRECHTSEWEG ALS EXTRA PLUSPUNT. SAMEN MET DE NIEUWE BEWONERS BOUWEN WE EEN LEVENDIGE WIJK WAAR ONTMOETING CENTRAAL STAAT.



- 04. WONEN IN ZEIST
- 06. MONUMENT KOMT TOT LEVEN
- 10. EEN FIJNE GROENE WOONWIJK
- 14. LANDSCHAPSARCHITECTEN
- 16. OVERGANG PRIVE / OPENBAAR
- 20. DE DEELPLANNEN
- 32. PARKWONINGEN
- 42. TWEE-ONDER-ÉÉN-KAPWONINGEN
- 50. VRIJSTAANDE WONINGEN
- 60. FINANCIËLE VOORDELEN
- 64. BADKAMER EN SANITAIR



WONEN IN ZEIST

EIKENSTEIN IS DE PERFECTE PLEK OM TE WONEN. DANKZIJ DE LIGGING IS JE NIEUWE WIJK UITSTEKEND BEREIKBAAR. BOVENDIEN IS ZEIST EEN HEERLIJKE WOONPLAATS MET ALLE VOORZIENINGEN BINNEN HAND-BEREIK. WAT WIL JE NOG MEER?



CENTRAAL GELEGEN

Eikenstein ligt op een uitstekende plek, vlakbij de A28. Hier geniet je van de groene omgeving van de Utrechtse Heuvelrug en het is een korte wandeling naar het centrum van Zeist of het mooie Slot Zeist. In Eikenstein woon je midden in de natuur, maar met alle stadsvoorzieningen binnen handbereik.

ZEIST HEEFT HET ALLEMAAL

Van basisscholen, middelbaar onderwijs en kinderopvang tot leuke plekken voor ontspanning zoals de bioscoop, theater Figi en kinderboerderij De Brink. Voor je dagelijkse boodschappen kun je terecht in de winkelcentra Vollenhove en De Clomp. Ook vind je er huisartsen en tandartsen. Een ideale plek voor het hele gezin!

BEREIKBAARHEID

Zeist is uitstekend bereikbaar via de A28 richting Utrecht en Amersfoort. Het busstation in het centrum en station Driebergen-Zeist liggen op korte afstand, ideaal voor reizen met het openbaar vervoer.



UTRECHTSE HEUVELRUG

Eikenstein ligt in een prachtige groene omgeving, met het monumentale pand als pronkstuk, en is onderdeel van de Stichtse Lustwarande - een keten van statige landhuizen en uitgestrekte landgoederen. De Utrechtse Heuvelrug en het Zeisterbos liggen ook om de hoek, ideaal voor wandelen, fietsen en ontspanning.



MONUMENT KOMT TOT LEVEN

HET MONUMENT HEEFT EEN RIJKE GESCHIEDENIS DIE TERUGGAAT TOT 1905. OORSPRONKELIJK GEBOUWD ALS TUCHTSCHOOL VOOR MEISJES, IS HET MONUMENTAAL GEBOUW IN DE LOOP DER JAREN MEERDERE KEREN AANGEPAST EN UITGEBREID. DE BIJZONDERE ARCHITECTUUR EN HET GROENE, LANDGOEDACHTIGE TERREIN MAKEN EIKENSTEIN TOT EEN UNIEKE PLEK MET EEN RIJKE GESCHIEDENIS.



DE OPRICHTING

In 1905 werd de tuchtschool voor meisjes, ontworpen door ingenieur-architect W.C. Metzelaar, in gebruik genomen op het Landgoed Eikenstein in Zeist. Het gebouw werd strategisch geplaatst om de parkaanleg te behouden en kreeg een indeling die was gebaseerd op die van andere tuchtscholen voor jongens. Het terrein, met zijn rijke groenvoorzieningen en bijgebouwen, vormde de basis voor het complex, dat al snel te groot bleek voor de oorspronkelijke functie.

GEÏNSPIREERD OP HET VERLEDEN

Het historische gebouw en het omliggende terrein blijven een waardevol monument, waar de geschiedenis en het moderne gebruik hand in hand gaan.

“GESCHIEDENIS EN
MODERNE ONTWIKKELING
KOMEN HIER SAMEN”



NIEUWE SITUATIE

Het monumentale pand wordt geheel getransformeerd en voorzien van een nieuwbouw gedeelte. NabijWonen realiseert hier 83 appartementen. De zorgpartijen Abrona en Kwintes zullen hiervan 30 appartementen aan hun cliënten verhuren. De transformatie is gestart en de woningen zullen begin 2026 worden verhuurd. De nieuwe bebouwing sluit naadloos aan bij de historische structuur, zodat het monument volop zichtbaar blijft en de omliggende nieuwbouw perfect bij het geheel past.

PARKACHTIG WONEN IN JOUW NIEUWE THUIS



De getoonde dakterrassen zijn optioneel.



FIJNE, GROENE WOON- WIJK

IN EIKENSTEIN GAAT NATUUR EN WONEN
NAADLOOS IN ELKAAR OVER. DE RUIME BUITEN-
RUIMTES EN HET GEMEENSCHAPPELIJK GROEN
MAKEN HET EEN FIJNE PLEK VOOR JONG
EN OUD OM TE WONEN EN TE GENIETEN.



EEN PLEK VOOR IEDEREEN

Of je nu op zoek bent naar een ruime parkwoning of een comfortabel appartement, er is altijd een woning die bij je past. Het gemeenschapsgevoel staat centraal, met veel mogelijkheden voor bewoners om elkaar te ontmoeten in het groene hart van de wijk. Of je nu een jong gezin, starter of senior bent, Eikenstein is een rustige en prettige plek om te wonen. Dankzij de duurzame en natuurlijke elementen ontstaat een gezonde leefomgeving waar zowel bewoners als natuur kunnen bloeien. Een plek waar iedereen zich welkom voelt.



EEN CENTRAAL PARK OM SAMEN TE GENIETEN

Zin om te ontspannen met een goed boek in de natuur, een kop koffie drinken met een vriendin of te picknicken in het park? In Eikenstein is alles mogelijk! Binnen de groene randen van het oude Eikenstein ontstaat een parkachtige woonwijk. Hier genieten bewoners samen van de natuur. De wijk biedt een gevarieerd woningaanbod van appartementen tot vrijstaande woningen, twee-onder- één-kapwoningen en parkwoningen.

OOG VOOR FLORA & FAUNA

Eikenstein is met oog voor de natuur ontwikkeld. Deze natuur-inclusieve wijk draagt bij aan een duurzaam en prettig woongeluk. Flora en fauna krijgen overal een plek. De groene daken op de bergingen en veranda's zorgen voor verkoeling en waterberging. Hierdoor ontstaat een fijne leefomgeving voor insecten. Onder andere de nestkasten in de schoorstenen van de park-

woningen bieden vleermuizen onderdak en erfafscheidingen van gevarieerd groen creëren schuilplaatsen voor kleine dieren. De centrale groene zone met speelplekken, een bloementuin en een wadi zorgt voor ontmoeting en natuurlijke wateropvang. Zo ontstaat een evenwichtige wijk, waar mens en natuur met elkaar samenleven.





HAAR

IN DEZE MODERNE EN DUURZAME WOON-
OMGEVING KOMEN ARCHITECTUUR EN
NATUUR SAMEN. EIKENSTEIN IS ONTWERPEN
MET OOG VOOR KWALITEIT, COMFORT EN
GEMEENSCHAPPELIJK GROEN. MET ZORG
VOOR MATERIALEN, PARKEREN EN MOBI-
LITEIT IS DEZE NIEUWE WOONWIJK
TOEKOMSTBESTENDIG.



FOCUS OP NATUUR

EIKENSTEIN IS EEN UNIEKE WOONWIJK WAAR GROEN EN WONEN NAADLOOS IN ELKAAR OVERGAAN. MET EEN PARKACHTIGE INRICHTING EN FOCUS OP NATUUR EN GEMEENSCHAP IS HET DE IDEALE PLEK OM TE WONEN EN LEVEN.

TWEE VOORKANTEN

“Bij Eikenstein wilden we geen standaard indeling. In plaats van een ‘achterkant’, heeft de wijk twee prachtige voorkanten. De ene ligt aan de Utrechtseweg en de andere opent zich naar het groen in het hart van de wijk. Dit zorgt voor een sterke verbinding tussen de wijk en het omliggende landschap, wat de

woonkwaliteit en de uitstraling van de wijk versterkt.”

WONEN IN HET GROEN

De wijk is omringd door landgoederen, bosrijke gebieden en historische lanen. Dit groen is een essentieel onderdeel van het ontwerp. “Door de woningen langs het groen te plaatsen en inheemse beplan-

ting te gebruiken, creëren we een natuurlijke overgang van huis naar landschap. Zo woon je niet alleen dicht bij de natuur, je maakt er onderdeel van uit, met het groen letterlijk voor je deur.”

AUTOLUW

Eikenstein is ontworpen met de nadruk op een autoluwe omgeving.

Parkeren gebeurt aan de randen, zodat de wijk een rustige en groene uitstraling heeft. “Smalle straten en grasverharde parkeerplaatsen versterken dit gevoel van ruimte en rust. De paden zijn ontworpen als wandel- en fietsgebieden, die de bewoners uitnodigen om naar buiten te komen en de natuur te verkennen. De openbare ruimte voelt meer als een park dan als een straat, waardoor bewoners in een groene oase wonen.”

BIODIVERSITEIT

“Bij Eikenstein staat biodiversiteit centraal. We hebben gekozen voor een gevarieerde flora en fauna, waaronder inheemse bomen, bloemen en planten die het hele jaar door kleur en leven brengen. Regenwater wordt opgevangen in wadi’s en ondergrondse infiltratiekragen, en groene daken dragen bij aan de hittebestendigheid van de wijk.”

“HET GEVOEL VAN
GEMEENSCHAP IS UNIEK”



LANDSCHAPSARCHITECTEN

**MICHEL HULS
& DENISE STUUR**

WWW.DELTAVORMGROEP.NL



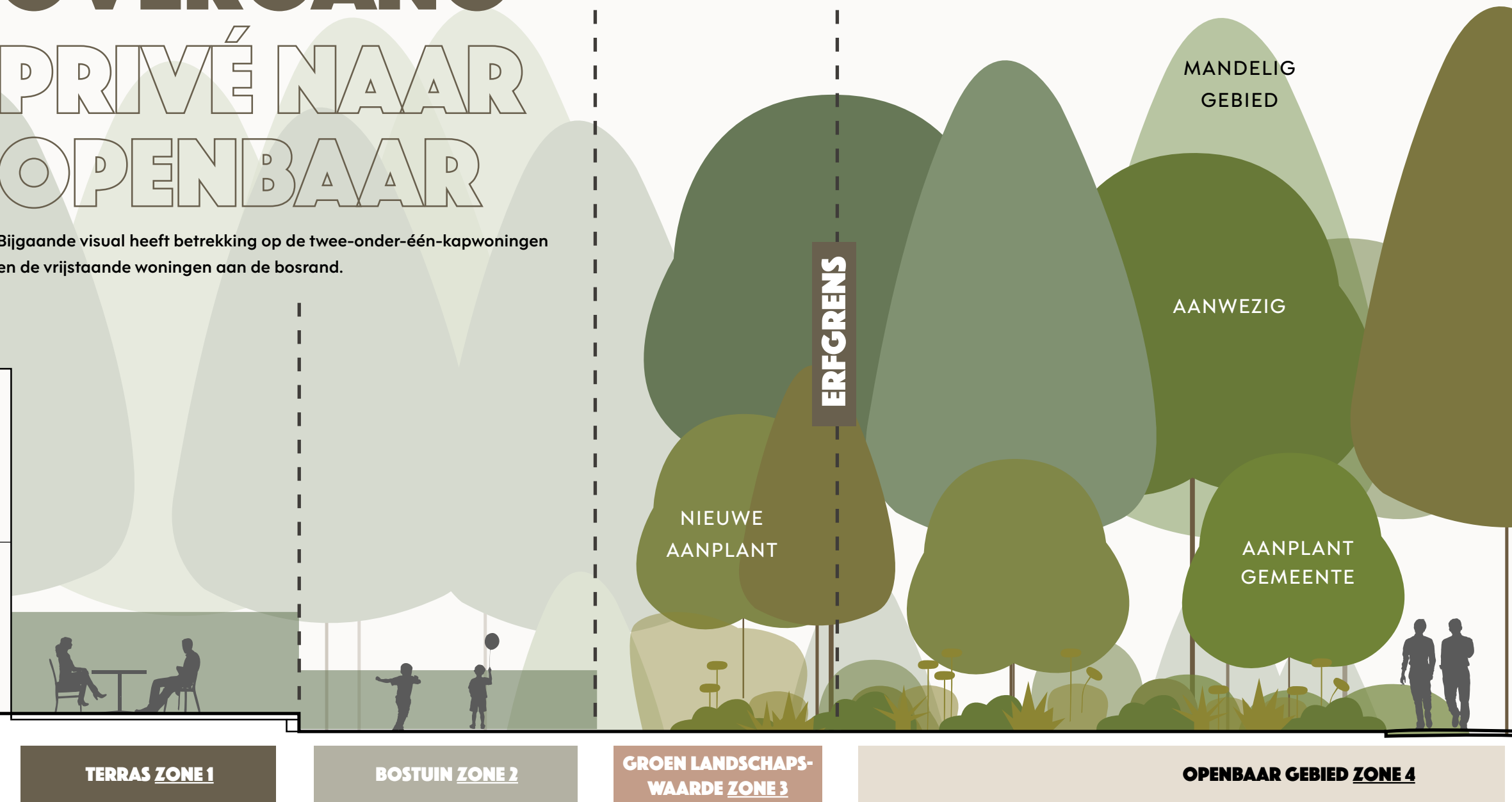
“Wat Eikenstein uniek maakt, is het gevoel van gemeenschap. Het is niet alleen een plek om te wonen, maar ook een plek om te ontmoeten. Van het park tot de wandelpaden, alles is ontworpen met het oog op ontmoeting en verbinding. We hopen dat de bewoners zich hier echt thuis voelen.”

Benieuwd naar het hele verhaal?

Lees het volledige interview op de website.

OVERGANG PRIVÉ NAAR OPENBAAR

Bijgaande visual heeft betrekking op de twee-onder-één-kapwoningen en de vrijstaande woningen aan de bosrand.



BEHOUD EN VERSTERKEN VAN GROEN

Bewoners van Eikenstein zijn verplicht lid van de beheer-vereniging. De maandelijkse bijdrage is bestemd voor onderhoud van het groen, het gebruik en beheer van de tuinkamer en gemeenschappelijke parkeerplaatsen. Voor vrijstaande woningen en twee-onder-een-kapwoningen aan de bosrand geldt aanvullend de verplichting om het natuurlijke en landschappelijke karakter te behouden, zoals bestaande bomen, hagen en het boskarakter. De parkeer-plaatsen op eigen terrein moeten door bewoners aangelegd en behouden worden. Parkwoningen langs het groene middengebied hebben de plicht tot instandhouding van gemetselde tuinmuurtjes, plantenbakken, beplanting en de ommetselde kliko-opstelplaatsen aan de voorzijde. Om het groene, open karakter van de wijk te waarborgen, is plaatsing van bergingen, schuttingen of andere afschermingen aan de bosrand en het middengebied niet toegestaan.



EIGENDOMMEN

De meeste tuinen van de twee-onder-één-kapwoningen en vrijstaande woningen zijn opgedeeld in diverse zones waarvan zone 1, 2 en 3 vallen onder privé-eigendom. Zone 4 is openbaar gebied. Voor elke zone is vastgelegd wat er wel en niet aangepast mag worden.

	BEPLANTING	STRAKKE GEMENGDE HAAG	LOSSE HAAG	VERHARDING
ZONE 1	✓	✓		✓
ZONE 2	✓	✓		
ZONE 3	✓		✓	

TUINKAMER

Aan de achterzijde van het monumentale pand komt een tuinkamer die onderdeel wordt van de beheer-vereniging. Deze tuinkamer fungeert als de gezamenlijke "huiskamer" voor alle bewoners van het hele nieuwe plan. De beheervereniging is verantwoordelijk voor de exploitatie en het beheer ervan. De ruimte is bedoeld voor ontmoetingen of andere activiteiten. Het wordt het sociale hart van de nieuwe wijk.



MANDELIG GEBIED

Het plangebied rond de kavels, exclusief de wegen, is mandelig. Dit betekent dat elke koper mede-eigenaar is van de parkeerplaatsen, groenvoorzieningen en gemeenschappelijke ruimtes. Samen dragen de bewoners de verantwoordelijkheid voor het onderhoud en het behoud van deze voorzieningen. Als koper word je automatisch lid van de beheervereniging, die het beheer en onderhoud van het mandelige gebied regelt. Dat wil zeggen dat je als bewoners samen de verantwoordelijkheid draagt voor het onderhoud en het behoud van de voorzieningen.

OMARM DE NATUUR

MODERNE EN LICHTE PARKWONINGEN

DE DEEL- PLANNEN

FASE 2

FASE 3

Dit unieke woonproject past in het natuurlijke landschap van de regio. Eikenstein biedt een gevarieerd aanbod van woningtypes met parkwoningen, twee-onder-een-kapwoningen, vrijstaande woningen en appartementen. Met veel aandacht voor duurzaamheid, sociale interactie en gemeenschappelijk groen is Eikenstein een ideale plek voor een groen en modern woonklimaat. Deze brochure richt zich op de 31 woningen in fase 1.

BOSVILLA

APPARTEMENTEN
NABIJWONEN

PARKVILLA

FASE 1

FASE 4

De getoonde dakterrassen zijn optioneel.

 PARKWONINGEN

 TWEE-ONDER-ÉÉN-KAPWONINGEN

 VRIJSTAANDE WONINGEN

HET VERHAAL

ACHTER EIKENSTEIN

ARCHITECT MARCEL
STEEGHS VERTELT



De getoonde dakterrassen zijn optioneel.

“DOOR DE GROENE RUIMTE WONEN BEWONERS
MIDDEN IN HET NATUUR”

ELKAAR VERSTERKEN

Het monument heeft een duidelijke stempel gedrukt op de vormgeving van de nieuwbouw. De woningen krijgen een eigentijdse uitstraling, maar met duidelijke verwijzingen naar het verleden. Zo wordt er gewerkt met moderne baksteenvarianten en krijgt de dakrand van de woningen een bijzonder reliëf – een knipoog naar het monument. “Monument en nieuwbouw hebben elk hun eigen karakter. Dit contrast maakt het spannend en biedt een dynamisch geheel.”

GROEN ALS VERBINDENDE FACTOR

Een groot, groen park vormt het hart van de wijk, omringd door de parkwoningen die geen aparte tuinen hebben. “De huizen delen samen een groene ruimte, waardoor bewoners midden in de natuur leven.”

De overgang tussen privé en openbaar wordt subtiel gemaakt door hoogteverschillen, veranda's en bloembakken. Dit houdt het groen uitnodigend, terwijl het ook als privéplek aanvoelt.



WONEN IN EEN NATUURLIJKE OMGEVING

De woningen zijn ontworpen met het oog op de toekomst. Brede beukmaten en de optie tot dakterrassen bieden volop ruimte voor persoonlijke invulling. Natuurlijk zijn alle woningen voorzien van duurzame technieken, zoals een warmtepomp en uitstekende isolatie. Informele paden door het groen nodigen uit tot ontmoeting, zonder hoge schuttingen. “Het is een plek waar mensen elkaar makkelijk kunnen ontmoeten.”

Benieuwd naar het hele verhaal?

Lees het volledige interview op de website.

WONEN TUSSEN ERFGOED EN NATUUR

BIEDT EEN UNIEKE KANS OM HISTORIE,

GROEN EN MODERNE WONINGEN SAMEN

TE BRENGEN. EIKENSTEIN COMBINEERT

HET KARAKTER VAN EEN MONUMENTAAL

GEBOUW MET DE SCHOONHEID VAN

HET OMLIGGENDE LANDSCHAP.

VERBONDEN MET HET VERLEDEN

Het ontwerp begon met een grondig onderzoek van het oude tuchthuis, het monument dat het hart van het gebied vormt. “We zagen het meteen: dit is een verborgen plek, een boskamer”, vertellen de architecten. “Die sfeer wilden we behouden. De woningen passen perfect in het landschap, zonder afbreuk te doen aan de omgeving. Het resultaat? Een harmonie tussen erfgoed en moderne architectuur die bijna onzichtbaar is vanuit de Utrechtseweg.”



ARCHITECT

**MARCEL
STEEGHS**

WWW.SVP-SVP.NL

De getoonde dakterrassen zijn optioneel.

VERFIJND ONTWERP

DOOR
RIJKE DETAILS

HET ONTWERP VAN EIKENSTEIN COMBI-NEERT MODERNE ARCHITECTUUR MET GROENE ELEMENTEN, WAARDOOR EEN DUURZAME EN COMFORTABELE WOONOMGEVING ONTSTAAT.

MATERIALISATIE EN METSELWERK

De woningen in Eikenstein hebben een warme, natuurlijke uitstraling door het gebruik van duurzame materialen. Het metselwerk heeft een robuuste afwerking die naadloos past bij de groene omgeving. De hoogwaardige bakstenen zorgen niet alleen voor een mooi uiterlijk, maar dragen ook bij aan de lange levensduur van de woningen. Zo ontstaat een duurzaam en toekomstbestendig woonklimaat.



“GENOEG
PARKEERRUIMTE
IN EEN VEILIGE
LEEFOMGEVING”

PARKEREN

In Eikenstein is er voldoende parkeerruimte, zowel voor bewoners als bezoekers. Het groen blijft behouden in het parkeerontwerp, zodat het perfect in de wijk past. Met zorgvuldig geplaatste parkeervakken blijft de wijk netjes en veilig en wordt de leefruimte optimaal benut.



SNEL ONDERWEG

De inrit van het plan ligt aan de Laan van Eikenstein, waardoor je eenvoudig en snel overal naartoe rijdt. Aan het begin van het plan komen openbare parkeerplaatsen met laadpalen, zodat je jouw elektrische auto makkelijk kunt opladen. Woningen met een eigen parkeerplaats krijgen optioneel de mogelijkheid om een privélaadpaal te plaatsen. Bij de entree van het plan komen twee deelauto's van MyWheels te staan. Deze zijn via een abonnement voor iedereen beschikbaar. Meer informatie vind je op www.mywheels.nl.



HET ULTIEME BUITENLEVEN

TWEE-ONDER-EÉN-KAPWONINGEN

HET PLAN FASE 1

IN DE GROENE OMGEVING VAN ZEIST, MET DE NATUUR ALS VAN-ZELFSPREKENDE GRENS, TREF JE NIEUWBOUWPROJECT EIKENSTEIN.

De Laan van Eikenstein vormt de entree van de wijk. Hier arriveer je - te voet, met de fiets of auto - en vind je direct de openbare parkeerplaatsen, deelauto's van MyWheels en elektrische laadpalen. Het plan is opgebouwd in vier (bouw)fasen. In deze brochure staat fase 1 centraal: 31 woningen midden in het groen. Hier komen 3 vrijstaande woningen, 10 twee-onder-één-kapwoningen en 18 parkwoningen.

LEGENDA

- P** OPENBAAR PARKEREN
- T** TUINKAMER
- D** DEELAUTO'S
- B** BINNENTUIN
- L** OPENBARE LAADPALEN
-  BLOEMBORDERS

INGANG
WIJK

FASE 1



Bouwnummers:
37 t/m 54

PARKWONINGEN



Bouwnummers:
56 t/m 61
en 64 t/m 67

**TWEE-ONDER-ÉÉN-
KAPWONINGEN**



Bouwnummers:
55, 62 en 63

**VRIJSTAANDE
WONINGEN**

OVERZICHT WONING- TYPES

IN EIKENSTEIN FASE 1 WORDEN DIVERSE
WONINGTYPES GEREALISEERD, 3 VRIJSTAANDE
WONINGEN, 10 TWEE-ONDER-EEN-KAP-
WONINGEN EN 18 PARKWONINGEN. DEZE
WONINGEN ZIJN ONTWERPEN MET AANDACHT
VOOR LUXE, COMFORT EN DUURZAAMHEID.



TWEE-ONDER-ÉÉN- KAPWONINGEN

P42

BOUWNUMMERS
56 T/M 61 EN 64 T/M 67

De twee-onder-een-kapwoningen combineren een klassieke vormgeving met moderne accenten, zoals grote raampartijen die veel licht binnenlaten. Ze zijn energiezuinig en beschikken over duurzame

voorzieningen, zoals vloerverwarming en zonnepanelen. De ruime indeling biedt comfort voor gezinnen, met een terugliggende tweede verdieping en een heerlijke tuin aan de bosrand.

OPPERVLAKTE	SLAAPKAMERS	VERDIEPINGEN	PARKEREN
169 M²	3	3	PARKEREN OP EIGEN TERREIN



PARK- WONINGEN

P32

BOUWNUMMERS
37 T/M 54

De parkwoningen liggen rondom een centraal groen park, wat zorgt voor een rustige en natuurinclusieve woonomgeving. De woningen zijn energiezuinig en bieden veel wooncomfort, met

een tuingerichte woonkamer en een open indeling. Vanaf het terras onder de veranda geniet je volop van het groene uitzicht op het openbare binnengebied.

OPPERVLAKTE	SLAAPKAMERS	VERDIEPINGEN	STANDAARD
155 M²	3	3	VERANDA



VRIJSTAANDE WONINGEN

P50

BOUWNUMMERS
55, 62 EN 63

De vrijstaande woningen liggen aan de rand van Eikenstein, grenzend aan de bosrand. Ze bieden volop ruimte, privacy en comfort. De woningen zijn energiezuinig en all-electric door

hoogwaardige isolatie en een lucht-water-warmtepomp. Dankzij de glazen pui over vrijwel de gehele breedte ervaar je het buitenleven in je eigen huis.

OPPERVLAKTE	SLAAPKAMERS	VERDIEPINGEN	PARKEREN
169 M²	3	3	PARKEREN OP EIGEN TERREIN



De bouwnummers 47 t/m 54
worden voorzien van een
trompetplant tegen de voorgevel

GEZELLIG EN DUURZAAM WONEN

De getoonde dakterrassen zijn optioneel.

PARK- WONINGEN

BOUWNUMMERS
37 T/M 54

JOUW UNIEKE WONING

Ben je op zoek naar een gezinswoning? Deze eigentijdse en achttien duurzame parkwoningen bieden volop ruimte en wooncomfort in een groene omgeving. Binnen is er volop ruimte om te leven en te genieten. Op de begane grond heeft de keuken een open verbinding naar de tuingerichte woonkamer, van waaruit je onder de veranda kan genieten van het uitzicht op het centraal gelegen park. Op de eerste verdieping zijn drie ruime slaapkamers en een badkamer inclusief toilet te vinden. De ruime tweede verdieping biedt tal van mogelijkheden, zoals een extra kamer en/of badkamer.

De woningen zijn energiezuinig, met vloerverwarming, hoogwaardige isolatie en een lucht-water-warmtepomp. Geniet van de rustige, groene omgeving en creëer je ideale woning in deze gezellige wijk.

De impressies en plattegronden op de volgende pagina's zijn bedoeld om je te inspireren en je een globale indruk van het project te geven, ze wijken af van de daadwerkelijke uitvoering.

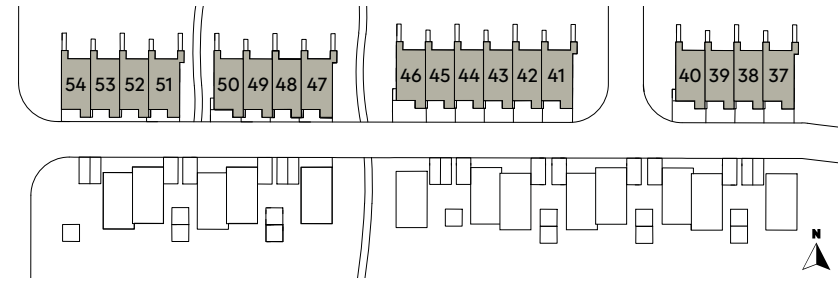
-  WOONOPPERVLAKTE
VAN CIRCA 155 M²
-  KAVELOPPERVAKTE
VAN CIRCA 109 TOT 128 M²
-  PARKEREN IN
OPENBAAR GEBIED
-  SEMI-INPANDIG
BERGING

ERVAAR BUITEN BINNEN

MODERNE EN LICHTE PARKWONINGEN



PARK- WONINGEN



GETEKEND:
BOUWNUMMERS
38, 39, 42, 43, 44, 45,
48, 49, 52 EN 53

VANUIT JE
TUINGERICHTE
WOONKAMER
KIJK JE UIT
OVER HET
CENTRALE PARK

KOMT HIER DE
KEUKEN VAN
JOUW DROMEN?

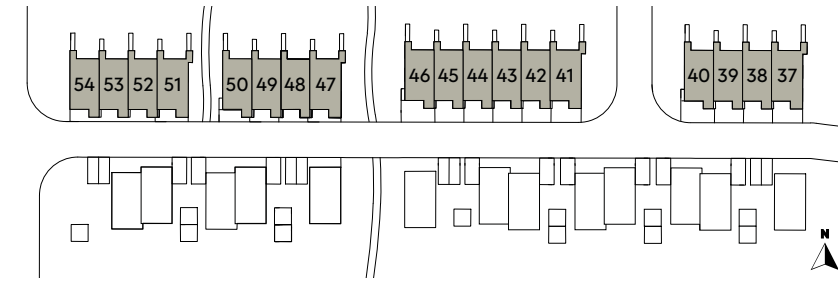
B
D
G



VERANDA VAN
1,7 METER DIEP
EN TUINKAST

AANGEBOUWDE
BERGING VOOR
DE FIETSEN EN
JE GEREEDSCHAP

INGANG ▲



DE PLATTEGRONDEN VAN DE HOEK-
WONINGEN ZIJN TE BEKIJKEN VIA:
WWW.EIKENSTEINZEIST.NL/PARKWONINGEN

COMFORTABELE
SLAAPKAMERS
MET VLOER-
VERWARMING



SANITAIR VAN
VILLEROY &
BOCH

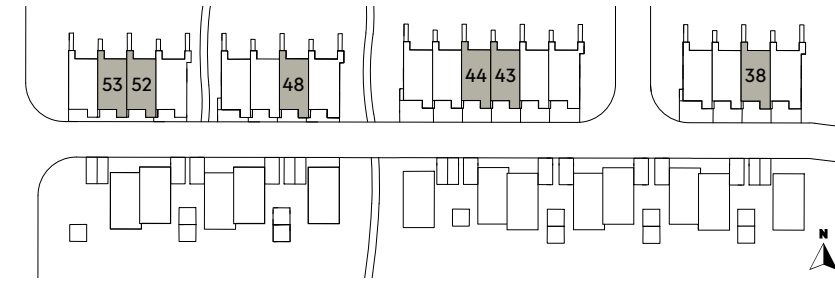
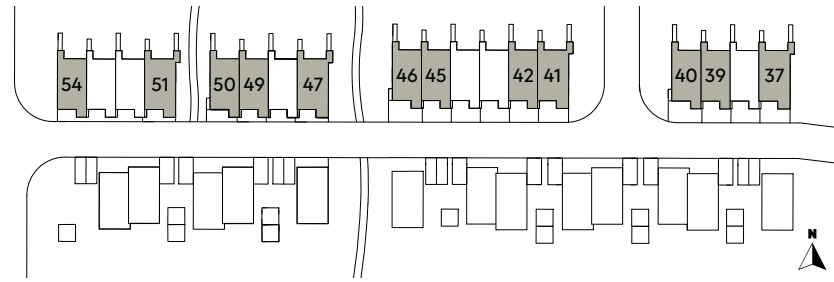
+1

PARK- WONINGEN

GETEKEND:
BOUWNUMMERS
38, 39, 42, 43, 44, 45,
48, 49, 52 EN 53

PARK- WONINGEN

GETEKEND:
BOUWNUMMERS
39, 42, 45, EN 49

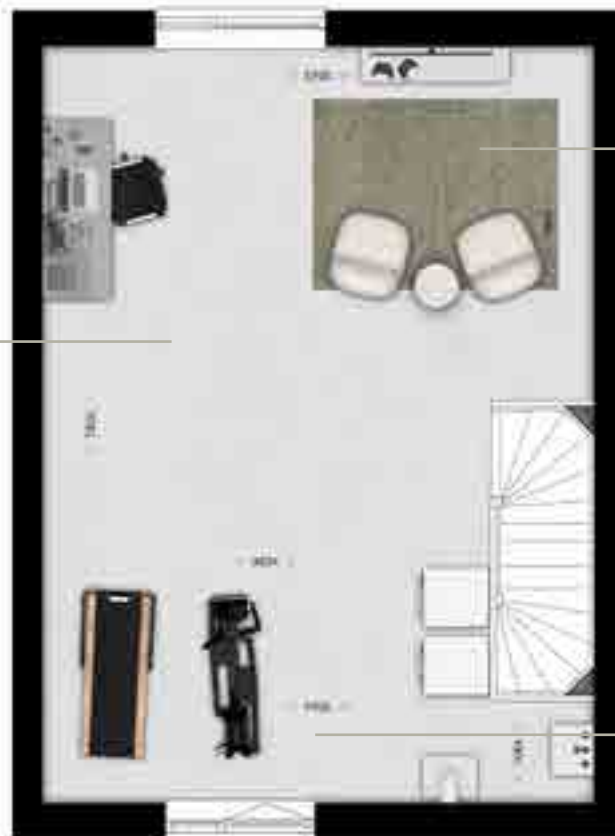


DE PLATTEGRONDEN VAN DE OVERIGE
BOUWNUMMERS ZIJN TE BEKIJKEN VIA:
WWW.EIKENSTEINZEIST.NL/PARKWONINGEN

PARK- WONINGEN

GETEKEND:
BOUWNUMMERS
38, 43, 44, 48, 52 EN 53

KOMT HIER
EEN EXTRA
KAMER,
WERKPLEK,
SPORT-
OF HOBBY-
RUIMTE?



EEN HEERLIJK
RUIME TWEEDE
VERDIEPING

OPTIONEEL
DAKTERRAS
MOGELIJK AAN
DE VOORZIJDE



TWEEDE
VERDIEPING
NAAR WENS
IN TE DELEN



OPTIONEEL
DAKTERRAS
MOGELIJK AAN
DE ACHTERZIJDE



GENIET VAN HET UITZICHT OP HET CENTRAAL GELEGEN PARK



WONEN MET COMFORT

TWEE-ONDER-ÉÉN-KAP-WONINGEN

BOUWNUMMERS

56 T/M 61 EN 64 T/M 67

IDEAAL VOOR GEZINNEN

De twee-onder-één-kapwoningen in Eikenstein bieden een perfecte combinatie van ruimte, comfort en moderne uitstraling. Dankzij de glazen pui over vrijwel de gehele breedte van de achtergevel en de dubbele terrasdeuren ervaar je het buitenleven op z'n best. Op de eerste verdieping zijn drie royale slaapkamers, een luxe badkamer met ligbad en separaat toilet. De tweede verdieping verspringt speels en is standaard ingedeeld met een afgesloten kamer, technische ruimte en optioneel is er een mogelijkheid voor een dakterras.

De woningen zijn energiezuinig en beschikken over vloerverwarming, hoogwaardige isolatie en een lucht-water-warmtepomp. Dankzij de duurzame afwerking en uitbreidingsmogelijkheden bieden deze woningen optimaal wooncomfort in een groene, rustige omgeving. Een ideale keuze voor gezinnen.

De impressies en plattegronden op de volgende pagina's zijn bedoeld om je te inspireren en je een globale indruk van het project te geven, ze wijken af van de daadwerkelijke uitvoering.

⊕ WOONOPPERVLAKTE
VAN CIRCA 169 M²

⊕ KAVELOPPERVLAKTE
VAN CIRCA 241 TOT 392 M²

⊕ PARKEREN OP EIGEN OPRIT
MET RUIMTE VOOR 2 AUTO'S

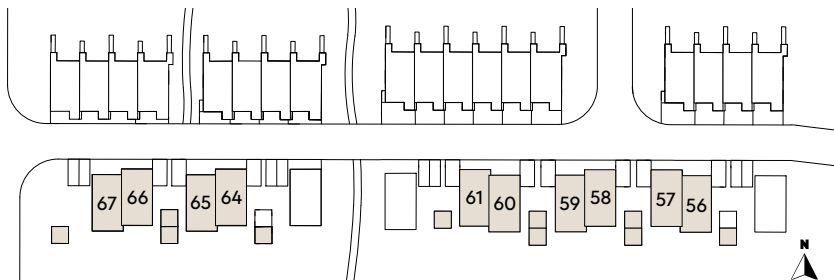
⊕ ACHTERTUIN GRENZEND AAN
GROENSTROOK

VOORZIEN VAN ALLE GEMAKKEN

TWEE-ONDER-ÉÉN-KAPWONINGEN

De getoonde impressie is inclusief de optie uitbouw van 1200 mm aan de achterzijde

TWEE-ONDER-ÉÉN-
KAPWONINGEN



GETEKEND: BOUWNUMMERS 56, 58, 60, 64 EN 66
GESPIEGELD: BOUWNUMMERS 57, 59, 61, 65 EN 67

GLAZEN PUI MET
DUBBELE TERRAS-
DEUREN IN DE
ACHTERGEVEL

INGANG ►

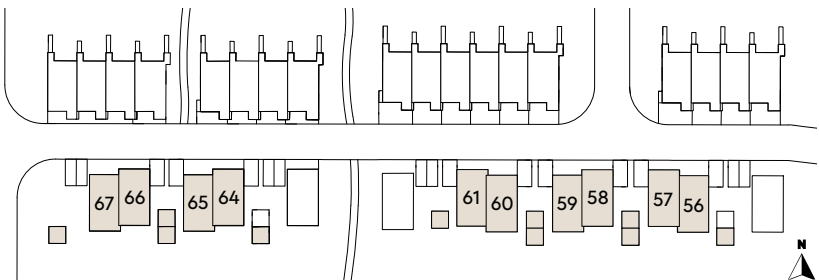


OPTIE:
UITBOUW
VAN 1200
OF 2400 MM

TUINGERICHTE
WOONKEUKEN

BG

TWEE-ONDER-ÉÉN-
KAPWONINGEN



GETEKEND: BOUWNUMMERS 56, 58, 60, 64 EN 66
GESPIEGELD: BOUWNUMMERS 57, 59, 61, 65 EN 67

UITGEBREID
RELAXEN
IN JOUW
HEERLIJKE
LUXE
BADKAMER

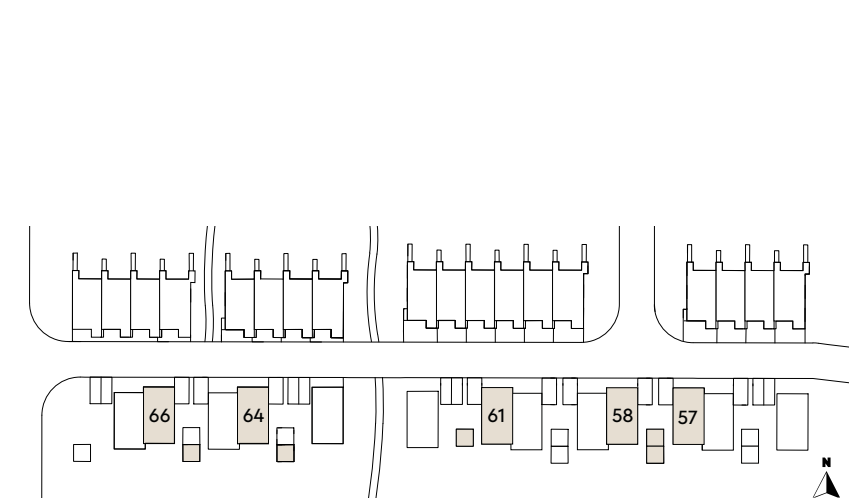


REALISEER
HIER JOUW
INLOOPKAST

ROYALE
SLAAPKAMERS

+1

TWEE-ONDER-ÉÉN- KAPWONINGEN

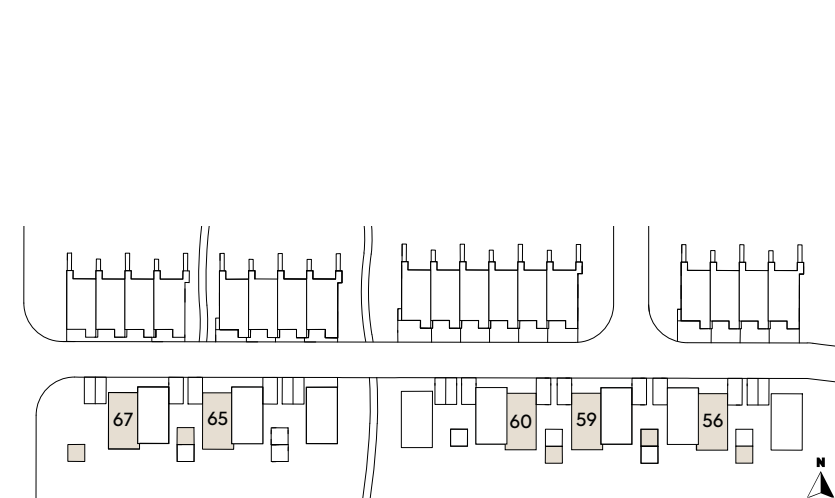


This architectural floor plan shows a house with a central living area, a kitchen, a bathroom, and a bedroom. The living area includes a sofa, a coffee table, and a television. The kitchen has a sink, a stove, and a refrigerator. The bathroom contains a toilet and a bathtub. The bedroom features a bed and a desk. Dimensions are provided for various areas: 2700 for the living area, 1700 for the kitchen, 1700 for the bathroom, and 1700 for the bedroom. The plan also shows a staircase leading to a lower level.

OPTIONEEL
DAKTERRAS
MOGELIJK AAN
DE VOORZIJDE



TWEE-ONDER-ÉÉN- KAPWONINGEN



EEN RUIMTE
VOOR DE
WASMACHINE
EN DROGER





VRIJSTAAND WONEN IN EEN GROENE OMGEVING

VRIJSTAANDE WONINGEN

BOUWNUMMERS

55, 62 EN 63

OPTIMAAL BUITENLEVEN

De vrijstaande woningen in Eikenstein liggen aan de rand van het plan, grenzend aan de bosrand. Ze bieden rust, ruimte en privacy. Met een glazen pui over vrijwel de gehele breedte van de achtergevel en dubbele terrasdeuren ervaar je het buitenleven optimaal. Op de eerste verdieping zijn drie royale slaapkamers, een separaat toilet en luxe badkamer met ligbad. Standaard is de tweede verdieping ingedeeld met een (afgesloten) kamer, technische ruimte en optioneel is er een mogelijkheid voor een dakterras.

De woningen zijn energiezuinig, met vloerverwarming, hoogwaardige isolatie en een lucht-water-warmtepomp. Een ideale plek voor wie op zoek is naar een ruime, groene en duurzame woonomgeving.

De impressies en plattegronden op de volgende pagina's zijn bedoeld om je te inspireren en je een globale indruk van het project te geven, ze wijken af van de daadwerkelijke uitvoering.

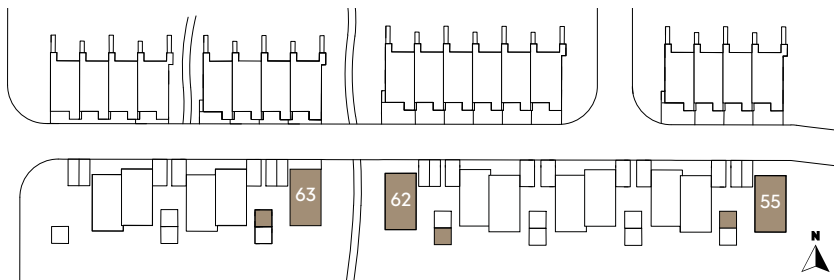
⊕ WOONOPPERVLAKTE
VAN CIRCA 169 M²

⊕ KAVELOPPERVLAKTE
VAN CIRCA 241 TOT 300 M²

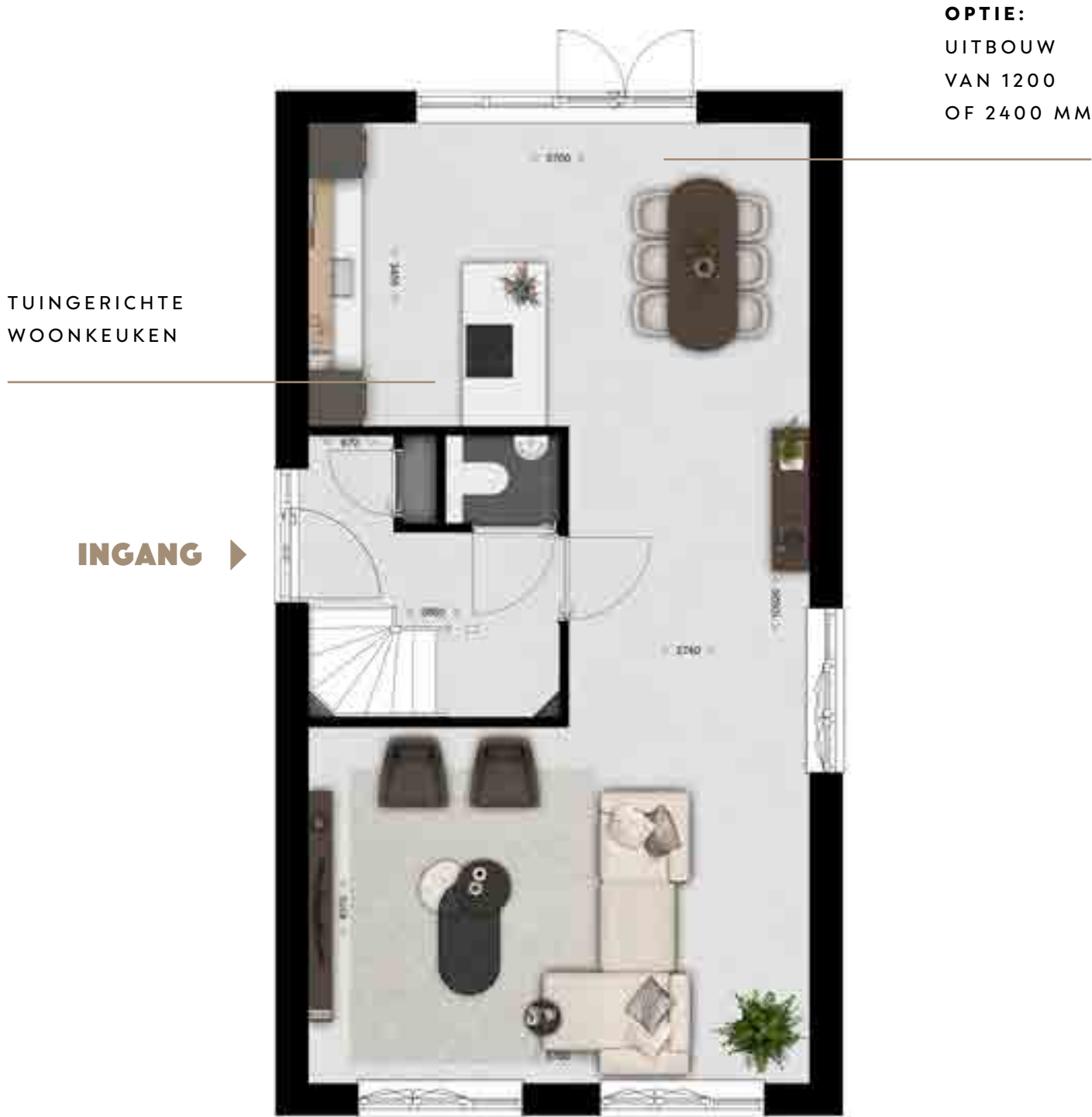
⊕ PARKEREN OP EIGEN OPRIT
MET RUIMTE VOOR 2 AUTO'S

⊕ VRIJSTAANDE GESCHAKELDE
STENEN BERGING

VRIJSTAANDE
WONINGEN



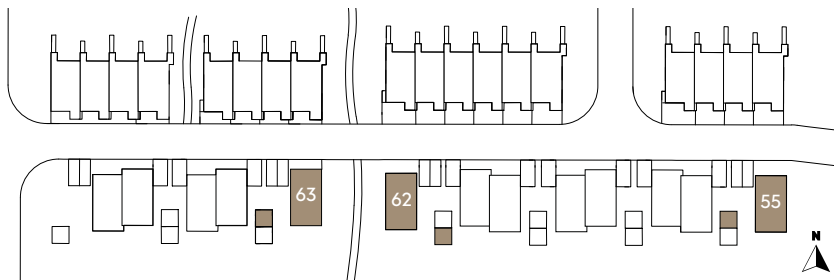
GETEKEND: BOUWNUMMER 62
GESPIEGELD: BOUWNUMMERS 55 EN 63



OPTIE:
UITBOUW
VAN 1200
OF 2400 MM

BG

VRIJSTAANDE
WONINGEN

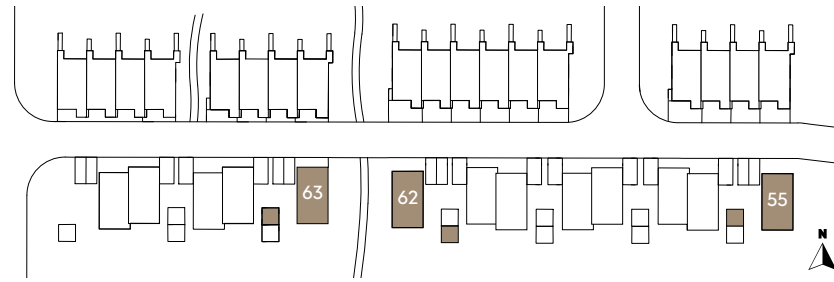


GETEKEND: BOUWNUMMER 62
GESPIEGELD: BOUWNUMMERS 55 EN 63



+1

VRIJSTAANDE WONINGEN



GETEKEND: BOUWNUMMER 62

GESPIEGELD: BOUWNUMMERS 55 EN 63

TECHNIEK-
RUIJTE MET
RUIJTE VOOR
DE WASMACHINE
EN DROGER



VUL DEZE
VERDIEPING
VERDER NAAR
EIGEN WENS
ZELF IN, MET EEN
EXTRA KAMER,
BADKAMER OF
DAKTERRAS



2025 TRENDS

BEN JE BENIEUWD NAAR DE INTERIEUR-
TRENDS VAN 2025? LAAT JE INSPIREREN DOOR
NATUURLIJKE MATERIALEN, VAKMANSCHAP
EN EEN AUTHENTIEKE SFEER DIE JE HUIS EEN
WARME EN UNIEKE UITSTRALING GEVEN.

COMFORT OP ÉÉN

Droom je van thuiskomen in een oase van rust?
Dan ben je helemaal op de juiste plek met de
nieuwste trend: extra zachte zitmeubels waar je
heerlijk in weg kunt zakken. Combineer ze met
veel kussens en de fijnste stoffen en voel direct
hoe relaxed je ervan wordt. Neerploffen en je
meteen thuis voelen, daar draait het om!



ORGANISCHE VORMEN

Hou je van een natuurlijke uitstraling?
Kies dan voor organische vormen, die elke
ruimte een uitnodigend karakter geven.
Denk aan meubels met vloeiende lijnen,
een mooi rond kleed of een ovale spiegel.
Ronde meubels zijn niet alleen praktisch,
maar met ronde designs maak je ook echt
een stijlstatement!

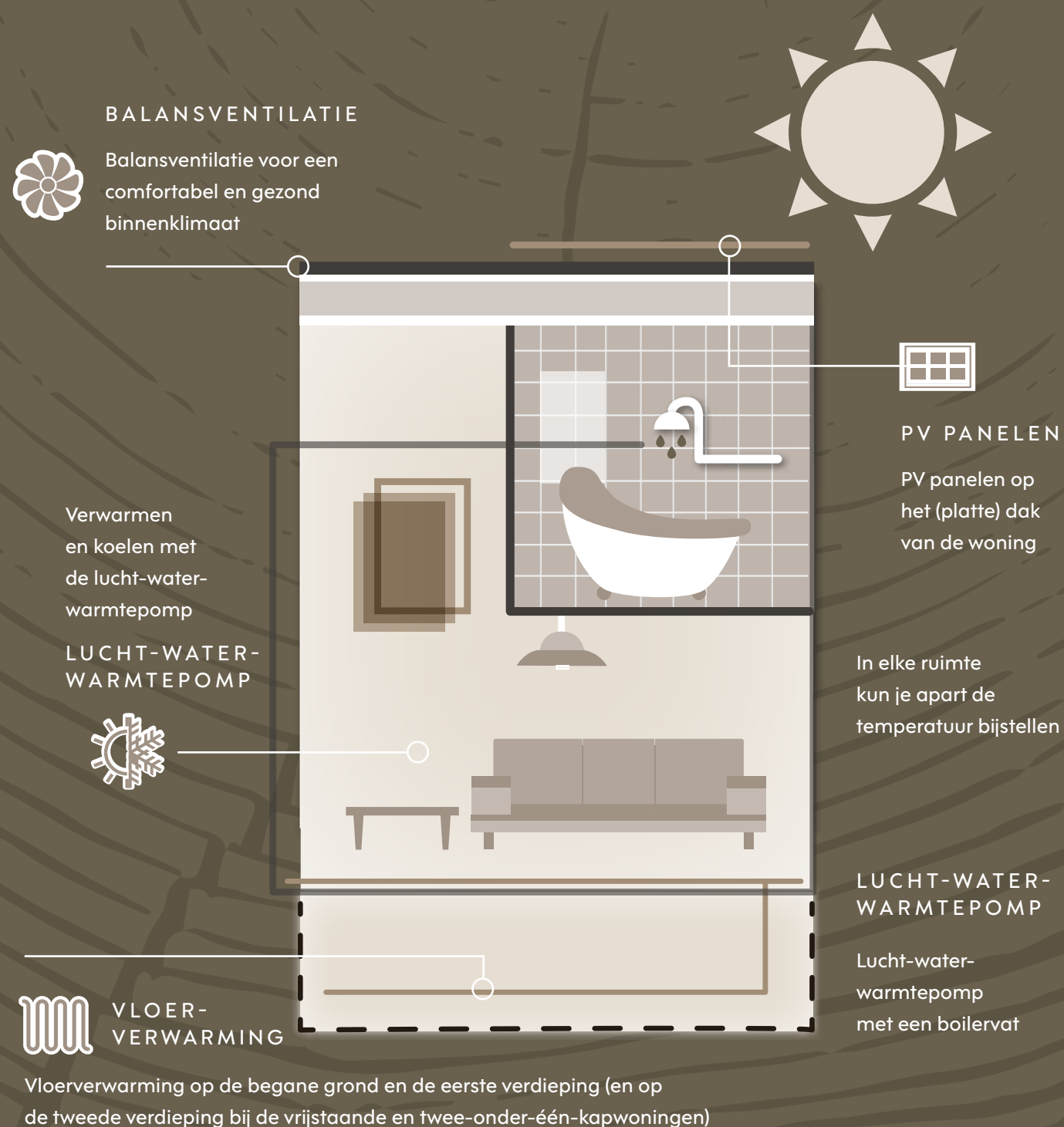


NATUURLIJKE MATERIALEN

Op zoek naar een pure interieurstijl?
In 2025 draait alles om eenvoudige,
natuurlijke materialen met een zichtbare
textuur, zoals hout en bamboe. Ook
aardewerk, tegels, linnen en wol krijgen
een prominente plek, waarbij het vak-
manschap zichtbaar blijft. Dit zorgt voor
een authentieke, feelgood-sfeer in huis;
het toppunt van harmonie.

DUURZAAM WONEN

JOUW NIEUWE WONING IN EIKENSTEIN IS DUURZAAM GEBOUWD EN UITGERUST MET ENERGIEZUINIGE INSTALLATIES DIE HET WONEN COMFORTABEL MAKEN EN TEGELIJKERTIJD ENERGIE BESPAREN. FIJN VOOR JE WOONCOMFORT ÉN GOED VOOR DE AARDE. BOVENDIEN BESPAAR JE IN EEN DUURZAME WONING OP JE MAANDELIJKSE ENERGIEKOSTEN.



BALANSVENTILATIE VOOR EEN LEKKER LEVEN

Balansventilatie creëert een gezond klimaat door binnenlucht te ververset met gefilterde buitenlucht. In de winter wordt warmte, en in de zomer koelte, overgedragen aan de binnenkomende lucht. In een wereld waar luchtkwaliteit steeds belangrijker wordt voor onze gezondheid, biedt balansventilatie met een fijnstoffilter een efficiënte oplossing voor frisse lucht en het verwijderen van schadelijke deeltjes.

LUCHT-WATER-WARMTEPOMP

Een lucht-water-warmtepomp zet de buitenlucht op een energiezuinige manier om in warm water en centrale verwarming. De woonruimtes worden middels vloerverwarming verwarmd. Het is een milieuvriendelijk alternatief voor de traditionele gasketel. De temperatuur regel je middels een ruimtethermostaat, de overige verblijfsruimten zijn na te regelen met een eigen thermostaat. De buitenunit van de warmtepomp wordt geplaatst op het platte dak van de woning.

“ENERGIEZUINIGE INSTALLATIES VOOR COMFORT EN BESPARING”

PV-PANELEN OP HET DAK

Zonnepanelen zetten zonlicht om in elektriciteit. De installatie bestaat uit zonnepanelen en een omvormer. Via de bekabeling gaat de stroom naar de omvormer. Deze zet de energie om in wisselstroom die geschikt is voor het elektriciteitsnet. Deze stroom wordt via de meterkast gekoppeld aan het bestaande energienet, zodat jouw apparatuur en verlichting werken op de zonne-energie.



BENG-EISEN

Jouw woning voldoet aan de nieuwste BENG-eisen. BENG staat voor Bijna Energie Neutraal Gebouw. Dit betekent dat het gebouw zelf bijna alle energie opwekt die het gebruikt. Dit is te danken aan de beperkte energievraag (uitstekende isolatie en efficiënte installaties) en aan de opwekking van eigen energie door middel van zonnepanelen. Huishoudelijk energieverbruik zoals tv kijken en stofzuigen is hierin niet meegerekend. Met BENG ben je duurzaam bezig én houd je de energierekening laag.



SNEL EN DUURZAAM BOUWEN AAN DE TOEKOMST

PLEGT-VOS IS EEN LANDELIJKE BOUW-
ONDERNEMING MET VESTIGINGEN IN
ALMELO, ASSEN, HENGELO, LANGEVEEN,
UTRECHT EN ROTTERDAM. PLEGT-VOS IS
NIET ZOMAAR EEN BOUWBEDRIJF, WE
ONTWIKKELEN NIET ALLEEN WONINGEN,
MAAR BOUWEN AAN DE TOEKOMST.

MET DE SLIMME OPLOSSINGEN VAN PLEGT-VOS

EEN FIJN THUIS VOOR IEDEREEN

Wij zijn Plegt-Vos en wij willen van toegevoegde waarde zijn voor de wereld om ons heen. Écht iets voor mensen betekenen. We denken mee en we denken vooruit. In alles wat we doen streven we naar woon-, werk- & leefplezier. Onze drive is bewoners blij maken met een fijne plek om te wonen. Thuis is de plek waar je je ontspant, herinneringen ontstaan en belangrijke momenten gevierd worden. Een fijn thuis, verdient iedereen.

DE FINANCIËLE VOORDELEN VAN NIEUWBOUW

BIJ HET KOPEN VAN EEN NIEUWBOUW-
WONING PROFITEER JE VAN VEEL VOORDELEN.
DOORDAT ALLES NIEUW IS, BESPAAR JE NIET
ALLEEN OP ONDERHOUDSKOSTEN, MAAR
GENIET JE OOK VAN EXTRA FINANCIËLE
VOORDELEN. WE HEBBEN DE BELANGRIJKSTE
VOOR JE OP EEN RIJ GEZET.

WAAROM KIEZEN VOOR NIEUWBOUW?

- Jouw woning voldoet aan de nieuwste BENG-eisen (Bijna Energie Neutraal Gebouw)
- Lagere energielasten door efficiënte energieopwekking en uitstekende isolatie
- Minder onderhoudskosten door duurzame en onderhoudsarme materialen
- Je hebt alle ruimte om jouw woning aan te passen aan je persoonlijke wensen. Aan de hand van de uitgebreide koperskeuzelijst stel je zelf je ideale woning samen

EXTRA LEENRUIMTE DOOR ENERGIELABEL

Koop je een energiezuinige woning, dan kun je extra lenen. Dankzij de lage energielasten houd je meer besteedbaar inkomen over, waardoor je een hogere hypotheek kunt krijgen. De nieuwbouwwoningen in Eikenstein hebben energielabel A+++, wat je extra leencapaciteit oplevert. Jouw leenbedrag is afhankelijk van jouw inkomen en het energielabel op de aan te kopen woning.

RENTEKORTING OP JE HYPOTHEEK

Op basis van het energielabel kom je bij verschillende geldverstrekkers in aanmerking voor een duurzaamheidskorting. Zo profiteer je dus direct van lagere maandlasten.

Maak een afspraak met je financieel adviseur, bespreek jouw mogelijkheden en bekijk wat voor je van toepassing is.



RABOBANK HELPT JE BIJ DE FINANCIËLE CHECK

DE FINANCIERING IS EEN BELANGRIJK ONDERDEEL BIJ DE KOOP VAN EEN NIEUWE WONING. HEB JE INTERESSE IN ÉÉN OF MEERDERE WONINGEN IN EIKENSTEIN? DAN ONTVANGEN WIJ GRAAG JOUW FINANCIËLE CHECK ZODRA DE VERKOOP IS GESTART. RABOBANK BIEDT DE MOGELIJKHEID DIT EENVOUDIG TE REGELEN.

HOE WERKT HET?

DE FINANCIËLE CHECK KAN IN JOUW
VOORDEEL WERKEN! ZIJN ER BIJ HET
TOEWIJZEN VAN DE WONINGEN
MEERDERE KANDIDATEN VOOR
1 BOUWNUMMER, DAN KIJKEN PLEGT-VOS
EN DE MAKELAARS OF EEN KANDIDAAT EEN
FINANCIËLE CHECK HEEFT GEDAAN.

Jij kunt ons dit laten weten door een gewaarmerkte brief van jouw financieel adviseur of hypotheekverstrekker te versturen bij inschrijving. Je kunt de financiële check gemakkelijk laten uitvoeren door een financieel adviseur van Rabobank. Hieraan zijn geen kosten verbonden. De financieel adviseurs nieuwbouw van Rabobank zijn nauw betrokken bij dit project. Ze gaan graag met jou in gesprek over jouw woonwensen en plannen voor een nieuwe woning. Met hun kennis en betrokkenheid bij het project bespreken zij met jou de financiële mogelijkheden, zodat jij weloverwogen een keuze kunt maken. Alle informatie over nieuwbouw vind je op rabobank.nl/nieuwbouw.

“EEN STERKE
FINANCIËLE BASIS
OPENT DE DEUR
NAAR JOUW
NIEUWE THUIS”

ENERGIEZUINIG EN DUURZAAM WONEN

Rabobank stimuleert energiezuinig en duurzaam wonen. En dat belonen we. Koop je een milieuvriendelijke en duurzame woning in project Eikenstein in Zeist? Dan krijg jij standaard een duurzaamheidskorting. Lees meer op rabobank.nl/duurzaamheidskorting om de voorwaarden te bekijken.



SCAN DE
QR-CODE



NEEM CONTACT OP MET ÉÉN VAN DE ADVISEURS

Maak vandaag nog een afspraak voor een gratis financiële check voor jouw woning in Eikenstein. Neem contact op met één van de Rabobank adviseurs, stuur een e-mail naar nieuwbouw@rabobank.nl. Of vraag hieronder met behulp van de QR-code jouw financiële check digitaal aan!



DE KEUKEN VAN JOUW DROMEN

VOLOP KEUKENINSPIRATIE

Voor de woningen in Eikenstein hebben de experts van Bruynzeel Keukens een keuken ontworpen, via een projectaanbieding, die helemaal past bij de stijl en de mogelijkheden van jouw woning. Wil je iets anders? Dat kan natuurlijk ook!

STEL ZELF JE KEUKEN SAMEN

Wil je een andere keukenopstelling, andere keuken-deuren of andere apparatuur? Geen probleem! Je kunt het keukenvoorstel namelijk vervangen door een keukenontwerp van jouw voorkeur. De aankoop-adviseur van Bruynzeel Keukens nodigt je graag uit, neemt je mee in de mogelijkheden en maakt samen met jou een 3D-ontwerp van de keuken.

PERSOONLIJKE ZORG EN AANDACHT

Bij Bruynzeel Keukens in Utrecht vind je volop keuken-inspiratie: van kleuren en materialen tot de meest handige kastindelingen. Na een bezoek aan de showroom van Bruynzeel Keukens ga je altijd de deur uit met een vrijblijvend 3D-keukenontwerp en een transparante offerte, passend bij jouw stijl, smaak, leefsituatie en budget.

GOED OM TE WETEN

Jouw keuken wordt op CO₂-neutrale wijze geproduceerd in de keukenfabriek van Bruynzeel Keukens in Bergen op Zoom. Vervolgens wordt de keuken met de grootst mogelijk zorg en aandacht geleverd, gemonteerd en aangesloten na oplevering van de woning.



CREËER DE GEWENSTE SFEER

HOOGWAARDIGE SANITAIR IN JOUW STIJL



- SANITAIR VAN VILLEROY & BOCH ARCHITECTURA
- INCLUSIEF TOPKWALITEIT TEGELWERK
- GENIETEN VANAF DAG ÉÉN
- BEHAAGLIJKE VLOERVERWARMING

Heerlijk douchen, tandenpoetsen, de badkamer is dé plek waar de dag begint en eindigt. Belangrijk dat je je ook hier helemaal thuisvoelt. Alle woningen in Eikenstein worden opgeleverd inclusief sanitair van het kwaliteitsmerk Villeroy & Boch Architectura. De badkamer en toilet van de twee-onder-één-kapwoningen en de vrijstaande woningen zijn voorzien van mooie wand- (30 x 60 cm) en vloertegels (60 x 60 cm). Het separate toilet is voorzien van een wand-closet en de badkamer van een badmeubel (120 cm) met

twee kranen, een inloopdouche met easydrain, douche-wand en ligbad back-to-wall. Bij de parkwoningen zijn het toilet en de badkamer voorzien van wand- (20 x 40 cm) en vloertegels (30 x 30 cm). De badkamer is voorzien van een badmeubel (100 cm) en inloopdouche met easydrain. Zo geniet je vanaf de eerste dag van luxe en comfort. Je kunt het sanitair en tegelwerk bekijken en uitzoeken bij de showroom van BMN in Nieuwegein.



Bruynzeel Keukens Utrecht
Hollantlaan 24, 3526 AM Utrecht ,
T 030 - 266 78 52
www.bruynzeelkeukens.nl



Deze brochure is met grote zorg samengesteld; wijzigingen zijn echter nadrukkelijk voorbehouden. Genoemde maten zijn indicatief. De perspectiefafbeeldingen, plattegronden en situatietekeningen zijn uitsluitend bedoeld om een globale indruk te geven van het project en de woonomgeving. De verschillende inrichtingen, vloerafwerkingen en interieurelementen zijn als inspiratie opgenomen en tonen mogelijke gebruiksmogelijkheden. Detailplattegronden met maatvoering zijn opgenomen in de verkooptekeningen. Aan deze impressies, tekeningen en informatie kunnen geen rechten worden ontleend. Deze brochure vormt geen contractstuk; bij aankoop ontvang je van de makelaar alle officiële contractstukken behorend bij de koop-/aannemingsovereenkomst.

DISCLAIMER

ONTWIKKELING & REALISATIE

PLEGT-VOS

www.plegt-vos.nl

VERKOOP & INFORMATIE



Molenbeek Makelaars

Molenbeek Zeist

Antonlaan 600

3707 KD Zeist

T 030 - 692 02 04

zeist@molenbeek.nl

STRÄTER
MAKELAARDIJ

Sträter Makelaardij

Soesterbergsestraat 32 A

3768 EJ Soest

T 035 - 601 61 51

info@stratermakelaardij.nl



**eiken
stein.**

WWW.EIKENSTEINZEIST.NL