

NATUURLIJK WONEN, SAMEN THUIS IN ZEIST

FASE 2 - BOSVILLA 29 APPARTEMENTEN

**eiken
stein.**
ECHT THUIS!



EEN WOONPLEK IN HET GROEN

DUURZAAM

FASE 2: 29 APPARTEMENTEN IN DIVERSE TYPES

Elk appartement heeft twee slaapkamers, een ruim balkon of dakterras, grote raampartijen en een complete badkamer. Het gebouw is voorzien van een trappenhuis, lift en een fietsenstalling. Speelse architectonische elementen, zoals vrijhangende balkons en houten accenten, geven het gebouw een bijzonder karakter. De appartementen zijn gasloos, energiezuinig en uitgerust met een warmtepomp, vloerverwarming en balansventilatie.

48.

CREËER
JE EIGEN
STIJL



EIKENSTEIN IS EEN UNIEKE WOONPLEK MIDDEN IN HET GROEN VAN ZEIST.
OP DE PLEK WAAR VROEGER EEN JEUGDGEVANGENIS STOND, ONTSTAAT
EEN NIEUW WOONGEBIED: EEN GROENE, OPEN EN EIGENTIJDSE WIJK.
IN DEZE BUURT KOMT EEN MIX VAN WONINGEN, WAARONDER 29 DUURZAME
EN COMFORTABELE APPARTEMENTEN IN COMPLEX DE BOSVILLA.

18.



- 04. WONEN IN ZEIST
- 06. MONUMENT KOMT TOT LEVEN
- 08. COMFORT OP EEN UNIEKE PLEK
- 12. LANDSCHAPSARCHITECTEN
- 22. DE DEELPLANNEN
- 24. HET PLAN FASE 2
- 28. 29 APPARTEMENTEN
- 32. TYPEOVERZICHT
- 52. SNEL EN DUURZAAM BOUWEN
- 54. RABOBANK
- 56. 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.

RUIMTE, LICHT EN COMFORT OP EEN UNIEKE PLEK





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.

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.



TUINKAMER

Aan de achterzijde van het monumentale pand komt een tuinkamer die onderdeel wordt van de beheervereniging. 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.



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-kap-woningen en parkwoningen.





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

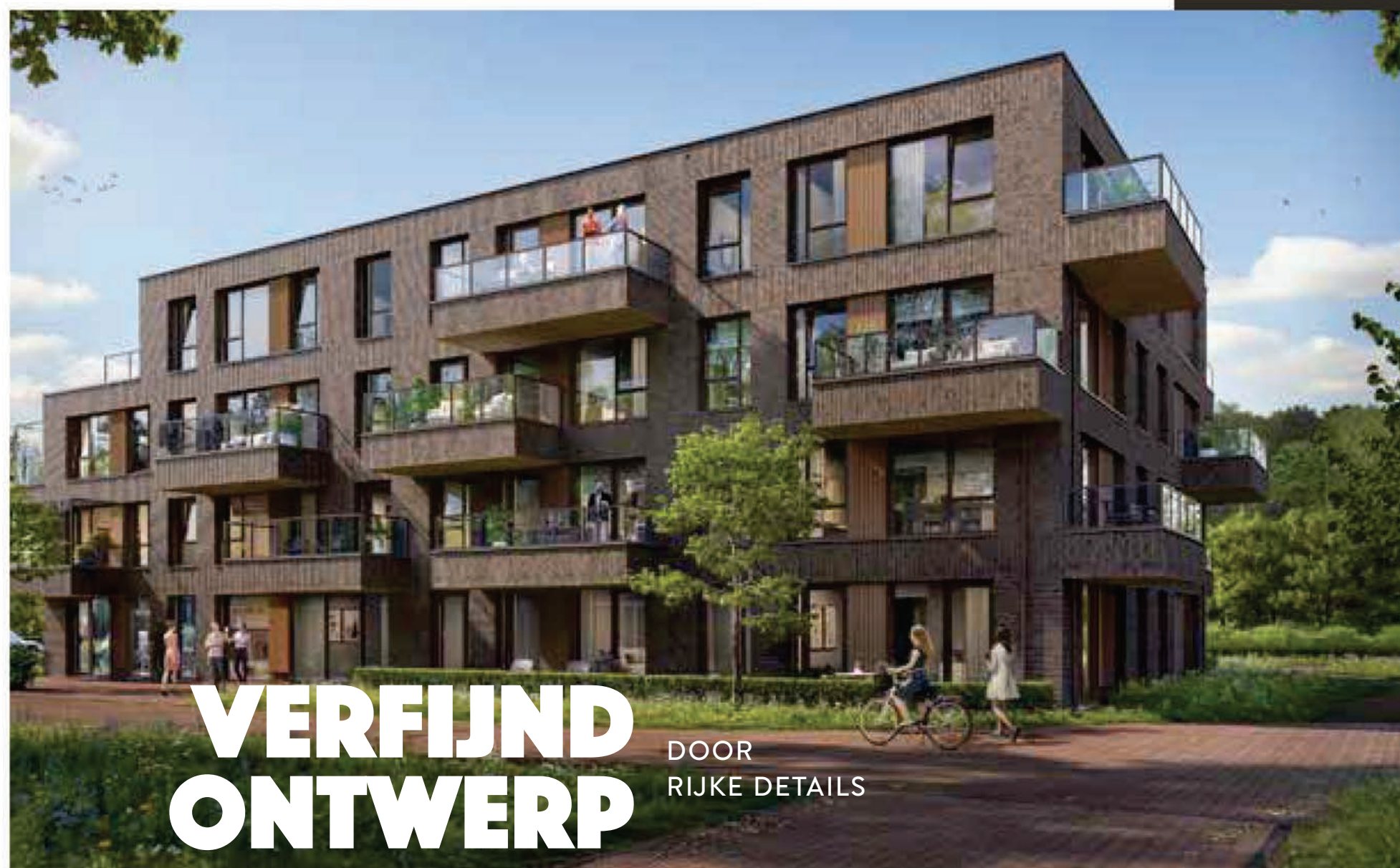


“Wat Eikenstein uniek maakt, is het gevoel van gemeenschap. Het is niet alleen een plek om te wonen, maar ook een plek om te ontmoeten. Van het park tot de wandelpaden, alles is ontworpen met het oog op ontmoeting en verbinding. We hopen dat de bewoners zich hier echt thuis voelen.”

Benieuwd naar het hele verhaal?

Lees het volledige interview op de website.

PARKACHTIG WONEN IN JOUW NIEUWE THUIS



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 appartementen in De Bosvilla stralen warmte en natuurlijke schoonheid uit dankzij het gebruik van duurzame materialen. De gevels zijn uitgevoerd in metselwerk met mooie accenten en houten rabatdelen, gecombineerd met aluminiumkozijnen. Zo ontstaat een duurzaam en toekomstbestendig appartementengebouw.



“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.

MOOIE APPARTEMENTEN IN HET GROEN

ARCHITECTEN
MARNIX EN
RUBEN
VERTELLEN



IN ZEIST, OP HET TERREIN VAN DE VOORMALIGE TUCHTSCHOOL EIKENSTEIN, ONTSTAAT EEN BIJZONDERE NIEUWE WOONBUURT. TWEE KARAKTERISTIEKE APPARTEMENTENGEBOUWEN VORMEN HET HART VAN DIT NIEUWE WOONGEBIED: DE PARKVILLA EN DE BOSVILLA.

AFGESTEMD OP DE OMGEVING

“De architectuur is zorgvuldig afgestemd op de omgeving. De gebouwen sluiten aan op het monumentale hoofdgebouw en gaan op in het landschap. Natuurlijke materialen, warme kleuren en een speelse opbouw zorgen voor een vriendelijke uitstraling. Geen harde overgangen, maar juist een mooie balans tussen modern wonen en de sfeer van vroeger.”

EEN WONING VOOR IEDEREEN

De Bosvilla is aantrekkelijk voor starters en Parkvila vooral gericht op mensen die ruimte en comfort zoeken – vaak stellen zonder kinderen of senioren. Samen met de grondgebonden woningen in de buurt ontstaat er een prettige mix van leeftijden en leefstijlen. Wat de architecten trots maakt? “Twee verschillende gebouwen, meerdere doelgroepen en toch voelt het als één geheel. Mensen gaan zich hier thuis voelen, omdat het meer is dan een verzameling woningen. Het is een buurt, midden in het groen, met oog voor historie en toekomst.”

ONTMOETEN

“De gebouwen zijn zo ontworpen dat ontmoeting vanzelf ontstaat. Er is bewust gekozen voor een wandelroute vanaf de fietsenstalling of parkeerplek naar de entree. Geen directe lift uit een parkeergarage, maar juist even naar buiten – het moment waarop je elkaar groet, even stilstaat, een praatje maakt. Zo ontstaat een vriendelijke, levendige sfeer.”

Benieuwd naar het hele verhaal?

Lees het volledige interview op de website.

BOSVILLA

Aan de rand van het bos ligt de Bosvilla, gericht op starters op de woningmarkt. Dit gebouw is compact van opzet, maar heeft verspringende balkons en natuurlijke materialen voor een vriendelijk geheel. De Bosvilla sluit aan op de luwte van het groen en biedt bewoners een rustige, intieme woonplek.

Het ontwerp van de gebouwen valt direct op door de variatie en speelsheid. Geen enkele zijde is hetzelfde: vanaf elke hoek zie je een andere gevel met verspringingen en sculpturale elementen. Dat maakt het geheel dynamisch en zorgt ervoor dat het geen rechte blokkendoos wordt.

“Het appartementengebouw straalt kwaliteit uit. De balkons zijn bewust niet recht boven elkaar geplaatst, maar verspringen ten opzichte van elkaar. Doordat je geen balkon direct boven je hebt, ervaar je bovendien meer ruimte, licht en vrijheid op je eigen balkon.”

“VARIATIE EN SPEELSHEID
ZORGEN VOOR EEN
DYNAMISCH GEHEEL”



ARCHITECTEN

**MARNIX VAN
DER MEER & RUBEN
KAIPATTY**

WWW.ZECC.NL

EEN OPEN VERBINDING TUSSEN BINNEN EN BUITEN



DE DEEL- PLANNEN

FASE 2

FASE 3

BOSVILLA

APPARTEMENTEN
NABIJWONEN

PARKVILLA

FASE 1

FASE 4

Eikenstein biedt een gevarieerd aanbod van woningtypes, waaronder parkwoningen, twee-onder-één-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 29 appartementen in fase 2.

De getoonde dakterrassen zijn optioneel.

 PARKWONINGEN

 TWEE-ONDER-ÉÉN-KAPWONINGEN

 VRIJSTAANDE WONINGEN

HET PLAN FASE 2

IN DE GROENE OMGEVING VAN ZEIST, MET
DE NATUUR ALS VANZELFSPREKENDE GRENS,
LIGT APPARTEMENTENGEBOUW BOSVILLA.

De Laan van Eikenstein vormt de entree van de wijk. Hier arriveer je - te voet, met de fiets of de auto - en vind je direct de openbare parkeerplaatsen, deelauto's van MyWheels en elektrische laadpalen. Het plan bestaat uit vier (bouw)fasen. Deze brochure richt zich op fase 2: 29 duurzame en comfortabele appartementen. Het gebouw telt vier woonlagen en is uitgerust met een lift en trappenhuis. Grote raampartijen zorgen voor veel lichtinval en geven toegang tot een balkon of terras.



LEGENDA

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

“29 DUURZAME EN
COMFORTABELE
APPARTEMENTEN”



APPARTEMENTEN BOSVILLA

Bouwnummers:
101 t/m 129

WONEN MET LEKKER VEEL LICHTINVAL



29 APPARTEMENTEN BOSVILLA

BOSVILLA IS EEN MODERN APPARTEMENTENCOMPLEX MET 29 DUURZAME EN ONDERHOUDSARME APPARTEMENTEN, GELEGEN MIDDEN IN HET GROEN VAN EIKENSTEIN IN ZEIST.



DIVERSE APPARTEMENTEN

Bosvilla bestaat uit comfortabele appartementen in diverse typen en maten, variërend van 60 tot 81 m². Elk appartement beschikt over een balkon of terras, twee slaapkamers, een lichte woonkamer met open keuken en een complete badkamer. De appartementen zijn modern, onderhoudsarm en bieden veel daglicht. Ze zijn gasloos, energiezuinig en voorzien van een warmtepomp, vloerverwarming en balansventilatie.

MODERNE ARCHITECTUUR

Bosvilla heeft een strak ontwerp met een moderne uitstraling en warme accenten. De gevel combineert metselwerk met houten rabatdelen. De verspringende balkons en uitsnedes in de bovenste laag geven het gebouw een speels karakter. Aluminium kozijnen en glazen balustrades benadrukken het hoogwaardige en onderhoudsarme karakter van de appartementen. Dankzij het platte dak en de slimme inpassing van installaties oogt het gebouw rustig en ingetogen, perfect passend bij de groene omgeving van Eikenstein.

VVE

Bewoners van de appartementen worden automatisch lid van twee Verenigingen van Eigenaars. Ten eerste de VvE van het appartementencomplex zelf. Deze is verantwoordelijk voor het onderhoud, beheer en de verzekeringen van het gebouw, zoals het dak, de entree, installaties en algemene ruimten. Daarnaast zijn alle bewoners gezamenlijk eigenaar van het mandelige gebied rondom het gebouw, zoals de gezamenlijke buitenruimte. Hiervoor is een aparte beheervereniging opgericht. Beide verenigingen zorgen samen voor een fijne woonomgeving.

HEERLIJKE BUITENRUIMTES



Alle appartementen beschikken over een eigen buitenruimte: een ruim balkon of terras, afhankelijk van de ligging binnen het gebouw. De appartementen op de begane grond hebben een betegeld terras met een privacy scherm tussen de terrassen met de burens en een heg als afscheiding naar het openbare gebied. Op de verdiepingen bevinden zich balkons met glazen balustrades, die zorgen voor een optimaal uitzicht en een mooie overgang tussen binnen en buiten.

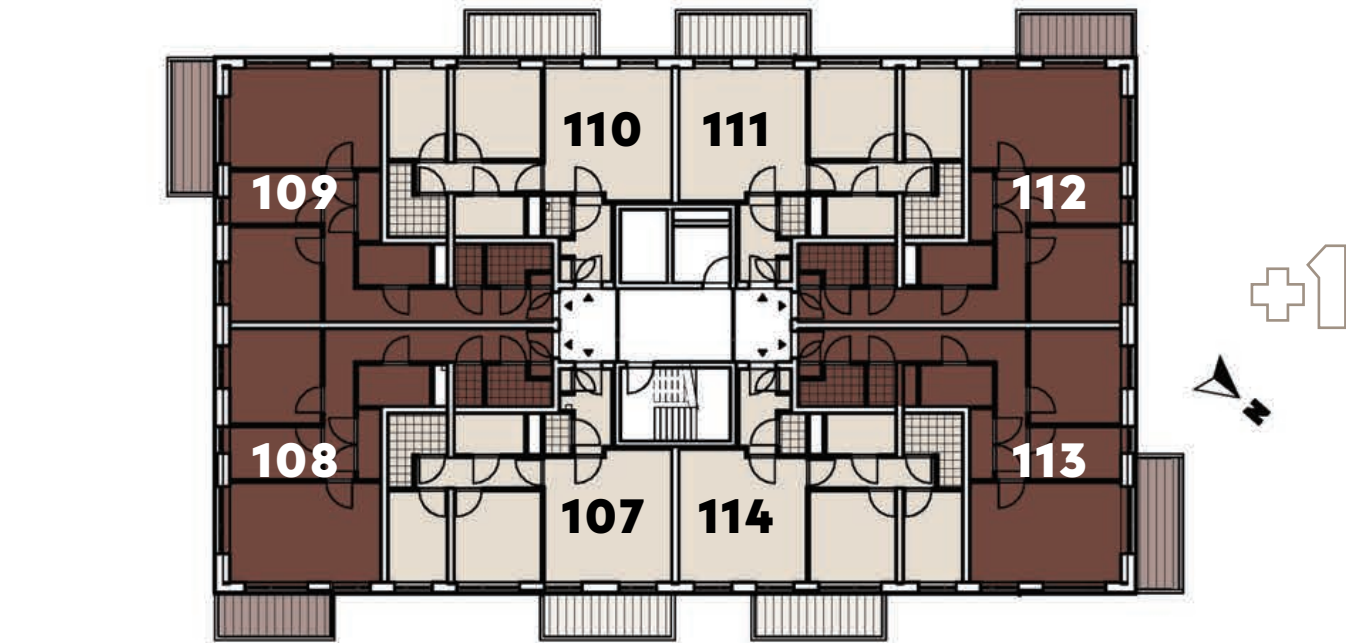
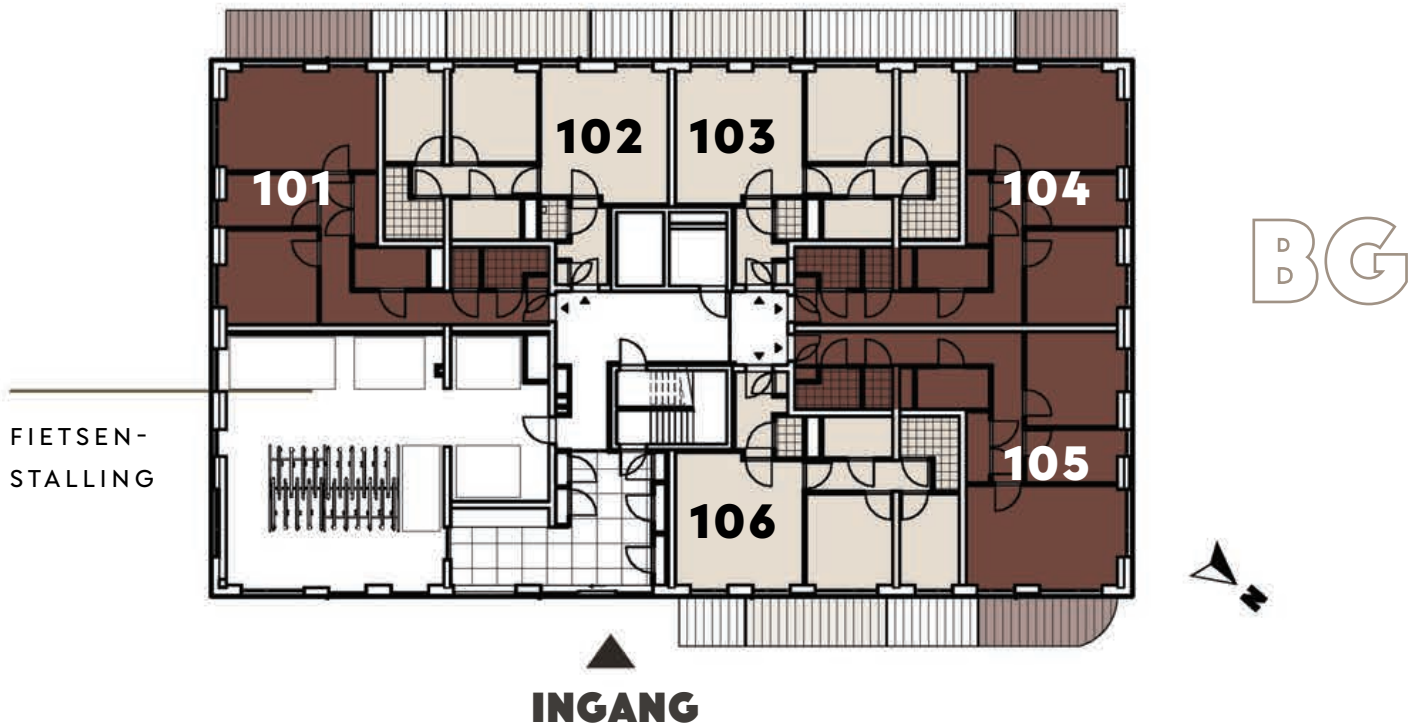


“HANDIG:
EEN AFGESLOTEN
FIETSENSTALLING”

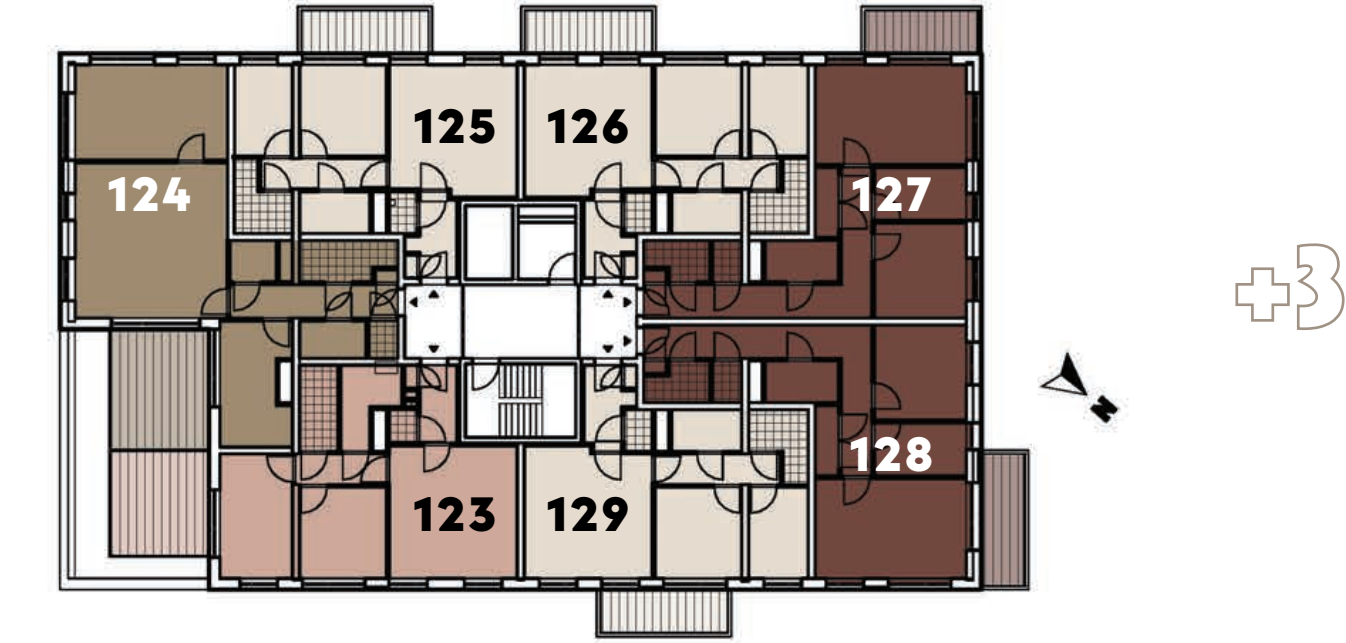
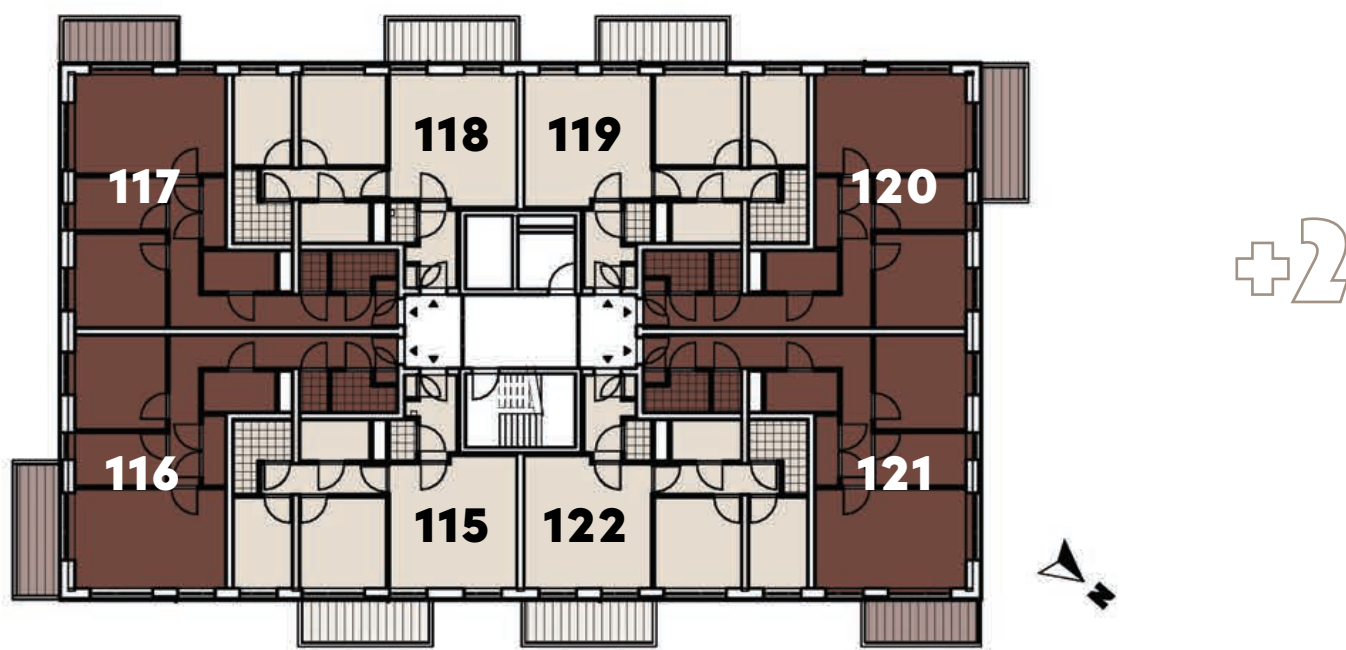
INDELING BEGANE GROND

De begane grond van Bosvilla telt zes appartementen en een gezamenlijke, afgesloten fietsenstalling. Elk appartement op deze verdieping heeft een privéterras aan de tuinzijde van het gebouw. Dankzij de verhoogde plint zijn de appartementen op de begane grond hoger, waardoor ze ruimer aanvoelen. De hoofdentree van het gebouw is goed zichtbaar en geeft toegang tot het trappenhuis en de lift.

VERDIEPINGS- OVERZICHTEN

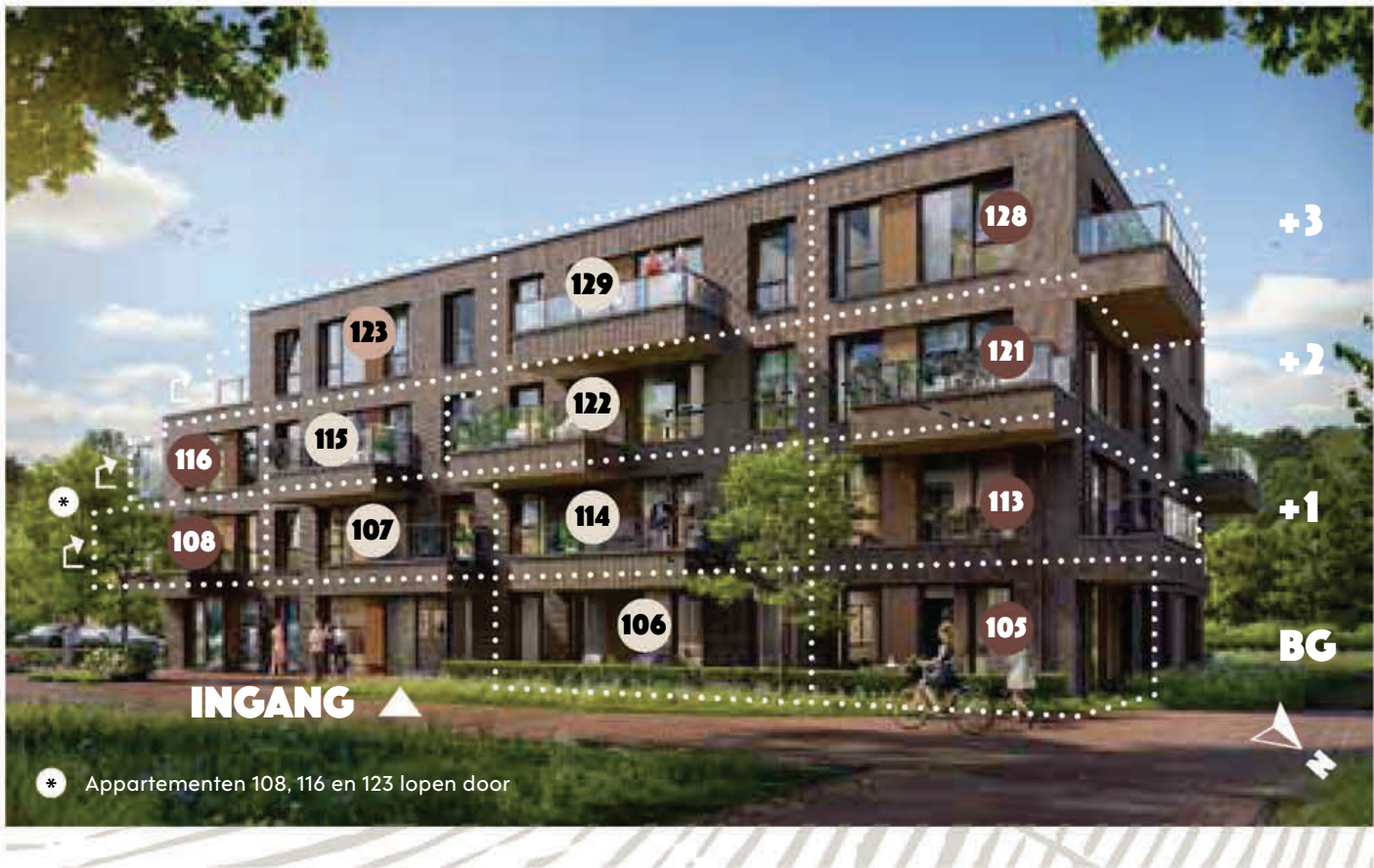


- TYPE 1**
HOEKAPPARTEMENT
Bouwnummers 101, 104, 105, 108,
109, 112, 113, 116, 117, 120, 121, 127 en 128
- TYPE 2**
TUSSENAPPARTEMENT
Bouwnummers 102, 103, 106, 107, 110,
111, 114, 115, 118, 119, 122, 125, 126 en 129
- TYPE 3**
HOEKAPPARTEMENT
MET DAKTERRAS
Bouwnummer 124
- TYPE 4**
HOEKAPPARTEMENT
MET DAKTERRAS
Bouwnummer 123



De verdiepingsoverzichten vormen geen contractstuk. De daadwerkelijke situatie is te beoordelen op de verkooptekeningen.

TYPE OVERZICHT



HOEKAPPARTEMENT		TUSSENAPPARTEMENT	
TYPE 1	BOUWNUMMERS	TYPE 2	BOUWNUMMERS
	101, 104, 105, 108, 109, 112, 113, 116, 117, 120, 121, 127 EN 128		102, 103, 106, 107, 110, 111, 114, 115, 118, 119, 122, 125, 126 EN 129
	VERDIEPINGEN		VERDIEPINGEN
	BG, 1 ^E , 2 ^E EN 3 ^E		BG, 1 ^E , 2 ^E EN 3 ^E
	WOONOPPERVLAKTE		WOONOPPERVLAKTE
P34	CA. 65 M ²		CA. 60 M ²
	SLAAPKAMERS		SLAAPKAMERS
	2		2
P38	BUITENRUIMTE		BUITENRUIMTE
	CA. 6 - 7,5 M ²		CA. 7 - 8,3 M ²

HOEKAPPARTEMENT MET DAKTERRAS		HOEKAPPARTEMENT MET DAKTERRAS	
TYPE 3	BOUWNUMMER	TYPE 4	BOUWNUMMER
	124		123
	VERDIEPING		VERDIEPING
	2 ^E		2 ^E
	WOONOPPERVLAKTE		WOONOPPERVLAKTE
P44	CA. 81 M ²		CA. 65 M ²
	SLAAPKAMERS		SLAAPKAMERS
	2		2
P46	BUITENRUIMTE		BUITENRUIMTE
	CA. 17,5 M ²		CA. 15 M ²



Deze impressie geeft een indruk van bouwnummers 109, 113, 116, 120 en 128.

OPPERVLAKTE
CA. 65 M²

SLAAPKAMERS
2

TERRAS
CA. 9,5 - 10 M²

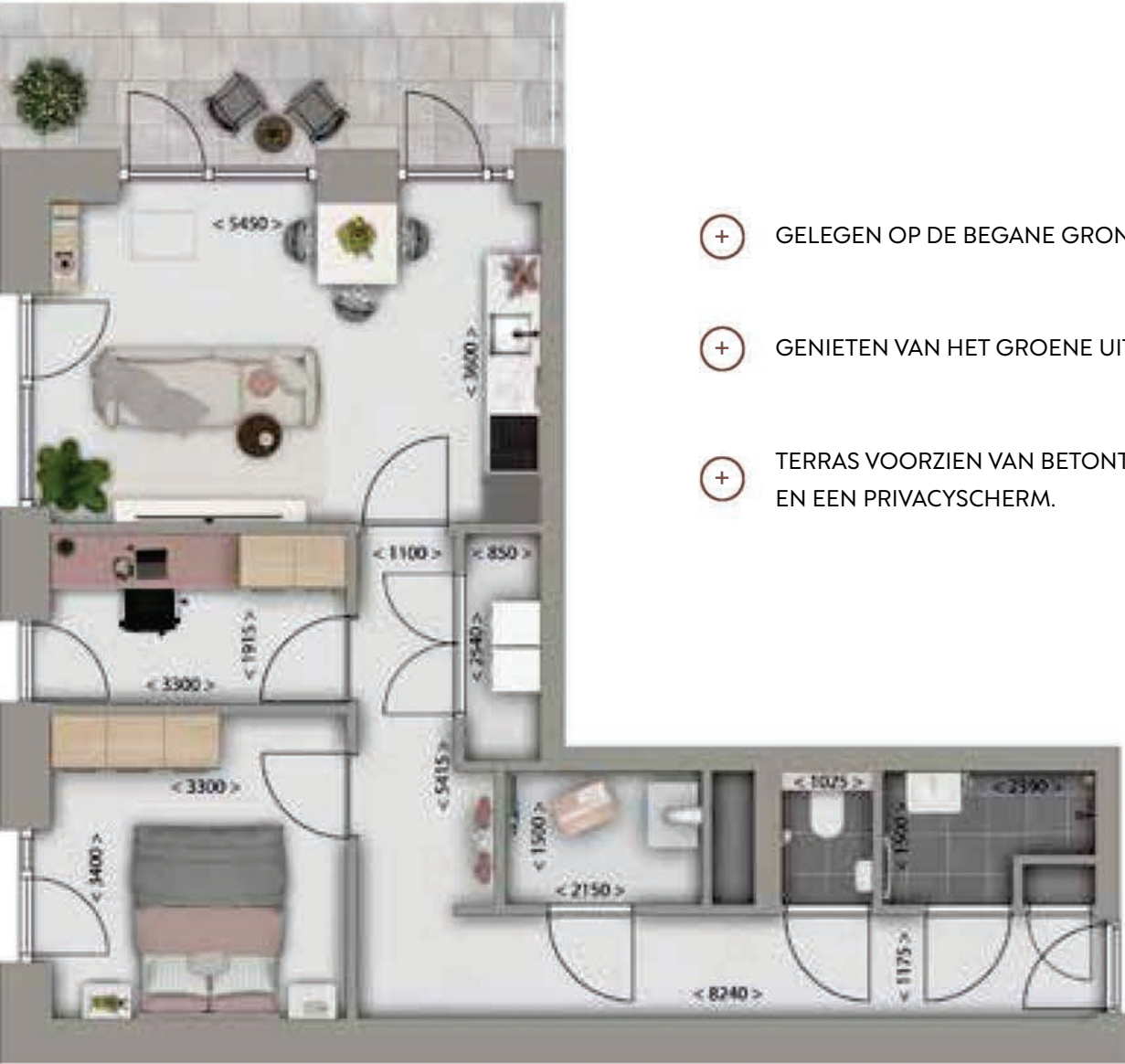
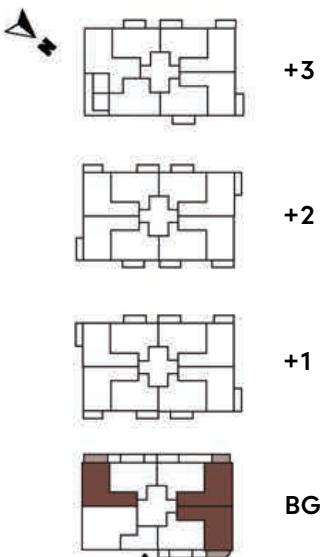
BALKON
CA. 6 - 7,5 M²

BIJZONDERHEDEN
FRAAI GROEN UITZICHT
VANAF JOUW
TERRAS/BALKON



GETEKEND:
BOUWNUMMER 101

GESPIEGELD EN (GEKANTELD):
BOUWNUMMERS 104 EN 105



- GELEGEN OP DE BEGANE GROND
- GENIETEN VAN HET GROENE UITZICHT
- TERRAS VOORZIEN VAN BETONTEGELS EN EEN PRIVACYSCHERM.

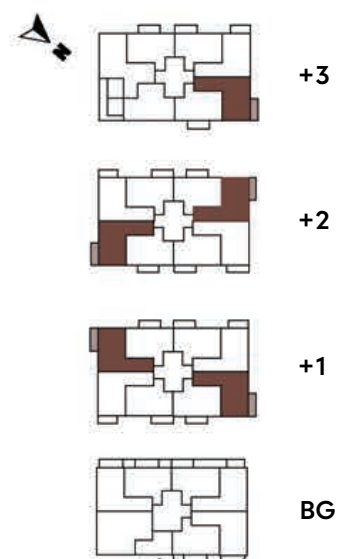
L-VORMIG APPARTEMENT OP DE BEGANE GROND
Deze appartementen hebben een woonkamer/keuken van ca 20 m². Ze beschikken over twee slaapkamers, een separaat toilet, badkamer, technische ruimte en

in pandige berging met opstelplaats voor wasmachine en droger. Vanuit de loopdeur loop je zo jouw terras op waar je heerlijk beschut kan zitten.

B

GETEKEND:
BOUWNUMMER 109

GESPIEGELD EN (GEKANTELD):
**BOUWNUMMERS 113, 116,
120 EN 128**



- + L-VORMIGE INDELING
- + WOONKAMER/KEUKEN
MET TOEGANG TOT JOUW BALKON
- + 2 SLAAPKAMERS
- + SEPARAAT TOILET

VOLOP GENIETEN

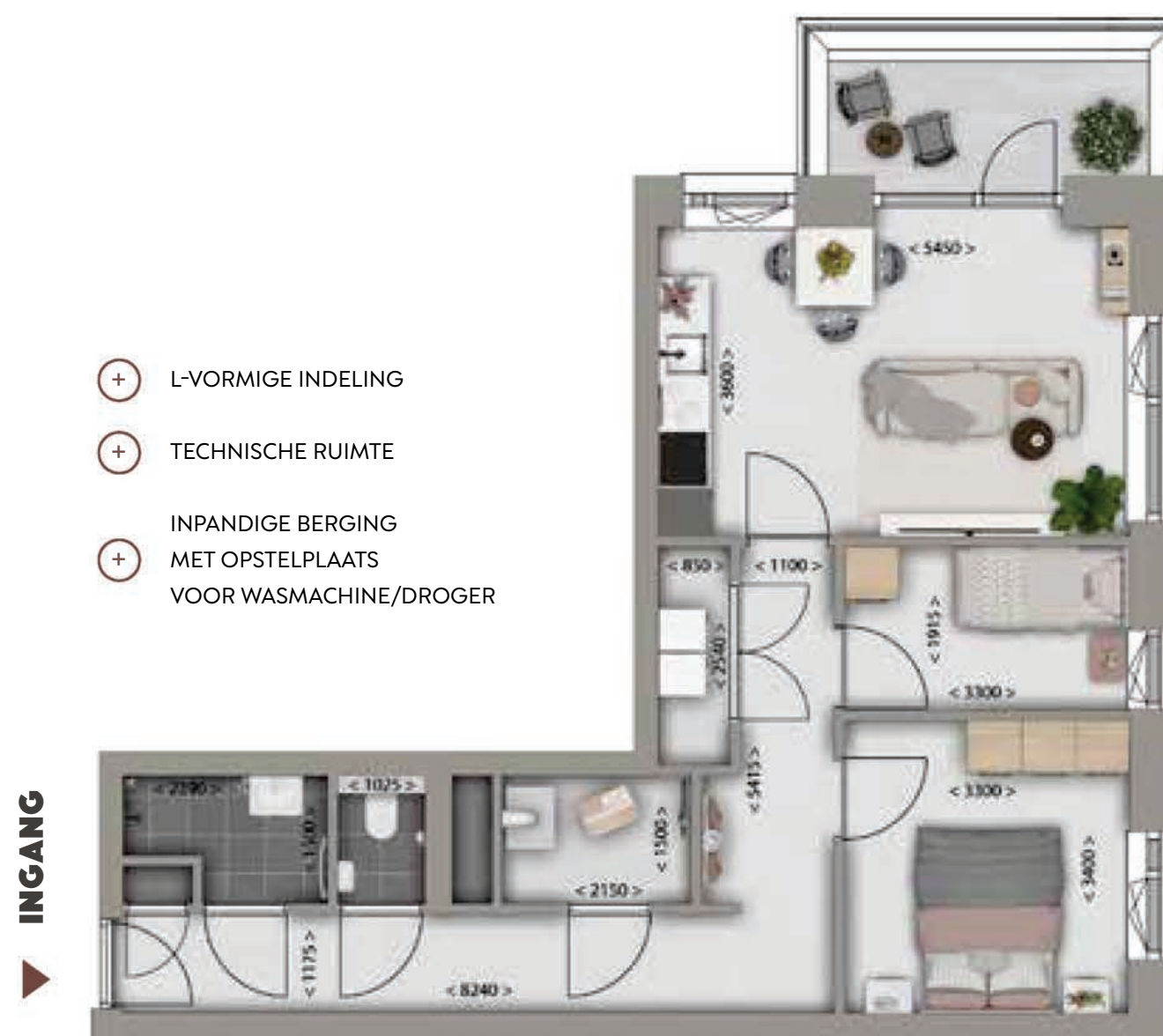
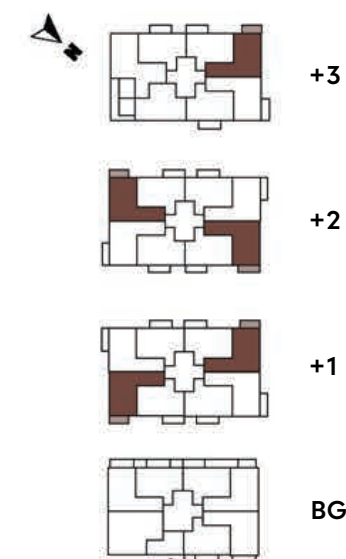
Deze appartementen liggen zowel aan de linker- als rechterzijde van het appartementen-complex op de verdiepingen 1, 2 en 3. Vanaf je

balkon op het noordoosten of zuidoosten kijk je uit op de groene omgeving, het groene binnengebied of de Utrechtseweg.

C

GETEKEND:
BOUWNUMMER 112

GESPIEGELD EN (GEKANTELD):
**BOUWNUMMERS 108, 117
121 EN 127**



- + L-VORMIGE INDELING
- + TECHNISCHE RUIMTE
- + INPANDIGE BERGING
MET OPSTELPLAATS
VOOR WASMACHINE/DROGER

INGANG

GROEN UITZICHT OP HET PLANGEBIED

Deze appartementen hebben een L-vormige indeling en beschikken over twee slaapkamers, waarvan één in te richten als studeerkamer. Je spullen berg je

gemakkelijk op in de inpandige berging. Op je eigen balkon geniet je heerlijk van het zonnetje.

TUSSENAPPARTEMENT

BOUWNUMMERS

102, 103, 106, 107, 110, 111, 114, 115, 118, 119, 122, 125, 126 EN 129



Deze impressie geeft een indruk van bouwnummers 107, 111, 114, 115, 118, 122 en 124.

OPPERVLAKTE
CA. 60 M²

SLAAPKAMERS
2

TERRAS
CA. 18 - 19 M²

BALKON
CA. 7 - 8,3 M²

BIJZONDERHEDEN
**FRAAI GROEN UITZICHT
VANUIT JOUW WOONKAMER**

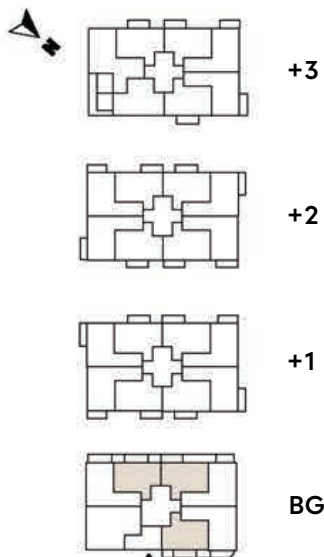


GETEKEND:
BOUWNUMMER 102

GESPIEGELD EN (GEKANTELD):
BOUWNUMMERS 103 EN 106

- + GELEGEN OP DE BEGANE GROND
- + PRAKTISCHE INDELING

- + TERRAS OVER GEHELE BREEDTE VAN JOUW APPARTEMENT



FIJNE LICHTINVAL DOOR GROTE RAAMPARTIJE
Vanuit de woonkamer/keuken en slaapkamers heb je direct toegang tot het terras, dat zich uitstrekt over de volledige breedte van jouw appartement. Zo geniet je van fijne lichtinval.

INGANG

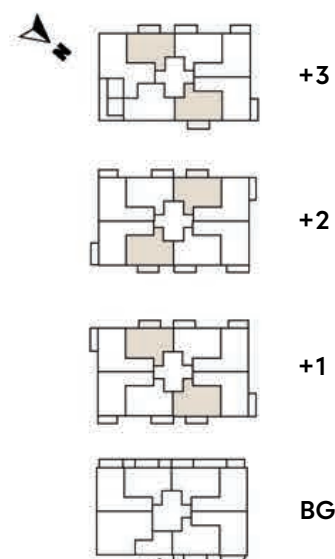
VERBONDEN MET BUITEN



B

GETEKEND:
BOUWNUMMER 110

GESPIEGELD EN (GEKANTELD):
**BOUWNUMMERS 114, 115,
119, 125 EN 129**



- + AFZONDERLIJKE ENTREE
- + BALKON OP HET ZUIDOOSTEN OF NOORDWESTEN
- + SEPARAAT TOILET IN DE HAL



INGANG

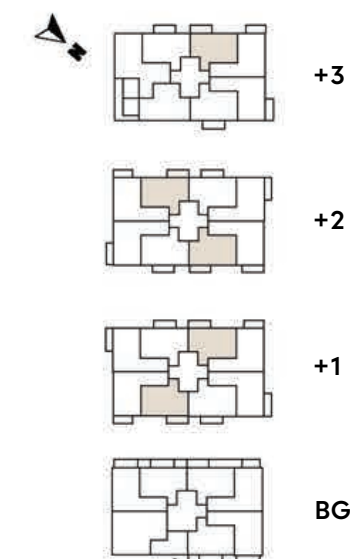
COMFORTABEL WONEN

Deze appartementen liggen in het midden van het appartementencomplex op de verdiepingen 1, 2 en 3. De open woonkamer/keuken geeft toegang tot het balkon. De appartementen hebben 2 slaapkamers, een separaat toilet, badkamer en eigen technische ruimte.

C

GETEKEND:
BOUWNUMMER 111

GESPIEGELD EN (GEKANTELD):
**BOUWNUMMERS 107, 118
122 EN 126**



- + GELEGEN IN HET MIDDEN VAN HET GEBOUW OP VERDIEPING 1 T/M 3
- + TECHNISCHE RUIMTE MET OPSTELPLAATS VOOR WASMACHINE/DROGER



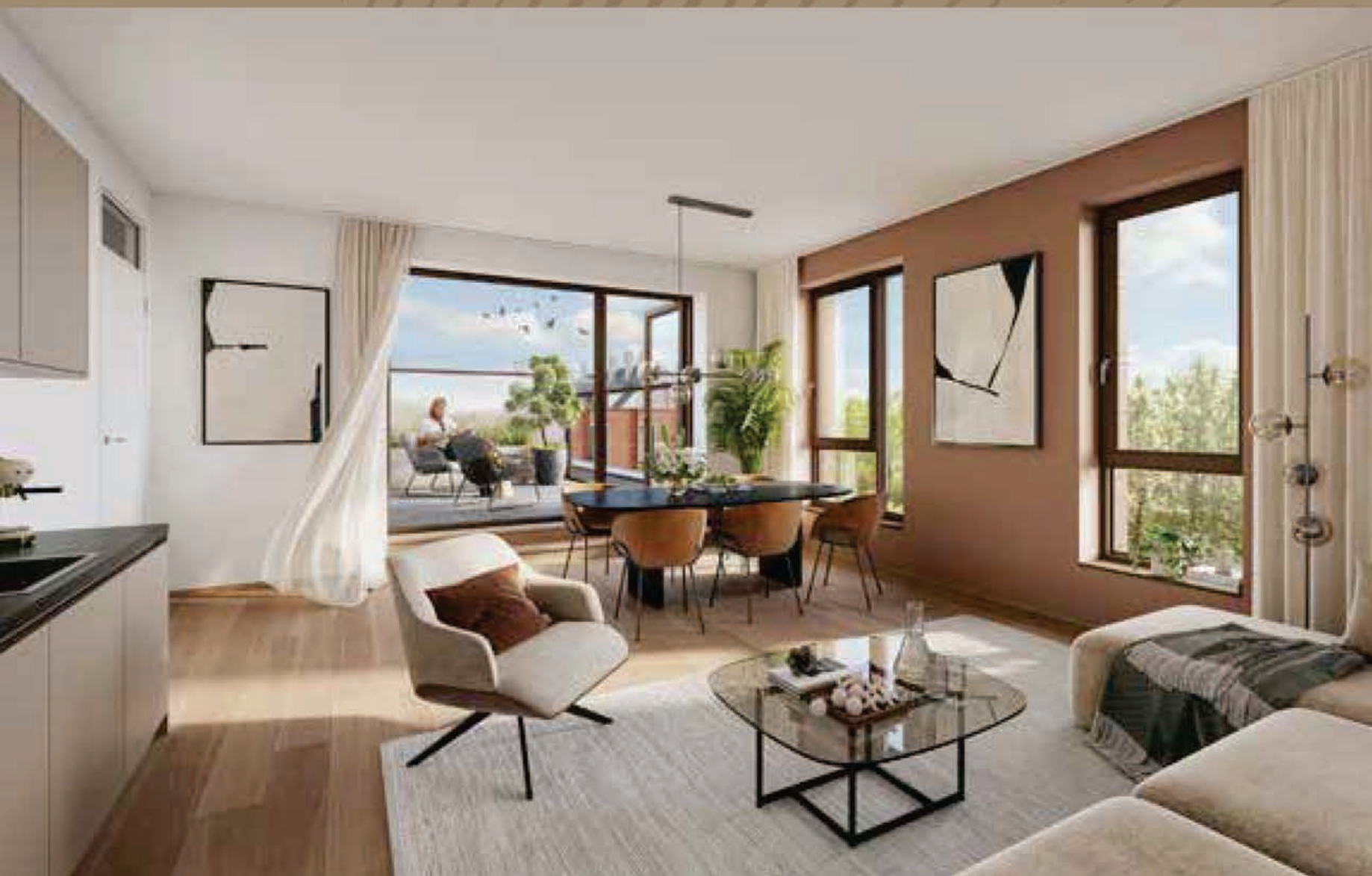
INGANG

PRAKTISCH INGEDEELD APPARTEMENT

Deze appartementen hebben een praktische indeling en beschikken over twee slaapkamers, waarvan één ook te gebruiken is als studeerkamer. Met een balkon op het zuidoosten of noordwesten geniet je 's ochtends én 's middags van het zonnetje.

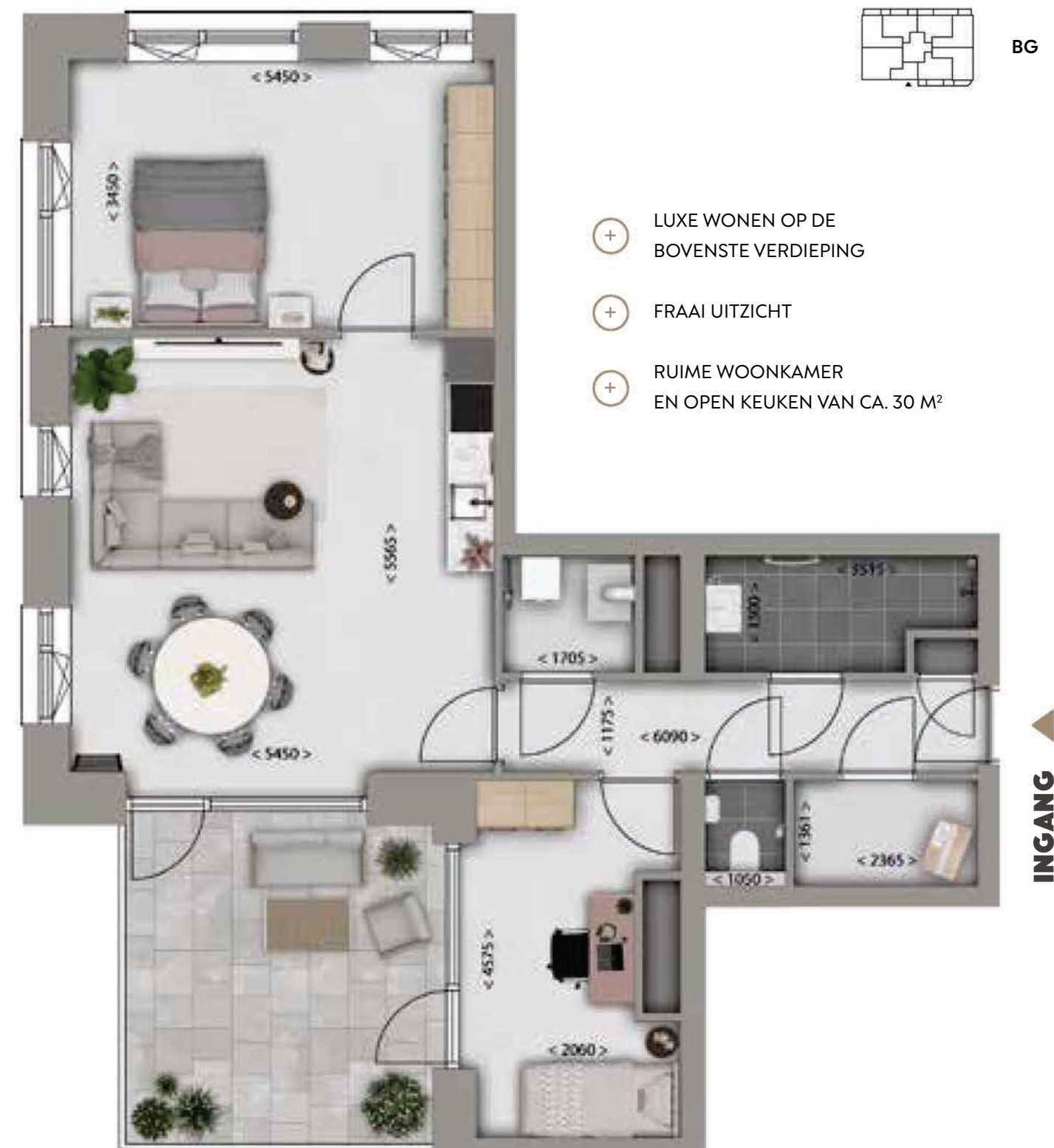
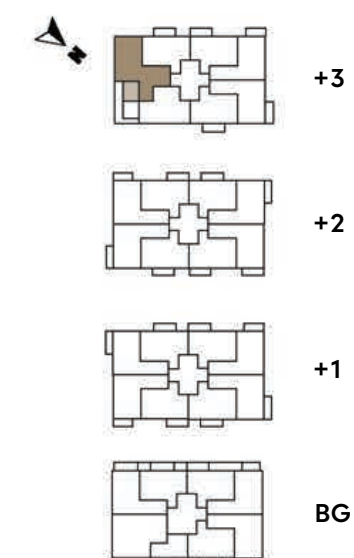
HOEKAPPARTEMENT MET DAKTERRAS

BOUWNUMMER
124



DIRECT VERBONDEN MET BUITEN

Het enige appartement van dit type bevindt zich op de bovenste verdieping en biedt volop ruimte en luxe. Met een woonkamer/keuken, twee slaapkamers (waarvan één ruim 19 m²) en een royaal dakterras op het zuidwesten, is dit een uniek appartement. De grote glazen pui zorgen voor veel lichtinval en een directe verbinding met buiten. Verder zijn er een separaat toilet, badkamer, berging en technische ruimte aanwezig.



OPPERVLAKTE
CA. 81 M²

SLAAPKAMERS
2

DAKTERRAS
CA. 17,5 M²

BIJZONDERHEDEN
FRAAI UITZICHT

HOEKAPPARTEMENT MET DAKTERRAS

BOUWNUMMER
123



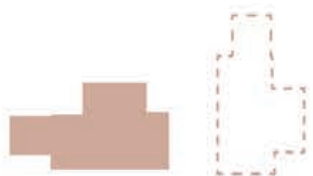
Dit is een sfeerimpressie

OPPERVLAKTE
CA. 65 M²

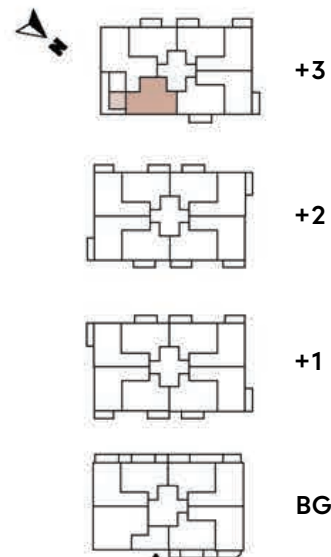
SLAAPKAMERS
2

DAKTERRAS
CA. 14,5 M²

BIJZONDERHEDEN
**DIRECTE TOEGANG TOT
BUITEN DOOR DAKTERRAS**



Plattegrond is gedraaid
ten opzichte
van de werkelijkheid



- + RUIM DAKTERRAS MET GLAZEN BALUSTRADE
- + DE SLAAP-/STUDEERKAMER HEEFT EEN DIRECTE TOEGANG TOT BUITEN
- + MODERNE INDELING MET 2 SLAAPKAMERS

GENIETEN VAN DE RUST EN HET UITZICHT

Dit unieke appartement ligt op de derde verdieping en beschikt over een royaal terras op het zuidwesten. De indeling lijkt op die van type 1, met een woonkamer/keuken, twee slaapkamers (waarvan één met toegang tot het dakterras), een separaat toilet en een comfortabele badkamer. Dankzij de ligging op de hoogste verdieping geniet je van rust, een mooi uitzicht en veel natuurlijk licht.

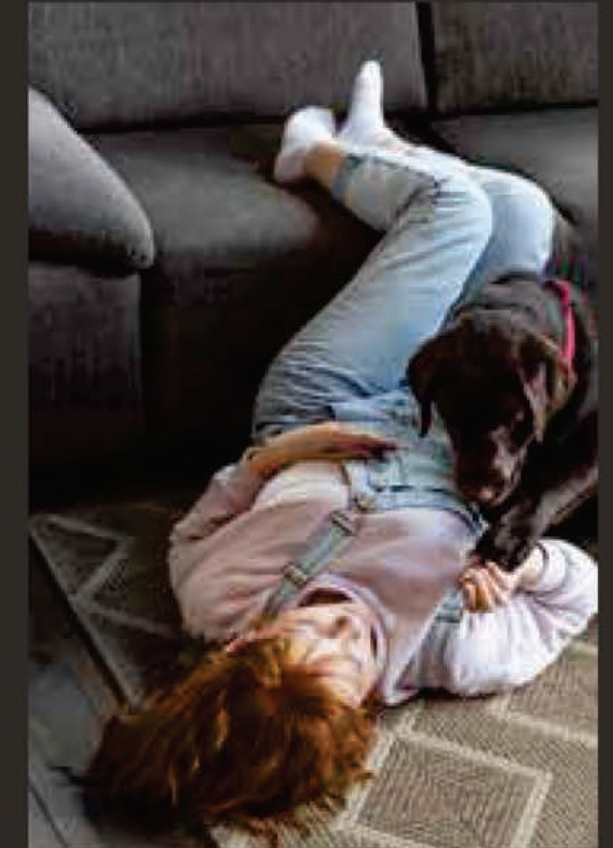
INGANG

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 APPARTEMENT 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 APPARTEMENT OP JE MAANDELIJKSE ENERGIEKOSTEN.

BALANSVENTILATIE



Balansventilatie voor een comfortabel en gezond binnenklimaat

Verwarmen en koelen met de lucht-water-warmtepomp

LUCHT-WATER-WARMTEPOMP



VLOER-VERWARMING

Voorzien van vloerverwarming



In elke ruimte kun je apart de temperatuur bijstellen

LUCHT-WATER-WARMTEPOMP

Lucht-water-warmtepomp met een boilervat



BALANSVENTILATIE VOOR EEN LEKKER LEVEN

Balansventilatie creëert een gezond klimaat door binnenlucht te verversen 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.

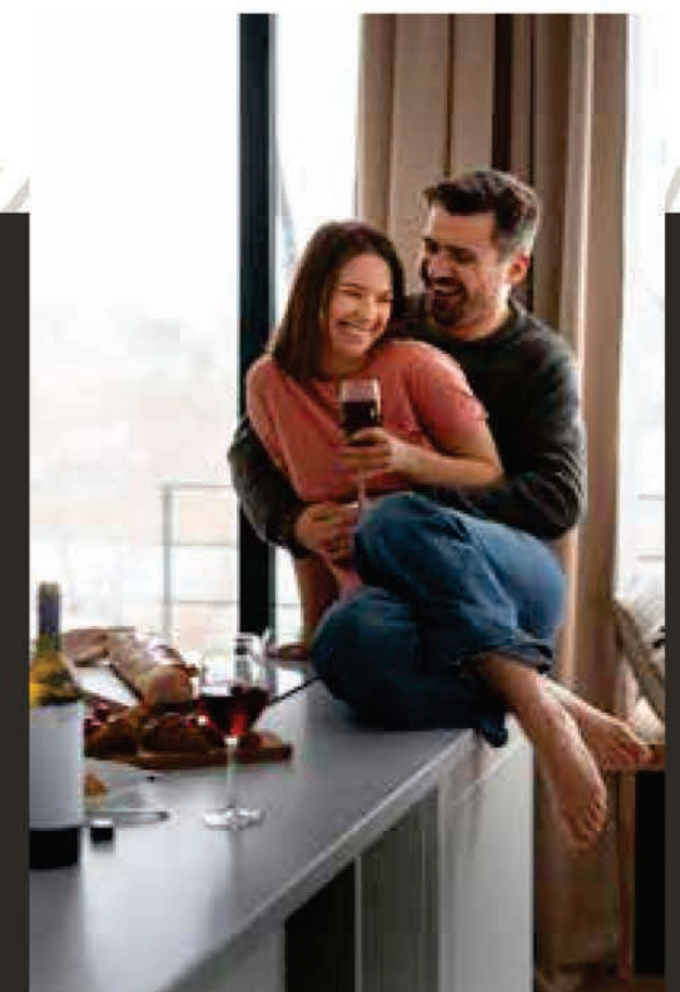
LUCHT-WATER-WARMTEPOMP

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.

“ENERGIEZUINIGE INSTALLATIES VOOR COMFORT EN BESPARING”

BENG-EISEN

Jouw appartement 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). 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, HENGEL, 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 be-
woners 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-
APPARTEMENT PROFITEER JE VAN VEEL
VOORDELEN. DOORDAT ALLES NIEUW IS,
BESPAAR JE NIET ALLEEN OP ONDERHOUDS-
KOSTEN, MAAR GENIET JE OOK VAN EXTRA
FINANCIËLE VOORDELEN. WE HEBBEN DE
BELANGRIJKSTE VOOR JE OP EEN RIJ GEZET.

WAAROM KIEZEN VOOR NIEUWBOUW?

- Jouw appartement 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 appartement aan te passen aan je persoonlijke wensen. Aan de hand van de uitgebreide koperskeuzelijst stel je zelf je ideale appartement samen

EXTRA LEENRUIMTE DOOR ENERGIELABEL

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

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 NIEUW APPARTEMENT. HEB JE INTERESSE IN ÉÉN OF MEERDERE APPARTEMENTEN 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 APPARTEMENTEN
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 nieuw appartement. 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](https://www.rabobank.nl/nieuwbouw).

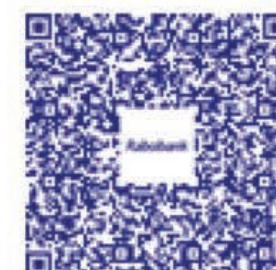
“EEN STERKE
FINANCIËLE BASIS
OPENT DE DEUR
NAAR JOUW
NIEUWE THUIS”

ENERGIEZUINIG EN DUURZAAM WONEN

Rabobank stimuleert energiezuinig en duurzaam wonen. En dat belonen we. Koop je een milieuvriendelijk en duurzaam appartement in project Eikenstein in Zeist? Dan krijg jij standaard een duurzaamheidskorting. Lees meer op [rabobank.nl/duurzaamheidskorting](https://www.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 appartement in Eikenstein. Neem contact op met één van de Rabobank adviseurs, stuur een e-mail naar nieuwbouw@rabobank.nl. Of vraag hiernaast met behulp van de QR-code jouw financiële check digitaal aan!



DE KEUKEN VAN JOUW DROMEN

VOLOP KEUKENINSPIRATIE

Voor de appartementen 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
O.NOVO
- 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 appartementen in Eikenstein worden opgeleverd inclusief sanitair van het kwaliteitsmerk Villeroy & Boch O.Novo. De badkamer en de toilet zijn voorzien van mooie wand- (20 x 40cm) en

vloertegels (30 x 30 cm). Het separaat toilet is voorzien van een wandcloset en de badkamer van een wastafel en een inloofdouche. 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



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

Soesterbergsestraat 32 A

3768 EJ Soest

T 035 - 601 61 51

info@stratermakelaardij.nl



**eiken
stein.**

WWW.EIKENSTEINZEIST.NL