

NATUURLIJK WONEN, SAMEN THUIS IN ZEIST

FASE 4 - PARKVILLA 26 APPARTEMENTEN

**eiken
stein.**
ECHT THUIS!

EEN WOONPLEK IN HET GROEN

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 26 ROYALE APPARTEMENTEN IN HET PRACHTIGE GEBOUW PARKVILLA.

FASE 4: 26 APPARTEMENTEN IN DIVERSE TYPES

Elk appartement beschikt over twee of drie slaapkamers (afhankelijk van het type), een ruim balkon of dakterras, grote raampartijen en een complete badkamer. Het gebouw is voorzien van een trappenhuis, een lift en individuele bergingen op de begane grond.

De hoogwaardige afwerking en doordachte indeling maken dit de ideale plek voor wie ruimte en comfort zoekt. De appartementen zijn gasloos, energiezuinig en uitgerust met een warmtepomp, vloerverwarming en balansventilatie.



- 04. WONEN IN ZEIST
- 06. MONUMENT KOMT TOT LEVEN
- 08. COMFORT OP EEN UNIEKE PLEK
- 12. LANDSCHAPSARCHITECTEN
- 22. DE DEELPLANNEN
- 24. HET PLAN FASE 4
- 28. 26 APPARTEMENTEN PARKVILLA
- 32. TYPEOVERZICHT
- 56. SNEL EN DUURZAAM BOUWEN
- 58. RABOBANK
- 60. 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

In Zeist woon je comfortabel met alles dichtbij. Van winkelcentra zoals Vollenhove en De Clomp voor alle dagelijkse boodschappen, tot voorzieningen zoals huisartsen en tandartsen. Wie eropuit wil, kan genieten van een voorstelling in Theater Figi, een film in de bioscoop of een wandeling in de groene omgeving. Zo biedt Zeist gemak, ontspanning en een fijne leef-omgeving.

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.



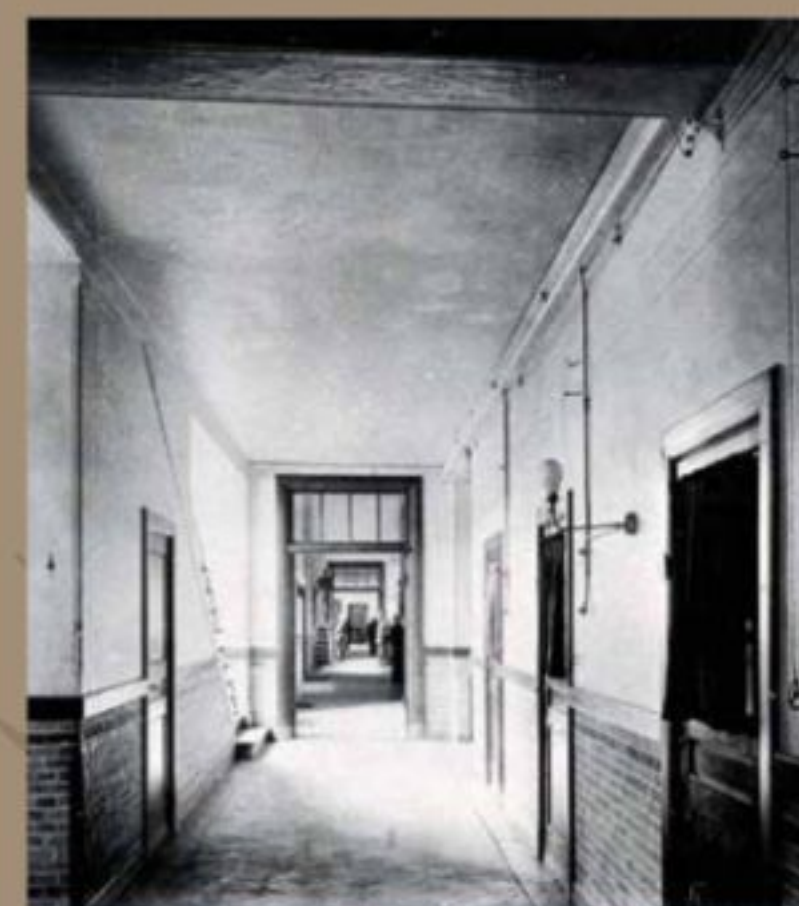
DE OPRICHTING

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 IN EEN
UNIEKE OMGEVING**





FIJNE, GROENE WOON- WIJK

IN EIKENSTEIN GAAT NATUUR EN WONEN
NAADLOOS IN ELKAAR OVER. DE RUIE 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"



"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.



LANDSCHAPSARCHITECTEN

**MICHEL HULS
& DENISE STUUR**

WWW.DELTAVORMGROEP.NL



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.

MATERIAALKEUZE EN METSELWERK

De appartementen in De Parkvilla 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 aluminium kozijnen. Zo ontstaat een duurzaam en toekomstbestendig appartementengebouw.



“GENOEG
PARKEERRUIMTE
IN EEN VEILIGE
LEEFOMGEVING”

PARKEREN

Rondom de Parkvilla is voldoende parkeerruimte, zowel voor bewoners als voor 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 Parkvilla 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.

PARKVILLA

Middenin het park ligt de Parkvilla: een open en ruimtelijk gebouw voor de vrije sector. Grote glaspartijen, riante terrassen en een hoge woonkwaliteit kenmerken dit gebouw. De Parkvilla sluit perfect aan op het monumentale hoofdgebouw en gaat naadloos over in het landschap.

Het ontwerp van dit gebouw valt direct op door de variatie en speelsheid. Met dit gebouw maken we echt een sculptuur. Het gebouw 'verjongt' naar boven, met verspringende lagen en een speelse vorm. Bijzonder zijn de twee entrees: aan beide zijden een voorkant, met een transparant doorzicht van de ene kant naar het achterliggende landschap. Dat zorgt voor licht, oriëntatie en verbinding met de omgeving.

De riante terrassen, hoogwaardige afwerking en doordachte indeling maken dit de ideale plek voor wie ruimte en comfort zoekt. Een thuis voor stellen, senioren en levensgenieters, midden in het groen, met oog voor historie en de toekomst.

"EEN THUIS MIDDEN IN
HET GROEN, MET OOG VOOR
HISTORIE EN TOEKOMST"



ARCHITECTEN

**MARNIX VAN
DER MEER & RUBEN
KAIPATTY**

WWW.ZECC.NL

GENIET VAN DE RUSTIGE, PARKACHTIGE OMGEVING

DE DEEL- PLANNEN



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 26 appartementen in fase 4.

De getoonde dakterrassen zijn optioneel.

 PARKWONINGEN

 TWEE-ONDER-ÉÉN-KAPWONINGEN

 VRIJSTAANDE WONINGEN

HET PLAN FASE 4

DE PARKVILLA SLUIT PERFECT AAN OP
HET MONUMENTALE HOOFDGEBOUW EN
GAAT NAADLOOS OVER IN HET LANDSCHAP.

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 4: 26 royale en moderne appartementen. Het gebouw telt vijf woonlagen en is uitgerust met een lift en trappenhuis. Grote raampartijen zorgen voor veel lichtinval en geven toegang tot een balkon of (dak)terras.



LEGENDA

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

INGANG
WIJK

"26 ROYALE EN
MODERNE
APPARTEMENTEN"



APPARTEMENTEN PARKVILLA

Bouwnummers:
201 t/m 226

An architectural rendering of a modern, multi-story apartment building. The building features a facade of dark grey bricks with large, rectangular windows and balconies. The balconies have glass railings and some have small plants. The building is set in a lush green environment with trees and a clear blue sky. In the foreground, there is a grassy area with some wildflowers. A few people are walking on a path in the foreground, and a car is parked in the background. The overall scene is bright and sunny.

**GROTE RAMEN
ZORGEN VOOR
VEEL LICHTINVAL**

26 APPARTEMENTEN PARKVILLA

PARKVILLA IS EEN MODERN COMPLEX.
HIER WOON JE IN EEN RUSTIGE,
PARKACHTIGE OMGEVING,
OMRINGD DOOR HET GROEN.

DIVERSE APPARTEMENTEN

Parkvilla bestaat uit comfortabele appartementen in diverse typen en maten, variërend van circa 85 t/m circa 107 m². Elk appartement beschikt over een balkon of terras, twee of drie slaapkamers, een lichte woonkamer met open keuken en een complete badkamer en separaat toilet. De appartementen zijn modern, onderhoudsarm en bieden veel daglicht. Ze zijn gasloos, energiezuinig en voorzien van een warmtepomp, vloerverwarming en balansventilatie.

MODERNE ARCHITECTUUR

Parkvilla heeft een strak ontwerp met een moderne uitstraling en warme accenten. Het gebouw sluit perfect aan op het monumentale hoofdgebouw en gaat naadloos over in het landschap. Het gebouw 'verjongt' naar boven, met verspringende lagen een aan speels karakter. De hoogwaardige afwerking en doordachte indeling maken dit de ideale plek voor wie ruimte en comfort zoekt. 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.

INDELING BEGANE GROND

De begane grond van Parkvilla telt vier appartementen en individuele bergingen. Elk appartement op deze verdieping heeft een privéterras. Bijzonder zijn de twee entrees: aan beide zijden een voorkant, met een transparant doorzicht van de ene kant naar het achterliggende landschap. Deze zijn goed zichtbaar en geven toegang tot het trappenhuis en de lift. De entrees zorgen voor licht, oriëntatie en verbinding met de omgeving.



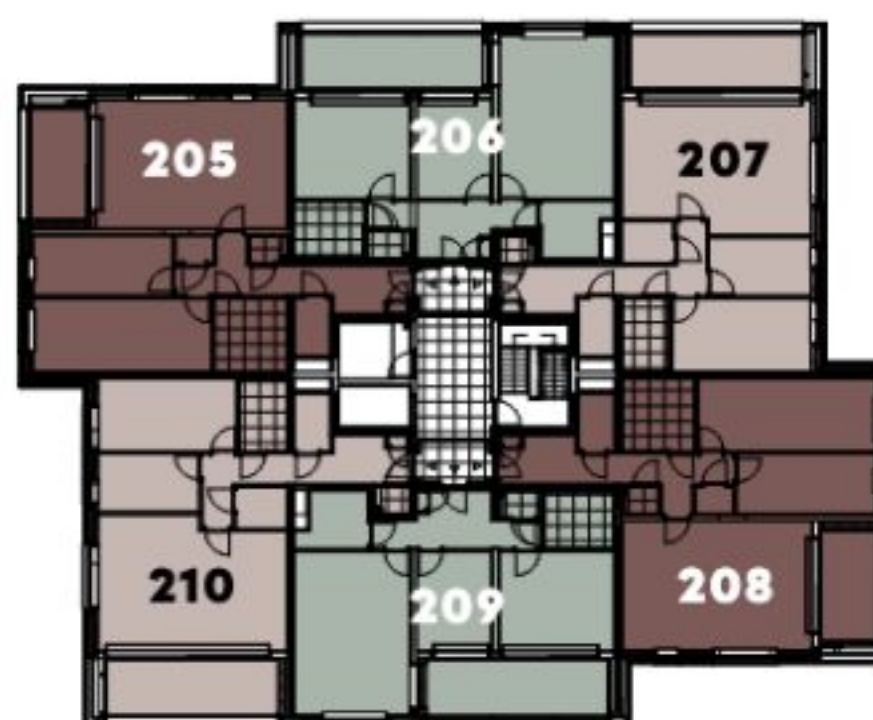
HEERLIJKE BUITENRUIMTES

Alle appartementen beschikken over een eigen buitenruimte: een ruim balkon of royaal dakterras, afhankelijk van de ligging binnen het gebouw. De appartementen op de begane grond hebben een betegeld terras met een gemetselde borstwering. Op de verdiepingen beschikt elk appartement over een ruim balkon voorzien van een glazen balustrade. Dankzij de glazen balustrades is het uitzicht optimaal en vloeien binnen en buiten naadloos in elkaar over.

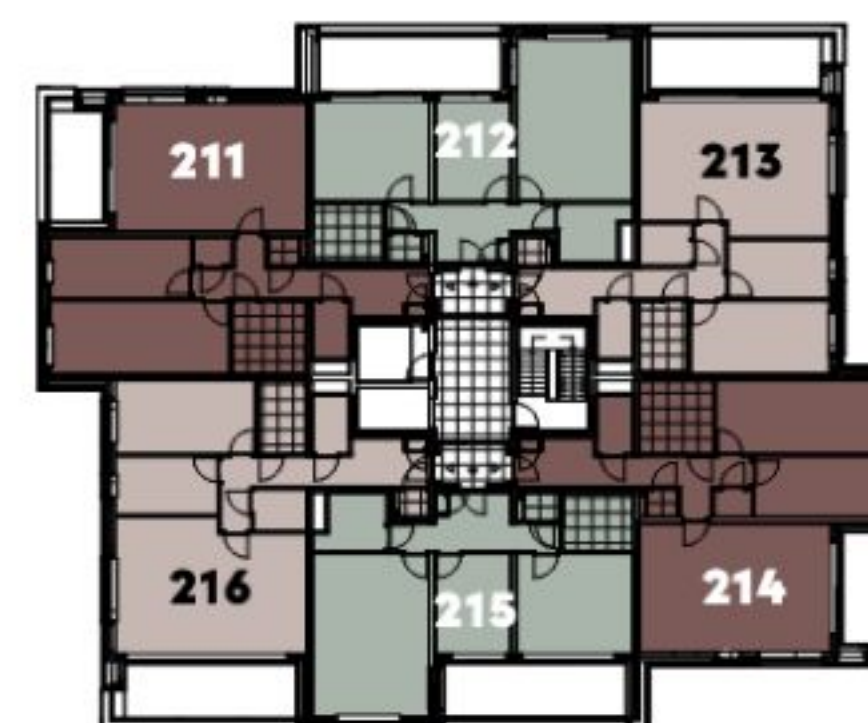
VERDIEPINGS- OVERZICHTEN



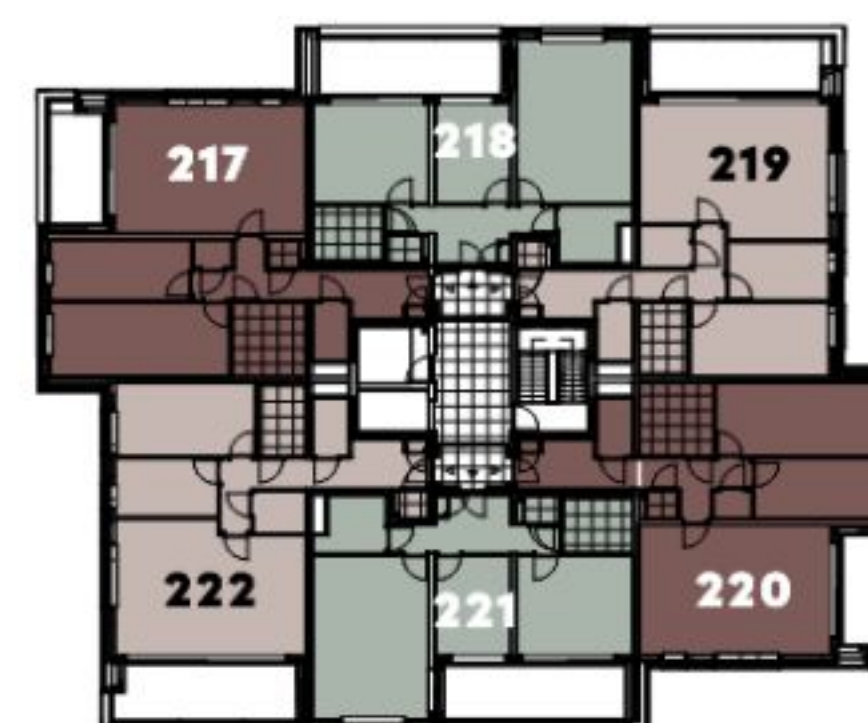
BG



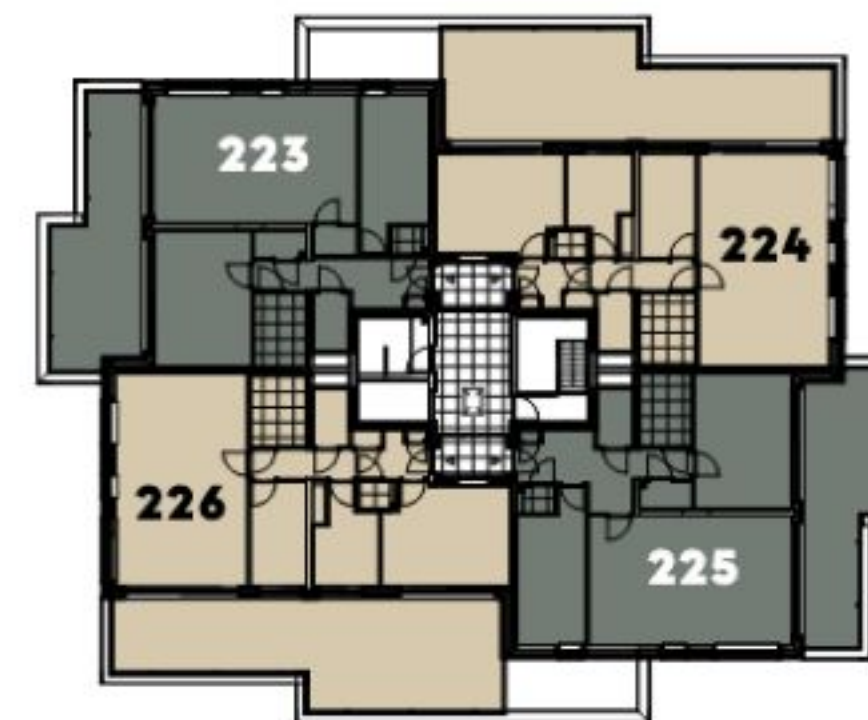
+1



+2



+3



+4

BEGANE GROND

- TYPE 1**
Bouwnummers
201 en 203
- TYPE 2**
Bouwnummer
202
- TYPE 3**
Bouwnummer
204

VERDIEPING 1 T/M 3

- TYPE 4**
Bouwnummers
205, 208, 211,
214, 217 en 220
- TYPE 5**
Bouwnummers
206, 209, 212,
215, 221 en 218
- TYPE 6**
Bouwnummers
207, 210, 213,
216, 219 en 222

VERDIEPING 4

- TYPE 7**
Bouwnummers
223 en 225
- TYPE 8**
Bouwnummers
224 en 226

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

TYPE OVERZICHT



HOEK- APPARTEMENTEN

BOUWNUMMERS
201 EN 203

VERDIEPING
BG

BUITENRUIMTE
TERRAS



HOEK- APPARTEMENT

BOUWNUMMER
202

VERDIEPING
BG

BUITENRUIMTE
TERRAS



HOEK- APPARTEMENT

BOUWNUMMER
204

VERDIEPING
BG

BUITENRUIMTE
TERRAS



HOEK- APPARTEMENTEN

BOUWNUMMERS
**205, 208, 211,
214, 217 EN 220**

VERDIEPING
+1, +2, +3

BUITENRUIMTE
**INBANDIG
BALKON**



TUSSEN- APPARTEMENTEN

BOUWNUMMERS
**206, 209, 212,
215, 218 EN 221**

VERDIEPING
+1, +2, +3

BUITENRUIMTE
**INBANDIG
BALKON**



HOEK- APPARTEMENTEN

BOUWNUMMERS
**207, 210, 213,
216, 219 EN 222**

VERDIEPING
+1, +2, +3

BUITENRUIMTE
**INBANDIG
BALKON**



TOP- APPARTEMENTEN

BOUWNUMMERS
223 EN 225

VERDIEPING
+4

BUITENRUIMTE
**GROOT
DAKTERRAS**



TOP- APPARTEMENTEN

BOUWNUMMERS
224 EN 226

VERDIEPING
+4

BUITENRUIMTE
**GROOT
DAKTERRAS**

HOEKAPPARTEMENT

BOUWNUMMERS
201 EN 203



Deze impressie geeft een indruk van bouwnummers 201, 203, 205, 208, 211, 214, 217 en 220.

OPPERVLAKTE
CA. 97 M²

SLAAPKAMERS
2

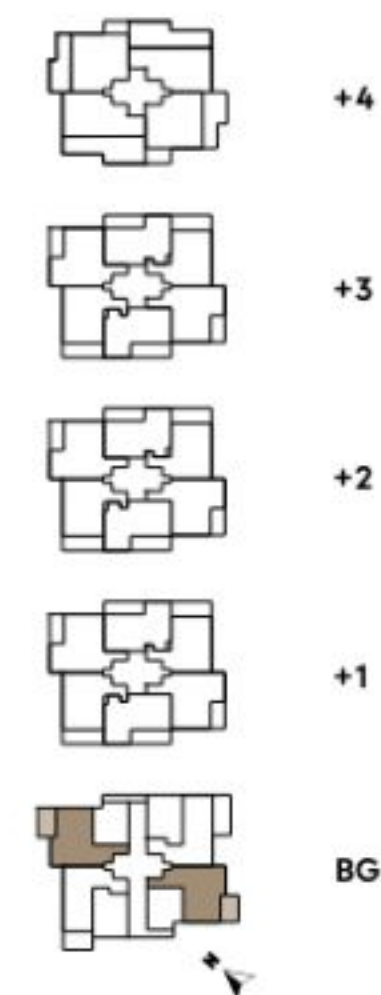
TERRAS
CA. 14 M²

BIJZONDERHEDEN
**TERRAS OP HET ZUIDOOSTEN
OF NOORDWESTEN**

GETEKEND:
BOUWNUMMER 201

GESPIEGELD EN (GEKANTELD):
BOUWNUMMERS 203

- + GROTE RAAMPARTIJEN MET SCHUIFPUI
- + GELIJKVLOERS WONEN MET BUITENRUIMTE
- + EEN ROYALE TWEEDE SLAAP- OF STUDEERKAMER



COMFORTABEL EN LICHT

Dit appartement van circa 97 m² is ruim en praktisch ingedeeld. De woonkamer met open keuken sluit mooi aan op het terras. Met twee slaapkamers, waarvan één

goed als werkkamer te gebruiken is, heb je volop mogelijkheden. De grote ramen zorgen voor veel daglicht en een fijne, open sfeer.

HOEKAPPARTEMENT

BOUWNUMMER
202


Het getoonde interieurbeeld is ter inspiratie.

OPPERVLAKTE
CA. 93 M²

SLAAPKAMERS
2

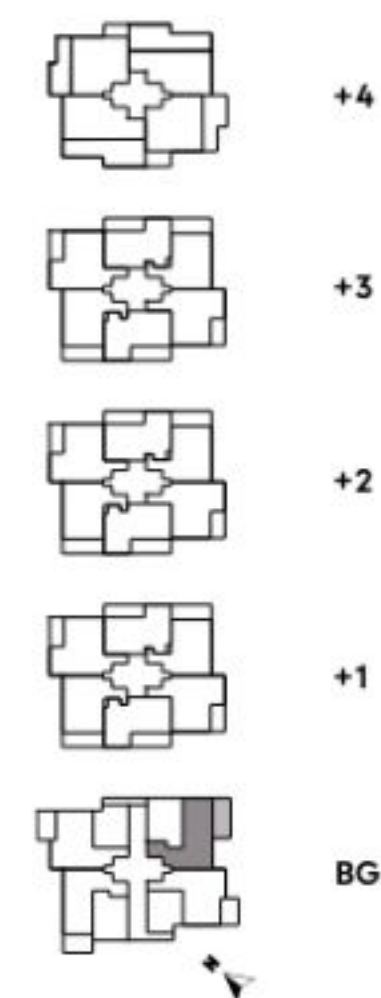
TERRAS
CA. 21 M²

BIJZONDERHEDEN
RUIM TERRAS OP
HET NOORDOOSTEN

GETEKEND:
BOUWNUMMER 202

+ WOONKAMER MET
OPEN KEUKEN

+ RUIM TERRAS BEREIKBAAR
VIA SCHUIFPUI

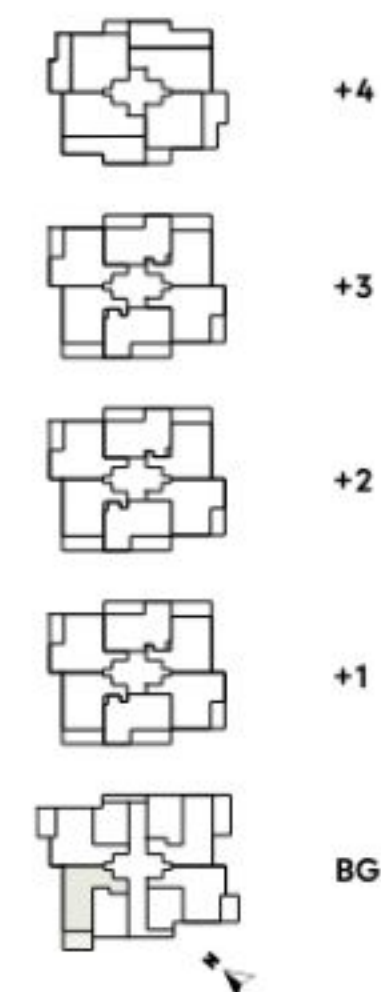
+ COMFORTABEL
GELIJKVLOERS WONEN


ROYAAL WONEN

Dit appartement met een woonoppervlakte van circa 93 m² ligt op de begane grond. De woonkamer, met keuken van circa 40 m² vormt het hart van de woning en geeft toegang tot het terras. Twee slaapkamers, een badkamer en een apart toilet maken het geheel compleet. Comfortabel wonen met veel ruimte en gemak.



HOEKAPPARTEMENT

BOUWNUMMER
204OPPERVLAKTE
CA. 88 M²SLAAPKAMERS
2TERRAS
CA. 14 M²BIJZONDERHEDEN
**ZONNIG TERRAS
OP HET ZUIDWESTEN**GETEKEND:
BOUWNUMMER 204+ COMPACT MAAR
RUIMTELIJK INGEDEELD+ VEEL LICHT DOOR
GROTE RAMEN+ TERRAS DIRECT AAN
DE WOONKAMER

HOEKAPPARTEMENT

BOUWNUMMERS
205, 208, 211, 214, 217 EN 220



OPPERVLAKTE
CA. 104 M²

SLAAPKAMERS
2

BALKON
CA. 10 M²

BIJZONDERHEDEN
**HOEKAPPARTEMENT
MET VEEL LICHTINVAL**

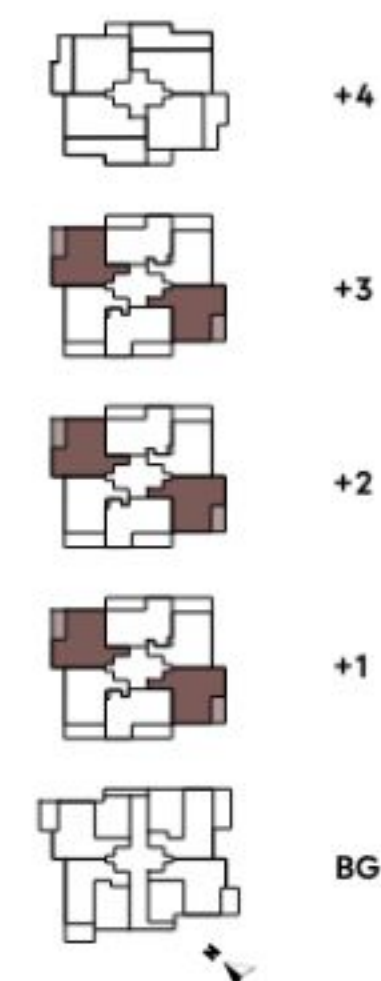
GETEKEND:
BOUWNUMMER 205, 211 EN 217

GESPIEGELD EN (GEKANTELD):
BOUWNUMMERS 208, 214 EN 220

+ ROYALE INDELING
MET RUIPE KAMERS

+ RUIM BALKON

+ VEEL LICHTINVAL
DOOR HOEKLIGGING



RUIJTE EN DAGLICHT

Met een woonoppervlakte van circa 104 m² biedt dit hoekappartement volop ruimte. De woonkamer met open keuken van 38 m² profiteert van de hoekligging

en veel daglicht. Twee slaapkamers van 13 en 20 m² geven mogelijkheden voor slapen of werken. Het balkon met glazen balustrade versterkt het lichte en open karakter.

TUSSENAPPARTEMENT

BOUWNUMMERS
206, 209, 212, 215, 221 EN 218



Opstap enkel bij 1^e verdieping.

OPPERVLAKTE
CA. 85 M²

SLAAPKAMERS
2

BALKON
CA. 16 M²

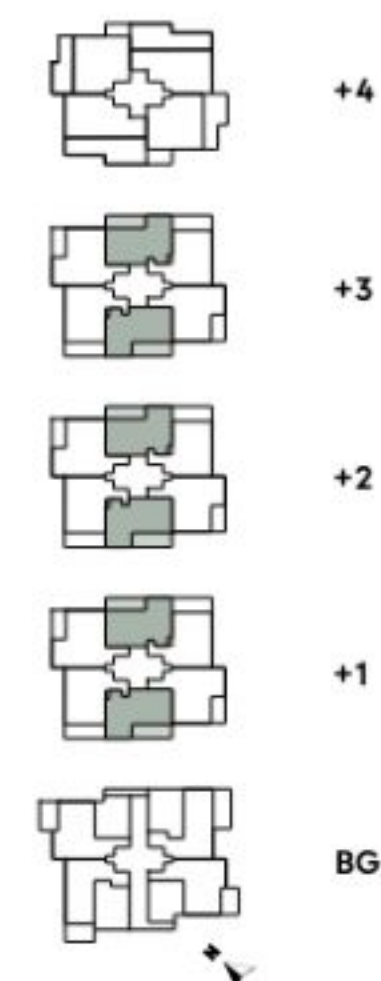
BIJZONDERHEDEN
RUIM BALKON

GETEKEND:
BOUWNUMMER 206, 212 EN 218

GESPIEGELD:
BOUWNUMMERS 209, 215 EN 221

- + RUIME WOONKAMER
MET OPEN KEUKEN
- + RUIM BALKON MET
GLAZEN BALUSTRADE

- + EFFICIËNT INGEDEELD
MET RUIME KAMERS



INGANG

SLIM EN PRAKTISCH

Dit appartement van circa 85 m² is overzichtelijk ingedeeld en praktisch in gebruik. De woonkamer met open keuken van 29 m² is een fijne plek om samen te zijn.

Twee slaapkamers bieden ruimte voor slapen, werken of hobby. Het inpanidige balkon van 16 m² voelt bijna als een extra kamer waar je buiten leeft.

HOEKAPPARTEMENT

BOUWNUMMERS
207, 210, 213, 216, 219 EN 222



OPPERVLAKTE
CA. 93 M²

SLAAPKAMERS
2

BALKON
CA. 15 M²

BIJZONDERHEDEN
**HOEKAPPARTEMENT
MET VEEL LICHTINVAL**

GETEKEND:

BOUWNUMMER 207, 213 EN 219

GESPIEGELD (EN GEKANTELD):

BOUWNUMMERS 210, 216 EN 222



LICHTE WOONKAMER
DOOR HOEKLIGGING



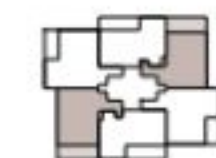
BALKON MET GLAZEN
BALUSTRADE



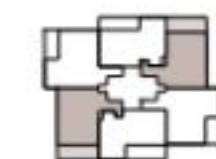
EFFICIËNT INGEDEELD
MET RUIME KAMERS



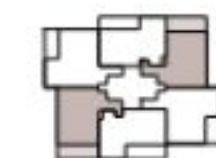
+4



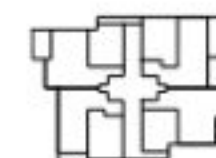
+3



+2



+1



BG

LICHT WONEN OP DE HOEK

Met circa 93 m² woonoppervlakte voelt dit appartement ruim en comfortabel aan. De woonkamer met open keuken profiteert van de hoekligging en ramen aan twee kanten, waardoor er veel licht binnenkomt. Twee slaapkamers, een badkamer en een separaat toilet maken het compleet. Het ruime balkon ligt op het noordoosten of zuidwesten.

INGANG



VERBONDEN MET BUITEN



Deze impressie geeft een indruk van bouwnummers 207, 213 en 219.

TOPAPPARTEMENT

BOUWNUMMERS
223 EN 225



OPPERVLAKTE
CA. 107 M²

SLAAPKAMERS
2

DAKTERRAS
CA. 33 M²

BIJZONDERHEDEN
**GROOT DAKTERRAS
MET UITZICHT**

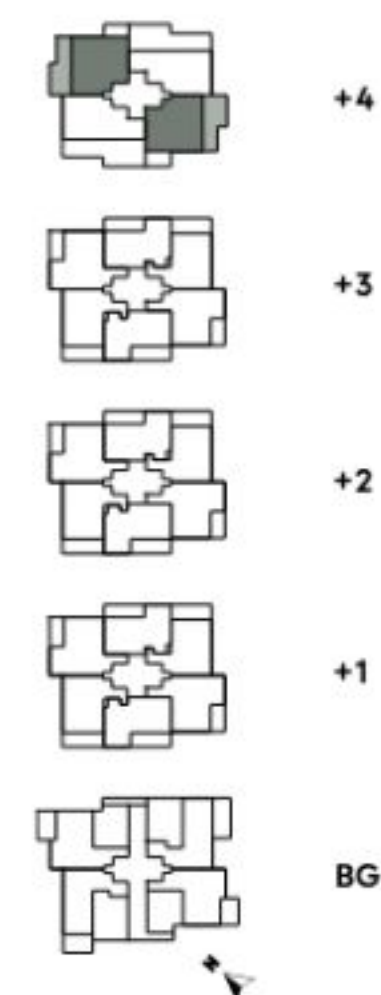
GETEKEND:
BOUWNUMMER 223

GESPIEGELD (EN GEKANTELD):
BOUWNUMMERS 225

+ EXCLUSIEF GELEGEN
OP 4^E VERDIEPING

+ WIJDS UITZICHT DOOR
HOOGTE EN LIGGING

+ GROOT DAKTERRAS
ALS VERLENGDE VAN
DE WOONKAMER



WONEN MET UITZICHT

Op de vierde verdieping ligt dit royale appartement van circa 107 m². De woonkamer met open keuken van 40 m² is licht en ruim en sluit aan op het dakterras van

33 m². Twee slaapkamers van 15 en 20 m² maken het geheel compleet. Hier geniet je elke dag van een prachtig uitzicht.



OPPERVLAKTE
CA. 106 M²

SLAAPKAMERS
3

DAKTERRAS
CA. 58 M²

BIJZONDERHEDEN
**GROOT DAKTERRAS
MET WEIDS UITZICHT**

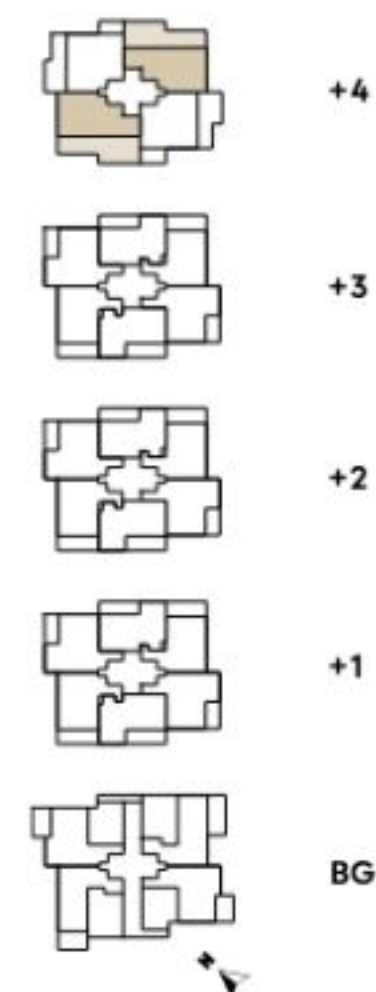
GETEKEND:
BOUWNUMMER 224

GESPIEGELD (EN GEKANTELD):
BOUWNUMMERS 226

+ DRIE ROYALE SLAAPKAMERS

+ RUIME WOONKAMER
MET VEEL LICHT

+ GROOT DAKTERRAS
ALS BUITENLEEFRUIMTE



GROOT EN VEELZIJDIG

Dit appartement van circa 107 m² is het grootste van het complex. De ruime woonkamer/keuken van 43 m² is licht en overzichtelijk. Met drie slaapkamers is er plek

voor een gezin, logees of een werkkamer. Het dakterras van 58 m² is een echte blikvanger: een buitenruimte waar je volop kunt genieten.

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

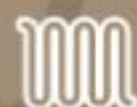
LUCHT-WATER-WARMTEPOMP



In elke ruimte kun je apart de temperatuur bijstellen

LUCHT-WATER-WARMTEPOMP

Lucht-water-warmtepomp met een boiler vat



VLOER-VERWARMING

Voorzien van vloerverwarming



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.

“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 houdt 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.

“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 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 keukendeuren of andere apparatuur? Geen probleem! Je kunt het keukenvoorstel namelijk vervangen door een keukenontwerp van jouw voorkeur. De aankoopadviseur 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 keukeninspiratie: 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 appartementen in Eikenstein worden opgeleverd inclusief sanitair van het kwaliteitsmerk Villeroy & Boch Architectura. 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 badmeubel (80 cm breed) en een inloofdouche met glazen douchewand. 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.

ONTWIKKELING & REALISATIE

PLEGT-VOS

www.plegt-vos.nl

VERKOOP & INFORMATIE



Molenbeek Makelaars

Molenbeek Zeist

Antonlaan 600

3707 KD Zeist

T 030 - 692 02 04

nieuwbouw@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