

30 HUURAPPARTEMENTEN

WONEN  
BEGIN  
2022



  
EIKENHOUT

Zorgeloos wonen in Houten



An architectural rendering of a modern, multi-story apartment building at dusk. The building features a curved facade, large windows, and balconies with glass railings. The interior lights are on, and the balconies are illuminated. In the foreground, there is a lush rooftop garden with various colorful flowers, including purple and orange blooms. Several people are seen walking through the garden. The sky is a deep blue with some clouds.

# INHOUDSOPGAVE

In Houten is alles dichtbij	6
Het woonconcept	10
Alles over de binnentuin	12
Parkeren en wonen	14
Appartement Type A1 A2 A3	17
Duurzame woning	24
Luxe badkamer en keuken	27
Zorgeloos huren	30
Contact	31





# EIKENHOUT

Zorgeloos wonen in Houten







*“Wij hebben onze eengezinswoning  
reeds verkocht en willen graag overstappen  
naar een luxe gelijkvloers appartement.”*







# ZORGELOOS WONEN IN HOUTEN

*In Houten verrijst een prachtig nieuw appartementengebouw voor senioren genaamd Eikenhout. Een stijlvol en duurzaam gebouw bestaande uit 80 appartementen gelegen rondom een indrukwekkende gemeenschappelijke tuin. Wij realiseren hiervan 30 middenhuur appartementen. Deze appartementen zijn gesitueerd in het midden gedeelte van het gebouw en hebben zonnige balkons op het zuiden. De appartementen zijn gasloos, hoogwaardig geïsoleerd en worden compleet opgeleverd. Zo wordt elk appartement voorzien van een luxe badkamer en een moderne keuken met inbouwapparatuur. Zorgeloos wonen in Houten... dichterbij dan u denkt!*

  
EIKENHOUT



*Plan Eikenhout wordt gerealiseerd aan de westzijde van Houten in de wijk Het Hout. Houten is een prachtig, gemoedelijk dorp met stadse voorzieningen, allen op fietsafstand bereikbaar. In deze groene gemeente, strategisch in het midden van het land gelegen, komen natuur, vriendelijkheid, rust én vrijheid helemaal samen.*



**LOCATIE**



**TIJD IN MINUTEN**



MEDISCH CENTRUM LEEBURG

**3**



BUSHALTE DE ERVEN / DE SCHAFT

**4**



CULTUURHUIS / BIBLIOTHEEK SCHONEVELD

**11**



NS-STATION & WINKELCENTRUM CASTELLUM

**4**



OUDE DORP

**4**



THEEHUIS RHIJNAUWEN BUNNIK

**24**



THEATER AAN DE SLINGER

**6**



POLIKLINIEK ST. ANTONIUS

**5**



ZEIST CENTRUM

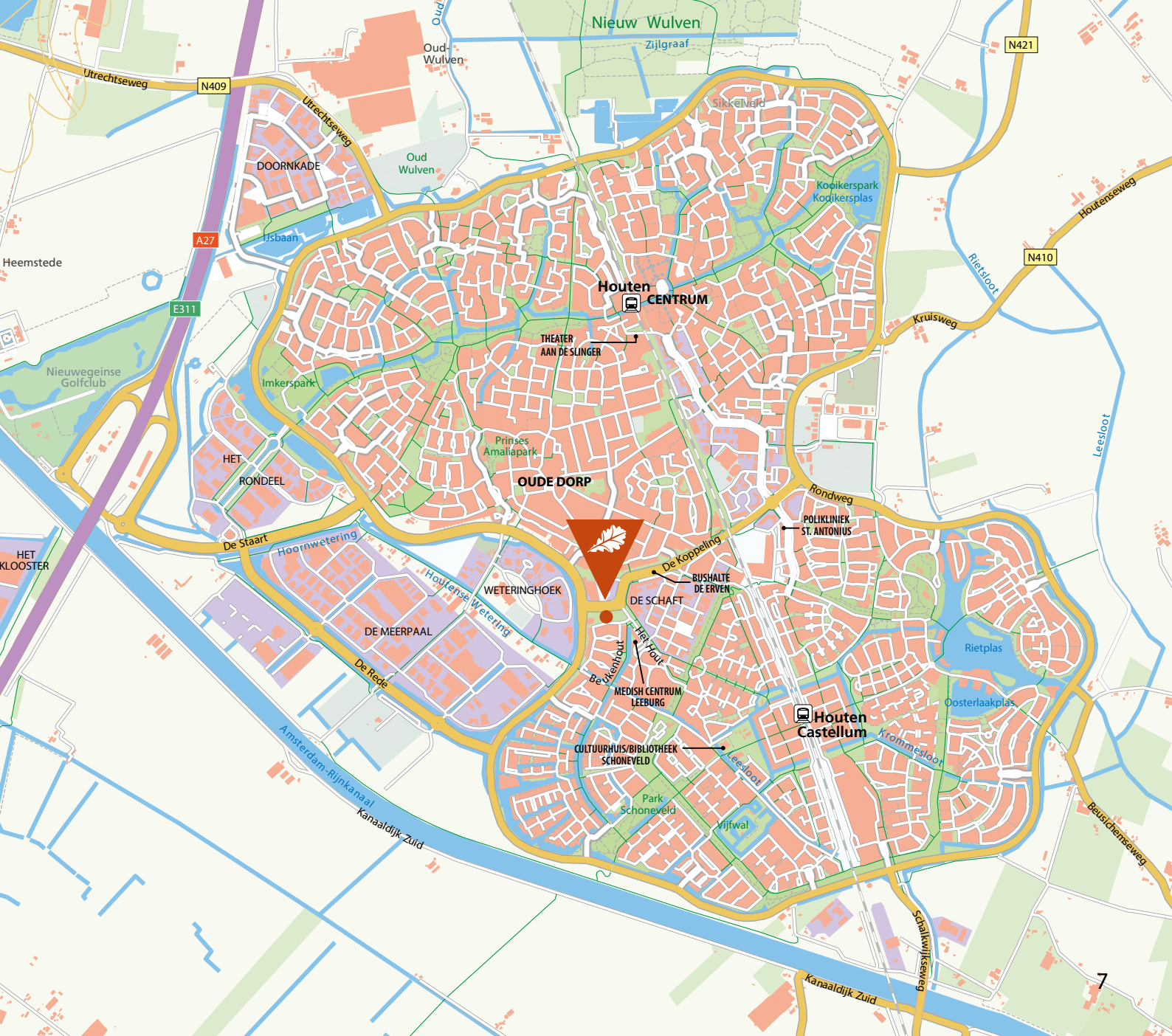
**19**



STATION CASTELLUM » STATION UTRECHT CENTRAAL

**13**









Houten telt ongeveer 50.000 inwoners en kent vele voorzieningen, zoals winkels, horeca, cultuur, twee treinstations en een polikliniek (st. Antonius ziekenhuis). Het beschikt naast de twee grote moderne winkelcentra tevens over een bruisend oud dorpsplein (het Oude Dorp) voorzien van vele gezellige terrassen. Op steenworp afstand bevindt zich de stad Utrecht. Houten wordt omringd door haar Rondweg die elke automobilist eenvoudig leidt naar diverse uitvalswegen, zoals A27 en A12.







In de buurt van Houten liggen fantastische fietsroutes langs boomgaarden waar u met de fiets prachtige tochten kunt maken. Maar ook Houten zelf is per fiets uitstekend bereikbaar. Houten is in 2008 en in 2018 zelfs benoemd tot Beste Fietsstad van Nederland! Ten noorden van Houten begint de Utrechtse Heuvelrug waar tal van recreatiemogelijkheden zijn. Daarbij is het recreatiegebied Nieuw Wulven een aanwinst voor uw woonomgeving. Er zijn diverse wandelgebieden om de gehele omgeving te verkennen. Wilt u met de kleinkinderen een dagje plezier beleven? Bezoek dan makkelijk met de trein het Spoorwegmuseum in Utrecht.



In de directe omgeving van Houten liggen diverse gezellige dorpen en steden, zoals Bunnik, Wijk bij Duurstede en Zeist, welke tevens goed te bereiken zijn met de fiets. Daarnaast biedt de wijk Het Hout tal van eigen voorzieningen zoals sportverenigingen, bibliotheek met buurthuis en een apotheek met huisartsenpost (Medisch Centrum Leeburg).





- |  |  |  |
|--|--|--|
|  Sociale huur |  Koop |  Centrale hallen en trappenhuizen |
|  Middenhuur   |  |  Galerijen en noodtrappen         |

## HET WOONCONCEPT

In Eikenhout is veel aandacht besteed aan de ruimtelijke opzet, de samenhang in architectuur en voldoende parkeervoorzieningen.

Eikenhout bestaat uit 80 appartementen, onderverdeeld in drie verschillende delen, maar allemaal in één prachtig gebouw gegoten zodat de woningen familie van elkaar zijn. Het gebouwdeel in het midden beslaat de huurappartementen. Kenmerkend is de hoogwaardige gevelbekleding in een mooie lichte kleurstelling met donkere accentvlakken. Dit geeft het gebouw een moderne luxe uitstraling.

De materialen, zoals hout, geven de appartementen net dat bijzondere accent. Om eenheid te creëren is dit overal toegepast en is het appartementengebouw gekromd ontworpen om een prachtige gemeenschappelijk groene binnentuin, grenzend aan de bestaande wijk Het Hout. De half verdiepte parkeergarage valt door de hoogteverschillen van de glooiende tuin nauwelijks nog op.



De woningen in Eikenhout zijn niet alleen modern maar ook uiterst duurzaam en veilig. Koken en verwarmen geschiedt elektrisch in plaats van gas en de appartementen zijn hoogwaardig geïsoleerd. Op het dak, buiten uw zicht, liggen vele zonnepanelen. En dat is goed voor het milieu!

In het middendeel worden 30 huurappartementen gerealiseerd met complete luxe badkamer en moderne keuken. Ook heeft elk appartement een heerlijk zonnig balkon met uitzicht op de groene tuin en de rustige gelijknamige straat Eikenhout waar veelal jonge gezinnen wonen. De huurappartementen hebben allemaal vloerverwarming en een oppervlakte van 76 m<sup>2</sup>. Onder het gebouw komt een parkeergarage voor 80 auto's wat inhoudt dat elk appartement een privé parkeerplaats heeft en dat er voldoende bezoekersruimte is. Voor uw fiets wordt een gemeenschappelijke berging gerealiseerd met eigen ingang. Naast de half verdiepte parkeergarage worden op het terrein tevens 21 parkeervakken aangelegd.

Het plan Eikenhout is speciaal ontwikkeld voor senioren. Voor mensen die nog volop in het leven staan en steeds gezonder ouder worden. In Eikenhout is dat mogelijk. Zorgeloos wonen en daar zijn we trots op!

*"Dit mooie project is tot stand gekomen door een goede samenwerking tussen alle betrokkenen. Samen met de architect, omwonenden en geïnteresseerden is gezocht naar een balans tussen het nieuw te bouwen appartementengebouw en een fijne woonomgeving. Naar mijn mening is dit goed gelukt en ben dan ook trots op iedereen die heeft bijgedragen aan dit mooie resultaat."*

**Monique van Vliet, verhuurbegeleiding  
Sustay**



## PARKEREN

80 PLAATSEN IN  
STALLINGSGARAGE



## PROGRAMMA

EEN MIX VAN SOCIALE HUUR,  
MIDDENHUUR EN KOOPWONINGEN



## DUURZAAMHEID

GASLOOS, ZONNEPANELEN EN  
EEN GROTE GROENE VOORTUIN



## OPLEVERING

BEGIN 2022





## DE **ONTMOETINGSPLEK** DIE CONTINUE **VERANDERT**

Het hart van Eikenhout wordt een prachtige prairie-tuin en vormt zo een welkome entree. Het zorgt voor een fraai bloeiend en afwisselend uitzicht voor de toekomstige bewoners én de bestaande buurt. Zo kan de tuin kan gaan dienen als ontmoetingsplek voor alle buurtbewoners.

De tuin is in samenhang met het gebouw ontworpen door ervaren tuinarchitecten en in overleg met omwonenden. Er is bewust gekozen om de tuin zo dicht mogelijk tegen het gebouw aan te leggen. Zo ontstaat er directe interactie tussen de natuurlijke materialen van de gevel en het groen van de tuin.

Op de kop van de linkervleugel gebeurt dit zelfs letterlijk. Hier wordt de gevel over de volle hoogte groen aangekleed door het langs een draadconstructie omhoog leiden van een aantal blauwe regens of andere klimplanten.

De route naar de hoofdentree wordt in één vloeiend opgaande lijn gerealiseerd zodat het gebouw direct vanaf de straat goed toegankelijk is, ook met rolstoel en scootmobiel. De paden verdelen de tuin in enkele vakken die worden ingevuld als een onderhoudsarme prairietuin.



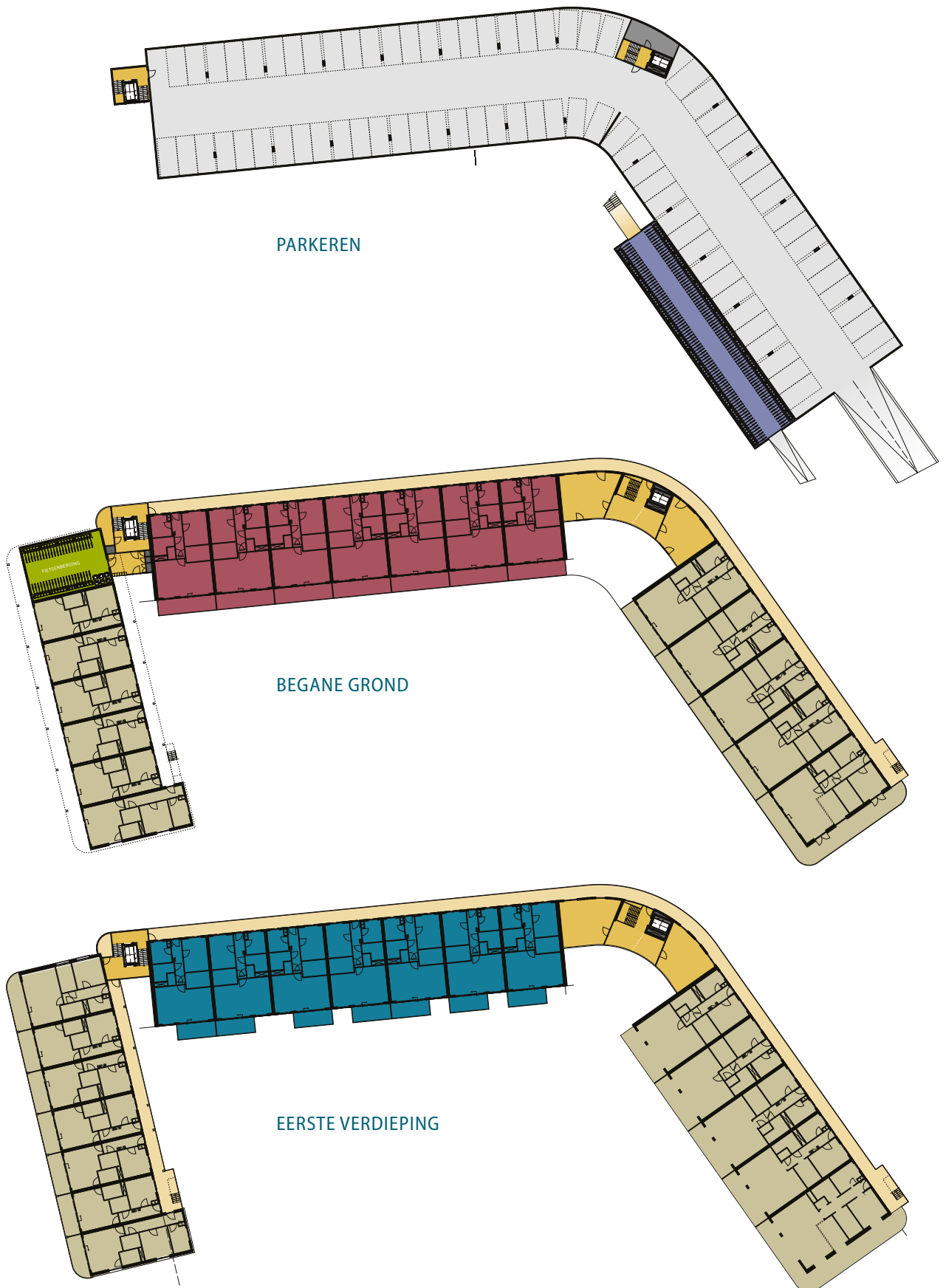


*Doordat we drie plantgroepen -de bloembollen, vaste planten en diverse soorten grassen- gaan plaatsen, ontstaat een natuurlijk evenwicht. Deze combinatie geeft bovendien tot wel zes keer per jaar een volledig ander aspect qua kleur en structuur. De tuin wordt zo een hele beleving en ziet er het hele jaar aantrekkelijk uit. Een heerlijke plek om elk moment van het jaar van te genieten.*







*Pierre van der Heiden en Monique Donders  
Landschapsarchitecten,  
Donders!&vanderheiden, denkers in tuinen*

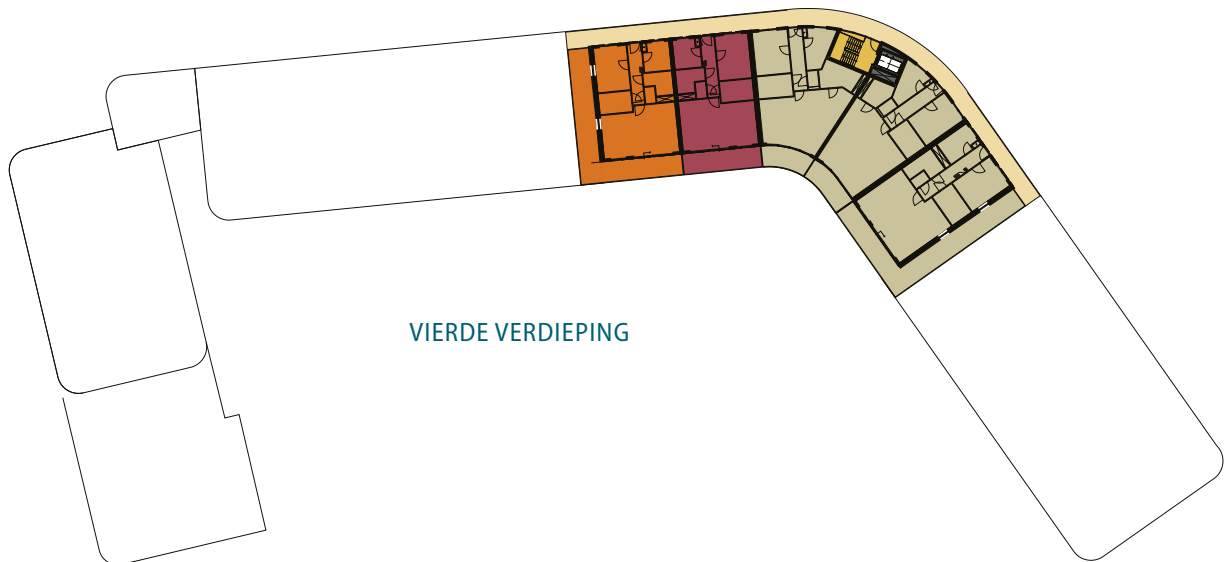
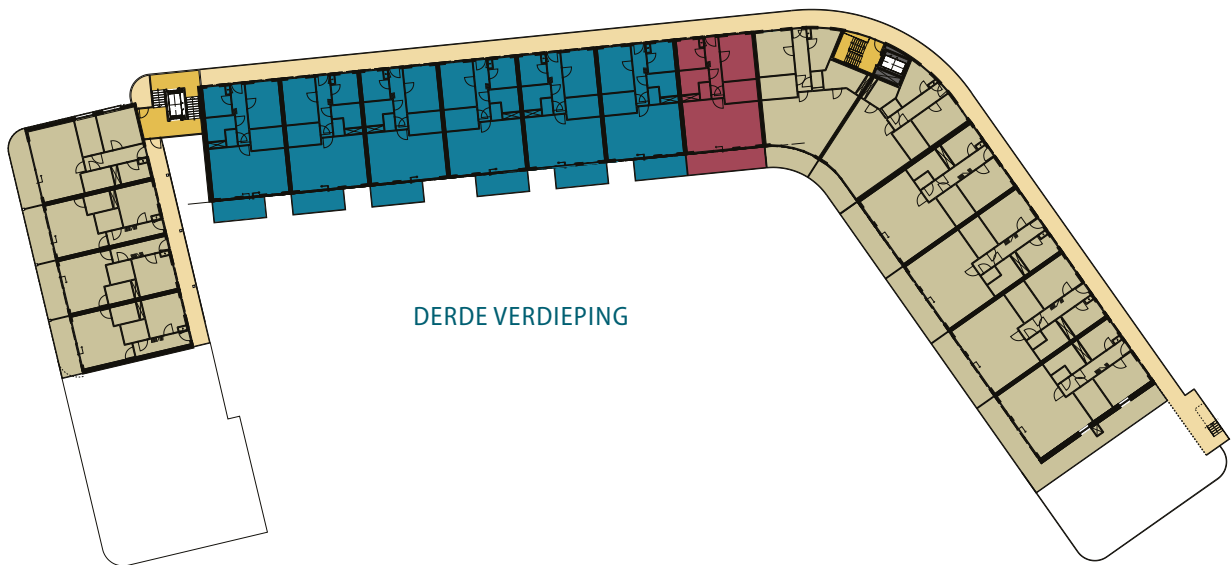
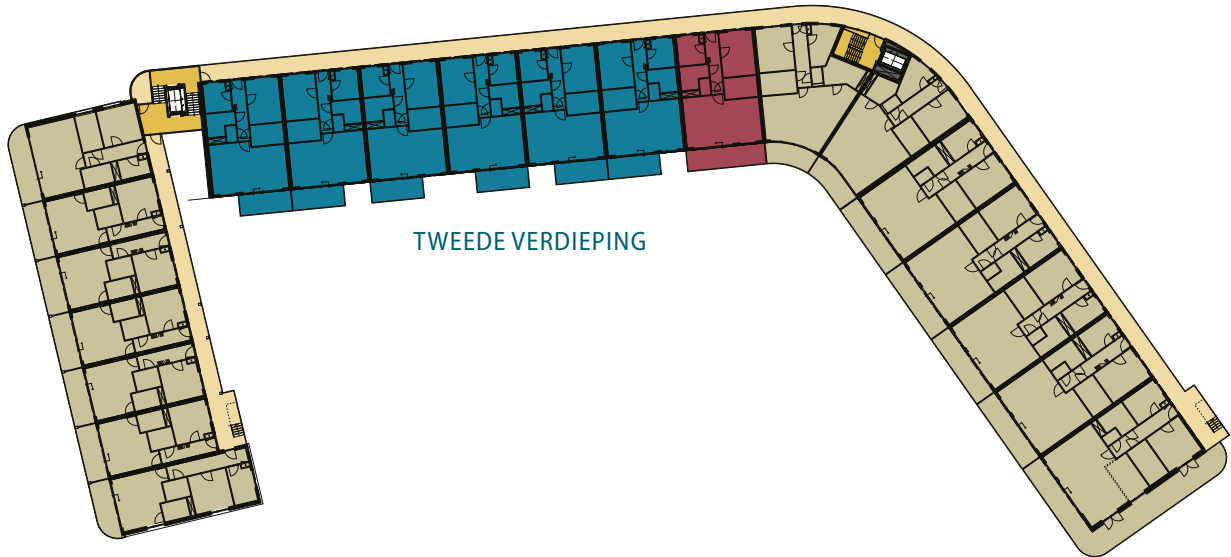


# PARKEREN EN WONEN





- |  |  |  |
|--|--|--|
|  Huur type A1 |  Sociale huur en koop |  Centrale hallen en trappenhuizen |
|  Huur type A2 |  |  Galerijen en noodtrappen         |
|  Huur type A3 |  |  |





# SLUIT DE DAG HEERLIJK AF MET FRAAI UITZICHT

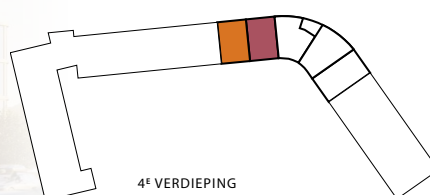
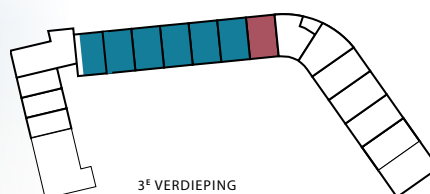
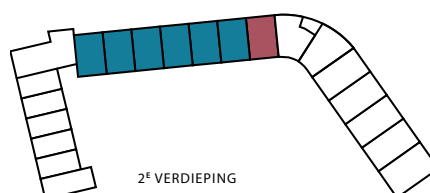
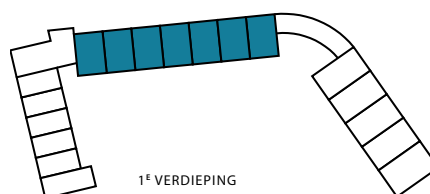
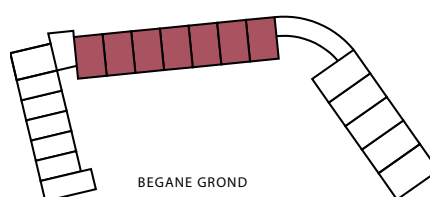




# APPARTEMENT TYPE A1 A2 A3

*In het middendeel van gebouw Eikenhout worden 30 huurappartementen gerealiseerd. Alle appartementen hebben een woonoppervlakte van circa 76 m<sup>2</sup>. De woningen hebben ruime balkons met prachtig uitzicht over de groene gemeenschappelijke tuin. Het zijn luxe driekamerappartementen verdeeld over alle woonlagen, met elk een eigen parkeerplaats.*

- + Woonoppervlakte: ca. 76m<sup>2</sup>
- + Zonligging terras: zuid
- + Luxe sanitair: zwevend closet, regendouche & dubbele wastafel
- + Volledige moderne keuken: 5x ATAG inbouwapparatuur
- + Verwarming: vloerverwarming
- + Wonen: gasloos
- + Parkeren: 1 privé plaats in stallingsgarage





# TYPE A1



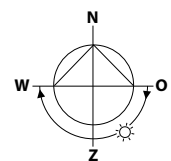
Wonen 76m<sup>2</sup> / Terras 14,2m<sup>2</sup>

Begane grond: bouwnummers 25-26-27-28-29-30-31

Tweede verdieping: bouwnummer 45

Derde verdieping: bouwnummer 54

Vierde verdieping: bouwnummer 58



SCHAAL 1:100 | 1CM = 100CM



# TYPE A2

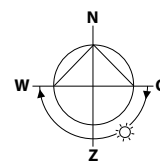


Wonen 76m<sup>2</sup> / Terras 8,7m<sup>2</sup>

Eerste verdieping: bouwnummers 32-33-34-35-36-37-38

Tweede verdieping: bouwnummers 39-40-41-42-43-44

Derde verdieping: bouwnummers 48-49-50-51-52-53



SCHAAL 1:100 | 1CM = 100CM

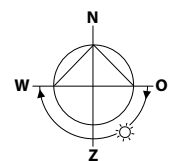


# TYPE A3



Wonen 76m<sup>2</sup> / Terras 38,7m<sup>2</sup>

Vierde verdieping: bouwnummer 57



SCHAAL 1:100 | 1CM = 100CM



# MIDDENHUUR APPARTEMENT HEERLIJK THUISKOMEN









# EEN PLEK OM **SAMEN TE GENIETEN**



# DUURZAAM WONEN

Het wonen in een nieuwbouw appartement heeft allerlei voordelen. Alles is en voelt nieuw en uw nieuwe thuis is klimaatvriendelijker, want het stoot minder CO<sub>2</sub> uit dan een oudere woning. Elk appartement in gebouw Eikenhout krijgt een energielabel A garantie, wat aanduidt dat het zeer weinig energie verbruikt. Het bouwbedrijf past uitsluitend duurzame bouwmaterialen toe, waardoor alle appartementen en gezamenlijke vertrekken goed zijn geïsoleerd. De combinatie van een aangenaam vloerverwarmingssysteem, een goed ventilatiesysteem en hoogwaardige isolatie hebben een gunstige invloed op uw welzijn.



Eerder in deze brochure werd de prachtige binnentuin van Eikenhout beschreven. Hier ziet u veel groen terug. Naast de tuin worden ook delen van het gebouw zelf verticaal aangekleed met planten. Dat verhoogt niet alleen het woonplezier, maar is ook goed voor de lokale biodiversiteit.

Alle appartementen zijn all-electric en daarmee gasloos. Dat houdt in dat u niet meer met een eigen gestookte cv-ketel uw water en huis verwarmt, maar dat er gewerkt wordt met een lucht warmtepomp. Ook dit draagt bij aan de CO<sub>2</sub> reductie.

In de badkamer wordt, naast vloerverwarming, een elektrische handdoekradiator opgenomen en in de keuken kookt u middels de slimme en besparende inductie techniek.

De zonnepanelen op de daken van Eikenhout leveren energie voor de algemene voorzieningen in het gebouw en deels ook voor de appartementen.



*“U woont straks in een duurzaam appartement. Maar we gaan nog een stap verder, ook het bouwproces vooraf verloopt duurzaam. We hebben inmiddels jarenlang ervaring op dit gebied. Bouwprocessen richten we zo efficiënt mogelijk in waardoor we lege vrachtwagens en vervoersbewegingen minimaliseren. Daarnaast scheiden we ons afval, hergebruiken we materialen en werken we met niet-giftige materialen.”*

**Paul Aalbersberg, projectmanager  
Bouwbedrijf De Langen & Van den Berg**





## MOOIE MATERIALEN

Het is belangrijk dat materialen er niet alleen goed uitzien bij oplevering, maar dat deze ook mooi blijven na verloop van jaren. Daarom is gekozen voor een combinatie van echt hout en gevelstroken met een houtlook. Alle zwarte geveldelen, die zich met name aan de kant van de binnentuin bevinden, worden gemaakt van verduurzaamd hout met een zwarte afwerking. Dit hout wordt zichtbaar genageld en krijgt op die manier een huiselijke uitstraling maar dan op de schaal van een appartementengebouw.

De warmgele geveldelen worden uitgevoerd in vezelcementplaten met een houtnerf. Deze platen bevinden zich voornamelijk aan de galerijen. Het is dus erg handig dat deze platen tegen een stootje kunnen en hun kleur behouden. Er komt een combinatie van meerdere kleuren om een extra levendig effect te geven aan de galerijen. De voordeuren krijgen dezelfde kleur als deze gevel.

*“Een warm, vriendelijk gebouw dat zich op een natuurlijke manier in de bestaande buurt voegt. Dat was mijn doel. Hoe? Allereerst door het gebouw te laten krullen om een weelderige binnentuin, die zowel door de bewoners als de omwonenden gebruikt kan worden. Het gebouw begint laag aan de randen en loopt op in hoogte. De materialisering versterkt het concept nog verder. Doorlopende horizontale lijnen geven een ‘menselijke schaal’ aan het gebouw. Het gebruik van hout en warme kleuren zorgt voor een vriendelijke ensemble van gebouw en tuin.”*

**Mark Bramer,**  
architect Bureau Bramer



# ALLE INGREDIËNTEN VOOR EEN **FEESTMAAL**





# LUXE SANITAIR...



## PRACHTIGE BADKAMER EN TOILET, VOORZIEN VAN HOOGWAARDIG TEGELWERK

Een nieuwbouwappartement kent veel voordelen. Zo beschikt u over een gloednieuwe luxe badkamer en moderne keuken. De huurappartementen van plan Eikenhout worden voorzien van luxe, complete sanitaire ruimten. Uw toekomstige badkamer is voorzien van een ruime inloopdouche met regendouche, wastafelmeubel met softclose laden en dubbele wastafel. Ook wordt er naast vloerverwarming een elektrische designradiator geplaatst. Het appartement wordt voorzien van een aparte toiletruimte met een stijlvol zwevend closet. Het geheel is afgewerkt met hoogwaardige tegels. Het zal u aan niets ontbreken en elke dag zult u hier heerlijk genieten en ontspannen.



# ...EN MODERNE KEUKEN



## OPEN KEUKEN MET DIVERSE INBOUWAPPARATUUR

De keuken is vandaag de dag veel meer dan een afgesloten ruimte waar u vluchtig een maaltijd bereidt. Er is bewust gekozen voor een open moderne keuken, waardoor het een levendig onderdeel van de woonruimte wordt. Een heerlijke plek waar u gezamenlijk de dag doorneemt, vrienden ontvangt en een feestmaaltijd creëert. Alle huurappartementen worden opgeleverd met een quartziet werkblad en voorzien van diverse luxe inbouwapparatuur van ATAG.







BEGIN DE DAG  
**MET EEN GROTE  
GLIMLACH**

# ZORGeloos HUREN

## **Zorgeloos huren**

We begrijpen dat huren van een woning en dus een aanstaande verhuizing, een belangrijke stap is in uw leven. Samen helpen wij u graag bij deze mooie stap. We hebben duidelijke afspraken gemaakt over de samenwerking en we doen er alles aan om die na te leven.

## **De verhuur**

De verhuur wordt verzorgd door Van 't Hof Rijnland Vastgoedmanagement, namens de verhuurder. Via de website [www.wonenineikenhout.nl](http://www.wonenineikenhout.nl) kunt u zich inschrijven voor het project en uw voorkeurswoning(en) aangeven.

De voordelen van een nieuwbouw huurappartement

**COMFORT**, een nieuwbouwappartement is optimaal geïsoleerd tegen kou, hitte en geluid. Dat geeft een comfortabel gevoel.

**GEMAK**, de verhuurder betaalt uw onderhoud en reparaties. Dit betekent dus geen gedoe met een VvE spaarpot of zelf grote bedragen betalen voor onderhoud.

**DUURZAAMHEID**, elk appartement krijgt een energie label A, wat betekent dat het zeer weinig energie verbruikt.

**FLEXIBILITEIT**, u kunt een huurwoning weer opzeggen. U bent niet afhankelijk van de situatie op de huizenmarkt.

**LAGERE MAANDLASTEN**, project Wonen in Eikenhout wordt gerealiseerd in het segment midden huur en sociale huur. Betaalbaar wonen dus.

**HUURDERSBEGELEIDING**, u wordt begeleid bij het contract en bij oplevering is alles aanwezig.

## **Oplevering/sleuteloverdracht**

Wanneer het appartement gereed is, krijgt u een uitnodiging om uw woning samen met een vertegenwoordiger van de verhuurder te inspecteren voor oplevering. Tijdens de inspectie worden eventueel nog geconstateerde onvolkomenheden schriftelijk vastgelegd en verholpen, indien de aard van de werkzaamheden dit toelaat. Indien u aan al uw financiële verplichtingen – zoals het voldoen van de 1e maand huur en de waarborgsom – heeft voldaan, ontvangt u na ondertekening van het opleveringsformulier de sleutels van uw huis.

## **Beheerder**

Van 't Hof Rijnland Vastgoedmanagement verzorgt namens de verhuurder het beheer en de verhuur van de woningen in Eikenhout. Heeft u nog vragen? Dan kunt u met hen contact opnemen. Van 't Hof Rijnland zal u nader informeren over de wijze hoe u hen kunt bereiken.





# PARTNERS

Verhuur:



SMART IN  
*Housing*

 088 - 126 66 60

 [nieuwbouw@hof-rijnland.nl](mailto:nieuwbouw@hof-rijnland.nl)

Ontwikkelaar:

## sustay

Architect:

**BUREAU BRAMER**  
A R C H I T E C T

Bouwbedrijf:



Landschapsarchitect:

**Donders!**  
& van der heiden  
denkers in tuinen

## DISCLAIMER

Deze brochure is nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van de gegevens en tekeningen, zoals die zijn verwerkt door gemeenschappelijke diensten, nutsbedrijven, de architect, de constructeur en overige adviseurs van dit plan. Ontwikkelaar Sustay heeft geprobeerd u een goede en betrouwbare algemene indruk te geven van de plannen voor Eikenhout. Er moet echter op worden gewezen dat het om een globale beeldvorming gaat. Bovendien moet een voorbehoud gemaakt worden voor wijzigingen die voortvloeien uit de eisen van de overheid en nutsbedrijven. De aangegeven maten op de tekeningen zijn zogenaamde 'circa- maten'. Het openbaar gebied zal in samenspraak met de gemeente verder worden vormgegeven en gerealiseerd. Aan deze brochure en de inhoud kunnen geen rechten worden ontleend. De brochure maakt ook geen deel uit van de contractstukken.









# EIKENHOUT

[www.wonenineikenhout.nl](http://www.wonenineikenhout.nl)

