



MIJNHARDT

WONEN

5

WONEN IN ZEIST

Ontdek de wonderschone omgeving

6

GESCHIEDENIS EN HISTORIE

Wonen op een historische locatie

10

PROJECTLOCATIE MIJNHARDT WONEN

INHOUD

12

VRIJSTAANDE VILLA

1 vrijstaande villa, type A

20

GESCHAKELDE VILLA'S

2 geschakelde villa's, type A1

28

2 ONDER 1 KAPWONINGEN

19 twee onder een kapwoningen
met geschakelde of vrijstaande garage,
type B

36

2 ONDER 1 KAPWONINGEN

3 twee onder een kapwoningen met
dwarskap en geschakelde of
vrijstaande garage, type C

56

BELANGRIJKE INFORMATIE





WONEN IN ZEIST

EN ZIJN WONDERSCHONE OMGEVING

In de negentiende eeuw was Zeist een plaats waar rijke Hollanders neerstreken in prachtige villa's, landhuizen en kastelen. Langs de Utrechtseweg en de Driebergseweg verrezen tal van buitenplaatsen en landgoederen, die samen de 'Parel van de Stichtse Lustwarande' werden genoemd.

Jij kunt straks wonen op deze historische plek in Zeist. Op de hoek van de Utrechtseweg en de Kromme-Rijnlaan wordt Mijnhardt Wonen ontwikkeld, een wijk met rij-woningen, twee-onder-een-kapwoningen, vrijstaande villa en appartementen. Hier proef je de sfeer van vroeger en ervaar je de luxe van nu.





FABRIEK VAN ANDRIES MIJNHARDT

Op de plek waar Mijnhardt Wonen verschijnt, stond ooit de farmaceutische fabriek van Andries Mijnhardt.

Andries was apotheker. Hij begon zijn loopbaan bij de marine, waar hij tijdens een van de vele zee-reizen teerzeep fabriceerde. Op basis van die ervaring opende hij in 1907 zijn eigen drogisterij. Daar ging hij, naast de winkelverkoop, verder met het ontwikkelen van geneesmiddelen.

In 1914 verkocht Andries zijn drogisterij. Hij besloot zich alleen nog bezig te houden met het produceren van geneesmiddelen en verhuisde naar Zeist. Daar opende hij zijn eigen farmaceutische fabriek. Hij maakte onder meer staal- en hoofdpijntabletten, Ivorol-tandpasta en Purol-zalf.

Uiteindelijk werd de fabriek in 1970 overgenomen en verplaatst naar Amersfoort. Andries was op dat moment al de negentig gepasseerd. De fabriek in Zeist kwam leeg te staan en werd kort daarna gesloopt.



OP KORTE AFSTAND



CENTRUM VAN ZEIST

Het gezellige centrum van Zeist ligt om de hoek.



WINKELCENTRUM VOLLENHOVE

Snel een boodschap doen? Je staat zo in winkelcentrum Vollenhove.



SCHOLEN

Je hebt de keuze uit meerdere basisscholen en middelbare scholen.

OP KORTE AFSTAND



ZEISTERBOS

De hond uitlaten of een rondje joggen doe je in het Zeisterbos.



HISTORIE

Middagje fietsen? Je gaat altijd even langs Kasteel Kerckebosch en Slot Zeist.



SPORT EN SPEL

In Zeist hoef je nooit stil te zitten. Sportvelden en speeltuinen genoeg!



SITUATIE

MIJNHARDT WONEN



TYPE
A

VRIJSTAANDE VILLA

1 vrijstaande villa

TYPE
A¹

GESCHAKELDE VILLA'S

2 geschakelde villa's

TYPE
B

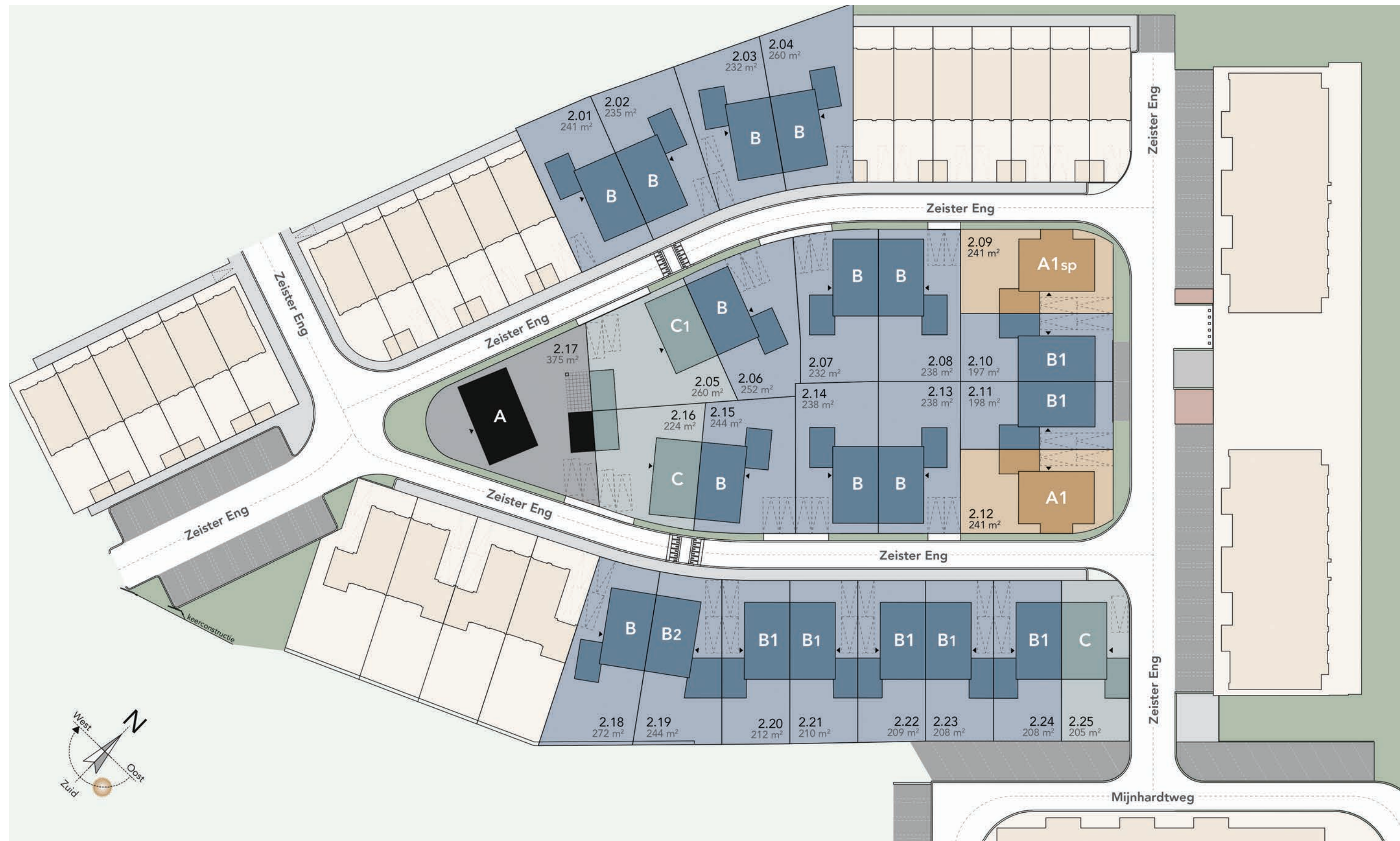
2 ONDER 1 KAPWONINGEN

19 twee onder één kapwoningen

TYPE
C

2 ONDER 1 KAPWONINGEN

3 twee onder één kapwoningen
met dwarskap





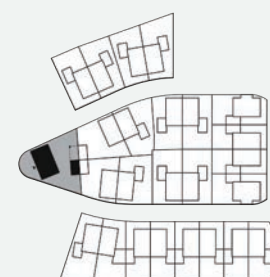
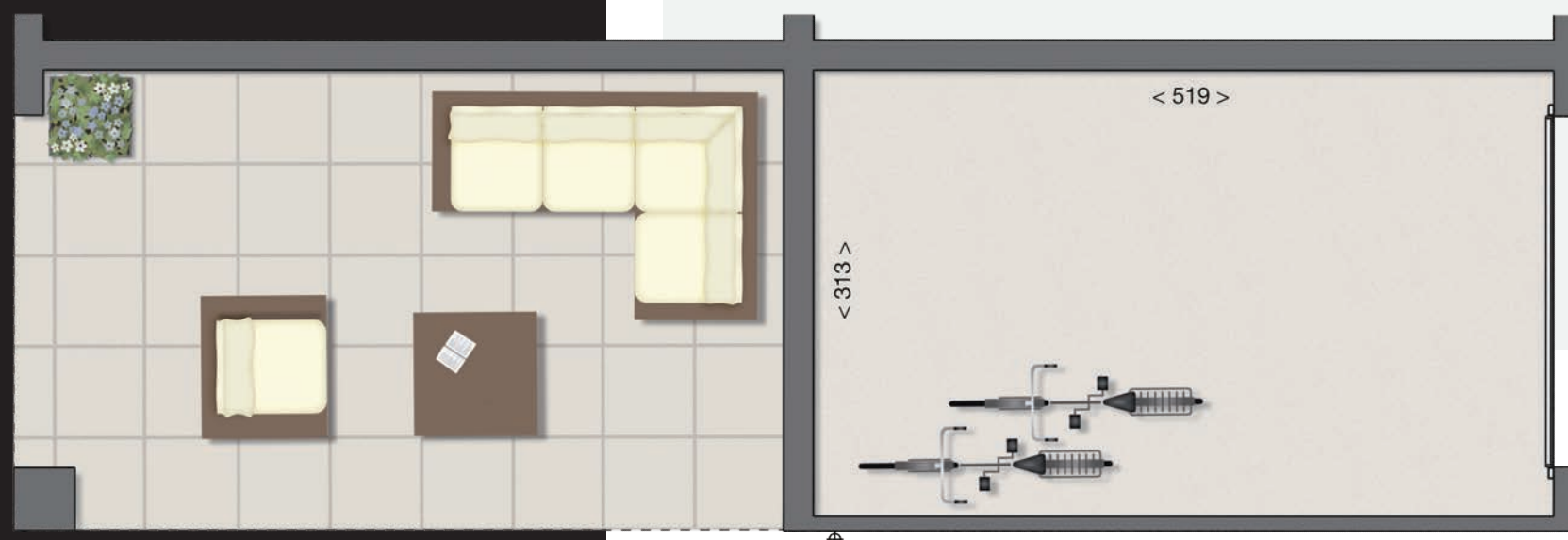


VRIJSTAANDE VILLA

nummer getekend 2.17

Heerlijk buiten genieten
onder de veranda naast de
vrijstaande berging.

TYPE A



Kijk voor de juiste locatie van
de berging op de kavel naar
de situatie op pagina 10.

WONEN

BEGANE GROND

Riante entree naar de
zonnige achtertuin via
de grote glaspui.



Ook een kookeiland is
mogelijk. Of toch liever
een hoekopstelling?





TYPE
A

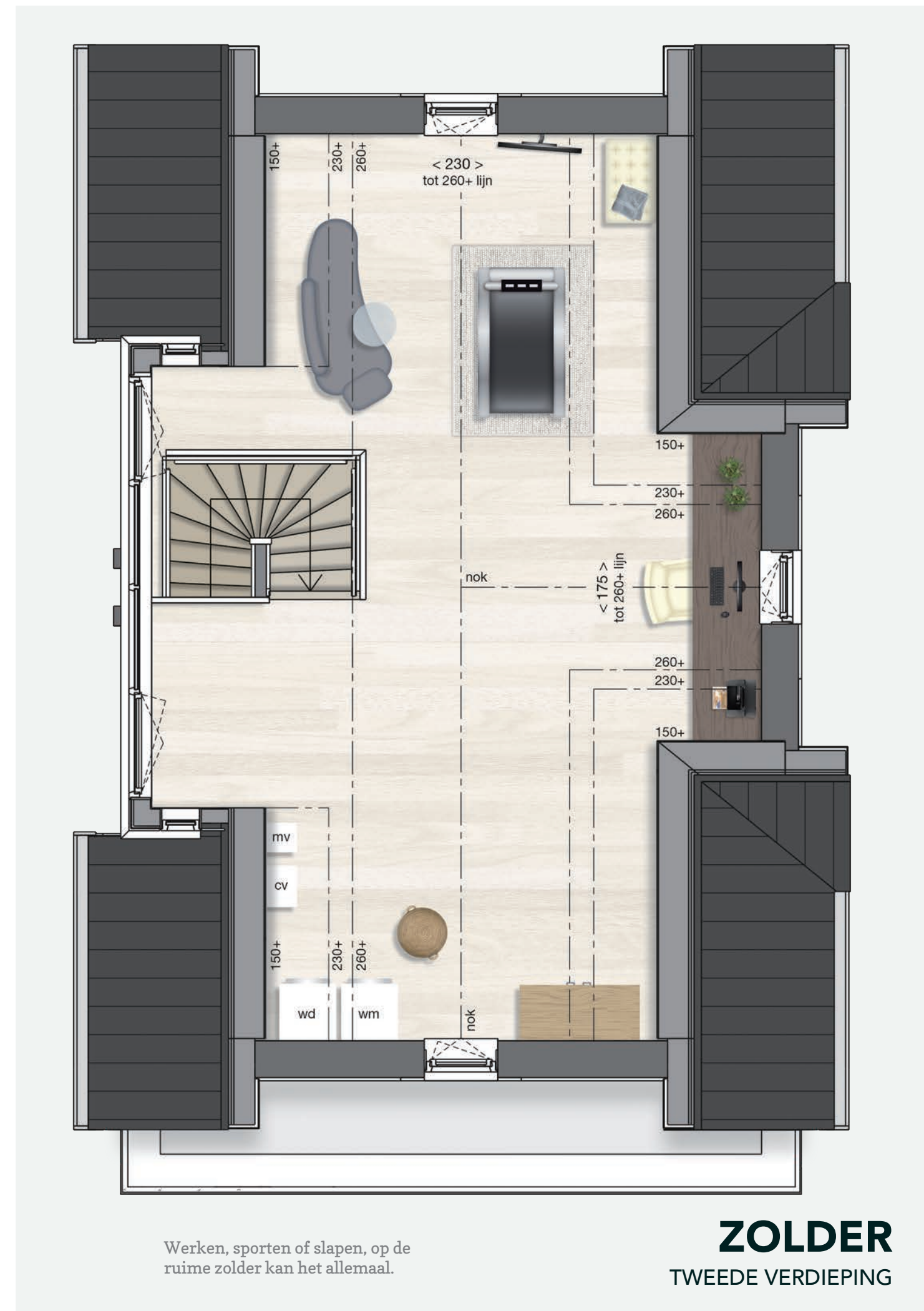
Veel spullen? In iedere slaap-
kamer kun je een grote kast
zetten. Ruimte genoeg!

VRIJSTAANDE VILLA

nummer getekend 2.17



VRIJSTAANDE VILLA



TYPE
A



VRIJSTAANDE VILLA

GEVELS
VRIJSTAANDE VILLA

VOORGEVEL



ACHTERGEVEL



LINKERGEVEL



RECHTERGEVEL





GESCHAKELDE VILLA'S

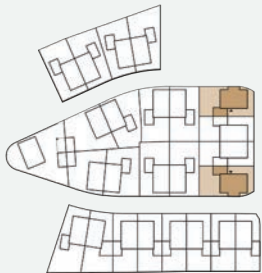
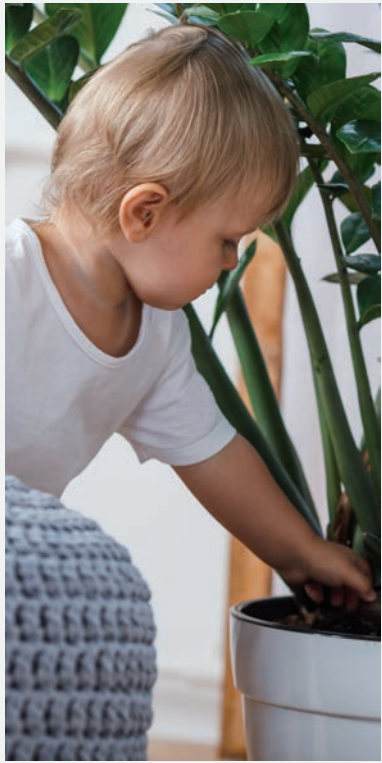
TYPE
A¹



GESCHAKELDE VILLA'S

nummer getekend 2.12
nummer gespiegeld 2.09

TYPE
A¹



WONEN
BEGANE GROND



EERSTE VERDIEPING

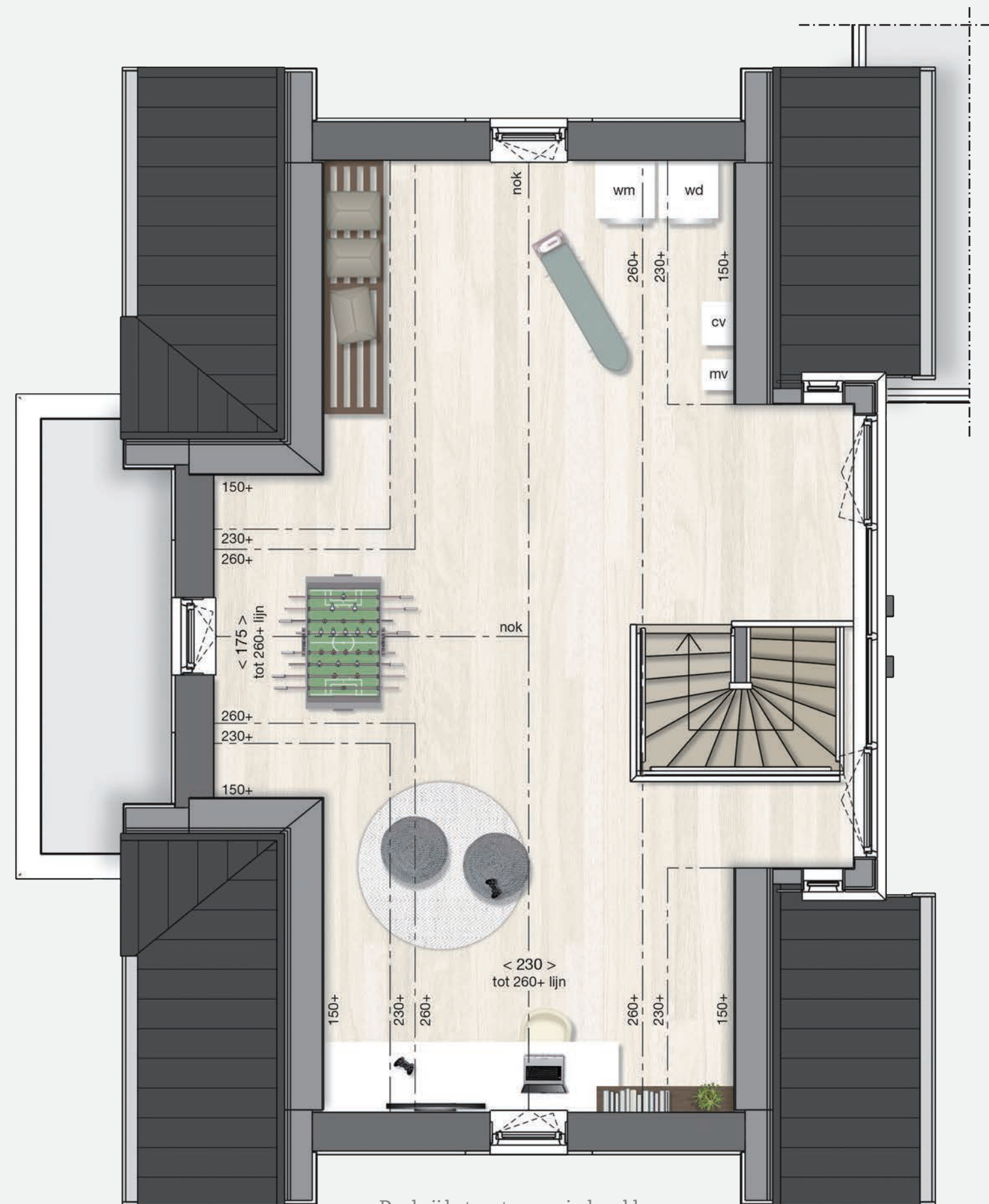
De eerste verdieping is zo praktisch mogelijk ingedeeld. Het resultaat? Drie grote slaapkamers!



TYPE
A¹

GESCHAKELDE VILLA'S

nummer getekend	2.12
nummer gespiegeld	2.09



Dankzij het grote raam is de zolder een volwaardige verdieping.

ZOLDER
TWEEDE VERDIEPING





TYPE
A¹



GESCHAKELDE VILLA'S

GEVELS GESCHAKELDE VILLA'S

VOORGEVEL



ACHTERGEVEL



LINKERGEVEL



RECHTERGEVEL







2 ONDER 1 KAPWONINGEN

nummers getekend 2.02 / 2.04 / 2.07 / 2.10 / 2.13
2.15 / 2.18 / 2.20 / 2.22 / 2.24

nummers gespiegeld 2.01 / 2.03 / 2.06 / 2.08 / 2.11
2.14 / 2.19 / 2.21 / 2.23

2.19 heeft een extra grote garage.

TYPE B



WONEN
BEGANE GROND



SLAPEN
EERSTE VERDIEPING

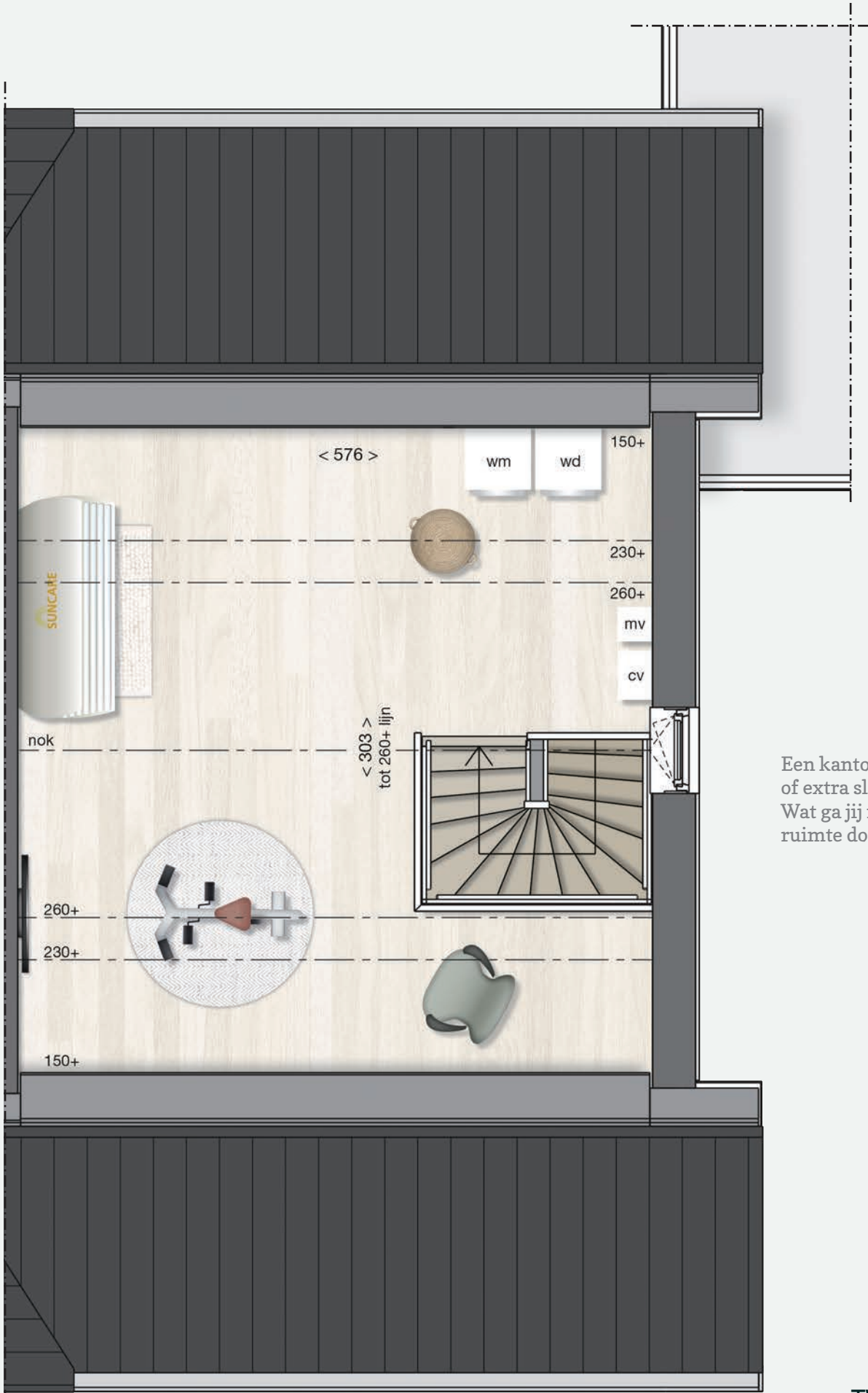
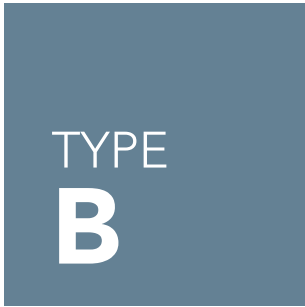


2 ONDER 1 KAPWONINGEN

Een bed, een kast
en een bureau.
De drie slaap-
kamers bieden
de ruimte die jij
nodig hebt.

2 ONDER 1 KAPWONINGEN

- nummers getekend 2.02 / 2.04 / 2.07 / 2.10 / 2.13
2.15 / 2.18 / 2.20 / 2.22 / 2.24
- nummers gespiegeld 2.01 / 2.03 / 2.06 / 2.08 / 2.11
2.14 / 2.19 / 2.21 / 2.23
- 2.19 heeft een extra grote garage.



Een kantoor, berging
of extra slaapkamer...
Wat ga jij met deze
ruimte doen?

ZOLDER
TWEDE VERDIEPING

OPTIE 1
 Uitbouw van de begane grond en garage met 1,2 meter. Hierdoor creëer je een riante woonkeuken en een ruime berging.

OPTIE 2
 Uitbouw van de begane grond en garage met 1,2 meter. Hierdoor ontstaat een levensloopbestendige woning met slapen op de begane grond.

TYPE
B

OPTIE 1
 UITBOUW 1,2M.



OPTIE 2
 UITBOUW 1,2M. LEVENSLLOOP



2 ONDER 1 KAPWONINGEN

GEVELS
 2 ONDER 1 KAPWONINGEN

VOORGEVEL



ACHTERGEVEL



LINKERGEVEL



RECHTERGEVEL





2 ONDER 1 KAPWONINGEN

TYPE
C


MIJNHARDT
WONEN

2 ONDER 1 KAPWONINGEN

nummers getekend 2.25 / 2.16

nummer gespiegeld 2.05

2.05 en 2.16 hebben een vrijstaande garage (afwijkende gevel met extra raam)

TYPE C



Verleng de eetkamer met buiten door de openslaande tuindeuren.

Vanuit je luie stoel kijk je uit op de achtertuin via de grote glaspui.

WONEN
BEGANE GROND

TYPE
C

kast zetten. Ruimte genoeg!

< 240 >

< 326 >

< 489 >

< 278 >

< 462 >

< 336 >

< 248 >

< 318 >

Werken, sporten of slapen,
op de ruime zolder kan
het allemaal.



OPTIE 1
Uitbouw van de begane grond en garage met 2,4 meter. Hierdoor creëer je een riante woonkeuken en een ruime berging.

OPTIE 2
Een levensloopbestendige woning met slaapkamer en badkamer op de begane grond ter plaatse van de berging.

TYPE
C

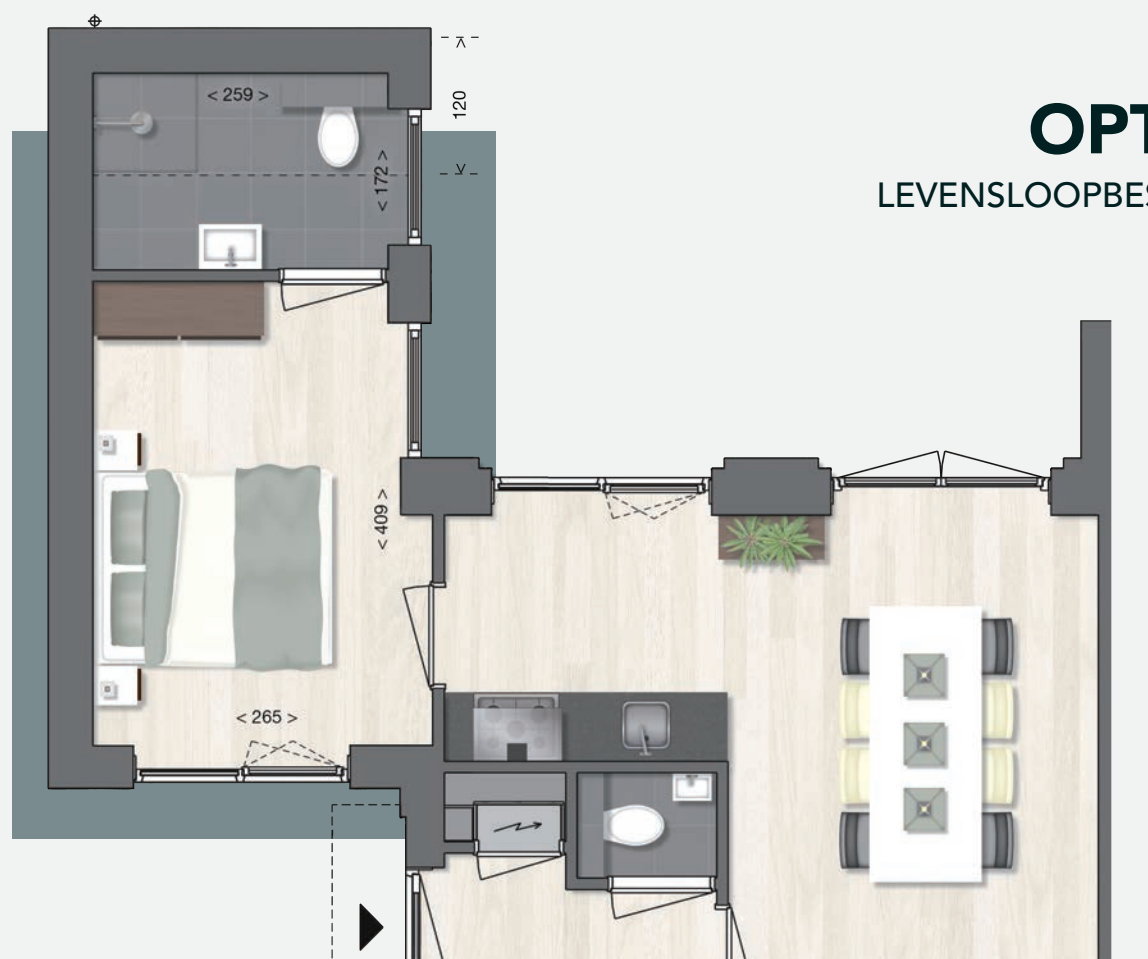
OPTIE 1

UITBOUW 2,4M.



OPTIE 2

LEVENSLLOOPBESTENDIG
WONEN



2 ONDER 1 KAPWONINGEN

GEVELS

2 ONDER 1 KAPWONINGEN

VOORGEVEL



ACHTERGEVEL



LINKERGEVEL



RECHTERGEVEL





DE ARCHITECT

INBO AAN HET WOORD

Met ons project "Mijnhardt Wonen" leveren we een belangrijke bijdrage aan het herkenbaar maken van de ligging van Zeist aan het historisch lint De Stichtse Lustwarande. Door het plan in twee onderdelen te verdelen en te richten op de Utrechtseweg wordt het programma van ca 150 woningen in kleinschalige, herkenbare eenheden verdeeld. De gekozen architectuur roept de sfeer op van de buitenplaatsen langs de Stichtse Lustwarande. Door het ondergronds gelegen parkeren en de grote afstand tot de Utrechtseweg worden optimale mogelijkheden voor een groene inpassing van de ensembles verkregen.

Voor het ontwerp van de chique woonomgeving hebben we willen aansluiten bij de traditie van historische buitenplaatsen op de Utrechtse Heuvelrug, zoals langs de Stichtse Lustwarande. Het plan herstelt de historische structuur aan de Utrechtseweg door de toevoeging van twee ensembles. Naar het Zuiden richt de schaal van de bebouwing zich op haar omgeving door de toevoeging van eengezinswoningen. Op deze manier geven we Zeist zijn historische binding terug.

We hebben de bebouwing bewust op afstand van de Utrechtseweg geplaatst, omdat dit de meeste mogelijkheden voor een gevarieerde groeninpassing biedt. Groen met af en toe een inkijkje in de richting van ensembles die zich niet direct helemaal prijsgeven. De ontsluiting van de beide plandelen is zo opgezet dat de route van straat naar garage zo kort mogelijk is. Ze hebben ieder hun eigen ontsluiting vanaf de Utrechtseweg en de Kromme Rijnlaan. Er lopen geen verkeersroutes door het gebied.

ARCHITECTUUR

Het inspirerende bij het ontwerp van een plan in deze historische context is de relatie tussen de architectuur en de beeldverwachting die oproepen wordt door de formele buitenplaatsopzet van het gebied in brede zin; de strook die bekend staat als de Stichtse Lustwarande. Opvallend is de afwisseling tussen witte en rood getinte gebouwen en dit is ook de inspiratie voor de afwisselende kleurkeuze van het totale complex geweest.

De architectuurkeuze is dan ook een heel gevoelige. Begrippen die opkomen zijn: chique; ingetogen; waardig, historische binding. Vooral in een consequente detaillering moet het karakter van de architectuur tot uiting komen. De verschillende plandelen hebben een eigen signatuur: de terrasappartementen, die bijna gereed zijn, hebben een lichte tint, terwijl het tweede plandeel, "Mijnhardt Wonen" uit een geuanceerd rode baksteen bestaat voor zowel de eengezinswoningen als voor de appartementen.

DE WONINGEN

De woningen zijn er in twee typen; gebruikmakend van één architectonisch vocabulair en sluiten aan bij de architectuur van de eerste fase. De woningen hebben een brede plattegrond en de vrijstaande woningen op de hoek hebben een erker waardoor optimaal contact met de straat mogelijk is. Zo wordt het plan meer dan de som van de verschillende onderdelen. Ook de gebogen straatjes dragen bij aan het buurtgevoel, een gevoel van intimiteit. De samenhang wordt versterkt door een homogene beplanting, waarbij vooral de hagen in het oog springen, die ook de privacy van de bewoners helpen waarborgen.

inbo

SANITAIR

WOONIVERSUM

Wakker worden? Dat doe je in de badkamer. Je poetst je tanden, kamt je haren en spuit je favoriete luchtje op. Geheel volgens jouw eigen ritueel, zodat je fris en uitgerust aan de dag begint.

Een goede badkamer is belangrijk. Daarom is er gekozen voor het luxe sanitairpakket en het luxe tegelpakket van het Wooniversum. Het sanitair is van kwalitatief hoog niveau. Voor zowel badkamer als toilet bieden wij A-merken. De kranen zijn van Hansgrohe, het strak wit keramiek is van Villeroy & Boch.

HANSGROHE

De meer dan 110 jaar lange traditie van Hansgrohe wordt gekenmerkt door innovatie. Het bedrijf onderzoekt, ontwikkelt én legt de focus op duurzaamheid van haar producten. De kranen van

Hansgrohe hebben een strakke vormgeving en zijn toch praktisch in gebruik. Door het innovatieve ontwerp zijn de kranen water- en energiebesparend.

KERAMIEK VAN VILLEROY & BOCH

Al meer dan 265 jaar overtuigt Villeroy & Boch met design en kwaliteit. Villeroy & Boch heeft een uitgebreid assortiment van hoogstaand keramiek, waaruit wij een drietal mooie pakketten hebben samengesteld. Als standaard word het luxepakket aangeboden.

HEB JE SPECIALE WENSEN?

In overleg is er veel mogelijk. Onze verkoopadviseurs helpen graag bij het maken van de juiste keuze.



ENERGIE VOORZIENING

MIJNHARDT WONEN

Zoals ongetwijfeld bekend is de aansluitverplichting van nieuwbouw op het gasnet vanaf 1 juli 2018 is verdwenen. De gaswinning in Groningen wordt langzaam gestopt. Voor nieuwe woningen betekent dit, geen gasaansluiting als de omgevingsvergunning na 1 juli 2018 wordt aangevraagd. De omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning) voor Mijnhardt is echter aangevraagd vóór deze datum. Dit betekent dat voor dit project de mogelijkheid bestaat om aan te sluiten op het reeds volledig aangelegde gasnet.

Natuurlijk is er vooraf nagedacht over dit vraagstuk. Zouden we gasloos gaan, dan betekent dit dat de woningen van een warmtepomp worden voorzien. De wettelijke EPC norm (Energie Prestatie Coëfficiënt)

bedraagt momenteel 0,4. Met een warmtepomp kunnen we ruimschoots voldoen aan deze wettelijke regelgeving. Er is echter één vervelend probleem. De energierekening voor elektra zal vanwege het continu draaien van de warmtepomp (stevig) verhogen. Om die reden hebben we toch besloten om de woningen in de basis te voorzien van een gasketel met zonnepanelen. Deze oplossing geeft eveneens een EPC van 0,4, maar voorkomt een extra hoge energierekening.

Om niet voorbij te gaan aan de wens/vraag van een gasloze woning wordt dit aangeboden als een standaardoptie. De woning wordt in dat geval extra duurzaam uitgevoerd met een EPC van 0,0. Hiermee wordt een verlaging van de energierekening bewerkstelligd.





DE KLEINE LETTERTJES GROOT GESCHREVEN

DISCLAIMER

Deze verkoopdocumentatie is nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van gegevens en tekeningen, verstrekt door diverse partijen zoals gemeente, stedenbouwkundige, architect, constructeur, etc. Alle in deze brochure weergegeven artist- en sfeerimpressies, kleurstellingen, impressie van de openbare ruimte en perspectief-tekeningen dienen als indruk, waaraan geen rechten kunnen worden ontleend.

Zowel de aannemer als de verkoper van de grond en het plan behouden zich het recht voor om wijzigingen aan te brengen. De op tekening aangegeven apparatuur, technische

installaties, zonnepanelen, meubilair, kasten, interieursuggesties etc. dienen alleen ter oriëntatie en zijn voor zover niet uitdrukkelijk in de omschrijving genoemd, niet in de koopsom begrepen.

De nummers bij de woningen, zoals op de tekeningen staan aangegeven, zijn bouwnummers. De bouwnummering wordt tijdens de bouw door alle partijen gehanteerd, ook in alle officiële stukken en correspondentie. Deze brochure is géén contractstuk en hieraan kunnen derhalve geen rechten worden ontleend. Bij de verkopend makelaar zijn de contractstukken beschikbaar.



Natuurbad Mooi Zeist rond 1930

MIJNHARDT WONEN



INFORMATIE

MIJNHARDT WONEN

OPDRACHTGEVER

Zeister
Warande B.V.

VASTGOEDONTWIKKELING

Loostad bv



Vastgoedontwikkeling

www.loostad.nl

REALISATIE

Ufkes Apeldoorn



www.ufkesapeldoorn.nl

ARCHITECT

inbo

www.inbo.com/nl

MAKELAARS



Molenbeek Makelaars

DYNAMIS

Antonlaan 600, Zeist
telefoon 030 - 692 02 04



Nassau

M A K E L A A R S

Boulevard 1, Zeist
telefoon 030 - 691 75 77

WWW.MIJNHARDTWONEN.NL

