

VESTIBULE

UTRECHT



VESTIBULE

UTRECHT

— VESTIBULE



— EEN WARM WELKOM

— EEN WARM WELKOM



WELKOM — GA LEKKER ZITTEN OP JE BALKON OF JE TERRAS EN KIJK UIT OP PARK LEEUWESTEYN.

Je zou het niet zeggen maar op een paar minuten loopafstand ligt het gezellige winkelcentrum van Leidsche Rijn en misschien nog wel leuker: met een kwartier fiets je naar hartje Utrecht. Als dat geen aantrekkelijk vooruitzicht is.

Maak kennis met Vestibule. Een bijzonder vormgegeven en energieneutraal gebouw met 48 stadswoningen, appartementen en penthouses. De fijne buitenruimtes op het zuidoosten, vrij zicht op het park, een eigen parkeerplaats en het hoogwaardige afwerkingsniveau maken dat je hier vanaf dag één heerlijk comfortabel leeft.

De lichte kleuren, het groen aan de gevels en de gebogen vormen geven Vestibule een warme en sfeervolle uitstraling. Van de gebogen gevels merk je overigens niets in je woning, de wanden zijn gewoon recht. Wil je dat dit fijne plekje in Leidsche Rijn Centrum jouw nieuwe thuis wordt? Dan gaan we je met plezier persoonlijk begeleiden. Samen maken we jouw woondromen waar.

— VESTIBULE IS MOOI, COMPLEET, GEZOND EN VOELT GEBORGEN EN COMFORTABEL.

WAAROM? DAT VERTELLEN WE JE GRAAG IN DEZE BROCHURE.



2
EEN
WARM
WELKOM

8

DE ONTWIKKELAAR
Dat fijne gevoel van thuiskomen

10

ENTREE VESTIBULE
Een hartelijk, groen welkom
in Vestivule

14

LOCATIE
Genieten van het dynamische
stadsleven zonder er middenin
te wonen

16

ZOMERSE HOTSPOTS
In Utrecht Leidsche Rijn



18
OMGEVING
Wat je maar wenst
vind je hier!

20

DE STAD UTRECHT
De stad om van te houden

24

VESTIBULE IN
VOGELVLUCHT
Het plan Vestibule

26

STADSWONINGEN
Stads wonen in Vestibule

34

APPARTEMENTEN
Lekker ontspannen leven in een
Vestibule appartement



40
INTERIEUR-
INSPIRATIE
Laat je inspireren door
deze enthousiaste
interieurstylisten

44

HOEK-
APPARTEMENTEN
Schitterende hoekappartementen

48

PENTHOUSES
Living the dream

54

KEUKEN
Eindelijk die keuken waar je
al jaren van droomt

56

BADKAMER
Deze badkamer past perfect
bij jou



58
DUURZAAM
Vestibule zit ingenieus
in elkaar

60

SVEDEX
BINNENDEUREN
Kies de deur die bij jou past

62

DE ARCHITECT
De revival van de Vestibule

66

DE LAND-
SCHAPSARCHITECT
Landschap tot in het hart
van het gebouw

68

HET VERKOOPTTEAM
Persoonlijke begeleiding

71

COLOFON
Wij staan voor je klaar



DAT FIJNE GEVOEL VAN THUISKOMEN.

— Maarten Heersema - Ontwikkelaar bij Heijmans

UTRECHT HEEFT GEZOND LEVEN IN DE STAD HOOG IN HET
VAANDEL STAAN. HEIJMANS DRAAGT DAAR GRAAG EEN
'PLANTJE' AAN BIJ. HOE? DOOR NATUUR TE VERWEVEN IN
DE BEBOUWING. DUURZAME TOEPASSINGEN EN GROEN
DRAGEN BIJ AAN EEN COMFORTABELE WONING ÉN EEN
GEZONDE LEEFOMGEVING.

Maarten Heersema is ontwikkelaar bij Heijmans. Hij stond aan
de wieg van de ontwikkeling van dit bijzondere nieuwbouw-
plan. We geven hem het woord om jou een warm welkom in
Vestibule te heten.

"Bij aanvang van de ontwikkelingen hebben we onszelf een
doel gesteld. Vestibule moest duurzaam en groen worden én
bewoners een warm gevoel geven door het sfeervolle karakter
en de hoogwaardige afwerking. Geborgen, mooi, gezond,
compleet en comfortabel!"

Een warm ontvangst

"Als je in Leidsche Rijn Centrum om je heen kijkt, zie je een
behoorlijk stedelijk karakter met veel dynamiek. We wilden op die
dynamiek aansluiten en een 'blinde gevel' op de begane grond
vermijden. Daarom bedachten we met de architect een glazen
voorportaal, oftewel een 'vestibule' als centrale entree. Met veel
planten, zodat je vanaf de straat een groene wand ziet. Het wordt
een ontmoetingsplek voor de bewoners. We hopen dat ze hier
met elkaar een kop koffie gaan drinken in de rust, tussen het
groen. Dat wordt heel ontspannen thuiskomen, denk ik."

Daar is over nagedacht

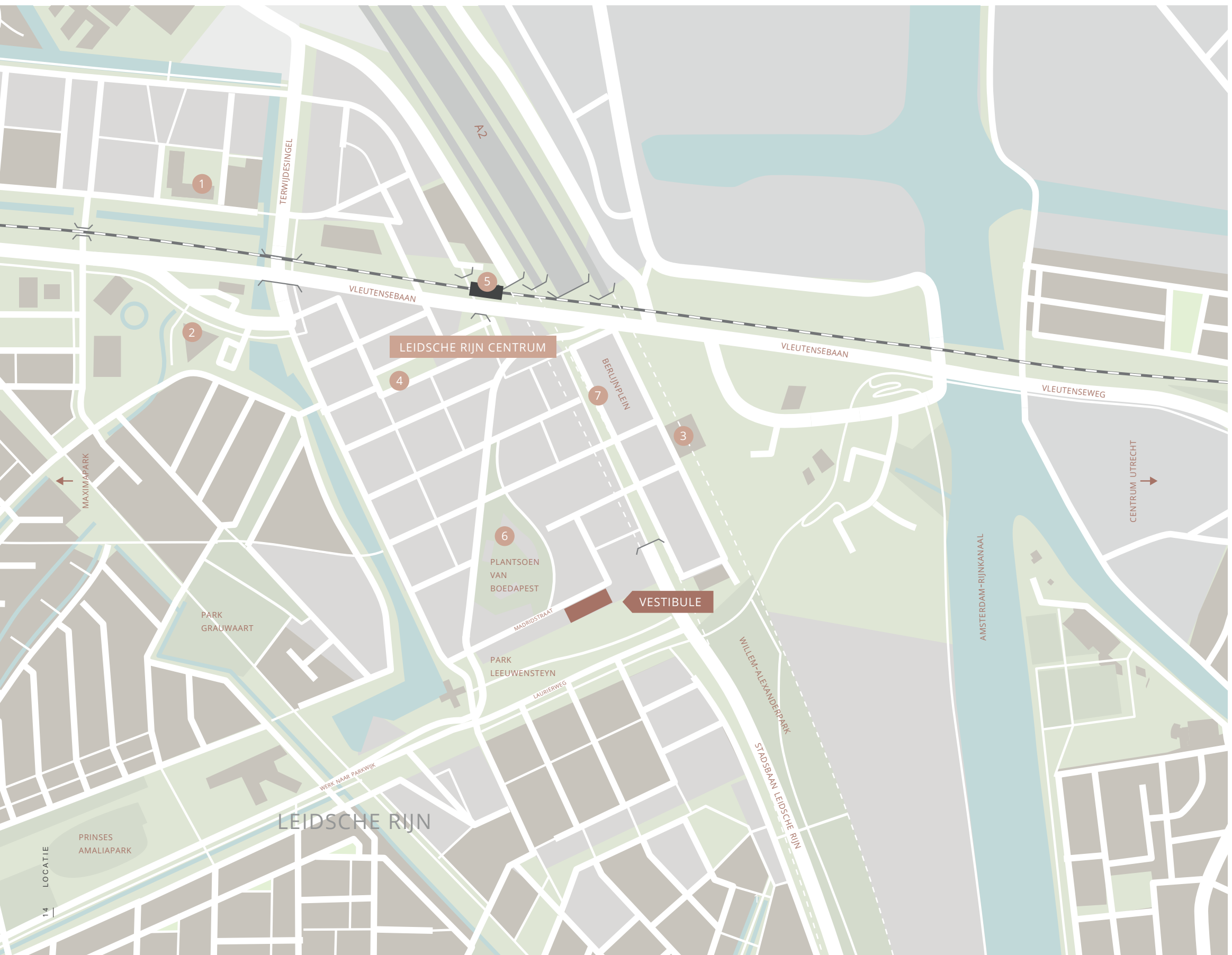
"Eenmaal binnen staat de lift al op je te wachten, doordat het
slimme systeem weet dat jij er aankomt. Verder heeft iedereen
een eigen parkeerplaats in de parkeerkelder onder het gebouw
en een eigen berging die binnendoor met de trap of lift bereik-
baar is. En dit is nog maar het begin. Vestibule steekt in veel
opzichten net even boven de rest uit en daar ben ik trots op.
Met het hele team hebben we de lat hoog gelegd en onze
ambities hebben we waar kunnen maken. En het resultaat...
daar geniet jij van als je hier straks woont!"



— EEN HARTELIJK, GROEN
WELKOM IN VESTIBULE.



— KLEUR JOUW
LEVEN GROEN.



— GENIETEN VAN HET DYNAMISCHE STADS-LEVEN, ZONDER ER MIDDENIN TE WONEN.

Vestibule vind je aan de Madridstraat in Leidsche Rijn Centrum. Het fijne van deze plek is dat je winkels, horeca, station, scholen en zorg allemaal in de buurt hebt. Op loopafstand zelfs! Toch leef je hier in alle rust. Lekker in de luwte, direct aan het nieuw aan te leggen Park Leeuwesteyn. Op dat park kijk je trouwens vrij uit. Moet je je voorstellen hoe heerlijk je hier van het zonnetje geniet op een mooie dag. Stadsleven, maar dan net even anders.

De bereikbaarheid van Vestibule is perfect

Je woont hier op loopafstand van het busstation en NS-station Utrecht Leidsche Rijn. Met slechts 5 minuten treinen sta je op Utrecht Centraal. Of pak de fiets, dan ben je er in een kwartier. Een leuke route voert je over het kanaal, door het leuke Lombok naar het hart van de stad.

Stads leven en toch zorgeloos een auto kunnen bezitten

Heb je een auto? Ook dan zit je goed in Vestibule. Te beginnen met het feit dat je een eigen parkeerplaats hebt die via een hellingbaan te bereiken is. De penthouses krijgen zelfs twee parkeerplaatsen. Neem gezond de trap of comfortabel de lift binnendoor naar de parkeerkelder, stap in je auto en rij veilig en droog naar buiten. Met enkele minuten zit je op de A2 en ben je bij knooppunt Oudenrijn waar de A2 en A12 elkaar kruisen.

Naast het winkelcentrum (4) zijn er in de buurt van Vestibule ook sportgelegenheden in overvloed. Op drie minuten fietsafstand liggen Fit For Free (2) en de Sportcampus. Zoek je liever de natuur op? Op loopafstand van Vestibule bevinden zich maar liefst vier parken, zoals Plantsoen van Boedapest (6) of Park Leeuwesteyn. Op fietsafstand bevindt zich het Maximapark en het buitengebied. Ideaal om te wielrennen, fietsen, hardlopen of te skeeleren. Qua bereikbaarheid ligt Vestibule ook ideaal. Je kunt via het Berlijnplein (7) lopend naar station Leidsche Rijn (en het busstation) (5) en je bent met de auto binnen 5 minuten op de A2. Ook zit er op loopafstand een scholencluster met kinderdagverblijf (1). Zin om een filmpje te pakken? Je loopt zo de deur uit naar de Pathé bioscoop (3).

ZOMERSE HOTSPOTS IN UTRECHT LEIDSCHER RIJN.

VESTIBULE LIGT IN LEIDSCHER RIJN CENTRUM, OP LOOP- AFSTAND VAN WINKELS, HORECA EN ANDERE VOORZIENINGEN. MAAR ER IS NOG VEEL MEER TE BELEVEN IN DE OMGEVING. WE ZETTEN EEN AANTAL ZOMERSE HOTSPOTS IN DE BUURT VOOR JE OP EEN RIJ.

1. Soia - Strand Oog in Al

Dit stadsstrand is een bijzonder plekje in Utrecht. Vanuit Vestibule fiets je er via de Hogeweidebrug binnen 10 minuten naar toe. Je kunt er aan de waterkant genieten van heerlijk eten, een drankje of een feestje. In de zomermaanden worden er kleinschalige festivals georganiseerd.



2. Werkspoor Café De Leckere

Werkspoor Café De Leckere is een proeflokaal van brouwerij De Leckere. Je kunt hier genieten van alle De Leckere bieren maar ook van bieren van gastbrouwers. Daarnaast serveert de keuken lunch, bier bites, biercocktails en een diner. Het terras heeft een prachtig uitzicht op het Amsterdam-Rijnkanaal. Het Werkspoor Café is net als Soia via de Hogeweidebrug te bereiken op 10 minuten afstand fietsen van Vestibule.

3. Brusselsplein - Leidsche Rijn Centrum

In het winkelcentrum van Leidsche Rijn Centrum ligt een fijn plein met restaurants, terrassen en waterfonteinen. Een heerlijke plek om je zomeravond door te brengen, op slechts 5 minuten loopafstand van Vestibule. Onlangs is aan het plein de nieuwe bibliotheek geopend met restaurant 'Buurten in de Bieb'. Hier kun je terecht voor een ontbijt, lunch of diner.

4. Maximus Brouwerij

Op 7 minuten fietsen van Vestibule ligt Brouwerij Maximus. Bij Brouwerij Maximus kun je terecht voor proeverijen, cursussen, borrels, een pubquiz, spelletjesavond of een diner. Maximus is een jonge en ambitieuze



brouwerij waar ambachtelijke bieren in een koperen installatie worden gebrouwd. De brouwinstallatie is in zijn geheel te bewonderen vanuit het proeflokaal.

5. Rare Jongens

Het zonnige terras van restaurant 'Rare Jongens' ligt op het zuiden en meestal uit de wind. Je kunt er dus al heerlijk vertoeven bij de eerste zonnestralen. Het restaurant bevindt zich in het Máximapark en tegenover het Castellum Hoge Woerd; de perfecte plek voor een restaurant!

6. De Broers Goes Plattelandswinkel

Zonder fruiteler geen appels, dus legt het fruitbedrijf Goes zich al meer dan 100 jaar toe op het telen van fruit, met name appels en peren. De plattelandswinkel is in de loop der jaren uitgegroeid tot meer dan alleen een fruitwinkel. Je kunt er ook terecht voor ander zelf geteeld fruit en groente, afhankelijk van het seizoen. Dus ga je op de fiets naar het Máximapark? Stop dan ook even bij Goes voor boerenzuivel, boerenkaas, sappen, eieren, aardappelen, meel, bloemen en diverse streekproducten.



7. Parkrestaurant Anafora en de Bosspeeltuin

Centraal in het Máximapark ligt op 10 minuten fietsafstand Parkrestaurant Anafora met een heerlijk terras. Naast het restaurant ligt de Bosspeeltuin waar kinderen op ontdekkingsstocht gaan! In de speeltuin zijn talloze houten speeltoestellen die uitnodigen tot samen spelen. De enige in- en uitgang van De Bosspeeltuin grenst aan het terras van Anafora Parkrestaurant. Onderdeel van de speeltuin is ook Het Observatorium. Tijdens de wandeling omhoog verandert de locatie van de bezoeker hemelsbreed gezien nauwelijks: een pad leidt door een toren van veertien meter hoogte tot boven de bomen.

8. Beachhouse Key West

Utrecht ligt voortaan aan zee. Key West Beachhouse is een laid back restaurant op het strand van de Haarrijnse Plas, op slechts 12 minuten fietsen van Vestibule. Het is een authentiek strandpaviljoen waar de elementen van de zee aanwezig zijn. Het hele jaar kan je genieten van deze heerlijke plek aan het water waar niks moet, maar alles mag. Dus slow-down en beleef na een dag hard werken nog even een paar uurtjes vakantie.

— WAT JE MAAR WENST, VIND JE HIER!

LEIDSCHER RIJN CENTRUM IS EEN ONTZETTEND LEUKE PLEK OM TE WONEN. DE PLEK IS AANTREKKELIJK EN POPULAIR DOOR DE ZUID-EUROPESE ALLURE VAN HET WINKELCENTRUM, DE HOOGWAARDIGE WINKELS, HORECA, OVERIGE VOORZIENINGEN EN DE LIGGING TEN OPZICHTE VAN DE REST VAN UTRECHT, DE VELE PARKEN EN DE GOED BEREIKBARE UITVALSWEGEN.

Lekker naar buiten

Precies voor Vestibule komt Park Leeuwesteyn en even verderop vind je het Amaliapark, Park de Hoge Weide en het groen langs het Amsterdam-Rijnkanaal. Het Maximapark wordt met de dag leuker. Diverse horeca, events, sportmogelijkheden en leuke wandel- en fietspaden maken dat je hier nooit uitgekeken bent. Maar mocht je nou toch wat anders willen, dan raden we je de Haarrijnseplas aan met het strand bij Key West Beachhouse of steek het kanaal over naar Soia, Strand Oog in Al.

Verliefd op Leidsche Rijn Centrum

Ben je al eens in het nieuwe winkelcentrum geweest? Was je ook zo onder de indruk van de allure die het uitstraalt. Het doet Zuid-Europees aan door de hoge etalages, chique materialen zoals natuursteen en de stijlvolle galerijen. Het winkelaanbod is heel divers en hetzelfde geldt voor de horeca. Je vindt hier echt leuke zaakjes. Soms van bekende ketens, maar vaak ook van lokale ondernemers. Verder heeft Leidsche Rijn Centrum een eigen bioscoop, bibliotheek, treinstation en busstation.



— BUITENLEVEN IN DE
STAD, HOE FIJN IS DAT.



— UTRECHT, DE STAD OM VAN TE HOUDEN.

Wie in Utrecht neerstrijkt voor studie of de liefde, of welke reden dan ook, zal er niet snel meer weg gaan. De stad heeft alles in zich om te vermaken en te binden. Enerzijds voelt het groots door het aanbod van winkels, horeca, kunst en cultuur, anderzijds doet de stad kleinschalig aan waardoor je er snel je weg vindt en je thuis voelt. En ook niet geheel onbelangrijk: Utrecht ligt in het hart van Nederland. Ideaal als je voor je werk veel op pad moet of je familie en vrienden door het hele land hebt wonen. Centraler kun je niet wonen!

Wat is jouw favoriete plek?

De Oudegracht met de werfkelders is een fantastische plek en het Zocherpark is ook zo'n fijn stukje Utrecht. Maar vlak het gebied rondom het totaal vernieuwde Hoog Catharijne niet uit. Dit overdekte winkelcentrum is echt heel mooi geworden. Aan de Vredenburgkade zitten goede restaurants met gezellige terrassen vol in de zon. Dat is misschien wel het leuke aan Utrecht. Er zijn vele plekken die allemaal op hun eigen manier iets te bieden hebben.



“OOIT KWAM IK HIER TERECHT VOOR MIJN STUDIE. JONG EN VRIJ STRUINDE IK DOOR DE STRATEN, ONTDEKTE DE LEUKSTE PLEKJES EN VOND MIJN STAMKROEG. NU, HEEL WAT JAREN VERDER, GENIET IK NOG STEEDS VAN ALLES WAT DE STAD TE BIEDEN HEEFT. UTRECHT HEEFT MIJN HART GESTOLEN.”

HET PLAN VESTIBULE.

IN VESTIBULE KOMEN 48 WONINGEN.
OPVALLEND IS DE MIX VAN VERSCHILLENDE
WONINGTYPES EN WONINGGROOTTES.
VAN EEN HOEK- OF TUSSENAPPARTEMENT,
EEN INDRIKWEKKEND PENTHOUSE TOT EEN
STADSWONING. JE VINDT HET HIER ALLEMAAL.





— STADS WONEN IN VESTIBULE.

ÉÉN VAN DE DINGEN DIE VESTIBULE ZO AANTREKKELIJK MAAKT IS DE VARIATIE IN WONINGAANBOD. NAAST DE APPARTEMENTEN EN PENTHOUSES KUN JE HIER OOK EEN STADSWONING KOPEN. DEZE WONING MAAKT DEEL UIT VAN HET APPARTEMENTENGEBOUW EN HEEFT QUA INDELING VEEL WEG VAN EEN EENGEZINSWONING. JE KOMT BINNEN OP DE BEGANE GROND. HIER ZIJN OOK DE KEUKEN EN WOONKAMER MET SCHUIFDEUREN NAAR HET LEKKERE ZONNIGE TERRAS, WAAR VANDAAN JE ZO PARK LEEUWESTEYN IN LOOPT. OP DE EERSTE VERDIEPING HEB JE 1 OF 2 GROTE SLAAPKAMERS, EEN BADKAMER EN BERGING. ENKELE STADSWONINGEN HEBBEN ZELFS DE MOGELIJKHEID VOOR EEN 3E SLAAPKAMER.

—STADSWONINGEN



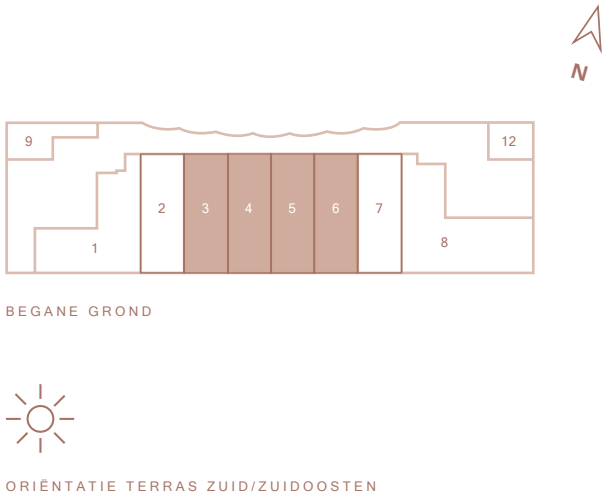
Sfeerbeed ter illustratie

STADSWONING TYPE M1C

GETOOND IS BOUWNUMMER 5

Soortgelijk zijn bouwnummers 3, 4 en 6.
Waarvan de even nummers gespiegeld zijn.

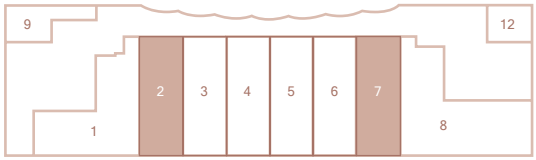
- Woonoppervlakte circa 128 m²
- Gelegen op de begane grond en eerste verdieping
- Eigen parkeerplaats in parkeerkelder en seperate berging op de begane grond of in parkeerkelder
- Terras op het zuid/zuidoosten
- 2 ruime slaapkamers op de eerste verdieping en mogelijkheid tot 3 slaapkamers
- Badkamer met badmeubel, inloopdouche en 2e toilet op de eerste verdieping
- Inclusief zorgvuldig samengestelde keuken ter waarde van € 7.500,-
- Ruime inpandige berging met wasmachine- en drogeraansluiting op de eerste verdieping
- Inclusief vloerverwarming en houten binnenkozijnen met stompe deuren



STADSWONING TYPE M2B

GETOOND IS BOUWNUMMER 2
Soortgelijk is bouwnummer 7, echter gespiegeld.

- Woonoppervlakte circa 95 m²
- Gelegen op de begane grond en eerste verdieping
- Eigen parkeerplaats in parkeerkelder en seperate berging op de begane grond of in parkeerkelder
- Teras op het zuid/zuidoosten
- 1 ruime slaapkamer op de eerste verdieping en mogelijkheid om hier 2 slaapkamers van te maken
- Badkamer met badmeubel, inloopdouche en 2e toilet op de eerste verdieping
- Inclusief zorgvuldig samengestelde keuken ter waarde van € 5.000,-
- Ruime inpandige berging met wasmachine- en drogeraansluiting op de begane grond
- Tweede berging op eerste verdieping
- Inclusief vloerverwarming en houten binnenkozijnen met stompe deuren



BEGANE GROND



ORIENTATIE TERRAS ZUID/ZUIDOOSTEN



5500



5500



Sfeerbeed ter illustratie



— SAMEN GENIETEN
VAN HET LEVEN.

— APPARTEMENTEN



— LEKKER
ONTSPANNEN
LEVEN IN EEN
VESTIBULE
APPARTEMENT.

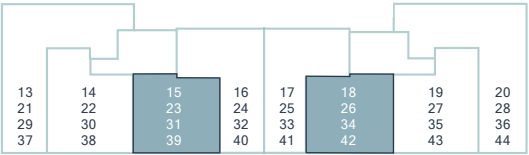
ER ZIJN 6 VERSCHILLENDE TYPE APPARTEMENTEN
VAN CIRCA: 91, 105, 109, 112 EN 130 M² GROOT.
ALLE APPARTEMENTEN HEBBEN EEN EIGEN
PARKEERPLAATS EN EEN SEPARATE BERGING.
VERDER IS EEN KEUKEN, LUXE AFGEWERKTE
BADKAMER EN TOILET EN VLOERVERWARMING
BIJ DE KOOP INBEGREPEN. OPVALLEND ZIJN
DE HOUTEN BINNENKOZIJNEN MET STOMPE
DEUREN EN GROTE RAMEN, WAARDOOR JE
APPARTEMENT ALTIJD HEERLIJK LICHT IS.
GENIET JIJ STRAKS OP JE ZONNIGE BALKON
VAN VRIJ ZICHT OP PARK LEEUWESTEYN?

APPARTEMENT TYPE A6

GETOOND IS BOUWNUMMER 18

Soortgelijk zijn bouwnummer 15, 23, 26, 31, 34, 39 en 42.
Waarvan de oneven nummers gespiegeld zijn.

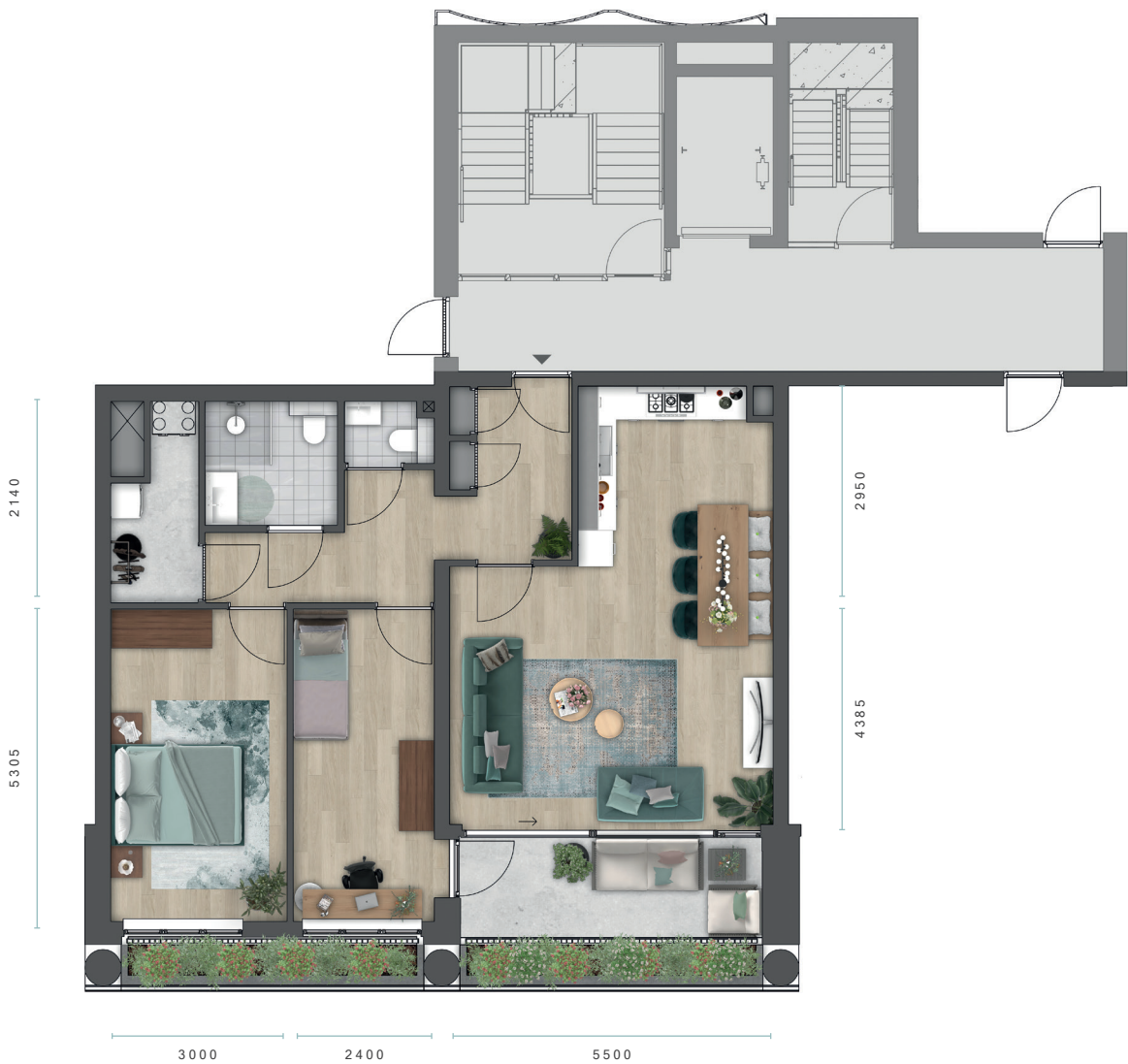
- Woonoppervlakte circa 91 m²
- Gelegen op de tweede t/m vijfde verdieping
- Eigen parkeerplaats in parkeerkelder en seperate berging op de begane grond of in parkeerkelder
- Balkon op het zuid/zuidoosten
- 2 slaapkamers
- Badkamer met badmeubel, inloopdouche en 2e toilet
- Inclusief zorgvuldig samengestelde keuken ter waarde van € 5.000,-
- Ruime inpandige berging met wasmachine- en drogeraansluiting
- Inclusief vloerverwarming en houten binnenkozijnen met stompe deuren



TWEEDE T/M VIJFDE VERDIEPING



ORIENTATIE BALKON ZUID/ZUIDOOSTEN





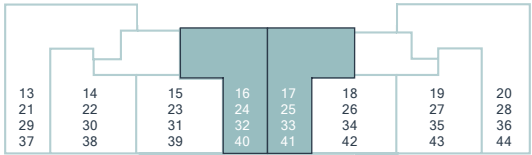
Sfeerbeed ter illustratie

APPARTEMENT TYPE A7

GETOOND IS BOUWNUMMER 17

Soortgelijk zijn bouwnummer 16, 24, 25, 32, 33, 40 en 41.
Waarvan de even nummers gespiegeld zijn.

- Woonoppervlakte circa 105 m²
- Gelegen op de tweede t/m de vijfde verdieping
- Eigen parkeerplaats in parkeerkelder en seperate berging op de begane grond of in parkeerkelder
- Balkon op het zuid/zuidoosten
- 2 ruime slaapkamers
- Badkamer met badmeubel, inloepdouche en 2e toilet
- Inclusief zorgvuldig samengestelde keuken ter waarde van € 7.500,-
- Ruime inpandige berging met wasmachine- en drogeraansluiting
- Inclusief vloerverwarming en houten binnenkozijnen met stompe deuren



TWEEDE T/M VIJFDE VERDIEPING



ORIENTATIE BALKON ZUIDOOSTEN



LAAT JE INSPIREREN DOOR DEZE ENTHOUSIASTE INTERIEURSTYLISTEN.

— Angela en Edith - Interieurstylisten Wonderhomes

ANGELA EN EDITH ZIJN VAN KINDS AF AAN VRIENDINNEN EN BEZETEN VAN ALLES WAT MET INTERIEUR TE MAKEN HEEFT. DIT EN HET FEIT DAT BEIDE DAMES ERVAN OVERTUIGD ZIJN DAT JE MOET DOEN WAT JE LEUK VINDT, HEEFT TOT WONDERHOMES GELEID.





BIJ WONDERHOMES BEDENKEN ZE UNIEKE INTERIEURS, WAARIN JE JE THUIS VOELT. ANGELA EN EDITH DELEN HUN ENTHOUSIASME VOOR INTERIEUR GRAAG MET JE. TER INSPIRATIE, ZODAT OOK JIJ JOUW NIEUWE APPARTEMENT IN VESTIBULE EEN FANTASTISCH THUIS KUNT MAKEN.

Waar begin je?

Een nieuw huis is natuurlijk fantastisch. Een onbeschreven blad dat jij kleur mag gaan geven, hoe leuk is dát! De praktijk blijkt echter nog best lastig. Want hoe krijg je nou dat lekkere sfeertje en haal je de nieuwigheid eraf? Angela en Edith weten wel raad. “Het allerbelangrijkste is goed licht. Denk daar van tevoren goed over na en vraag desnoods een interieurarchitect om hulp. Hij of zij kan al voor zo’n 200 euro een interieuradvies voor je maken. Met de juiste sfeerverlichting, hoofdverlichting en bijverlichting heb je op elk moment van de dag op elke plek in huis de juiste sfeer.”

Beken kleur

“Verder is het slim om een moodboard te maken. Dit helpt je vast te houden aan je stijlkeuze. Er is zo veel mogelijk dat je gemakkelijk van je pad dwaalt. Dit resulteert in inconsequente keuzes, waardoor de harmonie in huis ver te zoeken is. Kies een sterke basis, maar laat het daar niet bij. Durf je huis kleur te geven! Dat is zo belangrijk. En zeg nou zelf, het ergste wat kan gebeuren is dat je het muurtje opnieuw moet schilderen.”

Maak het persoonlijk

Natuurlijk laten Angela en Edith zich inspireren door de trends en mogelijkheden, maar ze benadrukken wel dat trends zeker niet leidend zijn. “Je moet de kleur en stijl kiezen die jij mooi vindt. Dan voel je je sneller thuis. Koop ook niet een heel nieuw interieur. Neem lekker die ‘ouwe meuk’ mee en vervang met de tijd een aantal items. Hiermee geef je een interieur karakter en weet je zeker dat de meubels passen bij je nieuwe plek. En vergeet niet: je huis is nooit af. Neem mooie items mee uit vakantielanden. Wissel eens met de kleur van je accessoires en schroom niet om een oud meubelstuk een tweede leven te geven.”

Vergeet niet de praktische zaken

De magazines, beurzen, showrooms, je ziet er de meest mooie interieurs staan. Soms kun je op slag verliefd zijn. Hartstikke leuk, vinden de dames van Wonderhomes, maar ze geven je nog wel graag een tip mee. “Denk ook aan de praktische zaken. Past de hele familie wel op dat mooie designbankje? En is die eettafel wel kidsproof? Witte muren en drie honden...

ook niet zo’n goed plan! Neem even de tijd om heel reëel te kijken naar hoe je leeft en welke materialen en meubels hierbij passen. Als je dat gedaan hebt, mag je lekker verder dromen en weet je zeker dat je niet voor teleurstellingen komt te staan.”

4 toffe trends

Oké, we gaan dus voor persoonlijk, uniek en karaktervol. Maar als jullie dan toch wat trends mogen noemen, wat zijn dan de leukste? “Wij vinden de Scandinavische ‘oase van rust’ een heel fijne trend. Hierin worden blauw- en groentinten gecombineerd met natuurlijke materialen. Het is een rustige basis die aansluit bij de smaak van veel mensen. ‘In to the jungle’ is ook erg leuk door het kleurrijke printbehang, de goudkleurige accessoires en prachtige roze tinten. Ons advies is wel: pas op dat je niet te veel doorslaat. De ‘tint op tint’-trend past helemaal in ons straatje. Wat je doet is een basistint kiezen en daar mee spelen in nuances en accenten. Roze als basis gaat bijvoorbeeld prima met een wijnrood geschilderd tafeltje. Als je voor ‘tint op tint’ kiest kun je je hele huis in één stijl maken, zonder dat het saai wordt.”

Een goed begin is het halve werk

‘Vestibule’ vinden de dames een supermooi plan. “Vooral die entree! Dat is nog eens fijn thuiskomen. Wist je dat de manier waarop je ergens binnenkomt enorme invloed heeft op de manier waarop je de rest van het huis ziet? Dat zit in de Vestibule wel goed. Leuk ook dat groene, duurzame karakter van het plan. Als je wilt, kun je dat helemaal doortrekken tot in je huis. Bijvoorbeeld met de kleuren en de planten in je huis, maar ook door je balkon heel groen in te richten met hout en natuurlijke elementen.”

The finishing touch

Angela en Edith eindigen het gesprek met nog één tip en trend. “We zijn allemaal op zoek naar zachtheid in interieurs en dat zie je terug in materialen zoals velours en warm hout. Wil je jouw interieur zachtheid geven? Kies dan voor een rond kleed, ronde tafeltjes, ronde kussens en ronde spiegels. De ronde vormen zorgen gegarandeerd voor het gewenste effect. Veel plezier met het inrichten van je huis!”

— HOEKAPPARTEMENTEN

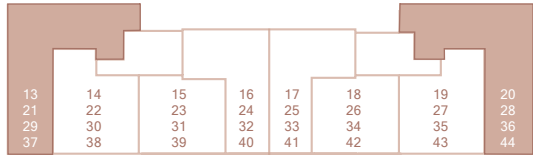
— SCHITTERENDE HOEKAPPARTE- MENTEN.

DE HOEKAPPARTEMENTEN VAN VESTIBULE ZIJN CRICA 144 TOT 166 M² GROOT EN HEBBEN 2 OF 3 SLAAPKAMERS. HIER LEEF JE DUS HEEL RIANT. ER IS ÉÉN UITZONDERING: HET TWEKAMER-APPARTEMENT BOUWNUMMER 1. DIT HOEKAPPARTEMENT OP DE BEGANE GROND HEEFT EEN WOONOPPERVLAKTE VAN 95 M². NOG STEEDS LEKKER RUIM EN MISSCHIEN WEL PERFECT VOOR JOU. OP DE VOLGENDE PAGINA'S TONEN WE JE DE PLATTEGRONDEN, ZODAT JE EEN KEUZE KUNT MAKEN. ZIE JE EENMAAL HET APPARTEMENT WAAR JE VOOR WILT GAAN, DAN IS HET LEUK OM TE WETEN DAT DE APPARTEMENTEN COMPLEET MET LUXE KEUKEN EN BADKAMER WORDEN OPGELEVERD. ZELFS EEN EIGEN PARKEER-PLAATS IS BIJ DE PRIJS INBEGREPEN.

HOEKAPPARTEMENT TYPE A4

GETOOND IS BOUWNUMMER 13
Soortgelijk zijn bouwnummer 20, 21, 28, 29, 36, 37 en 44.
Waarvan de even nummers gespiegeld zijn.

- Woonoppervlakte circa 144 m²
- Gelegen op de tweede t/m vijfde verdieping
- Eigen parkeerplaats in parkeerkelder en seperate berging op de begane grond of in parkeerkelder
- Balkon op het zuid/zuidoosten
- Schitterende raampartijen
- 3 ruime slaapkamers
- Badkamer met badmeubel, inloopdouche en 2e toilet
- Inclusief zorgvuldig samengestelde keuken ter waarde van € 7.500,-
- Ruime inpandige berging met wasmachine- en drogeraansluiting
- Inclusief vloerverwarming en houten binnenkozijnen met stompe deuren



TWEEDE T/M VIJFDE VERDIEPING



ORIENTATIE BALKON ZUID/ZUIDOOSTEN



Sfeerbeed ter illustratie



— PENTHOUSES

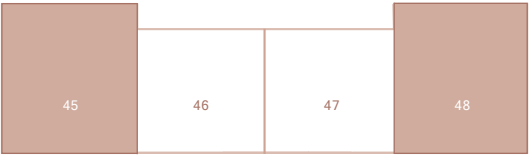
LIVING THE DREAM.

IN ALLE VRIJHEID LEVEN MET VOLOP PRIVACY. HOOG BOVEN ALLES UIT, NIEMAND DIE JE ZIET. ALTIJD EEN PLEK IN DE ZON ÉN ELK MOMENT VAN DE DAG GENIETEN VAN EEN SCHITTEREND UITZICHT OP DE OMGEVING. DE SCHITTERENDE RAAMPARTIJEN ZIJN VAAK BIJNA VERDIEPINGSHOOG EN HET TERRAS IS GROOT EN LOOPT IN TWEE VAN DE VIER GEVALLEN ZELFS ROND HET PENTHOUSE. DE PENTHOUSES ZIJN DE KROON OP VESTIBULE. EEN PLEK WAAR UNIEKE WOONDROMEN REALITEIT WORDEN.

PENTHOUSE TYPE P1

GETOOND IS BOUWNUMMER 45
Soortgelijk is bouwnummer 48, echter gespiegeld.

- Woonoppervlakte circa 166 m²
- 2 eigen parkeerplaatsen in parkeerkelder en seperate berging op de begane grond of in parkeerkelder
- Gelegen op de zesde verdieping
- Dakterras rondom van circa 93 m²
- 3 riante slaapkamers
- Badkamer met badmeubel, inloofdouche en 2e toilet
- Inclusief zorgvuldig samengestelde keuken ter waarde van € 15.000,-
- Ruime inpandige berging met wasmachine- en drogeraansluiting
- Inclusief vloerverwarming en houten binnenkozijnen met stompe deuren



ZESDE VERDIEPING



ORIENTATIE RONDOM



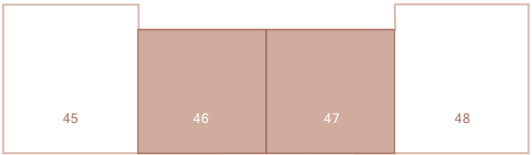


Sfeerbeed ter illustratie

PENTHOUSE TYPE P2

GETOOND IS BOUWNUMMER 46
Soortgelijk is bouwnummer 47, echter gespiegeld.

- Woonoppervlakte circa 165 m²
- 2 eigen parkeerplaatsen in parkeerkelder en sepearte berging op de begane grond of in parkeerkelder
- Gelegen op de zesde verdieping
- Dakterras op het zuid/zuidoosten van circa 48 m²
- 3 riante slaapkamers
- Badkamer met badmeubel, inlooptdouche en 2e toilet
- Inclusief zorgvuldig samengestelde keuken ter waarde van € 15.000,-
- Ruime inpanlige berging met wasmachine- en drogeraansluiting
- Inclusief vloerverwarming en houten binnenkozijnen met stompe deuren



ZESDE VERDIEPING



ORIENTATIE ZUID/ZUIDOOSTEN



— EINDELIIK DIE KEUKEN WAAR JE AL JAREN VAN DROOMT.

DE APPARTEMENTEN, STADSWONINGEN EN PENTHOUSES VAN VESTIBULE WORDEN VERKOCHT INCLUSIEF KEUKEN. JE KUNT DE KEUKEN LATEN, ZOALS WIJ HEM BEDACHT HEBBEN, MAAR DAT HOEFT NIET. JE KRIJGT VAN ONS ALLE VRIJHEID. BEZOEK DE UITGEBREIDE SHOWROOM VAN KEUKENVISION EN BEKIJK DE PROJECTKEUKEN DIE SPECIAAL VOOR VESTIBULE IS SAMENGESTELD. EN ALS JE ER DAN TOCH BENT...

Vind jij je droomkeuken bij KeukenVision?

Hoeveel tijd breng jij door in de keuken? Om te koken, kletsen, hangen tijdens een feestje of om de kinderen te helpen met hun huiswerk? De keuken is tegenwoordig het levendige hart van het huis. Om deze ruimte zo passend mogelijk in te richten is KeukenVision geselecteerd als keukenleverancier! Met hun jarenlange ervaring kunnen ze je uitstekend adviseren, inspireren en ontzorgen. De keukenadviseurs nemen uitgebreid de tijd om je wensen te vertalen naar een keuken. Jouw keuken!

Voor elk wat wils

Geen mens is gelijk, geen smaak exact hetzelfde. KeukenVision biedt je alle vrijheid om je eigen keuken samen te stellen. Je hebt de keuze uit de meest uiteenlopende keukenmerken, ontelbare mogelijkheden in apparatuur en werkbladen. Passend bij ieder budget.

Handig die kennis

KeukenVision is volledig op de hoogte van de (technische) mogelijkheden in de woning die je gekocht hebt. Ze weten dus wat er kan en wat niet. Denk hierbij aan eventueel aanwezige vloerverwarming, de juiste werking van de keukenventilatie en wijzigingen in het installatiewerk. Ook kunnen ze als geselecteerde keukenleverancier eerder inmeten en op tijd de keuken plaatsen. Dit coördineren ze ruim van tevoren met alle betrokken partijen. Kortom, een bezoek aan de showroom van KeukenVision is zeker de moeite waard. Ga je liever naar een andere showroom? Ook dat kan! De keuze is volledig aan jou.



CHOCOLATE CHIP COOKIES.

INGREDIËNTEN

290 GRAM BLOEM – 1/2 THEELEPEL BAKING SODA (GEEN BAKPOEDER!) – 230 GRAM BOTER – 100 GRAM KRISTALSUIKER – 220 GRAM BRUINE SUIKER – 1 THEELEPEL ZOUT – 2 THEELEPELS VANILLE-EXTRACT – 2 GROTE EIEREN M – 340 GRAM CHOCOLATE CHIPS

RECEPT

Verwarm de oven voor op 175 graden.

Roer de bloem en baking soda door elkaar. Mix de boter met de twee soorten suiker in een staande mixer of met een handmixer. Het moet glad en luchtig worden. Voeg het zout, de vanille en eieren toe aan de boter. Mix een minuut.

Meng de bloem erdoor (voorzichtig met de mixer of handmatig met een spatel). Doe dit niet te lang, anders activeer je de gluten en wordt het deeg taai. Roer de chocolate chips erdoor. Zodra het gemengd is, stoppen met roeren!

Wil je grote koekjes? Verdeel het deeg dan in balletjes ter grootte van een golfbal, anders de helft kleiner. Leg de balletjes op een met bakpapier beklede bakplaat, maar zorg dat er genoeg ruimte tussen de koekjes zit: ze worden namelijk twee keer zo lang en twee keer zo breed! Je zult dus het deeg over meerdere bakplaten moeten verdelen. (Tip: dit deeg laat zich ook prima invriezen als je er een mooie rol van maakt en deze verpakt met plastic folie).

Bak de koekjes 8 tot 10 minuten op 175 graden. Laat afkoelen op een rekje. Wellicht zien ze er nog te zacht uit, maar don't worry: zo zijn ze juist heerlijk chewy!

— DEZE BADKAMER PAST PERFECT BIJ JOU.



1. **Ladder** Aquanova Icon
2. **Spiegel** strap mirror, Hay
3. **Badjas** Kimono, Rituals

4. **Handdoeken** Ranger badlaken, Vandyck
5. **Musa Cavendish** Plant, Intratuin
6. **Pedaalemmer** Nova, Zone Denmark

LEKKER TOT RUST KOMEN OF SNEL EVEN ONDER DE DOUCHE. HOE JE DE BADKAMER GEBRUIKT, VERSCHILT PER PERSOON. WAT VOOR IEDEREEN GELDT, IS DAT HIJ MOET AANSLUITEN BIJ JOUW PERSOONLIJKE SMAAK.

In samenwerking met Villeroy & Boch en Grohe heeft Heijmans voor Vestibule een sanitair- en tegelpakket samengesteld. Alle woningen worden hier standaard mee uitgerust. Uiteraard heb je alle ruimte om de fraaie badkamer naar wens aan te passen.

Kwaliteit

Heijmans heeft een bewuste keuze gemaakt voor de topkwaliteit van Villeroy & Boch en Grohe. Zowel het sanitair als het tegelwerk stralen kwaliteit uit.

Persoonlijk advies

Welke stijl past bij je? Droom je van een luxe spagevoel, ben je meer van strak en modern of geef je jouw badkamer een heel andere touch? Laat je fantasie de vrije loop. Het kan! In de showroom van GevierDales en Interkeramiek. De adviseurs helpen je graag met het uitzoeken van schitterend sanitair, mooie kranen en tegelwerk.

— VESTIBULE ZIT INGENIEUS IN ELKAAR.

INSPIRERENDE ARCHITECTUUR, SLIMME SNUFJES EN DUURZAME OPLOSSINGEN

Spelen met vormen en licht

Vestibule is alles behalve standaard. De gebogen vormen geven het gebouw een vriendelijke, warme uitstraling. De architect heeft dit zo bedacht omdat de vormen zachter zijn en het licht steeds net weer even anders op de gevel schijnt. Door een steeds veranderende schaduwtekening op het gebouw ziet Vestibule er gedurende de dag of de seizoenen steeds weer wat anders uit.

Groen zonder er wat aan te doen

De bakken met beplanting aan de gevels zijn ook niet gangbaar, maar wel heel erg fraai. Een aantal balkons kijkt daardoor over het groen in de plantenbakken uit op het groen van het park voor de deur. Met een slim bewateringssysteem worden de plantjes gevoed, zodat je er geen omkijken naar hebt. Ook over het onderhoud van het groen en het gebouw hoeft je je geen zorgen te maken. Dit is geregeld via de Vereniging van Eigenaren.

Afwatering

Als we zeggen dat we duurzaam bouwen, hebben we het niet alleen over de energiezuinigheid en de gebruikte materialen. Vestibule zorgt ervoor dat het riool bij regenval minder belast wordt. Het regenwater wordt namelijk op het dak opgevangen in filtratiekratten en langzaam afgevoerd. Ook wordt het water gebruikt voor de irrigatie van de beplanting aan de gevel. Alleen bij extreme piekmomenten zal het riool nodig zijn om de grote hoeveelheid regen af te voeren.

Screens

Vestibule heeft balkons en terrassen op het zuid/zuidoosten. Heerlijk, want hierdoor heb je op een mooie dag de hele dag de zon in huis. Om in de warme zomermaanden de warmte buiten te houden worden de zuid, oost en westgevels voorzien van elektrische screens. Let op, bij de ramen van de inpandige balkons en terrassen komen geen screens.

Pv-panelen

Op het dak van Vestibule komen pv-panelen die energie opwekken voor het gebruik van je eigen woning en de algemene ruimten. Elke woning heeft zijn eigen panelen zodat dit je energierekening drukt.

Slimme lift

Kom thuis en zie dat de lift al klaar staat. Of sta op het punt te vertrekken en laat via de app weten dat je wilt dat de lift klaarstaat op jouw verdieping. Dat is slim. Dat is Vestibule!

Bijzonder slim parkeren

Onder Vestibule zit een parkeerkelder. Deze bereik je via een hellingbaan. Daar parkeer je je auto voor de lift: jouw parkeerplek. Je drukt op de knop om de lift op te roepen en in enkele seconden staat de lift voor je klaar. Je deelt deze autolift slechts met 1 of 3 andere medebewoners. Per lift worden er dus 2 of 4 auto's geparkeerd. Je parkeert je auto, verlaat de lift en klaar. Het ingenieuze liftsysteem in Vestibule heeft het mogelijk gemaakt om iedereen een parkeerplaats te geven. De penthouses hebben 2 vaste parkeerplaatsen, zij maken geen gebruik van het liftsysteem.

Vloerverwarming

Vestibule wordt aangesloten op het stadsverwarmingsnet. En de woningen worden voorzien van een laagtemperatuur vloerverwarmingssysteem. Je woning voelt daardoor heel comfortabel aan en dit systeem draagt bij aan een lager energieverbruik.

Douche WTW

In de douche wordt een Warmte Terug Win-installatie geplaatst. Deze douche-WTW combineert het nuttige met het aangename. De werking is eenvoudig. Het systeem gebruikt warm douche-water om het koude water, dat naar de thermostatische mengkraan stroomt, voor te verwarmen. De warmte-uitwisseling vindt plaats door middel van een warmtewisselaar die in de mooie douchegoot is ingebouwd.

Geluidsisolatie

Je denkt er misschien niet altijd bij na, maar de uitstekende isolatie zorgt ervoor dat je veel minder omgevingsgeluid hoort. Ook burenluis zul je niet of nauwelijks horen en zelfs in huis is de geluidsoverdracht tussen de kamers minimaal.

Zo duurzaam is Vestibule

Door de zonnepanelen op het dak, triple glas, hoge isolatiewaardes en slimme systemen is Vestibule een energieneutraal gebouw. De Energieprestatie coëfficiënt (EPC) geeft aan hoe energie-efficiënt een gebouw is. Bij nieuwbouw moet de EPC 0,4 of lager zijn. Een gebouw met een EPC van 0 is energieneutraal. Vestibule heeft een EPC van 0. Dat is niet alleen goed voor het milieu, ook voor je portemonnee.

— KIES DE DEUR DIE BIJ JOU PAST.

BINNENDEUREN ZIJN HEEL BEPALEND VOOR DE SFEER IN EEN WONING. HET ONTWERP EN DE UITSTRALING,MAAR OOK HET MATERIAAL EN ZELFS HET GELUID DAT DE DEUR MAAKT ALS JE HEM SLUIT, KAN VAN INVLOED ZIJN. DAAROM KRIJGEN DE WONINGEN IN VESTIBULE DEURPAKKETTEN VAN SVEDEX.

Kies een deur die bij je past
Om je ook hierin keuzevrijheid te geven bieden we verschillende pakketten aan met kwalitatieve lijndeuren tegen aantrekkelijke prijzen. Ga je voor Casual, Black on White of Nova? Je kunt binnen elk pakket kiezen uit drie modellen deuren. Naast de drie modellen lijndeuren is het binnen elk pakket mogelijk een glasdeur in de woonkamer te nemen. Je kunt hierbij nog kiezen uit helder of satijnglas. Met de uitgebreide collectie van Svedex is er altijd een binnendeur die past bij jouw stijl.

Deurkruk
Deurkrukken zetten de puntjes op de i. Dus als je eenmaal het type deur hebt gekozen, maak je het geheel af door de mooiste deurkruk te kiezen.

Let op: de woningen worden standaard uitgevoerd met een set Svedex binnendeuren conform technische omschrijving. Wil je andere binnendeuren dan geldt er een meerprijs. Voor meer informatie verwijzen wij graag naar de kopersmap.

STANDAARD



OPTIONEEL



DE REVIVAL VAN DE VESTIBULE.

— Arie van der Neut - Architect bij Studioninedots

RECHTTOE RECHTAAN, DAT IS NIETS VOOR ARCHITECT ARIE VAN DER NEUT VAN STUDIOINEDOTS. MET GROEN EN LICHT ALS LEIDENDE THEMA'S EN EEN IN HET OOG SPRINGENDE ENTREE: DE VESTIBULE, WIST HIJ HET GEBOUW NET EVEN WAT EXTRA'S TE GEVEN. HET ONTWERP VOELT KLASSIEK AAN EN HEEFT INDRIKWEKKENDE KWALITEITEN. WE BESPREKEN MET ARIE DE VIJF BIJZONDERHEDEN VAN HET ONTWERP:

1. Duurzaamheid als uitgangspunt

“Duurzaamheid en groen zijn een belangrijk onderdeel van het ontwerp. We hebben duurzaamheid ingezet voor extra woonkwaliteit, niet om aan allerlei regeltjes te voldoen. Een duurzaam gebouw draagt namelijk bij aan een gezonde leefomgeving. Daarbij voorkomt een duurzaam gebouw hittestress in de stad. Het gebouw heeft een heel hoge isolatiewaarde, waardoor het in de zomer binnen koeler blijft en er in de winter minder warmte toegevoegd hoeft te worden om het behaaglijk te krijgen. Het gebouw wekt grotendeels zijn eigen energie op en de woningen worden verwarmd met lage temperatuur via vloerverwarming. Overtollig regenwater wordt in het gebouw opgeslagen en bij droog weer wordt dat ingezet om het groen aan de gevel te bewateren. De woningen zijn zo ingedeeld dat ze heel ruim aanvoelen. Als je wilt, kun je hier wonen tot je heel oud bent.”

2. Landschap is onderdeel van de architectuur

“Normaal gesproken komt een landschapsarchitect aan het eind van het ontwerp om de hoek kijken, maar hier hebben we samen met Flux het landschap geïntegreerd in de architectuur. We hebben rekening gehouden met de verschillende condities waar het gebouw mee te maken gaat krijgen. Denk aan wind, regen, zonlicht en privacy. De beplanting wordt weelderig, kleurrijk en heeft een grote belevingswaarde. Het vormt als het ware een groen tapijt over delen van het gebouw heen, met als eyecatcher de groene entree. Ja, hier ben ik toch wel heel trots op.”

3. De Vestibule is de verbindende ruimte

“De entree maakt het gebouw echt onderscheidend. Iedereen die hier woont komt binnen via deze Vestibule. Het wordt een plek waar je elkaar ontmoet. De Vestibule krijgt beplanting met grote bladeren, expressieve vormen en kleurige bloemen. Dat zorgt voor een bijna tropisch effect. Centraal in de ruimte

staan de trappenhuizen. We willen mensen aanmoedigen om de trap te nemen in plaats van de lift. 's Avonds is de transparante ruimte mooi aangelicht en dat geeft een bijzondere aanblik vanaf de Madridstraat. Vestibule trekt echt de aandacht. Als bewoners iemand op bezoek krijgen, dan zullen ze het waarschijnlijk als eerste over de prachtige entree hebben.”

4. Cannelures in nieuw jasje

“We wilden geen rechttoe rechtaan gebouw ontwerpen. Daarom hebben we een bijzondere gevel ontworpen met cannelures. Dat zijn holle gevelelementen die we aan iedere zijde op een andere manier hebben uitgespeeld. Een holle vorm kun je uitnodigend (open) inzetten, maar ook wat meer afwerend (gesloten). We hebben deze vormen over de volledige hoogte van het gebouw doorgetrokken. Dat geeft Vestibule extra textuur. De cannelures geven dynamiek; de dieptewerking wisselt namelijk met de zonnestand. Door de dag én door de seizoenen heen verglijden de schaduwen met de positie en de lichtintensiteit van de zon. Het gaat eigenlijk nooit vervelen. Aan de zuidzijde zijn over de volledige breedte plantenbakken mee-ontworpen. Ze doorbreken de cannelures en domineren met de begroeiing het gevelbeeld.”

5. Natuurlijke uitstraling door keuze materialisering

“Om de schaduweffecten zo prominent mogelijk te maken, is voor materialisatie met een gladde natuursteen in een bescheiden zandkleur gekozen. De lichtgrijze, betonnen verdiepingsvloeren onderbreken de cannelures en voegen zo extra schaduw toe aan het gevelbeeld. Deze materialisatie domineert de zijde aan de Madridstraat, waar de ramen kleiner en de dichte delen groter zijn dan aan de noordzijde. Dit hebben we gecombineerd met bronzen aluminium kozijnen. Dat gaat anodiseren en reageren op het zonlicht. De combinatie met al dat groen geeft Vestibule een heel natuurlijke, chique uitstraling.”





HET GROEN UIT DE OMGEVING
VINDT ZIJN WEG NAAR BOVEN
LANGS DE GEVEL VAN VESTIBULE.



LANDSCHAP TOT IN HET HART VAN HET GEBOUW.

— Gerwin de Vries - Landschapsarchitect bij Flux Landscape Architecture

ALS LANDSCHAPSARCHITECT IS GERWIN DE VRIES VAN FLUX LANDSCAPE ARCHITECTURE VOORTDUREND BEZIG OM LANDSCHAP EN ARCHITECTUUR TE VERSMELTEN. BIJ DE VESTIBULE KOMT DIT TOT UTING IN EEN VERTICAAL DOORGETROKKEN LANDSCHAP EN EEN GROENE, TRANSPARANTE ENTREE. WAT IS DE GEDACHTE ACHTER AL DAT GROEN EN WAT GA JE ER STRAKS ALS BEWONER VAN MERKEN? GERWIN LICHT DIT MET PLEZIER TOE.

De entree van het gebouw springt er direct uit

“We wilden met de entree van het gebouw een statement maken. Je ziet tegenwoordig weinig ontwerpen waar veel aandacht is voor de entree. In de Romeinse architectuur was het ‘vestibulum’ een gedeeltelijk gesloten ruimte tussen een huis en de straat. Wij hebben daar in het project Vestibule samen met de architect Ninedots een eigentijdse draai aan gegeven door er een grote, gemeenschappelijke en groene ruimte van te maken. De ruimte is transparant en functioneert als hart van het gebouw. Een soort orangerie waar iedereen prettig thuiskomt en waar trappenhuizen en entrees van de woningen op uitkomen”.

“De Vestibule is hoog en vormt een markante entree aan de Madridstraat. Hij heeft, net als de buitenruimtes, een specifieke conditie en vormt een overgang tussen buiten en binnen. De beplanting wordt hier beschermd tegen de kou en kan groeien in een gedeeltelijkbinnenklimaat. De sfeer is warm, rijk en weelderig. Beplanting met mooie bladeren, expressieve vormen en kleurige bloemen zorgen voor een bijna tropisch effect.”

Beplanting die past bij de plek

“Bij het ontwerp van de gevel is veel aandacht besteed aan groen. Iedere zijde van het gebouw heeft te maken met andere omstandigheden. Zo heeft de gevel aan de parkzijde veel zonlicht en is er aan de Madridstraat meer schaduw. Je hebt te maken met wind, regen, vraag naar privacy, type zonlicht, uitzicht en groen dat deels overdekt is. Het gebruik van de buitenruimtes, de sfeer en de beplantingskeuze zullen variëren, afhankelijk van deze condities. De beplanting is weelderig, divers en heeft een grote belevingswaarde.”

Groen waar iedereen van geniet

“Overall in de gevel zijn vaste plantenbakken verwerkt. Het groen op de balkons en terrassen wordt de overgang van je woning naar buiten toe. Je hebt dus altijd groen uitzicht.

Maar als je in het park loopt, zie je ook een groen gebouw. Een soort natuurlijke buffer tussen privé en openbaar. Op de meest zonnige plekken hebben we gekozen voor opgaande beplanting. Dat biedt bij warm weer wat schaduw. Aan de westkant hebben we gekozen voor lagere beplanting, zodat bewoners kunnen genieten van de avondzon.”

Je hoeft geen groene vingers te hebben

“Bewoners hebben geen omkijken naar het groen in de plantenbakken. We willen met de keuze voor het groen de kwaliteit op lange termijn kunnen waarborgen. De stevige beplanting wordt als een groen tapijt over het gebouw heen getrokken. Daardoor wordt het meer een verticaal landschap. Als we elke bak een andere beplanting zouden geven, dan krijg je losse geveltuinjes. Dan wordt het rommelig. Wij willen juist één gebaar maken met wat grotere eenheden. Dat betekent dat we maar met 20-25 soorten planten werken. Een professionele partij gaat straks het groen onderhouden. De VvE gaat die bepalen.”

Wij geven de plantjes water voor je

“Het gebouw functioneert als een zelfregulerend watersysteem. Het vangt regenwater op en buffert dat om te hergebruiken voor de beplanting. Alle beplanting wordt zo automatisch voorzien van regenwater. Er is eigenlijk geen druppel kraanwater nodig, hooguit bij extreem droge perioden. Je hebt er dus nauwelijks omkijken naar.”

Meer dan alleen maar mooi

“Landschap en architectuur zijn geïntegreerd in een goed functionerend gebouw dat de leefomgeving verbetert. De omgeving van de bewoners, maar ook van de mensen uit de buurt. Naast het visuele aspect is het groen ook goed voor de ecologie, verkoeling in de stad en de luchtkwaliteit. We hebben geprobeerd om natuur de stad in te trekken. Dat we dat met zo veel kwaliteit kunnen doen, daar ben ik echt trots op.”

EVEN VOORSTELLEN: DIT ZIJN PIM, MARTINE EN JOHAN ZIJ GAAN JE PERSOONLIJK BEGELEIDEN.

— Pim Nieuwenhuyze - van De Keizer Makelaarsgroep
Martine Habers-Noordeloos en Johan Maas - van Heijmans

EEN NIEUWBOUWWONING KOPEN IS BEST SPANNEND. JE KUNT IMMERS NIET DOOR HET HUIS LOPEN OM DE SFEER TE PROEVEN EN DE RUIMTE TE ERVAREN. JE MOET HET DOEN MET PLATTEGRONDEN EN SFEERIMPRESSIONS VAN HET GEBOUW, DE BUURT EN HET INTERIEUR. OMDAT WIJ WETEN HOE LASTIG DIT KAN ZIJN ÉN OMDAT WE HET LEUK VINDEN, HEBBEN WE GEKOZEN VOOR EEN PERSOONLIJKE BENADERING VOOR DE VERKOOP.

Je hebt contact met Pim, Johan of Martine. Johan Maas en Martine Habers-Noordeloos zijn commercieel manager bij Heijmans en Pim Nieuwenhuyze werkt als makelaar bij De Keizer Makelaarsgroep. Zowel Pim, Johan als Martine zijn in een vroeg stadium bij de plannen betrokken, waardoor ze alle ins en outs van het project kennen. Handig, want op die manier kunnen ze vrijwel direct al je vragen beantwoorden.

Laat het los en geniet, een nieuwbouwhuis kopen is leuk!
Martine, Johan en Pim vertellen hoe ze jou helpen bij de aankoop. “Doordat we het project en de kopers persoonlijk kennen, maakt het dat we je compleet kunnen ontzorgen. Stort je dus met plezier op de aankoop! Samen zorgen wij dat het goed komt. Met alle input die je van ons krijgt, kun je weloverwogen een keuze maken voor het type appartement en de opties die we aanbieden. Stap voor stap begeleiden we je van woondroom naar droomappartement.”

Wat een gave plek om te wonen
Als we Pim, Johan en Martine vragen wat er nou zo bijzonder is aan Vestibule, zijn ze onverdeeld enthousiast. “We hebben veel nieuwbouwplannen gezien, maar dit is nou echt zo’n project waarbij alles klopt. Te beginnen met de ligging. Je woont lekker rustig aan Park Leeuwesteyn en je zou niet zeggen dat het mooie nieuwe centrum van Leidsche Rijn op slechts een paar minuten loopafstand ligt. Verder fiets je hiervandaan binnen een kwartier naar hartje Utrecht en strijk je net zo makkelijk neer op het strand Oog in Al of het Maximapark.”

Een groen, gezond, duurzaam en gasloos appartement
Ook het duurzame, groene karakter vinden alle drie een belangrijk pluspunt. “Gezond wonen in een huis dat klaar is voor de toekomst speelt een steeds grotere rol bij kopers. Met Vestibule hebben we in dat opzicht echt iets bijzonders te bieden. Natuurlijk wordt het plan gasloos en volgens de laatste eisen en normen gebouwd. Door extra maatregelen te treffen, wordt het huis zuiniger en dat zie je straks terug in je energie-rekening. Lekker comfortabel is ook de vloerverwarming en die uitstekende isolatie en ventilatie. Het groen aan de gevels en de manier waarop het water wordt afgevoerd vanaf het dak bij een enorme plensbui zie je zeker niet overal. Je woont hier stads in het groen.”

Een stapje verder
“Ook in het gebouw zijn we net een stapje verder gegaan dan gemiddeld. Iedereen heeft een eigen parkeerplaats (de penthouses zelfs twee) en berging die binnendoor bereikbaar zijn. En de entree is echt de eye catcher van het plan. Ruim en groen. De liften zijn slim en op afstand oproepbaar. Een warm welkom! In de woningen en appartementen komen mooie houten binnenkozijnen met stompe deuren en rvs-beslag. Het sanitair is luxe en een keuken is in de prijs inbegrepen. Voor iedere woning is een keuken uitgewerkt door onze keukenleverancier. Deze is uiteraard naar eigen inzicht aan te passen. Er is zelfs gedacht aan zonwering voor diverse zuidelijk georiënteerde ramen. Je koopt hier dus echt een heel compleet appartement dat je alleen nog maar naar jouw smaak hoeft aan te kleden.”



— HEIJMANS WERKT MEE AAN EEN GEZONDE LEEFOMGEVING.

Verbeteren, verslimmen, verduurzamen. Wat ooit begon met de aanleg van een straat in Rosmalen heeft ons bijna honderd jaar later gebracht op een positie waarin we ons actief bezighouden met de grote vraagstukken van onze tijd. Bouwen aan een gezonde leefomgeving gaat over het integraal aangaan van complexe nieuwe uitdagingen. Over het zorgen voor voldoende schone lucht, groen en blauw. Over het beschermen van Nederland tegen wateroverlast, hitte en droogte. Over een veilige omgeving, zowel in fysieke als in sociale zin.

Want het maken van een gezonde omgeving gaat over veel meer dan gebouwen, wegen, groen en water. Het gaat ook over de manier waarop we met elkaar samenleven. Zowel in de stad als in de buitengebieden gaat het om samenhang, om elkaar kennen en herkennen en om iets voor elkaar over hebben. Zodat niemand wordt vergeten, zodat iedereen weet dat hij of zij erbij hoort. Een leefomgeving waarin mensen voor elkaar zorgen en om elkaar geven. Met alles wat wij gemaakt hebben en nog gaan maken, maken wij daarin het verschil.

Wij zijn de makers van een gezonde leefomgeving. We bouwen aan de contouren van morgen, we tekenen de toekomst. Een omgeving waarin mensen iets van hun leven maken. Dat is nogal wat. Met onze nieuwe strategie gaan we deze uitdaging aan en zetten we een ambitieuze stip op de horizon. Als Jan Heijmans ooit had kunnen bevroeden waar het door hem opgerichte bedrijf zich honderd jaar later mee zou bezighouden, zou hij waarschijnlijk maar een ding hebben gedacht: Geweldig!

LEES MEER OVER ONZE VISIE OP HEIJMANS.NL

heijmans

— WIJ STAAN VOOR U KLAAR!

VESTIBULE
UTRECHT

VESTIBULE IS EEN ONTWIKKELING
VAN HEIJMANS

info@vestibule-utrecht.nl
www.vestibule-utrecht.nl

heijmans

ONTWIKKELAAR / AANNEMER

Heijmans Vastgoed B.V.
Postbus 197 | 3821 BB Amersfoort
Telefoon: 033 - 450 24 00
www.heijmans.nl

DE KEIZER
makelaarsgroep

INFORMATIE EN VERKOOP

De Keizer Makelaarsgroep
Pastoor Ohllaan 2 | 3451 CC Vleuten
Telefoon: 030 - 600 82 40
nieuwbouw@dekeizer.nl
www.dekeizer.nl

DISCLAIMER

Niets van deze uitgave mag worden verveelvoudigd en /of overgenomen zonder schriftelijke toestemming van de uitgever. Deze brochure is met grote zorg samengesteld. Uitdrukkelijk voorbehouden worden echter eventuele wijzigingen ter voldoening aan overheidseisen en -voorschriften, alsmede eventuele wijzigingen in de maatvoering en materiaalkeuze die tijdens de voorbereiding en/of uitvoering van het werk noodzakelijk blijken. De weergegeven perspectiefafbeeldingen zijn uitsluitend bedoeld om een impressie van het project te geven. De bemeubelde plattegronden zijn illustratief. Maten en kleuren zijn indicatief. Hetzelfde geldt voor de plankaart en de inrichting van de openbare ruimte daarop. Ook hieraan kunnen derhalve geen rechten worden ontleend. Deze brochure is geen contractstuk. Bij aankoop van jouw woning in Vestibule ontvang je alle contractstukken behorende bij de koop-/aannemingsovereenkomst. © Heijmans Vastgoed, 2019

Artist impressions: Beeldenfabriek
Tekstredactie: Sanna Schrijft
Concept en opmaak: Studio Design Heijmans



heijmans