

15 STIJLVOLLE APPARTEMENTEN IN RIJNHUIZEN - NIEUWEGEIN

de edison





De edison

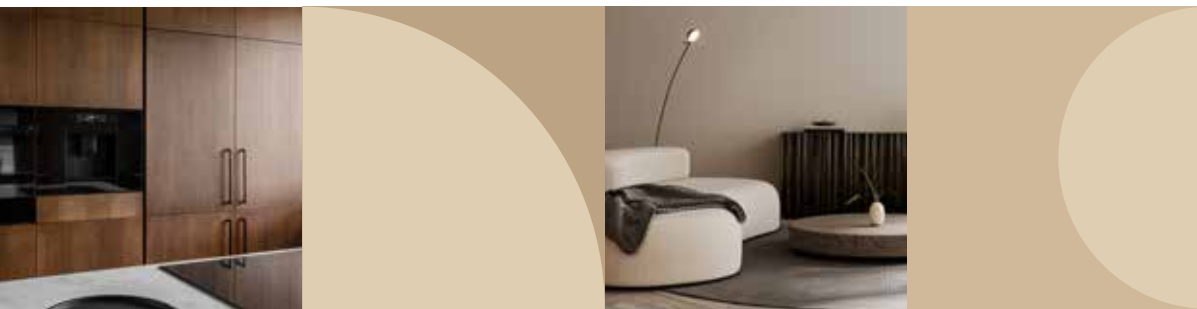
WAAR RUST EN STAD ELKAAR ONTMOETEN

In Rijnhuizen (Nieuwegein) verrijst De Edison: een eigentijds nieuwbouwproject met 15 stijlvolle koopappartementen. Geniet van rustig wonen in een groene, parkachtige omgeving direct onder het monumentale Fort Jutphaas, met de stad Utrecht binnen handbereik.

De omgeving is groen en levendig: **Fort Jutphaas**, **Kasteel Rijnhuizen** en de restaurants **Céline** en **Bij de Fortwachter** liggen om de hoek. Dagelijkse voorzieningen, waaronder een supermarkt op circa 100 meter, zijn op loopafstand.

INHOUD

Architect aan het woord	5
De locatie	6
Dit is De Edison	8
Situatie	10
Verdiepingsoverzichten	11
Woningtype A	12
Woningtype B	14
Woningtype C	16
Woningtype D	18
De perfecte keuze voor jouw nieuwe keuken	20
Woningtype E	22
Woningtype F	24
Woningtype G	26
Woningtype H	28
Stel zelf jouw droombadkamer samen	30
Woningtype I	32
Woningtype J	34
Stappenplan	36
Financieel adviseurs	38





Stoere, robuuste en sculpturale architectuur

In Rijnhuizen te Nieuwegein wordt een markant gebouw toegevoegd. Op de hoek van de Plettenburg en de Edisonbaan komt het kleinschalige appartementencomplex De Edison.

De Edison doet met zijn stoere, robuuste en sculpturale architectuur recht aan de historische omgeving waarin het gebouw komt te staan. De sculpturale baksteenarchitectuur is volgens architect Tjerk van de Lune een subtiele verwijzing naar het nabijgelegen Fort Jutphaas, onderdeel van de Nieuwe Hollandse Waterlinie. Deze belangrijke verdedigingslinie uit de Nederlandse geschiedenis staat op de werelderfgoedlijst van UNESCO, die dan ook goedkeuring moest geven voor dit unieke project.

De Plettenburg is van oudsher de verbindingsroute richting het fort, heeft een breder en landelijk profiel met een prachtige bomenrij. De Edisonbaan is midden vorige eeuw aangelegd als ontsluitingsweg voor het bedrijventerrein Rijnhuizen en heeft daardoor een wat stedelijker profiel.

Vriendelijk karakter

De onderste drie lagen van het gebouw zijn, net als Fort Jutphaas, gemaakt van robuust metselwerk. De Edison wordt vergelijkbaar met het fort, op de hoeken afgerond. De ronde ontmoeting, waar de Plettenburg en de Edisonbaan elkaar kruisen, wordt extra geaccentueerd door een grotere ronding in de gevel. De ronde vormen geven het gebouw een vriendelijk karakter. De bovenste verdieping is

vormgegeven in hout en ligt iets terug ten opzichte van de ondergelegen lagen in metselwerk. Hierdoor krijgt het gebouw een mooie beëindiging en oogt het wat lager, waardoor het mooi in het straatbeeld opgaat.

Kwalitatief hoogwaardig wonen

Een centrale entree ontsluit de vijftien in het gebouw gelegen appartementen en is zowel vanaf de Edisonbaan als vanuit de afgesloten stallingsgarage te bereiken. Met 10 verschillende woningtypes op een totaal van 15 appartementen creëren we een hoge mate aan verscheidenheid waardoor er voor iedere smaak wel wat te vinden is. De groene omgeving, de vorm, de oriëntatie en ligging van de appartementen, de diverse ruime buitenruimten en het parkeren op eigen terrein vormen allemaal ingrediënten voor een kwalitatief hoogwaardige woonbeleving.

Toekomstgericht

De wijk Rijnhuizen is volop in ontwikkeling. De directe omgeving van De Edison zal de komende jaren dan ook verder transformeren. Het gebouw is daarom alzijdig vormgegeven; het kent geen achterkant. Alle gevels zijn uniek en reageren op de omgeving. Zo geeft dit bijzondere en duurzame gebouw ook een mooie aanzet voor toekomstige ontwikkelingen.



DE LOCATIE

Wonen in Rijnhuizen

Rijnhuizen is een groeiende wijk in Nieuwegein die transformeert van kantoorgebied naar een modern woon- en werkgebied met circa 2.500 woningen. De Edison ligt direct onder het monumentale Fort Jutphaas, omringd door groen en water. De locatie combineert rust met uitstekende bereikbaarheid: de A2 en A12 liggen op slechts 5 minuten rijden, waardoor je binnen een kwartier in Utrecht bent. Ook Amsterdam en Schiphol zijn goed bereikbaar via de snelwegen.





Alles binnen handbereik

Voor je dagelijkse boodschappen hoef je niet ver te reizen: winkelcentrum CityPlaza ligt op korte afstand, en ook in de wijk zelf komt binnenkort, op slechts ca. 100 meter afstand, een grote supermarkt. Sportscholen, scholen en kinderopvang vind je in de directe omgeving. Liefhebbers van natuur kunnen genieten van het park rondom Fort Jutphaas, ideaal voor wandelingen en hardlopen. Voor uitgebreid winkelen, cultuur, horeca en gezellige terrasjes ben je binnen 15 minuten in het bruisende centrum van Utrecht.



DE VOORDELEN VAN DIT PROJECT

Dit is De Edison

De Edison is een kleinschalig en onderscheidend appartementencomplex aan de Edisonbaan in Nieuwegein, waar robuuste architectuur en groen wonen samenkomen. Het solitaire gebouw met ronde bakstenen vormen verwijst subtiel naar het nabijgelegen Fort Jutphaas en ligt fraai in een groene, parkachtige omgeving. In totaal worden hier **15 zeer energiezuinige koopappartementen** gerealiseerd (energielabel A+++), waaronder **drie exclusieve penthouses** op de terugliggende derde verdieping (extra privacy), afgewerkt in stijlvol zwart hout in zachte ronde vormen.

De Edison biedt comfortabel, energiezuinig en toekomstbestendig wonen op een unieke plek. Met een beoogde start bouw in het 3^e kwartaal van 2026 (mogelijk al bij 40% verkocht) en met een beoogde **extra korte bouwtijd van circa één jaar** kan dat al snel werkelijkheid zijn!



Energielabel A+++

Zeer lage energielasten



Extra ruime balkons

Fraaie groeninrichting



15 appartementen

61 m² tot 112 m²



Gasloos wonen

Klaar voor de toekomst



Privé parkeren

Afgesloten garage



Extra leencapaciteit hypotheek mogelijk

A+++ €30.000



Vloerverwarming

Optimaal comfort



Groene locatie

Onder Fort Jutphaas



Korte bouwtijd

Bouwtijd ca. 1 jaar



Unieke architectuur

Ronde vormen & penthouses



Perfect bereikbaar

A2/A12 & Utrecht dichtbij

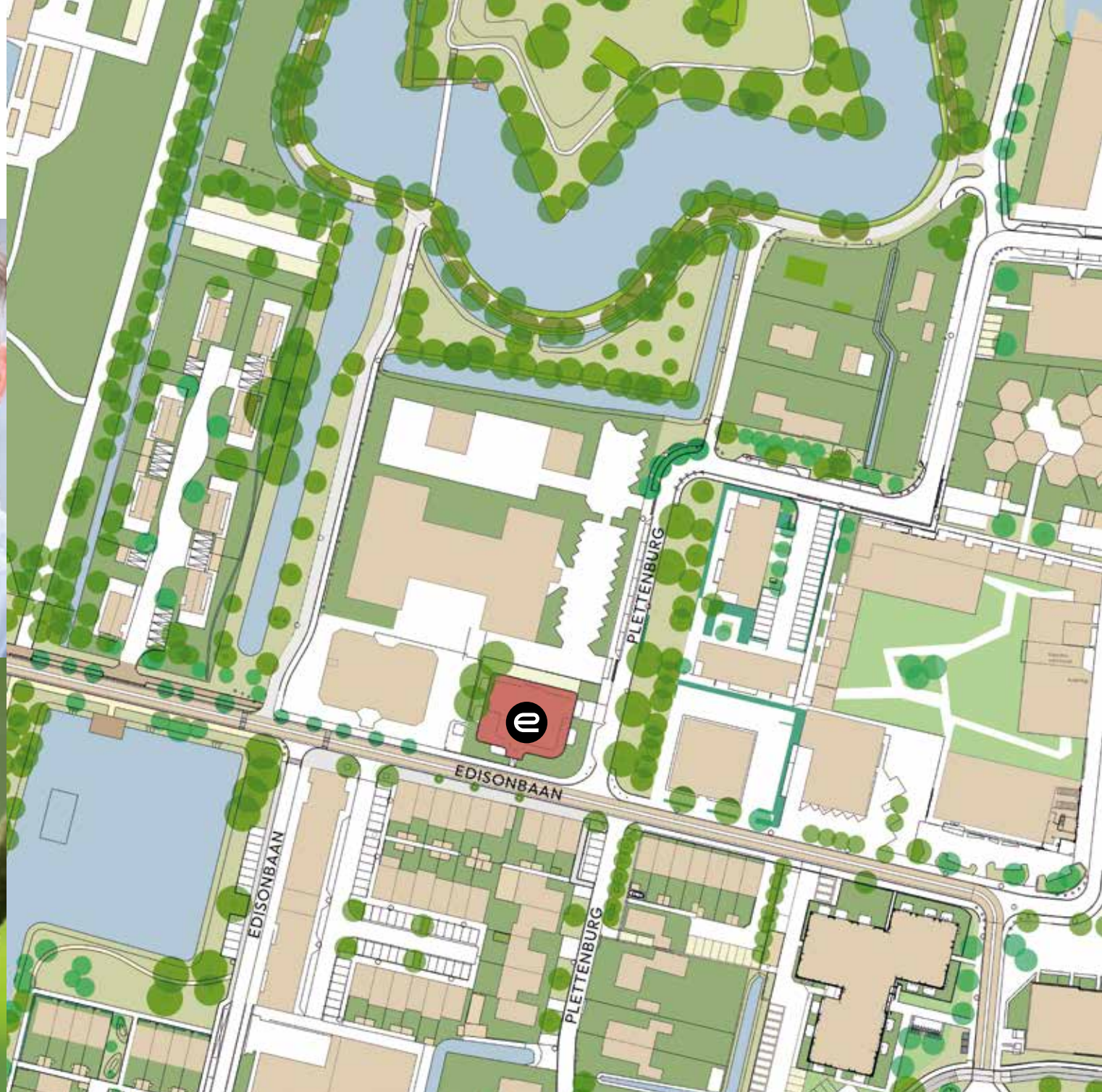


Bouwen met garantie

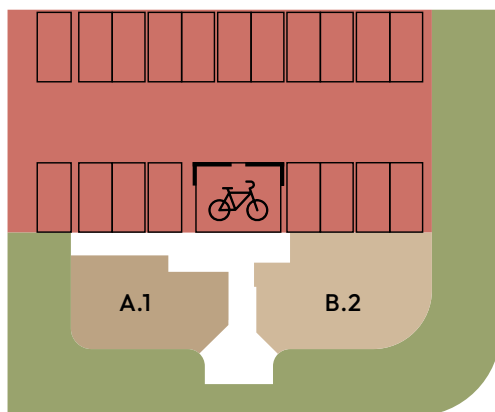
Mogelijk al bij 40% verkocht



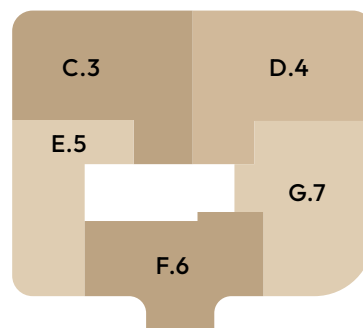
Situatie



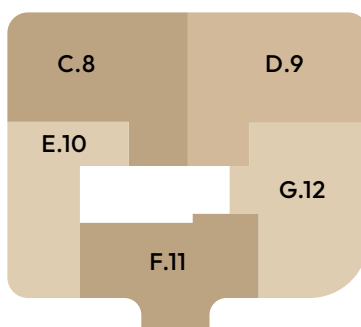
VERDIEPINGSOVERZICHTEN



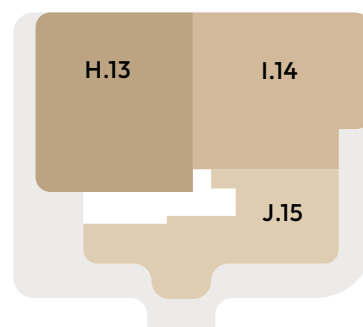
Begane grond



Eerste verdieping



Tweede verdieping



Derde verdieping

Alle woningen beschikken over **extra ruime balkons of terrassen** en parkeren gebeurt comfortabel **op eigen terrein in een afgesloten stallingsgarage**, waardoor auto's uit het zicht blijven. In de stallingsgarage bevindt zich ook de gemeenschappelijke fietsenberging die direct gekoppeld is aan de centrale entree aan de Edisonbaan. De begane grond telt twee appartementen met een eigen buitenruimte in de gezamenlijke tuin; op de eerste en tweede verdieping liggen telkens vijf royale appartementen. Op de bovenste laag bevinden zich 3 penthouses in verschillende afmetingen. Door de terug liggende gevel alhier bieden deze woningen en hun dakterrassen extra privacy.





Impressie appartement type A



Type A



3-KAMERAPPARTEMENT MET TERRAS

- **Bouwnummer:** 1
- **Verdieping:** begane grond
- **Woonoppervlakte:** ca. 62 m²
- **Buitenruimte oppervlakte:** ca. 12 m²
- **Oriëntatie:** zuid-zuidwest
- **Parkeren:** privé parkeerplaats in stallingsgarage

Type A is een comfortabel en praktisch ingedeeld 3-kamerappartement op de begane grond. De lichte woonkamer met open keuken vormt het centrale leefgedeelte en heeft direct toegang tot het terras, waardoor binnen en buiten prettig in elkaar overlopen. Twee slaapkamers bieden flexibiliteit voor slapen, werken of logeren. De woning beschikt over een praktische berging, een complete badkamer en een separaat toilet. Dankzij de gelijkvloerse ligging en overzichtelijke indeling is dit appartement geschikt voor een brede doelgroep die comfortabel wil wonen met buitenruimte in het groen.



Type B



RUIM 3-KAMERAPPARTEMENT MET TERRAS

- **Bouwnummer: 2**
- **Verdieping: begane grond**
- **Woonoppervlakte: ca. 84 m²**
- **Buitenruimte oppervlakte: ca. 12 m²**
- **Oriëntatie: zuid-zuidwest**
- **Parkeren: privé parkeerplaats in stallingsgarage**

Dit ruime 3-kamerappartement combineert gelijkvloers wonen met extra comfort. De royale woonkamer met een lange ronde gevel maakt een unieke plattegrond mogelijk. De open keuken biedt volop ruimte voor een gezellige zit- en eethoek en grenst direct aan het terras. Twee volwaardige slaapkamers maken de woning geschikt voor alleenstaanden én stellen, jong of oud. Met een aparte berging, een complete badkamer en een separaat toilet is de woning praktisch. Ideaal voor wie ruim en toekomstgericht wil wonen met het gemak van de begane grond en het genot van de gemeenschappelijke tuin.





Impressie appartement type B



Impressie appartement type C



Type C



RUIM 4-KAMERAPPARTEMENT
MET TWEEZIJDIG GEORIËNTEERDE
WOONKAMER”

- **Bouwnummers:** 3 en 8
- **Verdieping:** eerste en tweede
- **Woonoppervlakte:** ca. 108 m²
- **Buitenruimte oppervlakte:** ca. 13 m²
- **Oriëntatie:** west-noordwest
- **Parkeren:** privé parkeerplaats
in stallingsgarage

Type C is een royaal opgezet appartement met een grote L-vormige woonkamer en open keuken als hart van de woning, ideaal voor allerhande inrichtingsmogelijkheden waarbij een extra werkkamer of andere keukenpositie denkbaar zijn. Drie slaapkamers bieden ook volop mogelijkheden voor werken aan huis of hobby's. Het balkon is direct bereikbaar vanuit de woonkamer en vormt een prettige verlenging van de leefruimte, afgezoomd met bestaand groen. De woning is al met al overzichtelijk ingedeeld met een duidelijke scheiding tussen wonen en slapen. Een ruime badkamer, separaat toilet en berging zorgen voor het benodigde comfort en de gewenste functionaliteit.



Type D



4-KAMERAPPARTEMENT MET BALKON EN RUIME BERGING

- **Bouwnummers:** 4 en 9
- **Verdieping:** eerste en tweede
- **Woonoppervlakte:** ca. 111 m²
- **Buitenruimte oppervlakte:** ca. 13 m²
- **Oriëntatie:** oost-zuidoost
- **Parkeren:** privé parkeerplaats in stallingsgarage

Dit appartement onderscheidt zich door de combinatie van ruimte en praktische voorzieningen. De royale woonkamer met open keuken biedt veel vrijheid in indeling, zoals bijvoorbeeld een keuken eiland. Met drie slaapkamers is de woning flexibel inzetbaar voor uiteenlopende woonwensen. Het balkon zorgt voor een fijne buitenruimte in de ochtendzon met ruim zicht op het groen aan de Plettenburg. De extra ruime berging biedt volop opslagmogelijkheden. Dankzij de complete voorzieningen en efficiënte plattegrond is Type D een comfortabele en veelzijdige woning voor nu en later.





Impressie appartement type D

De perfecte keuze voor jouw nieuwe keuken

De keuken fungeert tegenwoordig als een warme ontmoetingsplek. Koken gaat hand in hand met gezelligheid – met familie, vrienden of je partner. Bij Eigenhuis Keukens begrijpen we dat je keuken jouw persoonlijke voorkeuren moet weerspiegelen.

De ontworpen keukens die je in ons inspiratiemagazine ziet, sluiten naadloos aan op de basisinstallatie van je woning en zijn direct klaar voor gebruik. Als je specifieke wensen hebt, staan onze ervaren keukenadviseurs paraat om je te begeleiden bij het maken van de beste keuzes, passend bij je levensfase, woonstijl en budget. Een transparante offerte, inclusief montage, biedt helderheid over de prijs.

Technisch inzicht is essentieel in het keukenontwerp. Met nauwkeurige metingen van je keukenruimte en diepgaande kennis van de technische mogelijkheden, voorzien we je van een technische tekening zodra je je keuze hebt gemaakt. Alles moet perfect passen en aansluiten. De adviseurs van het project De Edison zorgen er samen met jou voor dat deze informatie tijdig wordt gedeeld met alle betrokken partijen.





Onze ondersteuning eindigt niet na de aankoop. Wijzigingen zijn mogelijk tot 3 maanden voor oplevering. Houd er echter rekening mee dat installatietechnische aanpassingen niet meer mogelijk zijn. We nodigen je van harte uit om je persoonlijke wensen te bespreken in onze showroom. Je kan heel eenvoudig een afspraak maken door ons te bellen op 030 635 00 63. En neem ook eens een kijkje op onze website www.eigenhuiskeukens.nl

We zien je graag op de Ringveste 15 in Houten!

En Eigenhuis Keukens gaat nog een stapje verder door zich niet alleen te richten op de keukenruimte, maar ook op duurzaamheid en een gezond binnenhuisklimaat. We selecteren leveranciers op basis van hun duurzaamheidsinspanningen en laten onze keukenmeubelen produceren bij de meest groene en duurzame producent van Europa. Bovendien bieden we oplossingen aan voor het reinigen van vervuilde lucht in huis, zonder de thermische schil te doorbreken. Als extraatje ontvang je bij het opmaken van een complete keukenofferte een PlasmaMade table air cleaner ter waarde van € 149 cadeau, zodat je kunt genieten van schone lucht in alle ruimtes van je huis.





Impressie appartement type E



Type E

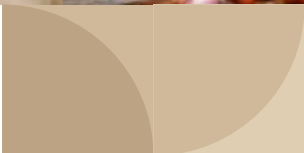


RUIM 3-KAMERAPPARTEMENT MET DITO BALKON

- **Bouwnummers: 5 en 10**
- **Verdieping: eerste en tweede**
- **Woonoppervlakte: ca. 71 m²**
- **Buitenruimte oppervlakte: ca. 13 m²**
- **Oriëntatie: west-noordwest**
- **Parkeren: privé parkeerplaats in stallingsgarage**

Type E biedt een prettige balans tussen ruimte en comfort. De lichte woonkamer met open keuken is royaal opgezet en geschikt voor een gezellige woon- en eethoek. Twee extra ruime slaapkamers maken de woning extra bijzonder en comfortabel. Het balkon biedt een bijzonder goed bruikbare buitenruimte waar het goed toeven is. Met een praktische berging, een complete badkamer en een separaat toilet is dit appartement volledig ingericht op comfortabel dagelijks wonen.





COMFORTABEL 3-KAMERAPPARTEMENT MET HEERLIJK ZONNIG BALKON

- **Bouwnummers: 6 en 11**
- **Verdieping: eerste en tweede**
- **Woonoppervlakte: ca. 78 m²**
- **Buitenruimte oppervlakte: ca. 12 m²**
- **Oriëntatie: zuid-zuidwest**
- **Parkeren: privé parkeerplaats in stallingsgarage**

Dit appartement combineert efficiënt ruimtegebruik met een aangename woonbeleving door de vele rondingen in de gevel. De woonkamer met open keuken is licht en ruim en staat in directe verbinding met het balkon. Twee slaapkamers bieden flexibiliteit voor slapen, werken of logeren. De centrale hal zorgt voor een rustige en overzichtelijke indeling. Met een berging en een complete badkamer is de woning praktisch en comfortabel ingericht. Een ideale keuze voor wie prettig wil wonen met een ruime buitenruimte op het zuiden.





Impressie appartement type G

Type G



RUIM 3-KAMERAPPARTEMENT MET FRAAI BALKON

- **Bouwnummers: 7 en 12**
- **Verdieping: eerste en tweede**
- **Woonoppervlakte: ca. 96 m²**
- **Buitenruimte oppervlakte: ca. 13 m²**
- **Oriëntatie: oost-zuidoost**
- **Parkeren: privé parkeerplaats in stallingsgarage**

Type G is een comfortabel en royaal 3-kamerappartement met een grote woonkamer en open keuken als centraal middelpunt. De keuken is in een speciaal daarvoor ontworpen nis bedacht maar kan in goed overleg ook elders geplaatst worden. Dankzij de prettige breedte van de leefruimte is er volop plaats voor een ruime zithoek en eettafel. Twee volwaardige slaapkamers maken dit appartement compleet. Het balkon grenst direct aan de tweezijdig georiënteerde woonkamer en biedt een fraaie en fijne buitenruimte. Met een praktische berging, een badkamer en een separaat toilet is dit appartement volledig ingericht op comfortabel en toekomstbestendig wonen.



Type H



RUIM PENTHOUSE MET DAKTERRAS (4 KAMERS)

- **Bouwnummer: 13**
- **Verdieping: derde**
- **Woonoppervlakte: ca. 112 m²**
- **Buitenruimte oppervlakte: ca. 12 m²**
- **Oriëntatie: west-noordwest**
- **Parkeren: privé parkeerplaats in stallingsgarage**

Type H is een exclusief penthouse dat ruimte, privacy en buitenleven combineert. De royale woonkamer met open keuken biedt veel licht en flexibiliteit in indeling en staat in directe verbinding met het dakterras. Met drie slaapkamers is dit type ideaal voor wie graag ruim woont. De woonkamer kan worden vergroot door het laten vervallen van een slaapkamer, maar een slaapkamer kan ook werkkamer worden. Het dakterras op het zuiden biedt volop mogelijkheden voor buitenleven in alle rust en met veel privacy. Daarnaast beschikt de woning over een berging, een badkamer en een separaat toilet. Een bijzonder woningtype voor wie hoogwaardig en ruim wil wonen.





Impressie appartement type H

KOM NAAR DE SHOWROOM

Stel zelf jouw droombadkamer samen

Sanitair

Je nieuwe appartement wordt standaard opgeleverd met hoogwaardig sanitair van Villeroy & Boch en kranen van HansGrohe. In de definitieve verkoopstukken staat precies omschreven wat er standaard qua sanitair in jouw appartement zit. In de showroom kan je straks jouw eigen droombadkamer uitzoeken, zodat je straks het ultieme luxegevoel in je eigen appartement ervaart. Veel is mogelijk.



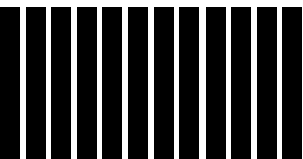


Tegels

Je woning wordt daarnaast standaard voorzien van luxe vloer- en wandtegels. Voor het tegelwerk van project De Edison is een basispakket samengesteld. In de definitieve verkoopstukken staat precies omschreven wat er standaard qua tegelwerk in jouw appartement zit. Naast dit basispakket biedt de projectshowroom je de mogelijkheid om het tegelwerk naar eigen wens en smaak aan te passen. In de showroom kun je tegels zien, voelen en ervaren.

hansgrohe


Villeroy & Boch
 1748





Type I



PENTHOUSE MET DAKTERRAS (3 KAMERS)

- **Bouwnummer: 14**
- **Verdieping: derde**
- **Woonoppervlakte: ca. 104 m²**
- **Buitenruimte oppervlakte: ca. 10 m²**
- **Oriëntatie: oost-zuidoost**
- **Parkeren: privé parkeerplaats in stallingsgarage**

Dit penthouse biedt een uitstekende balans tussen comfort en efficiëntie. De woonkamer met open keuken maakt dat de woning op veel manieren te gebruiken valt. De “erker” aan de woonkamer biedt een logische plek voor een lange eettafel om met vrienden en familie lang aan te genieten. De direct aansluiting op het dakterras maakt dat binnen en buiten naadloos in elkaar overlopen. Twee slaapkamers bieden de benodigde ruimte voor slapen en werken. De woning beschikt over een praktische berging en een ruim bemeten badkamer. Dankzij de ligging op de bovenste verdieping geniet je hier van extra privacy, licht en uitzicht. Ideaal voor wie luxe wil wonen in een overzichtelijk en comfortabel appartement.



Type J



COMPACT PENTHOUSE MET DAKTERRAS (3 KAMERS)

- **Bouwnummer:** 15
- **Verdieping:** derde
- **Woonoppervlakte:** ca. 87 m²
- **Buitenruimte oppervlakte:** ca. 12 m²
- **Oriëntatie:** zuid-zuidwest
- **Parkeren:** privé parkeerplaats in stallingsgarage

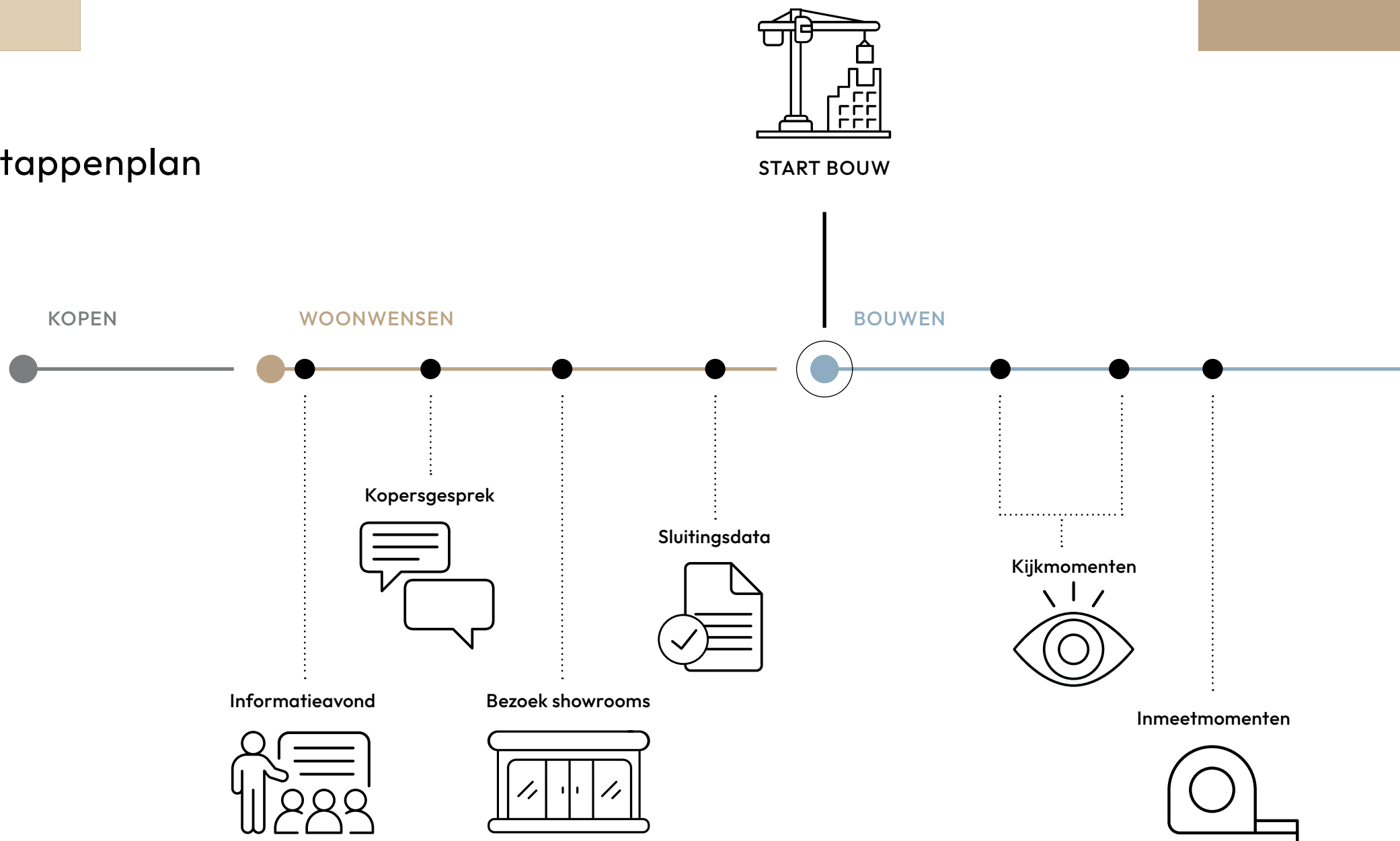
Type J is het meest compacte penthouse binnen De Edison en onderscheidt zich door zijn slimme indeling en fijne buitenruimte. De woonkamer met open keuken is efficiënt opgezet en grenst direct aan het dakterras. Twee slaapkamers maken de woning geschikt voor uiteenlopende woonwensen, zoals werken aan huis of logeren. Met een berging, een centraal gelegen badkamer en een separaat toilet is het appartement praktisch ingericht. Een aantrekkelijk penthouse voor wie exclusief wil wonen met buitenruimte, maar geen behoefte heeft aan overmaat.

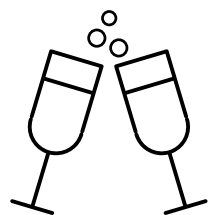




Impressie appartement type J

Stappenplan





OPLEVERING

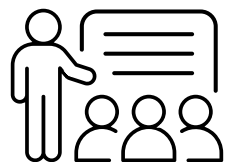


INRICHTEN

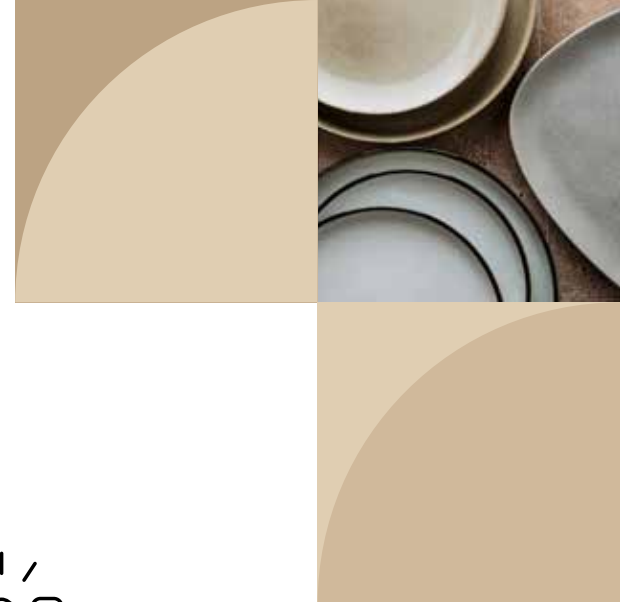
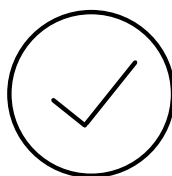


WONEN

informatie avond
voor oplevering



Voorschouw



Financieel adviseurs

De financiering is een belangrijk onderdeel bij de koop van een nieuw appartement. Heb je interesse in één of meerdere appartementen in project De Edison in Nieuwegein? Dan is het handig om te weten wat belangrijk is bij de aankoop van een woning, welke kosten ermee gemoeid zijn en wat er financieel mogelijk is.

De onafhankelijke financieel adviseurs van GeldXpert en HypotheekNet zijn nauw betrokken bij het project en gaan graag met jou in gesprek over de financieringsmogelijkheden. Onze financieel adviseurs nemen onzekerheden weg en staan je bij van A tot Z. Zo wordt er in het hypotheekadvies rekening gehouden met je persoonlijke situatie, je woonwensen en de marktwaarde van je nieuwe appartement. Onze financieel adviseurs zijn gecertificeerd en hebben jarenlang ervaring in het afsluiten van hypotheek, daarom is geen vraag te veel. Vraag vandaag nog een vrijblijvend gesprek aan met één van de financieel adviseurs. Want jij wilt toch ook financiële zekerheid?



GeldXpert Nieuwegein

Richterslaan 66
3431 AK Nieuwegein
030 600 8233
klanten@geldxpert.nl



HypotheekNet Utrecht

Maliebaan 2
3581 CM Utrecht
030 233 1118
hypotheeknet@brecheisen.nl

INFORMATIE EN VERKOOP



De Keizer Makelaars Nieuwegein

Richterslaan 66, 3431 AK Nieuwegein
T: 030 - 600 82 40
E: nieuwbouw@dekeizer.nl

Brecheisen

makelaars

Brecheisen Makelaars Utrecht

Maliebaan 2, 3581 CM Utrecht
T: 030 - 200 36 00
E: nieuwbouw@brecheisen.nl

Ontwikkelaar



Bouwer



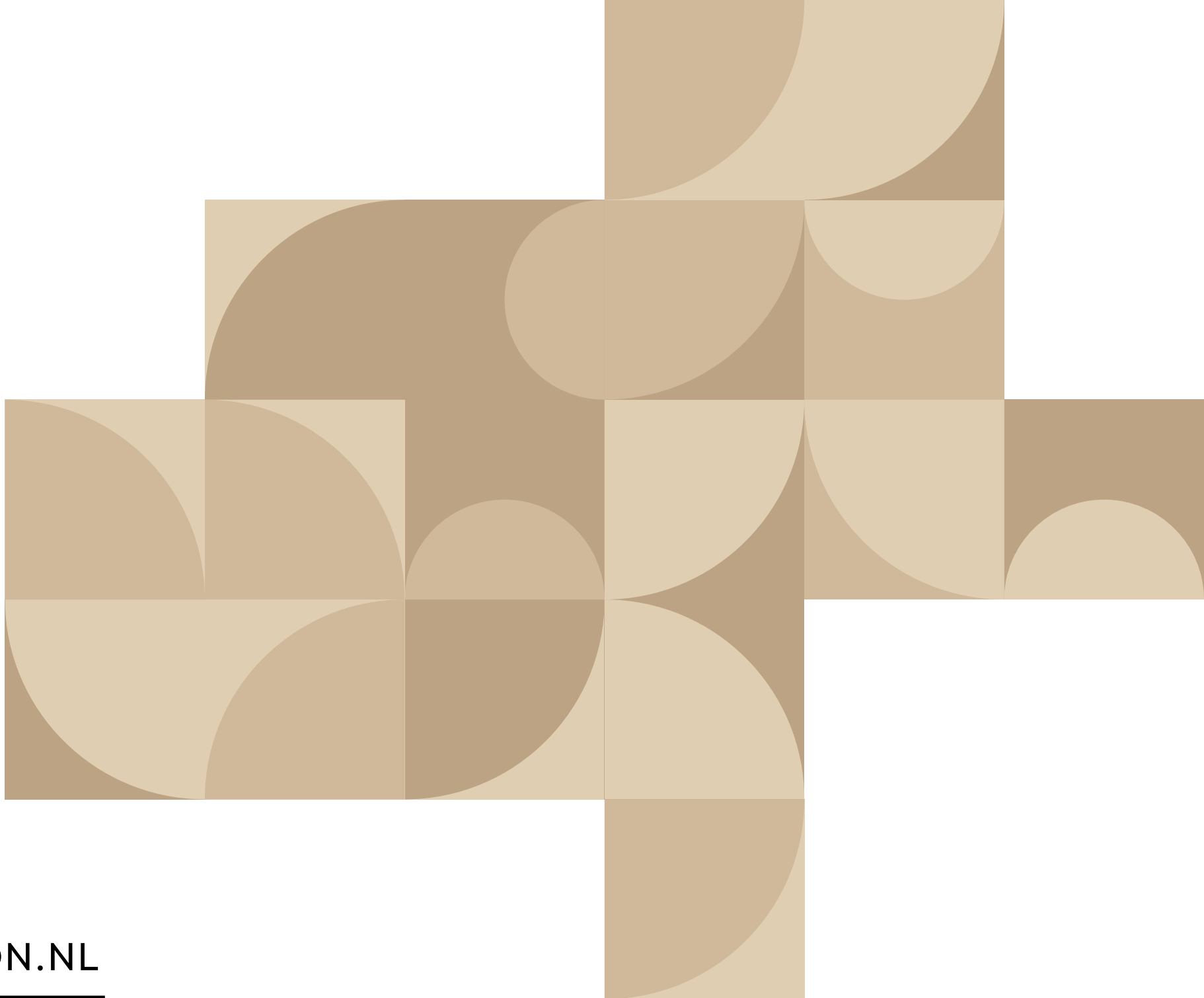
Architect

VANDELUNE

DISCLAIMER

Behoudens de in of krachtens de Auteurswet van 1912 gestelde uitzonderingen mag niets uit deze uitgave worden verveelvoudigd, opgeslagen in een geautomatiseerd gegevensbestand, of openbaar gemaakt, in enige vorm of op enige wijze, hetzij elektronisch, mechanisch, door fotokopieën, opnamen of enige andere manier, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de uitgever. De afgebeelde artist impressions, plattegronden en situatietekeningen zijn bedoeld om een indruk te geven van de woningen en de woonomgeving en kunnen afwijken van de werkelijkheid. Deze brochure is met grote zorg samengesteld, er kunnen echter geen rechten aan worden ontleend.
© maart 2026 | versie 03 – WOON ontwikkeling





DE-EDISON.NL

