



EEMNES



**15 APPARTEMENTEN VOOR
JONG EN OUD IN ZUIDPOLDER**



THUIS IN EEN NIEUW STUKJE EEMNES



RUST EN RUIMTE

In Eemnes woon je rustig en groen, met het buitengebied om de hoek en alle voorzieningen binnen handbereik.

WELKOM IN WEIDEVELD

Welkom in deze brochure over het appartementengebouw in Weideveld fase 2, gelegen aan de westzijde van Zuidpolder, in het zuidelijke deel van Eemnes. Een kleinschalig woongebouw met vijftien comfortabele en duurzame appartementen, waar je prettig woont in een groene, rustige wijk.

In Zuidpolder vind je de rust van buiten én de gemakken van het dagelijkse leven dichtbij. Deze brochure laat je kennismaken met de appartementen, de omgeving en de fijne sfeer, die Weideveld zo bijzonder maken.

Heb je na het bekijken van deze brochure vragen, of wil je hulp bij het kiezen van een geschikt appartement? Neem dan vooral contact op met de makelaar. Het team staat voor je klaar.

Howard Vos
Ontwikkelaar, Heijmans Huizen



WONEN IN ZUIDPOLDER

DICHTBIJ, GROEN EN ONTSPANNEN

Aan de rand van Eemnes, in het hart van Nederland, ligt de groene en waterrijke wijk Zuidpolder. Deze duurzame wijk staat inmiddels bekend als een van de meest geliefde woonlocaties van de regio.

De wijk is overzichtelijk ingericht, met levendige straten en groene speelplaatsen. Hier woon je landelijk en ruim. Kinderen spelen buiten, buren maken een ommetje en bewoners ontmoeten elkaar in de wijk.

In de opzet van Zuidpolder is veel aandacht voor architectuur, met het oorspronkelijke weidelandschap als decor. De afwisseling in bouwstijl, de singels en de straten zorgen voor een rustig en dorps karakter.

Eemnes – en dus ook Zuidpolder – wordt gezien als een van de best bereikbare plekken van Nederland. Met de auto ben je binnen 30 minuten in Amsterdam, Utrecht, Hilversum of Amersfoort. Zuidpolder is ook goed bereikbaar met het openbaar vervoer. In het centrum vind je supermarkten, scholen, sportverenigingen en horeca. En wie graag buiten is, loopt of fietst zó de Eempolder in, of naar het Goois Natuurreservaat.

**ZUIDPOLDER IS EEN WIJK VOOR
MENSEN DIE BEWUST KIEZEN VOOR
RUST, GROEN EN VERBONDENHEID.**

MAAK KENNIS MET WEIDEVELD

THUIS IN EEN NIEUW STUKJE EEMNES

Weideveld ligt aan de westzijde van Zuidpolder, in het zuidelijke deel van Eemnes. De dorpse architectuur, met warme materialen en rijke details, zorgt voor een vriendelijke, herkenbare sfeer. Je woont hier in een gezellige en kindvriendelijke buurt, met winkels, scholen en andere voorzieningen op een steenworp afstand.

Centraal in deze brochure staan de vijftien lichte en moderne appartementen, verdeeld over een kleinschalig gebouw. Elk appartement beschikt over een eigen buitenruimte: een terras, balkon, loggia of dakterras. Grote ramen zorgen voor veel daglicht, de indeling is overzichtelijk en praktisch. In het gebouw komt bovendien een gemeenschappelijke ruimte: een prettige plek om elkaar te ontmoeten, samen iets te organiseren of gewoon even koffie te drinken met de burens. Hier woon je comfortabel en eigentijds, met rust en ruimte om je heen.

Naast het appartementengebouw bestaat Weideveld uit diverse grondgebonden woningen, zoals tussen- en hoekwoningen, twee-onder-een-kapwoningen en gelijkvloerse comfortwoningen met alle voorzieningen op de begane grond. Ook komen er zes huurwoningen.

Weideveld biedt daarmee ruimte voor jong en oud, voor gezinnen en alleenstaanden, voor starters en doorstromers.

**EEN FIJNE PLEK IN EEN GROENE WIJK,
WAAR JE PRETTIG WOONT,
VANDAAG ÉN MORGEN**



NIEUWBOUW KOPEN IS SLIM KOPEN

ZORGELOOS WONEN VANAF DAG ÉÉN

Een nieuwbouwwoning in Weideveld betekent comfortabel wonen zonder zorgen over achterstallig onderhoud of onverwachte kosten. Alles is fris, functioneel en gebouwd volgens de nieuwste inzichten. Dat merk je aan de afwerking, maar ook aan het comfort, de veiligheid en de rust die het geeft om je woning naar eigen wens in te richten.

COMFORTABEL EN ENERGIEZUINIG

De appartementen zijn gasloos en voorzien van moderne technieken, zoals een bodemwarmtepomp met passieve koeling, ventilatie met warmteterugwinning en zonnepanelen. Samen zorgen ze voor een aangenaam binnenklimaat. Dankzij de uitstekende isolatie blijft de warmte 's winters binnen, terwijl het in de zomer juist heerlijk aangenaam blijft.

VEILIG EN ONDERHOUDSARM

Ook op het gebied van veiligheid is alles goed geregeld. Denk aan rookmelders, inbraakwerend hang- en sluitwerk en een videofooninstallatie waarmee je ziet wie er aanbelt.

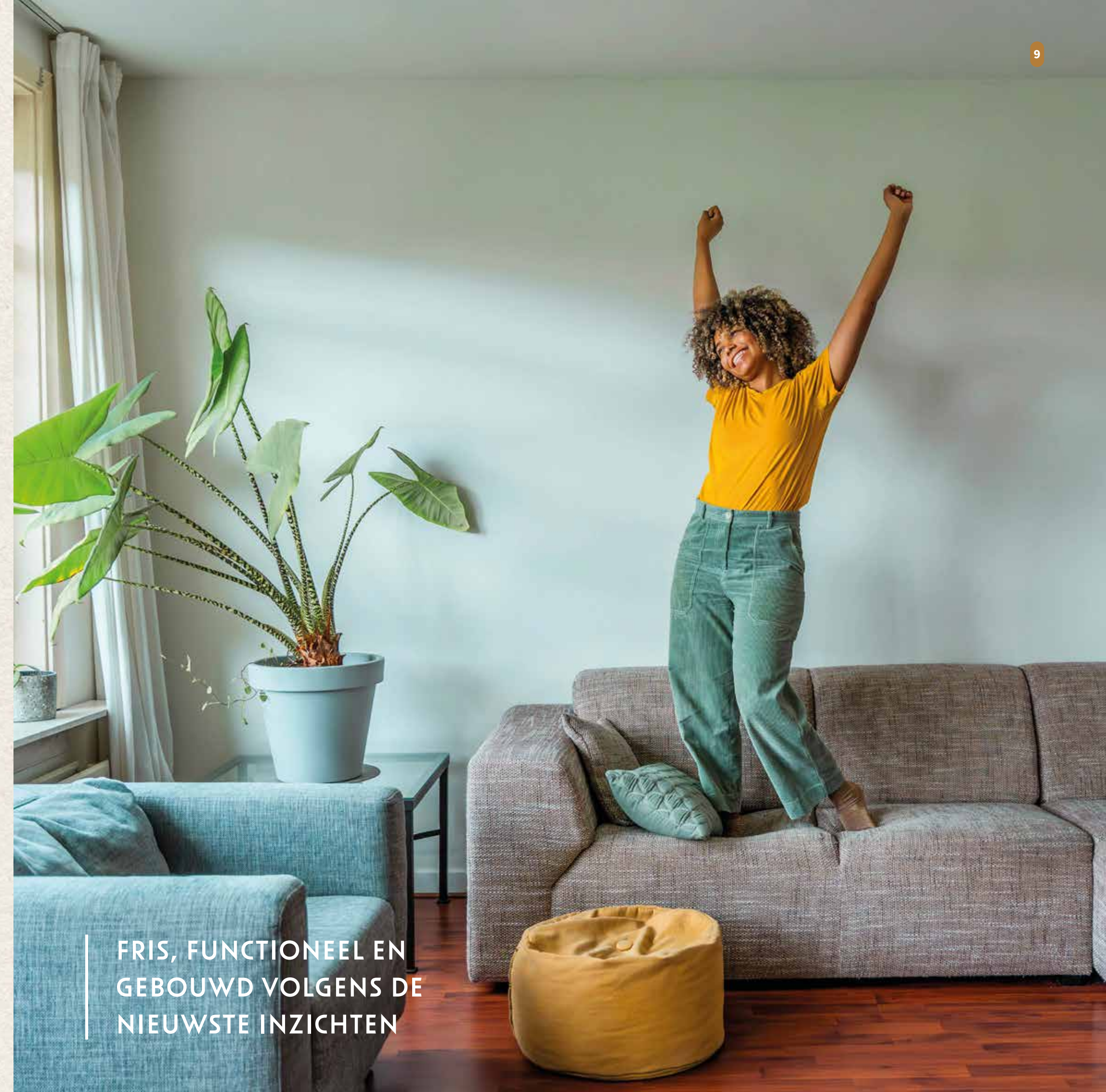
Omdat alles nieuw is, heb je de eerste jaren nauwelijks omkijken naar onderhoud. Dat geeft rust en ruimte voor de dingen die er echt toe doen.

JE EIGEN FRISSE START

Een van de fijne voordelen van nieuwbouw is dat je de eerste bewoner bent. Geen erfenis van vorige bewoners, maar een nieuw, fris begin. Samen met de kopersbegeleider kies je de opties die bij jou passen. In sommige gevallen is het mogelijk om de indeling aan te passen. Zo richt je je woning in op een manier die echt bij jou past.

DUURZAAM

Duurzaamheid staat hoog in het vaandel, zonder concessies te doen aan uitstraling. Daarom plaatsen we zonnepanelen op de platte daken en integreren we waar nodig panelen in het schuine dak. De opgewekte energie wordt gekoppeld aan je appartement. Ook het gezamenlijke verbruik, zoals de verlichting in de hal, de bergingen en de gemeenschappelijke ruimte, wordt voor een deel duurzaam opgewekt door zonnepanelen.



FRIS, FUNCTIONEEL EN
GEBOUWD VOLGENS DE
NIEUWSTE INZICHTEN

Vogelvlucht impressie Weideveld



Toekomstige ontwikkeling Zuidpolder Zuid

LOCATIE

WAAR WOON JE STRAKS?

Het appartementengebouw bevindt zich op de kop van het plan Weideveld, met de hoofdentree aan de Makersstraat. Het gebouw ligt in een groene setting. De terrassen van de appartementen grenzen direct aan het groen. Nabij de gemeenschappelijke ruimte ligt bovendien een sfeervolle tuin met gevarieerde beplanting en kleurrijke bloeiers.

Achter het gebouw parkeer je de auto in het parkeerhof en loop je eenvoudig door naar de entree.



EEN HEERLIJK APPARTEMENT MET TERRAS, LOGGIA OF BALKON

Hoe je ook wilt wonen, compact, ruim of iets ertussenin, in Weideveld vind je een appartement dat past bij jouw woonwensen. Van een studio van 44 m² met een praktische indeling tot een loft van 103 m² met een dakterras en extra bergruimte op de vliering: er is voor ieder wat wils.

Grote ramen zorgen voor een prettige lichtinval, terwijl je vanaf je terras, loggia of balkon uitkijkt op de groene, rustige omgeving van Weideveld. De ligging van de buitenruimtes varieert per appartement: oost, zuid of west, elk met een eigen lichtmoment en sfeer. Begin je dag met een kopje koffie in de ochtendzon, of sluit er af met een goed boek aan het eind van de dag: hier geniet je op jouw moment van buiten.

De appartementen zijn gasloos en uitgerust met moderne installaties, zoals ventilatie met warmteterugwinning, zonnepanelen en een duurzame bodemwarmtepomp voor verwarming en passieve koeling. Deze warmtepomp is te huur of aan te schaffen. Dankzij deze voorzieningen woon je comfortabel, energiezuinig en met een voorlopig energielabel A++++ helemaal klaar voor de toekomst.



Afgebeeld is woonkamer en keuken appartement royaal 457



HOEKAPPARTEMENT

BOUWNUMMER 450, 453 EN 458

KOM THUIS EN DUIK NOG EVEN HET TERRAS OF DE LOGGIA OP. EEN ONTSPANNEN MOMENT MET EEN GOED BOEK IN DE AVONDZON.



Hoekappartement begane grond bouwnummer 450



Hoekappartement eerste en tweede verdieping bouwnummer 453 en 458

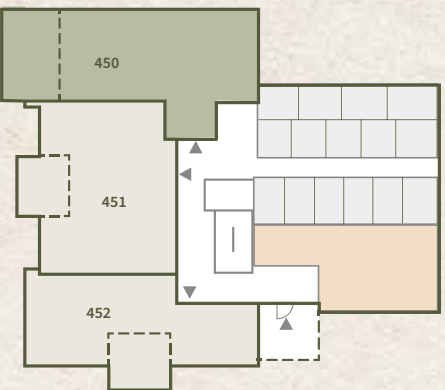
- wonen
- 71 m²
- slapen
- 2
- woonlaag
- bg - 1 - 2
- buitenleven
- westen

Scan de QR-code voor meer info!

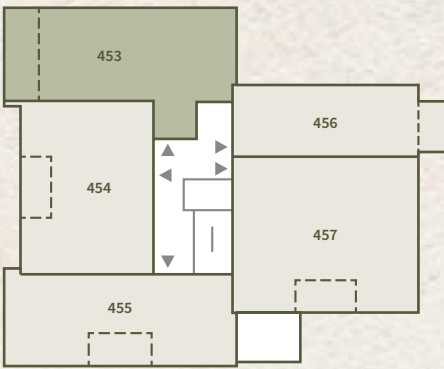


Afgebeeld zijn woonkamer en keuken appartement 450

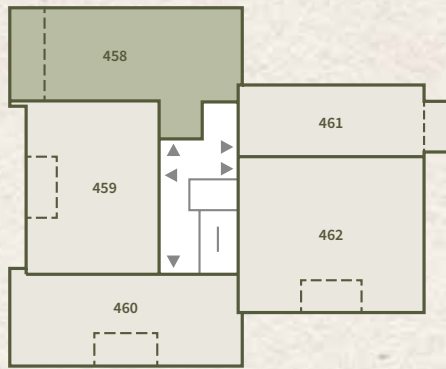
begane grond



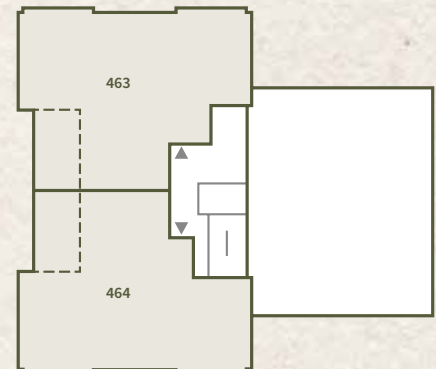
eerste verdieping



tweede verdieping



derde verdieping



APPARTEMENT

BOUWNUMMER 451, 454 EN 459

ZODRA JE BINNENKOMT VOEL JE HET AL: HIER WOON JE MET RUIMTE ÉN EEN TERRAS OF LOGGIA OM VAN TE GENIETEN.



Appartement begane grond
bouwnummer 451



Appartement eerste en tweede verdieping
bouwnummer 454 en 459

wonen

79 m²

slapen

2

woonlaag

bg - 1 - 2

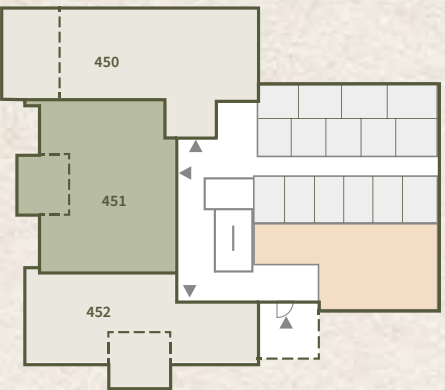
buitenleven

westen

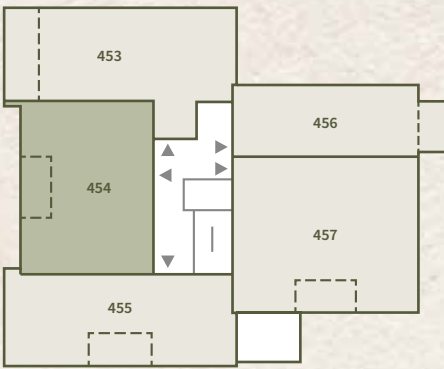
Scan de QR-code
voor meer info!



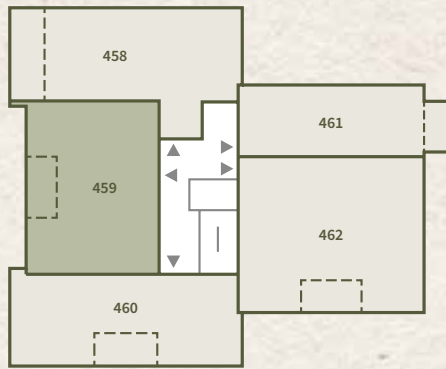
begane grond



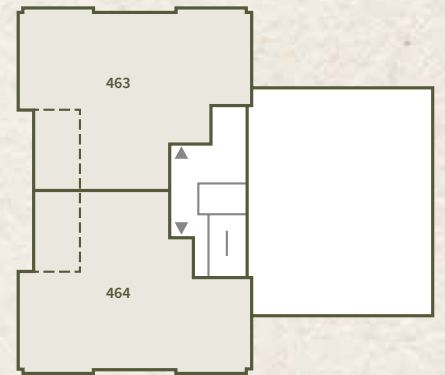
eerste verdieping



tweede verdieping



derde verdieping



HOEKAPPARTEMENT

BOUWNUMMERS 452, 455 EN 460

GENIET VAN EEN HEERLIJK LICHT APPARTEMENT MET EEN TERRAS OF BALKON OP HET ZUIDEN EN EEN PRAKTISCHE INDELING MET ÉÉN OF TWEE SLAAPKAMERS.



Hoekappartement begane grond bouwnummer 452



Hoekappartement eerste en tweede verdieping bouwnummer 455 en 460

wonen



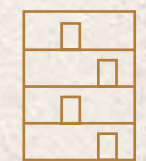
58 - 68 m²

slapen



1 of 2

woonlaag



bg - 1 - 2

buitenleven

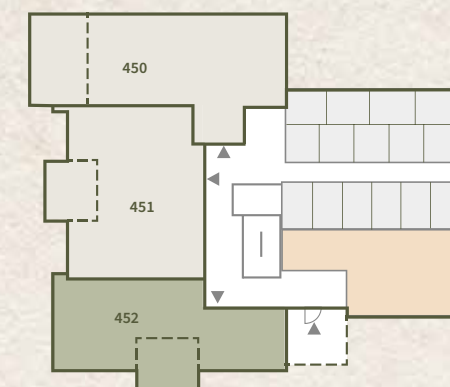


zuiden

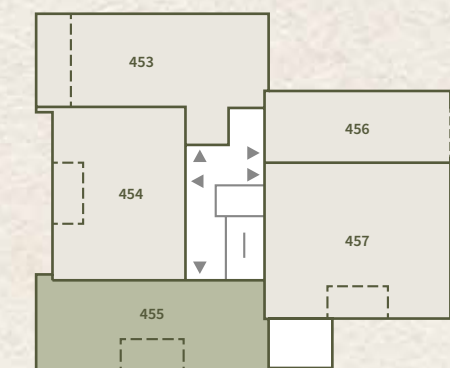
Scan de QR-code voor meer info!



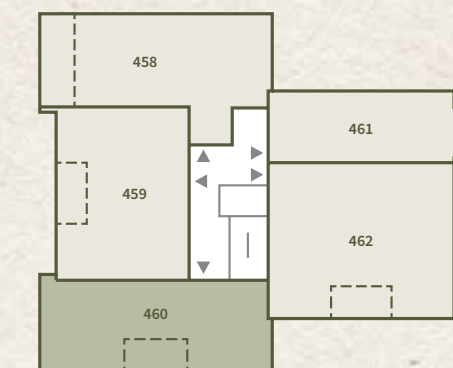
begane grond



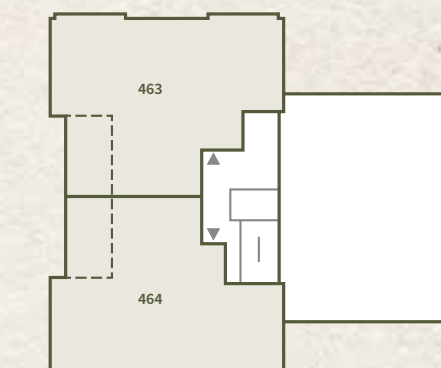
eerste verdieping



tweede verdieping



derde verdieping





RONDOM GROEN

Rondom het appartementengebouw wordt een groene tuin aangelegd die bijdraagt aan een prettige, natuurlijke woonomgeving. Bij de gemeenschappelijke ruimte komt een sfeervolle tuin met stinsenbeplanting, die het hele jaar door kleur en variatie brengt.



EVEN BUITEN

Grenzend aan de gemeenschappelijke ruimte ligt een zonnig terras op het zuiden. Een fijne plek om buiten te zitten, een kop koffie te drinken of spontaan aan te schuiven aan de tuintafel.

STUDIO APPARTEMENT

BOUWNUMMERS 456 EN 461

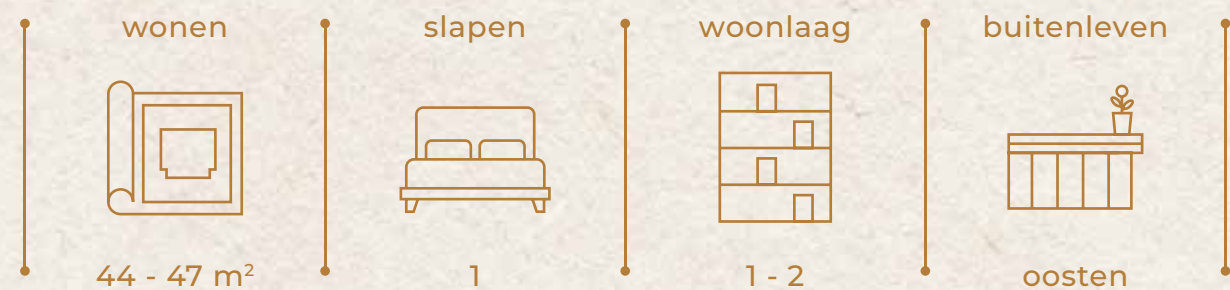
COMPACT EN LICHT WONEN MET ALLES BIJ DE HAND. EEN STUDIO MET BALKON OP HET OOSTEN EN EEN SLIMME, PRAKTISCHE INDELING.



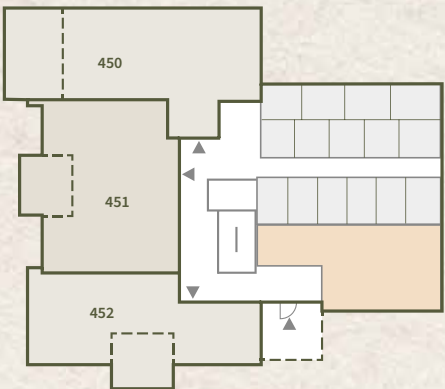
Studio Appartement eerste verdieping bouwnummer 452



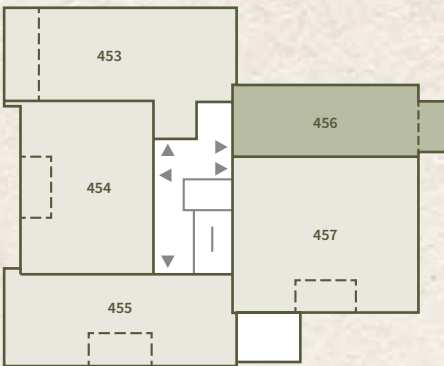
Studio Appartement tweede verdieping bouwnummer 461



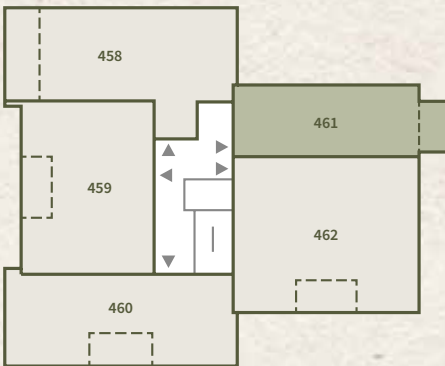
begane grond



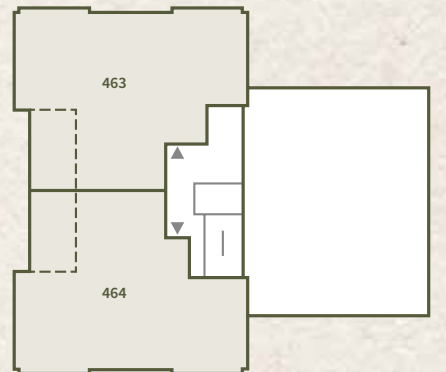
eerste verdieping



tweede verdieping



derde verdieping



SAMEN INVULLING GEVEN AAN ONTMOETING



WAAR JE ELKAAR TEGENKOMT

Direct naast de hoofdentree van het gebouw vind je de gemeenschappelijke ruimte: een stijlvolle plek om even te landen met je laptop, koffie te drinken met de burens of spontaan iets te organiseren. Geen verplichtingen, wél de kans om de burens op een ontspannen manier te leren kennen. Ideaal als je houdt van je eigen plek, maar ook openstaat voor verbinding.



VOOR JONG EN OUD

De inrichting en het gebruik van deze ruimte wordt samen met jullie afgestemd. Zo sluit het straks goed aan op wat jullie belangrijk vinden in wonen en samenleven.



GEMEENSCHAPPELIJKE RUIMTE

De ruimte is bedoeld als extra kwaliteit van wonen: laagdrempelig, flexibel en uitnodigend. Een plek voor spontane gesprekken, een gezamenlijke maaltijd, een verjaardag of een georganiseerde activiteit. En wie wil, kan hier ook verbinding zoeken met de wijk of directe omgeving. Wat je ermee doet, bepaal je samen. Misschien geef je er straks een yogasessie, vier je er een verjaardag, geef je bijles of speel je een potje schaak met je buur. Eén ruimte met eindeloos veel mogelijkheden.



APPARTEMENT ROYAAL

BOUWNUMMERS 457 EN 462

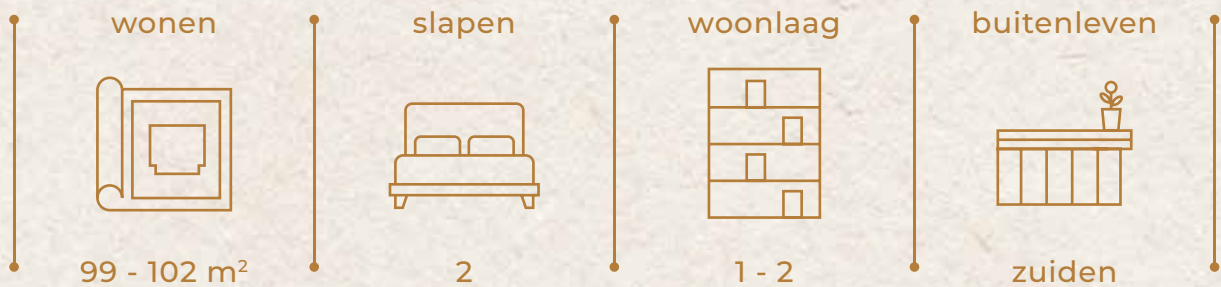
EEN APPARTEMENT MET TWEE RUIME SLAAPKAMERS EN EEN LOGGIA
DIE PERFECT OP DE ZON LIGT.



Appartement Royaal eerste verdieping bouwnummer 457



Appartement Royaal tweede verdieping bouwnummer 462

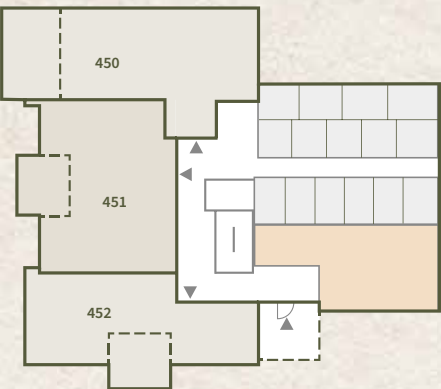


Scan de QR-code voor meer info!

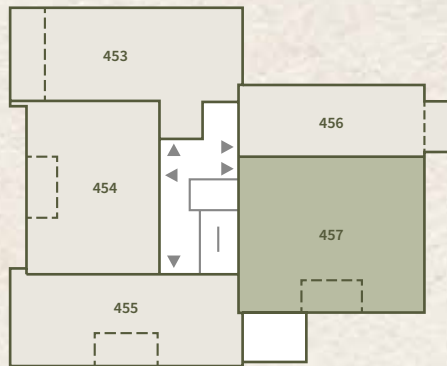


Afgebeeld is woonkamer en keuken appartement royaal 457

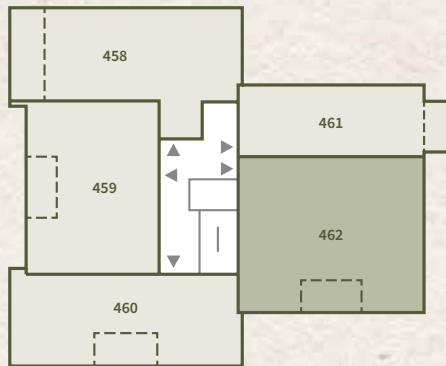
begane grond



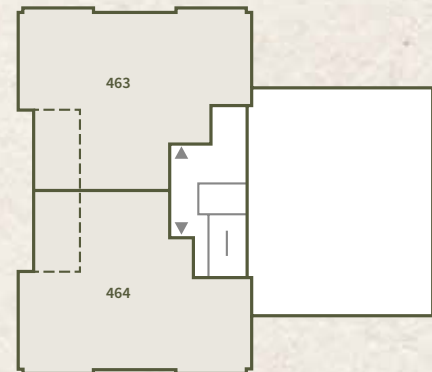
eerste verdieping



tweede verdieping



derde verdieping



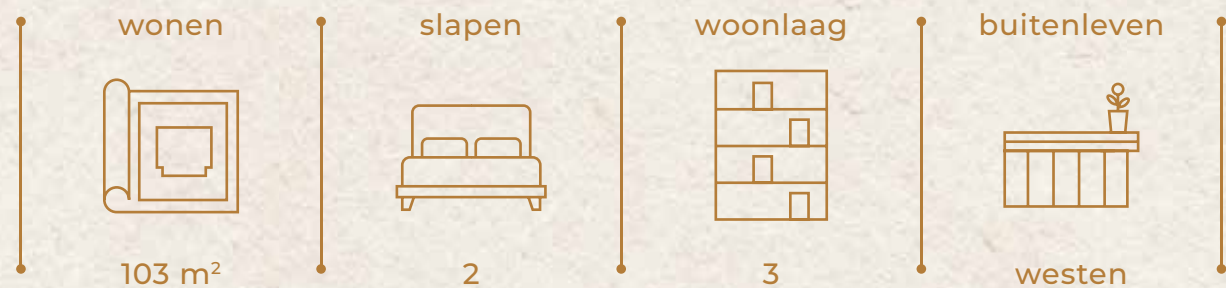
LOFT APPARTEMENT

BOUWNUMMER 463

WONEN MET RUIMTE, LICHT EN KARAKTER. DEZE LOFT COMBINEERT EEN RUIMTELIJK GEVOEL MET EEN OPEN INDELING EN EEN DAKTERRAS OM VAN TE GENIETEN.

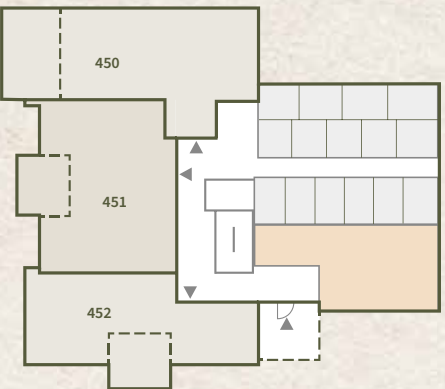


Loft appartement derde verdieping bouwnummer 463

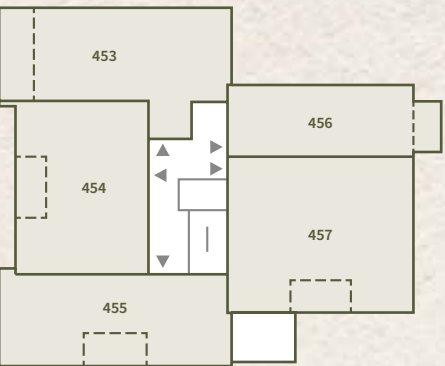


Afgebeeld is woonkamer loft appartement 464 met optie dakvensters

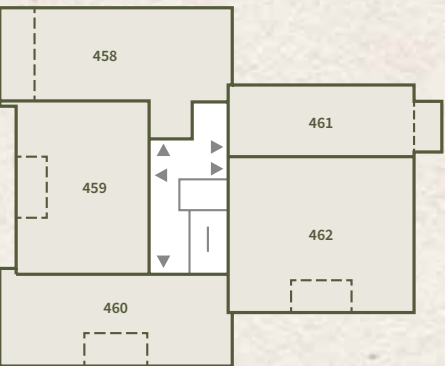
begane grond



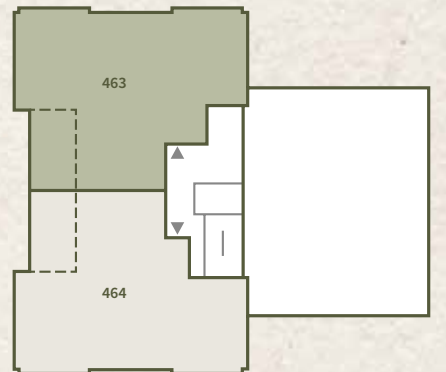
eerste verdieping



tweede verdieping



derde verdieping





LOFT APPARTEMENT

BOUWNUMMER 464

OP EN TOP WONEN DOE JE IN DEZE UNIEKE LOFT MET EEN ZEE AAN RUIMTE, PRACHTIGE LICHTINVAL, EEN OPENGEWERKT PLAFOND IN DE WOONKAMER EN EXTRA OPBERGRUIMTE OP DE VLIERING.



Loft appartement derde verdieping bouwnummer 464

wonen

102 m²

slapen

2

woonlaag

3

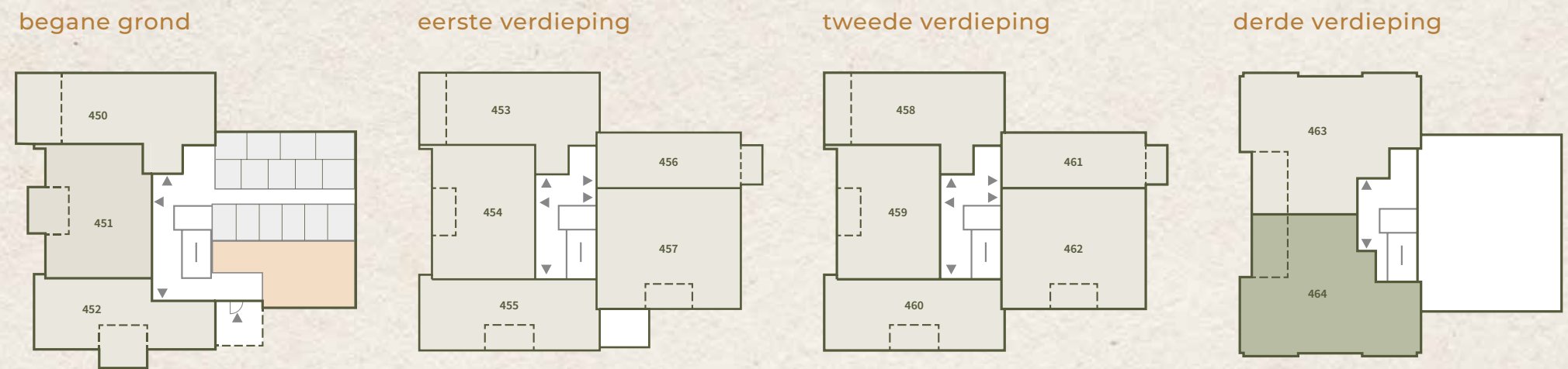
buitenleven

westen

Scan de QR-code voor meer info!



Afgebeeld is woonkamer en keuken loft appartement 464 met optie dakvensters





DISCLAIMER

Alle perspectieftekeningen en afbeeldingen in deze brochure geven een impressie weer en dienen als illustratie. Ondanks alle zorgvuldigheid die we hebben nagestreefd, kunnen aan deze tekeningen en afbeeldingen geen rechten worden ontleend. De tekeningen zijn met recht 'artist impressions' waarin de illustrator zich soms wat vrijheden gunt. De reële kleur van de gevels, schilderwerk en dakbedekking kunnen hier van afwijken en sommige artist impressions zijn voorzien van opties. De weergegeven inrichting van de openbare ruimte is afgestemd op de voorlopige plannen van de gemeente, maar kan nog worden aangepast. De plattegronden alsmede de afmetingen zijn indicatief. Dit geldt ook voor het aantal en de ligging van de zonnepanelen getoond in de impressies. Hier is dus geen leveringsplicht aan verbonden. Deze brochure maakt geen onderdeel uit van de contractstukken. De contractstukken worden bij aankoop van de woning verstrekt. De afwerkingen en materiaal keuzes van de interieurimpressies kunnen afwijken en dienen ter inspiratie. De afwerkingen in de technische omschrijving is hiervoor leidend.

© Heijmans, juli 2025.

VERKOOP EN INFORMATIE

Van der Waaij Makelaars

Wakkerendijk 178a | 3755 DH Eemnes

035 – 539 44 70 | info@waaijmakelaars.nl

Weideveld is een ontwikkeling van
Gemeente Eemnes en Heijmans.



heijmans

WWW.WEIDEVELD-EEMNES.NL