

WOON MAGAZINE

Royaal wonen op een eiland

ZUYDER^{ARNHEM}
EILAND
ONTDEK DE VRIJHEID OM TE WONEN



INHOUD



8
IN DE BUURT
Van winkelcentrum tot
station, alles is binnen
handbereik.

6
UNIEKE
LIGGING
Een prachtig wooneiland
met royale woningen
omgeven door de natuur
aan de rand van het
Arnhemse Schuytgraaf.

10
LEVENDIGE
OMGEVING
Van historische uitjes en
shoppen in Arnhem tot
boswandelingen en
dierspotten.

12
VAN ENTREE
TOT ACHTER-
TUIN
Voortuinen met lage hagen
en achtertuinen met een
riant vlonder direct aan het
water met uitzicht op
bloeiende waterlelies en
hoog riet.



14
ARCHITECT
AAN HET
WOORD
De bijzondere ligging van
deze eilandwoningen heeft
ons geïnspireerd om een
plan te maken met unieke
woonmogelijkheden.

18
TYPE
A1 & A2
Geschakelde vrijstaande
zeer royale woningen met
uitzicht op het water en
het achterliggende groen.

28
TYPE
Z1 & Z2
Zeer riante tweekappers
met genoeg ruimte om
heerlijk te genieten.

36
ALLES OP
EEN RIJTJE
Van A tot Z.

VERDER IN DIT MAGAZINE

P. 16 the sky is the limit P. 26 woontips

ZUYDEREILAND

Royaal wonen op een eiland





UNIEKE LIGGING

Een droomhuis op een droomlocatie. Het kan! Op een unieke plek aan de rand van de Arnhemse buurt Schuytgraaf woon je binnenkort in luxe op Zuydereiland. Een prachtig wooneiland met zeer royale woningen omgeven door de natuur.



Gelegen tussen het bruisende stadscentrum van Arnhem en het pittoreske Driel heeft Zuydereiland een centrale ligging die uitstekend bereikbaar is per auto, fiets, bus en trein. Eenmaal op Zuydereiland waan je je echter in een oase van rust en weelde. Omringt door water en met uitzicht op in bloei staande planten en bloemen vormt dit luxueuze wooneiland een unieke leefomgeving voor jong en oud. Zo vermaken de kinderen zich fantastisch in een bootje op het water, terwijl jij geniet van de zondagskrant en een heerlijke espresso op eigen terras aan het water. Op Zuydereiland is het leven meer dan goed. Een frisse bries geeft je op slag een gevoel van ruimte en vrijheid. Dat is pas luxe!

Woon je in Zuydereiland, dan hoef je nooit ver voor goede voorzieningen. Zo wandel je binnen 15 minuten naar het nieuwe winkelcentrum Schuytgraaf en fiets je in een kleine 10 minuten naar het station van Arnhem Zuid.

Golfclub Landgoed Welderen



Iris & Maarten

"De scholen zijn hier zo dichtbij, dat ik Maarten met een gerust hart naar school laat fietsen."

IN DE BUURT

Op een steenworp afstand van het luxueuze wooneiland liggen kinderopvangcentra alsmede basisscholen, middelbare scholen, straks een internationale school en speelvoorzieningen. Voor liefhebbers van sport en beweging is er genoeg te beleven. Zo zijn de paden rondom het water ideaal voor een rondje joggen en vind je tal van sportclubs in de directe omgeving. Eén daarvan is Golfclub Landgoed Welderen, waar je samen met vrienden of collega's ontspannen een balletje slaat. Tussendoor genieten jullie van een heerlijke lunch en een oogverblindend uitzicht op het terras van parkrestaurant Lingezege. Liever de kinderen in actie zien? Dat kan op de voetbalvelden en de tennisclub om de hoek van Zuydereiland. Hier fiets je op de zaterdagochtend in slechts 3 minuten heen. Ideaal!



Nieuwe winkelcentrum Schuytgraaf

"Er is hier genoeg te doen in het weekend. Komende zaterdag lekker tennissen met de mannen."

Martin



Station Arnhem Zuid



LEVENDIGE OMGEVING



Zoals gezegd is er van alles te beleven in de buurt van Zuydereiland. Maar hoe zit dat met de wijde omgeving rondom dit spectaculaire wooneiland?



Nationaal Park De Hoge Veluwe



"Arnhem is een geweldige stad om te shoppen. En niets is lekkerder om daarna wat te drinken bij Bar Florian"

Anna

Stap op de fiets en ervaar de bruisende sfeer van het historische hart van Arnhem. Deze prachtige binnenstad heeft de mooiste shopstraten, gezellige cafés, chique restaurants en is bij uitstek geschikt voor een dagje uit in eigen stad. Iets bijzonders zien? Neem dan eens een kijkje in Coming Soon Conceptstore. Deze inspirerende plek biedt een platform voor mode- en productontwerpers van eigen bodem. Hier bewonder én bemachtig je pronkstukken van onder meer Viktor & Rolf en Jan Taminiau.

Een dagje met de kinderen op pad? Dat wordt nog lastig kiezen! De omgeving rondom Zuydereiland biedt namelijk tal van uitjes voor het hele gezin. Van dieren spotten in Burger's Zoo tot een prachtige boswandeling in het Nationale Park De Hoge Veluwe. Ook aan cultuur geen gebrek. Ga terug in de tijd in het Nederlands Openluchtmuseum. Kinderen wanen zich hier spelenderwijs in het leven van opa en oma, toen zij nog jong waren.

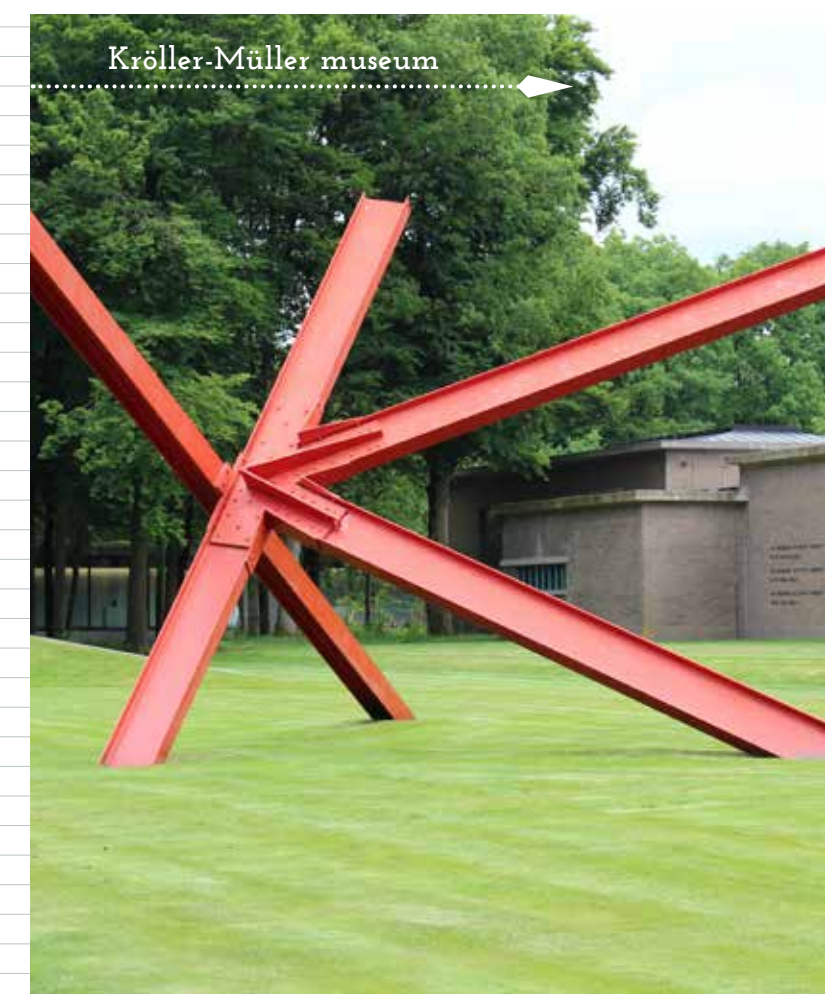
Liever met z'n tweeën genieten van een historisch uitje? Dan ligt op een half uur rijden van Zuydereiland het Kröller-Müller museum. Hier vind je de op één na grootste Van Goghverzameling ter wereld. Daarnaast bewonder je topstukken van moderne meesters als Claude Monet, Pablo Picasso en Piet Mondriaan.

"Wat heb ik genoten van het Openluchtmuseum. Het ziet er precies zo uit als op de foto's van opa en oma."

Richard



Nederlands Openluchtmuseum



Kröller-Müller museum

VAN ENTREE

TOT ACHTERTUIN



Via een autobrug betreed je het gloednieuwe Zuydereiland. Een wooneiland dat luxe en comfort uitstraalt. Hier verwelkomen de royale woningen en groene tuinen je op het prachtige wooneiland.



Een besloten eiland met alleen bestemmingsverkeer. Veilig en met veel privacy.



De voortuinen worden afgescheiden van de weg door lage hagen. Ideaal voor een zitje met een lekker kopje koffie.



Een riant vlonder direct aan het water om heerlijk tot rust te komen.



Uitzicht over het water en groen in de verte vanuit je tuin of het dakterras dat je optioneel kan kiezen.

Zuydereiland beschikt over een goed onderhouden buiteninrichting. Alle woningen beschikken over een oprijlaan die leidt naar de voordeur. Deze oprit dient als parkeerplaats voor twee auto's. De voortuinen worden door lage hagen gescheiden van de weg, waarachter ruimte is voor een gezellig zitje om heerlijk te genieten. In de achtertuinen beschik je over een riant vlonder direct aan het water. Ideaal om lekker te lunchen op een mooie avond. Een nog beter uitzicht over het water en het groen in de verte? Kies dan voor een extra verdieping op je woning, wat uiteraard tot de mogelijkheden behoort.



ARCHITECT AAN HET WOORD



De bijzondere ligging van deze eilandwoningen heeft ons geïnspireerd om een plan te maken met unieke woonmogelijkheden en een even unieke uitstraling. Het plan kent een grote flexibiliteit. Door de combinatie van verschillende woonmodules is het namelijk mogelijk om je eigen woning samen te stellen.

Elke woning is opgebouwd uit een combinatie van een hoger en lager volume. Door de curve in de verkaveling en de combinatie van de verschillende woningtypen ontstaat er een interessante sculptuur. De woningen hebben een duidelijke oriëntatie op de prachtige omgeving via transparante voor- en achtergevels. Deze gevels vormen een mooi contrast met de meer gesloten zijgevels, wat de dynamiek in het plan nog meer versterkt.

Door de grote woonkamer met een dubbele oriëntatie is het mogelijk om hier op verschillende manieren te wonen. Door de brede opzet hebben alle woningen een fantastisch zicht op het water. De tweede en eventuele derde woonlaag geven de woning maximale flexibiliteit, mogelijk gecombineerd met fraaie dakterrassen. Ondanks deze grote variëteit in mogelijkheden en uitbreidingen, krijgt

“De grote raampartijen
geven je een zonnige
doorkijk naar het water”



het plan een sterke, eigen uitstraling. De woningen vormen samen een krachtig ensemble dat oprijst uit het riet en wordt omringd door water.

Wonen op een eiland met uitzicht over het water is een unieke woonbeleving. Dit gevoel willen wij versterken met onze architectuur en het materiaalgebruik. Gestileerde rechthoekige volumes in een genuanceerde, okerkleurige baksteen vormen de basis van het plan. De opengewerkte gevels met verdiepingshoge vensters versterken het con-

tact met het water. De oranje-bruine louvereschermen geven de gevels extra detail en slaan een brug met de houten garagedeuren en houten terrassen aan het water. De terrassen zijn zorgvuldig mee-ontworpen en vormen de unieke schakel tussen wonen en water.

Reinier Ubels

MIX architectuur

THE SKY IS THE LIMIT



Letterlijk. Want op Zuydereiland komen al jouw woondromen uit. Van een complete werketage op de begane grond tot kokkerellen in jouw gloednieuwe open keuken met uitzicht op het water. Op Zuydereiland werken we vanuit een basiswoning. De indelingen en uitbreidingen bepaal je vervolgens helemaal zelf. Eindelijk die super-de-luxe inbouwkast met ruimte voor al jouw designer items of het gemak van een tweede badkamer ervaren? Op Zuydereiland is veel mogelijk. Op de volgende pagina's worden de basiswoningen gepresenteerd en enkele opties vanuit de woonmodules. Op onze website hebben wij al enkele woonmodulepakketten voor je klaarstaan in de woonconfigurator.



1. Wonen op de 1^e verdieping en koken met uitzicht.
Het kan op Zuydereiland.

2. Genieten van het buitenleven: voeg een module
dakterras toe.

3. Kies voor een grote opbouw op de 2^e verdieping
en geniet nog beter van het mooie uitzicht.

4. Leven op de begane grond, bij de woonmodule-
pakketten kun je er ook voor kiezen om de
verdieping te laten vervallen.

5. Niet zoveel ruimte nodig, dan is een kleine
verdieping ook mogelijk.

6. De woningen zijn al duurzaam maar je kunt
dit pakket nog verder uitbreiden.

7. Een kantoor aan huis? Hiervoor is ook een
woonmodulepakket bedacht.

8. Liever een kleine 2^e verdieping met dakterras:
ook dat is mogelijk.

“Heerlijk de ruimte
voor het hele
gezin én jezelf”

Anne



WONINGTYPE



Een geschakelde woning op een echte droomlocatie. Kies je voor woningtype A, dan creëer je jouw woonplek helemaal vanaf nul. Combineer verschillende woonmodules en kies precies de vorm en grootte die bij je past. Eén, twee of drie woonlagen? Een kleine of juist grote tweede verdieping? Een dakterras om te genieten van het prachtige uitzicht? Een extra verdieping bovenop de basis? Jouw droomhuis bouw je helemaal op jouw manier en volgens jouw specifieke woonwensen.

INDELING

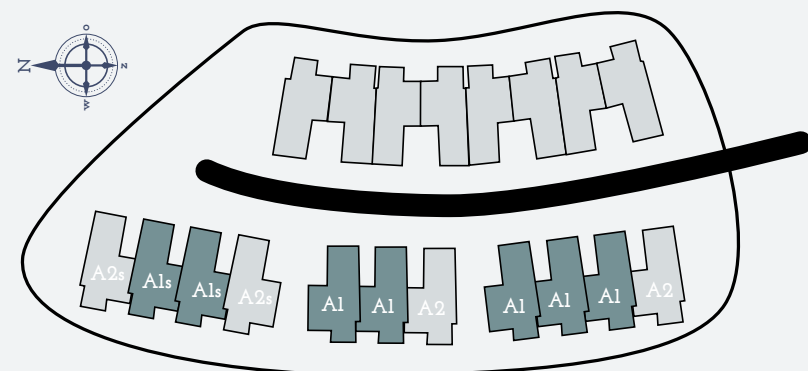
Plattegronden zijn schaalloos geplaatst



Begane grond



Eerste verdieping



“Nooit gedacht om een huis
te bouwen dat voldoet
aan al onze wensen.”

Ingmar & Johan

TER INSPIRATIE



Leven op de begane grond en slapen
op de 1^e verdieping: op Zuydereiland
wordt jouw familiehuis werkelijk-
heid. De praktische indeling met
een ruime living, een riante open
keuken en maar liefst 3 slaap-
kamers staat garant voor ja-
renlang woonplezier.

2 LAGEN WOONPLEZIER

Bouwnummers 2 (s), 3 (s), 5, 6, 8, 9 en 10

Woonoppervlakte ca. 146 m²

Kaveloppervlakte ca. 241 tot 252 m²

Kijk voor alle mogelijke indelingen op

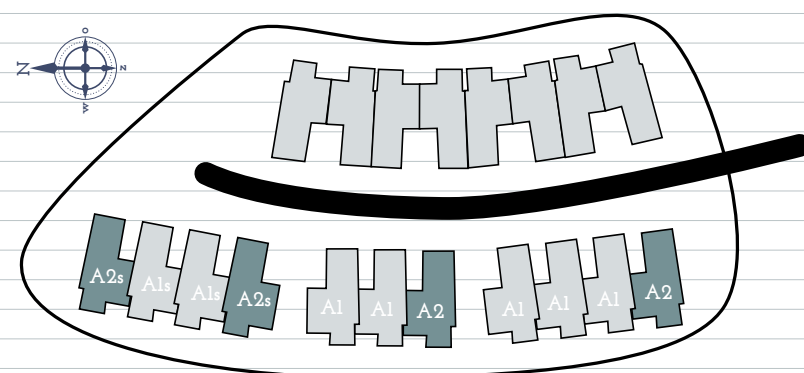
www.zuydereiland-arnhem.nl

INDELING

Plattegronden zijn schaalloos geplaatst



Begane grond



TER INSPIRATIE



Eerste verdieping



Tweede verdieping

3 LAGEN WOONPLEZIER

Bouwnummers 1 (s), 4 (s), 7 en 11

Woonoppervlakte ca. 202 m²

Kaveloppervlakte ca. 389 tot 601 m²

Kijk voor alle mogelijke indelingen op

www.zuydereiland-arnhem.nl

Werken aan huis, een speelzolder voor de kinderen of een atelier voor jouw kunsten.

Wat zou jij doen met een extra woonlaag? Deze royale woning kenmerkt zich door een zee aan ruimte en een legio aan indelingsmogelijkheden.



Bg



1^e



2^e

RUIME KEUZE VRIJHEID VOOR IEDEREEN EEN EIGEN PLEK

Aan slaapkamers geen gebrek en dus kunnen de kids hun eigen kamertje uitzoeken. Met uitzicht op het water of juist op het unieke wooneiland; hier komt die prachtige prins- of prinsessenkamer helemaal tot zijn of haar recht!



ALLE RUIMTE OM TE WONEN ÉN TE WERKEN

Kantoor aan huis? Pak dan uit en geef jouw gloednieuwe werkruimte een ereplaats in huis. Handig op de begane grond of juist royaal op de 2^e verdieping: aan jou de keuze. Waar werk jij het liefst?

Kijk voor alle mogelijke indelingen op
www.zuydereiland-arnhem.nl



Bg



1^e



2^e

25



INDUSTRIEEL INTERIEUR

De industriële trend kenmerkt zich door het gebruik van ruige materialen, zoals steen, beton en staal. Sommige meubels lijken daarmee direct te zijn weggelopen uit een oude fabriek. Met deze stijl mix je het nieuwe van Zuydereiland met oude, sfeervolle materialen. Liever een meer zachte en huiselijke twist? Voeg dan organische vormen en textiel toe.

PUUR NATUUR

Haal het buitenleven op Zuydereiland naar binnen door prachtige planten toe te voegen aan jouw inrichting. Mix jouw moderne stulpje met een exotische wirwar aan planten in diverse vormen en maten. Van makkelijk te onderhouden vetplantjes tot grotere palmen. Naast het feit dat al dat groen leuk staat in jouw nieuwe interieur, hebben ze ook een functionele werking. Planten werken namelijk luchtzuiverend. Win – win dus!



LAAT JE INSPIREREN WOONTIPS

Wij signaleerden een drietal fijne woon-trends die gegarandeerd voor sfeer zorgen in jouw gloednieuwe watervilla op Zuydereiland!



OKERGEEL

Geen fan van zachte pasteltinten? Kies dan voor kleur in de vorm van okergeel. Deze warme toon oogt stoer en vrolijk in jouw nieuwe stulpje. Bovendien combineert deze knalkleur perfect met een neutrale basis van wit, grijs of bruin. Maak een statement met een okergele bank of pas de trend subtiel toe in de vorm van accessoires.

“Genoeg ruimte voor het hele
gezin en ‘s avonds lekker
dineren met uitzicht op het water.”

Edgar



Voortuin en uitzicht type Z

WONINGTYPE



Een luxe tweekapper die aan al jouw woonwensen voldoet? Kies dan voor woningtype Z. Dankzij de kubistische architectuur en de modulaire opbouw van de waterwoningen ben jij allesbehalve afhankelijk van de keuzes van jouw buren. Integendeel! Een verdieping extra? Of een gigantisch dakterras op de eerste verdieping? Zo geregeld op Zuydereiland. Doordat de woning zo groot is, zijn er veel verschillende indelingen mogelijk. Aan jou de keuze.

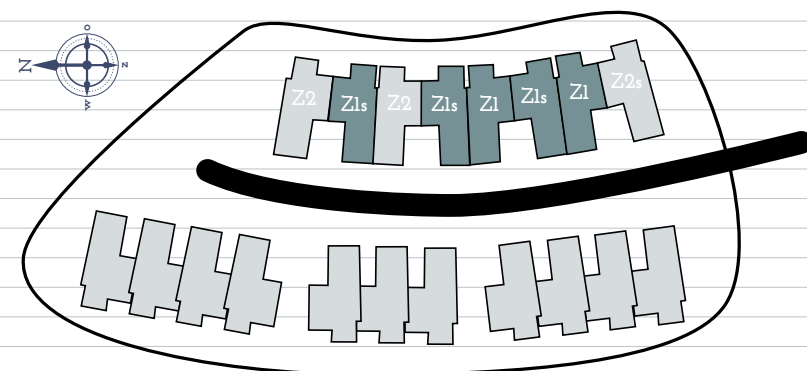
INDELING

Plattegronden zijn schaalloos geplaatst



“Heerlijk! We hebben alle ruimte voor onze hobby’s.”

Britt & Stefan



TER INSPIRATIE



2 LAGEN WOONPLEZIER

Bouwnummers 13, 14 (s), 15, 16 (s) en 18 (s)

Woonoppervlakte ca. 140 m²

Kaveloppervlakte ca. 227 m²

Kijk voor alle mogelijke indelingen op

www.zuydereiland-arnhem.nl

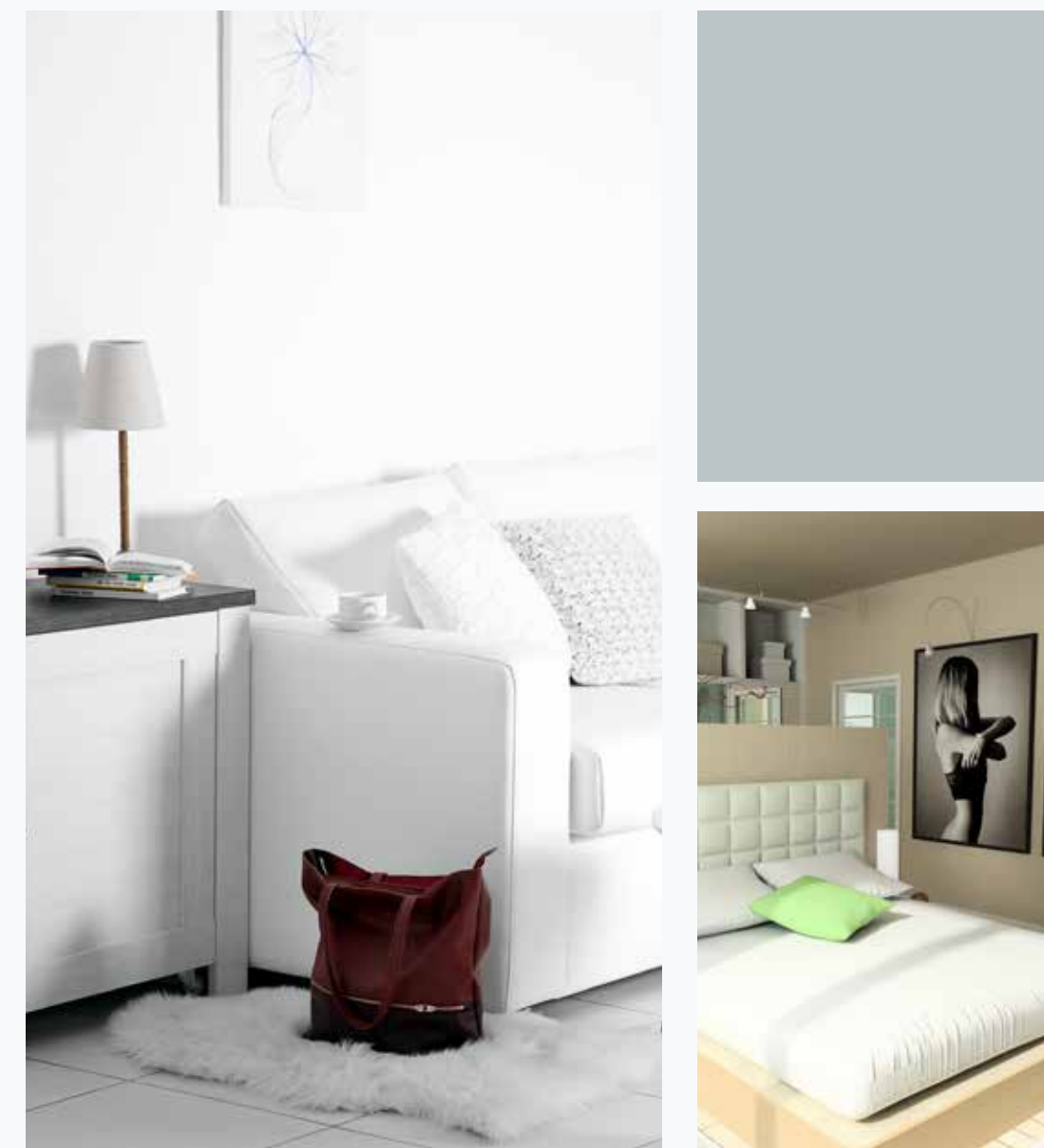
Deze tweekapper heeft 2 woonlagen en vormt een fijn (t)huis voor het hele gezin. Kokkerellen en relaxen op de begane grond en slapen en studeren op de eerste verdieping: aan ruimte geen gebrek!

INDELING

Plattegronden zijn schaalloos geplaatst



TER INSPIRATIE



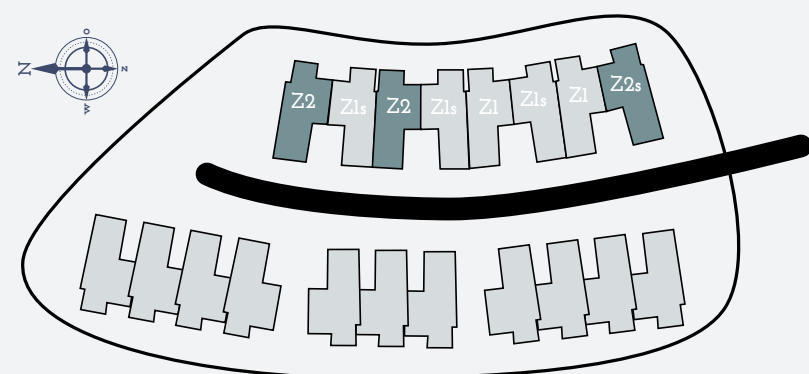
Kies je voor 3 lagen woonplezier, dan kies je voor een riant huis met maar liefst ca. 200 m² woonoppervlakte. Van werken op de begane grond tot een royale living op de 1^e of 2^e verdieping. Een separate toilet? Een eigenwijze indeling is op Zuydereiland meer dan welkom!

3 LAGEN WOONPLEZIER

Bouwnummers 12 (s), 17 en 19
Woonoppervlakte ca. 192 m²
Kaveloppervlakte ca. 227 tot 526 m²

Kijk voor alle mogelijke indelingen op
www.zuydereiland-arnhem.nl

2





Bg



1e

RUIME KEUZE VRIJHEID

1

ALLES OP DE BEGANE GROND

Is gelijkvloers wonen jouw ultieme woonwens? Dan kun je je hart ophalen op Zuydereiland. Hier is het namelijk allemaal mogelijk: wonen, koken, slapen én werken, allemaal op de begane grond. Wat een gemak!



Kijk voor alle mogelijke indelingen op
www.zuydereiland-arnhem.nl



Bg

1e

2e

OPTIMAAL GENIETEN VAN HET UITZICHT

Uitkijkend over het water is het zowel binnen- als buitenhuis genieten geblazen. In de zomermaanden vanaf jouw vlonder en in de wintermaanden vanaf de grote open keuken; het uitzicht is van alle kanten werkelijk adembenemend!

2

ZEER ROYAAL

Of je nu kiest voor type A of Z, je kiest voor een zeer ruime woning. En dat biedt vele indelingsmogelijkheden. Aan jou de keuze.

ZUYDER-EILAND

Een kleinschalig wooneiland met royale woningen omgeven door de natuur in het Arnhemse Schuytgraaf. Hier woon je binnenkort in luxe op een unieke plek aan het water.

DUURZAAM

Alle woningen van Zuydereiland zijn energiezuinig. Jouw woning wordt volgens de laatste eisen op het gebied van comfort en milieu opgeleverd. Vanzelfsprekend is de woning optimaal geïsoleerd. Daarnaast wordt jouw woning uitgerust met een aantal zonnecollectoren. Naar wens kunt je het aantal collectoren uitbreiden. Goed voor het milieu én voor jouw portemonnee

IN DE BUURT

In en om Zuydereiland vermaken jong en oud zich uitstekend. Zo vind je een uitgebreid winkelcentrum, wandelroutes en sportclubs om de hoek en het levendige stadscentrum van Arnhem op nog geen kwartiertje rijden.

WONINGTYPE A & Z

Creëer je jouw vrijstaande droomwoning vanaf scratch of kies jij voor een moderne tweekapper met een riant dakterras? De keuze is aan jou!

VAN A TOT Z

THE SKY IS THE LIMIT

Op Zuydereiland komen al jouw woondromen uit. Hier werken we namelijk vanuit een slimme basis. De indelingen en uitbreidingen bepaal je vervolgens helemaal zelf!

MIDDENIN DE NATUUR

Omringt door water en met uitzicht op bloeiende waterlelies en hoog riet ervaar je elke dag een vakantiegevoel!

VAN ENTREE TOT ACHTERTUIN

Van prachtig aangelegde voortuinen tot riant vlonders met uitzicht over het water. Jouw droomwoning op Zuydereiland begint buiten.

Kijk voor alle woonmogelijkheden op
www.zuydereiland-arnhem.nl

BEKIJK DE WONING ALSOF HET AL IS GEBOUWD

HOE WERKT HET

In 3 simpele stappen

Scan de QR code of maak gebruik van de link
boven de code.

1. Klik op het volgende icoontje: 
2. Houd uw telefoon horizontaal vast: 
3. Schuif deze in de google cardboard en ervaar
de nieuwe woning.

Door naar een symbool te kijken kunt u ook
de andere ruimtes optimaal ervaren.

FULLSCREEN

Krijgt u uw beeld niet in volledig scherm op
uw iPhone, doe dan het volgende:

1. Scan de code met uw Iphone
2. Klik op de knop Bookmark: 

WONING

Scan de QR code
of ga naar: www.zuydereiland-arnhem.nl/vr



COLOFON

Benieuwd naar alle mogelijkheden op dit
unieke wooneiland in de meest eigentijdse
wijk van Arnhem? Of wil je gewoonweg
meer informatie ontvangen over dit luxueuze
nieuwbouwproject? Stefien Eijssen, wooncoach
van Zuydereiland, en Willemsen makelaars,
makelaar van het project, denken heel graag
met je mee!

Wooncoach Stefien Eijssen

06 22 603 918

Willemsen
MAKELAARS

026 44 52 751

Projectontwikkelaar:

 **Heiligers**
Verrassende huisvesting

Informatiehuis
Zuydereiland

Minervasingel
Schuytgraaf - Arnhem

Kijk voor openings-
tijden op de site.



www.zuydereiland-arnhem.nl

Deze brochure is met zorg samengesteld. Toch kunnen er aan deze
brochure alsmede de getoonde artist impressions en plattegronden
geen rechten worden ontleend.

ZUYDER
EILAND
ONTDEK DE VRIJHEID OM TE WONEN

www.zuydereiland-arnhem.nl



Heilijgers
Verrassende huisvesting