



Erudiet

‘De stichters van landgoed Eikenrode waren erudiete mensen met een grote liefde voor schilderkunst en literatuur. Dat voel je nog steeds op Eikenrode. Het landgoed werd niet hard en zakelijk, maar met liefde bestuurd. De huidige eigenaren hebben dat ook gevoeld. Zij hebben Eikenrode met liefde, visie en vasthoudendheid gemaakt tot een van de mooiste woonplekken in Midden-Nederland.’



NICOLE PUL *van Biltstede Makelaars begeleidt als makelaar en vastgoedadviseur de verkoop van de appartementen in het voormalige Oranjerie-koetshuis*



Oranjerie en koetshuis Eikenrode

Onlosmakelijk verbonden met het landgoed

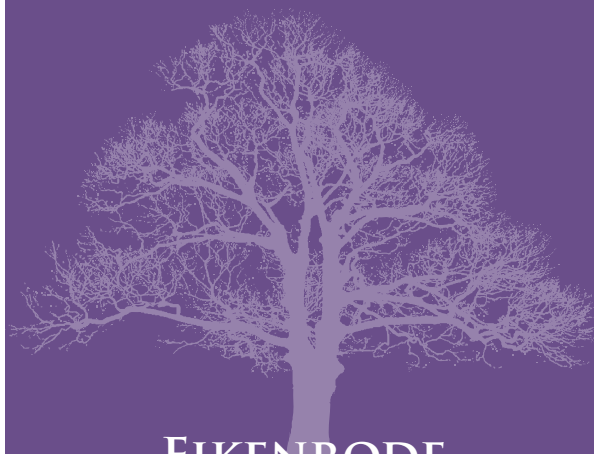
Oranjerie-koetshuis Eikenrode is een opmerkelijk gebouw met een interessante geschiedenis. Het pand bestaat voor het oog uit twee delen: een chaletachtig deel met een breed balkon aan de zuidkant en een rechthoekig, gekanteeld bouwdeel daarachter. Het geheel ligt iets terzijde van de oprijlaan die naar de villa voert; de oranjerie kijkt uit op het gazon en de kleine vijver aan de voorzijde van de villa.

Het oudste deel is de oranjerie aan de zuidkant van het pand. Deze werd gebouwd in 1856 als overwinterplaats voor de uitheemse plantensoorten die de familie Hacke had laten aanvoeren. Rond 1870 werd op de oranjerie een dienstwoning gebouwd in een Zuid-Zwitserse chaletstijl. Vervolgens werd het pand naar achter uitgebreid met een groot koetshuis. Ook dit deel werd twee bouwlagen hoog; op de etage bevond zich onder meer de koetsierswoning. Opvallend is de dakrand van het koetshuis, die aan drie zijden is versierd met robuuste kantelen. Aan de oostkant springt de gevel enkele meters in; hier was vroeger de wasplaats voor de rijtuigen en de paarden.

Het ensemble van oranjerie en koetshuis heeft in de loop der tijd diverse functies gehad. Behalve als oranjerie, paardenstal, wagenshuur en woning diende het pand enige tijd als onderkomen voor een lokale boterfabriek. Hoewel het gebouw niet aan open water grenst, was er in de vorige eeuw lange tijd een

botenwerf gevestigd. Het Oranjerie-koetshuis is momenteel niet meer dan een ruïne. Het is het laatste pand op landgoed Eikenrode dat nog gerestaureerd moet worden.





EIKENRODE

‘Net als een paar jaar geleden bij Villa Eikenrode zien we de mogelijkheden van het ensemble koetshuis en oranje-rie. Daar worden we weer heel enthousiast van. Dit wordt echt een juweeltje.’



Oranje-rie-koetshuis Eikenrode herrijst uit de as

Het verval gekeerd (2)

Evenals de overige delen van het landgoed is het Oranje-rie-koetshuis van Eikenrode jarenlang ernstig verwaarloosd. Toen de familie Plasmeijer het landgoed aankocht, waren daken en vloeren al gedeeltelijk ingestort.

De eerste plannen voor een totale restauratie van het pand dateren uit 2001. Toen al waren Götz & Van Beek Architecten en restauratie-aannemer Koninklijke Woudenberg betrokken. Door allerlei procedurele tegenslagen moest de uitvoering jaar op jaar worden uitgesteld en werd de bouwkundige staat van het pand steeds slechter. Eind 2007 werd in de oranje-rie brand gesticht. Het zuidelijke deel van het pand, dat tot die tijd nog enigszins intact was, brandde daardoor volledig uit.

Doordat de brandweer het casco grotendeels kon behouden, bleef het pand als monument bewaard. Volgens de Rijksdienst voor Archeologie, Cultuurlandschap en Monumenten (RACM) is het casco onverminderd een rijksmonument.

De wederopbouw van het Oranje-rie-koetshuis is als uitdaging zeker vergelijkbaar met de restauratie van Villa Eikenrode. De oorspronkelijke vorm van het casco blijft behouden. De verschillende bouwstijlen en detailleringen, getuigen van anderhalve eeuw historie, zullen na de restauratie weer één geheel vormen. Binnen het gerestaureerde casco realiseert Koninklijke Woudenberg vervolgens drie fraaie en moderne appartementen, naar een ontwerp van Götz & Van Beek.

Enorme mogelijkheden

‘Het ensemble van orangerie en koetshuis heeft in ieder geval drie unieke kwaliteiten: de ligging op een weergaloos mooi landgoed, het karakter van het pand zelf en de enorme mogelijkheden van de ruimtes. De toekomstige bewoners kunnen de appartementen volledig naar hun hand zetten. Het kan niet anders: dit worden drie hele bijzondere woningen.’



Ir. HANS GÖTZ (*Götz & Van Beek Architecten*) was architect bij de restauratie van Villa Eikenrode en ontwierp de appartementen in het orangerie-koetshuis



Restauratieplan

Drie appartementen in een pand met karakter

De plannen voor de restauratie van het Orangerie-koetshuis van Eikenrode zijn inmiddels zeer concreet. In het markante pand komen drie landgoedappartementen, met royale woonoppervlakten van 160 tot 275 vierkante meter.

Bij de restauratie worden de orangerie en het koetshuis als één geheel beschouwd. Op de begane grond van beide bouwdelen komt één groot appartement van ruim 275 vierkante meter. De etage wordt een appartement van ongeveer dezelfde omvang en op het dak van het koetshuis wordt een penthouse gebouwd van 160 vierkante meter. Het penthouse wordt een contrasterend, strak vormgegeven geheel, dat optisch goed met de rest van het gebouw harmonieert.

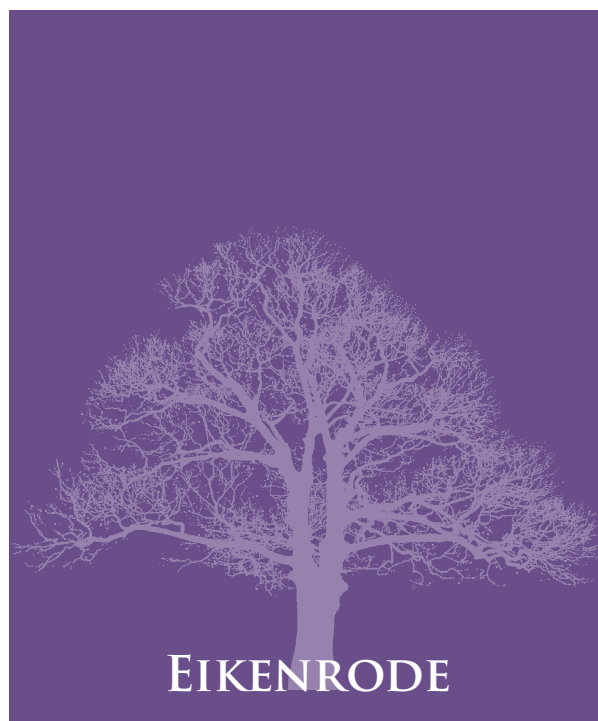
De genoemde woonoppervlakten zijn exclusief de buitenruimte. Het appartement op de begane grond beschikt over een privétuin met terrassen aan de zuid- en westzijde, terwijl het appartement op de etage een groot balkon op het zuiden heeft. Het penthouse beschikt over een dakterras rondom.

De buitenkant van het pand wordt afgevoerd zoals het er vroeger vermoedelijk heeft uitgezien: witgepleisterde muren, kantelen met hardstenen afdekking, een pannendak en een smeedstalen hekwerk voor de orangerie, groen geschilderde houten kozijnen en luiken en wit houten lijstwerk. De oorspronkelijke gevelindeling van het pand blijft grotendeels intact. De entree komt aan de oostkant, ter hoogte van de vroegere wasplaats. Centraal in het pand komt een trapportaal met lift. Alle appartementen voldoen na de restauratie aan de hoogste eisen op het gebied van isolatie en wooncomfort. De afwerking ligt op een zeer hoog niveau.

Hoe ziet u uw toekomstige woning?

Indeling en afwerking van de appartementen zijn bij uitstek een kwestie van uw persoonlijke smaak. De plattegronden in deze brochure gelden als vertrekpunt voor een gesprek over uw specifieke wensen en ideeën. Verfijningen en aanpassingen zijn mogelijk zolang ze binnen de bepalingen van het Bouwbesluit vallen.



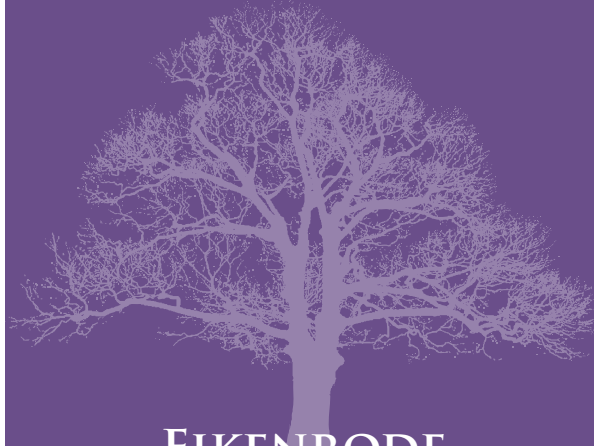


‘Iemand die straks naar dit pand kijkt, ziet het zoals het vroeger was. Met alle eigenaardigheden van dien: al die verschillende kozijnen en bouwstijlen en stijlelementen. Dat is wat dit pand zo waardevol maakt.’

Aanzicht zuidwest



‘Historisch gezien heeft het complex nooit een dwingende indeling gekend. Het bestond voornamelijk uit grote oningedeelde ruimtes voor paarden en koetsen. Dat geeft ons een enorme vrijheid bij het maken van indelingen. Hier is echt maatwerk mogelijk.’



EIKENRODE

Aanzicht zuidoost

