

RESIDENTIE
DORPSKROON

EEN ONTWIKKELING VAN STEIJNSDEVRIES INVESTMENTS



SFEERVOL WONEN IN HARTJE ULESTRATEN

Welkom in het charmante Ulestraten, een verborgen parel ten zuiden van het vliegveld, waar rust, ruimte en natuur samenkomen. Dit pittoreske dorp, onderdeel van de gemeente Meerssen, biedt een oase van sereniteit en schoonheid. Ulestraten, gelegen aan de rand van het Watervalderbeekdal, herbergt schatten zoals Kasteel Vlieg, de Wijngaardsberg met het Vliekerbos, de monumentale boerderij Wijngaardsberghof en de imposante Sint-Catharinakerk.

HET PLAN: RESIDENTIE DORPSKROON

In het hart van Ulestraten, aan de Dorpsstraat, worden acht appartementen ontwikkeld in het pand waar voorheen restaurant De Dorpskroon en frituur De Smickel waren gevestigd. Het markante gebouw, gelegen naast de Sint-Catharinakerk, biedt op de begane grond vier levensloopbestendige appartementen met buitenruimte. Op de eerste verdieping worden vier appartementen gerealiseerd, waarvan het merendeel beschikt over een riant dakterras.



RESIDENTIE DORPSKROON

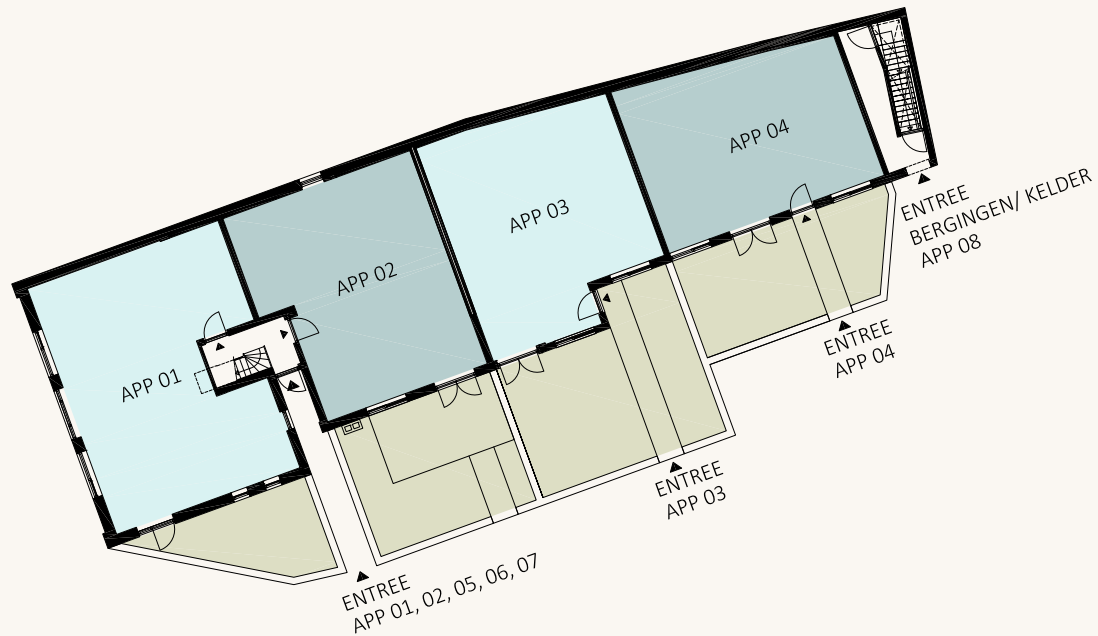
Het door architectenbureau SteijnsdeVries ontwikkelde ontwerp wordt gekenmerkt door een kleinschalig, luxe karakter dat volledig in harmonie is met zijn omgeving en de omliggende bestaande bebouwing. Het gebouw heeft een heldere strakke indeling, waarbij privacy een belangrijke rol heeft gespeeld in de ontwikkeling van de plannen.

Op de begane grond bevinden zich vier (senioren) appartementen. Deze appartementen zijn gelijkvloers en beschikken allemaal over een eigen tuin. Op de eerste en tweede verdieping zijn de overige vier (maisonette)appartementen gesitueerd. Deze appartementen hebben allen de woonruimte en keuken op de 1e verdieping en de slaapruijnte op de tweede verdieping. Met uitzondering van één appartement, beschikken deze appartementen over een dakterras.

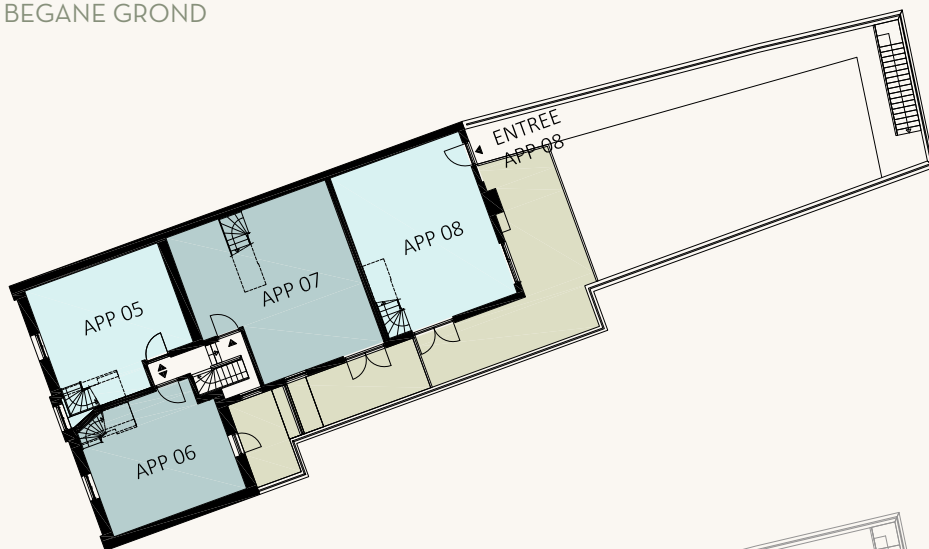
De appartementen in Residentie Dorpskroon variëren in oppervlakte van 50 m² tot 82 m². Alle appartementen hebben hetzelfde hoge afwerkingsniveau.

Alle wooneenheden worden gerealiseerd met oog voor duurzaamheid en energiezuinigheid, inclusief voorzieningen zoals dubbel isolerend glas en vloerverwarming. De appartementen hebben een ruime living en open keuken, en beschikken over één of twee royale, comfortabele slaapkamers. Daarnaast is er voor ieder appartement een in pandige berging. Verder beschikt het complex over een in pandige fietsenstalling en ruimte voor stalling van afvalcontainers.

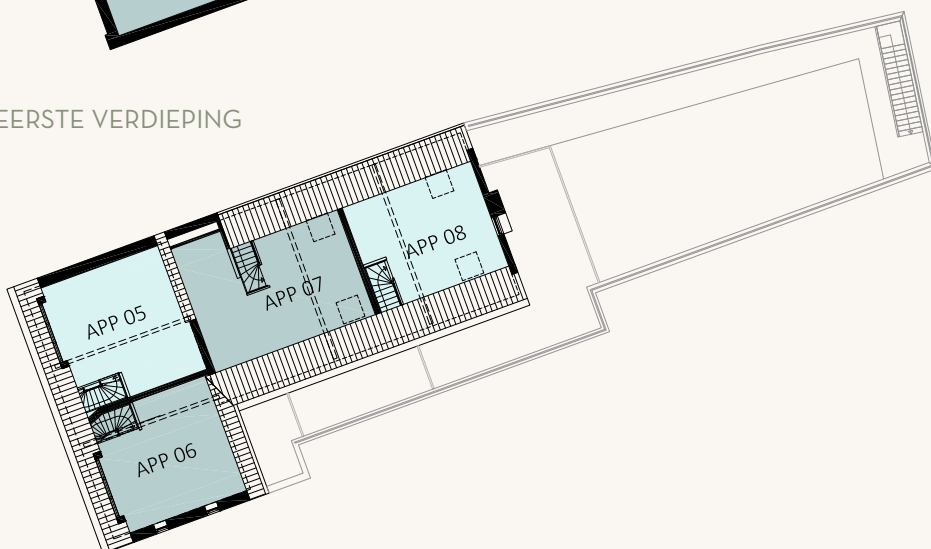
Op eigen terrein worden vier parkeerplekken gerealiseerd. Tevens is er voldoende parkeergelegenheid op loopbare afstand. Dit geldt ook voor de bezoekers.



BEGANE GROND

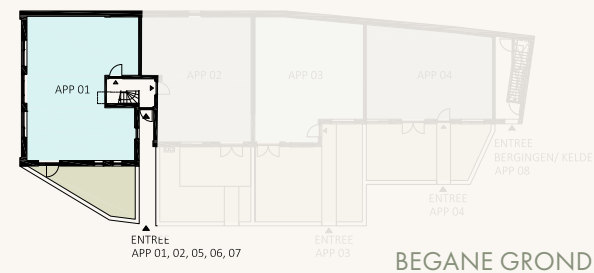


EERSTE VERDIEPING



TWEDE VERDIEPING





APPARTEMENT 01

BEGANE GROND

RESIDENTIE DORPSKROON



STIJLVOL WONEN MET TUIN EN UITZICHT OP DE ST. CATHARINAKERK

Appartement **01** bevindt zich op de begane grond en biedt het comfort van gelijkvloers wonen met als extra pluspunt een eigen tuin van maar liefst 23 m². De royale woonkamer met open keuken vormt het hart van de woning, en biedt prachtig zicht op de karakteristieke St. Catharinakerk — een uitzicht dat nooit verveelt.

Met twee slaapkamers, een moderne badkamer met inloofdouche, een separaat toilet én een praktische bijkeuken/technische ruimte met aansluitingen voor wasmachine en droger, is dit appartement van alle gemakken voorzien.

De woning is toegankelijk via de centrale hoofdentree, uitgerust met een video-intercomsysteem voor extra veiligheid en privacy.

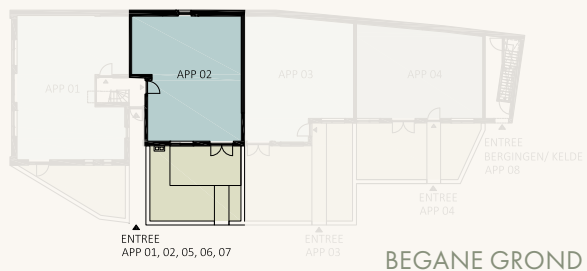


KENMERKEN OP EEN RIJ:

- Woonoppervlakte: 82m²
- Eigen tuin van 23m²
- Ruime woonkamer met uitzicht op de St. Catharinakerk
- Afzonderlijke berging in de kelder
- Twee comfortabele slaapkamers
- Luxe badkamer met inloofdouche
- Separaat tweede toilet
- Entree uitgerust met video-intercomsysteem



*voor technische details, zie de verkooptekeningen en de technische omschrijving.



BEGANE GROND



APPARTEMENT 02

BEGANE GROND

RESIDENTIE DORPSKROON

LICHT, RUIM EN COMFORTABEL WONEN MET EEN ROYALE TUIN

Met twee comfortabele slaapkamers is appartement **02** perfect voor stellen die graag een logé ontvangen, een thuiskantoor willen inrichten of gewoon wat extra flexibiliteit wensen.

Gelegen op de begane grond en voorzien van een royale tuin van 44 m² biedt dit appartement volop wooncomfort. De ruime woonkamer met open keuken is licht en uitnodigend, met openslaande deuren naar buiten voor een prettige binnen-buitenverbinding.

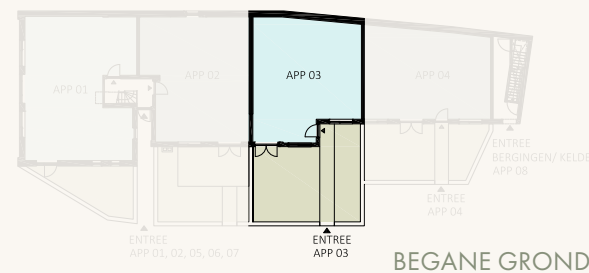
Verder beschikt de woning over een luxe badkamer met inloopdouche, een separaat tweede toilet en een praktische bijkeuken met aansluitingen voor wasmachine en droger.

KENMERKEN OP EEN RIJ:

- Woonoppervlakte: 71 m²
- Eigen tuin van 44m²
- Afzonderlijke berging in de kelder
- Openslaande deuren voor een ultieme binnen-buitenbeleving
- Twee comfortabele slaapkamers
- Luxe badkamer met inloopdouche
- Separaat tweede toilet
- Bijkeuken met wasmachine- en drogeraansluiting
- Veilige entree met video-intercom

*voor technische details, zie de verkooptekeningen en de technische omschrijving.





APPARTEMENT 03

BEGANE GROND

RESIDENTIE DORPSKROON



LICHT, RUIM EN COMFORTABEL WONEN MET EEN ROYALE TUIN

Appartement **03** is een heerlijke plek voor liefhebbers van buitenleven. Gelegen op de begane grond en voorzien van een riante tuin van maar liefst 56m², geniet je hier van volop licht, ruimte en directe toegang tot je eigen groene oase. Via de openslaande deuren loop je zó vanuit de woonkamer de tuin in.

De woning beschikt over een ruime slaapkamer, een moderne badkamer met inloopdouche en een separaat tweede toilet. De praktische bijkeuken biedt ruimte voor wasmachine en droger. Alles gelijkvloers en doordacht ingedeeld. Het appartement heeft een eigen entree, te bereiken via de tuin.

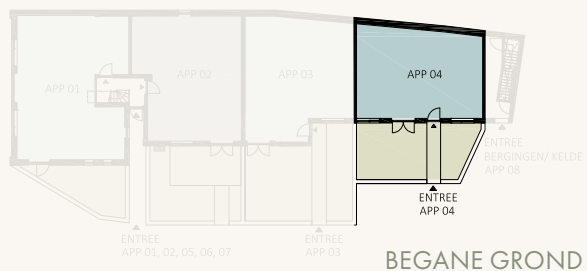


KENMERKEN OP EEN RIJ:

- Woonoppervlakte: 71 m²
- Eigen tuin van 56m²
- Afzonderlijke berging in de kelder
- Openslaande deuren voor een ultieme binnen-buitenbeleving
- Een ruime slaapkamer
- Luxe badkamer met inloopdouche
- Separaat tweede toilet
- Bijkeuken met wasmachine- en drogeraansluiting
- Eigen voordeur



*voor technische details, zie de verkooptekeningen en/of de technische omschrijving.



BEGANE GROND



APPARTEMENT 04

BEGANE GROND

RESIDENTIE DORPSKROON

COMPACT, PRIVÉ EN COMFORTABEL – HOEKAPPARTEMENT MET RUIME BUI- TENRUIMTE

Appartement **04** is een slim ingedeeld hoekap-
partement op de begane grond, ideaal voor wie
geen overbodige ruimte nodig heeft, maar wél
waarde hecht aan comfort.

Met een woonoppervlakte van 64m² is dit ap-
partement compact maar verrassend compleet.
De buitenruimte van 41 m² is royaal en biedt vol-
op mogelijkheden om in alle rust buiten te zitten.

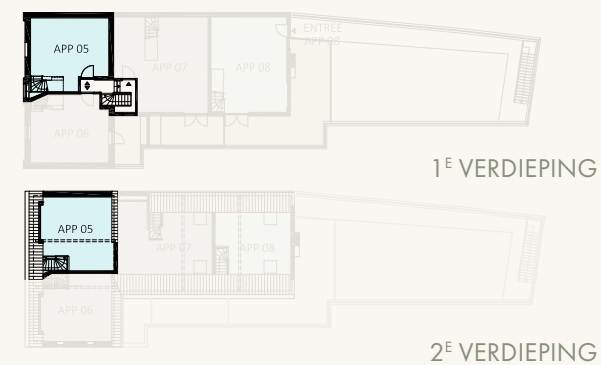
De woonkamer met open keuken sluit direct aan
op het terras via openslaande deuren. Daar-
naast beschikt het appartement over een ruime
slaapkamer, een moderne badkamer met in-
loopdouche, een separaat tweede toilet en een
bijkeuken met aansluitingen voor wasmachine en
droger.

KENMERKEN OP EEN RIJ:

- Woonoppervlakte: 64m²
- Eigen tuin van 41 m²
- Afzonderlijke berging in de kelder
- Openslaande deuren voor een ultieme bin-
nen-buitenbeleving
- Een ruime slaapkamer
- Luxe badkamer met inloopdouche
- Separaat tweede toilet
- Bijkeuken met wasmachine/drogeraansluiting
- Eigen voordeur

*voor technische details, zie de verkooptekeningen en de techni-
sche omschrijving.





APPARTEMENT 05

1^E & 2^E VERDIEPING

RESIDENTIE DORPSKROON

WONEN MET UITZICHT OP DE ST. CATHARINAKERK

Appartement **05** biedt alles wat je nodig hebt om comfortabel én betaalbaar te wonen in het hart van Ulestraten. Deze slim ingedeelde maisonette van 57m², verdeeld over twee verdiepingen, is ideaal voor starters die op zoek zijn naar een fijne woonplek met karakter.

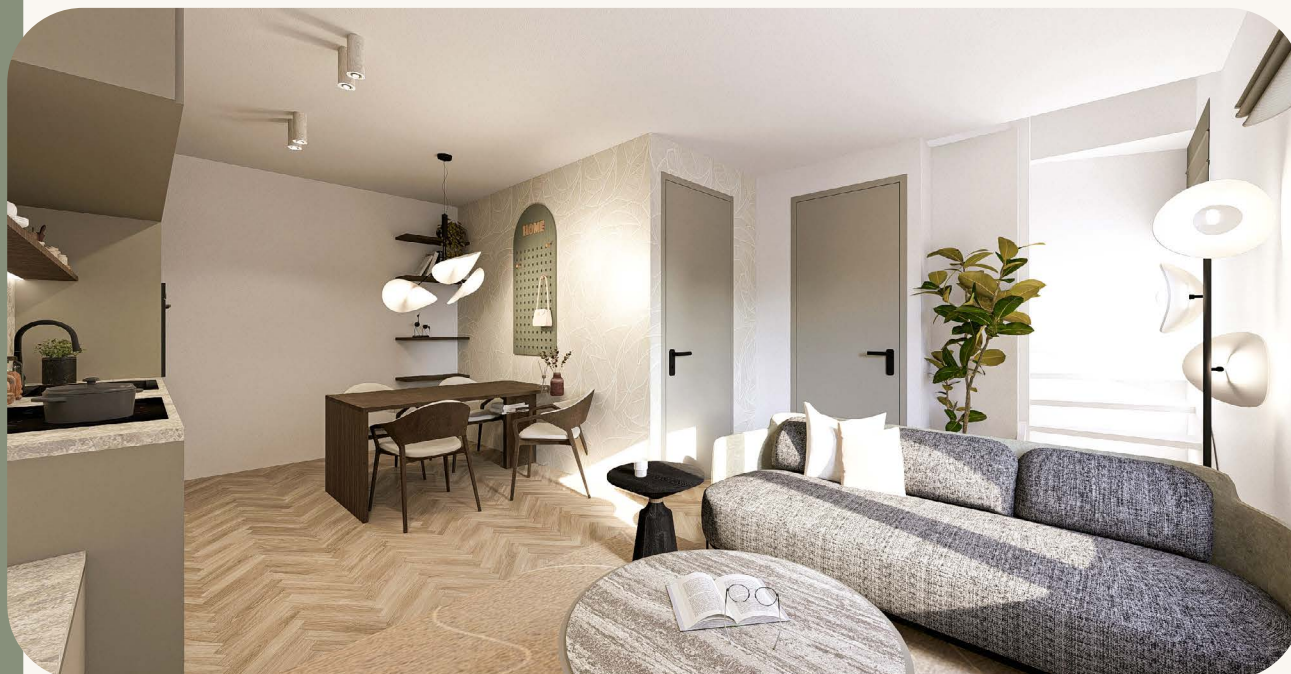
De lichte woonkamer en keuken bevinden zich op de woonverdieping, terwijl de slaapkamer, badkamer en toilet op de verdieping erboven rust en comfort bieden.

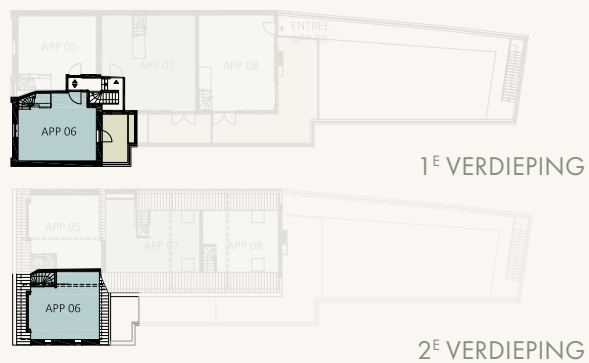
De badkamer en het toilet zijn modern afgewerkt met eigentijds sanitair – je kunt er zo in. Daarnaast beschikt het appartement over een praktische berging in de kelder van het complex, ideaal voor je fiets of extra spullen.

KENMERKEN OP EEN RIJ:

- Woonoppervlakte: 57m²
- Uitzicht op het St. Catharinaplein
- Afzonderlijke berging in de kelder
- Een ruime slaapkamer
- Luxe badkamer met inloopdouche
- Toilet op de eerste en tweede verdieping
- Eigen voordeur
- Veilige entree met video-intercom

*voor technische details, zie de verkooptekeningen en de technische omschrijving.





APPARTEMENT 06

1^E & 2^E VERDIEPING

RESIDENTIE DORPSKROON

WONEN MET EEN DAKTERRAS UITZICHT OP HET ST. CATHARINAPLEIN

Appartement **06** biedt alles wat je nodig hebt om compact, comfortabel én betaalbaar te wonen in het hart van Ulestraten. Deze slim ingedeelde maisonnette van 52m², verdeeld over twee verdiepingen, is ideaal voor starters die op zoek zijn naar een fijne woonplek met karakter.

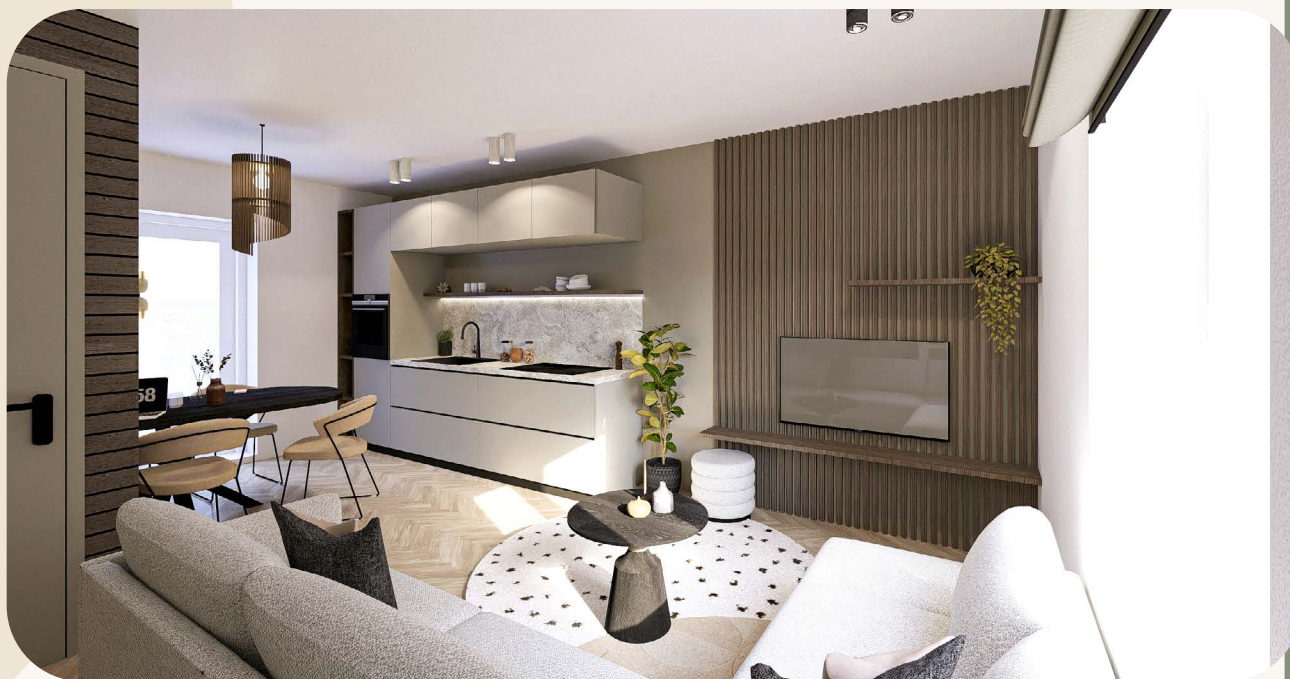
De lichte woonkamer en keuken bevinden zich op de woonverdieping, terwijl de slaapkamer, badkamer en toilet op de verdieping erboven rust en comfort bieden.

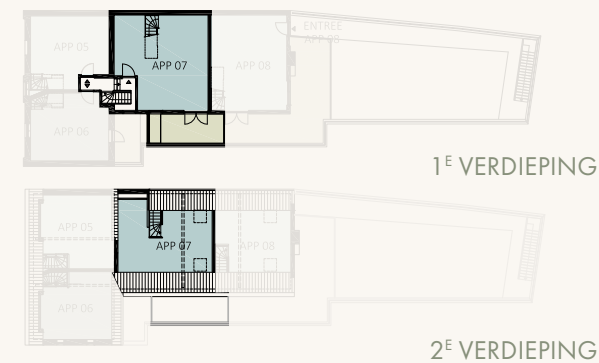
De badkamer en het toilet zijn modern afgewerkt met eigentijds sanitair – je kunt er zo in. Daarnaast beschikt het appartement over een praktische berging in de kelder van het complex, ideaal voor je fiets of extra spullen.

KENMERKEN OP EEN RIJ:

- Woonoppervlakte: 52 m²
- Maisonnette over twee verdiepingen
- Eén slaapkamer
- Privé dakterras van 8 m²
- Luxe badkamer met inloopdouche
- Lichte woonkamer met open keuken
- Praktische indeling met gescheiden woon- en slaapverdieping
- Afzonderlijke berging in de kelder
- Uitzicht op het St. Catharinaplein
- Toilet op de eerste en tweede verdieping
- Veilige entree met video-intercom

*voor technische details, zie de verkooptekeningen en/of de technische omschrijving.

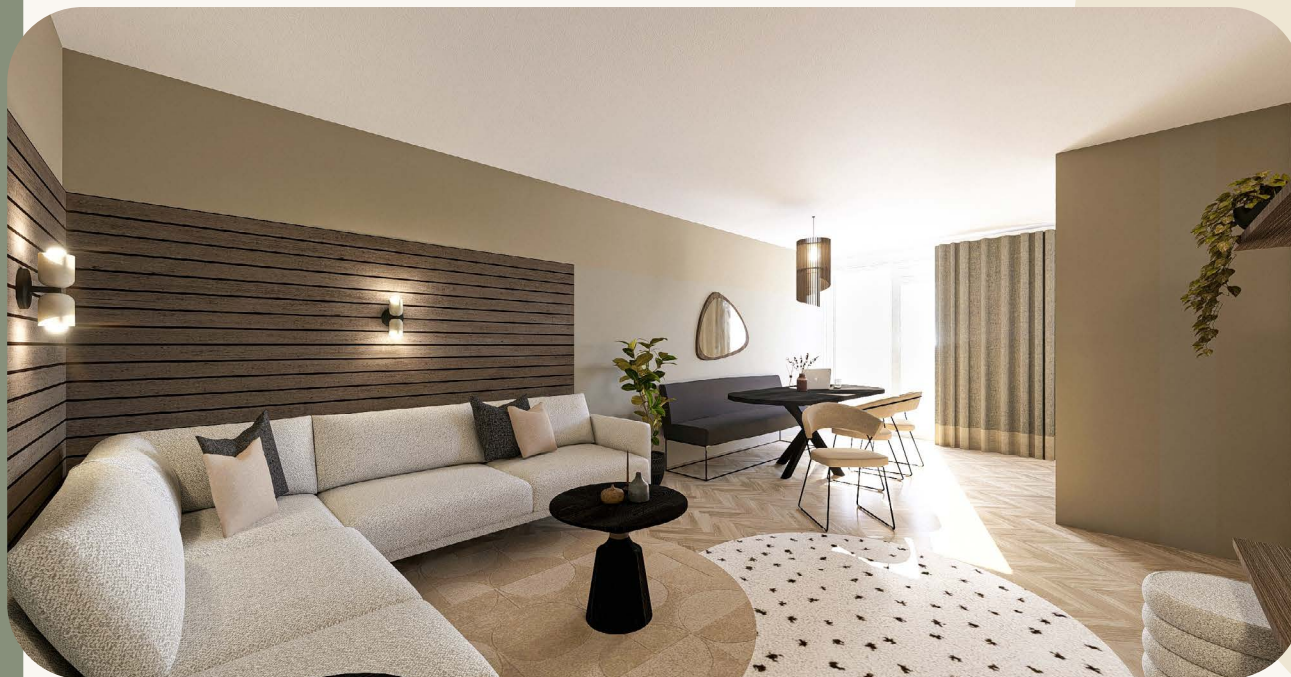




APPARTEMENT 07

1^E & 2^E VERDIEPING

RESIDENTIE DORPSKROON



RUIMTE EN COMFORT - ROYALE MAISONNETTE MET HEERLIJK DAKTERRAS

Appartement **07** biedt je het beste van twee werelden: een royaal woonoppervlak van 71 m², verdeeld over twee verdiepingen, én een comfortabel dakterras van 13m² waar je volop kunt genieten van je eigen buitenruimte.

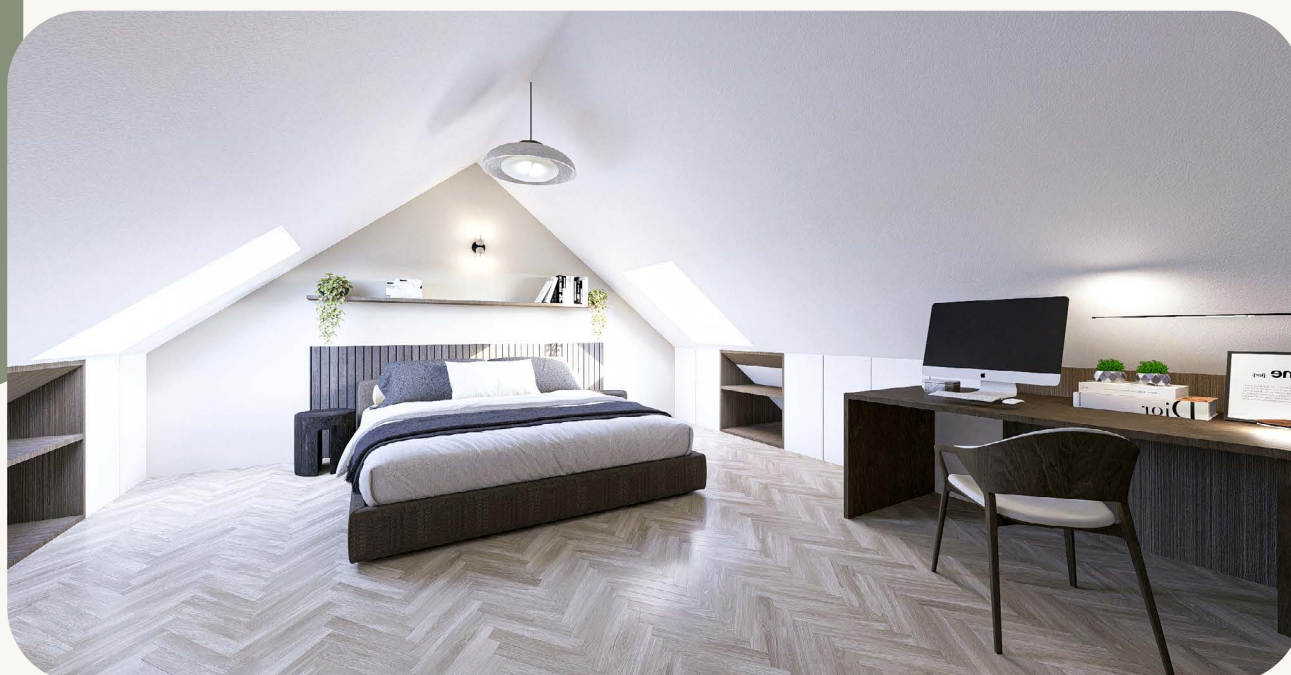
Deze maisonnette is gelegen op de eerste en tweede verdieping en slim ingedeeld voor maximaal wooncomfort. Op de woonverdieping vind je een lichte, open woonkamer met keuken, ideaal voor ontspannen avonden of om gasten te ontvangen. De bovenverdieping beschikt over een ruime slaapkamer, een modern afgewerkte badkamer met inloopdouche en toilet.

Daarnaast is er een handige technische ruimte, perfect voor het plaatsen van een wasmachine en droger, en geschikt als extra opbergruimte.

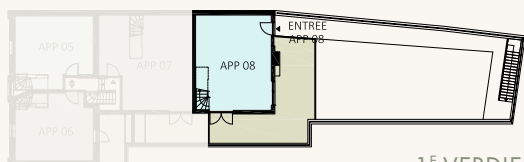


KENMERKEN OP EEN RIJ:

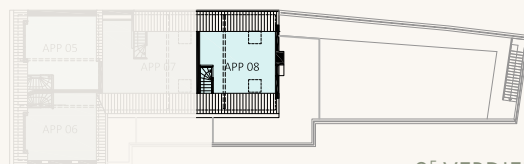
- Woonoppervlakte: 71 m²
- Maisonnette over twee verdiepingen
- Eén slaapkamer
- Privé dakterras van 13 m²
- Luxe badkamer met inloopdouche
- Lichte woonkamer met open keuken
- Praktische indeling met gescheiden woon- en slaapverdieping
- Afzonderlijke berging in de kelder
- Toilet op de eerste en tweede verdieping
- Veilige entree met video-intercom



*voor technische details, zie de verkooptekeningen en/of de technische omschrijving.



1^E VERDIEPING



2^E VERDIEPING



APPARTEMENT 08

1^E & 2^E VERDIEPING

RESIDENTIE DORPSKROON

COMPACT WONEN MET EIGEN ENTREE EN RIANT DAKTERRAS VAN 30M2

Appartement **08** combineert het comfort van compact wonen met het luxe gevoel van een royaal privéterras en een eigen entree. Met een woonoppervlakte van 59 m² en een dakterras van maar liefst 30 m².

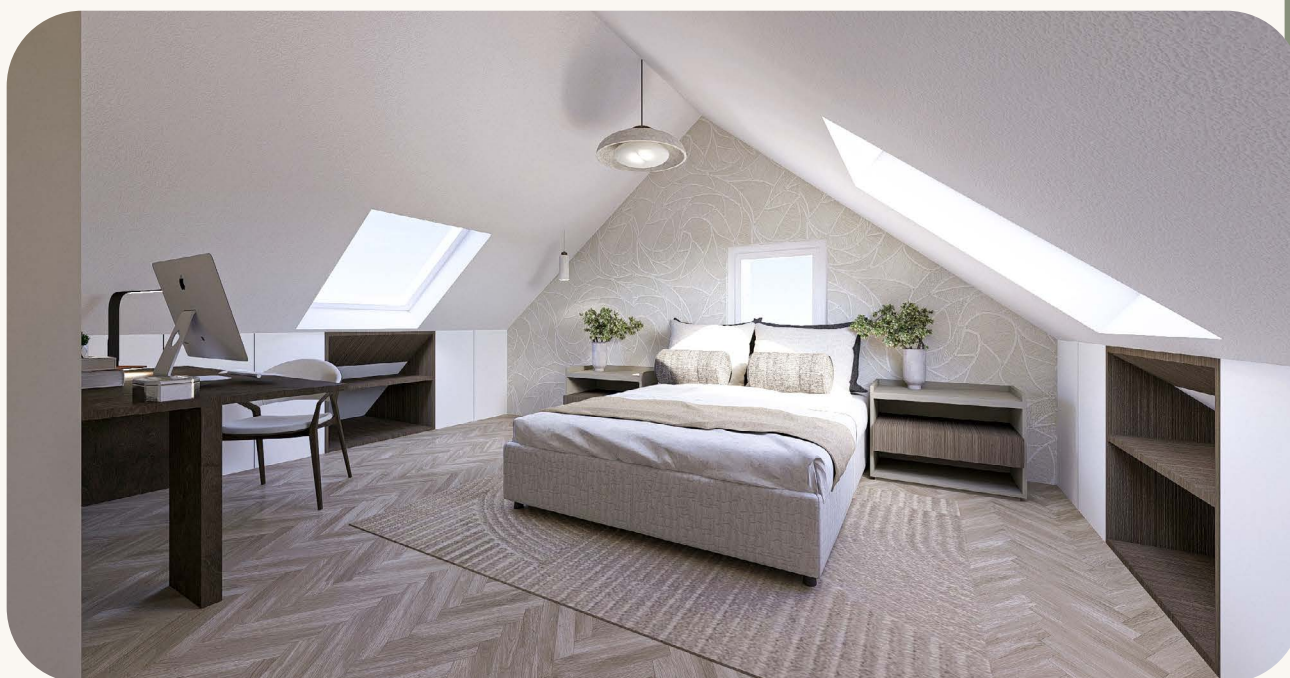
Dankzij de eigen entree voelt deze woning direct als écht jouw eigen plek – geen gedeelde voordeur, maar je eigen toegang tot huis en terras. De woonruimte is slim ingedeeld met een lichte woonkamer, open keuken en een ruime slaapkamer. De badkamer is modern afgewerkt en voorzien van een inloopdouche.

De grote troef van dit appartement? Het dakterras. Met 30 m² is het een buitenruimte van formaat – ideaal voor een loungeset of eettafel. Bovendien is er een aparte technische ruimte met aansluitingen voor wasmachine en droger, én extra plek voor opslag.

KENMERKEN OP EEN RIJ:

- Woonoppervlakte: 59 m²
- Maisonette over twee verdiepingen
- Eén slaapkamer
- Privé dakterras van 30 m²
- Badkamer met inloopdouche
- Praktische indeling met gescheiden woon- en slaapverdieping
- Afzonderlijke berging in de kelder
- Toilet op de eerste en tweede verdieping
- Eigen entree.

*voor technische details, zie de verkooptekeningen en/of de technische omschrijving.



RESIDENTIE DORPSKROON

Disclaimer:

Het ontwikkelen van appartementen is een voortdurend proces waarbij, naarmate dit proces vordert, een steeds verdere verfijning en bijstelling van het ontwerp plaatsvindt. Wijzigingen met betrekking tot peilhoogten, maatvoering, juiste ligging, terreinafwerking, hoogteverschillen cq taluds, groenstroken, parkeervoorzieningen en dergelijke kunnen zich voordoen.

De informatie in deze verkoopbrochure is met zorg samengesteld, echter kunnen er geen rechten worden ontleend aan de inhoud van deze brochure. De plattegronden, illustraties, maatvoeringen en beschrijvingen zijn louter bedoeld als indicatie en kunnen afwijken van de werkelijkheid. Eventuele wijzigingen in het ontwerp of de uitvoering van de woningen blijven te allen tijde voorbehouden aan de ontwikkelaar.

Hoewel we streven naar nauwkeurigheid, kunnen we niet garanderen dat alle informatie in deze brochure op elk moment actueel is.

Betrokken partijen zijn niet aansprakelijk voor eventuele schade als gevolg van onjuistheden of onvolledigheden in deze brochure.

een ontwikkeling van:



STEIJNSDEVRIES
INVESTMENTS