

15 stijlvolle appartementen op een historisch stukje Valkenburg



FRANCISCUS

KLOOSTERQUARTIER



Parel in het Limburgse Heuvelland

Genesteld tussen de zachtgroene heuvels van Zuid-Limburg ligt Valkenburg, een schilderachtig stadje met een rijke historie en onweerstaanbare aantrekkingskracht. De warme bronzen tinten van de karakteristieke mergelstenen gebouwen vormen een harmonieus geheel met het omringende landschap, waar elk seizoen zijn eigen kleurenpalet brengt.

Mergelstadje in het Geuldal

Wanneer je door de kronkelende straatjes van het goed bewaard gebleven centrum slentert, voel je de geschiedenis om je heen. De imposante ruïne van Kasteel Valkenburg, de enige hoogteburcht van Nederland, torent hoog boven het stadje uit en trakteert je op een adembenemend panorama. Vergezichten over glooiende heuvels, weelderig begroeide valleien en de zilverachtige lintjes van de meanderende Geul. De beroemde ondergrondse mergelgrotten vormen een fascinerende verborgen wereld die je kunt ontdekken.

www.kloosterquartier-franciscus.nl





Elk seizoen brengt wat nieuws

Natuurlijkhebbers kunnen hun hart ophalen in de glooiende omgeving. Uitgestrekte wandel- en fietsroutes leiden je door bossen, over plateaus en langs pittoreske dorpjes en gehuchten, met hun karakteristieke vakwerkhuisen. In de lente kun je genieten van boomgaarden vol bloesem, terwijl de herfst de omgeving tooit in warme roodgouden tinten. In de winter hult Valkenburg zich in een betoverende gloed van warme lichtjes die de stad een bijna magische uitstraling geven.

Savoir vivre

Als inwoner van Valkenburg proef je dagelijks de warme Limburgse gastvrijheid en het rijke bourgondische leven dat de streek kenmerkt. Je geniet elke dag van het beste van twee werelden: de rust van het omringende Heuvelland en de dynamiek van het levendige centrum. Valkenburg biedt het hele jaar door een aangename ambiance, met bruisende terrasjes in de zomer en een gezellige sfeer tijdens de wintermaanden.

De centrale ligging in de Euregio biedt bovendien uitstekende verbindingen met steden als Maastricht, Aken en Luik, waardoor je geniet van landelijke rust met stedelijke voorzieningen binnen handbereik.





Valkenburg: Limburgse charme op z'n best

In Valkenburg geniet je niet alleen van natuurschoon en historie, maar ook van een rijk aanbod aan winkels, horeca en evenementen die het leven hier zo aangenaam maken.

Winkelen met karakter

Van grote supermarkten tot diverse bakkers, slaggers en speciaalzaken voor je verswaren: in Valkenburg vind je alle dagelijkse voorzieningen om de hoek. Het compacte centrum biedt een gevarieerd winkelaanbod waar de grote ketens hand in hand gaan met speciaalzaken. In de knusse winkelstraatjes vind je een scala aan boetieks, woonwinkeltjes en delicatessenzaken met ambachtelijke producten. De wekelijkse maandagmarkt brengt verse streekproducten en gezelligheid naar het hart van het stadje.



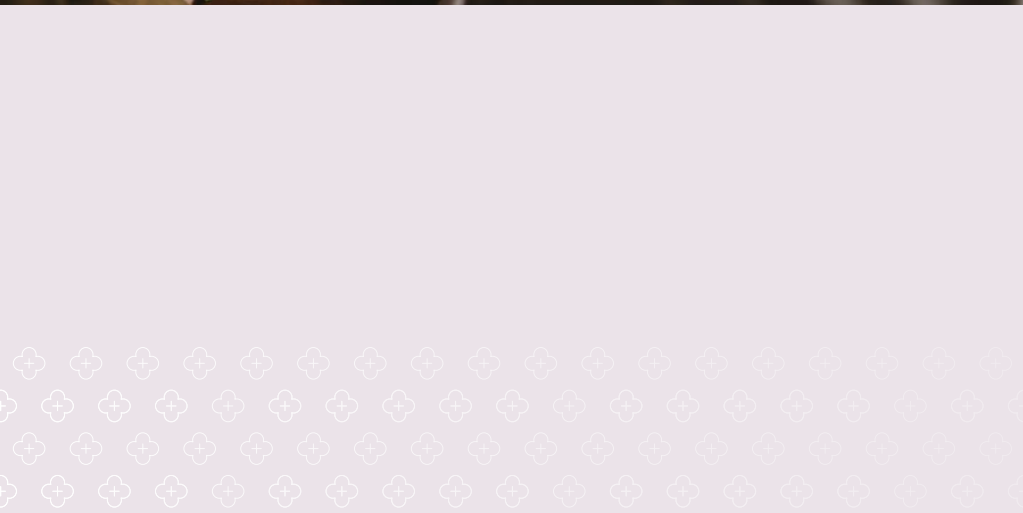


Bourgondisch genieten

Het bourgondische leven is diep verankerd in Valkenburg en haar inwoners. De stad telt vele restaurants, gezellige bistro's, knusse kroegen en gezellige koffiezaakjes voor elk budget en elke smaak, vaak met zonnig en verwarmd terras. Van de traditionele Limburgse keuken tot internationale gerechten en hoogwaardige gastronomie. Valkenburg staat synoniem voor heerlijk genieten.

Altijd wat te doen en beleven

Het bruisende evenementenjaar biedt elk seizoen iets bijzonders: van carnaval in februari, via de prestigieuze Amstel Gold Race in het voorjaar en de concerten in het openluchttheater tijdens de zomermaanden, tot de folkloristische en feestelijke Bokkemèrt in september. Het jaar culmineert in Kerststad Valkenburg, wanneer de ondergrondse kerstmarkten in de mergelgrotten, de magische Christmas Parade en het sfeervol verlichte centrum bezoekers uit heel Europa trekken voor een onvergetelijke kerstbeleving.





Je nieuwe thuis in Kloosterkwartier Franciscus

Ontdek Kloosterkwartier Franciscus, een kleinschalig appartementencomplex aan de rand van het bruisende centrum van Valkenburg. Hier woon je in een prachtig appartement dat modern wooncomfort combineert met de authentieke charme van het naastgelegen Fransiscanenklooster, waar het complex qua architectuur perfect bij aansluit.

Een unieke kans op stijlvol en comfortabel wonen

Wonen op een plek waar historie en hedendaags comfort samenkomen. Het voormalige bowlingcentrum aan de Oosterweg maakt plaats voor een prachtig kleinschalig appartementencomplex met 15 hoogwaardige appartementen waarvan 12 comfortabele appartementen met twee slaapkamers en 3 riante maisonnettes met minimaal drie slaapkamers op de bovenste woonlagen.

Duurzaam wonen met oog voor de toekomst

Geniet van een energiezuinige woning die voldoet aan de nieuwste BENG-normen (Bijna Energie Neutraal Gebouw). Dit betekent een optimaal wooncomfort. In Kloosterkwartier Franciscus investeer je niet alleen in een prachtige woning, maar ook in een duurzame toekomst.

Een buitenkans voor wie bijzonder wil wonen

Dit is je kans om te wonen in een unieke, historische setting aan de rand van het centrum. Geniet van de rust, de luxe en de duurzaamheid van Kloosterkwartier Franciscus, terwijl je profiteert van de levendige omgeving en uitstekende voorzieningen. Met zowel het stadscentrum als het prachtige Schaelesbergerbos op loopafstand, biedt deze locatie het beste van twee werelden.

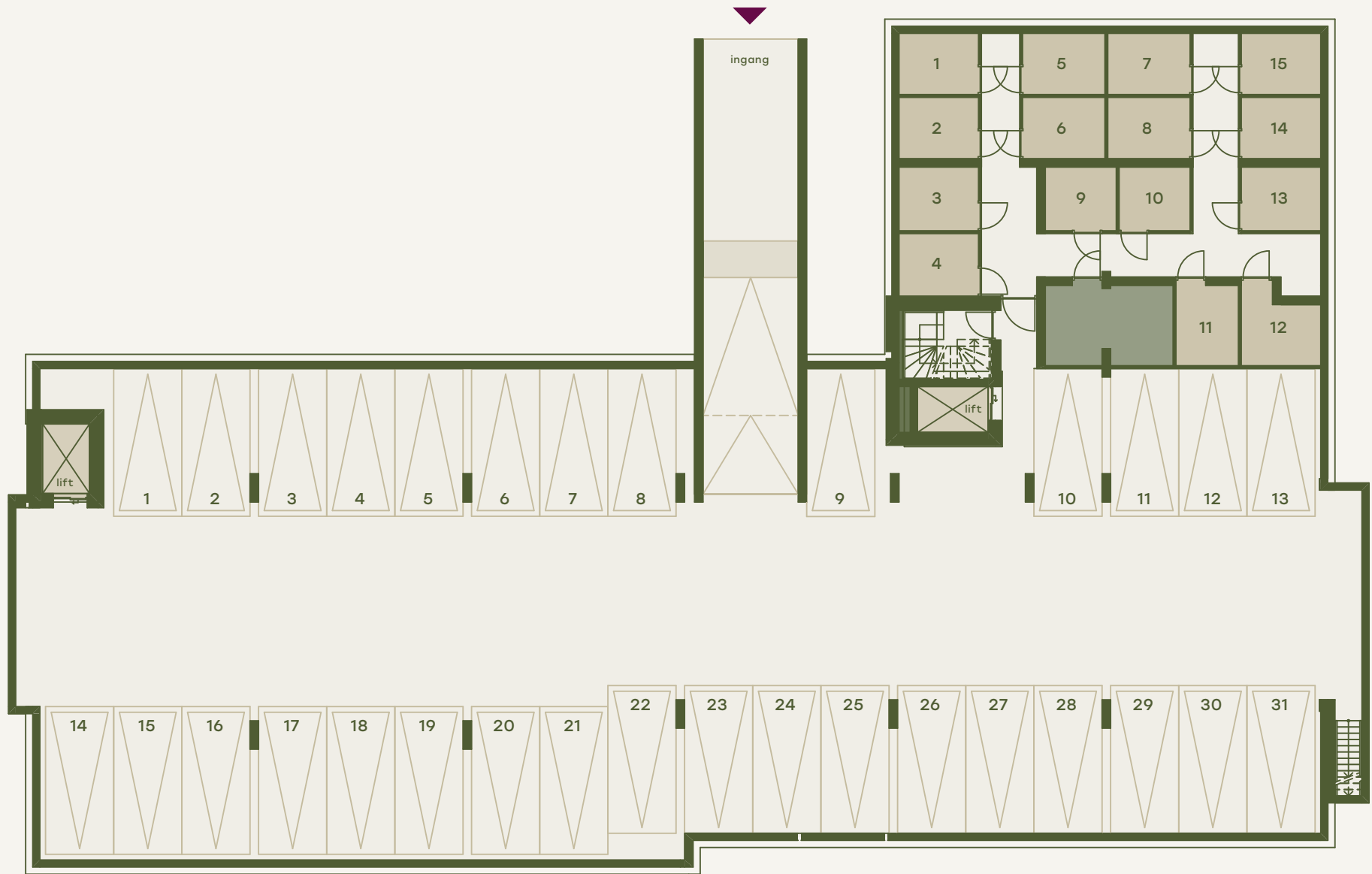






Een harmonieus samenspel tussen oud en nieuw

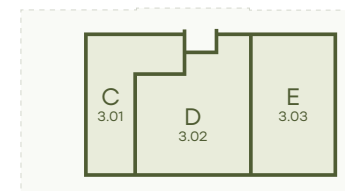
Het nieuwe appartementencomplex schikt zich moeiteloos naar de historische grandeur van het neogotische klooster uit 1883, alsof het altijd al deel heeft uitgemaakt van de omgeving. De beige gevels met mergelaccenten en antraciete daken sluiten perfect aan bij de karakteristieke materialen van het kloostergebouw. De bouwhoogte en dakvorm zorgen voor een vloeiende overgang, waardoor oud en nieuw elkaar niet verdringen, maar juist versterken. Hier ontstaat een harmonieuze woonomgeving waarin de geschiedenis voelbaar blijft, maar ruimte wordt gegeven aan een nieuwe toekomst.



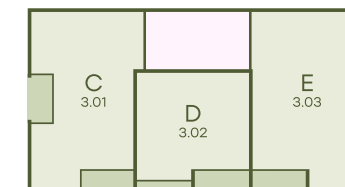


Ondergronds gemak

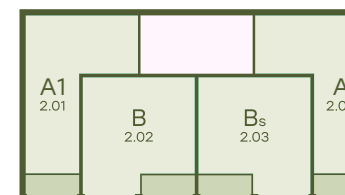
In het souterrain vind je jouw eigen privéberging. Ideaal voor het opbergen van seizoensspullen, koffers of sportuitrusting. Daarnaast is er een ruime parkeerkelder met 31 parkeerplaatsen voor bewoners en hotelgasten, waarvan 15 optionele parkeerplaatsen voor de appartementen. Of je nu met de trap of de lift komt, hier stap je altijd comfortabel in en uit je auto.



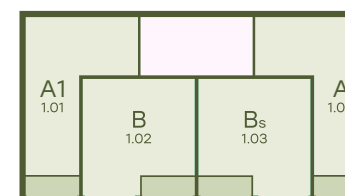
verdieping 4



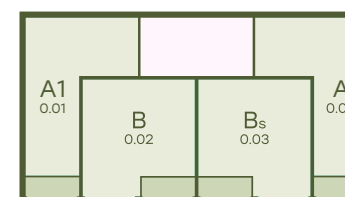
verdieping 3



verdieping 2



verdieping 1



begane grond





Type A1, A

Licht, ruimte en gevoel van vrijheid

Ontdek de zorgvuldig ontworpen appartementen van 80 m² (82 m² bij type A1) op de kop van het gebouw, aan de levendige straatzijde of juist rustige achterzijde. Dankzij de ramen in de zijgevels baadt je living in natuurlijk licht, wat zorgt voor een heerlijk ruimtelijk en vrij gevoel.

Het hart van het appartement is de riante woonkamer met open keuken, een plek waar koken, eten en ontspannen naadloos in elkaar overvloeien. Van hieruit stap je zo de op het oosten georiënteerde ruime loggia op, waar je 's ochtends in alle rust kunt genieten van de eerste zonnestralen en je eerste kopje koffie.

Achterin het appartement vind je de comfortabele hoofdslaapkamer. De tweede slaapkamer kun je naar wens inrichten als logeerkamer, thuishok of ruimte voor je hobby's.

De moderne badkamer is praktisch uitgevoerd met een inloopdouche, wastafel en een optioneel toilet. Voor extra gemak zorgen de separate toiletruimte en de inpandig berging, ideaal voor wat extra opslagruimte.

- Aan de straat- of achterzijde
- Totaal woonoppervlak van type A1 is circa 82 m² en type A is circa 80 m²
- Riante woonkamer
- Twee slaapkamers
- Moderne badkamer plus separate toiletruimte
- Loggia





Plattegrond appartement type A1



Plattegrond appartement type A

Type B, Bs

Slim ontworpen voor optimaal woonplezier

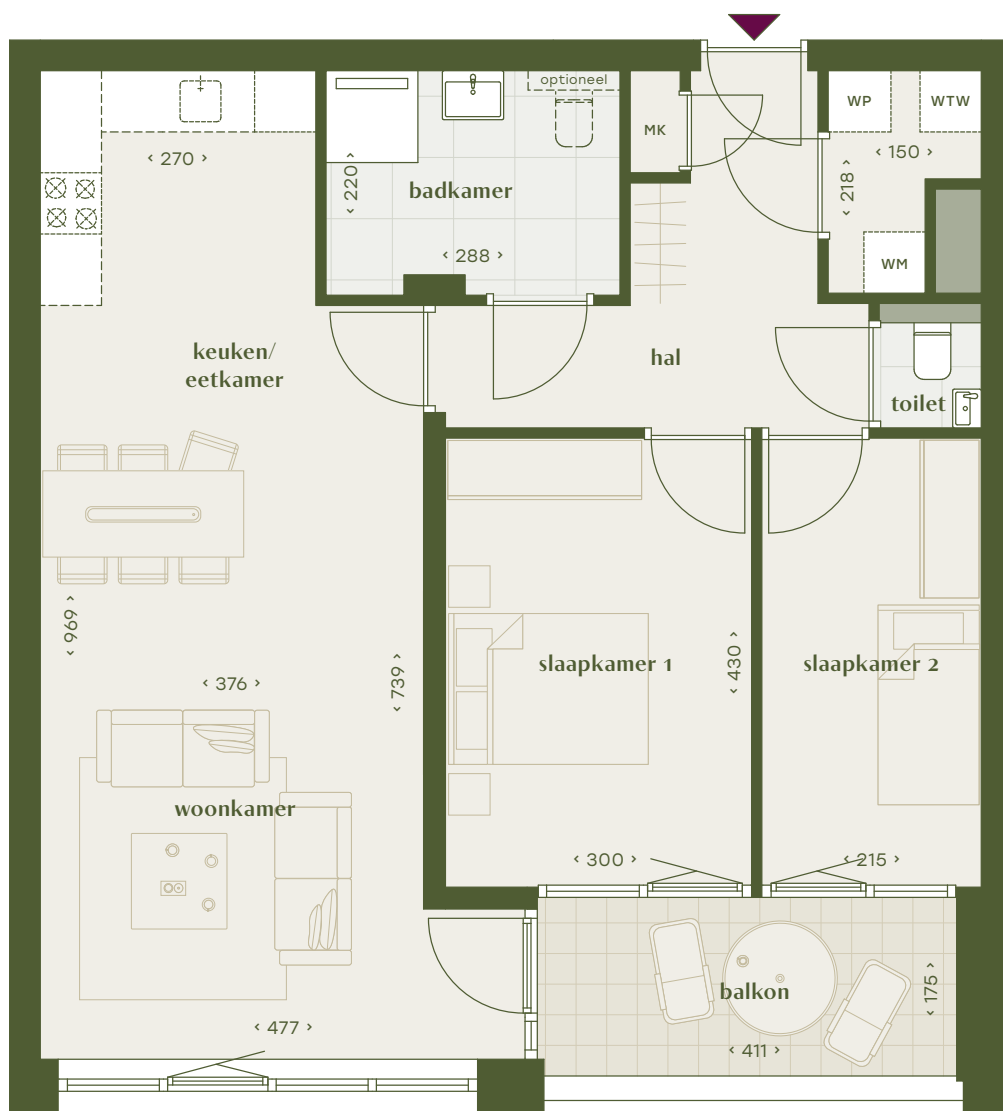
Centraal in het complex bevinden zich de appartementen van 80 m², waar een slimme indeling en een prettige woonsfeer hand in hand gaan. Hier ervaar je dagelijks het gemak van een doordacht ontwerp.

In de ruime woonkamer met stijlvolle open hoekkeuken kun je heerlijk koken en ontspannen. De ruime loggia bereik je vanuit de woonkamer, beide slaapkamers gelegen aan de loggia bieden de mogelijkheid om 's ochtends de kozijnen open te zetten en fris aan de dag te beginnen.

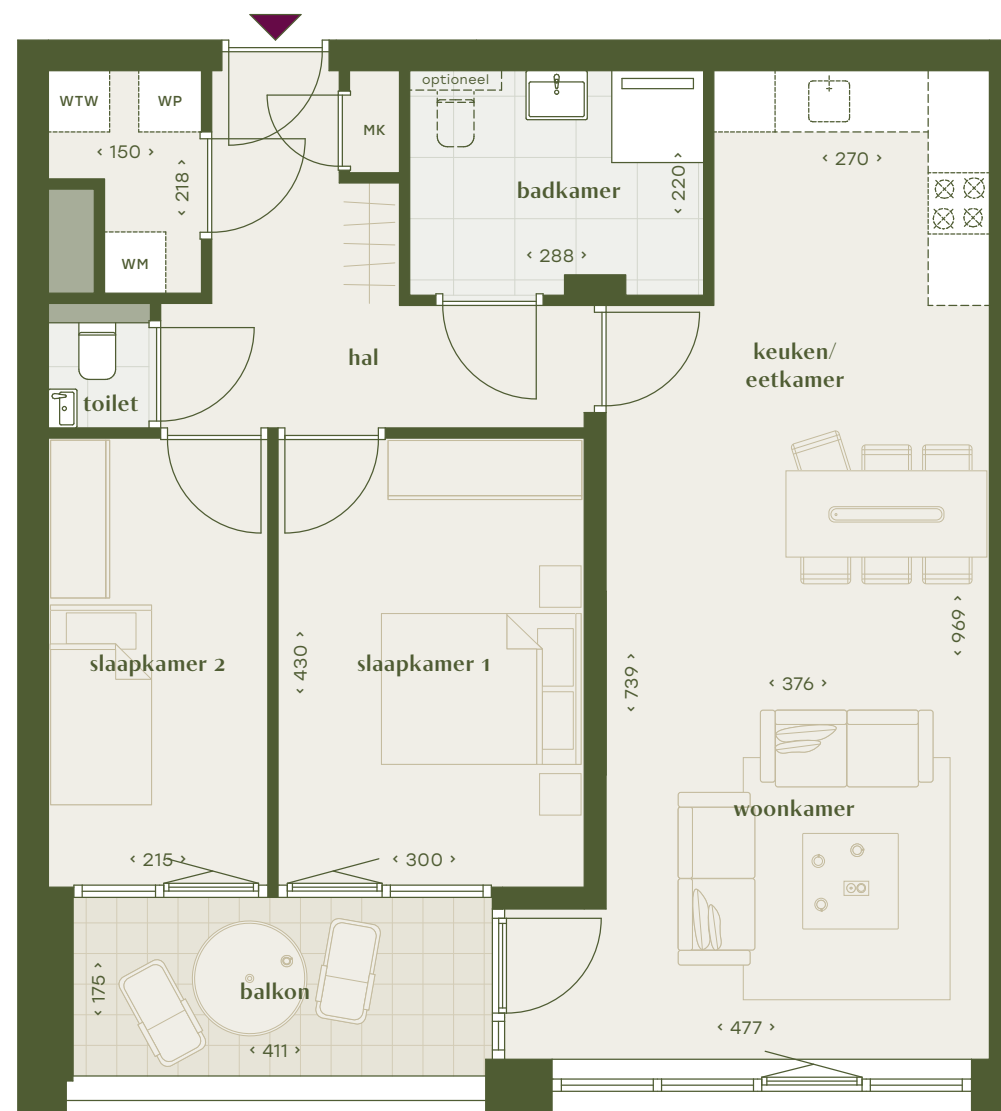
De fraaie badkamer is voorzien van een brede inloopdouche, wastafel en optioneel toilet. Het geheel wordt compleet gemaakt door een separate toiletruimte en een praktische in pandige berging voor extra opslagruimte.

- Centraal in het complex
- Totaal woonoppervlak van circa 80 m²
- Riante woonkamer
- Twee slaapkamers
- Moderne badkamer plus separate toiletruimte
- Loggia





Plattegrond appartement type B



Plattegrond appartement type B ^{spiegel}



Interieur impressie type A



Interieur impressie type B



Interieur impressie type B



Interieur impressie type A

Maisonnette type C

Elegant wonen over twee verdiepingen

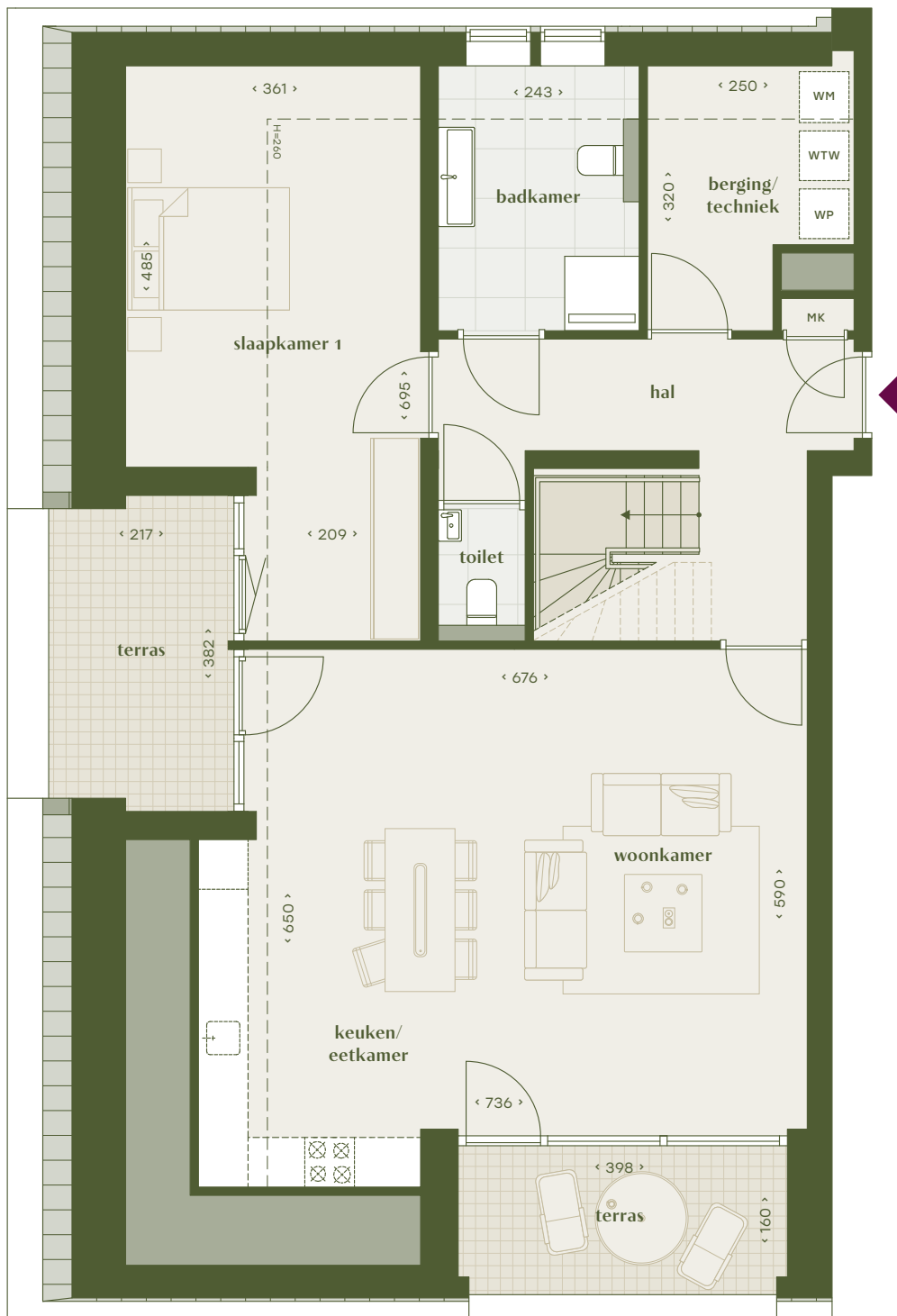
Wonen in deze maisonnette van 125 m² betekent genieten van ruimte, licht en een slimme indeling. Gelegen aan de straatzijde van het complex, combineert deze woning comfort met een levendige omgeving.

De royale woonkamer met open hoekkeuken is dé plek om samen te komen. Dankzij de grote ramen stroomt het daglicht binnen en heb je toegang tot twee loggia's: één op het oosten en een grotere op het zuiden, die toegankelijk is vanuit zowel de woonkamer als de ruime slaapkamer, ideaal voor een ontspannen start van de dag. De moderne badkamer heeft een inloopdouche, dubbele wastafel en toilet. Een separate toiletruimte en inpandige berging maken het comfort compleet.

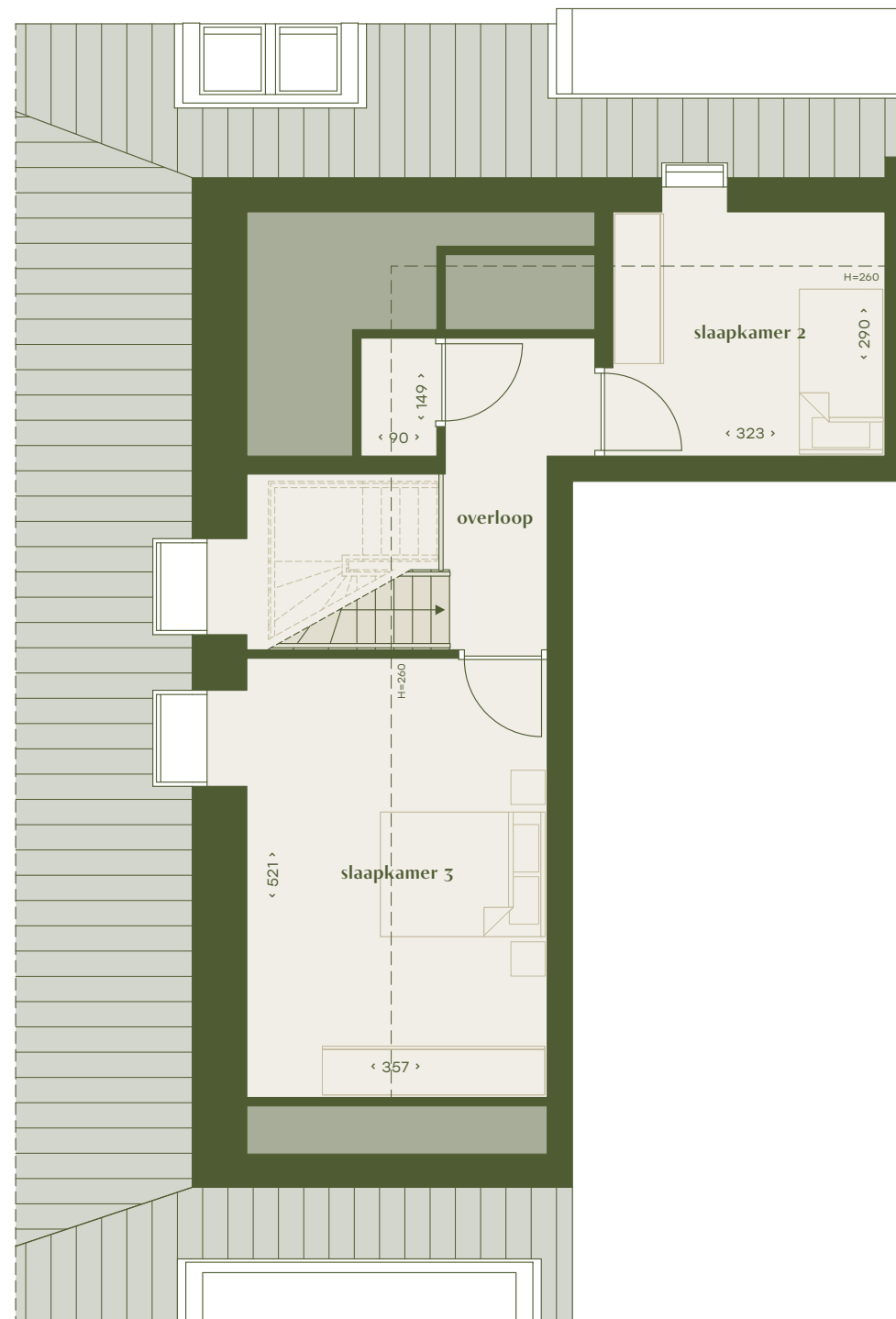
Boven bevinden zich nog twee fijne slaapkamers, perfect voor een werkplek, logees of een gezin. Een woning met mogelijkheden!

- Totaal woonoppervlak van circa 125 m²
- Riante woonkamer
- 3 slaapkamers
- Badkamer plus separate toiletruimte
- In totaal circa 17 m² aan buitenruimte





Plattegrond maisonnette type C - verdieping 3



Plattegrond maisonnette type C - verdieping 4

Maisonnette type D

Hoogwaardig afgewerkte maisonnette met royale leefruimte

Deze levensloopbestendige maisonnette van 152 m² biedt een zee aan ruimte en is ideaal voor wie groots wil wonen. Centraal gelegen in het complex en met een slimme, evenwichtige indeling voelt de woning licht, ruim en prettig aan, met volop comfort voor elke levensfase.

De woonkamer met open leefkeuken vormt het hart van de woning: een fijne plek om te koken, eten en ontspannen. Vanuit de woonkamer loop je direct de loggia op, perfect voor een kop koffie in de ochtendzon. Op deze woonlaag bevinden zich bovendien een royale slaapkamer, een moderne badkamer met inloofdouche en wastafel en een separaat toilet, waardoor gelijkvloers wonen hier tot de mogelijkheden behoort.

Op de verdieping liggen drie volwaardige slaapkamers, wat het totaal op vier brengt. Deze verdieping is ideaal voor gezin, werk of logees en biedt daarnaast een tweede badkamer en een tweede separaat toilet.

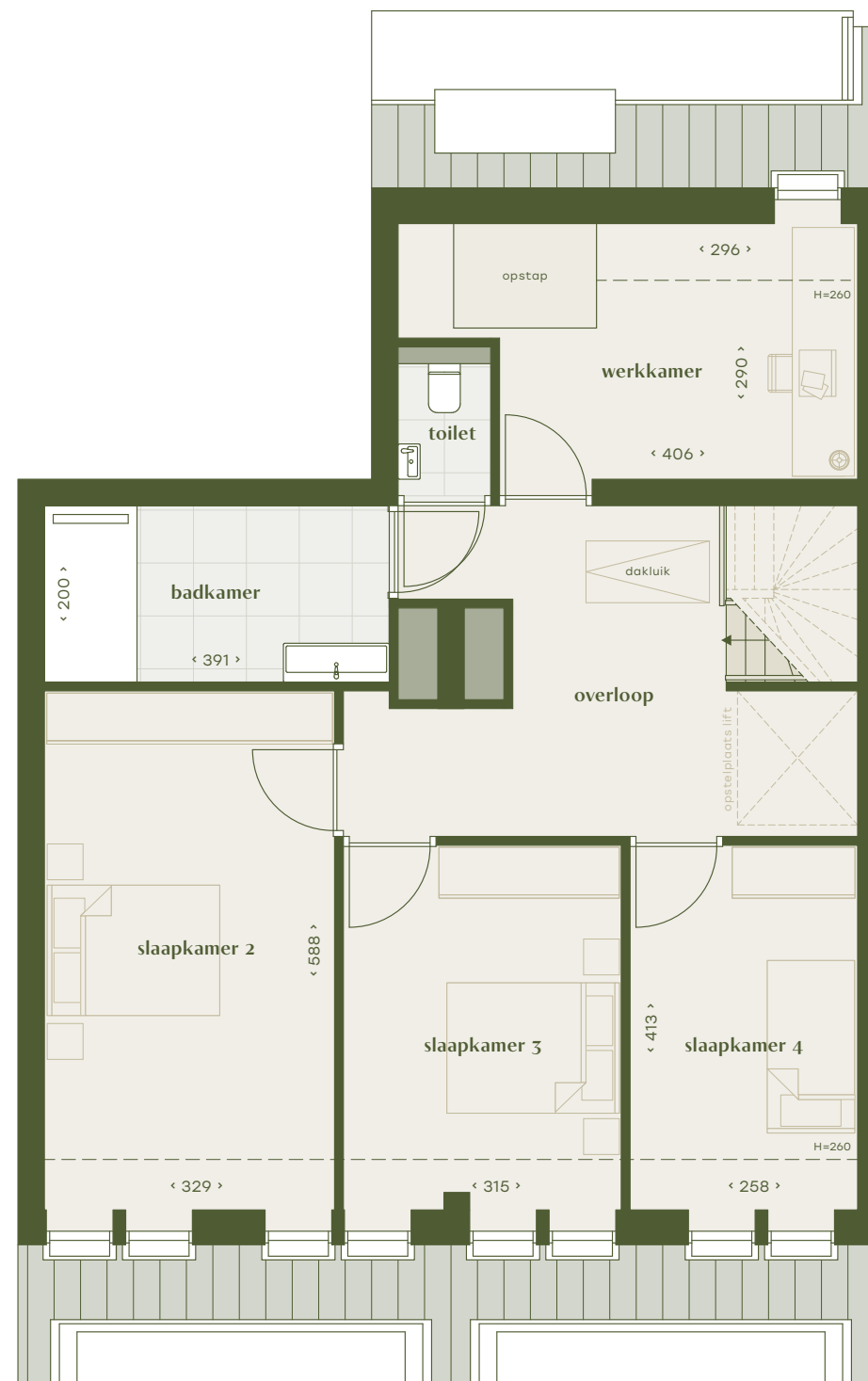
Het is mogelijk om te kiezen voor een alternatieve indeling, waarbij de eerste woonlaag volledig wordt ingericht als royale woonkamer met open keuken en de tweede woonlaag plaats biedt aan drie slaapkamers. Op deze manier kan de woning eenvoudig worden aangepast aan uw persoonlijke woonwensen.

- Totaal woonoppervlak van maar liefst 152 m²
- Riante woonkamer
- 4 slaapkamers plus extra werkruimte
- 2 moderne badkamers plus 2 separate toiletten
- Loggia





Plattegrond maisonnette type D - verdieping 3



Plattegrond maisonnette type D - verdieping 4

Maisonnette type D - optionele indeling



Interieur impressie type D - optionele indeling



Plattegrond maisonnette type D - verdieping 3 - optionele indeling



Plattegrond maisonnette type D - verdieping 4 - optionele indeling

Maisonnette type E

Topklasse hoekappartement met comfort op elk detailniveau

Maximaal wooncomfort, rust en flexibiliteit komen samen in deze levensloopbestendige maisonnette van 181 m² aan de rustige achterzijde van het complex.

De royale woonkamer met open keuken biedt volop ruimte voor een comfortabele zithoek en een grote eettafel. Vanuit de woonkamer stap je direct de beschutte loggia op, een fijne plek om buiten te zitten in alle privacy.

Uniek is de grote slaapkamer op de eerste woonlaag, ideaal voor gelijkvloers wonen, nu of in de toekomst. Op deze verdieping bevinden zich ook een moderne badkamer met inloofdouche en wastafel, een separaat toilet en veel praktische leefruimte. De woning voelt ruim en licht aan en is doordacht ingedeeld.

Op de verdieping liggen drie volwaardige slaapkamers, waardoor de woning in totaal vier slaapkamers telt. Deze verdieping is perfect voor gezin, werk of logees en biedt bovendien een tweede badkamer.

Daarnaast bestaat de mogelijkheid om te kiezen voor een alternatieve indeling, waarbij de slaapkamer en badkamer op de eerste woonlaag vervalt en deze woonlaag volledig wordt ingericht als royale woonkamer met grote open keuken. De tweede woonlaag biedt in dat geval plaats aan drie slaapkamers en een badkamer.

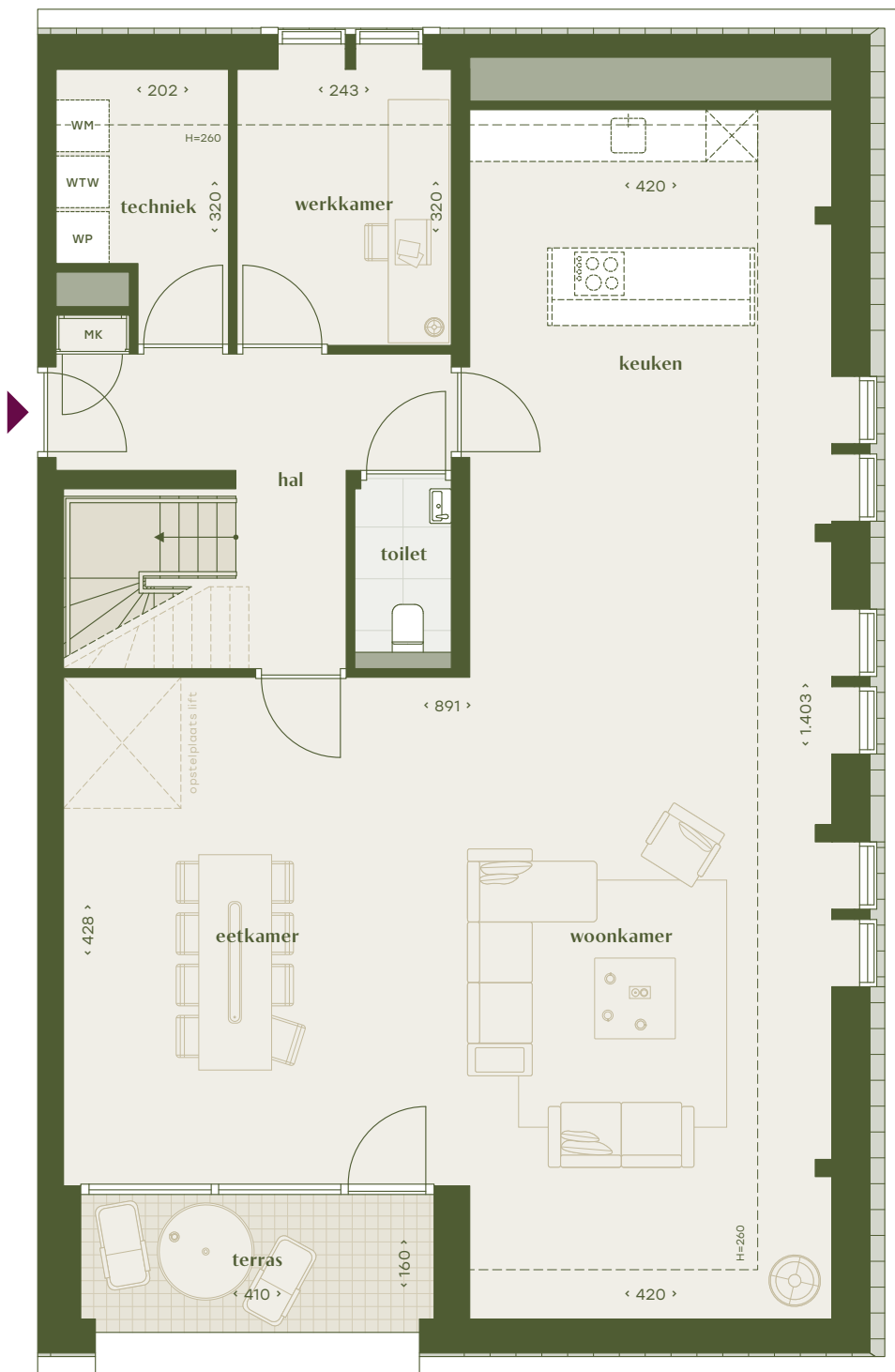
- Totaal woonoppervlak van maar liefst 181 m²
- Riant woonkamer
- 4 slaapkamers
- 2 badkamers plus separate toiletruimte
- Opstel locatie voor optionele lift aanwezig
- Loggia



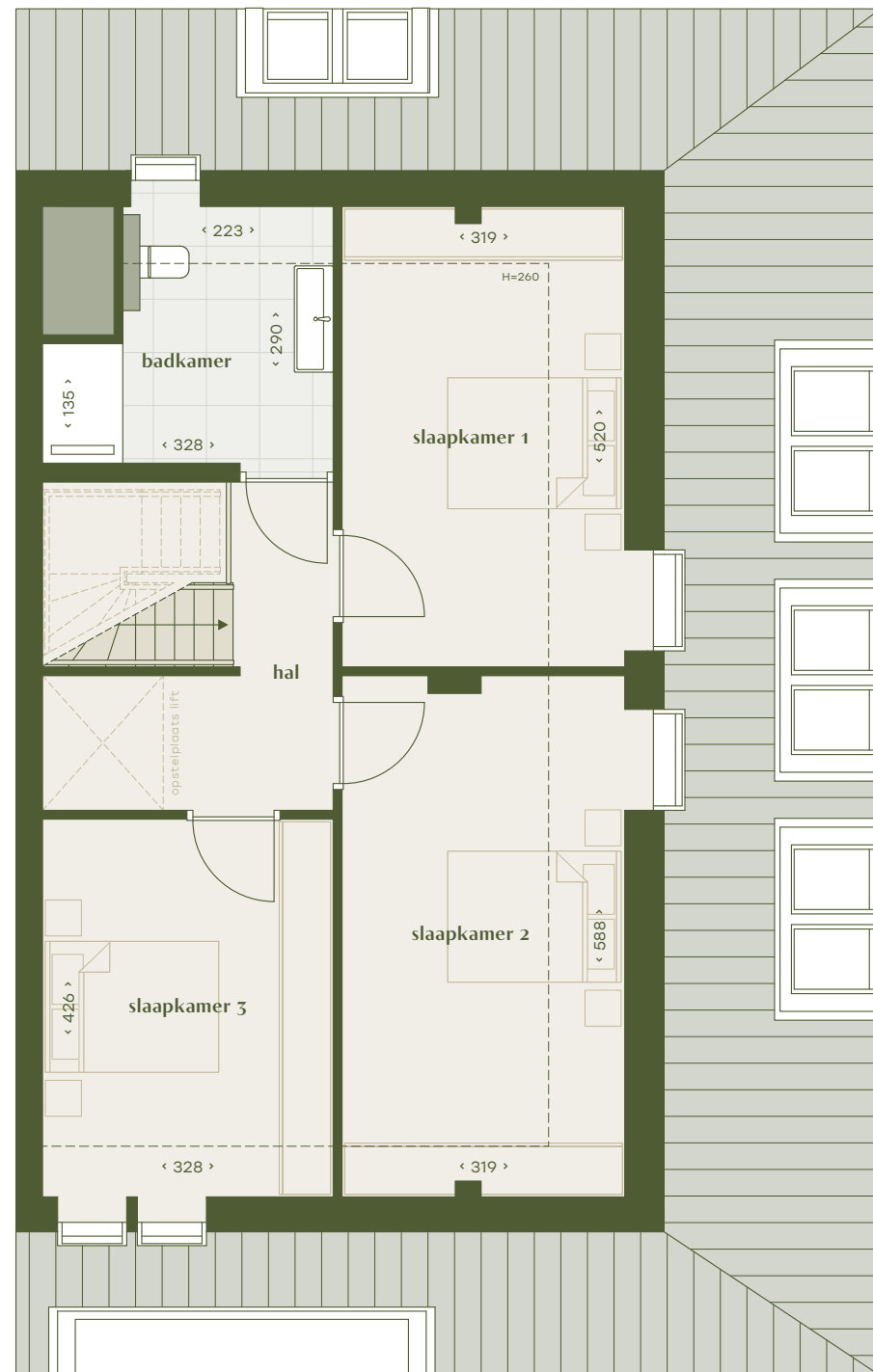
Maisonnette type E - optionele indeling



Interieur impressie type E



Plattegrond maisonnette type E - verdieping 3 - optionele indeling



Plattegrond maisonnette type E - verdieping 4 - optionele indeling



Interieur impressie type C



Interieur impressie type D



Interieur impressie type D



Interieur impressie type E



Sanitair

Types A en B

Per closetcombinatie:

- 1 wit porseleinen diepspoel wandcloset Geberit icon, kleur wit;
- 1 inbouwreservoir Geberit Duofix standaard;
- 1 wit frontbedieningspaneel Geberit, kleur wit;
- 1 kunststof closetzitting Geberit icon met deksel, kleur wit.

Per fonteincombinatie:

- 1 wit porseleinen fonteinbakje Geberit icon, kleur wit;
- 1 verchromde plug-sifoncombinatie;
- 1 verchromde lage fonteinkraan Grohe Costa-S.

Per wastafelcombinatie:

- 1 wit porseleinen wastafel Geberit icon serie, 60 x 48 cm, kleur wit;
- 1 verchromde plug-bekersifoncombinatie met muurbuis en rozet;
- 1 verchromde wastafelmengkraan Grohe Costa-S;
- 1 spiegel met klemmen 60 x 60 cm;
- 1 wit porseleinen planchet Geberit icon 60cm, kleur wit.

Per douchecombinatie:

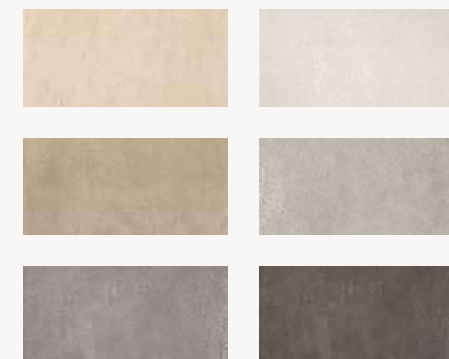
- doorlopende tegelvloer met drain douchegoot;
- 1 verchromde thermostatische douchemengkraan, Grohe type Grohtherm 800 met glijstang;
- douchecabine, douchegordijnen en/of douchewanden zijn niet opgenomen.



Tegelwerk

Procasa vloertegels 45 x 45 cm

Procasa wandtegels 20 x 40 cm



Technische omschrijving

Hoofdentree

Bij de hoofdentree van het appartementencomplex wordt een eenduidige huisnummering aangebracht. De buitendeur van de hoofdentree wordt voorzien van een elektronische draaideurautomaat met een drukknop. Bij de hoofdentree worden ook de postkasten en de intercominstallatie voorzien.

De vloer van de entree op de begane grond wordt afgewerkt met een droogloopmat. In het hoofdtrappenhuis komen prefab betontrappen en bordessen.

Gemeenschappelijke verkeersruimte

De entreehal en trappenhuis op de begane grond worden voorzien van keramische vloertegels met plint, de vloertegels worden in de kleur warm grijs uitgevoerd. De gangen en trappenhuis op de verdiepingen worden voorzien van een pvc-vloerafwerking inclusief plint.

Alle wanden of wandgedeelten in het hoofdtrappenhuis worden afgewerkt met glad stucwerk. Wand in bergingen blijven onafgewerkt.

De plafonds van de entree en het trappenhuis worden voorzien van een akoestisch plafond.

Kozijnen

De algemene deuren, de hoofdentreedeur en de toegangsdeuren naar de appartementen worden in hardhouten kozijnen met stompe deur uitgevoerd.

Alle overige gevelkozijnen worden uitgevoerd in kunststof. De binnendeuren van de appartementen worden uitgevoerd in een opdekdeur met bovenlicht.

Beglazing

De buitenkozijnen, ramen en buitendeuren van het appartement worden voorzien van meerbladig isolerend glas.

Afwerking appartement (binnen)

Er is geen keukeninrichting voorzien, behoudens de aansluitingen. De wanden van de toiletten en badkamer worden voorzien van wandtegels. De wanden van de toiletten worden boven de wandtegels voorzien van spuitwerk. De overige wanden worden behangklaar afgewerkt. In de badkamer en de toiletten worden vloertegels aangebracht. De overige vloeren worden afgewerkt met een dekvloer. Alle plafonds worden voorzien van spuitwerk, met uitzondering van de berging. Daar waar gemetselde borstweringen zijn, worden vensterbanken van marmercomposiet aangebracht. Onder de deur van de toiletten en de badkamer worden dorpels geplaatst van kunststeen.

Sanitair

De Badkamer en het toilet zijn voorzien van wit sanitair van Geberit en verchromde kranen van Grohe. Het sanitair wordt geplaatst conform de plattegrondtekeningen.

Elektra

De Schakelaars en de wandcontactdozen worden uitgevoerd in de kleur wit. De wandcontactdozen worden in de woon- en slaapkamers op circa 30 cm en schakelaars op circa 105 cm boven de vloer geplaatst. Tegen het plafond worden conform plattegrondtekeningen rookmelders geplaatst.

Verwarming

De appartementen zijn voorzien van energiezuinige vloerverwarming, aangestuurd door een lucht-water warmtepomp. Dit systeem zorgt voor een comfortabele en gelijkmatige warmte in alle verblijfsruimten. De temperatuur is individueel regelbaar per kamer met thermostaten.

Daarnaast beschikt de warmtepomp over een koelfunctie, waarbij in de zomer water van circa 18°C door de vloerverwarming stroomt voor een aangename verkoeling.

In de badkamer zal als bijverwarming een elektrische handdoekradiator geplaatst worden, deze is te bedienen met een eigen regelknop.

Ventilatie

Het appartement wordt voorzien van een gebalanceerd ventilatiesysteem met warmteterugwinning, dit systeem zorgt voor de afvoer van de ventilatielucht in de toilet(ten), de keuken, de badkamer(s) en nabij de wasmachine aansluiting. De woonkamer en de slaapkamers worden aangesloten op de mechanische luchttoevoer. De hoofdbediening van de installatie is gesitueerd in de woonkamer.

Zonnepanelen

Op het dak worden zonnepanelen (6 PV-panelen) geplaatst, die zorgen voor de opwekking van elektrische energie voor de algemene ruimtes. In de algemene berging wordt een omvormer geplaatst, die er voor zorgt dat de elektrische energie geschikt wordt gemaakt om als elektriciteit terug te leveren aan het stroomnet via de algemene meter van het gebouw.

Wijzigingen

Indien tijdig kenbaar gemaakt kan de woning in overleg aan individuele wensen van de koper worden aangepast, voor zover dit technisch verantwoord is.

Parkeren

Het is mogelijk om een parkeerplaats te kopen (meerprijs). Op niveau -1 bevindt zich een afgesloten stallingsgarage, half verdiept ten opzichte van het aangrenzende maaiveld aan de zijde van de Oosterweg. De stallingsgarage is bereikbaar via een hellingbaan. Onderaan de hellingbaan wordt de stallingsgarage afgesloten middels een open sectionaalpoort. De open sectionaalpoort wordt geopend met behulp van een afstandsbediening en wordt automatisch gesloten na het passeren van een voertuig. Indien er een parkeerplaats aangekocht is worden er twee afstandsbedieningen per appartement bij oplevering geleverd.

Algemeen

Het ontwikkelen van een appartementencomplex 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, terrein-afwerking, hoogte verschillen c.q. taluds, groenstroken, voet- en fietspaden, parkeervoorzieningen en dergelijke kunnen zich voordoen. De illustraties zijn suggestief en bedoeld om u een indruk van de woningen, de groenvoorzieningen c.q. de tuinaanleg en de beplanting te geven. De op tekening aangegeven maatvoeringen zijn circa-maten in centimeters. In het streven naar een optimale kwaliteit wordt de mogelijkheid niet uitgesloten dat er wijzigingen kunnen plaatsvinden. De verkoop van de woningen geschiedt uitsluitend op basis van de technische omschrijving en verkooptekeningen. Aan deze brochure kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.



FRANCISCUS

KLOOSTERQUARTIER

Ontwikkeling:



Tenzin Vastgoed
Poststraat 1, Sittard
T 046 - 206 04 88

Info en verkoop:



Tijs & Cyril Makelaardij
Bunderstraat 113, Meerssen
T 043 - 365 56 55

Disclaimer

Het ontwikkelen van een appartementengebouw 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 c.q. taluds, groenstroken, voet- en fietspaden, parkeervoorzieningen en dergelijke kunnen zich voordoen. De illustraties zijn suggestief en bedoeld om u een indruk van de woningen, de groenvoorzieningen c.q. de tuinaanleg en de beplanting te geven. De op tekeningen aangegeven maatvoeringen zijn circa-maten in centimeters. In het streven naar een optimale kwaliteit wordt de mogelijkheid niet uitgesloten dat er wijzigingen kunnen plaatsvinden. De verkoop van de woningen geschiedt uitsluitend op basis van de technische omschrijving en de verkooptekeningen. Aan deze brochure kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.

www.kloosterquartier-franciscus.nl

Bezoek
de website

