



TIM VASTGOED
'Thuis In Makelaardij'



Goessens & Goessens
Makelaardij

Kapelkesstraat 9
Eijsden

Realisatie van 6 appartementen en 2 penthouses

RESIDENTIE ESPENBOS

OMSCHRIJVING

RESIDENTIE ESPENBOS

Hoog-Caestert is gelegen aan de zuidelijke rand van Eijsden, een gedeelte met een landelijk karakter én dorpse taferelen, met plekken die uitnodigen om te bewegen en te ontspannen met de nabijheid van de historische kern van Eijsden.

Hier wordt binnenkort 'Residentie Espenbos' gerealiseerd, een luxe nieuwbouwwooncomplex welke voorziet in 6 koopappartementen en 2 penthouses.

'Residentie Espenbos' is een omwille van haar uitstraling opvallend wooncomplex welke voorzien in acht levensloopbestendige appartementen, verdeeld over drie woonlagen, variërend in grootte van 90 tot 137 m², ieder met een unieke indeling, voorzien van een comfortabele buitenruimte als tuin, balkon of dakterras, ieder met een eigen buitenberging en per lift bereikbaar.

De drie appartementen op de begane grond hebben elk een aangrenzende tuin waarvan de twee buitenste appartementen zijn voorzien van een eigen buitenentree.

Op de eerste verdieping zijn drie appartementen, ieder voorzien van grote glaspuien met toegang tot de op het westen gelegen ruime balkons met vrij uitzicht.

De twee op de bovenste etage gelegen royale penthouses zijn 122 m² en 137 m² groot en zijn werkelijk het neusje van de zalm. Dit zijn ware terraswoningen met een zee van uitzicht, fijne lichtinval en comfortabele ruimtes met voldoende privacy.

"Een gebouw met meerdere gezichten, zonder duidelijke voor- en achterkant."

TRANSPARANT ONTWERP

De architect heeft in zijn succesvolle ontwerp rekening gehouden met licht en transparantie, hetgeen positief bijdraagt aan het open karakter en een bijzonder prettige woonsfeer.

Voorzien van veelal natuurlijke materialen en dito kleurnuances vormt 'Residentie Espenbos' een rustiek gebouw in een unieke en uitstekend bereikbare omgeving. Zinspelend op toekomstige ontwikkelingen staat 'Residentie Espenbos' voor comfortabel, ruim en duurzaam wonen met een aangename vrijheid en rust.

HISTORISCHE NAAMGEVING

Het appartementencomplex heeft de naam 'Residentie Espenbos' gekregen, omdat deze naam een sterke verbondenheid heeft met Eijsden.

Eijsden en omgeving maken deel uit van een gebied met een lange Germaanse en Romeinse geschiedenis. Het Germaanse landschap bestond vaak uit bossen uitlopend tot de rivier de Maas die werden benoemd naar de overheersende boomsoorten. De naam 'Esenbos' past goed binnen de Germaanse traditie van geografische naamgeving, waarin natuurkenmerken vaak als basis dienden. Door de naamkeuze 'Esenbos' wordt historie toegevoegd aan een nieuwe ontwikkeling. De architectuur en het kleurenpalet sluiten mooi aan bij de natuurlijke uitstraling van het complex en refereren zodanig ook naar het 'Esenbos'.

LIGGING EN BEREIKBAARHEID

Het luxe woongebouw wordt ingepast in haar unieke omgeving met eenzijdige oriëntatie richting Kapelkesstraat, alsmede het Stationsplein en het naastgelegen groen.

Vrij parkeren voor zowel eigenaren als bezoekers is mogelijk direct aan de achterzijde van het wooncomplex.

Treinstation Eijsden is op korte loopafstand gelegen met (internationale) treinbestemmingen als Luik (B), Maastricht en Aken (D), de autosnelweg A2 is binnen 5 autominuten bereikbaar.

Het historische centrum met het kernwinkelgebied van Eijsden ligt op ca. 10 minuten wandelafstand, evenals fraaie historische buitenlocaties als Kasteel Eijsden met haar fraaie tuinen, gehucht Oud-Caestert en het natuurreservaat De Tiende Vrij, evenals diverse sportvoorzieningen (padel, tennis, voetbal).

OMGEVING

Momenteel ligt er een Ontwerp Gebiedsvisie Stationsgebied Eijsden ter inzage bij de Gemeente Eijsden-Margraten, een visie die de richting geeft aan toekomstige ontwikkelingen in het gebied. Hierin worden onderwerpen zoals een goede woon- en werkomgeving, toerisme en recreatie, mobiliteit en infrastructuur samen opgepakt waarmee er een positieve kwaliteitsimpuls aan de omgeving zal worden gegeven.

“Zinspelend op toekomstige ontwikkelingen staat Residentie Espenbos voor comfortabel, ruim en duurzaam wonen met een ongekennde vrijheid en rust.”

ENERGIELABEL

Deze appartementen zullen na oplevering minimaal energielabel A+++ hebben. Dit wordt toegekend bij de oplevering van het appartement.

Het eindresultaat? Uitstekend geïsoleerde en duurzame woningen!

LEVENSLLOOPBESTENDIGE WONINGEN

Er is gekozen voor een ontwikkeling van levensloopbestendige woningen. Of u nu jong bent of zorgbehoevend, mede dankzij de aanwezige voorzieningen zoals een lift, drempelloze toegang (rolstoelvriendelijk), hoge mate van isolatie (o.a. triple glas), hoogwaardige duurzame materialen en moderne installaties en zonnepanelen is er een uitstekende basis voor een zorgeloze woontoeekomst.

“U bepaald zelf de mate van luxe in afwerking en comfort”

NIEUWBOUW

Aangezien iedere koper een nieuwe start maakt in dit complex ontstaat er een onderling band welke positief kan bijdragen aan ieders woongenot.

Alle appartementen worden conform BENG-normering en met Woningborg garantie gebouwd en gasloos opgeleverd. De oplevering van de appartementen is semi-casco, dat wil zeggen dat alle benodigde installaties en aansluitpunten aanwezig zijn, de plafonds zijn gespoten en wanden en vloeren zijn klaar voor afwerking. We laten aan de koper de keuze in de kwaliteit en comfort in afwerking en inrichting van de keuken, sanitair en badkamer. Interieurstyliste Ineke Roosen helpt u graag uw uiteindelijke keuzes te bepalen. Bij nieuwbouw is geen sprake van overdrachtsbelasting betaling, u koopt Vrij Op Naam en sluit hiervoor een koop- en aannemingsovereenkomst. We leggen het u in een persoonlijk gesprek graag uit als u daar vragen over heeft.

“Kortom, Residentie Espenbos staat garant voor comfortabel wonen, klaar voor de toekomst!”

Meer informatie, zoals verkooptekeningen, technische omschrijving en aanvullende diensten vindt u op residentie-espenbos.nl

KENMERKEN

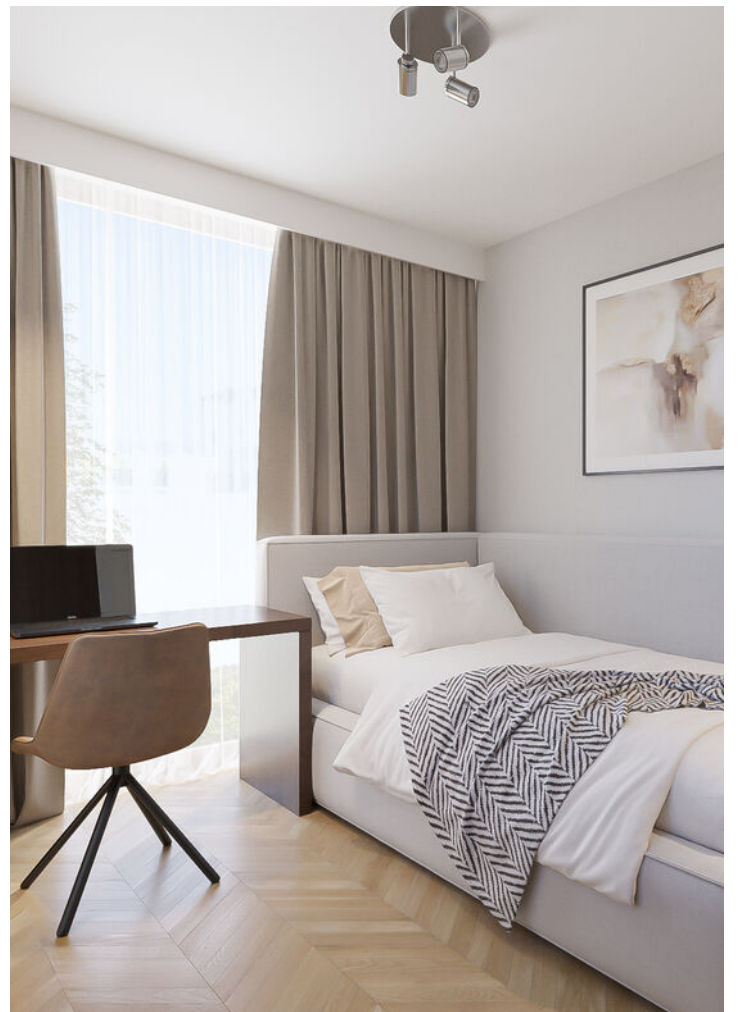
SOORT WONING:
Appartementen

ENERGIELABEL:
A+++

WOONOPPERVLAKTE:
90 - 137 m²

INHOUD:
309 - 474 m³







Begane grond
Type A1
Type A2
Type A3

Type A1

Dit hoekappartement met een gebruiksoppervlakte van 94 m² is gelegen op de begane grond, heeft een eigen toegangsdeur aan de buitenzijde en een tuin rondom met een overdekt terras op het westen van waar u zicht heeft op de Kapelkesstraat. Het appartement beschikt over twee slaapkamers, badkamer, toilet en een berging/technische ruimte. Een eigen buitenberging is inbegrepen.



Type A2

Dit tussengelegen appartement met een gebruiksoppervlakte van 90 m² is gelegen op de begane grond en heeft een tuin aan voor- en achterzijde rondom met een overdekt terras op het westen van waar u zicht heeft op de Kapelkesstraat. Het appartement beschikt over twee slaapkamers, badkamer, toilet en een berging/technische ruimte. Een eigen buitenberging is inbegrepen.



Type A3

Dit hoekappartement met een gebruiksoppervlakte van ruim 104 m² is gelegen op de begane grond, heeft een eigen toegangsdeur aan de buitenzijde en heeft een tuin rondom met een overdekt terras op het zuidwesten van waar u zicht heeft op de Kapelkesstraat. Het appartement beschikt over twee slaapkamers, badkamer, toilet en een berging/technische ruimte. Een eigen buitenberging is inbegrepen.





1e verdieping
Type B1
Type B2
Type B3

Type B1

Dit hoekappartement met een gebruiksoppervlakte van ruim 90 m² is gelegen op de eerste verdieping, heeft een balkon van ruim 8 m² op het westen met vrij uitzicht over de Kapelkesstraat. Het appartement beschikt over twee slaapkamers, badkamer, toilet en een berging/technische ruimte. Een eigen buitenberging is inbegrepen.



Type B2


Dit tussengelegen appartement met een gebruiksoppervlakte van ca. 117 m² is gelegen op de eerste verdieping, heeft een balkon van bijna 18 m² op het westen met vrij uitzicht over de Kapelkesstraat. Het appartement beschikt over twee slaapkamers, badkamer, toilet en een berging/technische ruimte. Een eigen buitenberging is inbegrepen.



Type B3

Dit hoekappartement met een gebruiksoppervlakte van ruim 90 m² is gelegen op de eerste verdieping, heeft een balkon van ruim 16 m² op het zuidwesten met vrij uitzicht over de Kapelkesstraat. Het appartement beschikt over twee slaapkamers, badkamer, toilet en een berging/technische ruimte. Een eigen buitenberging is inbegrepen.





2e verdieping
Type C1
Type C2

Type C1

Dit penthouse met een riant gebruiksoppervlakte van ruim 122 m² is gelegen op de bovenste etage, heeft een dakterras van ruim 45 m² op het westen met uitstekend uitzicht over de Kapelkesstraat en omgeving. Het appartement beschikt over twee slaapkamers, een berging / technische ruimte, een ruime badkamer met ruimte voor ligbad én douche. Een eigen buitenberging is inbegrepen.



Type C2

Dit grootste penthouse met een riant gebruiksoppervlakte van 137 m² is gelegen op de bovenste etage, heeft een dakterras van bijna 26 m² op het westen met uitstekend uitzicht over de Kapelkesstraat en omgeving. Het appartement beschikt over twee slaapkamers, een berging / technische ruimte, een ruime badkamer met ruimte voor ligbad én douche. Een eigen buitenberging is inbegrepen.



BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

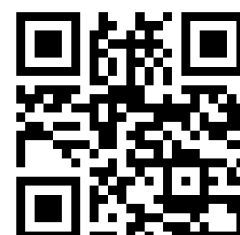
residentie-espenbos.nl



Residentie Espenbos, Eijsden



SCAN DEZE CODE VOOR DE
PROJECTWEBSITE





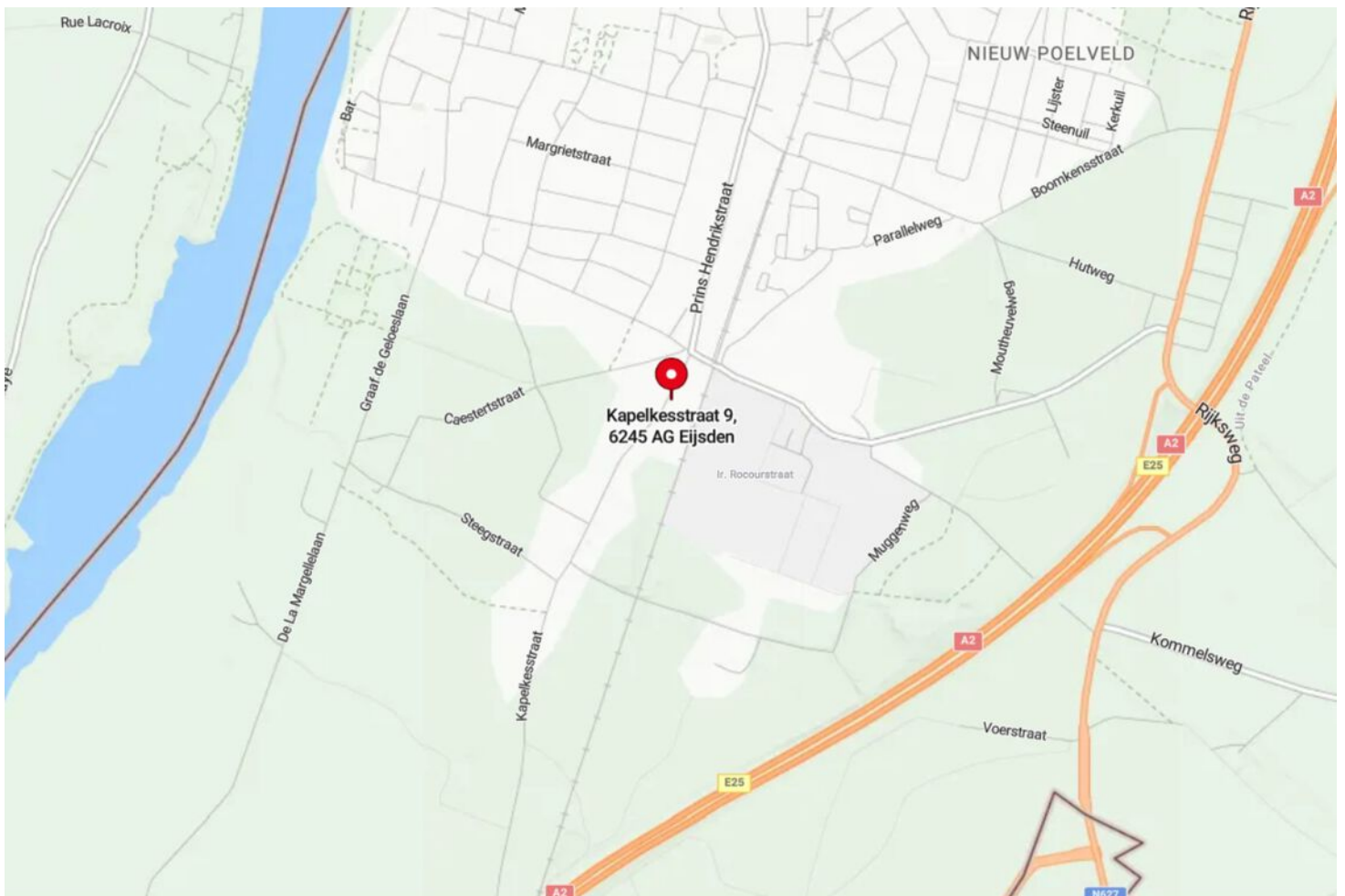
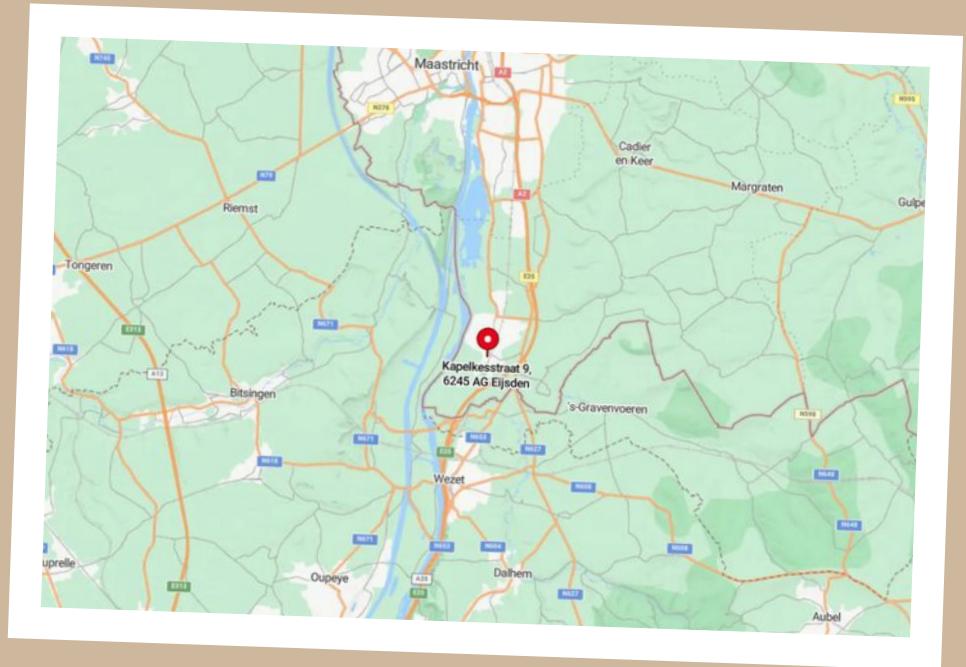


LOCATIE

Het luxe woongebouw heeft een alzijdige oriëntatie en ligt nabij het Stationsplein en groen. Gratis parkeren is mogelijk achter het complex.

Treinstation Eijsden is op loopafstand, de A2 binnen 5 minuten bereikbaar.

Het historische centrum, Kasteel Eijsden en natuurgebieden liggen op circa 10 minuten wandelen, evenals sportvoorzieningen.



PRIJSLIJST

Prijslijst

Begane grond:

Type A1 € 545.000,- v.o.n.

Type A2 € 520.000,- v.o.n.

Type A3 € 585.000,- v.o.n.

Eerste verdieping:

Type B1 € 530.000,- v.o.n.

Type B2 € 635.000,- v.o.n.

Type B3 € 550.000,- v.o.n.

Tweede verdieping:

Type C1 € 685.000,- v.o.n.

Type C2 € 755.000,- v.o.n.

BETROKKEN PARTIJEN



IR-ONTWERP



Een nieuwe woning aanschaffen is geen alledaagse bezigheid. Voor veel mensen is dit dan ook een spannende, maar ook leuke tijd, want je mag immers je nieuwe 'thuis' gaan vormgeven. Er zullen op korte tijd veel keuzes moeten worden gemaakt voor uw nieuwe interieur. Ik kan u hierbij helpen en ontzorgen door een plan op maat voor u te maken. Dit plan kan zo uitgebreid als u wenst; een indeling met kleurenplan of tot een uitgebreide 3D animatie van uw totale woning.

"Ik vind het belangrijk om allereerst de wensen in kaart te brengen en een gevoel te krijgen bij iemand zijn smaak, om vervolgens een vertaalslag te maken naar een uniek en passend ontwerp."

Bent u geïnteresseerd in een interieurontwerp op maat? Kijk vrijblijvend via onderstaande link of QR-code naar mijn aanbod wat ik voor dit unieke project heb samengesteld. U kunt mij vrijblijvend contacteren bij eventuele vragen of voor het plannen van een kennismakingsgesprek
- Ineke Roosen, owner & designer IR-ontwerp

www.ir-ontwerp.com/residentie-espenbos



INTERESSE?

Neem vrijblijvend
contact met ons op!

TIM Vastgoed - Thuis In Makelaardij
Parkweg 28, 6212 XN Maastricht
043 - 350 69 00 / infor@timvastgoed.nl

Goessens & Goessens makelaardij
Kerkstraat 23, 6245 CA Eijsden
043 - 409 4440 / info@goessens-makelaardij.nl

