

Residentie Kurhotel Gulpen



An aerial photograph of a town in Heuvelland, showing a mix of residential buildings, a prominent church spire, and green hills under a cloudy sky. The text is overlaid in white, serif font.

“Wonen
in het hart
van het
Heuvelland”



Inhoudsopgave

Intro _____ 4

Gevels _____ 8

Doorsneden _____ 10

Woonlagen _____ 12

Appartementen _____ 14

Centraal gelegen

In Gulpen, het kloppend hart van het Heuvelland, wordt een uniek kleinschalig bouwproject gerealiseerd. Gulpen beschikt over een hoog voorzieningenniveau, zoals een uitgebreid en gezellig winkelcentrum. Er is een gevarieerd aanbod aan restaurants met veel uitnodigende terrassen, gelegen rondom een karakteristiek en sfeervol marktplein. Gulpen heeft een brede scholengemeenschap nabij het centrum, zwembaden en vele toeristische attracties. Hierdoor is er een bruisende gemeenschap met een uitgebreid verenigingsleven. Gulpen beschikt over een goede interregionale infrastructuur vanwege de centrale ligging in Zuid Limburg. Het is hierdoor een belangrijk knooppunt voor het regionale vervoer. Gulpen is een ideale uitvalsbasis voor ontspanning in het omringende prachtige Heuvelland, maar ook voor het culturele aanbod in goed bereikbare steden zoals Heerlen, Maastricht, Aken en Luik.





Mediterrane patio

Het aanzicht van Residentie Kurhotel is gebaseerd op de contouren van het voormalige Kurhotel, dat dateert uit 1898. Het nieuwbouwcomplex bevat hoogwaardige appartementen rondom een mediterrane patio. De appartementen zijn allemaal uniek en naar wens in te delen. De standaardoppervlakte van de woningen varieert tussen de 80 m² en 120 m². Kleinere appartementen zijn door een andere indeling ook mogelijk. Daarnaast is het mogelijk om twee appartementen te combineren tot een grote wooneenheid. Alle appartementen beschikken over een buitenruimte, variërend van een terras op de begane grond tot balkons en zelfs dakterrassen. De woningen kunnen beschikken over een parkeerruimte en een berging in het souterrain. De woningen zijn allen per lift bereikbaar.





Vijf sterren classificatie

De stichting Natuur en Milieu kende aan het Geul- en Gulpdal het predikaat 5-sterren-landschap toe! De sterren werden gegeven voor belevingswaarde, ecologische waarde, cultuurhistorische waarde, mogelijkheden tot (natuur)recreatie en het unieke karakter van het gebied. De appartementen in Residentie Kurhotel willen de sfeer en het niveau van dit predikaat uitstralen. De toekomstige bewoners kunnen vanuit hun geborgen en veilige thuishaven dit authentieke topgebied, met schitterende vergezichten, holle wegen, vakwerkboerderijen en het kabbelende water van Geul en Gulp zo vaak beleven als hen lief is.





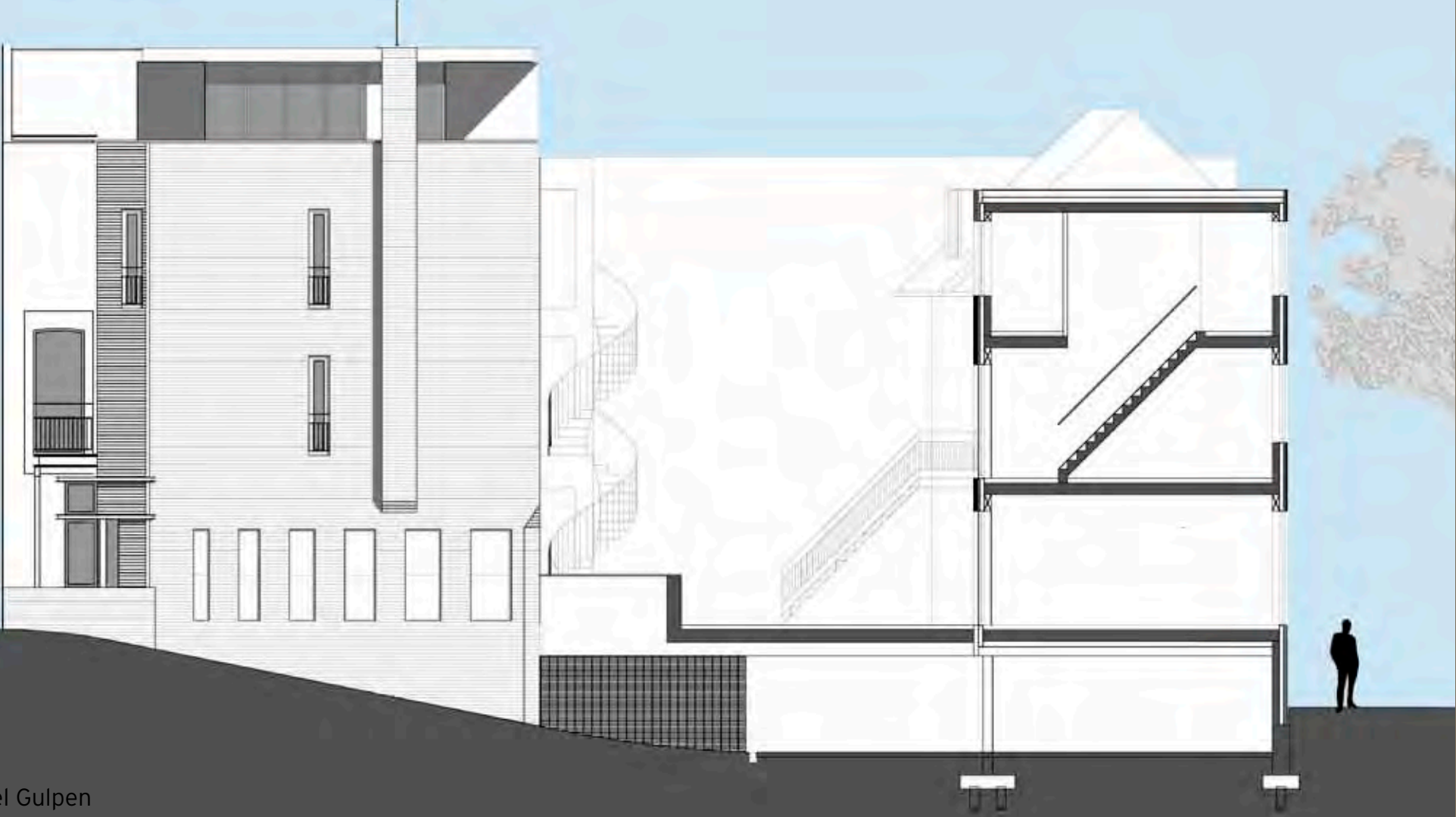


Doorsneden

Doorsnede AA



Doorsnede BB



Doorsnede CC



Doorsnede DD



Woonlagen



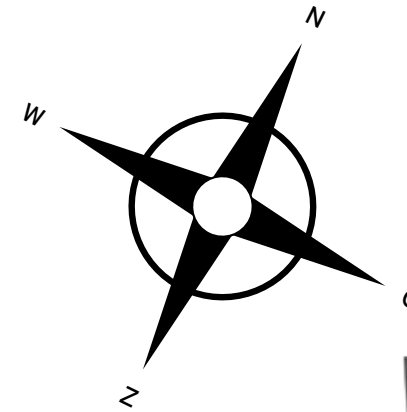
Duurzaam en levensloopbestendig bouwen

De Residentie Kurhotel is een nieuwbouw, ontworpen met het oog op behoud van vorm en uitstraling van het oorspronkelijke karakteristieke pand. Hierbij zijn alleen aanpassingen gedaan om een duurzaam, levensloopbestendig en energiezuinig gebouw te realiseren conform de eisen en wensen van deze tijd. Er worden hoogrendements CV ketels toegepast, een goed isolatiepakket, zowel thermisch als akustisch en goede ventilatiesystemen. Het gebouw heeft een souterrain t.b.v. parkeren en bergingen. Op de begane grond zijn commerciële ruimtes, bereikbaar vanaf de Rijksweg en appartementen bereikbaar vanaf de patio. De overige appartementen zijn allen op de verdiepingen gesitueerd, bereikbaar via de patio middels een centraal gelegen trappenhuis met lift. De in deze brochure voorgestelde indeling resulteert in 9 appartementen, echter andere indelingen met kleinere of grotere units zijn mogelijk indien daarvoor belangstelling is.

Rosgats



Rijksweg

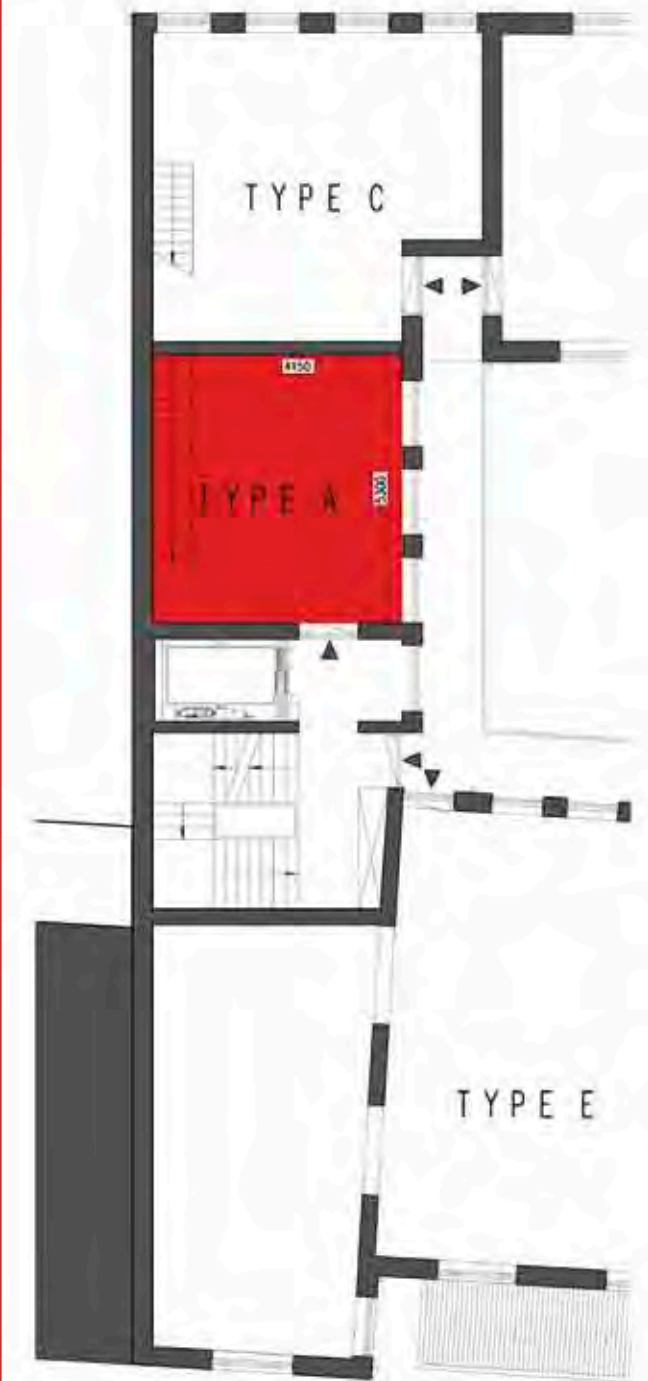
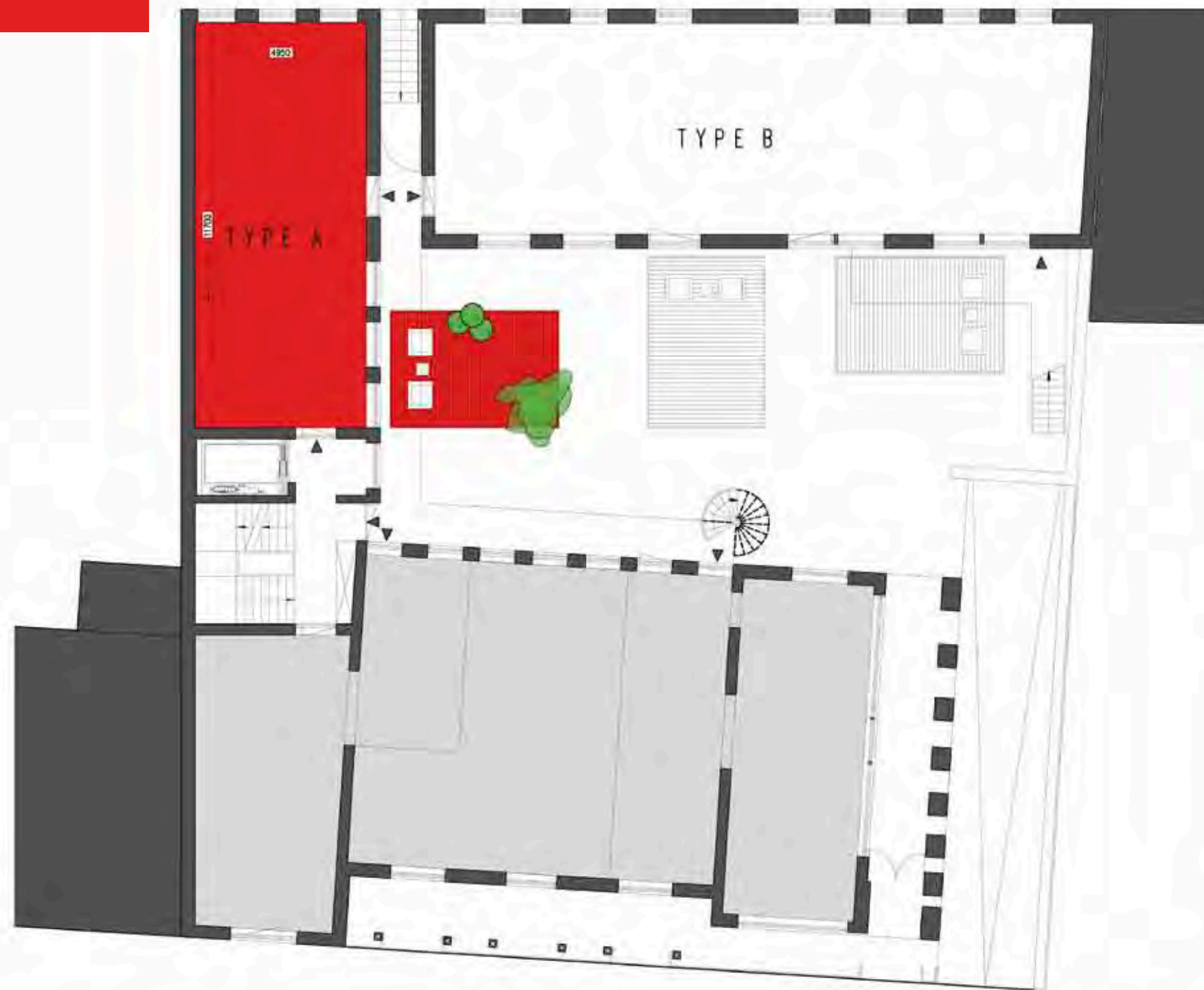


Appartement type A

| | |
|------------------|-------------------|
| vloeroppervlakte | 84 m ² |
| terras | 32 m ² |

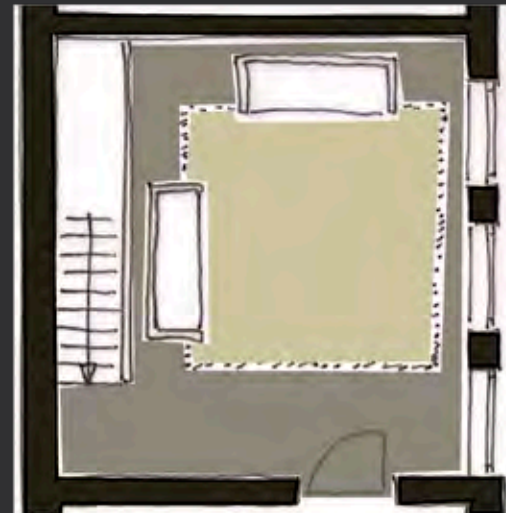
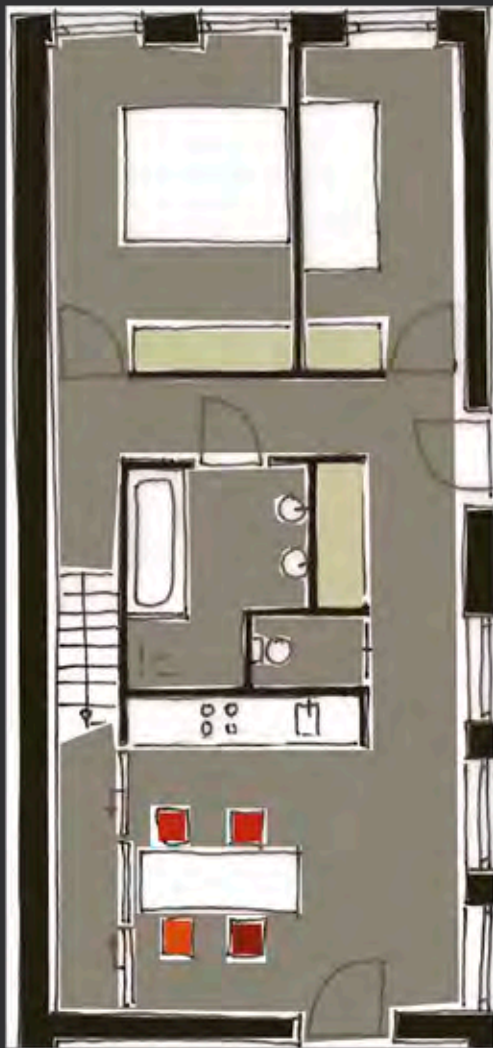
begane grond

eerste verdieping



variant 1

variant 2



Appartement type B

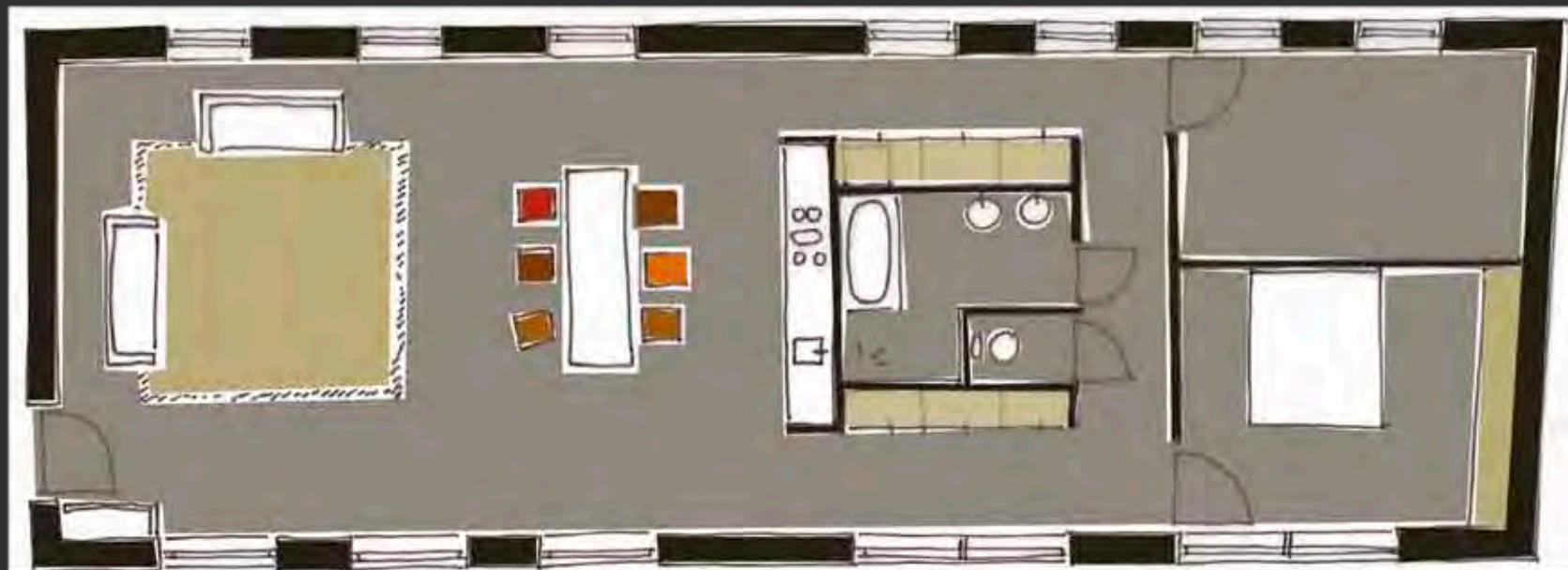
begane grond

| | |
|------------------|--------------------|
| vloeroppervlakte | 115 m ² |
| terras | 16 m ² |





variant 1
variant 2



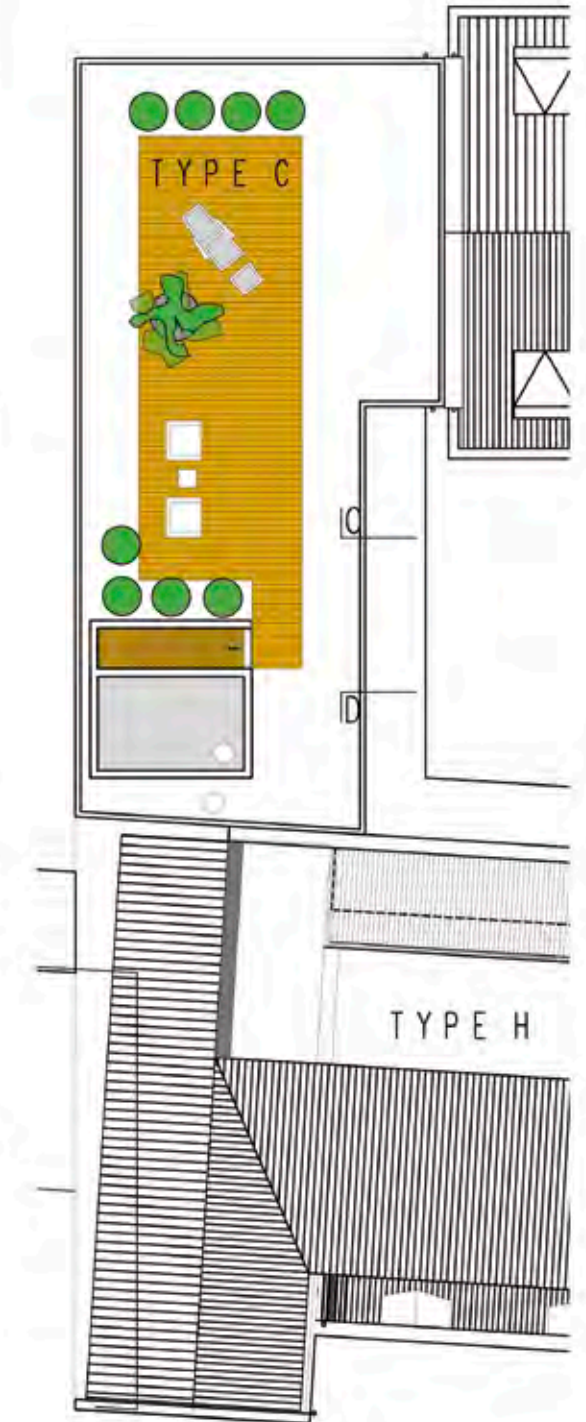
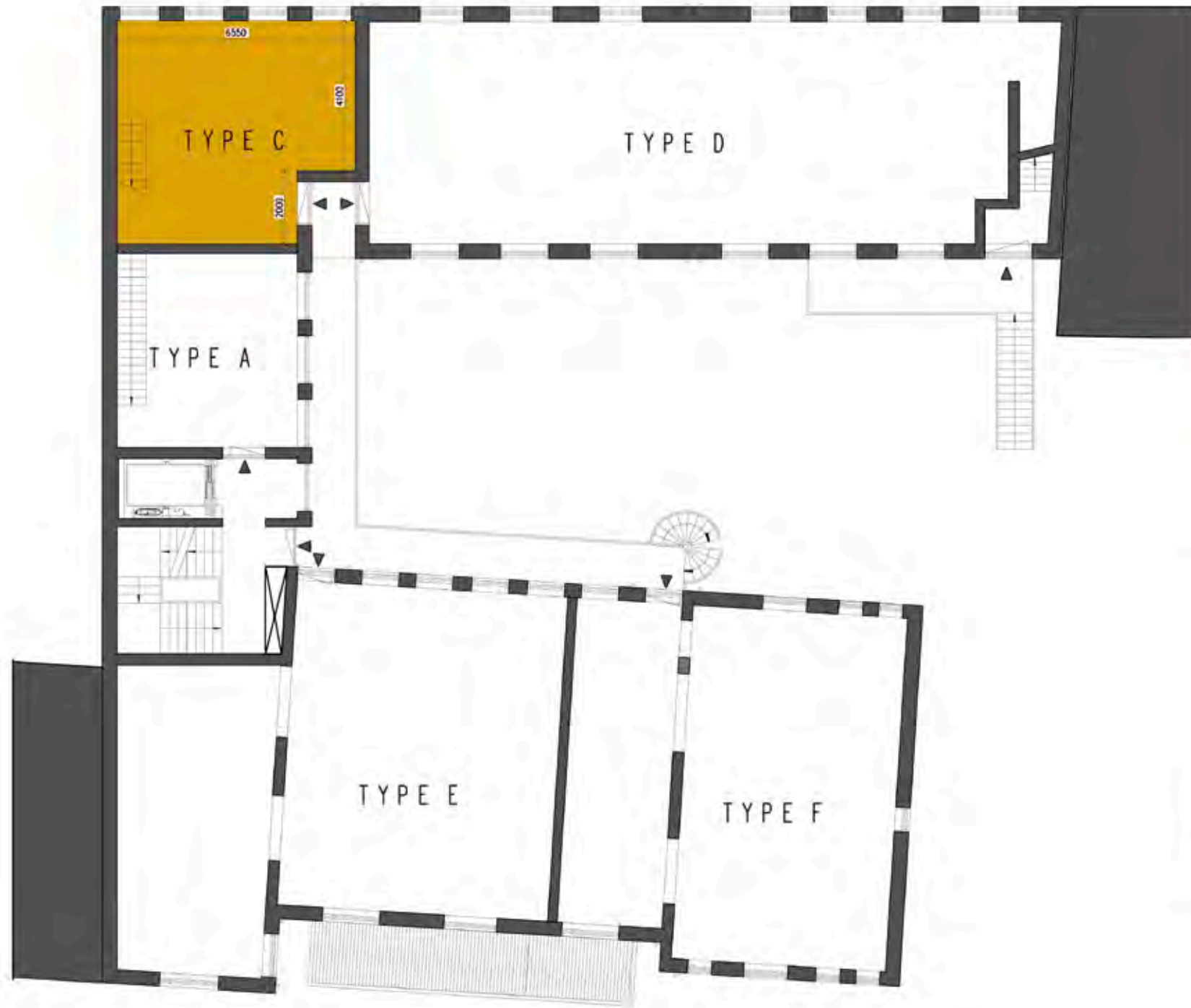
Appartement type C

| | |
|------------------|---------------------|
| vloeroppervlakte | 109 m ² |
| dakterras | 28,5 m ² |

eerste verdieping

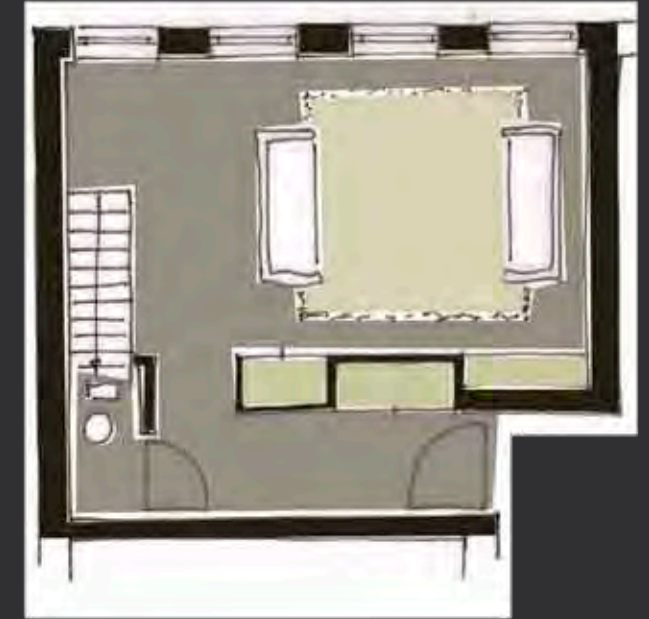
tweede verdieping

dakterras



variant 1

variant 2



Appartement type D

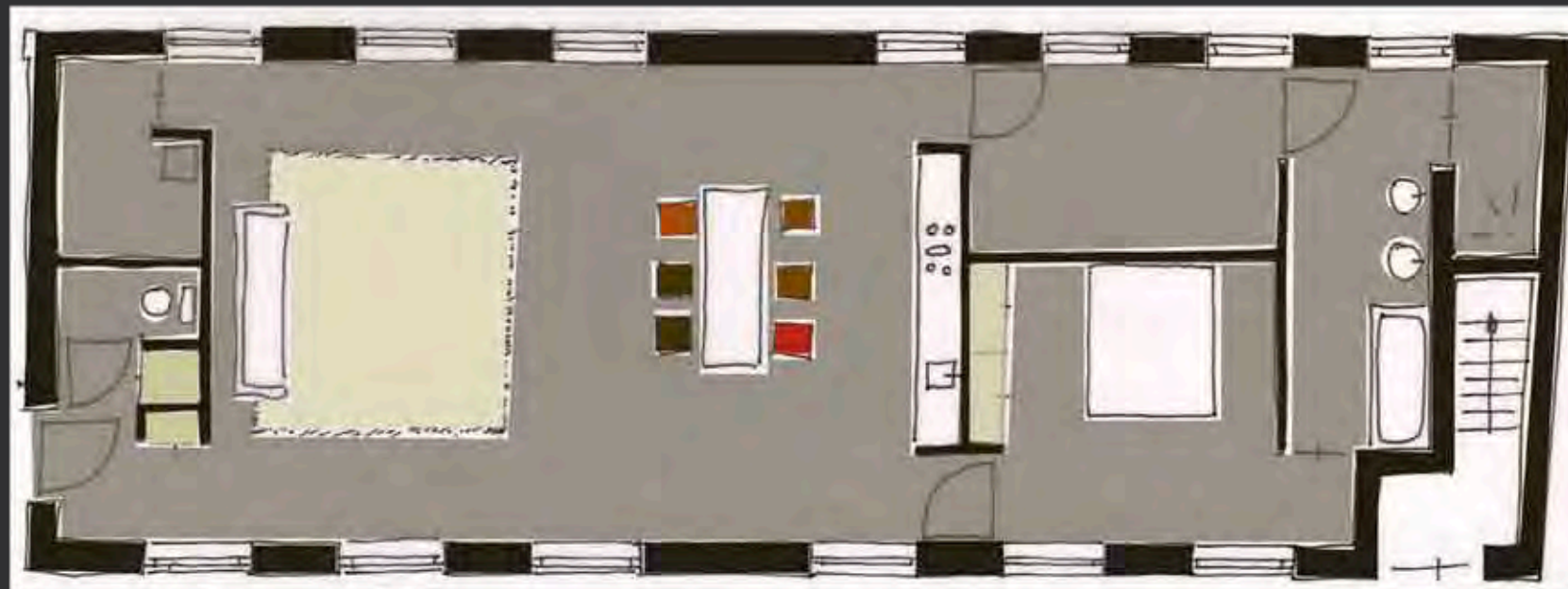
eerste verdieping

| | |
|------------------|--------------------|
| vloeroppervlakte | 109 m ² |
| balkon | 10 m ² |





variant 1
variant 2



Appartement type E

eerste verdieping

| | |
|------------------|---------------------|
| vloeroppervlakte | 90,5 m ² |
| balkon | 8,5 m ² |



variant 1

variant 2



Appartement type F

eerste verdieping

| | |
|------------------|-------------------|
| vloeroppervlakte | 96 m ² |
| balkon | 6 m ² |



variant 1

variant 2

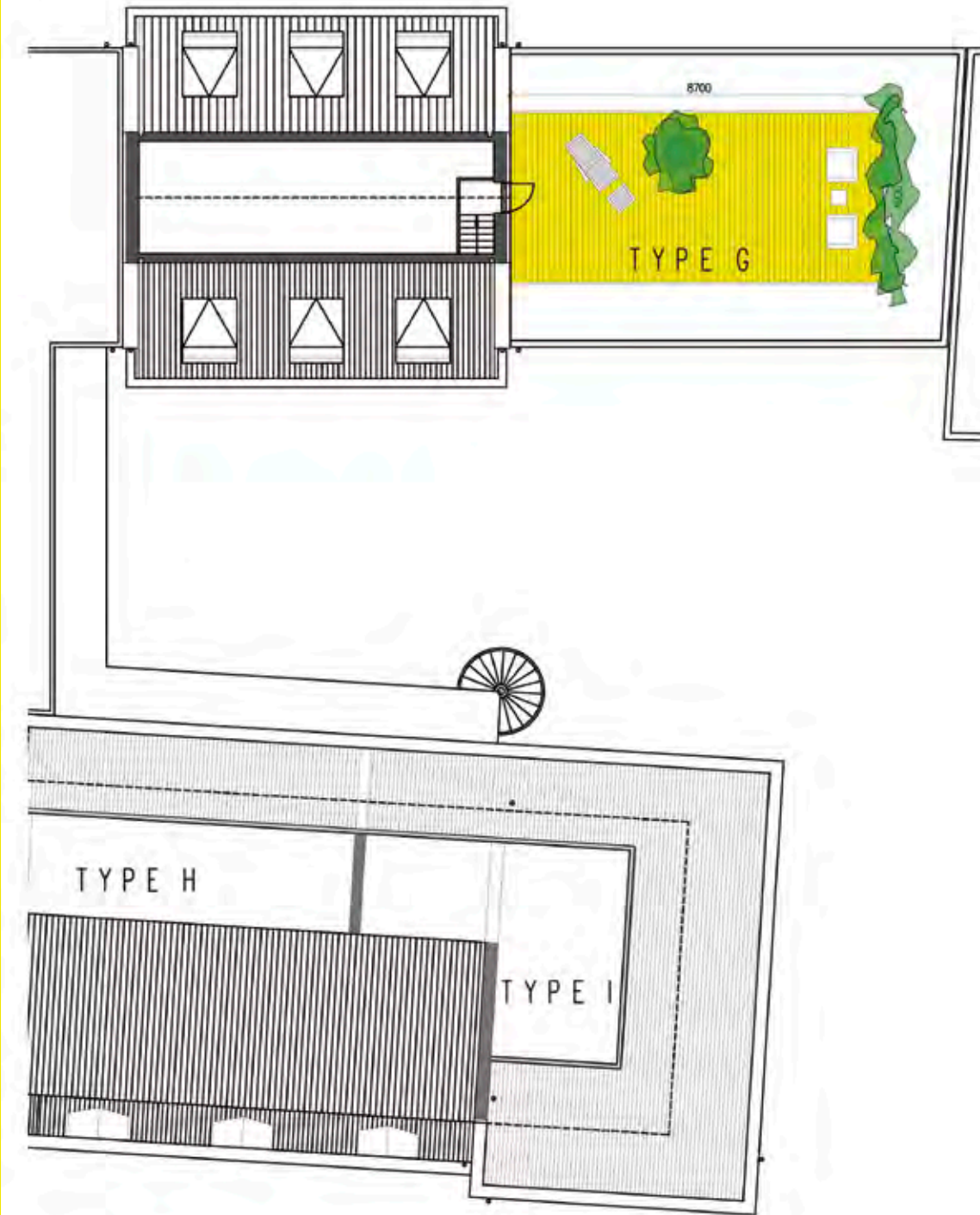
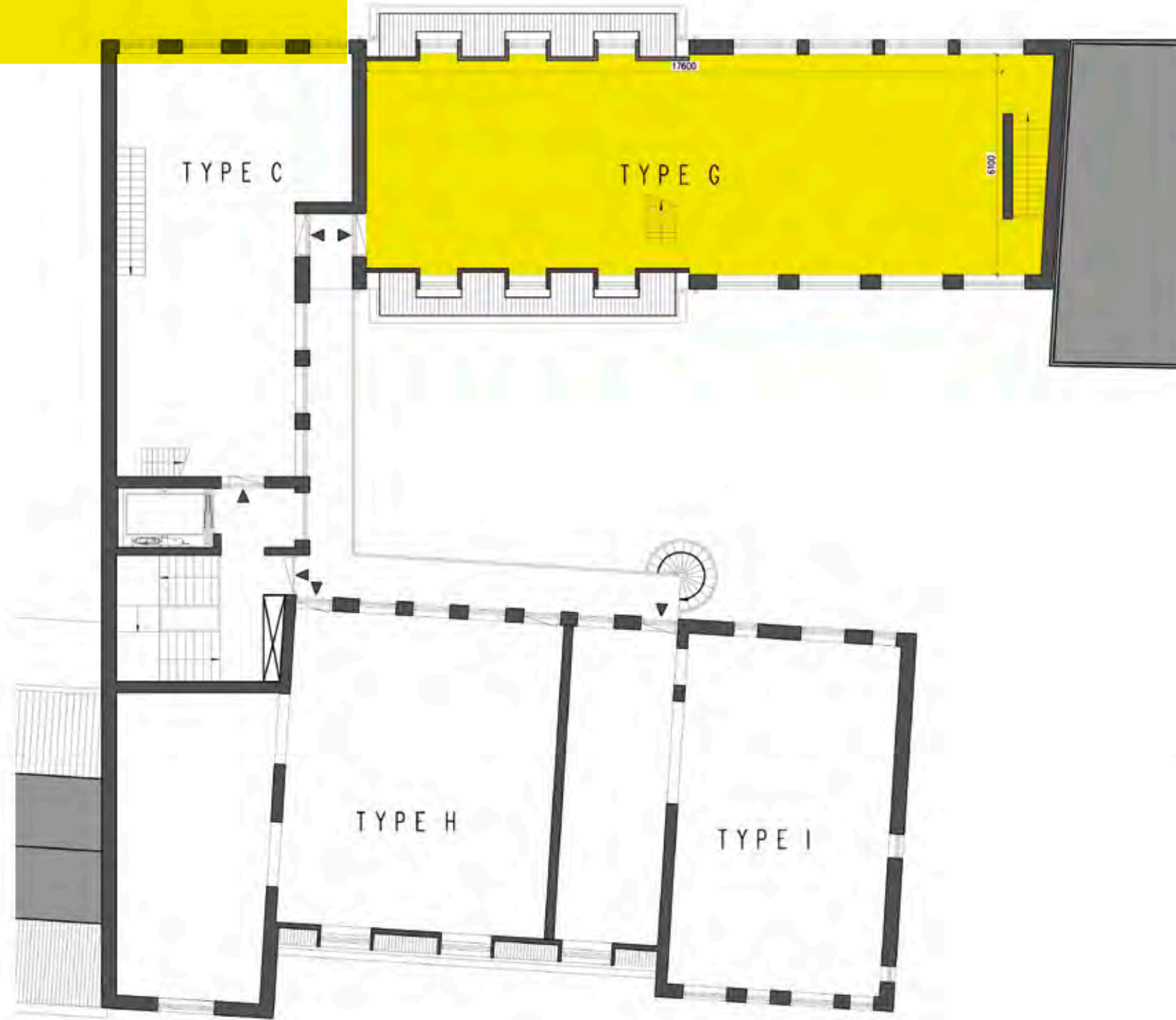


Appartement type G

| | |
|------------------|--------------------|
| vloeroppervlakte | 115 m ² |
| dakterras | 34 m ² |

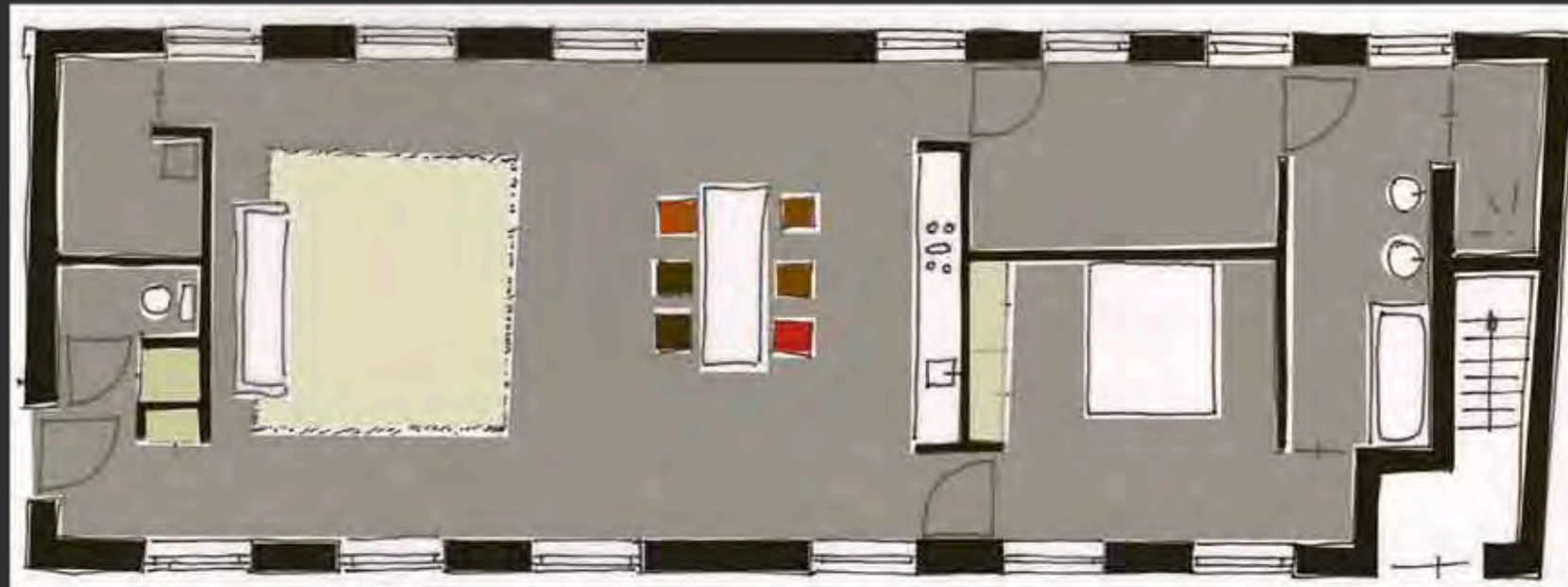
tweede verdieping

dakterras





variant 1
variant 2

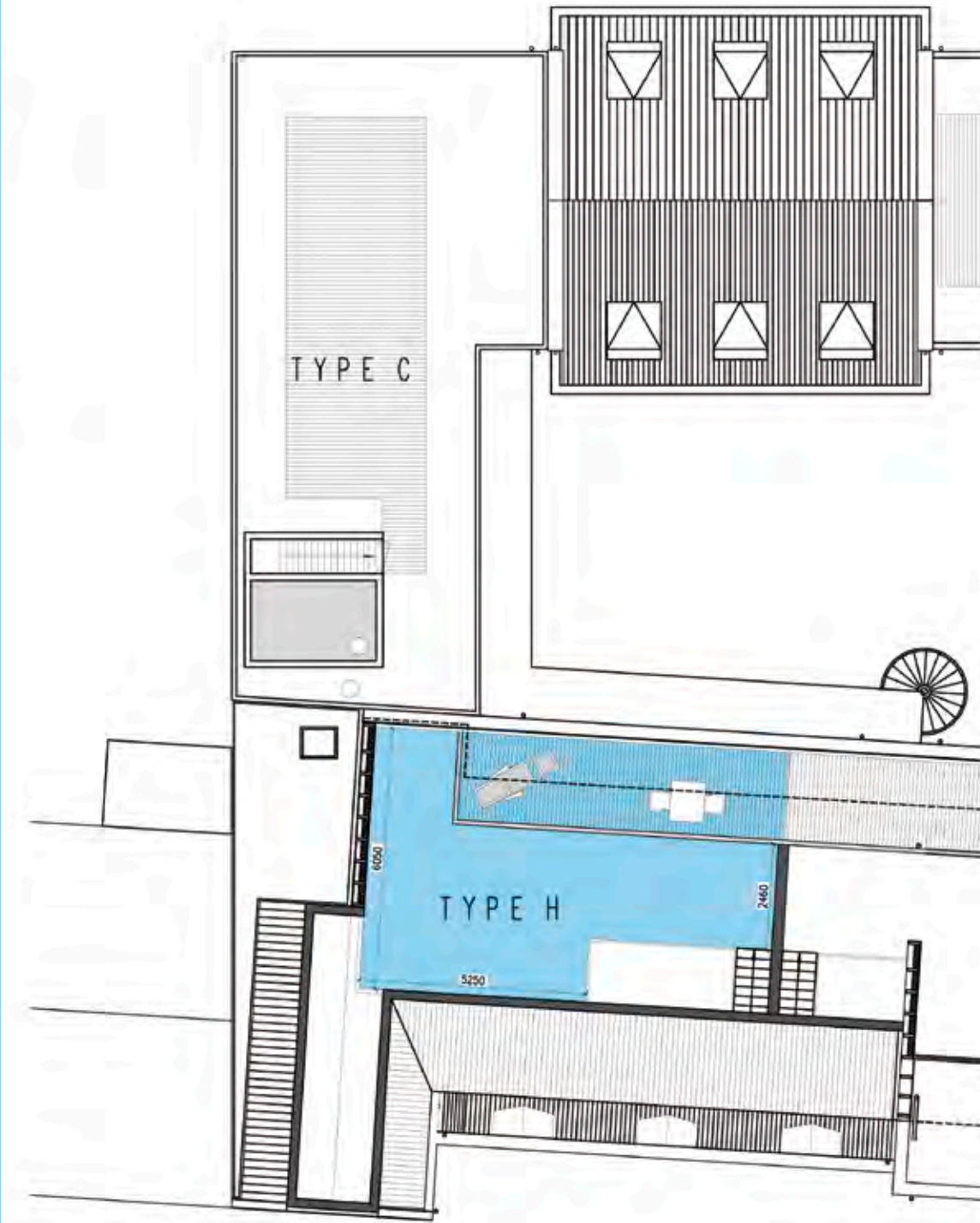
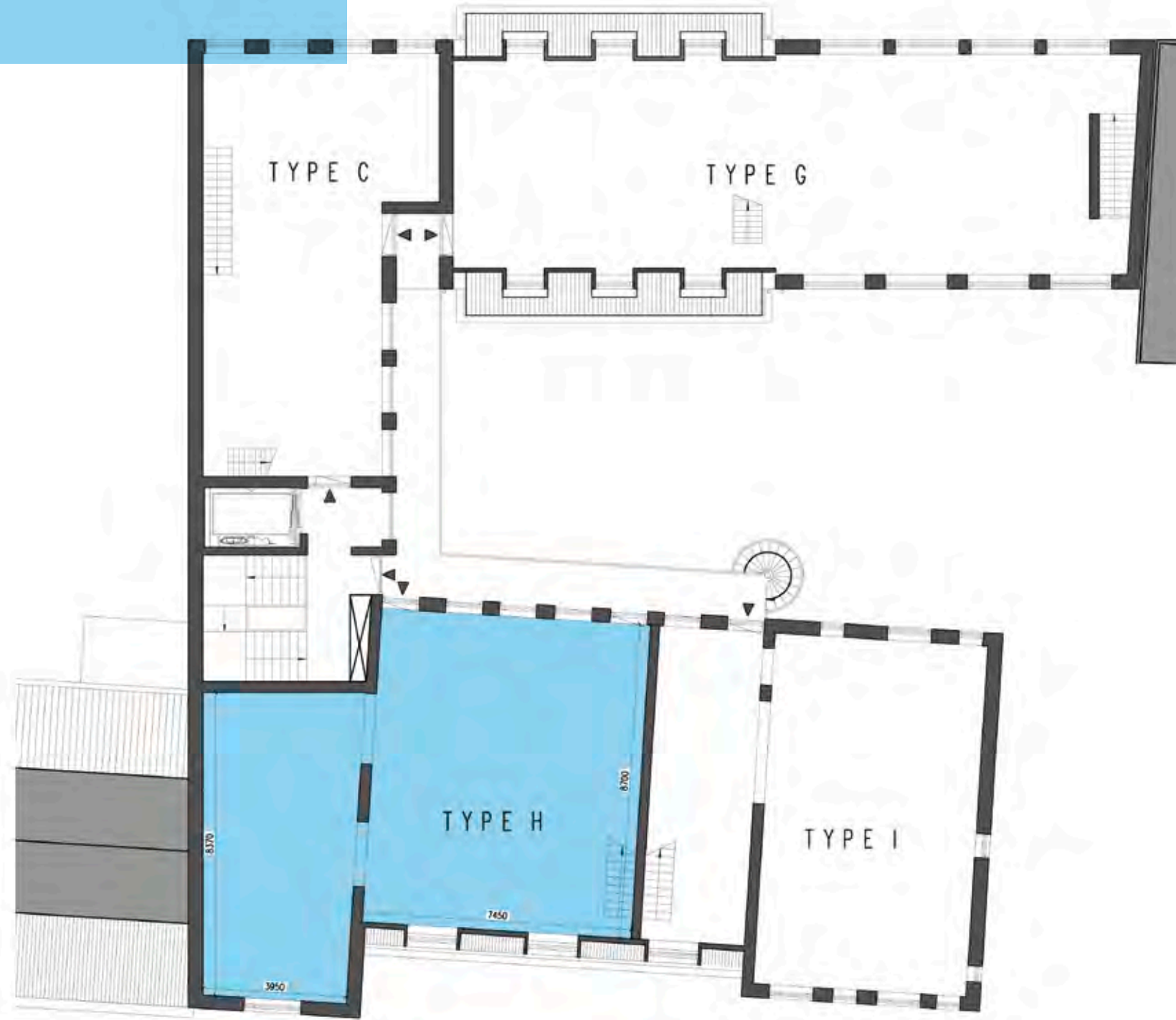


Appartement type H

| | |
|------------------|-------------------|
| vloeroppervlakte | 97 m ² |
| dakterras | 15 m ² |

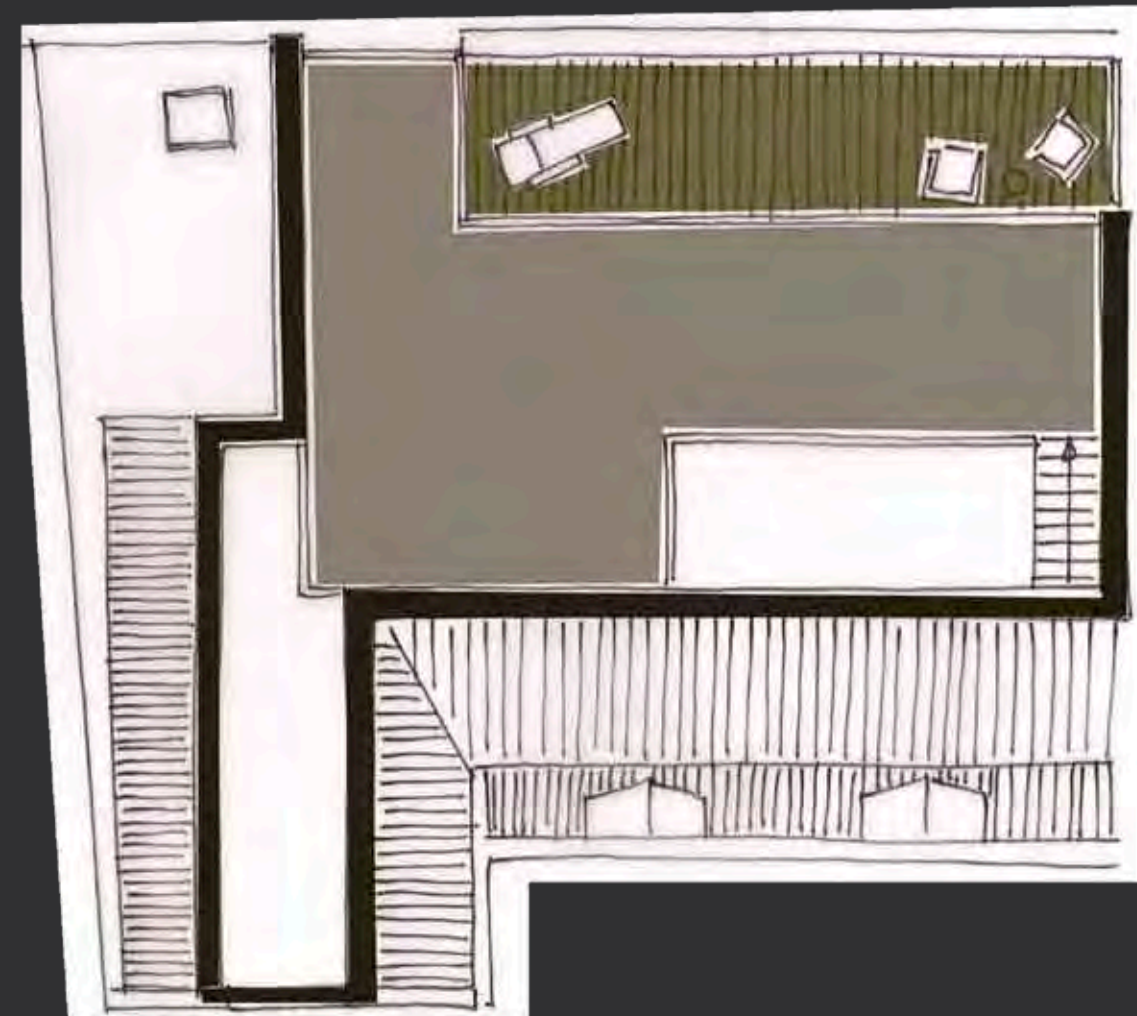
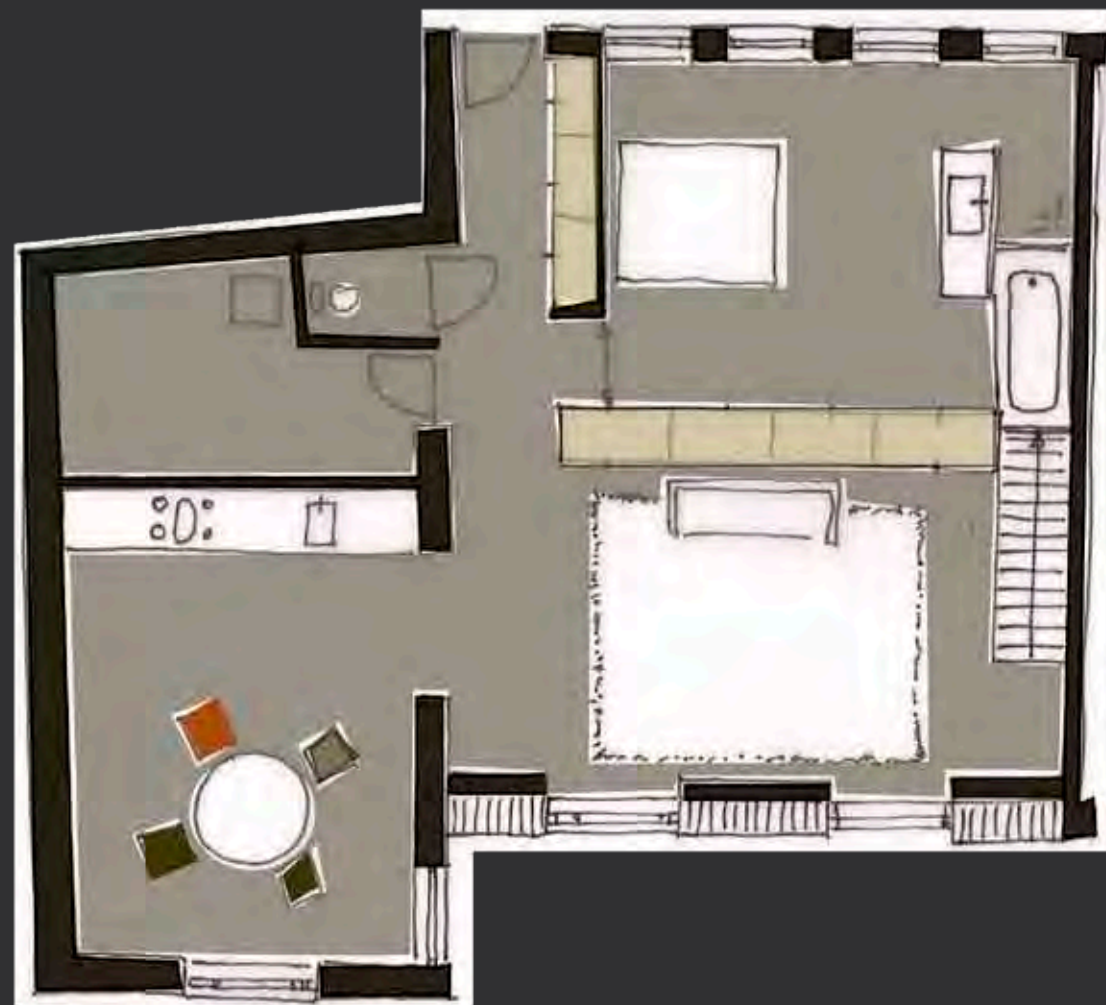
tweede verdieping

dakterras



variant 1

variant 2

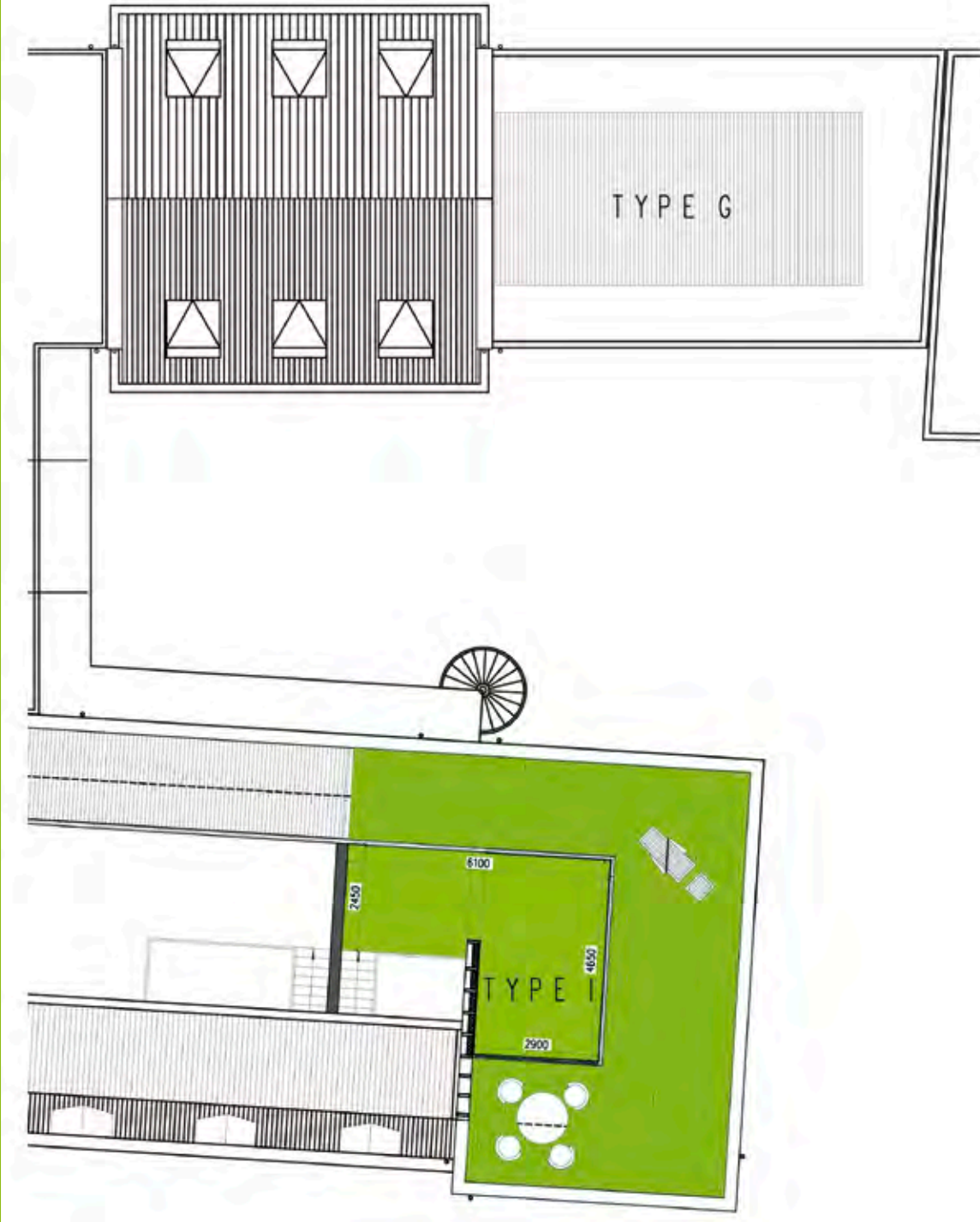
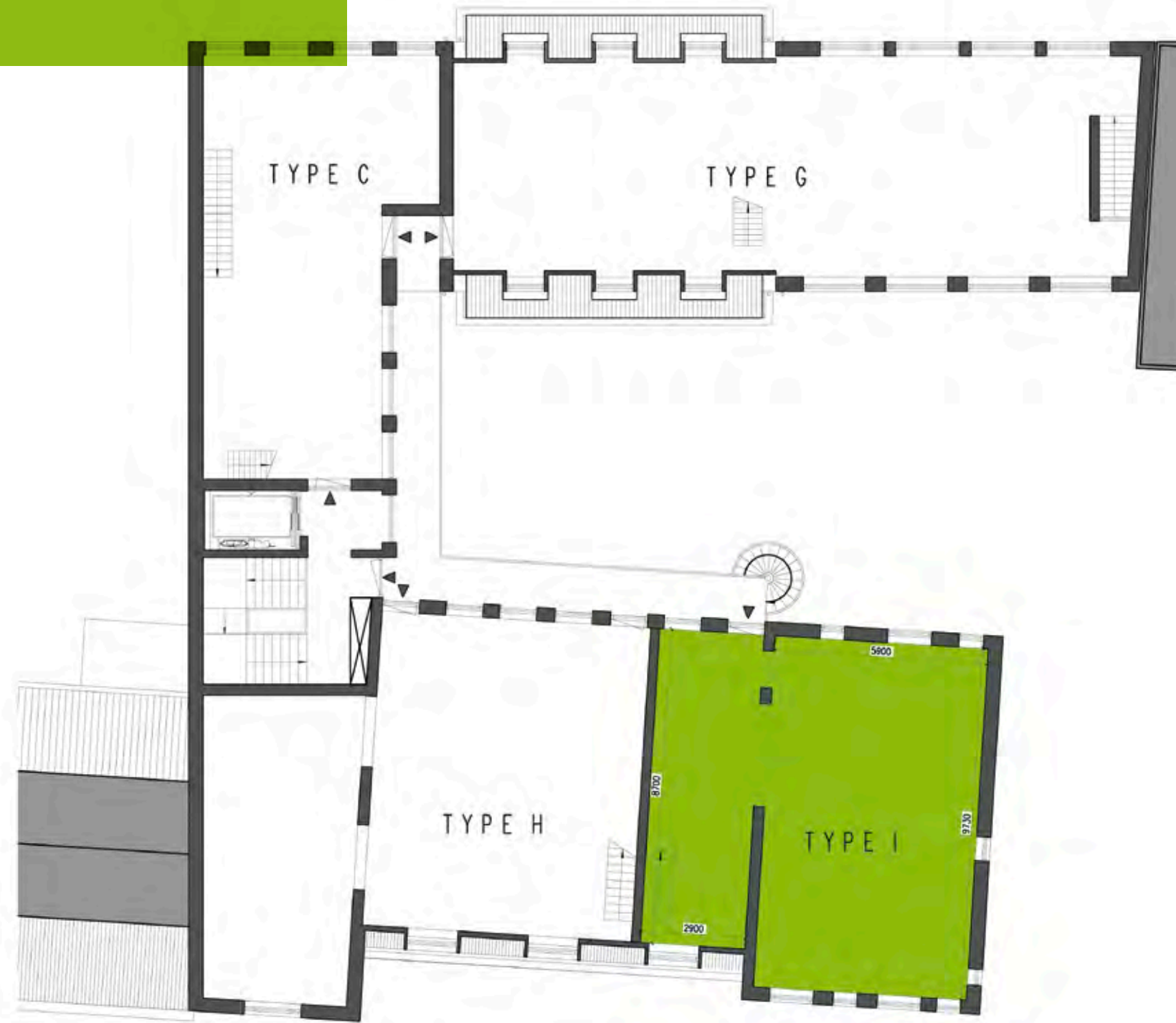


Appartement type I

| | |
|------------------|---------------------|
| vloeroppervlakte | 98,5 m ² |
| dakterras | 50 m ² |

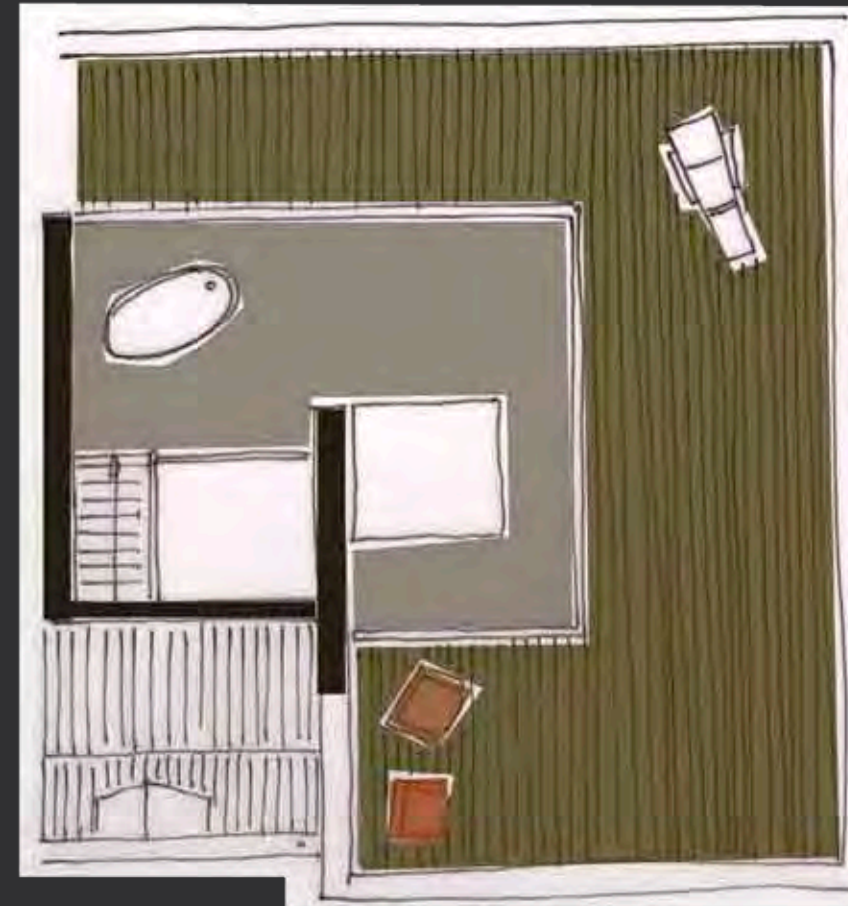
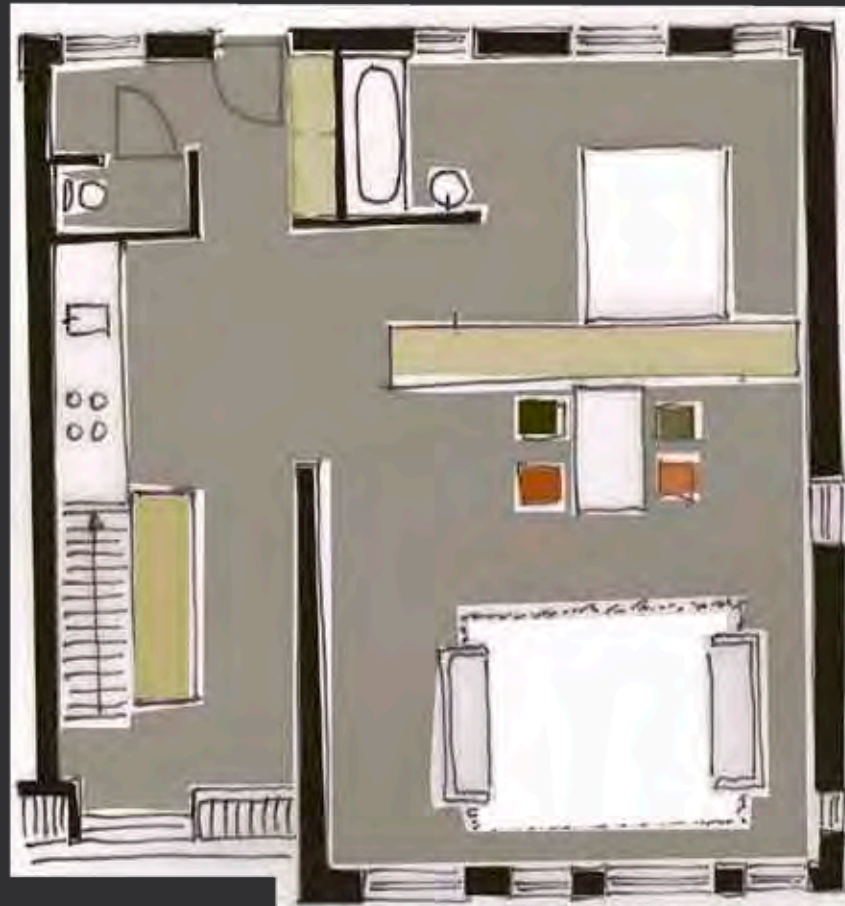
tweede verdieping

dakterras



variant 1

variant 2



Ingedeeld naar uw wensen

In deze brochure worden de woningen getoond in telkens twee mogelijke indelingsvarianties. Het is echter mogelijk om elke woning naar uw wens in te delen.

Keuken, eetkamer, zitkamer, slaapkamer en badkamer: alle ruimten zijn te wijzigen en anders in te delen. Uiteraard dient daarbij wel rekening gehouden te worden met de technische structuur van het gehele gebouw. Wij bespreken graag de mogelijkheden en kunnen voor uw gekozen indeling en afwerkingniveau de financiële consequenties uitwerken.

Algemeen

De ontwikkeling van dit project is een continu proces. Er kunnen wijzigingen ontstaan naarmate de uitvoeringsdatum dichterbij komt. De schetsen en plattegronden in deze brochure zijn een momentopname en onderhevig aan wijzigingen om het plan te perfectioneren. Aan de plattegronden en zichtbare maatvoeringen kunnen geen rechten worden ontleend. Ook veranderende eisen van nutsbedrijven en overheden kunnen invloed hebben op de bouwtekeningen.

Overzicht oppervlakten

Bergingen souterrain

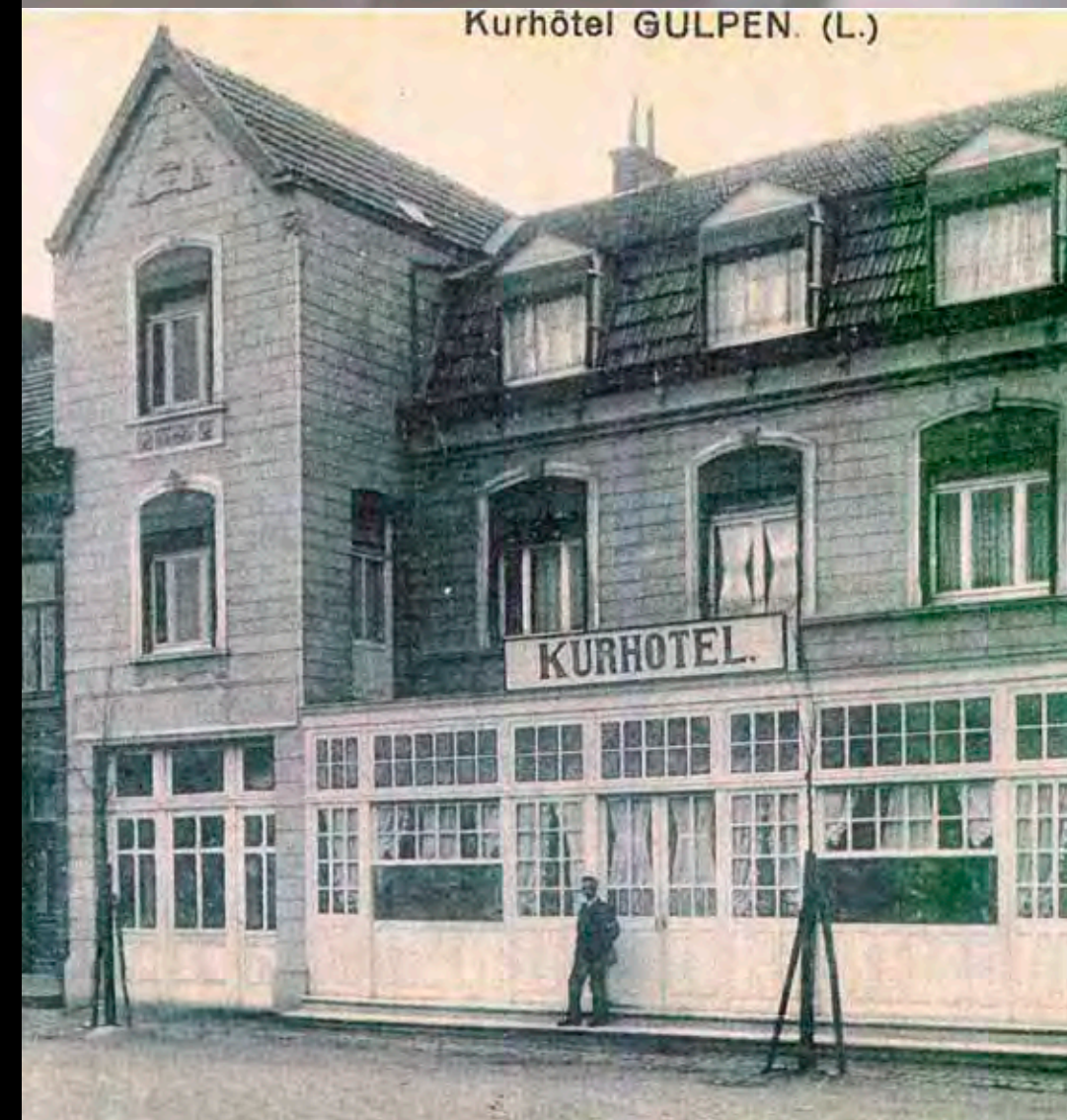
| | |
|-------------|--------------------|
| 6 bergingen | 4,5 m ² |
| 3 bergingen | 6,5 m ² |
| 1 berging | 26 m ² |

Commerciële ruimte

| | |
|-----------------------|----------------------|
| gebruikersoppervlakte | 170 m ² |
| bruto inhoud | 717,5 m ³ |

Appartementen

| | | |
|---|------------------|---------------------|
| A | vloeroppervlakte | 84 m ² |
| | terras | 32 m ² |
| B | vloeroppervlakte | 115 m ² |
| | terras | 16 m ² |
| C | vloeroppervlakte | 109 m ² |
| | dakterras | 28,5 m ² |
| D | vloeroppervlakte | 109 m ² |
| | balkon | 10 m ² |
| E | vloeroppervlakte | 90,5 m ² |
| | balkon | 8,5 m ² |
| F | vloeroppervlakte | 96 m ² |
| | balkon | 6 m ² |
| G | vloeroppervlakte | 115 m ² |
| | dakterras | 34 m ² |
| H | vloeroppervlakte | 97 m ² |
| | dakterras | 15 m ² |
| I | vloeroppervlakte | 98,5 m ² |
| | dakterras | 50 m ² |





bouwbedrijf
Lemmens.

Schoenerweg 33
6222 NX Maastricht
T 043-363 3232
E info@bblemmens.nl
I www.bblemmens.nl