

d'r burggraaf in gulpen



krijtland
wonen

“comfortabel wonen aan de Gulp, met groen om je heen en buren dichtbij.”

20 levensloopbestendige appartementen

disclaimer
Deze folder is met veel zorg gemaakt. Toch kan het voorkomen dat er fouten in staan of dat er tijdens het proces nog andere keuzes gemaakt worden. De folder is bedoeld om een eerste impressie te geven. Er kunnen daarom geen rechten ontleent worden aan de inhoud van de folder.

inhoudsopgave

welkom bij d’r burggraaf	4
alles dichtbij in gulpen	4
wonen op een plek met een verhaal	6
ontworpen met oog voor rust en landschap	6
een groene plek om samen van te genieten	7
de huiskamer van d’r burggraaf	7
comfortabel wonen, klaar voor de toekomst	8
duurzaam en energiezuinig wonen	8
het verhaal van de architect	9
appartementtypen	11
situatie	20
verhuurinformatie	21
contact	23



welkom bij d'r burggraaf

Aan de Burggraverweg in Gulpen ontstaat D'r Burggraaf: een gloednieuwe woonplek voor iedereen die comfortabel en zelfstandig wil wonen. Hier geniet je van de rust, met de gezelligheid en alle voordelen van het dorp op loopafstand.

wonen in het groen aan de gulp

In D'r Burggraaf woon je in een levensloopbestendig appartement dichtbij de Gulp. Je woont hier op loopafstand van het gezellige centrum en met prachtig groen om je heen. Wil je graag andere bewoners ontmoeten? Of gewoon een gezellig praatje maken? Dit kan in de huiskamer op de begane grond bij de entree.

Samen met de bewoners van D'r Burggraaf creëren we later een fijne ontmoetingsplek in het groen.

je eigen thuis met fijne burendichtbij

Een appartement in D'r Burggraaf is geschikt voor als je graag een fijn eigen plekje hebt, maar het ook prettig vindt als er burenen in de buurt zijn. Het is een unieke locatie waar je heerlijk rustig woont, maar waar je er nooit alleen voor hoeft te staan. Burenen kijken hier om naar elkaar en krijgen de ruimte om elkaar te ontmoeten.

alles dichtbij in gulpen

D'r Burggraaf ligt op een rustige plek, met het gezellige centrum van Gulpen op loopafstand. Voor de dagelijkse boodschappen, een kop koffie op het terras, een wandeling door het dorp of een lunch met familie of vrienden hoef je nooit ver te gaan. Alles is dichtbij.

Ook praktische voorzieningen liggen binnen handbereik. Denk aan supermarkten, winkels, en de apotheek. Het busstation in de buurt zorgt voor goede verbindingen richting Maastricht, Heerlen, Vaals en Aken.

genieten van de natuur om de hoek

Ben je graag buiten? Dan zit je hier helemaal goed. Gulpen ligt midden in het Heuvelland, met wandelroutes, fietspaden, groen en water om de hoek. In D'r Burggraaf woon je dus niet alleen centraal, maar ook in een omgeving die uitnodigt om lekker eropuit te gaan.



dit maakt D'r Burggraaf bijzonder:

- 20 levensloopbestendige appartementen waarvan 6 rolstoelvriendelijk.
- Een gezamenlijke huiskamer.
- Een groene buitenruimte aan de Gulp.
- Energiezuinig wonen met energielabel A+++.
- Het centrum van Gulpen op loopafstand.



wonen op een plek met een verhaal

De naam D'r Burggraaf verwijst naar de rijke geschiedenis van Gulpen. Eeuwen geleden stond hier in de buurt namelijk een middeleeuwse burcht. Vroeger was dit dus een veilige plek om te schuilen. Nu bouwen we hier aan een moderne en duurzame woonplek. Een fijne, comfortabele plek waar je rustig woont en heel makkelijk je burens ontmoet. Zo krijgt deze historische grond weer een prachtige nieuwe betekenis.

ontworpen met oog voor rust en landschap

Bij D'r Burggraaf draait het ontwerp om rust, ritme en eenvoud. Het gebouw is geïnspireerd op het Limburgse landschap en op de rustige architectuur van de Abdij Sint-Benedictusberg in Mamelis. Dat zie je terug in de rustige gevels, de natuurlijke kleuren van het metselwerk en de heldere lijnen van het gebouw. Alles is zorgvuldig op elkaar afgestemd. Daardoor voelt D'r Burggraaf eigentijds, maar toch vertrouwd aan.

De verbinding met het landschap is belangrijk. De kleuren en materialen verwijzen naar kalksteenhellingen, groene dalen en het karakter van Zuid-Limburg. Ook binnen is aandacht voor rust. De entree voelt beschut en vertrouwd, terwijl de huiskamer juist uitnodigt tot ontmoeting.

Op deze manier ontstaat een gebouw dat past bij Gulpen: rustig, warm en met aandacht voor de mensen die er wonen.

een groene plek om samen van te genieten

Rondom D'r Burggraaf krijgen groen en water alle ruimte. Vlakbij de Gulp geniet je elke dag van een groene omgeving. Dat maakt het een heerlijke plek om thuis te komen.

Het groen rondom het complex is met veel zorg en aandacht ontworpen. Vanaf je balkon kan je hiervan genieten. Heb je groene vingers? Jouw helpende hand is hier dan ook meer dan welkom. We zoeken bewoners die het leuk vinden om actief mee te helpen in het groen.

Rondom het complex liggen 3 waterbuffers. Hierdoor krijgt het regenwater alle tijd om op een natuurlijke manier in de grond te zakken. Zo blijft het groen ook na een flinke regenbui mooi.

groen en water betekenen hier:

- ruimte voor bloemen, planten, vogels en insecten;
- verkoeling op warme dagen;
- regenwater dat natuurlijk wordt opgevangen;
- wonen aan de Gulp, met het Heuvelland dichtbij;
- samen zorgen voor een fijne woonomgeving.

de huiskamer van d'r burggraaf

Op de begane grond komt een gezamenlijke huiskamer. Dit is een toegankelijke plek voor bewoners. Je loopt er binnen voor een kop koffie, een praatje of een spelletje.

De huiskamer is er voor bewoners die het fijn vinden om contact met burens te hebben, zonder dat iets verplicht voelt. Je woont zelfstandig in je eigen appartement, maar hebt ook een plek waar je elkaar makkelijk kunt ontmoeten.

een fijne plek om gezellig bij te praten

Samen met je burens bepaal je wat er in de huiskamer gebeurt. Misschien ontstaat er wel een vast koffiemoment, een kaartmiddag of een creatieve activiteit. Of misschien is het gewoon een fijne plek om even bij te praten. Binnen D'r Burggraaf is er dus ruimte om je in te zetten voor een ander, of om iets te organiseren. Zo groeit deze plek uit tot een fijne woonomgeving waar burens elkaar kennen en er echt voor elkaar zijn.



comfortabel wonen, klaar voor de toekomst

De appartementen in D'r Burggraaf zijn zo ontworpen dat je er nu én in de toekomst heel comfortabel kunt wonen. Elk appartement is levensloopbestendig waarvan er zes geschikt zijn voor rolstoelgebruikers.

Je woont in een licht appartement met een woon- en eetkamer met open keuken, twee slaapkamers en een badkamer met inloopdouche. Afhankelijk van het type appartement is er een apart toilet. Buiten geniet je van je eigen balkon of overdekt terras (loggia). Ook heeft iedere woning een eigen buitenberging van circa 5m². In deze bergingen is geen elektriciteit aanwezig, in het kader van veiligheid. Wel heeft de berging verlichting die aangaat met een bewegingsmelder.

makkelijk en veilig bewegen in het gebouw

D'r Burggraaf is zo gebouwd dat je je er makkelijk en veilig kunt bewegen. Er is een lift aanwezig en de indeling van het gebouw is heel praktisch. Buiten is een berging voor de scootmobiel. Zo woon je hier helemaal zelfstandig en is alles goed bereikbaar.

je appartement bestaat uit de volgende onderdelen:

- lichte woon- en eetkamer met open keuken;
- twee slaapkamers;
- badkamer met inloopdouche;
- balkon of loggia;
- eigen buitenberging;
- lift naar de verdiepingen;
- praktische en levensloopbestendige indeling.

duurzaam en energiezuinig wonen

In D'r Burggraaf woon je heel energiezuinig en comfortabel. De appartementen hebben het energielabel: A+++. De woningen zijn uitgerust met moderne technieken. Denk aan een warmtepomp, vloerverwarming en zonnepanelen. Ook is er een slim systeem dat de warmte in huis hergebruikt (een warmte-terugwininstallatie). Dit alles zorgt voor een fijne temperatuur in huis en helpt je om te besparen op je energiekosten.

goed voor jou én voor de natuur

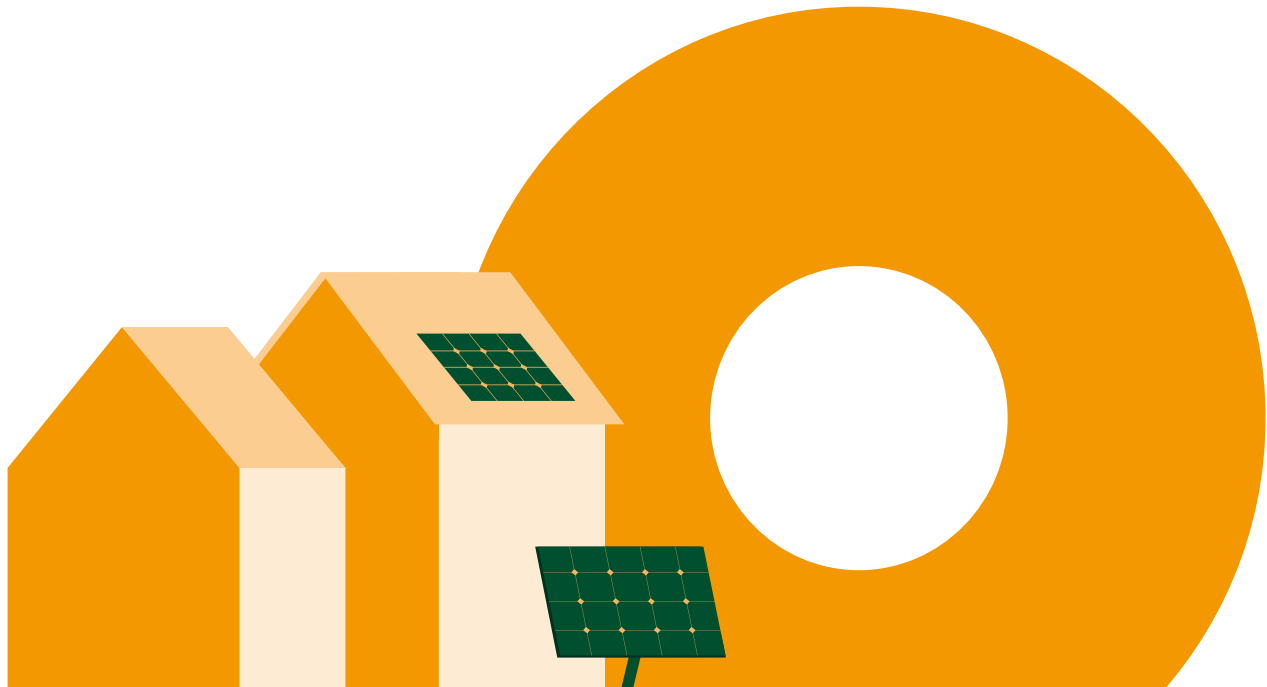
Aan de buitenkant van het gebouw is ook goed nagedacht over duurzaamheid. Al het groen rondom het gebouw zorgt voor fijne verkoeling op warme zomerdagen. Daarnaast trekt het groen vogels en insecten aan, en zakt het regenwater er gemakkelijk in de grond. Zo woon je in een gebouw dat helemaal klaar is voor de toekomst. In een fijne omgeving die goed is voor jou én voor de natuur.

het verhaal van de architect

“Toen ik begon met het ontwerpen van D'r Burggraaf, wilde ik een gebouw maken dat vooral heel prettig voelt om in te wonen. Ik liet me inspireren door de rustige stijl van de Abdij in Mamelis en het prachtige, glooiende Limburgse landschap.

De kracht van het ontwerp zit in de eenvoud. Door de strakke lijnen en rustige kleuren past het gebouw perfect in de omgeving. De materialen en kleuren horen echt bij Zuid-Limburg: ze doen denken aan de bekende kalksteenhellingen en groene dalen. Het gebouw lijkt daardoor vanzelf uit de natuur te zijn gegroeid.

De invloed van de Abdij in Mamelis zie je terug in de rustige uitstraling. Er is veel aandacht voor licht en ruimte. Zo voelt de ingang heel rustig en veilig, terwijl de huiskamer daarnaast juist uitnodigt om gezellig samen te komen. D'r Burggraaf is een modern gebouw met de tijdloze, warme kwaliteit van Limburg.”





appartementtypen

vier typen appartementen

In D'r Burggraaf liggen vier verschillende typen appartementen. Alle appartementen zijn levensloopbestendig en geschikt voor alleen of met z'n tweeën te wonen. De appartementen verschillen in ligging en toegankelijkheid.

goed om te weten

Vloeren en wanden, m.u.v. badkamer en toilet, dienen door de huurder zelf afgewerkt te worden. De wanden zijn behangklaar; niet schilderklaar. Maten zijn indicatief, hieraan kunnen geen rechten ontleent worden.

type a

2 levensloopbestendige appartementen

Burggraverweg 9A en 9B

- Appartementen boven entree op de 1ste en 2de verdieping tegenover lift
- Verdieping 1 en 2 zijn te bereiken via lift
- Woon- eetkamer met openkeuken
- 2 slaapkamers
- Badkamer voorzien van inloopdouche, wastafel en toilet
- Keuken met inductie kookplaat, voorbereiding voor vaatwasser
- Loggia/balkon aan voorzijde
- Houten buitenberging achterzijde gebouw (afmeting circa 5m²)
- Voorzien van warmtepompinstallatie en warmte terugwininstallatie (WTW)
- Voorzien van vloerverwarming en zonnepanelen
- Energielabel A+++
- Voorzien van screens aan voor- en achterzijde

goed om te weten

Type A heeft een andere indeling dan de andere appartementen. Dit komt omdat deze twee woningen precies boven de entree liggen.



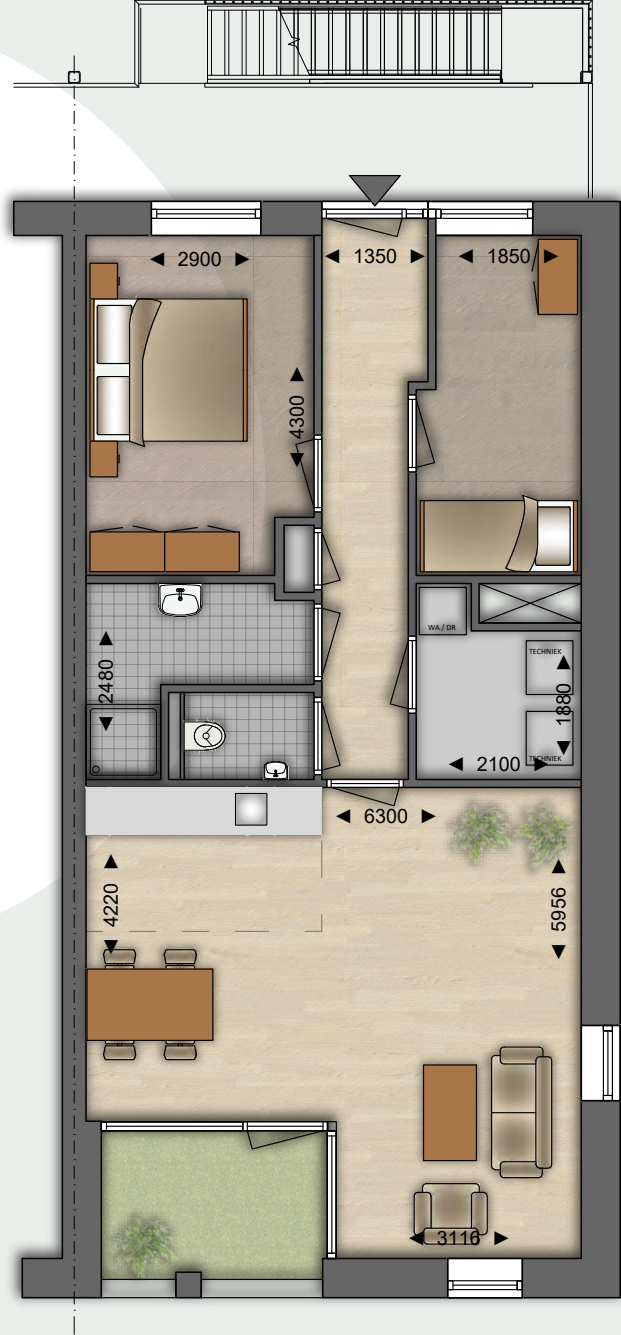
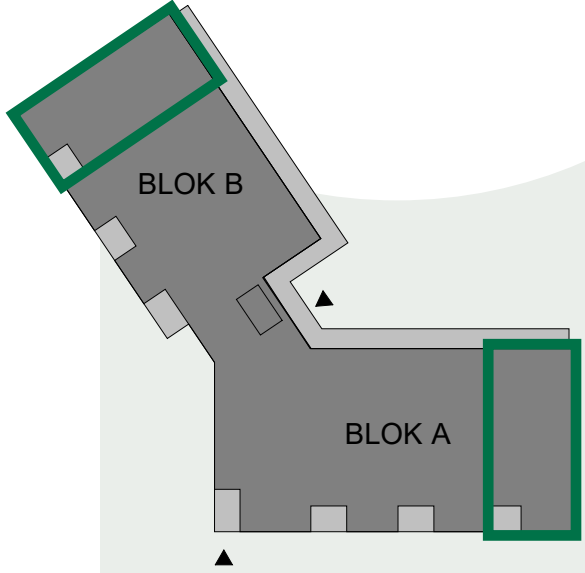
type b

6 levensloopbestendige hoekappartementen

Burggraverweg 3, 3A, 3B en 15, 15A, 15B

- Appartementen aan het einde van de galerij op begane grond, 1ste en 2de verdieping
- Verdieping 1 en 2 zijn te bereiken via lift
- Woon- eetkamer met openkeuken
- 2 slaapkamers
- Badkamer voorzien van inloopdouche en wastafel
- (Gasten)toilet
- Keuken met inductie kookplaat, voorbereiding voor vaatwasser
- Loggia/balkon aan voorzijde
- Houten buitenberging achterzijde gebouw (afmeting circa 5m²)
- Voorzien van warmtepompinstallatie en warmte terugwininstallatie (WTW)
- Voorzien van vloerverwarming en zonnepanelen
- Energielabel A+++
- Voorzien van screens aan voor- en achterzijde

goed om te weten
Appartement 3, 3A en 3B zijn gespiegeld.



type c

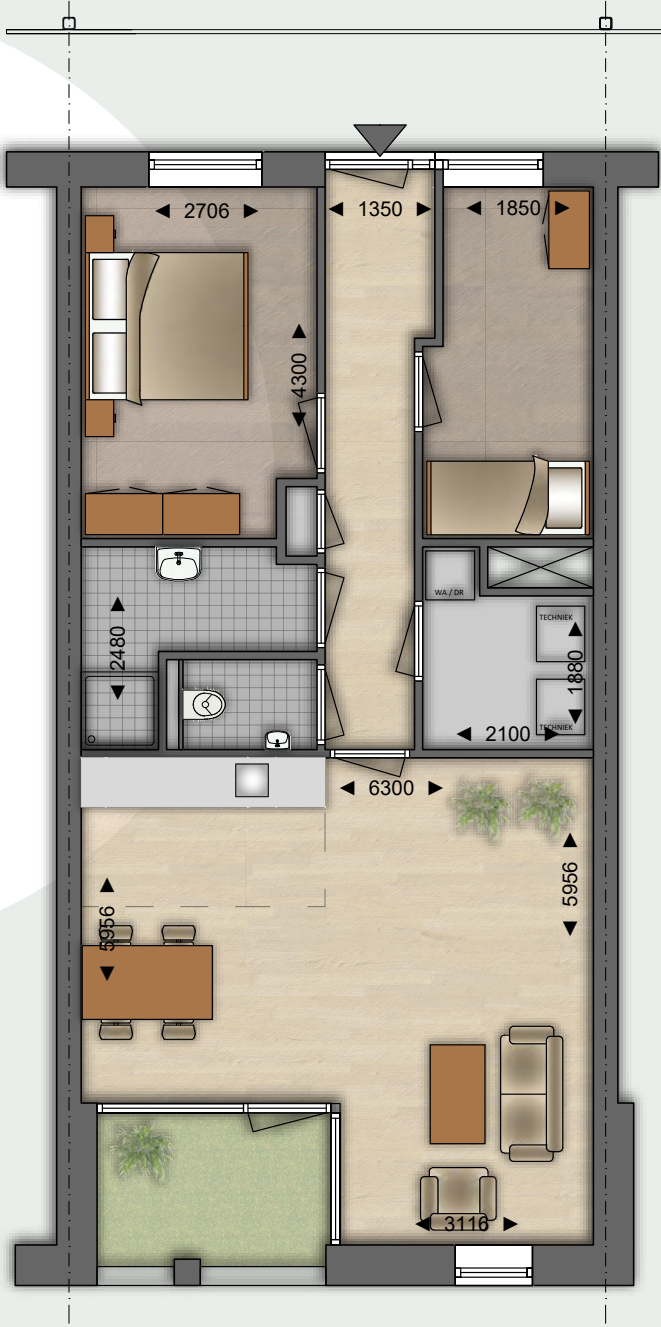
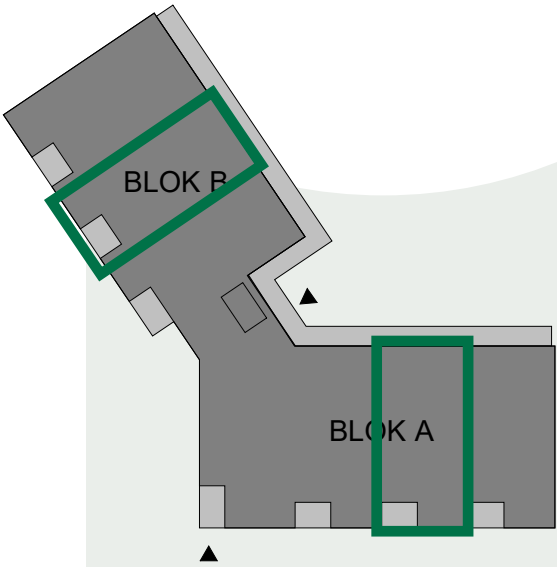
6 levensloopbestendige appartementen

Burggraverweg 5, 5A, 5B en 13, 13A, 13B

- Appartementen op begane grond, 1ste en 2de verdieping
- Verdieping 1 en 2 zijn te bereiken via lift
- Woon- eetkamer met openkeuken
- 2 slaapkamers
- Badkamer voorzien van inloopdouche en wastafel
- (Gasten)toilet
- Keuken met inductie kookplaat, voorbereiding voor vaatwasser
- Loggia/balkon aan voorzijde
- Houten buitenberging achterzijde gebouw (afmeting circa 5m²)
- Voorzien van warmtepompinstallatie en warmte terugwininstallatie (WTW)
- Voorzien van vloerverwarming en zonnepanelen
- Energielabel A+++
- Voorzien van screens aan voor- en achterzijde

goed om te weten

Appartement 5, 5A en 5B zijn gespiegeld.



type d

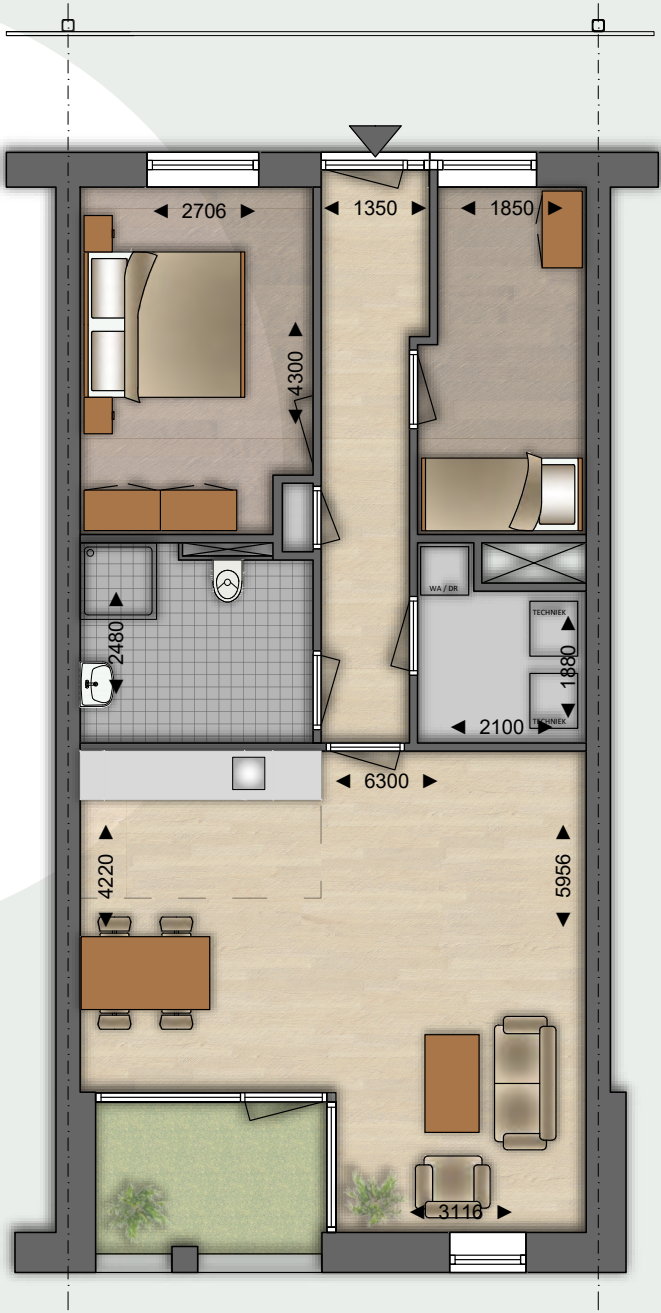
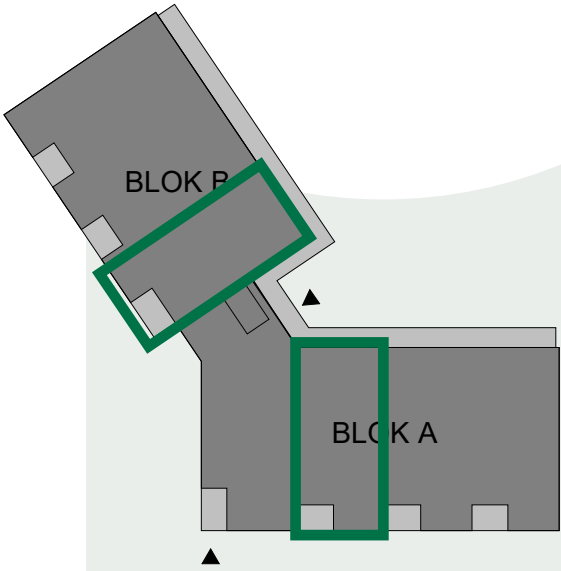
6 levensloopbestendige en rolstoelvriendelijke appartementen

Burggraverweg 7, 7A, 7B en 11, 11A, 11B

- Appartementen te bereiken via lift en rolstoelvriendelijk op begane grond, 1ste en 2de verdieping
- Woon- eetkamer met openkeuken
- 2 slaapkamers
- Badkamer voorzien van inloopdouche, wastafel en toilet
- Keuken met inductie kookplaat, voorbereiding voor vaatwasser
- Loggia/balkon aan voorzijde
- Houten buitenberging achterzijde gebouw (afmeting circa 5m²)
- Voorzien van warmtepompinstallatie en warmte terugwininstallatie (WTW)
- Voorzien van vloerverwarming en zonnepanelen
- Energielabel A+++
- Voorzien van screens aan voor- en achterzijde

goed om te weten

Appartement 7, 7A en 7B zijn gespiegeld.



situatie

Op de situatiekaart zie je hoe D'r Burggraaf ligt aan de Burggraverweg en Nieuwstraat, vlak bij de Gulp en op korte afstand van het centrum van Gulpen. Ook zie je waar de entrees, buitenruimte, bergingen, parkeerplekken en gezamenlijke voorzieningen liggen.

goed om te weten:

- 1 De hoofdentree ligt aan de Burggraverweg.
- 2 De gezamenlijke huiskamer bevindt zich op de begane grond.
- 3 Aan de achterkant liggen bergingen en plekken om scootmobielen te parkeren.
- 4 Kort parkeren voor auto's kan op het parkeerterrein achter het gebouw.
- 5 Lang parkeren is mogelijk in de parkeergarage aan de Looierstraat.

verhuurinformatie

wil jij hier wonen?

D'r Burggraaf is een fijne woonplek voor senioren. Je kunt hier alleen of met z'n tweeën wonen. Om in aanmerking te komen, gelden er een paar voorwaarden en voorrangsregels.

wie mag hier wonen?

- Je bent 55 jaar of ouder.
- Je woont alleen of met maximaal twee personen.

wie krijgt er voorrang?

- Mensen van 65 jaar of ouder krijgen voorrang.
- Heb je een WMO-indicatie? Dan krijg je ook voorrang op de rolstoelvriendelijke appartementen. Dit geldt ook als je nog geen 55 jaar bent.
- Woon je nu al in Gulpen en ben je 55 jaar of ouder? Voor de helft van de appartementen krijgen inwoners uit de gemeente Gulpen-Wittern voorrang.

hoe kun je reageren?

Wij adverteren de woningen op Thuis in Limburg. Als je op een woning wil reageren, zorg er dan voor dat je hier ingeschreven staat. Dit kan via www.thuisinlimburg.nl. Vanaf augustus 2026 staan de woningen op deze site. Heb je interesse reageer dan op de advertentie.

huurprijzen

Type A: € 893,64 per maand*
Type B, C en D: € 915,06 per maand*

*Deze huurprijzen zijn exclusief servicekosten

parkeren

Voor kort parkeren (30 minuten) zijn er zes parkeerplaatsen aan de achterzijde van het gebouw. Voor lang parkeren is er de mogelijkheid om een parkeerplaats te huren in de parkeergarage aan de Looierstraat (Cour de Galoupe) voor € 60,00 per maand.

scootmobiel

Aan de achterzijde van het gebouw komt een scootmobielberging met ruimte voor acht scootmobielen. Een scootmobielplek is te huur voor € 3,00 per maand.

servicekosten appartementen begane grond (huisnummers: 3,5,7,11,13 en 15)

- Zonnepanelen: € 8,00
- Glasfonds: € 1,45
- Groenonderhoud: € 16,50
- Onderhoudscontract: € 5,37
- BTW onderhoudscontract: € 1,13
- Schoonmaakkosten: € 12,50
- Energiekosten beg. grond app 80%: € 20,00
- Lampen vervangen: € 1,00

Totaal servicekosten beg. grond: € 65,95/maand

servicekosten appartementen 1ste & 2de verdieping (huisnummers: 3A,3B,5A,5B,7A,7B,9A,9B,11A,11B,13A,13B,15A en 15B)

- Zonnepanelen: € 8,00
- Glasfonds: € 1,45
- Groenonderhoud: € 16,50
- Onderhoudscontract: € 5,37
- BTW onderhoudscontract: € 1,13
- Schoonmaakkosten: € 12,50
- Energiekosten 1ste – 2de verd.: € 25,00
- Lampen vervangen: € 1,00
- Telefoniekosten lift m.u.v. bgg app: € 2,00

Totaal servicekosten 1ste – 2de verd.: € 72,95/maand



contact

Krijtland Wonen
Pleistraat 13
6369 AJ Simpelveld

088 - 202 52 00
info@krijtlandwonen.nl
www.krijtlandwonen.nl



Ron Hounjet - Projectleider



Verona Bijl - Verhuurmakelaar

Krijtland Wonen
Pleistraat 13
6369 AJ Simpelveld

t: 088-2025200
e: info@krijtlandwonen.nl
w: www.krijtlandwonen.nl

krijtland
wonen