



Ambyergaarde

Twee werelden. Eén thuis



Bellefleur

ambyergaarde





Wonen aan de groene zoom van Maastricht	6
Amby en bereikbaarheid	7
Omgeving en voorzieningen	8
Interview met de architect	12
Ambyergaarde: Bellefleur en Mirabelle	16
Verdiepingen en woningen in Bellefleur	18
Het erf, parkeren en bergingen	20
Erfwoning	24
Appartementen	30
Badkamer en sanitair	36
Keuken	38
Nieuwbouw, comfortabel wonen	40
Afwerkingsniveau	41
Betrokken partijen	42

Een plek om **thuis**
te komen.
En om te **blijven.**





Wonen aan de **groene zoom** van Maastricht.

Er zijn van die spaarzame plekken waar je niet hoeft te kiezen. Waar de stad dichtbij genoeg is om een vanzelfsprekend onderdeel van je leven te zijn, maar ver genoeg om thuis écht rust te vinden.

Ambyergaarde, het landelijke sluitstuk van Ambyerveld, ligt precies op zo'n plek: aan de groene zoom van Maastricht, met het buitengebied aan je voeten.

Vanuit hier beweeg je moeiteloos tussen twee werelden. 's Ochtends een wandeling door het groen. Later op de dag koffie in het centrum, een lunch die uitloopt of een avondje uit. En daarna keer

je huiswaarts, terwijl de drukte onderweg al plaatsmaakt voor rust.

Hoeve Bellefleur is het eerste van twee woongebouwen binnen Ambyergaarde: een eigentijdse carréhoeve met royale woningen, een besloten erf en de weide rondom. Warm, robuust en herkenbaar vanbuiten; licht, comfortabel en ruim vanbinnen.

Twee werelden. Eén thuis



Dicht bij **alles** wat je **nodig** hebt.

Het dorpse Amby is een van die plekken in Maastricht waar stad en land elkaar nog raken. Je vindt er de eigenheid en vertrouwdheid van een voormalig dorp, de openheid van de stadsrand en alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Van dagelijkse boodschappen en zorg tot kinderopvang en onderwijs, sport en een rijk verenigingsleven.

Met de fiets rijd je eenvoudig richting stad. Naar Wyck en Céramique, of de Maas over naar de historische binnenstad. Of je nu zin hebt in een middag dwalen, een goed glas op een terras, een bezoek aan een museum of galerie, of een avond culinair genieten: Maastricht ligt dichtbij genoeg om er spontaan naartoe te gaan. Via de uitvalswegen zit je bovendien snel op de A2 en A79, onderweg naar je bestemming in de bredere (Eu)regio.

Zo is hoeve Bellefleur niet alleen een rustige woonplek, maar ook een praktische uitvalsbasis voor een actief leven. Je woont beschut aan het erf, maar blijft verbonden met de stad, het Heuvelland en alles wat Zuid-Limburg zo aantrekkelijk maakt.

Bereikbaarheid

- Historische eigenheid en een hechte gemeenschap
- Dagelijkse voorzieningen in en rond Amby
- Maastricht op fietsafstand
- Gunstige aansluiting op A2 en A79
- Buitengebied en Heuvelland binnen handbereik



Maastricht dichtbij, Zuid-Limburg om je heen.

Wonen in Ambyergaarde betekent dat je de stad niet hoeft te missen, maar ook niet midden in het gedruis hoeft te zitten. Dat is de kracht van deze plek.

Je woont rustig, groen en beschermt aan de rand van Ambyerveld, terwijl Maastricht zich op korte afstand ontvouwt. Niet als dagelijkse drukte voor de deur, maar als vanzelfsprekende mogelijkheid wanneer je daar zin in hebt.

Voor een kop koffie, een lunch of een middag dwalen ligt Wyck dichtbij: stijlvol, levendig en net even anders, met boetieks, speciaalzaken, restaurants en terrassen tussen station en Maas. Iets verderop vind je Céramique, met zijn moderne architectuur, het Bonnefanten, Charles Eyckpark en de brede wandelroutes langs het water. En natuurlijk is er de binnenstad zelf: het Vrijthof, het Onze-Lieve-Vrouweplein, het Stokstraatkwartier, de markt, de kleine straten, de vertrouwde adressen en nieuwe plekken om te ontdekken.





Het Heuvelland aan je voeten.

Tegelijk woon je hier met het landschap aan je zijde. Vanuit Amby ben je zo onderweg naar het Heuvelland, met zijn glooiende wegen, boomgaarden, vakwerkdorpen, wijngaarden en vergezichten. Ook de Sint-Pietersberg, de Maasoeveren en de groene routes rondom Maastricht maken naar buiten gaan vanzelfsprekend. Een wandeling, een fietstocht, even uitwaaien of juist uitgebreid op pad: het hoeft geen plan te worden, omdat het zo dichtbij is.

Ook praktisch zit je hier goed. In en rond Amby vind je voorzieningen voor het dagelijks leven, van boodschappen tot zorg, sport en buurtfuncties. Voor uitgebreider winkelen, cultuur, horeca of een avond uit ligt Maastricht binnen handbereik. Zo ontstaat precies de balans waar Ambyergaarde om draait: genoeg dichtbij om vrij te zijn, genoeg afstand om thuis rust te voelen.



Hier is
buitenruimte geen
bijzaak, maar
een stille rijkdom.





De Limburgse hoeve, opnieuw uitgevonden.



Hoe vertaal je de vertrouwde typologie van de Limburgse hoeve naar een woonplek van nu? Voor Hoeve Bellefleur liet architect Noud Paes van NAMO Architecture zich inspireren door de plek, het landschap en de karakteristieken van de Limburgse hoeve. We vroegen hem naar de uitgangspunten achter het ontwerp.

Waarom kozen jullie voor de Limburgse hoeve als uitgangspunt voor Bellefleur?

De plek in het buitengebied, grenzend aan de boomgaard, vroeg om een gebouw dat echt bij zijn landschappelijke omgeving hoort. Daarom hebben we niet gedacht vanuit een traditioneel appartementengebouw, maar vanuit de Limburgse hoeve: robuust, herkenbaar en sterk verbonden met erf en landschap. Bellefleur is daar een eigentijdse interpretatie van.

Hoe vertaal je zo'n vertrouwde bouwvorm naar wonen van nu?

We nemen herkenbare elementen mee, zoals robuuste metselwerk-volumes, eenvoudige zadeldaken, poorten en bogen. Tegelijk is de woonbeleving nadrukkelijk eigentijds, open en transparant, met royale privéloggia's, ruime plattegronden en veel aandacht voor licht en uitzicht. Het gaat dus niet om kopiëren, maar om opnieuw interpreteren. Geworteld in de historie, maar met het wooncomfort van nu.

Welke rol speelt het erf in Bellefleur?

Het erf is het hart van de hoeve. Hier kom je aan, liggen de woning-entrees en ontmoet je soms een buur. Het geeft beschutting en samenhang aan de architectuur. Het erf is een gezamenlijke, sociale ruimte die onderdeel is van het dagelijks leven. Tegelijkertijd is de privacy gewaarborgd omdat iedere woning een eigen privéterras of loggia heeft.

Hoe belangrijk is de relatie met het landschap?

Die is vanaf het begin bepalend geweest. Bellefleur ligt tussen weide, boomgaard en open groen. Aan de erfzijde ervaar je geborgenheid; aan de landschapszijde opent de hoeve zich juist naar buiten. De hagen, de boomgaard en het bloemrijke grasland horen daardoor niet alleen bij de omgeving, maar worden onderdeel van de woonbeleving.





Mirabelle

Bellefleur

Stater

Kelten



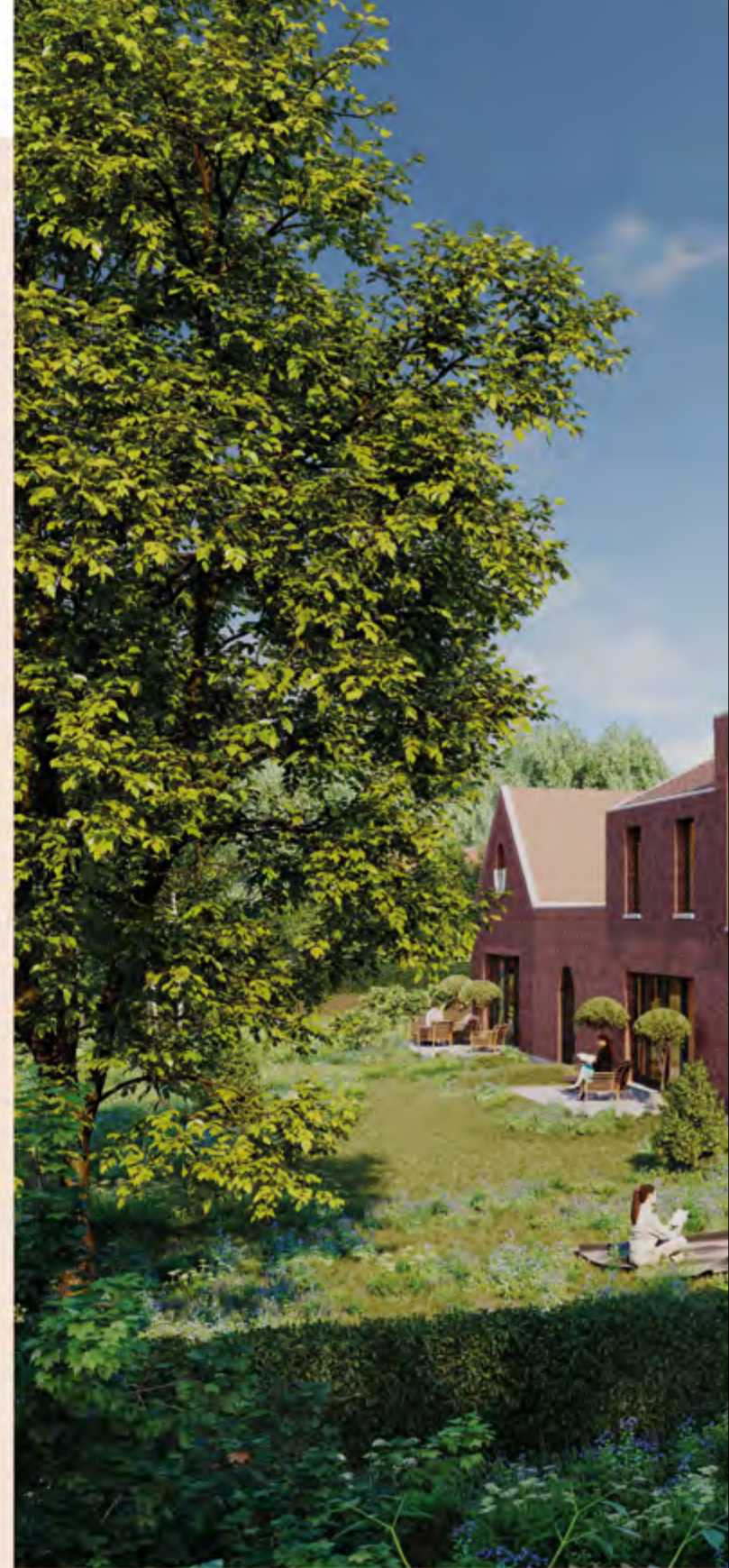
Hoeve Bellefleur is
het eerste van
**twee karakteristieke
woongebouwen**
binnen Ambyergaarde:
een eigentijdse
carréhoeve rond
een **beschut erf**,
open naar de weide
en zorgvuldig **ingebed**
in het landschap
aan de groene zoom
van Maastricht.

Tussen boomgaard, weide en Kelten.

Ambyergaarde bestaat straks uit twee woongebouwen: hoeve Bellefleur en hoeve Mirabelle. Samen vormen ze een ensemble aan de rand van Ambyerveld, maar de verkoop start gefaseerd. Bellefleur, gelegen op de zuidkavel, is als eerste aan de beurt.

De ligging is bijzonder: tussen Kelten, de bestaande villawijk, boomgaarden, wandelroutes en open groen. Hier krijgt Ambyerveld een zachte overgang naar het landschap. Je woont niet in de stad, niet helemaal erbuiten, maar precies op de plek waar beide werelden elkaar raken.

De landschappelijke opzet versterkt dat gevoel. Hagen begeleiden de routes, groenstroken en houtwallen verbinden de kavels met hun omgeving en het zicht op de boomgaarden blijft onderdeel van de beleving. Hoeve Bellefleur krijgt een eigen erf, halfverharding, weides rondom, lage beplanting, solitaire bomen en een zachte overgang naar het bloemrijke grasland.



Verwant in vorm, eigen in karakter.

Bellefleur en Mirabelle delen dezelfde gedachte: wonen in een eigentijdse Limburgse hoeve, met het landschap dichtbij en Maastricht binnen handbereik. Beide gebouwen horen tot dezelfde familie, maar krijgen elk een eigen verschijningsvorm en woonbeleving.

Mirabelle vormt straks de compacte hoeve op de noordkavel. Bellefleur, op de zuidkavel, heeft de opzet van een carréhoeve: robuust, beschut en georganiseerd rond een erf. Daarmee is Bellefleur de

eerste woonkans binnen Ambyergaarde én meteen een krachtige vertaling van het grotere verhaal. Bellefleur telt zes royale appartementen en één bijzondere erfwoning, met een eigen entree aan het erf en volop ruimte verdeeld over twee woonlagen.

Bellefleur en Mirabelle zijn fruitnamen die in Ambyergaarde thuishoren. De Bellefleur kennen we als oud appelras, de mirabelle als kleine, zoete pruim. Beide passen prachtig bij de fruit- en boomgaardtraditie van Zuid-Limburg.

Bellefleur



Mirabelle





Royaal wonen, kleinschalig verdeeld.

Hoeve Bellefleur bestaat uit zes royale appartementen en één bijzondere erfwoning, over twee lagen. Samen vormen ze een kleinschalige woonhoeve waarin iedere woning een eigen karakter heeft. Je woont aan het erf, aan de weide, op de begane grond, op hoogte of juist over twee verdiepingen.

De verschillen zitten niet alleen in woonoppervlak, maar vooral in woonbeleving. De ene woning biedt volledig gelijkvloers comfort, de andere juist het gevoel van een eigen opgang of wonen over twee lagen. Wat alle woningen delen: ruimte, licht, buitenruimte en de rust om je heen.



tweede verdieping



eerste verdieping



begane grond

Zes appartementen en één bijzondere erfwoning.

Erfwoning Z1

Uniek in z'n soort binnen Bellefleur: een levensloopbestendige erfwoning over twee lagen, met een eigen entree aan het erf, een inpandige garage en een directe relatie met het landschap. Circa 178 m² woonoppervlakte.

Appartement Z2

Royaal gelijkvloers wonen op de begane grond, met een grote leefruimte, drie slaapkamers, optionele tweede badkamer en terras, met het gevoel van een grote tuin, aan het groen. Circa 154 m² woonoppervlakte.

Appartement Z5

Een bijzonder type met entree op de begane grond en wonen op de verdieping. De eigen opgang, met optionele lift, en het hoge plafond onder de kap geven de woning een uitgesproken ruimtelijk karakter. Circa 148 m² woonoppervlakte.

Appartementen Z3 en Z6

Royale appartementen op respectievelijk de eerste en tweede verdieping, met drie slaapkamers, optionele tweede badkamer en een beschutte buitenruimte. Z6 onderscheidt zich bovendien door het hoge plafond onder de kap. Circa 131 m² woonoppervlakte.

Appartementen Z4 en Z7

Licht, comfortabel en efficiënt ingedeeld, met drie slaapkamers, een ruime woonkamer met open keuken en een eigen terras met groen uitzicht over de boomgaarde. Bij Z7 zorgt de kap voor extra hoogte en een bijzonder ruimtelijk gevoel. Circa 124 m² woonoppervlakte.

Welke woning je ook kiest: in Bellefleur woon je hoe dan ook ruim, rustig en met het landschap altijd dichtbij.

Het erf als hart van de hoeve.

Het erf is de stille kern van Bellefleur. Hier liggen de entrees, hier kom je thuis, hier kruis je vanzelf het pad van een buur. Het is een plek die verbindt zonder opdringerig te worden: overzichtelijk, beschut en vanzelfsprekend onderdeel van het dagelijks leven.

De inrichting is rustig en groen. Halfverharding geeft het erf een zachte, informele uitstraling, terwijl beplantingsstroken en lage bomen zorgen voor luwte en aangename plekken om even te blijven staan of zitten. De poorten en bogen markeren de overgang tussen buitenwereld en erf: je betreedt niet zomaar een gebouw, maar een woonplek met een eigen karakter.

Rondom de hoeve ligt het landschap steeds dichtbij. Weides, bloemrijk grasland, hagen, solitaire bomen, taluds en glooiingen zorgen ervoor dat Bellefleur niet voelt als een gebouw met wat groen eromheen, maar als een woonplek die écht in het landschap is opgenomen.

Kelten



Parkeren en bergingen

Bij Bellefleur is ook de praktische kant van wonen zorgvuldig ontworpen. Parkeren, fietsen, bergingen, postvakken, entrees en techniek zijn logisch opgenomen in het geheel, zodat het erf rustig blijft en de woonkwaliteit vooropstaat.

Parkeren is deels inpandig en deels buiten georganiseerd. De buitenplaatsen worden



landschappelijk ingepast. Iedere woning krijgt een eigen berging en ook aan fietsen is gedacht, met fietsparkeerplekken voor bewoners en bezoekers.

Zo is het dagelijkse gebruik praktisch geregeld, zonder dat het beeld van de hoeve erdoor wordt bepaald.





Robuust metselwerk, ritme in de gevelopeningen en karakteristieke poorten met bogen geven Bellefleur de herkenbare uitstraling van een eigentijdse Limburgse carréhoeve.



Klassiek in
vorm, eigentijds
in beleving.



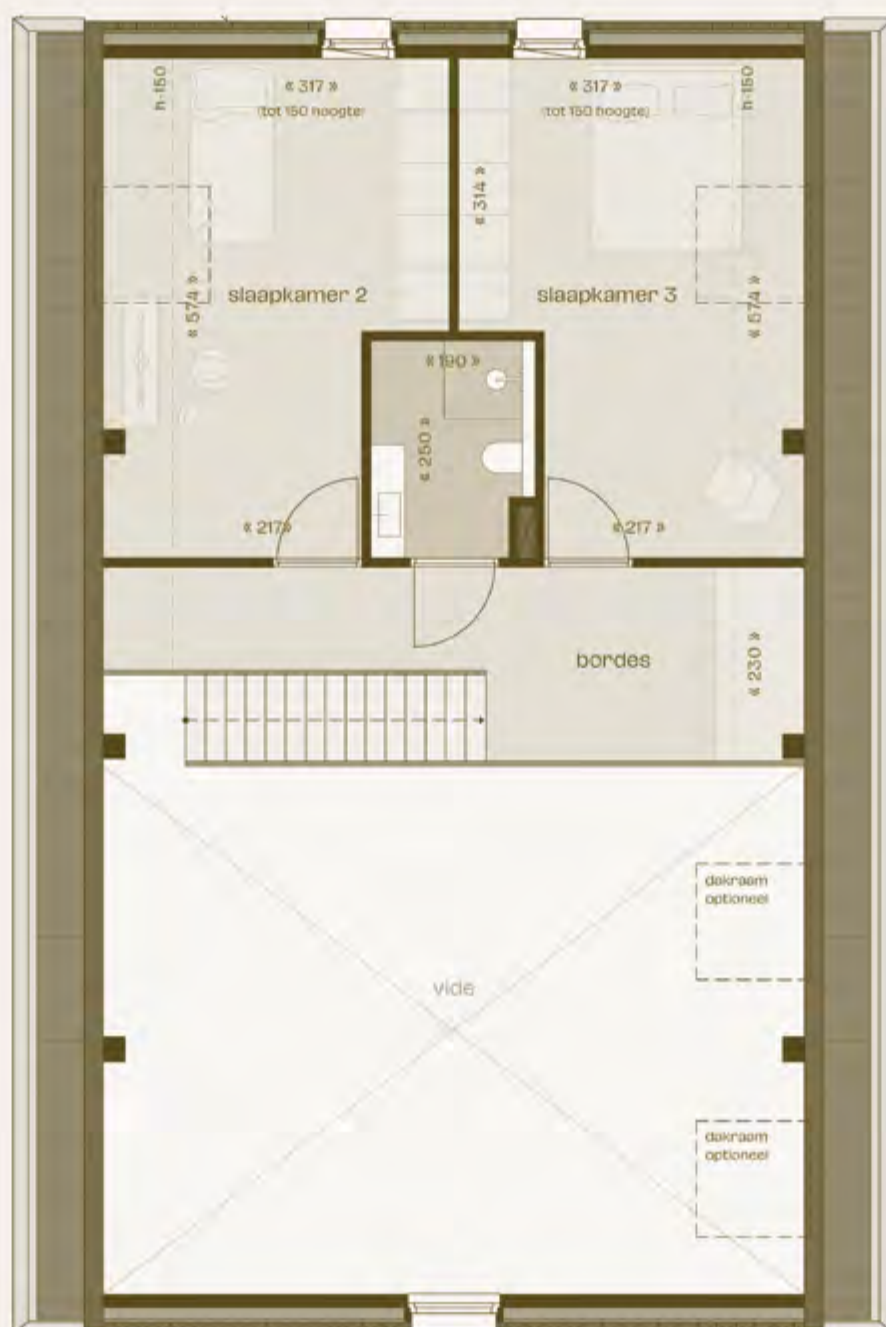


plattegrond / begane grond

Erfwoning Z1

In de erfwoning woon je over twee lagen, met een eigen entree aan het erf, een inpandige garage en het comfort van nieuwbouw binnen een kleinschalig ensemble.

De woning opent zich aan de landschapszijde naar buiten. Op de begane grond is ruimte voor wonen, koken, slapen en baden; op de verdieping ontstaat extra vrijheid voor logés, werk, hobby's of een rustige plek voor jezelf. Met circa 178 m² woonoppervlakte biedt de



plattegrond / verdieping

erfwoning royal wooncomfort over twee woonlagen. Een uitgesproken woning voor wie veel ruimte zoekt, maar tegelijk waarde hecht aan het beschutte karakter van Bellefleur en het landschap direct om zich heen.

- Wonen over twee lagen met entree aan het erf
- Terras / buitenruimte aan de landschapszijde
- Royale woonkamer met open keuken
- Slaapkamer en badkamer op de begane grond
- Extra verdieping voor logés, werk of hobby
- Inpandige garage



Licht, hoogte en ruimte geven de erfwoning een uitgesproken eigen karakter binnen hoeve Bellefleur.





Hoogwaardige
afwerking en een
kleinschalige opzet.





Aan de weidezijde opent Bellefleur zich naar het bloemrijke graslandschap. Terrassen, hagen, solitaire bomen en zachte glooiingen zorgen voor een vanzelfsprekende overgang tussen woning en landschap.



Appartement Z2

Z2 biedt royaal gelijkvloers wonen op de begane grond. De woning heeft een ruime woonkamer met open keuken, drie slaapkamers, optionele tweede badkamer en eigen buitenruimte aan het groen.

- Circa 154 m2 woonoppervlakte
- Gelijkvloers wonen op de begane grond
- Royale woonkamer met open keuken
- Drie slaapkamers en optionele tweede badkamer
- Eigen buitenruimte
- Directe relatie met erf en groen



de entree van appartement Z5
bevindt zich op de begane grond

Appartement Z5

Z5 heeft een bijzondere opzet: de entree ligt op de begane grond, terwijl het wonen zich boven ontplooft. Zo combineert deze woning het gevoel van een eigen opgang met de ruimtelijkheid van wonen op de verdieping. Het hoge plafond onder de kap versterkt dat ruimtelijke gevoel.

- Circa 148 m² woonoppervlakte
- Eigen entree op de begane grond
- Wonen op de verdieping
- Ruimte gereserveerd voor een lift
- Drie slaapkamers
- Buitenruimte/bordes



Appartementen Z3 en Z6

Z3 en Z6 hebben dezelfde royale basis, maar liggen op verschillende verdiepingen. Beide appartementen bieden drie slaapkamers, een ruime leefzone en een beschutte buitenruimte. Bij Z6 zorgt de kap bovendien voor een hoog plafond en extra ruimtelijkheid.

- Circa 131 m² woonoppervlakte
- Woonkamer en open keuken
- Drie slaapkamers
- Optionele tweede badkamer
- Beschutte buitenruimte/loggia
- Rustige indeling met veel mogelijkheden



Appartementen Z4 en Z7

Z4 en Z7 zijn royaal in opzet. Beide appartementen hebben drie slaapkamers, een ruime woonkamer met open keuken, een optionele tweede badkamer en een eigen terras. Bij Z7 geeft het hoge plafond onder de kap de leefruimte extra ruimtelijkheid.

- Circa 124 m² woonoppervlakte
- Ruime woonkamer met open keuken
- Drie slaapkamers
- Optionele tweede badkamer
- Eigen terras van circa 18 m²
- Efficiënt, licht en comfortabel ingedeeld



Wonen op hoogte, met licht van binnen,
een eigen terras en het landschap dichtbij.

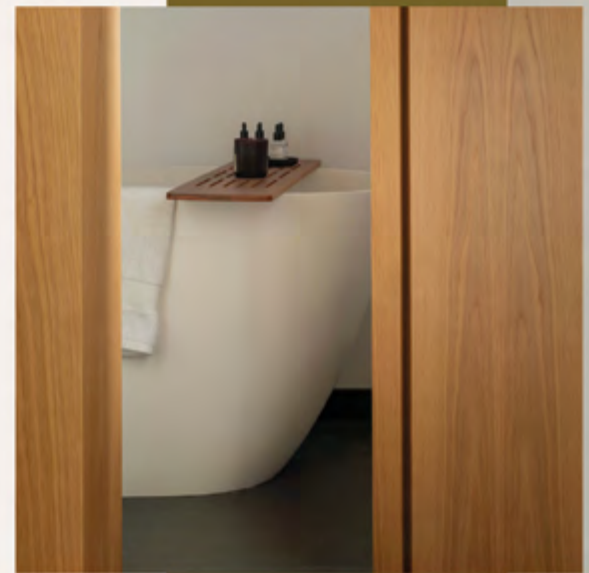


Comfortabel opgeleverd, met ruimte voor eigen keuzes.

De badkamer is een plek die je iedere dag gebruikt. Daarom wordt ook hier aandacht besteed aan comfort en gebruiksgemak.

De badkamers en het sanitair worden door de aannemer opgeleverd. Binnen de beschikbare mogelijkheden is er keuzevrijheid in de uitvoering, zodat je de badkamer kunt laten aansluiten bij je eigen smaak en wensen.

De royale opzet van de woningen zie je ook terug in de sanitaire ruimtes. Elke woning beschikt standaard over een tweede toilet en biedt de optie voor een tweede badkamer. Prettig in het dagelijks gebruik én wanneer er familie of vrienden blijven slapen.





Badkamer en sanitair

- De badkamer en het sanitair worden door de aannemer opgeleverd.
- Er is keuzevrijheid binnen de beschikbare mogelijkheden.
- Elke woning beschikt over de optie voor een tweede badkamer.



Keukenvoordelen

- Vrije keuze van keukenleverancier.
- Zelf indeling, uitstraling en apparatuur bepalen.
- Alle ruimte voor een keuken die bij je past.



Een keuken helemaal naar eigen wens.

Een keuken is persoonlijk. De een droomt van een royaal kookeiland, de ander van een rustige keukenwand met volop ruimte om te koken en tafelen. In Bellefleur krijg je alle vrijheid om daar zelf invulling aan te geven.

De woningen worden zonder keuken opgeleverd. Je bent dus vrij om zelf een keukenleverancier te kiezen en de keuken samen te stellen die past bij jouw smaak, wensen en manier van wonen. De indeling en aansluitingen kunnen in overleg met de kopersbegeleider afgestemd worden op de keuken van jouw keuze.

Zo bepaal je zelf hoe koken, tafelen en wonen in jouw nieuwe thuis samenkomen.





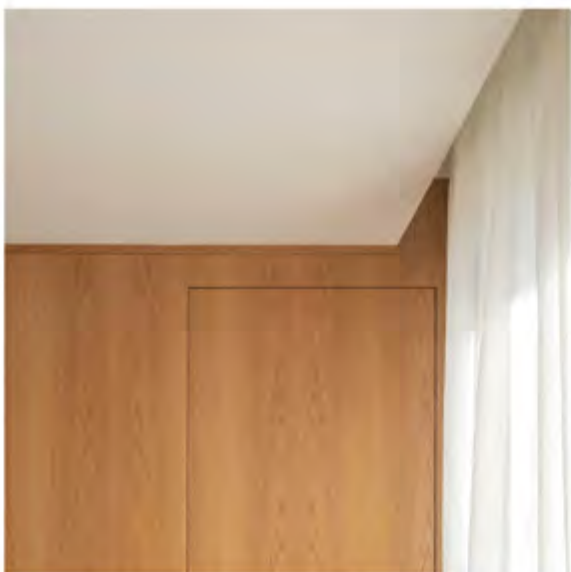
Alles nieuw, alles doordacht.

Bellefleur mag dan geïnspireerd zijn op de traditionele Limburgse hoeve, achter die vertrouwde uitstraling gaat eigentijdse nieuwbouw schuil. Royale plattegronden, hoogwaardige materialen en eigentijdse installaties zorgen voor ruimte, gemak en wooncomfort.

De woningen worden uitgerust met een warmtepomp, warmteterugwinning en vloerverwarming. Installaties die bijdragen aan een aangenaam binnenklimaat en comfortabel dagelijks gebruik.

Ook de praktische kant van wonen is zorgvuldig georganiseerd. Parkeren, bergingen en fietsplekken maken vanzelfsprekend deel uit van het plan, terwijl hagen, halfverharding en beplanting ervoor zorgen dat deze functies rustig opgaan in het erf en het omliggende landschap.

Zo combineert Bellefleur de sfeer van een eigentijdse Limburgse carréhoeve met het comfort en de kwaliteit van nieuwbouw.





Hoogwaardig zonder overdaad.

De kwaliteit van Bellefleur zit in de grote lijnen én in de details. In de robuuste vorm van de hoeve, maar ook in de kleur van de kozijnen, de zorgvuldige detaillering van het metselwerk, de poorten, de dakranden en de manier waarop praktische onderdelen zoveel mogelijk in het ontwerp zijn opgenomen.

Aan de buitenzijde krijgt Bellefleur een warme, herkenbare uitstraling. Rood genuanceerd metselwerk, lichtgrijs voegwerk, vlakke keramische dakpannen, houten kozijnen in grijsgroen, stalen spijlenhekwerken en houten delen van Douglas geven het gebouw karakter zonder dat het nadrukkelijk wordt.

De segmentbogen, rollagen, loggia's en grote glazen puien zijn geen losse versieringen, maar onderdelen van de architectuur. Ze geven Bellefleur ritme, diepte en textuur. Ook functionele elementen zijn met aandacht ontworpen: de optionele buitenzonwering wordt zoveel mogelijk uit het zicht geplaatst en hemelwaterafvoeren worden zorgvuldig weggewerkt.

Het resultaat is een gebouw dat rustig oogt en rijk voelt. Niet door overdaad, maar door samenhang, materiaalkeuze en detaillering.

Materialen en details

- Rood genuanceerd metselwerk.
- Lichtgrijs voegwerk.
- Segmentbogen en steense rollagen.
- Vlakke keramische dakpannen.
- Houten kozijnen in grijsgroen
- Houten delen.
- Grote glazen puien en loggia's.
- Stalen spijlenhekwerk en -poorten in grijsgroen.
- Optionele buitenzonwering op zonbelaste gevels.
- Zorgvuldig weggewerkte hemelwaterafvoer.

Samen werken aan een bijzondere woonplek.

Ambyergaarde ontstaat niet toevallig. Een plek als deze vraagt om een zorgvuldig samenspel tussen ontwikkeling, ontwerp, techniek, verkoop en realisatie. Van de landschappelijke inpassing tot de architectuur, van de plattegronden tot de afwerking: elke keuze draagt bij aan het woongevoel van Bellefleur.

Deze partijen zijn betrokken bij de ontwikkeling, verkoop en realisatie van Ambyergaarde en hoeve Bellefleur.

Een ontwikkeling van:
Ambyerveld BV

Realisatie door:
Janssen Bouwen en Ontwikkelen

Verkoopmakelaar:
Damen Makelaardij
Kenneth Kruse
043 347 90 90
k.kruse@damen-og.nl

Architect:
NAMO Architecture

Landschapsarchitect:
H+N+S Landschapsarchitecten

Disclaimer

Aan deze uitgave kunnen geen rechten worden ontleend. De teksten, sfeerplattegronden en artist impressions zijn gebaseerd op de laatst bekende gegevens. Deze geven een impressie weer. In een aantal artist impressions, met name de interieur beelden, zijn meerwerkopties en/of particuliere afwerkingen verwerkt. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. Deze brochure maakt geen deel uit van de contractstukken. Tijdens het verkooptraject worden de contractstukken van de woning via de verkoopmakelaar verstrekt.



ambyergaarde.nl