

The Loft Urbain

LUXURY LIVING

Luxuriöses Wohnen in Raeren, Belgien



THELOFTURBAIN.COM



EIN ZUHAUSE MIT STIL, RAUM UND SEELE

Vielen Dank für Ihr Interesse an The Loft Urbain.

Bei Ardennes Estates gestalten wir mit Bedacht:
moderne Architektur, nachhaltige Materialien und ein
Fokus auf alltäglichen Komfort.

Diese Broschüre stellt Ihnen die Grundausstattung
Ihres zukünftigen Zuhauses vor, sowie eine Reihe
sorgfältig ausgewählter Aufwertungs-Optionen. Von
eleganten Oberflächen bis hin zu energiesparenden
Technologien sind Sie frei, Ihr Zuhause ganz nach Ihren
Bedürfnissen zu gestalten.

Entdecken Sie die Möglichkeiten – und stellen Sie sich
Ihr zukünftiges Leben vor.



Inhalt

Lage & Umgebung	4
Wo Stadt und Natur aufeinandertreffen	
Klare Linien, großzügige Räume	6
Über die Architektur	
Grundrisse	9
Erdgeschoss	10
Erstes Obergeschoss	12
Zweites Obergeschoss	14
Nachhaltigkeit & Komfort	16
Gebaut für die Zukunft	
Küche	18
Badezimmer	19
Eine Vision, der Sie vertrauen können	20
Über den Bauträger Ardennes Estates	
Ihr neues Zuhause wartet auf Sie	23
Info	26

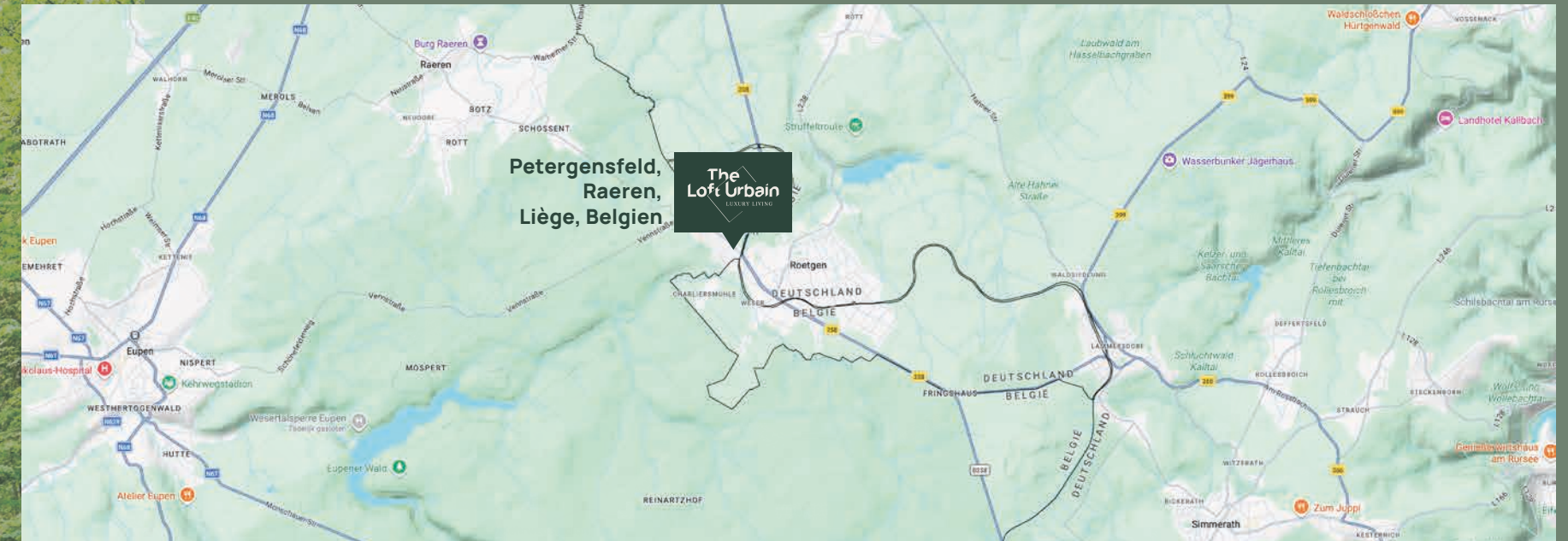
Lage & Umgebung

WO STADT UND NATUR AUFEINANDERTREFFEN

Im Herzen des grünen Belgiens, etwas außerhalb des historischen Städtchens Raeren, bietet The Loft Urbain eine Umgebung, die sowohl friedlich als auch inspirierend ist. Am Rande des Waldes gelegen, verbindet diese moderne Residenz urbane Eleganz mit dem beruhigenden Rhythmus der Natur. Hier können Sie das Rauschen des Windes in den Bäumen hören, und doch ist die pulsierende Energie des Stadtlebens nie weit entfernt.

Die umliegende Region ist reich an natürlicher Schönheit und kultureller Vielfalt. Entdecken Sie malerische Rad- und Wanderwege, grüne Wälder und Panoramablicke über die sanften Hügel der Ardennen. Verbringen Sie Ihre Vormittage mit dem Erkunden der nahe gelegenen Bauernmärkte und Ihre Abende mit Abendessen in charmanten Restaurants, die die herzliche Gastfreundschaft der Region widerspiegeln. Die umliegenden Dörfer bieten historischen Charme, während ortsnahe Naturschutzgebiete zum Entschleunigen und zur Entspannung einladen.

Dies ist ein Ort zum Durchatmen, um Klarheit, Ruhe und Ausgeglichenheit zu finden gepaart mit der Freiheit, mehr zu entdecken, wann immer Sie es möchten.



Einfacher Zugang zu drei Städten, drei Lebensstilen

Ideal zwischen drei pulsierenden Städten gelegen, verbindet The Loft Urbain natürliche Abgeschlossenheit mit internationaler Anbindung. Aachen, Maastricht und Lüttich sind je innerhalb von 30 Minuten mit dem Auto erreichbar. Die Autobahn E40 und nahegelegene öffentliche Verkehrsmittel sorgen für eine reibungslose Anbindung. Ganz gleich, ob Sie pendeln, auf Entdeckungstour gehen oder einfach nur die grenzüberschreitende Freiheit genießen möchten.



Klare Linien, großzügige Räume

ÜBER DIE ARCHITEKTUR

Eine Vision, geprägt von Licht und Raum

Bei The Loft Urbain ist Architektur nicht nur Design, sondern Philosophie. Jede Linie, jede Oberfläche und jede räumliche Aufteilung folgt der Idee, dass ein Zuhause sich genauso gut anfühlen sollte, wie es aussieht. Ruhig, klar und voller natürlichem Licht.

Wir betrachten jede Wohnung als persönlichen Rückzugsort. Als einen Ort, der Ihre Werte widerspiegelt und Ihren Lebensstil unterstützt. Hier trifft Eleganz auf Funktionalität – mit warmen Materialien, großzügigen Grundrissen und visueller Harmonie im gesamten Raum.

Moderne Ästhetik. Zeitlose Atmosphäre. Die Architektur folgt einem klaren, zeitgemäßen Stil, inspiriert vom urbanen Loft-Leben. Große, raumhohe Fenster überfluten die Räume mit Tageslicht.

Offene Räume laden zu Flexibilität im Alltag ein. Natürliche Farbtöne, subtile Texturen und edle Materialien schaffen ein Gefühl der Ruhe und Gemütlichkeit.

Von den maßgeschneiderten Küchen und Spa-ähnlichen Badezimmern bis hin zu vielseitigen Wohnbereichen ist jedes Element sorgfältig ausgewählt.



ENTWICKELT FÜR ALLE, DIE MEHR SUCHEN

Urbaner Komfort mit Raum zum Atmen

Das Loft Urbain ist ruhig gelegen, nur wenige Minuten von Aachen entfernt und bietet das Beste aus beiden Welten: die Lebendigkeit der nahe gelegenen Stadt und die Ruhe einer naturnahen, verkehrsruhigen Umgebung. Cafés, Boutiquen, Schulen und Restaurants sind ganz in der Nähe, aber Ihr Zuhause bleibt eine Oase der Ruhe. Große Terrassen und private Gärten verbinden Sie mit der Natur. Im Inneren sorgen Schalldämmungen und großzügige Grundrisse für Ruhe und Raum.

Entworfen zum Verbinden, nicht nur 4 Wände

Das Projekt ist mehr als eine Ansammlung von Wohnungen – es ist eine Gemeinschaft. Gemeinschaftsräume schaffen die Möglichkeit zur Interaktion mit Ihren Nachbarn, insofern Sie dies möchten. Kurz: Ein Ort, an dem Nachbarn zu Bekannten oder selbst Freunde werden und die Lebensqualität über Ihre Haustür hinausgeht.

Mit Sorgfalt entwickelt. Mit Weitblick gebaut.

Ardennes Estates ist bekannt dafür Innovation, Qualität und Erschwinglichkeit in Einklang zu bringen.

Mit Projekten in ganz Belgien (und einem besonderen Fokus auf der malerischen Region der Ardennen) bringt das Team Professionalität, Klarheit und Sorgfalt in jeden Schritt des Entwicklungsprozesses ein.

Vom Konzept bis hin zur Schlüsselübergabe spiegelt The Loft Urbain diese Vision wider. Jedes Detail wurde sorgfältig durchdacht, um sowohl visuelle Eleganz als auch Alltagskomfort zu gewährleisten.

Es handelt sich um Wohnungen, die den Test der Zeit bestehen und für Menschen geschaffen wurden, die nicht nur Wert auf ihren Lebensstil legen, sondern auch auf ihr Wohlbefinden.



Grundrisse



Erdgeschoss

MAßSTAB 1:150



WOHNEN MIT PRIVATEM GARTEN

Die vier Wohnungen im Erdgeschoss verbinden modernen Wohnkomfort mit einem direkten Zugang zum eigenen Außenbereich. Große Fensterfronten sorgen für viel Tageslicht und schaffen eine helle, offene Atmosphäre im Wohnbereich.

Jede Wohnung verfügt über eine private Terrasse und einen Garten, die zusätzlichen Raum zum Entspannen, für gesellige Abende oder für Zeit im Freien bieten. Die durchdachten Grundrisse schaffen eine angenehme Balance zwischen offenen Wohnräumen und ruhigen Rückzugsorten.

WOHNUNG 1

The Urban Retreat | 415.000 €

- 104m² Wohnfläche
- 162m² Garten
- 2 Schlafzimmer
- 1 Badezimmer
- Gäste-WC

WOHNUNG 2

The Garden View | 445.000 €

- 117m² Wohnfläche
- 48m² Garten
- 2 Schlafzimmer
- 1 Badezimmer
- Gäste-WC

WOHNUNG 3

The Cozy Haven | 445.000 €

- 117m² Wohnfläche
- 52m² Garten
- 2 Schlafzimmer
- 1 Badezimmer
- Gäste-WC

WOHNUNG 4

The Modern Escape | 415.000 €

- 104m² Wohnfläche
- 202m² Garten
- 2 Schlafzimmer
- 1 Badezimmer
- Gäste-WC



MAßSTAB 1:150



HELLE WOHNUNGEN MIT BALKON

Im ersten Obergeschoss befinden sich vier stilvolle Wohnungen mit großzügigen Wohnbereichen und privaten Balkonen. Der Wohn- und Essbereich bietet einen harmonischen Mittelpunkt des Alltags.

Große Fenster sorgen für viel Lichteinfall und ein angenehmes Wohngefühl. Die Balkone erweitern den Wohnraum nach außen und bieten einen idealen Ort, um frische Luft und die ruhige Umgebung zu genießen.



WOHNUNG 5

The Sky Lounge | 399.995 €

- 108m² Wohnfläche
- 20m² Balkon
- 2 Schlafzimmer
- 1 Badezimmer
- 1 Gäste-WC

WOHNUNG 6

The Contemporary Haven | 435.000 €

- 117m² Wohnfläche
- 19m² Balkon
- 2 Schlafzimmer
- 1 Badezimmer
- 1 Gäste-WC

WOHNUNG 7

The Urban Oasis | 435.000 €

- 117m² Wohnfläche
- 19m² Balkon
- 2 Schlafzimmer
- 1 Badezimmer
- 1 Gäste-WC

WOHNUNG 8

The Elegant Escape | 399.995 €

- 108m² Wohnfläche
- 17m² Balkon
- 2 Schlafzimmer
- 1 Badezimmer
- 1 Gäste-WC



MAßSTAB 1:150



WOHNEN IM PENTHOUSE MIT WEITBLICK

Die beiden Wohnungen im zweiten Obergeschoss bieten ein exklusives Penthouse-Gefühl mit großzügigen Wohnflächen und viel Privatsphäre. Offene Grundrisse, große Fenster und hochwertige Materialien schaffen ein modernes und elegantes Wohnambiente.

Die großzügigen Außenflächen laden dazu ein, den Ausblick und die Sonne in vollen Zügen zu genießen. Diese Etage verbindet Komfort, Ruhe und ein ganz besonderes Wohngefühl.

PENTHOUSE 1

The Luxe Retreat | 750.000 €

- 196m² Wohnfläche
- 39m² Balkon
- 3 Schlafzimmer
- 2 Badezimmer
- 1 Gäste-WC

PENTHOUSE 2

The Serene Sanctuary | 435.000 €

- 116m² Wohnfläche
- 19m² Balkon
- 2 Schlafzimmer
- 1 Badezimmer
- 1 Gäste-WC



Wohnen auf höchstem Niveau. Geräumige Schlafzimmer mit Panoramablick, in denen Luxus, Licht und Privatsphäre zusammenkommen.

Nachhaltigkeit & Komfort

GEBAUT FÜR DIE ZUKUNFT

Bei The Loft Urbain ist Nachhaltigkeit mehr als nur ein Merkmal. Es ist ein Grundsatz. Jede Wohnung ist so entworfen, dass sie elegantes Wohnen mit aktuellster Technologie verbindet. Das Ergebnis: geringer Energieverbrauch, hoher Komfort und ein Zuhause, das bereits heute den Standards von morgen entspricht.

Energieeffizienzklasse A / A++

Dank fortschrittlicher Isolierung und hocheffizienten Systemen erfüllt jede Einheit die strengsten Energiestandards Belgiens. Mit der Zertifizierung A oder A++ profitieren Sie von deutlich niedrigeren Energiekosten.

Wärmepumpe & Fußbodenheizung

Jede Wohnung verfügt über eine hochmoderne Wärmepumpe, leise und bemerkenswert effizient. Sie versorgt die Fußbodenheizung in der gesamten Wohnung. In den wärmeren Monaten kann die Innentemperatur um bis zu zwei Grad gesenkt werden und sorgt so für eine angenehme Kühlung.



„Für morgen
gebaut. Für
Menschen
gestaltet,
die mit
Intention,
Achtsamkeit
und Klarheit
leben.“

Solarenergie

Eine gemeinschaftliche Photovoltaikanlage versorgt die Gemeinschaftsbereiche wie die Flure und den Aufzug mit Strom und reduziert den Gesamtenergieverbrauch des Gebäudes. Dies trägt zu niedrigeren allgemeinen Hausnebenkosten für alle Bewohner bei.

Dreifachverglasung

Jedes Fenster ist mit hochleistungsfähigem HR+++ Glas ausgestattet, das U-Werte von nur 0,7 W/m²K erreicht. Dies gewährleistet eine optimale Isolierung und Stille in Ihrer Wohnung.

Nachhaltige Materialien

Alle Materialien wurden sorgfältig ausgewählt. VOC-freie Farbe, recycelbare PVC-Bodenbeläge und abfallarme Baumethoden tragen zu einem saubereren Raumklima und langlebiger Qualität bei.

Intelligentes Thermostat

Das diskrete und dennoch leistungsstarke intelligente Thermostat in jeder Wohnung ermöglicht es Ihnen, die Temperatur Ihres Zuhauses präzise manuell oder über eine App zu regulieren. Es trägt dazu bei, den Komfort und den Energieverbrauch über den Tag hinweg zu optimieren.

Lüftung mit Wärmerückgewinnung

Ein intelligentes Lüftungssystem sorgt für einen kontinuierlichen Frischluftstrom ohne unnötigen Wärmeverlust. Das eingebaute System recycelt die Wärme der Abluft, um die Zuluft vorzuwärmen und verbessert so sowohl die Luftqualität als auch die Effizienz.

Zukunftsfähige Infrastruktur

Jedes Detail wurde berücksichtigt, von energiesparender LED-Beleuchtung bis hin zur Möglichkeit, einen Batteriespeicher für Solarenergie zu installieren. Die Carports sind für das Laden von Elektroautos vorbereitet und digitale Zähler helfen bei der Überwachung des Verbrauchs.

LEBEN MIT LICHT.
AUFATMEN.
VORAUSDENKEN.



Küche

Jede Wohnung ist mit einer voll ausgestatteten Küche versehen.

Die Standardausstattung der Küche umfasst:

- ✓ Induktionskochfeld mit 4 Kochstellen
- ✓ Spüle mit Wasserhahn
- ✓ Geschirrspüler
- ✓ Kombi-Backofen (Mikrowelle + Backofen)
- ✓ Kühlschrank
- ✓ Zwei hohe Wandschränke und vier Unterschränke

Die Arbeitsplatte ist mit einer schwarzen, strapazierfähigen Oberfläche ausgestattet. Über dem Induktionskochfeld sorgt eine eingebaute Dunstabzugshaube für saubere Luft beim Kochen. Eine weiße Fliesenspritzwand (15 x 7 cm) rundet die Ausstattung ab und bietet eine pflegeleichte Lösung.

Sitzmöglichkeiten an der Kücheninsel sind ebenfalls eingeplant, was ein geselliges und angenehmes Kocherlebnis fördert.

Maßgeschneiderte Optionen

Sie haben die Möglichkeit, die Küche zu upgraden und somit vollständig auf Ihre Wünsche zuzuschneiden. Dazu gehört die Wahl der Oberflächen, der Materialien. Ein Upgrade ist je nach Ausstattung mit zusätzlichen Kosten verbunden.



Die Ansicht der Küche in den Erdgeschosswohnungen und die der ersten Etage.

Die Ansicht der Küche der Penthousewohnungen.



Markenqualität

Alle enthaltenen Geräte und Einrichtungsgegenstände sind von hochwertigen Marken:

- ✓ Geräte von Siemens oder gleichwertig
- ✓ Einrichtungsgegenstände und Armaturen von Villeroy & Boch oder gleichwertig

Badezimmer

Jedes Badezimmer vereint klare Linien, Komfort und hochwertige Materialien. Das Ergebnis: ein ruhiger, moderner Raum, der Ihre täglichen Rituale mit zeitloser Leichtigkeit unterstützt.

Zur Standardausstattung gehören eine wandmontierte Toilette, ein Doppelwaschbecken, eine Badewanne und eine Regendusche. Weiße Wandfliesen und hellgraue

Bodenfliesen sorgen für einen sauberen und zeitlosen Look. Die Armaturen sind verchromt und die separaten Gästetoiletten verfügen über ein kleines Handwaschbecken.

Alle Sanitärelemente und Armaturen stammen von Villeroy & Boch oder gleichwertigen Marken, was langfristige Qualität gewährleistet.



Individuelle Gestaltungsmöglichkeiten

Käufer, die die Ausstattung oder Aufteilung ihres Badezimmers individuell gestalten möchten, können dies in Absprache mit dem Projektteam tun. Dazu gehört die Auswahl der Fliesen, die Farbgestaltung und mögliche Upgrades.



Eine Vision, der Sie vertrauen können

ÜBER DEN BAUTRÄGER ARDENNES ESTATES

Ardennes Estates entwickelt Wohnprojekte, die zeitlose Architektur mit nachhaltigem Wohnen und natürlicher Umgebung verbinden. Von modernen Apartments in ruhiger ländlicher Umgebung bis hin zu eleganten Wohnanlagen in der Nähe lebendiger Städte schaffen wir Häuser, die einen raffinierten, zukunftsorientierten Lebensstil widerspiegeln. Jedes Projekt wird sorgfältig geplant, mit hochwertigen Materialien gebaut und auf die Wünsche der Menschen zugeschnitten. Was uns auszeichnet, ist unsere Liebe zum Detail und unser Engagement für Nachhaltigkeit.

Unser Team arbeitet eng mit lokalen Architekten und Gemeinden zusammen, um Gebäude zu schaffen, die sich natürlich in ihre Umgebung einfügen.

Wir glauben an transparente Kommunikation, respektvolle Zusammenarbeit und die Einhaltung unserer Versprechen.

Mit Ardennes Estates kaufen Sie nicht nur eine Immobilie...
Sie investieren in dauerhafte Lebensqualität.



Ardennes Estates

PROPERTY DEVELOPER

„Bei Ardennes Estates
spürt man den Unterschied.
In jedem Detail.“



„Die schöne deutsche Eifel ist nur eine 30 minütige Autofahrt entfernt. Nah genug um den Sonnenaufgang zu genießen.“

Ihr neues Zuhause wartet auf Sie

UNSER TEAM BERÄT SIE GERNE



eu Immobilien bringt langjährige Erfahrung und einen modernen Ansatz für den Verkauf von unverwechselbaren Wohnprojekten mit. Mit einer starken Präsenz in Ostbelgien und darüber hinaus verbindet die Agentur lokale Marktkenntnisse mit einer zukunftsorientierten Vision im Immobilienbereich.

Das Team ist bekannt für seine Verfügbarkeit, die klare Kommunikation und die persönliche Beratung während des gesamten Kaufprozesses. Potenzielle Käufer profitieren von diesem umfassenden Service.

Ganz gleich, ob Sie Ihre Optionen erkunden, detaillierte Einblicke in das Projekt suchen oder eine private Besichtigung planen, eu Immobilien bietet Ihnen professionelle Unterstützung, die auf Ihre Bedürfnisse zugeschnitten ist.

Melden Sie sich bei uns für weitere Informationen und Ihren persönlichen Beratungstermin!

[EUIMMOBILIEN.BE](https://euimmobilien.be)



Kontakt

Klosterstraße 27
4700 Eupen, Belgien
T +32 87 74 26 56
info@euimmobilien.be



Rafik Bachour Architect

Das architektonische Konzept von The Loft Urbain wurde ursprünglich von Maassen Architektur entwickelt.

Die Ausführung und die gesamte technische Entwicklung wurden von Rafik Bachour Architektur geplant. Das Architekturbüro ist für die detaillierten Ausführungspläne, die Materialspezifikationen und alle Details der Wohnräume (einschließlich der Elektroinstallationen, der Sanitärplanung und der Innenausstattung) verantwortlich.

Als registrierter Architekt sorgt Rafik Bachour dafür, dass die architektonische Vision in präzise, baubare und technisch ausgefeilte Lösungen umgesetzt wird.

RAFIK-BACHOUR-ARCHITEKTUR.COM

Kontakt

Gospertstraße 101
B-4700 Eupen, Belgien
T +32 493 146 488
info@rafik-bachour-architektur.com



„Ein Ort, um zu entspannen,
sich vollkommen zu erholen und
ausgeruht wieder in den Tag
zu starten.“

Info

Diese neu gebauten Wohnungen erfüllen die höchsten Energiestandards und sind standardmäßig mit einer hochwertigen Ausstattung versehen. Alle Wohnungen werden über unsere Partner verkauft, mit transparenten Verträgen gemäß dem belgischen Baugesetz (Loi Breyne). Ob Sie für sich selbst kaufen oder als zukunftsichere Investition, The Loft Urbain verbindet Lifestyle und dauerhaften Wert.

HAFTUNGSAUSSCHLUSS

Die Bilder, Grundrisse und visuellen Darstellungen in dieser Broschüre sind Impressionen des Projekts und seiner Umgebung. Alle Größen und Maße sind ungefähre Angaben; sie können von den tatsächlichen endgültigen Abmessungen abweichen.

Diese Broschüre und unsere Website wurden mit größter Sorgfalt und Genauigkeit auf der Grundlage, der vom Architekten und den Beratern bereitgestellten Informationen erstellt. Aus ihrem Inhalt können jedoch keine Rechte abgeleitet werden.

Alle in dieser Broschüre aufgeführten Preise verstehen sich ohne zusätzliche Kosten wie Mehrwertsteuer, Notargebühren und andere anfallende Steuern oder Abgaben.



„Ein privater Rückzugsort, der Komfort, Helligkeit und zeitlose Eleganz bietet.“

The
Loft Urbain
LUXURY LIVING

Besuchen Sie unsere
Webseite und schicken
uns eine Anfrage,
um mehr zu erfahren.



THELOFTURBAIN.COM

