

Klooster, kapel horecapaviljoen en bosperceel



Multifunctioneel aanbod

Eschberg 5-7 te Vaals

Vraagprijs € 3.325.000,- k.k.

Panden

KLOOSTER + KAPEL + HORECAVILJOEN + BOSPERCEEL

...een even indrukwekkend als multifunctioneel aanbod met oog voor de toekomst en respect voor het verleden!

Het aanbod aan de Eschberg 5-7 bestaat uit een prachtig klooster, een schitterende kloosterkapel, een horecapaviljoen en een bosrijk perceel. Het geheel vormt een haast paradijselijke locatie, doordrenkt van geschiedenis en boordevol mogelijkheden voor de moderne en ondernemer.

Het klooster, de kapel, het paviljoen en de bostuin zijn gelegen in het prachtige Vaals en vormen dankzij deze ligging een letterlijk én figuurlijk hoogtepunt voor vele bezoekers. De veelzijdigheid waarmee een grote doelgroep mee bedient kan worden is ongekend. Of je nu op zoek naar een plek waar je kunt inspireren, creëren, informeren, exposeren, of recreëren: hiér is het mogelijk!

Grootte

Ten behoeve van de verkoop is er een meetrapport opgesteld. In dit meetrapport valt een Bruto Vloeroppervlakte (BVO) van het aanbod als geheel van 1.604 m² te lezen met een verhuurbare oppervlakte (VVO) van in totaal 1.349 m².

De VVO is als volgt onderverdeeld:

- 926 m² VVO bedrijfsruimte;
- 168 m² VVO verkeersruimte;
- 256 m² VVO toilet/, - facilitaire/, - techniekruimte.



Het klooster: de paters camillianen

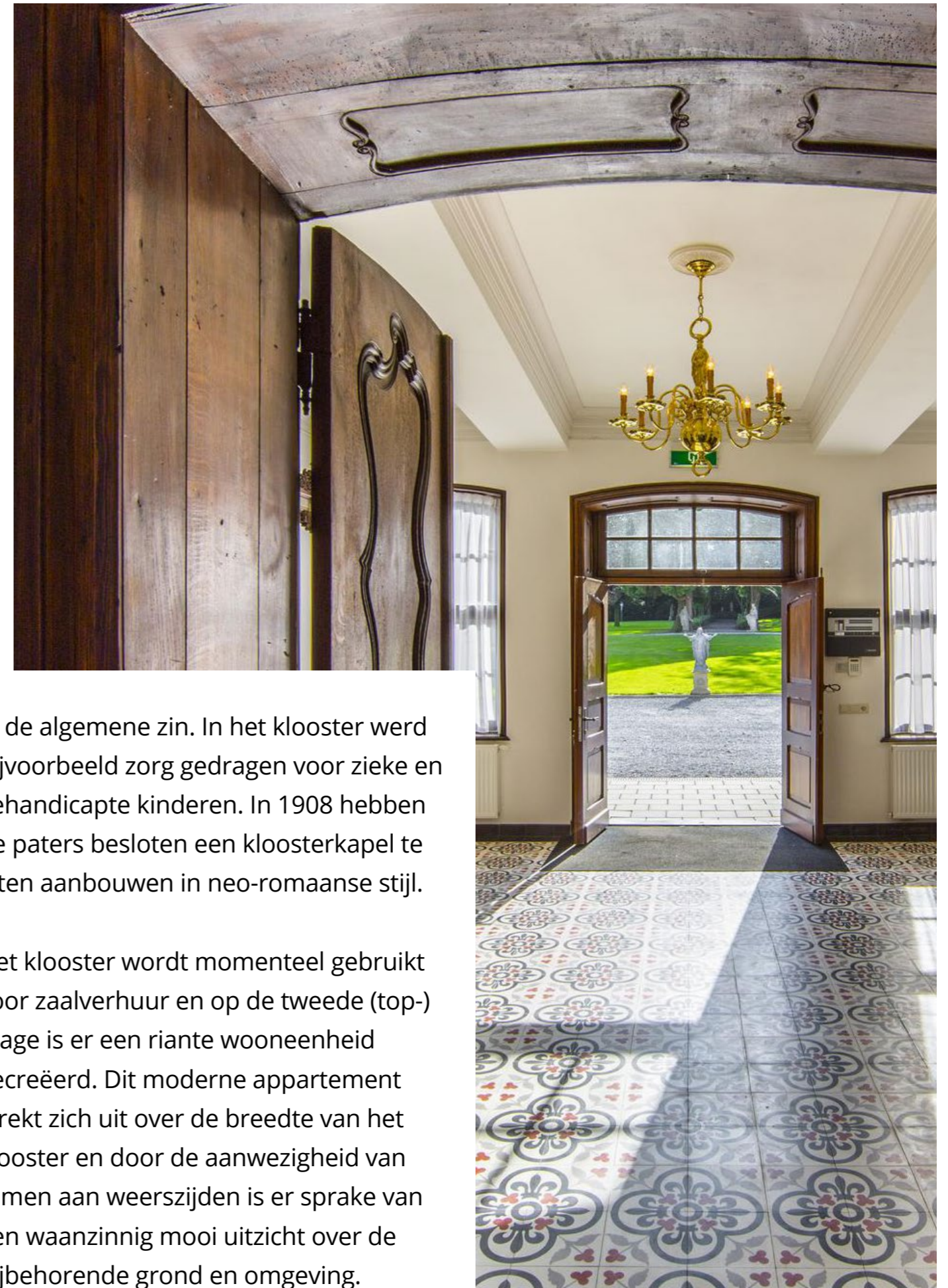
Camillus de Lellis (1550-1614) was een soldaat in het Venetiaanse leger die tijdens een van zijn missies gewond raakte aan zijn voet. De wond wilde, door de slechte hygiëne en de levensstijl die Camillus erop na hield, maar niet genezen en tegen wil en dank werd hij patiënt in het 'ziekenhuis voor ongeneeslijken' te Rome. Hij verwierf hier na zijn herstel een baan, maar liet zich van zijn slechtste kant zien. Hij toonde zich zeer agressief en bleek ontzettend veel te drinken en gokken. Zijn gedrag leidde uiteindelijk tot ontslag en Camillus trok de straat op.

Na zijn periode in het ziekenhuis restte hem niets meer dan een leven als bedelaar, een leven wat hem totaal niet zinde. Hij nam nog deel aan de oorlogvoering tegen de Turken in 1569, maar op 2 februari 1572 nam hij een beslissing die zijn en vele andere levens ten positieve zou beïnvloeden: hij keerde terug naar het ziekenhuis in Rome om zich in te zetten voor het leveren van betere zorg.

En zo geschiedde. Het ziekenhuis omarmde de welwillende Camillus en gaf hem de ruimte zijn verbeteringen door te voeren, hij schopte het zelfs tot directeur. Vanuit die functie kon hij een voorbeeld vormen voor anderen in Rome, en velen zagen in hem een onbaatzuchtige held van het (arme) volk. Camillus verzamelde een grote groep volgelingen om zich heen en samen stichtten zij 'de orde van de dienaren van de zieken'.

Deze zogenoemde *camillianen* dragen al eeuwenlang zijn boodschap uit en houden zich tot op de dag van vandaag, zij het de laatste jaren in uitgekledede vorm, bezig met ziekenverzorging en missiewerk. Ze werken in diverse functies binnen de (geestelijke) gezondheidszorg, zoals verpleegkundigen en artsen en vormen op meerdere continenten een sociaal en religieus vangnet voor de hulpbehoevende medemens.

In 1897 namen de eerste camillianen hun intrek in het klooster aan 'De Esch' waarna het gebouw een ruime eeuw een belangrijke rol heeft vervuld binnen het katholieke geloof en in de gemeenschap



in de algemene zin. In het klooster werd bijvoorbeeld zorg gedragen voor zieke en gehandicapte kinderen. In 1908 hebben de paters besloten een kloosterkapel te laten aanbouwen in neo-romaanse stijl.

Het klooster wordt momenteel gebruikt voor zaalverhuur en op de tweede (top-) etage is er een riante wooneenheid gecreëerd. Dit moderne appartement strekt zich uit over de breedte van het klooster en door de aanwezigheid van ramen aan weerszijden is er sprake van een waanzinnig mooi uitzicht over de bijbehorende grond en omgeving.

Het kapel: het museum

De kloosterkapel is een in neo-romaanse stijl opgetrokken aanbouw van het klooster, welke in 1908 in opdracht van de camillianen is gebouwd om de geloofsbeleving van de gemeenschap te verstevigen.

In de Neo-Romaanse architectuurstijl werd vooral teruggerepen naar kenmerken van bouwstijlen uit de middeleeuwen. Deze stijl bleek vanaf de 19e eeuw populair bij de bouw van religieuze panden. Wat de Eschberg 5-7 betreft komt de stijl vooral naar voren in de aantrekkelijke bakstenen gevel met de fraaie rode accenten, de kruisvormige basis en de prachtige raampartijen met gebrandschilderde ramen.

Wegens een fors gebrek aan novicen is de kloosterkapel op 25 maart 2007 aan de eredienst onttrokken en sinds 2009 vormt het gebouw de thuisbasis voor 'Museum Vaals'. Dit museum herbergt een groot aantal katholieke beelden en diverse andere soorten zogenoemde 'huisdevotie'. Vele particuliere donateurs maakten dankbaar gebruik van de oproep van het museum om hun devotiematerialen in te leveren, met name vanuit de wens er een goede bestemming voor te hebben na hun overlijden.

In de kapel is vrijwel elk authentieke detail bewaard gebleven en bezoekers komen ogen tekort om de schoonheid van de kapel goed in zich op te kunnen nemen. De fraaie elementen verdienen hoe dan ook de volle aandacht en zullen het bezoek van gasten, nu én in de toekomst blijven bekoren!



Het paviljoen: De Zwarte Madonna

Het in 2009 opgetrokken horecapaviljoen staat momenteel bekend als museumcafé 'De Zwarte Madonna'. Het gebouw kent een moderne uitstraling van buiten en een haast tegenovergestelde, klassieke uitstraling van binnen. Hier kan door gasten geheel in stijl van het museum naar hartenlust worden getafeld en genoten van goed gezelschap. Het paviljoen biedt plaats aan ongeveer 60 personen en stelt de nieuwe eigenaar in staat om een zéér complete beleving aan te bieden aan zijn/haar bezoekers.

De aan het paviljoen gelegen garages bieden meer dan genoeg ruimte voor het uit het zicht opbergen van voertuigen, werkmateriaal en spullen ten behoeve van onderhoud van de tuin. Of gebruik de garage ter uitbreiding van de naast gelegen horeca.



Het bosperceel: een groen hoogtepunt

De bij het aanbod behorende riante bostuin draagt vanuit de gebouwen zorg voor een prachtig groen uitzicht op haar mooie volwassen bomen. Naar verluidt staat hier zelfs de oudste boom van de gemeente Vaals!

Het hoogteverschil maakt de bostuin extra imposant en versterkt het gevoel 'er even uit te zijn'. Hier voelt eenieder zich direct thuis en kan werkelijk optimaal worden genoten van welverdiende vrije tijd.





Het appartement: waar hemels wonen de norm is

Het op de bovenste verdieping van het klooster gelegen appartement is een magnifieke combinatie van modern wonen met respect voor de geschiedenis. Oud en nieuw gaan hier hand in hand samen en de inrichting en afwerking is van een hoogstaand niveau.

De woning beschikt over een bijzondere hoeveelheid daglicht door de aanwezigheid van vele ramen aan weerszijden van het appartement en de in het oog springende dakconstructie met de blote balken is een ware lust voor het oog.

Vaals

Het klooster is gelegen aan de westkant van Vaals, een stad in de gelijknamige gemeente in het zuidoosten van Limburg. Vaals is met haar ruim 10.000 inwoners niet groot, maar het ontbreekt je hier aan niets. De gemeente bevindt zich wat toerisme betreft in één van de meest interessante regio's van Nederland. Zo vind je hier niet alleen het hoogste punt van het land (Vaalserberg, 322 m boven NAP), maar ook het veel bezochte Drielandenpunt.

Bereikbaarheid

De Eschberg 5-7 kent niet alleen een uitstekende ligging ten opzichte van de bekende trekpleisters, maar bevindt zich daarnaast ook zeer dichtbij de golfclub en in de buurt van grotere hotelketens en een vakantiepark waardoor het toerisme hier hoogtij viert. Het centrum van Vaals is gemakkelijk te bereiken met de fiets en middels de N278 rijd je binnen een paar minuten in Duitsland. Het Belgische Luik is binnen 30 km aan te rijden en het vliegveld van Maastricht kost je slechts 20 kilometer op de teller.

Of je nu gasten verwacht uit binnen-/of buitenland: een internationaal centralere locatie als de Eschberg 5-7 bestaat haast niet!

Kenmerken

Volledige adres:

Eschberg 5-7, 6291 NK te Vaals

Parkeren

Er is gelegenheid tot parkeren op eigen terrein.

Kadastrale gegevens/ bestemming

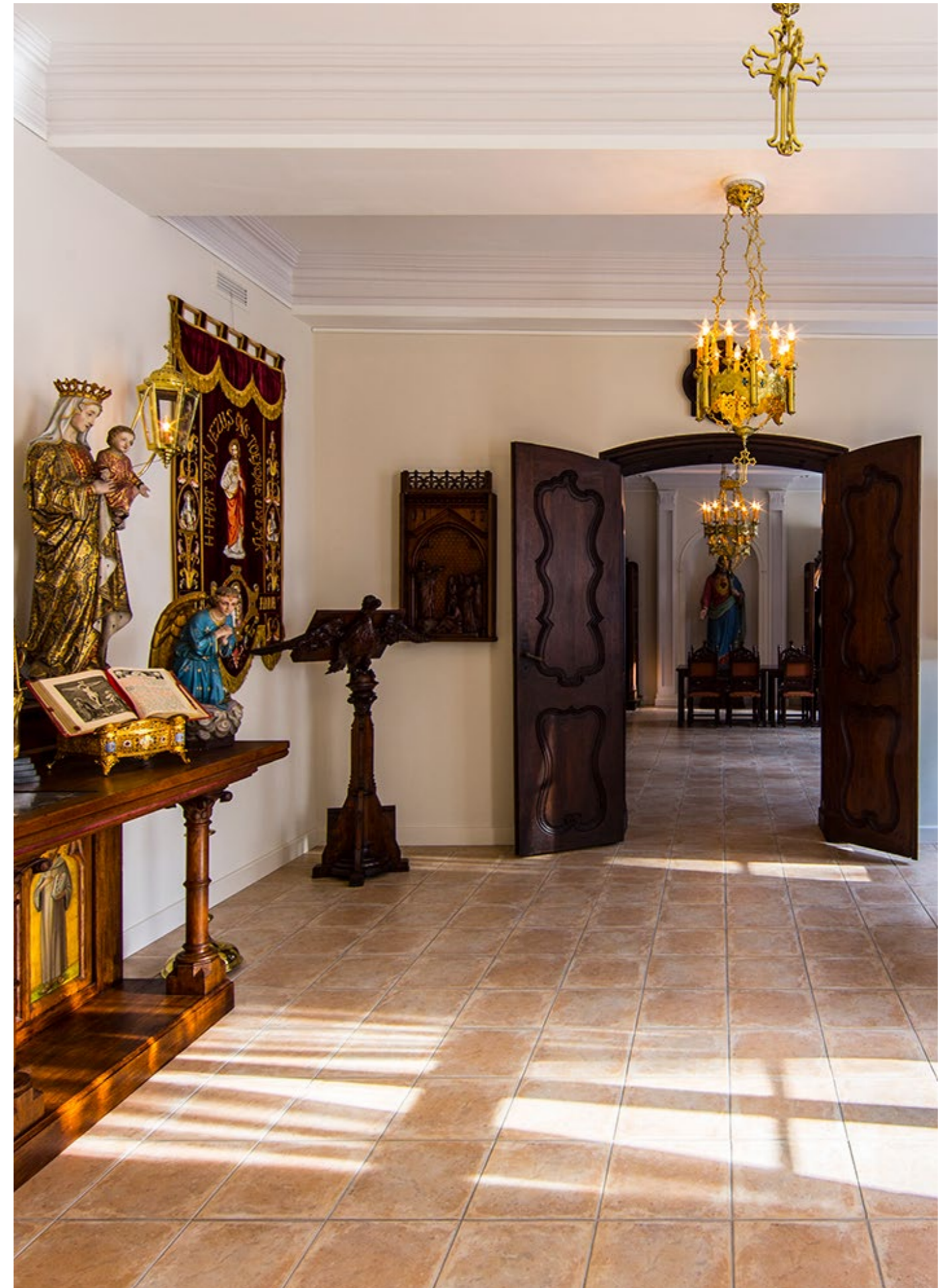
- De gebouwen staan kadastraal bekend onder: gemeente Vaals, Sectie A, nummer: 9417 en nummer 9426.
- De geldende bestemming is: 'natuur- landgoed' (artikel 9).
- De objecten zijn aangemerkt als **Rijksmonument**. Het klooster staat bekend onder nummer 36701 en de kapel onder nummer 491833. Eventuele plannen voor herbestemming dienen gemaakt te worden met inachtneming van deze status.

Vraagprijs

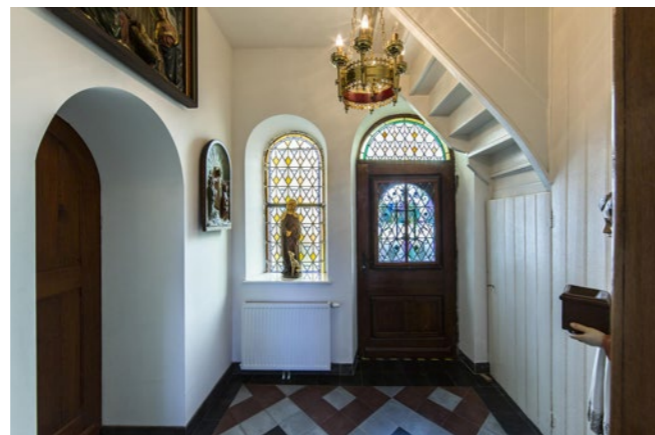
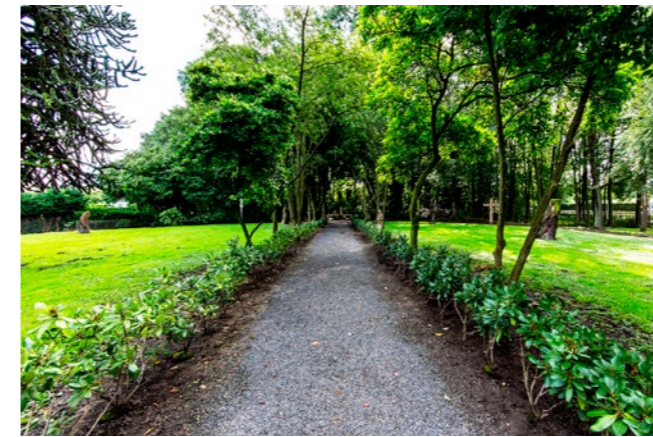
De vraagprijs voor het gehele object bedraagt € 3.325.000,- kosten koper.

Bezichtigen

Het brede scala aan mogelijkheden van de Eschberg 5-7 maakt het een uniek en aantrekkelijk aanbod. Heb jij grootse plannen en zie jij jezelf graag wonen én werken in deze wonderschone, alom gewaardeerde omgeving? Neem dan contact op met ons kantoor via 088-1669500 voor het maken van een afspraak of stuur een mail naar info@reliplan.nl!



Eschberg 5-7 - Vaals



In het kort:

- Bouwjaar klooster: 1730
Vloeroppervlakte circa 830 m²
Inhoud circa 2.500m³
- Bouwjaar kapel: 1908
Vloeroppervlakte circa 220m²
Inhoud circa 1.900 m³
- Bouwjaar horecapaviljoen: 2009
Vloeroppervlakte circa 200 m²
Inhoud circa 600 m³
Capaciteit paviljoen: circa 60 gasten
- Vraagprijs: € 3.325.000,- k.k.
- Aanvaarding: in overleg



Appartement

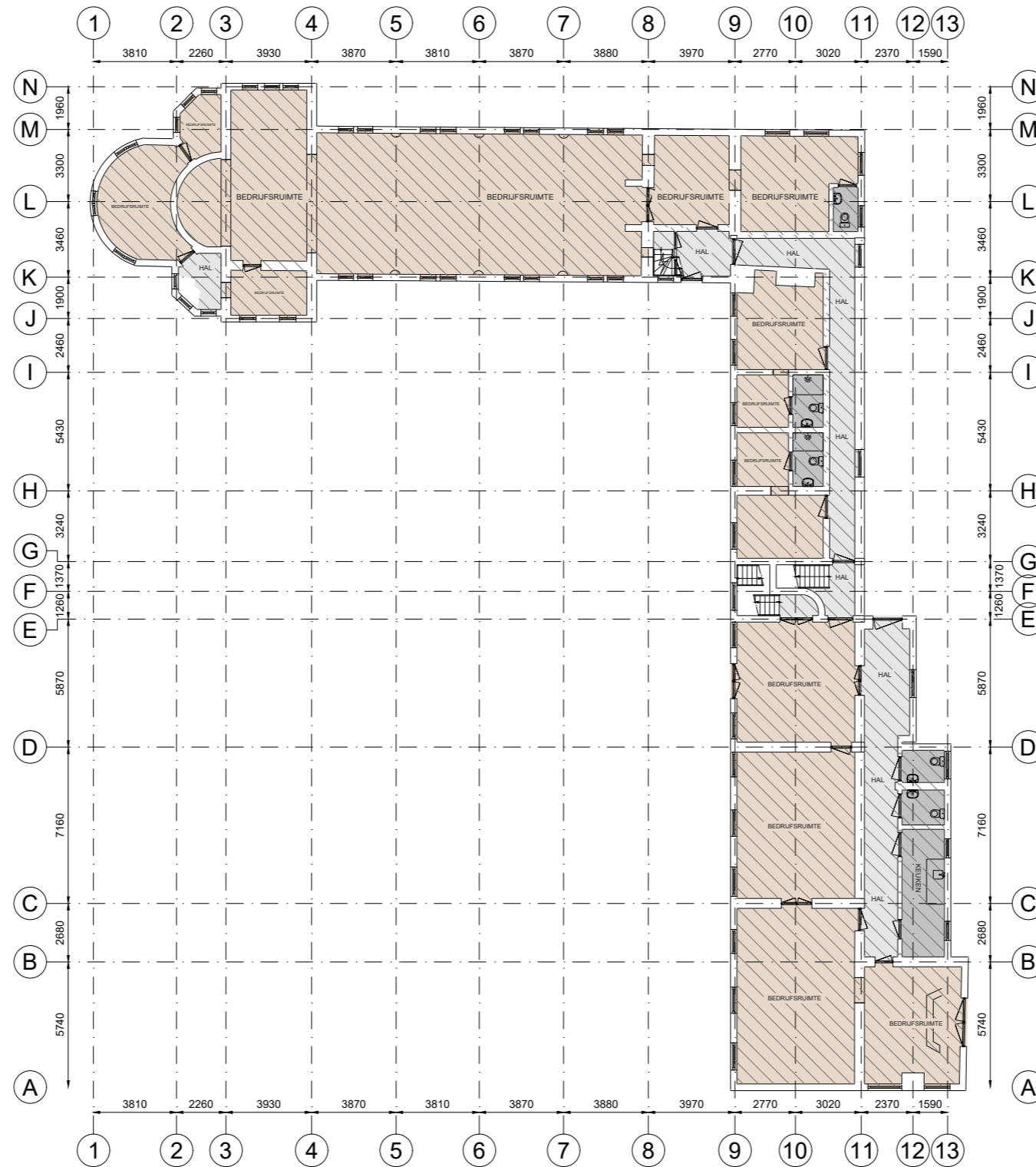











Appartement





Plattegronden

Begane grond



- | | | | | |
|---|---|--|--|--|
|  Kantoor |  Bedrijfsruimte |  Verkeersruimte |  Toilet,- facilitaire,- techniekruimte |  EB & GGB |
|  VVO 0,00 m ² |  VVO 381,76 m ² |  VVO 69,89 m ² |  VVO 30,82 m ² | |

- | |
|--|
|  Hoogte tot spant |
|  Hoogte tot plafond |

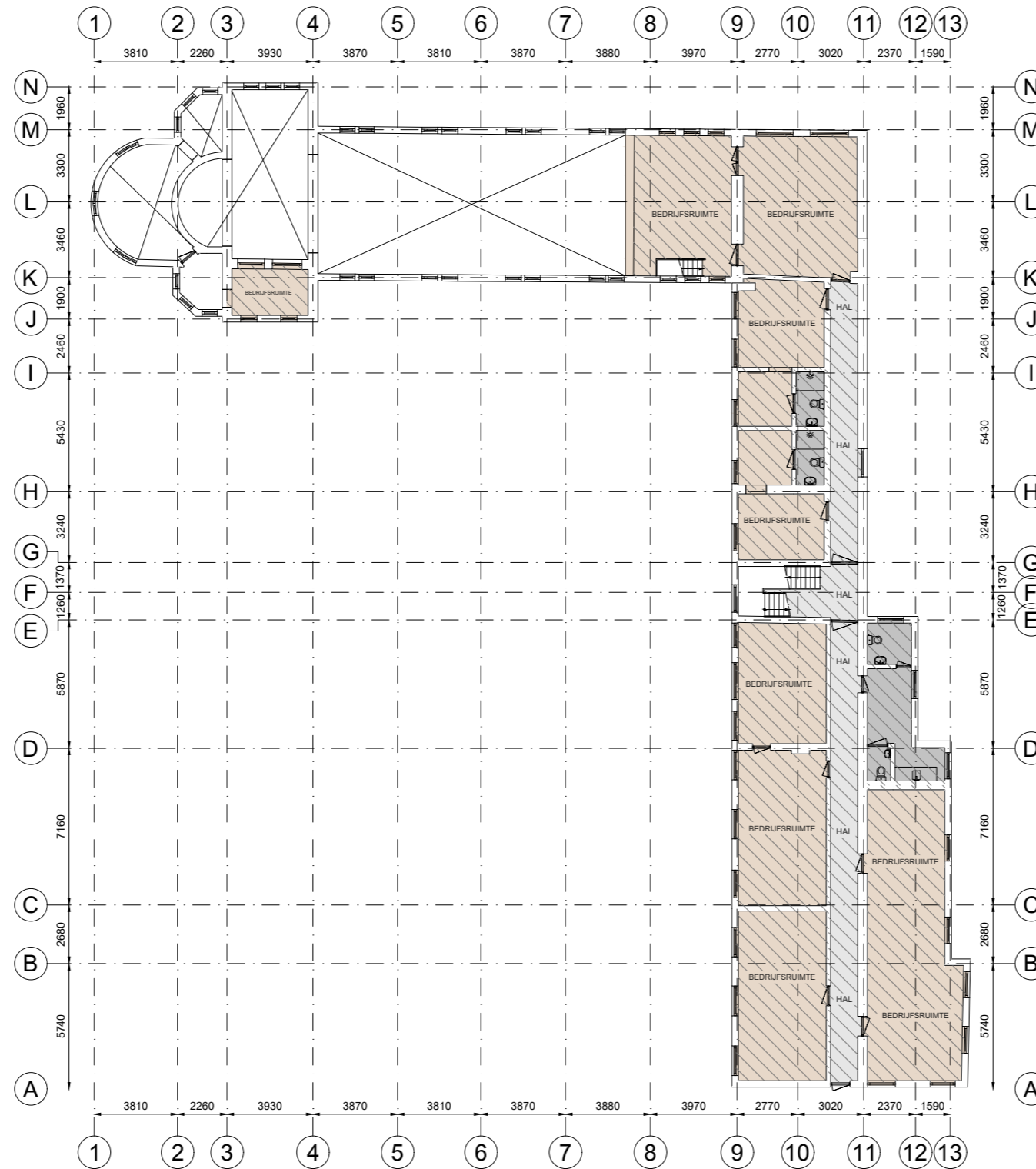


Eschberg 5, 6291NK, Vaals
Begane grond

Tekening type A : gebouw op locatie gecontroleerd

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. © www.zibber.nl

Eerste verdieping



 Kantoor	 Bedrijfsruimte	 Verkeersruimte	 Toilet,- facilitaire,- techniekrimte	 EB & GGB	 Hoogte tot spant
 VVO 0,00 m ²	 VVO 253,13 m ²	 VVO 53,12 m ²	 VVO 26,18 m ²		 Hoogte tot plafond

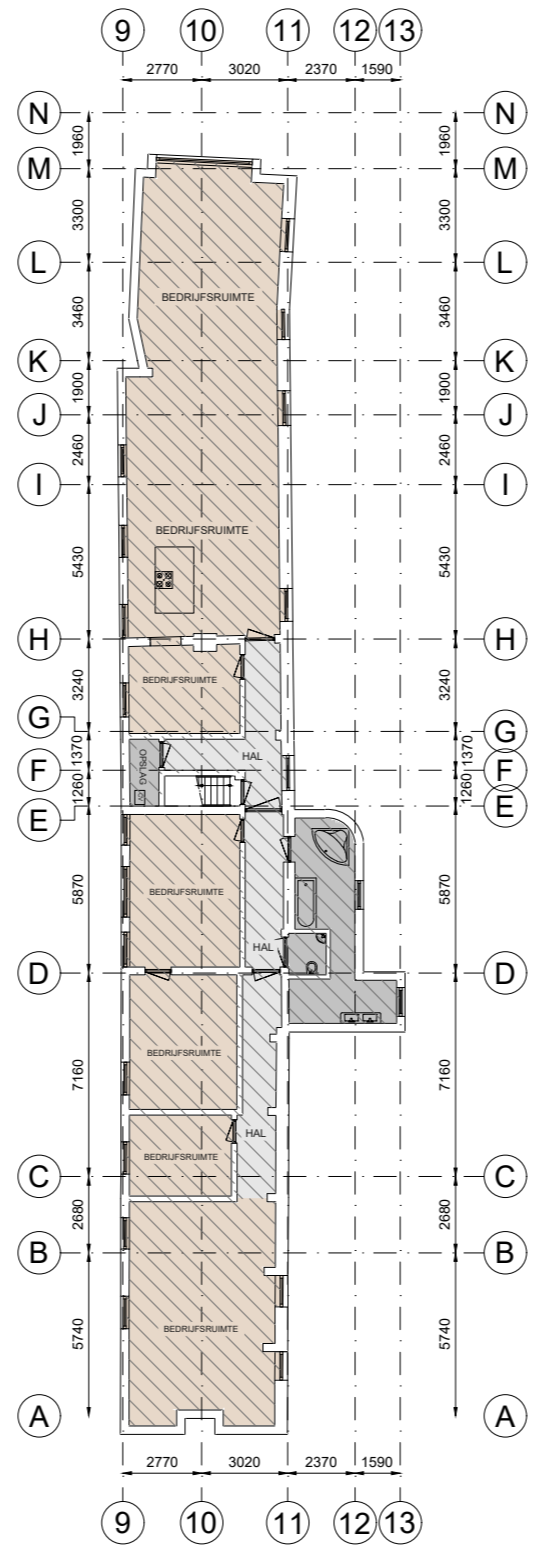
Eschberg 5, 6291NK, Vaals
1e Verdieping



Tekening type A : gebouw op locatie gecontroleerd

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. © www.zibber.nl

Tweede verdieping



- Kantoor
- Bedrijfsruimte
- Verkeersruimte
- Toilet,- facilitaire,- techniekruimte
- EB & GGB
- VVO 0,00 m²
- VVO 190,88 m²
- VVO 31,25 m²
- VVO 21,18 m²
- Hoogte tot spant
- Hoogte tot plafond

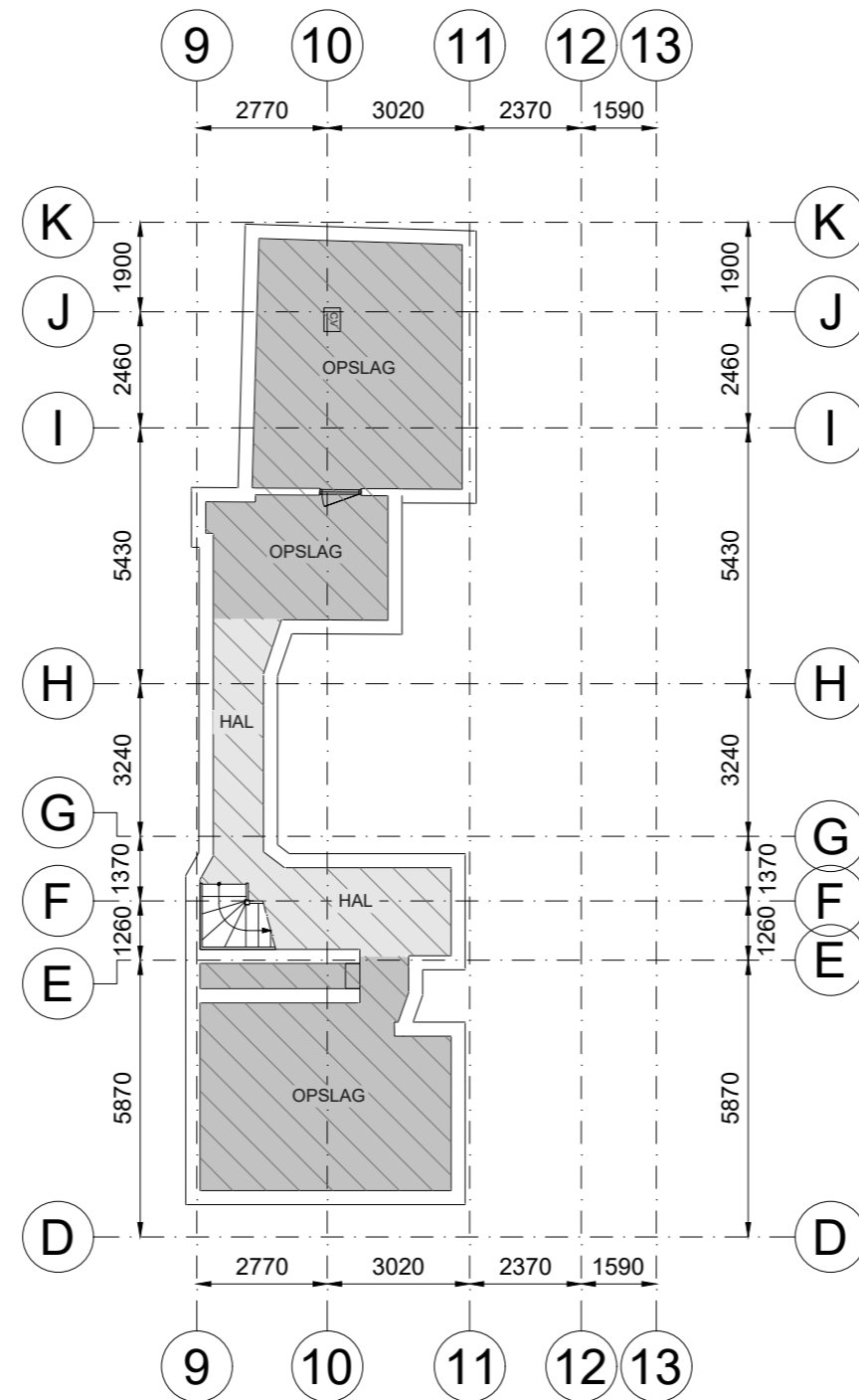
Eschberg 5, 6291NK, Vaals
2e Verdieping



Tekening type A : gebouw op locatie gecontroleerd

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. © www.zibber.nl

Kelder



- | | | | | |
|---|---|--|--|--|
|  Kantoor |  Bedrijfsruimte |  Verkeersruimte |  Toilet,- facilitaire,- techniekruimte |  EB & GGB |
|  VVO 0,00 m ² |  VVO 0,00 m ² |  VVO 13,52 m ² |  VVO 56,38 m ² |  Hoogte tot spant |
| | | | |  Hoogte tot plafond |

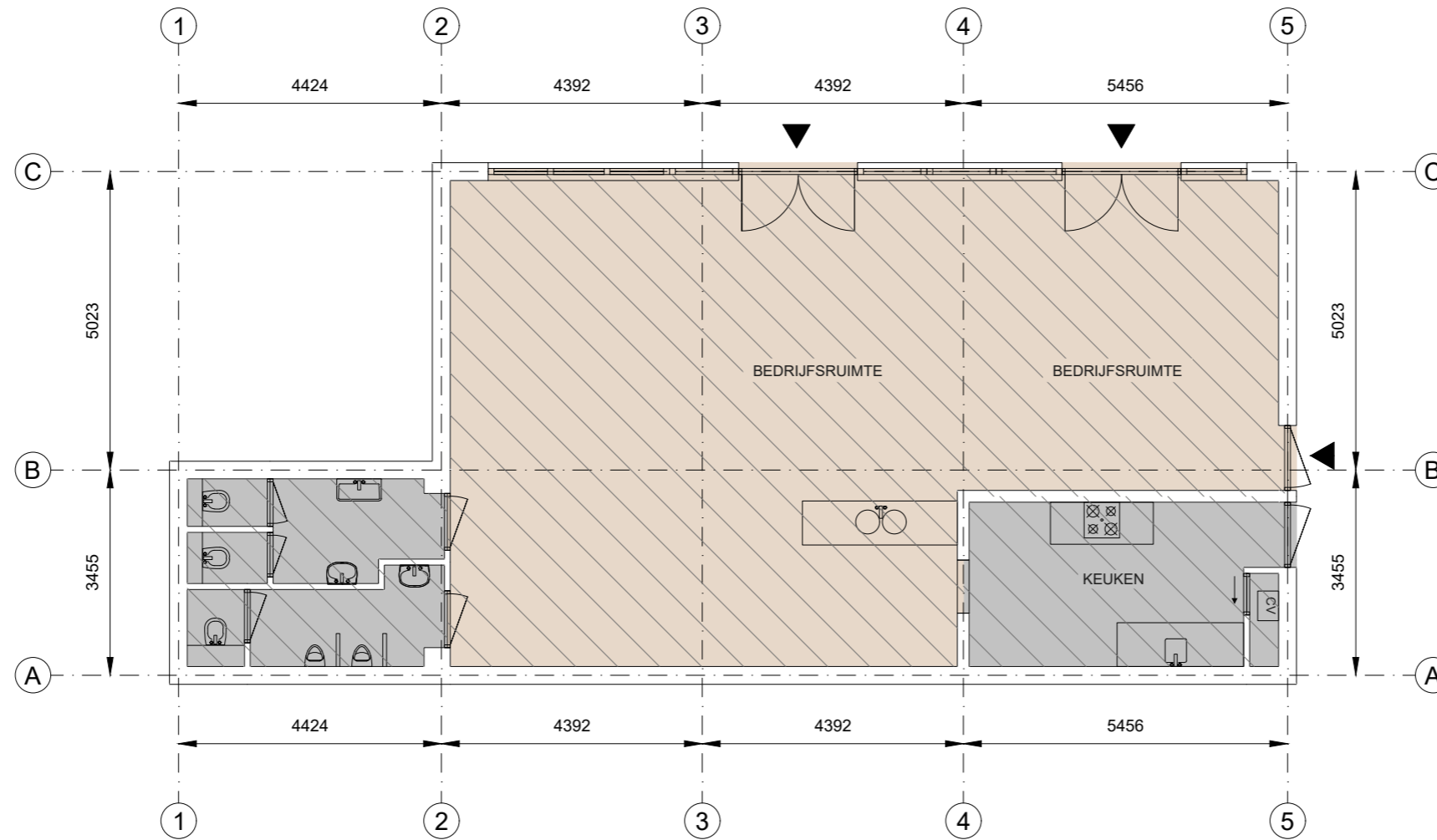
Eschberg 5, 6291NK, Vaals
KELDER



Tekening type A : gebouw op locatie gecontroleerd

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. © www.zibber.nl

Outer | Begane grond



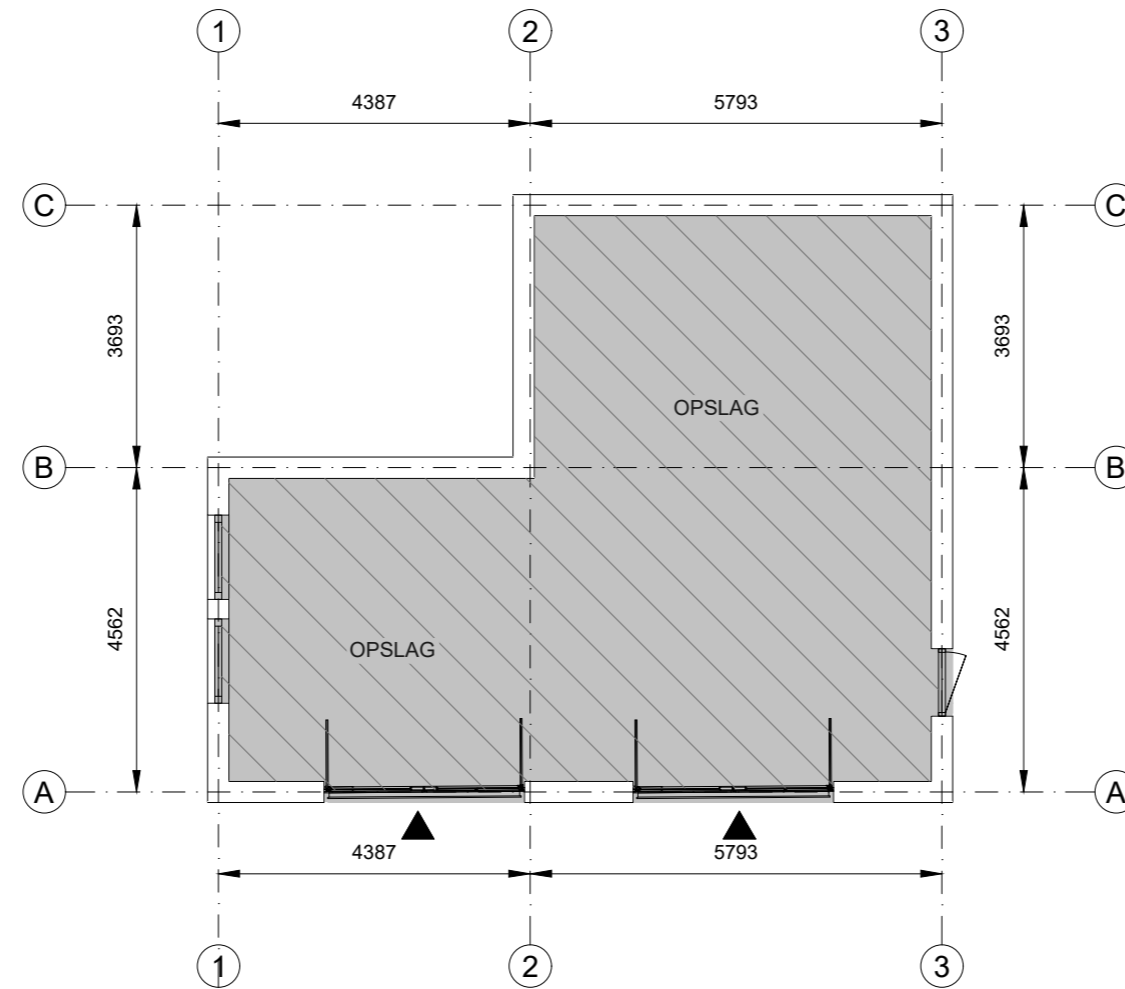
- | | | | | |
|-------------------------|---------------------------|-------------------------|--------------------------------------|--------------------|
| Kantoor | Bedrijfsruimte | Verkeersruimte | Toilet,- facilitaire,- techniekrimte | EB & GGB |
| VVO 0,00 m ² | VVO 100,11 m ² | VVO 0,00 m ² | VVO 28,64 m ² | Hoogte tot spant |
| | | | | Hoogte tot plafond |

Eschberg 5, 6291NK, Vaals
Outer Begane grond1



Tekening type A : gebouw op locatie gecontroleerd

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. © www.zibber.nl



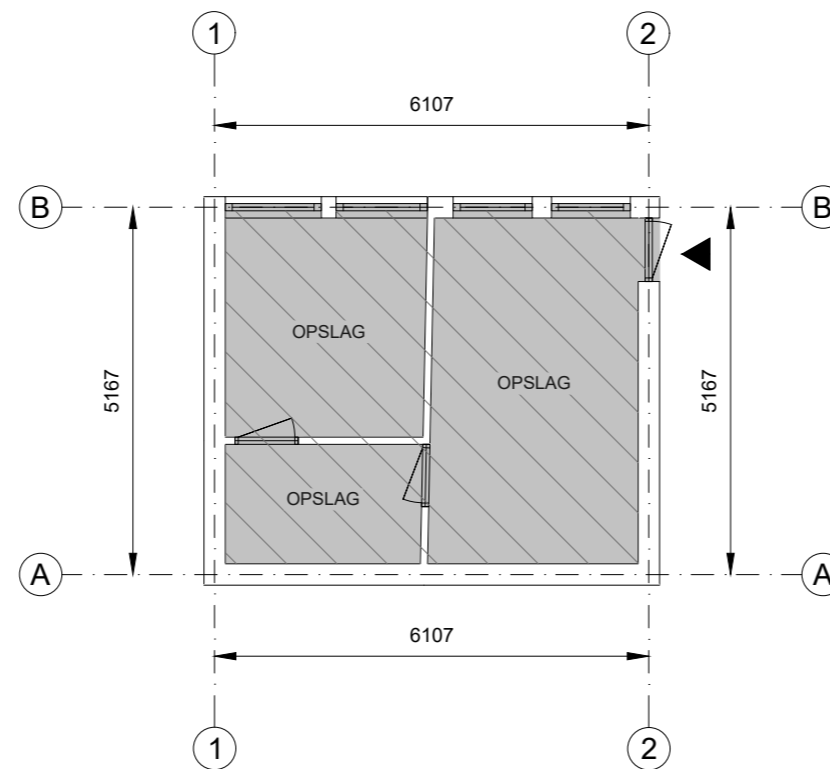
- | | | | | | |
|---|--|--|--|--|--|
|  Kantoor |  Bedrijfsruimte |  Verkeersruimte |  Toilet,- facilitaire,- techniekruimte |  EB & GGB |  Hoogte tot spant |
|  VVO 0,00 m2 |  VVO 0,00 m2 |  VVO 0,00 m2 |  VVO 63,65 m2 | |  Hoogte tot plafond |

Tekening type A : gebouw op locatie gecontroleerd

Eschberg 5, 6291NK, Vaals
Outer Begane grond 2



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. © www.zibber.nl



- | | | | | | |
|---|---|---|--|--|--|
|  Kantoor |  Bedrijfsruimte |  Verkeersruimte |  Toilet,- facilitaire,- techniekruimte |  EB & GGB |  Hoogte tot spant |
|  VVO 0,00 m ² |  VVO 0,00 m ² |  VVO 0,00 m ² |  VVO 28,83 m ² | |  Hoogte tot plafond |

Eschberg 5, 6291NK, Vaals
Outer Begane grond 3



Tekening type A : gebouw op locatie gecontroleerd

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. © www.zibber.nl

Kadastrale kaart



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer
25 Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing
— Overige topografie

Schaal 1:2000

Kadastrale gemeente VAALS
Sectie A
Perceel 9417

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht



Bezichtigingen

De Eschberg 5-7 is een uniek en aantrekkelijk aanbod. Spreekt dit je aan? En wil je wonen én werken in deze gewaardeerde omgeving? Neem contact op met onze Erfgoedadviseur voor het maken van een afspraak.

088 - 166 95 00