



CLOFERS



CLOFERS NASSFELD RESIDENCES

WELKOM BIJ CLOFERS NASSFELD RESIDENCES

Een exclusief woonproject gelegen in het charmante Obervellach, nabij de prachtige Presseggersee in het hart van zonnig Karinthië. Dit unieke woonproject van Clofers en COE Immobiliën bestaat uit 12 luxe appartementen die speciaal ontwikkeld zijn voor permanente bewoning. Ben jij klaar voor “the next chapter” in jouw leven?

Wil je genieten van rust, natuur en de hoogste levenskwaliteit? Dan is dit jouw kans om jouw droom te verwezenlijken



INDEX

02 Welkom bij Clofers

04 Pressegger See en Omgeving

06 Clofers Nassfeld Residences?

08 Clofers x Eric Kuster

12 Jouw stijl, jouw keuze

14 Turn-key comfort



PRESSEGGER SEE EN OMGEVING

Hermagor-Presseggersee, in het zonnige zuiden van Oostenrijk, biedt een unieke mix van rust, authenticiteit en bereikbaarheid. Met de Alpen als achtertuin en Italië en Slovenië als burens, beleef je hier elke dag nieuwe avonturen – van wandelen en skiën tot culinaire ontdekkingen. Dankzij uitstekende wegen en nabijgelegen luchthavens blijf je optimaal verbonden met de rest van Europa.

De regio Nassfeld/Pressegger See heeft zowel zomers als winters een uitgebreid aanbod om samen van te genieten. Met heerlijke zomers, aangename temperaturen en voldoende plek tussen de bergen en in de meren om de verkoeling op te zoeken. In de winter geniet je hier van de perfect geprepareerde pistes met 110 kilometer plezier, kies voor een van de wandelroutes door de sneeuw, maak een skitour of bind de ijzers onder en stap het meer voor een heerlijke ronde schaatsen.

Plezier gegarandeerd!
Puur genieten midden in de natuur.

WAAROM KIEZEN VOOR CLOFERS NASSFELD RESIDENCES?

Als toekomstige bewoner geniet je niet alleen van de prachtige omgeving, maar ook van het privilege om te wonen in een appartement volledig ingericht door Eric Kuster, de exclusieve Clofers Signature Designer.

Kies zelf tussen de frisse en lichte stijl of de warme, chique variant. Dankzij deze turn-key oplevering stap je direct binnen in jouw nieuwe leven van "luxury, comfort and style".

Met de volgende exclusieve voordelen:

- Zonnepanelen & warm water via een zonnestroomboiler: Gebruik je zonne-energie voor warm water, verleng de levensduur van je verwarmingssysteem en maak je woning energiezuinig en klimaatvriendelijk.
- Ecologische en hoogwaardige materialen: Lagere energiekosten en een gezondere leefomgeving door duurzame materialen.
- Verwarmd buitenzwembad: Geniet het hele jaar door van luxe ontspanning in een verwarmd buitenzwembad.
- Eigen sauna & ontspanningszone: Elk appartement heeft zijn eigen sauna en privé ontspanningsruimte voor ultieme rust.
- Fitnessruimte: Voor je dagelijkse work-out in een goed uitgeruste ruimte.
- Fietsen- en skimateriaalopslag (ca. 8m²): Ruimte voor je sportuitrusting zonder concessies aan wooncomfort.
- Overdekt parkeren met mogelijkheid tot laadpunt voor elektrische auto: Comfortabel parkeren met laadopties voor je elektrische voertuig.
- Ruimte voor rust & ontmoeting: Gemeenschappelijke ruimtes voor zowel privacy als sociale interactie.
- Persoonlijke verhuisadviseur: Begeleiding bij verhuizing, administratie en praktische regelzaken.
- Zorgeloos verhuizen: Maak een zorgeloze overstap en voel je meteen thuis in je luxe woning.

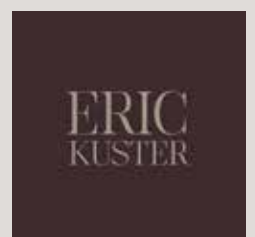


CLOFERS X ERIC KUSTER

Door mijn 25 jaar ervaring in de wereld van interieur design, weet ik hoe belangrijk een goed ontworpen interieur is. Buiten dat het sfeer en gezelligheid brengt, draagt een harmonieus interieur ook bij aan een stuk levenskwaliteit. Stoere tijdloze materialen hebben wij gebruikt bij het samenstellen van de interieurs van de nieuwe Clofers appartementen, waardoor de rust die het berglandschap uitstraalt vertaald en zelfs versterkt wordt in het door ons samengestelde interieur.

Enjoy life!

Eric Kuster





JOUW STIJL, JOUW KEUZE

— altijd met de signatuur van Eric Kuster

Als toekomstige bewoner kies je niet alleen voor een luxe appartement op een unieke locatie, maar ook voor een interieur dat past bij jouw smaak. Elk appartement wordt volledig ingericht door Eric Kuster, de exclusieve Clofers signature designer. Dankzij de turn-key oplevering stap je direct binnen in een sfeer van comfort, luxe en verfijning.

Lichte stijl — fris, modern en luchtig

De lichte variant ademt rust en ruimte. Met zachte, natuurlijke kleuren, lichte houtaccenten en veel lichtinval voelt dit interieur direct als een oase van ontspanning. Perfect voor wie houdt van een moderne, frisse uitstraling en een heldere sfeer.



Donkere stijl — warm, chic en uitgesproken

De donkere stijl is rijk, gelaagd en karaktervol. Diepe kleuren, luxe materialen en een warme ambiance maken dit interieur tot een stijlvolle cocon. Ideaal voor wie op zoek is naar een elegante, hotel chicque uitstraling met een vleugje drama.



TURN-KEY COMFORT

met luxe uitbreidingen op maat

Elke Clofers-woning wordt standaard turn-key opgeleverd, inclusief een hoogwaardige infraroodsauna – perfect voor ontspanning na een dag in de bergen.



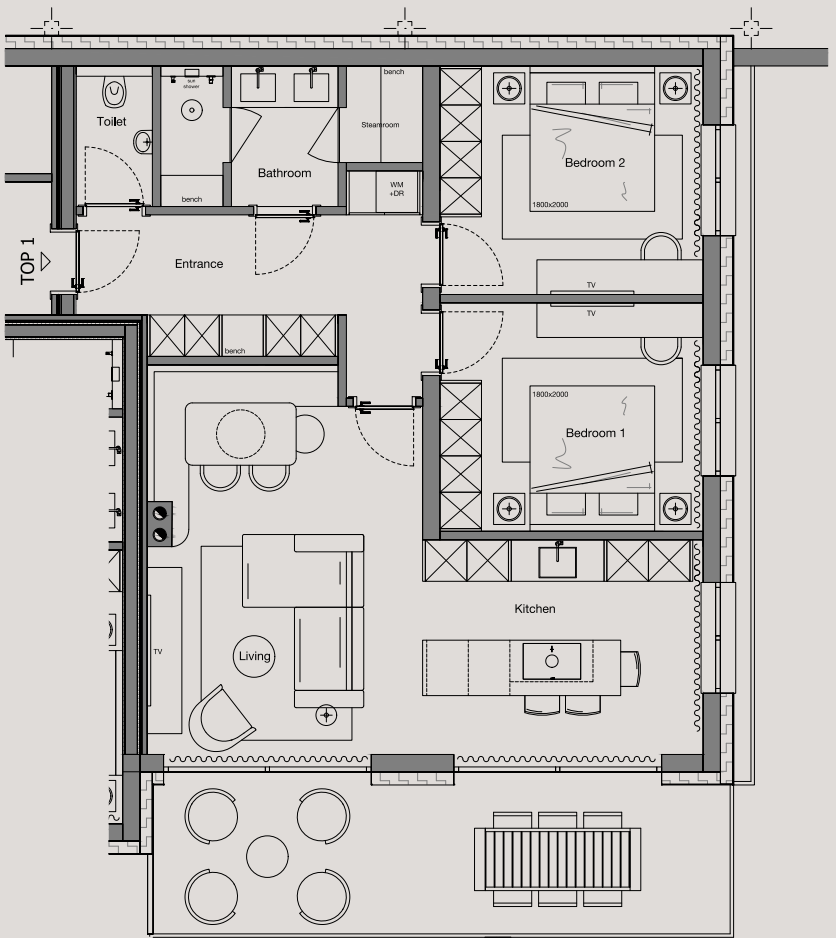
Appartementen **4** persoons vanaf **70** M2

Prijzen vanaf
€ 479.000

Wil je **nóg** meer comfort? Kies dan voor een van de luxueuze extra's:

- Stoomsauna **€ 9.500**
- Elektrische laadpaal voor je auto **€ 3.500**
- Whirlpool (2 tot 4 personen) **€ 10.000**

Zo stel je jouw eigen wellness- en comfortniveau samen, precies zoals jij het wilt.



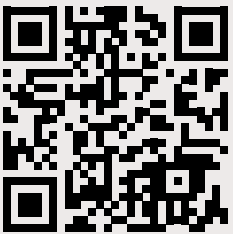
Voor meer plattegronden
scan de QR-code

Inclusief BTW

Exclusief bijkomende kosten :

- Kosten koper
- Overdrachtsbelasting 3,5%.
- Kadastrale registratie 1,1%.
- Notaris-/advocaatkosten 2%.
- Commissievrij, geen makelaarskosten (bij rechtstreekse aankoop van de ontwikkelaar).

**De bovenstaande percentages zijn indicatief en onder voorbehoud. Aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.*



Meer informatie?
Scan de QR-code



NEEM CONTACT OP MET CLOFERS

We zijn er om je te helpen. Als je vragen hebt of informatie wilt over onze diensten of projecten, aarzel dan niet om contact met ons op te nemen. Je kunt ons team op de volgende manieren bereiken.

Clofers Sales

NL: Binnendelta 2e
1261 WZ Blaricum, Nederland

AT: Obervellach 99,
9620 Hermagor Austria

E: sales@clofers.com
W: www.cloferssales.com

Contactpersoon: Dennis Kerksen
+ 31622805996



Of scan de QR code en
check de website

*© Alle kopierechten zijn voorbehouden aan Clofers GmbH
Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen
rechten worden ontleend. Aanpassingen kunnen nog
plaatsvinden indien nodig.*