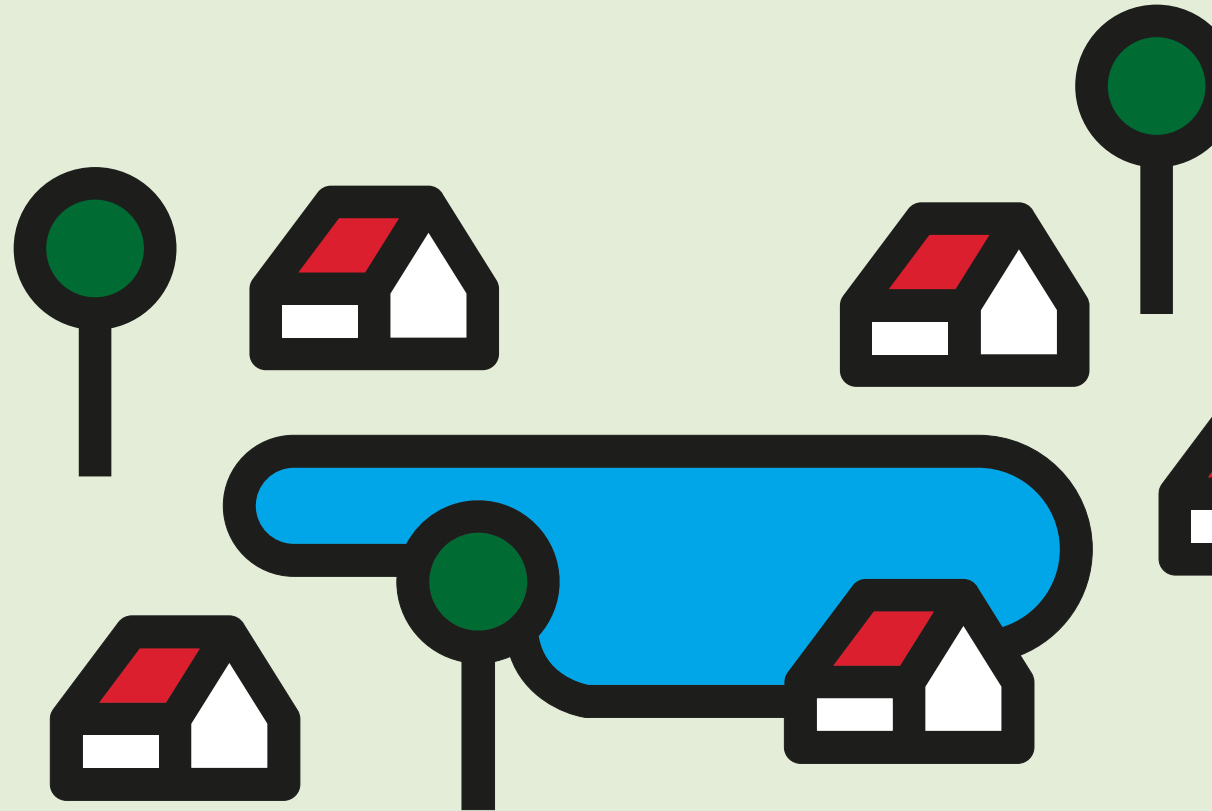


56 nieuwbouw- appartementen, Pottenberg, Maastricht



WOONPUNT ●

In het Poortgebouw komen 56 appartementen in de sociale huur en middenhuur.



Disclaimer

Deze brochure is met de grootste zorg samengesteld aan de hand van de gegevens zoals die ten tijde van het samenstellen van deze brochure bekend waren. De brochure maakt echter geen onderdeel uit van de contractstukken, maar is bedoeld om geïnteresseerden in het voortraject een indruk te geven van de aangeboden woningen. De in de brochure opgenomen gevelaanzichten en sfeerbeelden zijn impressies. De kleuren van de toegepaste materialen kunnen in werkelijkheid afwijken. De getoonde inrichtingen zijn een vrije impressie van de interieur vormgever en wijken af van het standaard afwerkingsniveau. Aan deze documentatie kunnen uitdrukkelijk geen rechten worden ontleend.

4 **Ontdek het vernieuwde Pottenberg**

5 **Dagelijkse voorzieningen om de hoek**

6 **Poortgebouw in een nieuw jasje**

7 **Situatiekaart**

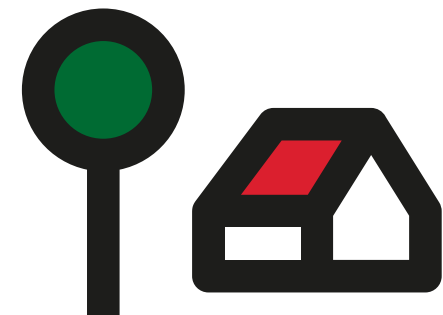
8 **Middenhuur appartementen
in het Poortgebouw**

14 **Sociale huurappartementen
in het Poortgebouw**

25 **Verhuurvoorwaarden**

26 **Duurzaamheid en planning**

27 **Technische omschrijving**



Ontdek het vernieuwde Pottenberg



Een toekomstbestendig Pottenberg

Door de jaren heen is er veel veranderd in de wijk. De iconische Mammoetflat heeft plaatsgemaakt voor nieuwe woningen. En nu is ook het Poortgebouw aan de beurt. In totaal zijn er straks 102 appartementen: een mix van sociale huur en middenhuur. 56 van die appartementen komen in het nieuwe Poortgebouw. Ook wordt de openbare ruimte opnieuw ingericht en het centrum van Pottenberg wordt meer betrokken bij de omgeving.

Dagelijkse voorzieningen om de hoek

In Pottenberg woon je rustig en toch dicht bij alle voorzieningen. Voor je dagelijkse boodschappen loop je zo naar winkelcentrum Brusselse Poort, waar je ook terecht kunt voor drogisterijen, kledingwinkels en gezellige horecagelegenheden.

In het nieuwe Poortgebouw komen op de begane grond verschillende zorg- en welzijnsvoorzieningen. Dat maakt het nog gemakkelijker om dichtbij huis geholpen te worden.

Met de bus sta je in ongeveer een kwartier in het centrum van Maastricht. Zo combineer je het gemak van de stad met het wonen in een groene en rustige omgeving



Poortgebouw in een nieuw jasje

In het nieuwe Poortgebouw komen 56 moderne appartementen. Het beeldbepalende gebouw heeft een eigentijdse uitstraling, maar knipoogt naar het verleden. Het dankt zijn naam aan de kenmerkende poort: hier loopt de Terra Nigrastraat 'door' het gebouw. Dat blijft in het nieuwe ontwerp. In de plint van het gebouw komen voorzieningen, zoals een frituur, fysiotherapeut en tandarts. Zo combineert het nieuwe Poortgebouw een herkenbare uitstraling met het comfort van nieuwbouw.





Middenhuur appartementen in het Poortgebouw

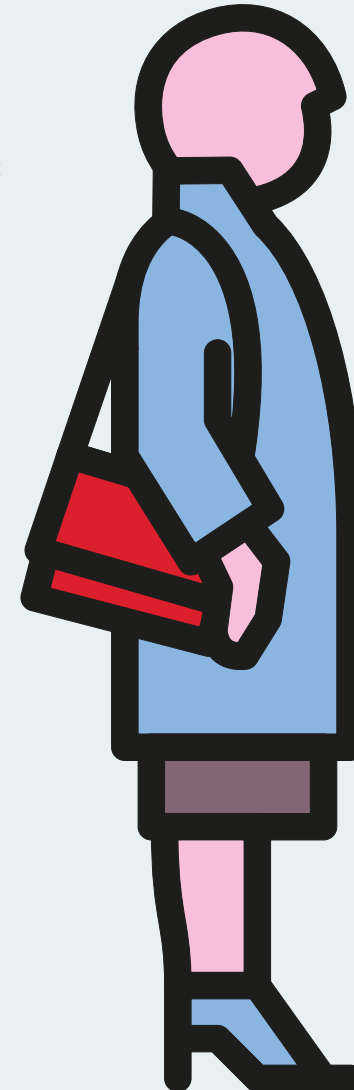
Uniek ontwerp en praktische indeling

Het nieuwe Poortgebouw heeft 56 appartementen, waarvan 40 sociale huurwoningen en 16 in de middenhuur. Het gebouw behoudt zijn karakteristieke balkons.

Alle woningen kijken straks uit op het groen. De appartementen op de bovenste verdieping hebben een mooi uitzicht over de hele wijk. De woningen hebben een ruime keuken met alles erop en eraan: vaatwasser, koelkast, vriezer, oven, magnetron-combi, kookplaat en afzuigkap. De woningen zijn toegankelijk voor rollators en er is een lift in het gebouw.

Op de begane grond is een afgesloten fietsstalling en een hoofdentree die toegang biedt tot de appartementen. In de plint van het gebouw komen diverse maatschappelijke voorzieningen.

Met deze kenmerken, de comfortabele inrichting en de toekomstgerichte omgeving is het Poortgebouw een fijne plek om duurzaam en comfortabel te wonen.



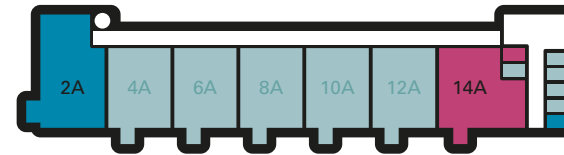
**Legenda
middenhuur
appartementen
Poortgebouw 1**

- ▶ Hoofdentree
- Appartement type 1
- Appartement type 2
- Sociale huur (zie pag. 14)

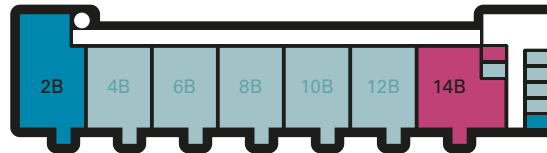
Begane grond



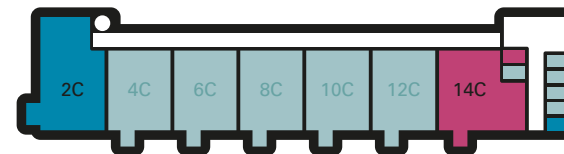
Verdieping 1



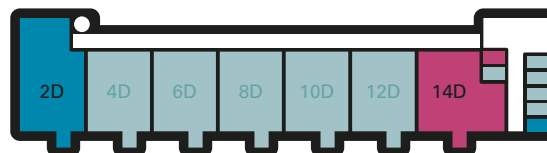
Verdieping 2



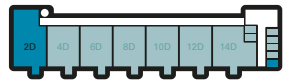
Verdieping 3



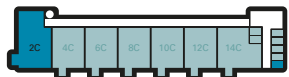
Verdieping 4



Appartement type 1



Verdieping 4



Verdieping 3



Verdieping 2

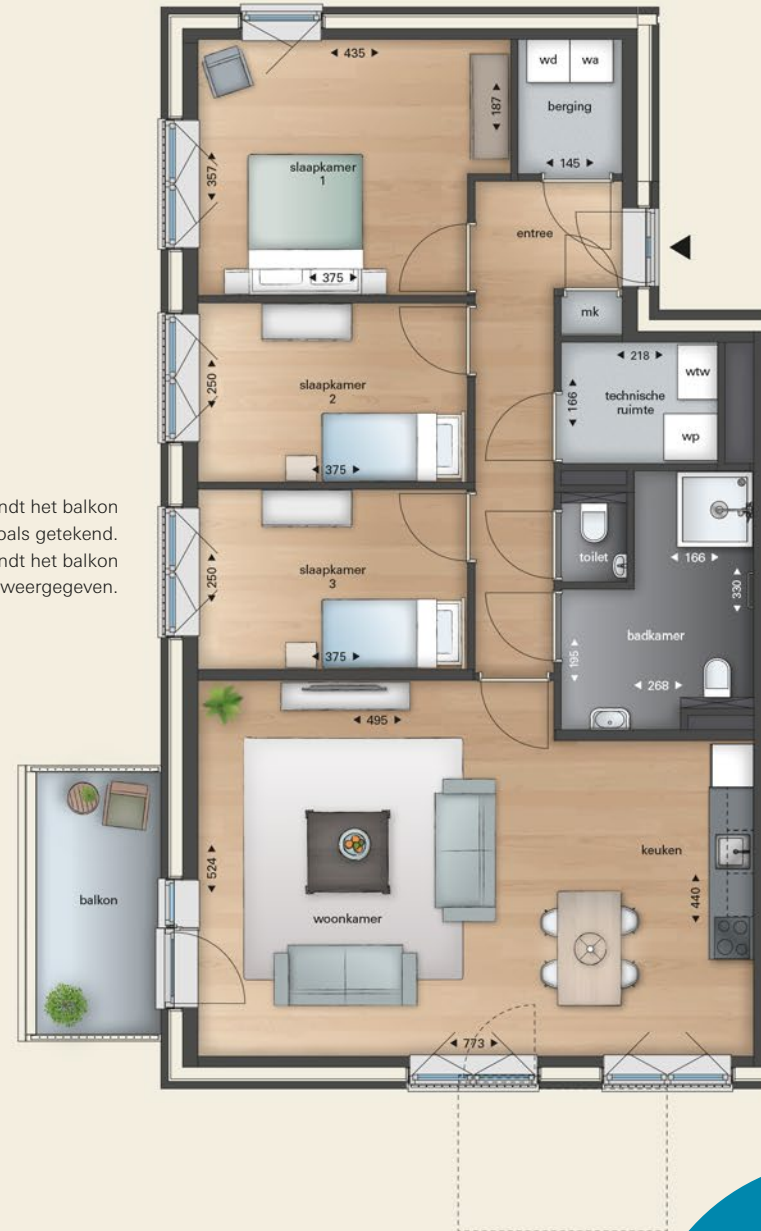


Verdieping 1



Begane grond

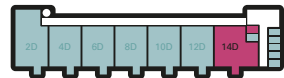
Op verdieping 1 en 3 bevindt het balkon zich op de positie zoals getekend.
Op verdieping 2 en 4 bevindt het balkon zich zoals gestippeld weergegeven.



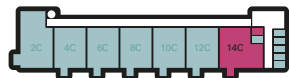
Oppervlaktes:

- Oppervlakte: ca. 101 m²
- Externe berging: ca. 5 m²

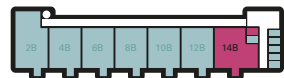
Appartement type 2



Verdieping 4



Verdieping 3



Verdieping 2



Verdieping 1



Begane grond

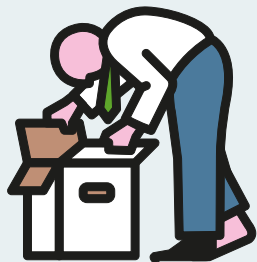


Op verdieping 1 en 3 bevindt het balkon zich op de positie zoals getekend. Op verdieping 2 en 4 bevindt het balkon zich zoals gestippeld weergegeven.

Oppervlaktes:

- Oppervlakte: ca. 92 m²
- Externe berging: ca. 5 m²

Interieurimpressie appartement type 1





Sociale huurappartementen in het Poortgebouw

Wonen in een sociale en levendige buurt

De sociale huurwoningen in het Poortgebouw liggen in een levendige buurt met veel voorzieningen dichtbij. Alle sociale huurwoningen zijn speciaal bedoeld voor huurders van 55 jaar of ouder.

Voor degenen die afhankelijk zijn van het openbaar vervoer, biedt Pottenberg uitstekende verbindingen. Met meerdere bushaltes in de buurt ben je binnen enkele minuten verbonden met het centrum van Maastricht. Zo combineer je het gemak van de stad met het wooncomfort en de gezelligheid van een hechte wijk.

In de buurt vind je ook culturele en sociale plekken, zoals bibliotheken, gemeenschapshuizen en cafés. Er zijn regelmatig activiteiten in de wijk, waardoor bewoners elkaar makkelijk ontmoeten.

Het Poortgebouw combineert comfort en betaalbaarheid in een buurt waar je je meteen thuis voelt.



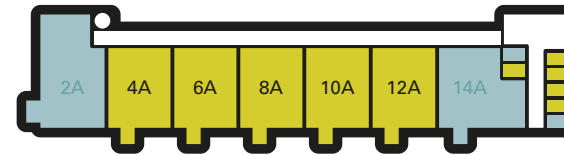
**Legenda
sociale huur
appartementen
Poortgebouw 1**

- ▶ Hoofdentree
- Appartement type 3
- Middenhuur (zie pag. 8)

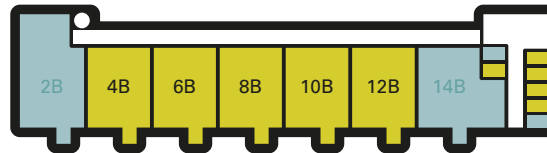
Begane grond



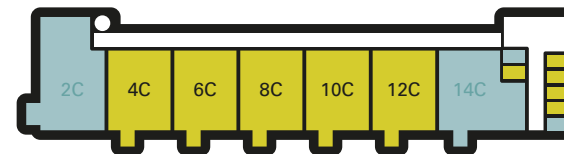
Verdieping 1



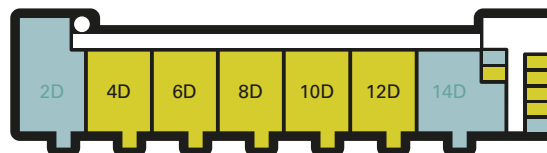
Verdieping 2



Verdieping 3



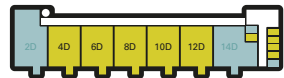
Verdieping 4



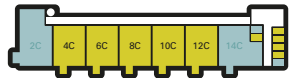


Interieurimpressie appartement type 3

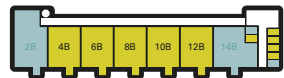
Appartement type 3



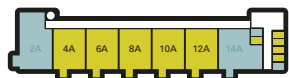
Verdieping 4



Verdieping 3



Verdieping 2



Verdieping 1



Begane grond



Op verdieping 1 en 3 bevindt het balkon zich op de positie zoals getekend. Op verdieping 2 en 4 bevindt het balkon zich zoals gestippeld weergegeven.

Oppervlaktes:

- Oppervlakte: ca. 75 m²
- Externe berging: ca. 5 m²



POTTENBERG

18 - Poortgebouw, 56 appartementen in Maastricht

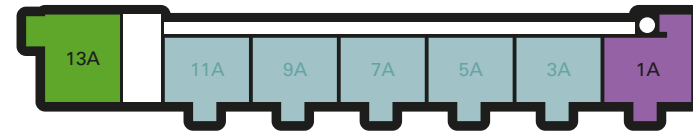
**Legenda
middenhuur
appartementen
Poortgebouw 2**

- ▶ Hoofdentree
- Appartement type 4
- Appartement type 5
- Sociale huur (zie pag. 23)

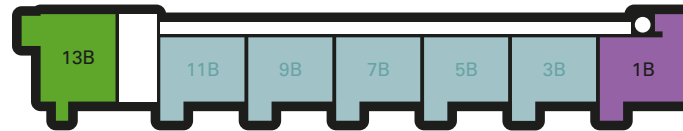
Begane grond



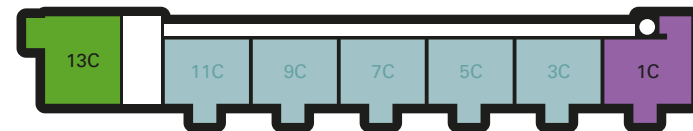
Verdieping 1



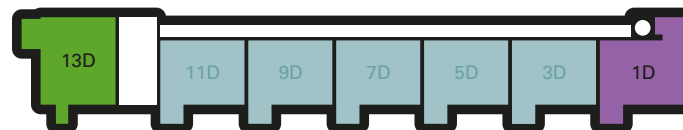
Verdieping 2



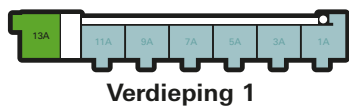
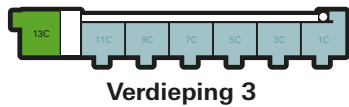
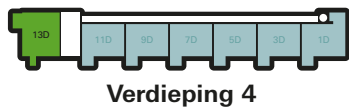
Verdieping 3



Verdieping 4



Appartement type 4

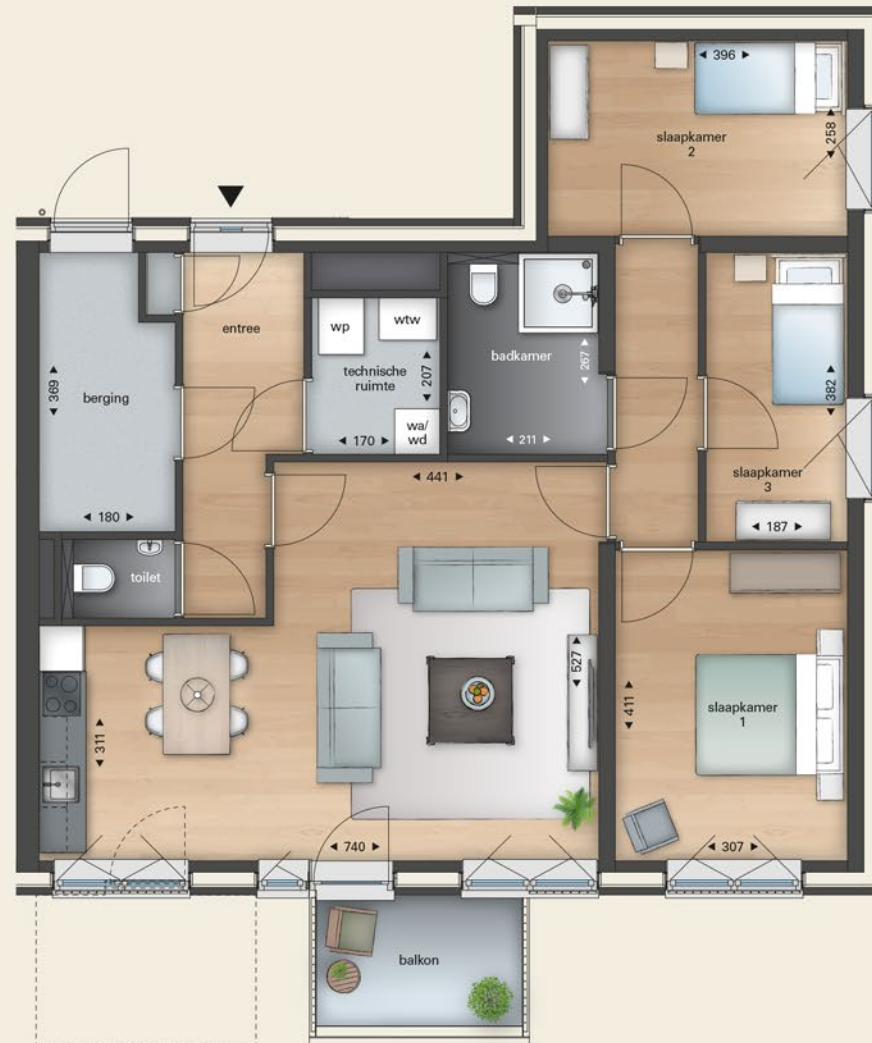
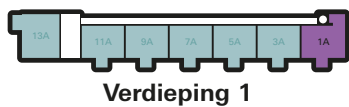
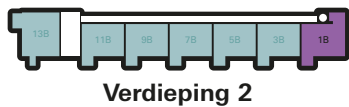
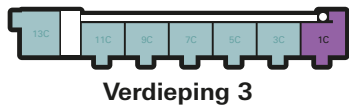
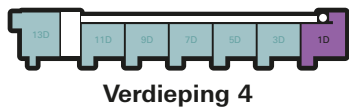


Op verdieping 2 en 4 bevindt zich een extra balkon aan de lange muur van slaapkamer 1, zoals gestippeld weergegeven.

Oppervlakte:

• Oppervlakte: ca. 97 m²

Appartement type 5



Op verdieping 1 en 3 bevindt het balkon zich op de positie zoals getekend. Op verdieping 2 en 4 bevindt het balkon zich zoals gestippeld weergegeven.

Oppervlakte:

• Oppervlakte: ca. 94,5 m²

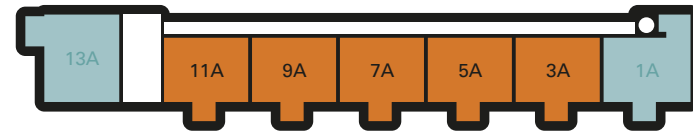
**Legenda
sociale huur
appartementen
Poortgebouw 2**

- ▶ Hoofdentree
- Appartement type 6
- Middenhuur (zie pag. 20)

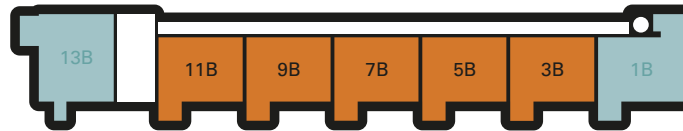
Begane grond



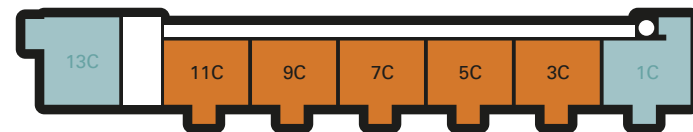
Verdieping 1



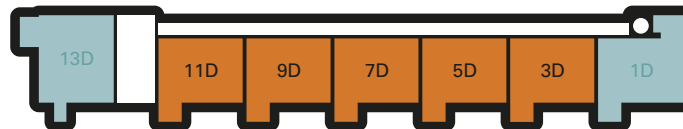
Verdieping 2



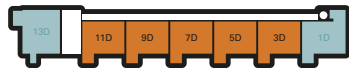
Verdieping 3



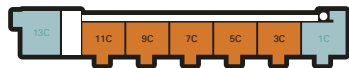
Verdieping 4



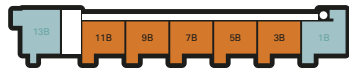
Appartement type 6



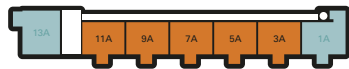
Verdieping 4



Verdieping 3



Verdieping 2



Verdieping 1



Begane grond



Op verdieping 1 en 3 bevindt het balkon zich op de positie zoals getekend. Op verdieping 2 en 4 bevindt het balkon zich zoals gestippeld weergegeven.

Oppervlaktes:

• Oppervlakte: ca. 82 m²



POTTENBERG

Verhuurvoorwaarden

Verhuurinformatie

Woonpunt verhuurt 40 sociale huurappartementen en 16 appartementen in de middenhuur. De woningen worden aangeboden via Thuis in Limburg. Zodra er een exacte datum bekend is, lees je dat op www.woonpunt.nl of scan de QR-code.



Sociale huurwoningen

- Voor wie: 55+
- Deze criteria gelden bij de toewijzing
 - Je bent Woonpunt huurder 55+ mét WMO-verhuisindicatie en woont in de wijk Pottenberg
 - Je bent Woonpunt huurder 55+ mét WMO-verhuisindicatie.
 - Je bent niet-Woonpunt huurder 55+ mét WMO-verhuisindicatie.
 - Je bent 55+.
- Huurprijs:
 - Type 3: Poortgebouw 1: € 764,14 (alle verdiepingen).
 - Type 6: Poortgebouw 2: € 764,14 (1^{ste}, 2^{de} en 3^{de} verdieping).
 - Type 6: Poortgebouw 2: € 932,93 (4^{de} verdieping).
- Woningen in Poortgebouw 1 hebben een externe berging op eigen verdieping.
- Woningen in Poortgebouw 2 hebben geen externe berging. Ze hebben een berging in het appartement, toegankelijk vanaf de galerij met aparte toegangsdeur.
- Om een woning te huren moet je voldoen aan een verzamelinkomen:
 - van minimaal € 29.400 en maximaal € 51.537 voor 1 persoon
 - van minimaal € 39.925 en maximaal € 56.910 vanaf 2 personen.
- Let op: passend toewijzen is van toepassing. Dit betekent dat niet iedereen kan reageren.

Middenhuur woningen

- Voor wie: alle leeftijden
- Huurprijs:
 - Type 1: Poortgebouw 1: € 1.295,-
 - Type 2: Poortgebouw 1: € 1.255,-
 - Type 4: Poortgebouw 2: € 1.280,-
 - Type 5: Poortgebouw 2: € 1.255,-
- Woningen in Poortgebouw 1 hebben een externe berging op eigen verdieping.
- Woningen in Poortgebouw 2 hebben geen externe berging, ze hebben een berging in het appartement, toegankelijk vanaf de galerij met aparte toegangsdeur.
- Om een woning te huren moet je voldoen aan een verzamelinkomen:
 - van minimaal € 51.537,- en maximaal € 70.149 voor 1 persoon
 - van minimaal € 56.910,- en maximaal € 93.531 vanaf 2 personen.
- Let op: passend toewijzen is van toepassing. Dit betekent dat niet iedereen kan reageren.

Duurzaamheid en planning

Duurzaam en comfortabel

Alle appartementen hebben:

- Zeer goede isolatie van het dak, de muren en de vloeren.
- Buitenkozijnen, ramen en buitendeuren met isolerend HR++ glas.
- 4 eigen zonnepanelen.
- Een energiezuinig ventilatiesysteem (WTW-unit) dat zorgt voor frisse lucht en dat warmte uit de woning hergebruikt.

Energielabel A+++

Het gebouw heeft energielabel A+++ en op het dak liggen in totaal 252 zonnepanelen. Hiervan merk je dagelijks voordeel: in de winter is het binnen warmer en in de zomer koeler. Ook zie je dit terug op je energierekening.

Planning

De bouw van het nieuwe Poortgebouw is eind 2024 gestart.

De appartementen worden in twee fases opgeleverd. De eerste appartementen in Poortgebouw 1 worden in de zomer van 2026 opgeleverd, de appartementen in Poortgebouw 2 volgen eind 2026.

De gemeente draagt zorg voor de inrichting van de openbare ruimte rondom het gebouw. Daarmee starten ze eind 2026.



Technische omschrijving

Sociale huurwoningen

Algemeen:

Behangklaar opgeleverd
Bewoner zorgt zelf voor afwerkvloer en plinten

Installatie:

Warmteregeling per ruimte mogelijk woonkamer/ slaapkamer
WTW Ventilatie met 4-standen schakelaar

Badkamer:

Tegelwerk

Wand: kleur wit
Vloer: kleur licht antraciet

Inloopdouche

Douchemengkraan
Glijstang combinatie met douchekop

Wastafelkraan

Wastafel + wastafelmengkraan
Incl. spiegel en planchet

(inbouw)Toilet

Inbouwtoilet voorzien van toiletzitting en toiletrolhouder

Verwarming

E-radiator en vloerverwarming

Keuken:

Drie onder- en drie bovenkastjes, kleur wit
Werkblad kleur koren donkergrijs
Bij het aanrecht en achter koelkast en kooktoetsel wit tegelwerk incl. spoelbak en keuken mengkraan
Voorzien van aansluiting voor koelkast en perilex voor elektrisch koken
Alleen recirculatiekap mogelijk

Buitenruimte:

Balkon

Midden huurwoningen

Algemeen:

Behangklaar opgeleverd
Bewoner zorgt zelf voor afwerkvloer en plinten

Installatie:

Warmteregeling per ruimte mogelijk woonkamer / slaapkamer
WTW Ventilatie met 4-standen schakelaar

Badkamer:

Tegelwerk

Wand: kleur wit
Vloer: kleur licht antraciet

Inloopdouche

Douchemengkraan
Glijstang combinatie met douchekop

Wastafelkraan

Wastafel + wastafelmengkraan
Incl. spiegel en planchet

(inbouw)Toilet

Inbouwtoilet voorzien van toiletzitting en toiletrolhouder

Verwarming

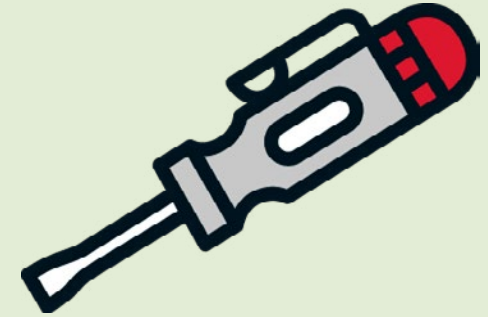
E-radiator en vloerverwarming

Keuken:

Ruime en moderne keuken, kleur grafiet.
Werkblad kunststof kleur betongrijs
Bij aanrecht en kooktoetsel wit tegelwerk incl. spoelbak en keuken mengkraan
incl. inductie kookplaat / vaatwasser / koelkast met vriesvak / combi magnetron / recirculatie afzuigkap

Buitenruimte:

Balkon



W O O N P U N T



Leidenlaan 18-20, 6229 EZ Maastricht
Postbus 1112, 6201 BC Maastricht
www.woonpunt.nl