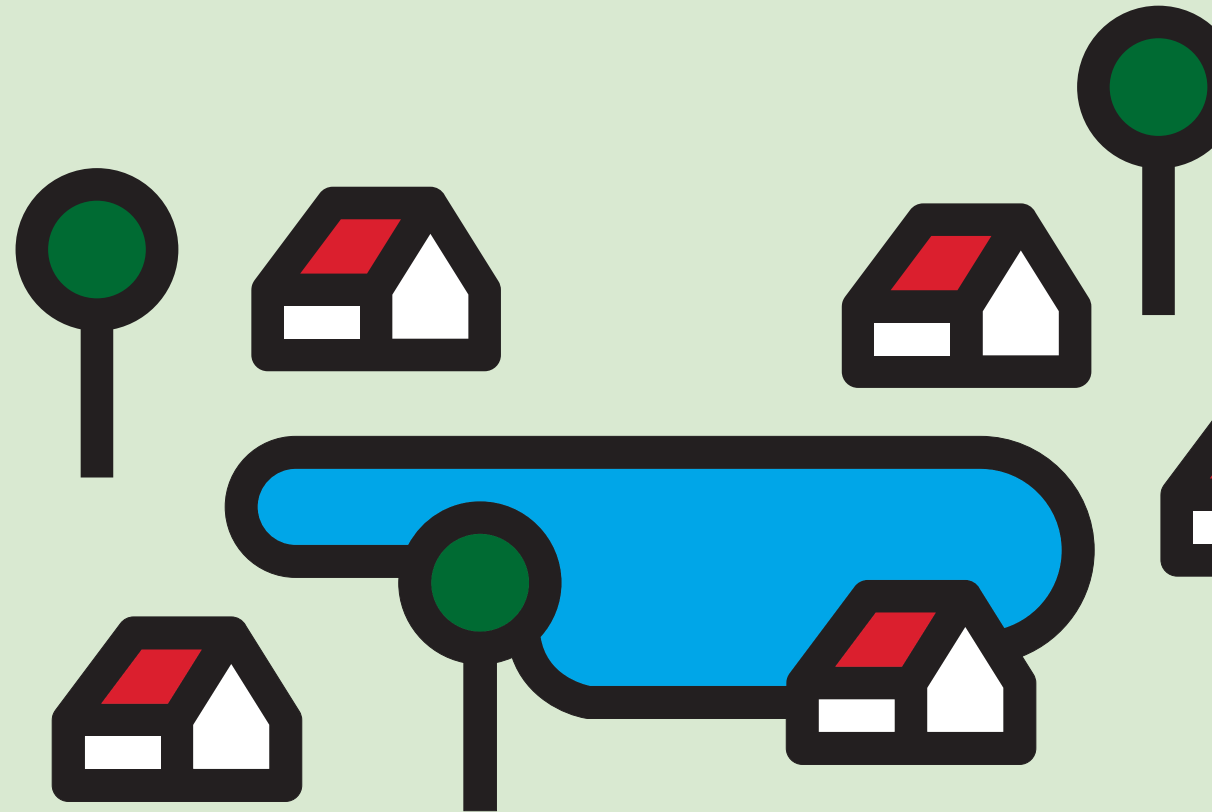




35 gezinswoningen in de midden- en vrije huursector, Slakhorst Hoensbroek

WOONPUNT ●

In Slakhorst bouwen wij 147 energiezuinige woningen in de sociale huur en middenhuur voor gezinnen en senioren. Deze brochure gaat over 35 gezinswoningen in de midden- en vrijhuursector.



Disclaimer

Deze brochure is met de grootste zorg samengesteld met de gegevens die op dat moment bekend waren. De brochure maakt geen onderdeel uit van het contract. Hij is alleen bedoeld om een indruk te geven van de aangeboden woningen. De gevelaanzichten en sfeerbeelden in deze brochure zijn impressies. De kleuren en de materialen kunnen in werkelijkheid afwijken. Afbeeldingen van de inrichting zijn een voorbeeld en wijken af van het standaard afwerkingsniveau. Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

4 Een nieuwe wijk in oorspronkelijke stijl

5 Gunstige ligging in het groen

6 Duurzame woningen

7 Situatiekaart

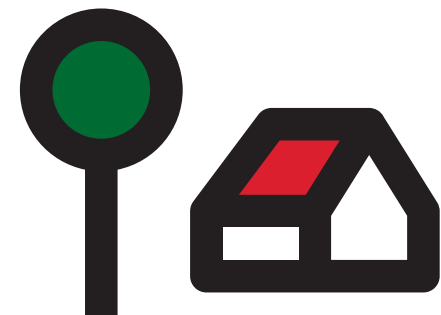
8 Gezinswoningen in de middenhuursector

16 Gezinswoningen in de vrijhuursector

21 Verhuurvoorwaarden

22 Duurzaamheid en planning

23 Technische omschrijving

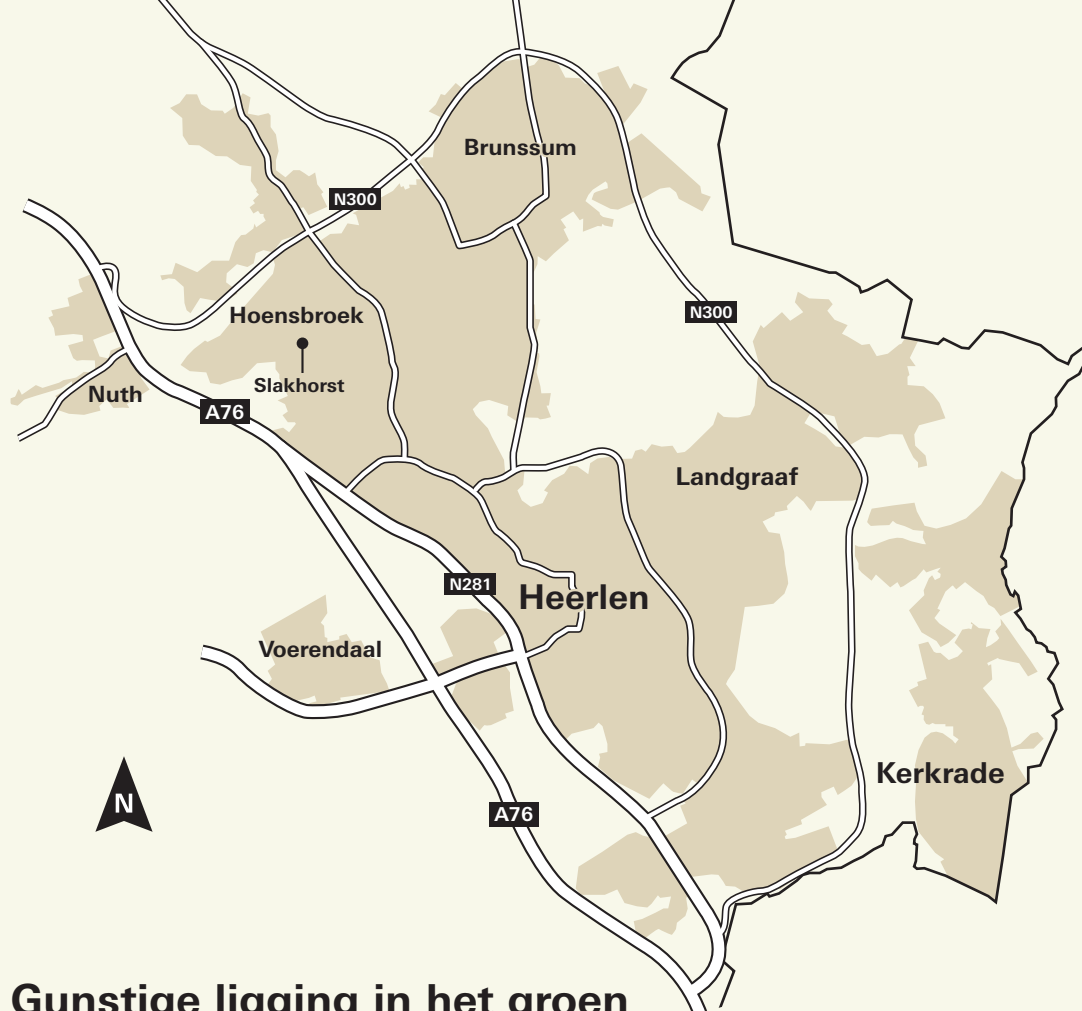


Een oude mijnkolonie in een nieuwe wijk

In Slakhorst komen in totaal 147 duurzame nieuwbouwwoningen, waaronder verschillende soorten gezinswoningen en seniorenwoningen. Deze woningen zijn gebouwd in de oorspronkelijke stijl van architect Jan Stuyt. Kenmerkende elementen van deze mijnkolonie zijn waar mogelijk teruggebracht. Onder andere de waterpompen, de metselwerkelementen en de bouwvormen zijn teruggebracht. Het bekende torentje en de toegangspoorten hebben een plek gekregen in de nieuwe wijk.

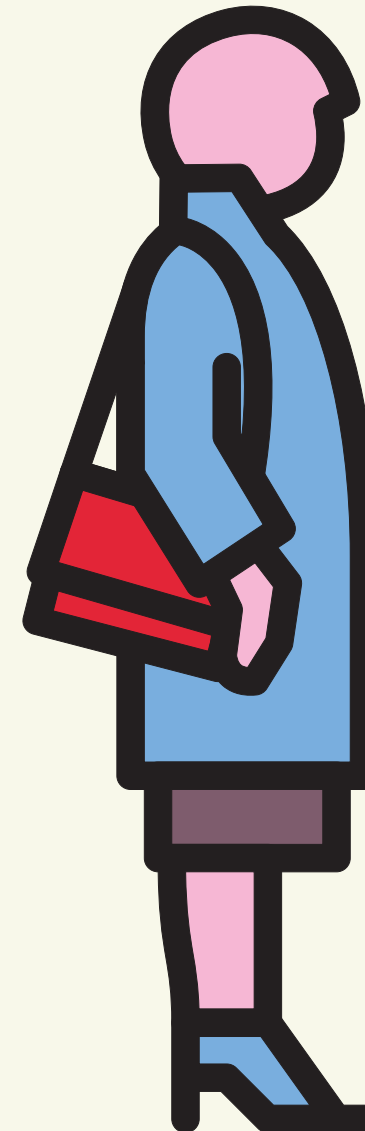


Burgemeester Boshouwerslaan, kijkend naar Slakkenstraat.



Gunstige ligging in het groen

Slakhorst is een gezellige buurt met veel groen. De parkeerplaatsen liggen achter de woningen, wat voor rust en veiligheid zorgt. De buurt grenst aan speeltuin De Smidse en ligt op loopafstand van Kasteel Hoensbroek. En op een steenworp afstand is het centrum van Hoensbroek. Winkels, supermarkten, scholen en openbaar vervoer zijn goed bereikbaar. Ook ligt Slakhorst gunstig ten opzichte van uitvalswegen. De oorspronkelijke sfeer van de mijnkolonie is behouden gebleven, met rustige straten en een dorpse uitstraling. Dat maakt Slakhorst een fijne buurt voor iedereen: starters, gezinnen en senioren.



Duurzame woningen

In Slakhorst zijn 35 gezinswoningen klaar voor de verhuur. Het gaat om 23 gezinswoningen in de middenhuur- en 12 in de vrijehuursector. Alle woningen hebben minimaal energielabel A++, een zonnepaneel en een warmtepomp. Bovendien zijn alle woningen gasloos.



Legenda

-  = Eengezinswoning, type D
-  = Eengezinswoning, type E
-  = Eengezinswoning, type F





Eengezinswoning type D

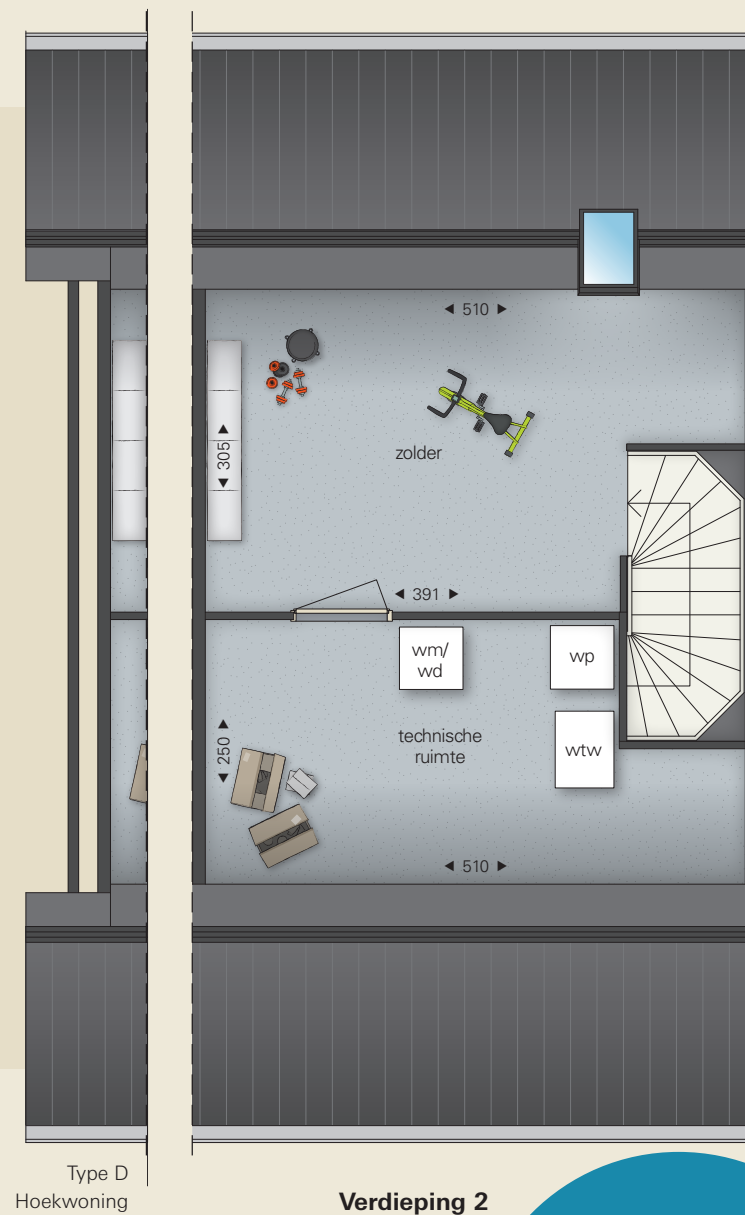
Poelstraat 4, 6, 8, 10, 12, 14, 16 en 18

Pastoor Roselaersplein 1, 3, 5, 7, 11, 13, 17, 19, 21, 23 en 25

Van Rossumstraat 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 en 10



Begane grond



Oppervlaktes:

- Binnenruimte: ca. 113 m²
- Buitenberging: ca. 5 m²

Interieurimpressie eengezinswoning

12 - Slakhorst, 35 gezinswoningen in Hoensbroek





Eengezinswoning type E

Burg. Boshouwerslaan 16

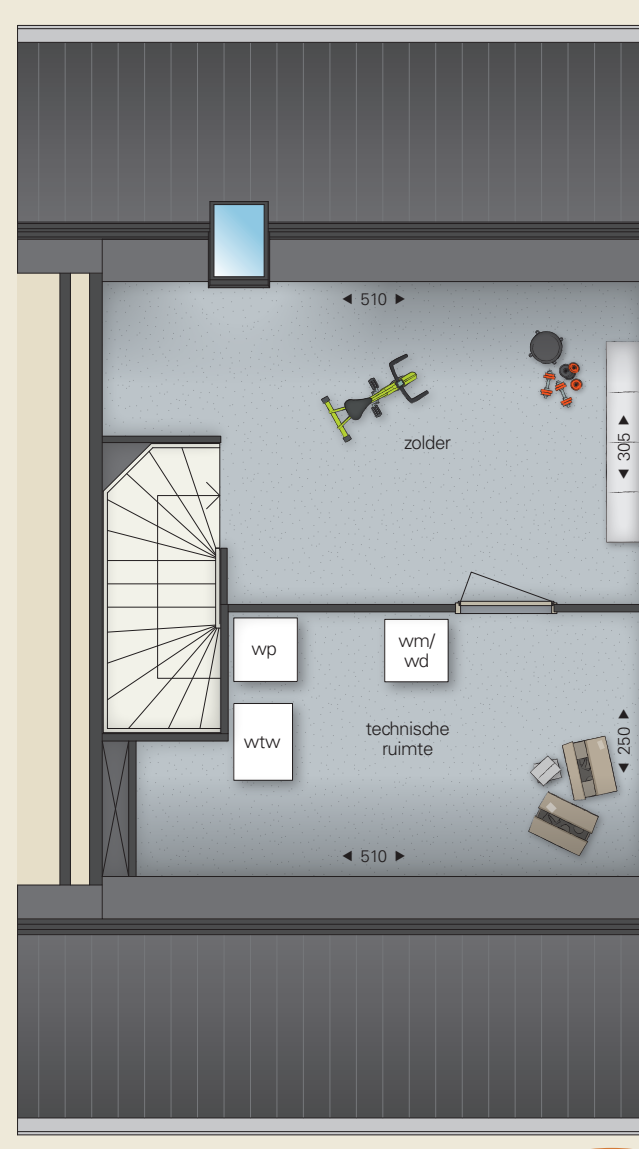
Pastoor Roselaersplein 12



Begane grond



Verdieping 1



Verdieping 2

Oppervlaktes:

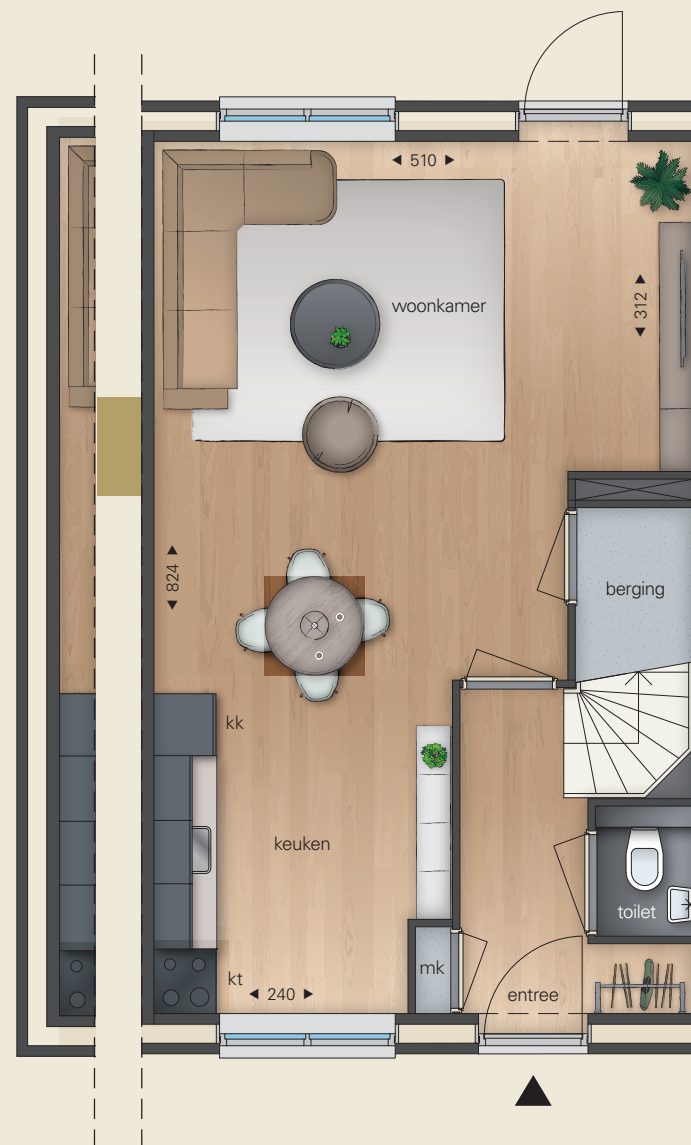
- Binnenruimte: ca. 114 m²
- Buitenberging: ca. 5 m²





Eengezinswoning type F

Slakkenstraat 31, 33, 61 en 63



Begane grond



Verdieping 1



Verdieping 2

Oppervlaktes:

- Binnenruimte: ca. 117 m²
- Buitenberging: ca. 5 m²



Verhuurvoorwaarden

Verhuurinformatie

Woonpunt verhuurt 35 eengezinswoningen:
23 midden huurwoningen en 12 vrije sector huurwoningen.

Scan de QR-code voor meer informatie over het project.



23 Midden huurwoningen

- Doelgroep: alle leeftijden
- Kale huurprijs: € 1.195,00 (prijspeil 2026); tussenwoning gelegen aan de Poelsstraat, Pastoor Roselaersplein, Van Rossumstraat en Slakkenstraat
- Voor toewijzing gelden de regels van passend toewijzen
- Om een woning te huren dien je te voldoen aan een verzamelinkomen:
 - 1 Persoon; tussen € 51.537,- en € 70.149,- (prijspeil 2026)
 - 2 Personen of meer; tussen € 56.910,- en € 93.531,- (prijspeil 2026)

12 Vrije sector huurwoningen

- Kale huurprijs: € 1.295,00 (prijspeil 2026); hoekwoning gelegen aan de Poelsstraat, Pastoor Roselaersplein, Van Rossumstraat en Slakkenstraat
- Kale huurprijs: € 1.445,00 (prijspeil 2026); 2-onder-1 kap gelegen aan Pastoor Roselaersplein 11 + 13
- Voor toewijzing gelden de regels van passend toewijzen. Om een woning te huren dien je te voldoen aan een minimaal verzamelinkomen:
 - 48x de huurprijs
 - Voorbeeld: 48x € 1.295,00 = € 62.160,00



Duurzaamheid en planning

Duurzaam en comfortabel

Alle woningen hebben:

- Zeer goede isolatie van het dak, de muren en de vloeren.
- Buitenkozijnen, ramen en buitendeuren met isolerend HR++ glas.
- Warmtepomp met gebruik van vloerverwarming en vloerkoeling.
- 1 eigen zonnepaneel.
- Een energiezuinig ventilatiesysteem (WTW-unit) dat zorgt voor frisse lucht en de warmte uit de woning hergebruikt.
- 1 eigen toegewezen parkeerplaats op het achterterrein.

Planning

De eerste eengezinswoningen in de midden en vrije huursector worden eind 2026 opgeleverd. Aansluitend wordt de volledige openbare ruimte klaar gemaakt zodat iedereen kan genieten in een nieuwe groene omgeving.



Technische omschrijving

Algemeen

Behang klaar opgeleverd

Bewoner dient zelf voor afwerkvloer en plinten te zorgen

Installatie

Warmteregeling per ruimte mogelijk woonkamer/ slaapkamer

WTW Ventilatie

Zonnepaneel

Badkamer

Tegelwerk

Wand: kleur wit

Vloer: kleur licht antraciet

Inloopdouche

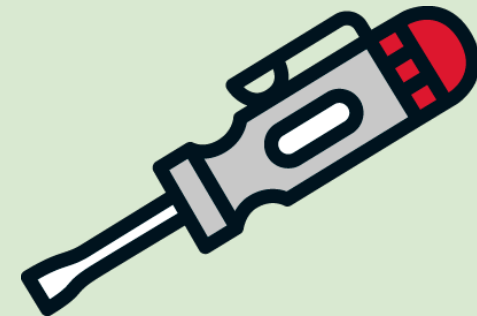
Douchemengkraan

Glijstang combinatie met douchekop

Wastafel

Wastafel + wastafelmengkraan

inclusief spiegel en planchet



Toilet

Inbouwtoilet voorzien van toiletzitting

Verwarming

E-radiator en vloerverwarming

Keuken

Ruime en moderne keuken, kleur grafiet.

Werkblad kunststof kleur betongrijs

Ter plaatse van aanrecht en kooktoetsel wit tegelwerk

incl. spoelbak en keuken mengkraan

incl inductie kookplaats / vaatwasser / koelkast met vriesvak /

combi magnetron / recirculaire afzuigkap

Buitenruimte

Tuin met verhard terras

Buitenberging

1 Parkeerplaats per woning op het achterterrein

WOONPUNT ●

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