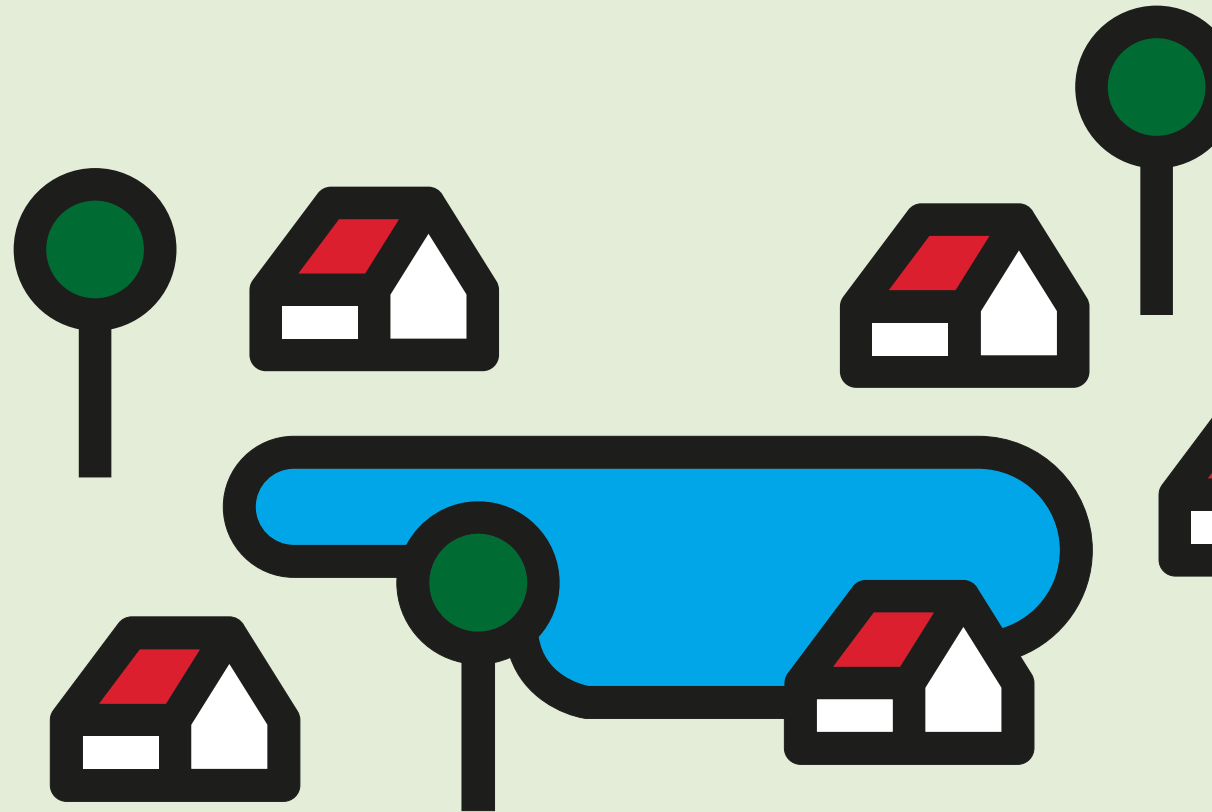




46 nieuwbouw- appartementen, Pottenberg, Maastricht

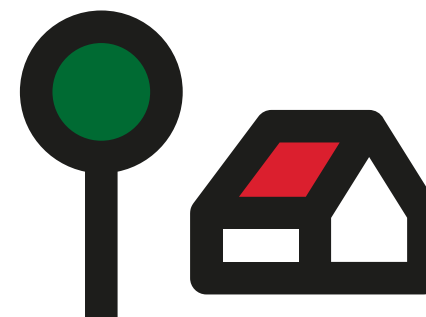
**In de Mammoetflat realiseren
wij 46 energiezuinige
appartementen in de sociale
huur en middenhuur.**



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	Mammoetflat in een nieuw jasje
7	Situatiekaart
8	Ligging van 15 middenhuur appartementen
10	Middenhuur appartement plattegronden
16	Ligging van 31 sociale huur appartementen
19	Sociale huur appartement plattegronden
21	Verhuurvoorwaarden
22	Duurzaamheid en planning
23	Technische omschrijving



Ontdek het vernieuwde Pottenberg



Een toekomstbestendig Pottenberg

Door de jaren heen is er veel veranderd in de wijk. De iconische Mammoetflat en ook het Poortgebouw maken plek voor nieuwe woningen. In totaal komen er 102 appartementen die bestaan uit een mix van sociale huur en middenhuur. In het Poortgebouw komen 56 appartementen en in de Mammoetflat 46 appartementen. 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 dichtbij 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.



Mammoetflat in een nieuw jasje

De oude Mammoetflat maakt plaats voor 46 moderne appartementen. Het nieuwe gebouw heeft een eigentijdse uitstraling, maar knipoogt naar het verleden. De lichte buiging van de oude flat is teruggebracht in het ontwerp. Zo combineert de Mammoetflat een herkenbare uitstraling met het comfort van nieuwbouw.





Ligging van 15 middenhuur appartementen

Uniek ontwerp en praktische indeling

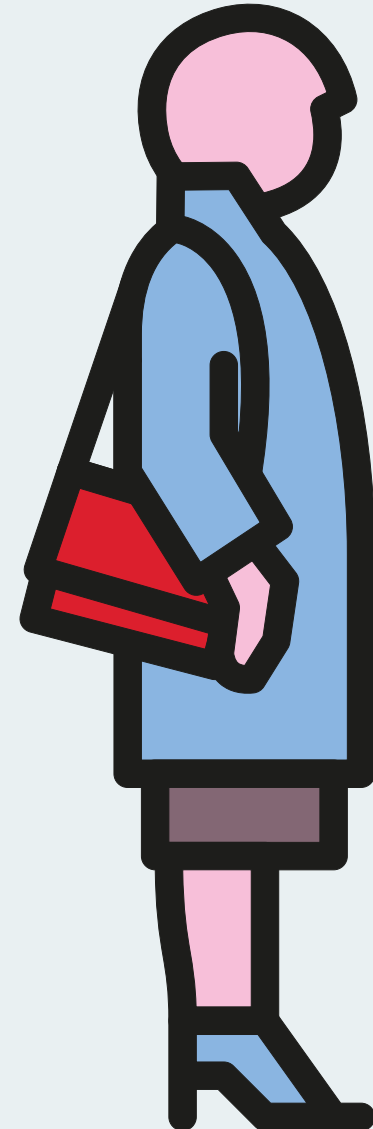
De nieuwe Mammoetflat heeft 46 nieuwe appartementen, waarvan 31 sociale huurwoningen en 15 woningen in de middenhuur. Het gebouw heeft dezelfde lichte buiging als de oude flat. De karakteristieke balkons aan de zijgevel zijn terug, gecombineerd met een moderne uitstraling.

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.

Aan de galerijkant schijnt de zon, zodat je tot laat in de dag van het zonlicht kunt genieten. De woningen zijn toegankelijk voor rollators en er is een lift in het gebouw.

Op de begane grond is een afgesloten fietsstalling en elke woning heeft een eigen berging buiten de deur. De woningen op de begane grond hebben een eigen voordeur aan de straat, de overige woningen zijn via de galerijen bereikbaar. Aan de Roemerstraat is een nieuwe openbare parkeergelegenheid.

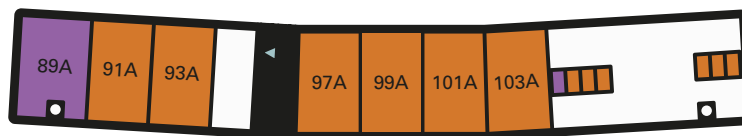
Met deze kenmerken, de comfortabele inrichting en de toekomstgerichte omgeving is de Mammoetflat een fijne plek om duurzaam en comfortabel te wonen.



Legenda middenhuur appartementen

-  Hoofdentree
-  Appartement type 1
-  Appartement type 2
-  Appartement type 3
-  Sociale huur (zie pag. 16)

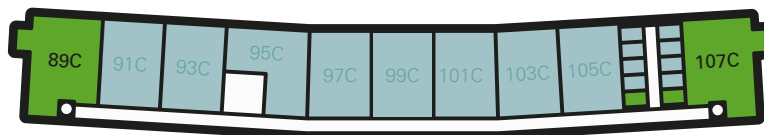
Begane grond



Verdieping 1



Verdieping 2



Verdieping 3



Verdieping 4



Appartement type 1



Verdieping 4



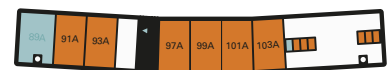
Verdieping 3



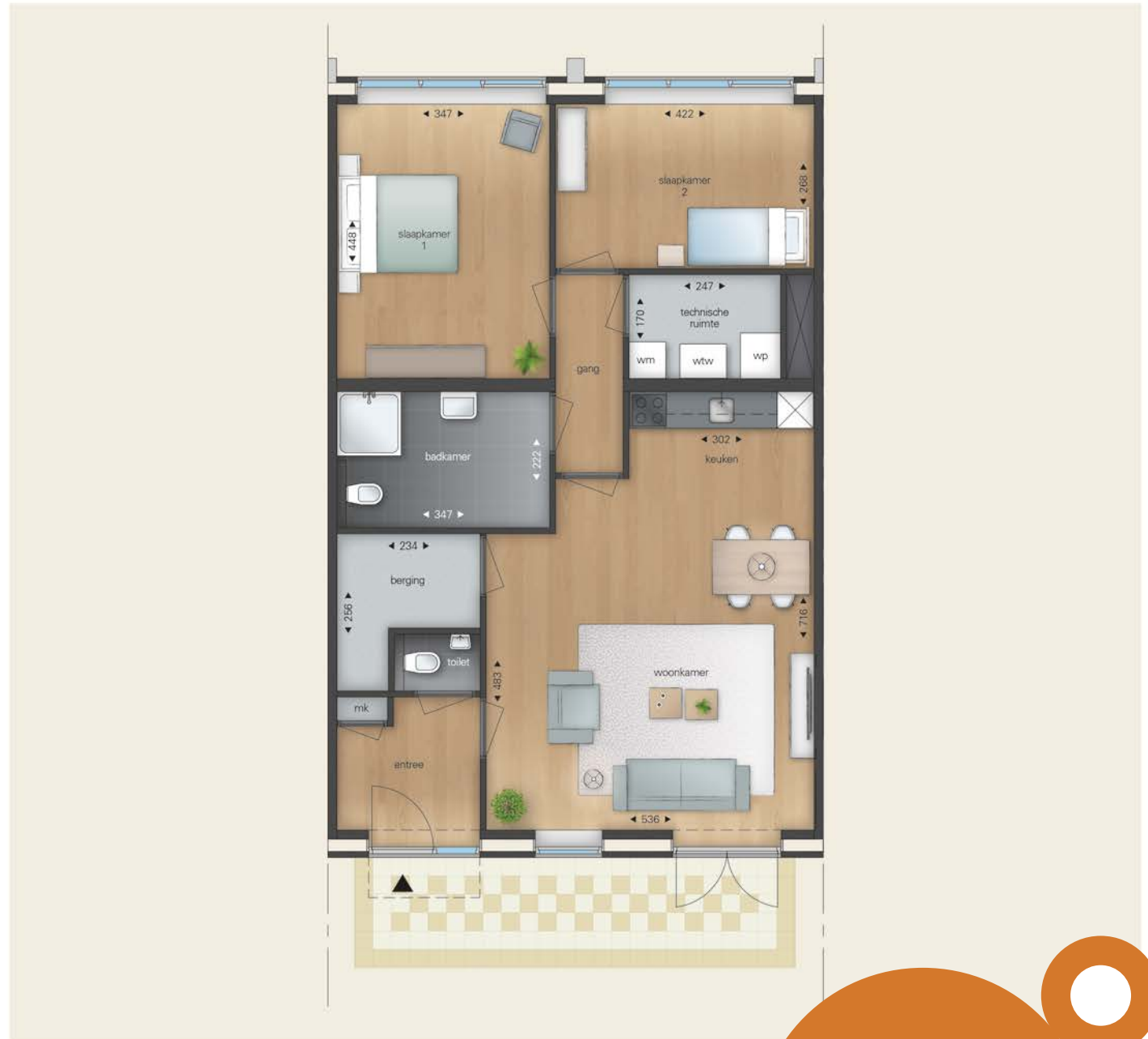
Verdieping 2



Verdieping 1



Begane grond



Oppervlaktes:

- Oppervlakte: ca. 90 m²
- Externe berging: ca. 5,5 m²

Appartement type 2



Verdieping 4



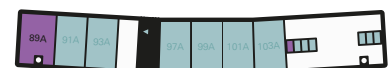
Verdieping 3



Verdieping 2



Verdieping 1



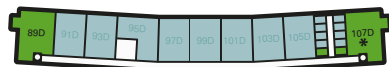


Interieurimpressie appartement type 3 (middenhuur)

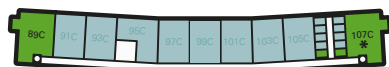
Appartement type 3



Verdieping 4



Verdieping 3



Verdieping 2



Verdieping 1



Begane grond



*) Gespiegeld t.o.v. hierboven getoonde plattegrond.

Oppervlaktes:

- Oppervlakte: ca. 94,5m²
- Externe berging: ca. 5,5m²



14 - Mammoetflat, 46 appartementen in Maastricht



Ligging van 31 sociale huur appartementen

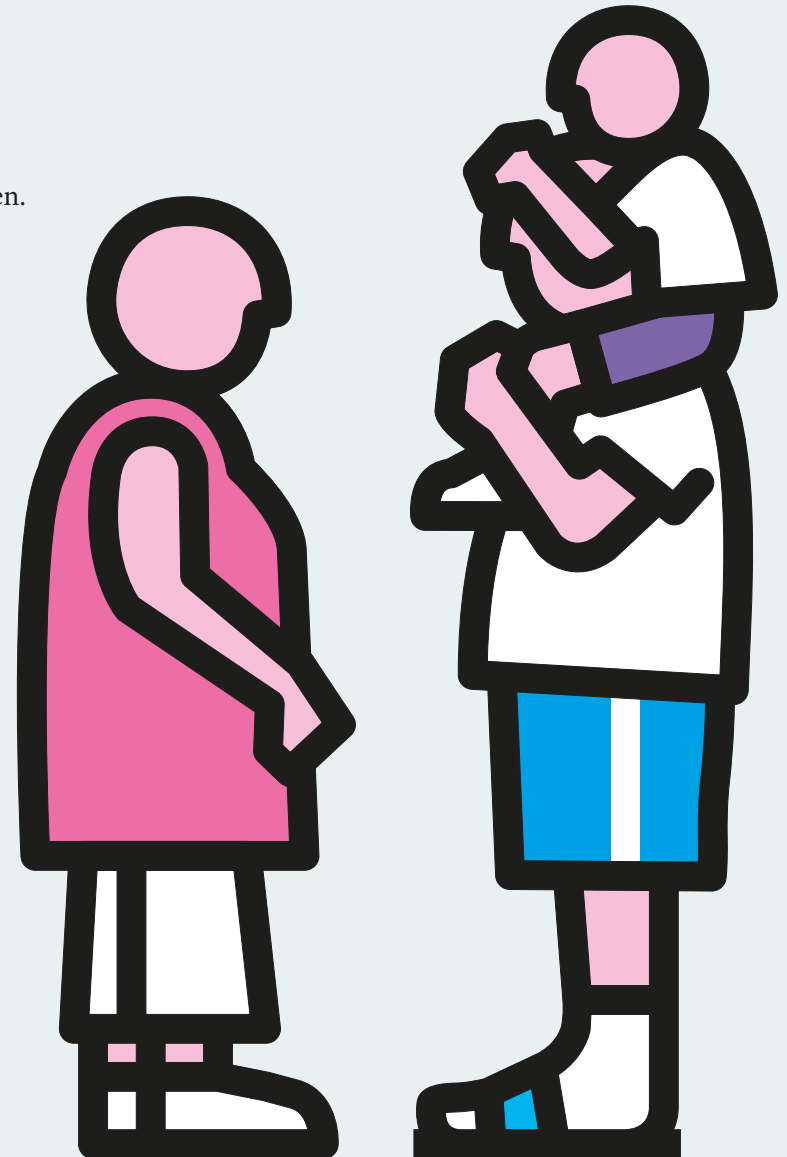
Wonen in een sociale en levendige buurt

De sociale huurwoningen in de Mammoetflat liggen in een levendige buurt met veel voorzieningen dichtbij. Het is een fijne plek voor gezinnen, stellen en alleenstaanden.

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.

De Mammoetflat combineert comfort en betaalbaarheid in een buurt waar je je meteen thuis voelt.



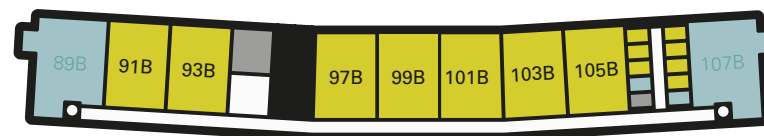
Legenda sociale huur appartementen

- ▶ Hoofdentree
- Appartement type 4
- Appartement type 5
- Middenhuur (zie pag. 8)

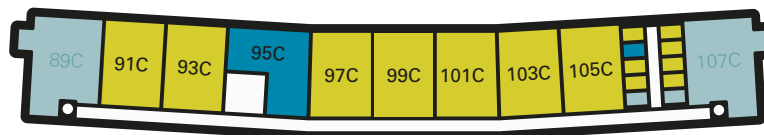
Begane grond



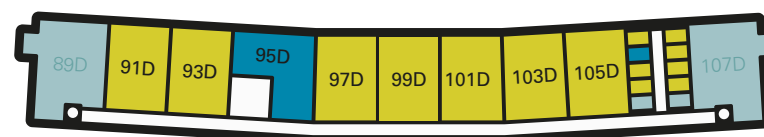
Verdieping 1



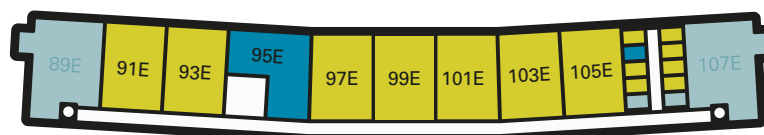
Verdieping 2



Verdieping 3



Verdieping 4



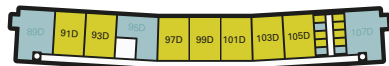


Interieurimpressie appartement type 4 (sociale huur)

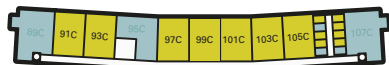
Appartement type 4



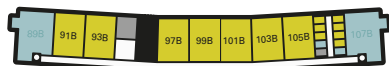
Verdieping 4



Verdieping 3



Verdieping 2



Verdieping 1



Begane grond



Door de kenmerkende vorm van het gebouw, zijn er meerdere appartementen die schuinent in de leefruimtes hebben.

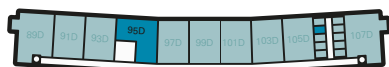
Oppervlaktes:

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

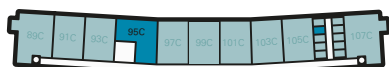
Appartement type 5



Verdieping 4



Verdieping 3



Verdieping 2



Verdieping 1



Begane grond



Oppervlaktes:

- Oppervlakte: ca. 77,5 m²
- Externe berging: ca. 5,5 m²

Verhuurvoorwaarden

Verhuurinformatie

Woonpunt verhuurt 31 sociale huurappartementen en 15 appartementen in de middenhuur. De woningen worden aangeboden via Thuis in Limburg. Zodra er een exacte datum bekend is, lees je dat op www.thuisinlimburg.nl of scan de QR-code.



Sociale huurwoningen

- Doelgroep: alle leeftijden
- Huurprijs: € 731,93 (prijspeil 2025); gelegen op de 1e, 2e en 3e verdieping
- Huurprijs: € 900,07 (prijspeil 2025); gelegen op de 4e verdieping
- Om een woning te huren dien je te voldoen aan een verzamelinkomen:
 - 1 Persoon; verzamelinkomen van minimaal € 28.375,- en maximaal € 49.699,- (prijspeil 2025)
 - 2 Personen; verzamelinkomen van minimaal € 38.500,- en maximaal € 54.847,- (prijspeil 2025)
- Let op: passend toewijzen is van toepassing. Dit betekent dat niet iedereen kan reageren.

Midden huurwoningen

- Doelgroep: alle leeftijden
- Huurprijs: € 1.250,- (prijspeil 2025); type 1 woning
- Huurprijs: € 1.265,- (prijspeil 2025); type 2 en 3 woning
- Om een woning te huren dien je te voldoen aan een minimum verzamelinkomen:
 - 1 Persoon; verzamelinkomen van minimaal € 49.699,- (prijspeil 2025)
 - 2 Personen; verzamelinkomen van minimaal € 54.847,- (prijspeil 2025)



Duurzaamheid en planning

Duurzaam en comfortabel

Alle appartementen zijn voorzien van:

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

Energielabel A+++

Het gebouw heeft energielabel A+++ en op het dak liggen in totaal 184 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 de nieuwe Mammoetflat is midden 2024 gestart. De woningen worden naar verwachting eind 2025 opgeleverd.

De parkeerplaatsen en bestrating in de openbare ruimte is naar verwachting eind 2025 gereed. De aanleg van het groen in de openbare ruimte wordt door de gemeente uitgevoerd en start in 2026.



Technische omschrijving

Sociale huurwoningen

Algemeen:

Behang klaar opgeleverd

Bewoner dient zelf voor afwerkvloer en plinten te zorgen

Installatie:

Warmteregeling per ruimte mogelijk woonkamer / slaapkamer / badkamer

WTW Ventilatie middels 4-standen schakelaar

Badkamer:

Tegelwerk

Wand: kleur wit

Vloer: kleur licht antraciet

Inloopdouche

Douchemengkraan

Glijstang combinatie met douchekop

Wastafelkraan

Wastafel + wastafelmengkraan

incl spiegel en plancet

(inbouw)Toilet

Inbouwtoilet voorzien van toiletzitting en toiletrolhouder

Verwarming

E-radiator en vloerverwarming

Keuken:

Drie onder en drie bovenkastjes, kleur wit

Werkblad kleur koren donker grijs

Ter plaatse van aanrecht en achter opstelplaats koelkast en kooktoetsel wit tegelwerk

incl. spoelbak en keuken mengkraan

Voorzien van aansluiting voor koelkast en perilex voor elektrisch koken. Alleen recirculatiekap mogelijk.

Buitenruimte:

Loggia

Midden huurwoningen

Algemeen:

Behang klaar opgeleverd

Bewoner dient zelf voor afwerkvloer en plinten te zorgen

Installatie:

Warmteregeling per ruimte mogelijk woonkamer / slaapkamer / badkamer

WTW Ventilatie middels 4-standen schakelaar

Badkamer:

Tegelwerk

Wand: kleur wit

Vloer: kleur licht antraciet

Inloopdouche

Douchemengkraan

Glijstang combinatie met douchekop

Wastafelkraan

Wastafel + wastafelmengkraan

incl spiegel en plancet

(inbouw)Toilet

Inbouwtoilet voorzien van toiletzitting en toiletrolhouder

Verwarming

E-radiator en vloerverwarming

Keuken:

Ruime en moderne keuken, kleur grafiet.

Werkblad kunststof kleur betongrijs

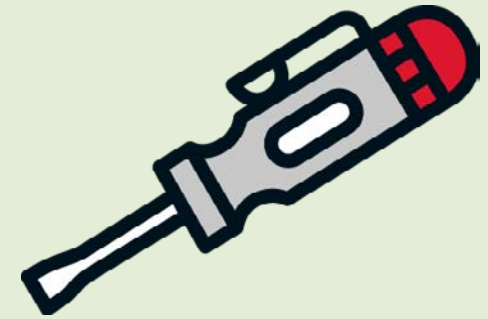
Ter plaatse van aanrecht en kooktoetsel wit tegelwerk

incl. spoelbak en keuken mengkraan

incl inductie kookplaat / vaatwasser / koelkast met vriesvak / combi magnetron / recirculatie afzuigkap

Buitenruimte:

Balkon of terras op begane grond woningen



WOONPUNT



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