

mosaïek

wyckerpoort

31 appartementen
Lange Lijs





mosaik
wyckepoort



mosaïek
wyckerpoort

Appartementen Lange Lijs

In het hart van Wyckerpoort verrijst Lange Lijs: een stijlvol appartementengebouw met een vriendelijke uitstraling, warm metselwerk en lichte accenten. Achter die gevels schuilen 31 comfortabele appartementen, verdeeld over vier woonlagen.

Het gebouw is volledig gasloos en uitstekend geïsoleerd. Elk appartement beschikt over een warmtepomp, vloerverwarming en balansventilatie met warmteterugwinning. Dat betekent lage energielasten, een constant binnenklimaat en duurzaam wooncomfort.

Of je kiest voor een begane grondsappartement met terras, een hoekappartement met licht van twee kanten of een topappartement op de bovenste woonlaag:

Bij Mosaïek vind je een appartement dat bij jou past.



Maastricht: een stad met een ziel

Maastricht is een stad waar je je snel thuis voelt. Hier woon je in een omgeving die historie ademt, maar tegelijk vol in het heden leeft. In de compacte, sfeervolle binnenstad ligt alles binnen handbereik: van gezellige koffietentjes tot bijzondere speciaalzaken, van historische pleinen tot eigentijdse cultuur.

Bourgondisch genieten

Maastricht staat bekend als de meest Bourgondische stad van Nederland. Op en rond het Vrijthof, de Markt en door de hele binnenstad vind je een rijk palet aan wijnbars, bistro's en toprestaurants. De stad kent een uitgesproken terrascultuur: zodra de zon zich laat zien, vullen de pleinen zich met leven.

Historie die verbindt

De Romeinse fundamenten, de middeleeuwse vestingwerken, de basiliek van Sint-Servaas en de imposante Sint-Janskerk geven de stad karakter. Evenementen zoals Carnaval, het TEFAF en Preuvenemint brengen bewoners en bezoekers meerdere keren per jaar samen.

Wyckerpoort: wijk met ziel

Wyckerpoort is een van de meest authentieke wijken van Maastricht. Gelegen aan de oostoever van de Maas, pal naast het centrum, heeft de wijk een eigen karakter met een sterk buurtgevoel. Mosaïek sluit direct aan op De Groene Loper, één van de meest ambitieuze vergroeningsprojecten van Nederland.

Afstanden vanuit Mosaïek

Stadscentrum Maastricht: ± 10 min. fiets · Station Maastricht: ± 6 min. lopen ·
Universiteit Maastricht: ± 15 min. fiets · A2: ± 2 min. auto · Luik (BE): ± 30 min. auto ·
Aachen (DE): ± 35 min. auto · Amsterdam Centraal: ± 2,5 uur trein.





Duurzaam, groen & toekomstgericht

Op het terrein van het voormalige Mosa Porselein verrijst Mosaïek: een nieuwe, groene buurt met ruimte voor bijna 250 woningen. Lange Lijs is één van de appartementengebouw in de nieuwe buurt en telt 31 eigentijdse appartementen verdeeld over vier woonlagen.

Een stijlvol gebouw

De gevels combineren warm metselwerk met lichte accenten, waardoor het complex harmonieus opgaat in de buurt en toch een eigen signatuur heeft. Balkons en terrassen zijn logisch geplaatst en bieden uitzicht over de groene buitenruimte van Mosaïek.

Groen als rode draad

Het plangebied wordt ingericht met wandelroutes, groen, bankjes en ontmoetingsplekken. Mosaïek sluit direct aan op de Groene Loper, de groene boulevard die Wyckerpoort verbindt met het centrum van Maastricht. Parkeren geschiedt op eigen terrein, zodat het straatbeeld groen en open blijft.

Volledig gasloos

Alle appartementen zijn volledig gasloos en voorzien van een lucht-water warmtepomp, vloerverwarming en een gebalanceerd ventilatiesysteem met warmteterugwinning (WTW). Energiezuinig, comfortabel en toekomstbestendig — het hele jaar door.

Overzicht appartementen

Lange Lijs telt 31 appartementen verdeeld over 4 woonlagen. Hieronder een beknopt overzicht van de diverse type appartementen en enkele unieke kenmerken.

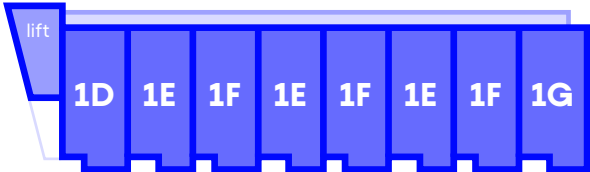
Begane grond	Types 1A, 1B en 1C — terras, direct toegang tot groen
Eerste t/m derde verdieping	Types 1D t/m 1L — balkon, verschillende oriëntaties
Bovenste laag	Type 1M — hoekappartement, maximale lichtinval
Hoekappartementen	Typen 1C, 1G, 1I en 1M — licht van twee richtingen
Balkonbreedte	330 cm of 423 cm, per type vermeld
Alle appartementen	Twee slaapkamers, apart toilet, badkamer en berging

Situatie Mosaïek

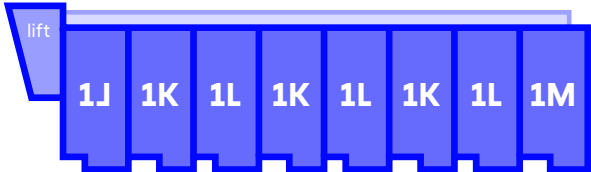


Verdiepingslagen Lange Lijs

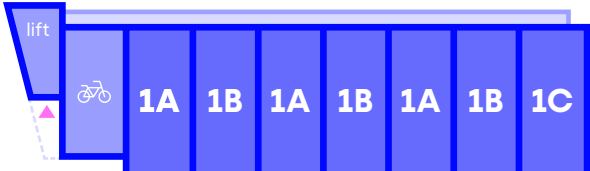
eerste verdieping



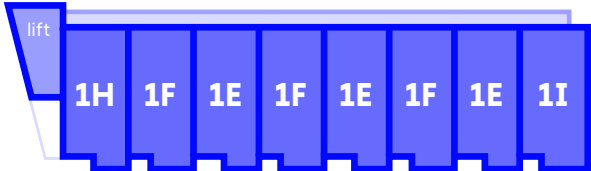
derde verdieping



begane grond



tweede verdieping





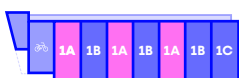




type 1A



begane grond



Kenmerken type 1A

Type 1A is een ruim begane grondappartement met een groot eigen terras dat direct bereikbaar is vanuit de open woon-eetkamer. De hoofdslaapkamer biedt volop ruimte voor een kingsize bed en kledingkast; de tweede slaapkamer is ideaal als logeer- of werkkamer. De moderne badkamer met inloopdouche en apart toilet liggen centraal in de woning. De technische ruimte met warmtepomp, WTW-installatie en wasaansluiting is compact en volledig weggewerkt.

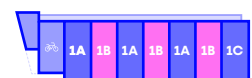
De woon-eetkamer biedt ruimte voor een grote eettafel én een comfortabele zithoek. Keukeninstallaties worden gesitueerd langs de langszijde aan de westzijde. Het terras grenst direct aan het groen.

- Groot eigen terras op de begane grond
- Twee volwaardige slaapkamers
- Open woon-eetkamer met veel lichtinval
- Volledig gasloos – warmtepomp en vloerverwarming

type 1B



begane grond



Kenmerken type 1B

Type 1B is de gespiegelde variant van 1A. De indeling is nagenoeg identiek: een ruime open woon-eetkamer met keukenzone, twee goed bemeten slaapkamers, een moderne badkamer met inloopdouche en apart toilet, en een groot terras dat aansluit op het groen. Het verschil met 1A zit in de oriëntatie: de entree en de berging/techniekruimte zijn licht anders gepositioneerd, waardoor de woonkamer een

afwijkende lichtinval heeft. Ideaal voor wie dezelfde ruimtelijkheid zoekt als 1A, maar met een andere buitenoriëntatie.

- Groot eigen terras op de begane grond
- Twee volwaardige slaapkamers
- Gespiegelde variant van type 1A
- Volledig gasloos – warmtepomp en vloerverwarming



begane grond



Kenmerken type 1C

Type 1C is het hoekappartement op de begane grond en onderscheidt zich door ramen in twee gevelrichtingen. De extra zijgevel van de hoofdslaapkamer zorgt voor bijzondere daglichtinval. De woon-eetkamer, met aangrenzende keukenzone, profiteert van de hoekligging met een ruimer gevoel en meer buitenzicht. Beide slaapkamers zijn goed bemeten; de hoofdslaapkamer beschikt dankzij de hoekligging

over een extra raam in de zijgevel. Het terras is identiek aan type 1A en 1B. De badkamer en het separate toilet zijn centraal in de plattegrond gesitueerd.

- Hoekappartement met licht van twee richtingen
- Extra raam in hoofdslaapkamer
- Groot eigen terras op de begane grond
- Volledig gasloos – warmtepomp en vloerverwarming

type 1D



eerste verdieping



Kenmerken type 1D

Type 1D heeft dezelfde efficiënte basisindeling als de begane grondtypes, maar bevindt zich op een verdieping en beschikt over een ruim balkon in plaats van een terras. De woonkamer geeft via schuifpui direct toegang tot het balkon (ca. 10m²). De twee slaapkamers zijn rustig aan de achterzijde gelegen. De badkamer en het apart toilet zijn compact en centraal gepositioneerd. De berging/techniekzone

met warmtepomp, WTW en wasaansluiting is logisch gegroepeerd. Een heldere, efficiënte plattegrond voor comfortabel wonen op hoogte.

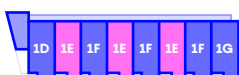
- Ruim balkon bereikbaar vanuit woonkamer
- Twee goed bemeten slaapkamers
- Rustig gelegen slaapzone aan achterzijde
- Volledig gasloos – warmtepomp en vloerverwarming



tweede verdieping



eerste verdieping



Kenmerken type 1E

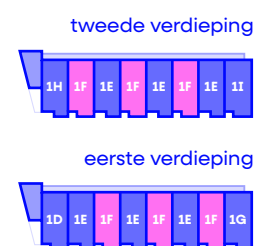
Type 1E is een tussenappartement op de verdieping met een compact balkon. De binnenwoning indeling is gelijk: een open woon-eetkamer met keukenzone, twee slaapkamers, badkamer en apart toilet.

Dankzij de iets smallere balkonbreedte heeft de woonkamer een enigszins afwijkende buitenwand-oriëntatie. Een degelijke, goed uitgedachte

plattegrond voor comfortabel wonen op een verdieping.

- Balkon bereikbaar vanuit woonkamer
- Twee goed bemeten slaapkamers
- Identieke woonindeling als 1D, smaller balkon
- Volledig gasloos – warmtepomp en vloerverwarming

type 1F



Kenmerken type 1F

Type 1F is qua binnenwoning identiek aan type 1D, maar met een breder balkon. De woon-eetkamer heeft via een grote schuifpui directe toegang tot dit ruime buitenverblijf. De twee slaapkamers liggen rustig aan de achterzijde; de hoofdslaapkamer biedt voldoende ruimte voor een kingsize bed en meubels. De badkamer met inloopdouche en het separate

toilet zijn centraal in de woning gesitueerd.

- Ruim balkon (423 cm breed) bereikbaar vanuit de woonkamer
- Twee slaapkamers aan de stille achterzijde
- Identieke binnenwoning als 1D
- Volledig gasloos – warmtepomp en vloerverwarming



eerste verdieping



Kenmerken type 1G

Type 1G is het hoekappartement op de verdieping en combineert het comfort van twee slaapkamers met extra lichtinval dankzij de hoekligging. De hoofdslaapkamer profiteert van een raam in de zijgevel, wat een bijzonder ruimtegevoel geeft. De woonkamer is door de hoekligging omgeven door ramen aan twee zijden. Het balkon sluit direct aan op de leefruimte.

Badkamer, toilet en berging/techniek zijn compact en centraal gesitueerd.

- Hoekappartement op de verdieping
- Extra raam in hoofdslaapkamer
- Balkon bereikbaar vanuit woonkamer
- Volledig gasloos – warmtepomp en vloerverwarming

type 1H



tweede verdieping



Kenmerken type 1H

Type 1H onderscheidt zich door een ruimere entreehal die meer bewegingsvrijheid geeft bij binnenkomst. De open woon-eetkamer met keukenzone grenst via een grote schuifpui aan het balkon. Beide slaapkamers zijn rustig gelegen aan de achterzijde van de woning. De badkamer en het separate toilet zijn logisch gepositioneerd naast de entree. De berging en techniekzone zijn goed gedimensioneerd met warmtepomp,

WTW-installatie en wasaansluiting. Een comfortabele, goed doorlopende plattegrond.

- Ruimere entreehal dan standaard
- Ruim balkon bereikbaar vanuit woonkamer
- Twee goed bemeten slaapkamers
- Volledig gasloos – warmtepomp en vloerverwarming



tweede verdieping



Kenmerken type 1I

Type 1I is gespiegeld ten opzichte van type 1G. De hoekligging zorgt ook hier voor licht vanuit twee richtingen in de woonkamer. De hoofdslaapkamer beschikt over een extra raam in de zijgevel. Het ruime balkon biedt een aangenaam buitenverblijf. De overige indeling (badkamer, toilet, berging/techniek) is identiek

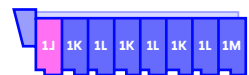
aan de overige verdiepingstypes.

- Hoekappartement – licht van twee kanten
- Ruimer balkon (423 cm) dan het spiegeltype 1G
- Extra raam in hoofdslaapkamer
- Volledig gasloos – warmtepomp en vloerverwarming

type 1J



derde verdieping



Kenmerken type 1J

Type 1J deelt de binnenwoning indeling van de overige tussenappartementen, maar beschikt over een ruim balkon. De grote schuifpui verbindt de woonkamer direct met dit royale buitenverblijf, prettig voor wie buiten wonen centraal stelt. De twee slaapkamers liggen rustig aan de achterzijde. De keukenzone, badkamer, toilet en berging/

techniek zijn logisch en compact gesitueerd.

- **Royal balkon van 423 cm breed**
- **Twee slaapkamers aan de stille achterzijde**
- **Ruime open woon-eetkamer**
- **Volledig gasloos – warmtepomp en vloerverwarming**

type 1K



derde verdieping



Kenmerken type 1K

Type 1K heeft een indeling die overeenkomt met type 1E en is eveneens een tussenappartement op de verdieping. De woon-eetkamer, keukenzone en beide slaapkamers zijn op dezelfde logische wijze gerangschikt. Fijn voor wie een betrouwbaar en doordacht appartement zoekt met een goed

balkon en rustige slaapkamers.

- **Balkon bereikbaar vanuit woonkamer**
- **Twee goed bemeten slaapkamers**
- **Rustige en efficiënte plattegrond**
- **Volledig gasloos – warmtepomp en vloerverwarming**

type 1L



derde verdieping

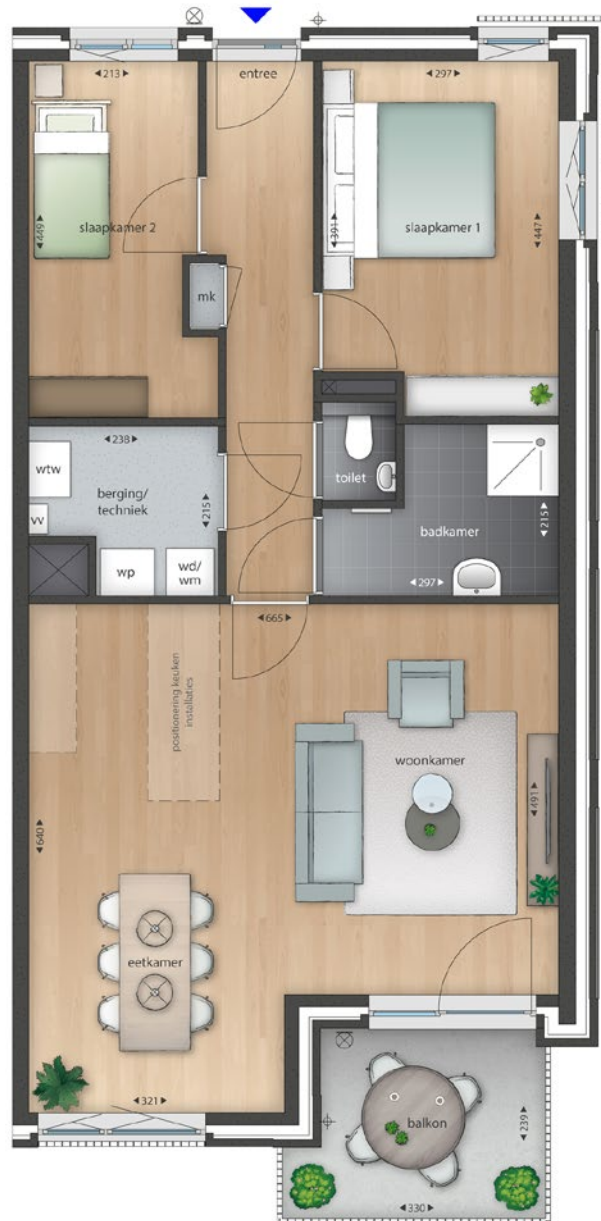


Kenmerken type 1L

Type 1L is de variant met een ruimer balkon en deelt de binnenwoning indeling met type 1J. De grote schuifpui maakt van het balkon een echte buitenkamer. De woon-eetkamer is royaal en heeft voldoende ruimte voor een grote eettafel en een comfortabele zithoek. Beide slaapkamers liggen aan de stille achterzijde,

badkamer en toilet zijn centraal bereikbaar.

- Ruim balkon van 423 cm – echte buitenkamer
- Twee slaapkamers aan de stille achterzijde
- Royale woon-eetkamer
- Volledig gasloos – warmtepomp en vloerverwarming



derde verdieping



Kenmerken type 1M

Type 1M is het hoekappartement op de bovenste woonlaag en combineert alle voordelen van een hoekligging met de rust van wonen op hoogte. De woonkamer beschikt over ramen in twee richtingen. De hoofdslaapkamer heeft dankzij de hoekligging een extra raam in de zijgevel — bijzonder licht en ruimtelijk. Het balkon biedt vrij uitzicht over Wyckerpoort. De berging en techniekzone zijn

compact en volledig weggewerkt. Geen burens boven je — alleen lucht, licht en uitzicht.

- Topverdieping – geen burens boven je
- Hoekappartement met licht van twee kanten
- Vrij uitzicht over Wyckerpoort
- Volledig gasloos – warmtepomp en vloerverwarming







Eigentijdse kwaliteit

De badkamer vormt een oase van rust. De sanitaire ruimten combineren een bijzondere uitstraling met optimaal gebruiksgemak en duurzaamheid. Met een perfecte balans tussen functionaliteit en luxe biedt elke badkamer zeer veel mogelijkheden.

Sanitair

De badkamers en toiletten worden uitgerust met eigentijds sanitair van hoge kwaliteit, met onder meer een inloopdouche, wastafelmeubel en hangend toilet. Designkranen met waterbesparende functionaliteit completeren het beeld. Wand- en vloertegels zijn beschikbaar in meerdere kleuren; een persoonlijke keuze is in overleg mogelijk als meer- of minderwerk.

Keuken

Er wordt geen keukeninrichting meegeleverd, maar alle aansluitingen voor keuken, koel- en vriesapparatuur en afwasmachine zijn aanwezig. Zo kies je zelf de keuken die bij jou past — zonder concessies aan functionaliteit of maatvoering.

Woonklimaat

Alle appartementen zijn voorzien van vloerverwarming, aangestuurd door een lucht-water warmtepomp. In de badkamer is als bijverwarming een handdoekradiator aanwezig. Het gebalanceerd ventilatiesysteem met warmteterugwinning (WTW) zorgt voor constante luchtkwaliteit en een aangenaam binnenklimaat het hele jaar door.



MOSAIEK

Technische omschrijving

Constructie en fundering

De appartementen worden gebouwd conform de geldende Nederlandse bouwregelgeving (conform Bbl). De fundering is afgestemd op de bodemgesteldheid van het plangebied in Wyckerpoort, Maastricht.

Gevel en dak

De gevels worden uitgevoerd in warm metselwerk met lichte accenten. Kozijnen worden uitgevoerd in kunststof of aluminium met meerbladig isolerend glas. De gevels zijn optimaal geïsoleerd conform de eisen voor energiezuinige nieuwbouw.

Gemeenschappelijke ruimten

De entreehal wordt voorzien van keramische vloertegels in een warme tint, behangklare wanden en een intercominstallatie met videofunctie. Het gebouw beschikt over een liftinstallatie die stopt op iedere woonlaag. Gangen op de verdiepingen krijgen pvc-vloerafwerking inclusief geschilderde plint.

Kozijnen en deuren

De hoofdentreedeur wordt uitgevoerd in aluminium. Toegangsdeuren naar de appartementen worden uitgevoerd in hardhouten kozijnen met stompe deur. Alle gevelkozijnen worden in kunststof uitgevoerd. Binnendeuren als opdekdeuren.

Afwerking woning (binnen)

Geen keukeninrichting voorzien, behoudens aan-

sluitingen. Wanden van toiletten en badkamers worden voorzien van wandtegels tot plafond. Overige wanden behangklaar. In badkamer en toiletten vloertegels; overige vloeren dekvloer. Plafonds spuitwerk, berging onafgewerkt.

Verwarming

Vloerverwarming aangestuurd door een lucht-water warmtepomp. In de badkamer elektrische handdoekradiator als bijverwarming.

Ventilatie

Gebalanceerd ventilatiesysteem met warmte-terugwinning (WTW). Afvoer van ventilatielucht in toilet, keuken en badkamer; mechanische toevoer van verse lucht in woonkamer en slaapkamers.

Duurzaamheid

Alle appartementen volledig gasloos. Energieprestatie conform BENG-eisen. Warmtepomp, extra isolatie en hoogwaardig glas zorgen voor lage energielasten.

Parkeren

Per appartement wordt standaard één parkeerplaats op het buitenterrein geleverd.

Wijzigingen

Indien tijdig kenbaar gemaakt, kan het appartement in overleg aan individuele wensen worden aangepast, binnen de kaders van de kopersopties.

mosaiek-wyckerpoort.nl







mosaïek
wyckerpoort

Betrokken partijen

Ontwikkeling

Wyckerpoort Ontwikkeling

een samenwerking van Servatius, Jongen en 3W

Verkoop en informatie

Damen Makelaardij

Amyberstraat-Noord 72 • 6225 EG Maastricht
T 043 347 90 90 • info@damen-og.nl

Tijs en Cyril Makelaardij

Bunderstraat 113 • 6231 EJ Meerssen
T 043 365 56 55 • info@tjiscyрил.nl

mosaiek-wyckerpoort.nl

Disclaimer

Het ontwikkelen van een nieuwbouwplan is een voortdurend proces waarbij naarmate dit proces vordert, een steeds verdere verfijning en bijstelling van het ontwerp plaatsvindt. Wijzigingen met betrekking tot peilhoogten, maatvoering, juiste ligging, terrein-afwerking, hoogteverschillen, groenstroken, voet- en fietspaden en parkeervoorzieningen kunnen zich voordoen. De illustraties zijn suggestief en bedoeld om een indruk van de woningen te geven. De op tekening aangegeven maatvoeringen zijn circa-maten in centimeters. De verkoop geschiedt uitsluitend op basis van de technische omschrijving en verkooptekeningen. Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

