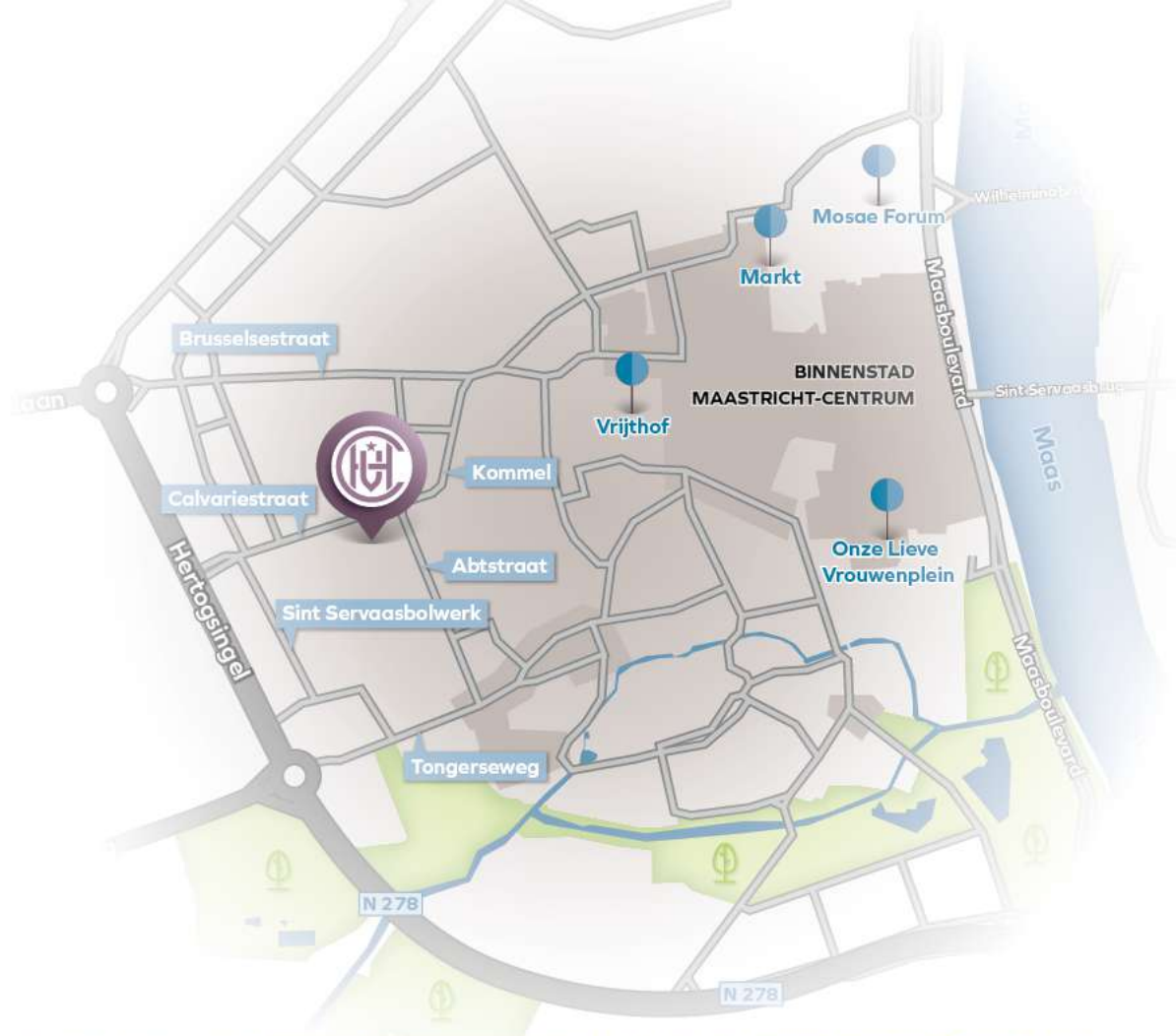


Verrassend eigentijds wonen in hartje Maastricht





Geschiedenis is hier altijd dichtbij

In het historische Kommelkwartier, midden in het centrum van Maastricht, worden 30 prachtige appartementen gerealiseerd.

Sfeervol wonen in alle rust, op loopafstand van het Vrijthof. De aantrekkingskracht van dit nieuwe appartementencomplex strekt zich uit tot zowel de iconische bezienswaardigheden als de warmte van de lokale Maastrichtse gemeenschap. Hier vindt u niet alleen een nieuwe woning, maar een thuis in een levendige en gastvrije omgeving.

Uw nieuwe appartement ligt naast het Calvarieklooster, het voormalige Klevarie ziekenhuis in hartje Maastricht, en is onderdeel van het Polverpark. Door de jaren heen is veel verbouwd aan dit klooster dat nu wordt herontwikkeld en een nieuwe woonbestemming krijgt. Historisch verantwoord, puur én in balans met de nieuwbouwvleugel wordt het Kommelkwartier verduurzaamd voor de toekomst.



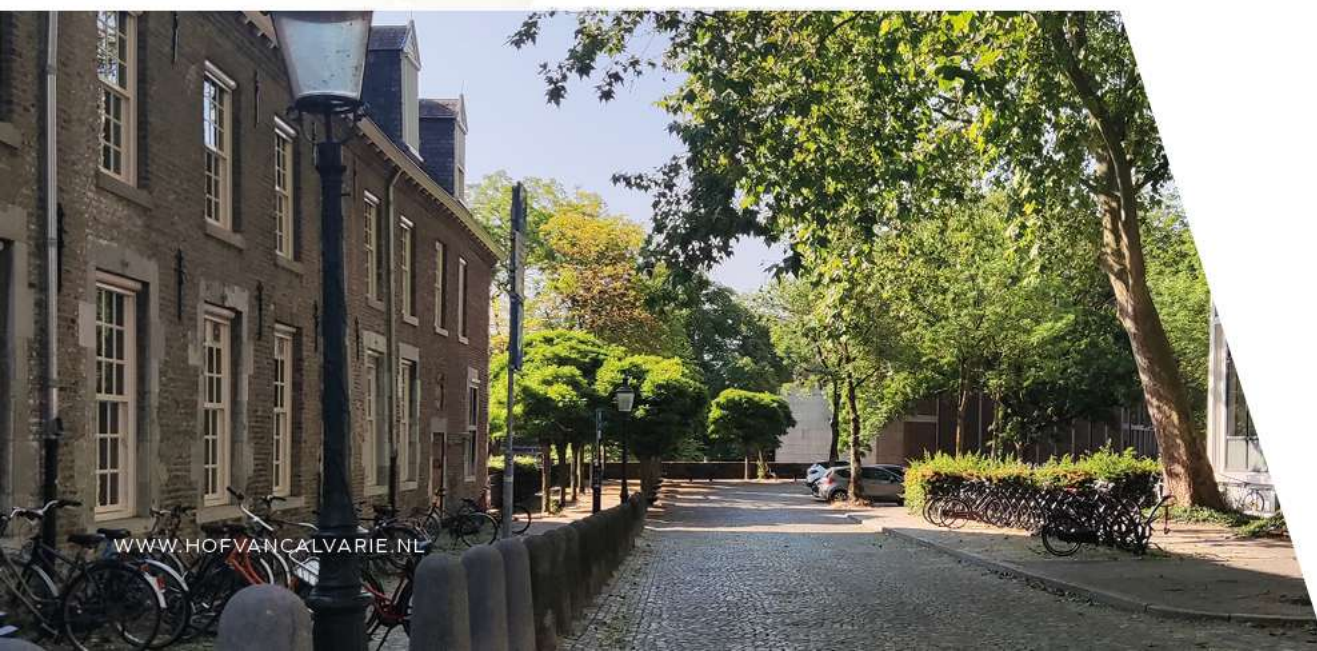
MAASTRICHT, RIJKE HISTORIE EN TOCH EIGENTIJDS

De oude pakhuizen en bruggen langs het water getuigen van het rijke handelsverleden van Maastricht. **Neem de tijd om de karakteristieke gevels te bewonderen en u voor te stellen hoe deze plekken eeuwen geleden werden gebruikt door kooplieden en schippers.**

Gelegen in het zuiden van Nederland omringt Maastricht zich met een diverse en uitnodigende omgeving die zowel natuurliefhebbers als geschiedenisliedhebbers zal bekoren. De met wijngaarden bedekte heuvels nabij Maastricht vormen een idyllisch decor. Hier wachten schilderachtige dorpjes zoals Valkenburg en Epen om ontdekt te worden, met hun charmante huizen en gezellige pleinen. Fiets of wandel door het glooiende landschap van Zuid-Limburg.

Het Vrijthof, het kloppende hart van Maastricht, wordt omringd door prachtige kerken en historische gebouwen. Hier kunt u genieten van openlucht-concerten, gezellige terrassen en de unieke sfeer van dit grote plein. Of geniet van één van de cafés aan het Vrijthof.

Ontdek de wijk Wyck aan de oostelijke oever van de Maas. Met trendy boetieks, lifestyle- en conceptstores, ambachtelijke winkels en culinaire hotspots. Verken de sfeervolle straatjes en ontdek deze creatieve wijk.





Klaar voor de toekomst

Met diverse royale koopappartementen laat dit complex uiteenlopende woondromen in vervulling gaan. Op deze prominente locatie in het stadshart profiteert u van het beste van twee werelden. Ervaar de rust te midden van de stadse dynamiek.

Hof van Calvarie biedt een gevoel van sereniteit in het bruisende hart van de stad, waar u kunt genieten van een harmonieus evenwicht tussen stadsleven en ontspanning aan het park. Terwijl u toch in enkele minuten naar het Vrijthof wandelt.

WWW.HOFVANCALVARIE.NL



Culinaire hoogstandjes in een unieke ambiance

Ontdek de warme en uitnodigende sfeer van de gezellige restaurants en cafés die langs de kades liggen. Hier kunt u plaatsnemen op sfeervolle terrassen en genieten van culinaire hoogstandjes met een adembenemend uitzicht op het kabbelende water van de Maas.

Proef lokale specialiteiten zoals Limburgse vlaaien, ambachtelijke kazen en heerlijke wijnen die de regionale smaken weerspiegelen. Er zijn tal van mogelijkheden voor ontspannen boottochten over de Maas.

Als liefhebber van kunst en cultuur zult u zich verwonderen over de vele musea en galerieën die de stad te bieden heeft. Verwelkom de cultuur in uw dagelijks leven en ervaar het wonen in een stad die elke dag een nieuw hoofdstuk toevoegt aan haar rijke verhaal. Maastricht, waar het verleden leeft en uw toekomst begint.





Wijk met een verhaal

Hof van Calvarie, onderdeel van het Polverpark, bevindt zich in het zuidwestelijk deel van het Maastrichtse stadscentrum, tussen Kommel en Hertogsingel. Het kwartier wordt gekenmerkt door een levendig en uitnodigend karakter met een klassieke tint. In het hart van Maastricht - en zeker in deze wijk - vertelt elke straat een eigen verhaal.

Zo telt de Calvariestraat maar liefst 9 rijksmonumenten. Aan de oostzijde van de wijk bevindt zich onder meer de Kruisherengang met een uniek 5-sterrenhotel in een voormalig 15e-eeuws klooster. Het Sint Servaasbolwerk ligt aan de zuidzijde, terwijl de Jekerstraat aan de noordzijde ligt met een doorgang naar het verkeersvrije Herdenkingsplein met het Maastricht Institute of Arts.

Of u nu een geschiedenisliefhebber, een fijnproever of een romantische ziel bent, het Kommelkwartier biedt een unieke ervaring inclusief de typisch Maastrichtse sfeer. Wandel door de geplaveide straten en ontdek zelf de schatten van heden en verleden. Hof van Calvarie in het Kommelkwartier: een volgend hoofdstuk binnen het boeiende stadsverhaal van Maastricht.





Stedelijk wonen op zijn best

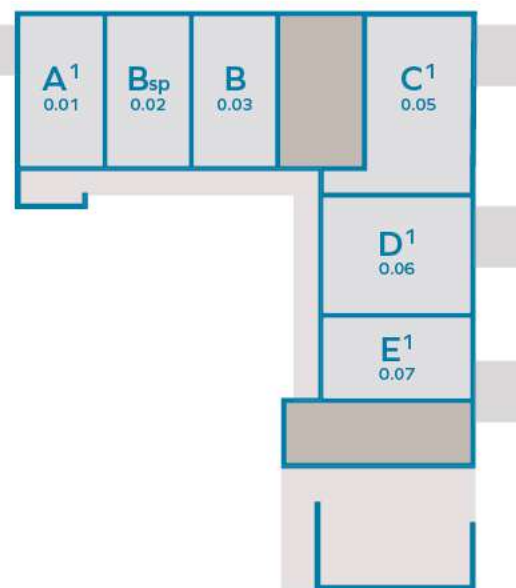
Er is voor een diverse selectie van appartementen gekozen, elk met een eigen uniek karakter. Verdeeld over 4 woonlagen is hier voor elk wat wils.

Alle appartementen bieden een fantastisch uitzicht in alle richtingen. De appartementen zijn ontworpen naar de behoeftes van nu en bieden optimaal wooncomfort. Er is een gezamenlijke fietsstalling aanwezig en er is rekening gehouden met de stalling van fietsen voor bezoekers waardoor er meer dan voldoende ruimte is voor het stallen van fietsen.

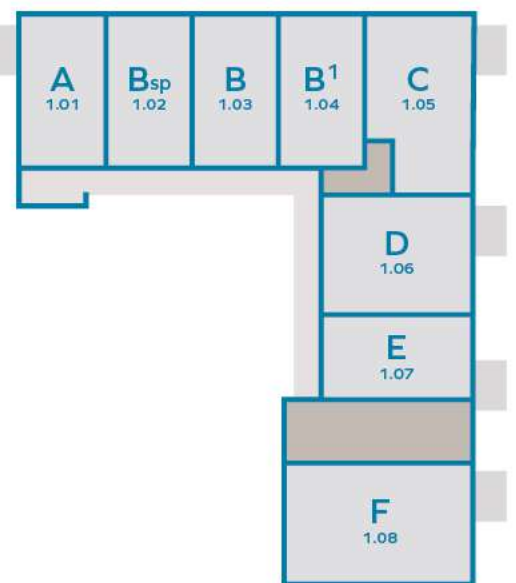
Parkeren bij Hof van Calvarie

Parkeergemak is essentieel, zeker in het huidige stadsleven. Afhankelijk van de woonbehoefte zijn er losse parkeerplaatsen te koop, gelegen in de parkeergarage onder het Polverpark.

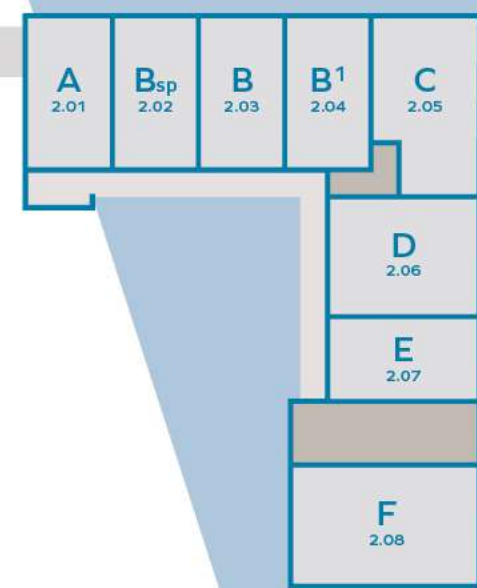
BEGANE GROND



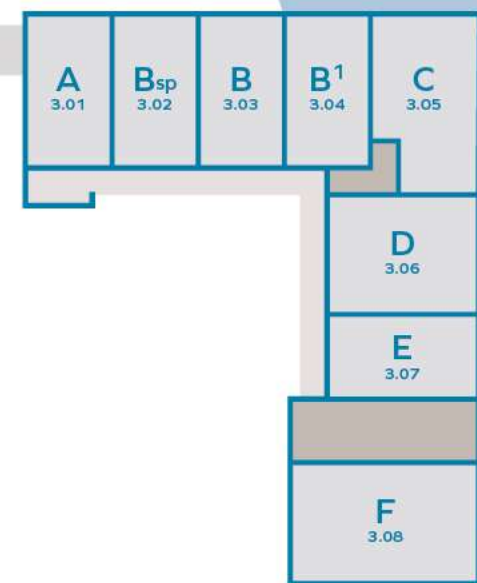
VERDIEPING 1



VERDIEPING 2



VERDIEPING 3



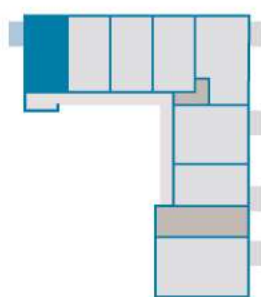
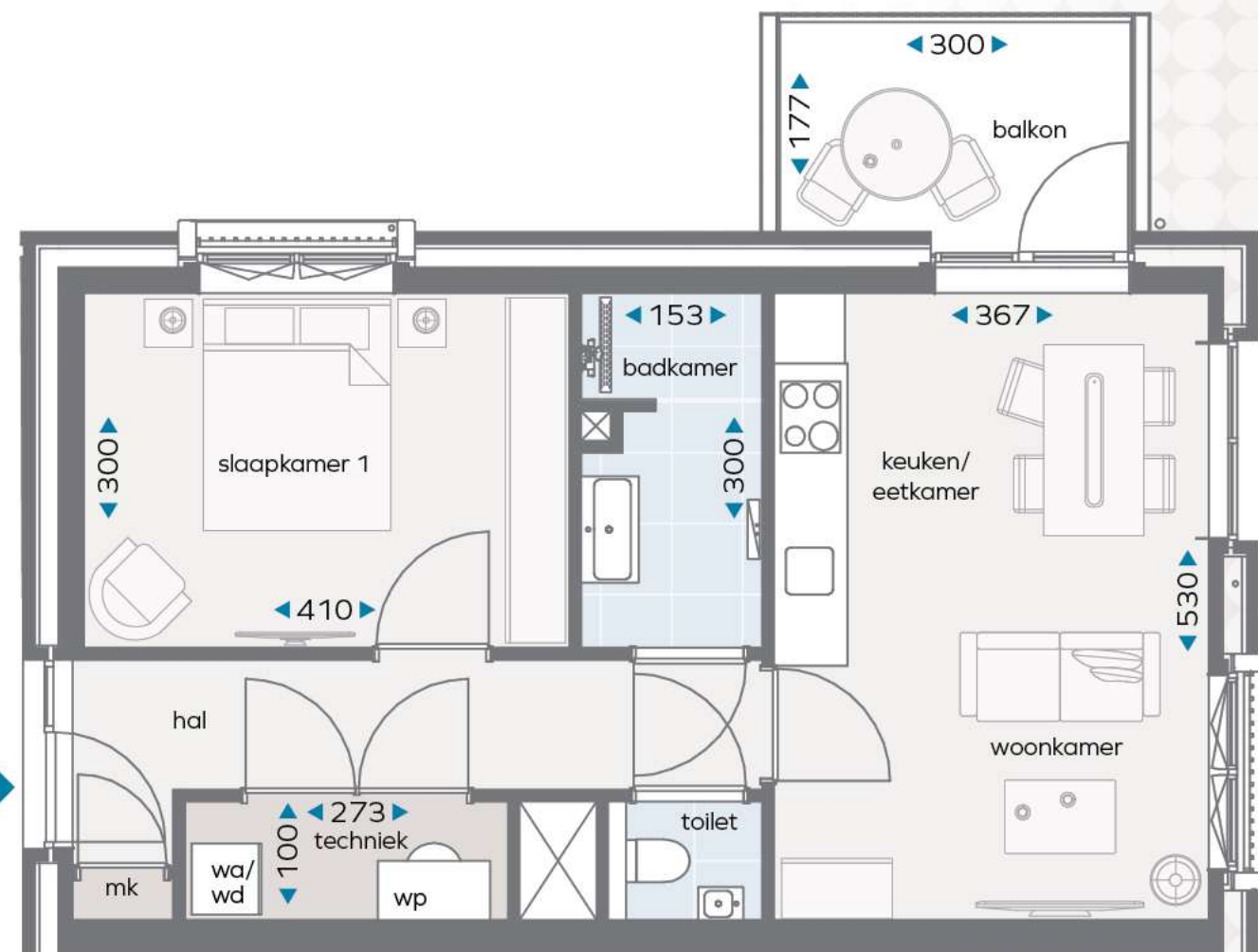
Type A

Appartement X.01

Type A is een ideale plek voor als je bijvoorbeeld wilt gaan samenwonen met jouw partner. Dit tweekamerappartement van circa 50 m² is gelegen op de hoek (oriëntatie zuidoost). Vanuit de hal bereik je de badkamer, separaat toilet, berging/techniek ruimte, slaapkamer en de woon-/eetkamer met open keuken. Dit appartement beschikt over een buitenruimte met oriëntatie op het noordoosten. Bekijk de afmetingen op de plattegrond.

De badkamer is compleet afgewerkt en is voorzien van een inloopdouche, wastafel met spiegel en een handdoekradiator. Het appartement beschikt over een separate toiletruimte met een wandcloset met fontein.

- ✓ Grote ramen die zorgen voor veel natuurlijk licht.
- ✓ Hoogwaardige afwerking en luxe materialen.
- ✓ Energielabel A++; volledig gasloos en voorzien van een warmtepomp.
- ✓ De appartementen zijn voorzien van vloerverwarming met vloerkoeling.

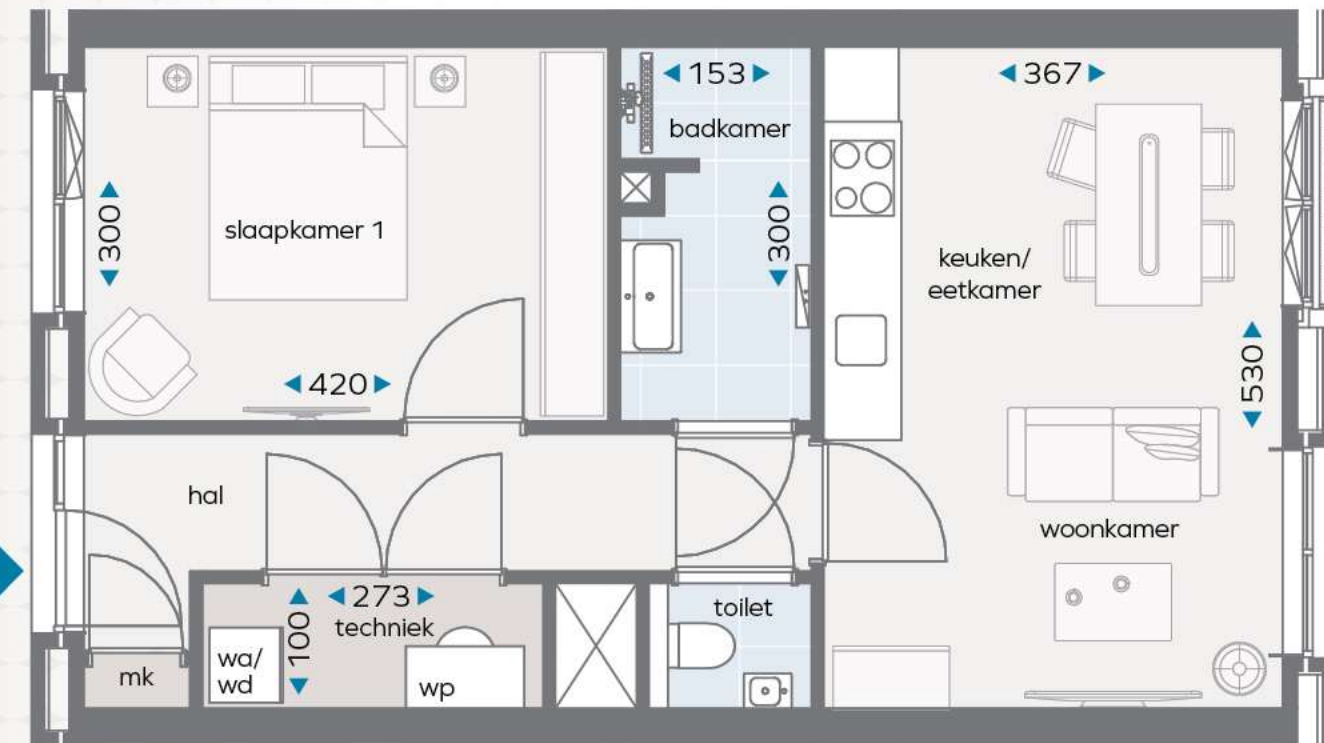


APPARTEMENT 1.01

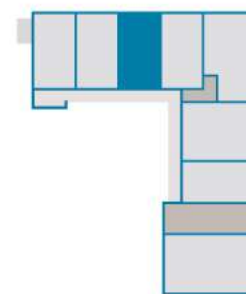




APPARTEMENT 3.02 - TYPE Bsp



APPARTEMENT 1.03



Type B

Appartement X.02 t/m x.04

Ben je op zoek naar een fijne plek voor jezelf of eventueel samen met jouw partner, dan is type B een goede keuze. Hier heb je al het nodige in huis en is alles dichtbij. Dit tweekamerappartement van circa 49 m² betreft een tussenliggende woning (oriëntatie zuidoost) met frans balkon. Vanuit de hal bereik je de badkamer, separaat toilet, berging/techniek ruimte, slaapkamer en de woon-/eetkamer met open keuken. Bekijk de afmetingen op de plattegrond.

De badkamer is compleet afgewerkt en is voorzien van een inloopdouche, wastafel met spiegel en een handdoekradiator. Het appartement beschikt over een separate toiletruimte met een wandcloset met fontein.

- ✓ Grote ramen die zorgen voor veel natuurlijk licht.
- ✓ Hoogwaardige afwerking en luxe materialen.
- ✓ Energielabel A++; volledig gasloos en voorzien van een warmtepomp.
- ✓ De appartementen zijn voorzien van vloerverwarming met vloerkoeling.

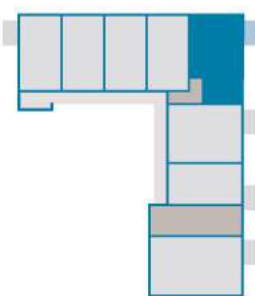
Type C

Appartement X.05

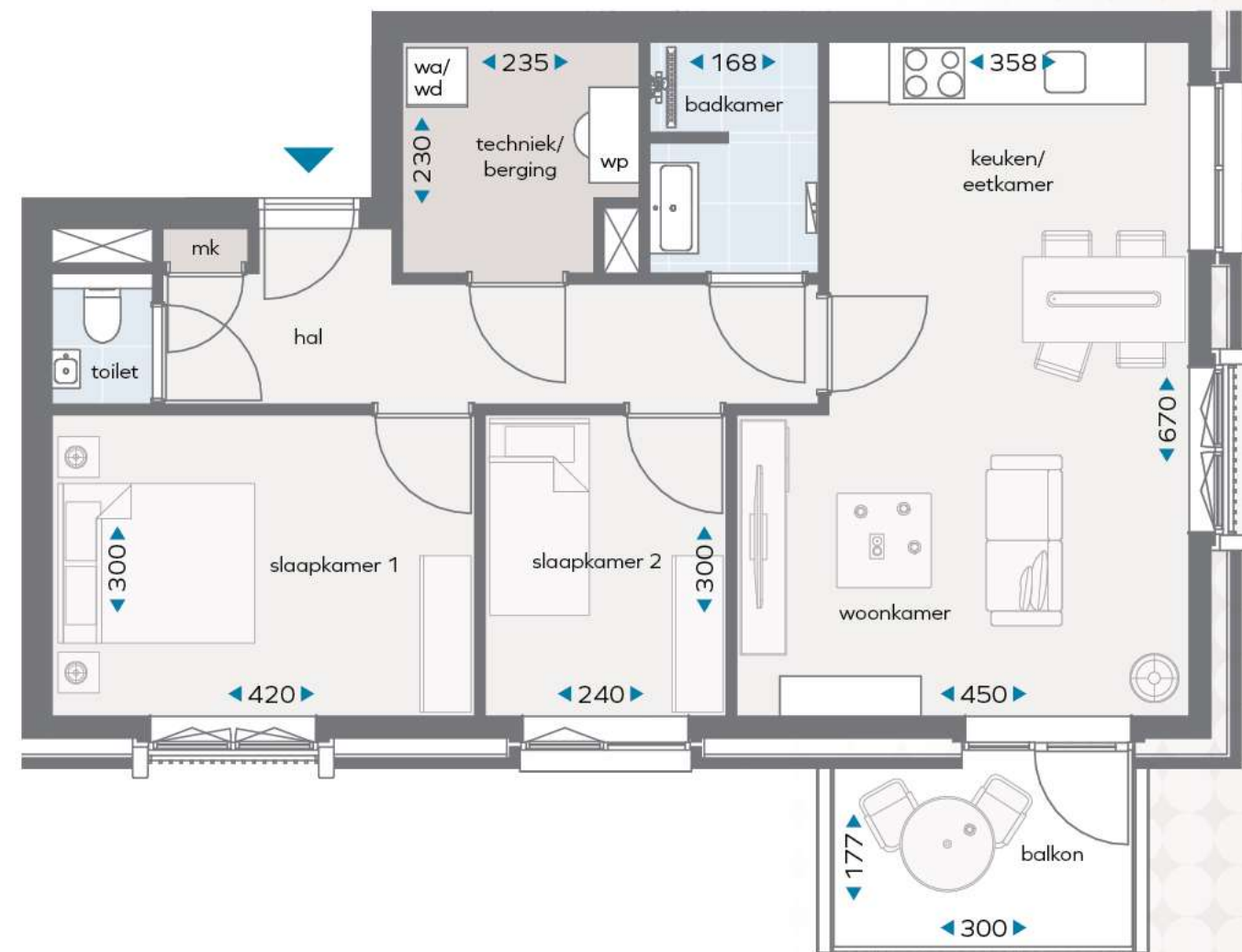
Is jouw oog gevallen op een driekamerappartement? Dan heb je net wat meer mogelijkheden qua indeling, voor bijvoorbeeld een extra slaap- of thuiswerkkamer. Dit driekamerappartement van circa 69 m² (type C begane grond 78 m²) gelegen op de hoek (oriëntatie zuid en zuidwest) kijkt uit over het park. Vanuit de hal bereik je de badkamer, berging/techniekrimte, separaat toilet, twee slaapkamers en de woon-/eetkamer met open keuken. Dit appartement beschikt over een buitenruimte met oriëntatie op het zuidwesten. Bekijk de afmetingen op de plattegrond.

De badkamer is compleet afgewerkt en is voorzien van een inloopdouche, wastafel met spiegel en een handdoekradiator. Het appartement beschikt over een separate toiletruimte met een wandcloset met fontein.

- ✓ Grote ramen die zorgen voor veel natuurlijk licht.
- ✓ Hoogwaardige afwerking en luxe materialen.
- ✓ Twee slaapkamers.
- ✓ Energielabel A++; volledig gasloos en voorzien van een warmtepomp.
- ✓ De appartementen zijn voorzien van vloerverwarming met vloerkoeling.



APPARTEMENT 1.05



APPARTEMENT 3.05 - TYPE C

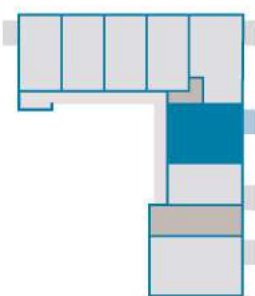
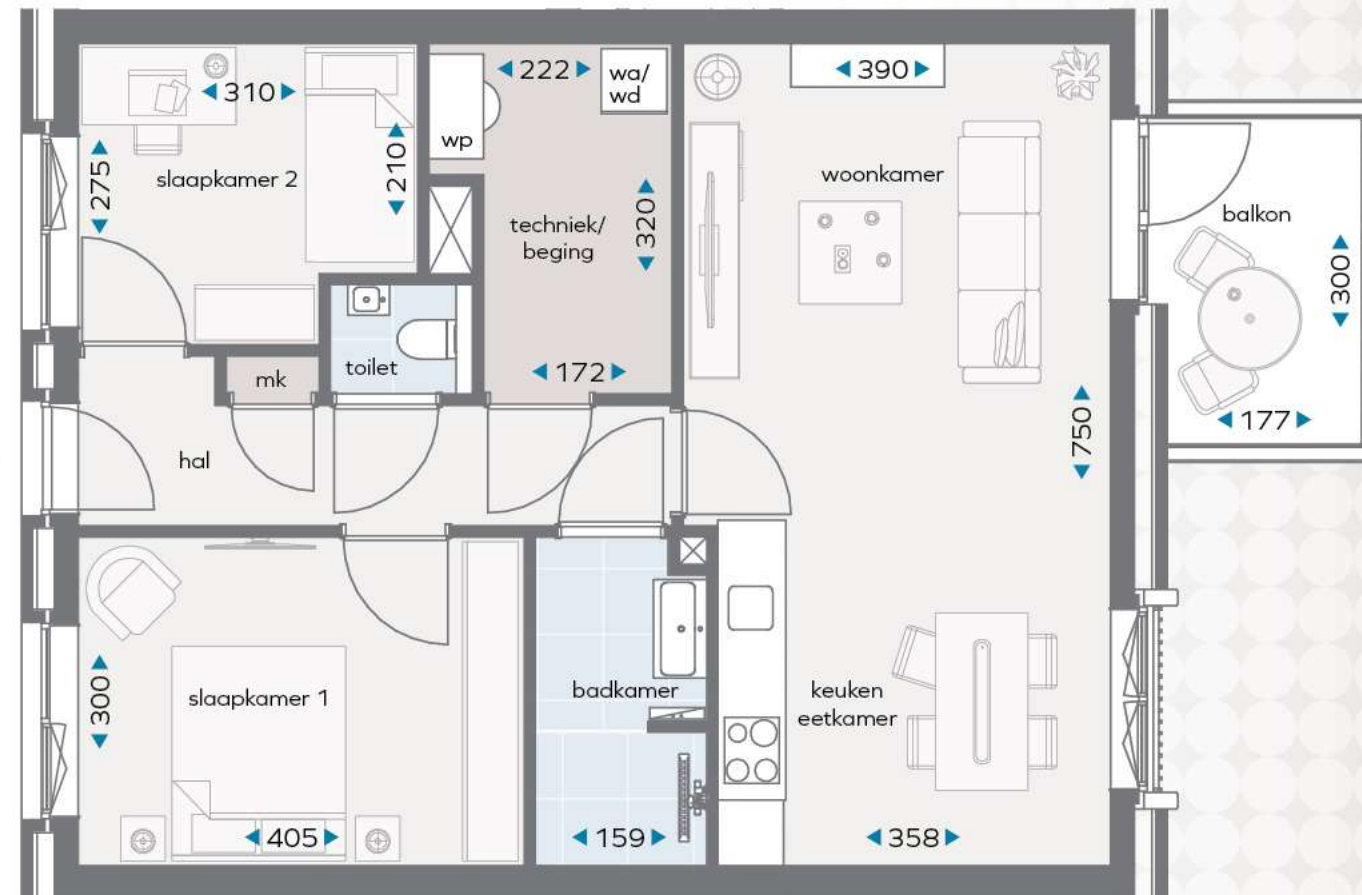
Type D

Appartement X.06

Wil je meer ruimte? Dan is dit driekamerappartement van ca. 70 m² perfect voor jou en eventueel je partner. Dit driekamerappartement (oriëntatie zuidwest) kijkt uit over het park. Vanuit de hal bereik je de badkamer, berging/techniek ruimte, separaat toilet, twee slaapkamers en de woon-/eetkamer met open keuken. Dit appartement beschikt over een buitenruimte met oriëntatie op het zuidwesten. Bekijk de afmetingen op de plattegrond.

De badkamer is compleet afgewerkt en is voorzien van een inloopdouche, wastafel met spiegel en een handdoekradiator. Het appartement beschikt over een separate toiletruimte met een wandcloset met fontein.

- ✓ Grote ramen die zorgen voor veel natuurlijk licht.
- ✓ Hoogwaardige afwerking en luxe materialen.
- ✓ Twee slaapkamers.
- ✓ Energielabel A++; volledig gasloos en voorzien van een warmtepomp.
- ✓ De appartementen zijn voorzien van vloerverwarming met vloerkoeling.



APPARTEMENT 1.06



APPARTEMENT 3.06 - TYPE D

Stadsappartementen zonder concessies

Deze appartementen zijn zowel stijlvol als energiebewust ontworpen. Met grote gevelopeningen gericht op het zuiden, gasloos en voorzieningen die bijdragen aan een groenere toekomst.

In Hof van Calvarie zie je kwaliteit en duurzaamheid terug in het ontwerp van jouw appartement door het materiaalgebruik en het afwerkingsniveau.

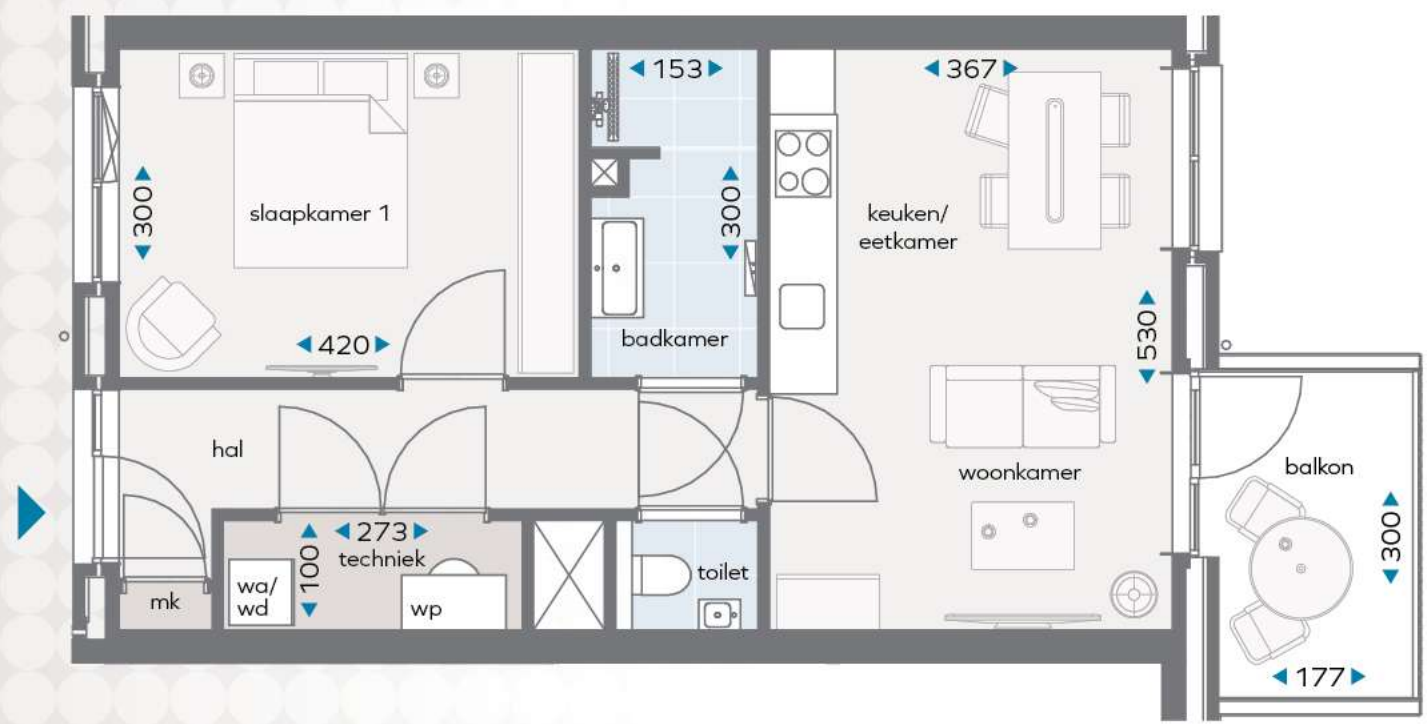
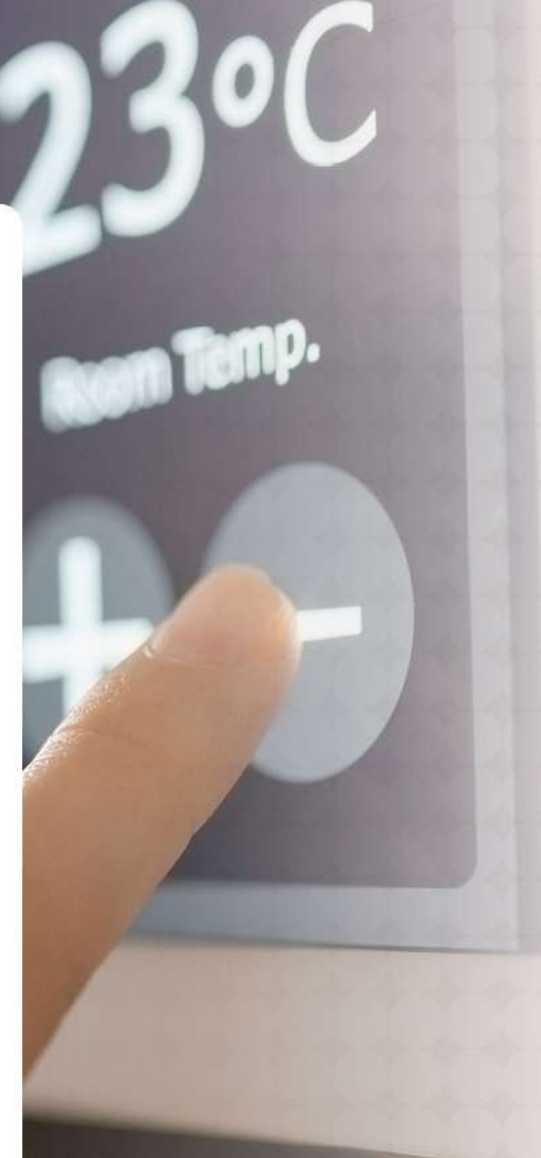
Hoe beter een woning is geïsoleerd, hoe meer hypotheek je krijgt

Een goed energielabel is niet alleen gunstig voor je energieverbruik. Vanaf 2024 houden hypotheekverstrekkers ook rekening met de energiezuinigheid van je huis bij de berekening van je maximale hypotheek. Bij Hof van Calvarie gaat duurzaamheid hand in hand met comfort. De appartementen voldoen aan de BENG-standaarden (Bijna Energie Neutraal Gebouw) en hebben minimaal een energielabel A++.

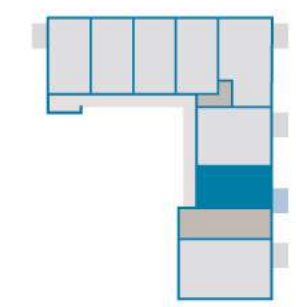
Alle appartementen zijn gasloos, met een warmtepomp met vloerkoeling. Geniet van een groene levensstijl zonder concessies te doen aan modern comfort.

Het dak is voorzien van zonnepanelen. De hiermee opgewekte stroom wordt gebruikt voor de voeding van de algemene voorzieningen.

Dit gebouw heeft energielabel **A++**



APPARTEMENT 1.07



Type E

Appartement X.07

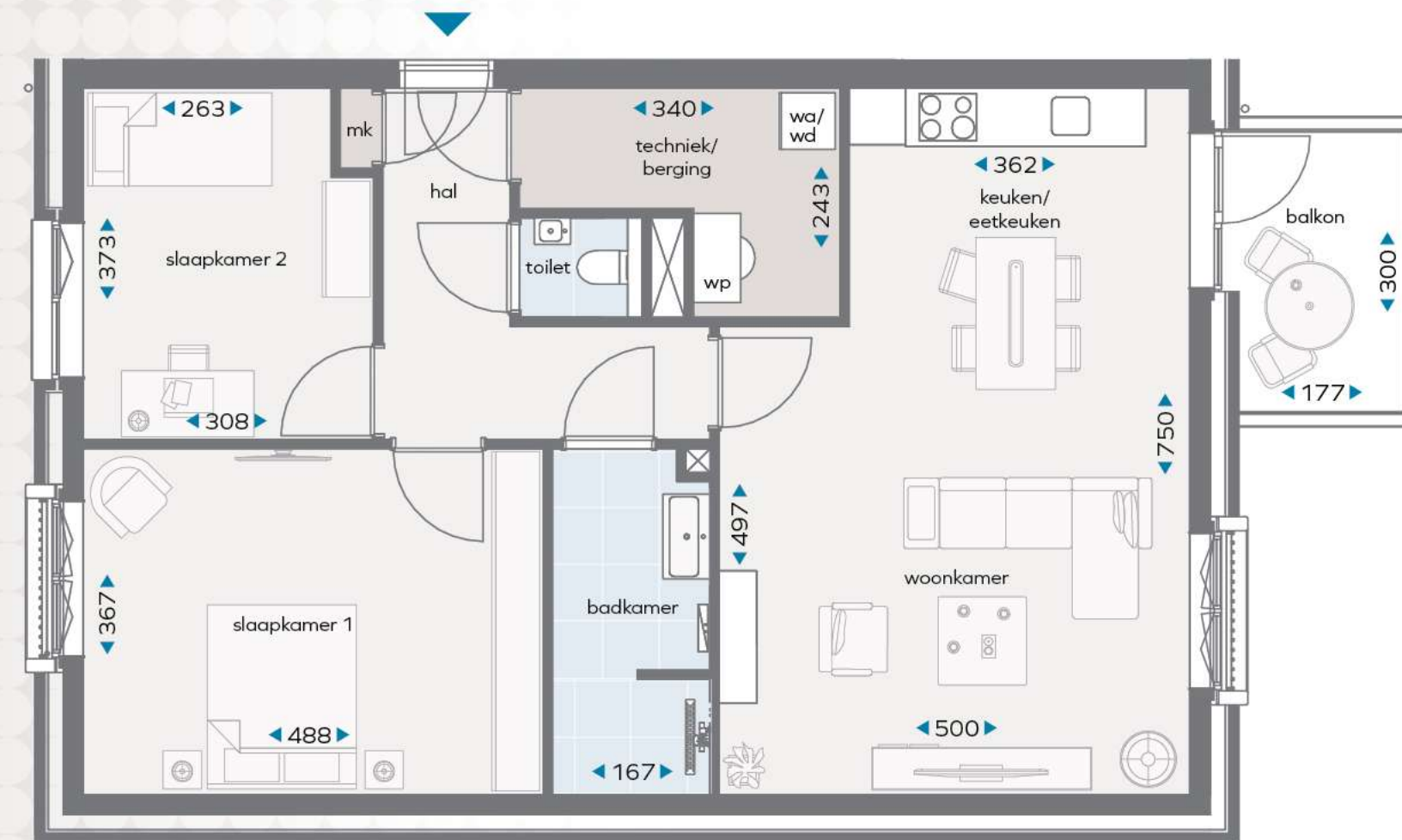
Dit tweekamerappartement van circa 50 m² (oriëntatie zuidwest) kijkt uit over het park. Dit tweekamerappartement kent nagenoeg dezelfde kenmerken als type A, maar het betreft een tussenliggende woning. Vanuit de hal bereik je de badkamer, separaat toilet, berging/techniek ruimte, slaapkamer en de woon-/eetkamer met open keuken. Dit appartement beschikt over een buitenruimte met oriëntatie op het zuidwesten. Bekijk de afmetingen op de plattegrond.

De badkamer is compleet afgewerkt en is voorzien van een inloopdouche, wastafel met spiegel en een handdoekradiator. Het appartement beschikt over een separate toiletruimte met een wandcloset met fontein.

- ✓ Grote ramen die zorgen voor veel natuurlijk licht.
- ✓ Hoogwaardige afwerking en luxe materialen.
- ✓ Energielabel A++; volledig gasloos en voorzien van een warmtepomp.
- ✓ De appartementen zijn voorzien van vloerverwarming met vloerkoeling.



APPARTEMENT 3.08 - TYPE F



APPARTEMENT 1.08

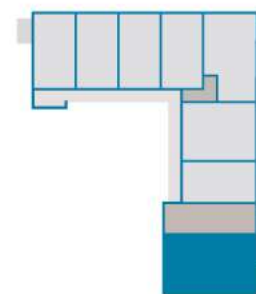
Type F

Appartement X.08

Het meeste royale appartement type een ideale woning wanneer je opzoek bent naar veel bewegingsruimte, met bijvoorbeeld jouw gezin. Dit driekamerappartement van circa 87 m² gelegen op de hoek (oriëntatie zuidwest) kijkt uit over het park. Vanuit de hal bereik je de badkamer, berging/techniek ruimte, separaat toilet, twee slaapkamers en de woon-/eetkamer met open keuken. Dit appartement beschikt over een buitenruimte met oriëntatie op het zuidwesten. Bekijk de afmetingen op de plattegrond.

De badkamer is compleet afgewerkt en is voorzien van een inloopdouche, wastafel met spiegel en een handdoekradiator. Het appartement beschikt over een separate toiletruimte met een wandcloset met fontein.

- ✓ Grote ramen die zorgen voor veel natuurlijk licht.
- ✓ Hoogwaardige afwerking en luxe materialen.
- ✓ Twee slaapkamers.
- ✓ Energielabel A++; volledig gasloos en voorzien van een warmtepomp.
- ✓ De appartementen zijn voorzien van vloerverwarming met vloerkoeling.



“Deze stadsappartementen in het
Kommelkwartier bieden de perfecte
ruimte om je vleugels uit te slaan.”



HOF VAN CALVARIE

Technische gegevens

HOOFDENTREE

In het hoofdtrappenhuis komen prefab betontrappen en bordessen. Langs de trappen worden muurleuningen of balustrades aangebracht. De entreehal en trappenhuis op begane grond zal worden voorzien van keramische vloertegels en er wordt droogloopmat (verdiept) aangebracht. Op de begane grond wordt een plint geplaatst van één tegel boven de vloer.

GEMEENSCHAPPELIJKE VERKEERSRUIMTE

De verdiepingen van het hoofdtrappenhuis/lift worden voorzien van een PVC vloerafwerking inclusief geschilderde plint. De gemeenschappelijke fietsenberging zal worden voorzien van keramische vloertegels inclusief tegelplint van circa 6 cm.

Alle wanden of wandgedeelten in het hoofdtrappenhuis en in de gemeenschappelijke verkeersruimte bij appartementen 1.04/1.05, 2.04/2.05 en 3.04/3.05 worden afgewerkt met glad pleisterwerk en geschilderd. Wand in de fietsenstalling en bergingen blijven onafgewerkt, hier wordt houtwol cement isolatie aangebracht, kleur naturel.

De plafonds het hoofdtrappenhuis worden voorzien van akoestisch spuitwerk (kleur conform wanden). De plafonds in de gemeenschappelijke verkeersruimte bij appartementen 1.04/1.05, 2.04/2.05 en 3.04/3.05 worden voorzien van standaard spuitwerk.

GALERIJ

De vloeren van de galerijen zijn prefab betonelementen welke worden voorzien van een antislip motief. De wanden worden uitgevoerd met metselwerk. Het plafond van de galerij zal niet nader afgewerkt zijn en blijft prefab betonzichtwerk.

KOZIJNEN

De hoofdentree, de voordeuren van de appartementen en de algemene deuren worden uitgevoerd in hout in combinatie met een houten kozijn. Alle overige gevelkozijnen worden uitgevoerd in kunststof.

De buitendeur bij de hoofdentree is voorzien van een elektronische draaideurautomaat met een drukknop. Bij de hoofdentree worden ook de postkasten en de intercominstallatie voorzien.

BEGLAZING

De buitenkozijnen, ramen en buitendeuren van het appartement worden voorzien van isolerend HR++ glas.

AFWERKING APPARTEMENT (BINNEN)

Er is geen keukeninrichting voorzien, behoudens de aansluitingen. De wanden van de toiletten en de badkamer worden voorzien van wandtegels. De wanden van de toiletten worden boven de wandtegels voorzien van spuitwerk. De overige wanden worden behangklaar afgewerkt. In de badkamer en de toiletten worden vloertegels aangebracht. De overige vloeren worden afgewerkt met een dekvloer. Alle plafonds worden voorzien van spuitwerk, met uitzondering van de berging. Daar waar gemetselde borstweringen zijn, worden vensterbanken van marmercomposiet aangebracht. Onder de deur van de toiletten en de badkamer worden dorpels geplaatst van kunststeen.

SANITAIR

De badkamer en het toilet zijn voorzien van wit sanitair van Geberit en verchromde kranen van Grohe. Het sanitair wordt geplaatst conform de plattegrondtekeningen.

ELEKTRA

De schakelaars en de wandcontactdozen worden uitgevoerd in de kleur wit. De wandcontactdozen worden in de woon- en slaapkamers op circa 30 cm en schakelaars op circa 105 cm boven de vloer geplaatst. Tegen het plafond worden conform plattegrondtekeningen rookmelders geplaatst.

VERWARMING

De binneninstallatie zal worden aangesloten op een ventilatiewarmtepompinstallatie. De ventilatiewarmtepomp verwarmt en koelt (vloerkoeling). Het betreft een all-electric oplossing voor ventilatie, verwarming, warm tapwater én koeling. Deze warmtepomp gebruikt de opgewarmde ventilatielucht in het appartement als energiebron en heeft hierdoor geen buitenunit nodig. De ventilatiewarmtepomp heeft een koelfunctie via vloerkoeling

De ventilatiewarmtepomp zet de ventilatielucht op een energiezuinige manier om in warm water voor je sanitair en centrale verwarming. Het is een milieuvriendelijk alternatief voor de traditionele verwarmingsketel. De ventilatiewarmtepomp heeft een binneneenheid in de berging/technische ruimte in het appartement.

VENTILATIE

Het appartement wordt voorzien van ventilatiewarmtepomp. Het betreft een gebalanceerd ventilatiesysteem met warmteterugwinning, dit systeem zorgt voor de afvoer van de ventilatielucht in de toilet, de keuken, de badkamer en nabij de wasmachine aansluiting. De woonkamer en de slaapkamer(s) worden aangesloten op de mechanische luchttoevoer. De hoofdbediening van de installatie is gesitueerd in de woonkamer.

ZONNEPANELEN

Op het dak worden zonnepanelen (9 pv-panelen) geplaatst, die zorgen voor de opwekking van elektrische energie voor de algemene ruimtes. In de algemene meterkastruimte wordt nabij de overige installaties een

omvormer geplaatst, die er voor zorgt dat de elektrische energie geschikt wordt gemaakt om als elektriciteit terug te leveren aan het stroomnet via de algemene meter van het gebouw..

WIJZIGINGEN

Indien tijdig kenbaar gemaakt kan de woning in overleg aan individuele wensen van de koper worden aangepast, voor zover dit technisch verantwoord is.

PARKEREN

Het is mogelijk om parkeerplaats te kopen (meerprijs). Deze parkeerplaats behoort tot het achtergelegen parkeergarage onder het Polverpark. Deze parkeergarage behoort tot "Vereniging van Eigenaars Polverpark parkeerplaatsen en bergingen te Maastricht" te Maastricht.

ALGEMEEN

Het ontwikkelen van een appartementencomplex 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, terreinafwerking, hoogteverschillen c.q. taluds, groenstroken, voet- en fietspaden, parkeervoorzieningen en dergelijke kunnen zich voordoen. De illustraties zijn suggestief en bedoeld om u een indruk van de woningen, de groenvoorzieningen c.q. de tuinaanleg en de beplanting te geven. De op tekeningingen aangegeven maatvoeringen zijn circa-maten in centimeters. In het streven naar een optimale kwaliteit wordt de mogelijkheid niet uitgesloten dat er wijzigingen kunnen plaatsvinden. De verkoop van de woningen geschiedt uitsluitend op basis van de technische omschrijving en de verkooptekeningen. Aan deze brochure kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.

Sanitair Grohe en Geberit



Wandtegels: Procasa Essentials glanzend- of matwit (20 x 40 cm)

Vloertegels: Procasa Cosmo (30 x 60 cm)



Elegante, moderne badkamer

De badkamer vormt een oase van rust. De ruime brede wastafel bieden voldoende plaats voor uw persoonlijke verzorgingsproducten en zorgen voor een opgeruimde en georganiseerde omgeving.

Met een perfecte balans tussen functionaliteit en luxe, biedt elke badkamer zeer veel mogelijkheden. De afwerking en de keuze voor materialen passen helemaal bij een veelzijdige, hedendaagse badkamer.

De mooie Procasa wand- en vloertegels geven een ruimtelijk en luxueus gevoel. Het tegelwerk is beschikbaar in meerdere kleuren. Kiest u liever voor andere tegels? Dat kan, dit zal verrekend worden als meer-/minderwerk.

De badkamer en toiletten worden uitgerust met eigentijds sanitair van hoge kwaliteit uit de iCon-serie van Geberit, zoals een brede wastafel, hangend toilet, inloopdouche en designkranen van Grohe.

* Dekvloeren worden afgewerkt als zandcementvloer of anhydrietvloer.



Ontwikkeling:



Tenzin Vastgoed
Poststraat 1, Sittard
+31 (0)46 - 206 0488



DISCLAIMER

Het ontwikkelen van een appartementengebouw 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, terreinafwerking, hoogteverschillen c.q. taluds, groenstroken, voet- en fietspaden, parkeervoorzieningen en dergelijke kunnen zich voordoen. De illustraties zijn suggestief en bedoeld om u een indruk van de woningen, de groenvoorzieningen c.q. de tuinaanleg en de beplanting te geven. De op tekeningen aangegeven maatvoeringen zijn circa-maten in centimeters. In het streven naar een optimale kwaliteit wordt de mogelijkheid niet uitgesloten dat er wijzigingen kunnen plaatsvinden. De verkoop van de woningen geschiedt uitsluitend op basis van de technische omschrijving en de verkooptekeningen. Aan deze brochure kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.

WWW.HOFVANCALVARIE.NL