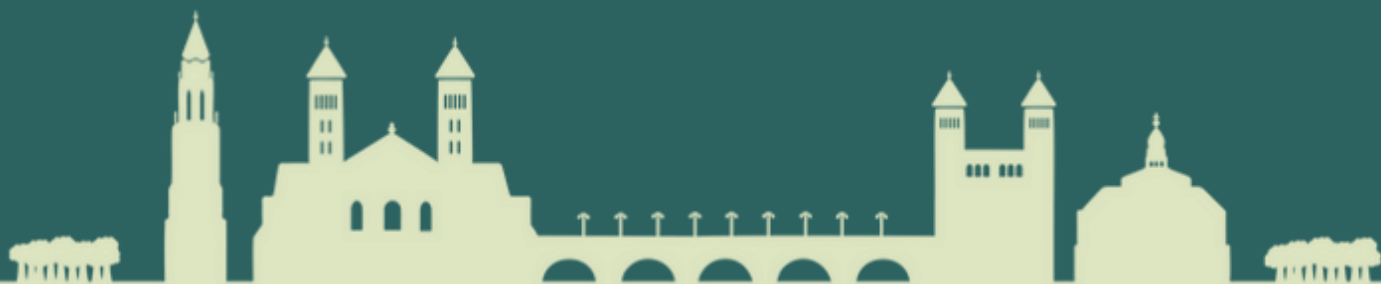


Frederik Hendriklaan 50C07, 6224DG Maastricht



**Vraagprijs € 450.000,--
kosten koper**

**Stijlvol wonen aan de Groene Loper: luxe
appartement in woongebouw 'Jolie', bijna
energieneutraal (label: A+++, gasloos) en
helemaal klaar voor de toekomst.**



OMSCHRIJVING

Op de tweede verdieping van het woongebouw “Jolie” ligt dit instapklare, hoogwaardig afgewerkte appartement met 2 slaapkamers en een royale loggia op het Westen. Het in 2023 opgeleverde gebouw maakt deel uit van het moderne en duurzame (gasloos!) project Le Sud, gelegen aan de geliefde Groene Loper in Maastricht.

Jolie is een eigentijds appartementencomplex dat wooncomfort en architectuur harmonieus samenbrengt. De plattegronden zijn slim ontworpen voor optimaal woonplezier en sluiten naadloos aan op de diverse woonwensen. De zijde van het gebouw richting Groene Loper straalt verfijning en detailrijkdom uit. Hier sluiten de eerste twee bouwlagen direct aan bij de straat en de stadsvilla's van Le Sud, waardoor een levendig straatbeeld ontstaat. Vanaf de tweede verdieping ligt de gevel subtiel terug, waardoor een gelaagd en elegant geheel zichtbaar wordt. Dit appartementencomplex biedt zo niet alleen een bijzondere woonomgeving, maar ook een architectonisch visitekaartje voor de wijk.



De ligging is ideaal: een rustige, autoluwe straat aan de zijde van de charmante stadsvilla's en herenhuizen van Le Sud-Fleur, terwijl de bruisende binnenstad met winkels, restaurants en culturele hotspots zich op loopafstand bevindt. Ook Céramique, Wyck en het treinstation zijn vlakbij. Dankzij de aanwezigheid van Maastricht University, het academisch ziekenhuis MUMC+ en diverse (inter)nationale bedrijven heeft de stad een uitgesproken internationaal karakter. Bovendien zijn steden als Eindhoven, Heerlen, Sittard-Geleen, Aken en Luik uitstekend bereikbaar. Goede aansluiting tot de autosnelwegen A2 en A79. Of je nu wilt flaneren door de binnenstad, langs de Maas wilt wandelen of het idyllische Heuvelland met zijn wijngaarden en schilderachtige dorpjes wilt ontdekken – vanuit deze locatie ervaar je het allemaal.



Indeling:

Begane grond:

De hoofdentree van het complex is voorzien van lift, trappenhuis, bellentableau (videofoon) en brievenbussen.

Tevens toegang tot privé-berging (2.95 x 1.80m.).

2de Verdieping:

Hal met meterkast;

technische ruimte met warmtepomp, WTW-installatie en witgoedaansluitingen;

separaat toilet met inbouwcloset en fonteintje;

lichte woonkamer van ca. 30m² met moderne open keuken en toegang tot de loggia (in pandig balkon met veel privacy) op het westen gelegen met een vrij-uitzicht over de Groene Loper;

de keuken is voorzien van een hoogwaardige greeploze keukeninrichting met composiet werkblad en apparatuur:

vaatwasmachine, inductie kookplaat, combi oven /magnetron, koelkast en afzuiging;

slaapkamer 1: van 3.64 x 3.00m. met openslaande deuren naar de loggia (5.14 x 2.15m.);

slaapkamer 2: 3.64 x 2.04m.;

geheel betegelde badkamer met inloofdouche, badkamermeubel met 2 wastafels, verwarmbare spiegel en design radiator.

De vloeren (behalve badkamer, technische ruimte en toilet) zijn voorzien van een mooie PVC-vloer.

Alle ruimtes zijn voorzien van vloerverwarming die per ruimtes individueel is in te stellen;

Enkele ramen zijn voorzien van screens.





Bijzonderheden en pluspunten:

Het complex is gebouwd in 2023;

Woonoppervlak: 70m²;

Definitief energielabel 'A+++';

Bijna energieneutraal en volledig gasloos;

Verwarming (vloerverwarming, per ruimte apart in te stellen) en warm water via een duurzame lucht-waterwarmtepomp met boilervat;

Warmtepomp en WTW-installatie (eigendom);

Het appartement heeft kozijnen met HR++ beglazing (zonwerend en geluidsisolerend);

Alle ruimtes zijn voorzien van vloerverwarming;

Zonnepanelen op het dak van het complex;

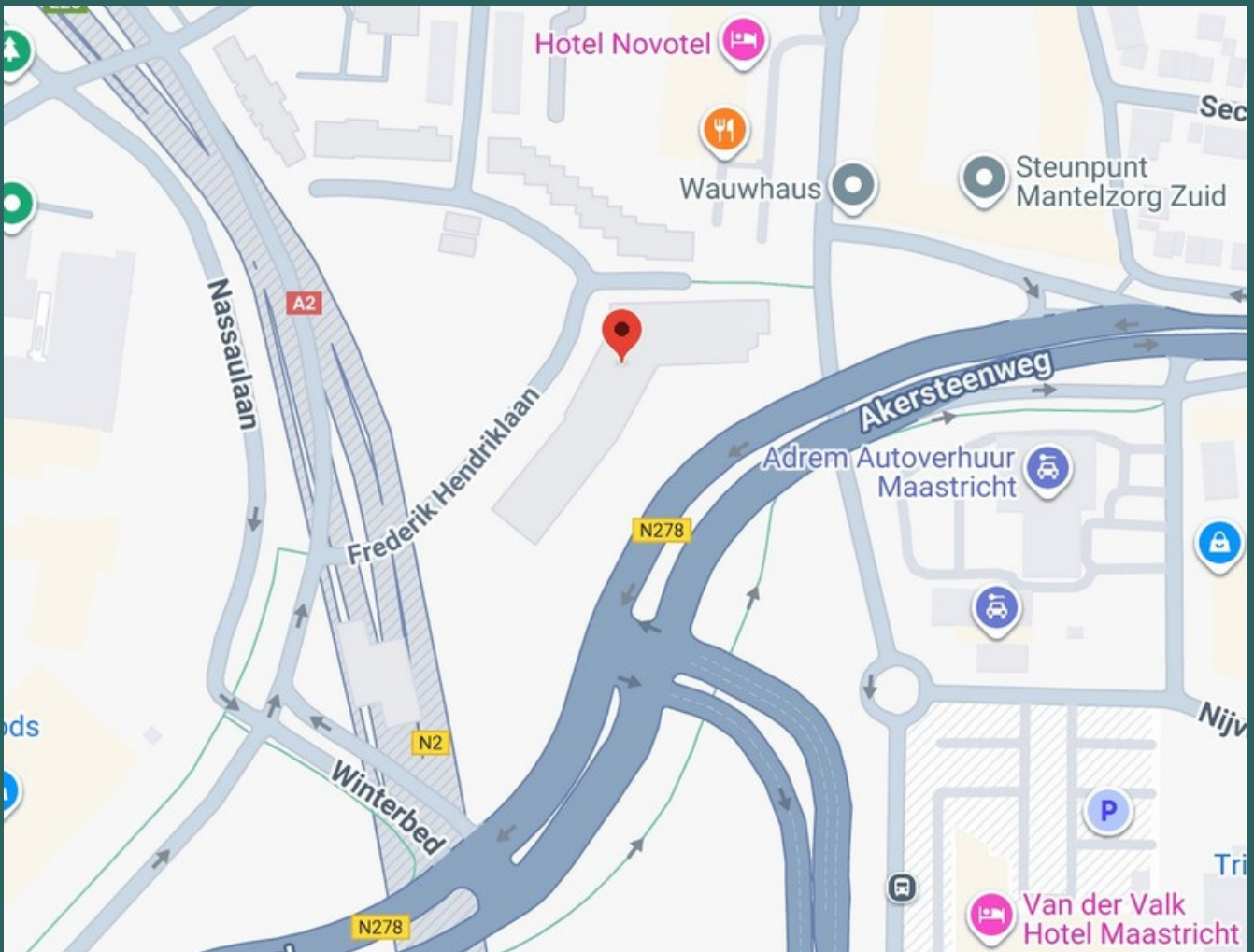
Maandelijkse VvE bijdrage van €96,41 per maand, bestaande uit servicekosten, verzekeringen en schoonmaakkosten;

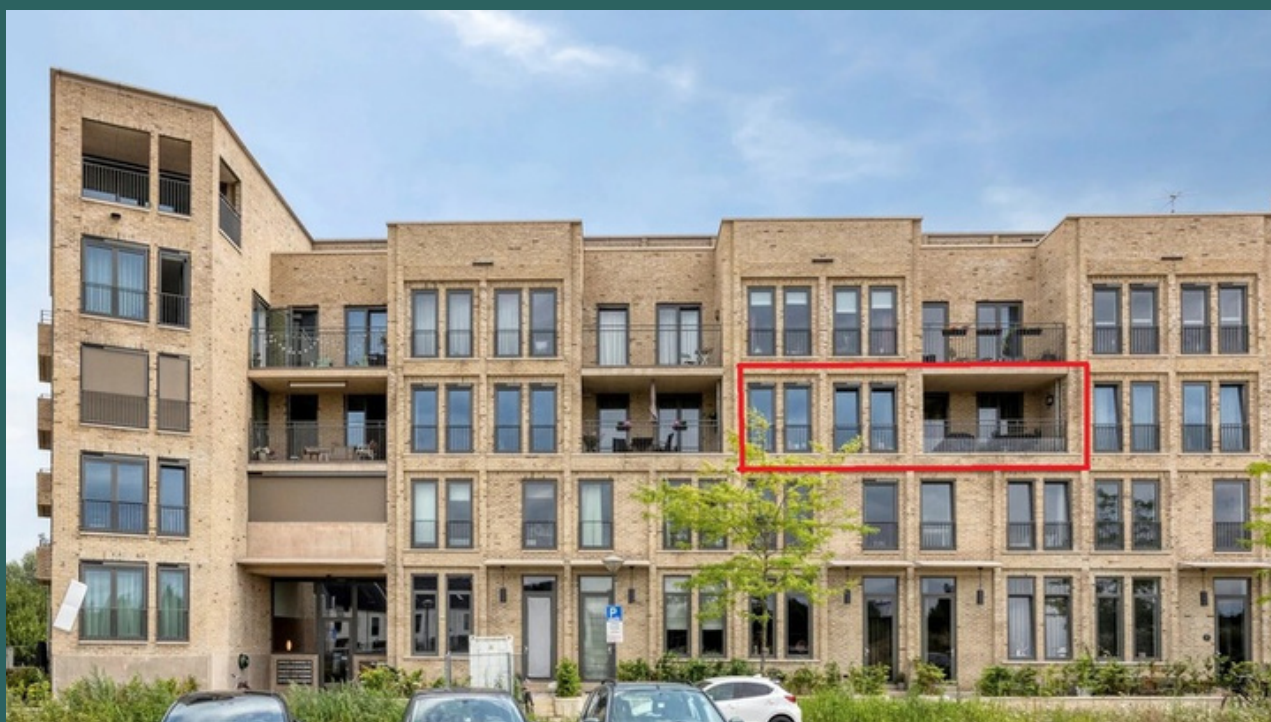
Luchtcirculatie wordt geregeld door een balansventilatie met warmteterugwinning.

Kortom een luxe 3-kamer appartement met modern woongenot in een toekomstbestendige woonomgeving!



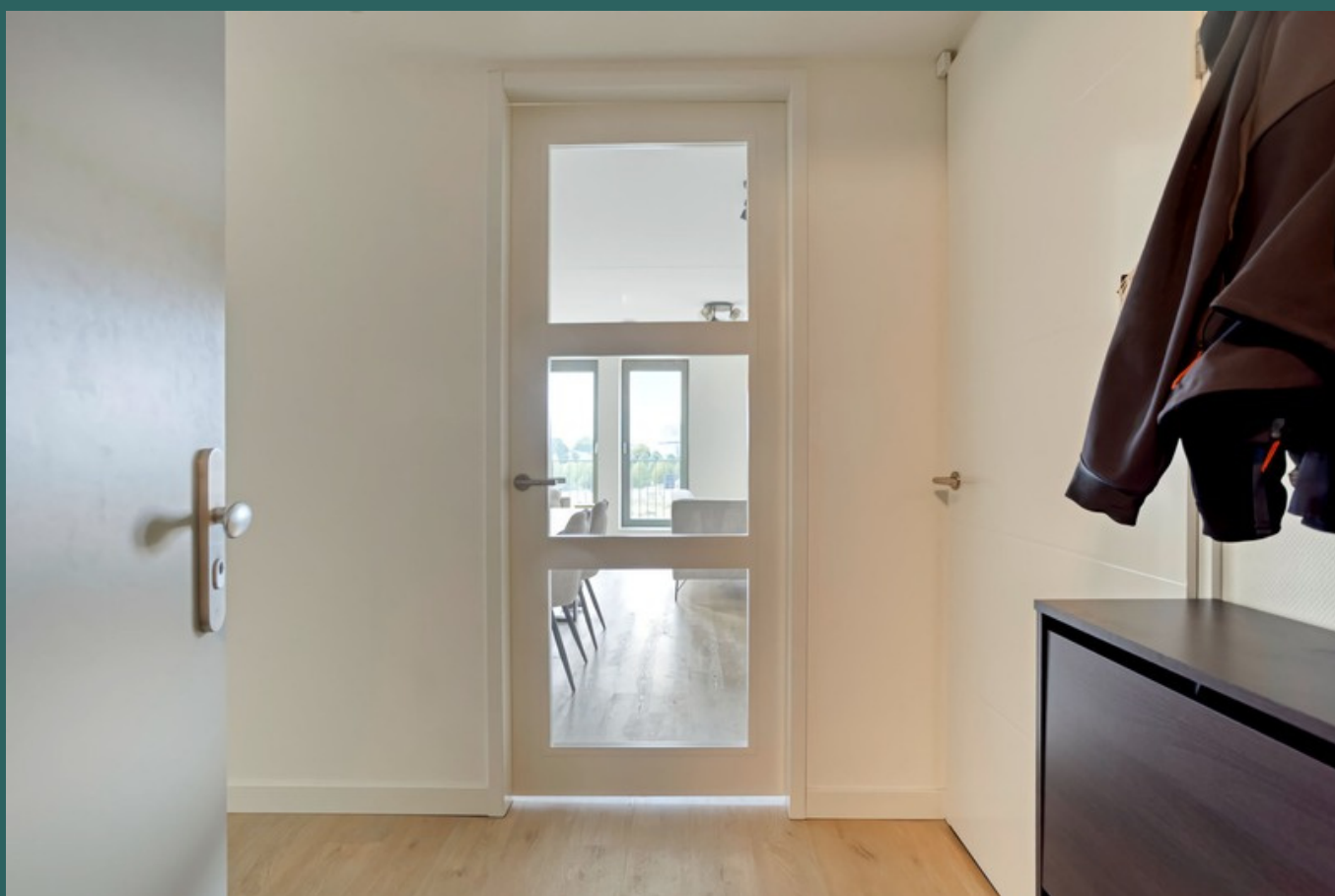
Ligging

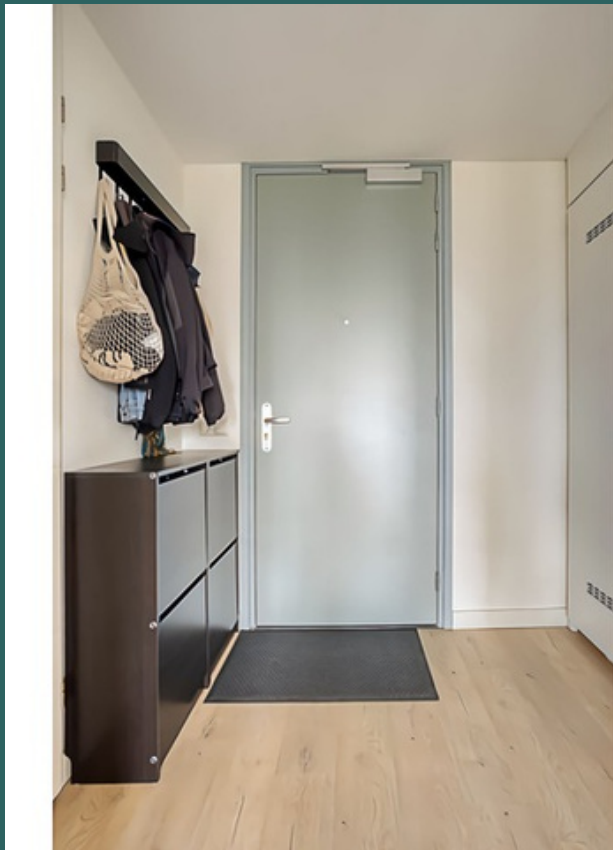












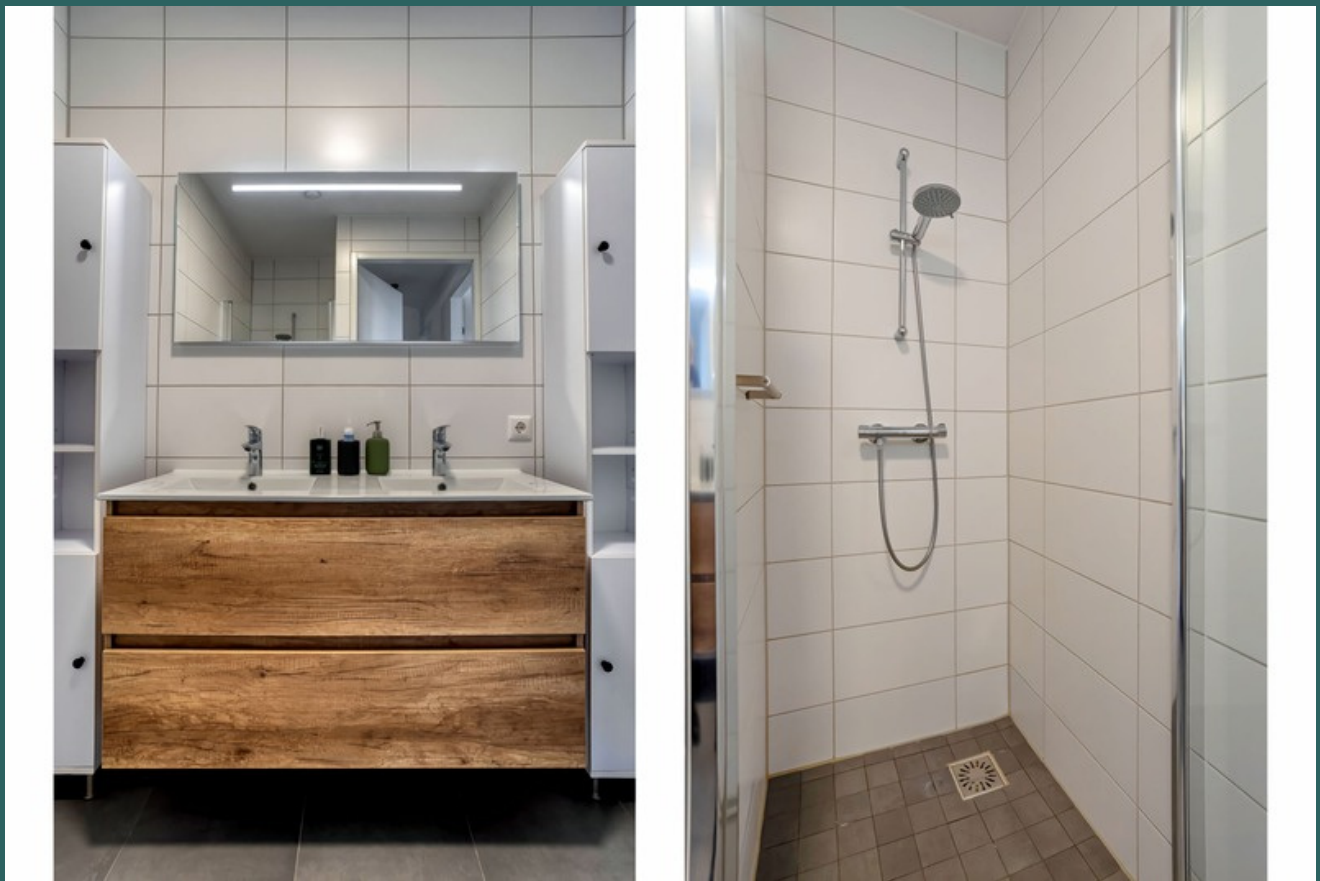








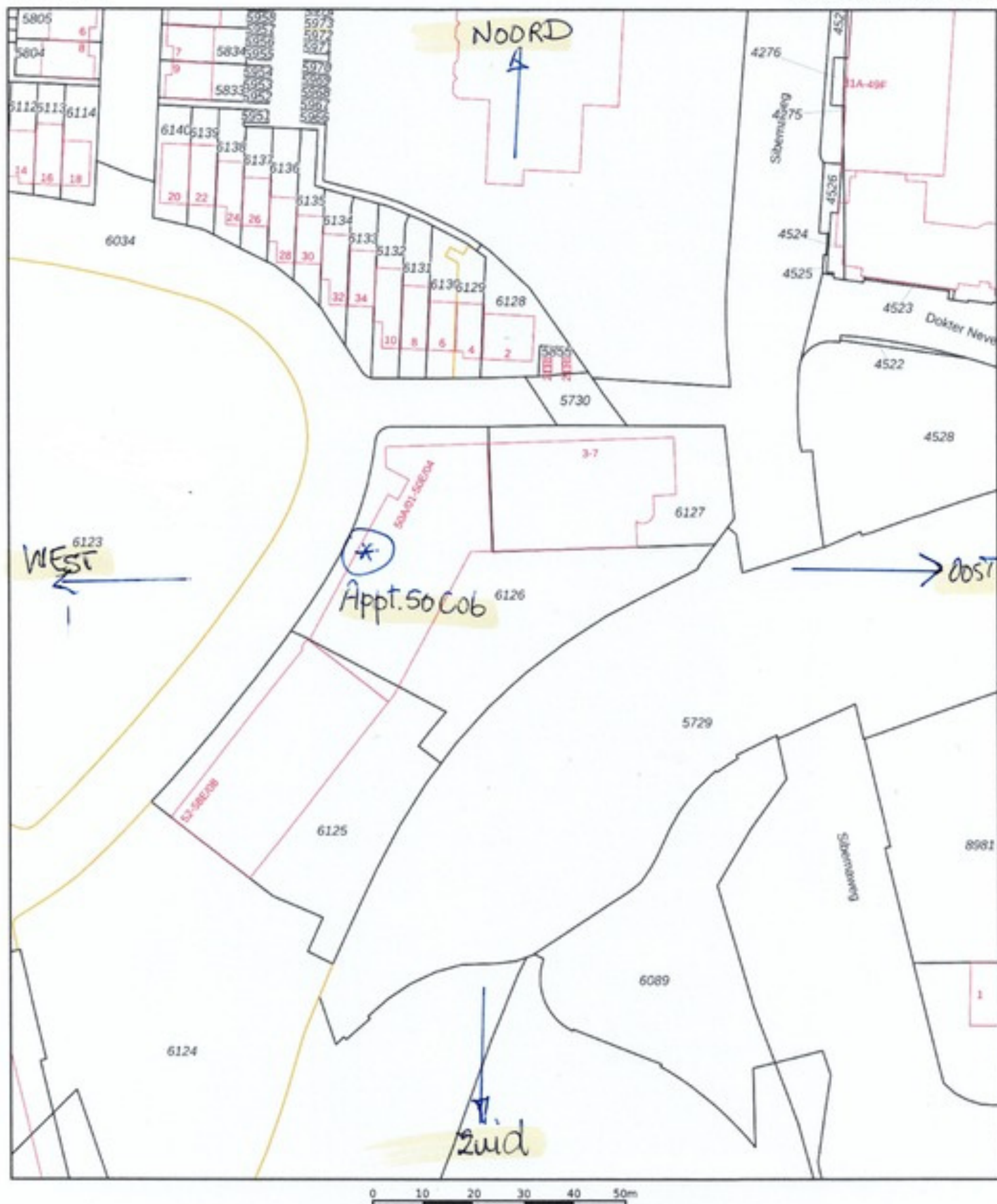






PLATTEGROND





12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente Maastricht

Sectie F

Perceel 6126

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 1 oktober 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.

kadaster



Deze woning heeft energielabel

A+++



Isolatie

1 Gevels	++
2 Gevelpanelen	n.v.t.
3 Daken	n.v.t.
4 Vloeren	++
5 Ramen	++
6 Buitendeuren	++

Installaties

7 Verwarming	Warmtepomp	
8 Warm water	Warmtepomp	Verbeteradvies
9 Zonneboiler	Geen zonneboiler	
10 Ventilatie	Balansventilatiesysteem	Verbeteradvies
11 Koeling	Geen koeling	
12 Zonnepanelen	410 Wp	

Deze woning wordt niet verwarmd via een aardgas aansluiting

Warmtebehoefte
in de wintermaanden



Laag

Gemiddeld

Hoog

Risico op hoge
binnentemperaturen
in de zomermaanden



Laag

Hoog

Aandeel hernieuwbare
energie



34,7 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres

Frederik Hendriklaan 50 C-07
6224DG Maastricht
BAG-ID: 0935010000102150

Detailaanduiding

Bouwjaar 2023
Compactheid 1,06
Vloeroppervlakte 70m²

Woningtype

Tussenwoning op
tussenverdieping



Opnamedetails

Naam

LF Vinagre de Freitas

Examennummer

88181047

Certificaathouder

Duurzaam Energieloket

Inschrijffnummer

SKGIKOB 012213

KvK-nummer

65135121

Certificerende instelling

SKGIKOB

Soort opname

Detailopname





Gratis waardebepaling Wat is mijn huis waard? Wil je de actuele waarde van je huis weten op de woningmarkt?

Frank Kornips Makelaardij biedt je graag een waardevolle inzage door middel van een gratis waardebepaling. Door een realistische vraagprijs te bepalen, versnel je het verkoopproces. Zelfs als je nog geen concrete verkoopplannen hebt maar wel stilletjes op zoek bent naar jouw volgende thuis, is een deskundige schatting van belang. Het weten van de waarde helpt je bij het bepalen van het budget voor je nieuwe woning waardoor je een weloverwogen beslissing kunt nemen.

Waarom een waardebepaling bij Frank Kornips

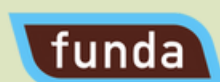
Makelaardij:

Lokale marktkennis met meer dan 25 jaar ervaring

- Eén aanspreekpunt
- Persoonlijke betrokkenheid
- Helder advies
- Afspraken ook op zaterdag!



Joseph Hollmanstraat 23A 02 6217 KW



Overige Informatie

Onderhoud:

De staat van onderhoud en bouwkundige beoordeling zijn gebaseerd op visuele inspecties in uitgebreidere bouwkundige inspectie valt buiten de scope van deze brochure en kan de verantwoordelijkheid zijn van de potentiële koper(s).

Aansprakelijkheid:

De beschrijving van het object is slechts globaal en de informatie is deels gebaseerd op gegevens verstrekt door derden. We hebben deze informatie met de grootst mogelijke zorg verwerkt. Er kunnen echter geen rechten worden ontleend aan deze brochure. Koopakte: De koopakte wordt opgesteld volgens het standaardmodel van de beroepsorganisatie VastgoedPro en VBO.

Ontbinding:

De termijn voor een eventuele overeengekomen ontbindende voorwaarden is doorgaans 4 tot 6 weken na ondertekening van de waarborgsom /bankgarantie bedraagt 10% van de koopsom. De koper dient deze binnen 6 weken na ondertekening van de koopovereenkomst en/of na het verstrijken van de ontbindende voorwaarden bij de desbetreffende notaris te deponeren/storten.

Onderzoeksplicht van de koper:

De koper heeft te allen tijde het recht om op eigen kosten een bouwkundige inspectie uit te laten voeren of andere adviseurs te raadplegen om een goed inzicht te verkrijgen in de staat van onderhoud van het object.

