

Frederik Hendriklaan 58 D 08

MAASTRICHT

Vraagprijs: € 450.000 k.k.

Marcel Overhof Makelaardij

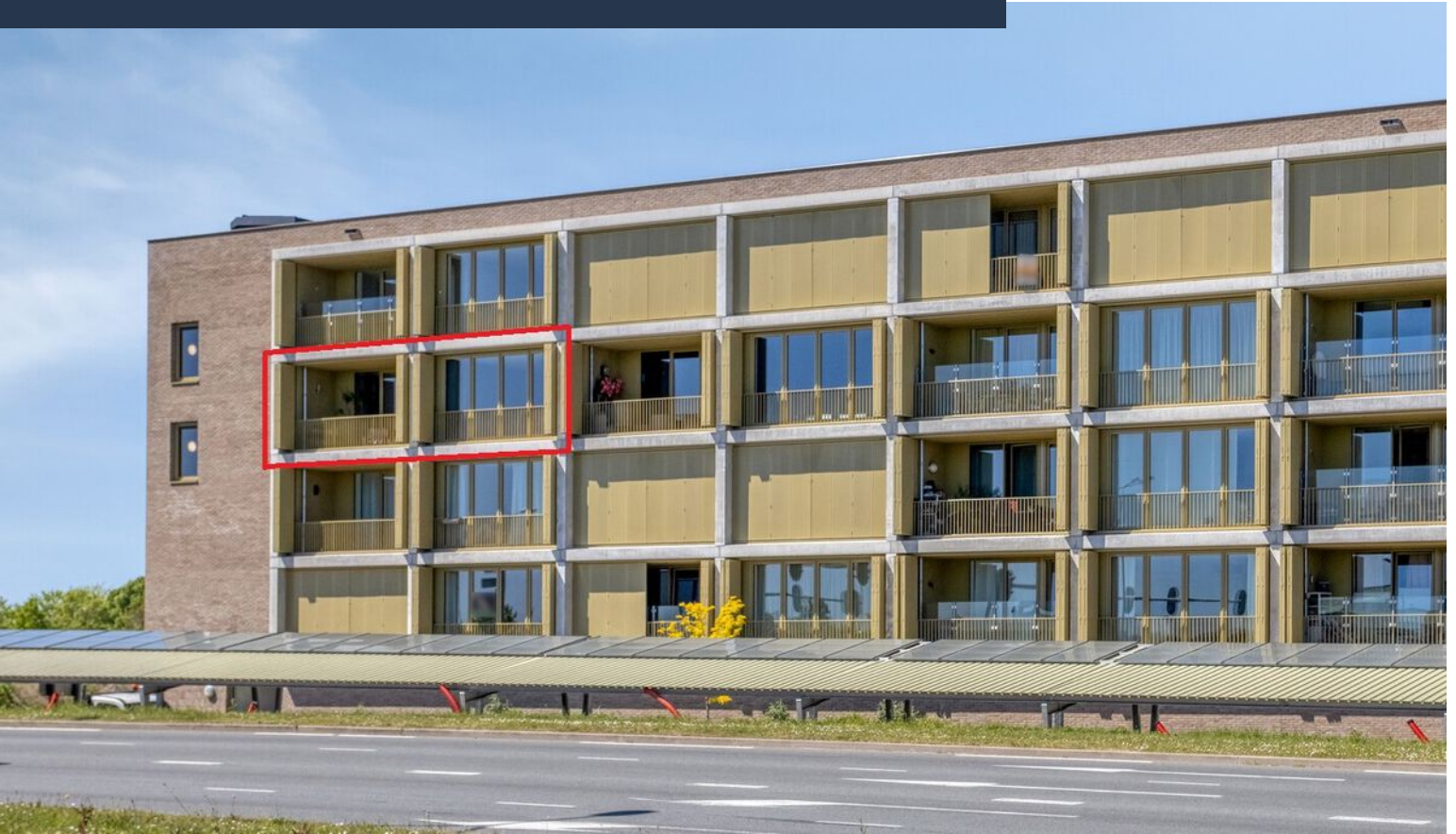
043-6042888

info@marceloverhof.nl

<https://marceloverhofmakelaardij.nl/>



Kenmerken



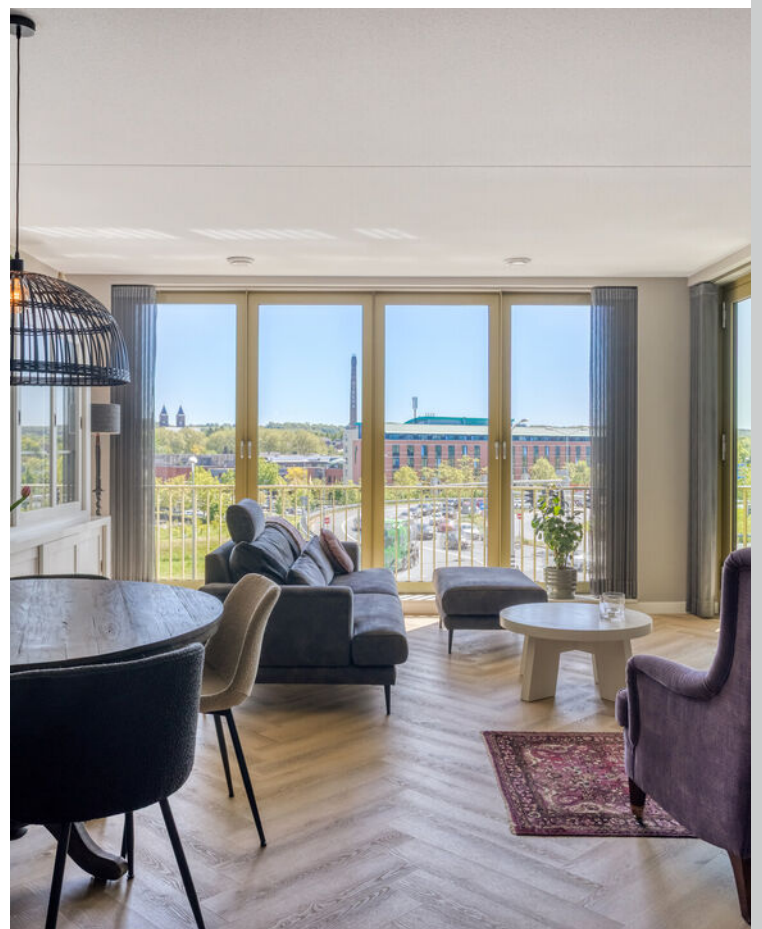
Woonoppervlakte
78 m²

Aantal slaapkamers
2 slaapkamers

Bouwjaar
2023

Energie label
A+++





Omschrijving

Op een mooie positie in het stijlvolle complex Amélie, aan de rustige zijde van de Groene Loper, ligt dit moderne en hoogwaardig afgewerkte appartement met een woonoppervlakte van circa 78 m². Gelegen op de derde verdieping, met een zonnig balkon, twee slaapkamers en een eigen parkeerplaats op afgesloten terrein. Hier woon je comfortabel, energiezuinig en zonder concessies.

Wonen aan de Groene Loper betekent wonen in een van de meest geliefde en toekomstbestendige woonomgevingen van Maastricht. Groen, ruim opgezet en perfect verbonden met de stad. Binnen enkele minuten sta je in Wyck, Céramique of het historische centrum. MUMC+, universiteit, station en dagelijkse voorzieningen liggen allemaal op loop- of korte fietsafstand. Uitvalswegen richting Eindhoven, Aken en Hasselt zijn snel bereikbaar.

Dit appartement is gebouwd in 2023 en volledig gasloos uitgevoerd. Verwarming en warm water via een moderne lucht-water warmtepomp met boiler, gecombineerd met vloerverwarming door het gehele appartement, per ruimte regelbaar. Ventilatie gebeurt via een WTW-systeem, wat zorgt voor een gezond binnenklimaat met minimale energieverliezen. Het energielabel A+++ onderstreept het duurzame karakter.

INDELING

Begane grond

Representatieve centrale entree met video-intercom, lift en trappenhuis. Toegang tot de privéberging en de eigen parkeerplaats.

Derde verdieping

Binnenkomst in de hal met toegang tot alle ruimtes. Hier valt direct de verzorgde afwerking op, met onder andere een fraaie pvc-visgraatvloer die doorloopt in vrijwel het hele appartement.

De woonkamer vormt het hart van het appartement. Een lichte, open leefruimte met grote raampartijen en directe toegang tot het balkon. De combinatie van licht, uitzicht en rust maakt dit een bijzonder prettige plek om te verblijven.

Aan de buitenzijde zijn zonneschermen aanwezig,

waardoor de lichtinval en temperatuur in de woonkamer eenvoudig te reguleren zijn. Dit zorgt op warme dagen voor extra comfort, waarbij nauwelijks wordt ingeleverd op daglicht en uitzicht.

De open keuken is modern en strak uitgevoerd, met een composiet werkblad en diverse inbouwapparatuur zoals inductiekookplaat met afzuiging, vaatwasser, combi-oven, koelkast, vriezer en een Quooker. De op maat gemaakte stalen koof met geïntegreerde verlichting geeft de keuken extra karakter.

Er zijn twee slaapkamers. De hoofdslaapkamer is ruim en comfortabel, de tweede kamer leent zich uitstekend als werk-, logeer- of kledkamer.

De badkamer is modern en compleet uitgevoerd met een inloopdouche, dubbel wastafelmeubel en spiegel met verlichting. Er is een separaat toilet aanwezig in de hal.

In de inpandige berging bevinden zich de technische installaties en de aansluitingen voor witgoedapparatuur.

Balkon

Het balkon is op het zuidoosten georiënteerd, en vanuit de woonkamer én beide slaapkamers toegankelijk. Een fijne buitenruimte met voldoende plek om te zitten en te genieten van het vrije uitzicht richting Heuvelland en de (ochtend)zon.

BIJZONDERHEDEN

- * Energielabel A+++
- * Volledig gasloos en nagenoeg energieneutraal
- * Voorschot energieverbruik bij huidige bewoning € 90 per maand
- * Vloerverwarming in het gehele appartement
- * Luxe keuken met complete inbouwapparatuur
- * Moderne badkamer en separaat toilet
- * Twee slaapkamers
- * Balkon (zuidoosten) met wijds uitzicht richting Heuvelland
- * Eigen parkeerplaats op afgesloten terrein
- * Privéberging met elektra
- * Actieve en professioneel beheerde VvE, bijdrage € 131 per maand

Foto's

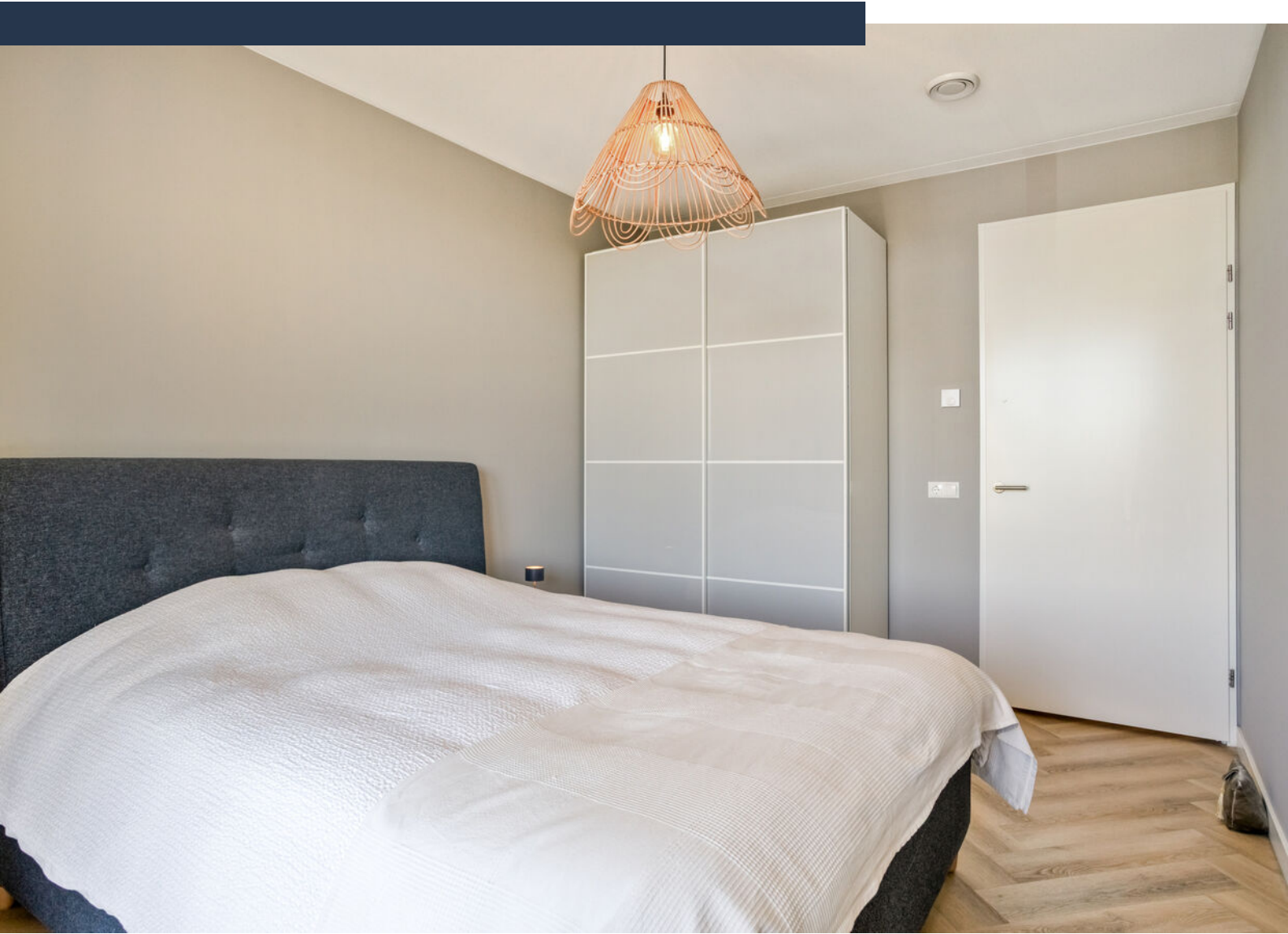












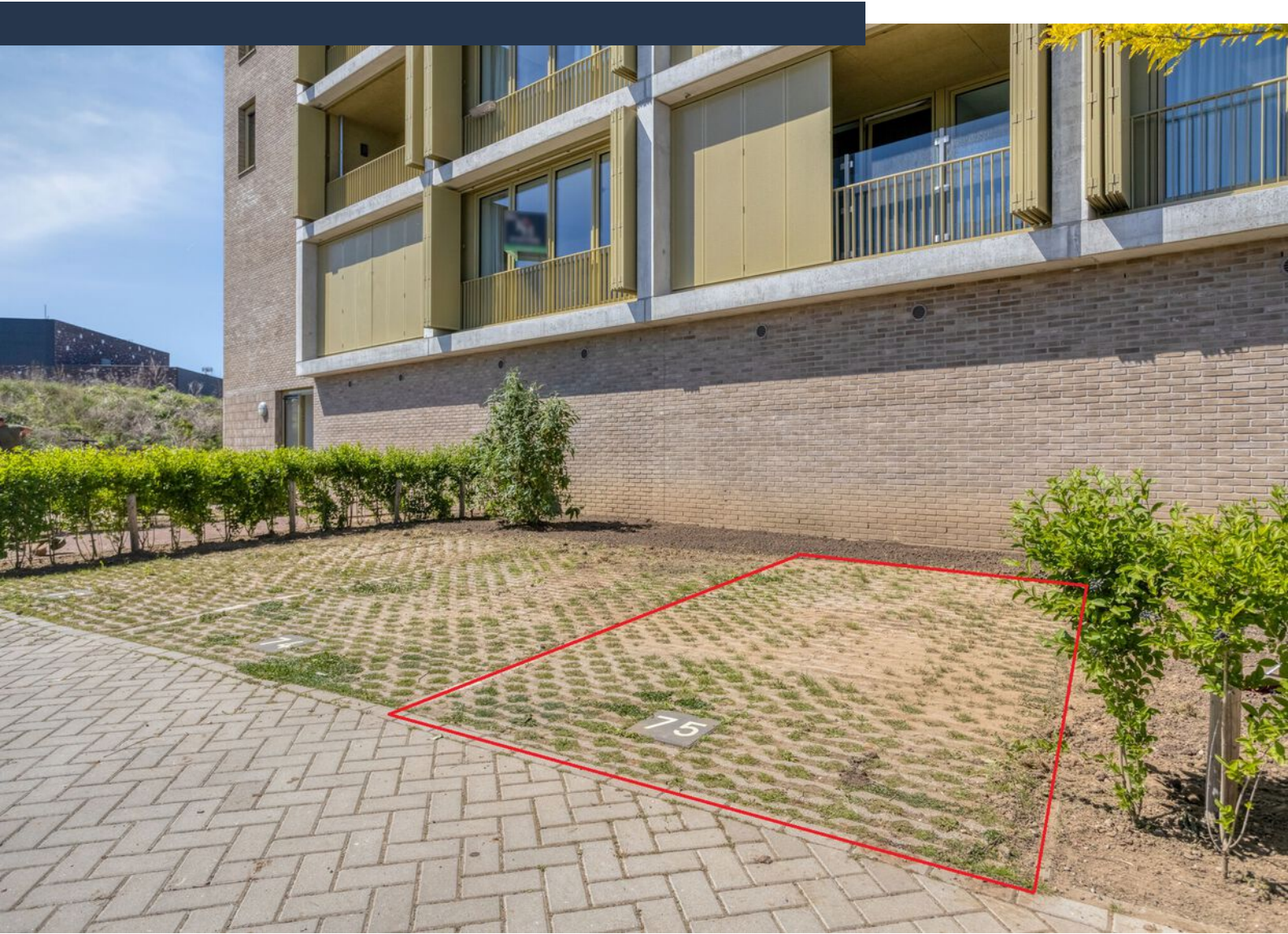


















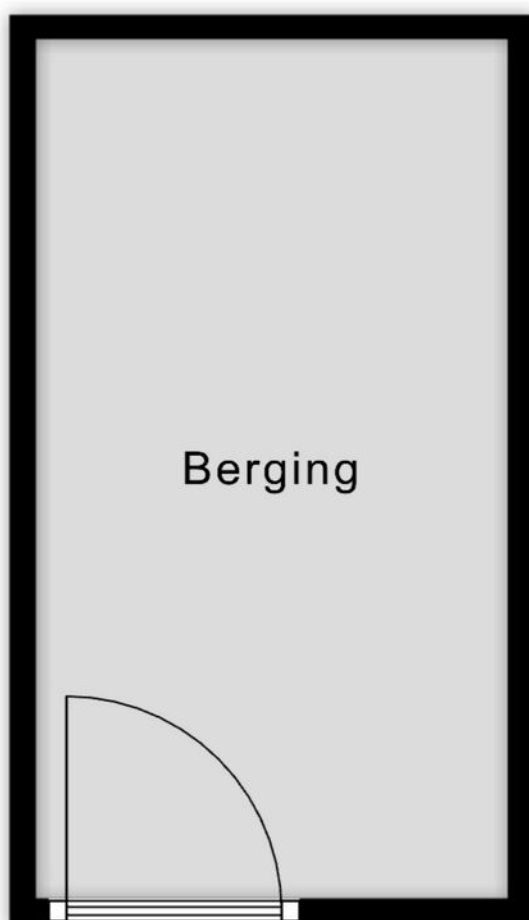
Plattegrond



Plattegrond berging

1.84 m

3.36 m

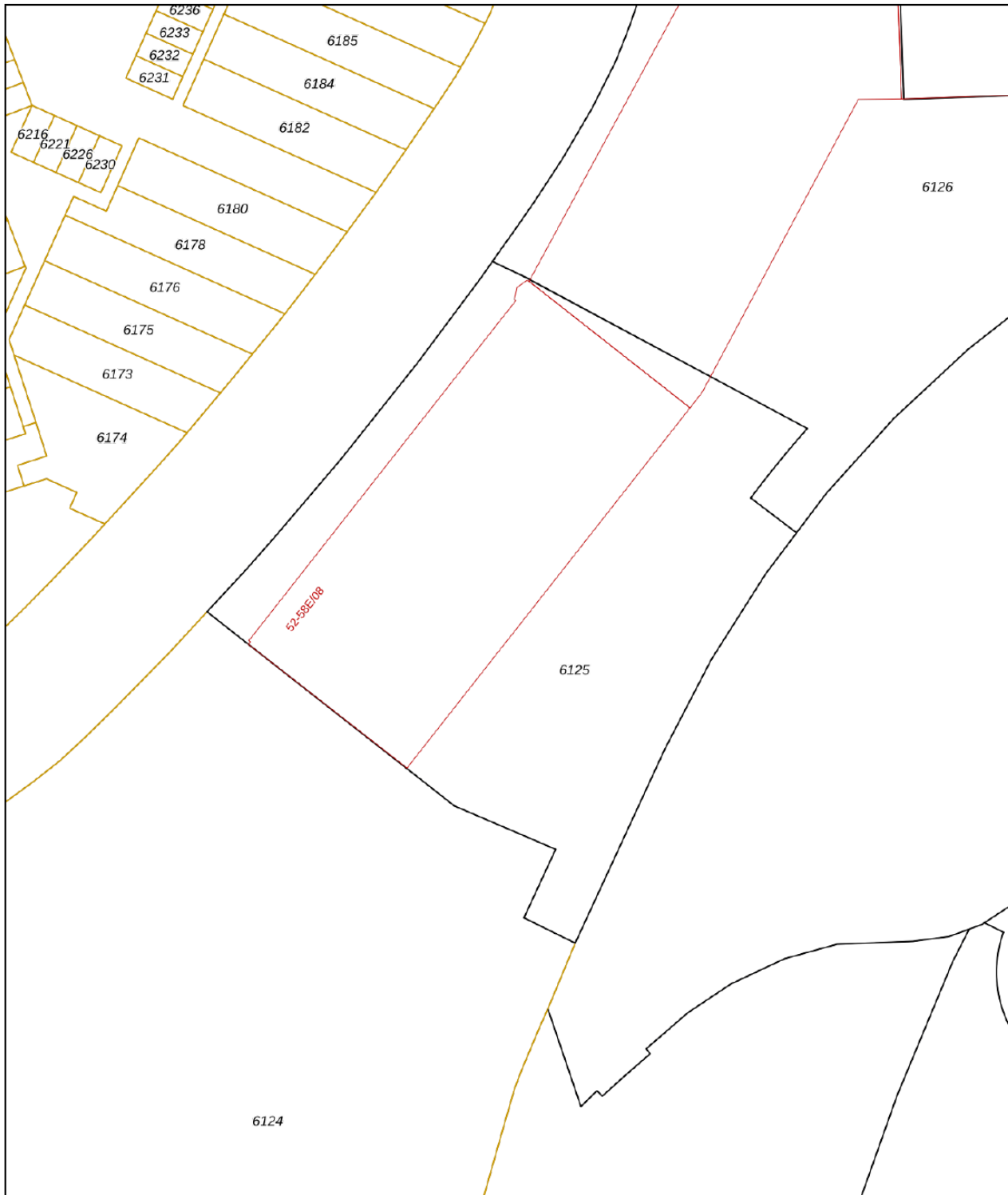


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl


Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: MOV



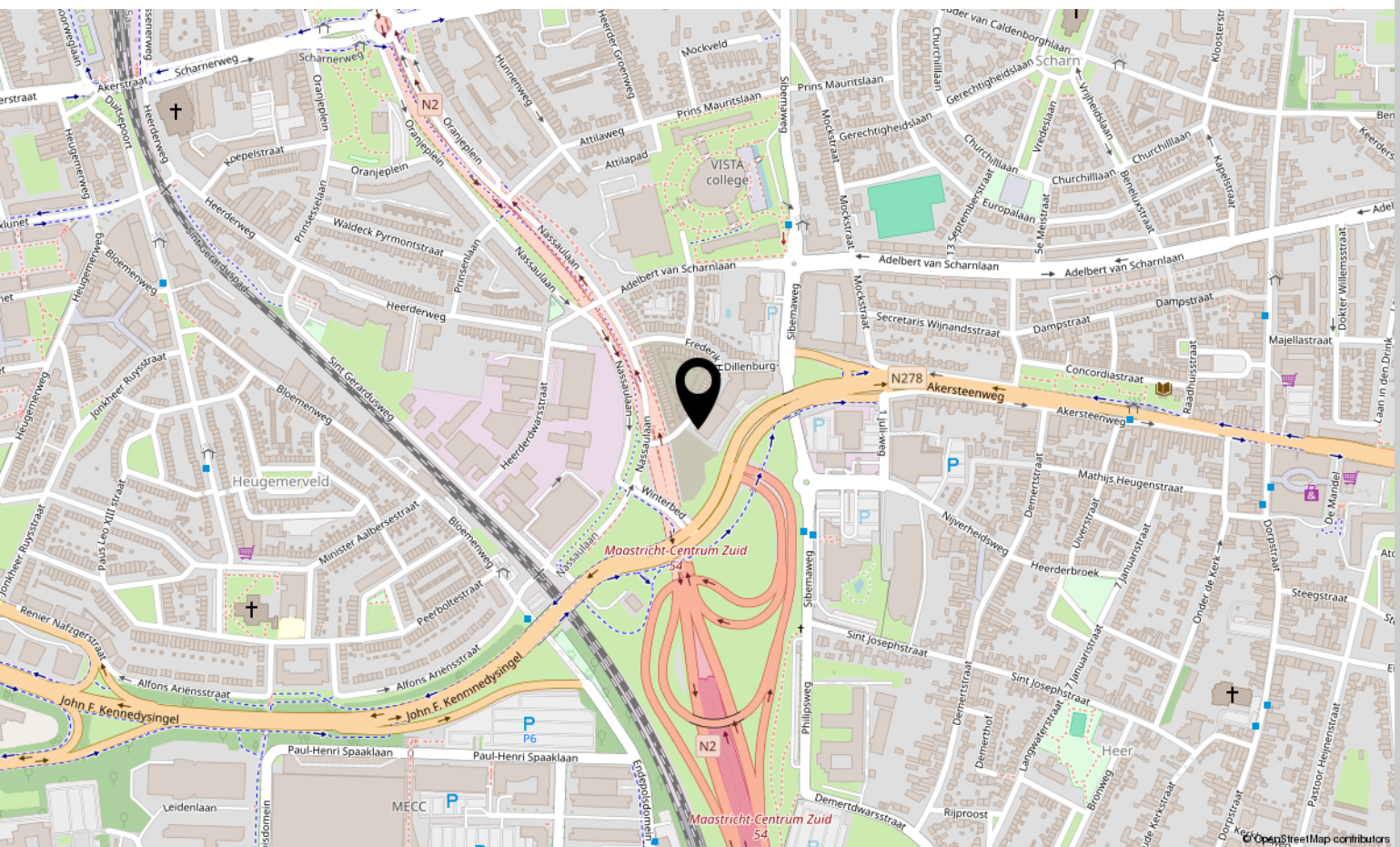
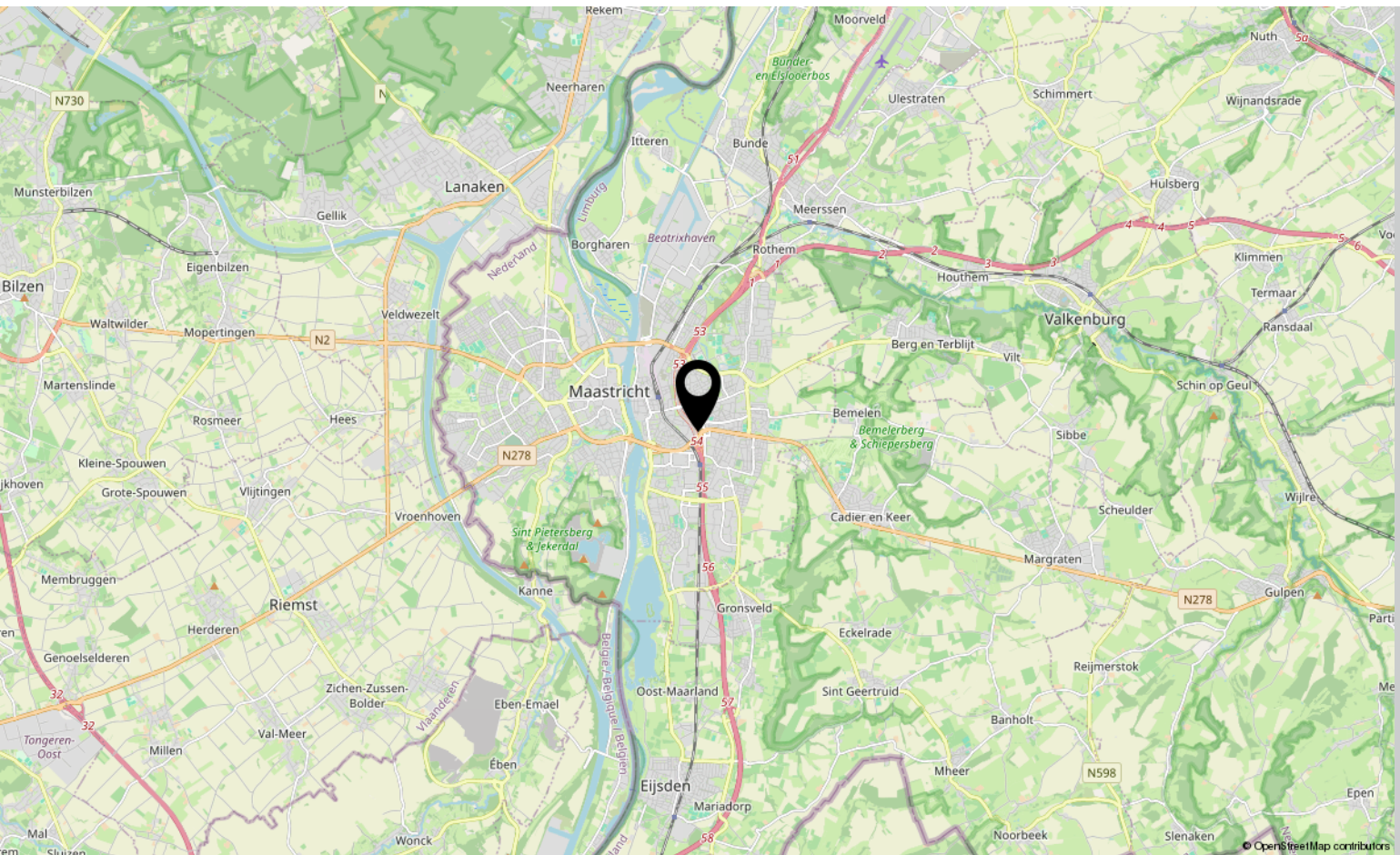
0 5 10 15 20 25m

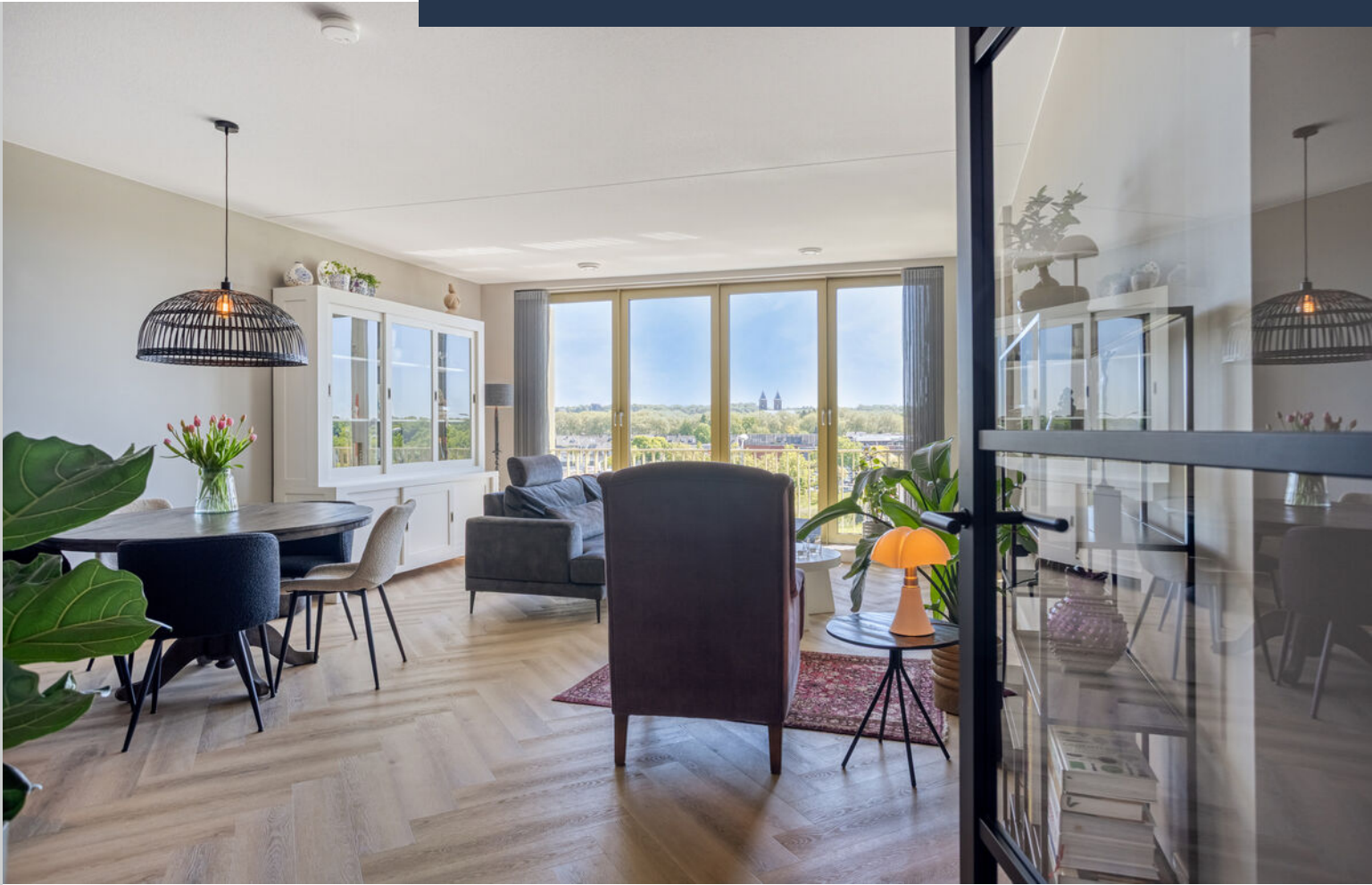
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Maastricht	
—	Huisnummer	Sectie F	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 6125	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 5 mei 2026
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 databankenrecht.

Locatie op kaart





Interesse?

Neem contact met ons op!

Marcel Overhof Makelaardij

043-6042888

info@marceloverhof.nl

<https://marceloverhofmakelaardij.nl/>

