

Adam_
_Mostard
Hommes_
makelaars



Frederik Hendriklaan 50 D 01
— *6224 DG Maastricht*

Welkom bij AMH Makelaars

AMH Makelaars bestaat al ruim 70 jaar en daar zijn we trots op! Ruim 70 jaar staan wij bekend om onze optimale en realistische prijsstelling. Door ervaring, actuele kennis van de lokale woningmarkt en goede relaties schatten we elke straat en woning op juiste waarde.

Wij weten wat er vandaag en morgen speelt.

In de prachtigste wijken van Maastricht is niemand zo goed thuis als wij dat zijn, en zijn daarom al meer dan 70 jaar een begrip in Maastricht en omgeving. Ook in omliggende gebieden aan de rand van Maastricht zoals Meerssen, Bunde, Margraten, Cadier en Keer en Eijsden zijn wij als actief makelaar in deze omgeving bekend met de ontwikkelingen. Goed onderbouwde en realistische vraagprijzen en een persoonlijke en heldere aanpak zorgen voor tevreden klanten.

Uw woning verkopen in Maastricht? Wij nemen deze klus graag voor u uit handen waardoor u tijd, geld en zorgen bespaart. In de branchecijfers scoort AMH Makelaars Maastricht steevast hoog wat betreft gemiddelde verkoopprijs en klanttevredenheid.

Als verkoper én koper bent u bij ons letterlijk aan het juiste adres.

Onder het genot van een kop koffie maken we graag persoonlijk kennis en lichten we onze werkwijze verder toe. Ons streven is om te voorzien in een 'full-service' concept, van kennismaking tot sleuteloverdracht.

Meer informatie en ons actuele aanbod woning bekijken?
www.amh-makelaars.nl



Zeer goed onderhouden appartement met ruim balkon.

Gelegen aan de fraaie Groene Loper in Maastricht bevindt zich dit instapklare en energiezuinige appartement uit 2023 met 83m² woonoppervlakte.

Het appartement beschikt over een royale leefruimte met veel natuurlijke lichtinval en een speelse open keuken, wat zorgt voor een aangename en ruimtelijke sfeer. Verder zijn er twee slaapkamers, een moderne badkamer, een praktische inpandige berging en een ruim balkon met uitzicht op de Groene Loper.

Tevens bevindt zich op de begane grond nog een separate berging en een overdekte privé parkeerplaats op een afgesloten terrein.

Een ideale woning in woongebouw 'Jolie' voor wie comfortabel en zorgeloos wil wonen op een toplocatie in Maastricht nabij diverse voorzieningen, horeca en uitvalswegen.

Gelegen op de derde verdieping van een jong woongebouw.



- Bouwjaar : 2023
- Bouwaard : traditionele bouw
- Woonoppervlakte : 83 m²
- Inhoud : 275 m³
- Vloeren : betonnen vloeren
- Kozijnen : aluminium kozijnen
- Verwarming : middels warmtepomp
- Warm water : middels warmtepomp
- Onderhoud : uitstekend
- Isolatie : volledig geïsoleerd
- Tuin : balkon
- Energielabel : A+++ geldig tot 22-07-2034
- VvE bijdrage : € 167,63 (woning, berging en parkeerplaats)
- Aanvaarding : in overleg

Begane grond

U komt binnen in de centrale entree met brievenbussen, bergingen, trappenhuis en liftinstallatie naar de verdiepingen. Met de lift bereikt u de derde verdieping, waar u uitkomt in een nette gezamenlijke hal.

Appartement op de derde verdieping

Via de voordeur betreedt u het verzorgde appartement, vanwaar alle vertrekken toegankelijk zijn.

Aan de rechterzijde bevindt zich de royale leefruimte met een speels ingedeelde open keuken van ca. 39 m². Dankzij de grote raampartijen geniet deze ruimte van veel natuurlijke lichtinval en een aangename sfeer. De moderne keuken in L-opstelling met (schier)kookeiland vormt het hart van de woning en is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, design afzuigkap, combi-oven, koel-vriescombinatie en vaatwasser.

Vanuit de leefruimte is het ruime balkon van ca. 10 m² bereikbaar. Hier kunt u in alle rust genieten van het uitzicht over de Groene Loper.

Direct grenzend aan het balkon bevinden zich de twee slaapkamers van respectievelijk ca. 11 m² en 7 m². Beide kamers beschikken over een directe toegang tot het balkon.

De moderne badkamer is vanuit de hal bereikbaar en voorzien van een inloopdouche en dubbele wastafel. De ruimte is volledig betegeld en in zeer nette staat.

Daarnaast beschikt het appartement over een separate toiletruimte met fonteintje.

Tevens bevindt zich in de hal de technische ruimte/inpandige berging met de stookinstallatie en aansluitingen voor witgoedapparatuur.

Aanvullende informatie

- Voorzien van een overdekte privé parkeerplaats op een afgesloten terrein van het gebouw;
- Het appartement is in 2023 opgeleverd en verkeert daardoor in zeer goede staat;
- Volledig voorzien van een nette laminaatvloer m.u.v. de natte ruimtes;
- Voorzien van vloerverwarming met een regelbare thermostaat per ruimte;
- Energielabel A+++;
- Het appartement is gasloos;
- Het appartement is nagenoeg energieneutraal;
- Voorzien van 2 eigen zonnepanelen;
- Uitgerust met een warmtepomp en luchtventilatiesysteem;
- Actieve VvE met professionele beheerder;
- Het appartement is gesitueerd aan de zijde van de Groene Loper en geniet daardoor door een optimaal uitzicht;
- **Schriftelijkheidsvereiste:** ter bescherming van de belangen van zowel koper als verkoper, wordt uitdrukkelijk gesteld dat een koopovereenkomst met betrekking tot deze onroerende zaak eerst dan tot stand komt nadat koper en verkoper de koopovereenkomst hebben getekend.

VRAAGPRIJS € 495.000,- k.k.

Aan de in deze brochure vermelde informatie en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.

Fotografie



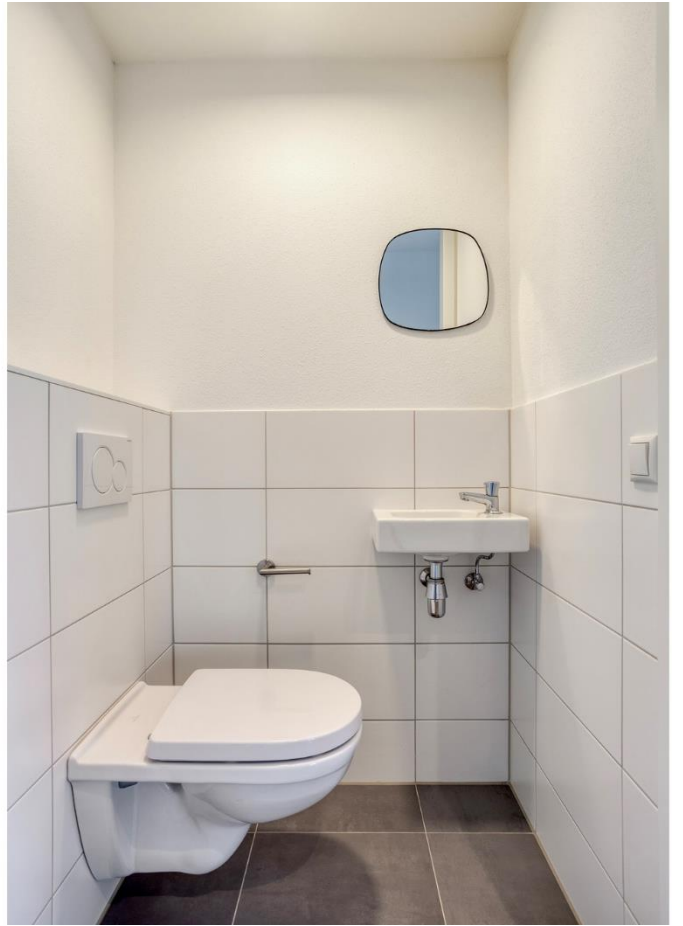




















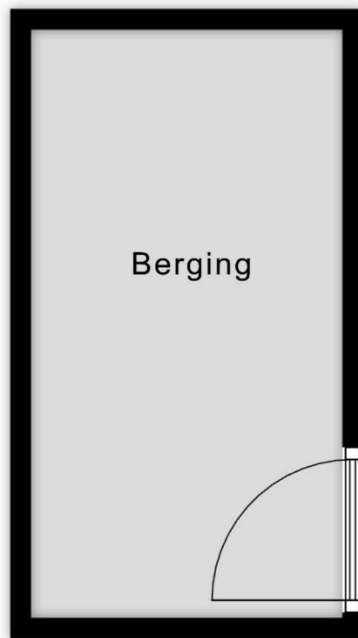


Plattegronden



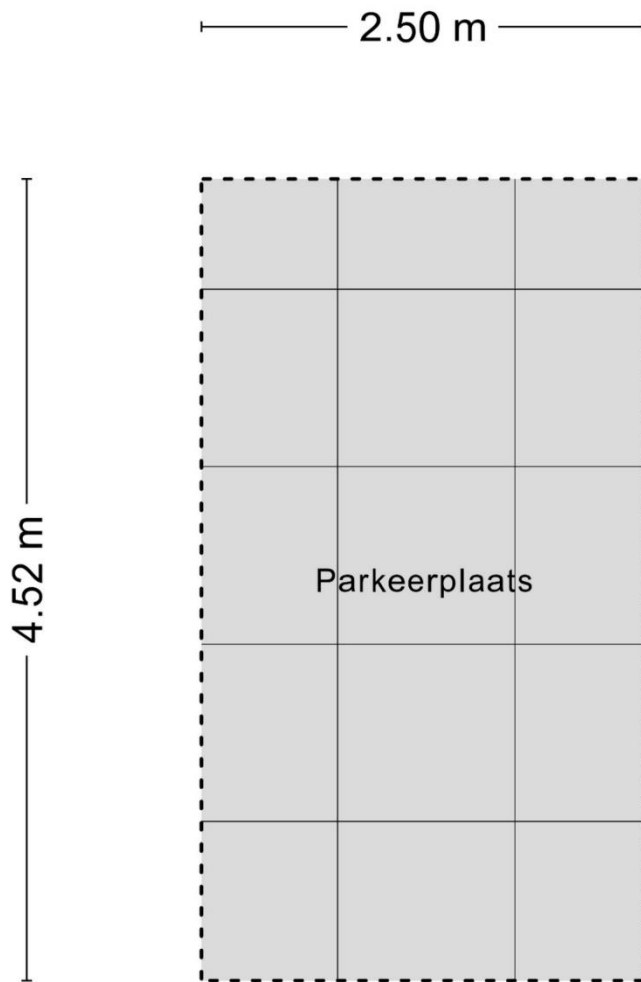
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

1.79 m



3.38 m

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



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

Zibber B.V. heeft in opdracht van Adam Mostard en Hommes B.V. dit meetrapport opgesteld conform de NTA 2581:2011 waarin de gebruiksoppervlakten en bruto- inhoud en vloeroppervlak zijn vast gesteld.

Object type	Woning
Adres	Frederik Hendriklaan 50-D01
Postcode/plaats	6224 DG, Maastricht
Meetcertificaat type A	Op locatie gecontroleerd en gemeten

Status Definitief

Datum meetopname 04-05-2026

Datum meetrapport 04-05-2026

Certificaatnummer 1646818

	Totaal	
Gebruiksoppervlakte wonen	83,20	M ²
Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte	0,00	M ²
Gebouw gebonden buitenruimte	10,10	M ²
Externe bergruimte	6,00	M ²
Bruto vloeroppervlak	111,20	M ²
Bruto inhoud woning	274,86	M ³

De meting en berekeningen zijn op basis van de "Meetinstructie bepalen gebruiksoppervlakten woningen" en "Meetinstructie bepalen bruto inhoud woningen" a.d.h.v. de NEN2580:2007 NL, 'Oppervlakten en inhoud van gebouwen – Termen, definities en bepalingsmethoden', inclusief het correctieblad NEN 2580:2007/C1:2008. Op dit meetcertificaat zijn de in dit meetrapport genoemde aannames en voorbehouden van toepassing.

Rapport opgemaakt door Zibber B.V., naar beste kennis en wetenschap, geheel te goeder trouw en voldoet aan de eisen van NTA 2581:2011

Energielabel woningen

Registratienummer
846701789

Datum registratie
23-07-2024

Geldig tot
22-07-2034

Status
Definitief

Deze woning heeft energielabel

A+++



Isolatie

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

Installaties

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

Deze woning wordt niet verwarmd via een aardgasaansluiting

Warmtebehoefte
in de wintermaanden



Laag **Gemiddeld** Hoog

Risico op hoge
binnentemperaturen
in de zomermaanden



Laag Hoog

Aandeel hernieuwbare
energie



31,5 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres

Frederik Hendriklaan 50 D-01
6224DG Maastricht

BAG-ID: 0935010000102152

Detailaanduiding

Bouwjaar	2023
Compactheid	1,20
Vloeroppervlakte	82m ²

Woningtype

Hoekwoning op tussenverdieping



Opnamedetails

Naam

LF Vinagre de Freitas

Examennummer

88181047

Certificaathouder

Duurzaam Energieloket

Inschrijfnummer

SKGIKOB 012213

KvK-nummer

65135121

Certificerende instelling

SKGIKOB

Soort opname

Detailopname



U kunt de geldigheid van dit energielabel controleren op www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid

— Locatie

De Groene Loper in Maastricht is uitgegroeid tot een levendige en groene stadsboulevard waar wonen, recreatie en voorzieningen samenkomen. Langs de twee kilometer lange promenade bevinden zich diverse horecagelegenheden, winkels, scholen en sportvoorzieningen.

Bewoners en bezoekers kunnen genieten van gezellige lunchrooms, restaurants en ambachtelijke bakkerijen, terwijl ook voorzieningen zoals het Kernkindcentrum De Loper, sportfaciliteiten en buurtparken bijdragen aan een aantrekkelijke woon- en leefomgeving. Dankzij de vele wandel- en fietspaden, speelplekken en groene zones vormt de Groene Loper een moderne en duurzame verbinding tussen verschillende Maastrichtse wijken.

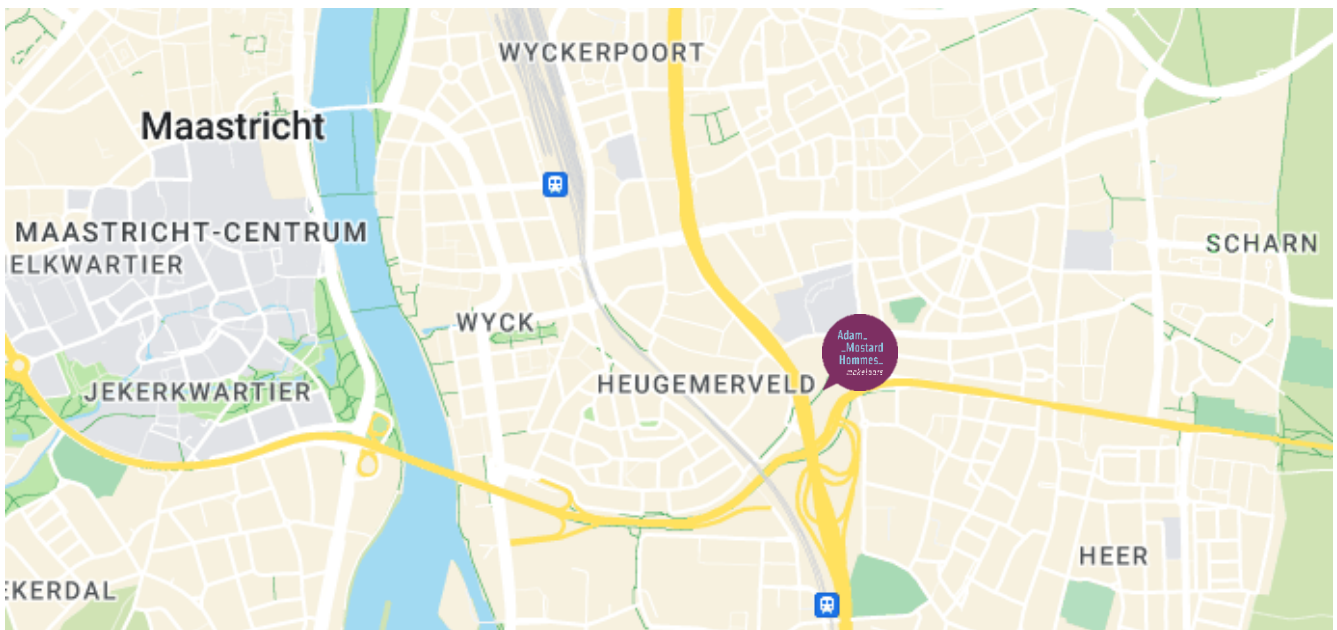
Maastricht telt ca. 122.300 inwoners en is één van de oudste steden die Nederland kent. De rijke historie van Maastricht vertaalt zich onder meer in de ongeveer 1.660 Rijksmonumenten en 3.500 gemeentelijke monumenten.

Maastricht beschikt over diverse zakelijke dienstverleners, zorginstellingen, hotels, een golfbaan, een groot stadspark, scholen en universiteiten.

Bereikbaarheid:

Per auto: Vanaf de A2 is het object binnen enkele minuten te bereiken.

Per openbaar vervoer: Busverbindingen richting Maastricht Station stoppen binnen loopafstand.



Brochure

Hoewel de grootst mogelijke zorgvuldigheid bij de samenstelling van deze informatie is betracht, aanvaarden wij geen aansprakelijkheid voor de juistheid van de vermelde gegevens.

Uitnodiging

Deze informatie wordt aan meerdere personen/instellingen verstrekt, aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. De aanbieding van dit object dient te worden gezien als een uitnodiging om in onderhandeling te treden.

Bezichtiging

Een bezichtiging is geheel vrijblijvend en wordt alleen gepland via ons kantoor of de makelaar. Wij maken hier graag voldoende tijd voor vrij. Wij stellen het zeer op prijs als u uw bevindingen (zowel positief als negatief) binnen een week na bezichtiging aan ons kenbaar maakt.

Onderzoeksplicht

De onroerende zaak moet bij de eigendomsoverdracht de feitelijke eigenschappen bezitten die voor een normaal gebruik nodig zijn. Verkoper staat in voor de afwezigheid van gebreken die dit normale gebruik belemmeren, tenzij deze bij koper kenbaar waren op het moment dat de koopovereenkomst tot stand kwam. Voor de afwezigheid van andere (verborgen) gebreken hoeft verkoper in beginsel niet in te staan. Het risico hiervoor berust bij de koper. Een koper wordt desgewenst in de gelegenheid gesteld om voorafgaande aan de aankoop het nodige (bouwkundige) onderzoek te (laten) verrichten.

Aankoopmakelaar

Vaak is het verstandig om u te laten vertegenwoordigen door een collega (NVM-) makelaar die uw belangen in het aankoopproces behartigt. Uiteraard onderhouden we tijdens het koopproces het contact met uw aankoopmakelaar.

Gunning

Verkoper behoudt zich het recht voor het object te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze.

NVM

AMH Makelaars is lid van de Nederlandse Coöperatieve Vereniging van Makelaars en Taxateurs in onroerende goederen NVM U.A.

Onafhankelijkheid

AMH Makelaars is niet actief op het gebied van hypotheek en verzekeringen. Bovendien zijn er geen afspraken met financiers of verzekeraars, waardoor het belang van de klant optimaal is gewaarborgd.

Aelmans adviesgroep

Sinds 1 februari 2022 maakt AMH Makelaars deel uit van de Aelmans Adviesgroep. Aelmans Adviesgroep is actief sinds 1990 en wordt erkend als een toonaangevende adviesorganisatie met de focus op de fysieke leefomgeving. De groep wordt gevormd door 5 divisies: Vastgoed, Omgeving, Milieu, Agro en Bouw. Deze divisies werken nauw samen om voor de klant een totaaloplossing te realiseren. De Aelmans Adviesgroep telt in totaal circa 160 medewerkers en werkt vanuit 12 vestigingen verspreid over de provincies Limburg, Brabant, Gelderland en Zuid Holland.

Adam_
_Mostard
Hommes_
makelaars



Luikerweg 23

6212 ET Maastricht

info@amh-makelaars.nl

T +31 (0)43 354 07 77

www.amh-makelaars.nl

 043 – 354 07 77

Luikerweg 23 6212 ET Maastricht
info@amh-makelaars.nl

 aelmans

 REGISTER
TAXATEUR

 NVM

Ons actuele aanbod en meer informatie?
www.amh-makelaars.nl