

TE KOOP



Frederik Hendriklaan 58 E 08, Maastricht

Vraagprijs € 479.000 k.k.

Lassoo Makelaars
Mauritslaan 4A
6161 HV Geleen

085 - 020 7777
info@lassoo.nl
www.lassoo.nl


LASSOO
makelaars en taxateurs



“Kom binnenkijken bij deze mooie woning!”



Kenmerken

Bouwjaar
2023

Woonoppervlakte
78 m²

Perceeloppervlakte
-

Inhoud
254 m³

Aantal Slaapkamers
2

Verkoopprijs
Vraagprijs € 479.000 k.k.

Energie label



Over deze woning

Modern wonen aan De Groene Loper – energiezuinig, comfortabel en perfect gelegen.

Dit stijlvolle en recent gebouwde appartement (2023) ligt op een toplocatie langs De Groene Loper, een van de meest geliefde woonomgevingen van Maastricht. Hier woont u in een moderne, rustige setting met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik én uitstekende verbindingen naar zowel stad als regio.

Belangrijke kenmerken op een rij:

- Bouwjaar 2023;
- Definitief energielabel A+++ (geldig tot 22-07-2034);
- Gasloos en bijna energieneutraal;
- Aluminium kozijnen met HR++ beglazing;
- Complex uitgerust met zonnepanelen;
- Volledige vloerverwarming met thermostaat per ruimte;
- Lucht-water-warmtepomp + boiler van 170 liter;
- Balansventilatie met WTW (eigendom);
- Maandelijks V.v.E. bijdrage: € € 143,79 (woning met balkon, berging en parkeerplaats);
- Eigen overdekte parkeerplaats op afgesloten terrein;
- Privéberging met stroomvoorziening.

Indeling:

Begane grond:

Op de begane grond vindt u een privéberging met stroomaansluiting, die tevens via de achterzijde eenvoudig bereikbaar is met de fiets. Daarnaast beschikt u over een eigen overdekte parkeerplaats op een afgesloten terrein.

4e verdieping:

Het appartement biedt een lichte en ruime woonkamer met open keuken, twee comfortabele slaapkamers en een zonnig balkon op het zuidoosten. Dankzij de grote raampartijen geniet u de hele dag van een prettige natuurlijke lichtinval. Voor extra wooncomfort zijn de woonkamer en het balkon voorzien van screens, waarmee u eenvoudig de lichtinval reguleert.



De moderne keuken is compact maar compleet uitgerust met een hoog model koelkast, vaatwasser, combi-oven, 4-pits inductiekookplaat en afzuigkap. Vanuit zowel de woonkamer als beide slaapkamers heeft u toegang tot het heerlijke balkon: een fijne plek om in alle rust van het uitzicht en de zon te genieten.

De twee slaapkamers vormen samen met de woonkamer een logische en praktische indeling. De moderne badkamer is royaal en voorzien van een inloofdouche, wastafel en een extra elektrische radiator. In de interne berging bevinden zich de technische installaties en is ruimte voor wasmachine, droger en/of vriezer.

Het appartement is volledig toekomstbestendig: gasloos, voorzien van energielabel A+++, uitgerust met aluminium kozijnen met HR++ beglazing, een lucht-water-warmtepomp, balansventilatie met WTW, vloerverwarming in alle verblijfsruimten en zonnepanelen in het complex. Hierdoor woont u niet alleen comfortabel, maar ook bijzonder duurzaam en energiezuinig.

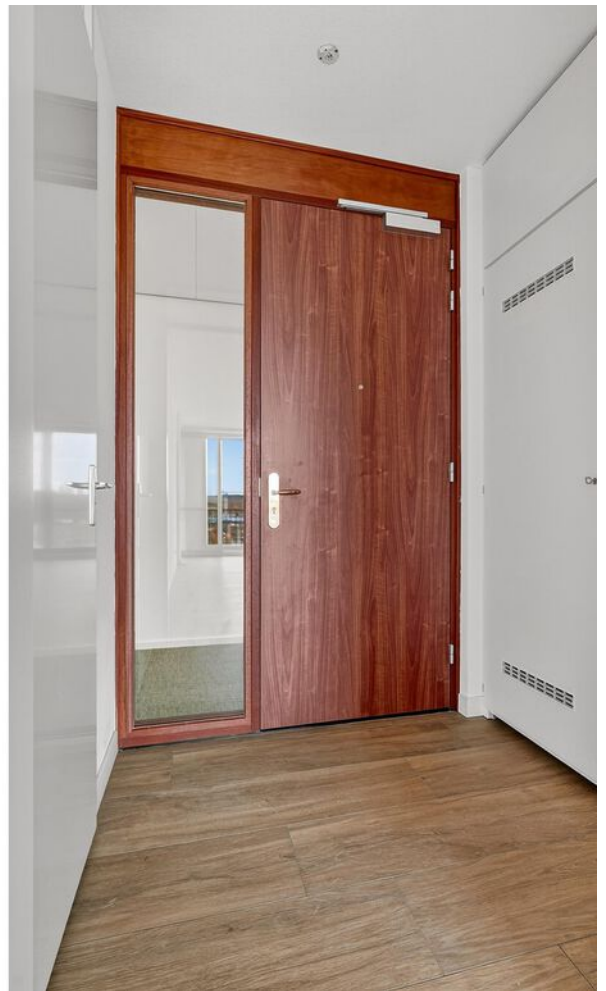
De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze, indien de verkoper en koper dit overeenkomen, binnen 2 weken nadat het financieringsvoorbehoud is verlopen bij de desbetreffende notaris te deponeren.

Ter bescherming van de belangen van zowel koper als ook 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 (schriftelijkheidsvereiste). Indien c.v. ketel en/of warmwatervoorziening een huurtoestel is, dient koper de huurovereenkomst over te nemen.

Alle door ons kantoor verstrekte informatie omtrent onroerende zaken, moet beschouwd worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden, en is geheel vrijblijvend! Alle vermelde maten en afmetingen zijn slechts bij benadering. Aan deze beperkte info kunnen geen rechten worden ontleend. Indien in enige documentatie of op enige website informatie staat die niet overeen komt met de werkelijkheid, dan geldt de feitelijke situatie waarin de woning zich bevindt, zoals koper deze tijdens de bezichtiging heeft kunnen waarnemen, en wordt de woning in deze feitelijke situatie/staat verkocht. Een (eventueel) bijgevoegde plattegrond dient uitsluitend als globale indicatie/visualisatie. Hieraan kunnen uitdrukkelijk geen rechten worden ontleend.

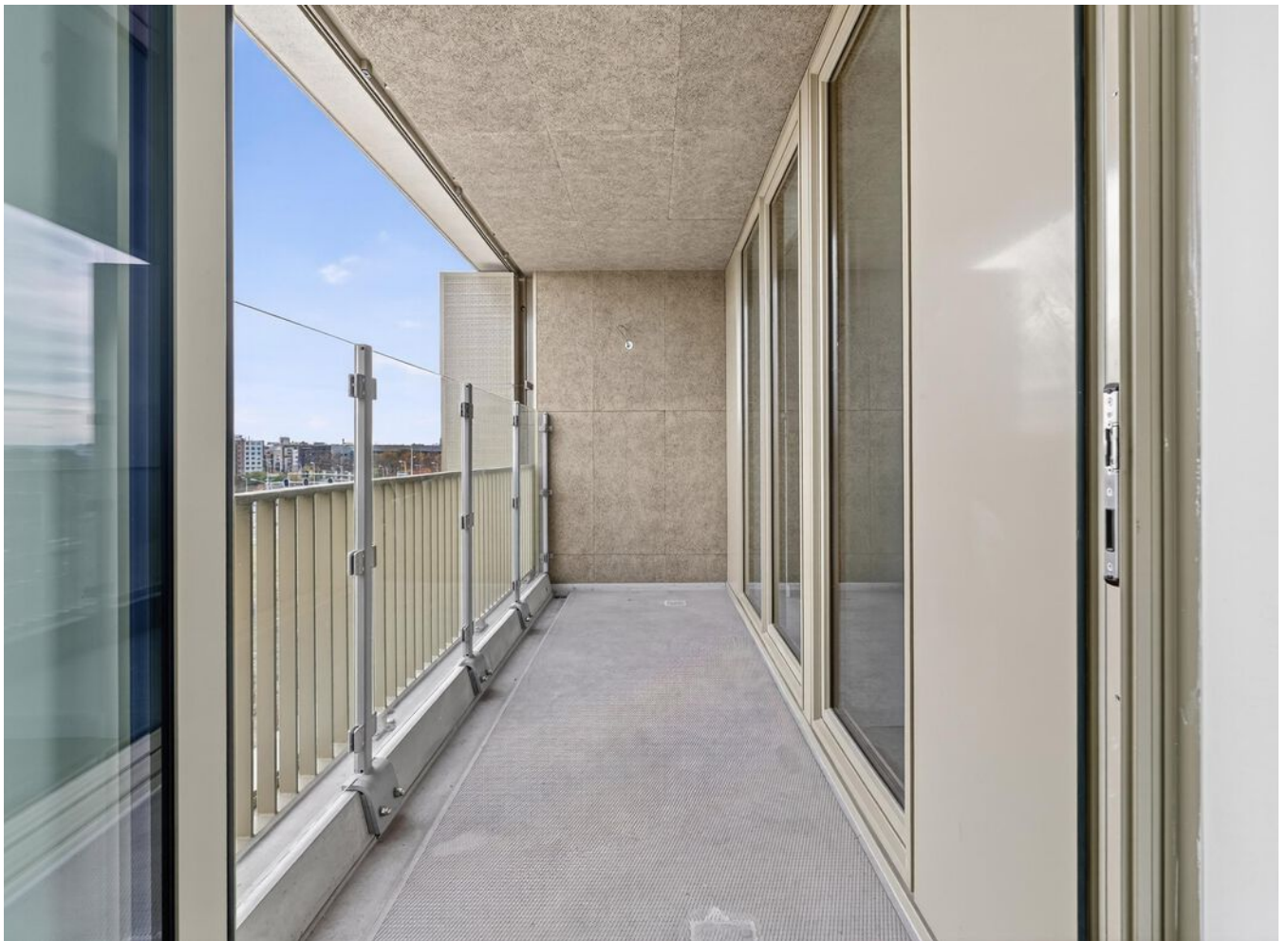
De makelaar **Ray van der Venne** nodigt u uit voor een bezichtiging.











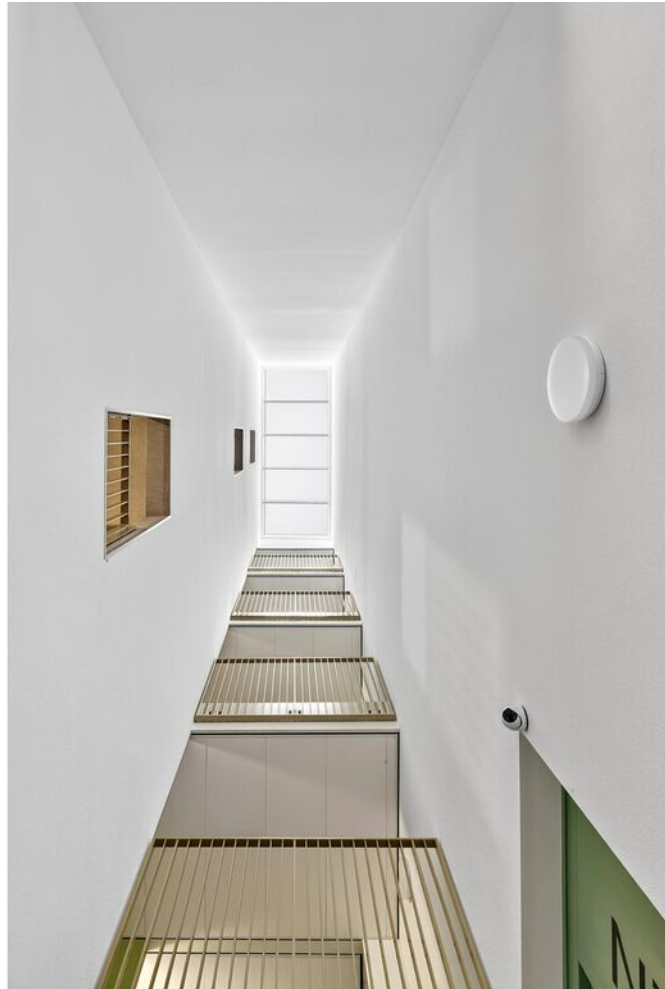












Plattegrond

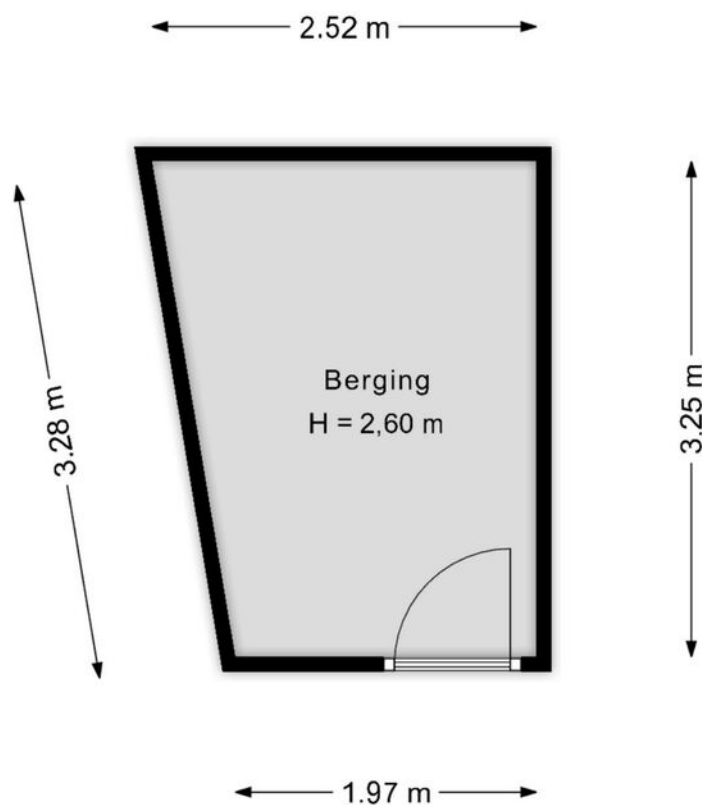
Bekijk hieronder de plattegrond van het appartement



Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld en dienen ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegrond

Bekijk hieronder de plattegrond van de berging



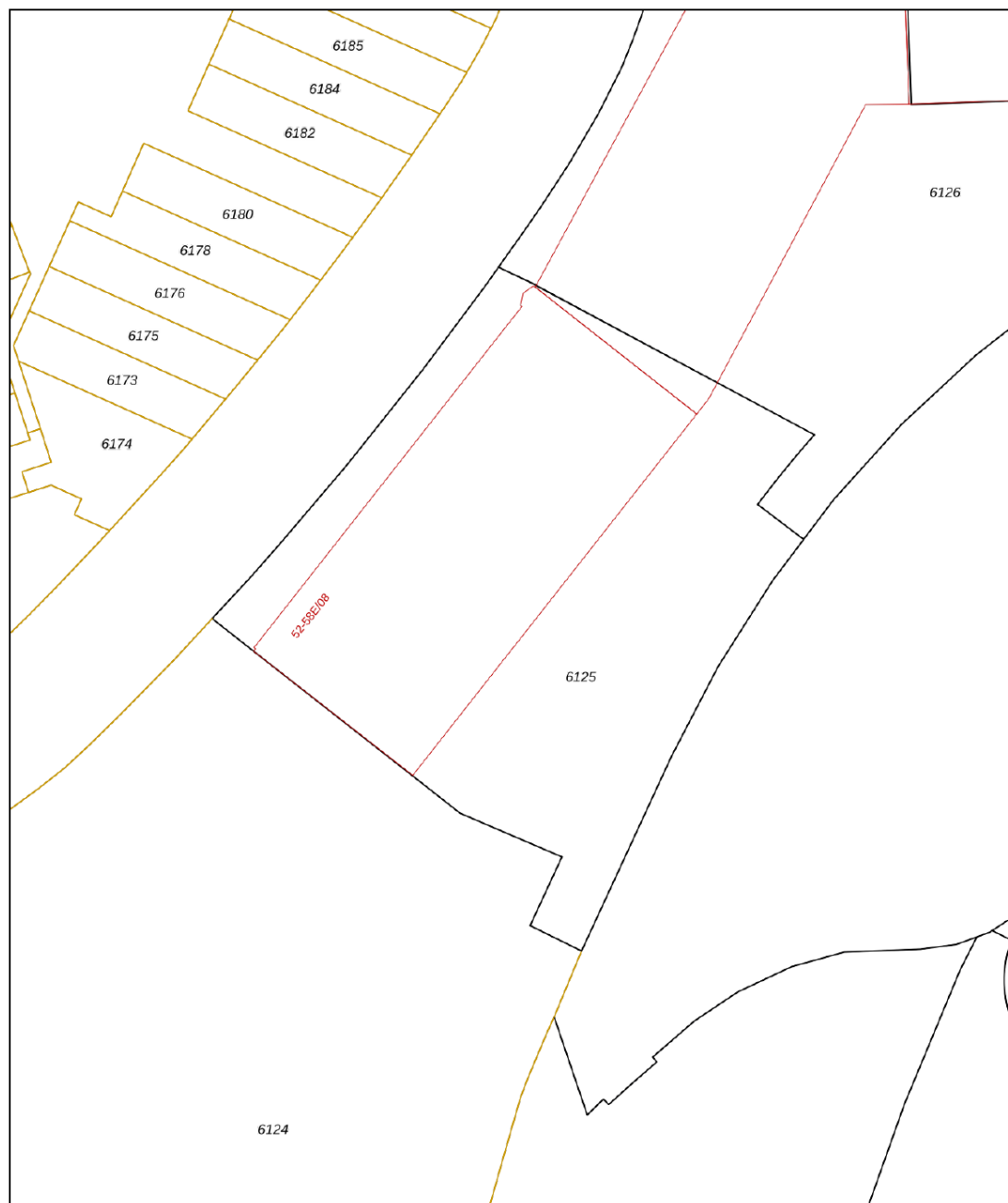
Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld en dienen ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Kadaster

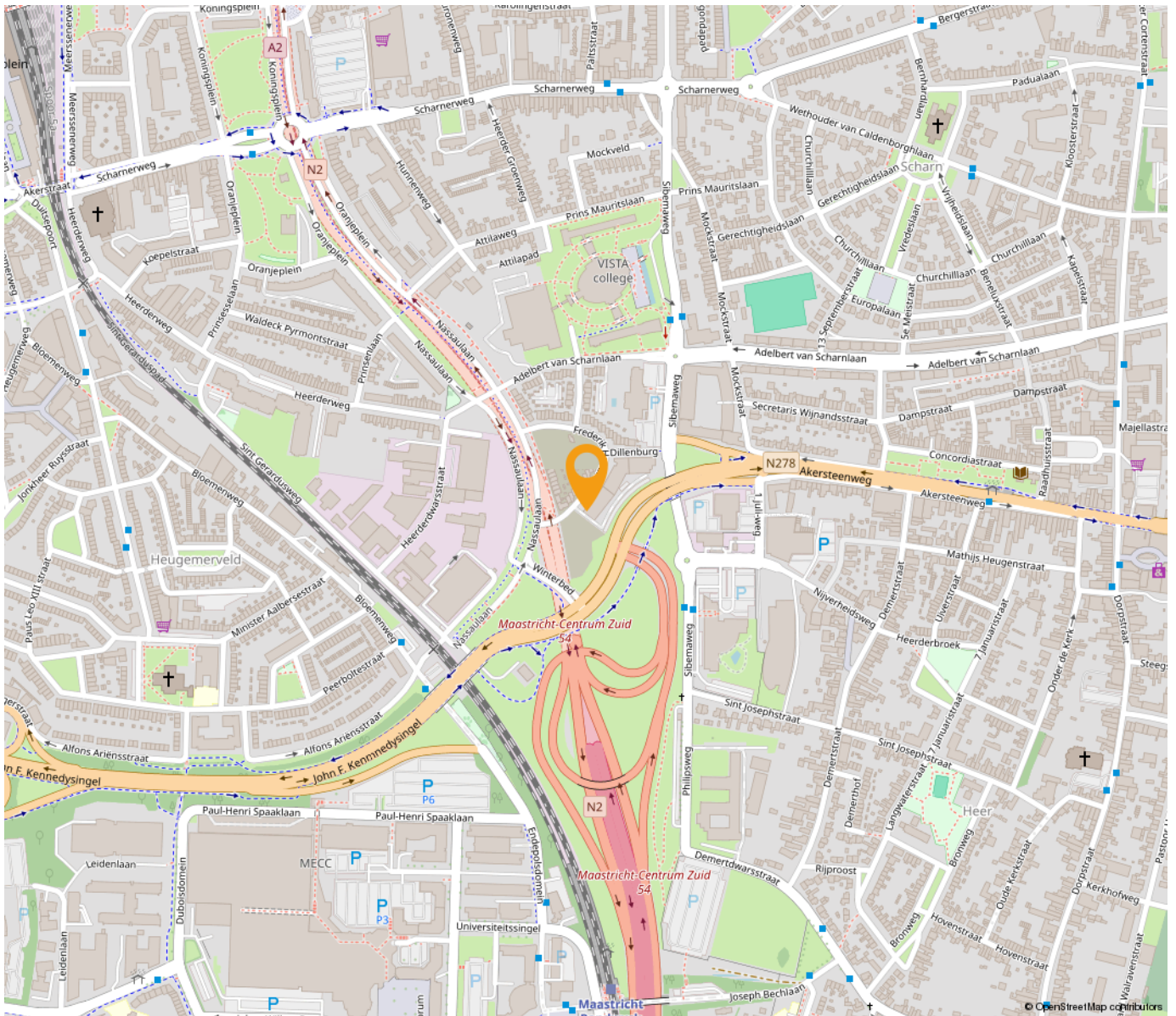
Bekijk hieronder de kadastrale kaart
van **Frederik Hendriklaan 58 E 08**

Kadastrale kaart

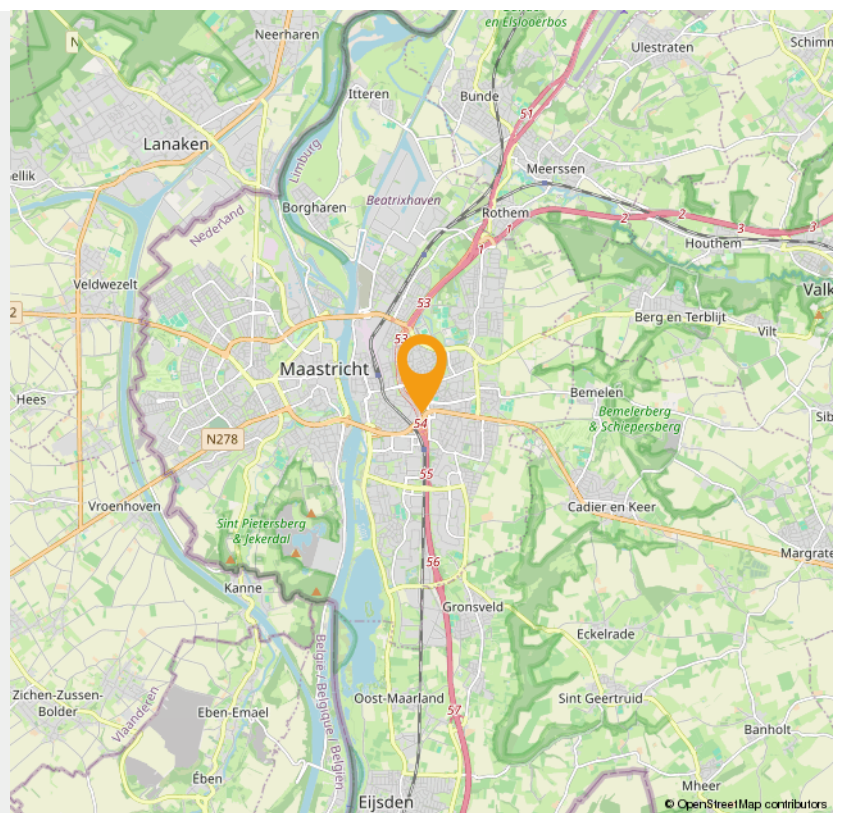
Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	kadaster
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Maastricht	
	Huisnummer	Sectie F	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 6125	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
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.			
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 24 oktober 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers			



*“Woon jij
binnenkort op
deze locatie?”*





Wonen in Maastricht

De sfeer van de stad Maastricht

De oude binnenstad van Maastricht staat bekend om haar prachtige historische gebouwen. De sfeer van de stad is nergens anders in Limburg terug te vinden en dit maakt de stad absoluut uniek. Een appartement huren in Maastricht kan met een beetje geluk in één van deze historische gebouwen. Verblijf midden in Wyck of in de buurt van de markt en Vrijthof. Stuk voor stuk unieke plekken die je eigenlijk alleen tegenkomt in een stad als Maastricht. Wandel door de stad langs unieke vestingwerken of breng een bezoekje aan één van de gezellige terrasjes. Een appartement huren in Maastricht is een feest dat dag en nacht doorgaat.

Maastricht is een stad en gemeente in het zuiden van Nederland. Het is de hoofdstad van de provincie Limburg en telt 120.837 inwoners (31 januari 2022, bron: CBS). Het is hiermee de grootste gemeente van de provincie Limburg.

Maastricht is ontstaan bij een doorwaadbare plaats in de rivier de Maas, waaraan het zijn naam te danken heeft (Maastricht = Mosa Trajectum = doortocht door de Maas). Maastricht is al tweeduizend jaar lang ononderbroken bewoond.[1] De stad heeft een lange en veelbewogen geschiedenis, waarvan de talrijke historische gebouwen en kunstschaten in kerken en musea getuigen. Internationaal kreeg de stad grote naamsbekendheid door het Verdrag van Maastricht (1992), dat de Europese Unie in haar huidige vorm creëerde en de weg vrijmaakte voor de invoering van de euro als Europese munt.

De stad wordt in de rest van Nederland vaak gezien als "buitenlands", vooral door de perifere ligging vlak bij België en Duitsland, maar ook door het atypische landschap, de Maaslandse huizenbouw, de afwijkende geschiedenis, de ingewikkelde taalsituatie, de dominantie van het katholicisme (vroeger meer dan nu), de sterke nadruk op het gemeenschapsleven (fanfares, carnaval, processies) en de vermeende Bourgondische leefwijze.



Vrijthof

In hartje stad vind je het prachtige Vrijthof. Dit bijzondere plein staat bekend als decor voor de zomerconcerten van André Rieu, het Preuvenemint en Magisch Maastricht op het Vrijthof. Het andere (en grootste) gedeelte van het jaar is het Vrijthof vrij om over heen te wandelen en het bijzondere uitzicht te bekijken. Rondom het Vrijthof staan tal van historische gebouwen die nog herinneren aan de tijd dat Maastricht een religieus centrum en een militaire vesting was. Denk aan de Sint Servaaskerk, Sint Janskerk, het Spaans Gouvernement, de Hoofdwacht en het Generaalshuis. Aan de andere kant vind je talloze gezellige terrassen en mooie hotels die gedurende het hele jaar druk bezocht worden door de bezoekers én bewoners van Maastricht.

INTERESSE

in deze woning in Maastricht?



Neem gerust contact met ons op!

We helpen je graag verder. Bel ons kantoor op 085 - 020 7777

Lassoo Makelaars
Mauritslaan 4A
6161 HV Geleen

085 - 020 7777
info@lassoo.nl
www.lassoo.nl


LASSOO
makelaars en taxateurs