leSUD

Jolie

TIJDLOOS MOOI WONEN AAN
DE GROENE LOPER

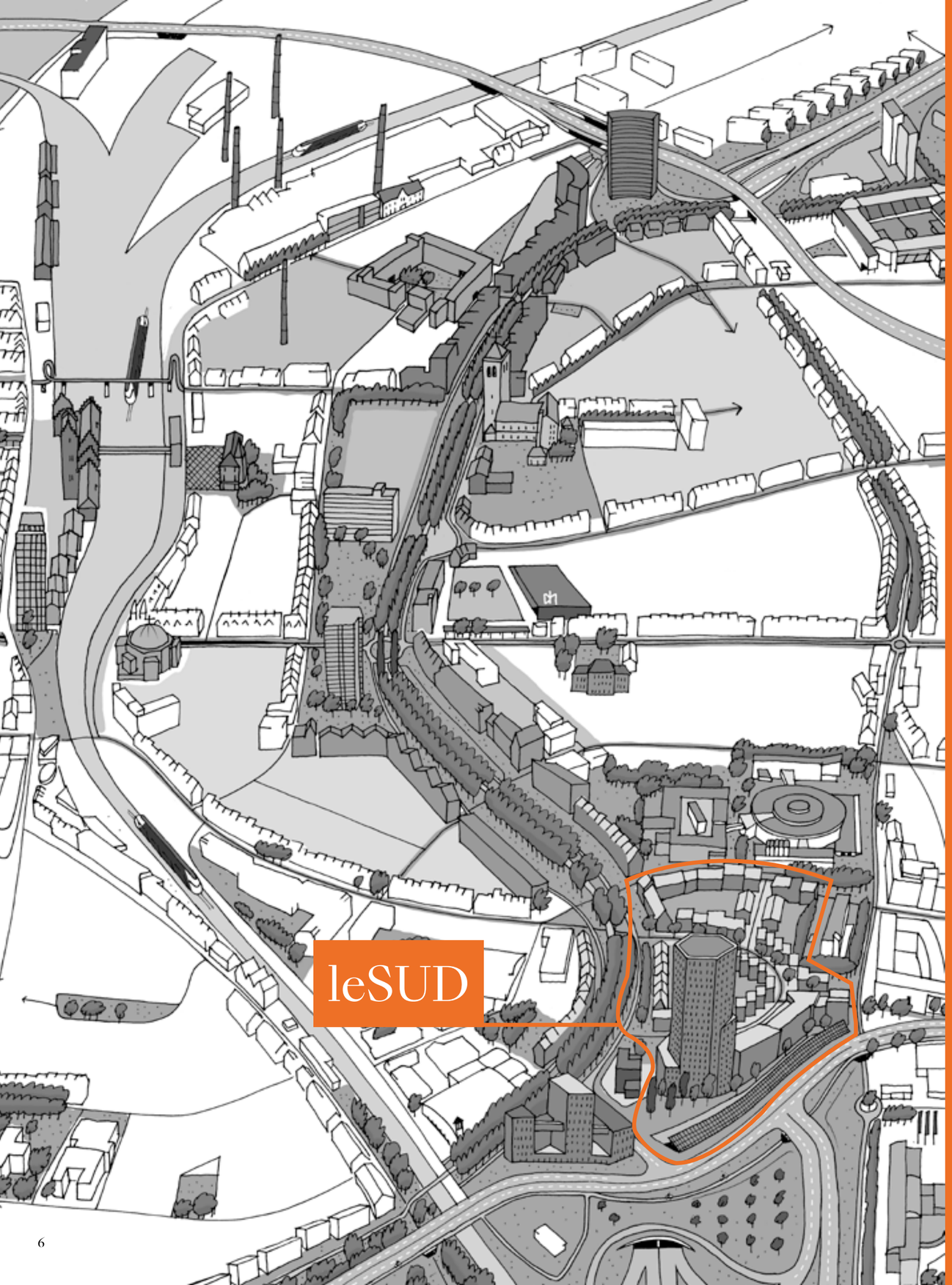
34 MAISONNETTES & APPARTEMENTEN

Arrivé

leSUD

leSUD Jolie

LOCATIE	06
MAASTRICHT	12
LE SUD JOLIE	14
WONINGTYPEN	18
MAISONNETTES	20
APPARTEMENTEN	30
PENTHOUSES	42
AFWERKING	50
DUURZAAMHEID	54
MOBILITEIT	56
WEGWIJZER	58
CONTACT	62



TIJDLOOS MOOI WONEN AAN HET ZUIDELIJK DEEL VAN DE GROENE LOPER

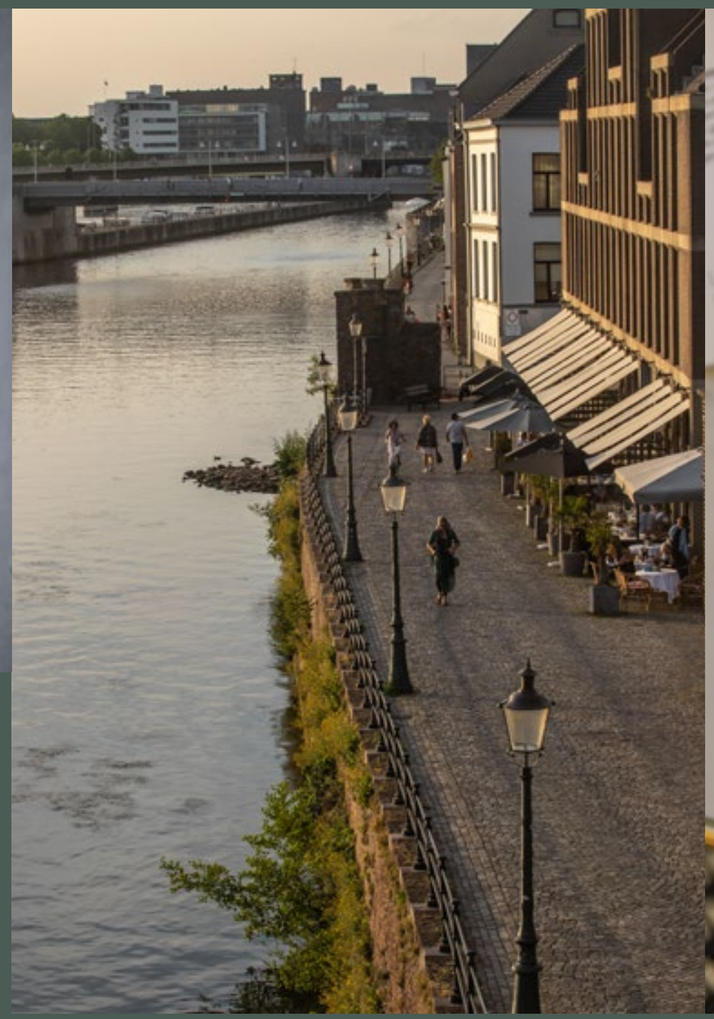
IN HET ZUIDEN VAN DE GROENE LOPER IN MAASTRICHT ONTSTAAN DE NIEUWE MONUMENTEN VAN DE STAD

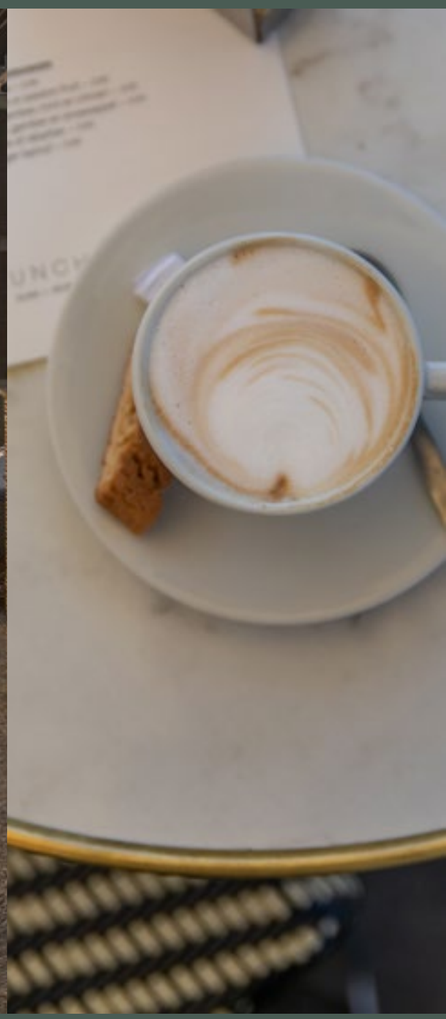
Brede, groene lanen met hoge bomen; het zijn al eeuwenlang geliefde plekken in grote steden. Midden in het stadse leven, maar toch omringd door groen en ruimte. De twee kilometer lange Groene Loper in Maastricht loopt over de nieuwe A2-tunnel en is van alle kanten goed bereikbaar.

Op de Groene Loper, vanuit het noordelijk deel aan de President Rooseveltlaan richting het zuidelijk deel grenzend aan de Kennedysingel in Maastricht realiseert Ballast Nedam Development de komende jaren meer dan 1.000 woningen en appartementen. Een indrukwekkend nieuwbouwproject waarmee een nieuw stadsdeel voor Maastricht wordt gecreëerd.

Het project bestaat uit verschillende deelprojecten in meerdere fasen. De eerste woningen en appartementen in het noordelijk deel zijn inmiddels bewoond en nu is het tijd voor de volgende stap. Deze brochure geeft meer informatie over de appartementen Jolie, in het zuidelijk deel van de Groene Loper genaamd Le Sud. Hier ontstaan de nieuwe monumenten van de stad.

DE CRÈME DE LA CRÈME VAN DE STAD EN HET SUBLIEME VAN WONEN IN EEN GROENE OMGEVING. DAT IS LE SUD. FLANEREND OVER DE LANGE LAAN GENIET JE VAN MAGNIFIEK GROEN EN ECHTE LIMBURGSE GEZELLIGHEID. JOLIE, MET HAAR UNIEKE ARCHITECTUUR EN PRACHTIGE LIGGING IS DE PERFECTE PLEK VOOR EEN ECHTE STEDELING. MAISONNETTES, LUXE APPARTEMENTEN EN SUBLIEME PENTHOUSES. THUIS VOEL JE JE VRIJ EN ONGEBONDEN, HET IS JOUW PERSOONLIJKE PLEK VAN SERENITEIT. EENMAAL BUITEN STA JE DIRECT MIDDEN IN HET LEVEN. DE JOIE DE VIVRE HANGT IN DE LUCHT. HIER GENIET JE VAN HET ZUIDELIJKE LEVEN.





Onderdeel van de oude en nieuwe binnenstad

DE GROENE LOPER, LE SUD

Eeuwenoude, charmante wijken en interessante gebouwen. Vanuit het bruisende centrum van Maastricht ontsnap je zo naar de rust in het prachtige heuvellandschap van Zuid-Limburg. Naast de prachtige historie en natuur, kent Maastricht veel vernieuwende én culinaire hotspots. Laat je verrassen door de hoofdstad van het Zuiden.

Het geluid van de fluitende vogels en het geroezemoes van kletsende mensen smelten samen in een grandioos gevoel. Flanerend over de lange laan geniet je van magnifiek groen en echt Limburgse gezelligheid. In Le Sud is het zien en gezien worden. Maastricht is dan ook de stad van het goede leven. Genieten kun je hier volop. Lunch buiten de deur op het overheerlijke terras van Café Zuid of op de Groene Loper bij Farèn en Talentino. Een avondje uitgebreid dineren doe je bij Cinq, Harry's, Beluga Loves You of in de vele restaurants in de Koestraat en de Stenenbrug. Proosten op het goede leven met vrienden doe je in de gezellige cafés van Wyck die je om de hoek vindt.

Le Sud is de plek waar twee werelden samenkomen en het beste in elkaar naar boven halen: de crème de la crème van het stadse leven met de stad en het station om de hoek en het sublieme van heerlijk rustig wonen in een groene omgeving. Op loopafstand van de Groene Loper vind je rust in het Stadspark, jouw favoriete plekje aan de Maas.

leSUD Jolie

MET HAAR UNIEKE ARCHITECTUUR EN PRACHTIGE LIGGING IS JOLIE DE PERFECTE PLEK VOOR EEN ECHTE STEDELING

Aan het zuidelijk deel van de Groene Loper ontstaan de nieuwe monumenten van de stad. Bruisend, levendig en perfect voor de echte stedeling. Het nieuwe stadsdeel Le Sud is onderverdeeld in twee fases. Jolie behoort tot de eerste fase. Gedurende deze fase worden de koopappartementen gerealiseerd. Dit worden 34 prachtige appartementen onderverdeeld in maisonnettes, luxe appartementen en sublieme penthouses.

De tijdloze, mooie architectuur geeft de appartementen van Jolie een uniek karakter. Naast deze appartementen komen er nog eens 41 zorgappartementen en 36 koopappartementen. Na de zomer van 2021 gaan de circa 90 grondgebonden luxe stadvilla's in verkoop. De majestueuze toren en commerciële plint behoren tot de volgende fase en gaan pas op een later moment in verkoop. Waar zie jij jezelf genieten van het goede leven?

Architect Teske van Royen over tijdloze architectuur:

"Wij vertrekken vanuit de opvatting dat we ons vakmanschap maximaal inzetten op het ontwikkelen van onderscheidende plattegronden en fijnzinnige detaillering van gebouwen. Het is voor ons minder belangrijk dat onze ontwerpen meteen opvallen en in het oog springen. Liever ontwerpen wij gebouwen waarvan mensen zeggen: goh, wat is dat subtiel en zorgvuldig ontworpen, het is net alsof het er al jaren staat."

Jolie

WONEN IN JOUW STADSAPPARTEMENT MET GEWELDIG ZICHT OP DE GROENE LOPER

Thuis voel je je vrij en ongebonden, het is jouw persoonlijke plek van sereniteit. Eenmaal buiten sta je direct midden in het stadse leven. In Jolie worden twaalf verschillende type appartementen gerealiseerd.
De woningen worden onderverdeeld in negen maisonnettes, 21 appartementen en vier penthouses.
Allen krijgen zij hun eigen, unieke plattegrond. Waar woon jij het liefst?

Woningtypen

JOLIE IS ONTWORPEN MET OOG VOOR DETAIL IN DE GEVEL

Jolie is een interessant gebouw met bijzondere woningplattegronden. Aan de kant van de Kennedysingel krijgt de gevel mooie strakke lijnen, aan de gevel tegenover de nieuwe grondgebonden woningen van Le Sud komt een rijke detaillering. Dat wordt namelijk een autoluw gebied waar de voorbijganger veel meer van het gebouw kan zien. Door bij de verschillende appartementengebouwen en woningen in Le Sud te werken met een selectie van meerdere architecten, ontstaat een gevarieerd straatbeeld.

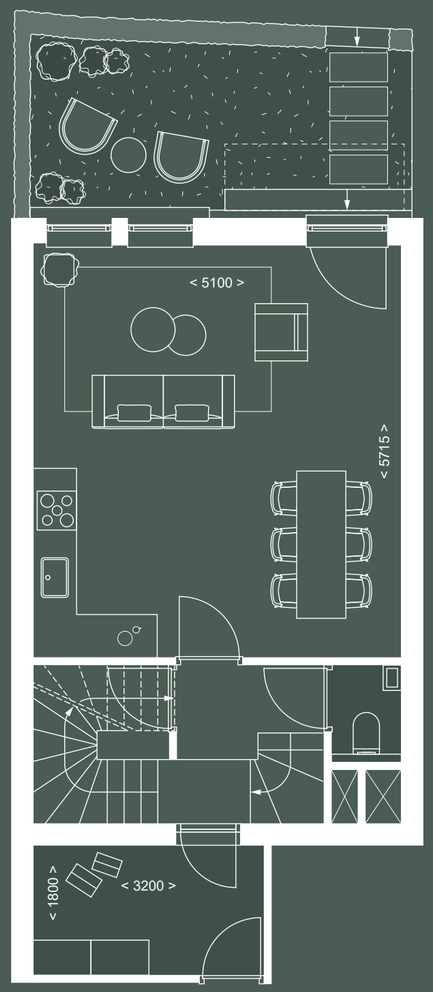
In Jolie komen verschillende maisonnettes, appartementen aan beide zijden van het gebouw en een aantal ruime appartementen die zich van de ene naar de andere gevel uitstrekken. Daarnaast zijn er unieke hoekappartementen en luxe penthouses waarbij één van de penthouses gelegen op de vierde verdieping drie balkons heeft, aan alle zijden van het gebouw.

De oppervlaktes variëren van 70 m² tot maar liefst 173 m². De appartementen krijgen badkamers met Villeroy & Boch sanitair en duurzame Grohe kranen. Bruynzeel Keukens heeft per type appartement een voorstel voor de keuken ontworpen, ook hebben alle appartementen comfortabele vloerverwarming.

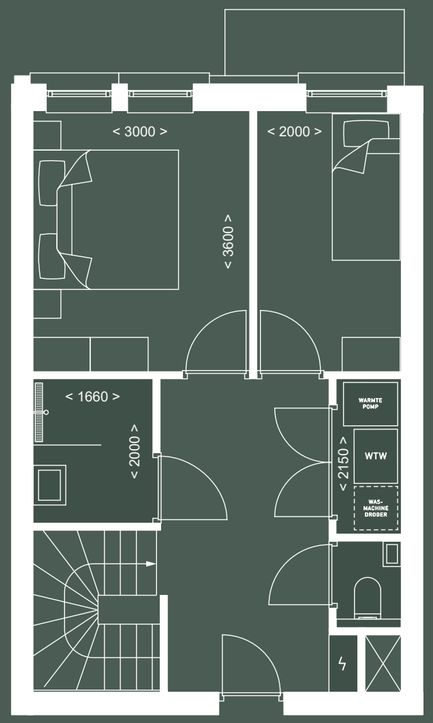
CHANEL

Maisonnette type A

BOUWNUMMER 100 T/M 105



BEGANE GROND



EERSTE VERDIEPING

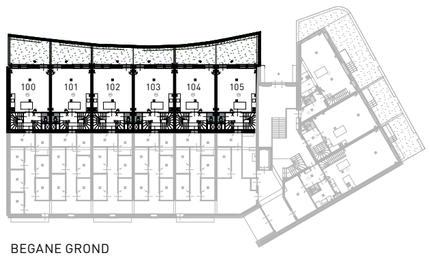
Deze maisonnette is gelegen op de begane grond en de eerste verdieping van Jolie. Van dit woningtype vind je zes woningen in dit complex. De ruime woonkamer met extra hoog plafond heeft een aangename lichtinval door de mooie raampartijen. Vanaf het terras aan de voorzijde van het gebouw geniet je van de heerlijke avondzon. Met twee slaapkamers en een berging op de eerste verdieping biedt deze prachtige maisonnette volop ruimte.

KENMERKEN:

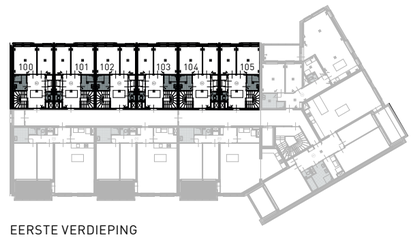
Woonoppervlakte: 86 m²
Inhoud: 350 m³
Slaapkamers: 2

Terras: Noord-West
Terrasoppervlakte: 12 - 19 m²
Bijna energie-neutraal (BENG)

Parkeerplaats: 1
Externe bergruimte: 5,6 m²

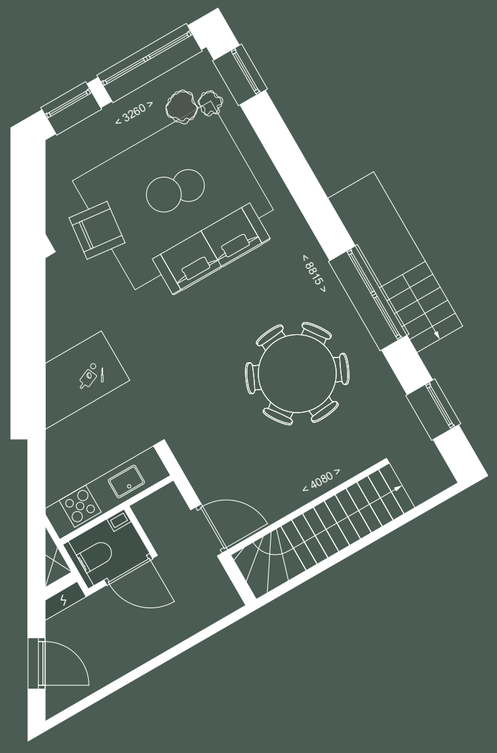


BEGANE GROND



EERSTE VERDIEPING

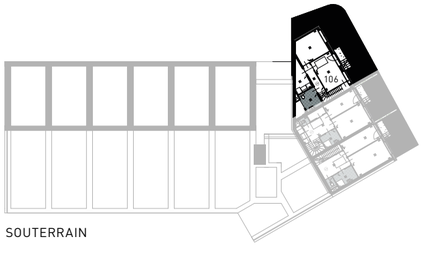
SOUTERRAIN



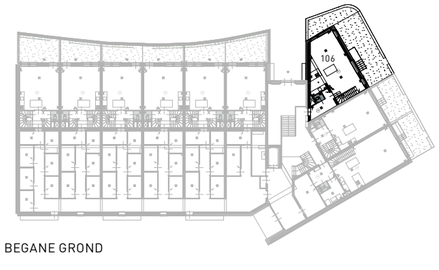
BEGANE GROND

Maisonnette type B

BOUWNUMMER 106



SOUTERRAIN



BEGANE GROND

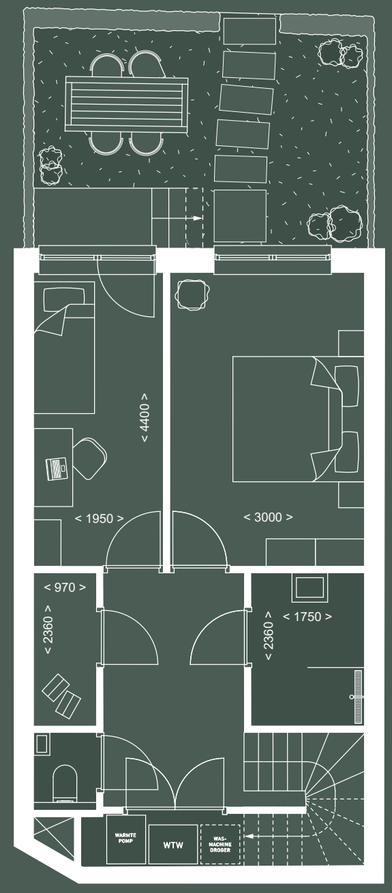
Van deze bijzondere woning, type B, is er maar één. De slaapvertrekken en badkamer zijn gelegen in het souterrain, de woonkamer op de begane grond. Door de hoekligging en ruime woonkamer boven straatniveau heb je een geweldige ervaring van het bruisende Le Sud. Een zeer ruim terras van 44 m² maak deze woning compleet. Zie jij jezelf hier al zitten?

KENMERKEN:

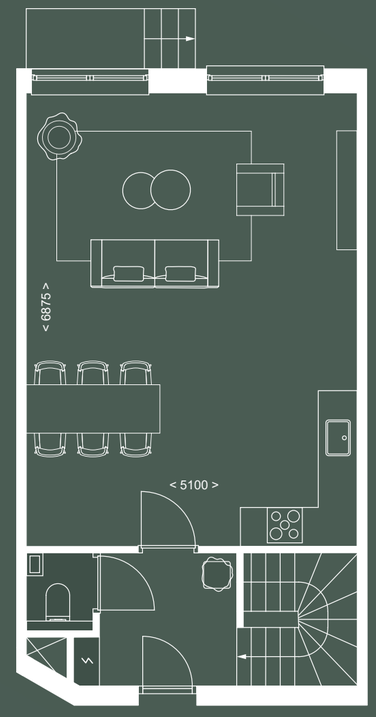
Woonoppervlakte: 100 m²
Inhoud: 303 m³
Slaapkamers: 2
Terras: Noord-Oost
Terrasoppervlakte: 44 m²
Bijna energie-neutraal (BENG)
Parkeerplaats: 1
Externe bergruimte: 5 m²

Maisonnette type C

BOUWNUMMER 107



SOUTERRAIN



BEGANE GROND

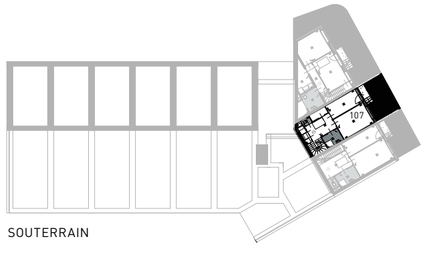
Deze maisonnette biedt alle voordelen van een ruime woning, met het gemak van een appartement. Het terras bevindt zich aan de zijkant van het gebouw en is via een aantal treden bereikbaar vanuit het souterrain . De slaapvertrekken en de badkamer zijn gelegen in het souterrain.

KENMERKEN:

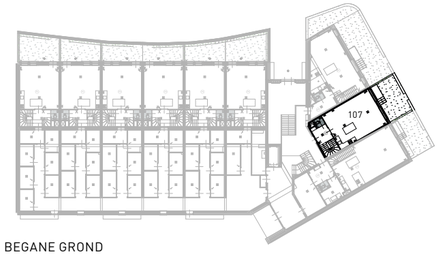
Woonoppervlakte: 92 m²
Inhoud: 277 m³
Slaapkamers: 2

Terras: Noord-Oost
Terrasoppervlakte: 18 m²
Bijna energie-neutraal (BENG)

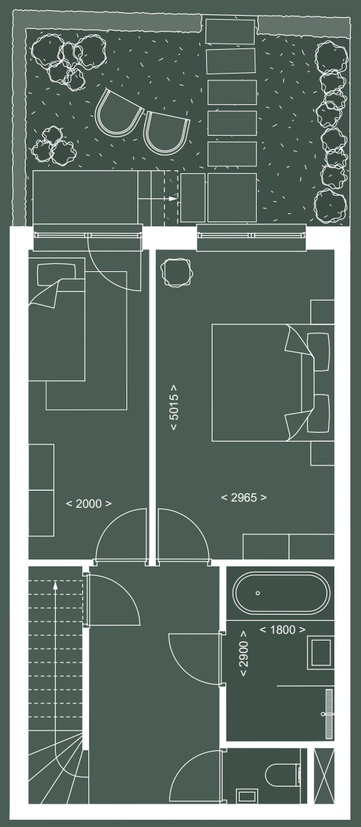
Parkeerplaats: 1
Externe bergruimte: 5 m²



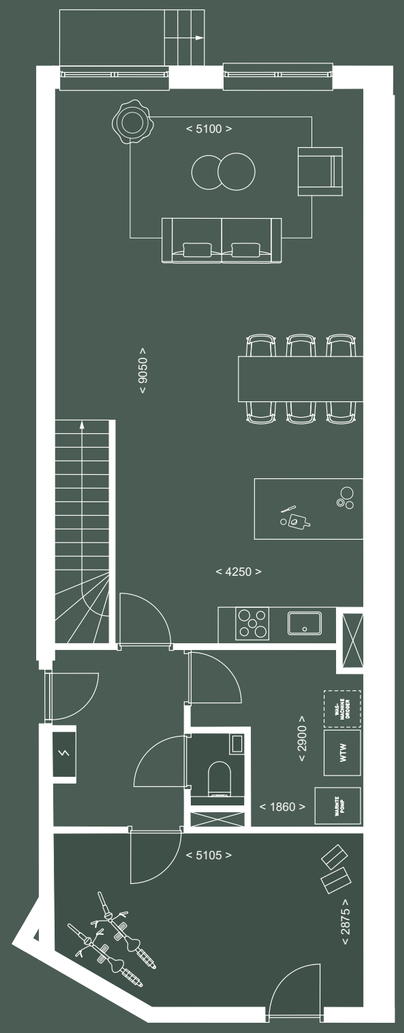
SOUTERRAIN



BEGANE GROND



SOUTERRAIN

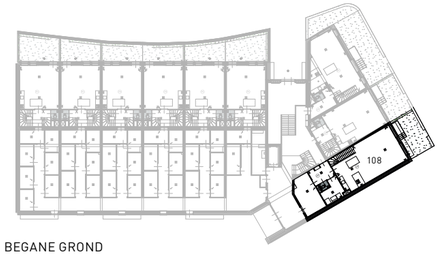


BEGANE GROND

Maisonnette type D

BOUWNUMMER 108

SOUTERRAIN



BEGANE GROND

Met haar woonoppervlakte van 122 m² is type D de grootste maisonnette in dit gebouw. Op de begane grond bevinden zich de ruime woonkamer én twee bergingen. De grote berging van 14 m² heeft een eigen ingang en is ook vanuit de hal bereikbaar. In het souterrain zijn de slaapkamers en de badkamer gesitueerd. Op het ruime terras, dat bereikbaar is vanaf het souterrain, is het heerlijk vertoeven.

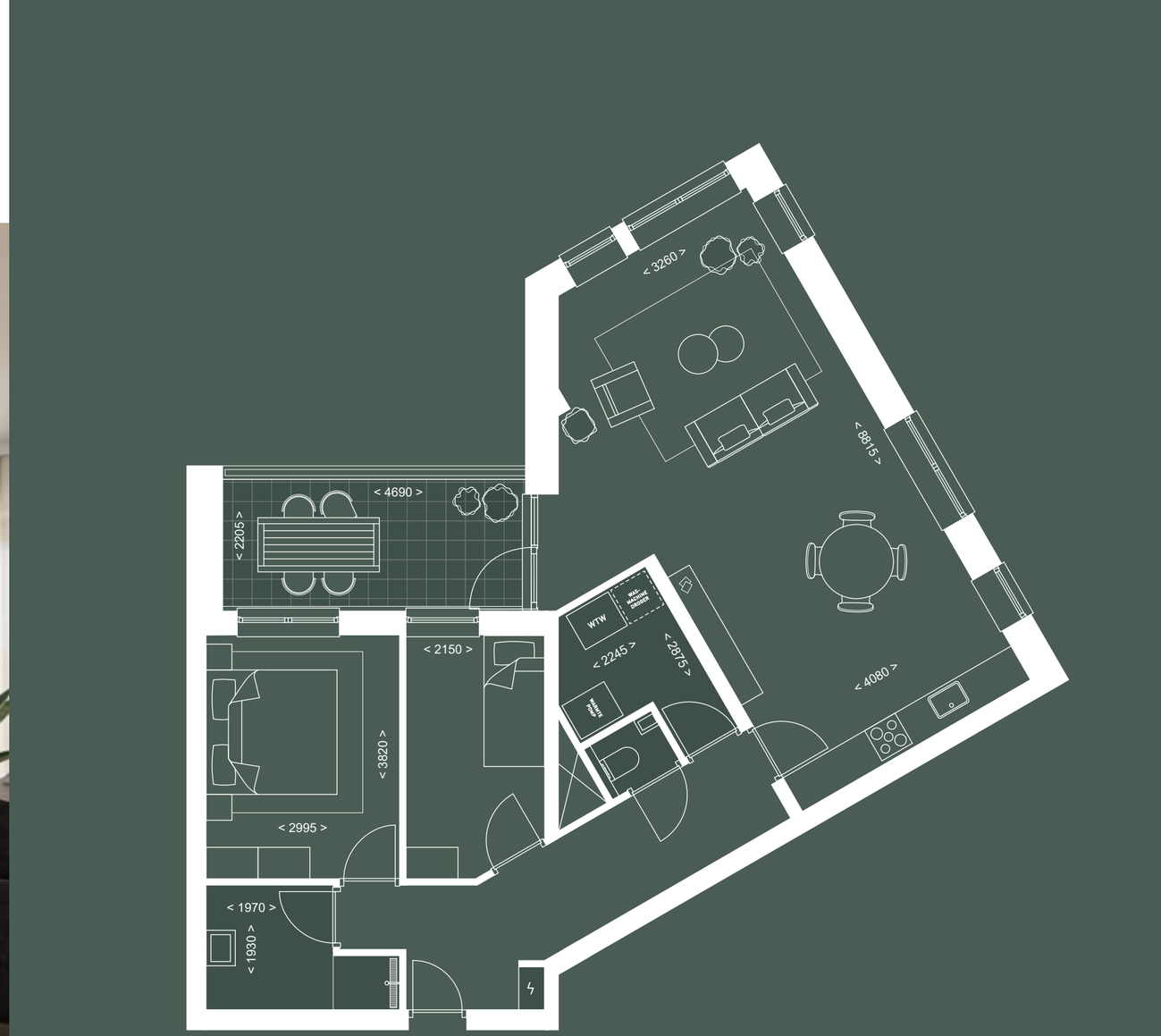
KENMERKEN:

Woonoppervlakte: 122 m²
Inhoud: 365 m3
Slaapkamers: 2
Terras: Noord-Oost
Terrasoppervlakte: 18 m²
Bijna energie-neutraal (BENG)
Parkeerplaats: 1
Interne bergruimte: 18 m²

CHANEL

Appartement type E

BOUWNUMMER 109, 117, 125



Op de eerste, tweede en derde verdieping vind je appartement type E. Dit type is gelegen op de hoek van het gebouw waardoor je vanuit je woonkamer een mooi wijds uitzicht hebt. Het balkon is toegankelijk vanuit de woonkamer en biedt voldoende ruimte voor een eettafel om 's avonds lekker te kunnen dineren.

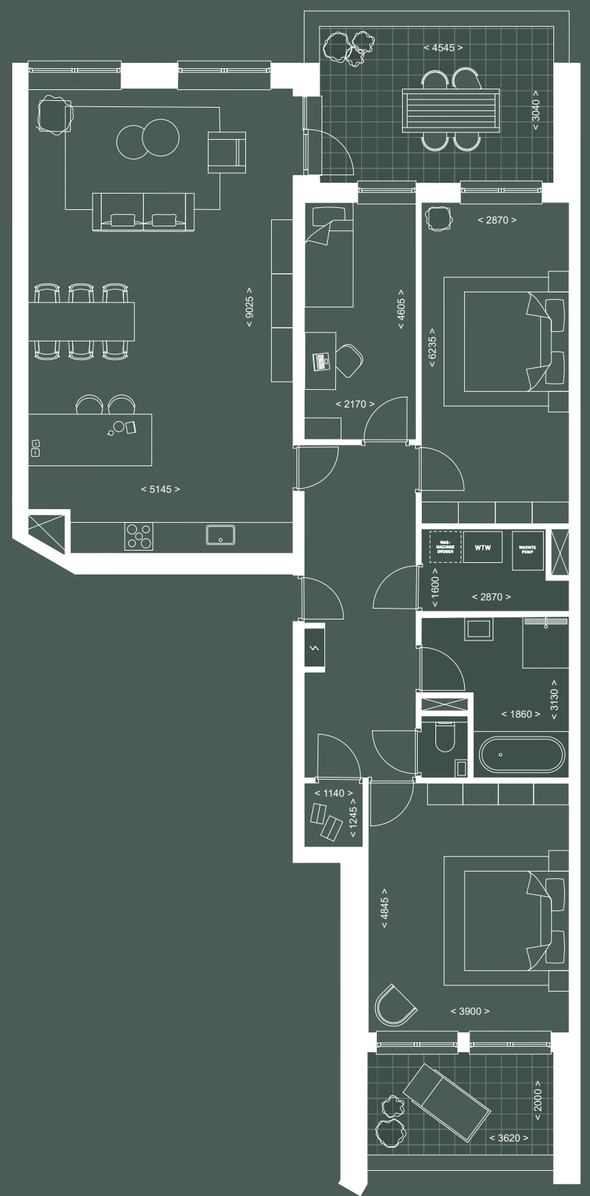
KENMERKEN:

Woonoppervlakte: 82 m²
Inhoud: 245 m³
Slaapkamers: 2

Balkonligging: Noord-West
Balkonoppervlakte: 10 m²
Bijna energie-neutraal (BENG)

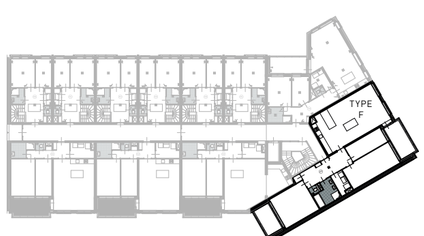
Parkeerplaats: 1
Externe bergruimte: 5-6 m²

1STE, 2DE EN 3DE VERDIEPING



Appartement type F

BOUWNUMMER 110, 118, 126



1STE, 2DE EN 3DE VERDIEPING

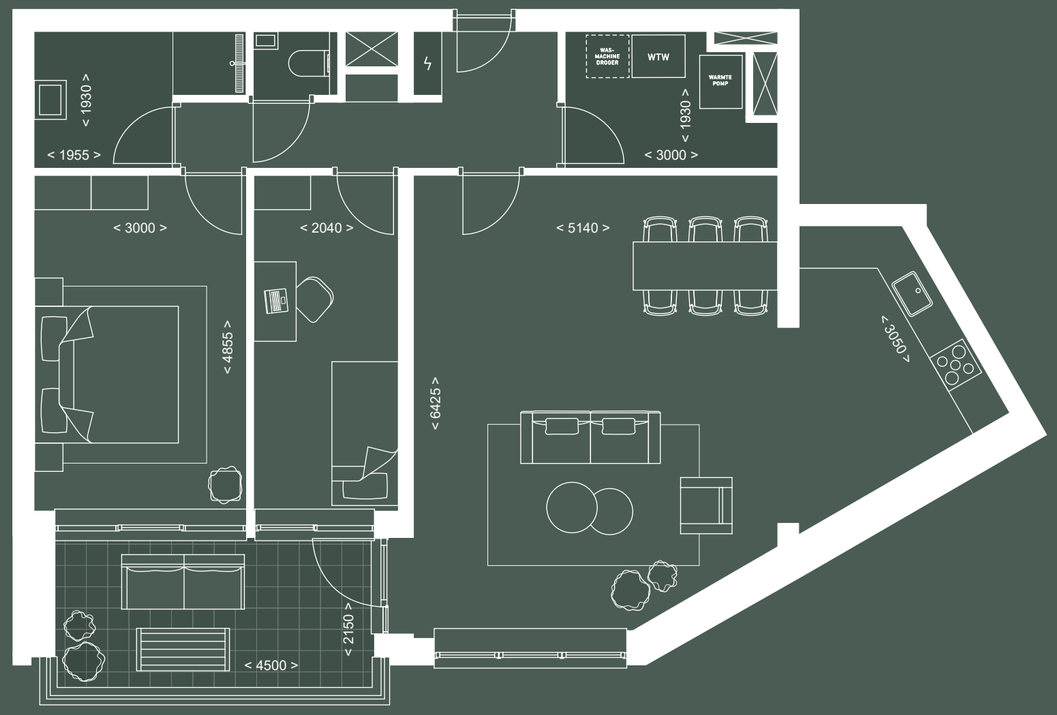
Appartement type F bevindt zich op de eerste, tweede en derde verdieping. Dit type heeft een unieke ligging aan beide zijden van het gebouw waardoor een verrassende plattegrond ontstaat. Het biedt maar liefst 127 m² woonoppervlakte en drie slaapkamers. Tel daar de twee balkons bij op en je hebt een perfect appartement. Is dit jouw favoriet?

KENMERKEN:

Woonoppervlakte: 127 m²
Inhoud: 382 m³
Slaapkamers: 3
Balkonligging: Noord-Zuid
Balkonoppervlakte: 17 m²
Bijna energie-neutraal (BENG)
Parkeerplaats: 1
Externe bergruimte: 6 m²

Appartement type G

BOUWNUMMER 111, 119, 127



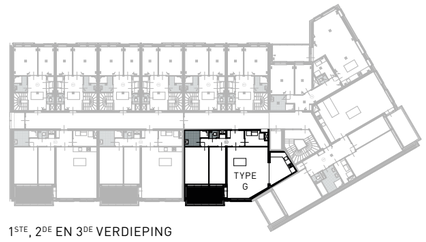
Een mooi, ruim appartement met een fijne indeling. Dat is appartement type G. Dit type vind je op de eerste, tweede en derde verdieping en heeft een ruim balkon gelegen op het zuiden. De keuken ligt in de hoek van het appartement, zo wordt een fijne plek gecreëerd om te koken en ontstaat er een ruime living.

KENMERKEN:

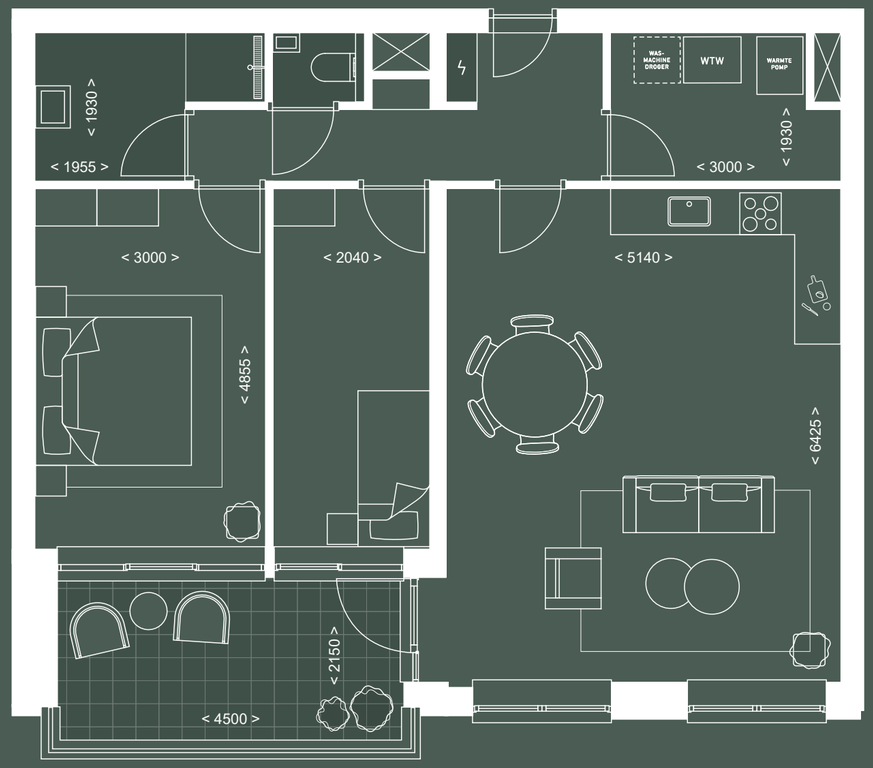
Woonoppervlakte: 86 m²
Inhoud: 259 m³
Slaapkamers: 2

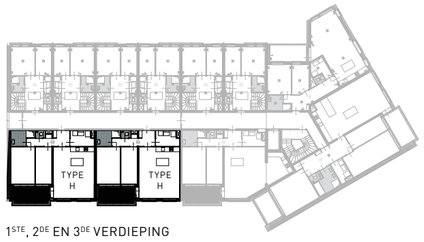
Balkonligging: Zuid
Balkonoppervlakte: 10 m²
Bijna energie-neutraal (BENG)

Parkeerplaats: 1
Externe bergruimte: 5 m²



1STE, 2DE EN 3DE VERDIEPING





1STE, 2DE EN 3DE VERDIEPING

Appartement type H

BOUWNUMMER 112, 113, 120, 121, 128, 129

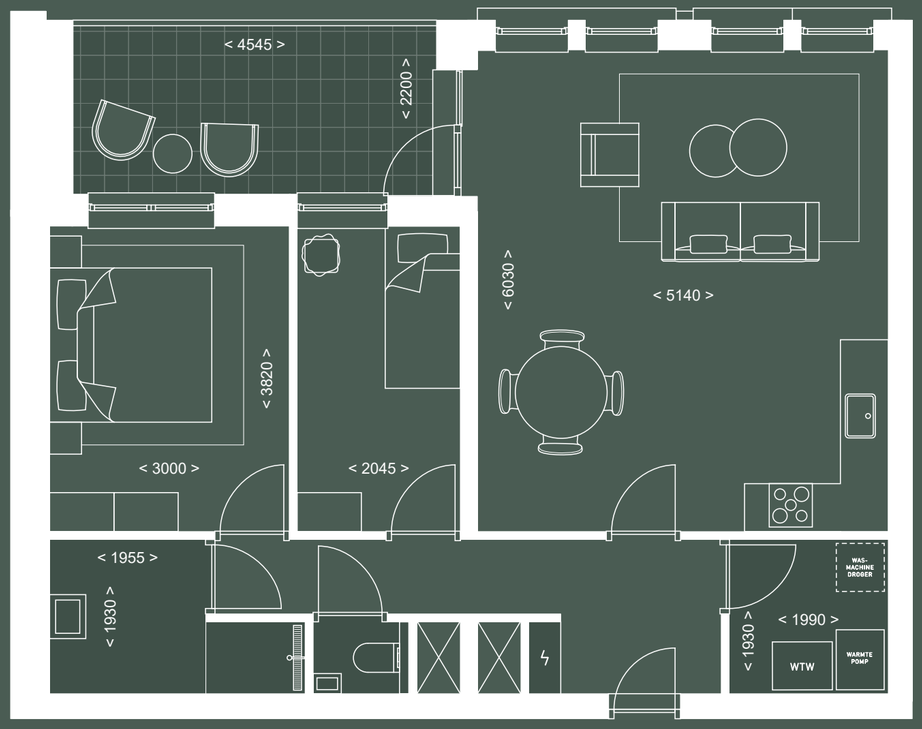
Dit type appartement is gelegen op de eerste, tweede en derde verdieping van Jolie. Van dit woningtype vind je zes appartementen in dit complex. Vanuit de ruime woonkamer heb je toegang tot het zonnige balkon dat is gelegen aan de achterzijde van het gebouw. Met twee slaapkamers en een ruime berging biedt dit appartement volop ruimte.

KENMERKEN:

Woonoppervlakte: 78 m²
Inhoud: 235 m³
Slaapkamers: 2
Balkonligging: Zuid-Oost
Balkonoppervlakte: 10 m²
Bijna energie-neutraal (BENG)
Parkeerplaats: 1
Externe bergruimte: 5 m²

Appartement type I

BOUWNUMMER 114, 115, 116, 122, 123, 124



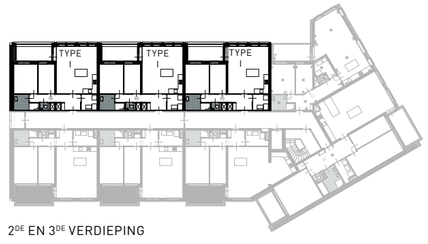
Op de tweede en derde verdieping van Jolie vind je in totaal zes appartementen van type I. De woonkamer heeft een aangename lichtinval door de mooie raampartijen. Op het terras, bereikbaar vanaf de woonkamer, geniet je van de heerlijke avondzon.
Zie jij jezelf daar al zitten?

KENMERKEN:

Woonoppervlakte: 70 m²
Inhoud: 211 m³
Slaapkamers: 2

Balkonligging: Noord-West
Balkonoppervlakte: 9 - 10 m²
Bijna energie-neutraal (BENG)

Parkeerplaats: n.v.t.
Externe bergruimte: 5 m²

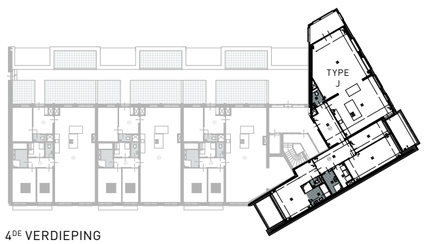


2DE EN 3DE VERDIEPING

FINE WINES

Penthouse type J

BOUWNUMMER 130



4DE VERDIEPING

Dit penthouse is gelegen op de vierde verdieping en heeft een woonoppervlakte van maar liefst 173 m². Door de afscheiding in het midden van de woonkamer worden het zit- en eetgedeelte van elkaar gescheiden. Ook is er de mogelijkheid om en-suite te realiseren. Verder biedt dit appartement drie slaapkamers waarvan de master bedroom een en-suitebadkamer heeft. Er zijn maar liefst drie balkons, zo geniet je ieder moment van jouw ideale buitenruimte.

KENMERKEN:

Woonoppervlakte: 173 m²
Inhoud: 606 m³
Slaapkamers: 3
Balkonligging: Noord, Zuid, West
Balkonoppervlakte: 10m², 8m² & 9 m²
Bijna energie-neutraal (BENG)
Parkeerplaats: 2
Externe bergruimte: 6 m²

Penthouse type K

BOUWNUMMER 131

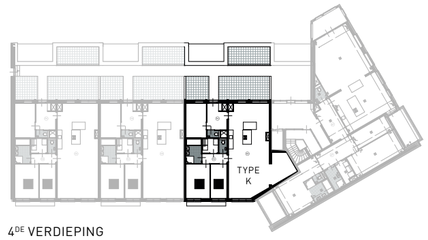
Het bijzondere aan dit penthouse is dat het een groot dakterras van 45 m² aan de voorzijde van Jolie heeft. Verder biedt de ruime woonkamer genoeg mogelijkheden om bijvoorbeeld een fijne thuiswerkplek te maken. Penthouse K heeft drie slaapkamers en een luxe badkamer.

KENMERKEN:

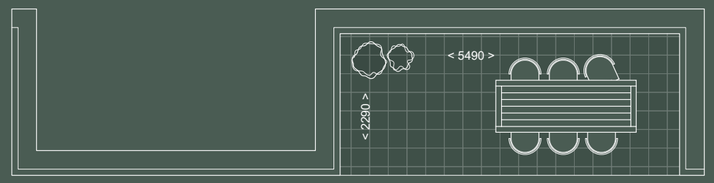
Woonoppervlakte: 130 m²
Inhoud: 454 m³
Slaapkamers: 3

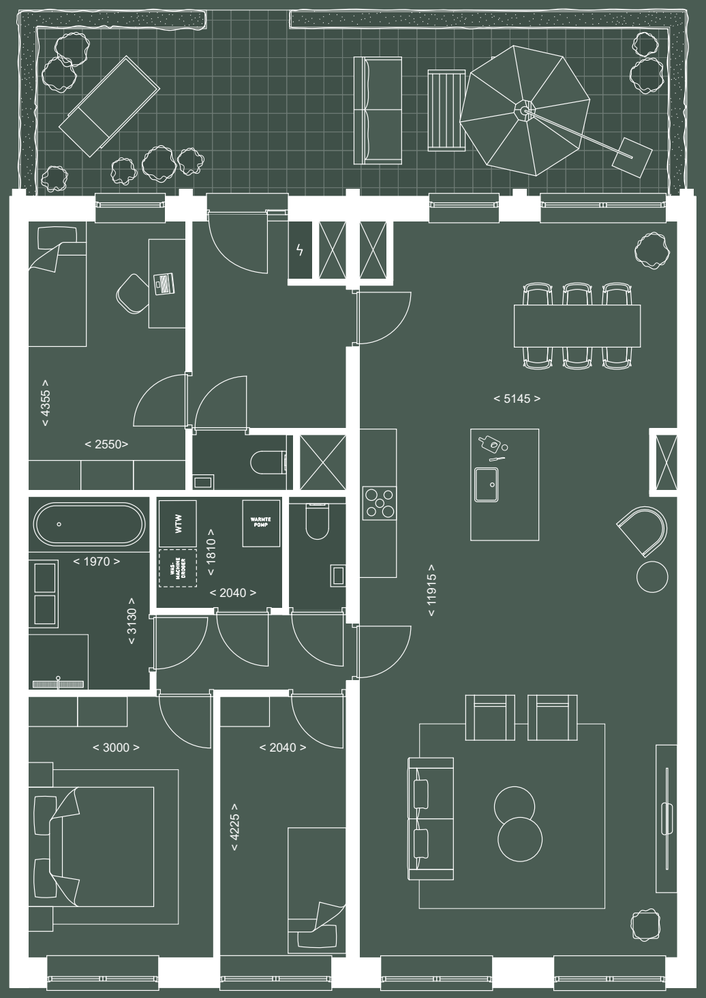
Dakterras: Noord-West
Dakterrasoppervlakte: 45 m²
Bijna energie-neutraal (BENG)

Parkeerplaats: 1
Externe bergruimte: 6 m²



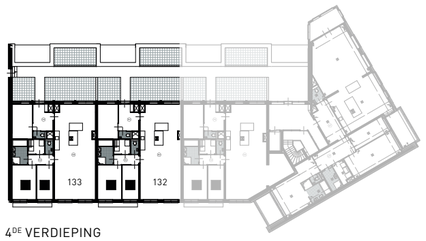
4DE VERDIEPING





Penthouse type L

BOUWNUMMER 132, 133



4DE VERDIEPING

Van penthouse type L liggen er twee op de vierde verdieping. Dit penthouse heeft een groot dakterras van 45 m² aan de voorzijde van Jolie. Met een mooi uitzicht over de Groene Loper geniet van je van een heerlijke plek in de zon. Drie slaapkamers en een zeer ruime woonkamer maken dit penthouse tot een prachtig thuis.

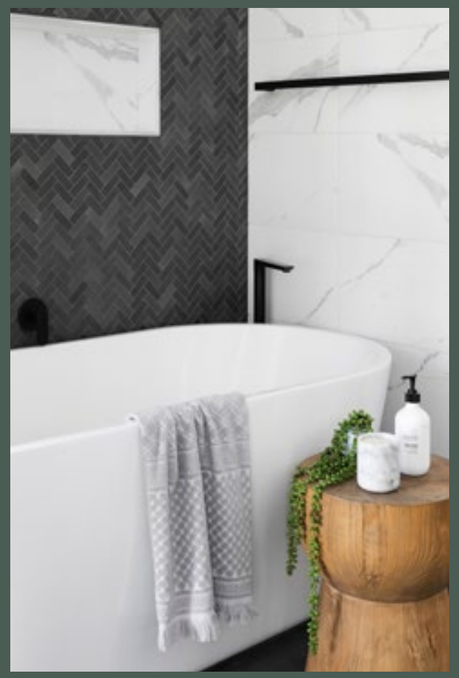
KENMERKEN:

Woonoppervlakte: 121 m²
Inhoud: 425 m³
Slaapkamers: 3

Dakterras: Noord-West
Dakterrasoppervlakte: 45 m²
Bijna energie-neutraal (BENG)

Parkeerplaats: 1
Externe bergruimte: 6 m²

Afwerking



Sanitair en tegelwerk

De badkamer en het toilet zijn ruimtes waar je dagelijks gebruik van maakt en een plek waar je tot jezelf komt. Comfort en luxe zijn hierbij belangrijk.

Wij bieden sanitair van Villeroy & Boch en duurzame kranen van Grohe. Als hoofdverwarming passen we vloerverwarming toe. De badkamer krijgt voor extra comfort een elektrische radiator als bijverwarming. Voor het tegelwerk van de badkamer en het toilet is een keuze uit diverse kleuren wand- en vloertegels. De wandtegels zijn 20 x 40 cm groot en de vloertegels 30 x 30 cm. Ter plaatse van de douche zijn de vloertegels 15 x 15 cm groot.

Als koper van een woning aan de Groene Loper krijg je de mogelijkheid om via een online tool de badkamer naar eigen wens aan te passen. De exacte uitvoering en informatie hierover is nader gespecificeerd in de contractdocumentatie.

Keuken

Elke keuken is uniek en moet passen bij jouw leefsituatie en specifieke wensen. Daarom zijn de keukens in de woningen geheel naar eigen keuze in te richten. De keuken wordt niet standaard meegeleverd in de prijs.

In samenwerking met Bruynzeel Keukens Heerlen, bieden we je een vrijblijvende projectaanbieding. Bruynzeel Keukens heeft jarenlange projectervaring en is volledig op de hoogte van alle technische aspecten die bij de bouw van jouw woning en plaatsing van de keuken komen kijken. De ervaren medewerkers van Bruynzeel Keukens nemen al jouw keukenzorgen uit handen en stemmen technische zaken direct af met alle overige professionele partijen die bij het project betrokken zijn.

Jouw keuken wordt met de grootst mogelijk zorg en aandacht geleverd, gemonteerd en aangesloten na oplevering van de woning. En dat niet alleen! De aankoopadviseurs van Bruynzeel Keukens gaan uitgebreid met je in gesprek om tot een keukenontwerp te komen dat helemaal bij jou past. Om je alvast een idee te geven van de mogelijkheden, hebben zij voor elk type woning een aanbiedingskeuken ontworpen die perfect bij de woning past. Natuurlijk ben je helemaal vrij om de keuken volledig aan te passen aan jouw wensen.

Keuzevrijheid

Wonen aan de Groene Loper betekent ook een groot aantal aan opties. De appartementen bieden ruimte voor een alternatieve indeling zoals ruimer opgezette vertrekken in plaats van de extra slaapkamer of een aparte werkruimte.

Door deze flexibele indeling wordt bijvoorbeeld thuiswerken heel gemakkelijk. Zeker ook omdat jouw nieuwe woning aangesloten kan worden op een supersnelle glasvezelverbinding. Laat je informeren over de mogelijkheden door de makelaars.

Op de meer- en minderwerklijst vind je een overzicht van de verschillende standaard aangeboden aanpassingen en uitbreidingen. Een aanpassing van het standaard aangeboden sanitair en/of tegelwerk dan wel een andere keuze behoren eveneens tot de mogelijkheden. Daarnaast heb je misschien nog andere wensen. Ballast Nedam Development is bereid je te informeren over de mogelijkheden tijdens een gesprek met de woonconsulent.

Wij vinden het belangrijk om te benadrukken dat het onze intentie is om rekening te houden met ieders individuele wensen. Ondanks het groot aantal mogelijkheden is het helaas niet altijd mogelijk om alle verzoeken te honoreren. Een belangrijke reden hiervoor is dat het gebouw projectmatig wordt gebouwd, waardoor niet alleen de mogelijkheden voor aanpassingen gelimiteerd zijn, maar ook de eventueel gewenste aanpassingen tijdig bekend moeten zijn. Uiteraard houden we hierin ook rekening met de voortgang van de bouw. Daarnaast is het onze taak erop toe te zien, dat de woning bij oplevering voldoet aan de geldende normen en voorschriften van de diverse instanties.
Afwerking

Kwaliteit zit ook in de details. De kleuren, de afwerking, de elektrische installatie, de verwarming en waar mogelijk ook gebruik te maken van duurzame materialen en energiezuinige installaties. Alles met het oog op een zo groot mogelijk comfort in jouw nieuwe woning of appartement.

Deuren, hang- en sluitwerk
Het appartement of de woning krijgt standaard afgelakte binnendeuren. Wij hebben een keuze voor een binnendeur gemaakt, maar dat hoeft natuurlijk niet jouw keuze te zijn. Daarom ben je vrij om uit een samengestelde collectie binnendeuren te kiezen. De woonconsulent geeft graag nadere informatie en een persoonlijk advies.

Elektrische installatie
De woning wordt ook voorzien van een elektrische installatie. De technische verkooptekeningen tonen de punten waar de aansluitingen worden gerealiseerd. Een uitgebreide omschrijving van de toegepaste materialen en kleuren vind je in de 'technische omschrijving" van de woning dat je krijgt bij de aankoop van de woning.

Afwerkstaat

ruimte	afwerking vloer	afwerking wand	afwerking plafond	temp. verwarming
hal/entree	afwerkvloer	behangklaar	spuitwerk	15 °C
meterkast	niet afgewerkt	niet afgewerkt	niet afgewerkt	-
toiletruimte	tegels 30x30cm	tegels 20x40cm	spuitwerk	15 °C
interne berging	afwerkvloer	niet afgewerkt	spuitwerk	15 °C
living/ keuken	afwerkvloer	behangklaar	spuitwerk	20 °C
slaapkamers	afwerkvloer	behangklaar	spuitwerk	20 °C
badkamer	tegels 30x30cm t.p.v. douche 15x15cm	tegels 20x40cm	spuitwerk	22 °C

Groen en duurzaam wonen

Wonen aan de Groene Loper past bij een gezonde, duurzame levensstijl. Energieneutraal zijn is hierbij een belangrijk doel. We voldoen hiermee aan de (landelijke) wetgeving zoals gasloos wonen en gaan hierin nog een aantal stappen verder.

Bijdragen aan een beter klimaat
Voor Wonen aan de Groene Loper betekent dit bijvoorbeeld dat er waterbesparende kranen toegepast worden en dat er zonnepanelen op het dak van de woningen komen. En dat emissie van schadelijke stoffen naar grondwater wordt beperkt door geen gebruik te maken van koper, zink of lood. Ook de gekozen ligging van de woningen aan de Groene Loper levert al een bijdrage: er zijn voldoende mogelijkheden voor kinderen om buiten te spelen, het centrum van Maastricht ligt op steenworp afstand en voorzieningen als de universiteit en het station zijn om de hoek. En daar houdt de verantwoordelijkheid voor de toekomst van onze planeet niet op wat ons betreft. Zo is deze brochure gedrukt op gerecycled papier. We houden rekening met ecologische, economische en sociale vragen van het heden en de toekomst. Verder proberen wij zoveel mogelijk te communiceren via digitale media. Alle ambities met betrekking tot duurzaamheid op de Groene Loper hebben we met de samenwerkingspartners vastgelegd en ondertekend in het Maastrichts Energie Akkoord.

Ballast Nedam Development heeft het Sustainable Development Goals Charter ondertekend. Dit Charter vertegenwoordigt de zeventien ‘Sustainable Development Goals’ ofwel Duurzame Ontwikkelingsdoelen van de Verenigde Naties. Meer informatie is te vinden op www.sdgcharter.nl.

Woningen en appartementen
Alle woningen en appartementen aan de Groene Loper zijn ontwikkeld zodat ze voldoen aan de laatste standaard. De woningen dragen bij aan de Cradle 2 Cradle filosofie door onder andere de zon te gebruiken als energiebron, door regenwater niet af te voeren op het riool, maar door het lokaal te infiltreren en door bij te dragen aan het verhogen van de biodiversiteit van de stad. Daarmee zorgen deze woningen voor een positieve impact op de omgeving. Dat zie je onder andere terug in alle duurzaamheidsmaatregelen die zijn toegepast.

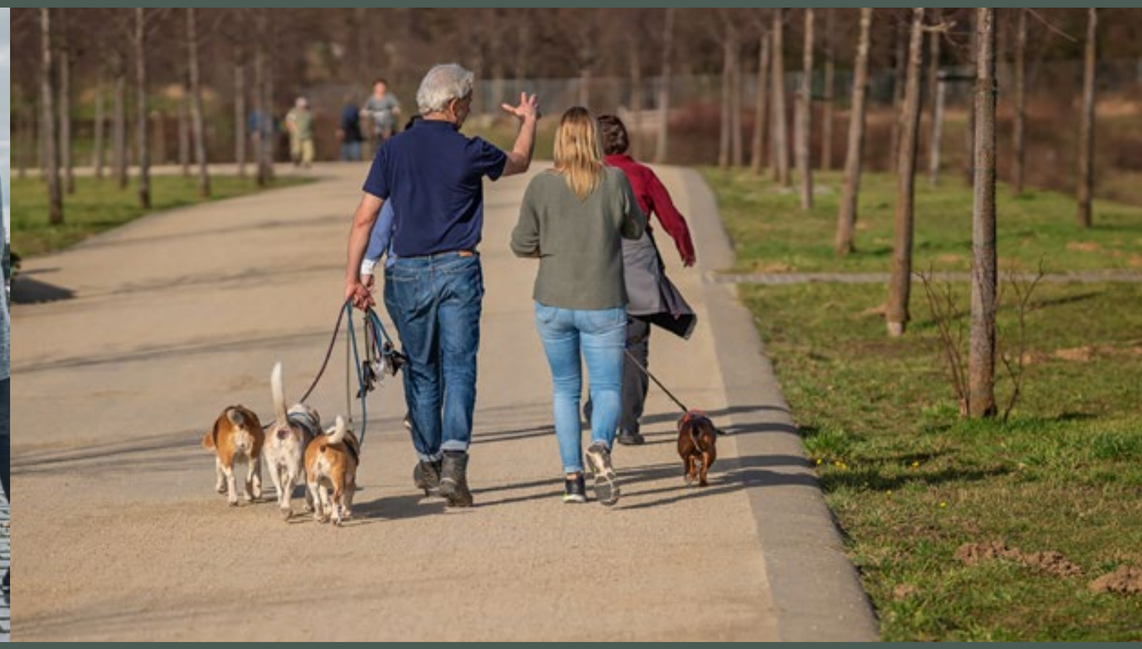
De appartementen van Jolie zijn allemaal bijna energieneutraal en gasloos. De opwekking van de verwarming en het warmtapwater gaat via een lucht-water-warmtepomp en het boilervat van 170 liter in het appartement. Je kunt er additioneel voor kiezen dit systeem in de zomermaanden te gebruiken om de woning te koelen. Aan de achterzijde van het gebouw is zonwering opgenomen om directe zoninstraling en de opwarming van het gebouw te voorkomen
Door warmteafgifte via de lage temperatuur vloerverwarming met thermostaat in iedere verblijfsruimte – ook in de badkamer – heb je een relatief lage warmtebehoefte en realiseer je overal in huis een aangenaam klimaat. Daarbij heeft de badkamer als aanvulling een elektrische radiator met eigen thermostaatkraan voor extra comfort. Ook passen wij overal triplebeglazing toe.

Alle woningen en appartementen aan de Groene Loper kennen extra luchtdichting. Deze waarde ligt voor ieder huis hoger dan in het bouwbesluit staat voorgeschreven. Gunstig, omdat je daarmee minder warmte verliest. Koude lucht en tocht in het appartement of woning wordt tot een minimum beperkt. Dat komt omdat verse buitenlucht met warmte uit het huis wordt opgewarmd voordat deze in de woonvertrekken wordt geblazen. De luchtcirculatie wordt geregeld door een balans-ventilatie met warmteterugwinning, waar geen roosters in de gevel voor nodig zijn.

Aan de Groene Loper wordt klimaatadaptief ontwikkeld, waarmee wordt ingespeeld op klimaatverandering door het opvangen, bufferen en infiltreren van het regenwater. Hiermee wordt overbelasting van riool mede voorkomen.

De woningen zijn ontworpen met de leidende principes in de Sustainable Development Goals van de Verenigde Naties in gedachte. Ze dragen bij aan de Cradle 2 Cradle filosofie.

Mobiliteit



De Groene Loper staat bekend als een innovatief, toekomstgericht en ambitieus project. Ook op het gebied van mobiliteit leggen we de lat hoog. De bereikbaarheid en de mobiliteitsbehoefte van de bewoners zijn belangrijke aandachtspunten voor ons.

Wonen in Le Sud betekent flaneren op de stadsboulevard in Maastricht. Ruim opgezette wandel- en fietspaden zorgen ervoor dat je extra goed kunt genieten van de omgeving. Le Sud ligt om de hoek van de binnenstad van Maastricht en alle fijne voorzieningen zijn vanaf hier goed bereikbaar. Zowel te voet, met de fiets of met de auto.

Deelmobiliteit
De komende jaren zal het autobezit (zeker het bezit van een tweede auto) steeds verder afnemen, dat is ook de reden waarom we minder ruimte voor parkeerplaatsen reserveren. Dit draagt bij aan de kwaliteit van de openbare ruimte en de appartementen en woningen van Le Sud. Om wel aan de behoefte van vervoer per auto te voldoen, introduceren we ook in Le Sud het deelautoconcept. Afhankelijk van jouw behoefte voorzien we met diverse partners verschillende vormen van deelmobiliteit, bijvoorbeeld een elektrische auto, scooter of bakfiets. Jij bepaalt, wij faciliteren.

Er ontstaat een mobiliteitshub die je op wijkniveau voorziet van jouw behoefte. De mobiliteitspartners monitoren de vragen en vullen deze in binnen het abonnement dat wij drie jaar faciliteren. Heb je behoefte aan een grotere auto of is jouw favoriete vervoersmiddel niet zo vaak beschikbaar? Dit kun je altijd terugkoppelen zodat er actie op wordt ondernomen.

Transitie
Wij dragen graag bij aan de mobiliteitstransitie in de stad en werken hiervoor samen met de gemeente Maastricht. Een transitie heeft tijd nodig, vandaar dat we de koopappartementen veelal standaard met één parkeerplaats aanbieden. Appartementen die (met name qua oppervlakte) de interesse wekken van starters en young professionals, worden niet standaard met één parkeerplaats opgeleverd. Wij verwachten dat deze groep onze visie en ambitie op het gebied van (deel)mobiliteit omarmt.

De gemeente gaat in het gebied betaald parkeren invoeren en heeft het voornemen om hier géén parkeervergunningen voor bewoners te verstrekken. Daarnaast zal binnen de VvE het een en ander geregeld worden om dit ook naar toekomstige kopers te kunnen waarborgen. Met deze plannen dragen wij ons steentje bij om de mobiliteitstransitie binnen Maastricht te laten slagen!

Wegwijzer voor het kopen van een nieuwbouwwoning

De voor de koop van een nieuwbouwwoning geldende procedures en voorwaarden worden in deze wegwijzer nader toegelicht. Wij adviseren deze toelichting aandachtig door te lezen voor informatie over de betalingswijze, de oplevering, onze service en garantieregeling en wat wel en niet bij de koop is inbegrepen. Vragen? De makelaars lichten eventuele onduidelijkheden toe en geven meer informatie.

Het tekenen van de koop- en aannemingsovereenkomst
Op het moment dat je de woning koopt, sluit je een koop- en aannemingsovereenkomst (KAO) met Ballast Nedam Development. Voor de KAO hanteren we het model van de Stichting Waarborgfonds Koopwoningen (SWK) met daarbij een aantal bijzondere voorwaarden. Bij de KAO behoren de Algemene Voorwaarden en de Algemene Toelichting van SWK. Door ondertekening verplicht je je tot het betalen van de koop- en de aanneemsom, terwijl wij ons door ondertekening verplichten tot levering van de grond en de bouw van de woning conform de verkoopdocumenten. Na ondertekening door beide partijen van de KAO ontvang je een kopie. Het originele exemplaar krijgt de notaris voor de notariële akte van de eigendomsoverdracht.

De opschortende en ontbindende voorwaarden
In de KAO is een aantal opschortende voorwaarden opgenomen, gekoppeld aan een datum. Dat is de datum waarop wij verwachten, dat aan alle voorwaarden is voldaan om met de bouw te kunnen starten. Je ontvangt van ons bericht of de opschortende voorwaarden zijn vervuld. Zodra deze zijn vervuld, treedt de KAO in werking. Zijn een of meer voorwaarden op deze datum (nog) niet vervuld, dan stellen wij een nieuwe datum voor. In de KAO is doorgaans ook een aantal ontbindende voorwaarden opgenomen. Op deze voorwaarden kan een beroep worden gedaan indien omstandigheden zich voordoen zoals vastgelegd in het KAO.

De betalingsverplichtingen
Door het ondertekenen van de KAO ontstaat een betalingsverplichting. Het te betalen bedrag is de koop- en de aanneemsom. Deze som is verschuldigd in termijnen conform de regeling van SWK. De termijnregeling vind je terug in de KAO. Indien de notariële levering nog niet heeft plaatsgevonden (de hypotheekakte is dan ook nog niet gepasseerd), kun je mogelijk ontvangen nota's nog niet voldoen. Tot de datum van notariële levering heb je uitstel van betaling. Op de datum van notariële levering voldoe je de koopprijs, de eventueel reeds vervallen bouwtermijnen van de aanneemsom en de verschuldigde uitstelrente. Na de notariële levering draag je tijdig zorg voor betaling van de overige nota's. Je ontvangt de nota's van vervallen termijnen in tweevoud. Indien je een hypotheek hebt afgesloten, is de gangbare procedure dat je de kopie van de nota voorziet van een handtekening en deze zo spoedig mogelijk naar de verstrekker van de hypotheek zendt met het verzoek om voor betaling (vanuit het bouwdepot) zorg te dragen. De nota's moeten uiterlijk binnen 14 dagen na dagtekening van de nota zijn voldaan. Voor de betaling van het opgedragen meerwerk geldt een aparte termijnregeling van SWK die je kunt terugvinden in de KAO.

De eigendomsoverdracht
De eigendomsoverdracht van de woning vindt plaats met ondertekening van de akte van levering bij de notaris en door inschrijving van deze akte in de openbare registers. Bij de notariële levering worden de toegepaste rechten, lasten en beperkingen ten aanzien van de woning vastgelegd. De notaris zorgt ervoor dat de akte van levering bij het Kadaster wordt ingeschreven in de openbare registers, waardoor het eigendom van de grond met het eventueel daarop reeds gebouwde (deel van) de woning op jouw naam komt te staan. Vóór de datum van de notariële levering ontvang je van de notaris een afrekening waarop het totale tot dat moment verschuldigde (deel van) de koop- en de aanneemsom, uitstelrente en overige bedragen staan vermeld. Op deze afrekening wordt tevens vermeld welk bedrag de notaris dient te ontvangen van de geldverstrekker en welk bedrag nog zelf moet worden voldaan. Deze bedragen dienen tijdig, uiterlijk twee werkdagen vóór de datum van het passeren van de notariële akte van levering, te zijn bijgeschreven op de bank- of girorekening van het notariskantoor. Het door de bank in depot gehouden bedrag voor de nog niet vervallen bouwtermijnen dient toereikend te zijn om het restant van de bouwtermijnen te voldoen. Indien dit niet het geval is, moet het ontbrekende bedrag worden aangevuld uit eigen middelen. Bij de eigendomsoverdracht worden in de meeste gevallen twee notariële akten getekend, te weten:

- de akte van levering (akte van eigendomsoverdracht) van de grond en de woning;
- de hypotheekakte met betrekking tot de lening, die ten behoeve van de financiering van de woning is afgesloten bij een bankinstelling.

Verkoopprijs vrij op naam
De koop- en de aanneemsom van de nieuwbouwwoning is 'vrij op naam' (v.o.n.), dat wil zeggen inclusief:

- grondkosten en bouwkosten (eventuele loon- en/of materiaalkostenstijging tijdens de bouw worden niet doorberekend);
- honoraria van de architect en overige adviseurs;
- • notariskosten verband houdende met de notariële akte van levering;
- leges betreffende de bouwvergunning (standaard woning, meerwerk uitgezonderd);
- kosten SWK en van het waarborgcertificaat SWK;
- makelaarscourtage ter zake van de verkoopwerkzaamheden;
- eenmalige aansluitkosten van elektra, water en riolering;
- omzetbelasting (momenteel 21%) en eventuele wijzigingen van het BTW-tarief door de overheid worden conform de wettelijke voorschriften doorberekend).

Niet alle kosten zijn in de koop- en de aanneemsom opgenomen. Daarbij moet u onder meer denken aan:

- bouwrente tijdens de bouw over de grond en over vervallen bouwtermijnen;
- de kosten van eventueel meerwerk;
- de kosten voor de inrichting en aanleg van uw tuin;
- de entreekosten voor de centrale antenne inrichting (CAI) en voor het telecommunicatiesysteem;
- kosten hypothecaire lening;
- notariskosten voor de hypotheekakte
- en kadastraal recht;
- kosten aanvraag Nationale Hypotheek Garantie (indien van toepassing).

De hypotheek
Wanneer je een woning gaat kopen en niet over voldoende eigen middelen beschikt, kun je geld lenen door middel van een hypothecaire geldlening. De woning wordt eigendom en dient tegelijkertijd als onderpand voor de lening. Onze makelaar is bereid hierover een duidelijk advies te geven. De makelaar berekent de mogelijkheden aan de hand van persoonlijke gegevens en kan ook de aanvraag voor een hypotheek verzorgen.

Garantie- en waarborgregeling
De woningen worden gebouwd met het officiële, door de overheid erkende waarborgcertificaat van SWK. Dit houdt in dat de woning voldoet aan bepaalde garantienormen. Het certificaat van SWK waarborgt, dat de woning wordt afgebouwd als Ballast Nedam Development onverhoopt niet meer aan zijn verplichtingen kan voldoen. Ook in dat geval wordt de garantie nagekomen, eventueel door inschakeling van een andere aannemer op kosten van SWK. De garantieregeling beschermt je derhalve tegen eventuele technische en financiële risico's die aan de aankoop en bouw van de woning verbonden kunnen zijn. De voorwaarden waaronder deze waarborg wordt afgegeven, staan vermeld in het boekje SWK Garantie- en waarborgregeling. SWK heeft tot doel het bevorderen van de kwaliteit van koopwoningen in Nederland, het bevorderen van vertrouwen tussen koper en Ballast Nedam Development en het verschaffen van waarborgen en het aanbieden van oplossingen voor het geval er iets mis gaat. De woningen zijn (of worden op korte termijn) aangemeld en geregistreerd bij SWK. Voorafgaand aan de acceptatie heeft SWK het plan - het juridisch verkoopmateriaal, waaronder de koop- en aannemingsovereenkomst - beoordeeld. Nadat je tot de koop van een woning hebt besloten, ontvang je van de makelaar een exemplaar van het boekje SWK Garantie- en waarborgregeling. In dit boekje zijn alle formele regelingen opgenomen waaronder de garantieregeling. De van toepassing zijnde algemene voorwaarden worden separaat overhandigd. Dit boekje en de voorwaarden zijn erg belangrijk en het verdient aanbeveling om deze grondig te lezen. Nadat de KAO is ondertekend, vraagt Ballast Nedam Development bij SWK een waarborgcertificaat aan. Na enige tijd ontvang je rechtstreeks van SWK het aangevraagde waarborgcertificaat met daarbij een flyer met algemene informatie en een aantal onderhoudstips.

Voortgang bouw en prognose oplevering
De aannemer informeert regelmatig over de voortgang van de bouw. Aan deze informatie worden geen rechten ontleend. De uiterlijke datum van oplevering wordt bepaald door het aantal werkbare werkdagen.
Naarmate de bouw vordert, geeft de aannemer een prognose van de datum van oplevering. Laat bij de verkoop van de huidige woning of appartement een clausule in de koopakte opnemen waarin de datum van beschikbaar komen voor de koper(s) variabel wordt gesteld. Ben ook voorzichtig in de opzegtermijn van een huurwoning/-appartement. Wacht hiermee tot dat je de opleveringsbrief van de nieuwe woning ontvangt.

De oplevering
Wanneer de woning gereed is, bericht de aannemer schriftelijk over de definitieve datum en het tijdstip van oplevering (opleveringsbrief). Je krijgt tegelijkertijd een uitnodiging om samen met de aannemer de woning te beoordelen. Dit bericht kun je circa drie weken vóór de datum van oplevering tegemoet zien. Tijdens genoemde beoordeling worden eventueel geconstateerde gebreken en/of tekortkomingen vermeld in het proces verbaal van oplevering. Na het opmaken en ondertekenen van het proces verbaal ontvang je de sleutels van de woning, mits aan alle financiële verplichtingen is voldaan.
Het ontvangen van de sleutel betekent dat de woning is opgeleverd. Ballast Nedam Development meldt dit schriftelijk aan SWK.

Verzekeringen
Tijdens de bouw zijn de woningen verzekerd tegen de risico's van brand- en stormschade. Je dient de woning zelf te verzekeren vanaf de datum van oplevering.

Vereniging van Eigenaren (VvE)
Vanuit de splitsing in appartementsrechten is het wettelijk verplicht om een zogenoemde Vereniging van Eigenaren (VvE) te vormen. Een splitsing is nodig om een gebouw in eigendom te kunnen verdelen. Een appartementsrecht is het aandeel in de eigendom van het gebouw met het exclusieve gebruiksrecht van jou als koper en bepaald het afzonderlijk gedeelte waar jij eigenaar van bent in het gebouw (het privégedeelte). De gedeelten van het gebouw, die niet bestemd zijn om als privégedeelte te worden gebruikt, zijn de gemeenschappelijke gedeelten. De gemeenschappelijke gedeelten worden toegewezen aan de VvE. Bij een splitsing is het van belang dat de diverse doelgroepen en functies van het gebouw duidelijk worden benoemd en de bouwkundige (constructieve) onderdelen worden toegewezen aan het juiste appartementsrecht. Hierdoor wordt het duidelijk of iets individueel geregeld is in het gebouw of juist onder het collectief van de VvE valt. De notaris maakt de splitsing in appartementsrechten op basis van een modelreglement.

Calme

BUITEN DE DYNAMIEK VAN EEN
INTERNATIONALE STAD, BINNEN
DE RUST VAN JOUW EIGEN PLEK

Tijs & Cyril Makelaardij
T 043 365 56 55
E info@tijsencyril.nl

Boek & Offermans Maastricht
T 043 367 15 22
E maastricht@boek-offermans.nl

Een project van

Ballast Nedam Development

Projectbureau

mijn groene loper

Realisatie en kopersbegeleiding

LAUDY BOUW & ONTWIKKELING

Disclaimer: De gegevens in deze documentatie – onder meer bestaande uit de situatietekening(en), artist impression(s) en foto's – of anderszins zijn verstrekt met betrekking tot de woonomgeving, betreffen de ten tijde van het opstellen van deze documentatie de verwachte situatie. Op grond van (wijzigingen in) het bestemmingsplan, overige planologische wijzigingen en/of handelen van de gemeente, andere overheden en derden kunnen wijzigingen in de verwachte woonomgeving worden aangebracht. Aangezien de oorzaak van mogelijke wijzigingen in de woonomgeving grotendeels buiten de invloedssfeer van de ontwikkelaar ligt, sluit zij iedere aansprakelijkheid voor schade van kopers en/of derden ten gevolge van eventuele (toekomstige) wijzigingen in de woonomgeving uit. Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend. De plattegronden van alle in deze brochure opgenomen woningen zijn indicatief. Er is een combinatie gemaakt van standaard plattegronden en eventuele opties. Hier is dus geen leveringsplicht aan verbonden. Deze brochure maakt geen onderdeel uit van de contractstukken. Tijdens het eerste gesprek bij de makelaar worden de contractstukken van de woning verstrekt. Zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de ontwikkelaars is het niet toegestaan de inhoud van deze brochure geheel of gedeeltelijk over te nemen of op enige andere wijze openbaar te maken. Alle wijzigingen in teksten, tekeningen en prijzen zijn voorbehouden aan Ballast Nedam Development.

DE CRÈME DE LA CRÈME VAN DE STAD EN HET SUBLIEME VAN WONEN IN EEN GROENE OMGEVING. DAT IS LE SUD. FLANEREND OVER DE LANGE LAAN GENIET JE VAN MAGNIFIEK GROEN EN ECHTE LIMBURGSE GEZELLIGHEID. JOLIE, MET HAAR UNIEKE ARCHITECTUUR EN PRACHTIGE LIGGING IS DE PERFECTE PLEK VOOR EEN ECHTE STEDELING. MAISONNETTES, LUXE APPARTEMENTEN EN SUBLIEME PENTHOUSES. THUIS VOEL JE JE VRIJ EN ONGEBONDEN, HET IS JOUW PERSOONLIJKE PLEK VAN SERENITEIT. EENMAAL BUITEN STA JE DIRECT MIDDEN IN HET LEVEN. DE JOIE DE VIVRE HANGT IN DE LUCHT. HIER GENIET JE VAN HET ZUIDELIJKE LEVEN.

Ballast Nedam
Development

wonenaandegroeneloper.nl