

# Atletenbaan 74 C

6225 XZ Maastricht

Vraagprijs  
**€ 445.000,-**  
kosten koper



## KENMERKEN

---

Woonoppervlakte **ca. 108 m<sup>2</sup>**

Perceeloppervlakte **nvt**

Inhoud **ca. 327 m<sup>3</sup>**

Bouwjaar **ca. 2008**

Energie label **A**

Vraagprijs

**€ 445.000,-**

kosten koper

# Atletenbaan 74 C

6225 XZ Maastricht





# Omschrijving

MAASTRICHT (Geusselpark) - In wooncomplex 'Cour Renoir' gelegen twee-slaapkamer appartement van ca. 108 m<sup>2</sup> met royale woonkamer met open keuken en fijn balkon met uitzicht op het groene binnenterrein en tevens een ruime berging in het souterrain. Er bestaat de mogelijkheid additioneel een parkeerplaats in de afgesloten parkeerkelder aan te kopen. Verder is er een algemene fietsen- en scooterstalling inpandig in het souterrain.

Dit fraaie complex is gebouwd in 2008 en is gelegen langs de Terblijterweg aan de noordoostkant van Maastricht, nabij het sportpark 'De Geusselt', het UWC - United World College en biedt een directe aansluiting op de Groene Loper.

Prachtig wonen in een parkachtige omgeving aan de Groene Loper, en toch niet ver van het centrum van Maastricht. Dat kan in Cour Renoir. Ieder appartement is zowel per trap als per lift bereikbaar, en zo ingedeeld dat er een uitstekende lichtinval is, hetgeen bijdraagt aan optimaal woongenot in deze heerlijke en uitstekend bereikbare omgeving.

Het is heerlijk wonen in de Limburgse hoofdstad, waar men kan genieten van de bourgondische sfeer, de rijke historie en de stadse dynamiek die hand in hand gaan. De recente nieuwbouwontwikkeling in het Geusselpark heeft een nieuwe dimensie toegevoegd aan Maastricht Noord. Dit betekent meer dynamiek, uitstraling en volop ruimte en mogelijkheden voor een actief buitenleven, met onder andere het zwembad De Geusselt, het gelijknamige voetbalstadion, de hockeyclub MHC, tennis- en padelpark Ready Maastricht en diverse voetbalverenigingen in de directe omgeving. Ook de voorzieningen voor dagelijks gebruik zijn nabij.

Er is in Maastricht dan ook geen plek waar je zo parkachtig kunt wonen, met zoveel sport- en recreatiemogelijkheden en de gemakken van de stad binnen handbereik.

## INDELING

Souterrain (van het complex):

- Eigen ruime berging en een algemene fietsen- en scooterberging met toegang aan zijde Olympiaweg (MVV-stadion/ Geusseltbad);
- Omsloten parkeergarage met auto- en motorparkeerplaatsen;
- Eigen autoparkeerplaats is additioneel, niet in koop inbegrepen.
- Het souterrain is toegankelijk met trap en lift vanuit de woonlagen en buitenaf middels een elektrische toegangspoort welke met afstandsbediening te openen is.

Begane grond (van het complex):

Hoofdentree aan zijde binnenplein met brievenbussen, bellentableau voorzien van beeldintercom en toegang tot de lift en het trappenhuis.

Derde woonetage:

- Hal met gang v.v. toegang tot de meterkast, twee slaapkamers, woonkamer, berging, badkamer, technische ruimte en toiletruimte;
- Woonkamer en ramen aan twee kanten en doorloop naar de ruime keuken;
- Open keuken v.v. rechte witte keukenopstelling met onder- en bovenkasten, hardkunststof werkblad met gaskookplaat, elektrische oven, inbouw koel-/vriescombinatie en afzuigkap;
- Vanuit de keuken toegang tot deels zonnig overdekt balkon (ca. 5 m<sup>2</sup>) via schuifpui;
- Slaapkamer 1 (ca. 12,5 m<sup>2</sup>);
- Slaapkamer 2 (ca. 10 m<sup>2</sup>);
- Volledig betegelde badkamer (ca. 5,5 m<sup>2</sup>) v.v. dubbele wastafel met spiegel en planchet, inloopdouche met hardglazen deur, ligbad, afzuiging en radiator;

- Toiletruimte voorzien van vrijhangend closet en fonteintje;
- Gangkast met opstelling witgoed, v.v. afzuiging;
- Technische ruimte v.v. opstelling HR CV-combiketel (eigendom, bouwjaar 2008) en unit WTW-installatie en aansluiting witgoed.

#### LIGGING

Het Geusselpark is een gebied met enerzijds veel natuurschoon en anderzijds dynamiek. Zo is er een grote vijver aangelegd die het zuidelijke deel van het gebied doorkruist. Samen met het nieuwe parkdeel aan de Terblijterweg, kasteel Geusselt en de nabijgelegen Landgoederenzone vormt Geusselpark een landstedelijke plek om te verblijven. Tegelijkertijd is het een levendige plek, met onder andere een compleet sportcentrum met fitnesscentra, een zwembad en horeca, evenals diverse sportverenigingen (o.a. MLTC tennis, Willem 1 voetbal, MVV-voetbalstadion De Geusselt).

Ontspannen, inspannen en ontsnappen aan de dagelijkse drukte. Het kan allemaal in Geusselpark! Hier is geen sprake van óf-óf, maar van én-én.

Gelegen naast het United World College en niet ver van de Maastrichtse binnenstad: Vanuit Geusselpark bent u te voet, met de fiets of per auto snel in de bedrijvige Maastrichtse binnenstad of in de stadswijk Amby, met zijn diverse kasteeltjes, winkelcentrum en herenhoeven.

De héle Limburgse regio ligt in feite binnen handbereik dankzij de uitstekende uitvalswegen, waaronder de A2 (Eindhoven-Luik) en A73 (Heerlen-Aken).

#### ENERGIELABEL

De woning beschikt over een definitief energielabel A, geldig tot 06-05-2032.

#### OPLEVERING

In de huidige staat.

#### LEVERING en AANVAARDING

In overleg, in de huidige staat, op korte termijn mogelijk. Er is een projectnotaris aangewezen waar de levering zal plaatsvinden.

#### BEZICHTIGING

Uitsluitend op afspraak via makelaarskantoor TIM Vastgoed, tel. 043-3506900.

Voetnoot:

#### ONDERHOUD

De vermelde staat van onderhoud en beoordeling van de bouwkundige toestand is gebaseerd op visuele waarnemingen door de makelaar. Gezien de verkoper het appartement niet zelf bewoond heeft, zal in de koopovereenkomst een 'niet zelf bewoond'-clausule worden opgenomen.

#### AANSPRAKELIJKHEID

Hoewel gestreefd is naar een zo zorgvuldig mogelijke weergave van de beschikbare gegevens, dient te worden uitgegaan van de indicatieve aard van deze brochure.

De vermelde gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen, etc.) zijn onder andere verkregen door mondelinge overdracht. Wij attenderen de kopers erop dat, ondanks het verstrekken van deze verkoopinformatie, de koper zijn onderzoeksplicht heeft.

#### ZELFBEWONINGSPLICHT

Er geldt een zelfbewoningsplicht van 1 jaar voor deze woning. De eindgebruiker (koper) verplicht zich om de koopwoning uitsluitend zelf (met zijn huishouden) te bewonen. De eindgebruiker verplicht zich om de koopwoning niet aan derden te vervreemden en is niet bevoegd de woning geheel of gedeeltelijk te verhuren.

#### KOOPAKTE

De koopovereenkomst wordt opgesteld volgens het model VBO/NVM. Verkoper stelt uitdrukkelijk dat een koop alleen tot stand komt wanneer overeenstemming is bereikt over alle hoofdzaken (zoals koopsom) en details (zoals oplevering), en de overeenkomst schriftelijk is vastgelegd en ondertekend door koper en verkoper.

#### NOTARISKEUZE

De notariskeuze is voorbehouden aan verkoper: VDB Notarissen te Waalre is aangewezen als projectnotaris en zal voor de juridische eigendomsoverdracht zorgdragen.

#### ANTI-SPECULATIE

Het is koper en diens rechtverkrijgenden niet toegestaan het registergoed te verkopen gedurende een termijn van 7 (zeven) maanden na de datum van juridische levering, zonder uitdrukkelijke schriftelijke toestemming van de verkoper.

#### ONTBINDING

De termijn voor eventuele ontbindende voorwaarden (bijv. financiering) is in de regel zes weken na ondertekening van de koopovereenkomst.

#### ZEKERHEIDSTELLING

De waarborgsom/bankgarantie bedraagt 10% van de koopsom. De koper dient deze binnen twee weken na het vervallen van de voorbehouden bij de desbetreffende notaris te deponeren.

Wij vertrouwen erop u hiermee correct te hebben geïnformeerd en hopen u enthousiast te hebben gemaakt voor deze woning. Kom kijken en overtuig uzelf, want pas tijdens een bezichtiging ervaart u de woning en kunt u voelen of deze bij u past.

Hartelijk dank voor uw belangstelling en graag tot ziens.

TIM Vastgoed - Thuis In Makelaardij  
Parkweg 28, 6212XN Maastricht

Tel. 043-3506900 | [info@timvastgoed.nl](mailto:info@timvastgoed.nl)



































# Plattegrond

## woningtype L

### Cour Renoir

Begane grond, 1<sup>e</sup>, 2<sup>e</sup> en 3<sup>e</sup> verdieping

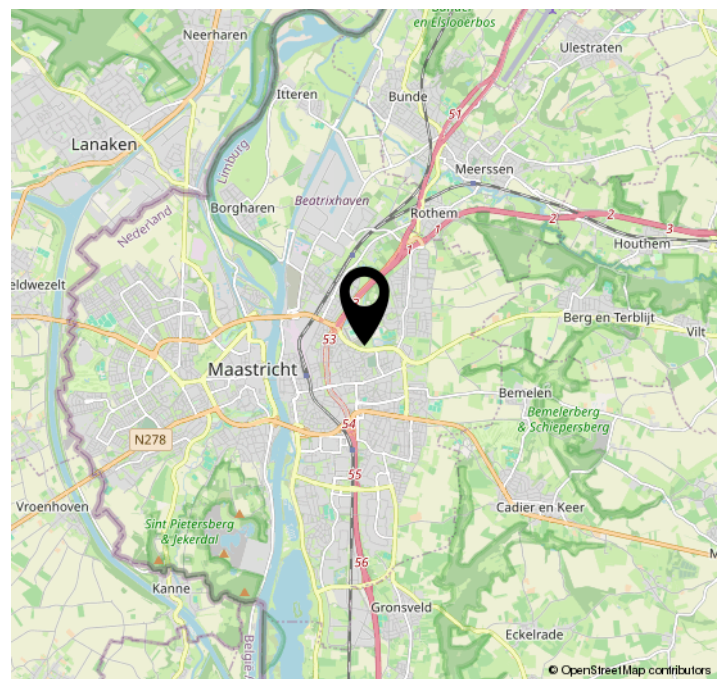
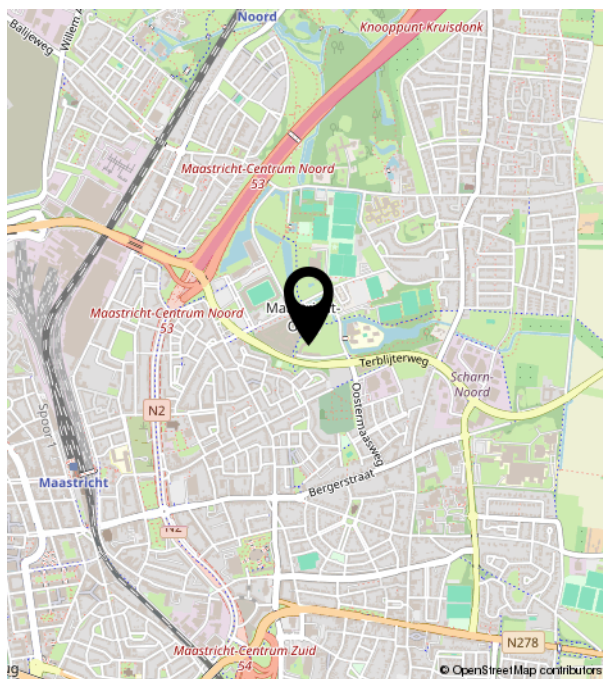
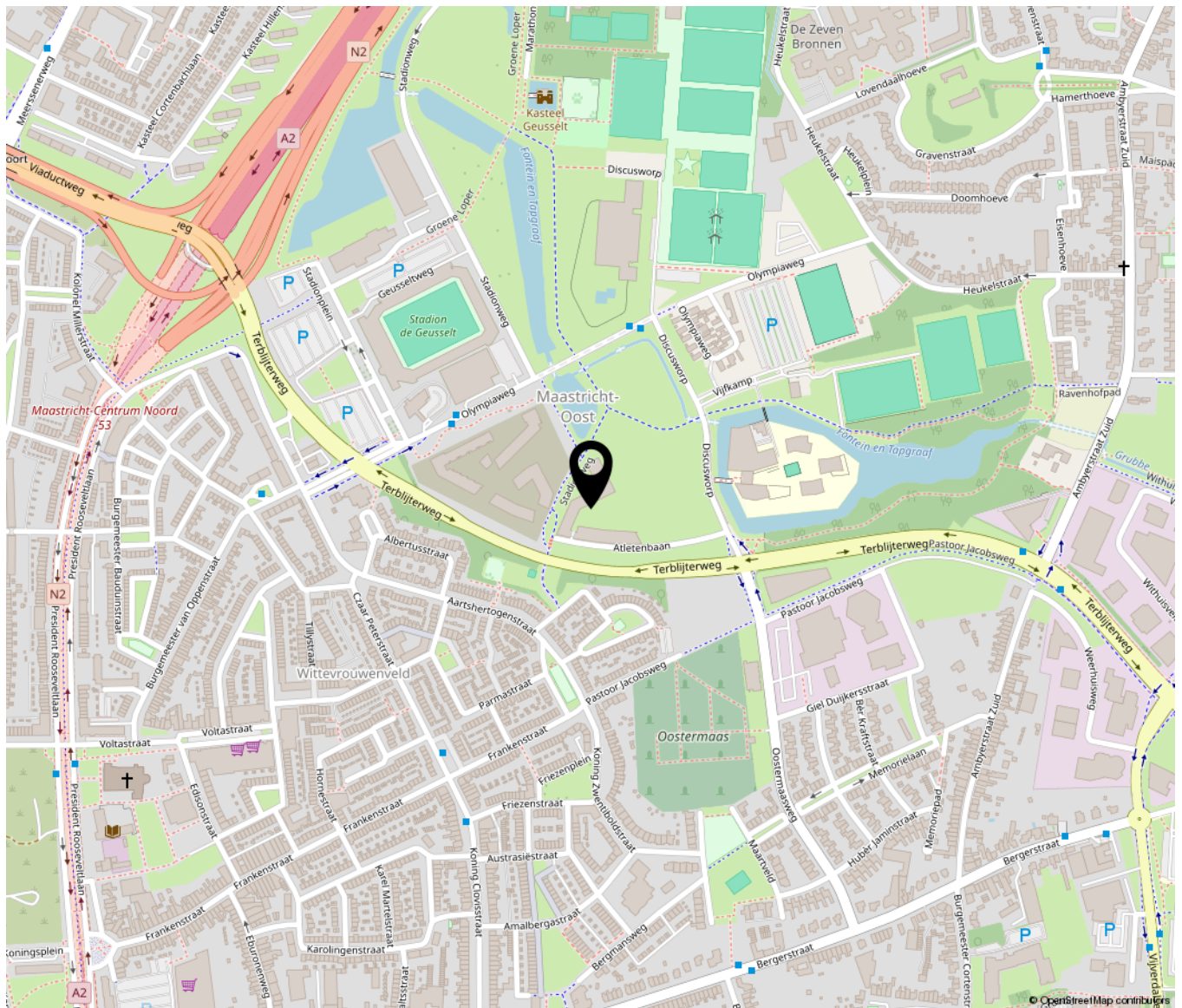
#### Indeling:

Entree met toegang tot separaat toilet, badkamer, twee slaapkamers, twee bergingen waarvan één met wasmachine-aansluiting en lichte woonkamer met halfopen keuken. Vanuit keuken via schuifdeur toegang tot buitenruimte.





# Locatie op de kaart



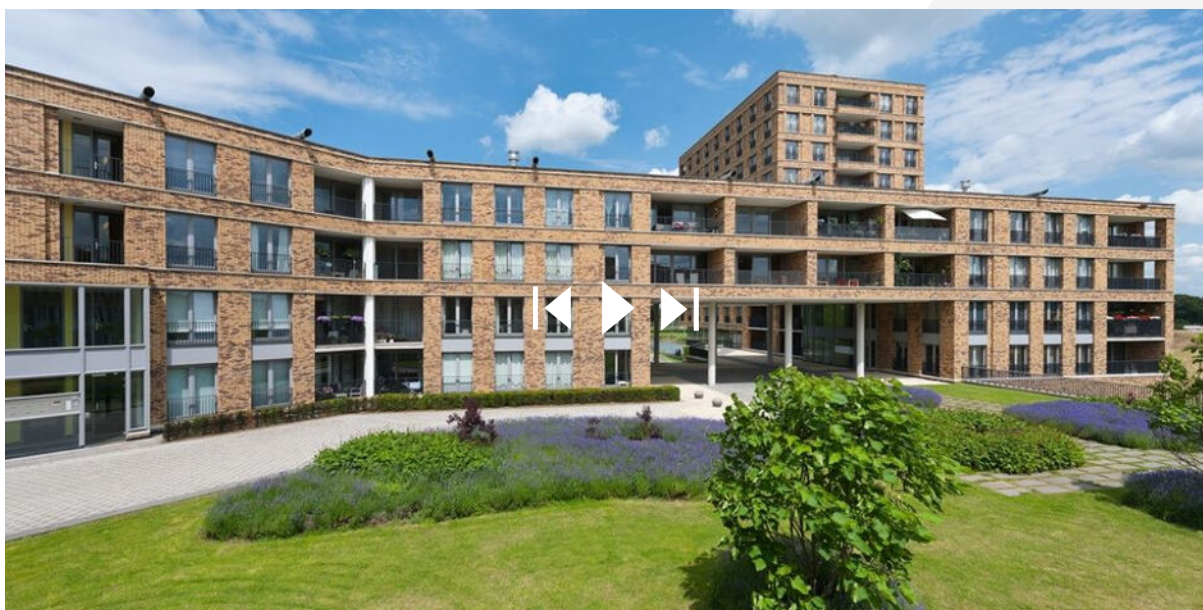


# Bekijk deze woning online!

**atletenbaan74c.nl**



Atletenbaan 74 C, Maastricht



Scan deze code en  
bekijk de woning  
op je mobiel!



# Goed om te weten

Bij TIM Vastgoed staan we al 20 jaar klaar voor onze klanten. Je kent onze slogan 'Thuis In Makelaardij' misschien al.

## Je kunt bij ons terecht voor bemiddeling.

Zoals bemiddeling bij verkoop, aankoop en verhuur. En als we voor jou aan de slag zijn, dan bemiddelen we ook voor jouw verzekeringen, hypotheek, notariële producten, zonnepanelen, energieaansluitingen en ontwerpen door architecten. Rechtstreeks en via adviseurs die met ons samenwerken.

## Vanaf 2009 horen wij bij VBO.

TIM Vastgoed, de naam van ons makelaarskantoor, is een handelsnaam van Team In Makelaardij VOF, de vennoten zijn het echtpaar Tim en Fynanda Schaap.

Sinds 2009 zijn wij lid van branchevereniging VBO Makelaar samen met ruim 1250 leden. VBO behartigt belangen voor makelaars en taxateurs op Nationaal en Europees niveau en zorgt voor ondersteuning op het volledige vastgoed-vakgebied. Als gecertificeerd lid zijn we ingeschreven in het kwaliteitsregister SCVM dat strenge eisen aan inschrijving stelt.

Als VBO Taxateur is Tim Schaap geregistreerd in het register NRVF waardoor hij NWWI-gevalideerde taxaties mag uitvoeren.

## Jouw gegevens in vertrouwde handen.

Koop of verkoop of huur je u een woning of laat je ons een taxatie uitvoeren? Dan hebben wij jouw gegevens nodig. Denk aan je naam, adres en woonplaats, e-mailadres en telefoonnummer. Soms hebben wij ook meer gegevens van je nodig. TIM Vastgoed is verantwoordelijk voor een goede verwerking van persoonsgegevens.

Wil je weten welke gegevens wij verwerken en waarvoor? Kijk dan in ons Privacy Statement op [timvastgoed.nl](http://timvastgoed.nl).

Daar lees je ook wat uw jouw rechten zijn. En wanneer je bezwaar kunt maken tegen verwerking van jouw gegevens. Wilt je ons Privacy Statement op papier ontvangen? Stuur dan een e-mail naar: [info@timvastgoed.nl](mailto:info@timvastgoed.nl).

## We werken volgens een Beroeps- en Gedragscode.

Als VBO-makelaar zijn we niet zomaar een makelaar.

Wij zijn vakmensen die de emotionele lading van een huis kopen, verkopen, huren en verhuren begrijpen.

Die begrijpen wat een impact het heeft als je een huis zoekt of verkoopt of een eigen bedrijf begint, uitbouwt of verkoopt.

Als VBO-makelaar houden we ons aan de Beroeps- en gedragscode en handelen we altijd vanuit jouw belang.

Ook kennen we de vastgoedmarkt en geven dankzij een uitgebreide database goed advies. Zo sta jij sterker in de onderhandeling.

Bij het inschakelen van TIM Vastgoed als jouw VBO-makelaar kies je voor zekerheid. Op onze bemiddeling en taxeren wordt toegezien door een onafhankelijk Tuchtcollege. Als je onverhoopt een klacht hebt of als er een geschil ontstaat, dan kun je bij de Stichting Geschillencommissie van VBO terecht.

Daarbij is elke VBO-makelaar verzekerd tegen bedrijfs- en beroepsaansprakelijkheid. Dit is natuurlijk ook in jouw belang.

## Wij volgen onze missie.

Wij vinden het een basisrecht dat iedereen in een passend en betaalbaar huis woont of gebouw werkt, waarin die zich thuis voelt, vrij en gelukkig en vooral zichzelf kan zijn.

Wij dragen daar aan bij door onder meer: te ontzorgen!

Bijvoorbeeld door onze lokale, regionale, financiële en technische kennis te combineren met onze integriteit, inlevingsvermogen en passie voor ons mooie vak.

Wij geloven in een gezonde mix van hard werken, doen waar we goed in zijn en blij van worden.

Door onze talenten te bundelen en voor jou in te zetten, kun jij je zorgeloos focussen op wat echt belangrijk is voor je, bijvoorbeeld je gezin of je werk of je hobby.

## Wij geloven in de kracht van samen.

Samen met onze mensen en met onze vertrouwde zakenpartners.

Samenwerken en elkaar ondersteunen in kennis en groei, opdat iedereen de beste versie van zichzelf kan zijn.

Met gerichte aandacht voor wat we doen, bouwen we aan relaties. Want zonder relatie, geen prestatie!

Vanuit deze aandacht gaan wij het avontuur aan en pakken we uitdagingen en kansen aan om zo verder te groeien en te ontwikkelen voor een duurzame impact in Zuid Limburg.

## Wij zijn zichtbaar!

Zoals je van je makelaar mag verwachten, zijn we heel goed zichtbaar zowel langs de straat als online.

Onderweg vindt je onze Te Koop borden bij de woningen en appartementen in de tuin of aan de gevels die we verkopen of aangekocht hebben, en onze reclameborden op rotondes en langs sportvelden.

Online blijven we er voor zorgen goed vindbaar te zijn mede dankzij onze uitgekiende marketingstrategieën en plaatsing van woningen op onder meer onze eigen website [TIMvastgoed.nl](http://TIMvastgoed.nl), ook op [Funda.nl](http://Funda.nl), [VBO.nl](http://VBO.nl), [LimburgMakelaars.nl](http://LimburgMakelaars.nl) en [Pararius.nl](http://Pararius.nl) zijn we actief.

Op Social Media worden onze pagina's op Facebook, Instagram en LinkedIn dagelijks door heel veel bezoekers bekeken en wordt er gereageerd, we zorgen er voor dat we geregeld leuke feiten en nieuwtjes plaatsen die de aandacht krijgen en mensen informeren.

## Offerte

Onze offerte stemmen we af op de door jouw aangegeven wensen en behoeften. Ons doel is dat al onze informatie klopt en volledig is en je de beste dienstverlening ontvangt in ons vakgebied. En dat tegen een marktconform tarief. Want de winst uit jouw verkoop moet vooral jouw winst blijven.

Oh ja, en we willen natuurlijk dat jij alles zo goed mogelijk begrijpt wat er staat. Anders leggen we het graag nog eens uit.

## Veel tevreden relaties

Een positieve aanbeveling (ook wel recensie genoemd) is voor ons veel waard en stellen we weer op prijs. Op onder meer de sites [Advieskeuze.nl](http://Advieskeuze.nl) en [Funda.nl](http://Funda.nl) hebben inmiddels veel relaties laten weten hoe zij onze aanpak hebben ervaren, 143 recente recensies met gemiddeld een 9.3. Zijn we best trots op!





**TIM VASTGOED**  
*'Thuis In Makelaardij'*

Parkweg 28 | 6212 XN Maastricht  
043-3506900 | [info@timvastgoed.nl](mailto:info@timvastgoed.nl) | [www.timvastgoed.nl](http://www.timvastgoed.nl)