

Atletenbaan 94 B

6225 XZ Maastricht

Vraagprijs
€ 525.000,-
kosten koper



KENMERKEN

Woonoppervlakte **ca. 133 m²**

Perceeloppervlakte **nvt**

Inhoud **ca. 400 m³**

Bouwjaar **ca. 2008**

Energielabel **A**

Vraagprijs
€ 525.000,-
kosten koper



Atletenbaan 94 B

6225 XZ Maastricht



Omschrijving

MAASTRICHT (Geusselpark) - In het wooncomplex 'Cour Renoir' gelegen drie-slaapkamer appartement van ca. 133 m² met een royale woonkamer, open keuken en een prettige buitenruimte. Er is tevens een eigen parkeerplaats en een grote berging in de afgesloten parkeerkelder inbegrepen. Daarnaast 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);
- Eigen parkeerplaats in omsloten parkeergarage met auto- en motorparkeerplaatsen;
- 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):

Statige hoofdentree met brievenbussen, bellentableau voorzien van intercom en toegang tot de lift en het trappenhuis.

Tweede woonetage:

- Hal met gang, voorzien van toegang tot de woonruimtes, meterkast en technische ruimte;
- Woonkamer met balkon (ca. 29 m²) en ramen aan twee kanten, met doorloop naar de ruime keuken;
- Open keuken, voorzien van rechte witte keukenopstelling met onder- en bovenkasten, hardkunststof werkblad, gaskookplaat, elektrische oven, inbouw koel-/vriescombinatie en afzuigkap;
- Slaapkamer 1 (ca. 12 m²);
- Slaapkamer 2 (ca. 9 m²);
- Slaapkamer 3 (ca. 15 m²);
- Badkamer, voorzien van dubbele wastafel met spiegel en planchet, inloopdouche met hardglazen douchecabine, ligbad, vrijhangend toilet met inbouwreservoir, mechanische ventilatie en radiator;
- Toiletruimte, voorzien van vrijhangend toilet en fonteintje;

- Gangkast met opstelling witgoed, voorzien van afzuiging;
- Berging met opstelling HR CV-combiketel (eigendom, bouwjaar 2008) en unit Warmte-Terug-Win (WTW) installatie.

LIGGING

Het Geusseltpark 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 Geusseltpark 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 Geusseltpark! 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 Geusseltpark 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 12-05-2032.

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.

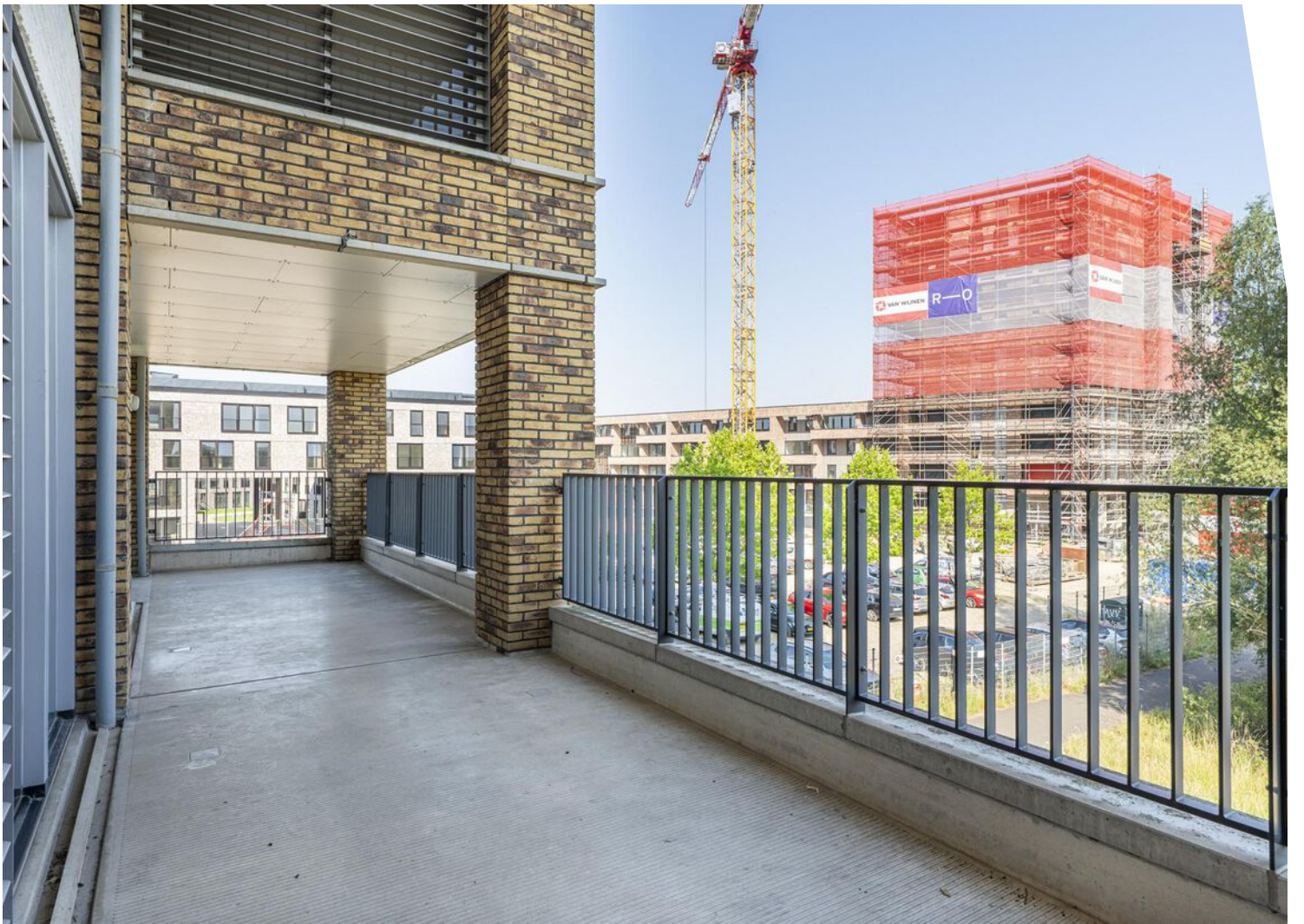
Hartelijk dank voor uw belangstelling en graag tot ziens.

TIM Vastgoed - Thuis In Makelaardij

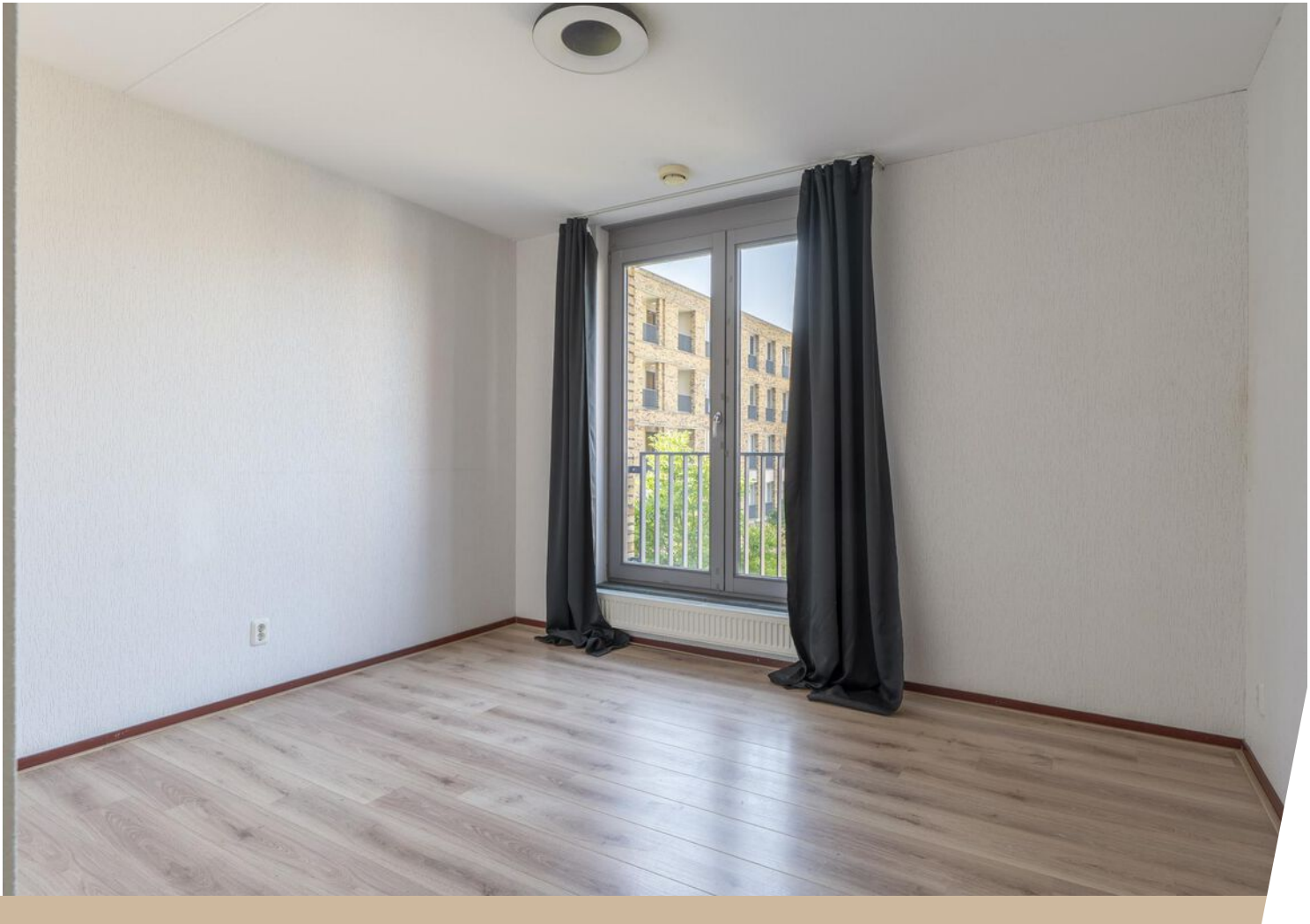
Tel. 043-3506900 | info@timvastgoed.nl





















Plattegrond



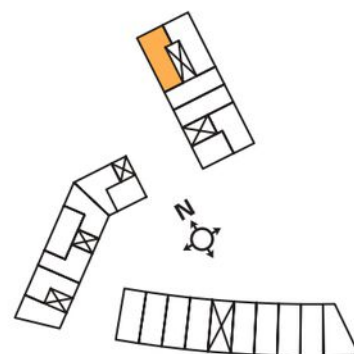
woningtype **R**

Cour Renoir

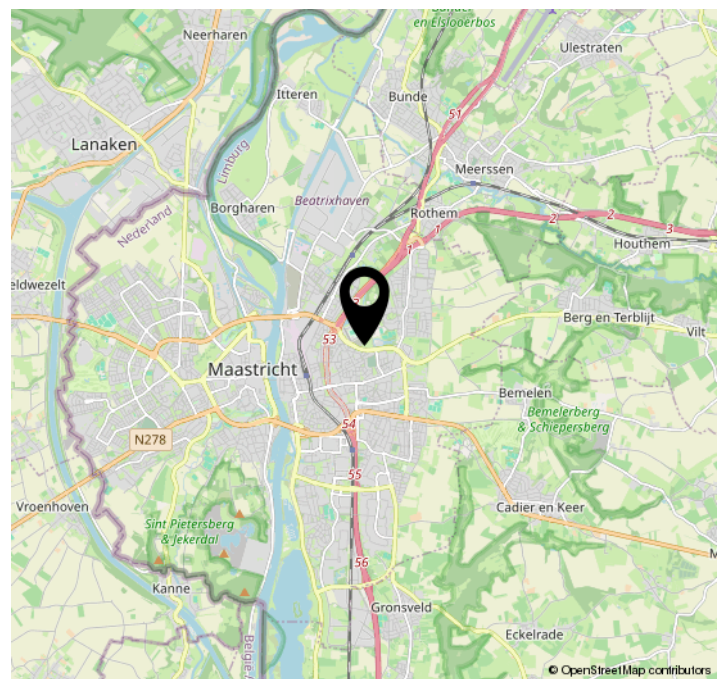
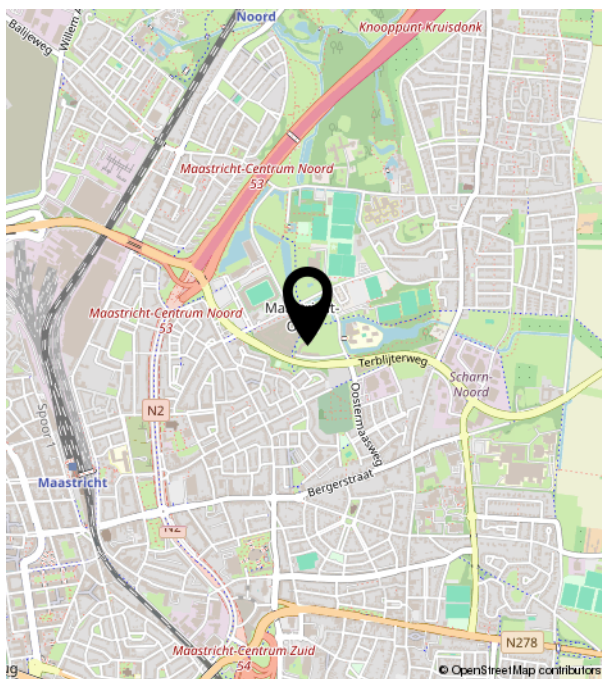
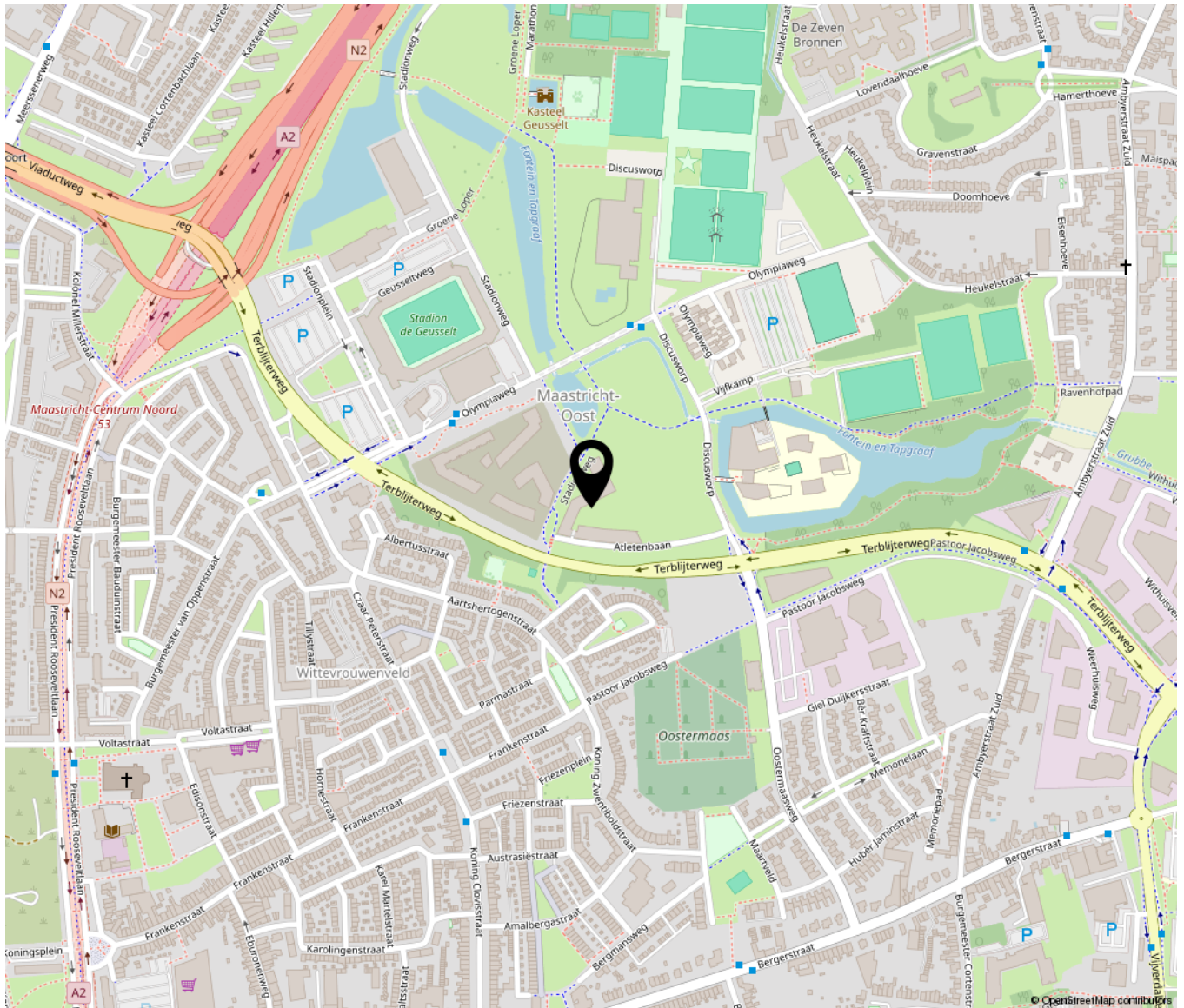
1^e t/m 9^e verdieping

Indeling:

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



Locatie op de kaart

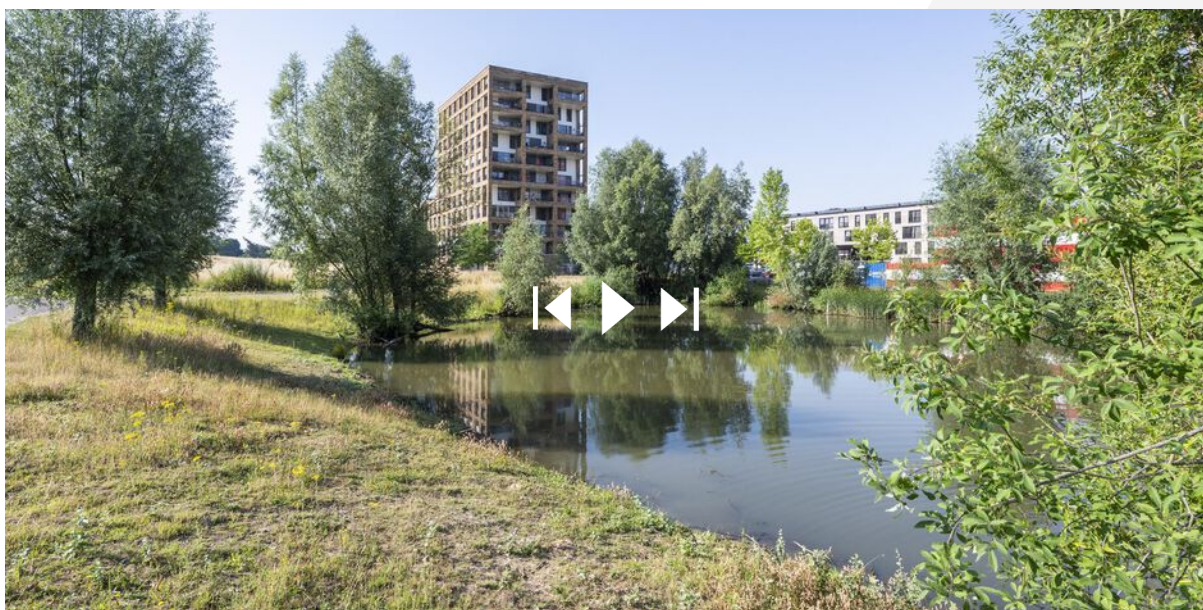


Bekijk deze woning online!

atletenbaan94b.nl



Atletenbaan 94 B, Maastricht



Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!





TIM VASTGOED
'Thuis In Makelaardij'

Parkweg 28 | 6212 XN Maastricht
043-3506900 | info@timvastgoed.nl | www.timvastgoed.nl