

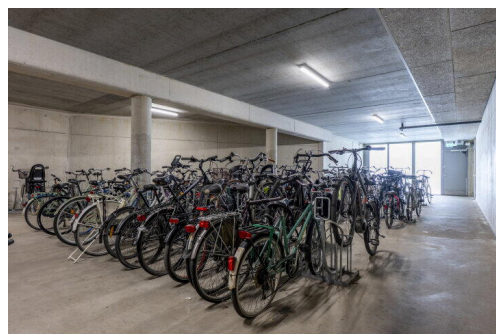
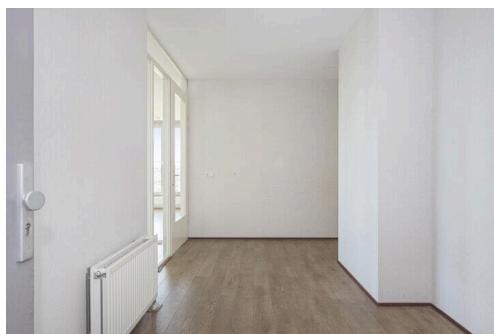
# Maastricht

Atletenbaan 96 F | Vraagprijs € 550.000 k.k.



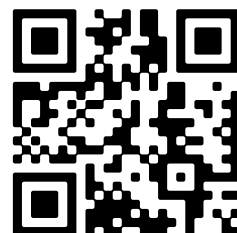
## BESCHIKBAAR

[WWW.ATLETENBAAN96F.NL](http://WWW.ATLETENBAAN96F.NL)



**Type object:** Portiekflat, appartement  
**Bouwjaar:** 2008  
**Woonoppervlakte:** 139 m<sup>2</sup>  
**Inhoud:** 420 m<sup>3</sup>  
**Aantal kamers:** 4 kamers (3 slaapkamers)  
**Website:** [www.atletenbaan96f.nl](http://www.atletenbaan96f.nl)

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



# Omschrijving

## Atletenbaan 96 F, 6225 XZ Maastricht

MAASTRICHT (Geusselpark) - Te koop aangeboden via TIM Vastgoed in wooncomplex 'Cour Renoir' gelegen ruim drie-slaapkamer appartement van ca. 139 m<sup>2</sup> met fantastisch uitzicht over het Geusselpark.

Dit zeer ruime en heldere appartement voorziet in onder meer een royale woonkamer met ruim balkon op het westen, open keuken, bergingen, toilet en complete badkamer. Er is tevens een grote berging inbegrepen, en het gebruik van de algemene fietsen- en scooterstalling in het souterrain.

Een eigen parkeerplaats in de parkeerkelder is additioneel te koop, parkeerplaatsen met parkeervergunning zijn aan de straatzijde gelegen.

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);
- Additioneel te koop een eigen auto- of motorparkeerplaats in omsloten parkeerkelder;
- Het souterrain is zowel binnendoor toegankelijk met trap en lift als ook van buitenaf, middels een elektrische toegangspoort welke met afstandsbediening te openen is bereikt men de parkeerkelder.

Begane grond (van het complex):

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

Zesde woonlaag, 5e etage:

- Hal met gang, voorzien van toegang tot de woonruimtes, meterkast en technische ruimte;

- Woonkamer met balkon (ca. 29 m<sup>2</sup>) 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 m<sup>2</sup>);
- Slaapkamer 2 (ca. 9 m<sup>2</sup>);
- Slaapkamer 3 (ca. 15 m<sup>2</sup>);
- 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 (eigendom, bouwjaar 2008).

## ENERGIELABEL

De woning beschikt over een definitief energielabel A, geldig tot 11-05-2032.

## 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).

## AANVAARDING

In overleg, per direct bespreekbaar.

## OPLEVERING

In de huidige staat.

## BEZICHTIGING

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

## 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, het appartement wordt geleverd in de staat zoals het nu is.

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)



## Kenmerken

Vraagprijs:	€ 550.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg (incl. berging, exclusief parkeerplaats in kelder)
Bijdrage vve:	€ 298.18 p/m

## Bouw

Object type:	Portiekflat, appartement
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	2008
Soort dak:	Zadeldak

## Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	139 m²
Inhoud:	420 m³
Externe bergruimte:	6 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	29 m²

## Indeling

Aantal kamers:	4 kamers (3 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Ligbad, toilet, douche, dubbele wastafel
Aantal woonlagen:	2 woonlagen
Voorzieningen:	Mechanische ventilatie, tv-kabel, lift, schuifpui, balansventilatie, natuurlijke ventilatie

## Energie

Energielabel:	A
Isolatie:	Volledig geïsoleerd
Verwarming:	Cv-ketel, warmte terugwininstallatie
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Hr-combi combiketel gas gestookt uit 2008 (eigendom)

## Buitenruimte

Ligging:	Aan park, aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht, open ligging
----------	---

Tuin:	Geen tuin
-------	-----------

## Bergruimte

Schuur berging:	Inpandig
-----------------	----------

Voorzieningen schuur:	Voorzien van elektra
-----------------------	----------------------

Soort parkeergelegenheid:	Betaald parkeren, parkeergarage, parkeervergunningen
---------------------------	--

## Garage

Soort garage:	Parkeerkelder
---------------	---------------

## VvE Checklist

Inschrijving kvk:	Ja
-------------------	----

Jaarlijkse vergadering:	Ja
-------------------------	----

Periodieke bijdrage:	Ja, € 298.18 p/m
----------------------	------------------

Reservefonds aanwezig:	Ja
------------------------	----

Onderhoudsplan:	Ja
-----------------	----

Opstalverzekering:	Ja
--------------------	----

# Op de kaart

Atletenbaan 96

Atletenbaan 96, Maastricht

[Directions](#)

[View larger map](#)

Sports Field

Orangebul

Atletenbaan

Atletenbaan

Terblijerweg

Terblijerweg

Terblijerweg

Terblijerweg

Terblijerweg

Dakwerken Maastricht

Erina Spiritual Coaching

Pyx Lax Fitness Innovations

Vattenfall Charging

Vattenfall InCharge

Metaal handel werlotte

Habsburgerplein

Habsburgerstraat

Aartshertogenstraat

Keizer Ottostraat

Gino Fey Behang en Schilderwerken. Al 40...

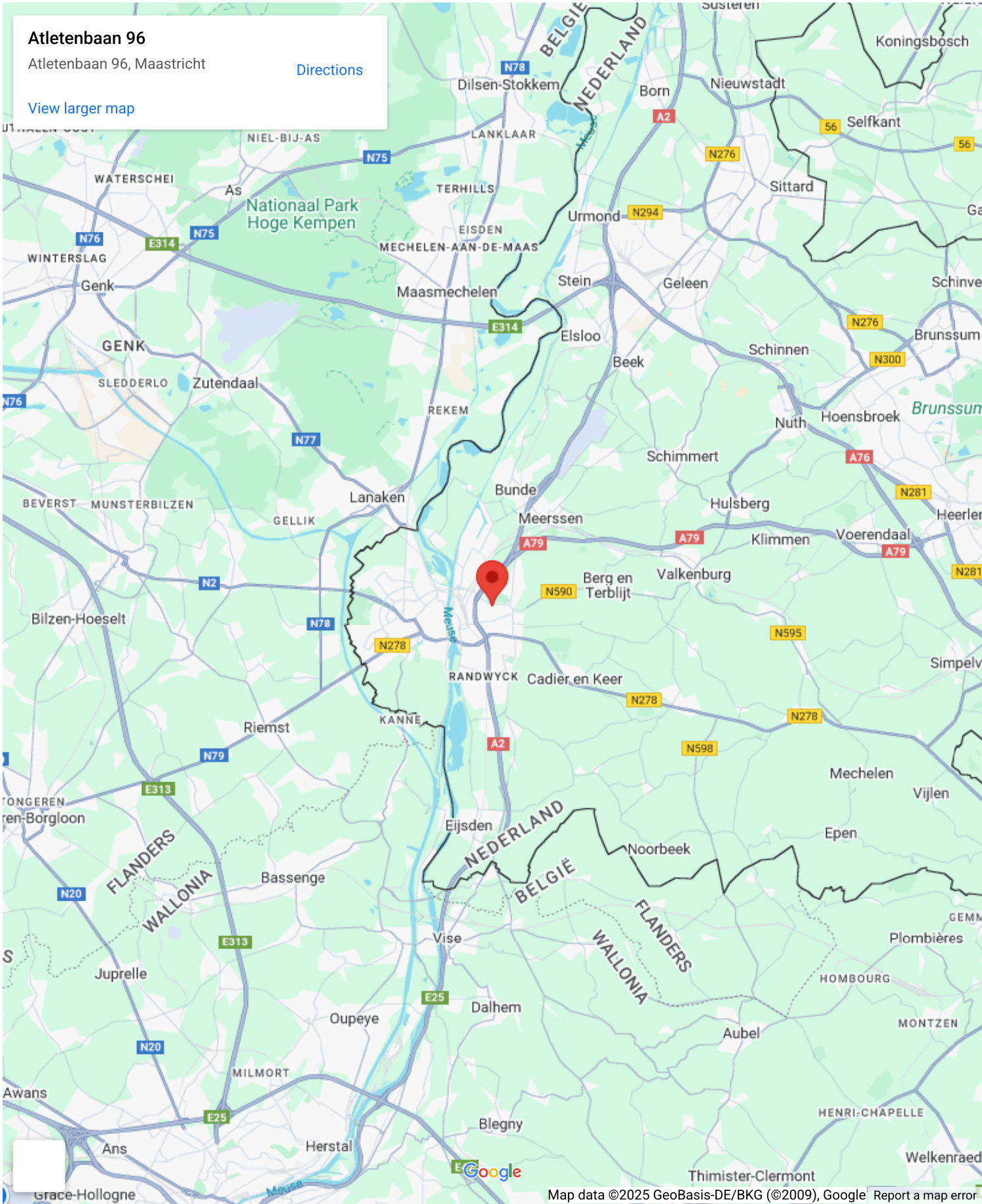
Google

Map data ©2025 Google

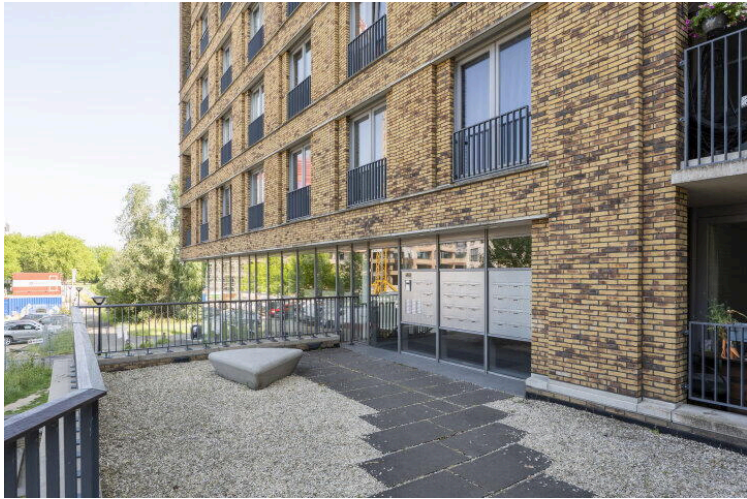
Report a map error



# Op de kaart



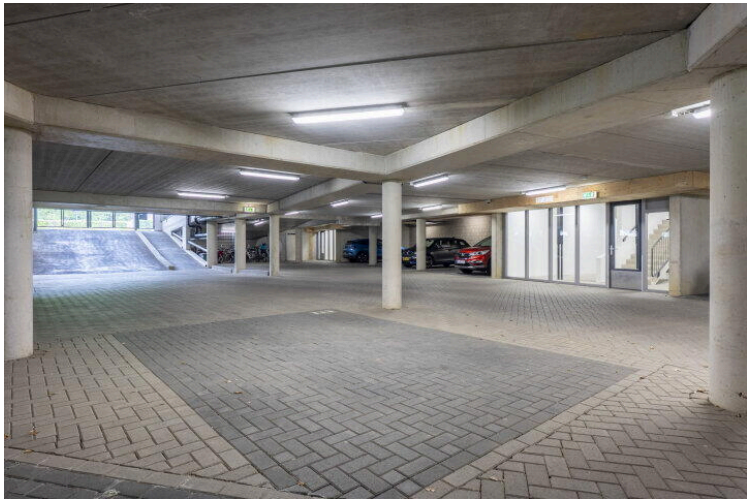
















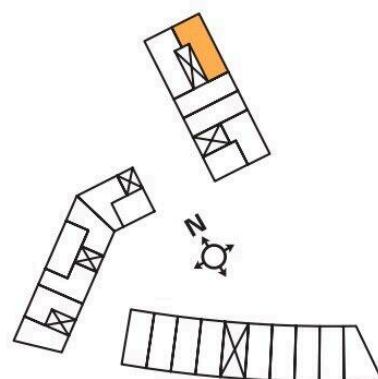
## woningtype S - 96F

### Cour Renoir

Begane grond +  
1<sup>e</sup> t/m 9<sup>e</sup> verdieping

#### Indeling:

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





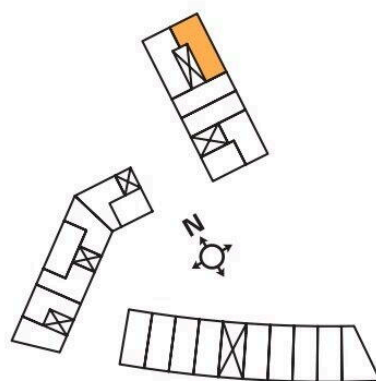
## woningtype S - 96F

### Cour Renoir

Begane grond +  
1<sup>e</sup> t/m 9<sup>e</sup> verdieping

#### Indeling:

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



# Atletenbaan 96 F

[www.atletenbaan96f.nl](http://www.atletenbaan96f.nl)



## TIM Vastgoed

Parkweg 28  
6212 XN, Maastricht

