

Atletenbaan 96 M

6225 XZ Maastricht

Vraagprijs
€ 599.000,-
kosten koper



KENMERKEN

Woonoppervlakte **ca. 139 m²**

Perceeloppervlakte **n.v.t.**

Inhoud **ca. 418 m³**

Bouwjaar **ca. 2008**

Energielabel **A**

Vraagprijs
€ 599.000,-
kosten koper



Atletenbaan 96 M

6225 XZ Maastricht



Omschrijving

MAASTRICHT - Wonen op het hoogste niveau in het Geusselpark.

Zodra u de hal binnenstapt op de tiende woonlaag van dit penthouse in het stijlvolle wooncomplex 'Cour Renoir' wordt u verrast door de lichtinval en het geweldige uitzicht aan weerszijden. Omringd door het groen van het Geusselpark, met uitzicht over de stad Maastricht tot aan de heuvelranden van het Maasdal besef je direct: Hier wil ik wonen!

Het unieke van dit 139 m² ruime 3-slaapkamer appartement op de bovenste woonlaag is niet alleen het geweldige uitzicht, de riante woonkamer met open keuken en het uitnodigend balkon op het westen staan garant voor een uitstekende basis om het geheel naar uw zin te maken om comfortabel te kunnen wonen.

Dit hoekappartement is zodanig ontworpen dat er een optimale lichtinval is dankzij de hoge ramen v.v. franse balkons die de ruimtelijkheid van het woonplezier versterken.

In dit hoogste deel van het complex zijn twee liften en een trappenhuis gerealiseerd welke tot in het souterrain toegang bieden.

Inbegrepen in de koop is een eigen parkeerplaats en een ruime berging in het souterrain, een 2e parkeerplaats is desgewenst additioneel te koop. Tevens zijn er een algemene fietsen- en scooterstalling en motorparkeerplaatsen beschikbaar.

Wooncomfort met allure

Dit onder elegante architectuur in 2008 gebouwde wooncomplex met hoog wooncomfort heeft een rustige ligging, parallel aan de Terblijterweg aan de noordzijde van Maastricht, ten oosten van de A2, direct grenzend aan het Geusselpark met op loopafstand onder meer het United World College (UWC),

hockeyclub MHC en tennis- en padelclub Ready, zwembad De Geusselt en het voetbalstadion van de lokale topclub MVV, De Geusselt.

Dankzij de uitstekend bereikbare ligging is er directe aansluiting op de Groene Loper, de groene as door de stad waar wonen, wandelen en recreëren met organisch met elkaar zijn verweven.

Ook winkels en voorzieningen voor dagelijks gebruik zijn binnen handbereik, onder meer in de aangrenzende Maastrichtse wijk Amby.

Luxe wonen in de Limburgse hoofdstad
Wonen in Maastricht is genieten van de bourgondische levensstijl, de rijke geschiedenis en de dynamische stadscultuur.

De recente ontwikkeling van het omliggende Geusselpark heeft het noorden van Maastricht nieuw elan gegeven: de perfecte balans tussen rust, ruimte en nabijheid van stedelijke energie. Hier combineert u het comfort van riant en modern wonen met de vrijheid van het sportieve buitenleven, een unieke combinatie welke 'Cour Renoir' tot een voor velen gewilde woonlocatie maakt.

INDELING:

Souterrain (van het complex):

- Privéberging en gezamenlijke fietsen- en scooterstalling met toegang aan de zijde van de Olympiaweg;
- Eigen parkeerplaats in de afgesloten parkeergarage (auto en motor), toegang via de Atletenbaan;
- Bereikbaar middels liften en trappen, bediening van de elektrische toegangspoort is met afstandsbediening.

Begane grond:

Statige heldere hoofdentree met brievenbussen, intercominstallatie en toegang tot liften en het trappenhuis.

Tiende woonetage (penthouse):

- Ruime hal met toegang tot de woon- en slaapvertrekken, voorzien van garderobe en meterkast met moderne groepenkast;
- Riante woonkamer (ca. 55 m²) met panoramisch uitzicht op westen en noorden met schuifpui naar het overdekte balkon (ca. 12 m²) v.v. zonnescerm en met geweldig uitzicht;
- Open keuken met moderne witte L-vormige opstelling, voorzien van inbouwapparatuur (gaskookplaat, oven, koel-/vriescombinatie en RVS afzuigkap);
- Drie slaapkamers (ca. 12 m², 9 m² en 15 m²), allen aan de noordzijde gelegen;
- Complete badkamer v.v. dubbele wastafel, brede spiegel en planchettes, inloopdouche, ligbad, vrijhangend toilet en designradiator;
- Separate toiletruimte met fonteintje;
- Inpandige berging van ca. 3 m²;
- Gangkast met witgoedaansluiting en mechanische ventilatie;
- Technische ruimte met HR CV-combiketel (eigendom, bouwjaar 2008) en WTW ventilatie-installatie.

LIGGING

Het Geusselpark biedt het beste van twee werelden: rust en natuur gecombineerd met stedelijke levendigheid.

De grote vijver, het vernieuwde parkdeel aan de Terblijterweg, kasteel Klein Geusselt en de nabijgelegen Landgoederenzone met kastelen vormen samen een bijzonder fraaie leefomgeving. Sportliefhebbers vinden hier alles binnen handbereik: fitnesscentra, zwembad, hockey- en tennisclubs, voetbalvelden en gezellige horeca. Bovendien ligt het United World College om de hoek, en is de binnenstad in enkele minuten bereikbaar – te voet, per fiets of via de uitstekende uitvalswegen (A2 en A73). Geusselpark is wonen met klasse, in een omgeving die rust, comfort en bereikbaarheid moeiteloos combineert.

ENERGIELABEL

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

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.

DISCLAIMER

Wij verwijzen u graag naar de volledige verkooptekst op onze website voor de disclaimer.

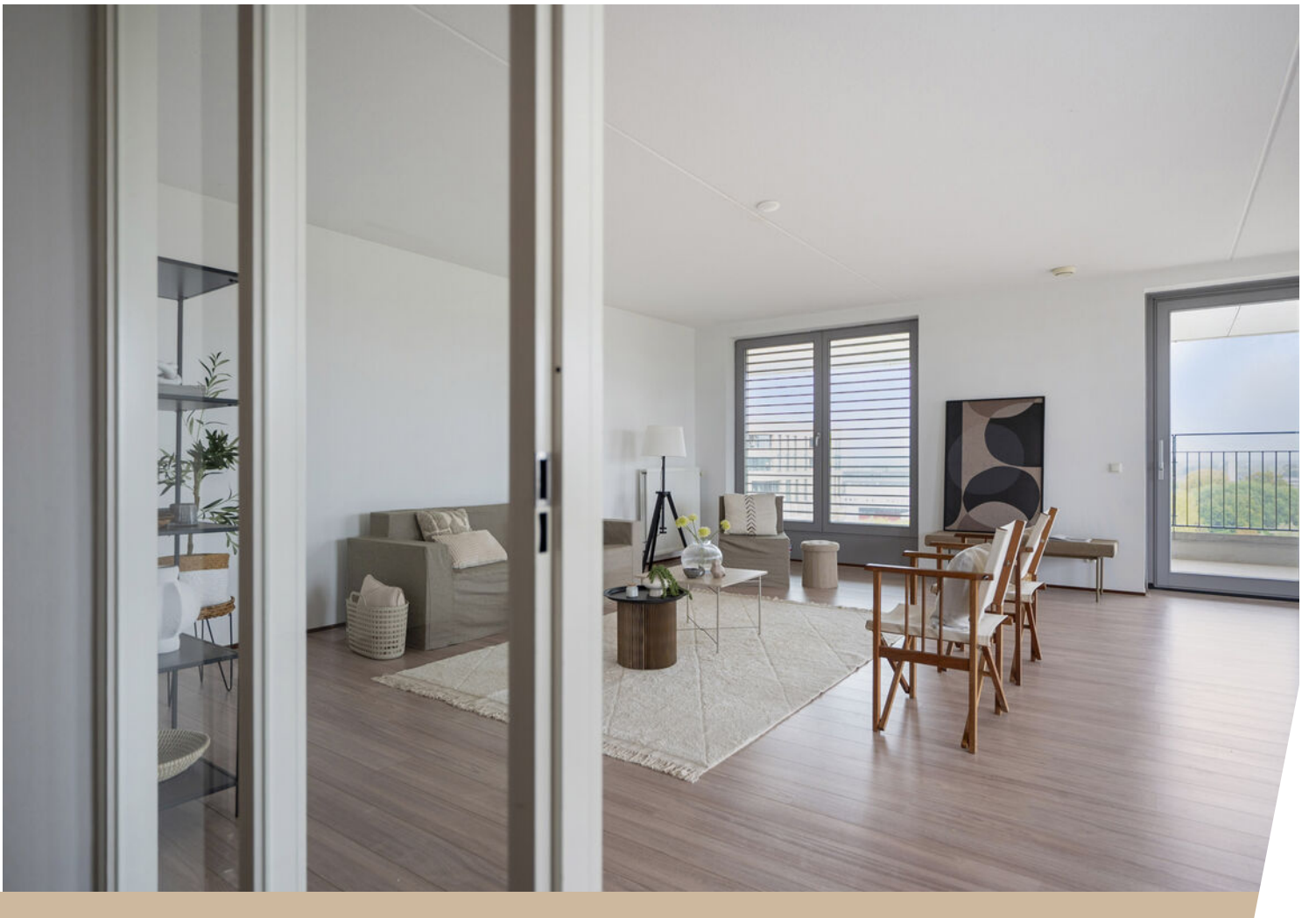
Wij vertrouwen erop u hiermee correct te hebben geïnformeerd en hopen u enthousiast te hebben gemaakt voor deze woning.

Kom kijken en overtuig u zelf, want pas tijdens een bezichtiging ervaart u de woning en kunt u voelen of de woning bij u past.

Hartelijk dank voor uw belangstelling en graag tot ziens.

TIM Vastgoed - Thuis In Makelaardij

























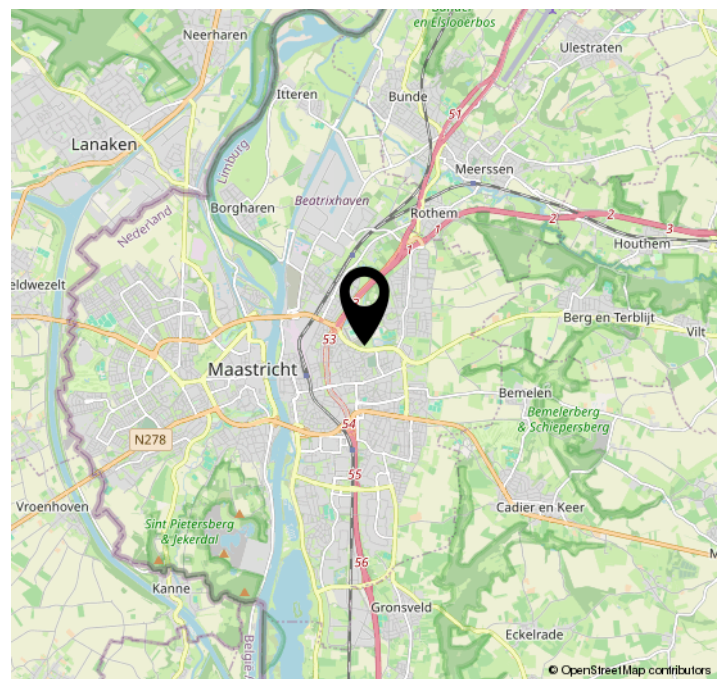
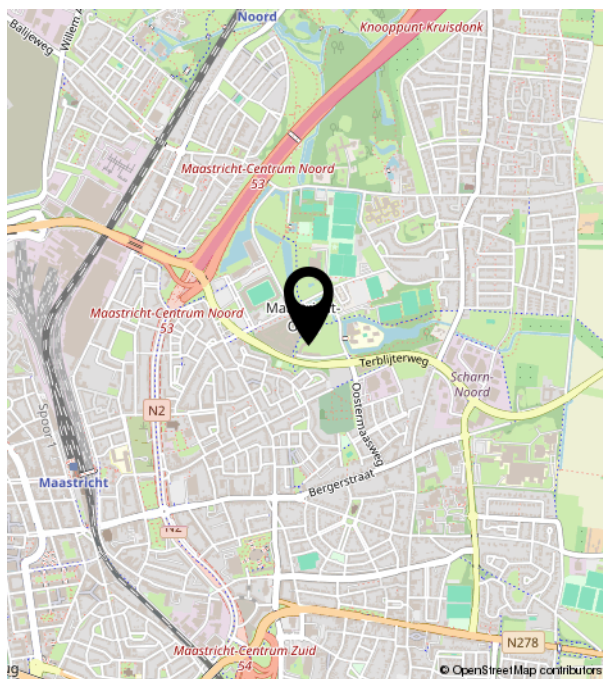
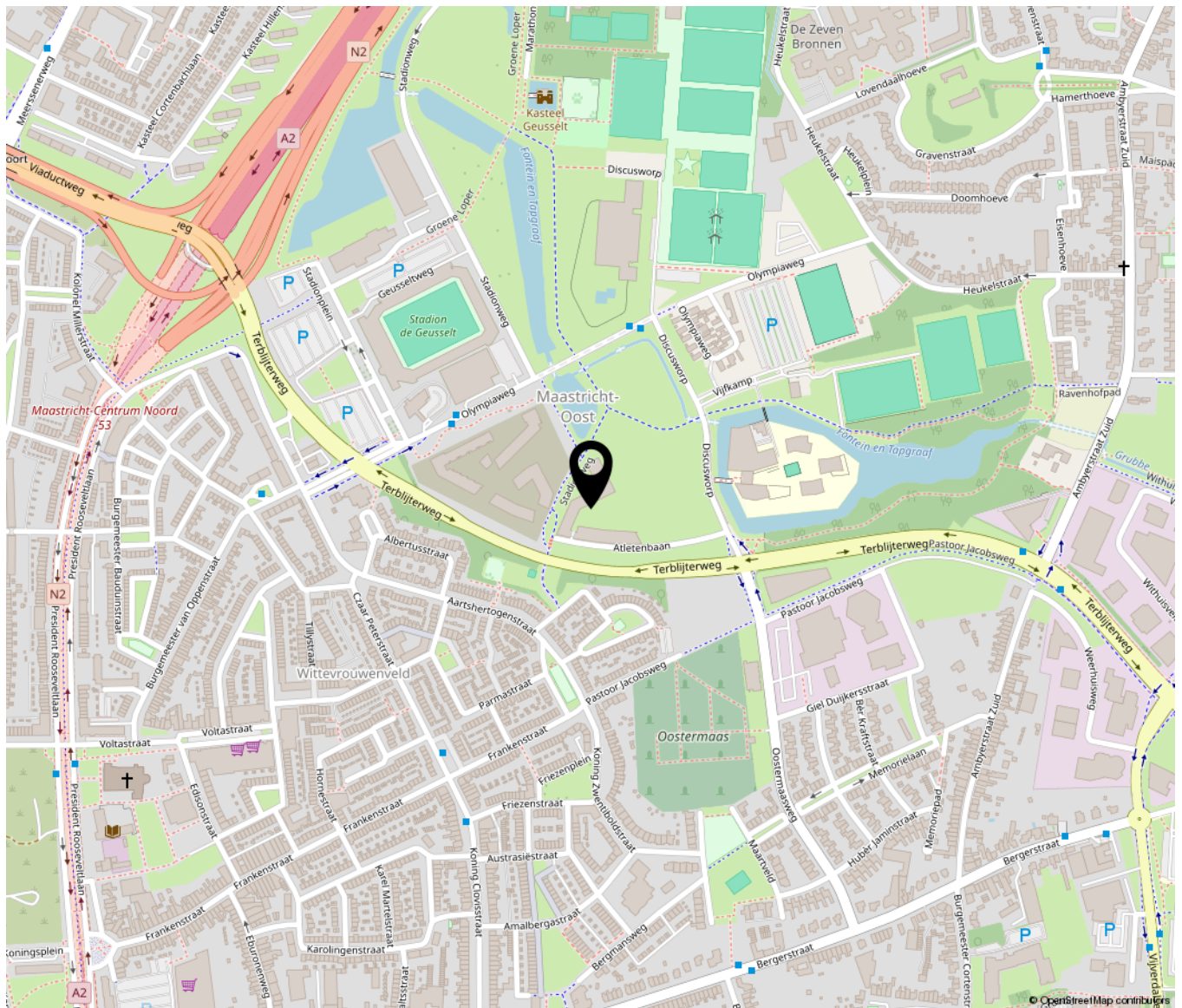




Indeling



Locatie op de kaart



Bekijk deze woning online!

atletenbaan96m.nl



TIN VASTGOED
Real Estate

Atletenbaan 96 M, Maastricht



Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!



Bij TIM Vastgoed staan we ruim 20 jaar klaar voor onze relaties in Zuid Limburg. We mogen dus gerust stellen dat we 'Thuis In Makelaardij' zijn.

Je kunt bij ons terecht voor bemiddeling.

Zoals bemiddeling bij verkoop, aankoop als bij verhuur.

En als we voor jou aan de slag zijn, dan bemiddelen we desgewenst 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 is onderdeel van Team In Makelaardij VOF, de vennoten zijn het echtpaar Tim en Fynanda Schaap.

Samen met de fijne collega Rico Meertens, makelaar/taxateur in opleiding, zoon Jurjen als vastgoedadviseur en zoon Joris als Content Creator vormen zij het team bij TIM.

Sinds 2009 zijn wij lid van branchevereniging VBO Makelaar samen met bijna 1500 leden. VBO behartigt belangen voor makelaars en taxateurs op Nationaal en Europees niveau en zorgt voor ondersteuning op het vakgebied. Als gecertificeerd lid zijn we ingeschreven in het kwaliteitsregister SCVM dat strenge eisen aan inschrijving stelt. Als taxateur is Tim Schaap geregistreerd in het register NRVt waardoor hij NWWI-gevalideerde taxaties mag uitvoeren, sinds 2022 als Meestertaxateur waardoor hij nieuwe taxateurs mag opleiden.

We werken volgens een Beroeps- en Gedragscode.

Als VBO-makelaar zijn we niet zomaar een makelaar. Wij zijn vakmensen met oog voor de emotionele lading.

We begrijpen wat een impact het heeft als je een huis zoekt, wil verbouwen of verkopen of een eigen bedrijf begint, verhuist of verkoopt. Als VBO-makelaar houden we ons aan de Beroeps- en gedragscode en handelen we altijd vanuit jouw belang.

We kennen de lokale vastgoedmarkt als de beste en geven op basis van onze actuele marktkennis betrouwbaar advies.

Zo sta jij sterker in de onderhandeling.

Bij het inschakelen van TIM Vastgoed als jouw VBO-makelaar kies je ook 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 verplicht verzekerd tegen bedrijfs- en beroepsaansprakelijkheid en heeft deze een Verklaring van goed gedrag. Dat slaapt een stuk fijner, toch?

Wij volgen onze missie.

Wij vinden het een basisrecht dat iedereen in een passend en betaalbaar huis woont of gebouw werkt, waarin die zich vrij en gelukkig voelt en 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, je werk of je hobby.

Wij hebben vertrouwen in de kracht van samen.

Samen met ons fijne team 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.

Onze herkenbare Te Koop borden vind je in tuinen of aan de gevels bij woningen die we aanbieden, met onze reclameborden op rotondes en langs sportvelden dragen we onder meer bij aan de gemeenschap.

Online zijn we goed vindbaar dankzij onze uitgekende marketingstrategieën, plaatsing van woningen op onder meer onze eigen website TIMvastgoed.nl, Funda.nl, VBO.nl en Pararius.nl en al onze individuele woningsites. Kijk maar eens op <https://Wagenlaan31.nl>.

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

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 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.

Algemene voorwaarden? Of andere afspraken?

Jouw rechten en plichten staan in de algemene voorwaarden van VBO. Staat in onze offerte iets anders dan is dat een bijzondere afspraak die we ook in de bemiddelingsopdracht vastleggen.

Al onze onderlinge afspraken leggen we vast in de bemiddelingsopdracht en de afspraken die daar in staan, gelden boven afspraken die in de algemene voorwaarden staan.

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 en Funda.nl hebben inmiddels veel relaties laten weten hoe zij onze aanpak hebben ervaren, 143 recensies met gemiddeld een 9.3. Zijn we best trots op! (we blijven ons best doen de 10 te halen)



WIJ ZIJN THUIS IN MAKELAARDIJ

en hopen jou bij ons 'thuis' te mogen verwelkomen.



TIM VASTGOED
'Thuis In Makelaardij'