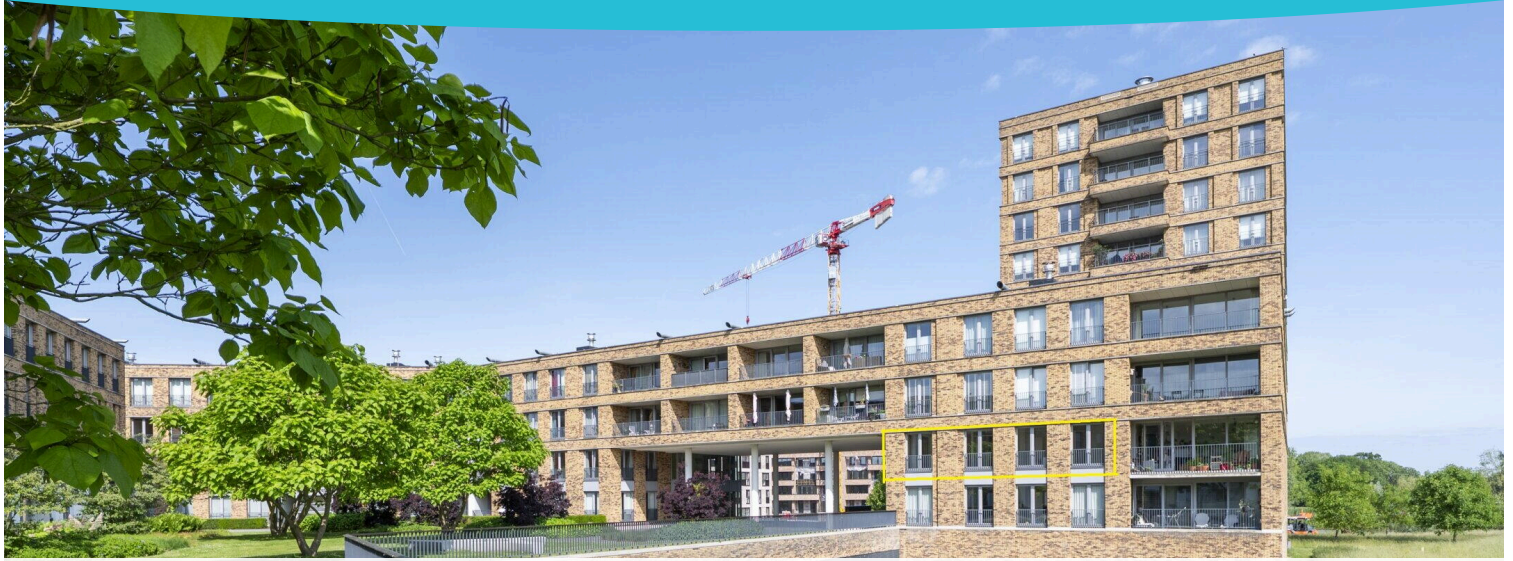


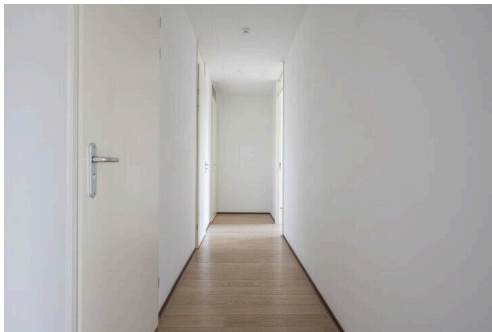
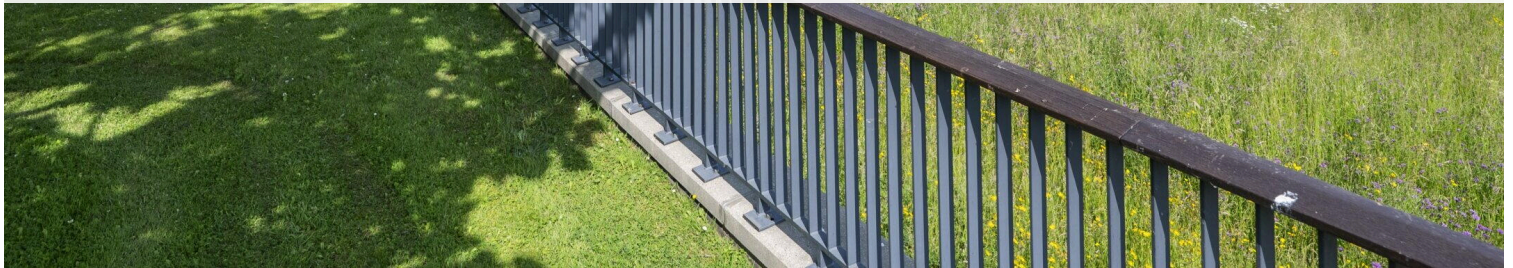
Maastricht

Atletenbaan 84 B | Vraagprijs € 325.000 k.k.



BESCHIKBAAR

WWW.ATLETENBAAN84B.NL



Type object: Portiekflat, appartement
Bouwjaar: 2008
Woonoppervlakte: 70 m²
Inhoud: 210 m³
Aantal kamers: 2 kamers (1 slaapkamers)
Website: www.atletenbaan84b.nl

 **TIM VASTGOED**
'Thuis In Makelaardij'



Omschrijving

Atletenbaan 84 B, 6225 XZ Maastricht

MAASTRICHT (Geusselpark) - In wooncomplex 'Cour Renoir' gelegen 1-slaapkamer hoekappartement van ca. 70 m² met heldere L-vormige woonkamer met open keuken. Ook is er een eigen parkeerplaats en een grote berging in de afgesloten parkeerkelder inbegrepen.

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

Prachtig wonen in de prachtige parkachtige omgeving aan de Groene Loper, en toch niet ver van het centrum van Maastricht, dat kan in Het Geusselpark.

Al de, zowel per trap als per lift bereikbare appartementen zo ingedeeld dat er een uitstekende lichtinval is hetgeen bijdraagt aan optimaal woongenot in deze heerlijke en uitstekend bereikbare omgeving.

Het is heel fijn wonen in de Limburgse hoofdstad. Heerlijk kunnen genieten van de bourgondische sfeer, de rijke historie en stadse dynamiek die hand in hand gaan.

Met de recente naastgelegen nieuwbouwwontwikkeling in het Geusselpark is aan Maastricht Noord een nieuwe dimensie toegevoegd. Dat betekent meer dynamiek, uitstraling met volop ruimte en mogelijkheden voor een actief buitenleven want onder meer het zwembad De Geusselt, het gelijknamige voetbalstation, de hockeyclub MHC, tennis- en padelpark Ready Maastricht als diverse voetbalverenigingen zijn in de directe omgeving te vinden, net als de voorzieningen voor dagelijks nut.

Dit is dé plek in Maastricht waar je parkachtig wonen combineert met talloze sport- en recreatiemogelijkheden en alle voordelen van de stad binnen handbereik.

INDELING

Souterrain (van het complex):

Privé berging en een eigen parkeerplaats (nr. 38) in het souterrain, met 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.

1e woonetage:

- Hal met gang v.v. toegang tot de woonruimtes, meterkast en technische ruimte;
- Woonkamer (ca. 28 m²) met zogenaamde franse balkons en hoge ramen aan weerskanten, v.v. open keuken;
- Keuken (ca. 8 m²) v.v. witte keukenopstelling met onder- en bovenkasten, hardkunststof werkblad met gaskookplaat, elektrische oven, inbouw koel-/vriescombinatie en RVS afzuigkap;
- Slaapkamer 1 (afm. ca. 3,7 x 2,9 m = 11 m²);
- Badkamer (ca. 6 m²) v.v. dubbele wastafel met spiegel en planchet, inloopdouche met hardglazen douchecabine, ligbad, afzuiging en radiator;
- Toilet in gang v.v. vrijhangend closet en fonteintje;
- Technische ruimte v.v. opstelling HR CV-combiketel (eigendom, bouwjaar 2008) en unit WTW-installatie en

opstelling 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 is Geusselpark een landstedelijke plek om te verblijven.

Tegelijkertijd is het een levendige plek, met onder een compleet sportcentrum met fitnesscentra, een zwembad en horeca en diverse sportverenigingen (o.a. MLTC tennis, Willem 1 voetbal, MVV voetbalstadion De Geusselt). Ontspannen, inspinnen, ontsnappen aan de dagelijkse drukte. Het kan allemaal in Geusselpark! Want 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, welke geldig is tot 06-05-2032.

OPLEVERING

In de huidige staat.

LEVERING en AANVAARDING

In overleg, in huidige staat, op korte termijn is bespreekbaar.

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 op basis van 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, moet er van uitgegaan worden dat deze brochure slechts indicatief is.

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

ZELFBEWONINGSPLICHT

Er geldt een zelfbewoningsplicht voor deze woning. De eindgebruiker (Koper) verplicht zich om de koopwoning

uitsluitend te zullen gebruiken om die zelf (met zijn huishouden) te bewonen. De eindgebruiker is niet bevoegd om de koopwoning geheel of gedeeltelijk te verhuren aan derden.

KOOPAKTE

De koopovereenkomst wordt opgesteld volgens model VBO/NVM. Verkoper stelt uitdrukkelijk dat een koop alleen tot stand komt als over alle hoofdzaken (zoals koopsom) en over de details (zoals oplevering) overeenstemming is bereikt, kopers kunnen (laten) aantonen dat zij onderzoek hebben verricht naar de financiële haalbaarheid van hun aankoop en de overeenstemming schriftelijk is vastgelegd in een koopovereenkomst die door koper en verkoper ondertekend is.

NOTARISKEUZE

Notariskeuze is voorbehouden aan verkoper: VDB Notarissen te Waalre is aangewezen als projectnotaris. VDB Notarissen te Waalre zal dan ook voor de juridische eigendomsoverdracht zorgdragen.

ANTI-SPECULATIE

Het is koper en zijn rechtsverkrijgende(n) onder algemene titel zonder uitdrukkelijke schriftelijke toestemming van verkoper niet toegestaan het onderhavige registergoed te verkopen gedurende een termijn eindigende 10 (tien) maanden na de datum van juridische levering.

ONTBINDING

De termijn die wordt opgenomen voor eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarden (b.v. financiering) is in de regel 6 weken na het ondertekenen van de koopovereenkomst.

ZEKERHEIDSTELLING

De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze binnen 2 weken na einde voorbehoud(-en) 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 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

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 325.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg
Bijdrage vve:	€ 145.53 p/m

Bouw

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

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	70 m²
Inhoud:	210 m³
Externe berguimte:	8 m²

Indeling

Aantal kamers:	2 kamers (1 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Ligbad, douche, dubbele wastafel
Aantal woonlagen:	1 woonlaag
Voorzieningen:	Mechanische ventilatie, tv-kabel, lift, frans balkon, balansventilatie, natuurlijke ventilatie

Energie

Energielabel:	A
Isolatie:	Volledig geïsoleerd
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Hr 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

Garage

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

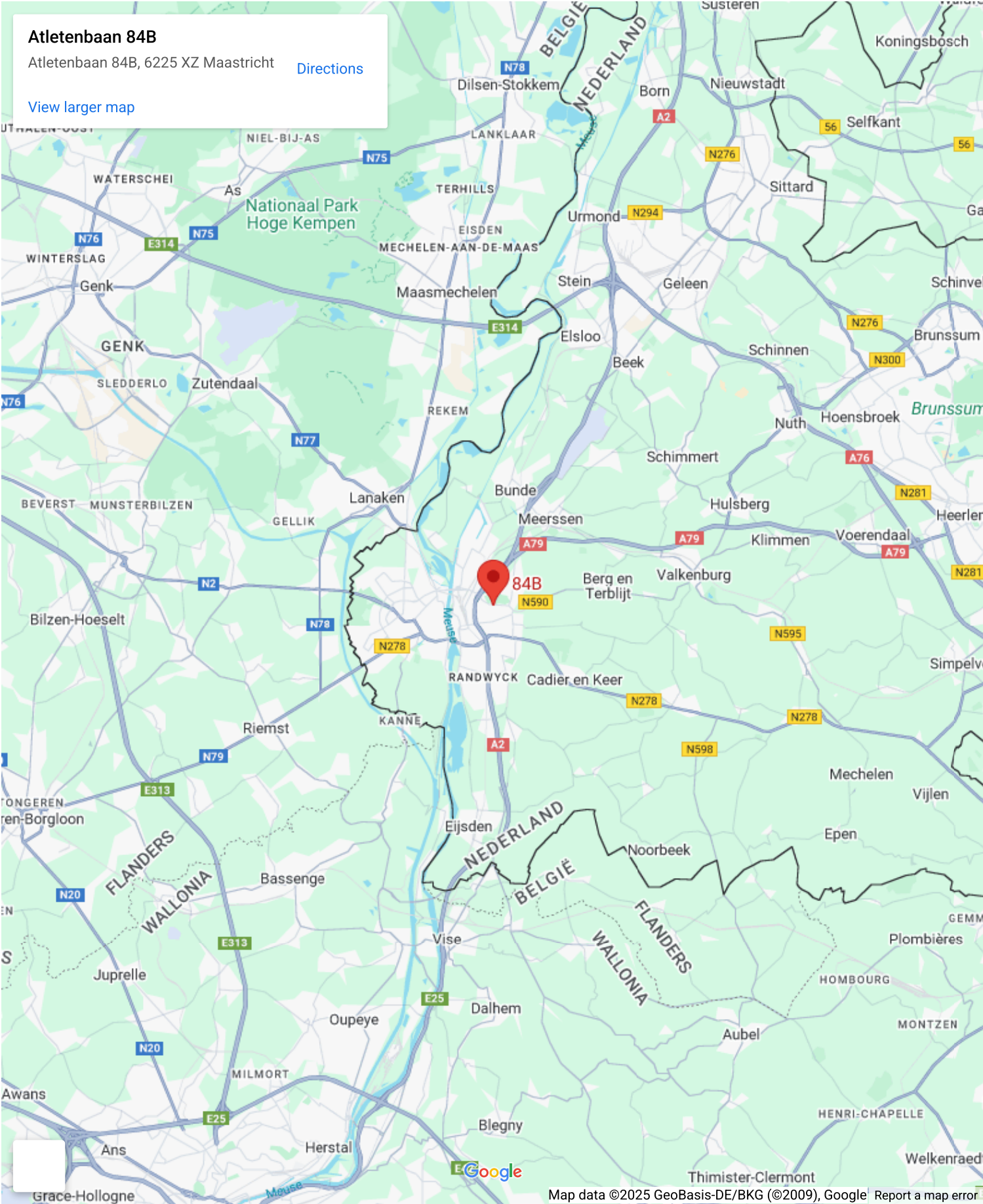
VvE Checklist

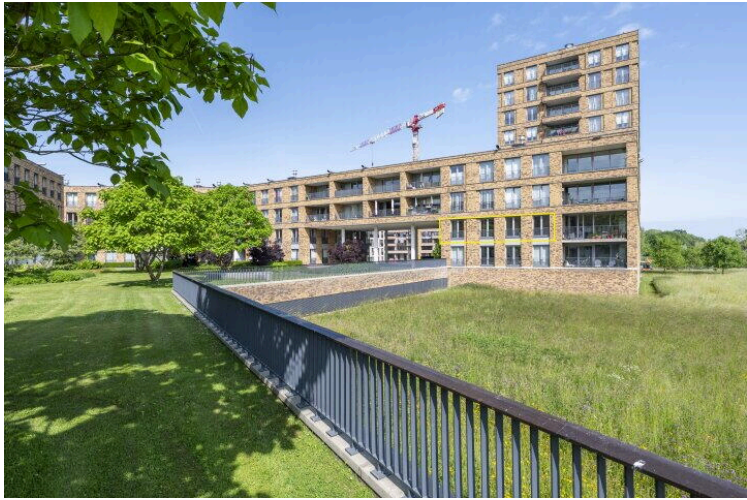
Inschrijving kvk:	Ja
Jaarlijkse vergadering:	Ja
Periodieke bijdrage:	Ja, € 145.53 p/m
Reservefonds aanwezig:	Ja
Onderhoudsplan:	Ja
Opstalverzekering:	Ja

Op de kaart



Op de kaart





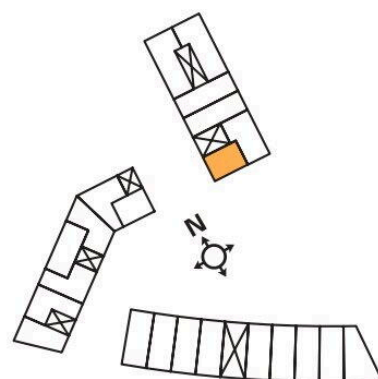
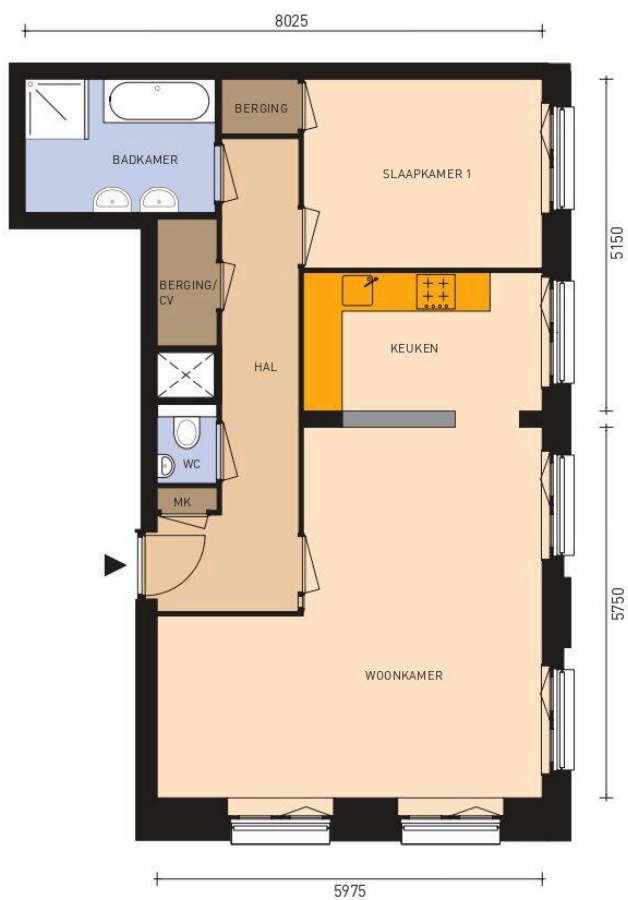
woningtype N

Cour Renoir

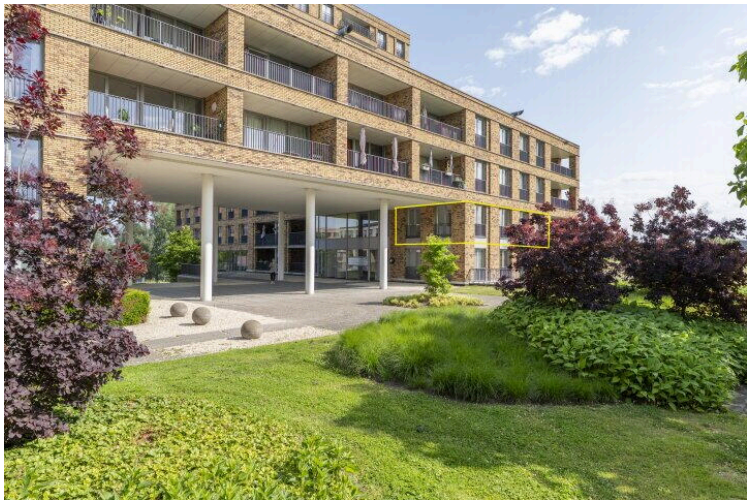
Begane grond + 1^e verdieping

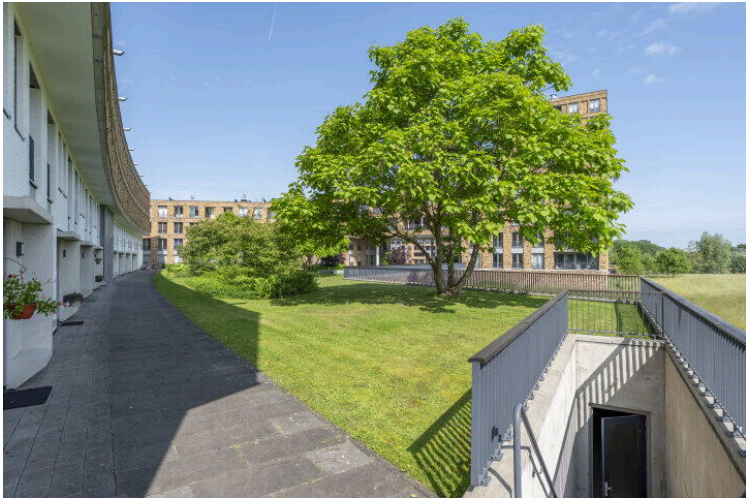
Indeling:

Entree met toegang tot separaat toilet, badkamer, slaapkamer, twee bergingen waarvan één met wasmachineaansluiting en woonkamer met halfopen keuken.









Atletenbaan 84 B

www.atletenbaan84b.nl



TIM Vastgoed

Parkweg 28
6212 XN, Maastricht

