

Olympiapad 9 C 04

6225 XL Maastricht

Vraagprijs
€ 485.000,-
kosten koper



KENMERKEN

Woonoppervlakte	ca. 86 m ²
Perceeloppervlakte	n.v.t.
Inhoud	ca. 285 m ³
Bouwjaar	2026
Energielabel	A++

Vraagprijs
€ 485.000,-
kosten koper



Olympiapad 9 C 04

6225 XL Maastricht



Omschrijving

MAASTRICHT (Geusselt) - Volledig nieuw, duurzaam én ruim 2-slaapkamerappartement met loggia op het oosten en privéparkeerplaats, gelegen in het nieuwe appartementencomplex Jardin Monet aan het Geusselpark.

Ben jij op zoek naar een nieuwbouwappartement, maar wil je niet wachten tot de bouw is afgerond? Dan is Olympiapad 9 C-04 absoluut een bezichtiging waard! De woning is al voorzien van een luxe keuken en badkamer, terwijl je de verdere inrichting nog grotendeels naar eigen smaak kunt bepalen.

Gelegen op de eerste verdieping beschikt het appartement over circa 86 m² woonoppervlakte, twee ruime slaapkamers, een royale leefruimte en een loggia op het oosten met prachtig uitzicht over de vijver bij de Geusselt. Ook aan praktisch wooncomfort is gedacht: in het souterrain beschik je over een eigen overdekte parkeerplaats.

Dankzij de uitstekende isolatie, vloerverwarming en -koeling en energielabel A+ woon je hier bovendien comfortabel én duurzaam. Tevens dragen de groene ligging aan het Geusselpark en de korte afstand tot de Maastrichtse binnenstad bij aan een heerlijke plek om thuis te komen.

INDELING:

Souterrain:

In het souterrain beschikt het appartement over een vaste, overdekte privéparkeerplaats. Daarnaast is er een gemeenschappelijke fietsenstalling aanwezig.

Begane grond:

Centrale hoofdentree met bellentableau, video-intercomsysteem en brievenbussen. Vanuit de centrale hal zijn het trappenhuis en de lift bereikbaar.

Appartement (eerste verdieping):

Via de lift of het trappenhuis bereik je de eerste verdieping en de gemeenschappelijke hal met toegang tot het appartement.

Entree/hal met meterkast, separate toiletruimte met wandcloset en fonteintje, berging, en toegang tot de verschillende vertrekken.

Het appartement beschikt over twee slaapkamers. De hoofdslaapkamer (13 m²) is gelegen aan de zijde van het balkon. De tweede slaapkamer (10 m²), welke toegankelijk is vanuit de woonkamer, is eveneens van een prettig formaat en leent zich uitstekend als slaap-, logeer- of werkkamer.

De luxe badkamer (ca. 4 m²) is voorzien van een inloopdouche, wastafel en vloerverwarming. In de separate techniekruimte/berging bevinden zich de witgoed aansluitingen, WTW-installatie en de overige technische installaties.

Het hart van het appartement wordt gevormd door de royale woonkamer met open keuken (ca. 39 m²). De vele raampartijen rondom zorgen voor volop natuurlijke lichtinval en een aangename woonbeleving. De open luxe keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een koel-/vriescombinatie, combimagnetron, inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser en spoelbak. Vanuit de hal bereik je de loggia (ca. 10 m²) op het oosten. Een heerlijke plek om buiten te zitten en te genieten van het prachtige uitzicht over de vijver bij de Geusselt.

Het gehele appartement is voorzien van vloerverwarming met topkoeling, met uitzondering van de meterkast en techniekruimte/berging.

BIJZONDERHEDEN

- Bouwjaar 2026;
- Energielabel A++;
- Gebruiksoppervlakte wonen ca. 86 m²;
- Inhoud ca. 285 m³;
- Gebouwgebonden buitenruimte ca. 10 m²;
- 2 slaapkamers;
- Loggia op het oosten met uitzicht over de vijver;
- Gasloos en uitstekend geïsoleerd;
- Vloerverwarming en -koeling;
- Balansventilatie met warmteterugwinning;
- Raam op 2e slaapkamer en woonkamer voorzien van elektrische zonwering;
- Vaste, overdekte parkeerplaats in het souterrain;
- Gemeenschappelijke fietsenstalling;
- Bijdrage VvE appartement en parkeerplaats: ca. € 186,- per maand;
- Aanvaarding in onderling overleg, per direct mogelijk.

HET COMPLEX

Jardin Monet staat voor modern en comfortabel wonen midden in het groen van het Geusselpark. Het complex dankt zijn naam aan de beroemde impressionist Claude Monet en is ontworpen met dezelfde aandacht voor licht, natuur en de wisseling van de seizoenen. De eigentijdse architectuur met baksteen en houten gevelelementen sluit prachtig aan op het omliggende park en het naastgelegen Cour Renoir. Vanuit Jardin Monet wandel je direct het groen in, terwijl de Maastrichtse binnenstad via de Groene Loper binnen handbereik ligt. Een bijzondere woonplek waar natuur, rust en het stadsleven mooi samenkomen. Vanuit de Geusselt leiden diverse fiets- en wandelroutes richting het Limburgse Heuvelland. Dankzij de nabijgelegen A2 en A79 is de bereikbaarheid per auto eveneens uitstekend.

SAMENVATTING

Olympiapad 9 C-04 biedt jou de kans om als eerste bewoner te genieten van een nieuw, duurzaam en comfortabel appartement op een prachtige locatie. Met 2 slaapkamers, een royale leefruimte, eigen parkeerplaats en een fijne loggia met uitzicht over de vijver woon je hier heerlijk rustig, terwijl het centrum van Maastricht binnen handbereik ligt.

ENERGIELABEL

De woning beschikt over energielabel A+, welke geldig is tot 26-01-2036.

OPLEVERING

In de huidige staat, enkele roerende zaken blijven achter, lijst bij makelaar opvraagbaar.

LEVERING en AANVAARDING

Per direct mogelijk, in huidige staat.

BEZICHTIGING

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

Voetnoot:

Voor de volledige verkooptekst en disclaimer verwijzen wij u graag naar onze website.

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
Tel. 043-350 6900















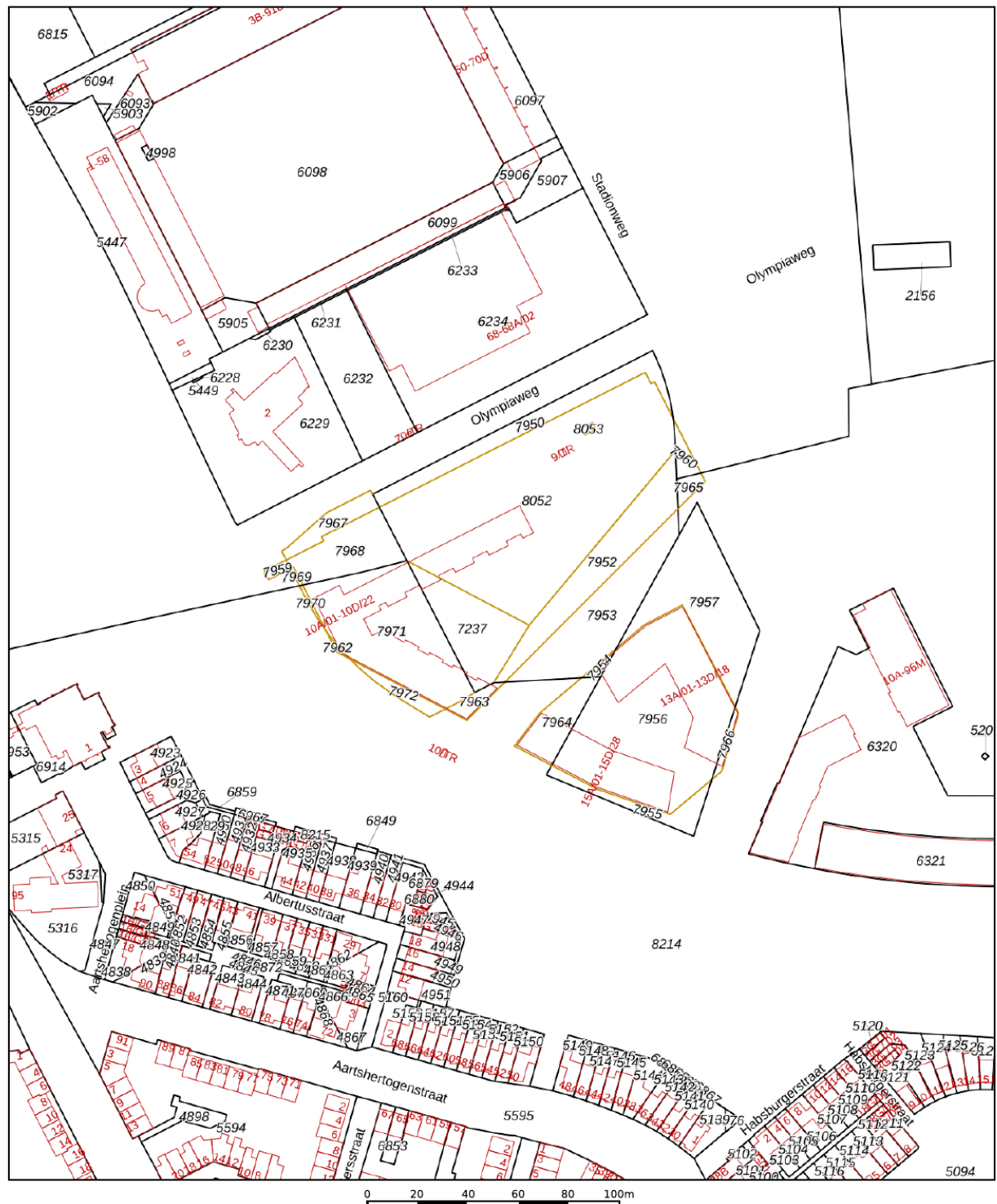




Plattegrond

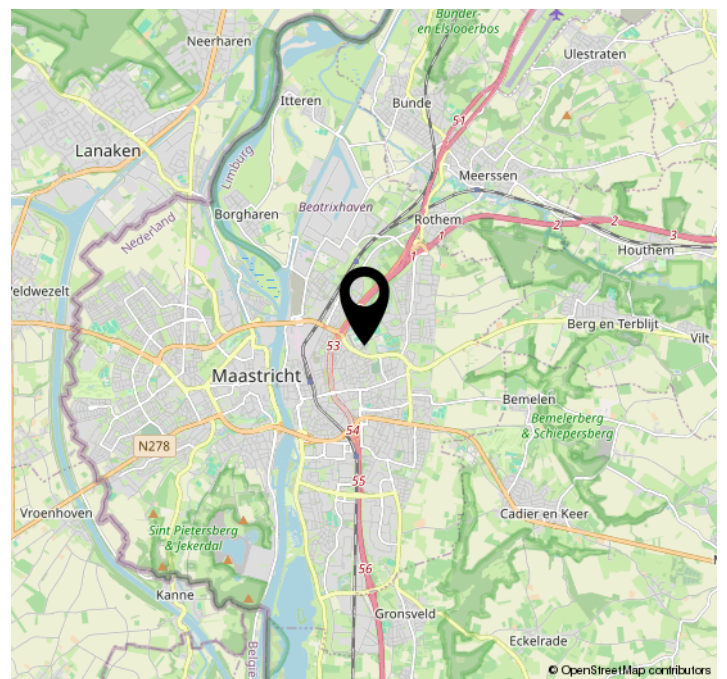
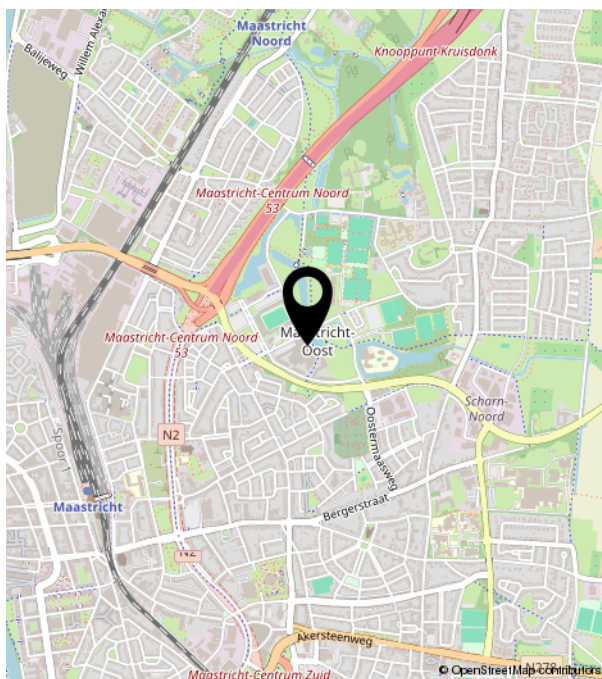
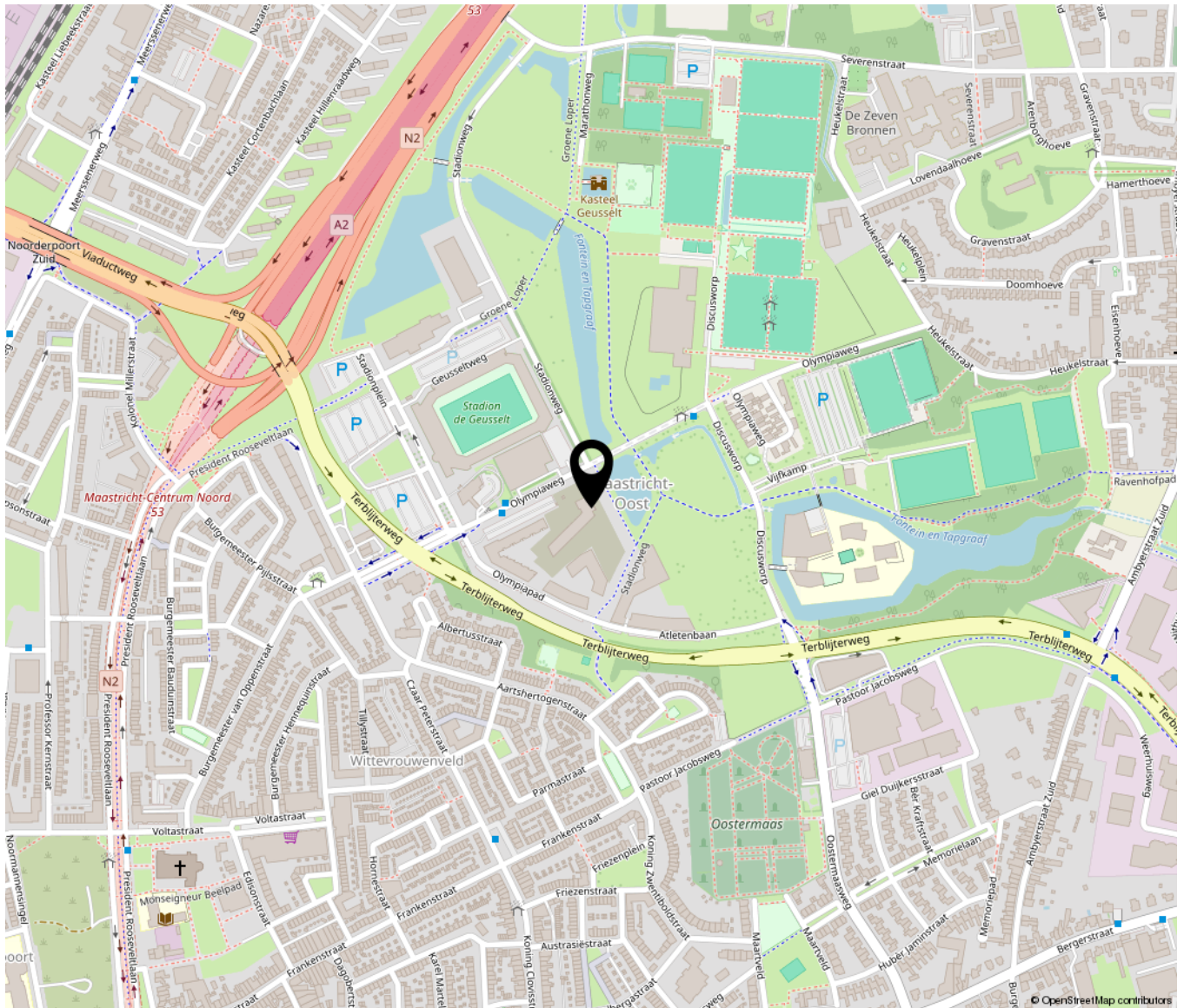


Kadastrale kaart



12345 25 Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 2000 Kadastrale gemeente Maastricht Sectie G Perceel 7956 Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.	kadaster 
---	---	---

Locatie op de kaart

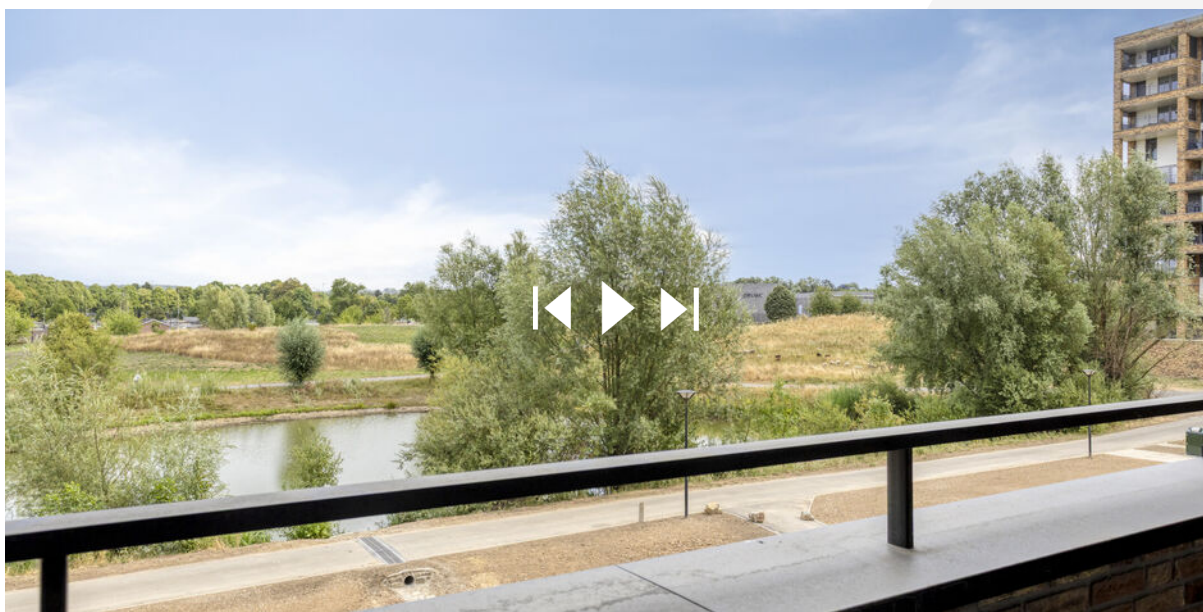


Bekijk deze woning online!

olympiapad9c04.nl



Olympiapad 9 C 04, 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 uitgekiende 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'

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