

Maastricht

Olympiapad 9 C 04 | Vraagprijs € 485.000 k.k.



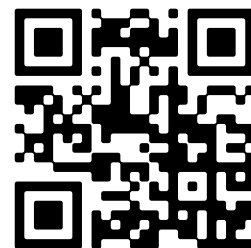
BESCHIKBAAR

WWW.OLYMPIAPAD9C04.NL



Type object:	Portiekflat, appartement
Bouwjaar:	2026
Woonoppervlakte:	86 m ²
Inhoud:	285 m ³
Aantal kamers:	3 kamers (2 slaapkamers)
Website:	www.olympiapad9c04.nl

 **TIM VASTGOED**
'Thuis In Makelaardij'



Omschrijving

Olympiapad 9 C 04, 6225 XL Maastricht

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 Geusseltpark.

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 Geusseltpark 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 witgoedaansluitingen, 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;
- Extra afwerkpunten: schilderklaar glasvliesbehang, vlakke houten deuren en gladgestreken V-naden in de plafonds;
- 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:

ONDERHOUD

De vermelde staat van onderhoud en beoordeling van de bouwkundige toestand is op basis van visuele waarnemingen door de makelaar.

Verkopers voldoen aan hun informatieplicht door het verstrekken van een door hen ingevulde vragenlijst, welke is op te vragen bij de makelaar.

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 en de vragenlijst, de koper haar onderzoeksplicht heeft.

KOOPAKTE

De koopovereenkomst wordt opgesteld volgens model Vastgoed Nederland/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.

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

Tel. 043-350 6900

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 485.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg
Bijdrage vve:	€ 186 p/m

Bouw

Object type:	Portiekflat, appartement
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	2026
Soort dak:	Plat dak bedekt met bitumineuze dakbedekking

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	86 m²
Inhoud:	285 m³
Gebouwgebonden buitenruimte:	10 m²

Indeling

Aantal kamers:	3 kamers (2 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Wastafel,wastafelmeubel,inloofdouche,vloerverwarming
Aantal woonlagen:	1 woonlaag
Voorzieningen:	Mechanische ventilatie,lift,schuifpui

Energie

Energielabel:	A+
Isolatie:	Dakisolatie,muurisolatie,vloerisolatie,volledig geïsoleerd
Verwarming:	Stadsverwarming,vloerverwarming geheel,warmte terugwininstallatie
Warm water:	Stadsverwarming

Buitenruimte

Ligging:	Aan water,aan park,aan rustige weg,vrij uitzicht
Tuin:	Geen tuin

Bergruimte

Soort parkeergelegenheid:	Parkeergarage
---------------------------	---------------

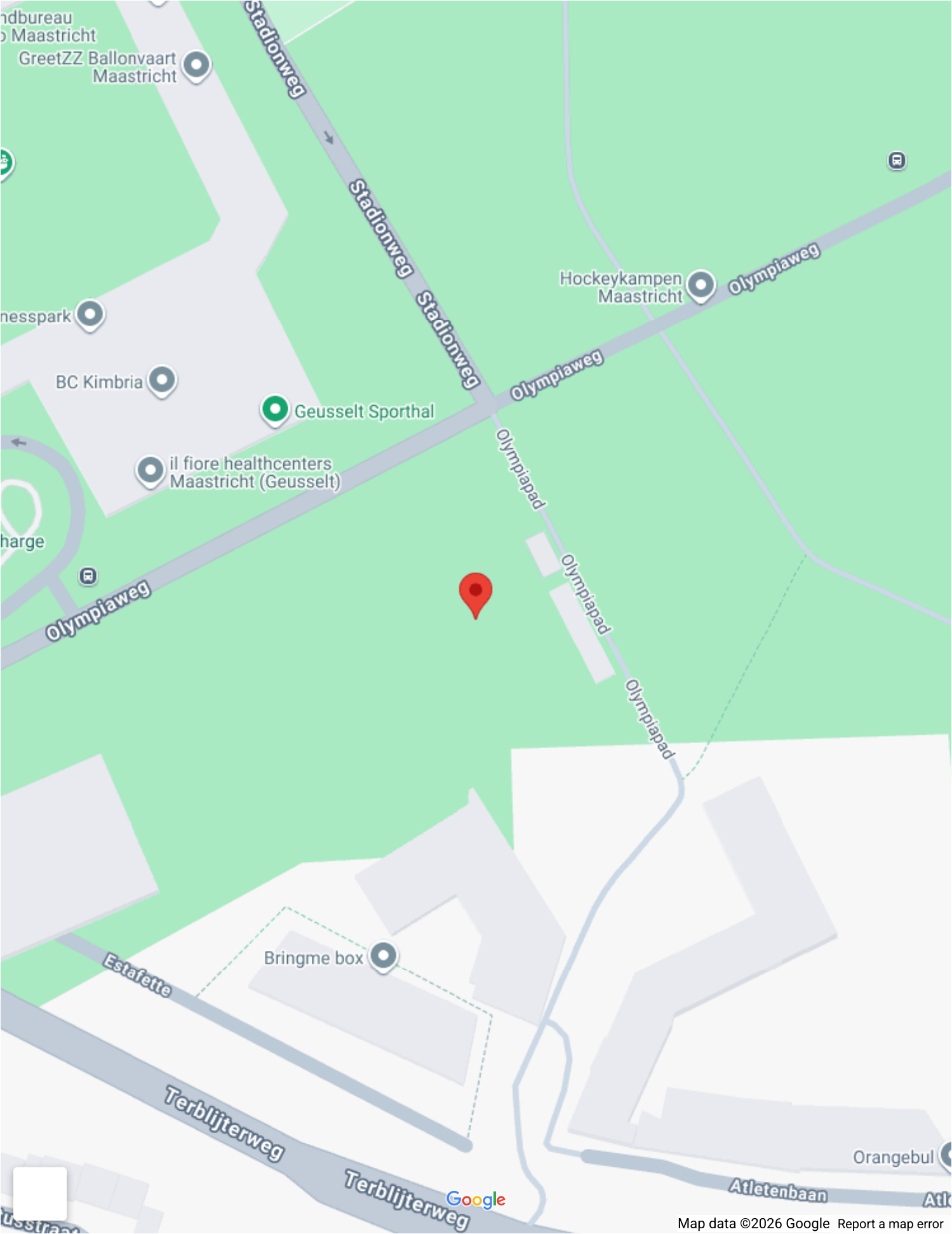
Garage

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

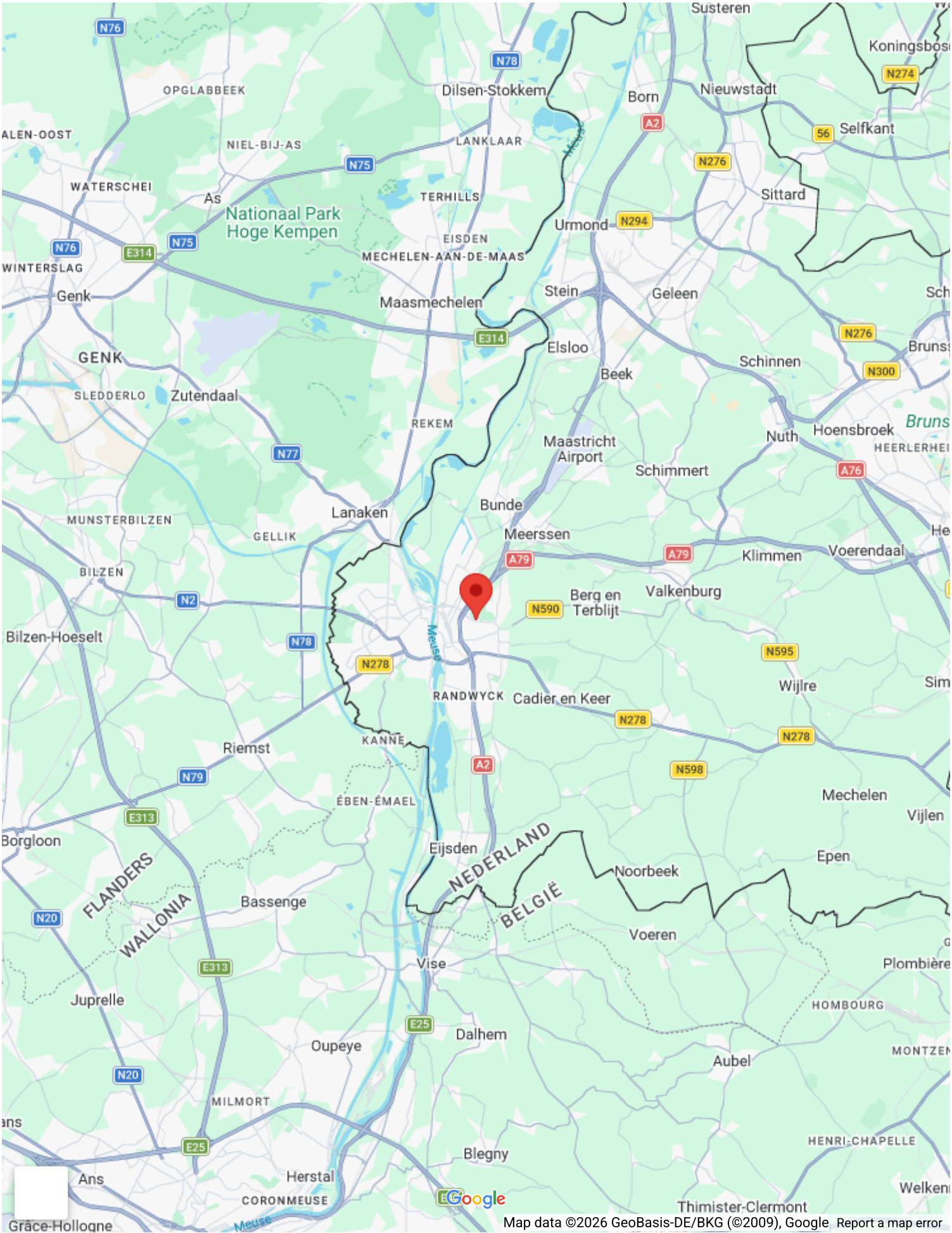
VvE Checklist

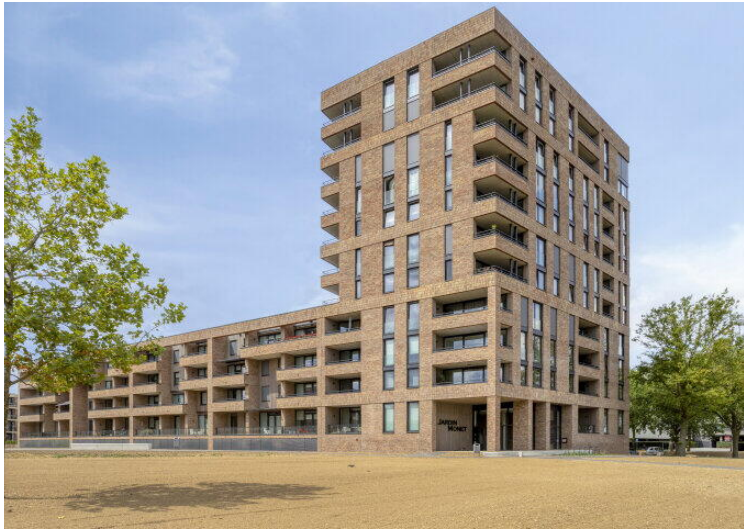
Inschrijving kvk:	Ja
Jaarlijkse vergadering:	Ja
Periodieke bijdrage:	Ja,€ 186 p/m
Reservefonds aanwezig:	Ja
Opstalverzekering:	Ja

Op de kaart



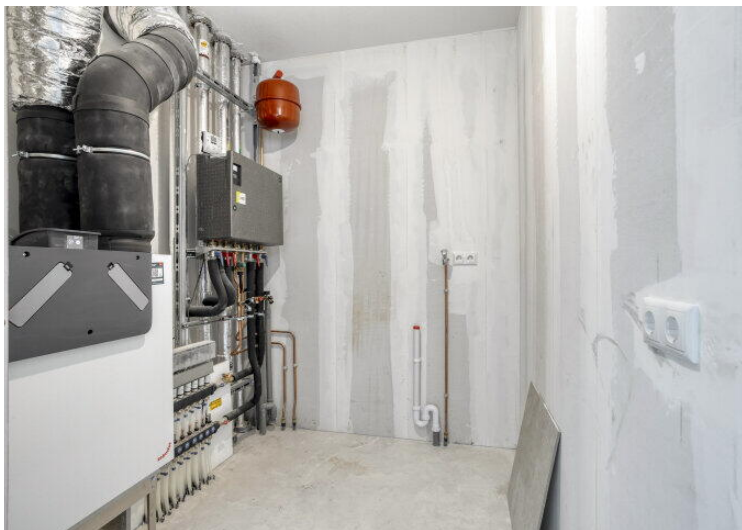
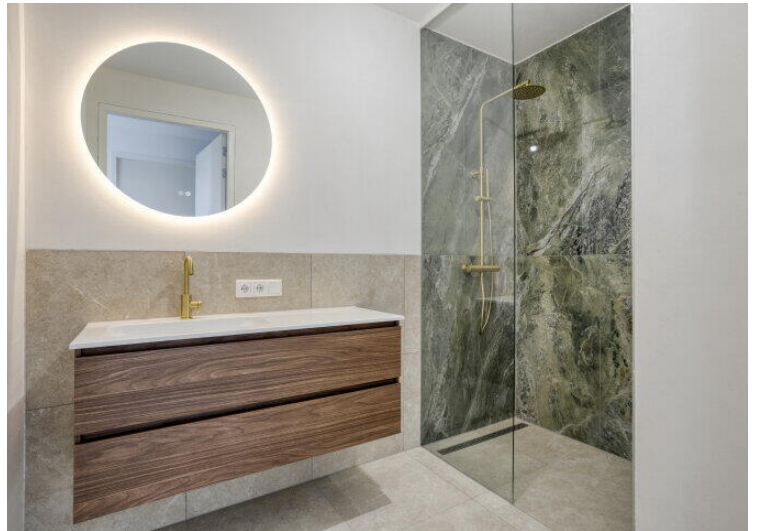
Op de kaart

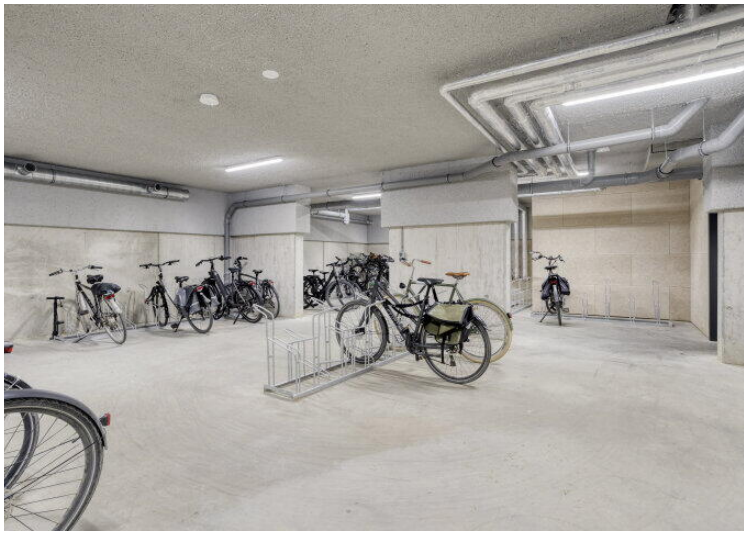














5.21 m



2.47 m

Olympiapad 9 C 04

www.olympiapad9c04.nl



TIM Vastgoed

Parkweg 28
6212 XN, Maastricht

www.timvastgoed.nl

