

Atletenbaan 94 L

6225 XZ Maastricht

Vraagprijs
€ 550.000,-
kosten koper



KENMERKEN

Woonoppervlakte **ca. 133 m²**

Perceeloppervlakte **n.v.t.**

Inhoud **ca. 400 m³**

Bouwjaar **ca. 2008**

Energielabel **A**

Vraagprijs
€ 550.000,-
kosten koper



Atletenbaan 94 L

6225 XZ Maastricht



Omschrijving

MAASTRICHT (Geusselpark) - In het wooncomplex 'Cour Renoir' gelegen drie-slaapkamer hoekappartement van ca. 133 m² met een royale woonkamer, open keuken en een prettige buitenruimte. Er is tevens een eigen parkeerplaats en een grote berging in de afgesloten parkeerkelder inbegrepen. Daarnaast is er een algemene fietsen- en scooterstalling inpandig in het souterrain.

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.

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 algemene fietsen- en scooterberging met toegang aan zijde Olympiaweg (MVV-stadion/Geusseltbad);
- Eigen parkeerplaats in afgesloten parkeergarage met auto- en motorparkeerplaatsen;
- Het souterrain is toegankelijk met trap en lift vanuit de woonlagen en buitenaf middels een 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.

Achtste woonetage:

- Hal met gang, voorzien van toegang tot de woonruimtes, meterkast en technische ruimte;
- Woonkamer (ca. 50 m²) met balkon (ca. 13 m²) en ramen aan zuid- en westzijde, met doorloop naar de ruime keuken;
- Open keuken (ca. 11 m²), voorzien van L-vormige witte keukenopstelling met onder- en bovenkasten, hardkunststof werkblad, gaskookplaat, elektrische oven, inbouw koel-/vriescombinatie en afzuigkap;
- Slaapkamer 1 (ca. 12 m²);
- Slaapkamer 2 (ca. 9 m²);
- Slaapkamer 3 (ca. 15 m²);
- Badkamer (ca. 6 m²), 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.

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).

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.

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 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

Tel. 043-3506900 | info@timvastgoed.nl























Plattegrond



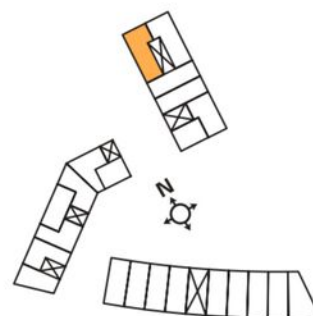
woningtype R

Cour Renoir

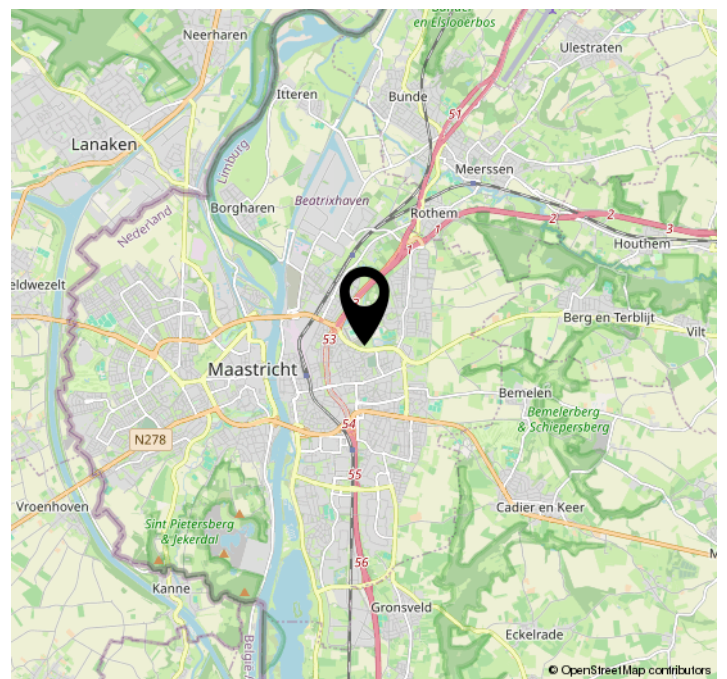
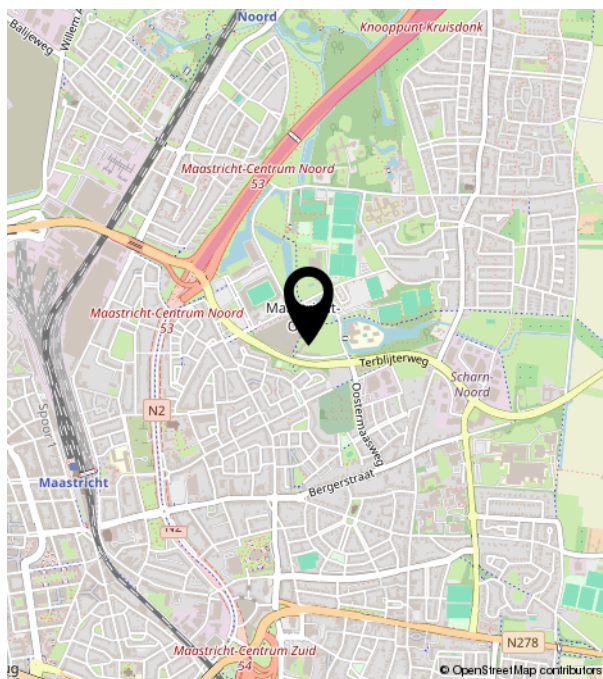
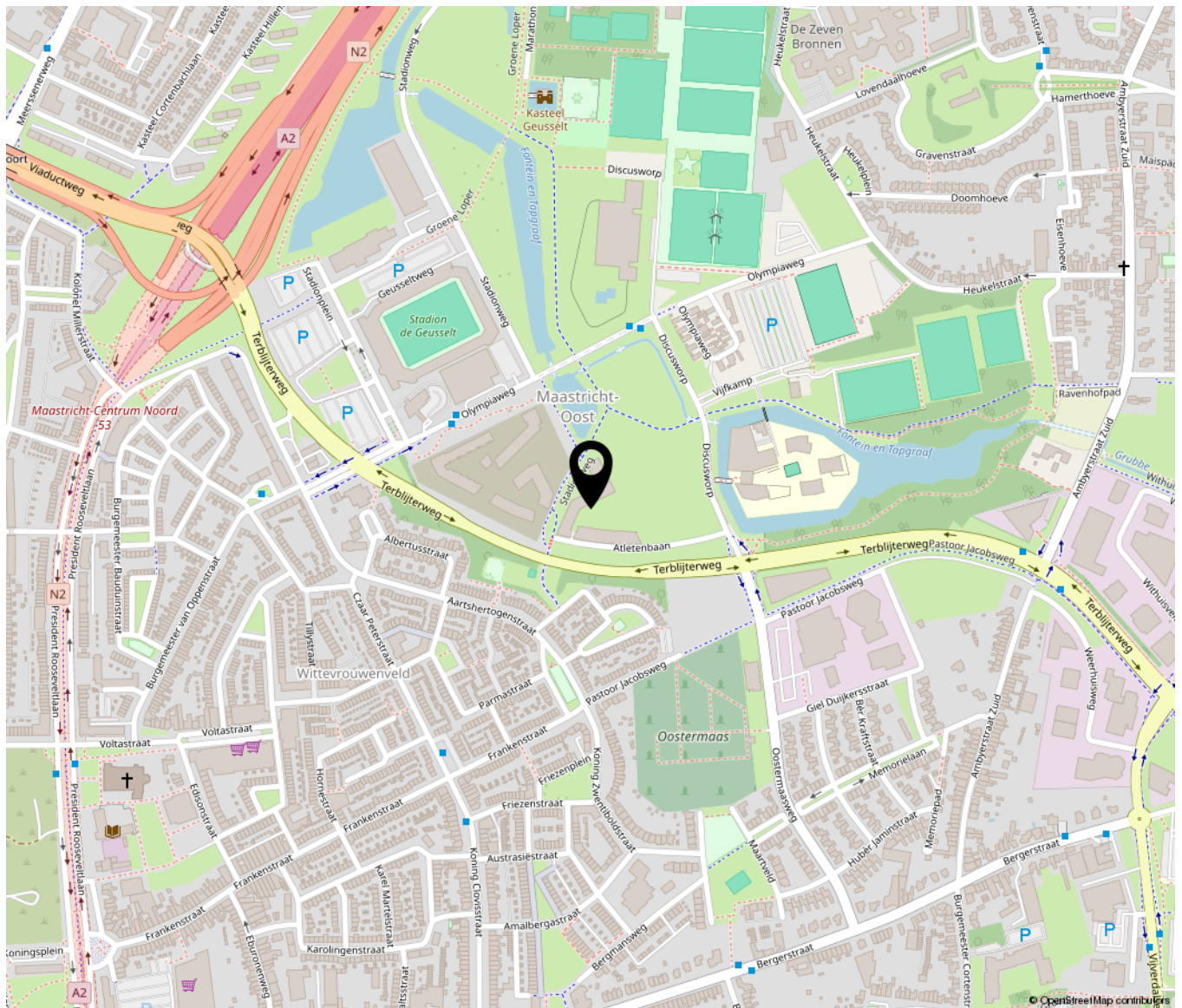
1^e t/m 9^e verdieping

Indeling:

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



Locatie op de kaart



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