

Atletenbaan 88 B

6225 XZ Maastricht

Vraagprijs
€ 435.000,-
kosten koper



KENMERKEN

Woonoppervlakte **ca. 102 m²**

Perceeloppervlakte **n.v.t.**

Inhoud **ca. 309 m³**

Bouwjaar **ca. 2008**

Energielabel **A+**

Vraagprijs
€ 435.000,-
kosten koper



Atletenbaan 88 B

6225 XZ Maastricht



Omschrijving

MAASTRICHT (Geusselpark) - In wooncomplex 'Cour Renoir' gelegen 2-slaapkamer appartement van ca. 102 m² met royale woonkamer met open keuken en prettige buitenruimte. Ook is er een eigen parkeerplaats en een grote berging in de afgesloten parkeerkelder inbegrepen, tevens 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 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.

Ieder, zowel per trap als per lift bereikbare, appartement is dermate 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 nieuwbouwontwikkeling 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 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.

Tweede woonetage:

- Hal met gang v.v. toegang tot de woonruimtes, meterkast en technische ruimte;
- Woonkamer (ca. 48 m²) met balkon (ca. 7 m²) en open keuken;
- Keuken (ca. 8 m²) v.v. witte keukenopstelling met onder- en bovenkasten, hardkunststof werkblad met gaskookplaat, elektrische oven, inbouw koel-/vriescombinatie;
- Berging met opstelling witgoed;
- Slaapkamer 1 (afm. ca. 3,86 x 3,97 m = 15,3 m²)
- Slaapkamer 2 (afm. ca. 2,37 x 5,29 m = 12,5 m²)
- Badkamer v.v. dubbele wastafel met spiegel en planchet, inloofdouche met hardglazen douchecabine, ligbad, mechanische ventilatie en radiator;
- Gastentoilet in gang v.v. vrijhangend closet en fonteintje;
- Berging met opstelling HR CV-combiketel (eigendom, bouwjaar 2008) en unit Warmte-Terug-Win (WTW) installatie.

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, inspannen, 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 05-05-2032.

OPLEVERING

In de huidige staat.

LEVERING en AANVAARDING

In overleg, in huidige staat, op korte termijn mogelijk.

Er is een projectnotaris aanwezig waar de levering dient plaats te vinden.

BEZICHTIGING

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

Voetnoot:

AANVULLENDE INFORMATIE

Voorgaande huurder heeft incidenteel een knappend geluid waargenomen, mogelijk vanuit de gebouwconstructie ter plaatse van de scheidingsmuur.

De vermoedelijk hierdoor ontstane lichte gevolgschade aan de scheidingsmuur is voorafgaand de verkoop hersteld in opdracht van de verkopende partij.

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.

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.

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























Plattegrond

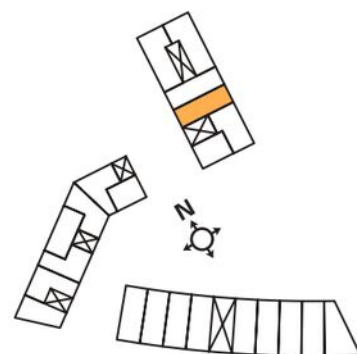
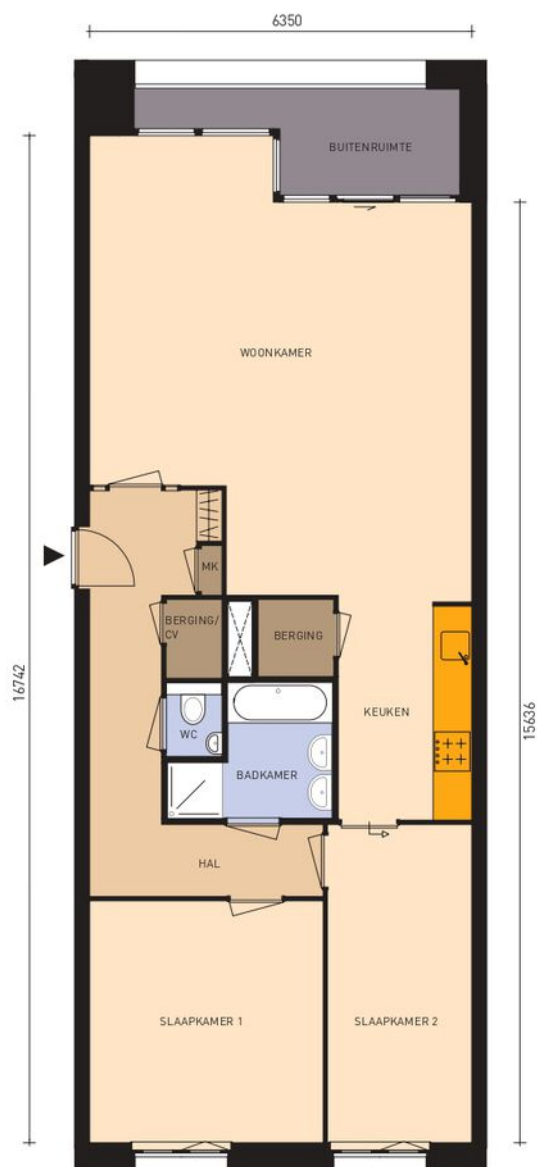
woningtype Y

Cour Renoir

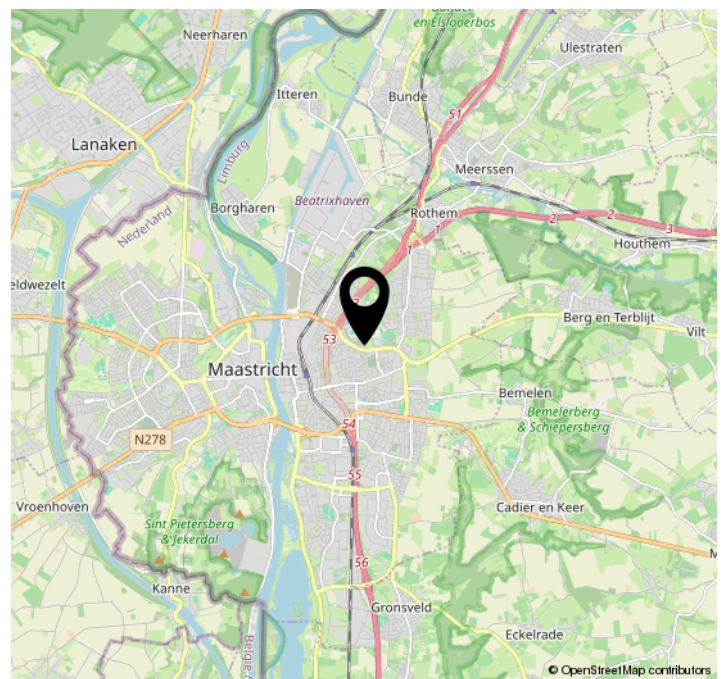
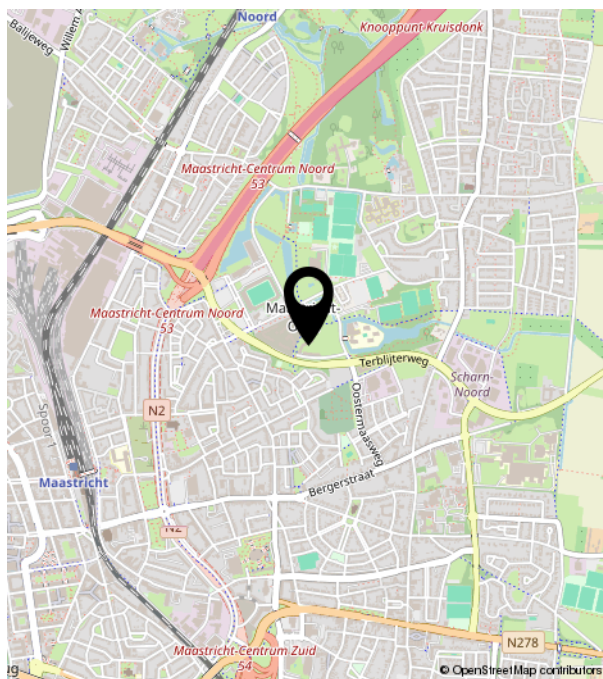
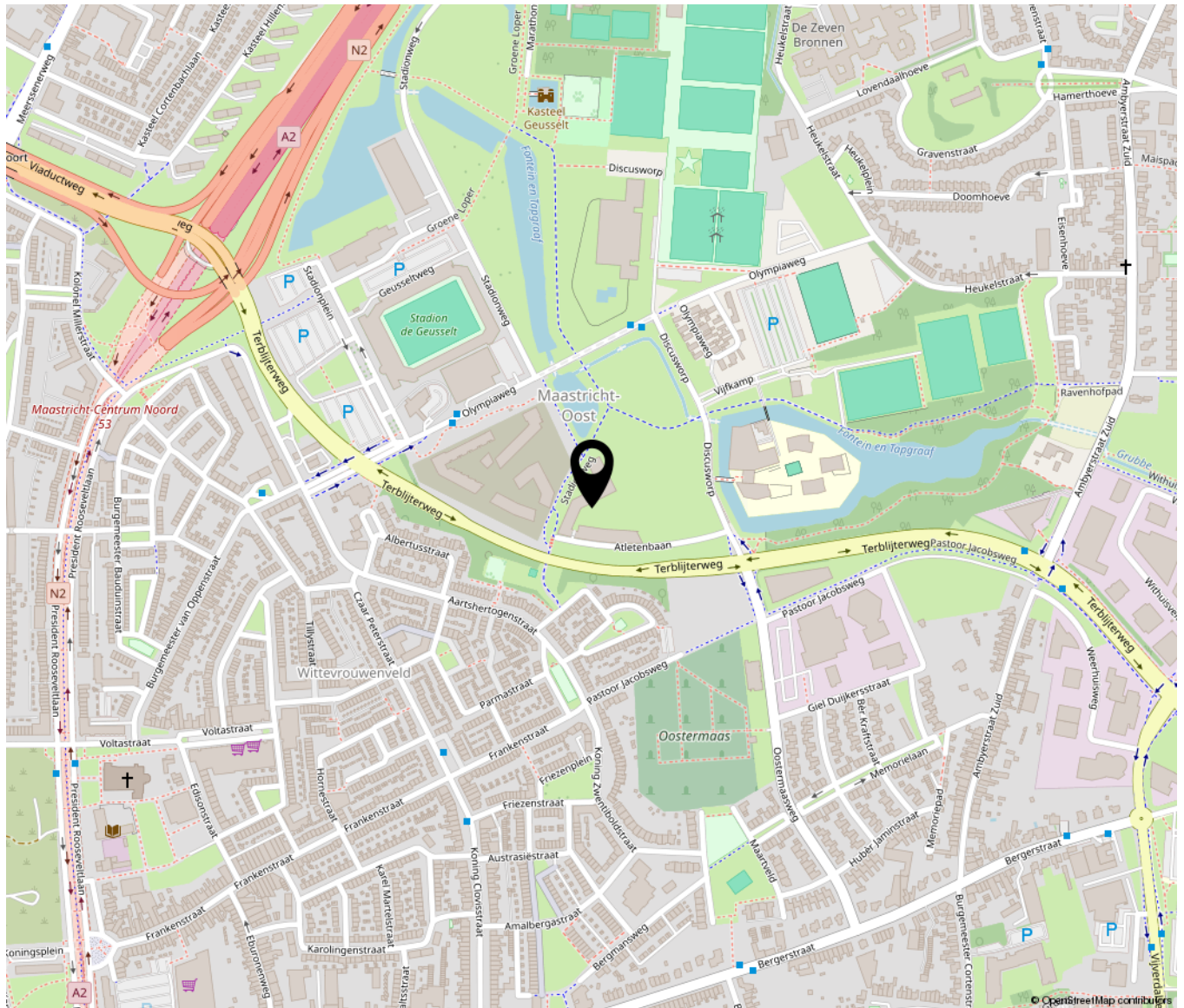
Begane grond +
1^e, 2^e en 3^e verdieping

Indeling:

Entree met toegang tot separaat toilet, badkamer, twee slaapkamers, berging en woonkamer met halfopen keuken. Vanuit woonkamer toegang tot berging met wasmachineaansluiting en via schuifdeur toegang tot buitenruimte.



Locatie op de kaart





TIM VASTGOED
'Thuis In Makelaardij'

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