

Atletenbaan 39 C

6225 XZ Maastricht

Vraagprijs
€ 515.000,-
kosten koper



KENMERKEN

Woonoppervlakte **ca. 140 m²**

Perceeloppervlakte **n.v.t.**

Inhoud **ca. 424 m³**

Bouwjaar **ca. 2008**

Energielabel **A**

Vraagprijs
€ 515.000,-
kosten koper



Atletenbaan 39 C

6225 XZ Maastricht



Omschrijving

MAASTRICHT (Geusselpark) - In wooncomplex Cour Renoir gelegen instapklaar luxe 2-laags appartement van 140 m² (zgn. maisonnette) met drie slaapkamers, badkamer en doucheruimte en toiletruimte, royale woonkamer met open keuken en aangrenzend balkon, technische ruimte en eigen parkeerplaats en een grote berging in de parkeerkelder. Het complex is gelegen langs de Terblijerweg aan de noordoostkant van Maastricht nabij het sportpark De Geusselt en het UWC - United World College.

Fijne elementen van dit ruime appartement zijn onder meer de verdeling over twee woonlagen, de bereikbaarheid per lift en trap zelfs vanuit de parkeerkelder en de fijne lichtinval aan zowel de zonkant (waar het grote balkon is gelegen) als aan de noordkant waar twee slaapkamers zijn gelegen. De fraaie luxe afwerking van de badkamer en doucheruimte en parketvloer op de 1e woonlaag completeren het geheel en maken het tot een aantrekkelijke woning op goede woonstand met een uitstekende bereikbaarheid.

INDELING

Souterrain (van het complex):

- Ondergrondse parkeergarage met een eigen parkeerplaats en privé-berging.

Begane grond (van het complex):

- Statige hoofdentree met brievenbussen, bellentableau voorzien van intercom en toegang tot de lift en het trappenhuis;
- Op straatniveau is tevens direct toegang tot de lift in het gebouw.

Tweede etage (van het complex):

- Entree annex overloop met toegang tot een slaapkamer, doucheruimte en trap naar de benedenverdieping;
- Slaapkamer 1, ca. 22 m², met twee dubbele openslaande deuren naar het Frans balkon richting het zuiden;
- Doucheruimte (ca. 5 m²), welke is voorzien van een inloopdouche met hardglazen deur, wastafel in modern badkamermeubel en zwevend closet met inbouwreservoir en plintconvector;
- De trap naar de benedenverdieping leidt direct naar de woonkamer.

Eerste etage (van het wooncomplex):

- Ruime heldere woonkamer (ca. 45 m²) v.v. kamerbrede raampartij met schuifpui naar het balkon, open keuken en toegang tot de tussenhal;
- Woningbreed balkon (zuidzijde, ca. 12 m²) is bereikbaar middels de schuifpui vanuit de woonkamer en heeft uitzicht op de Terblijerweg;
- De open keuken (ca. 8 m²) v.v. tegelvloer en L-vormige keukeninrichting (d.d. 2008), v.v. kunststof werkblad met anderhalve RVS spoelbak, 4-pits gasfornuis, RVS afzuigkap (recirculatie), elektrische oven, koelkast en vaatwasser;
- Vanuit keuken toegang tot bijkeuken (ca. 5,5 m²), v.v. elektrische groepenkast, witgoedaansluiting, opstelling cv-ketel (eigendom d.d. 2021) en WTW-systeem;
- De tussenhal leidt naar de toiletruimte, twee slaapkamers en badkamer;
- Volledig betegelde toiletruimte met zwevend closet en inbouwreservoir en fonteintje;
- Slaapkamer 2, ca. 15 m², gelegen aan de noordzijde;
- Slaapkamer 3, ca. 16 m², gelegen aan de noordzijde;
- Luxe badkamer (ca. 7 m²) v.v. ligbad, badkamermeubel met dubbele wastafel en handdoekradiator.

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 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.

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













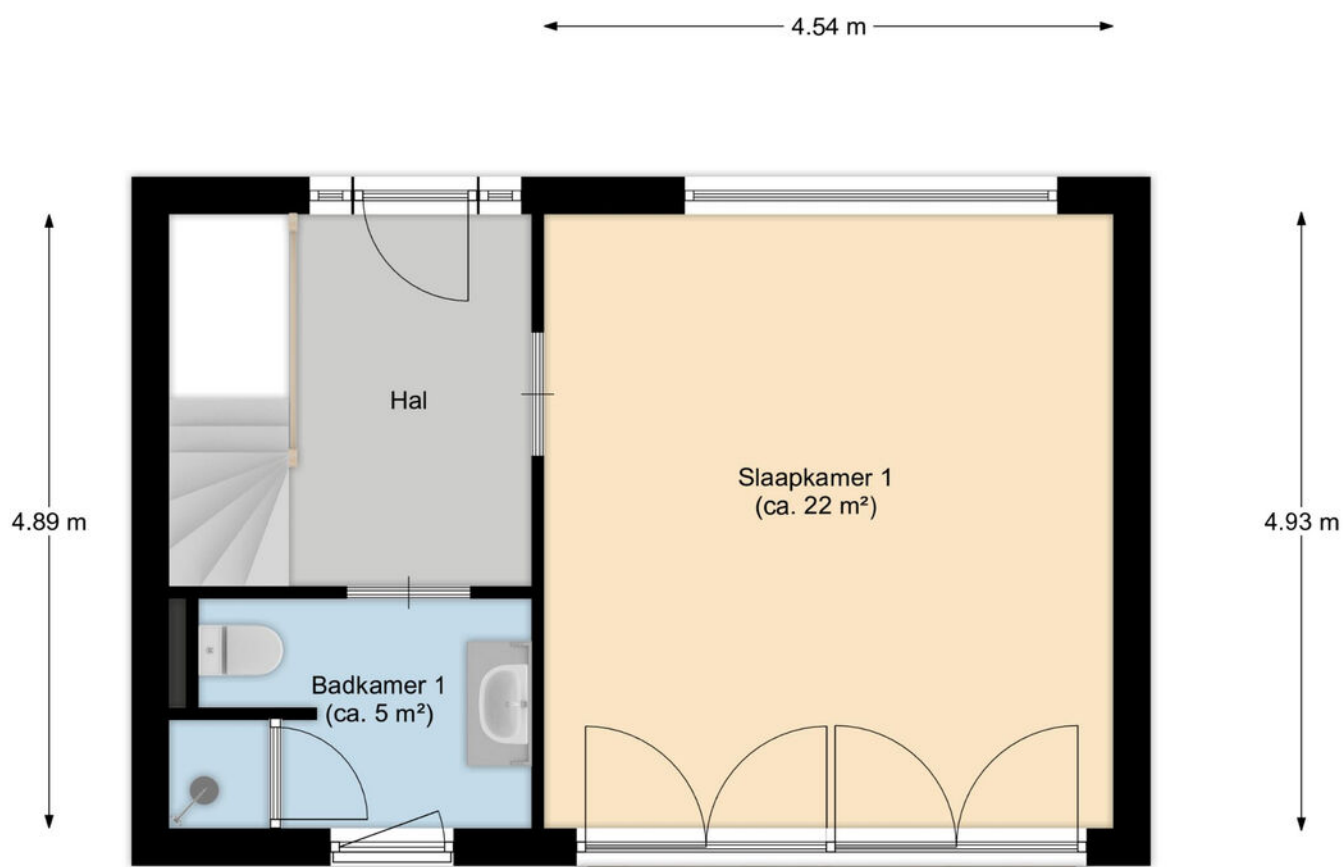








Plattegrond



2e Verdieping

De aangegeven maatvoeringen betreffen circa-maten

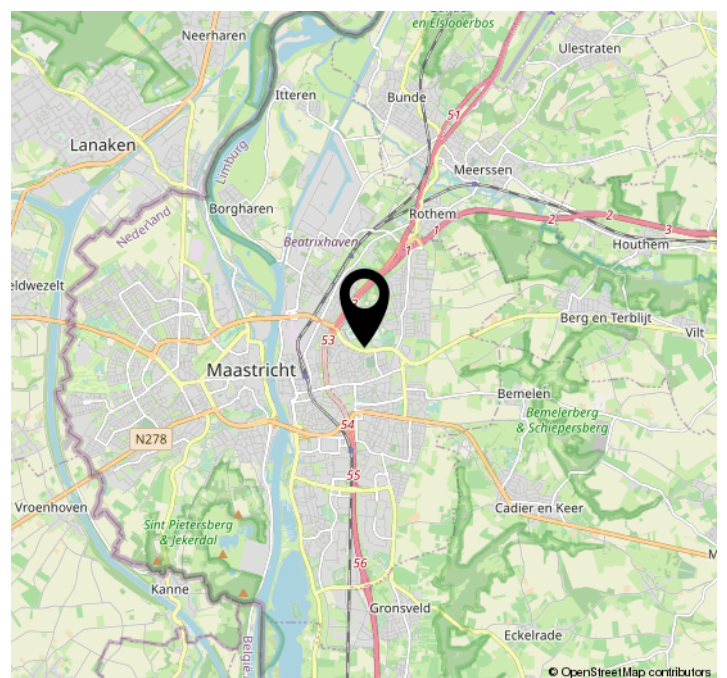
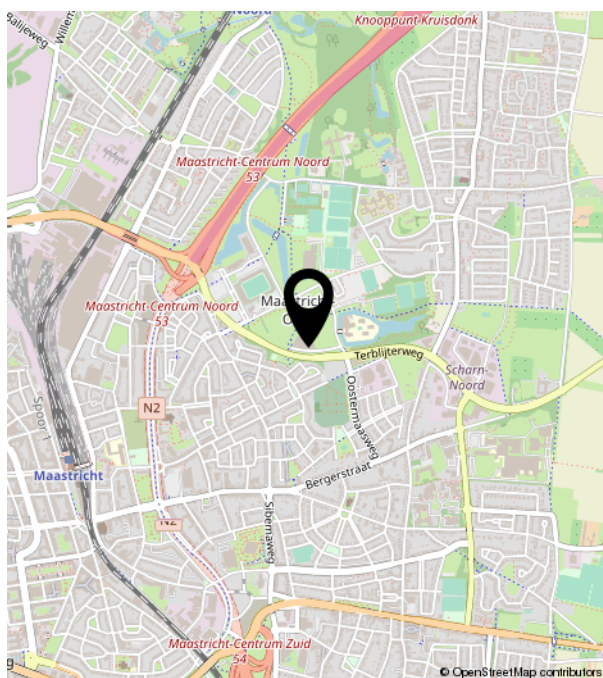
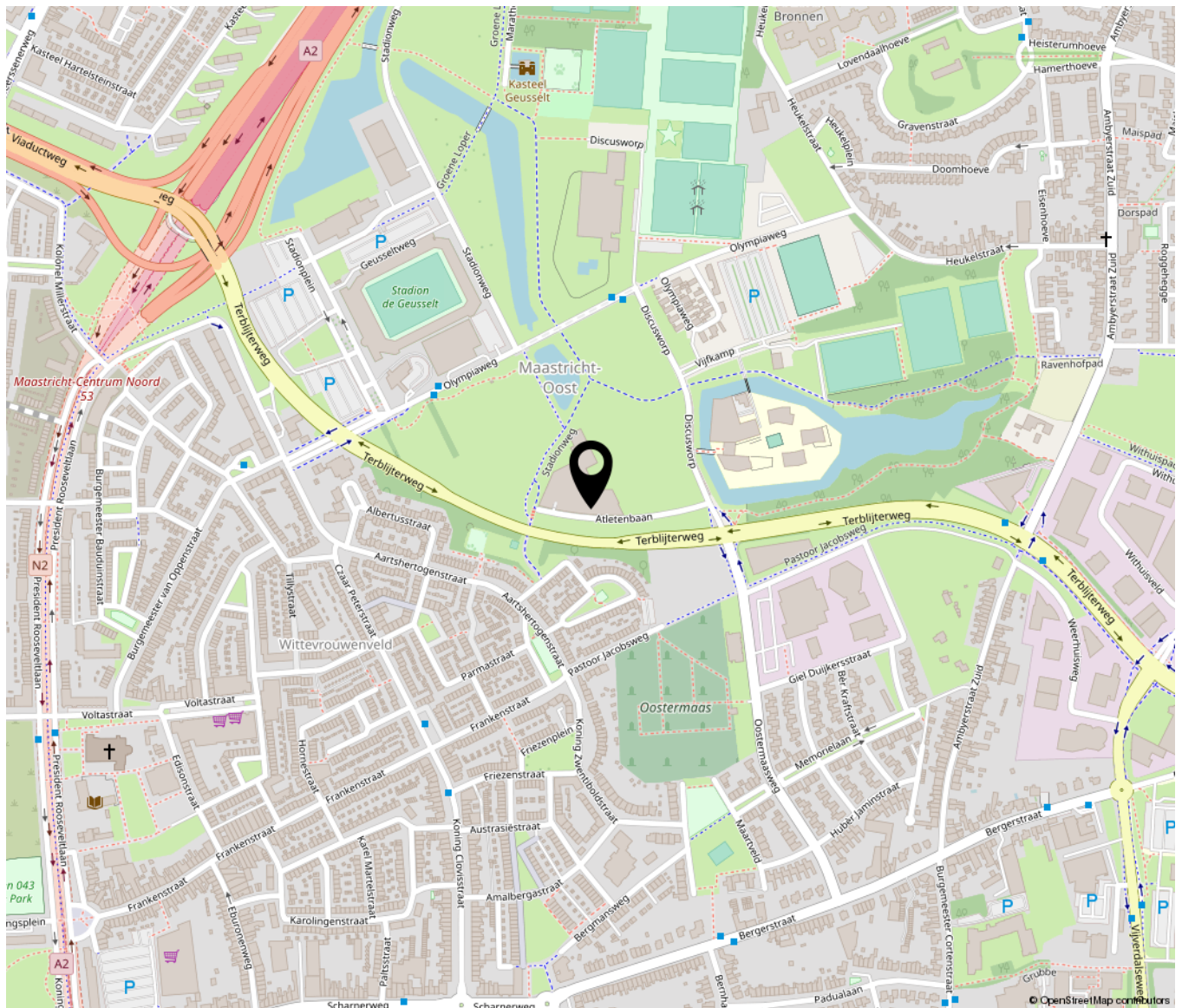
Plattegrond



1e Verdieping

De aangegeven maatvoeringen betreffen circa-maten

Locatie op de kaart





TIM VASTGOED
'Thuis In Makelaardij'

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