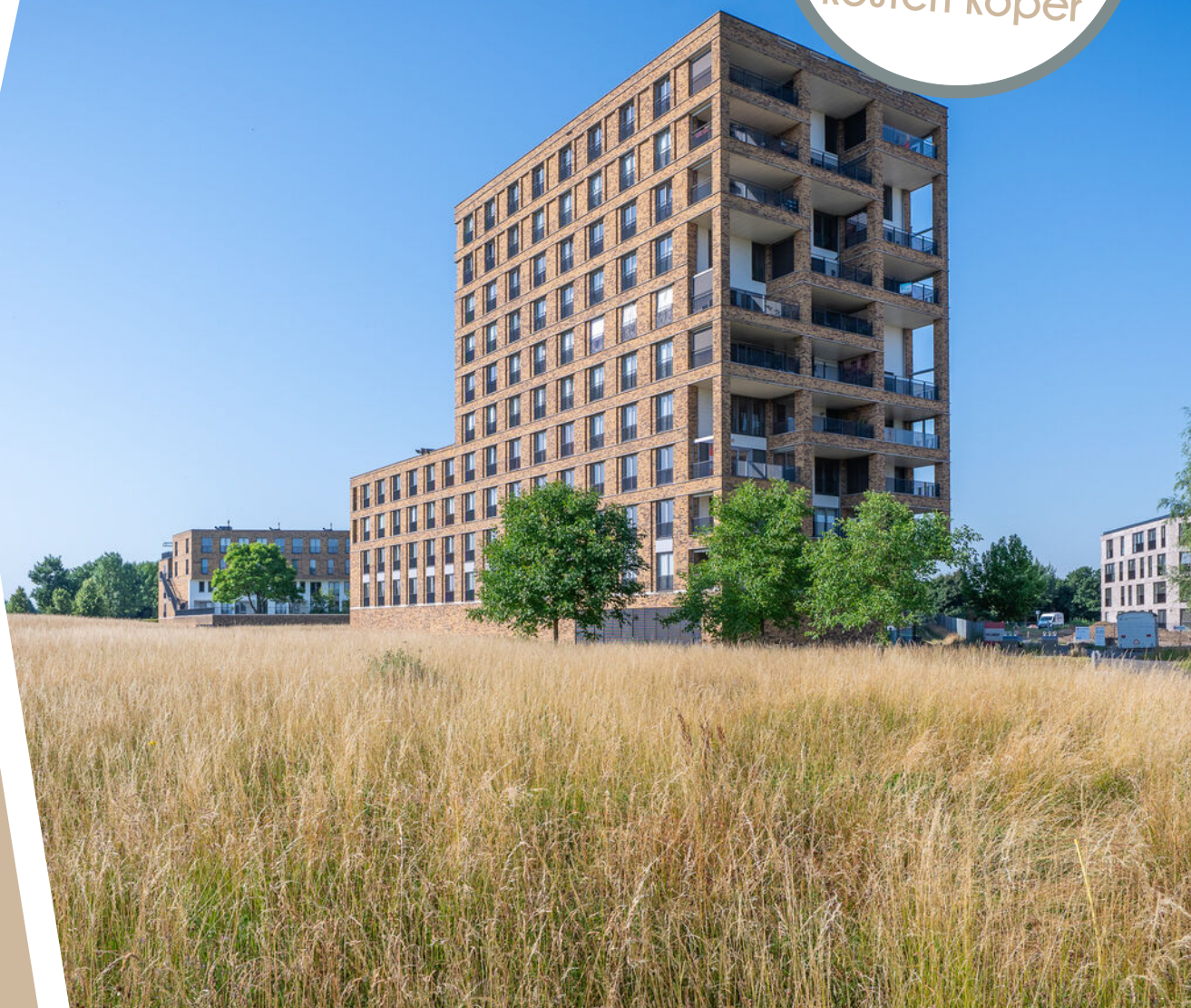


Atletenbaan 96 L

6225 XZ Maastricht

Vraagprijs
€ 575.000,-
kosten koper



KENMERKEN

Woonoppervlakte **ca. 139 m²**

Perceeloppervlakte **n.v.t.**

Inhoud **ca. 418 m³**

Bouwjaar **ca. 2008**

Energielabel **A**

Vraagprijs
€ 575.000,-
kosten koper



Atletenbaan 96 L

6225 XZ Maastricht



Omschrijving

MAASTRICHT (Geusselpark) - In wooncomplex 'Cour Renoir' gelegen 3-slaapkamer hoekappartement van ca. 139 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):

- Privéberging en gezamenlijke fietsen- en scooterstalling met toegang aan de zijde van de Olympiaweg;
- Eigen parkeerplaats in de afgesloten parkeergarage (auto en motor), toegang via de Atletenbaan;
- Bereikbaar middels liften en trappen, bediening van de elektrische toegangspoort is met afstandsbediening.

Begane grond:

Statige heldere hoofdentree met brievenbussen, intercominstallatie en toegang tot liften en het trappenhuis.

Negende woonetage:

- Ruime hal met toegang tot de woon- en slaapvertrekken, voorzien van garderobe en meterkast met moderne groepenkast;
- Riant woonkamer (ca. 55 m²) met panoramisch uitzicht op westen en noorden met schuifpui naar het overdekte balkon (ca. 12 m²) v.v. zonnescherm en met geweldig uitzicht;
- Open keuken met moderne witte L-vormige opstelling, voorzien van inbouwapparatuur (gaskookplaat, oven, koel-/vriescombinatie en RVS afzuigkap);
- Drie slaapkamers (ca. 12 m², 9 m² en 15 m²), allen aan de noordzijde gelegen;
- Complete badkamer v.v. dubbele wastafel, brede spiegel en planchettes, inloofdouche, ligbad, vrijhangend toilet en designradiator;
- Separate toiletruimte met fonteintje;
- Inpandige berging van ca. 3 m²;
- Gangkast met witgoed aansluiting;
- Technische ruimte met HR CV-combiketel (eigendom, bouwjaar 2008) en WTW ventilatie-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 11-05-2032.

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:

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



























Plattegrond

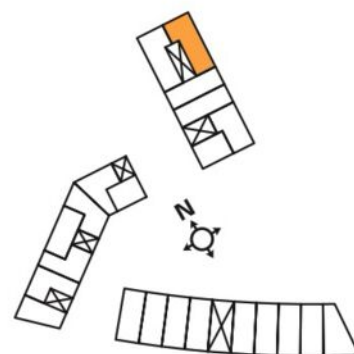
woningtype **S+**

Cour Renoir

10e woonlaag Bovenste verdieping

Indeling:

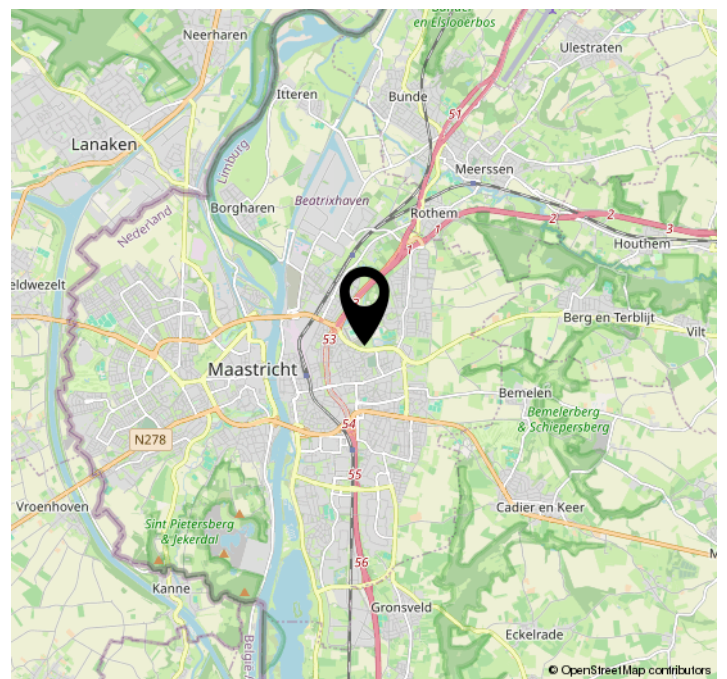
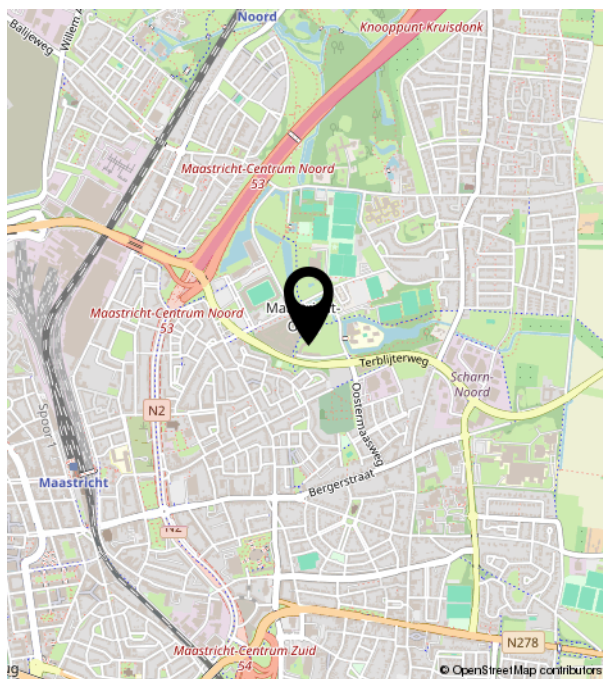
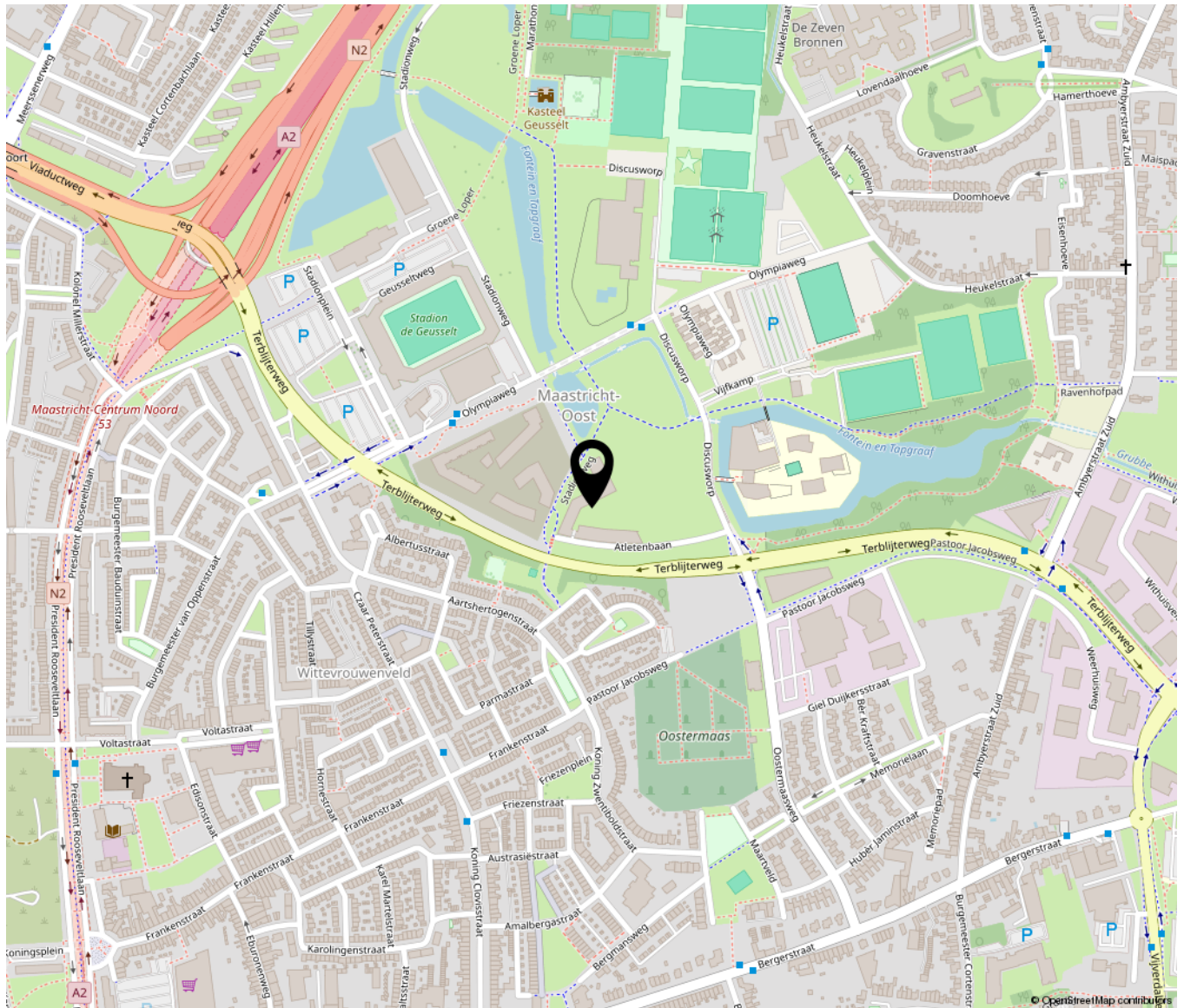
Entree met toegang tot separaat toilet, badkamer, drie slaapkamers, drie bergingen waarvan één met wasmachine-aansluiting en woonkamer met halfopen keuken. Vanuit de woonkamer via schuifdeur toegang tot ruime buitenruimte.



Plattegrond



Locatie op de kaart





TIM VASTGOED
'Thuis In Makelaardij'

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