

Atletenbaan 32 C

6225 XZ Maastricht

Vraagprijs
€ 515.000,-
kosten koper



KENMERKEN

Woonoppervlakte **ca. 132 m²**

Perceeloppervlakte **n.v.t.**

Inhoud **ca. 345 m³**

Bouwjaar **ca. 2008**

Energie label **A**

Vraagprijs

€ 515.000,-

kosten koper



Atletenbaan 32 C

6225 XZ Maastricht



Omschrijving

MAASTRICHT (Geusselpark) - In wooncomplex 'Cour Renoir' gelegen 2-slaapkamer maisonette van ca. 132 m² voorzien van o.a. een royale woonkamer met open keuken en een zonnig dakterras op het zuiden. 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.

2e etage:

- Bereikbaar per lift en trap, toegang tot diverse appartementen middels open galerij;
- Entree-/hal met gang v.v. toegang tot de aan achterzijde gelegen slaapkamers, toiletruimte, badkamer, wasruimte en vaste trap naar bovengelegen woonruimtes;
- Slaapkamer 1 (ca. 16 m²);
- Slaapkamer 2 (ca. 21 m²);
- Badkamer (ca. 7 m²) v.v. dubbele wastafel met spiegel, inloopdouche met hardglazen douchecabine, ligbad, vrijhangend closet met inbouwreservoir, mechanische ventilatie en radiator;
- Gastentoilet in gang v.v. vrijhangend closet en fonteintje;
- Washok met witgoedaansluitingen en HR CV-combiketel (eigendom, bouwjaar 2008);
- Berging met Warmte-Terug-Win (WTW) installatie.

3e etage:

- Via vaste trap bereikbare woonkamer met dakterras en ramen aan weerskanten, ca. 50 m²;
- Open keuken (ca. 8 m²) v.v. witte keukenopstelling met onder- en bovenkasten, hardkunststof werkblad met

gaskookplaat, elektrische oven, inbouw koel-/vriescombinatie;
- Proviandkast;
- Ruim dakterras gelegen op het zonnige zuiden (ca. 32 m²).

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 is Geusseltpark 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 Geusseltpark! 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 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, 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.

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.

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



Appartement

De Plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©MaKeRS Vastgoedpromotie

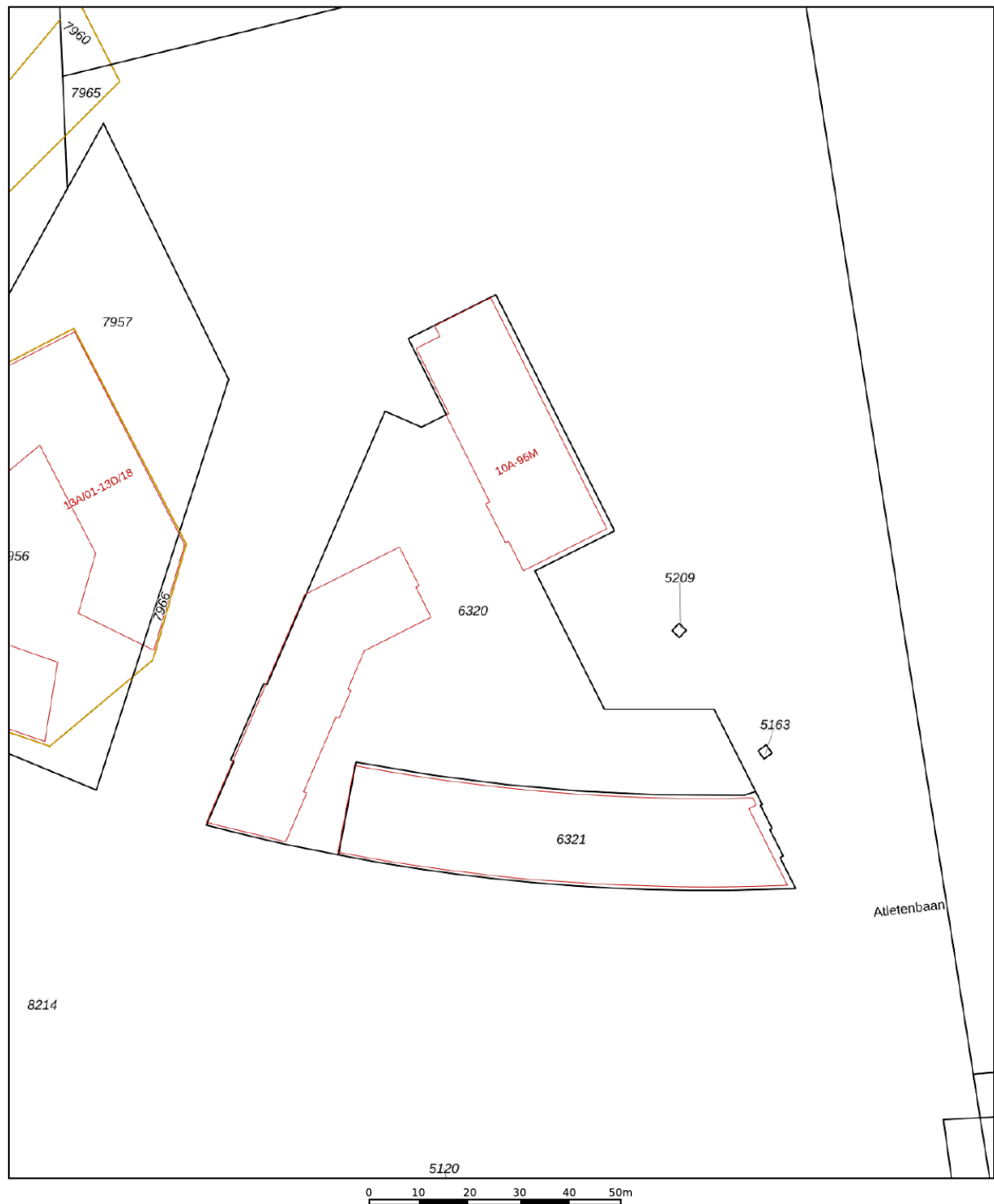
Plattegrond



Appartement Verdieping

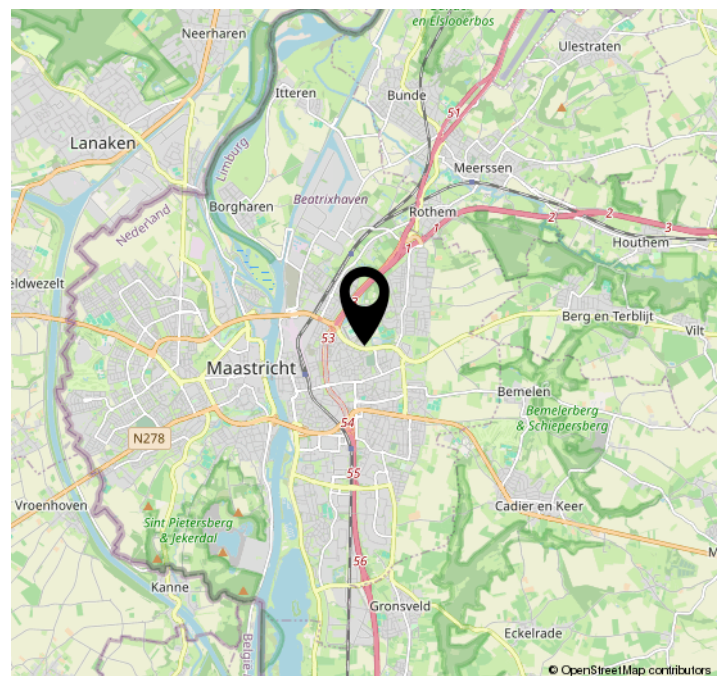
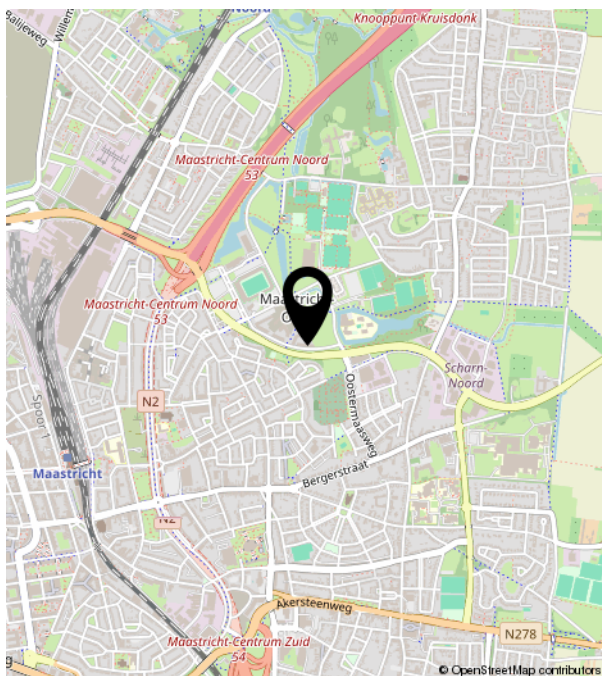
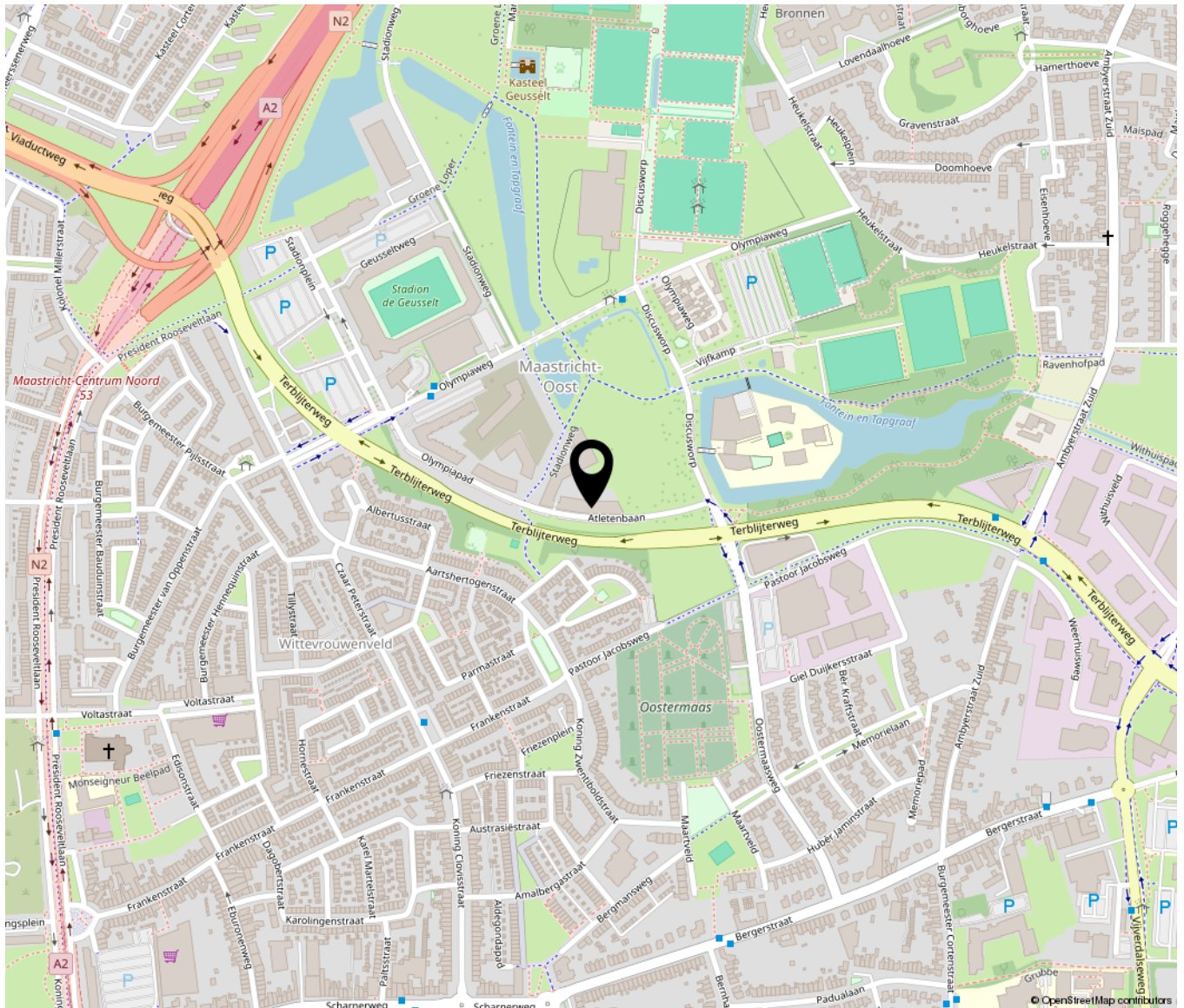
De Plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©MaKeRS Vastgoedpromotie

Kadastrale kaart



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Maastricht
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	G
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	6321
	Bebouwing		
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.			
			

Locatie op de kaart





TIM VASTGOED
'Thuis In Makelaardij'

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