



# JARDIN MONET

WONEN IN  
GEUSSELPARK



## WONEN IN GEUSSELPARK

FASE 2

JARDIN



MONET

EEN  
BLOEM-  
RIJKE  
IMPRESSIE





## ELKE DAG EEN MOOI PERSPECTIEF

Het Geusselpark combineert de kwaliteit van wonen in een parkachtige omgeving en plekken die uitnodigen om te bewegen en te ontspannen met de nabijheid van de Maastrichtse binnenstad. Hier worden drie nieuwe appartementengebouwen gerealiseerd, waaronder Jardin Monet.

### BIJZONDERE BELEVING VAN HET MOMENT

Jardin Monet is vernoemd naar een van de voornaamste vertegenwoordigers van het impressionisme. Claude Monet richtte zich in zijn (natuur)schilderijen op de bijzondere beleving van het moment: de veranderende lichten en seizoenen en de reflectie van water.

### ELK GEBOUW IS NET EVEN ANDERS

Ter hoogte van de Geusseltvijver zie je goed dat de drie gebouwen één geheel vormen, maar dat elk gebouw net even anders is. De architectuur sluit aan op de kwaliteit van het naastgelegen Cour Renoir. Kijkend vanuit het park merk je op dat de gebouwen iets boven de boomtoppen uitsteken. Tussen de gebouwen door heb je zicht op de eigen binnenhoven, het park en het water. Aan de aan de zijde van de Olympiaweg verschuilt zich het Geusseltstadion achter de bomenlaan.

### BUITENGEBIED GEUL & MAAS

Door het park wandel of fiets je naar de omliggende sportvoorzieningen, over de Groene Loper naar de Maastrichtse binnenstad of naar het nabijgelegen Buitengebied Geul & Maas, beter bekend als de Landgoederenzone. Met de auto rijd je vanaf je eigen parkeerplaats in een paar minuten de snelweg op richting Heerlen, Eindhoven of Luik.

CENTRAAL GELEGEN TUSSEN HET  
HISTORISCHE STADSCENTRUM EN HET GROENE BUITENGEBIED



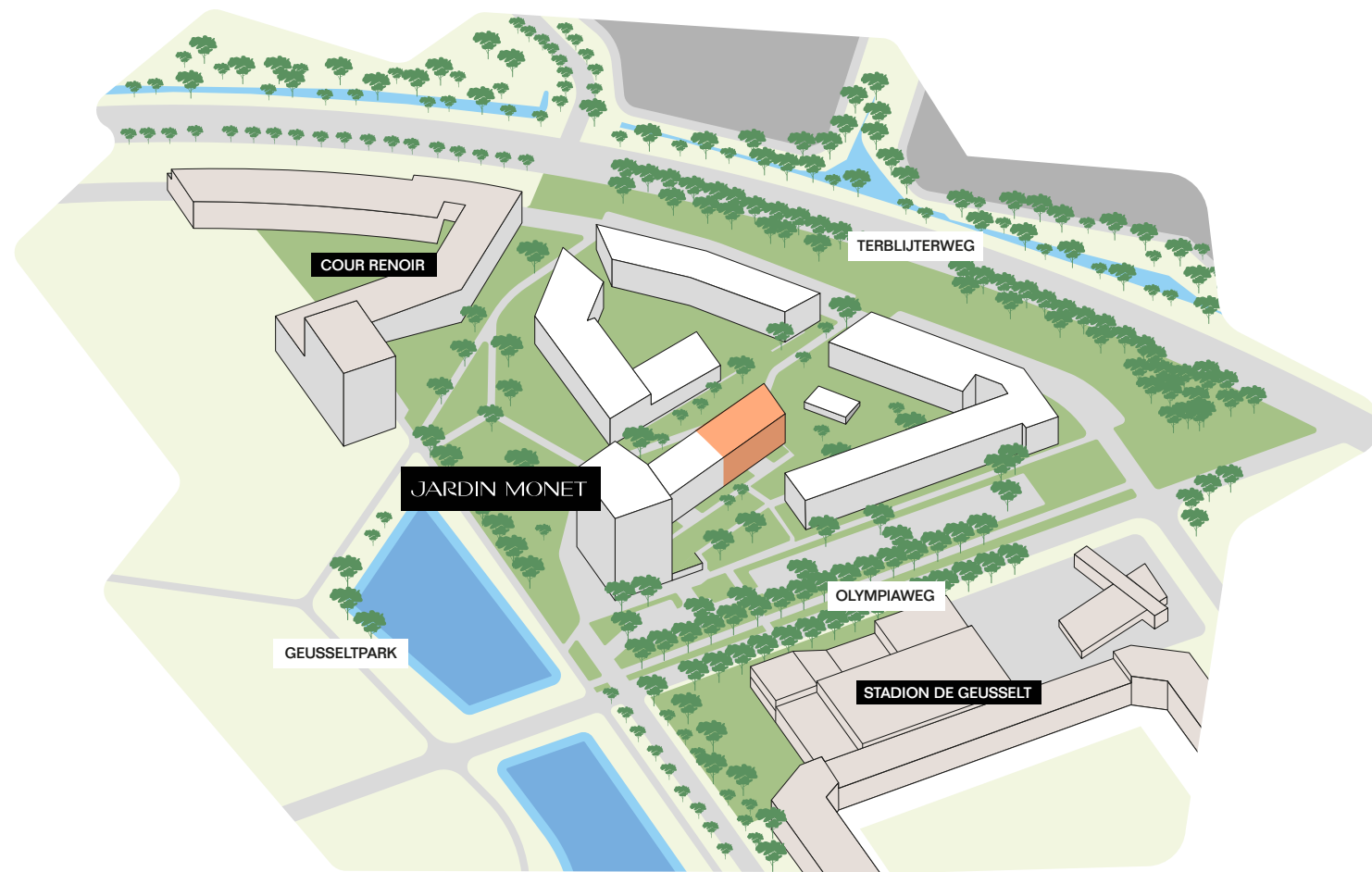
DE MERGELWANDEN VAN BEMELN

HET HISTORISCH CENTRUM MET DE SINT-JANSKERK, SINT-SERVAASBASILIEK EN ONZE-LIEVE-VROUWEBASILIEK



VILLA KANJEL





#### SITUERING EN LOCATIE

Aan het Geusselpark en tussen het bestaande Cour Renoir en het Geusselt stadion, worden 3 nieuwe appartementen gebouwen gerealiseerd. Jardin Monet is gelegen aan de parkzijde van het plan en is bereikbaar vanuit de olympiaweg middels een ventweg. Langs deze weg bevinden zich parkeerplaatsen voor bezoekers. De eigen auto parkeert u op uw eigen parkeerplaats voor of onder Jardin Monet. Vanuit het gebouw wandelt u zo de omliggende tuinen en het Geusselpark in. Even verderop liggen bovendien het Geusseltbad en diverse sportvelden. Mooie fiets en wandelroutes leiden vanuit het gebied naar het Heuvelland en de Maastrichtse binnenstad.



# DE LOPER VOOR U UITGEROLD







DE GROENE LOPER VERBINDT HET GEUSSELPARK MET DE BINNENSTAD

#### DE GROENE LOPER

In de onmiddellijke omgeving van het Geusselpark strekt zich de twee kilometer lange Groene Loper uit. Met onder andere een uitgebreid fiets- en wandelpad dat zich een weg baant door de meer dan aantrekkelijke natuurlijke omgeving. De tweelaagse Koning Willem-Alexandertunnel heeft ervoor gezorgd dat het doorgaande verkeer grotendeels onder de grond is verdwenen. Boven op de tunnel is nu sprake van een majestieus rust en is er volop ruimte voor groen, ontspanning en sportiviteit.



OVER DE GROENE LOPER WANDEL OF FIETS JE VANUIT HET GEUSSELPARK NAAR BUITENGOED GEUL & MAAS



IMPRESSIE VOORLOPIG ONTWERP BINNENTUIN

## ALLE APPARTEMENTEN BESCHIKKEN OVER EEN EIGEN BALKON

### WONINGTYPEN

Met 3 woningtypen en verschillende indelingsvarianten verdeeld over 4 verdiepingen sluiten de 16 appartementen in fase II van Jardin Monet naadloos aan op de wensen van een breed publiek. Alle appartementen beschikken over een eigen balkon met uitzicht op het omliggende groen.

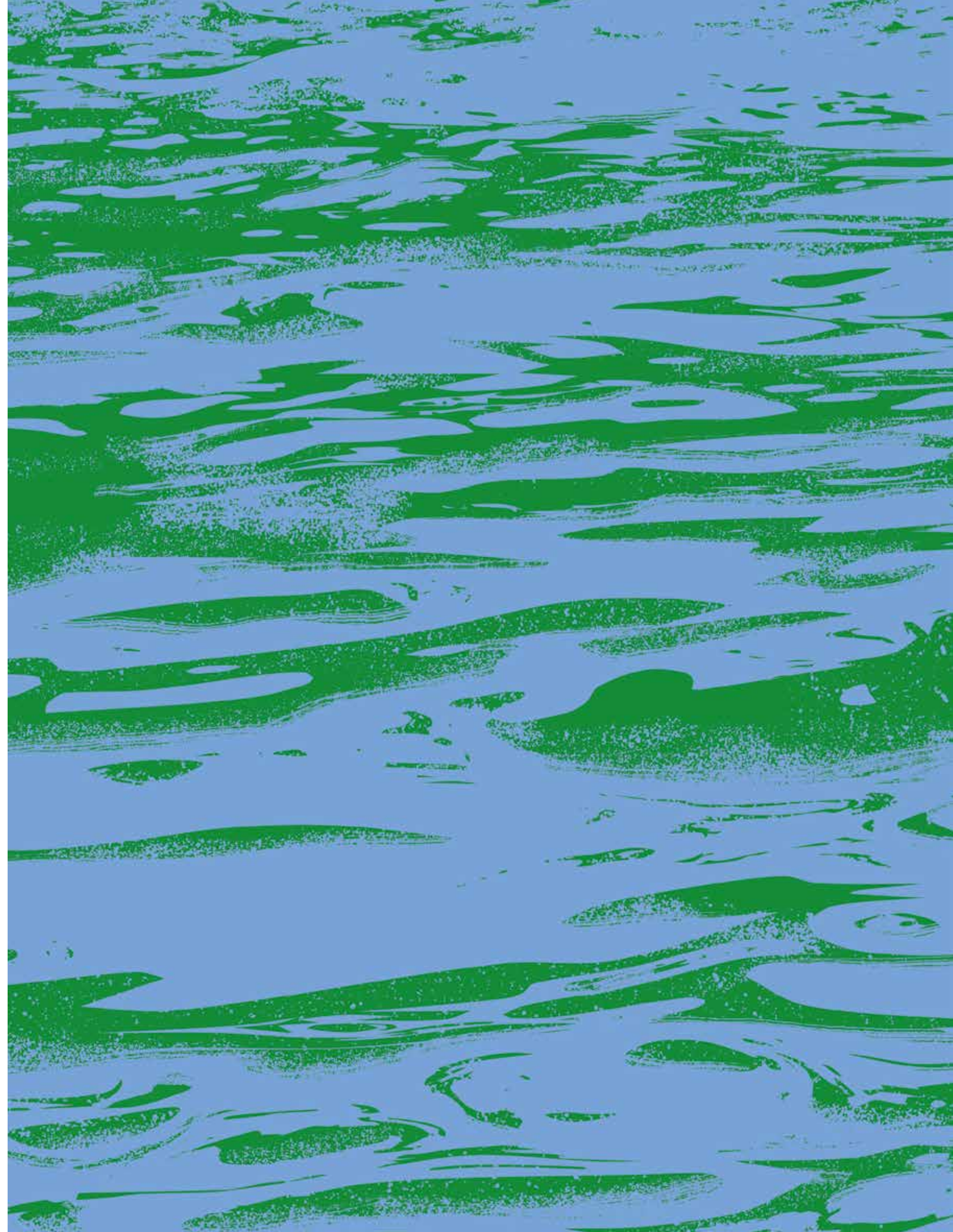
### BAKSTEENARCHITECTUUR

In combinatie met de houten gevelbekleding bestaat de baksteenarchitectuur uit gevelbanden met staand metselwerk dat in lijn is met de overige gebouwen in het Geusseltpark. De bakstenen zijn afkomstig van de lokale steenfabriek Klinkers. Samen met wildverband baksteen metselwerk zorgt een schaduwvoeg voor een extra expressief karakter van de stenen. De gevelkozijnen zijn allen gemaakt van aluminium.

### PARKEREN

Alle woningen beschikken over een parkeerplaats in de ondergrondse parkeergarage of een parkeerplaats aan de voorkant van het appartementengebouw. De parkeergarage is per lift rechtstreeks bereikbaar, of via het trappenhuis van Jardin Monet. De inrit bevindt zich aan de zijde van de Olympiaweg.

# GEUSSELT PARK, EEN WATERRIJK EN GROEN WOONGEBIED







#### KASTEEL GEUSSELT

Het Geusselpark ligt in Maastricht-Oost. De naam is afgeleid van Kasteel Geusselt, het charmante, grotendeels zeventiende-eeuwse bouwwerk in het park. De naam 'Geusselt' op zijn beurt stamt af van het woord 'goysen' (gutsen, stromen) en verwijst naar het vele water in dit vroeger moerassige gebied. De moerassen zijn verdwenen, waterrijk en groen is de huidige woonomgeving nog steeds. In dit deel van de stad heb je alle ruimte om tot jezelf te komen.



SPORTPARK GEUSSELT IS  
DE SPORTIEVE TREKPLEISTER VAN DE STAD



VOORZIENINGEN IN DE BUURT

Sportpark Geusselt, met o.a. voetbal- en hockeyvelden, en het Geusseltbad met vier binnenbaden en een ruim buitenbad zijn de sportieve trekpleisters van het gebied. Handig voor de dagelijkse boodschappen zijn de winkelcentra aan de Voltastraat en Ambyerstraat, op vijf minuten fietsafstand. Hier zijn een supermarkt, bakker, drogist, apotheek en andere winkels gevestigd. In tien minuten fiets je bovendien naar het centrum van Maastricht. Door de nabije ligging van de A2 en A79 is ook de bereikbaarheid per auto uitstekend.



# DE GROTE MEESTERS VAN HET IMPRESSIONISME INSPIREREN STUDIO VINKE

Het Geusselpark is bekend terrein voor Studio Vinke. Het Amsterdamse architectenbureau werkte in 2005 als stedenbouwkundig partner al mee aan het masterplan. De architecten van Studio Vinke namen destijds ook het ontwerp van Cour Renoir op zich, het eerste gebouw in het Geusselpark dat zich als een slang door het landschap beweegt.

## CADEAU

Nu volgt onder meer de bouw van Jardin Monet. Namens Studio Vinke zijn Kees Bentvelsen en Robbie Gerbrandij daar nauw bij betrokken. Kees: 'Ook nu weer leveren we zowel een stedenbouwkundige als architectonische bijdrage. Ik richt me meer op dat eerste deelgebied, Robbie op het tweede. Het was een charmante en eervolle geste van onze opdrachtgever RO groep om Studio Vinke opnieuw in te schakelen om het Geusselpark qua bebouwing verder uit te breiden.'

DE GEORDENDE ONREGELMATIGHEID VAN COUR RENOIR  
IS DOORGEVOERD IN JARDIN MONET



ROBBIE GERBRANDIJ (L) EN KEES BENTVELSEN (R), STUDIO VINKE

# IN ALLE SEIZOENEN EEN CADEAU VOOR DE BEWONERS

VANUIT IEDER APPARTEMENT HEB JE EEN BIJZONDER MOOI UITZICHT  
OP HET OMLIGGENDE GROEN

## ENSEMBLE VAN GEBOUWEN

Robbie: 'Daarbij was het de grootste uitdaging om de geordende onregelmatigheid die Cour Renoir kenmerkt, door te voeren bij de totstandkoming van Jardin Monet, waardoor een ensemble van gebouwen ontstaat. Ook hebben we onze volle aandacht gericht op een goede schakeling van de binnenhoven tussen de gebouwen.'

## DE TUIN VAN MONET

Kees: 'In het stedenbouwkundig plan is opgenomen dat die binnenhoven van elkaar verschillen om het geheel een gevarieerd karakter te geven. Jardin Monet dankt zijn naam aan de grote en mooie binnentuin waar bewoners elkaar straks kunnen ontmoeten en in de zomermaanden een barbecue kunnen organiseren. Maar meer nog verwijst de naam naar de tuin van Claude Monet in het Normandische dorp Giverny. Op die plek – ik ben daar geweest – schilderde hij onder meer zijn beroemde waterlelies. Net zoals Monets schilderijen een cadeau waren en zijn voor kunstliefhebbers, is Jardin Monet inclusief zijn binnentuin in alle seizoenen een cadeau voor de bewoners.'

## APPARTEMENTEN VAN 75 TOT 130 M<sup>2</sup>

Robbie: 'Jardin Monet voorziet in appartementen en penthouses die in grootte variëren van circa 75 tot 130 m<sup>2</sup>, een woontoren van 10 lagen en een laagbouwdeel van 4 lagen boven een half verdiepte parkeergarage met 65 parkeerplaatsen, aangevuld met een eigen buitenparkeerplaats. Vanuit de woontoren heb je een bijzonder mooi uitzicht op het silhouet van Maastricht en het omliggende groen.'

## GROENER BESTAAT NIET

Robbie: 'Bijzonder ook is dat je als bewoner van Jardin Monet niet aan het park woont, maar in het park. Dat ziet er nu al heel aantrekkelijk uit. Dat is straks nog sterker het geval als de gemeente Maastricht in de onmiddellijke omgeving van Jardin Monet de groenvoorziening heeft aangelegd.' Kees: 'Samen met de wisselende landschappelijke sferen van de binnenhoven maakt dit Jardin Monet tot een geweldige woonomgeving. Groener bestaat niet.'



WELK APPARTEMENT  
KIEST U BIJ UW BALKON?





IMPRESSIE VANAF DE ZIJDE VAN DE OLYMPIAWEG

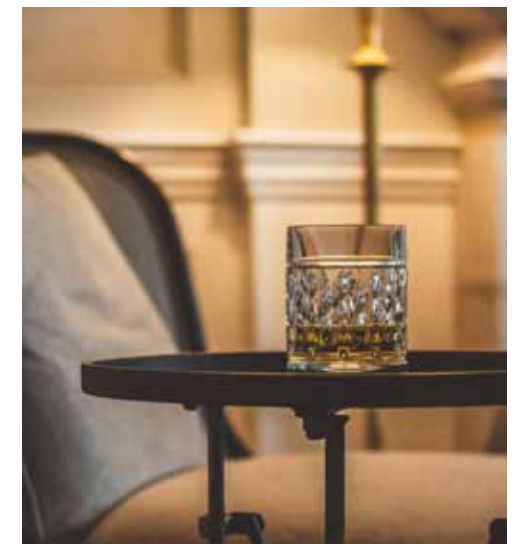
ALLE  
RUIIMTE  
OMTOT  
JEZELF TE  
KOMEN



IN DIT DEEL VAN DE STAD HEB JE  
ALLE RUIMTE OM TOT JEZELF TE KOMEN



INTERIEURIMPRESSIE APPARTEMENT TYPE F





INTERIEURIMPRESSIE APPARTEMENT TYPE G





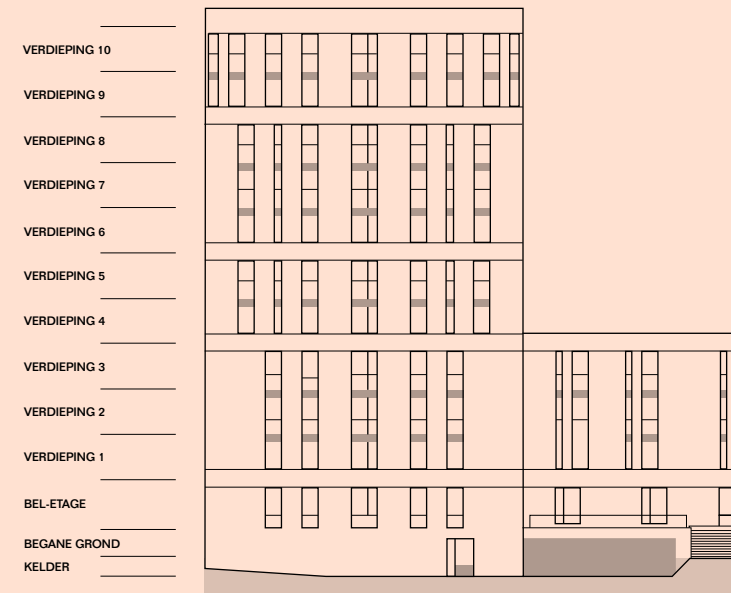
INTERIEURIMPRESSIE APPARTEMENT TYPE H

## TEKENINGEN

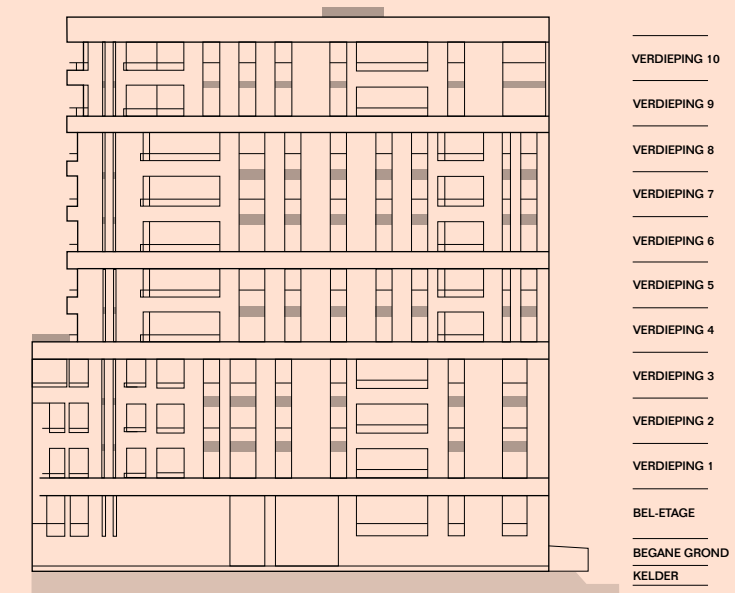
De plattegronden in deze brochure geven een goed beeld van de verschillende woningtypen.  
Voor de exacte afmetingen en locatie van aansluitingen en installaties verwijzen wij naar de verkooptekening van de individuele woningen.

# INDELING

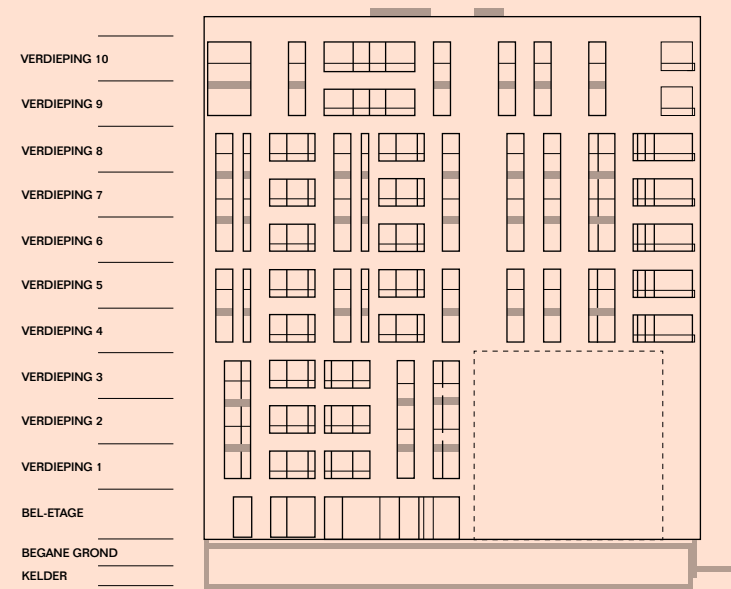
## OVERZICHT GEVELS



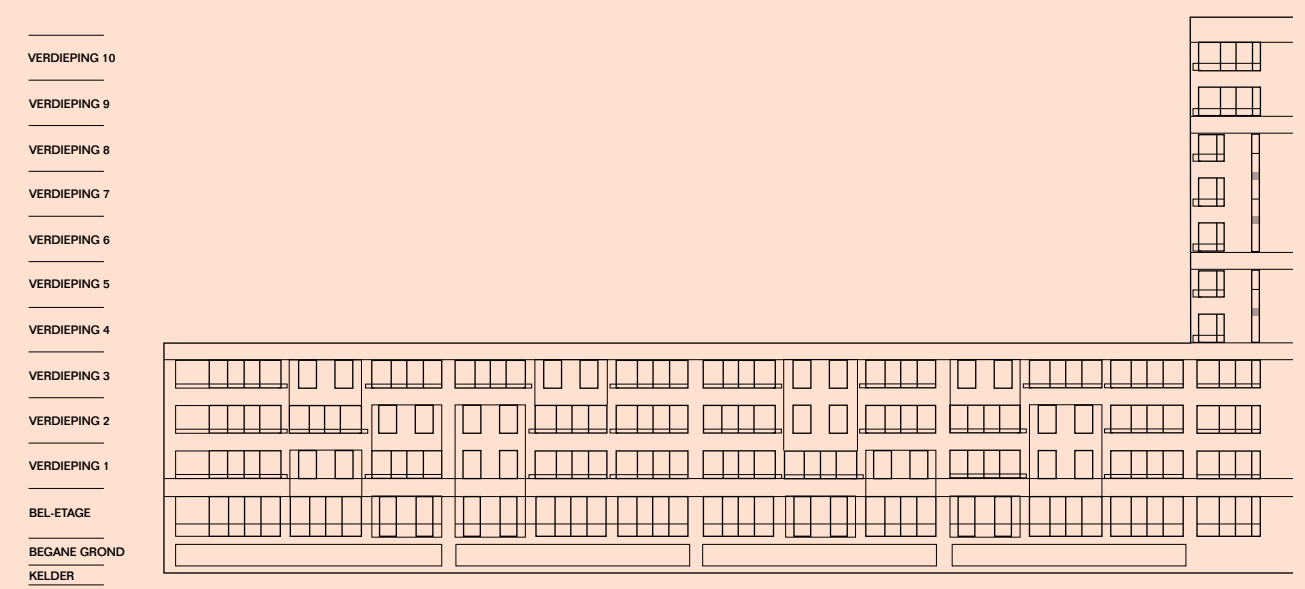
GEVEL NOORDWESTEN — INGANG VAN DE PARKEERGARAGE  
GEZIEN VANAF DE OLYMPIAWEG



GEVEL ZUIDOOST — GEZIEN VAN PARKZIJDE



GEVEL ZUIDWESTEN — VAN PARKZIJDE

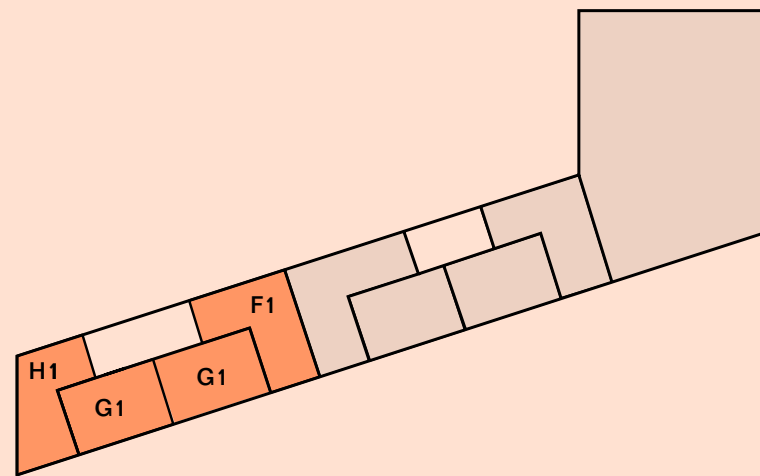


GEVEL ZUIDOOSTEN — GEZIEN VAN PARKZIJDE

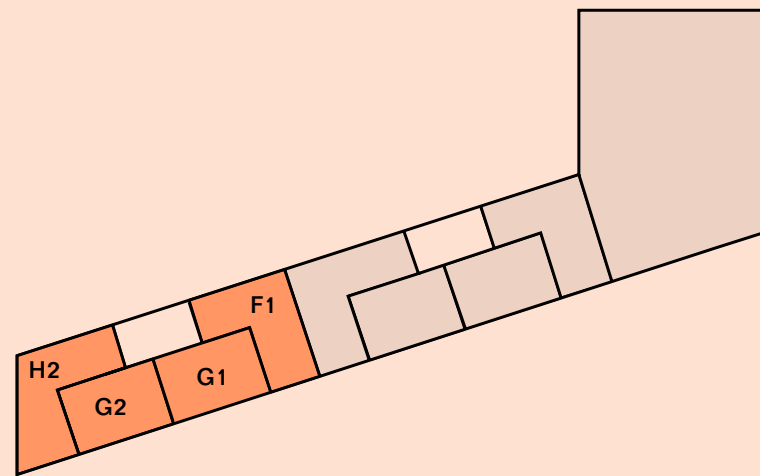
INDELING

OVERZICHT WONINGTYPEN  
PER VERDIEPING

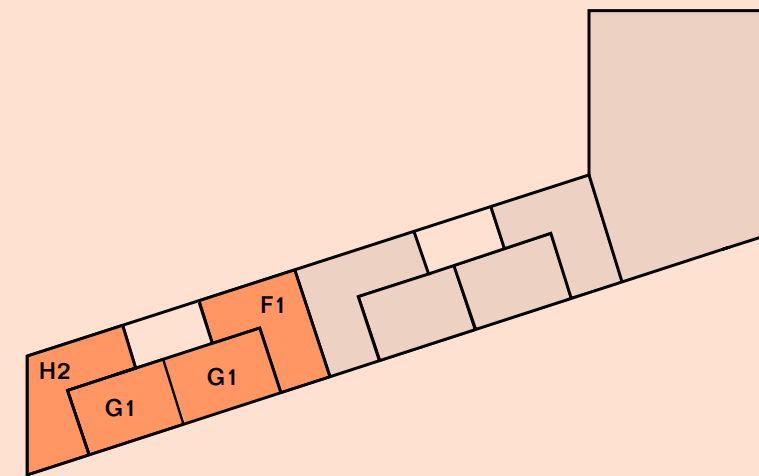
BEL-ETAGE



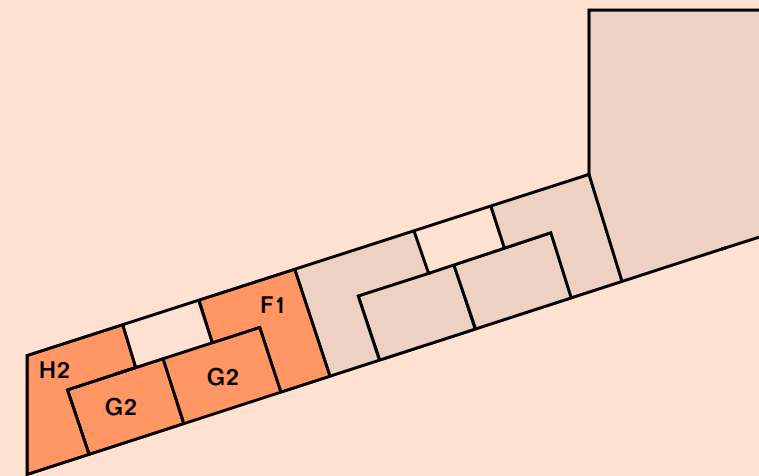
VERDIEPING 1



VERDIEPING 2



VERDIEPING 3



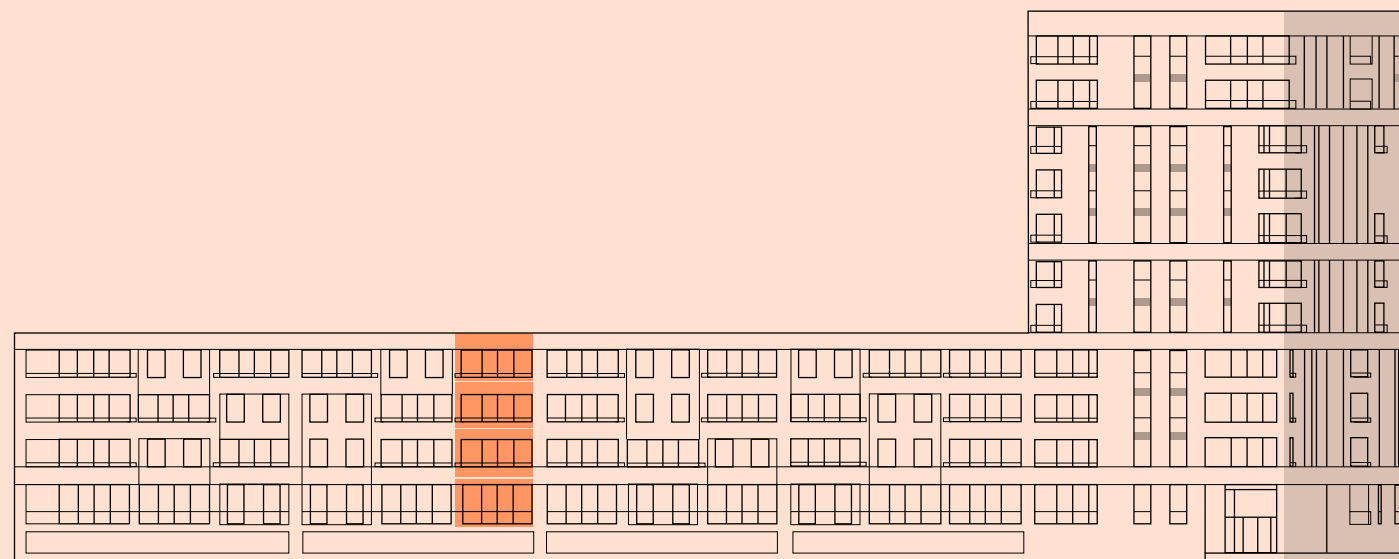


TYPE

VERDIEPINGEN

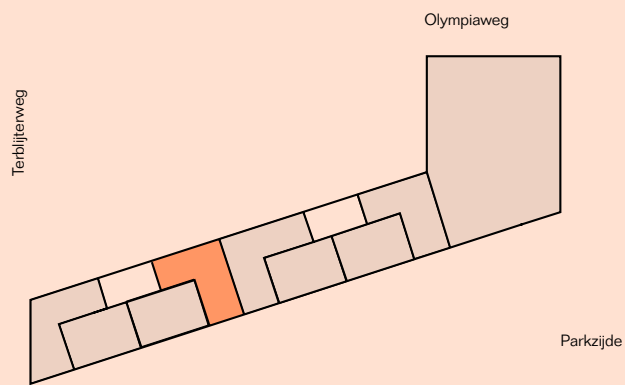
F1

BEL-ETAGE, 1, 2, 3



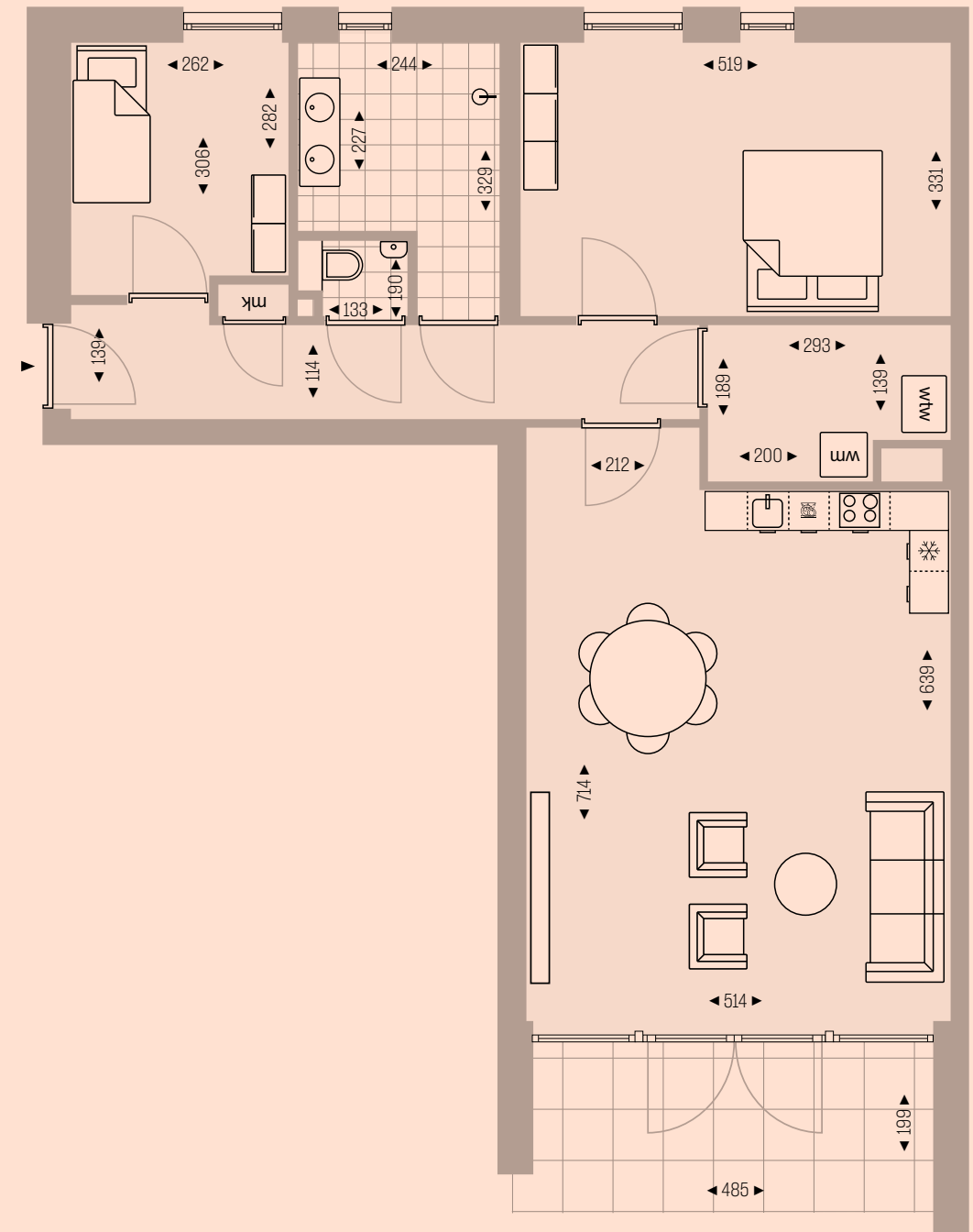
GEZIEN VAN PARKZIJDE

SITUERING



Dit appartement met een gebruiksoppervlakte van ruim 84m<sup>2</sup> is gelegen op de bel-etage, eerste, tweede en derde verdieping en is georiënteerd op het zuidoosten. Vanaf het balkon heeft u een mooi uitzicht op de uitlopers van het Geusselpark.

Het appartement beschikt over twee slaapkamers. Een eigen parkeerplaats in de parkeergarage is inbegrepen.

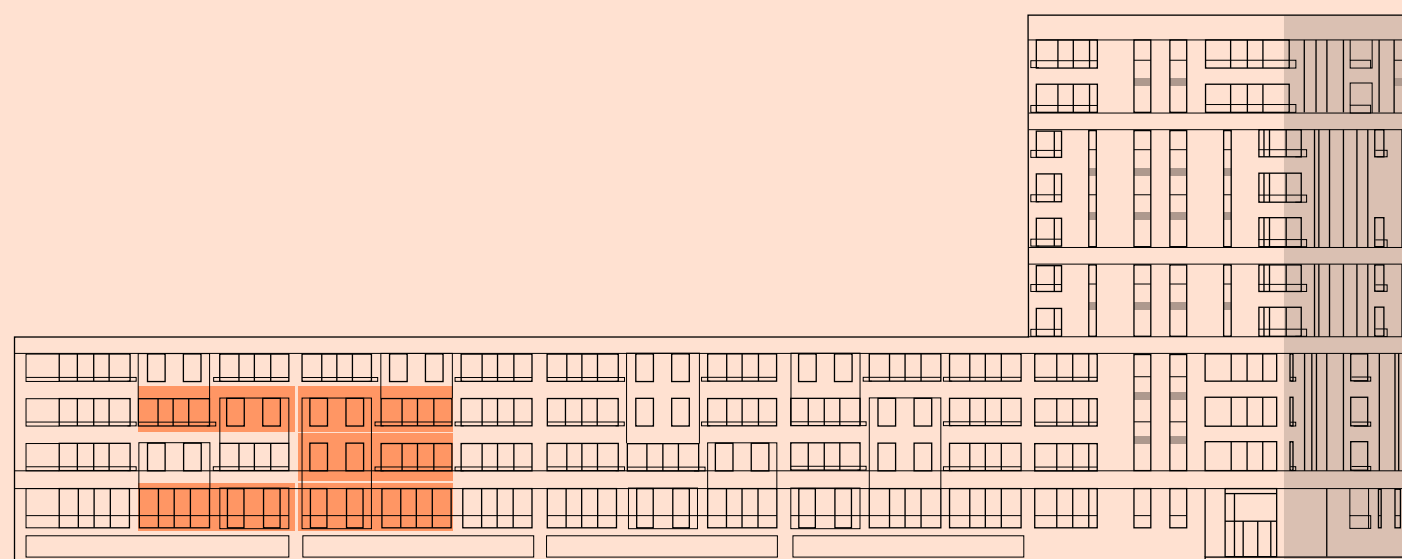


TYPE

VERDIEPINGEN

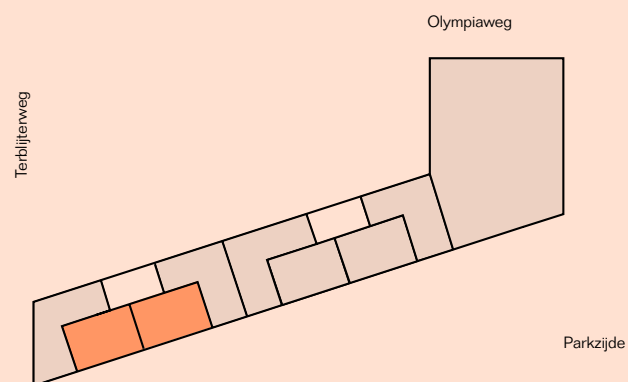
G1

BEL-ETAGE, 1, 2



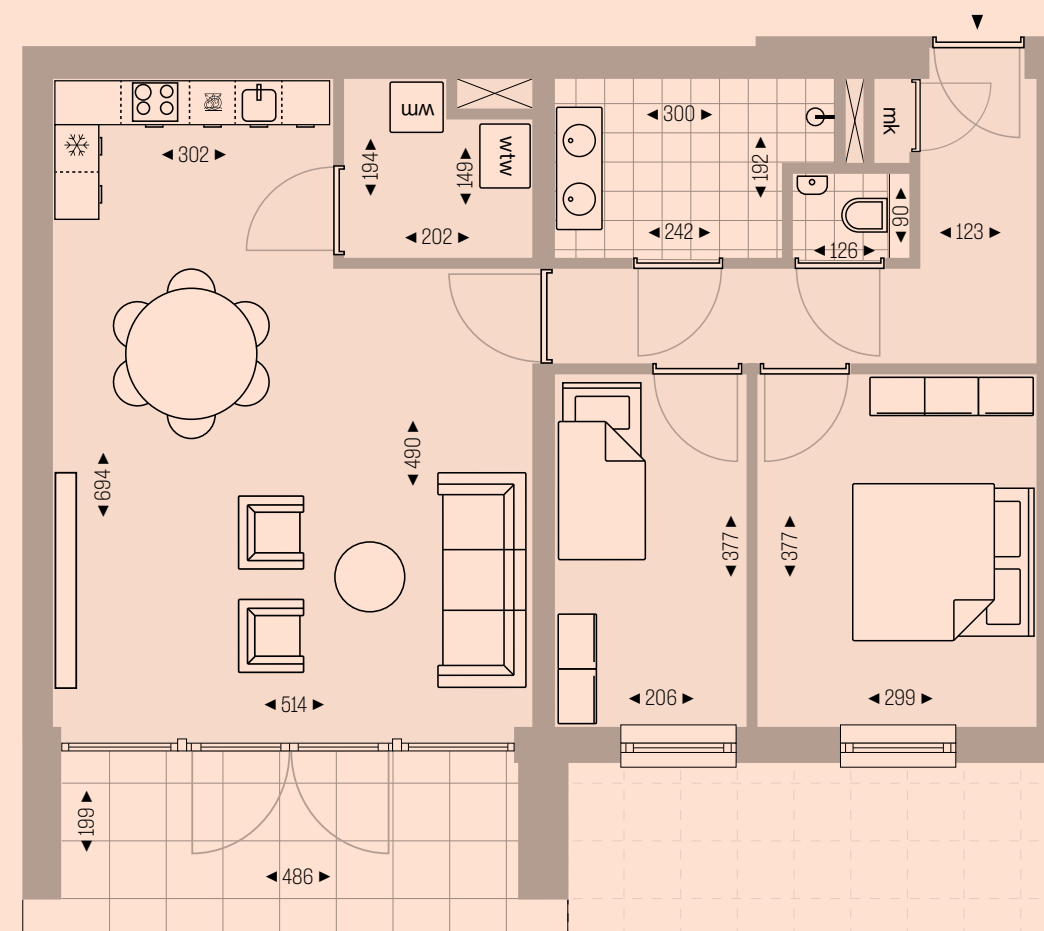
GEZIEN VAN PARKZIJDE

SITUERING



Dit appartement met een gebruiksoppervlakte van ruim 72m<sup>2</sup> is gelegen op de bel-etage, eerste, en tweede verdieping en is georiënteerd op het zuidoosten. Vanaf het balkon heeft u een mooi uitzicht op de uitlopers van het Geusselpark. Het appartement beschikt over twee slaapkamers.

Dit type heeft een privé-berging, gelegen in de parkeerkelder, en een eigen buitenparkeerplaats.



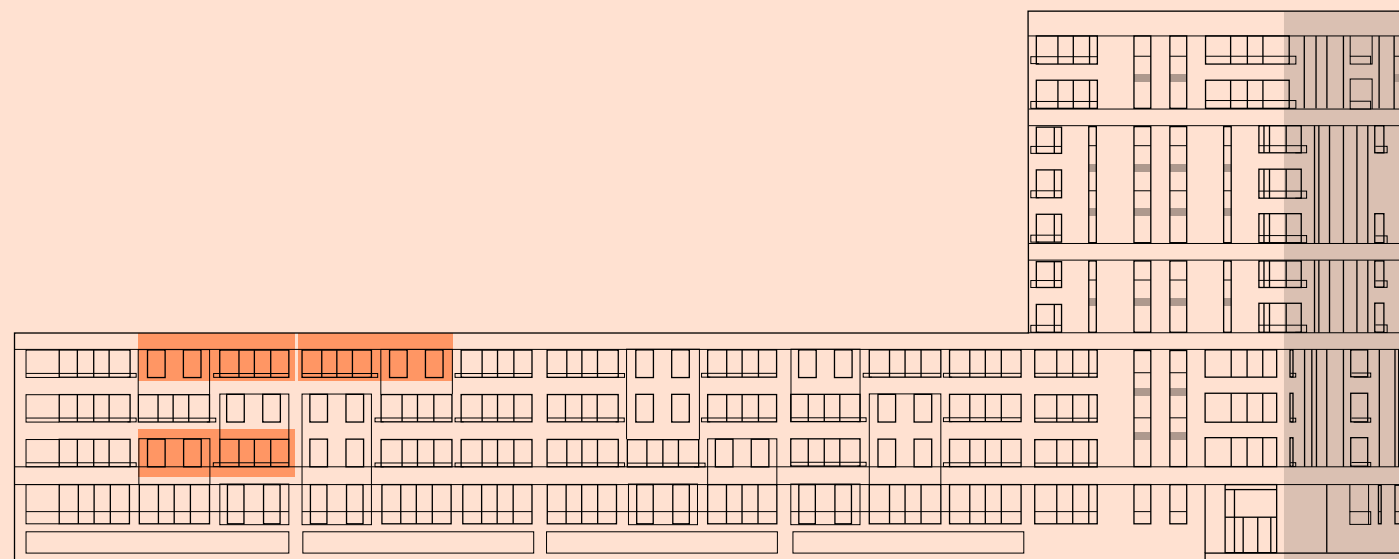
\* Appartementen 57 en 58 op de Bel-Etage beschikken over een balkon over de gehele breedte.

TYPE

VERDIEPINGEN

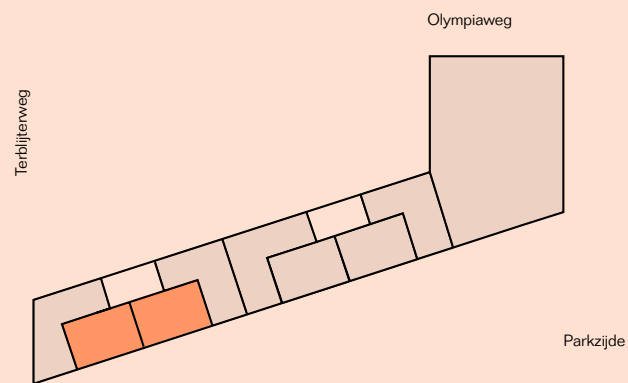
G2

VERDIEPING 1, 3



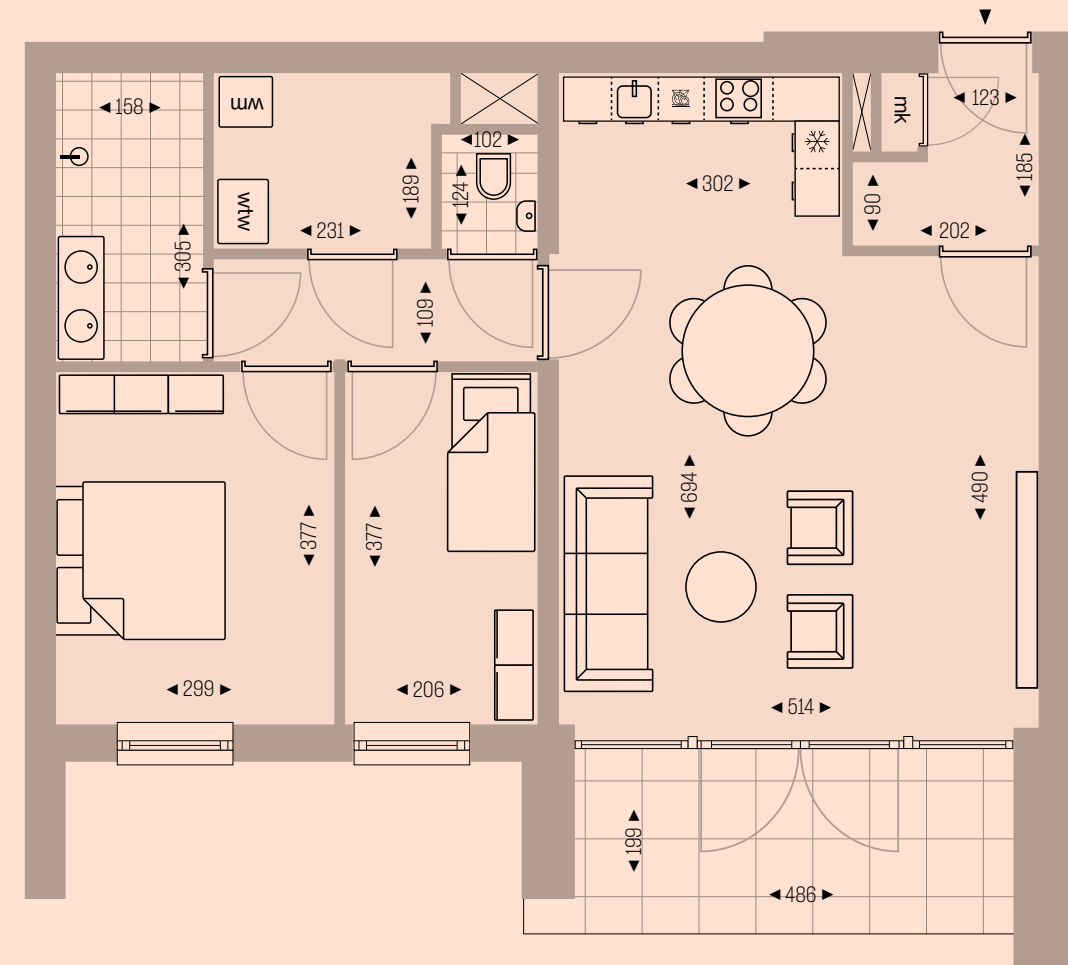
GEZIEN VAN DE PARKZIJDE

SITUERING



Dit appartement met een gebruiksoppervlakte van ruim 72m<sup>2</sup> is georiënteerd op het zuidoosten. Vanaf de loggia kijkt u uit over de laagbouw en heeft u zicht op het Geusseltpark.

Het appartement beschikt over twee slaapkamers. Een eigen parkeerplaats in de parkeergarage is inbegrepen.

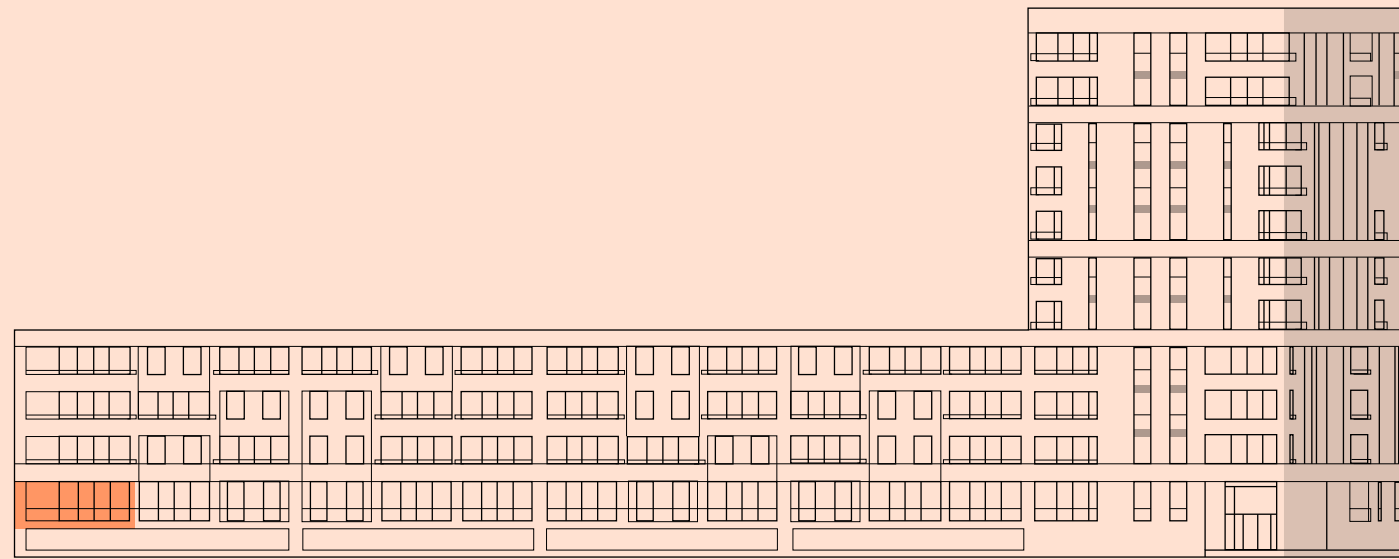


TYPE

VERDIEPING

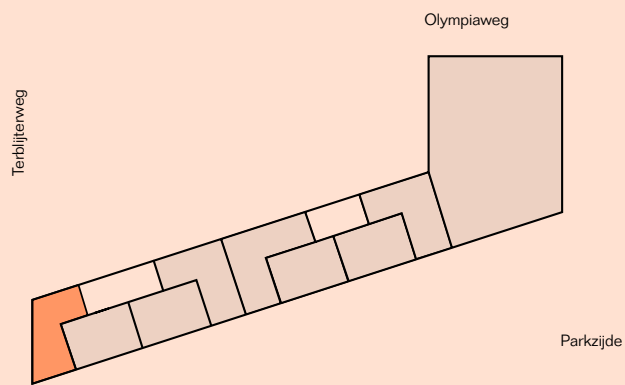
H1

BEL-ETAGE



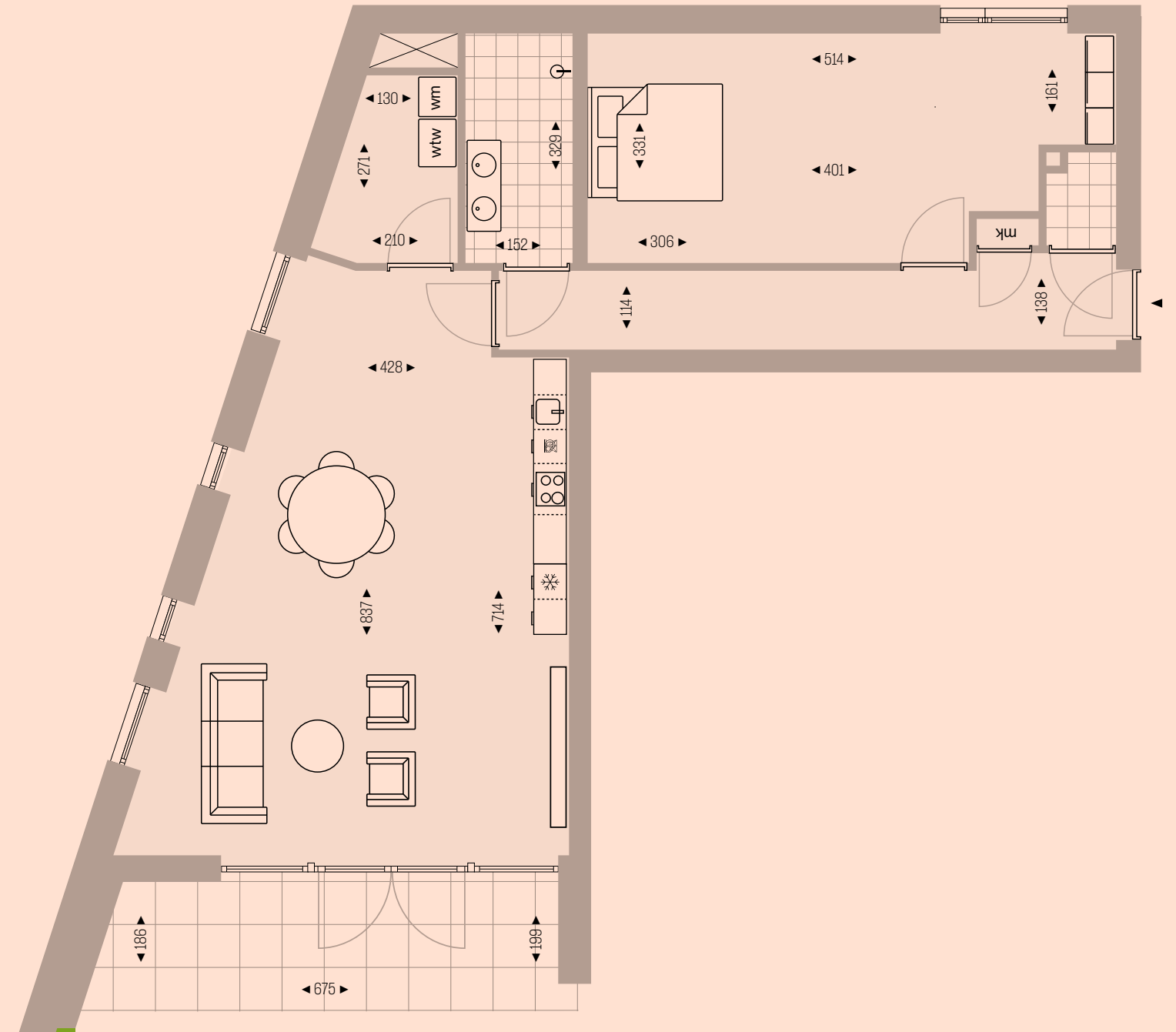
GEZIEN VAN PARKZIJDE

SITUERING



Dit hoekappartement met een gebruiksoppervlakte van ruim 78m<sup>2</sup> is gelegen op de bel-etage en is georiënteerd op het zuid-zuidoosten. Vanaf het balkon heeft u een mooi uitzicht op de uitlopers van het Geusselpark.

Het appartement beschikt over één slaapkamer. Een eigen parkeerplaats in de parkeergarage is inbegrepen.

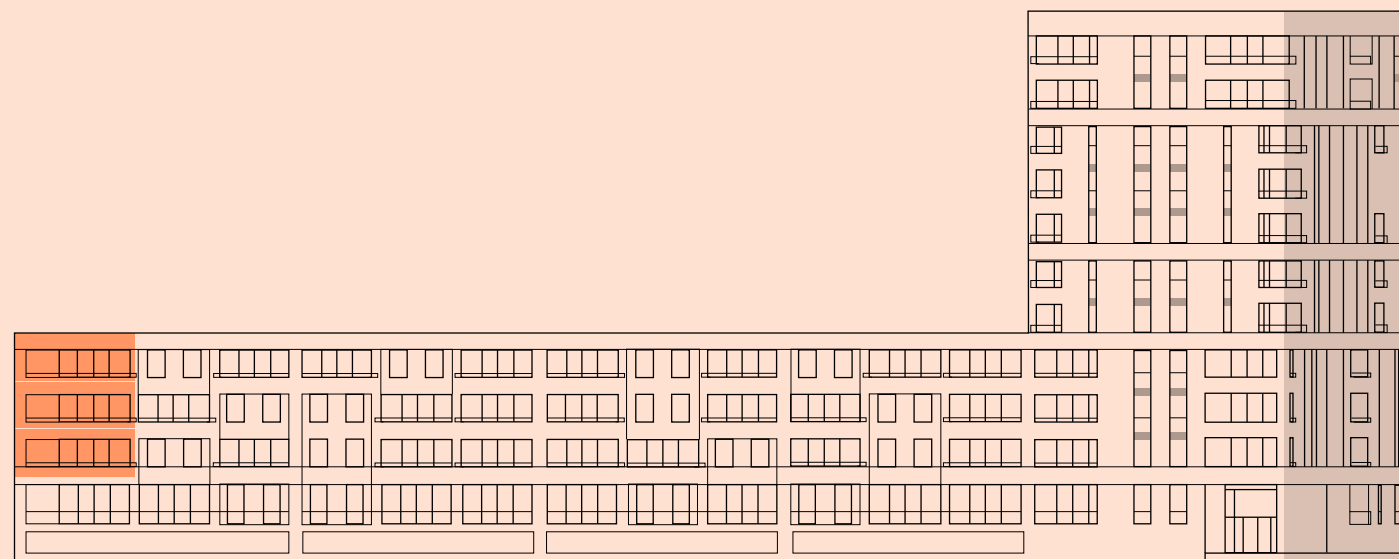


TYPE

VERDIEPING

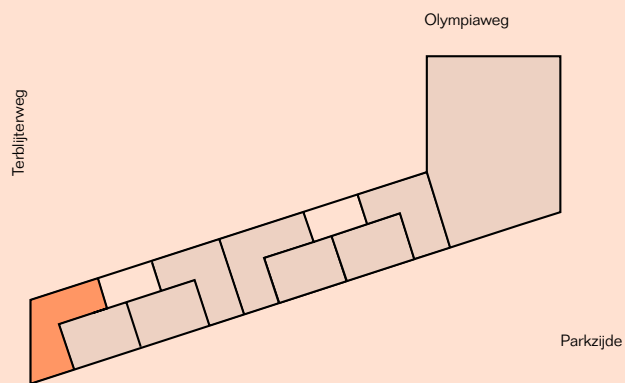
H2

1, 2, 3



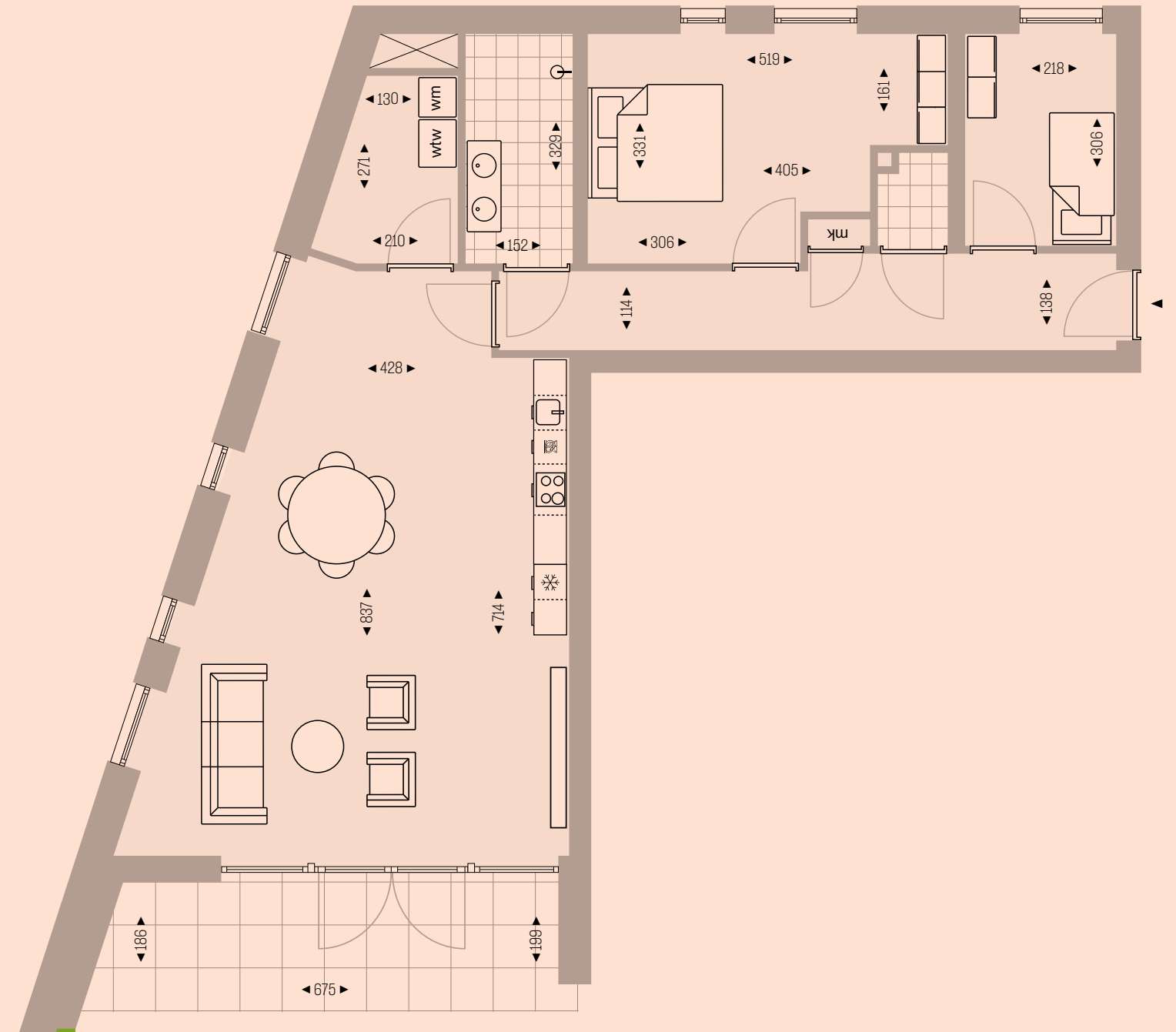
GEZIEN VAN PARKZIJDE

SITUERING

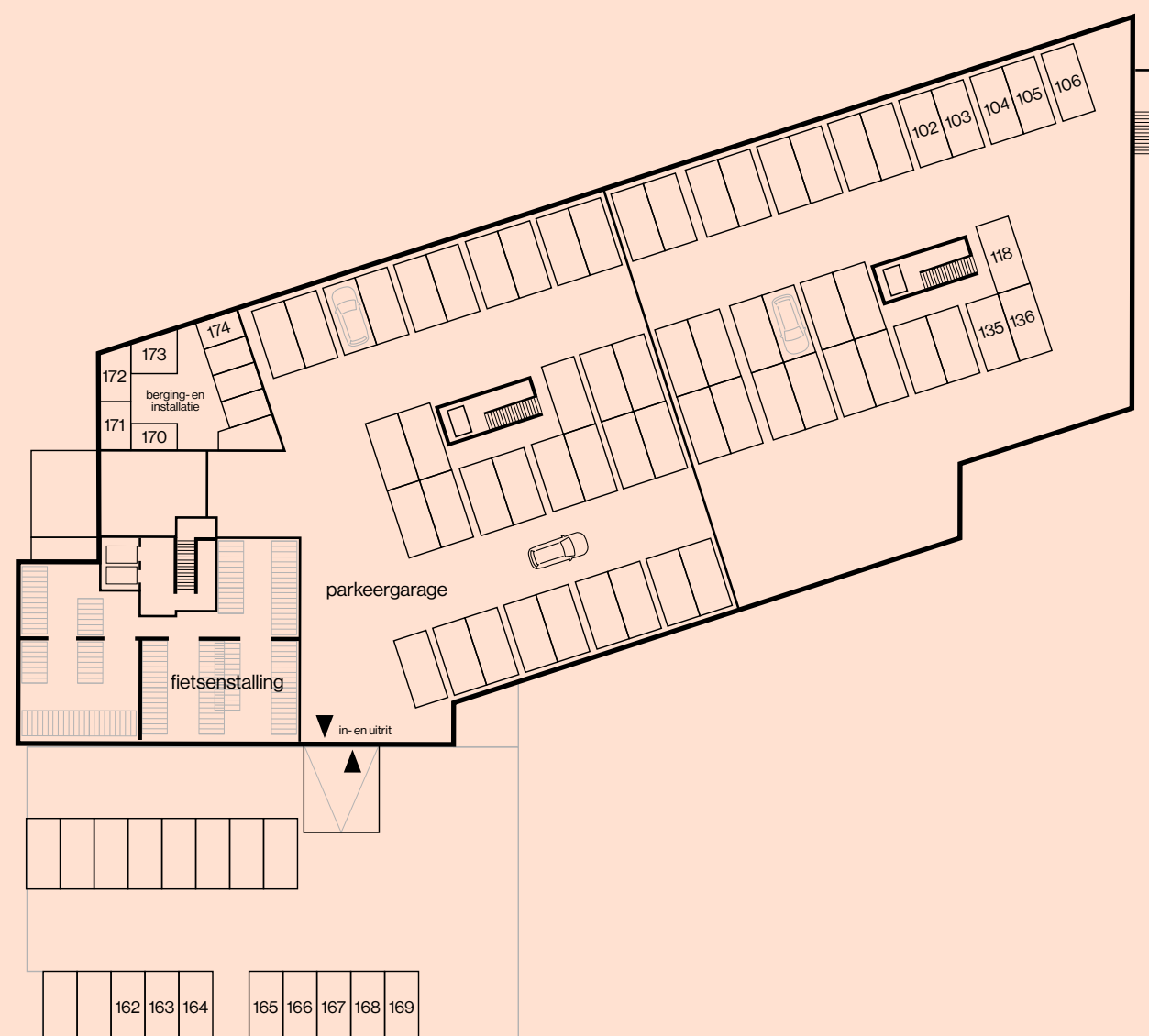


Dit hoekappartement met een gebruiksoppervlakte van ruim 89m<sup>2</sup> is gelegen op de eerste, tweede en derde verdieping, en is georiënteerd op het zuid-zuidoosten. Vanaf het balkon heeft u een mooi uitzicht op de uitlopers van het Geusselpark.

Het appartement beschikt over twee slaapkamers. Een eigen parkeerplaats in de parkeergarage is inbegrepen.



KELDERVERDIEPING



MEER INFORMATIE,  
ZOALS VERKOOPTTEKENINGEN, TECHNISCHE OMSCHRIJVING  
EN AANVULLENDE DIENSTEN VINDT U OP  
JARDINMONET.NL



#### DUURZAAMHEID

Jardin Monet voldoet aan de meest recente, algemene duurzaamheidseisen en aan de richtlijnen voor Bijna Energieneutrale gebouwen, waarin strenge eisen zijn gesteld om het energieverbruik te beperken. Jardin Monet is dan ook gasloos en aangesloten op een gezamenlijk warmtenet en voorzien van PVT-warmtepomppanelen die bijdragen aan de duurzame energieverwekking voor het gehele plangebied.

Jardin Monet en de twee overige nieuwe appartementengebouwen die verschijnen in het Geusseltpark zijn gasloos en maken gebruik van een gezamenlijk warmtenet. Elk appartement heeft een eigen aansluiting voor warmte en koeling. Afrekening vindt plaats op basis van persoonlijk gebruik.

Voor de warmtevoorziening is Jardin Monet mede uitgerust met PVT-panelen. Dit zijn hybridezonnepanelen die zowel elektriciteit als warmte opwekken. De voorkant van het PVT-warmtepompaneel bestaat uit zonnecellen (PVT) die zonlicht omzetten in elektriciteit. De achterkant bevat een thermische wisselaar die zorgt voor de bronenergie van de PVT- of water-waterwarmtepomp. De PVT-panelen halen energie uit de buitenlucht, uit zon- en daglicht. Daardoor vormen ze een duurzame en onderhoudsvrije oplossing voor gasloos verwarmen.

# RENDEZ VOUS

MAAK EEN AFSPRAAK  
MET EEN VAN ONZE MAKELAARS



JARDINMONET.NL

Meer informatie, zoals verkooptekeningen, technische omschrijving en aanvullende diensten vindt u op [jardinmonet.nl](http://jardinmonet.nl)

COLOFON

Concept en ontwerp: Perron 9, brand strategy and design

Impressies: Carbon Visuals

Tekst: Pascal Panis Concept & Copy

Fotografie: Philip Driessen, Jonathan Vos, George Ciotlausi, Villa Kanjel, Shutterstock

Druk: Andi Smart Printsolutions

VERKOOP EN INFORMATIE

Neem voor meer informatie contact op met een van de volgende makelaars:

TIJS EN CYRIL MAKELAARDIJ  
Bunderstraat 113, 6231 EJ Meerssen  
T: +31(0)43 365 56 55  
E: [info@tjysencyril.nl](mailto:info@tjysencyril.nl)  
I: [www.tjysencyril.nl](http://www.tjysencyril.nl)



BOEK EN OFFERMANS MAASTRICHT  
Scharnerweg 116B, 6224 JK Maastricht  
T: +31(0)43 367 15 22  
E: [maastricht@boek-offermans.nl](mailto:maastricht@boek-offermans.nl)  
I: [www.boek-offermans.nl](http://www.boek-offermans.nl)



Jardin Monet is een ontwikkeling van

RO GROEP  
Wilhelminasingel 58, 6221BK Maastricht  
T: +31(0)43 350 00 50



VAN WIJNEN SITTARD BV  
Milieuparkweg 1, 6130 PC Sittard  
T: +31(0)46 420 45 00



IN OPDRACHT VAN KASPRO BV

Deze brochure en de daarin opgenomen informatie en gegevens vormen noch een aanbeveling, noch een aanbod of een verzoek tot aankoop en vormen geen basis voor een contract. Er wordt dus geen nakomingseis toegekend. De informatie in deze brochure is niet bindend en kan worden gewijzigd in het kader van de projectontwikkeling. De ontwikkelaar behoudt zich het recht voor om wijzigingen aan te brengen in het project, evenals wijzigingen of aanvullingen op de verstrekte informatie. De uitgever aanvaardt daarom geen aansprakelijkheid voor de juistheid, volledigheid, actualiteit of juistheid van de informatie en gegevens in dit document. Noch de ontwikkelaar, noch de aan de ontwikkelaar gelieerde bedrijven, noch hun werknemers, vertegenwoordigers of adviseurs zijn op enigerlei wijze aansprakelijk voor nadelen of verliezen die voortvloeien uit het gebruik van deze brochure of de inhoud ervan. De afbeeldingen in deze brochure dienen enkel als een symbolische voorstelling of illustratie voor de woningen of de inrichting daarvan. Het ongeoorloofde gebruik, de publicatie en de reproductie van informatie of inhoud van deze brochure, in het bijzonder het gebruik van afbeeldingen, teksten, tekeningen of delen daarvan, is verboden of vereist uitdrukkelijke, voorafgaande schriftelijke toestemming.



