Cadier en Keer

Johan Frisostraat 13 | **Vraagprijs € 599.000 k.k.**



BESCHIKBAAR

WWW.JOHANFRISOSTRAAT13.NL









Type object:	Geschakelde woning
Bouwjaar:	1973
Woonoppervlakte:	127 m²
Perceeloppervlakte:	339 m²
Inhoud:	650 m³
Aantal kamers:	8 kamers (5 slaapkamers)
Website:	www.johanfrisostraat13.nl

ERIK BESSEMS

Omschrijving

Johan Frisostraat 13, 6267 BB Cadier en Keer

Wij mogen u deze ruime, comfortabele en karaktervolle, vrijstaand geschakelde woning met garage aanbieden, gelegen in een rustige en zeer gewilde woonomgeving met een landelijk karakter. Deze vrijstaande gezinswoning met maar liefst 5 slaapkamers, is gebouwd in 1973 en staat op een perceel van 339 m². De woning heeft een woonoppervlakte van ca. 127 m² . De woning is netjes onderhouden, zowel aan de binnenkant als aan de buitenkant. De woning is voorzien van dubbele beglazing en beschikt over vloer-, raam- en muurisolatie. Nefit combiketel uit 2016. Energielabel: C.

De charmante woning is uw nieuwe thuis als u op zoek bent naar ruimte, comfort en privacy op een uitstekende locatie.

De woning is gelegen aan een rustige, verkeersluwe straat in een aangename, residentiële woonomgeving. Dankzij de beschutte ligging geniet u hier van rust en privacy, ideaal voor gezinnen. In de buurt wonen veel jonge gezinnen en zijn er uitstekende voorzieningen voor kinderen, waaronder een basisschool in het dorp en diverse sportfaciliteiten, zoals de hockeyclub, golfclub, voetbalclub,... Ook winkels en andere dagelijkse voorzieningen bevinden zich op korte afstand. Bovendien biedt Cadier en Keer een goede verbinding met Maastricht, waardoor u profiteert van een rustige woonomgeving met de stad binnen handbereik.

De biedmethode in Bieden zonder biedtermijn. Zie onderaan de tekst de uitleg hiervan.

Indeling
Begane grond:

- Inkomhal met meterkast;
- Modern toilet, voorzien van een fonteintje;
- De woonkamer van ca. 44 m² heeft een open haard, dubbele tuindeur, vide en trap naar de eerste verdieping;
- Leefkeuken, keuken met tuindeur ca. 10m²;
- Separate kamer van ca 12m², uitstekend geschikt als kantoor, thuiswerkplek of slaapkamer.

Eerste etage:

- 4 slaapkamers;
- De recent gerenoveerde badkamer is voorzien van een ligbad, toilet, douche, wastafelmeubel en vloerverwarming voor extra comfort.

Zolder
- Zolder bereikbaar middels vlizotrap. C.V. combiketel. fijne ruime bergzolder.

Buitenruimte & tuin:

- Het huis heeft een ruime tuin aan de achter-, voor- en zijkant;

- De hoofdtuin ligt aan de achterzijde van de woning en heeft een noordwestelijke oriëntatie;
- Separate houten tuinberging;
- De tuin is fraai aangelegd en klaar voor gebruik;
- Boven het terras hangt een uitdraaibaar zonnescherm;
- Ruime oprit met verwarmde garage, elektriciteit, water en een elektrische garagepoort.

Parkeren & extra voorzieningen:

De woning heeft een eigen oprit met plaats voor 2 auto's. Openbaar is mogelijk en gratis.

Bijzonderheden & extra informatie:
- Aantal slaapkamers: 5;
- Woonoppervlakte: ca. 127 m²;
- Parkeergelegenheid: Ruimte voor 2 auto's op eigen oprit;
- Verwarming: Centrale verwarming met Nefit combiketel (2016);
- Garage: ca 26m² garage met witgoed aansluitingen ;
- Ligging: Rustig op een gewilde straat;
- CV ketel ca. 2016;

Maar hoe is het nu écht om hier te wonen? Wie kan dat beter vertellen dan iemand die de buurt zelf dagelijks ervaart? De buurvrouw deelt haar persoonlijke ervaring met het wonen in deze fijne omgeving en vertelt wat deze plek zo bijzonder maakt.

---> "Wij wonen met veel plezier in deze straat en begrijpen daarom heel goed waarom mensen hier graag blijven wonen. Het is een rustige, fijne en kindvriendelijke straat waar jong en oud op een natuurlijke manier samenleven. Kinderen spelen hier nog gezellig buiten met elkaar en er is altijd ruimte voor een praatje met de buren. Die betrokkenheid maakt deze straat voor ons bijzonder.
Door de verbeteringen in de buurt zijn er mooie ontmoetingsplekken ontstaan. Het speeltuintje wordt veel gebruikt door ouders en kinderen uit de omgeving en op het plein wordt volop gespeeld. Dat zorgt voor een gezellige en levendige sfeer, zonder dat het zijn rust verliest.
Wat wij zelf misschien nog wel het meest waarderen, is de ligging. Vanuit de straat wandel je zo de natuur in. Het bos ligt letterlijk om de hoek en nodigt uit tot prachtige wandelingen richting Bemelen, Margraten en het Limburgse heuvelland. Tegelijkertijd ben je met de fiets binnen korte tijd in de stad. Die combinatie van rust, natuur en bereikbaarheid maakt het wonen hier uniek.
Voor ons voelt deze plek als buiten wonen met alle gemakken dichtbij. Het is een buurt waar mensen elkaar kennen, waar kinderen veilig kunnen opgroeien en waar je iedere dag kunt genieten van de prachtige omgeving."

Wilt u de ruimte en het comfort van dit huis zelf ervaren? Plan dan een bezichtiging in en laat u betoveren door de charme en het karakter van deze woning. U kunt contact opnemen met de makelaar voor meer informatie of om een afspraak te maken. Laat deze kans om uw droomhuis te bezitten niet aan u voorbijgaan. We zien ernaar uit u te ontmoeten op de Johan Frisostraat 13 in CADIER EN KEER.

Aanvaarding: in onderling overleg.

Gekozen biedsysteem;

Bieden zonder biedtermijn
Bij de verkoopmethode ‘Bieden zonder biedtermijn’ onderhandelen de verkoper en de gegadigde via de verkopende makelaar met elkaar. Bij de verkoopmethode ‘Bieden zonder biedtermijn' krijgen (potentiële) bieders de mogelijkheid om via een online biedsysteem een bieding uit te brengen. De bieding wordt geregistreerd in het online platform/biedsysteem. Een bieding die op een andere manier wordt uitgebracht (bijvoorbeeld via e-mail aan de makelaar en niet via het online biedsysteem) wordt door de makelaar per ommegaande geregistreerd in het online biedsysteem. De biedingen worden opgeslagen in het biedlogboek.
De bieder ontvangt namens de verkoper een afwijzing, een tegenvoorstel of een acceptatie van de bieding. Een tegenvoorstel wordt opgeslagen in het biedlogboek. Op het moment dat partijen overeenstemming hebben bereikt is er sprake van een mondelinge overeenstemming. Partijen hebben dan de intentie om deze mondelinge overeenstemming uit te werken in een schriftelijke koopovereenkomst.

Ter bescherming van de belangen van zowel koper als verkoper, wordt uitdrukkelijk gesteld dat een koopovereenkomst met betrekking tot deze onroerende zaak eerst dan tot stand komt nadat koper en verkoper de koopovereenkomst hebben getekend (“schriftelijkheidsvereiste”).

De termijn die wordt opgenomen voor eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarden (bv. Financiering) is in de regel 4 tot 6 weken na het sluiten van de mondelinge wilsovereenkomst.

De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze 3 dagen ná het vervallen van de ontbindende voorwaarden bij de desbetreffende notaris te deponeren.

Koper is te allen tijde gerechtigd voor eigen rekening een bouwkundige keuring te (laten) verrichten dan wel andere adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen over de staat van onderhoud.

Deze informatie is door Erik Bessems Makelaardij OG met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuist of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 599.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, geschakelde woning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1973
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	127 m²
Perceeloppervlakte:	339 m²
Inhoud:	650 m³
Overige inpandige ruimte:	28 m²
Externe bergruimte:	26 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	25 m²

Indeling

Aantal kamers:	8 kamers (5 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Ligbad,toilet,douche,wastafelmeubel,vloerverwarming
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Tv-kabel,buitenzonwering,rookkanaal,natuurlijke ventilatie

Energie

Energielabel:	C
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Nefit combiketel gas gestookt uit 2016 (eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg,in woonwijk,beschutte ligging
Tuin:	Achtertuin,voortuin,zijtuin,tuin rondom
Achtertuin:	120 m^2 (8 meter diep en 15 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het noordwesten en bereikbaar via achterom

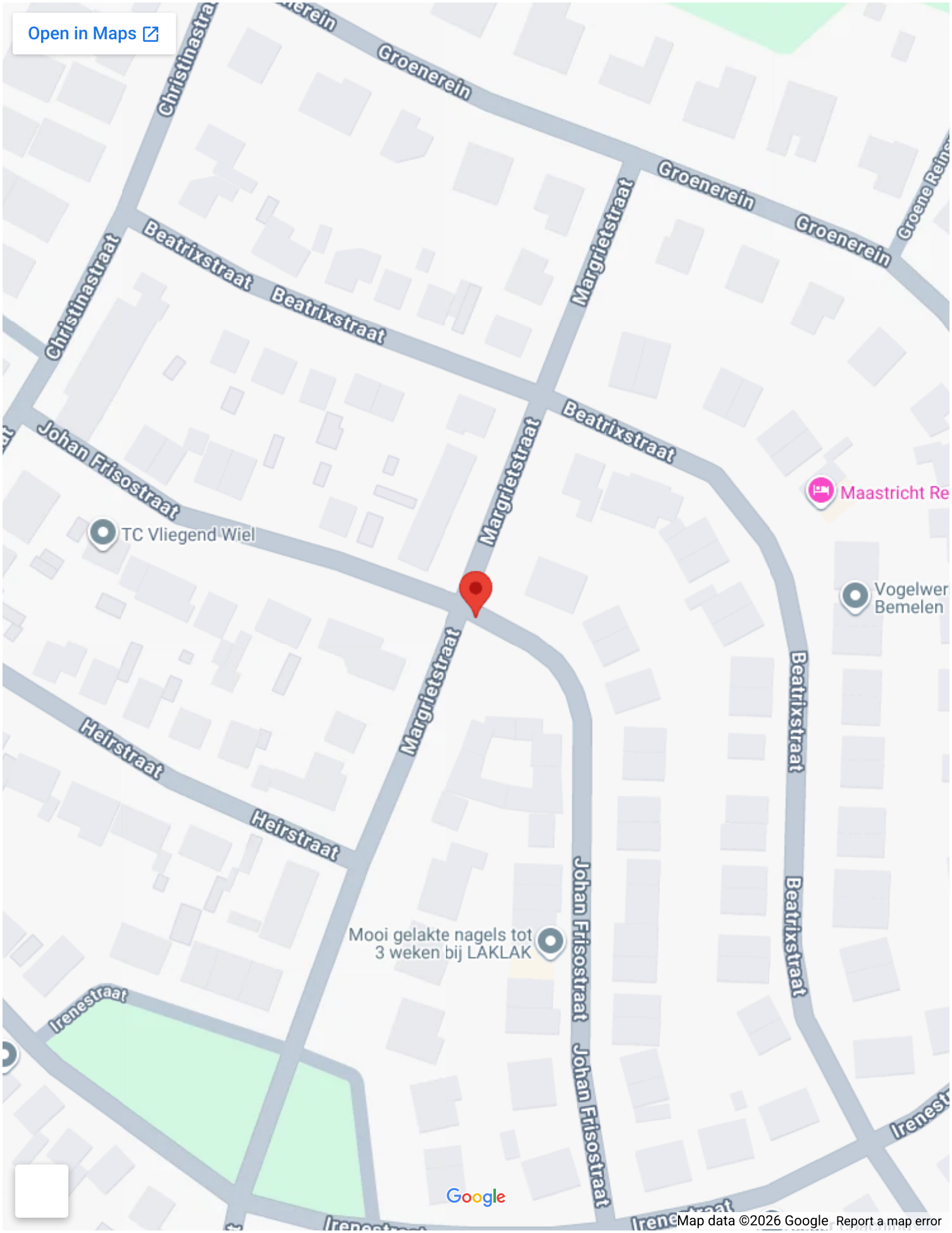
Bergruimte

Schuur berging:	Aangebouwd hout
Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren,op eigen terrein

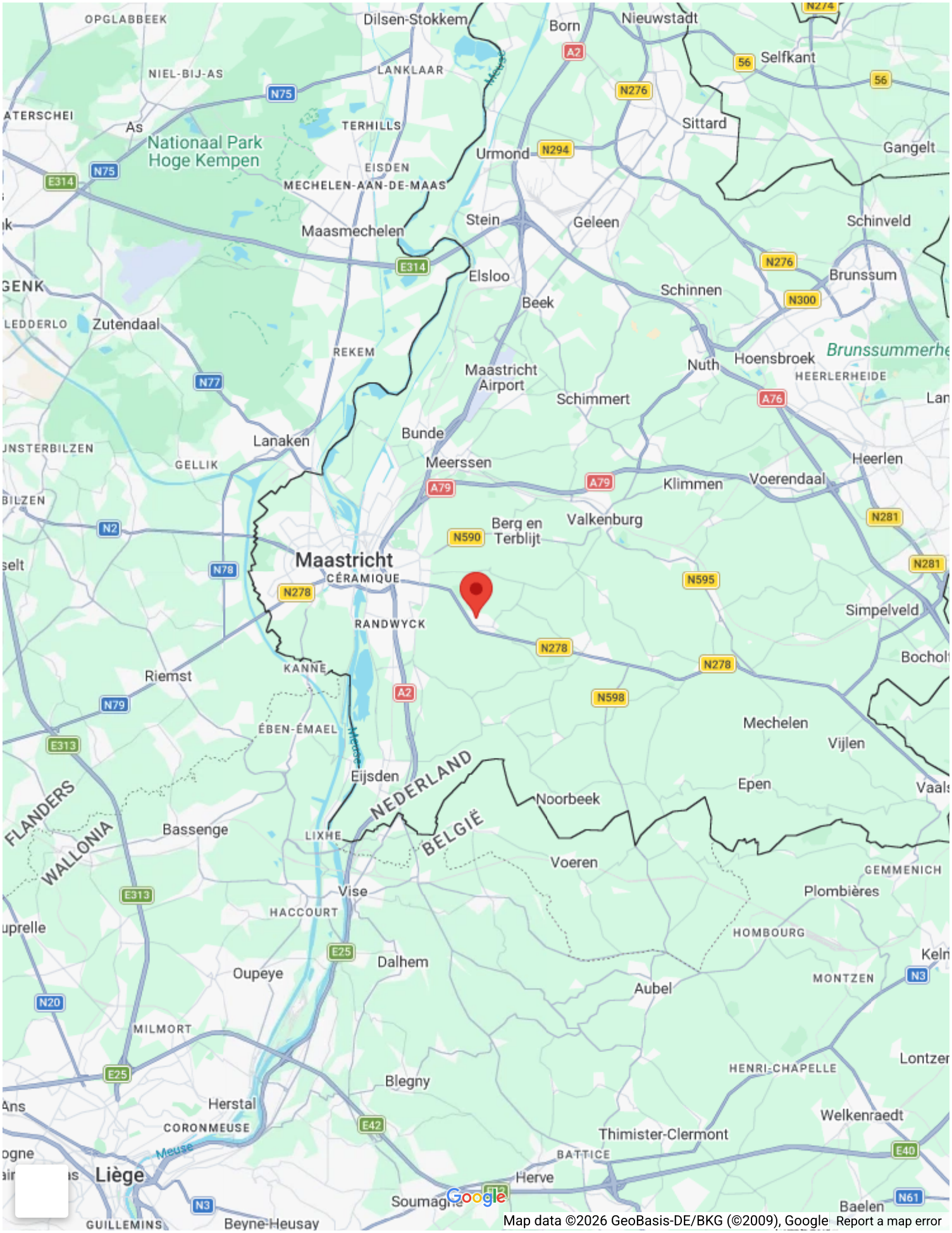
Garage

Soort garage:	Aangebouwd steen
Capaciteit garage:	1 auto
Voorzieningen garage:	Verwarming,elektra,stromend water,elektrische deur

Op de kaart


Open in Maps
Groenerein
Christinastraat
Beatrixstraat
Margrietstraat
Johan Frisostraat
TC Vliegend Wiel
Maastricht Re
Vogelwer
Bemelen
Heirstraat
Mooi gelakte nagels tot
3 weken bij LAKLAK
Irenestraat
Google
Map data ©2026 Google
Report a map error

Op de kaart


OPGLABBEEK
Dilsen-Stokkem
Born
Nieuwstadt
Selfkant
NIEL-BIJ-AS
LANKLAAR
Nationaal Park Hoge Kempen
TERHILLS
Sittard
Gangelt
Urmond
EISDEN
MECHELEN-AAN-DE-MAAS
Maasmechelen
Stein
Geleen
Schinveld
Elsloo
Brunssum
Schinnen
Beek
Zutendaal
REKEM
Maastricht Airport
Nuth
Hoensbroek
HEERLERHEIDE
Schimmert
Lanaken
Bunde
GELLIK
Meerssen
Heerlen
Klimmen
Voerendaal
Berg en Terblijt
Valkenburg
Maastricht
CÉRAMIQUE
RANDWYCK
Simpelveld
Riemst
KANNE
Mechelen
Vijlen
ÉBEN-ÉMAEL
Eijsden
NEDERLAND
Epen
Noorbeek
FLANDERS
WALLONIA
Bassenge
LIXHE
BELGIË
Voeren
GEMMENICH
Plombières
Vise
HACCOURT
HOMBOURG
Oupeye
Dalhem
Aubel
MONTZEN
MILMORT
HENRI-CHAPELLE
Blegny
Herstal
CORONMEUSE
Welkenraedt
Thimister-Clermont
BATTICE
Meuse
Liège
Herve
Soumagne
Beyne-Heusay
GUILLEMINS
Baelen
Google
Map data ©2026 GeoBasis-DE/BKG (©2009), Google
Report a map error

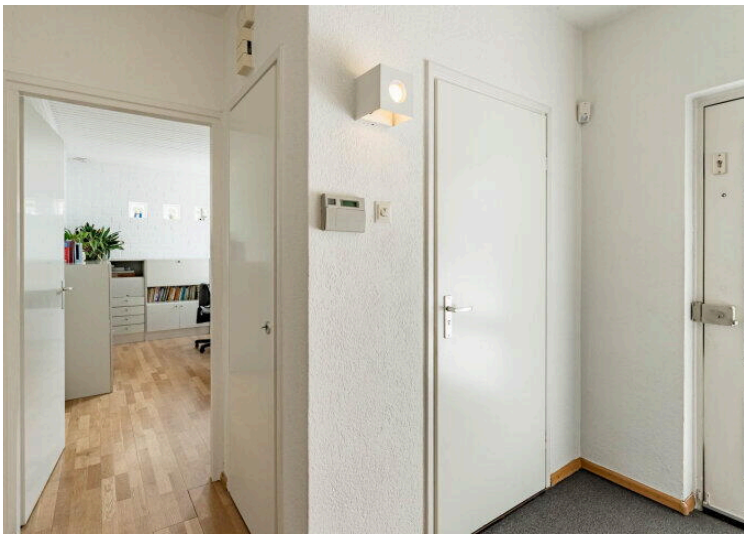









DIGITALE IMPRESSIE!





























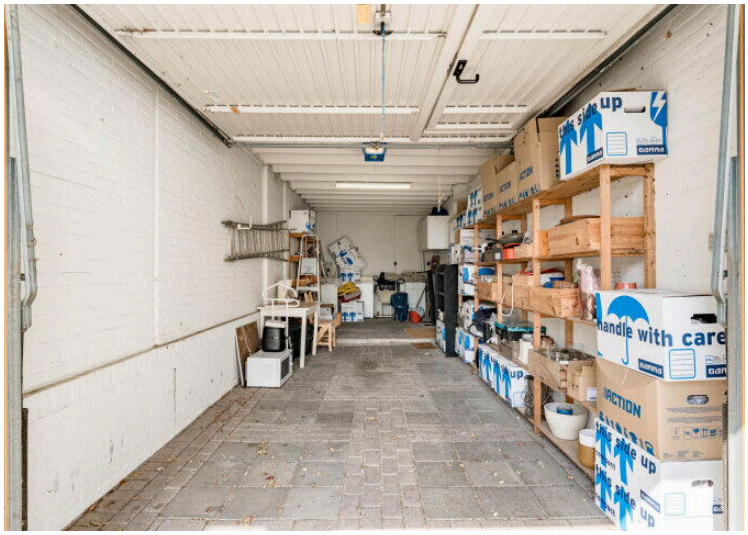

DIGITALE IMPRESSIE










this side up
handle with care

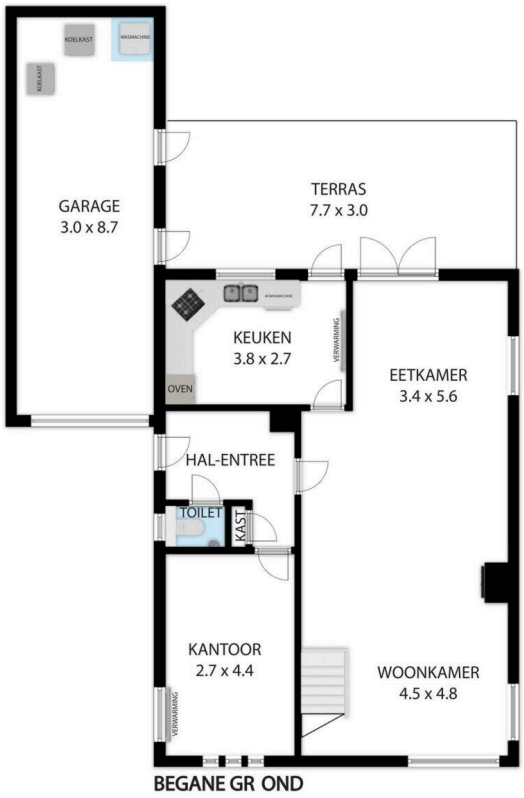




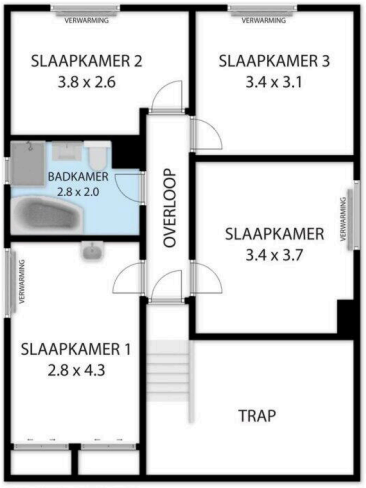




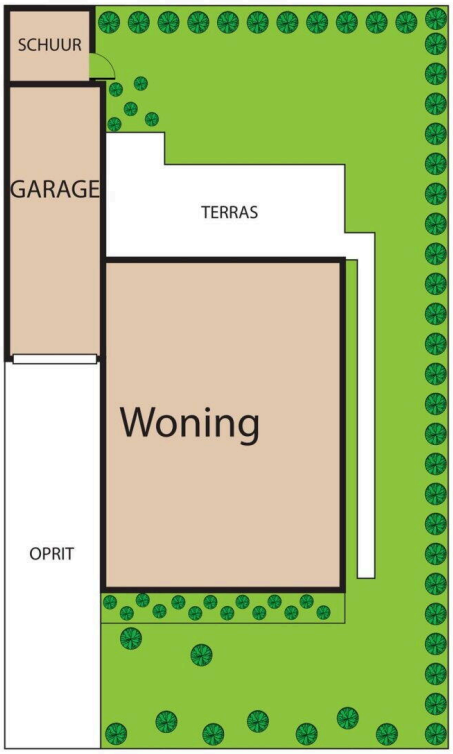




BEGANE GR OND



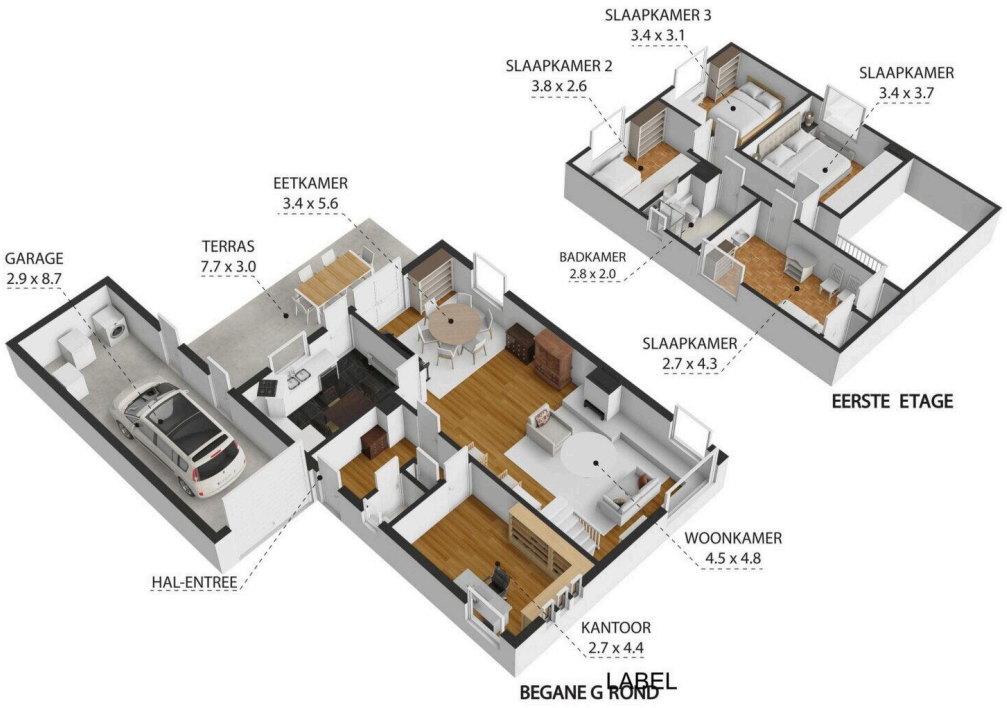
EERSTE ETAGE



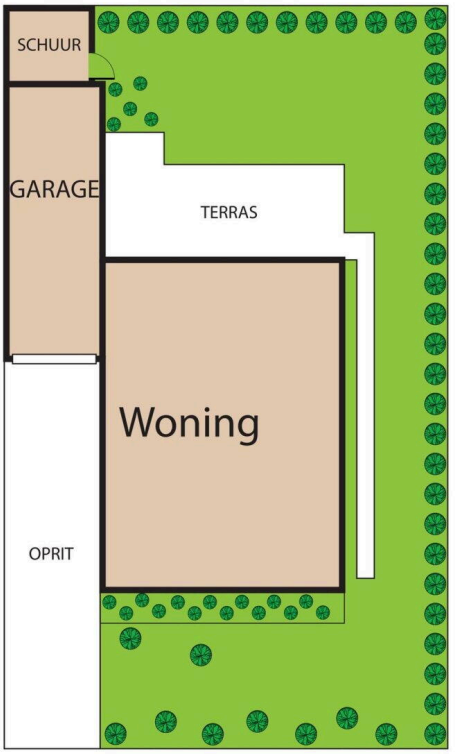
Johan Frisostraat 13, 6267 BB, Cadier en Keer, LI, 6267 BB

TOTAL APPROX. FLOOR AREA 174 SQ.M

Whilst every attempt has been made to ensure the accuracy of the floor plan contained here, measurements of doors, windows, rooms and any other items are approximate and no responsibility is taken for any error, omission, or misstatement. This plan is for illustrative purposes only and should be used as such by any prospective purchaser.



LABEL



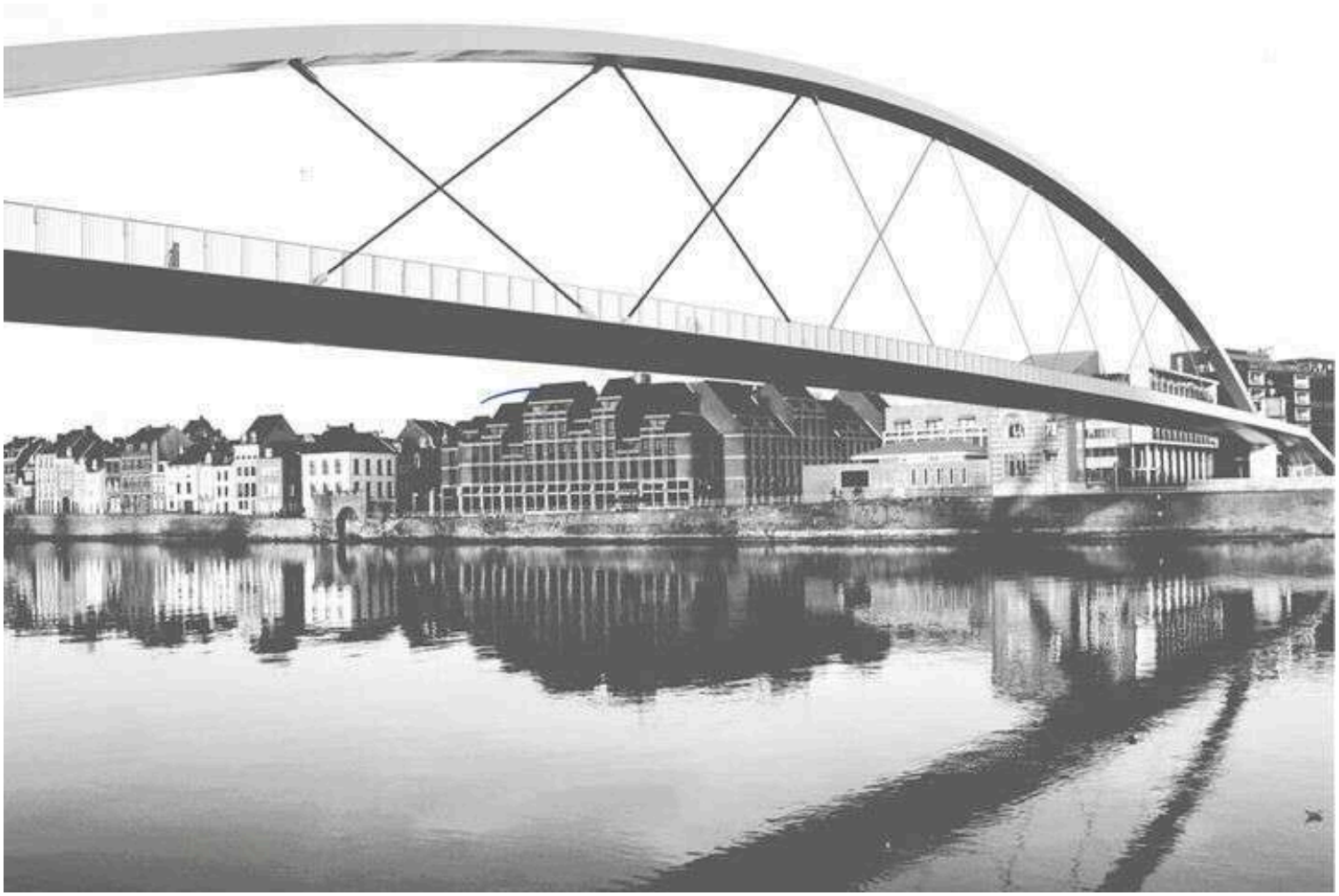
Johan Frisostraat 13, 6267 BB, Cadier en Keer, LI, 6267 BB

TOTAL APPROX. FLOOR AREA 174 SQ.M

Whilst every attempt has been made to ensure the accuracy of the floor plan contained here, measurements of doors, windows, rooms and any other items are approximate and no responsibility is taken for any error, omission, or misstatement. This plan is for illustrative purposes only and should be used as such by any prospective purchaser.

Johan Frisostraat 13

www.johanfrisostraat13.nl



Erik Bessems Makelaardij

Akersteenweg 25
6226 HR, Maastricht

www.erikbessems.com
043 - 362 6767

Scan Mij!