

# Johan Frisostraat 6

6267 BC Cadier En Keer

Vraagprijs  
zie  
website



## KENMERKEN

---

Woonoppervlakte **ca. 166 m<sup>2</sup>**

Perceeloppervlakte **ca. 272 m<sup>2</sup>**

Inhoud **ca. 552 m<sup>3</sup>**

Bouwjaar **ca. 1972**

Vraagprijs  
**zie**  
website





# Johan Frisostraat 6

6267 BC Cadier En Keer



# Omschrijving

CADIER EN KEER - Instapklare, gemoderniseerde en duurzame (Energie label A) 2-onder-1-kapwoning met 4 slaapkamers in de fijne rustige Johan Frisostraat. Opvallend zijn onder meer de ruime L-vormige living met luxe woonkeuken en openslaande deuren naar de achtertuin, bijkeuken met witgoed, tussenverdieping met thuiswerkplek, 4 slaapkamers, recent geplaatste dakkapel, verduurzaming (volledig) en 16 zonnepanelen, fijne rustig gelegen achtertuin met gemetselde ruime tuinberging en een echte boomhut. De woning is centraal gelegen in Cadier en Keer op korte afstand van onder meer een basisschool, kinderopvang, winkels (Aldi, Jumbo) voor uw dagelijkse boodschappen, verse bakker en veel sportclubs (voetbal, tennis, hockey en golf), te midden van het fraai glooiende Heuvelland op het plateau van Margraten in Zuid Limburg.

## INDELING

Begane grond:

Entree/hal met meterkast, toiletruimte en deuren naar woonkamer en bijkeuken. De half-betegelde toiletruimte beschikt over een vrijhangend closet met inbouwreservoir en fonteintje. Praktische bijkeuken (ca. 6 m<sup>2</sup>) v.v. witgoedaansluitingen.

Heldere L-vormige woonkamer (ca. 51 m<sup>2</sup>) met houtkachel, TV hoek aan straatzijde en hardstenen trap geïntegreerd in haardombouw naar de verdieping via het tussengelegen entresol (dit kun je beter komen bekijken om te snappen wat we bedoelen).

De tuingerichte eetkamer met openslaande tuindeuren verbindt de open keuken met de woonkamer. Open keuken (ca. 12 m<sup>2</sup>) met moderne keukenopstelling (d.d. 2006) voorzien van rechte wandopstelling met onder- en bovenkasten met een extra diep granieten werkblad, RVS spoelbak,

inductiekookplaat (d.d. 2022, Pelgrim) en ingebouwde afzuigkap. Haaks op deze keukenopstelling staat een kastenwand met Siemens inbouwapparatuur (stoomoven, koffiemachine d.d. 2022, koelkast en vaatwasser) en tegen de achtergevel staat een verhoogd bargedeelte met granieten werkblad waaronder 2 barkrukken en onderkastjes.

Eerste verdieping:

In de vide naar de eerste verdieping is een tussenbordes gelegen welke te gebruiken is als studeer c.q. werkkamer (ca. 9 m<sup>2</sup>). Dankzij het dakraam en zijraam is er fijne lichtinval welke via de vide tot in de woonkamer voor een fijne lichtinval zorgt. Via de trap op het tussenbordes bereik je de overloop met toegang tot 3 slaapkamers en de badkamer en trap naar zolderverdieping.

Slaapkamer 1 (ca. 15 m<sup>2</sup>) is gelegen aan de rechter voorzijde met aan straatzijde een zonneterras (ca. 6,6 m<sup>2</sup>) op het westen.

De andere twee slaapkamers liggen aan de achterzijde en hebben beide een oppervlakte van ca. 12 m<sup>2</sup>.

Moderne badkamer (d.d. 2007, ca. 7 m<sup>2</sup>) met een douche v.v. hardglazen deur, 2-persoons ligbad, brede wastafel, vrijhangend closet en design radiator.

Tweede verdieping:

Middels vaste trap vanaf de overloop te bereiken overloop met toegang naar de 4e slaapkamer.

Over de volle breedte aan de achterzijde is in 2022 de dakkapel geplaatst, met op de overloop een fraai afgewerkte kastenwand op maat waarin tevens de opstelling van de cv-combiketel is weggewerkt.

De 4e slaapkamer is ca. 14 m<sup>2</sup> groot en heeft tevens een dakraam aan de voorzijde.

Buiten:

Fraai aangelegde voortuin met oprit met plaats voor 2 auto's en pad naar de voordeur en naast de woning gelegen semi-open tuinberging met poort naar de achtertuin.

De aangelegde achtertuin (ca. 80 m<sup>2</sup>) ligt op het oosten, is v.v. betegelde terrassen, gazon, vlonderplanken (2020) en een gemetselde berging met naastgelegen fantastische boomhut, kids will love it!

Aan de achtergevel van de woning is een elektrisch zonnescherm over de volle breedte van het terras aanwezig met 4 meter diepe uitval (d.d. 2020).

De gemetselde geïsoleerde tuinberging (ca. 14 m<sup>2</sup>) is voorzien van een keukenblok en betonvloer en een plat dak.

#### OMGEVING EN LIGGING

Rondom de woning zijn soortgelijke koopwoningen gelegen uit dezelfde bouwperiode, qua basis gelijk maar door de jaren ieder op maat gemaakt.

De wijk kenmerkt zich door de witgeschilderde woningen welke op steenworpafstand zijn gelegen van een heerlijk groene wandelomgeving met hellingbossen en weilanden.

In het dorp treft u onder meer een basisschool, kinderopvang, winkels (Aldi, Jumbo) voor uw dagelijkse boodschappen, verse bakker en veel sportvoorzieningen.

Weetje: Wist u al dat in Cadier en Keer de hoogst gelegen hockeyvelden van Nederland zijn gelegen van de gezellige hockeyclub Hockeer?

De op de westelijke heuvelrand gelegen golfbaan Het Rijk van Margraten biedt uitzicht naar Maastricht, beiden op korte fietsafstand van de woning en naast de voetbal- en tennisvelden. Ook zijn er diverse maneges en schitterende ruitersporen in de buurt voor paardenliefhebbers.

De bushalte (Maastricht-Margraten-Gulpen-Vaals) is op ca. 5 minuten loopafstand gelegen.

Cadier en Keer heeft voorzieningen voor dagelijks gebruik en is met name gericht op Maastricht qua uitgebreide winkelvoorzieningen en treinverbinding, de stad is op ca. 20 fietsminuten gelegen.

Bijzonderheden:

- Begane grond geheel v.v. getrommeld eikenhouten vloer, onderzijde geïsoleerd met PUR-schuim (d.d. 2016);
- Gevels in maart 2022 geïsoleerd met 8cm HR++ Neopixels;
- Mechanische afzuiging aanwezig op de badkamer;
- Cv-combiketel (eigendom, 2015);
- In 2022 is de dakkapel geplaatst en hoofddak volledig met PIR-platen geïsoleerd;
- 16 PV zonnepanelen (bj. 2022), opbrengst 380wp per stuk;
- Energielabel A, geldig tot 19 mei 2033;

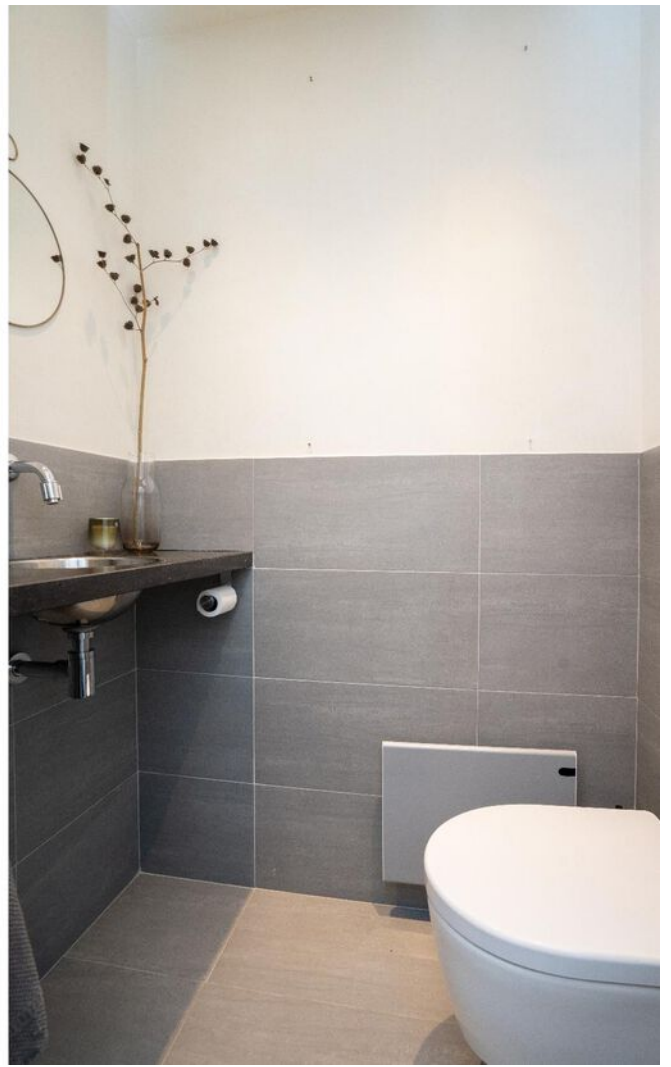
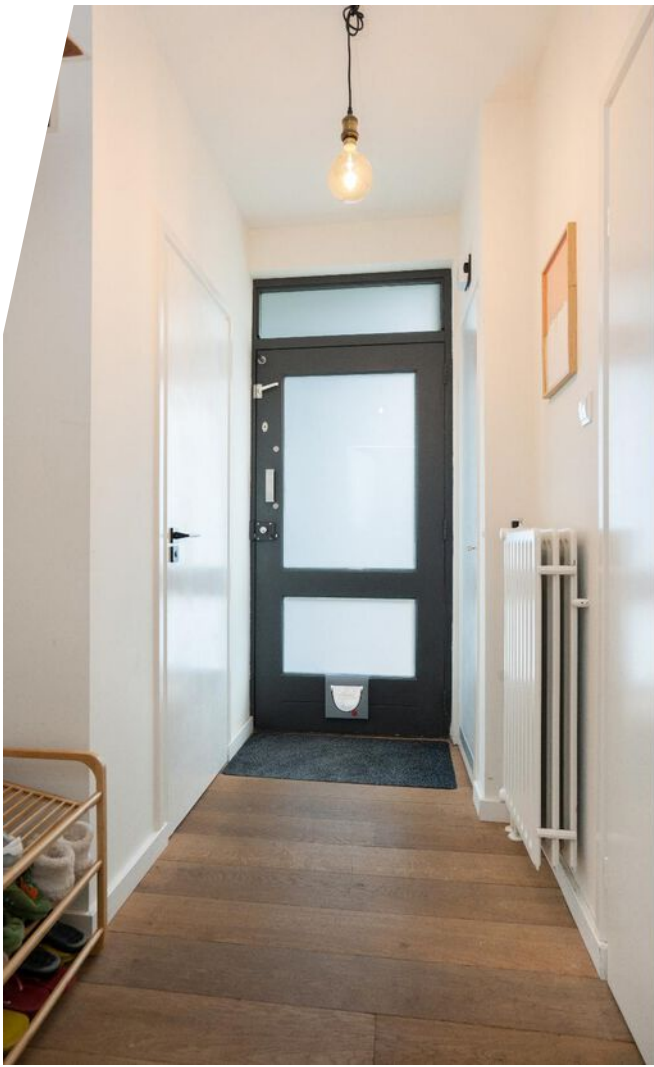
#### BEZICHTIGING

Uitsluitend op afspraak via makelaarskantoor TIM Vastgoed, tel. 043-3506900.

#### TOELICHTING OP VERKOOPINFORMATIE

Graag verwijzen wij u naar onze website, waar u de toelichting op verkoopinformatie kunt vinden.







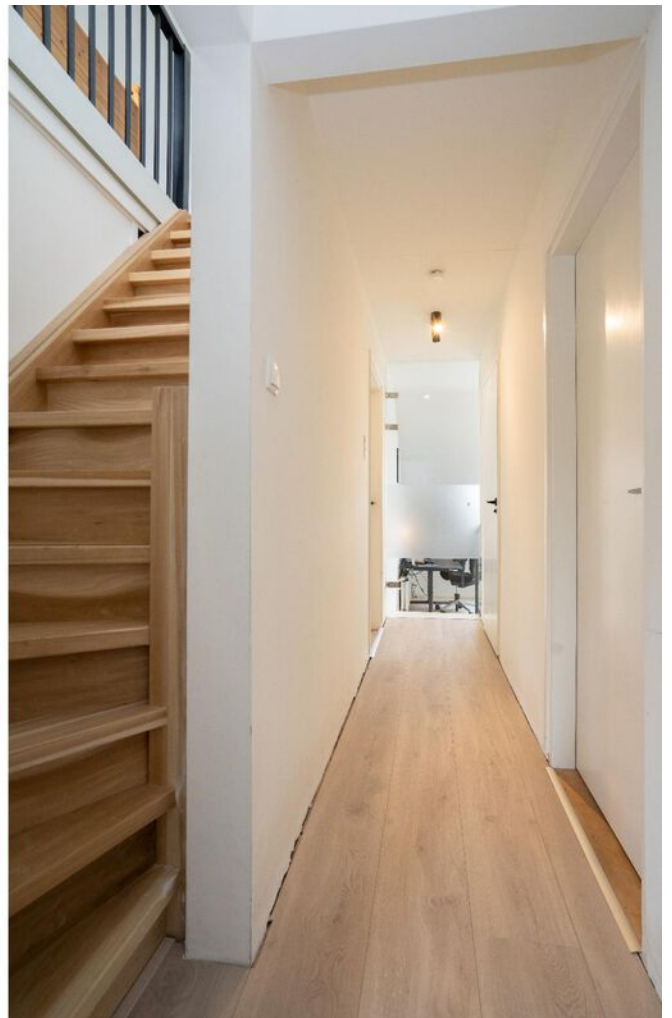














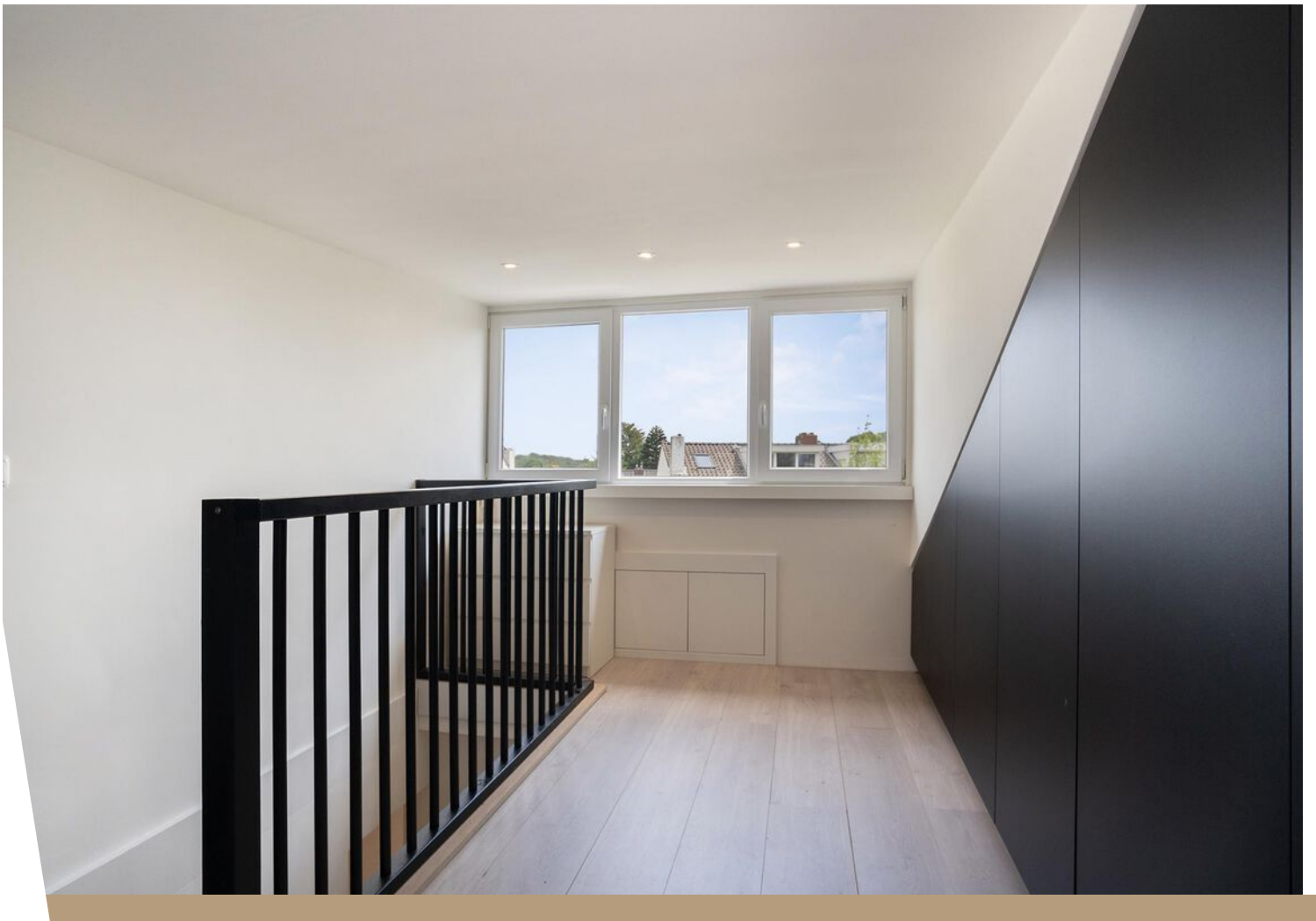
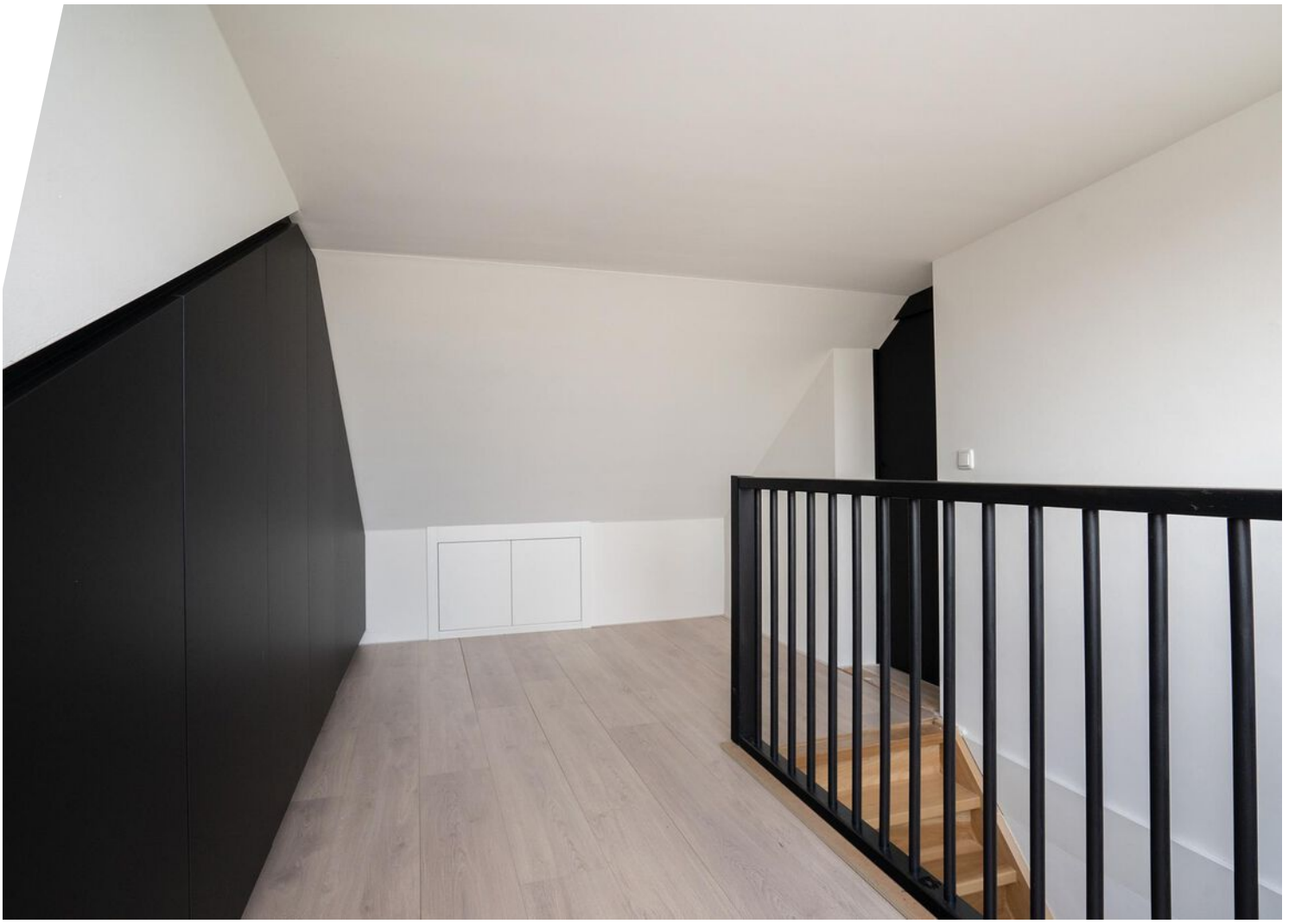




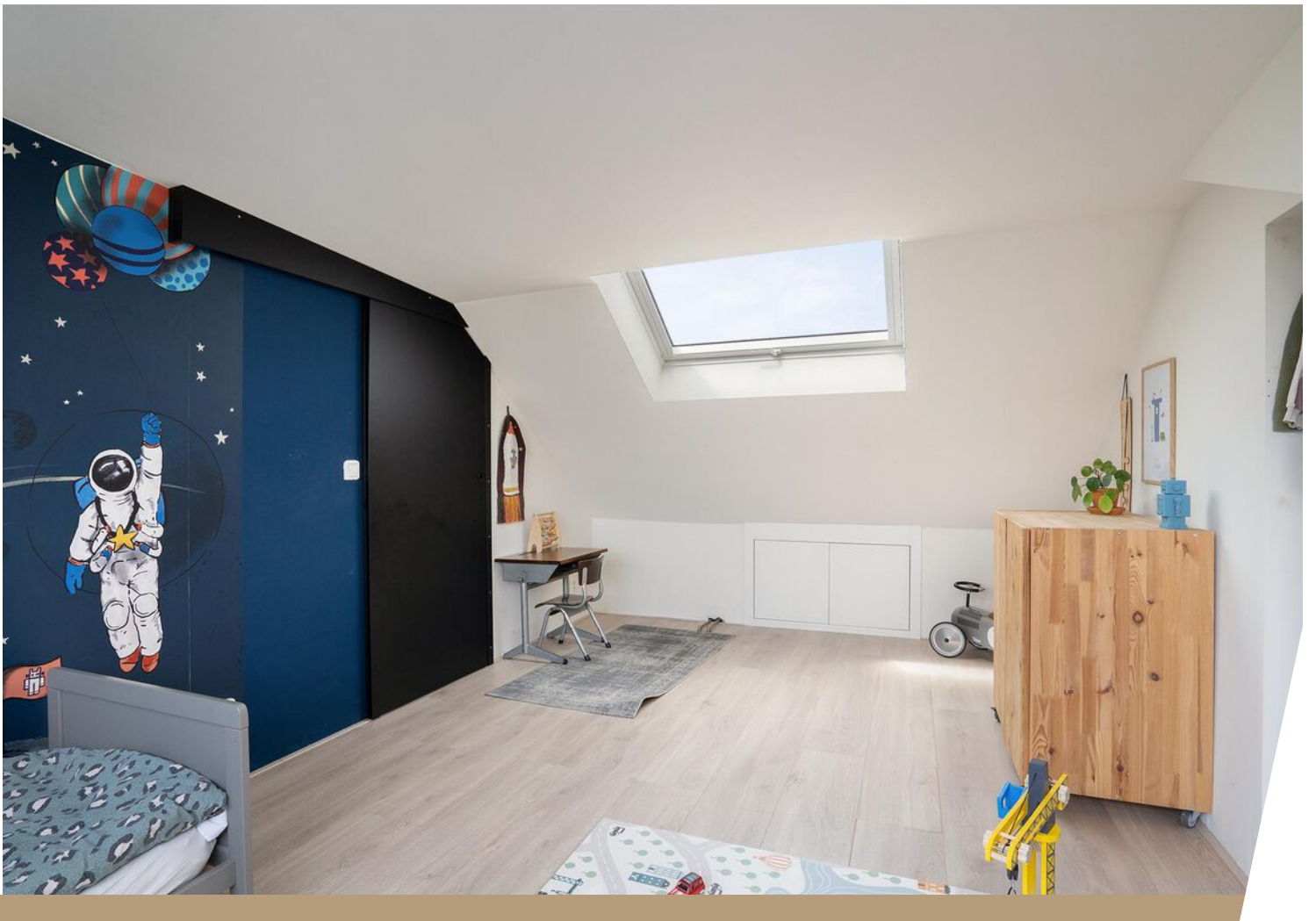




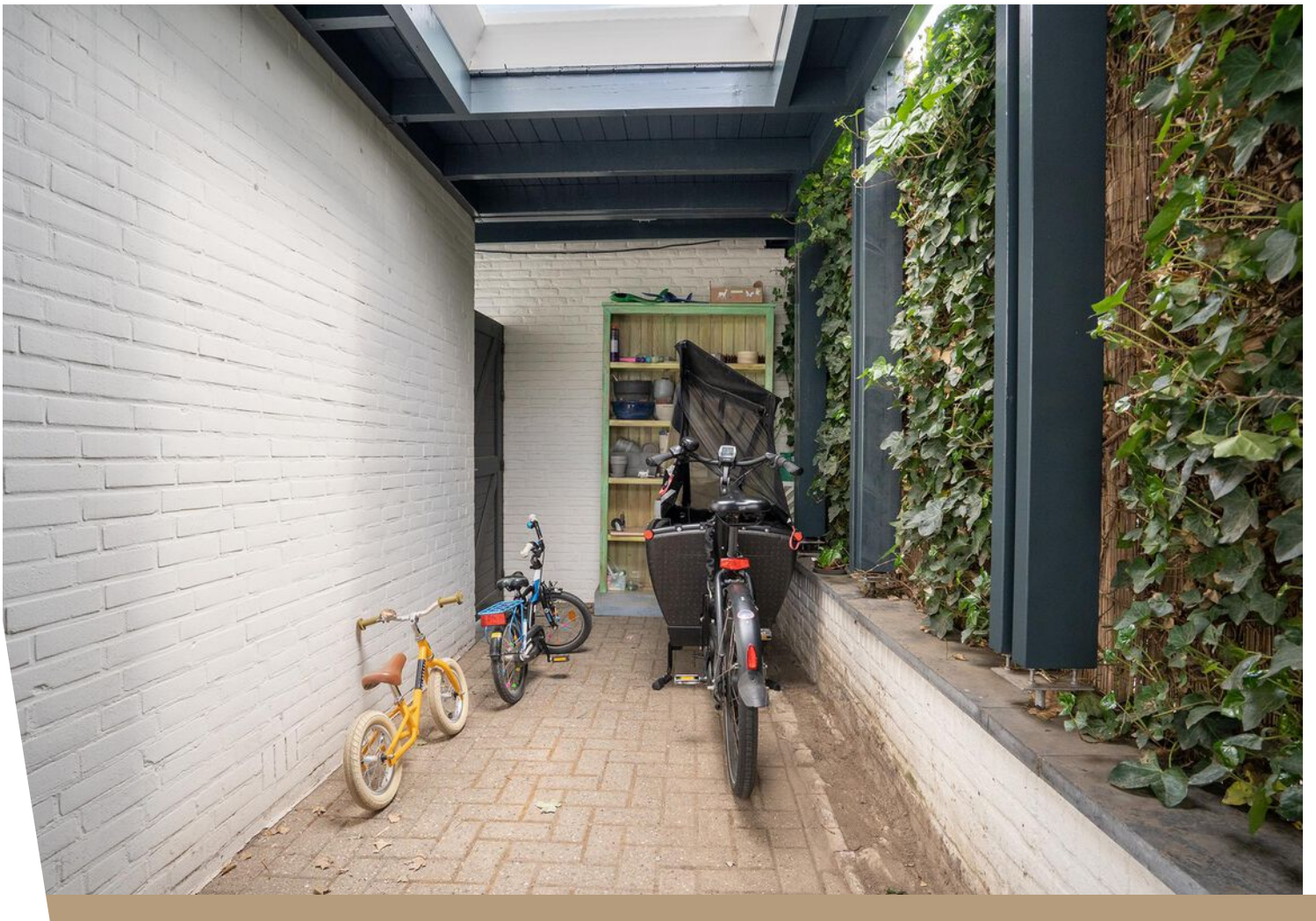














# Plattegrond



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

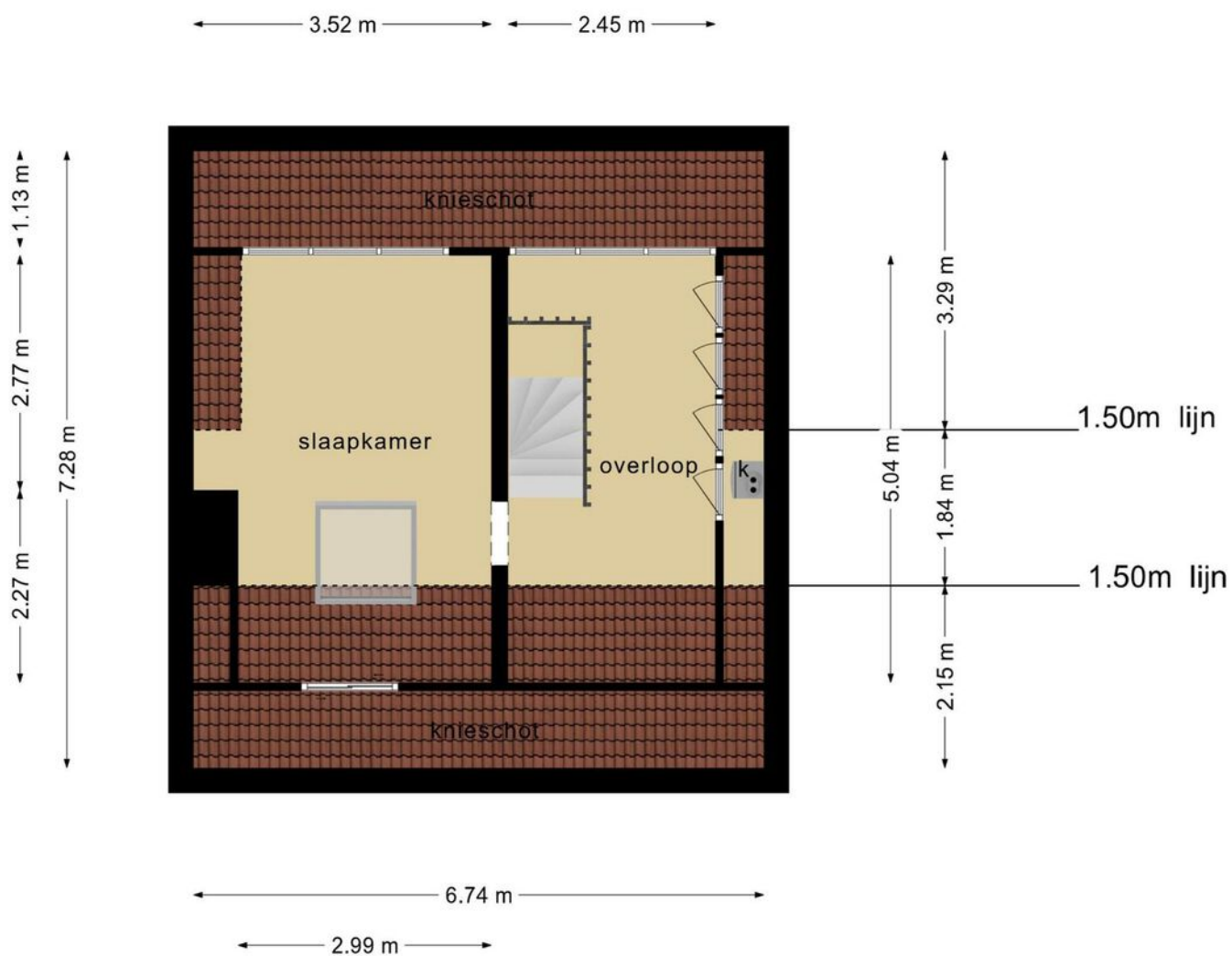
# Plattegrond



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

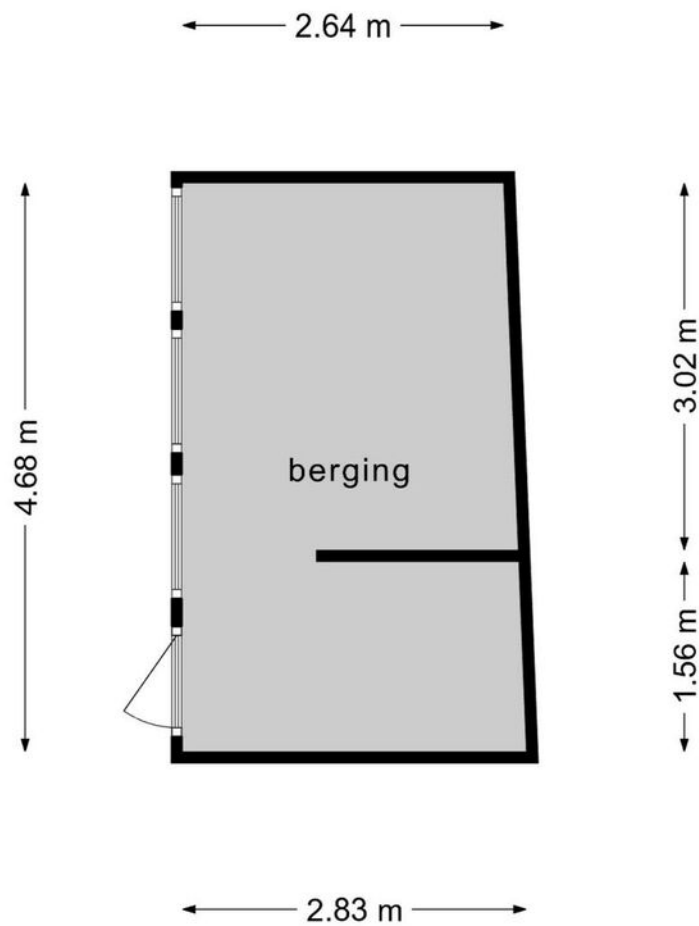


# Plattegrond



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

# Plattegrond

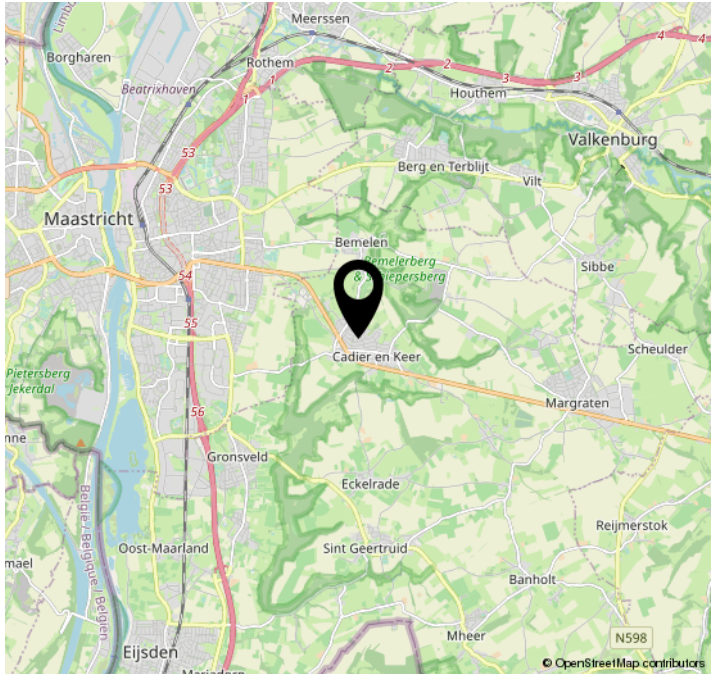
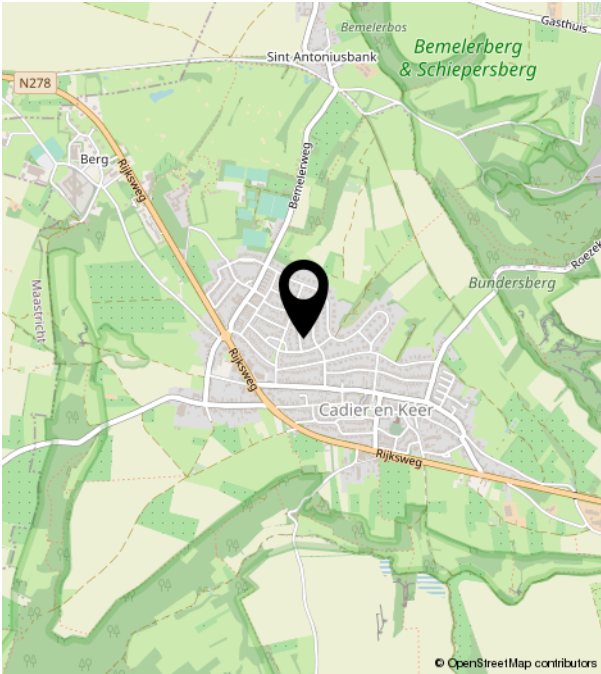
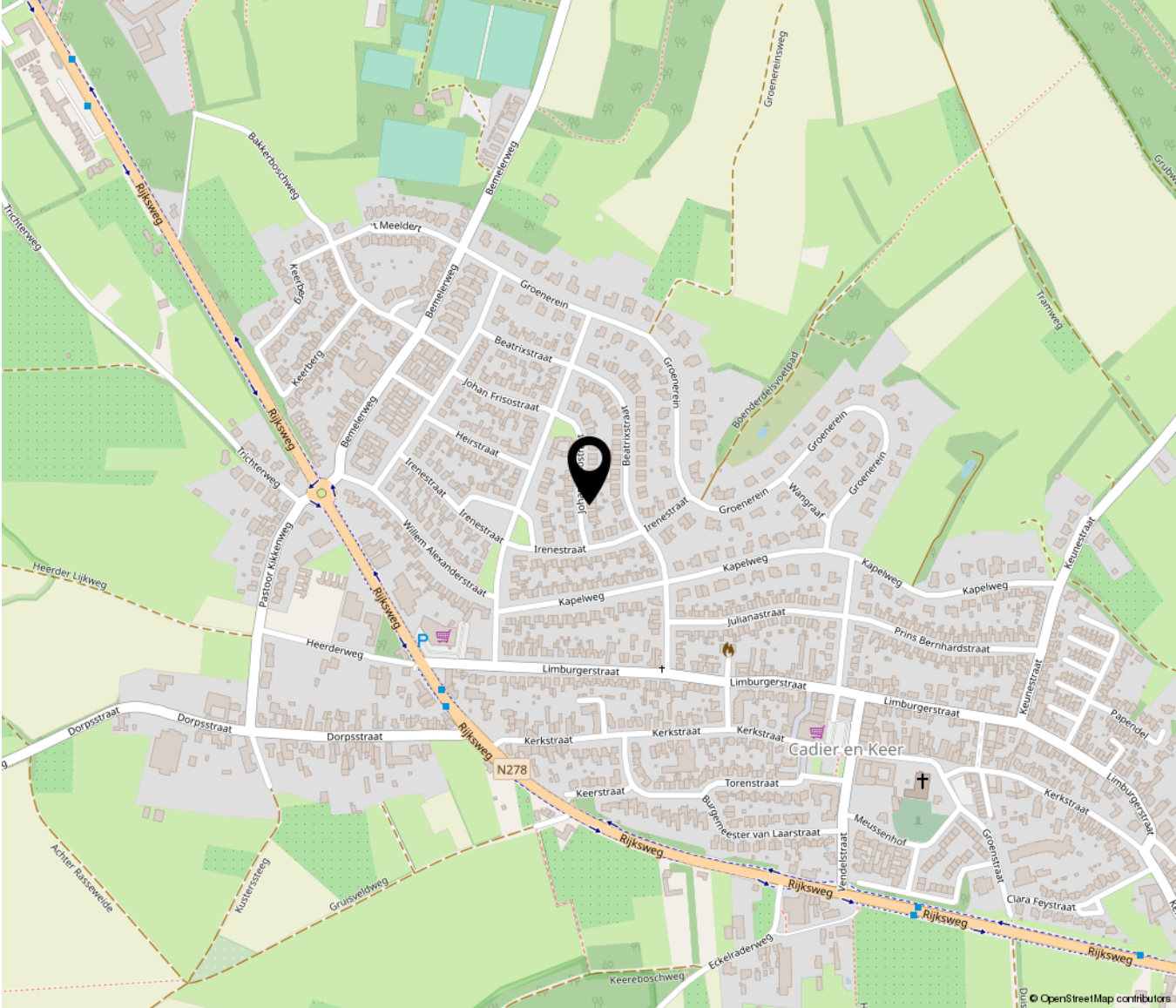


**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**





# Locatie op de kaart





# Bekijk deze woning online!

johanfrisostraat6.nl

**Ein**  
TIM VASTGOED  
Thuis in Middelburg

Johan Frisostraat 6, Cadier En Keer



Scan deze code en  
bekijk de woning  
op je mobiel!







**TIM VASTGOED**  
*'Thuis In Makelaardij'*

Heugemerstraat 104 | 6229 AT Maastricht  
043-3506900 | [info@timvastgoed.nl](mailto:info@timvastgoed.nl) | [www.timvastgoed.nl](http://www.timvastgoed.nl)