

Keerberg 1

6267 DB Cadier En Keer

Vraagprijs
€ 375.000,-
kosten koper



KENMERKEN

Woonoppervlakte	ca. 80 m ²
Perceeloppervlakte	ca. 181 m ²
Inhoud	ca. 393 m ³
Bouwjaar	ca. 1988
Energielabel	B

Vraagprijs
€ 375.000,-
kosten koper



Keerberg 1

6267 DB Cadier En Keer



Omschrijving

CADIER EN KEER - Sfeervol halfvrijstaand woonhuis met garage, zonnige tuin en moderne keuken.

Op een rustige en geliefde locatie in de wijk "Keerberg" bieden wij dit uitstekend onderhouden halfvrijstaande woonhuis aan. De woning beschikt onder andere over een lichte woonkamer met open keuken, drie slaapkamers, een verzorgde en onderhoudsvriendelijke achtertuin met overkapping en een ruime garage. De ligging is ideaal: op korte afstand van winkels, natuurgebied Savelsbos, sportvoorzieningen en golfbaan 'Het Rijk van Margraten'. Een instapklare woning met verrassend veel comfort!

INDELING

Begane grond:

Overdekte entree. Hal met meterkast, trapopgang en toiletruimte met zwevend closet en fonteintje. De woonkamer (ca. 26 m²) is voorzien van een parketvloer en geniet van veel lichtinval. De open keuken (ca. 6 m²) in hoekopstelling is uitgevoerd in een moderne stijl en voorzien van diverse inbouwapparatuur: 5-pits gasfornuis, afzuigkap, combimagnetron, koelkast, vaatwasser en spoelbak. Vanuit de keuken is er toegang tot het overdekte terras en de verzorgde achtertuin. De geïsoleerde garage (ca. 19 m²) is bereikbaar via de eigen oprit en beschikt over een elektrische sectionaalpoort, tegelvloer, en witgoedaansluiting.

Eerste verdieping:

Overloop met toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. Slaapkamer 1: linksvoor, ca. 13 m²; Slaapkamer 2: linksachter, ca. 9 m²; Slaapkamer 3: rechtsvoor, ca. 6 m². Alle slaapkamers en de overloop zijn afgewerkt met een laminaatvloer. De deels betegelde badkamer (ca. 5 m²) is voorzien van een douche, wastafelmeubel en tweede toilet.

Tweede verdieping:

Zolderverdieping bereikbaar via een vlizotrap. De verdieping is voorzien van een betonvloer en hier bevindt zich de cv-installatie (bj. 2023, eigendom). Het plaatsen van een vaste trap behoort tot de mogelijkheden, waardoor een vierde slaapkamer kan worden gerealiseerd.

BUITEN

De woning beschikt over een nette betegelde voortuin, een eigen oprit en een verzorgde betegelde achtertuin op het zuidoosten. De achtertuin biedt veel zonuren en privacy. Aan de woning is een overkapping gerealiseerd, ideaal voor lange zomeravonden.

BIJZONDERHEDEN

- Instapklaar woonhuis;
- Drie slaapkamers, met mogelijkheid tot vierde;
- Moderne keuken met inbouwapparatuur;
- Ruime garage met elektrische sectionaalpoort;
- Zonnige achtertuin met overkapping;
- Geheel voorzien van rolluiken, deels elektrisch;
- Tuinligging op het zuidoosten;
- Voldoende parkeergelegenheid in de straat;
- Energielabel B, geldig tot d.d. 23-07-2035.

OMGEVING

De woning is gelegen in de wijk "Keerberg", een rustige en gevarieerd opgezette woonwijk in Cadier en Keer. In de directe omgeving bevinden zich diverse voorzieningen waaronder winkels, basisschool, sportverenigingen, natuurgebieden en de golfbaan van Het Rijk van Margraten. Maastricht is binnen enkele autominuten bereikbaar.

KADASTRAAL

Gemeente Margraten, sectie F, kadastraal nummer 145, groot 181 m².

LEVERING en AANVAARDING

Datum eigendomsoverdracht in overleg, in huidige staat.

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. Verkopers voldoen aan hun informatieplicht door het verstrekken van een door hen ingevulde vragenlijst, welke is op te vragen bij de makelaar.

AANSPRAKELIJKHEID

Hoewel gestreefd is naar een zo zorgvuldig mogelijke weergave van de beschikbare gegevens, moet er van uitgegaan worden dat deze brochure slechts indicatief is.

De vermelde gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen, afmetingen etc.) zijn onder andere verkregen door mondelinge overdracht.

Wij attenderen de kopers er op dat, ondanks het verstrekken van deze verkoopinformatie en de vragenlijst, de koper haar onderzoeksplicht heeft.

KOOPAKTE

De koopovereenkomst word opgesteld volgens model Vastgoed Nederland/ NVM. Verkoper stelt uitdrukkelijk dat een koop alleen tot stand komt als over alle hoofdzaken (zoals koopsom) en over de details (zoals oplevering) overeenstemming is bereikt, kopers kunnen (laten) aantonen dat zij vooraf reeds onderzoek hebben verricht naar de financiële haalbaarheid van hun aankoop en de overeenstemming schriftelijk is vastgelegd in een koopovereenkomst die door koper en verkoper ondertekend is.

ONTBINDING

De termijn die wordt opgenomen voor eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarden (b.v. financiering) is in de regel 6 weken na het ondertekenen van de koopovereenkomst.

ZEKERHEIDSTELLING

De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze uiterlijk binnen 2 weken na einde voorbehoud(-en) bij de desbetreffende notaris te deponeren.

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
Tel. 043-350 6900

























Plattegrond



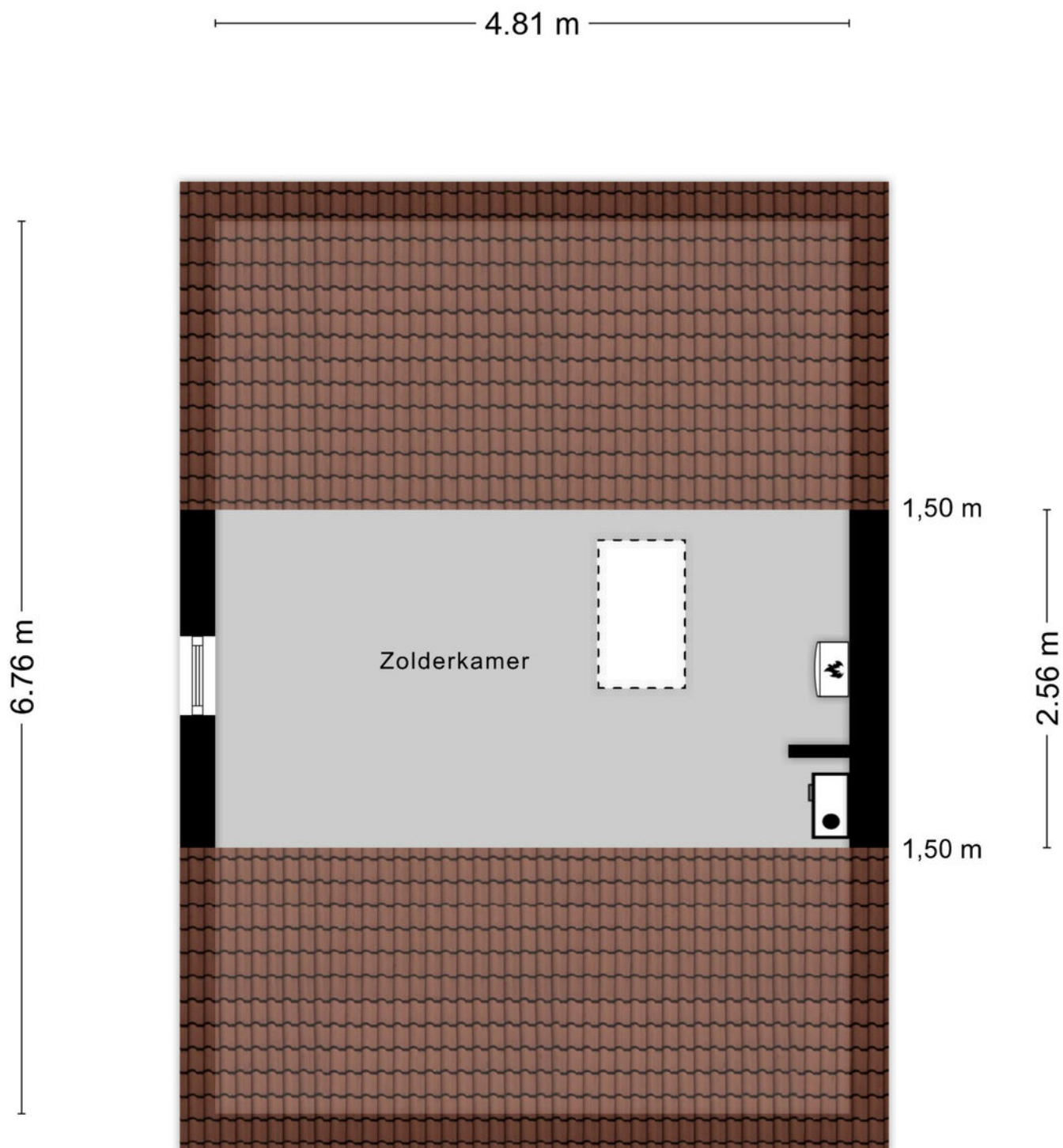
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



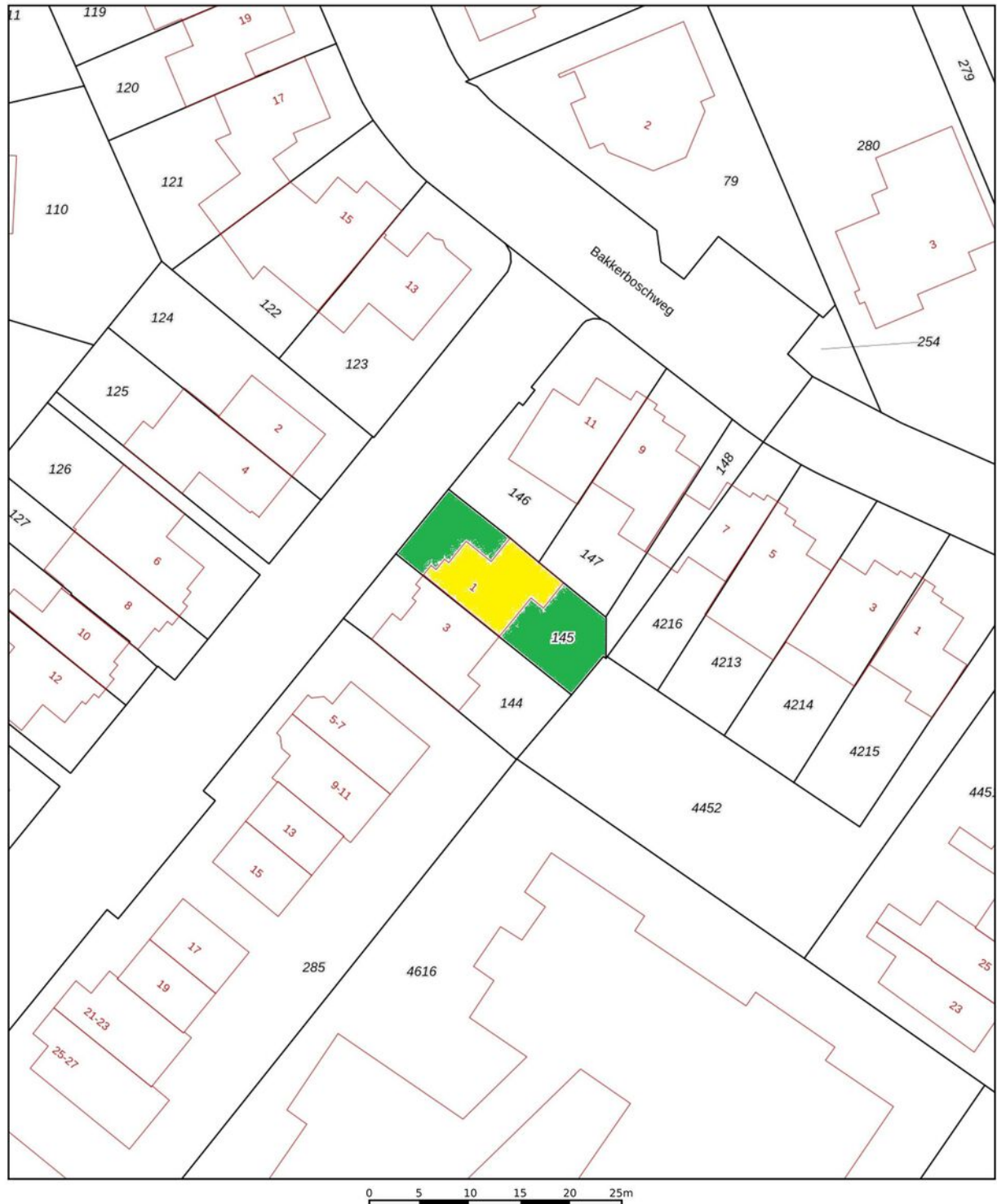
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



Kadastrale kaart

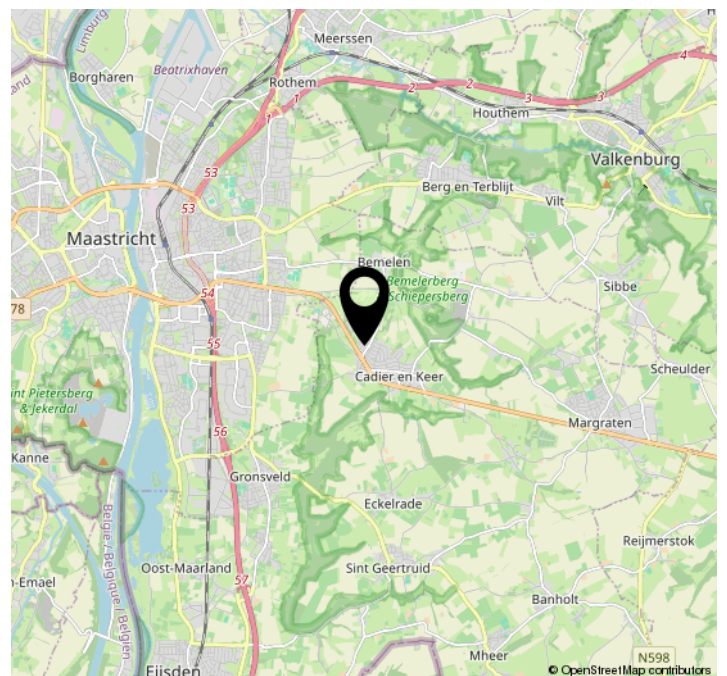
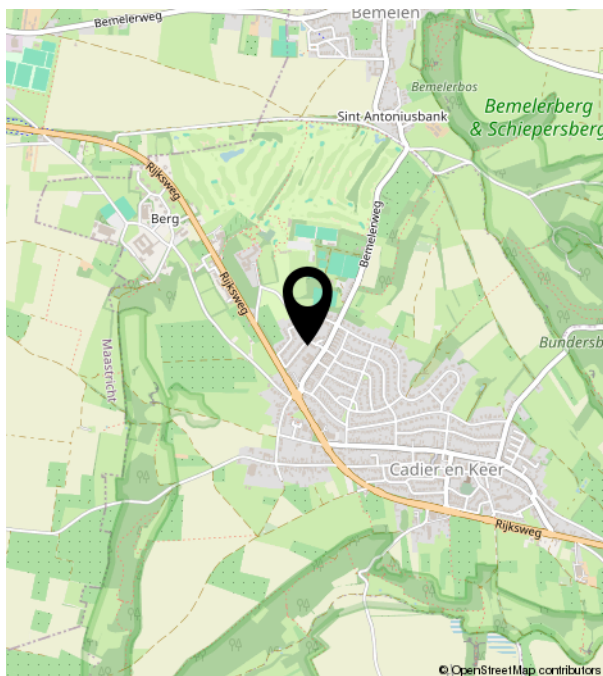
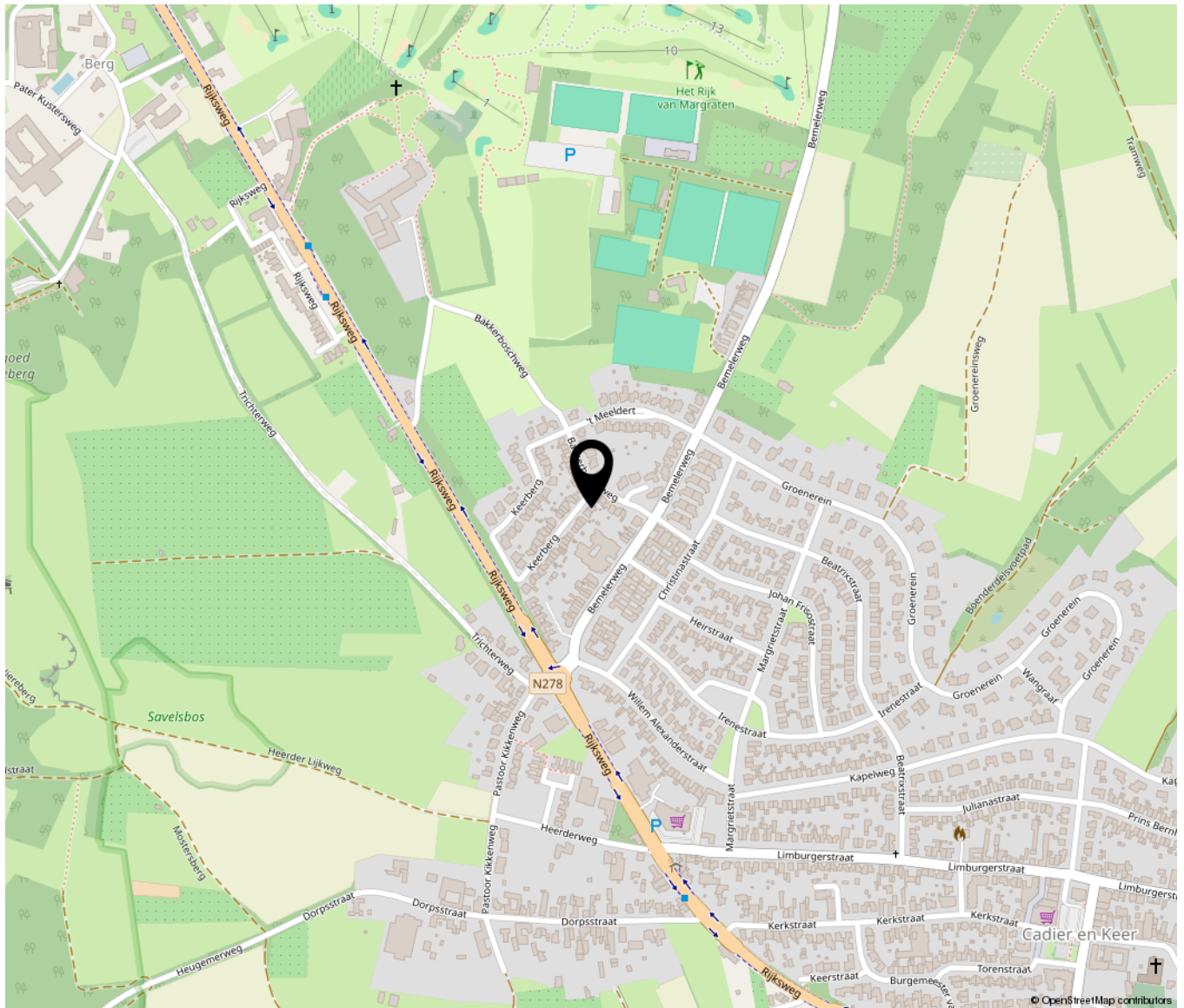
Kadastrale kaart



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Margraten
	Huisnummer	Sectie	F
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	145
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	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



Bekijk deze woning online!

www.keerberg1.nl



TIN VASTGOED
Tijl in Vastgoed

Keerberg 1, Cadier En Keer



Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!





TIM VASTGOED
'Thuis In Makelaardij'

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