

Limburgerstraat 101

6267 CC Cadier En Keer

Vraagprijs
€ 865.000,-
kosten koper



KENMERKEN

Woonoppervlakte **ca. 176 m²**

Perceeloppervlakte **ca. 995 m²**

Inhoud **ca. 710 m³**

Bouwjaar **ca. 1870**

Vraagprijs

€ 865.000,-

kosten koper



Limburgerstraat 101

6267 CC Cadier En Keer



Omschrijving

Cadier & Keer - Graag attenderen wij je op deze romantische vakwerkwoning met modern achterhuis welke is gelegen op een royaal omsloten perceel van 995 m² in het hart van de oude dorpskern van Cadier en Keer.

Deels verscholen achter een muur en leilinden, omgeven door in de zomer prachtig bloeiende hortensia's en een sfeervolle bijna parkachtige tuin, kan deze voor Zuid-Limburg zo kenmerkende vakwerkwoning met 5 slaapkamers en 2 badkamers jouw hart sneller doen kloppen.

Niet alleen vanwege de karakteristieke details van het vakwerk, ook de unieke ligging midden in het hart van Cadier en Keer, op loopafstand van het winkelcentrum en vele (sport)voorzieningen wat dit fijne dorp te bieden heeft en dat op slechts 11 autominuten / 25 fietsminuten van het academisch ziekenhuis MUMC+ in Maastricht.

ALGEMEEN

Bij het betreden van het pad via het toegangshek gaat je hart open. Hier ervaar je het unieke karakter van Limburg, waar wonen, leven en werken samenkomen in deze prachtige vakwerkwoning net buiten Maastricht, gelegen in het schilderachtige Limburgse Heuvelland.

Privacy is overvloedig aanwezig, zowel in de woning als in de omliggende tuin met volgroeide bomen, die een parkachtige sfeer creëren. Ondanks de centrale ligging in het dorp, is het in en om de woning opvallend rustig.

Deze unieke woning heeft verrassende ruimtes, is ideaal om gasten te ontvangen en te laten logeren.

Qua duurzaamheid zijn de 21 zonnepanelen de meest recente toevoeging.

Denk eens aan de mogelijkheid van gezellige zomeravonden met vrienden in de weelderige tuin en sfeervolle winteravonden rond het haardvuur onder het karakteristieke Keulse plafond ('Kölner Decke'), hier wil je toch wonen?!

INDELING

Het authentieke voorhuis, een gerenoveerde vakwerkwoning uit 1870, biedt op de begane grond een woon- en eetkamer in 2 niveaus met onderliggende kleine wijnkelder en bergruimte, terwijl de verdieping plaats biedt aan 3 slaapkamers en een moderne badkamer, met daarboven een kleine bergvliding welke middels uitklapbare trap te bereiken is. Het achterhuis, aangebouwd in 1978, is middels een serre verbonden met het voorhuis en herbergt onder andere de entree, keuken met bijkeuken, inpandige garage en trap naar de verdieping met twee slaapkamers, een doucheruimte en een CV-ruimte.

BUITEN

Parkeermogelijkheden zijn ruim aanwezig met plaats voor drie auto's op de oprit, één onder de carport en één in de garage. Langs de straat voor de woning is er ook vrij parkeren.

De directe toegang tot de tuin en terrassen vanuit de woning is zowel vanuit de keuken als de garage mogelijk.

De tuin biedt een scala aan zonnige en schaduwrijke plekken, ideaal voor je eigen kruidentuin en het houden van enkele kippen en heeft, verscholen achter een hoge laurierhaag, een vrijstaande houten tuinberging.

KENGETALLEN:

- Bouwjaar 1870/1978, recente renovatie van badkamer en slaapverdiepingen
- Gebruiksoppervlakte wonen ca. 176 m²
- Overige inpandige ruimte ca. 30 m²
- Gebouwgebonden buitenruimte ca. 15 m²
- Externe bergruimte ca. 9 m²
- Indicatie bruto inhoud ca. 710 m³
- Perceelgrootte 995 m²

BEZICHTIGING

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

AANVAARDING EN TRANSPORT:

In overleg, korte termijn is bespreekbaar.

TOELICHTING OP VERKOOPINFORMATIE

Graag verwijzen wij je naar onze website timvastgoed.nl waar onze verdere toelichting op verkoopinformatie en het verkoopproces te vinden is.









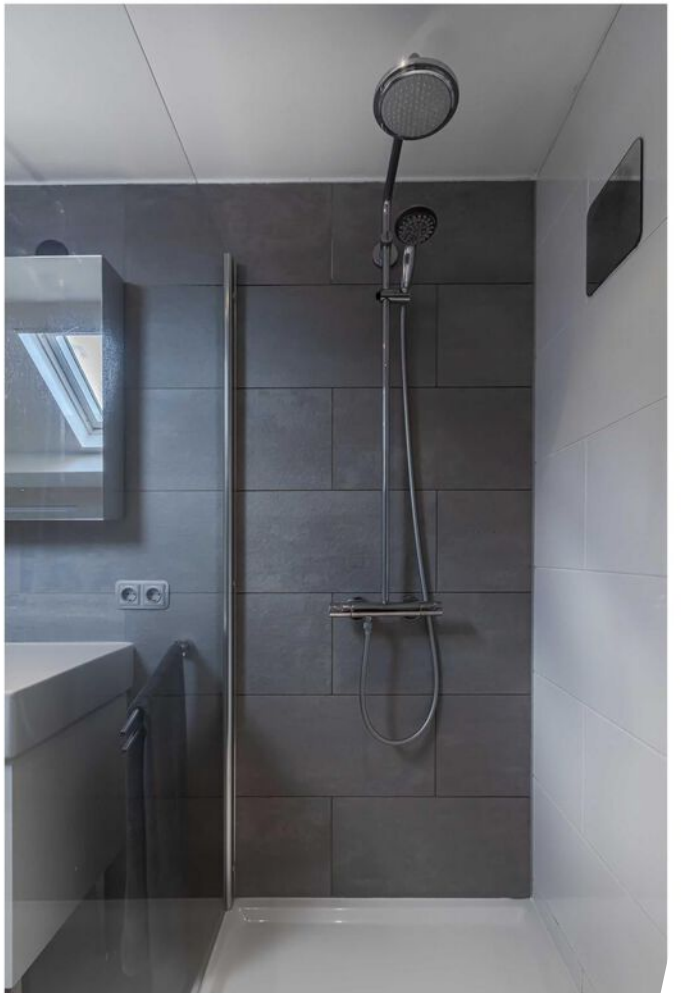






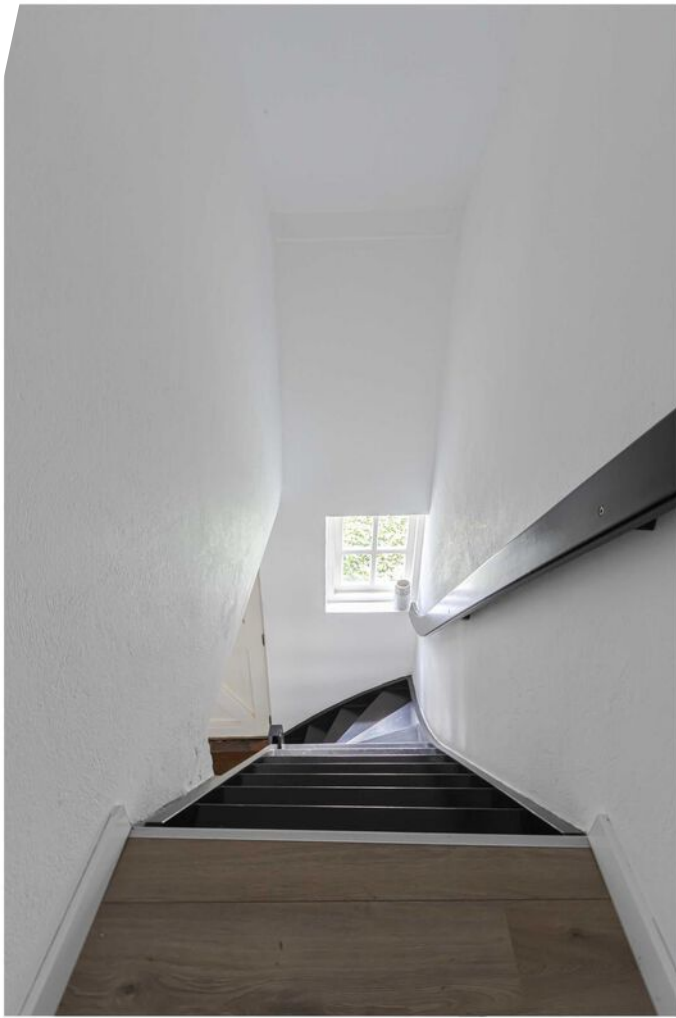


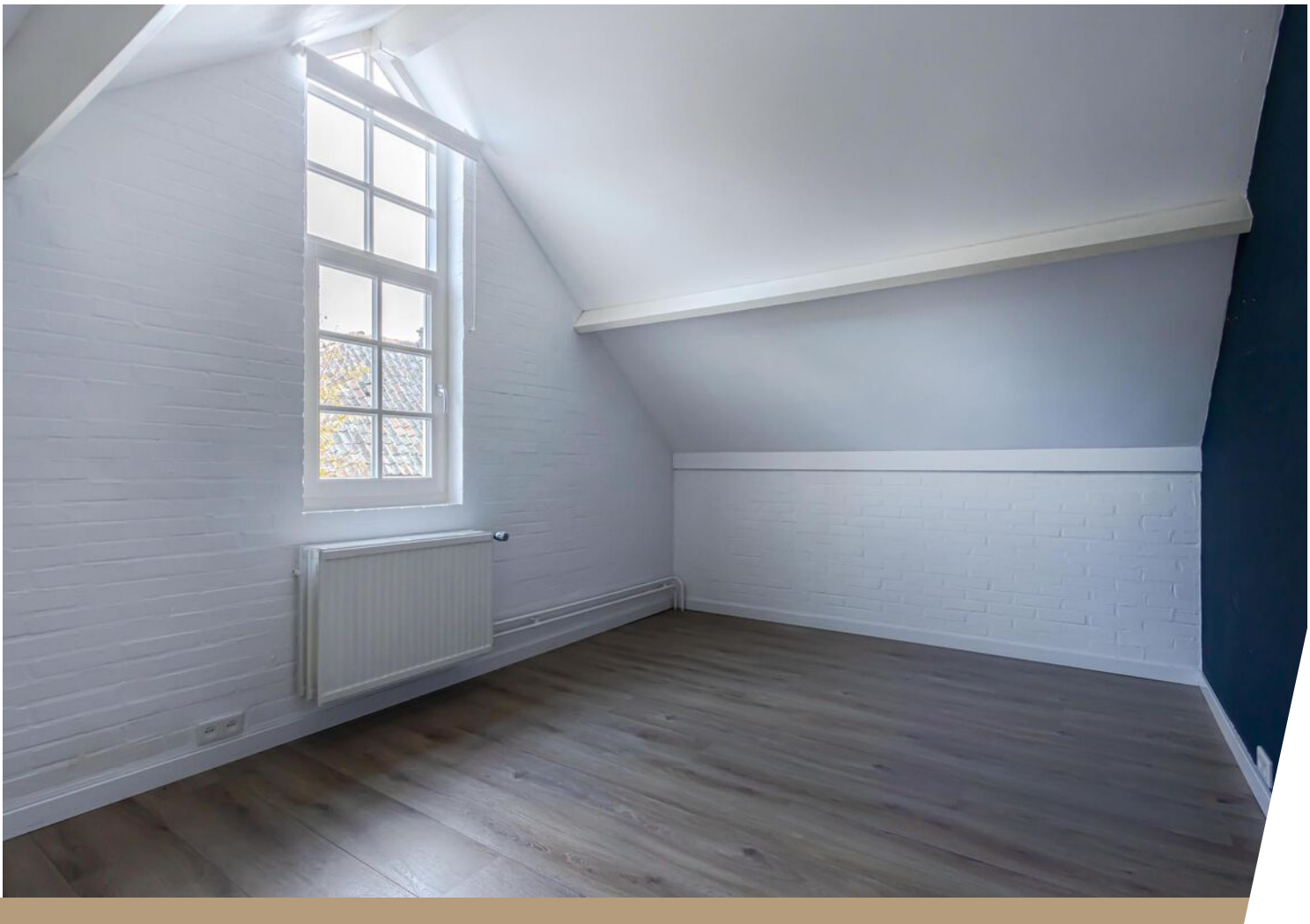






















Bekijk deze woning online!

limburgerstraat101.nl



Limburgerstraat 101, Cadier En Keer



Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!



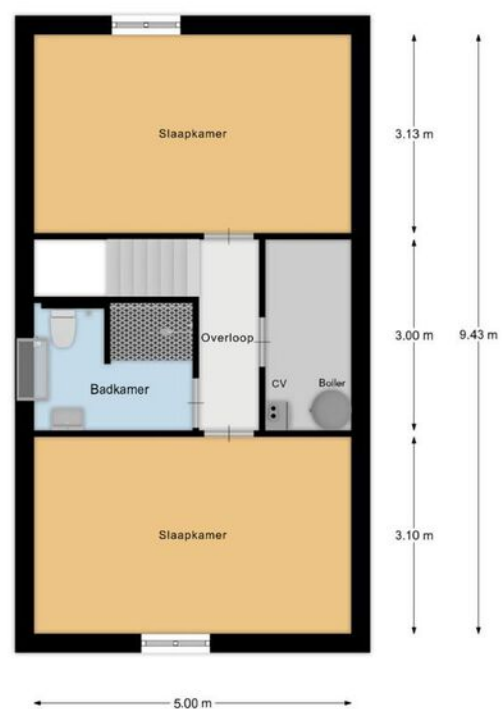
Plattegrond



Begane Grond

De aangegeven maatvoeringen betreffen circa-maten

Plattegrond



1e Verdieping

De aangegeven maatvoeringen betreffen circa-maten

Kadastrale kaart

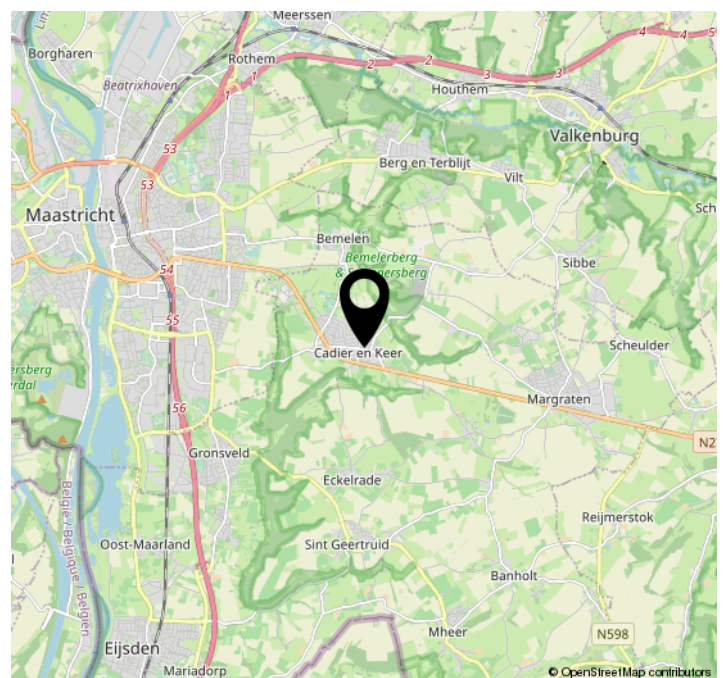
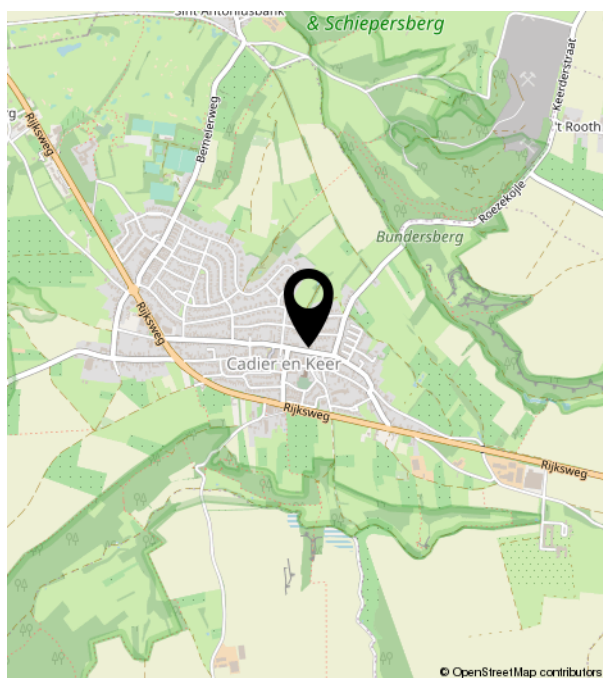
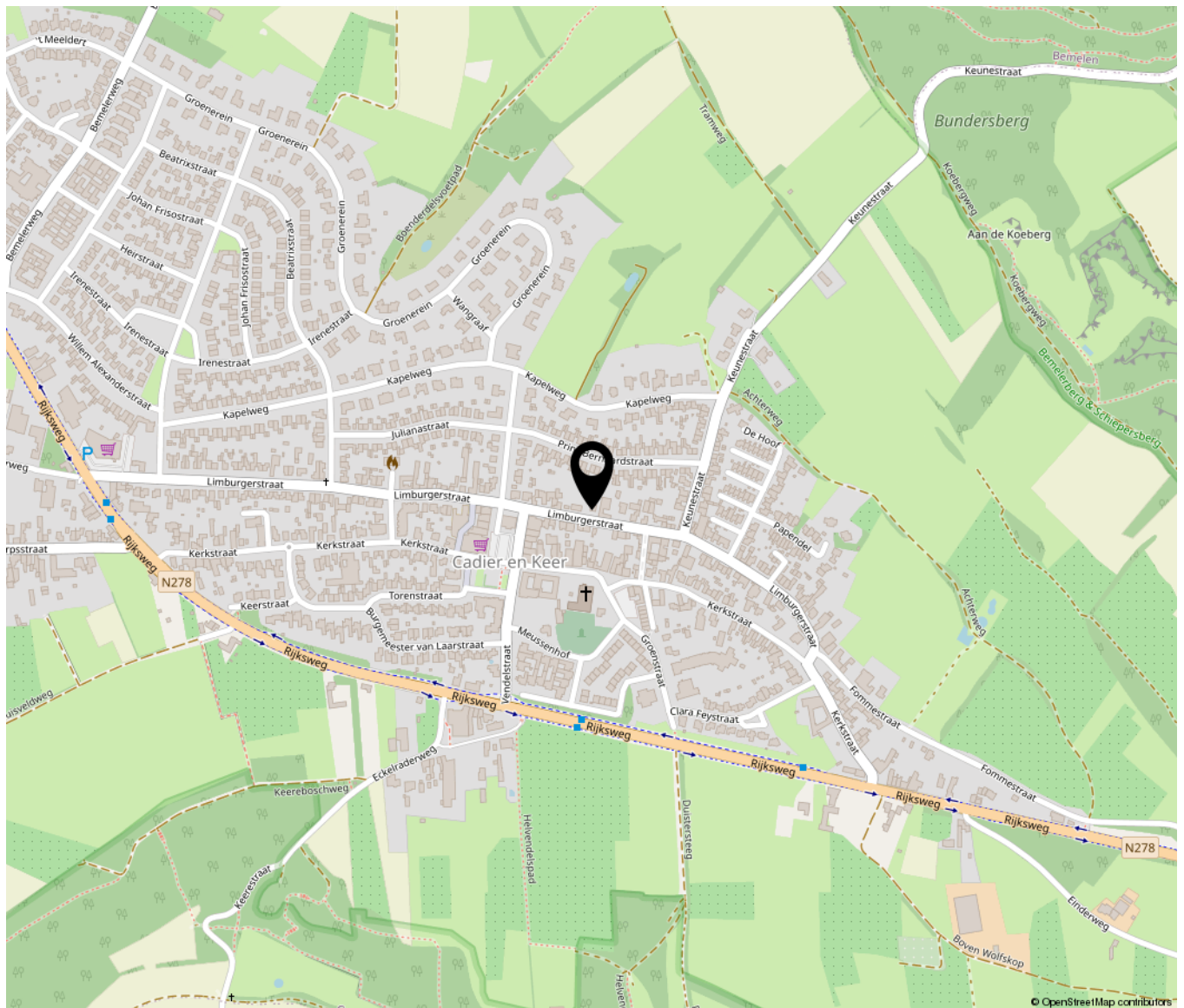
Kadastrale kaart



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer	Kadastrale gemeente	Cadier en Keer
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie	A
	Voorlopige kadastrale grens	Perceel	3849
	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





TIM VASTGOED
'Thuis In Makelaardij'

Heugemerstraat 104 | 6229 AT Maastricht
043-3506900 | info@timvastgoed.nl | www.timvastgoed.nl