

# Kapelweg 75

6267 BV Cadier En Keer

Vraagprijs  
**€ 378.000,-**  
kosten koper



## KENMERKEN

---

Woonoppervlakte ca. 123 m<sup>2</sup>

Perceeloppervlakte ca. 372 m<sup>2</sup>

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

Bouwjaar ca. 1968

Vraagprijs  
€ 378.000,-  
kosten koper





# Kapelweg 75

6267 BV Cadier En Keer



# Omschrijving

CADIER EN KEER - De uitgebouwde 2-onder-1-kapwoning aan Kapelweg 75 in Cadier en Keer biedt een unieke kans om uw droomhuis te creëren. De begane grond verwelkomt u met een ruime woonkamer, leefkeuken in de uitbouw en toegang tot zowel de achtertuin als de garage. Op de eerste verdieping vindt u drie slaapkamers en een badkamer. De zolder biedt een veelzijdige open ruimte. Buiten kunt u genieten van de voortuin met gazon en beplanting en de op het zuiden gelegen zonnige, diepe achtertuin met terras.

Met extra voordelen zoals dubbele beglazing, zonnepanelen en een cv-ketel in eigendom, biedt dit huis onbeperkte mogelijkheden.

## INDELING

Begane grond:

Bij het betreden van de hal, met marmeren vloer, treft u de meterkast, toiletruimte, garderobe en de woonkamerdeur. Tevens is vanuit de hal de trap naar de eerste verdieping en de keldertrap te bereiken. De ruime woonkamer aan de straatzijde heeft een mooie parketvloer, en is voorzien van een inbouwkast met bar en een fraaie open haard. De woonkamer leidt naar de leefkeuken, die is gerealiseerd in de uitbouw. De leefkeuken heeft een marmeren vloer en een keukenopstelling met oven, koperen afzuigkap en keramisch fornuis. Vanuit de leefkeuken heeft u via de achterdeur direct toegang tot de achtertuin. Een andere deur leidt naar de garage, welke is voorzien van de aansluiting voor wasmachine en droger, en een radiator. Vanuit de garage leiden de houten garagedeuren (welke in twee delen zijn te openen) naar de oprit en de tuindeur naar de achtertuin.

Eerste verdieping:

De overloop met gangkast biedt toegang tot drie slaapkamers en een badkamer. De twee grote slaapkamers zijn voorzien van muurkasten. De ruime badkamer is voorzien van een ligbad, gecombineerd met douche en douchewand, tweede toilet, wastafel en elektrische vloerverwarming. Vanuit de badkamer is er een vaste trapopgang naar de tweede verdieping.

Zolder:

Deze open ruimte is voorzien van een dakraam en biedt vanwege de hoogte mogelijkheden, door het plaatsen van een dakkapel, voor een extra slaapkamer, een kantoor of een knusse ontspanningsruimte.

## BUITEN

Voortuin met ruim gazon en beplanting, met naastgelegen diepe oprit, welke leidt naar de carport en garage. De achtertuin, gelegen op het zuiden, is voorzien van een terras en een gazon met beplanting. De groene erfafscheiding in de achtertuin bestaat uit een taxushagen en een coniferen haag.

## EXTRA VOORDELEN VAN DEZE WONING

- Nagenoeg geheel voorzien van dubbele beglazing, met houten kozijnen op de begane grond en kunststof kozijnen op de eerste verdieping;
- Profiteer met 12 zonnepanelen (bouwjaar 2018) van lagere energiekosten en een duurzame toekomst;
- Cv-ketel in eigendom (bouwjaar 2016);
- Bovendien beschikt deze woning over een energielabel C, geldig tot en met 22-09-2033.

## 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.

De bushalte (Maastricht / Margraten-Gulpen-Vaals) én de Jumbo 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.

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.

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

Reconstructie Cadier en Keer Noord (de volgende tekst heeft betrekking op de omgeving, niet op de Kapelweg):

Een groot gedeelte van Cadier en Keer is gebouwd in 1970-1980. Het doel van de reconstructie Cadier en Keer Noord is om de openbare ruimte op een duurzame en toekomstbestendige manier in te richten. De riolering wordt vervangen door een duurzaam watersysteem. Tegelijkertijd wordt de weginrichting, het groen, de openbare verlichting en de leefbaarheid in de buurt bekeken. Bewoners hebben meegewerkt aan het opstellen van een 'blauwdruk'. In deze blauwdruk staan de eerste ideeën en wensen voor de inrichting van de kern Cadier en Keer. Op basis van deze blauwdruk wordt een eerste ontwerp gemaakt. In 2022 werd de herinrichting verder voorbereid. De aanleg is in 2023 – 2024.

Meer informatie over gebiedsgerichte aanpak Cadier en Keer:

<https://storymaps.arcgis.com/stories/21c95095aa4342719c59801c42a1ff78>

## 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.













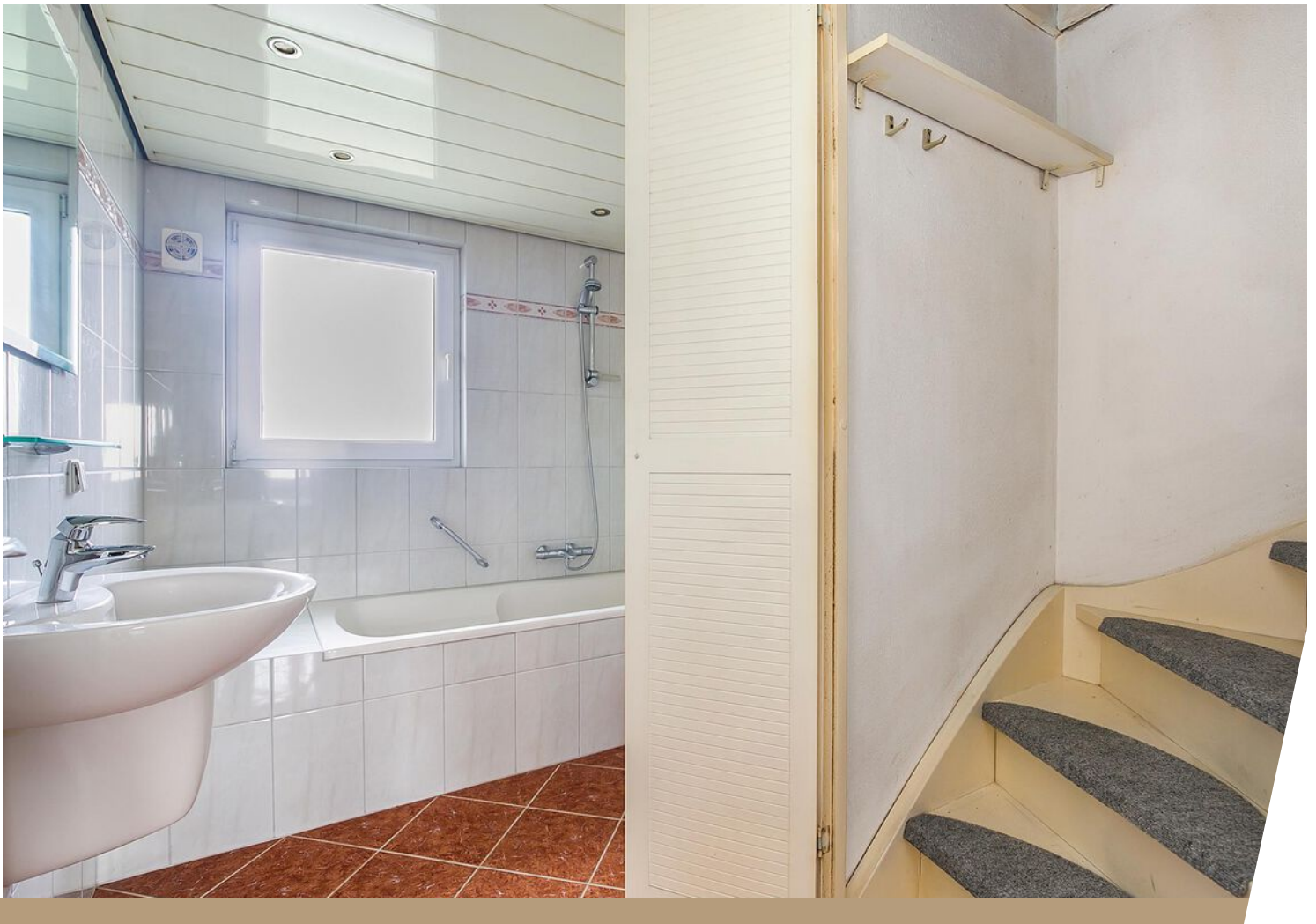
















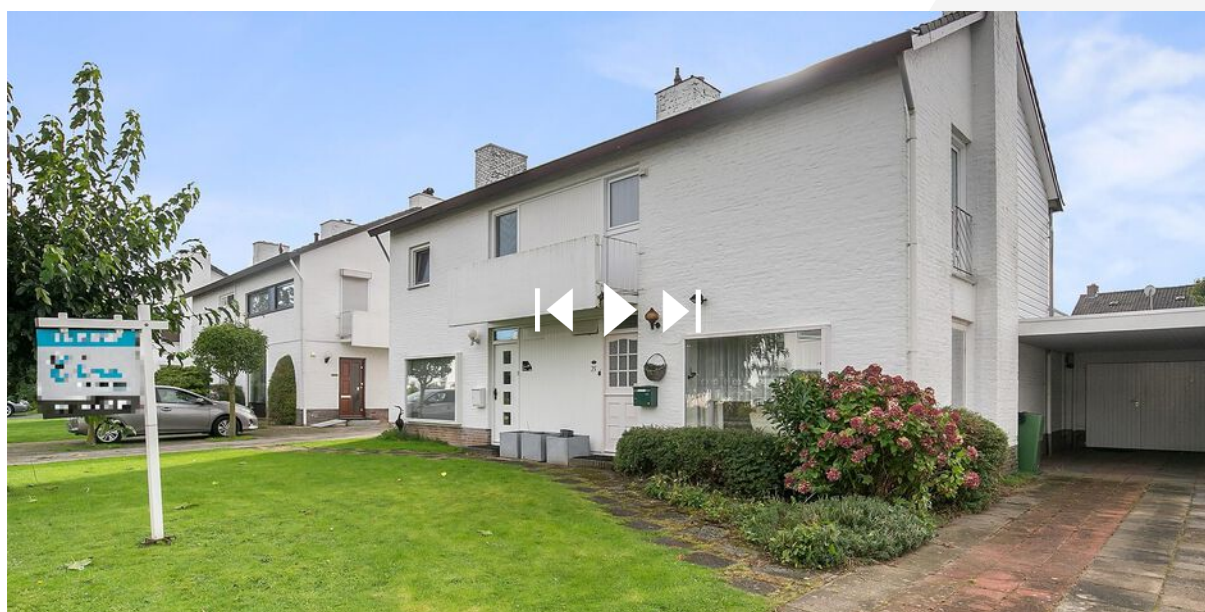


# Bekijk deze woning online!

kapelweg75.nl



Kapelweg 75, Cadier En Keer



Scan deze code en  
bekijk de woning  
op je mobiel!





# Plattegrond



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

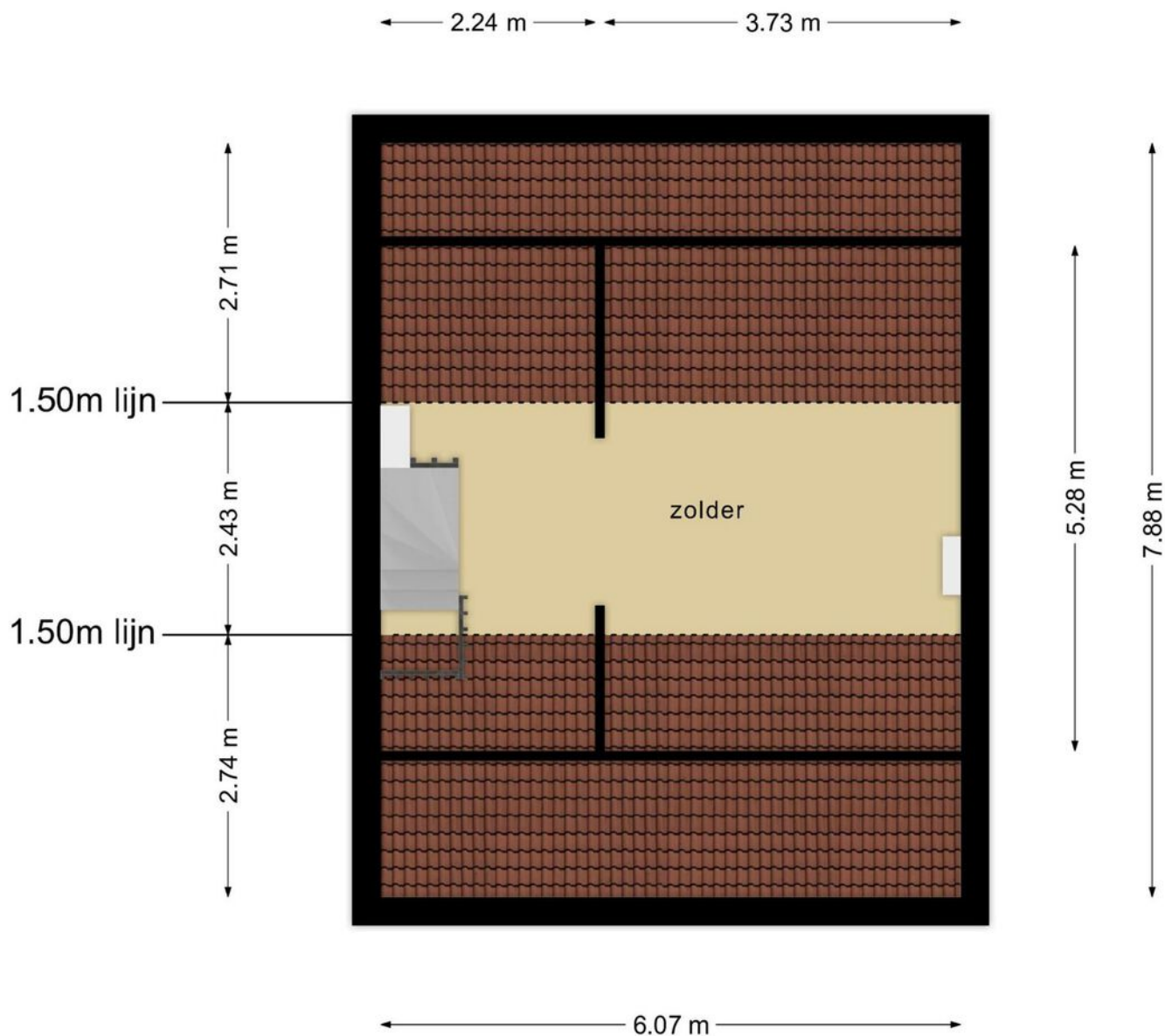


# Plattegrond



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

# Plattegrond

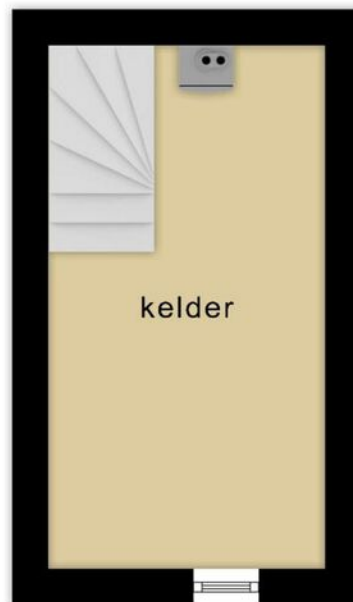


**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



# Plattegrond

← 2.28 m →



↑ 4.31 m ↓

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

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart



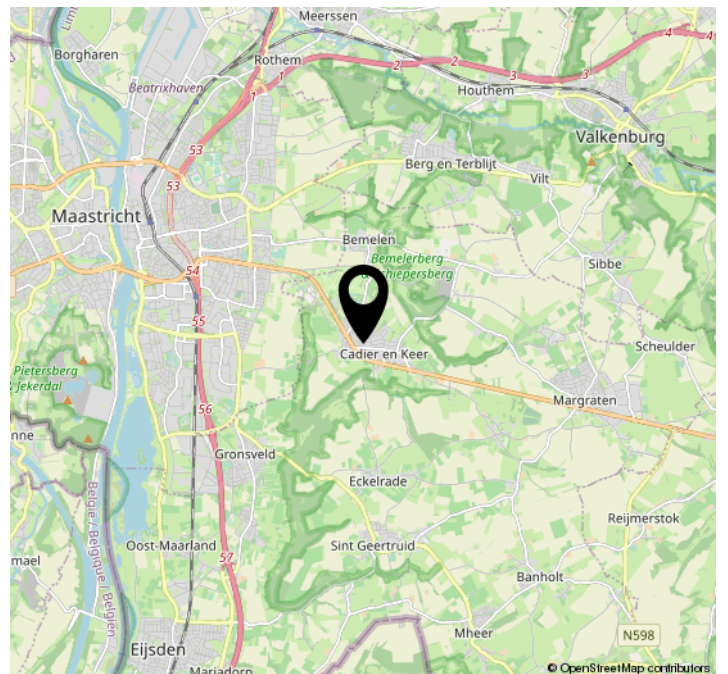
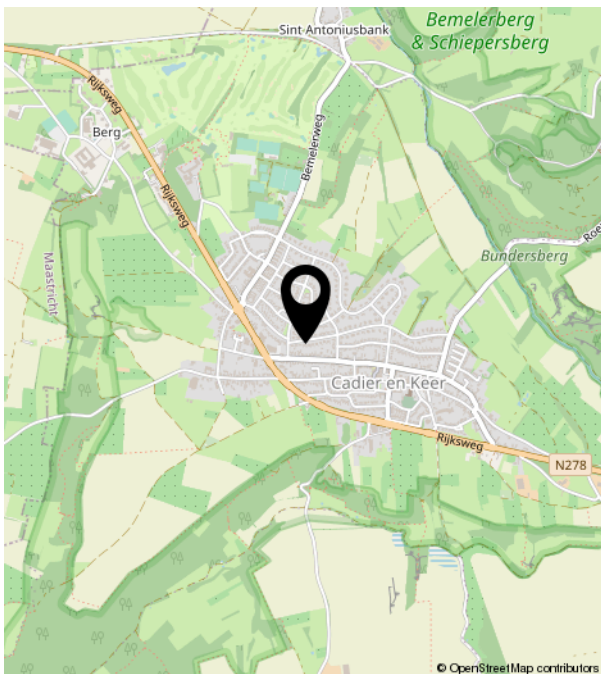
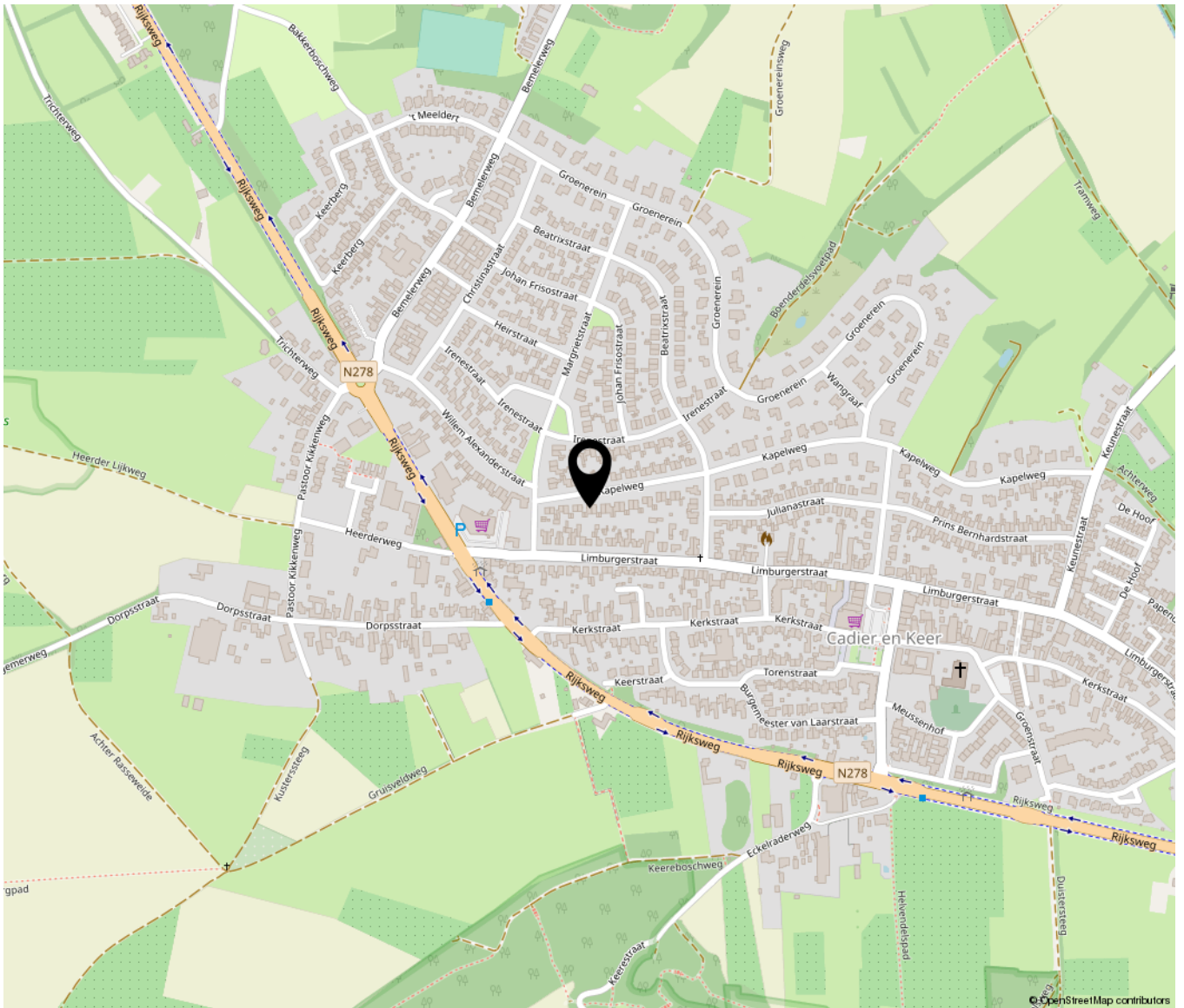
<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Cadier en Keer</p> <p>Sectie A</p> <p>Perceel 3121</p>	<p><b>kadaster</b></p> 
--	--	--

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.

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



# Locatie op de kaart







**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)