

# TE KOOP



**Kerkstraat 134**

**Cadier En Keer**

Een liefhebbersobject in hartje Cadier en Keer met een enorme hoeveelheid potentie; een voormalige boerderijwoning met charme, die je gezien wil hebben!

Vraagprijs

€ 525.000 k.k.



043-4502333  
info@dionnemakelaars.nl  
dionnemakelaars.nl



## Kerkstraat 134 Cadier En Keer

Het woonhuis aan de voorzijde beschikt over een heerlijke woonkamer met separate eethoek en gesloten keuken. Via de hal kom je in een riante slaapkamer met eigen doucheruimte, stel je hier die prachtige leefkeuken met kookeiland eens voor!

Op de eerste verdieping zijn twee nette slaapkamers aanwezig en een badkamer. Ook hier bestaat de mogelijkheid om uit te breiden richting de berg-/hooizolder. Zo realiseer je op deze verdieping nog eens 3 tot 4 slaapkamers extra!

Daarnaast beschikt de woning over enkele praktische ruimtes zoals de schuur en de berging, die kunnen op verschillende manieren gebruikt worden.

Het royale perceel (1000 m<sup>2</sup>) is gelegen op het zuidwesten en biedt meer dan voldoende privacy. Een kopje koffie met de krant in de sfeervolle voortuin of lekker bbq'en met vrienden in de achtertuin, voor ieder wat wils!

Ook het houden van kleinvee behoort tot de mogelijkheden.

Kortom, een volumineus object waarbij je je dromen kunt laten uitkomen en woonwensen kunt verwezenlijken. Een bezichtiging is dan ook de ideale manier om die mogelijkheden te bekijken, ze zijn immers eindeloos!

Dus, ga jij een flinke renovatie niet uit de weg? Ben je in staat om potentie te zien en dit tot uitvoering te brengen? Zodat je jouw droomhuis kunt realiseren? Wees dan welkom!

Cadier en Keer is door haar ligging vlakbij Maastricht bekend als een forensendorp. Het is echter veel meer dan dat, de woonplaats beschikt over een prima voorzieningenniveau en het is gelegen in een groene omgeving op het centraal plateau van Margraten. Daarnaast zijn er ook een vele ontspanningsmogelijkheden zoals sportclubs, fanfare en natuurlijk de golfbaan het Rijk van Margraten.

### Bijzonderheden

De woning is voorzien van de originele houten kozijnen met enkele beglazing

In het voorjaar van 2021 zijn de dakgoten nog vervangen en zijn de nokpannen en windveren hersteld

Boven de riante slaapkamer op de begane grond is eveneens een riante hooizolder gelegen, deze biedt diverse (uitbreidings-)mogelijkheden

De schuur heeft een uitzonderlijke hoogte, ideaal voor het stallen van eventuele hogere voertuigen

Het poortgebouw geeft toegang tot het perceel aan de achterzijde

Aanvaarding in overleg

### Globale indeling

Souterrain  
Gewelfde kelder

Begane grond  
Entree  
Eetkamer met tegelvloer, trapopgang naar eerste verdieping  
Woonkamer met tegelvloer en meterkast  
Gesloten keuken met tegelvloer, voorzien van 4-pits gaskookplaat, afzuigkap en diverse losse apparaten  
Tussenhal met toegang tot poortgebouw  
Toiletruimte voorzien van staand closet en fonteintje  
Bijkeuken met tegelvloer, witgoed aansluitingen en standplaats CV  
Riante slaapkamer met eigen doucheruimte v.v. inloopdouche en wastafel

Eerste verdieping  
Overloop met vloerbedekking  
Slaapkamer I met vloerbedekking, toegang tot bergzolder middels losse trap in muurkast  
Badkamer met vloerbedekking voorzien van wastafelmeubel, staand closet, douche en bad  
Slaapkamer II met vloerbedekking

Tweede verdieping  
Bergzolder



## Kenmerken

Vraagprijs

€ 525.000 k.k.

Soort woning	woonboerderij
Type woning	geschakelde woning
Aantal kamers	8 kamers waarvan 3 slaapkamers
Bouwjaar	1944
Woonoppervlakte	150 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte	1000 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte	37 m <sup>2</sup>
Gebouwgebonden buitenruimte	66 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte	26 m <sup>2</sup>
Inhoud	1186 m <sup>3</sup>
Ligging	aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	zuidwest
Verwarming	c.v.-ketel
CV-ketel	Intergas Compakt HR 2015 (eigendom)
Energie label	G



























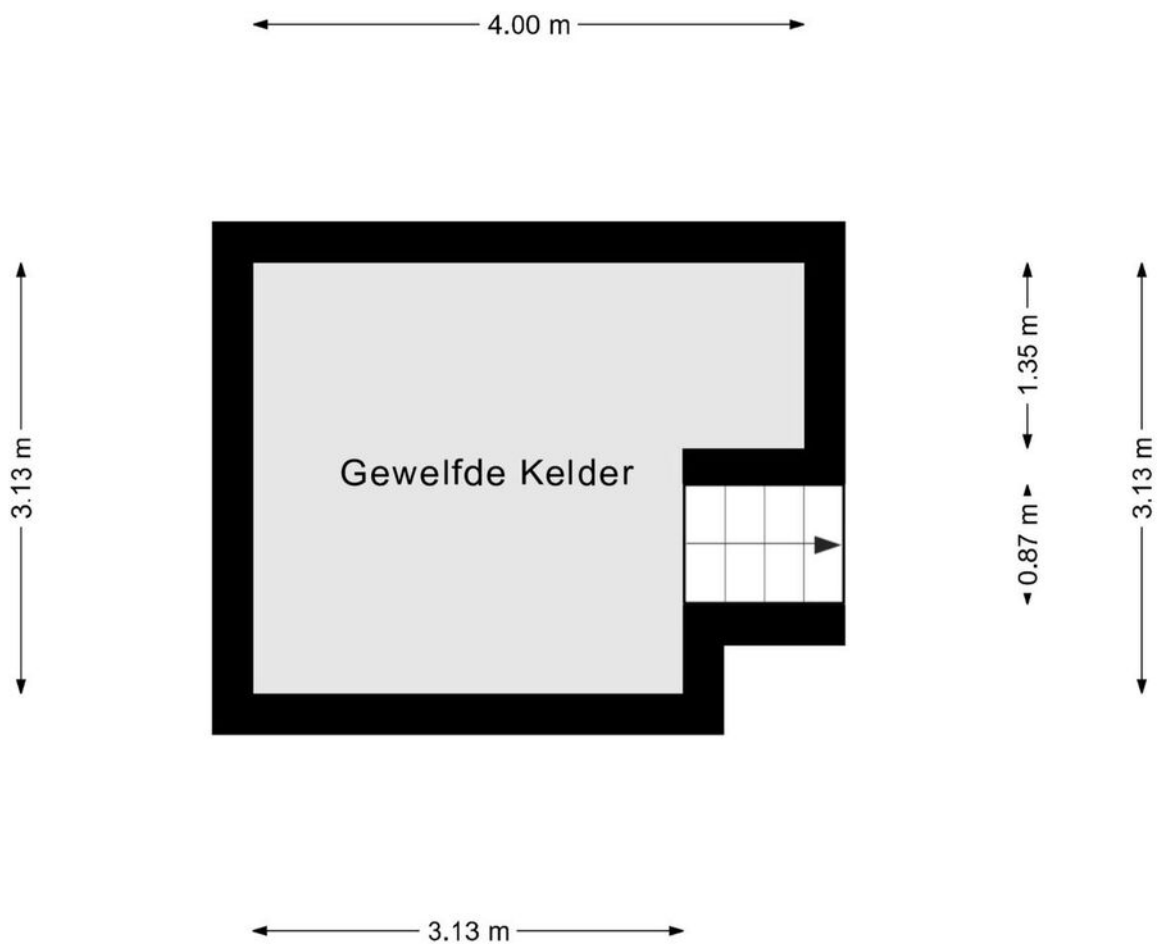












Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.  
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.

# Plattegrond



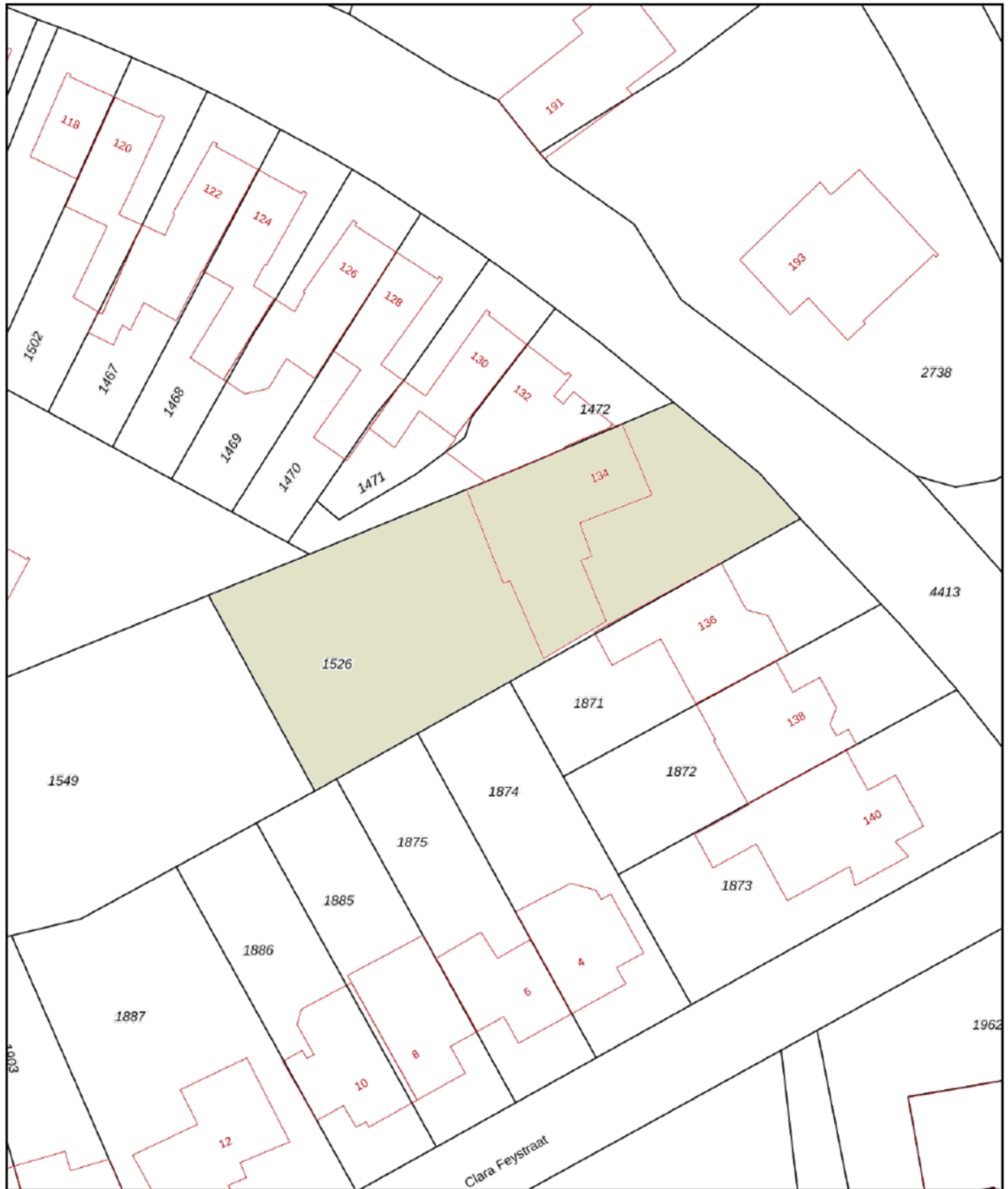
Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.  
 Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.


# Plattegrond



Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning. Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.

# Plattegrond



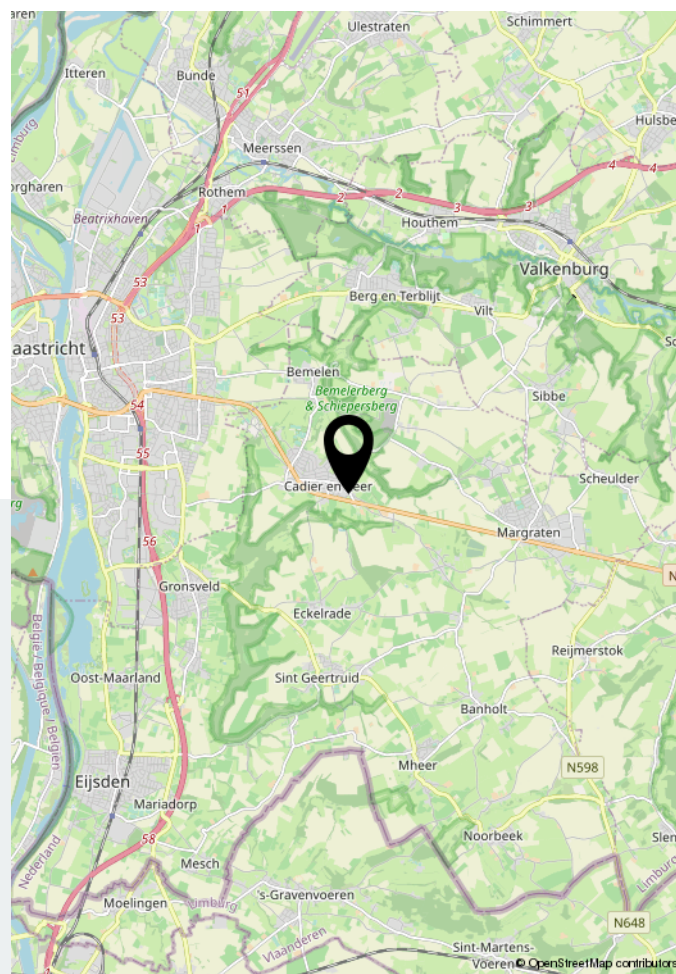
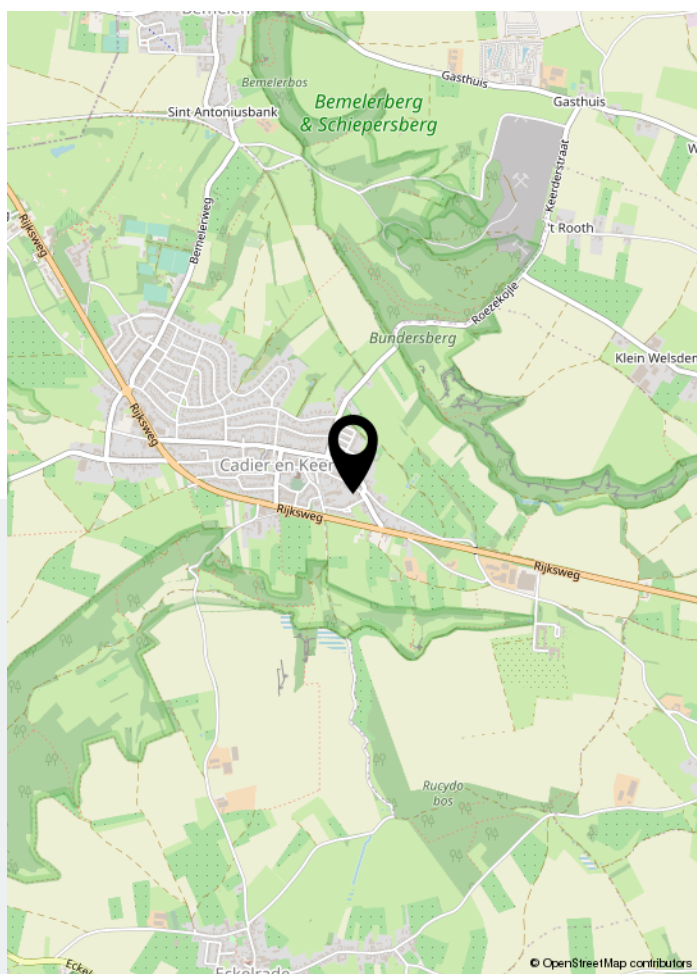
<p><b>12345</b> Perceelnummer</p> <p><b>25</b> Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Cadier en Keer</p> <p>Sectie B</p> <p>Perceel 1526</p>	<p><b>kadaster</b></p> 
--	--	--

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 9 augustus 2021  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

# Kadastrale kaart





Locatie op de kaart





# Uw makelaar

Welkom bij Dionne makelaars. Een persoonlijk kantoor, waar een krachtig vrouwenteam hard werkt om jouw stappen op de woningmarkt te begeleiden. Dionne makelaars is in 2020 ontstaan uit Mertens Makelaardij, die zijn oorsprong vond in 1984. Dionne Schrouff werkt sinds 2004 bij Mertens en in 2011 nam ze het kantoor over. We ondergingen een metamorfose in naam, stijl én kantoor. Sinds april 2020 kun je ons vinden aan de Rijksweg 68A in Gulpen. Hier werken we vanuit een prachtig en fris kantoor waar we jou graag verwelkomen.



Rijksweg 68A | 6271 AG Gulpen  
043 - 450 2333 | [info@dionnemakelaars.nl](mailto:info@dionnemakelaars.nl) | [dionnemakelaars.nl](http://dionnemakelaars.nl)

