



Rijksweg 11 - 11B - 11C - 11D - 11E

— *Cadier en Keer*

a house
is made of
bricks & beams

a home
is built with
love & dreams



Is dit *de woning* van uw dromen?

Wie weet gaat u een schitterende toekomst tegemoet in Cadier En Keer! Heeft u een vraag, wenst u meer informatie over deze woning of wilt u een bezichtiging plannen? Uw makelaar staat voor u klaar.



Uw makelaar:

Patrick van Holten

pvanholten@aelmans.com

043-3030117

Rijksweg 11 - 11B- 11C - 11D - 11E — *Cadier en Keer*

Wonen op landgoed Keerderberg.

Gelegen aan de Rijksweg, aan de voet van Landgoed Keerderberg te Cadier en Keer bieden wij deze appartementen te huur aan.

De centrale locatie biedt een goede verbinding met Maastricht en diverse voorzieningen zijn in Cadier en Keer en de directe omgeving aanwezig.

• Bijzonderheden:

- Inkomenseis bedraagt 2,5 x de maandhuur
- Waarborgsom bedraagt 2 x de maandhuur
- Minimale huurtermijn bedraagt 12 maanden
Bij voorkeur een langere termijn
- Recentelijk geheel gemoderniseerd
- Huurder wordt gescreend en de eindbeslissing ligt bij de verhuurder
- Servicekosten bedragen € 100,- per maand

Kenmerken

- Bouwjaar: 1950, geheel gemoderniseerd in 2022-2023
- Aanvaarding: per direct

Huurprijzen excl. servicekosten

- Rijksweg 11 € 1.250,- per maand
- Rijksweg 11-B € 958,- per maand
- Rijksweg 11-C € 930,- per maand
- Rijksweg 11-D € 907,- per maand
- Rijksweg 11-E € 918,- per maand

— Gemeenschappelijke ruimten

Gemeenschappelijke entree met separate meterkasten en trappenhuis.

*geheel gemoderniseerd
in 2022-2023*

Tevens is er een tegenover de entree een afsluitbare berging, welke is opgesplitst in vier eenheden ten behoeve van Rijksweg 11-B, C, D en E.

Direct achter het complex bevindt zich aan de voet van de helling de eerste kruiswegstatie, waarna er gaande weg de helling meerdere van de in totaal 14 staties volgen. Deze leiden u naar de als park aangelegde Kruiswegtuin, welke ontstaan is in 1892 en tevens een Lourdesgrot en kerkhofkapel bevat. Vanaf hier heeft u een schitterend uitzicht over wijnranken, de golfbaan, Bemelen en Maastricht





— Voorzieningen en installaties

Elektriciteit: vernieuwde groepenkast aanwezig

WATERAANSLUITING: aanwezig

Gasnetaansluiting: aanwezig

Rioolaansluiting: aanwezig

Kozijnen: kunststof kozijnen

Isolatie: muurisolatie, vloerisolatie, dakisolatie, HR++ beglazing

Centrale verwarming: vloerverwarming en eigen HR-combiketel (2022)

Warm water voorziening: middels cv-installatie





Woonopp 82 m²
Inhoud 362 m³
Energie label A

— Rijksweg 11

Begane grond

Ruime entree/hal met meterkast. Vanuit de entree is er toegang tot de leefruimte, slaapkamer, badkamer en toiletruimte.

Royale leefruimte van ca. 32 m², bestaande uit de woonkamer en open keuken welke voorzien is van een moderne inbouwkeuken met oven, vaatwasser, koel/vriescombinatie, 4-pits inductiekookplaat en afzuigkap.

Vanuit de leefruimte is er toegang tot slaapkamer I van ca. 11 m². Vanuit de hal is slaapkamer II van ca. 13 m² bereikbaar, welke voorzien is van een muurkast.

De berging/cv-ruimte van ca. 10 m² biedt toegang tot de naast het complex gelegen onderdoorgang.

De badkamer van ca. 7 m² is voorzien van een vaste wastafel, douche, aansluiting voor witgoedapparatuur en de toiletruimte met fonteintje.

Aan de voorzijde van het complex bevindt zich de omheinde tuin behorende bij Rijksweg 11.

Huurprijs € 1.250,- per maand excl. servicekosten







Rijksweg 11



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

Woonopp 50 m²
Inhoud 173 m³
Energie label A+

— Rijksweg 11-B

Eerste verdieping

Vanuit de portiek op de eerste verdieping betreedt u Rijksweg 11-B.

Een gezellig appartement met een ruime leefruimte van ca. 27 m², bestaande uit de woonkamer en open keuken welke voorzien is van een moderne inbouwkeuken met oven, vaatwasser, koel/vriescombinatie, 4-pits inductiekookplaat en afzuigkap.

Tevens is vanuit de leefruimte toegang tot de meterkast en de betegelde toiletruimte met fonteintje. Vanuit de leefruimte is ook de ruime slaapkamer van ca. 14 m² te bereiken. De slaapkamer heeft een open verbinding met de betegelde badkamer van ca. 4 m², welke voorzien is van een douchecabine, vaste wastafel in meubel en aansluiting voor witgoedapparatuur.

Tevens is er naast de voordeur een bergruimte gesitueerd, alwaar de cv-installatie geïnstalleerd is.

Aan de rechterzijde van het complex bevindt zich terras behorende bij Rijksweg 11-B.

Huurprijs € 958,- per maand excl. servicekosten







Plattegrond 11-B



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

Woonopp 64 m²
Inhoud 225 m³
Energie label A

— Rijksweg 11-C

Eerste verdieping

Vanuit de portiek op de eerste verdieping betreedt u Rijksweg 11-C.

Ruime hal met cv/bergruimte, meterkast en betegelde toiletruimte met fonteintje.

In het verlengde van de hal betreedt u de ruime leefruimte van ca. 28 m², bestaande uit de woonkamer en open keuken welke voorzien is van een moderne inbouwkeuken met oven, vaatwasser, koel/vriescombinatie, 4-pits inductiekookplaat en afzuigkap.

Vanuit de leefruimte is de ruime slaapkamer van ca. 12 m² te bereiken.

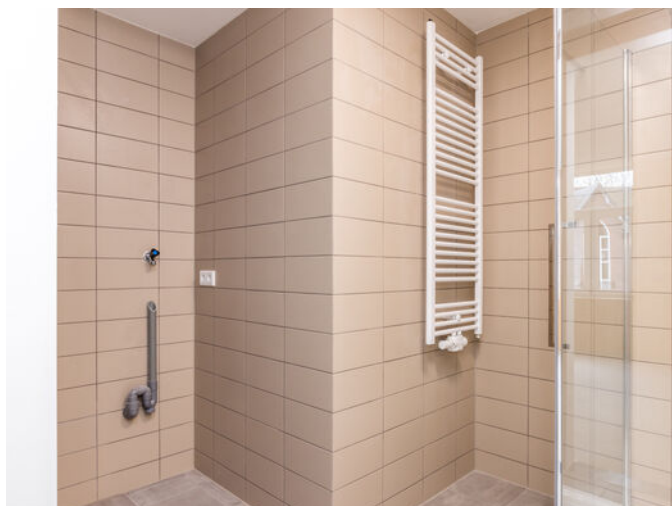
De slaapkamer heeft een open verbinding met de betegelde badkamer van ca. 6 m², welke voorzien is van een douchecabine, vaste wastafel in meubel en aansluiting voor witgoedapparatuur.

Aan de rechterzijde van het complex bevindt zich terras behorende bij Rijksweg 11-C.

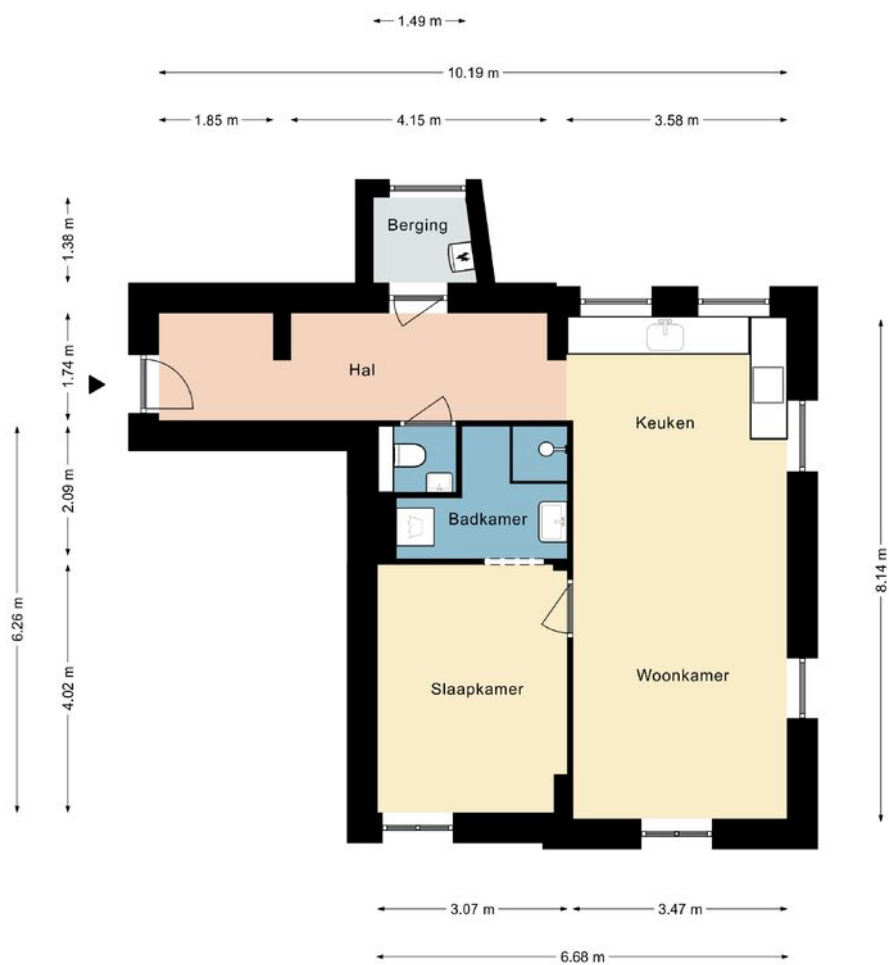
Huurprijs € 930,- per maand excl. servicekosten







Plattegrond 11-C



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

*Woonopp 47 m²
Inhoud 198 m³
Energie label A*

— Rijksweg 11-D

Tweede verdieping

Vanuit de portiek op de tweede verdieping betreedt u Rijksweg 11-D.

Een knus en gezellig appartement met een ruime leefruimte van ca. 26 m², bestaande uit de woonkamer en open keuken welke voorzien is van een moderne inbouwkeuken met oven, vaatwasser, koel/vriescombinatie, 4-pits inductiekookplaat en afzuigkap.

Tevens is vanuit de leefruimte toegang tot de meterkast en de betegelde toiletruimte met fonteintje. Vanuit de leefruimte is ook de ruime slaapkamer van ca. 13 m² te bereiken.

De slaapkamer heeft een open verbinding met de betegelde badkamer van ca. 4 m², welke voorzien is van een douchecabine, vaste wastafel in meubel en aansluiting voor witgoedapparatuur.

Aan de rechterzijde van het complex bevindt zich terras behorende bij Rijksweg 11-D.

Huurprijs € 907,- per maand excl. servicekosten







Rijksweg 11-D



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

*Woonopp 59 m²
Inhoud 234 m³
Energie label A*

Rijksweg 11-E

Tweede verdieping

Vanuit de portiek op de tweede verdieping betreedt u Rijksweg 11-E.

Ruime hal met meterkast en betegelde toiletruimte met fonteintje.

In het verlengde van de hal betreedt u de ruime leefruimte van ca. 29 m², bestaande uit de woonkamer en open keuken welke voorzien is van een moderne inbouwkeuken met oven, vaatwasser, koel/vriescombinatie, 4-pits inductiekookplaat en afzuigkap.

Vanuit de leefruimte is de ruime slaapkamer van ca. 12 m² te bereiken.

De slaapkamer heeft een open verbinding met de betegelde badkamer van ca. 7 m², welke voorzien is van een douchecabine, vaste wastafel in meubel en aansluiting voor witgoedapparatuur.

Aan de rechterzijde van het complex bevindt zich terras behorende bij Rijksweg 11-E.

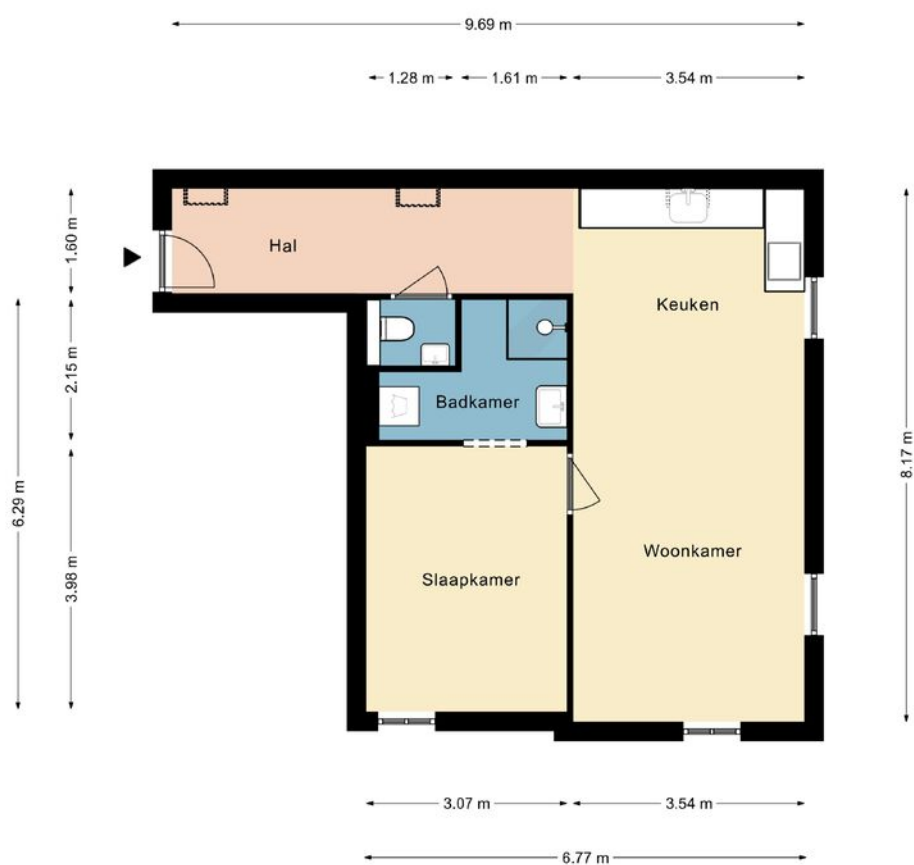
Huurprijs € 918,- per maand excl. servicekosten







Rijksweg 11-E



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

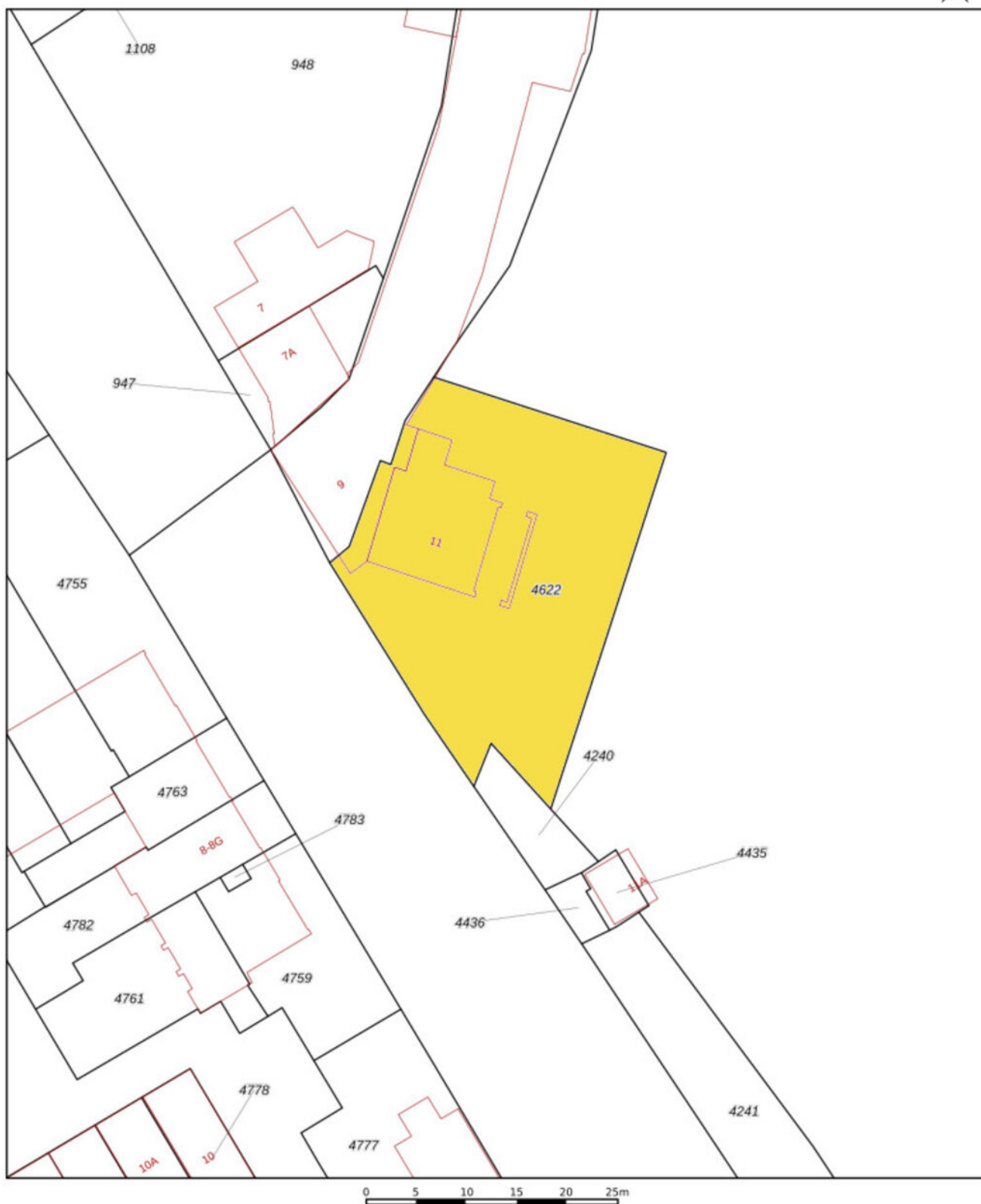
— Ligging

Op loop- en fietsafstand zijn diverse voorzieningen gelegen zoals winkels (o.a. Jumbo, Aldi, drogist, bakker), basisschool en openbaar vervoer.

Snelwegen richting Eindhoven, Heerlen en Luik bevinden zich op enkele autominuten afstand. Binnen tien minuten fietsen zijn het academisch ziekenhuis, de universiteit en de binnenstad van Maastricht bereikbaar.

Cadier en Keer beschikt o.a. over een sportcomplex t.b.v. voetbal-, tennis- en hockeyvereniging, een schitterend gelegen golfbaan alsmede een rijk verenigingsleven.





12345 25 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Cadier en Keer Sectie A Perceel 4622 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.	kadaster
--	---	------------------------

[illegible]

[illegible]

De meest *veelzijdige* makelaar van Limburg *en omstreken*

INTERESSE?

043 - 30 30 117



Aelmans Woningmakelaars BV
Amerikaplein 78, 6269 DA Margraten
043 - 30 30 117
margraten@aelmans.com

Ubachsberg	Panningen
Voerendaal	Nijmegen
Margraten	Rosmalen
Baexem	

Ons actuele aanbod en meer informatie? www.aelmans.com