



Zuid-Limburg

Aelmans Woningmakelaars

Kerkstraat 106

Cadier En Keer



Ligt hier uw toekomst?

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.



Patrick van Holten
NVM Register Makelaar &
Taxateur

043 303 0117
pvanholten@aelmans.com

Adres:

- Kerkstraat 106, 6267 EG

Cadier En Keer

Kenmerken:

- **Vraagprijs:** € 300.000,- k.k.
- **Bouwjaar:** circa 1703, verbouwd tot woning in 2001
- **Woonoppervlakte:** circa 129 m²
- **Overige inpandige ruimte:** circa 19 m²
- **Perceeloppervlakte:** 112 m²
- **Aanvaarding:** in overleg

Energie:

- **Energielabel** F (Geldig tot 02-03-2033)
- **Centrale verwarming:** Vaillant Ecotec Plus HR-ketel (huur / 2023)
- **Warmwater:** via cv-ketel
- **Isolatie:** Dak- en muurisolatie (voorzetwanden met isolatie) en HR++ beglazing

Welkom bij Aelmans

Met een team van zo'n 25 vastgoedspecialisten zijn wij dagelijks bezig met vastgoedvraag en -aanbod. We begeleiden dan ook honderden transacties en taxaties op jaarbasis.

Onder het genot van een kop koffie maken we graag persoonlijk kennis en lichten we onze werkwijze verder toe. Ons streven is om te voorzien in een 'full-service' concept, van kennismaking tot sleuteloverdracht.

Meer informatie en ons actuele aanbod woningen, bedrijfspanden, agrarische en hippische objecten, Buitenstates, nieuwbouw en bouwgrond? Kijk op www.aelmans.com/vastgoed.

*Het bij elkaar
brengen van vraag
en aanbod. Dat is waar
het om draait.*

Unieke kans

Liefhebbers van sfeer, ruimte en authenticiteit opgelet.

Aan de Kerkstraat, in het centraal gelegen Cadier en Keer, ligt deze bijzondere woning met een verhaal. In 1703 gebouwd als schuur en in 2001 met zorg en visie getransformeerd tot volwaardig woonhuis, waarbij karakter en comfort op fraaie wijze zijn samengebracht.

De woning voorziet o.a. in 2 badkamers, 1 slaapkamer en een multifunctionele ruimte op de begane grond. De indeling van deze woning is functioneel en biedt diverse gebruiksmogelijkheden.

De indeling

Begane grond & Kelder

Bij binnenkomst in de hal bevindt zich aan de rechterzijde de ruime woonkeuken van ca. 18 m². Deze ruimte biedt volop plaats voor koken en samenzijn. De keuken is voorzien van een nette tegelvloer en een inbouwkeuken in hoekopstelling met vaatwasser, gootsteen, 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, oven en koelkast. Vanuit de keuken bereikt u de praktische bijkeuken van ca. 3 m² met voldoende bergruimte en de aansluiting voor witgoedapparatuur.

Vanuit de hal is aan de linkerzijde de multifunctionele eetkamer/werkkamer te bereiken. Met een oppervlakte van ca. 14 m² is deze kamer ideaal voor thuiswerken of als extra leefruimte. Aansluitend betreedt u de ruime bijkeuken van ca. 7 m² welke toegang biedt tot de betegelde badkamer van ca. 6 m², welke voorzien is van een toilet, vaste wastafel, douche en mechanische ventilatie.

Vanuit de bijkeuken is er tevens een handige bergruimte te bereiken van ca. 4 m² met aansluiting voor witgoedapparatuur en toegang tot buiten.

Vanuit de entree zijn de gewelfde kelderruimtes te bereiken van ca. 14 m².











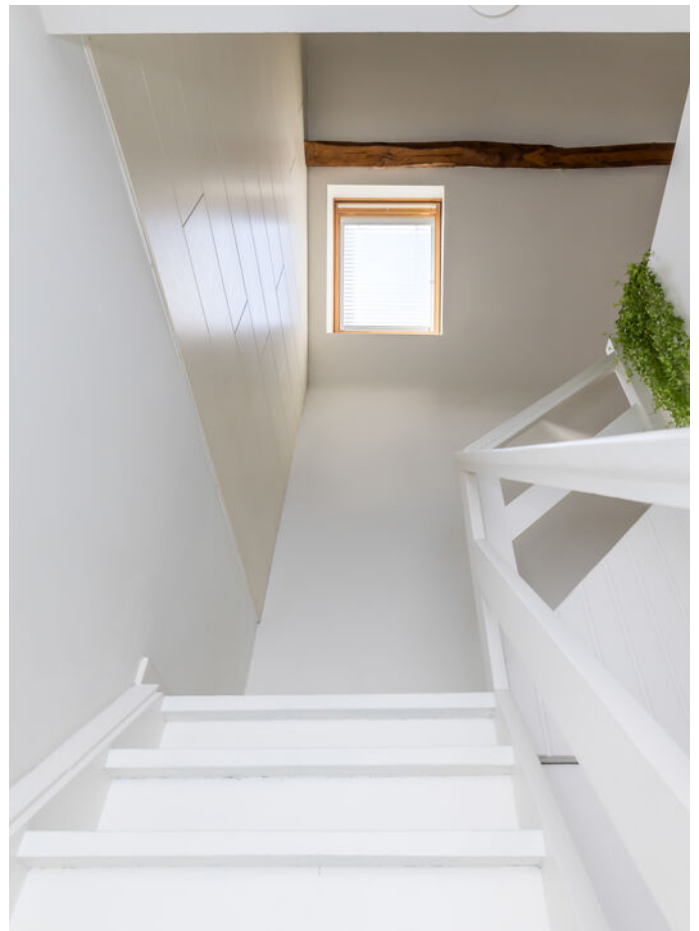


De indeling

Eerste verdieping & Zolder

De 1e verdieping verrast met een indrukwekkende woonkamer van ca. 29 m² voorzien van een hoog plafond en prachtige houten spanten die direct de authentieke sfeer ondersteunen. De open kapconstructie zorgt voor een ruimtelijk en licht karakter. Verder bevinden zich op deze verdieping de 2e badkamer, toiletruimte met fonteintje en de slaapkamer. De betegelde badkamer van ca. 6 m² is voorzien van een douche, ligbad en een vaste wastafel in meubel. De slaapkamer biedt met oppervlakte van ca. 18 m² een prettige ruimte om tot rust te komen.

Vanuit de woonkamer is een praktische bergverlating te bereiken.











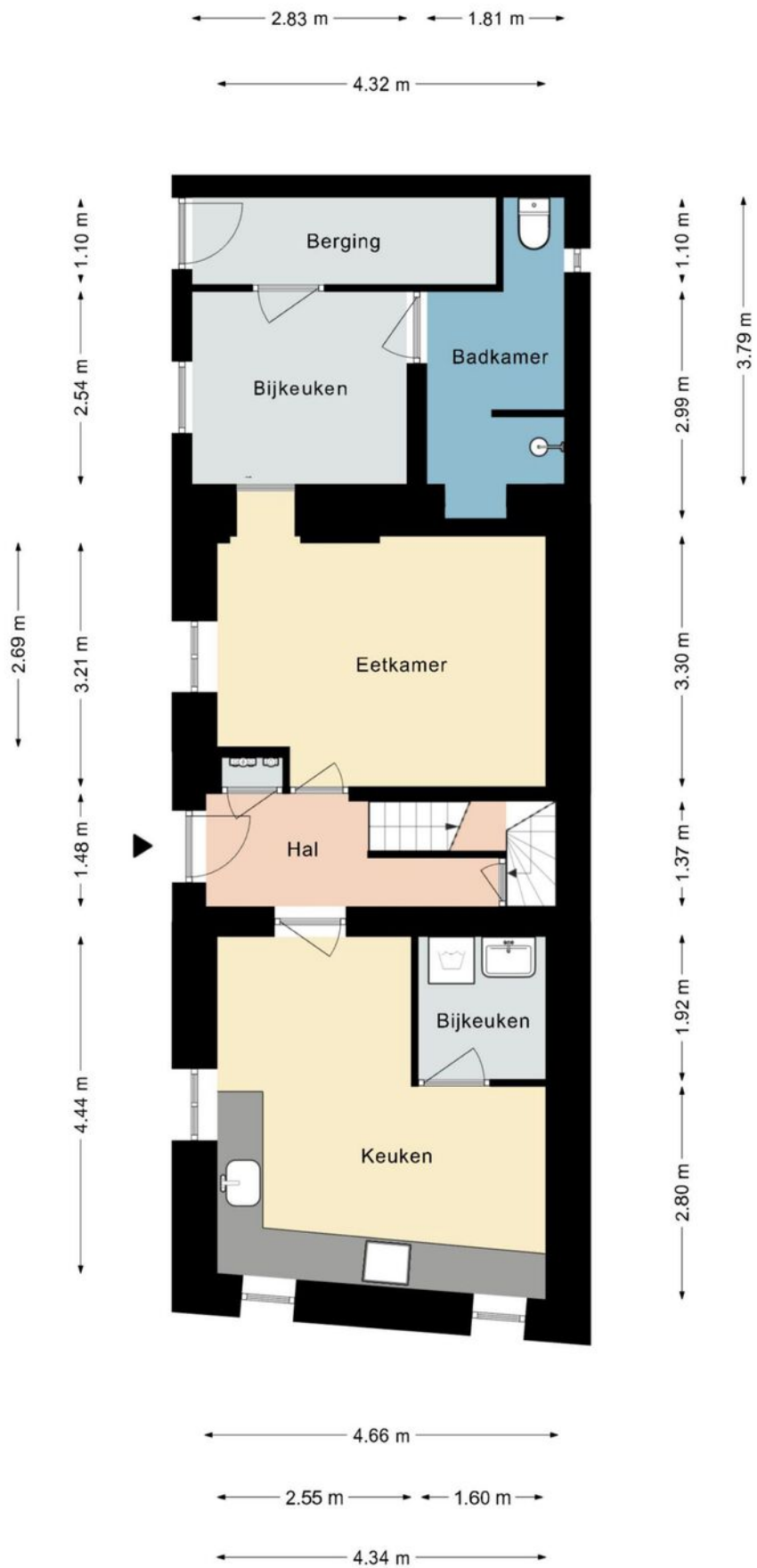


De indeling

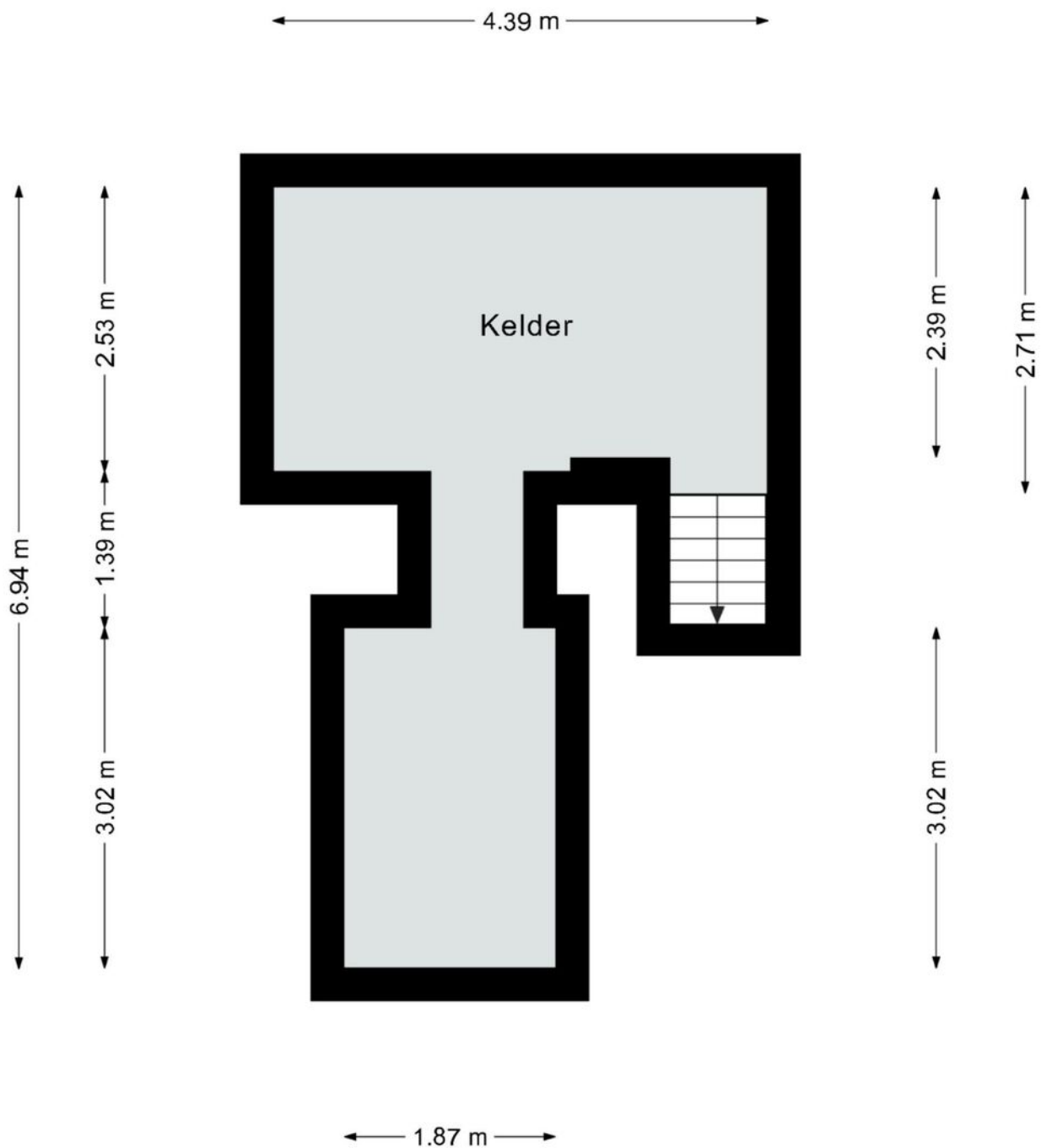
Tuin

Veel tuinonderhoud heeft deze woning niet. Aan de lange zijde bij de entree is er plek om te genieten van de ochtend- en middagzon.

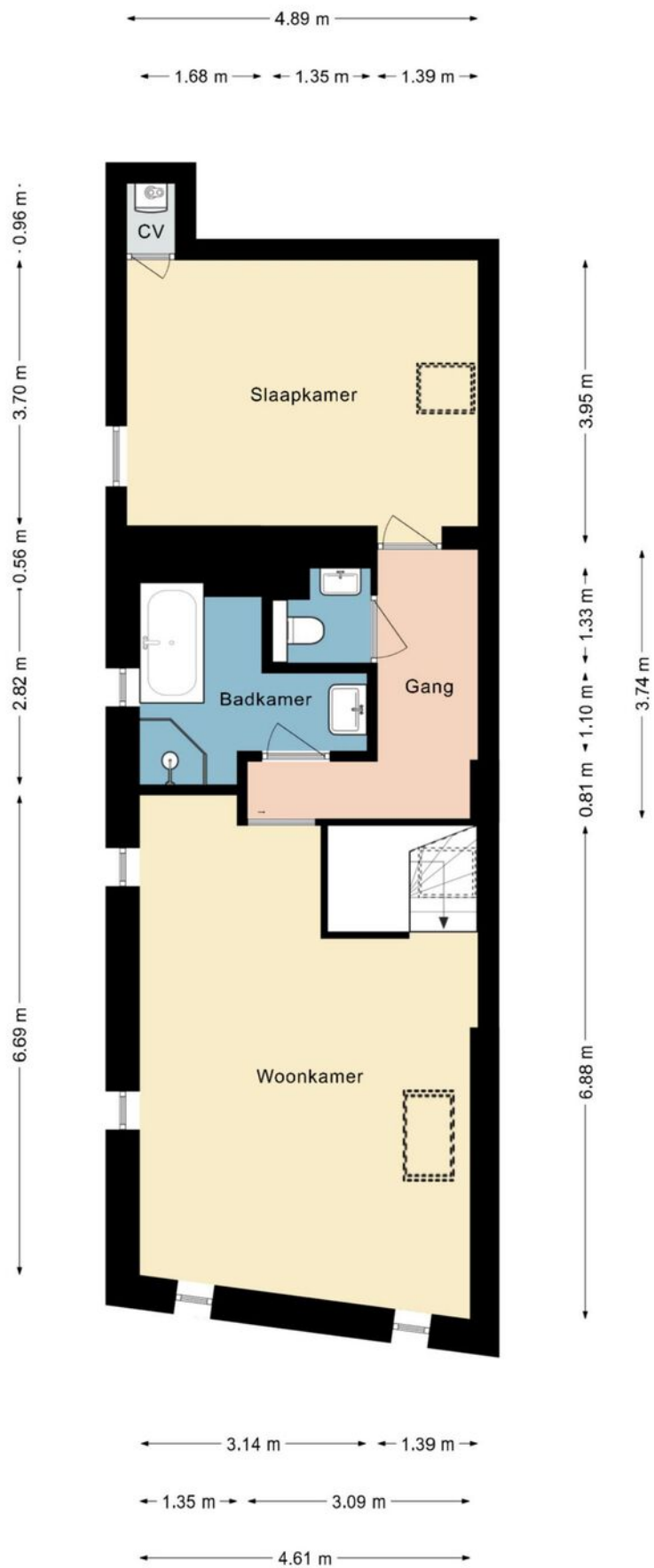




Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.



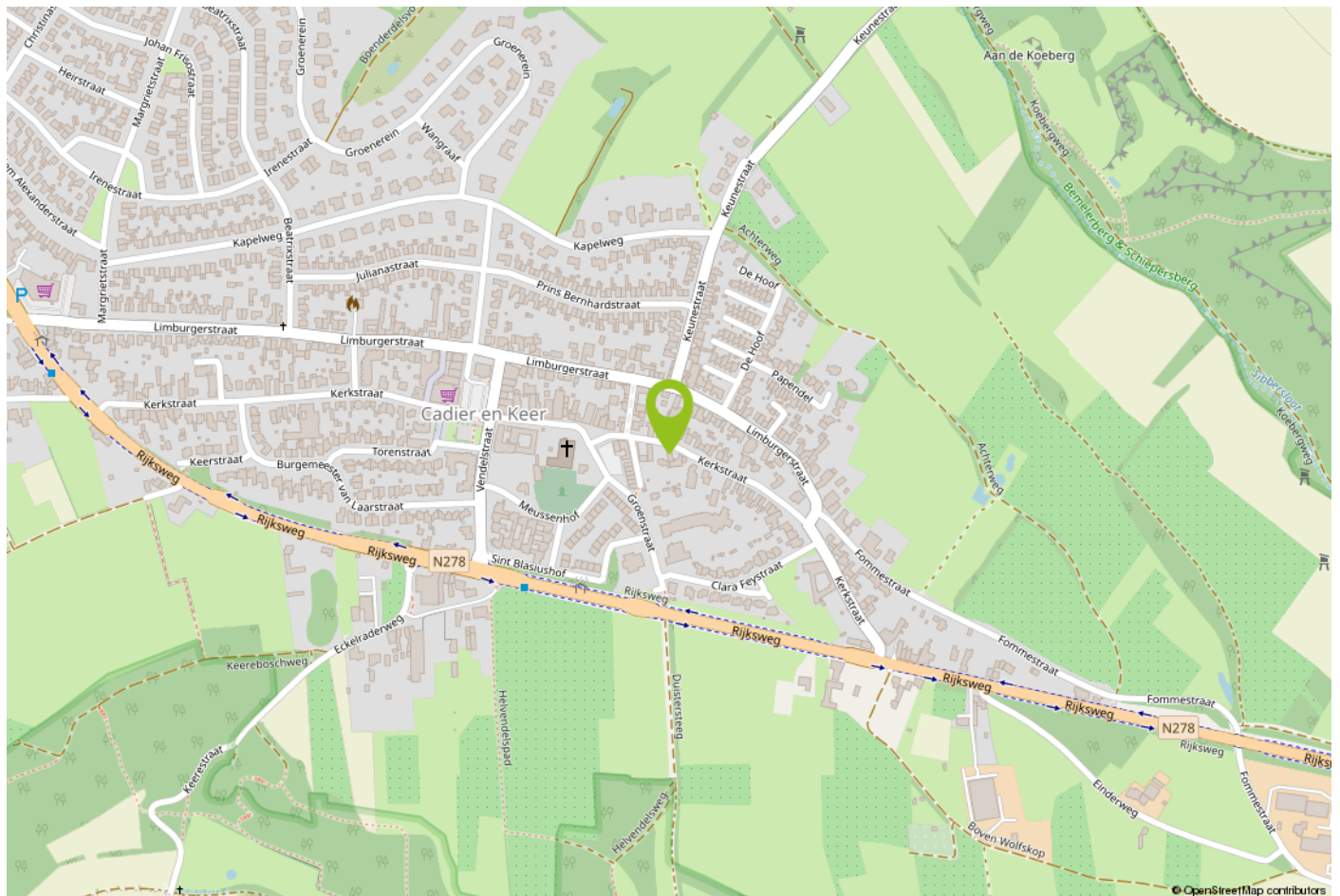
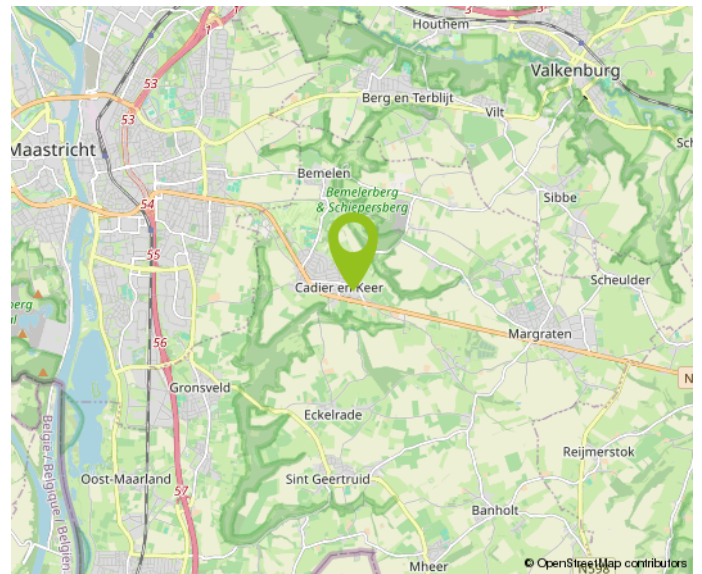
Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.




Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning

De ligging

De woning is gelegen op een rustige en centrale locatie in Cadier en Keer, op loopafstand van voorzieningen als winkels (o.a. Jumbo, Aldi, drogist, bakker en slager), basisschool en openbaar vervoer. Snelwegen richting Eindhoven, Heerlen en Luik bevinden zich op enkele minuten afstand, binnen tien minuten fietsen zijn academisch ziekenhuis, universiteit en de binnenstad van Maastricht bereikt. Cadier en Keer beschikt o.a. over een sportcomplex t.b.v. voetbal-, tennis- en hockeyvereniging, een schitterend gelegen golfbaan alsmede een rijk verenigingsleven.





<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>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Cadier en Keer</p> <p>Sectie B</p> <p>Perceel 1649</p> <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.</p>	
--	--	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 13 februari 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Belangrijke informatie voor u

Brochure

Hoewel de grootst mogelijke zorgvuldigheid bij de samenstelling van deze informatie is betracht, aanvaarden wij geen aansprakelijkheid voor de juistheid van de vermelde gegevens.

Uitnodiging

Deze informatie wordt aan meerdere personen verstrekt, aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. De aanbieding van dit object dient te worden gezien als een uitnodiging tot bezichtiging.

Bezichtiging

Een bezichtiging is geheel vrijblijvend en wordt alleen gepland via ons kantoor of de makelaar. Wij maken hier graag voldoende tijd voor vrij. Een bezichtiging is ook voor de verkoper een spannende aangelegenheid. Wij stellen het daarom zeer op prijs als u uw bevindingen (zowel positief als negatief) binnen een week na bezichtiging aan ons kenbaar maakt.

Onderzoeksplicht

De onroerende zaak moet bij de eigendomsoverdracht de feitelijke eigenschappen bezitten die voor een normaal gebruik nodig zijn. Verkoper staat in voor de afwezigheid van gebreken die dit normale gebruik belemmeren, tenzij deze bij koper kenbaar waren op het moment dat de koopovereenkomst tot stand kwam. Voor de afwezigheid van andere (verborgen) gebreken hoeft verkoper in beginsel niet in te staan.

Het risico hiervoor berust bij de koper. Een koper wordt desgewenst in de gelegenheid gesteld om voorafgaande aan de aankoop het nodige (bouwkundige) onderzoek te (laten) verrichten.

Voor de bieding

Wij gaan ervan uit dat u, voordat u een bod uitbrengt op de woning, onderzoek heeft verricht naar alle aspecten die in het algemeen en voor u in het bijzonder van belang zijn bij het nemen van uw aankoopbeslissing. Daartoe behoort uiteraard het bestuderen van deze brochure, het inwinnen van informatie bij de gemeente en een onderzoek naar uw financiële mogelijkheden.

Aankoopmakelaar

Vaak is het verstandig om u te laten vertegenwoordigen door een collega (NVM-) makelaar die uw belangen in het aankoopproces behartigt. Als verkopend makelaar behartigen wij immers primair de belangen van de verkoper. Uiteraard zullen wij u naar behoren informeren, maar in de onderhandelingen zijn wij uw tegenpartij.

Uitbrengen bod

Bij het uitbrengen van een bod is niet alleen het bedrag van belang, maar dient u zich ook duidelijk uit te spreken over onder andere de navolgende zaken: eventuele ontbindende voorwaarde(n); de gewenste datum van aanvaarding; laten uitvoeren van bodemonderzoek; laten uitvoeren van een bouwkundig onderzoek; aanvullende condities en voorwaarden.

Over ontbindende voorwaarden en aanvullende condities moeten partijen het gezamenlijk eens worden.

Als bieder krijgt u namelijk niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor bijvoorbeeld de financiering. U dient dit expliciet bij uw bod te vermelden.

Gunning

Verkoper behoudt zich het recht voor het object te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze.

Overeenkomst

Koper kan aan een mondelinge overeenkomst geen rechten ontlenen, verkoper behoudt zich totdat er tussen partijen een schriftelijke overeenkomst tot stand is gekomen alle rechten voor.

Verkoper is pas gehouden aan de overeenkomst nadat de akte door beide partijen is getekend.

Koopakte

Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels zoals deze voorkomen in de model-koopakte, die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars NVM, de consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. Eventueel door de koper te maken voorbehouden worden alleen opgenomen als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken.



Over Aelmans

Vastgoed gaat niet over stenen, het gaat over u. Over de stap die u met de aan- of verkoop van uw huis zet. Over de geruststelling dat uw eigendom goed beheerd wordt. Over de plannen die u met ons advies kunt waarmaken.

Met onze ervaring en brede dienstenpakket staan we u in elke situatie bij. Onze vastgoedspecialisten werken daarbij nauw samen met collega's uit andere werkvelden. Is er een onderzoek nodig? Een vergunning? Aan- of verbouw? Of zijn er complexe omstandigheden die vragen om een integrale aanpak? Dan bent u bij Aelmans aan het juiste adres.

Met ons zeer ruime, veelzijdige aanbod woningen, nieuwbouw, bouwkavels, Buitenstates, bedrijfs onroerend goed én agrarisch & landelijk vastgoed mogen we ons de meest veelzijdige makelaar van Limburg en omstreken noemen. Kopen, huren, verkopen of taxeren? Onze gecertificeerde makelaars staan voor u klaar.

Maar wist u dat Aelmans – naast makelaardij – meer expertise bezit? Bekijk al onze diensten rondom vastgoed, omgeving, milieu, agro en bouw op www.aelmans.com.





Interesse in deze woning?

Neem contact op



+31 (0)43 303 0117
margraten@aelmans.com

Amerikaplein 78
6269 DA Margraten



Bekijk deze woning en ons
overige woningaanbod op
www.aelmans.com/aanbod.


aelmans