



Bakkerboschweg 21

6267 AK, Cadier En Keer

Vraagprijs € 389.000 k.k.

Geïnteresseerd of wilt u meer informatie? Neem contact met ons op.
maastricht@boek-offermans.nl | 043-367 15 22



Omschrijving

ALGEMEEN

Op een rustige locatie in het geliefde Cadier & Keer gelegen 2 onder 1 kapwoning met garage.

LIGGING

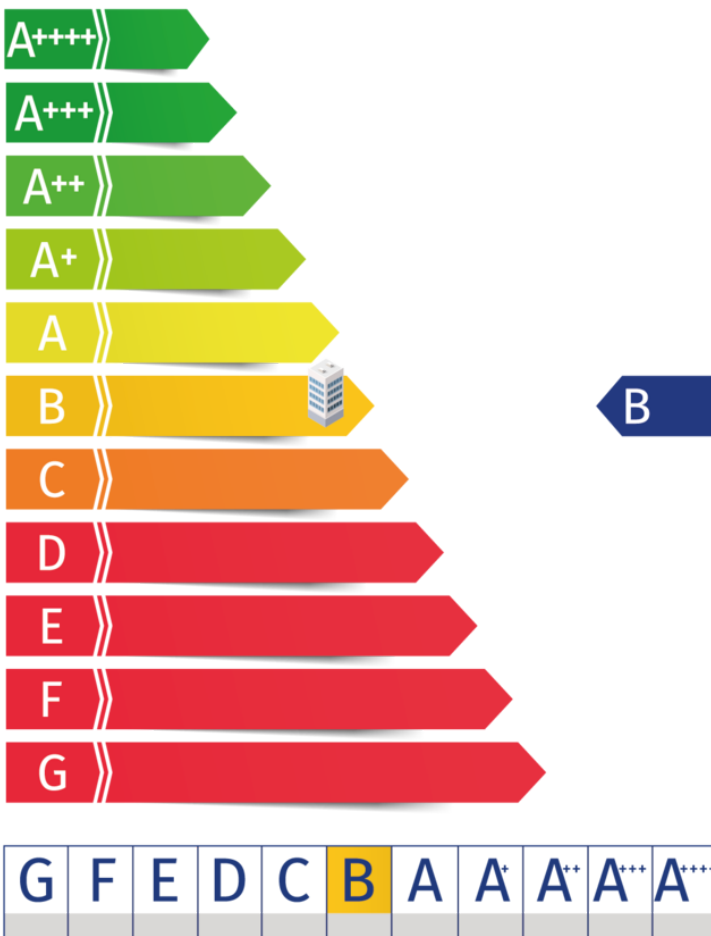
Deze woning is gelegen aan de rand van Cadier & Keer op ca. 5 autominuten van Maastricht. Het voorzieningen niveau is uitstekend met o.a. een grote supermarkt, winkels en een basisschool op loopafstand. Voorts is de woning gelegen nabij sport- en recreatiefaciliteiten en golfbaan "Het rijk van Margraten".

BIJZONDERHEDEN

- Goed onderhouden woning op een uitstekende locatie.
- De begane grond is voorzien van houten kozijnen met dubbele beglazing en de eerste verdieping van kunststof kozijnen met dubbele beglazing.
- Er is sprake van 15 zonnepanelen (eigendom).
- De lopende huurovereenkomst van de CV combi installatie kan niet worden verlengd. Derhalve zal de woning worden opgeleverd zonder CV/WW installatie.
- EPA label: B geldig tot 11-02-2036.

Kenmerken

Vraagprijs	€ 389.000 k.k.	Tuin	achtertuin, voortuin
Soot	eengezinswoning	Garage	in pandig
Type	geschakelde 2-onder-1-kapwoning	Verwarming	houtkachel
Kamers	4	Isolatie	dubbel glas
Slaapkamers	3	Woonoppervlakte	104 m ²
Bouwjaar	1991	Perceeloppervlakte	199 m ²
Overige in pandige ruimte	21 m ²	Inhoud	353 m ³




Kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Margraten	
—	Voorlopige kadastrale grens	Sectie F	
—	Administratieve kadastrale grens	Perceel 119	
—	Bebauwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 27 januari 2026
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.

Adres:
Bakkerboschweg 21

Gemeente:
Margraten

Soort:
eengezinswoning

Postcode / Plaats:
6267 AK, Cadier En Keer

Perceelgrootte
199 m²

Plattegronden

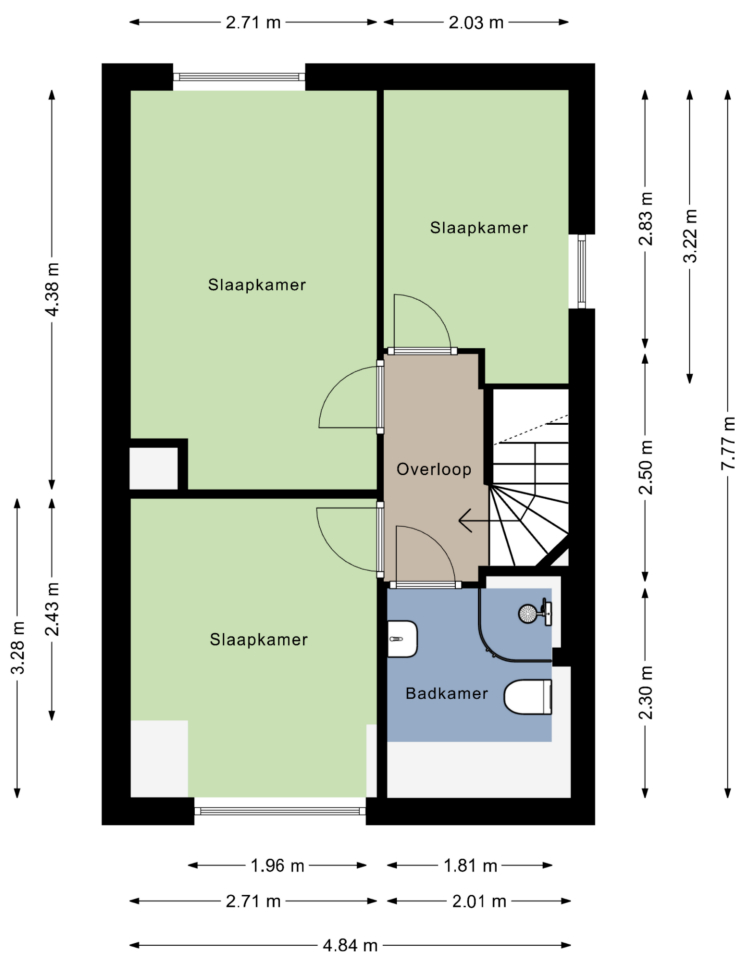
Plattegrond - Begane grond



Plattegronden

Plattegrond - 1e verdieping

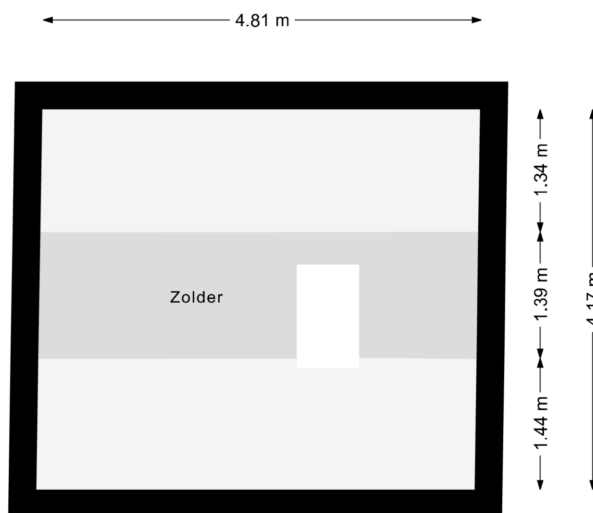
1e verdieping



Plattegronden

Plattegrond - Zolder

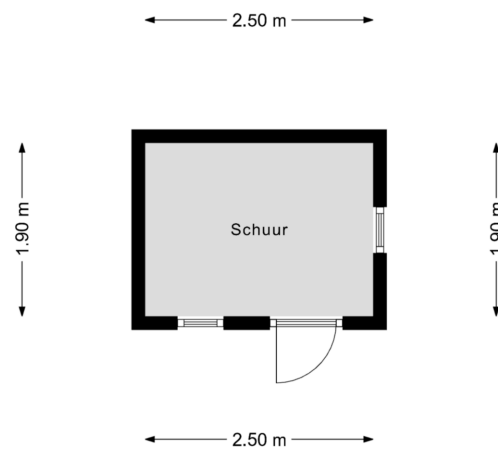
Zolder



Plattegronden

Plattegrond - Schuurtje

Schuurtje



Indeling

Begane grond

- Ontvangsthal met trappenhuis, meterkast en toegang tot de woonkamer.
- Betegelde toiletruimte met staand closet en fonteintje.
- L-vormige woonkamer van ca. 31 m² met plankenvloer, houtkachel, muurkast en toegang tot de leefkeuken.
- De keuken van ca. 23 m² is voorzien van een siergrindvloer en een moderne L-vormige opstelling (2022) met o.a. een composit werkblad, combi magnetron, vijfspots inductie kookplaat en een koelkast. De keuken biedt toegang tot de achtertuin en de inpandige garage.
- De inpandige garage van ca. 14 m² is voorzien van een wasmachine aansluiting.

Eerste verdieping

- Overloop met vlizoluik en toegang tot de vertrekken.
- Drie slaapkamers van respectievelijk ca. 12 m², 5 m² en 6 m².
- Moderne badkamer van ca. 4 m² met douche, zwevend closet en wastafelmeubel.
- De slaapkamers zijn voorzien van een keurige laminaatvloer.

Tweede verdieping

- Via vlizotrap bereikbare bergzolder.

Tuin

- Verzorgde voortuin met naastgelegen oprit.
- Keurig aangelegde achtertuin op het zuidwesten met een terrasoverkapping en een houten tuinberging.











Gemeente Eijsden

Eijsden-Margraten is een gemeente in de provincie Limburg, en binnen Zuid-Limburg grotendeels gelegen in de streek Heuvelland.

De gemeente Eijsden-Margraten is in 2011 ontstaan uit samenvoeging van de gemeenten Eijsden en Margraten.



Grens gemeente

De gemeente Eijsden-Margraten ligt in het uiterste zuid-westen van de provincie Limburg en in het zuid-westen van Zuid-Limburg. De gemeente grenst in het westen en zuiden aan België.

De gemeente Eijsden-Margraten telt 393 rijksmonumenten, waarmee de gemeente na Maastricht de meeste monumenten van Limburg bezit.



Even voorstellen

Uw makelaar in Limburg

Met zes vestigingen in Limburg (Heerlen, Maastricht, Sittard, Valkenburg, Venlo en Venray) en meer dan 40 jaar ervaring op de vastgoedmarkt bieden wij persoonlijke service en leveren optimale kwaliteit.

Full-service

De professionele medewerkers vormen het fundament van ons bedrijf, stuk voor stuk gecertificeerde specialisten. Wij zijn een full-service kantoor met woningmakelaars, bedrijfsmakelaars, recreatiemakelaars, taxateurs en consultants. Onze gezamenlijke kennis, onze passie voor het vak en ons sterke netwerk maken ons een betrouwbare partner voor al uw vastgoed vraagstukken.

Partner in Dynamis

Dynamis is een samenwerkingsverband van 14 regionale makelaars met 52 vestigingen, verspreid door heel Nederland. De Dynamis partners zijn vooraanstaande makelaars en bieden full-service dienstverlening aan.



Waarom Boek & Offermans?



Gratis waardebeoordeling van de huidige woning.



Boek & Offermans Makelaars verzorgt de verkoop van je huidige woning.



De beste presentatie op internet.



Boek & Offermans Makelaars begeleidt je bij de aankoop van je nieuwe woning.



Boek & Offermans Makelaars vraagt een eerlijke courtage.



Boek & Offermans helpt je graag bij een eventuele woningtaxatie.

Klanten beoordelen ons gemiddeld met een

9,6

Op basis van **142** beoordelingen.

Je huis verkopen met Boek & Offermans Makelaars?

- ✓ Altijd No cure, No Pay!
- ✓ Toonaangevend op internet
- ✓ Groot zoekersbestand (6 vestigingen)
- ✓ NVM Makelaar
- ✓ Eerlijke courtage
- ✓ Professionele woningpresentatie
- ✓ Vertrouwde zekerheid en kwaliteit sinds 1975

Uw makelaar in Limburg!

Hypothek nodig?

Ben je op zoek naar een betrouwbare **hypothekadviseur in Limburg**? Zoek niet verder!

Boek & Offermans financieel adviseurs staat klaar om jouw wensen en dromen om te zetten in concrete financiële plannen. Onze hypothekadviseurs begrijpen als geen ander dat het regelen van een hypothek een belangrijke stap in je leven is. Daarom begeleiden wij je om het hypothekproces zo soepel mogelijk te laten verlopen.

Onze hypothekadviseurs staan voor je klaar. **Hoe kunnen we jou helpen?**



40 +

Geldverstrekkers
beschikbaar

1e

Adviesgesprek is
vrijblijvend

100%

Onafhankelijk

Interesse of meer informatie?

Heeft deze woning je interesse gewekt?

Wij hopen dat deze prachtige woning je net zo enthousiast heeft gemaakt als wij zijn! Stel je voor hoe het zou zijn om hier je nieuwe thuis te maken – een plek waar je kan genieten van comfort, stijl en een geweldige locatie.

Laat deze kans niet aan je voorbijgaan!

Neem vandaag nog contact met ons op voor meer informatie of om een bezichtiging te plannen. Onze makelaar staat klaar om alle vragen te beantwoorden en je te helpen bij elke stap van het proces. Wij kijken ernaar uit om je te verwelkomen en je de woning van jouw dromen te laten zien!



Jouw Makelaar

Stefan Stijns RM RT

stefanstijns@boek-offermans.nl

06-21 71 64 84 | 043- 367 15 22

Directeur woningmakelaardij

Meest gestelde vragen...

Over het kopen en verkopen van een woning

Wanneer ben ik in onderhandeling?

Je bent pas in onderhandeling met de verkopende partij als deze reageert op je bod door:

- Een tegenbod te doen.
- Expliciet te melden dat jullie in onderhandeling zijn.

Je bent dus nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar zegt dat hij je bod met de verkoper zal bespreken.

Wat houdt de drie dagen bedenktijd voor de koper precies in?

De wettelijk vastgestelde drie dagen bedenktijd houdt in dat je als koper zonder opgaaf van redenen de koop binnen deze 3 dagen kunt ontbinden. De bedenktijd van drie dagen gaat in zodra een kopie van de, door koper, getekende koopovereenkomst aan de koper ter hand is gesteld. De bedenktijd kan langer duren dan drie dagen als deze eindigt op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag. Hiervoor zijn regels opgesteld.

Mag een makelaar doorgaan met bezichtigingen als er al een bod onderhandeld wordt?

Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk nog niet tot een verkoop te leiden. Bovendien kan het zijn dat we graag willen weten of er meer belangstelling is. Dat is zinvol voor de onderhandelingen.

Overigens mag ook met meer dan één gegadigde tegelijk worden onderhandeld. De makelaar moet dit wel duidelijk melden. Wij vertellen de belangstellenden dan dat de woning, 'onder bod' is.

Valt de makelaarscourtage onder de 'kosten koper'?

Nee, de courtage zit er niet in. Onder 'Kosten Koper' vallen:

- Overdrachtsbelasting.
- Notariskosten, onder andere voor het opmaken van de leveringsakte en het inschrijven ervan in het kadaster.

Naast bovengenoemde kosten kunnen er notaris-kosten zijn voor het opmaken en inschrijven van de hypotheekakte.

Heeft mijn woning een 'energielabel' nodig en hoe vraag ik deze aan?

Ja, deze is nodig voor de verkoop van de woning. Het energielabel voor woningen geeft met klassen (A++ tot en met G) en kleuren (donkergroen tot en met rood) aan hoe energiezuinig een woning is, in vergelijking met soortgelijke woningen.

Het energielabel kan je eenvoudig aanvragen via www.energielabelvoorwoningen.nl

Wanneer de vraagprijs geboden wordt, moet ik de woning dan verkopen?

Nee, de Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs moet worden gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als de vraagprijs geboden wordt, kan je als verkoper dus nog beslissen of je het bod aanvaardt of niet, of dat je makelaar een tegenbod moet doen.

Meer informatie?

Vraag je Boek & Offermans makelaar!

Disclaimer

Aansprakelijkheid

De informatie in deze brochure is slechts een globale omschrijving van een object. De informatie berust deels op door derden aan onze kantoren verstrekte gegevens. Met de meeste zorg hebben wij deze informatie verwerkt doch kunnen ten aanzien van de juistheid van deze gegevens geen aansprakelijkheid aanvaarden. Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

Ontbinding

De termijn die wordt opgenomen voor eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarden (b.v. financiering) is in de regel circa 4 weken na het sluiten van de mondelinge wilsovereenkomst.

Zekerheidsstelling

De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze binnen 7 dagen na definitieve overeenkomst bij de desbetreffende notaris te deponeren.

Onderzoeksplicht van de koper

Koper is te allen tijde gerechtigd voor eigen rekening een bouwkundige keuring te (laten) verrichten dan wel andere adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen in de staat van onderhoud.

Boek & Offermans Venray

Poststraat 9
5801 BC Venray
0478 63 69 22
venray@boek-offermans.nl

Boek & Offermans Venlo

Straalseweg 234
5914 AV Venlo
077 398 12 60
venlo@boek-offermans.nl

Boek & Offermans Sittard

Paardestraat 67
6131 HB Sittard
046 420 44 00
sittard@boek-offermans.nl

Boek & Offermans Heerlen

Akerstraat 39-41
6411 GW Heerlen
045 574 32 33
heerlen@boek-offermans.nl

Boek & Offermans Maastricht

Scharnerweg 116B
6224 JK Maastricht
043 367 15 22
maastricht@boek-offermans.nl

Boek & Offermans Valkenburg

Geneindestraat 7
6301 HC Valkenburg aan de Geul
043 601 40 10
valkenburg@boek-offermans.nl