



Zuid-Limburg

Aelmans Woningmakelaars

Pastoor Kikkenweg 1 AB

*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](mailto:pvanholten@aelmans.com)

**Adres:**

- Pastoor Kikkenweg 1 AB, 6267 NK

# Cadier En Keer

**Kenmerken:**

- **Koopsom:** € 797.000,- v.o.n.
- **Bouwjaar:** 2026
- **Woonoppervlakte:** circa 149 m²
- **Overige inpandige ruimte:** circa 20 m²
- **Perceeloppervlakte:** 446 m²

**Energie:**

- **Energielabel** A+++
- **Verwarming:** Daikin warmtepomp met geïntegreerde 230 ltr. boiler
- **Verwarming per verdieping:** vloerverwarming (zone-regeling met 8 zones)
- **Isolatie:** volledige isolatie en HR++beglazing

**Overig:**

- uitgebreide groepenkast aanwezig
- de woning is volledig gasloos uitgevoerd en daarmee toekomstbestendig, energiezuinig en in lijn met de huidige duurzaamheidsnormen
- duurzaam meranti hardhouten kozijnen
- inclusief ingerichte badkamer en toiletruimte, waarbij de sanitaire voorzieningen desgewenst naar eigen smaak kunnen worden aangepast
- exclusief keuken
- zonnepanelen: 14 stuks (eigendom / 2026)

# 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](http://www.aelmans.com/vastgoed).

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

# Unieke kans

Vrijstaand wonen met ruimte, licht en duurzaamheid in het geliefde Cadier en Keer.

Gelegen aan de Pastoor Kikkenweg te Cadier en Keer bouwt Aannemersbedrijf Gebr. Heusschen deze moderne en duurzame vrijstaande woning met garage en carport, gesitueerd op een perceel van circa 446 m<sup>2</sup>. Een ideale plek voor wie comfortabel wil wonen met volop ruimte, privacy en een prettige verbinding met buiten.

Ook op het gebied van duurzaamheid is deze woning helemaal klaar voor de toekomst. De woning is voorzien van zonnepanelen, een Daikin warmtepomp en is optimaal geïsoleerd volgens de huidige normen, wat zorgt voor een comfortabel binnenklimaat en een laag energieverbruik.

Kortom: een duurzame, vrijstaande woning met veel leefruimte, praktische indeling en een fijne ligging in Cadier en Keer.

## De indeling

# Woning

### De begane grond:

In de hal bevinden zich de meterkast, trapopgang en de toiletruimte met fonteintje. Vervolgens valt direct de ruime en lichte leefruimte op. Deze is praktisch en open ingedeeld met een royale woonkamer, een open keuken en grote raampartijen die zorgen voor veel daglicht en een fraai zicht op de tuin. De open keuken bevindt zich aan de voorzijde, met uitzicht op straat en wordt voorzien van de benodigde aansluitingen voor keukenapparatuur.

Dankzij het optimale tuincontact loopt binnen naadloos over in buiten, waardoor de tuin een natuurlijk verlengstuk van de leefruimte vormt – perfect voor ontspannen momenten, gezellige diners of spelende kinderen.

De woning beschikt daarnaast over een garage en carport, waardoor er voldoende ruimte is voor het parkeren van meerdere auto's en extra bergruimte.

### De eerste verdieping:

Op de eerste verdieping bevinden zich drie comfortabele slaapkamers en een badkamer, ideaal voor een gezin of voor het combineren van wonen en werken aan huis. De slaapkamers hebben een oppervlakte van respectievelijk circa 11 m<sup>2</sup>, 14 m<sup>2</sup> en 9 m<sup>2</sup>. De badkamer met een afmeting van ca. 8 m<sup>2</sup> is voorzien van een ligbad, inloopdouche, wandcloset en wastafelcombinatie.

### De tweede verdieping:

De tweede verdieping biedt een extra slaapkamer of multifunctionele ruimte. Deze verdieping kan naar eigen wens worden ingericht als werkplek, hobbyruimte, logeerkamer of speelkamer.





# De tuin en ligging

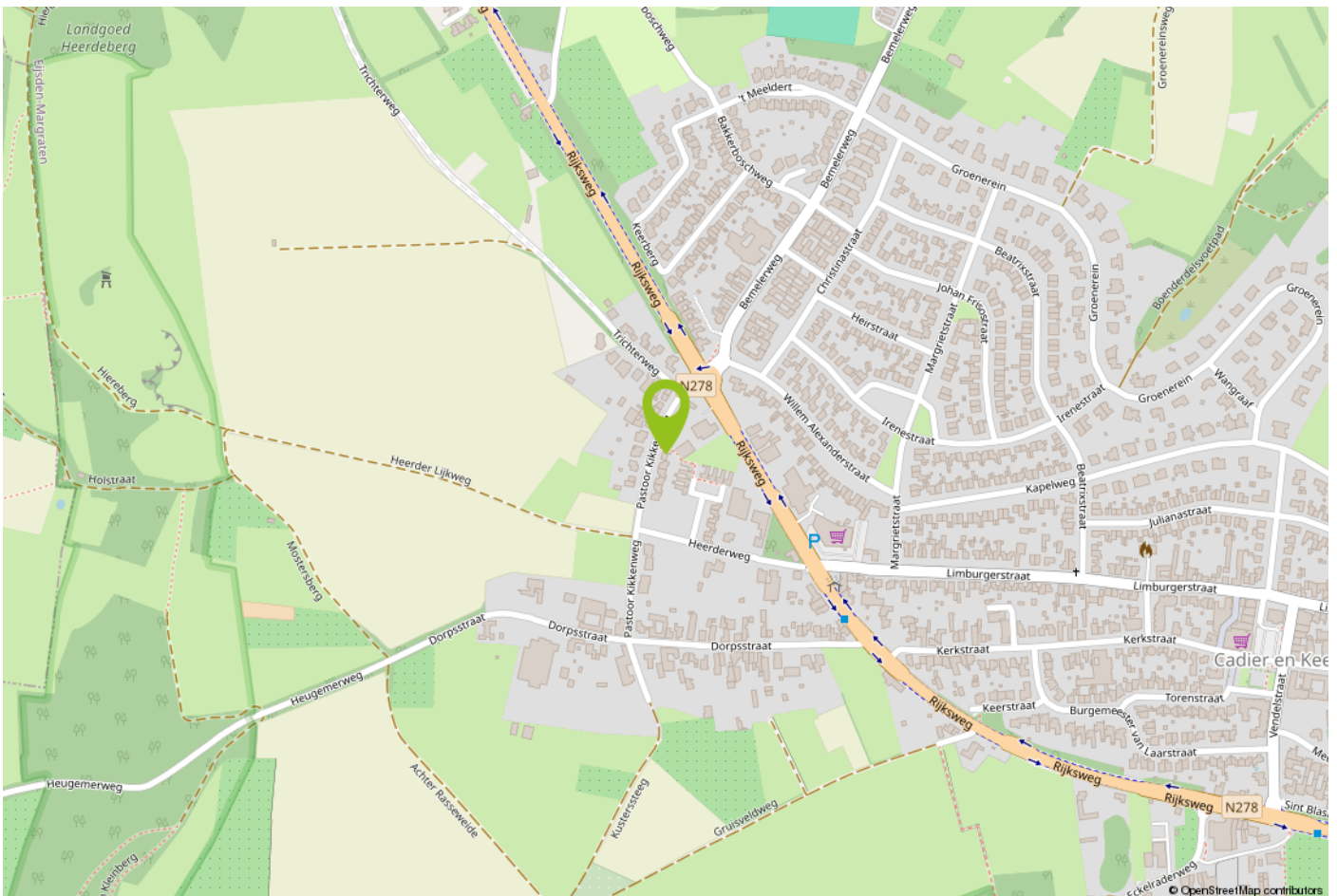
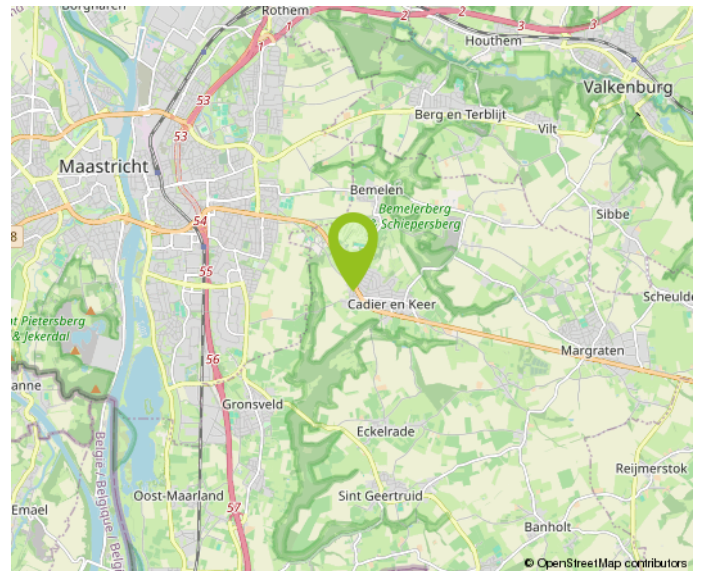
## De tuin:

De woning voorziet in een ruime achtertuin, welke gelegen is op het zuidoosten en toegang biedt tot de garage en de voortuin. Tevens is er een praktische achteringang.

## De ligging:

De woning is gelegen op een geliefde locatie aan de rand van Cadier en Keer, op loopafstand van voorzieningen als winkels (o.a. Jumbo, drogist en bakker), 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. Cadier en Keer beschikt o.a. over een sportcomplex t.b.v. voetbal-, tennis- en hockeyvereniging, een schitterend gelegen golfbaan alsmede een rijk verenigingsleven.





# Inpassingsplan



**VERKOOPTEKENING**  
alle maten op tekening zijn circa maten in millimeter

01 oktober 2025  
SCHAAL 1:100 (A4)  
0 m. 5

# Aanzicht voorgevel



**VERKOOPTEKENING**  
alle maten op tekening zijn circa maten in millimeter

01 oktober 2025  
SCHAAL 1:100 (A4)  
0 m. 5

# Aanzicht achtergevel



A C H T E R G E V E L

**VERKOOPTEKENING**

alle maten op tekening zijn circa maten in millimeter

01 oktober 2025  
SCHAAL 1:100 (A4)

0 m. 5

# Aanzicht linker zijgevel



L I N K E R    Z I J G E V E L

**V E R K O O P T E K E N I N G**

alle maten op tekening zijn circa maten in millimeter

01 oktober 2025  
SCHAAL 1:100 (A4)

0 m. 5

# Aanzicht rechter zijgevel



R E C H T E R   Z I J G E V E L

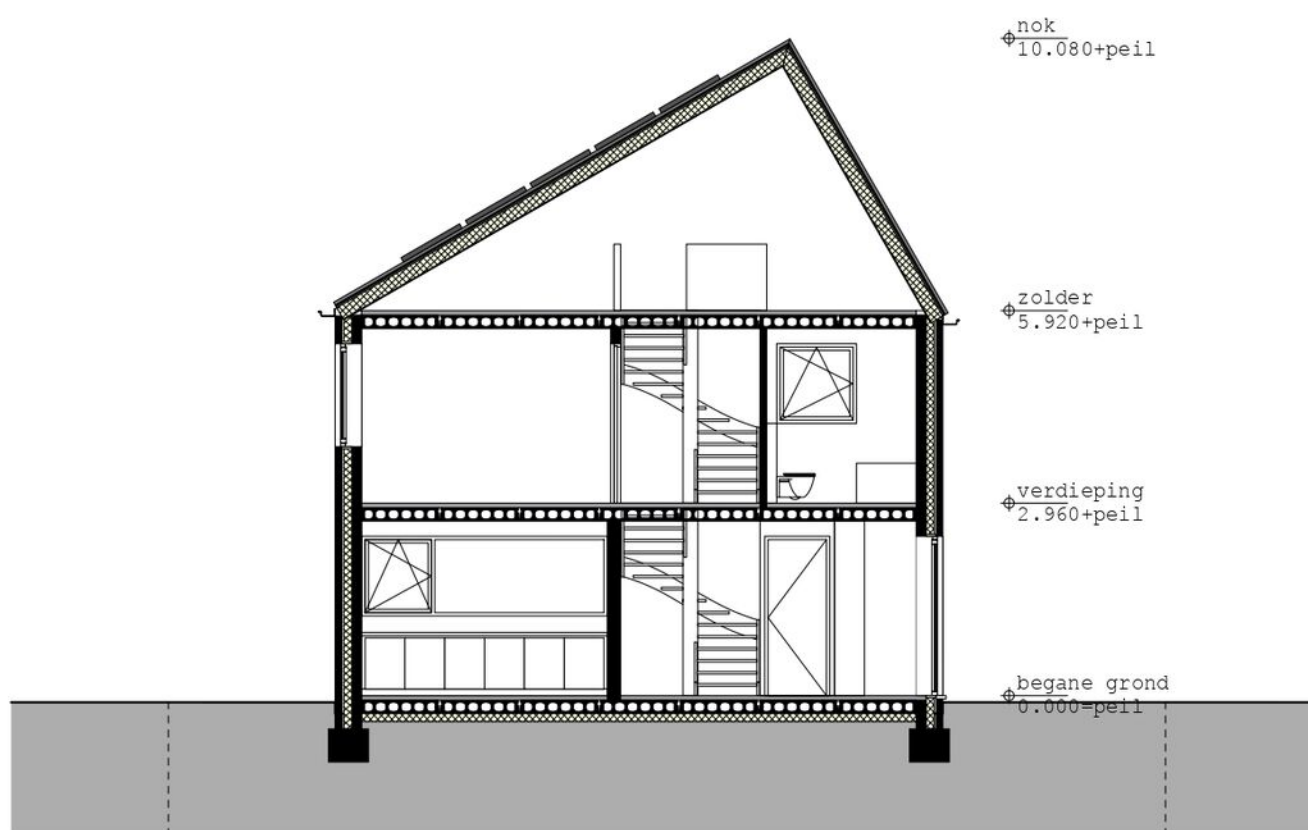
**V E R K O O P T E K E N I N G**

alle maten op tekening zijn circa maten in millimeter

01 oktober 2025  
SCHAAL 1:100 (A4)

0 m. 5

# Doorsnede



## D O O R S N E D E

## V E R K O O P T E K E N I N G

alle maten op tekening zijn circa maten in millimeter

01 oktober 2025  
SCHAAL 1:100 (A4)

0 m. 5

# Plattegrond - begane grond



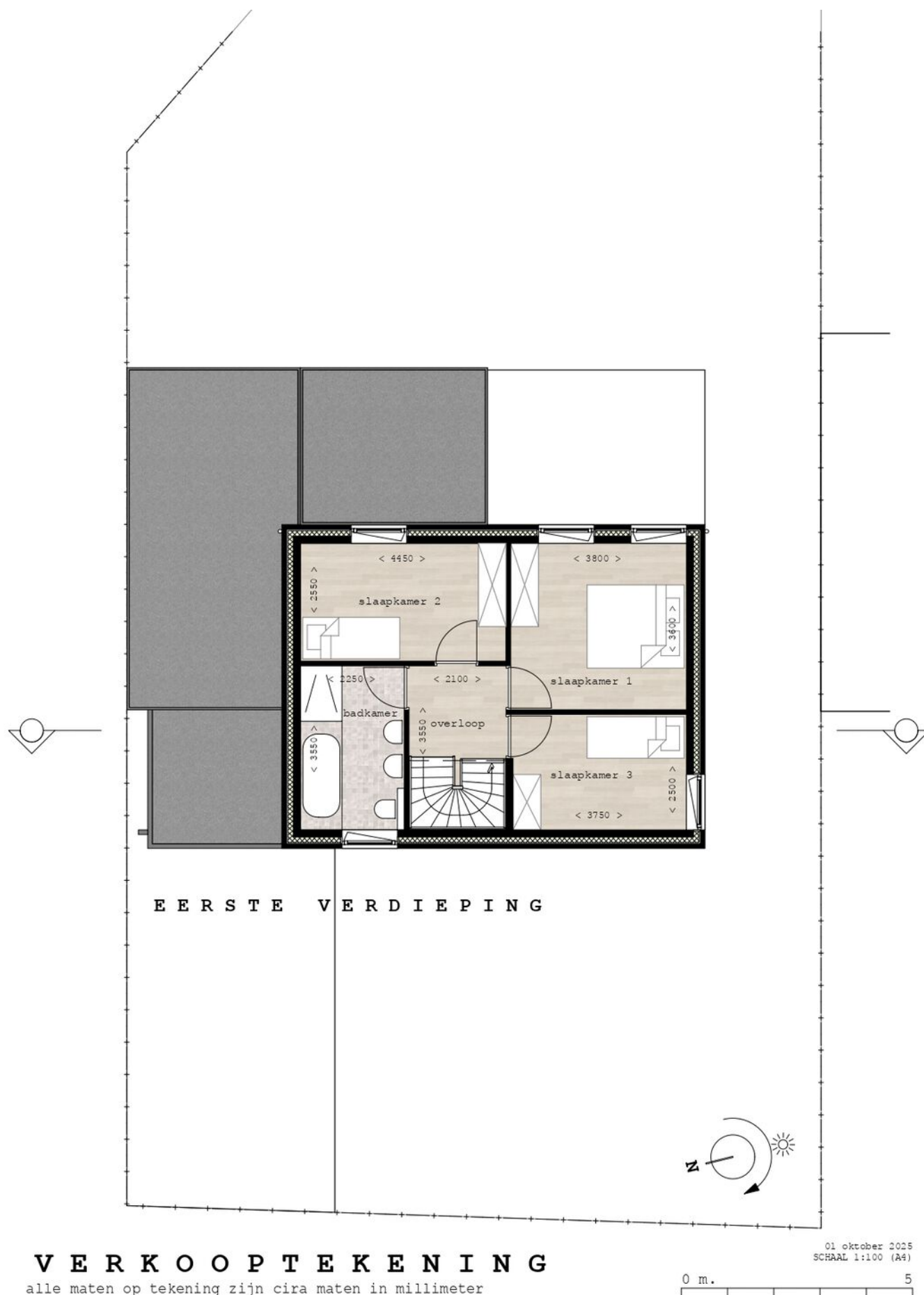
## VERKOOPTEKENING

alle maten op tekening zijn circa maten in millimeter

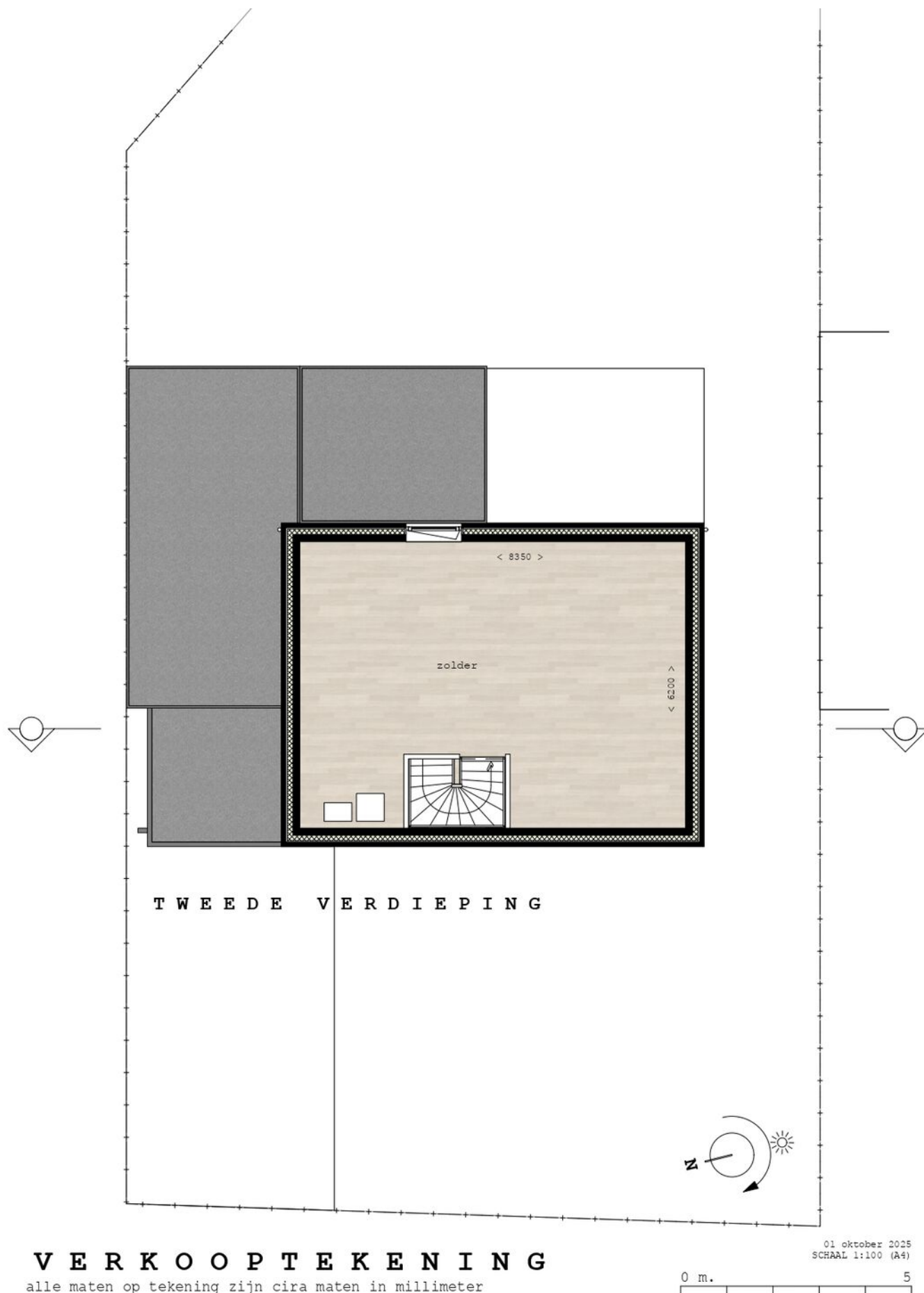
01 oktober 2025  
SCHAAL 1:100 (A4)

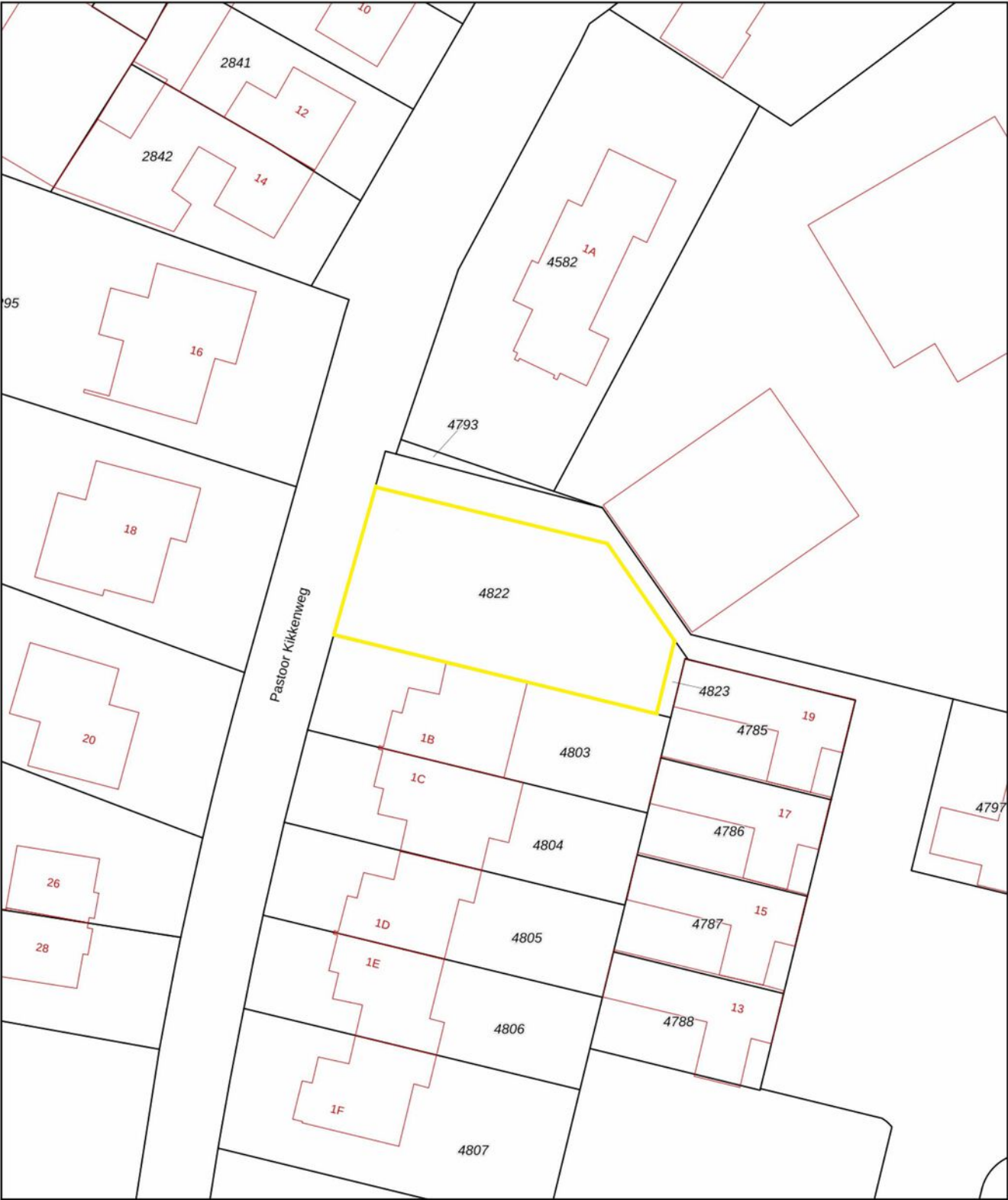
0 m. 5

# Plattegrond - eerste verdieping



# Plattegrond - tweede verdieping





|                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                      |                                                                                                              |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <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 A</p> <p>Perceel 4822</p> | <p><b>kadaster</b></p>  |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 19 maart 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.

# 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](http://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](http://www.aelmans.com/aanbod).

  
aelmans