



Zuid-Limburg

Aelmans Woningmakelaars

Meussenhof 11

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

Meussenhof 11, 6267 EH

Cadier En Keer

Kenmerken:

- **Vraagprijs:** € 525.000,- k.k.
- **Bouwjaar:** 1977
- **Woonoppervlakte:** 154 m²
- **Overige inpadinge ruimte:** 58 m²
- **Gebouwegebonden buitenruimte:** 50 m²
- **Perceeloppervlakte:** 437 m²

Energie:

- **Energielabel** D
- **Verwarming:** heteluchtverwarming
- **Warm water voorziening:** elektrische boiler (eigendom, 2022)
- **Isolatie:** Dakisolatie, gedeeltelijk HR++ glas

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

Geschakelde semi-bungalow met privacyvolle tuin in Cadier en Keer.

Op een rustige en gewilde locatie, aan de rand van het Heuvelland, in Cadier en Keer ligt deze lichte en ruime geschakelde semi-bungalow. Deze woning biedt veel mogelijkheden voor wie een woning naar eigen smaak wil moderniseren en compleet wil maken. De woning is in goede staat, maar biedt volop mogelijkheden voor modernisering, zodat u een eigentijdse en comfortabele woonomgeving kunt creëren die volledig aansluit bij uw persoonlijke wensen. Met maar liefst drie slaapkamers, een inpandig garage en een onderhoudsvriendelijke, besloten tuin met veel privacy combineert deze woning levensloopbestendig wonen met ruimte.

De indeling

Begane grond & Kelder

De entree is voorzien van een natuurstenen vloer en biedt toegang tot de meterkast en de garderobe. Vanuit de entree heeft u tevens toegang tot de garage, de keuken en de woonkamer. De leefruimte van in totaal ca. 52 m² bestaat uit de woonkamer en de open keuken. De woonkamer biedt dankzij de grote hoeveelheid daglicht een aangename ruime waar een knusse zithoek is gecreëerd welke dankzij de schuifpui een optimaal tuincontact biedt. Het eetgedeelte staat in een open verbinding met de keuken, welke voorzien is van een inbouwkeuken in hoekopstelling met een 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, oven, spoelbak, opbergkastjes en een koelkast. De eetkamer is gelegen aan de straatzijde en beschikt over een groot raam, waardoor ook hier veel natuurlijk licht binnenvalt.

Vanuit de woonkamer bereikt u het portaal, dat toegang biedt tot de badkamer en twee slaapkamers. De volledig betegelde badkamer van ca. 7 m² is voorzien van een wastafel met meubel, toilet, bidet en een ligbad. De slaapkamers hebben uitzicht op de tuin en beschikken beide over directe toegang tot de tuin. De oppervlaktes bedragen respectievelijk ca. 11 m² en 16 m².

Vanuit de woon-/eetkamer is de ruime kelder van ca. 35 m² bereikbaar via een vaste trap. De kelder is ideaal als provisiekelder. Vanuit de kelder heeft u tevens toegang tot de kruipruimte.













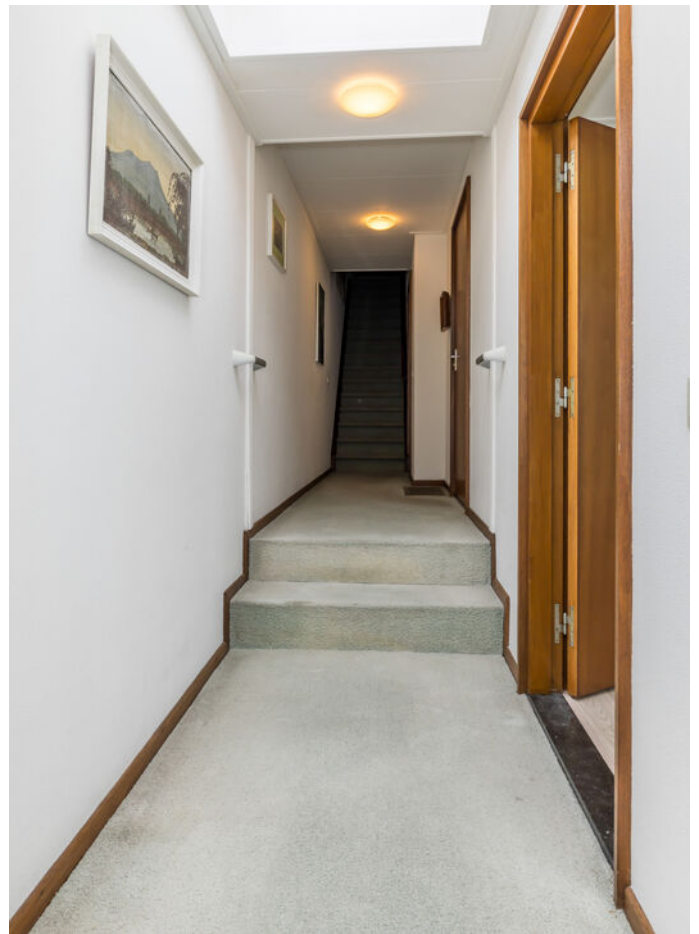




De indeling

Eerste verdieping

De overloop biedt toegang tot de derde slaapkamer van circa 25 m². Deze ruime slaapkamer is voorzien van een dakkapel met rolluik. Vanuit de slaapkamer heeft u toegang tot de bergruimtes en de technische ruimte. Tevens bereikt u via de slaapkamer de tweede badkamer van ca. 4 m², welke is voorzien van een douche, toilet en wastafel met meubel.







De indeling

Bijgebouwen & Tuin

De garage is voorzien van een elektrisch sectionaalpoort. In de garage bevindt zich tevens de witgoedaansluiting en is er een deur naar de tuin. Aansluitend aan de garage bevindt zich een carport, eveneens voorzien van een sectionaalpoort, waardoor uw auto of andere voertuigen veilig en droog staan.

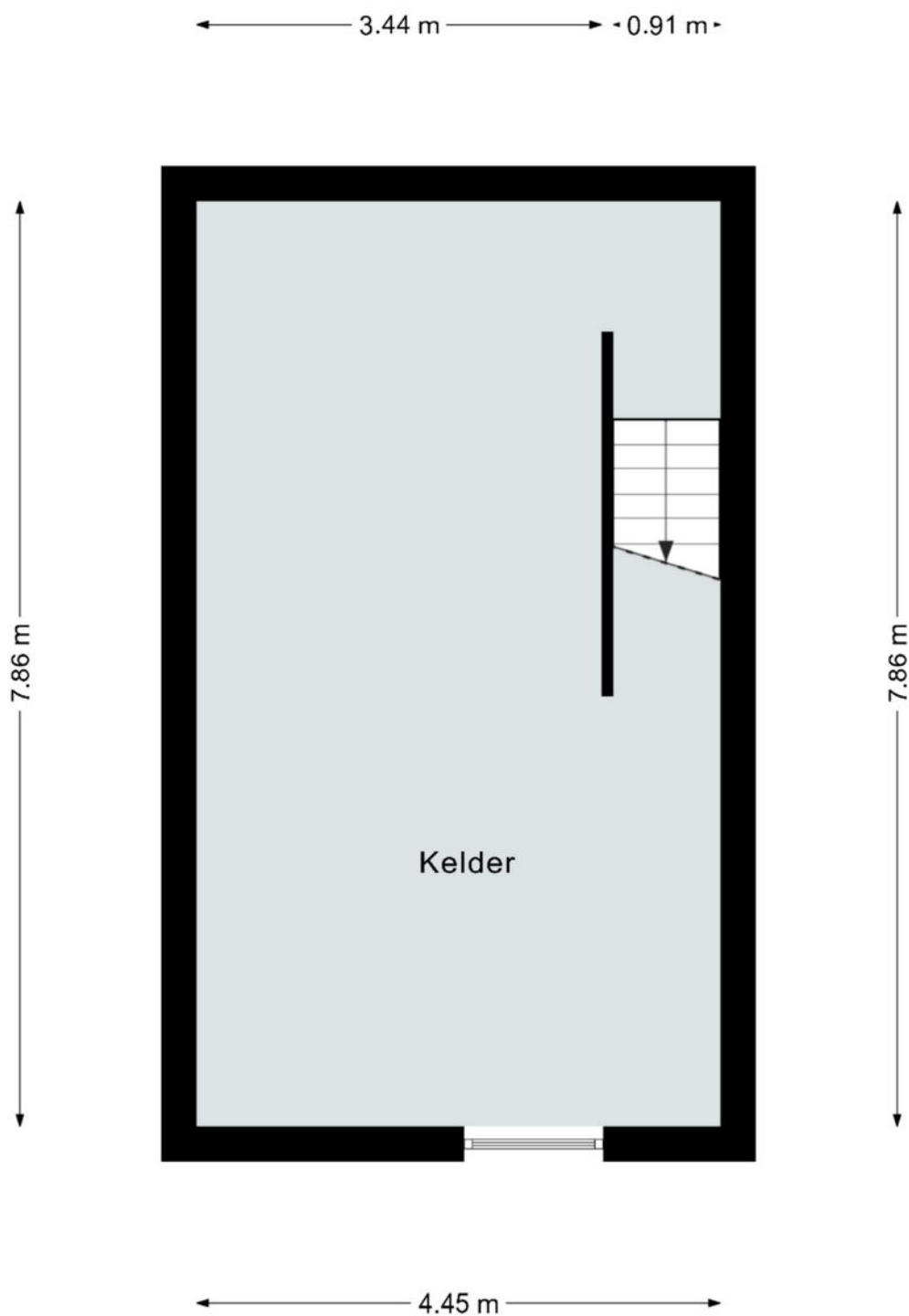
De tuin beschikt over een terras en is deels overdekt. Via de tuin heeft u toegang tot de garage en carport. De tuin is gelegen op het zuidwesten, waardoor u tot laat in de avond van de zon kunt genieten. De tuin is deels betegeld en deels voorzien van gras. De erfafscheiding met de burens bestaat uit een gemetselde muur, begroeid met groen.







Plattegrond - Kelder



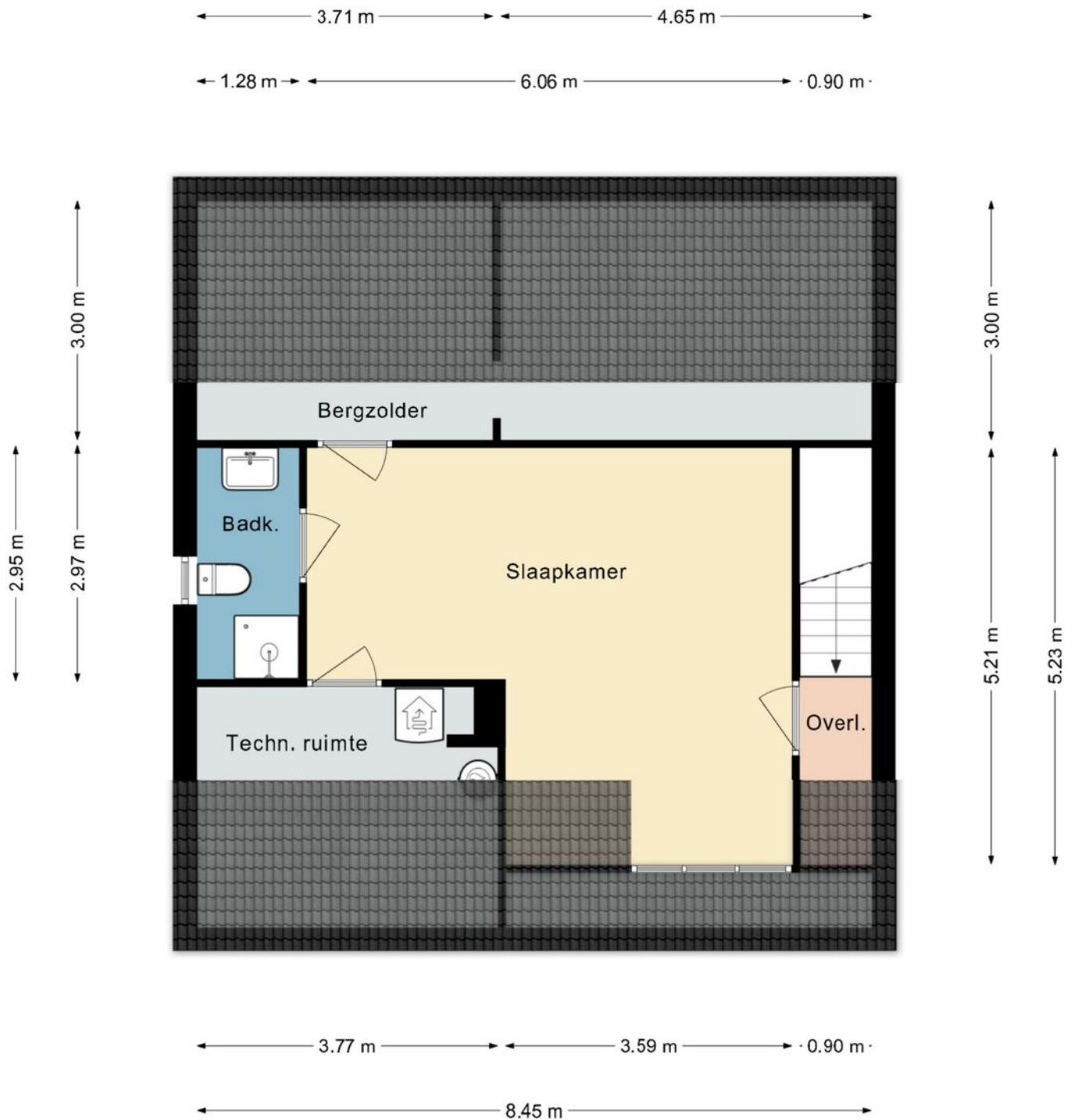
Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegrond - Begane grond



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

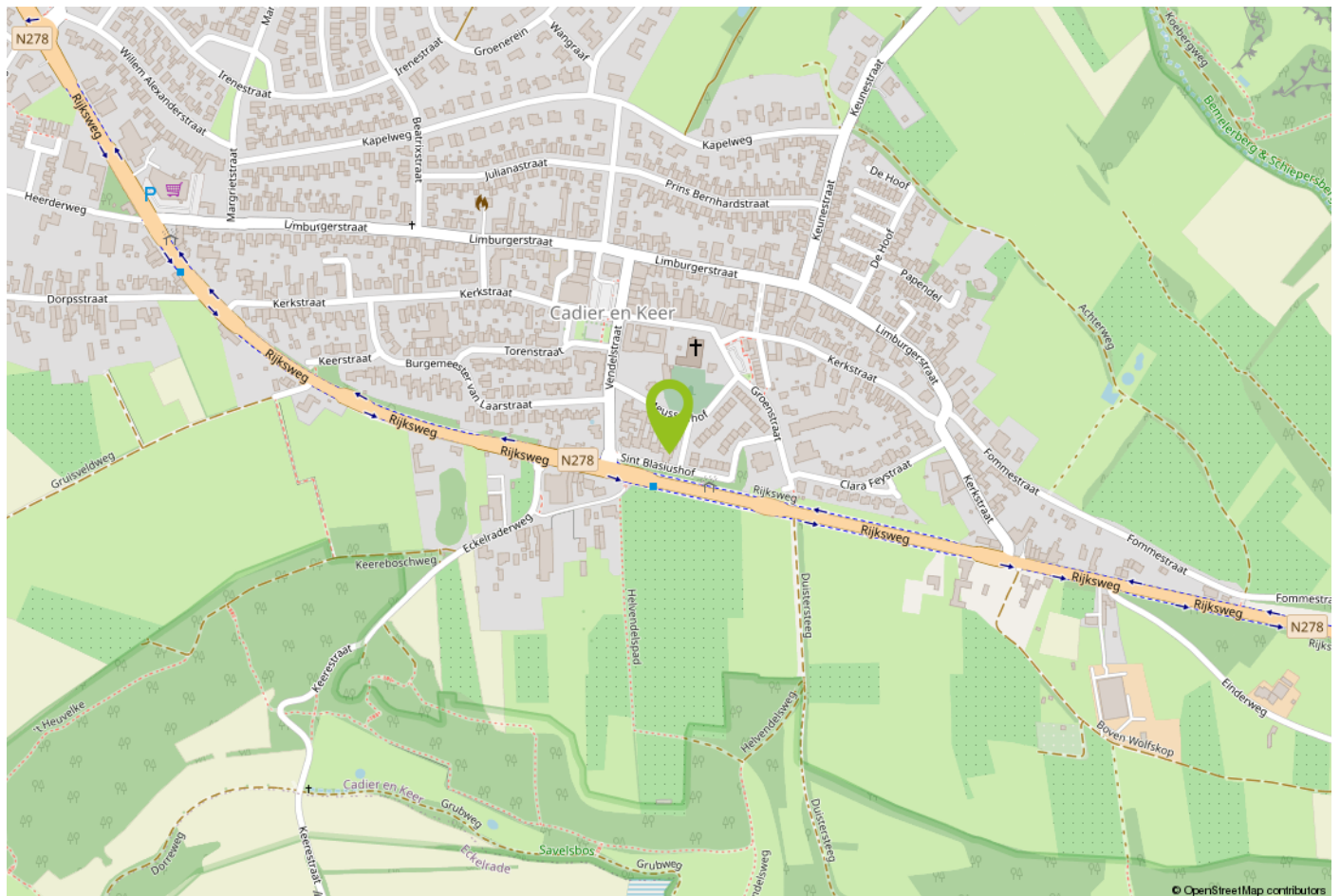
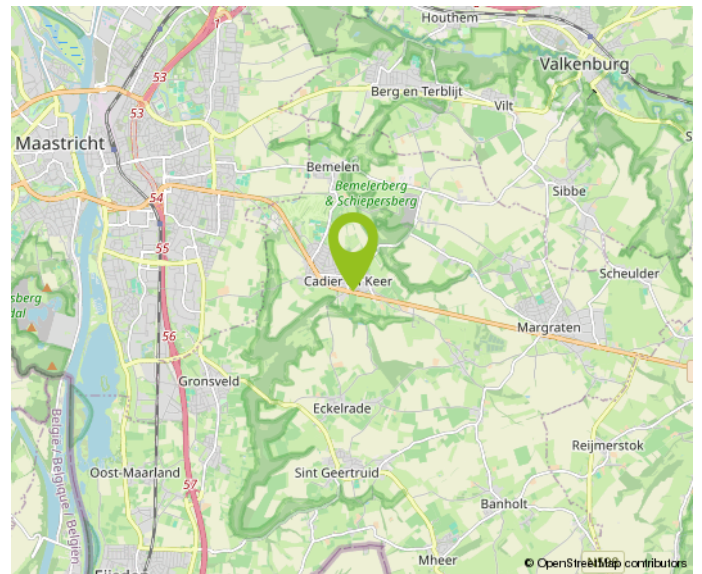
Plattegrond - Eerste verdieping

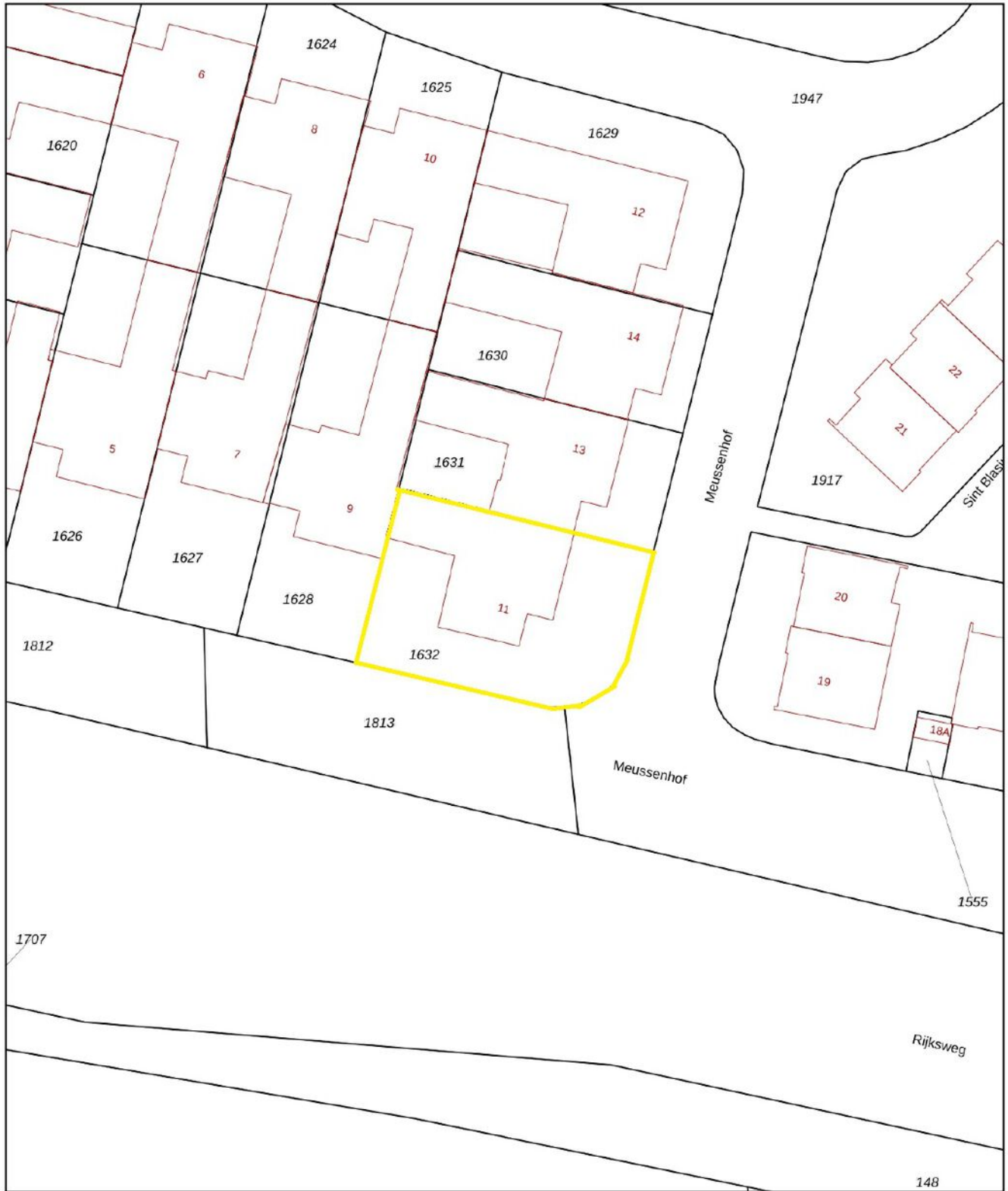



Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.

De ligging

Deze semi-bungalow is gelegen aan de rand van Cadier en Keer. Op enkele autominuten afstand bevinden zich de snelwegen richting Heerlen, Eindhoven en Luik, evenals het historische stadscentrum van Maastricht. Op steenworp afstand ligt een bushalte met verbindingen naar Maastricht en Aken. De woning is bovendien op loopafstand gelegen van het centrum van Cadier en Keer, met een ruim aanbod aan winkels, scholen, natuur en diverse (sport)voorzieningen, waaronder golfbaan 'Het Rijk van Margraten'.





<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 27 maart 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Cadier en Keer Sectie B Perceel 1632</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>	
--	--	---

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