



Zuid-Limburg

Aelmans Woningmakelaars

Rijksweg 62

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.



Anita Jaminon-Savelberg
Assistent Register Makelaar
Taxateur

ajaminon@aelmans.com

+31 (0)43 - 303 0117

Adres:

- Rijksweg 62, 6267 AH

Cadier En Keer

Kenmerken:

- **Vraagprijs:** € 459.000,- k.k.
- **Woonoppervlakte:** 98 m²
- **Overige inp. ruimte:** 77 m²
- **Externe bergruimte:** 17 m²
- **Perceeloppervlakte:** 975m²

Energie:

- **Energielabel** E
- **Verwarming:** Cv. installatie HR Bosch (op huurbasis)
- **Isolatie:** Dubbel glas

- **Bouwjaar:** 975 m²

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

Aan de Rijksweg in Cadier en Keer bieden wij deze keurig onderhouden vrijstaande woning aan.

Aan de achterzijde geniet u vanuit deze keurig onderhouden vrijstaande woning van een schitterend uitzicht over de eigen tuin.

De woning beschikt over kelderruimte en een solitair gelegen bijgebouw, wat extra mogelijkheden biedt.

Dankzij de strategische ligging is dit object bovendien uitermate geschikt voor een aan huis gebonden beroep: de ideale combinatie van comfortabel wonen en werken op één locatie.

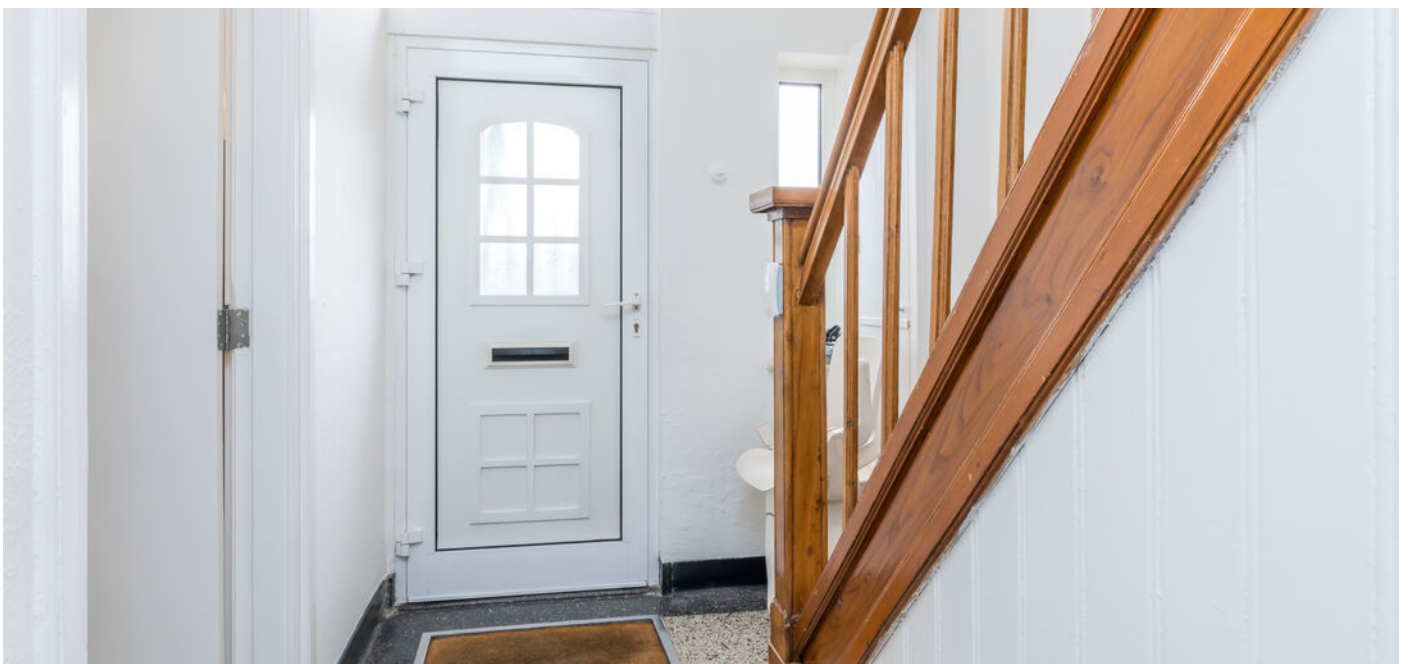
De indeling

Begane grond

Entree / verzorgde hal met authentieke elementen zoals de fraaie trappartij, keurige afgewerkte woonkamer in Z-vorm ingedeeld in een sfeervolle zitkamer en een stijlvolle eetkamer.

Deze ruimte is afgewerkt met een lichte laminaatvloer. Aansluitend is de gesloten eetkeuken gelegen, voorzien van een inbouwkeuken en uitgerust met een inductiekookplaat, afzuiging, koelkast en gootsteen.

Aansluitend is het toilet gelegen en bevindt zich hier tevens de trap naar de tuin.









De indeling

Eerste verdieping

Via de overloop zijn er 3 goed geproportioneerde slaapkamers bereikbaar, allen afgewerkt met laminaatvloeren, voorzien van kunststof kozijnen met isolerende beglazing en deels van rolluiken.

Een airco-installatie geplaatst in het trappenhuis zorgt voor extra koeling in de zomer of warmte in de winter.

De badkamer is verzorgd uitgevoerd en voorzien van een toilet, inloopdouche, wastafel met badmeubel en mechanische ventilatie.









De indeling

Tweede verdieping

De volwaardige en hoge zolder is thans ingericht als bergzolder, doch heeft veel potentieel voor de realisatie van extra woonruimte.

Tevens is hier de CV-installatie geplaatst (op huurbasis). De toegang naar zolder is via een vaste trap vanuit de slaapkamer.



Souterrain/ Kelder

De gehele woning is voorzien van praktische kelderruimte.

Deze ruimte kan naast opslag en bergruimte ook gebruikt worden als wasruimte (aansluitingen voor witgoedapparatuur) of werkplaats en is op tuinniveau gelegen.

Er zijn bouwtekeningen beschikbaar voor het realiseren van een uitbouw op tuinniveau waardoor de woning levensloopbestendig te maken is of het realiseren van een mantelzorgwoning.



De indeling

Garage en bijgebouwen

Achter de woning is een bijgebouw aanwezig waar volop gebruiksmogelijkheden voor te vinden zijn.

Zowel voor de hobbyist of beroep aan huis.



Tuin

Achter de woning is er volop ruimte om rustig te genieten. Van de mooie en typische Limburgse boomgaard met fruitbomen zoals kersen en walnoot.

Er zijn 4 parkeerplaatsen op eigen terrein aanwezig, met daarnaast nog extra parkeermogelijkheden op het perceel.





Kadastrale gegevens

De woning is gelegen op het perceel (geel gearceerd), kadastraal bekend als gemeente Cadier en Keer, sectie B, nummer 1521, groot 975 m².

Daarnaast kan het perceel (groen gearceerd), kadastraal bekend als gemeente Cadier en Keer, sectie B, nummer 1891, groot 817 m², optioneel in bruikleen worden gebruikt.





Voorzieningen & Installaties

Voorzieningen:

Elektriciteit: groepenkast aanwezig met nieuwe automaten

WATERAANSLUITING: aanwezig

Gasnetaansluiting: aanwezig

Rioolaansluiting: aanwezig

TV aansluiting: via kabel

Kozijnen: woonhuis voorzien van kunststof kozijnen met dubbelglas

Energie label: E

Isolatie: alle spouwmuren zijn gevuld + grotendeels isolerende beglazing

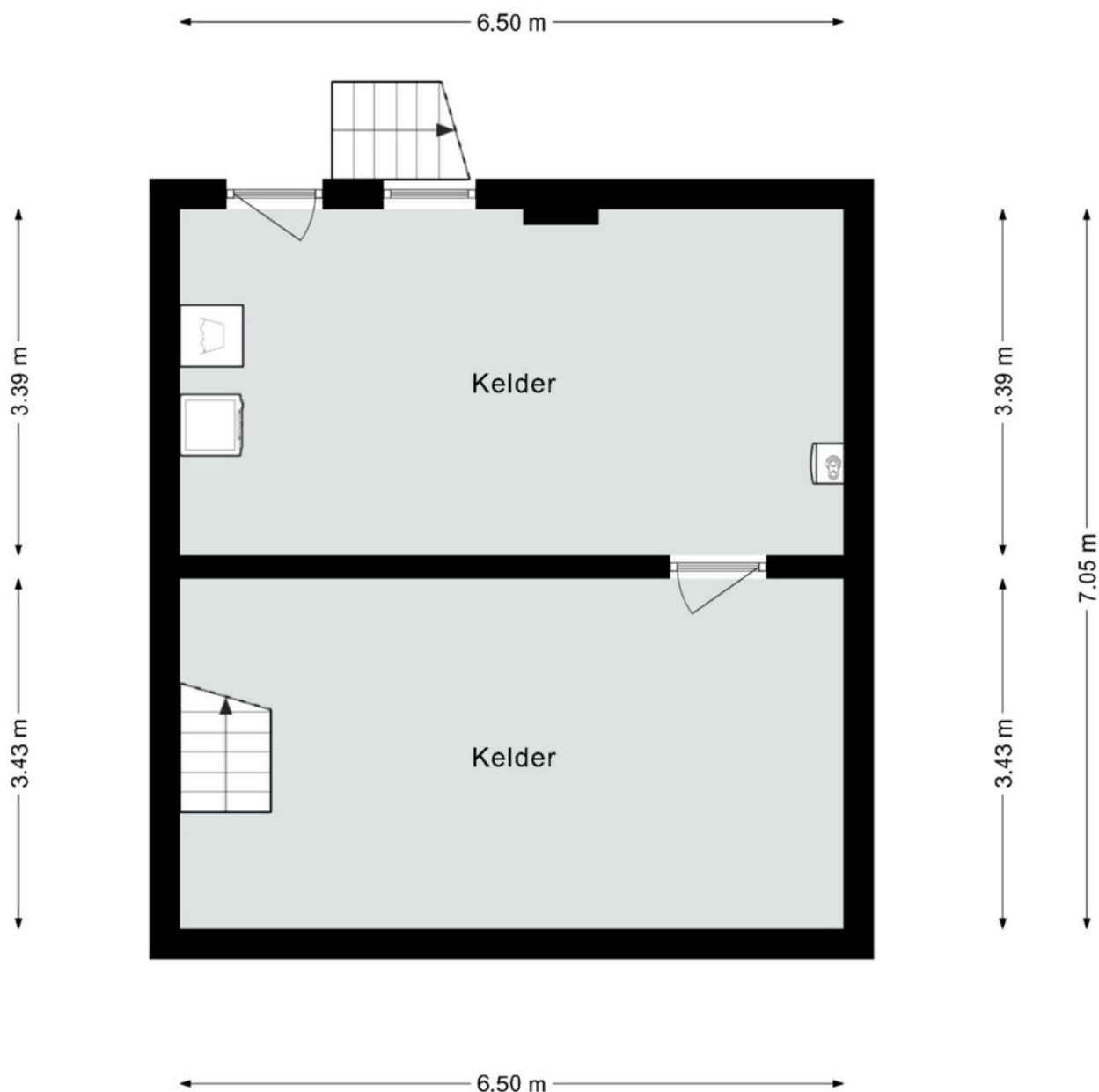
PV-panels: 12 stuks (eigendom)

Centrale verwarming: via radiatoren en airco. Cv. installatie HR Bosch (op huurbasis)

Warmwater voorziening: via geiser (op huurbasis)

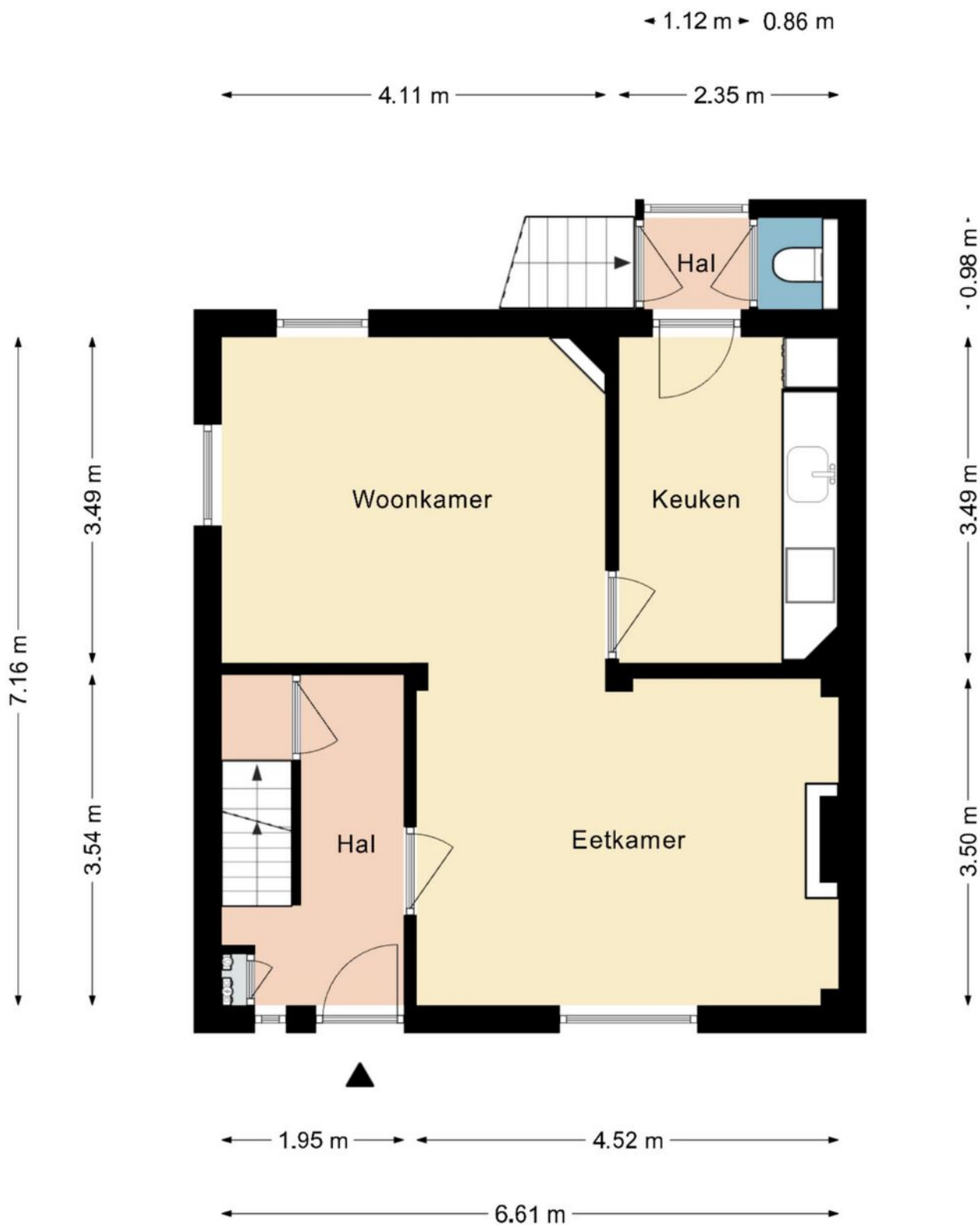
Installaties:

Plattegrond - Kelder



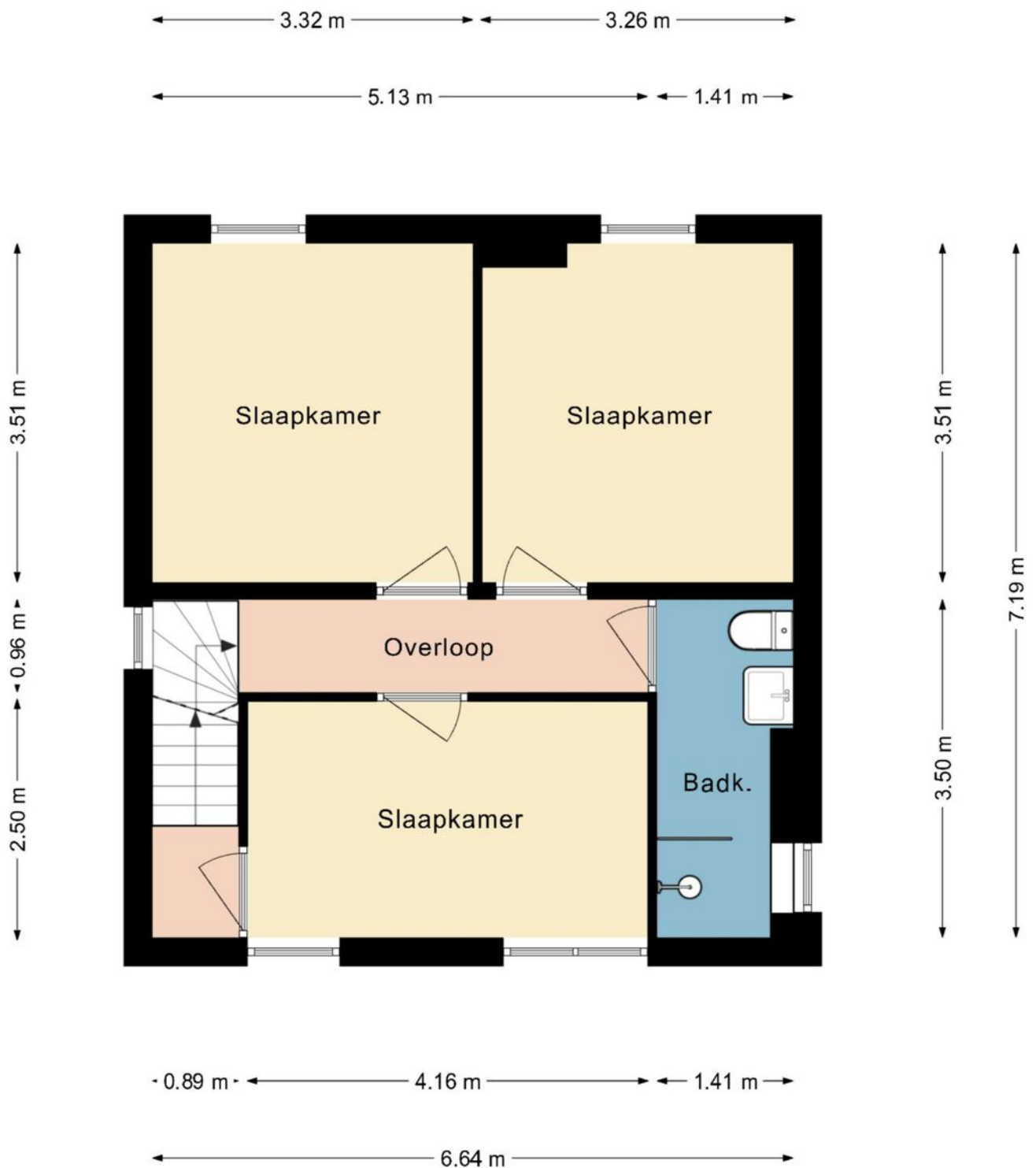
Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegrond - Begane grond



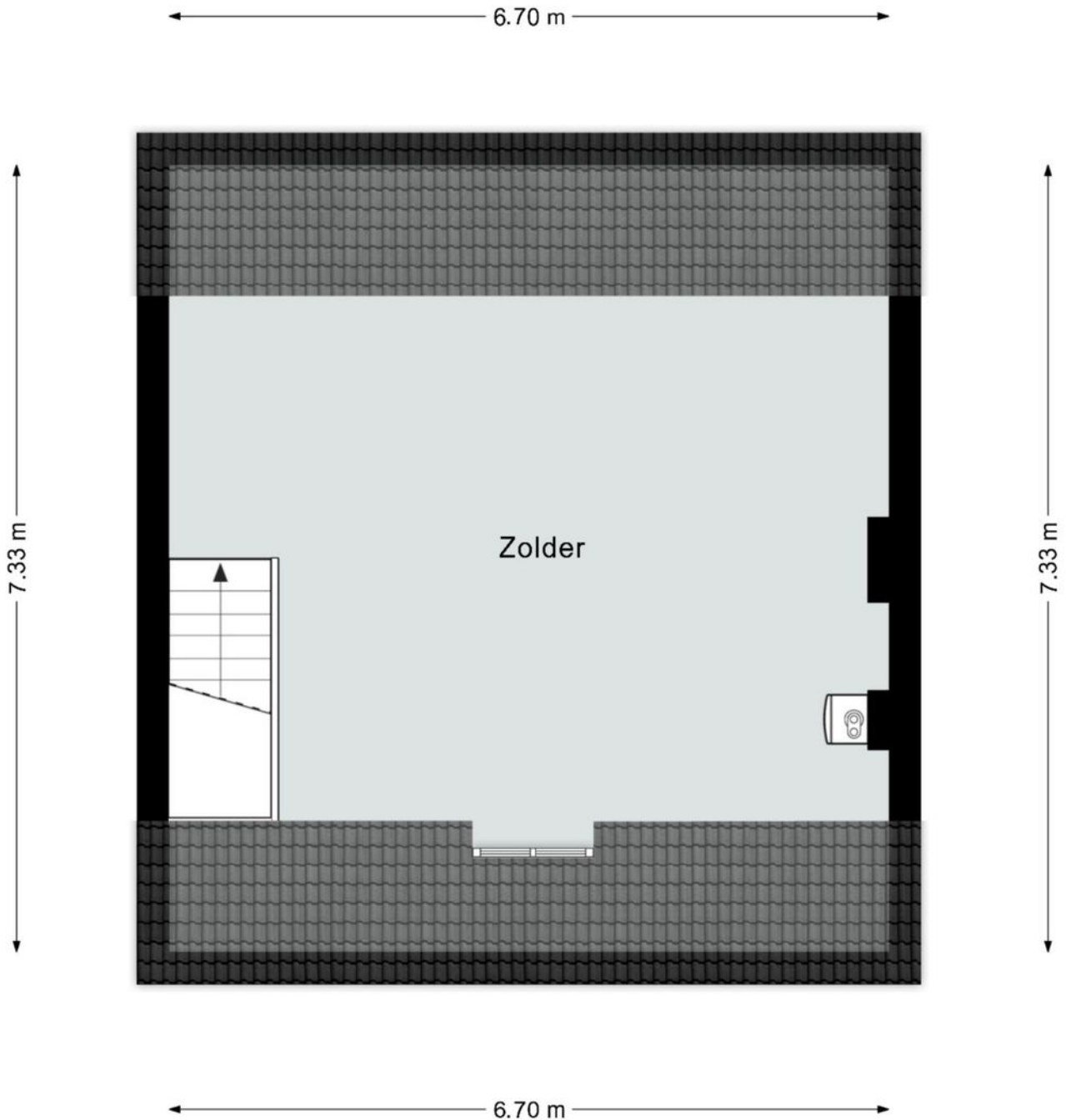
Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning. Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegrond - Eerste verdieping



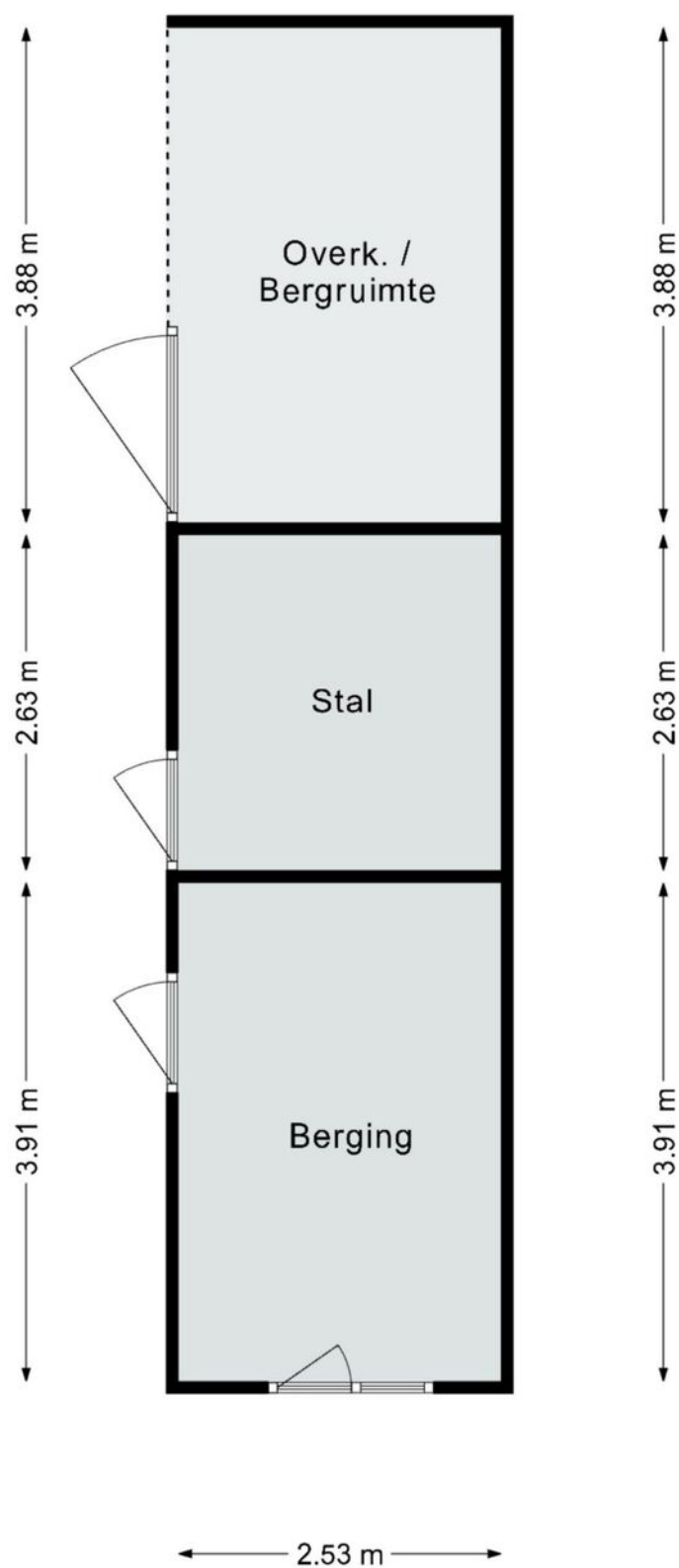
Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegrond - Zolder



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

Plattegrond - Bijgebouwen



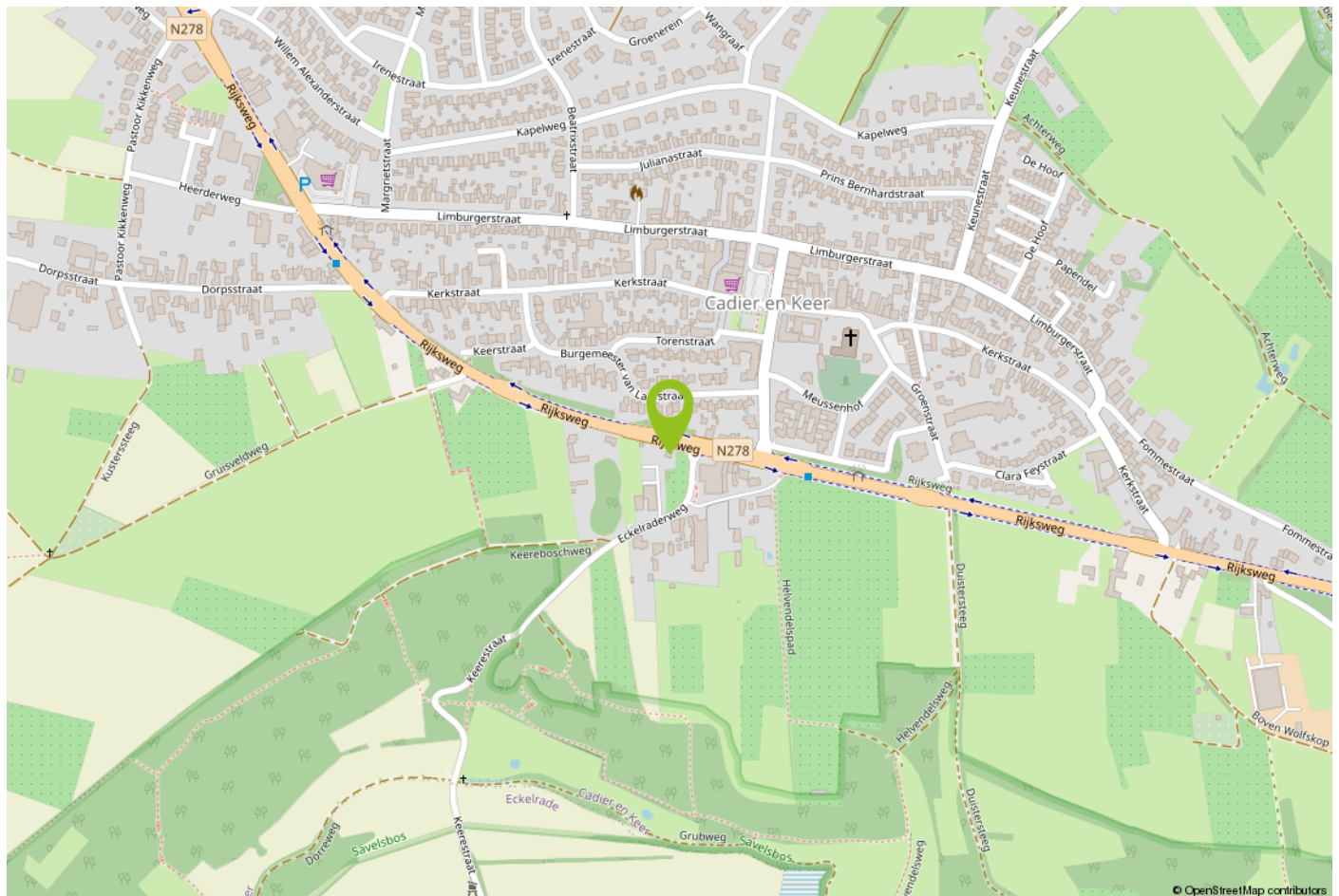
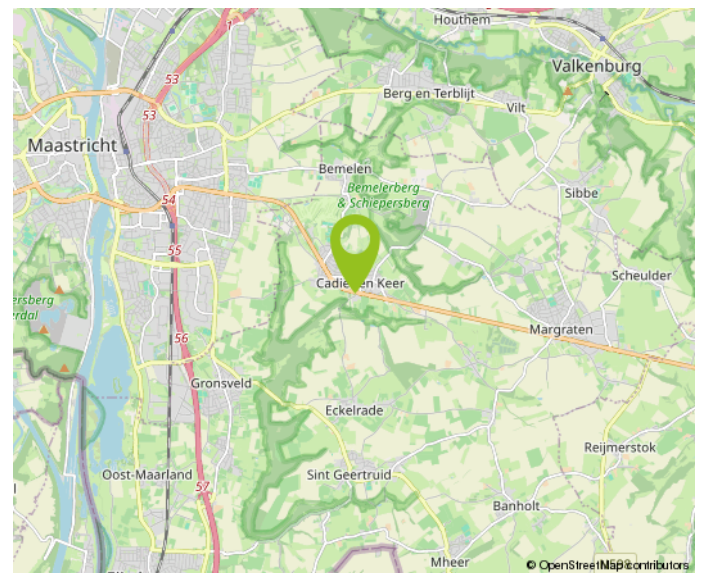
Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.

De ligging

De woning is gelegen op een geliefde rustige locatie aan de rand van 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.



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