



Burgemeester Huybenstraat 4

CADIER EN KEER

Vraagprijs: € 398.000 k.k.

Marcel Overhof Makelaardij

043-6042888

info@marceloverhof.nl

<https://marceloverhofmakelaardij.nl/>



Kenmerken



Woonoppervlakte
152 m²

Perceeloppervlakte
390 m²

Aantal slaapkamers
4 slaapkamers

Bouwjaar
1971

Energielabel
D



Omschrijving

Rustig wonen, midden in Cadier en Keer, met verrassend veel ruimte in én onder het huis. Burgemeester Huybenstraat 4 combineert een rustige ligging met het gemak van een dorp waar dagelijkse voorzieningen, basisschool en sportfaciliteiten dichtbij zijn, terwijl Maastricht en het Zuid-Limburgse Heuvelland binnen enkele minuten bereikbaar zijn. De woning zelf biedt ruim 150 m² woonoppervlakte, vier slaapkamers, een royale leefruimte, een ruime keuken, een grote achtertuin en vooral een bijzonder praktisch souterrain met garage, werkruimte en volop bergruimte.

De woning is gebouwd in 1971 en biedt volop mogelijkheden voor modernisering naar eigen smaak. Daarmee is dit bij uitstek een huis voor wie niet op zoek is naar kant-en-klaar, maar juist waarde hecht aan ruimte, een goede basis en de vrijheid om een woning helemaal naar eigen inzicht vorm te geven. Vier slaapkamers bevinden zich op één verdieping en het royale souterrain voegt daar veel praktische gebruiksruimte aan toe. Op technisch vlak zijn al enkele belangrijke verbeteringen uitgevoerd. Nagenoeg alle kozijnen zijn uitgevoerd in kunststof met HR++ glas, rondom zijn rolluiken aanwezig en aan de achterzijde zorgt een zonnescerm voor extra comfort. De cv-ketel is in 2024 geplaatst. Het energielabel is D.

Indeling

Begane grond

Via de oprit en voortuin bereik je de overdekte entree. Binnen kom je in een ruime hal met karakteristieke schoonmetselwerk wand, garderoberuimte, toilet en trap naar verdieping. Met circa 45 m² vormt de woonkamer, inclusief tuinkamer, een royale leefruimte. Aan de voorzijde is volop plaats voor een ruime zithoek, terwijl aan de tuinzijde een grote eettafel uitstekend tot zijn recht komt. Grote raampartijen zorgen voor prettig daglicht en de gemetselde schouw geeft de kamer een uitgesproken karakter.

Aansluitend aan het eetgedeelte ligt de tuinkamer met directe toegang tot de achtertuin. De separate keuken van circa 15 m² is voorzien van een lichte hoekopstelling met granieten werkblad en diverse

inbouwapparatuur. Ook hier is voldoende ruimte voor een eettafel.

Achter de woning ligt een verrassend ruime en groene tuin met een royaal terras, gazon en volwassen beplanting. De beschutte ligging zorgt voor veel privacy. Achter op het perceel bevinden zich twee bergingen met daartussen een overdekte ruimte, waardoor ook buiten veel praktische opslag beschikbaar is.

Eerste verdieping

Vier slaapkamers maken deze verdieping opvallend compleet. Met oppervlaktes van circa 18, 15, 12 en 8 m² zijn drie kamers royaal van formaat, terwijl de vierde uitstekend geschikt is als slaap-, werk- of hobbykamer. Diverse vaste kasten zorgen voor aanvullende bergruimte. Een slaapkamer is voorzien van een nis met wastafel.

De badkamer is voorzien van een ruime inloopdouche, wastafelmeubel en toilet. Vanuit deze ruimte bereik je het balkon.

Souterrain

Een van de sterkste punten van de woning bevindt zich onder de begane grond. Het royale souterrain bestaat uit een garage van circa 31 m², een werkruimte van circa 16 m² en meerdere afzonderlijke bergruimten.

De garage is rechtstreeks vanaf de oprit bereikbaar. Naast ruimte voor een auto is hier volop plaats voor fietsen, gereedschap en opslag. De aangrenzende werk- en bergruimten bieden interessante mogelijkheden voor hobby, klussen of andere praktische doeleinden. Ook de witgoed aansluitingen en technische installaties bevinden zich in het souterrain.

Ligging

Burgemeester Huybenstraat 4 ligt op een aantrekkelijke plek in Cadier en Keer: rustig, maar toch midden in het dorp. Het dorpscentrum en de dagelijkse voorzieningen bevinden zich op korte afstand.

Cadier en Keer is een compact en geliefd dorp met opvallend veel voorzieningen. Voor dagelijkse boodschappen, basisschool en diverse sportvoorzieningen kun je in het dorp zelf terecht.

Vervolg

dorpsgemeenschap dragen bij aan het prettige woonklimaat. Juist die combinatie maakt Cadier en Keer aantrekkelijk voor zowel gezinnen als mensen die bewust rustiger willen wonen zonder voorzieningen te hoeven missen.

Tegelijkertijd ligt Maastricht op slechts enkele minuten afstand. Daarmee zijn ook het stadscentrum, MUMC+, Universiteit Maastricht, MECC en de uitvalswegen richting de regio goed bereikbaar. Bij Cadier en Keer begint het Zuid-Limburgse Heuvelland, met volop mogelijkheden om te wandelen, fietsen en recreëren. Cadier en Keer biedt daarmee precies die combinatie die het dorp al jarenlang geliefd maakt: kleinschalig en rustig wonen, maar groot in voorzieningen, sport en gemeenschapsgevoel, met Maastricht en het Heuvelland direct binnen bereik.

Bijzonderheden

- Ruim 150 m² woonoppervlakte op een perceel van 390 m²;
- Volop mogelijkheden voor modernisering naar eigen smaak;
- Vier slaapkamers op de eerste verdieping;
- Royaal souterrain met garage, werkruimte en veel bergruimte;
- Ruime, groene achtertuin met bergingen en overkapping;
- Nagenoeg volledig voorzien van kunststof kozijnen met HR++ glas;
- Rolluiken rondom en zonnescherm aan de achterzijde;
- Cv-ketel vernieuwd in 2024;
- Rustige ligging in het centrum van Cadier en Keer.

Burgemeester Huybenstraat 4 onderscheidt zich vooral door de combinatie van ruimte en mogelijkheden. Niet alleen de vier slaapkamers en royale leefruimte, maar juist ook het uitgebreide souterrain, de garage en de tuin maken dit tot een woning met een bijzonder complete basis. Wie bereid is te moderniseren, kan hier een huis creëren dat volledig aansluit bij de eigen woonwensen.

Wil je de ruimte en mogelijkheden van Burgemeester Huybenstraat 4 zelf ervaren? Marcel Overhof Makelaardij laat je de woning graag uitgebreid zien tijdens een bezichtiging.

Foto's





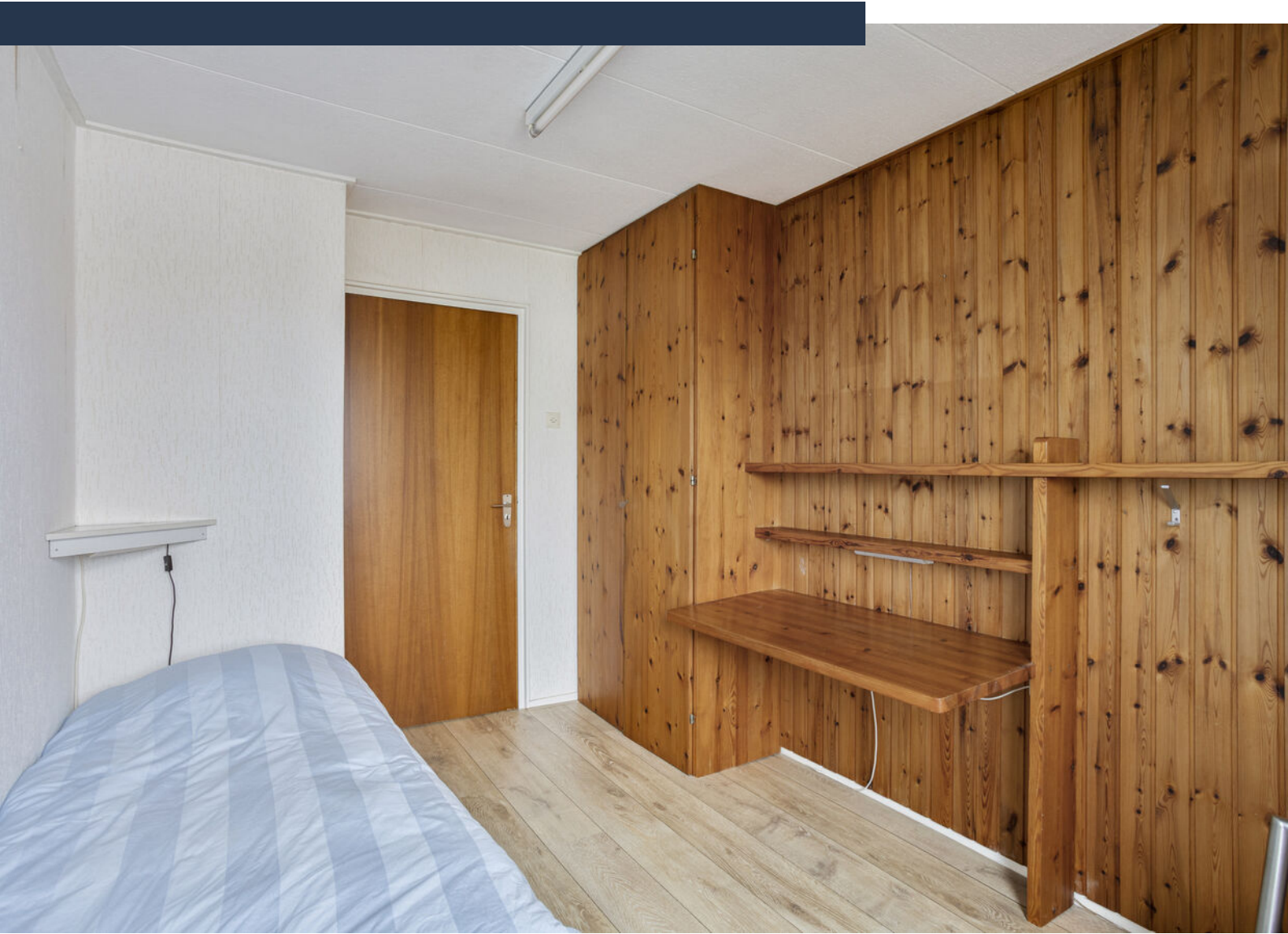




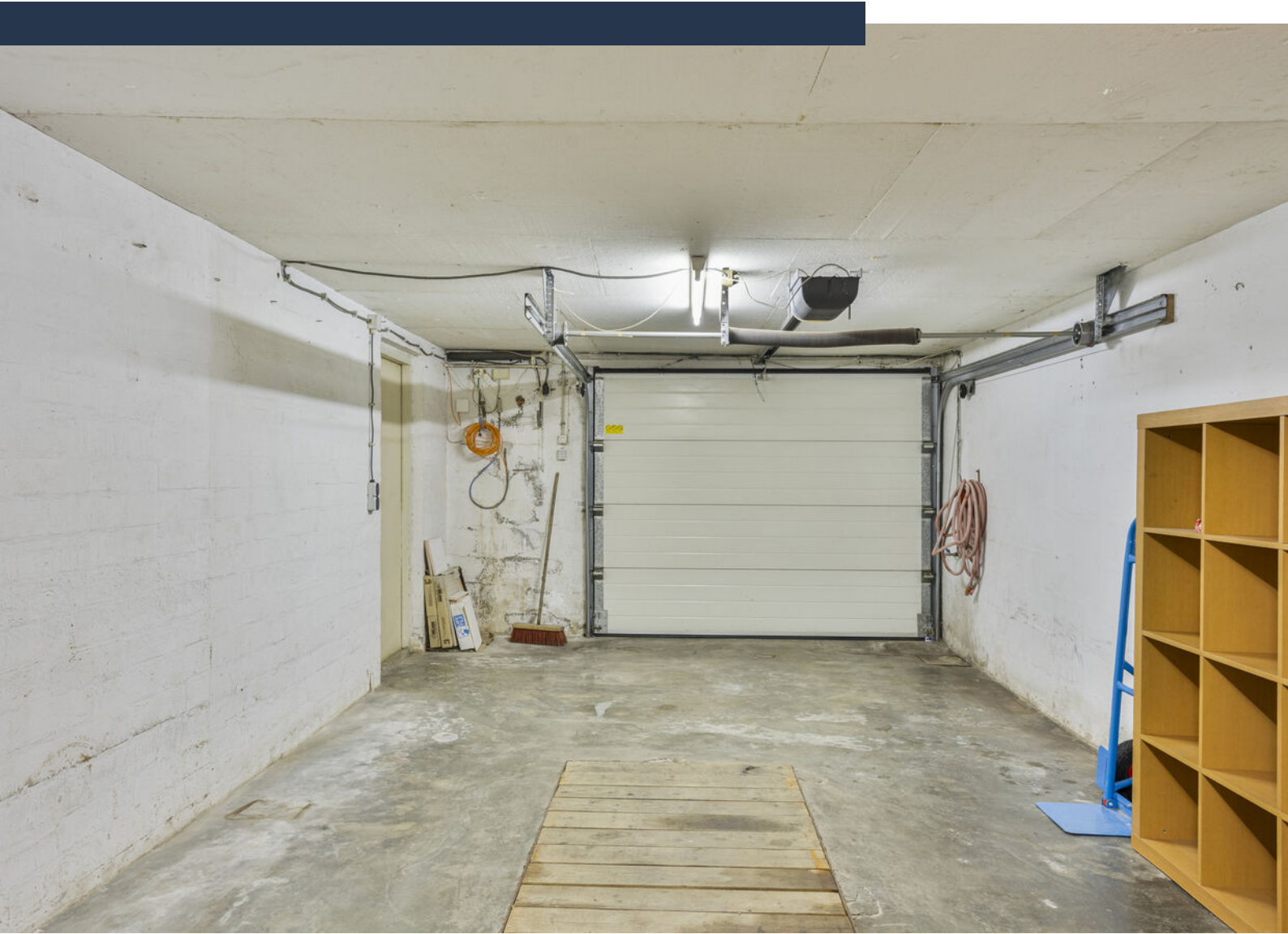






















Plattegrond begane grond

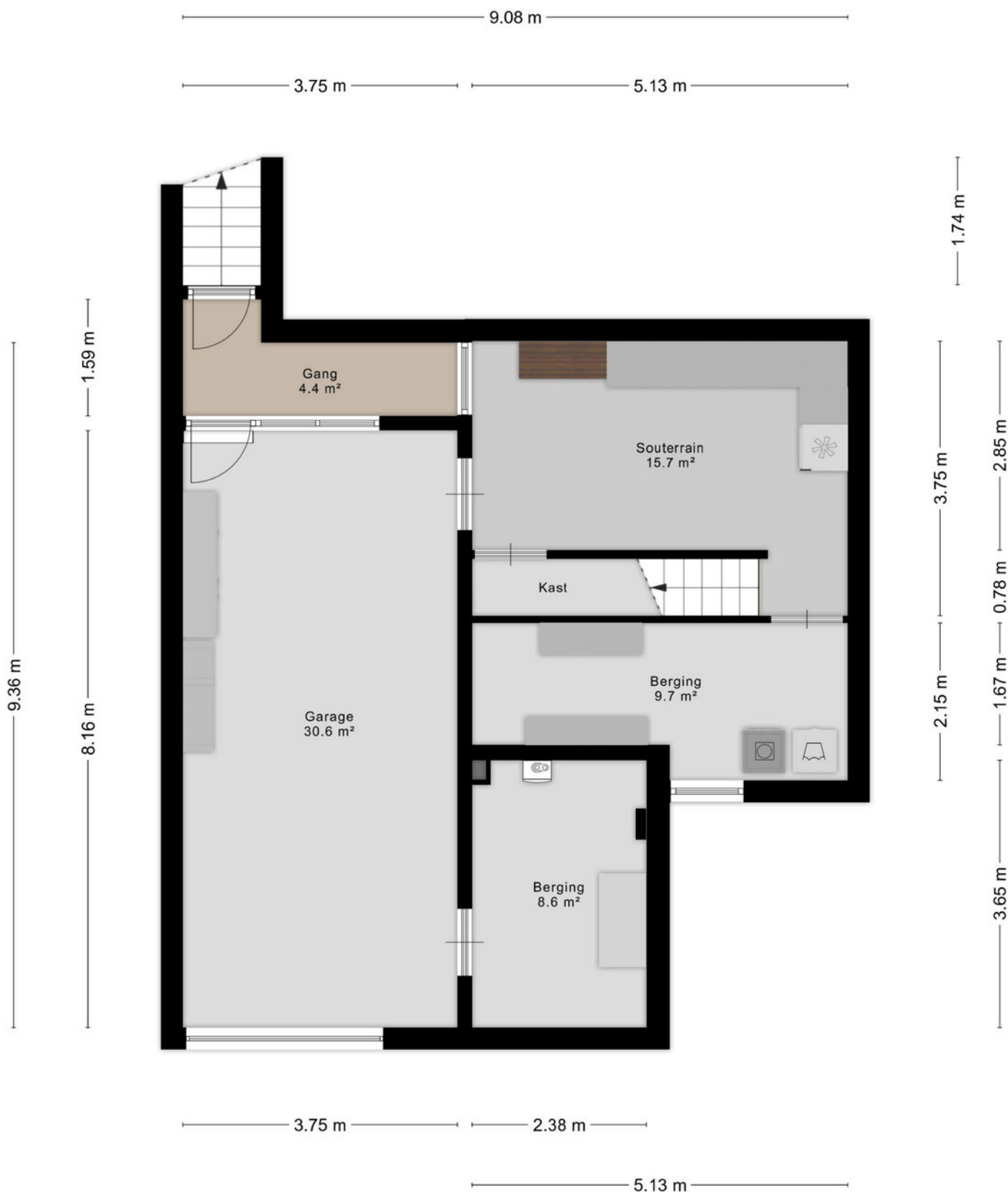


Plattegrond verdieping

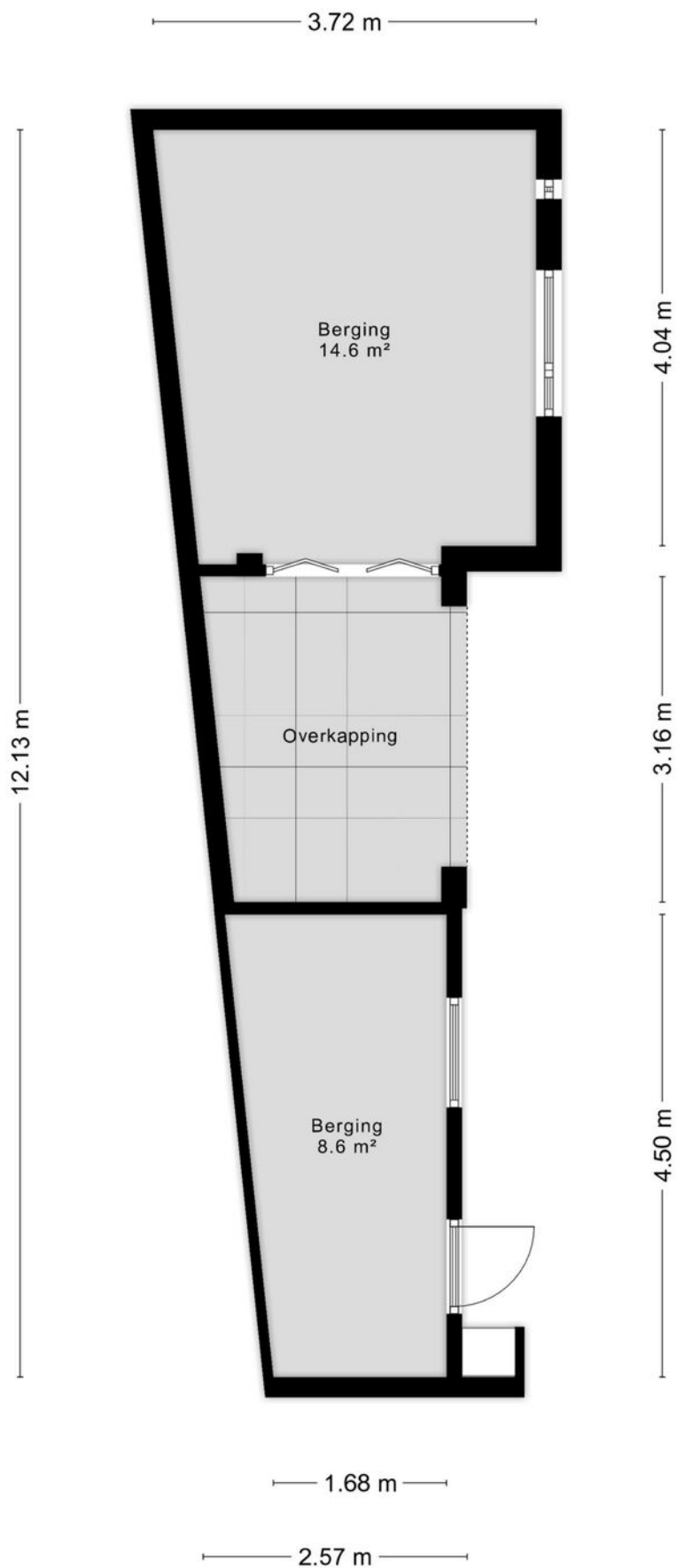


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond souterrain



Plattegrond berging



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: MOV



0 5 10 15 20 25m

12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Cadier en Keer

A

3112

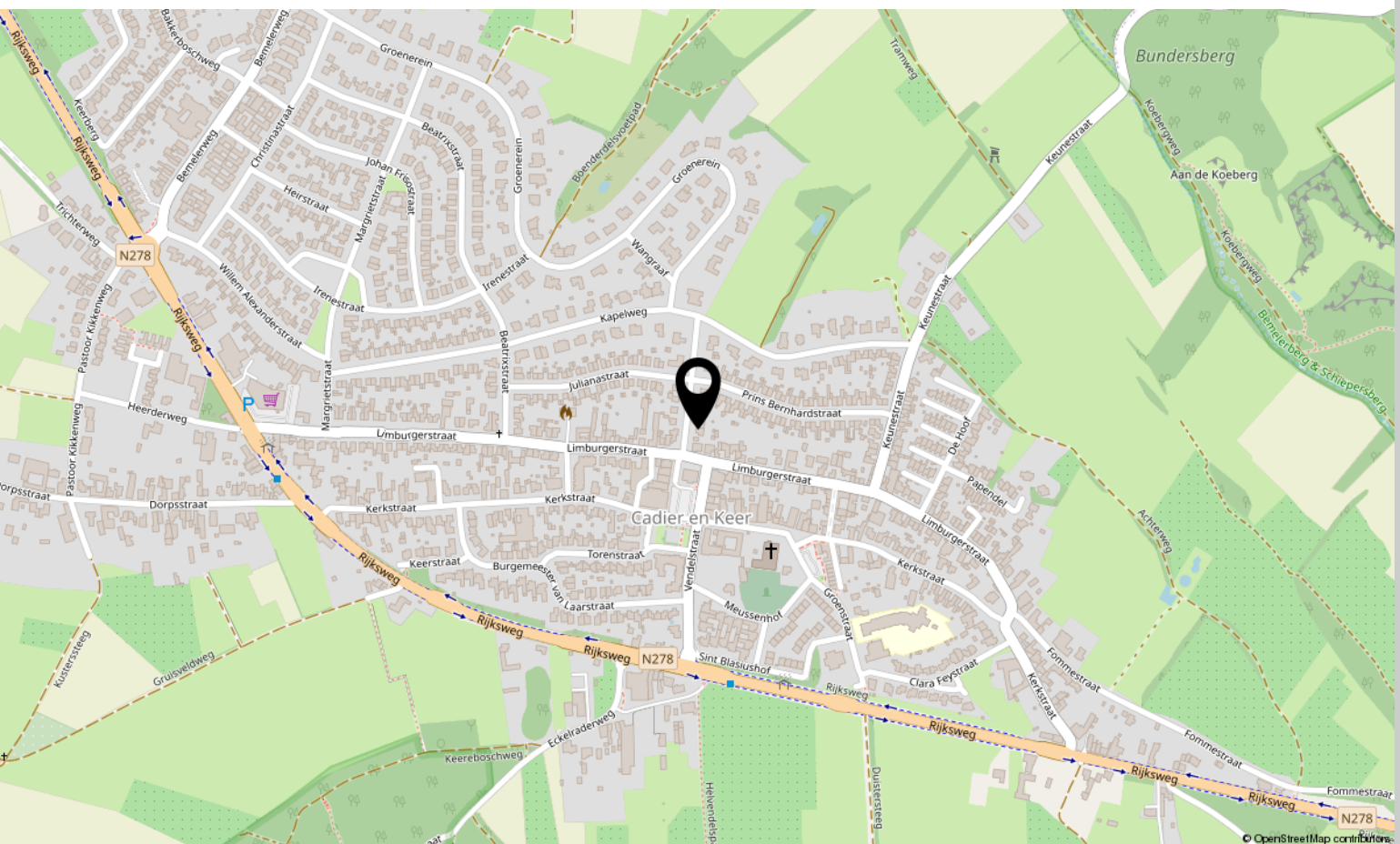
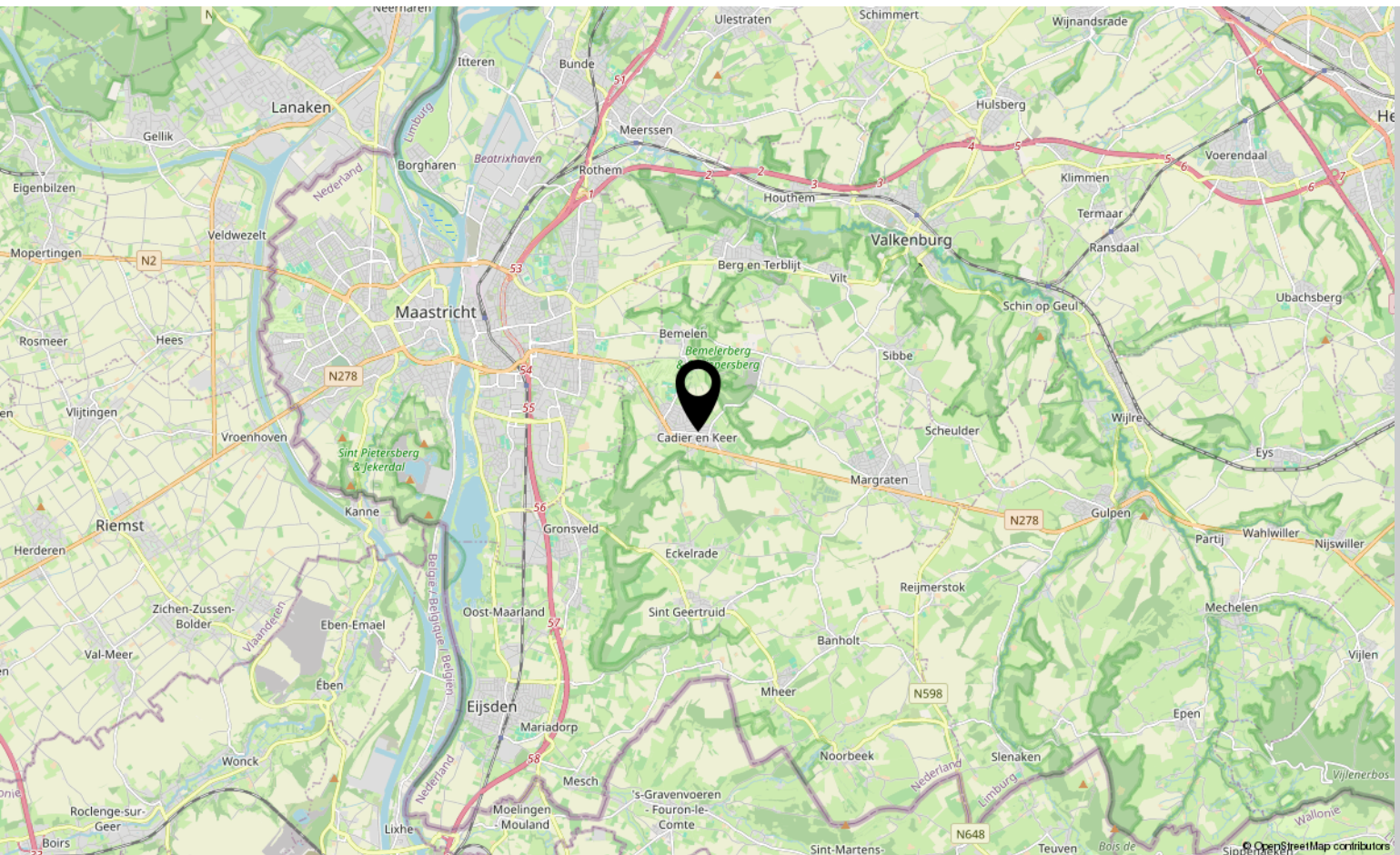
kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 14 september 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.

Locatie op kaart





Interesse?

Neem contact met ons op!

Marcel Overhof Makelaardij

Frankenstraat 66 6224 GR Maastricht

043-6042888

info@marceloverhof.nl

<https://marceloverhofmakelaardij.nl/>

