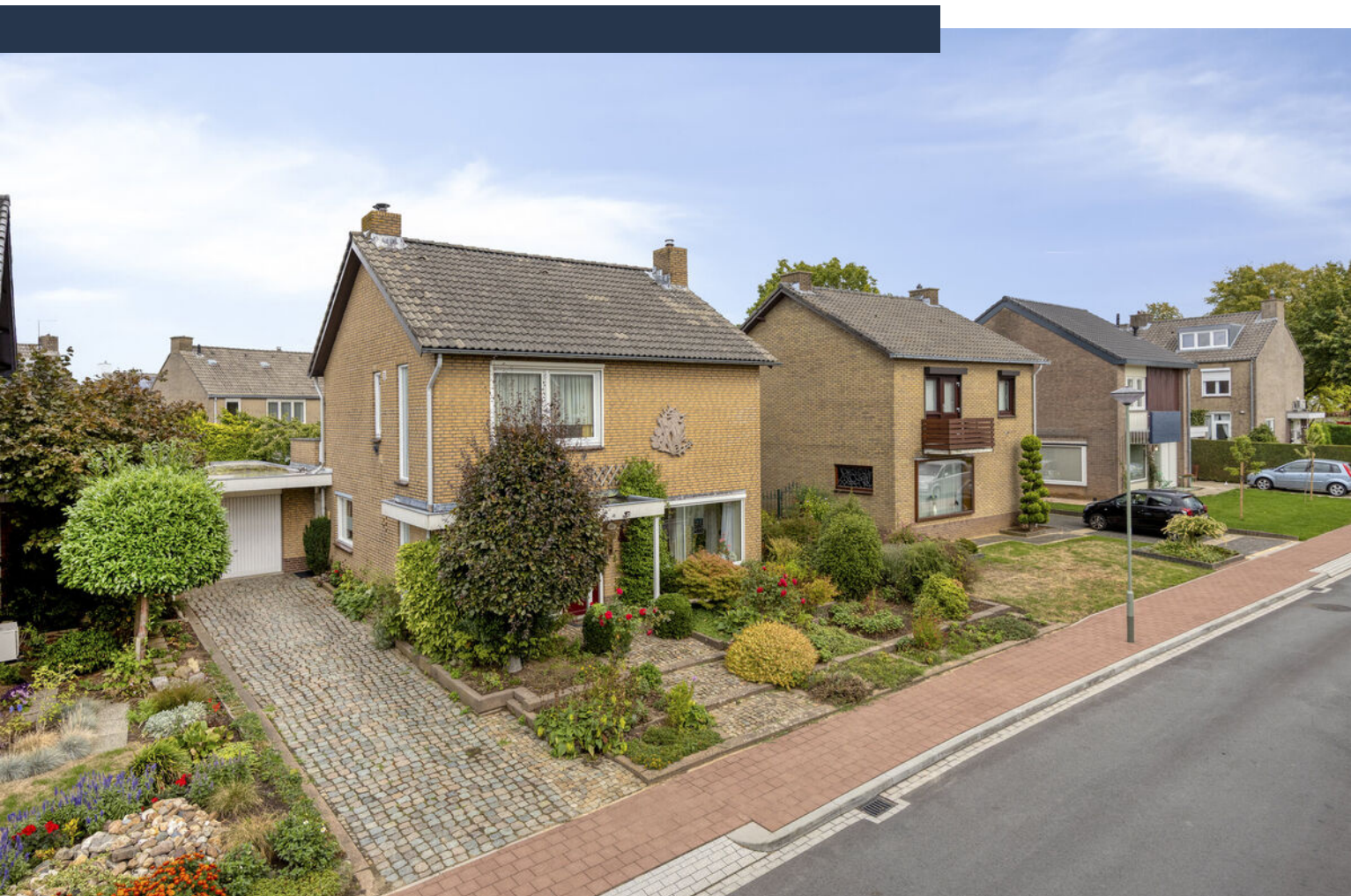




Irenestraat 54

CADIER EN KEER

Vraagprijs: € 470.000 k.k.

Marcel Overhof Makelaardij

043-6042888

info@marceloverhof.nl

<https://marceloverhofmakelaardij.nl/>



Kenmerken



Woonoppervlakte

165 m²

Perceeloppervlakte

463 m²

Aantal slaapkamers

4

Bouwjaar

1970

Energie label

E



Omschrijving

Veel ruimte, een royaal perceel, een beschutte tuin en alle vrijheid om er een eigentijds familiehuis van te maken. Irenestraat 54 ligt in een rustige woonomgeving in Cadier en Keer en biedt een sterke basis voor wie ruim wil wonen en het huis graag naar eigen smaak moderniseert. Met een grote woonkamer, woonkeuken, drie slaapkamers op de eerste verdieping, twee extra kamers op zolder, een garage, kelder en veel buitenruimte is dit een woning met opvallend veel mogelijkheden.

De woning is op onderdelen gedateerd en vraagt om modernisering. Daar staat tegenover dat de maatvoering en indeling bijzonder prettig zijn. Wie hier investeert in afwerking, installaties en verduurzaming, kan een royaal en comfortabel gezinshuis creëren dat volledig aansluit bij de wensen van nu.

Indeling

Souterrain

Vanuit de hal is de kelder bereikbaar. Met circa 22 m² biedt deze volop praktische ruimte voor provisie, opslag, hobby of andere doeleinden.

Begane grond

Overdekte entree naar de ruime hal van circa 9 m², met toiletruimte, trapopgang en toegang tot woonkamer en keuken.

De L-vormige woonkamer is met circa 52 m² bijzonder royaal en strekt zich uit van voor tot achter. Door de maatvoering zijn een ruime zithoek en afzonderlijke eet-, speel- of werkzone eenvoudig te combineren. Grote raampartijen aan beide zijden zorgen voor prettig daglicht en contact met buiten.

Naast de woonkamer ligt de woonkeuken van circa 15 m². Er is ruim plaats voor een eettafel en vanuit de keuken bestaat een directe verbinding met de achterzijde van de woning. Bij modernisering zijn hier interessante mogelijkheden om keuken en woonkamer sterker met elkaar te verbinden. Aan de tuinzijde ligt een royale overkapping, die het wonen prettig naar buiten verlengt.

Via de tuin en overkapping bij de achterdeur is de garage bereikbaar. Deze meet circa 24 m² en biedt naast parkeerruimte ook plaats voor fietsen, opslag of hobby. Voor de garage ligt een royale eigen oprit.

Eerste verdieping

De eerste verdieping telt drie goed bemeten slaapkamers van circa 17 m², 11 m² en 10 m². Twee slaapkamers hebben rechtstreeks toegang tot het zeer royale dakterras aan de achterzijde, dat circa 8,5 meter breed en 3,5 meter diep is.

De badkamer is circa 5 m² groot en voorzien van een douche, wastafel en toilet. Tevens is dit nu de opstelplaats voor witgoedapparatuur. Ook deze ruimte biedt bij modernisering een goede basis voor een eigentijdse inrichting.

Tweede verdieping

Via een vaste trap is de zolderverdieping bereikbaar. Hier bevinden zich twee afzonderlijke kamers van circa 9 m² en 12 m² (hoger dan 1,5 m), beide voorzien van daglicht. Ideaal als werk-, speel-, hobby- of logeerruimte.

Tuin

De achtertuin is ruim, groen en opvallend beschut. Volwassen beplanting en bomen zorgen voor veel privacy, terwijl er volop ruimte blijft voor spelen, ontspannen en meerdere terrassen. Direct aan de woning ligt de brede terrasoverkapping. Ook aan de voorzijde is er veel ruimte, met een groene voortuin en eigen oprit.

Moderniseren en verduurzamen

De woning beschikt niet over een centrale verwarmingsinstallatie. Dat vraagt om investering, maar biedt ook de mogelijkheid om bij de modernisering direct toekomstgericht te kiezen. Denk bijvoorbeeld aan vloerverwarming op de begane grond in combinatie met een moderne verwarmingsinstallatie en verdere isolatiemaatregelen.

Vervolg

gezondheidscentrum en een uitgebreid sportaanbod met voetbal, tennis en hockey. Ook golfbaan Het Rijk van Margraten ligt dichtbij. Maastricht ligt op fietsafstand. Het historische centrum, MUMC+, de universiteit en het United World College zijn goed bereikbaar. De A2 en A79 liggen op iets meer dan vijf minuten rijden en ook de busverbinding richting Maastricht is uitstekend.

Bijzonderheden

- Royale woonkamer van circa 52 m²;
- Woonkeuken van circa 15 m²;
- Drie slaapkamers plus twee extra kamers op zolder;
- Groot dakterras en ruime, beschutte tuin met veel privacy;
- Kelder van circa 22 m² en garage van circa 24 m²;
- Royale terrasoverkapping;
- Veel mogelijkheden voor modernisering en verduurzaming;
- Rustige ligging in Cadier en Keer, met Maastricht op fietsafstand.

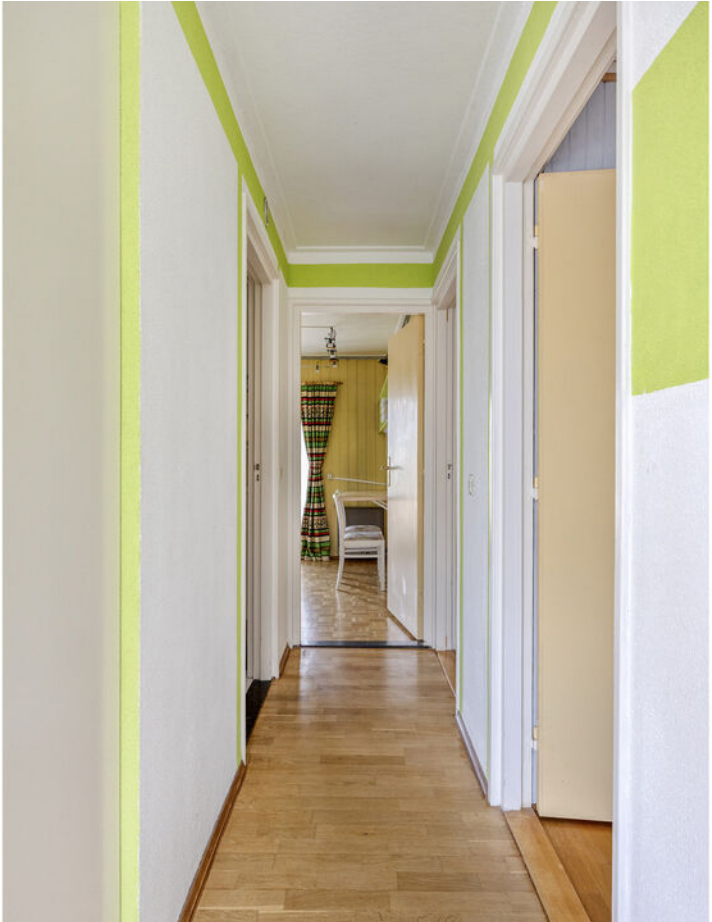
Irenestraat 54 is vooral interessant voor wie ruimte en mogelijkheden zwaarder laat wegen dan de huidige afwerking. De basis is royaal, de ligging prettig en de buitenruimte sterk. Met een doordachte modernisering kan hier een bijzonder fijn gezinshuis ontstaan.

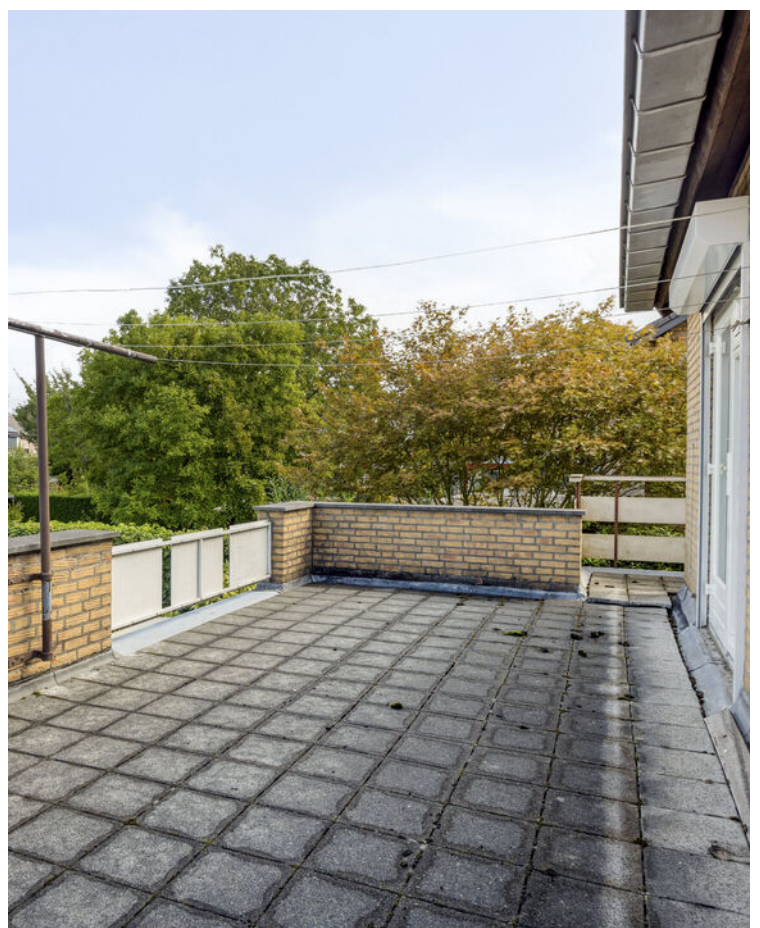
Benieuwd naar de ruimte en mogelijkheden van Irenestraat 54? U bent van harte welkom voor een bezichtiging. Neem gerust contact op met Marcel Overhof Makelaardij.

Foto's





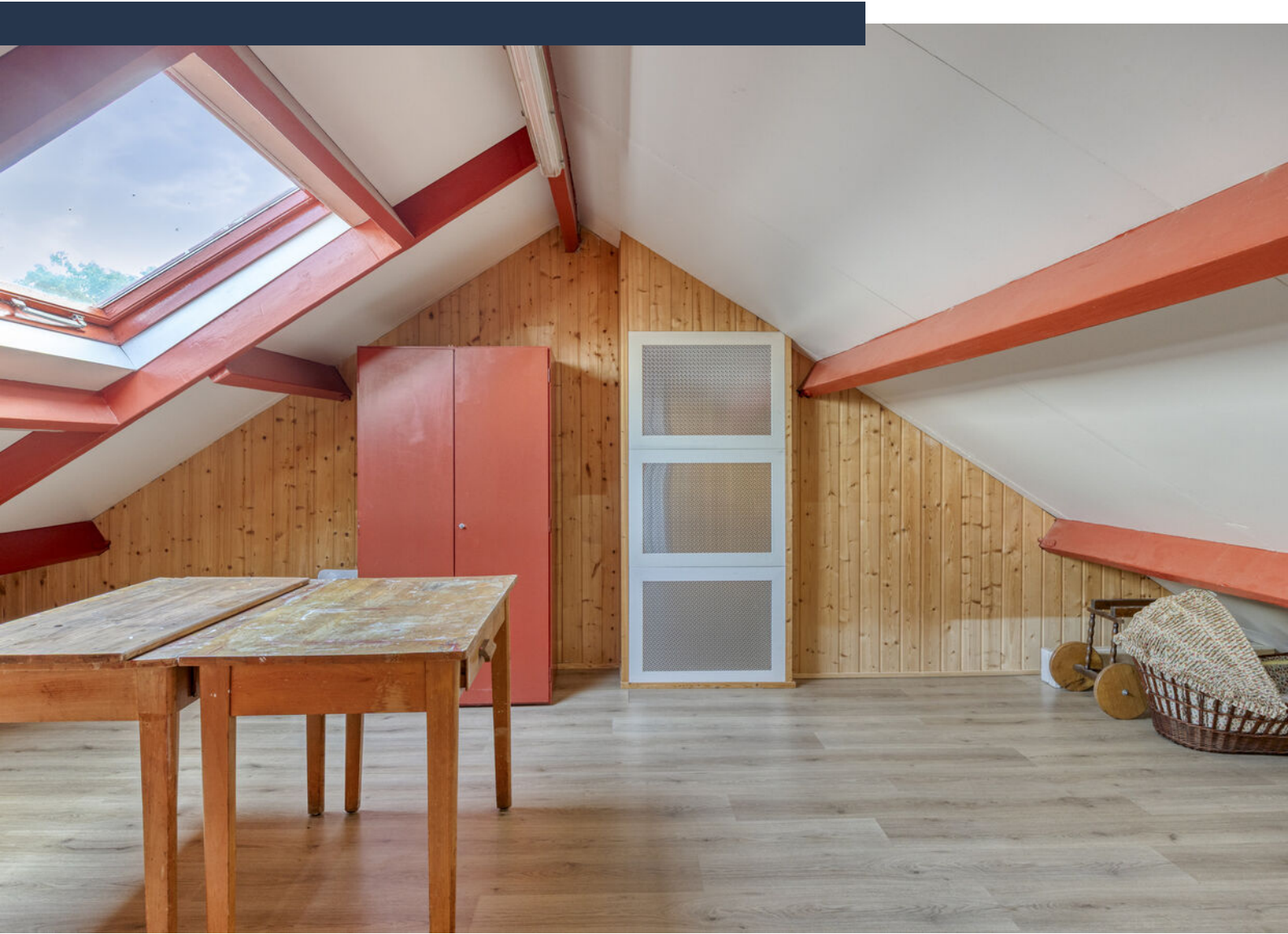


























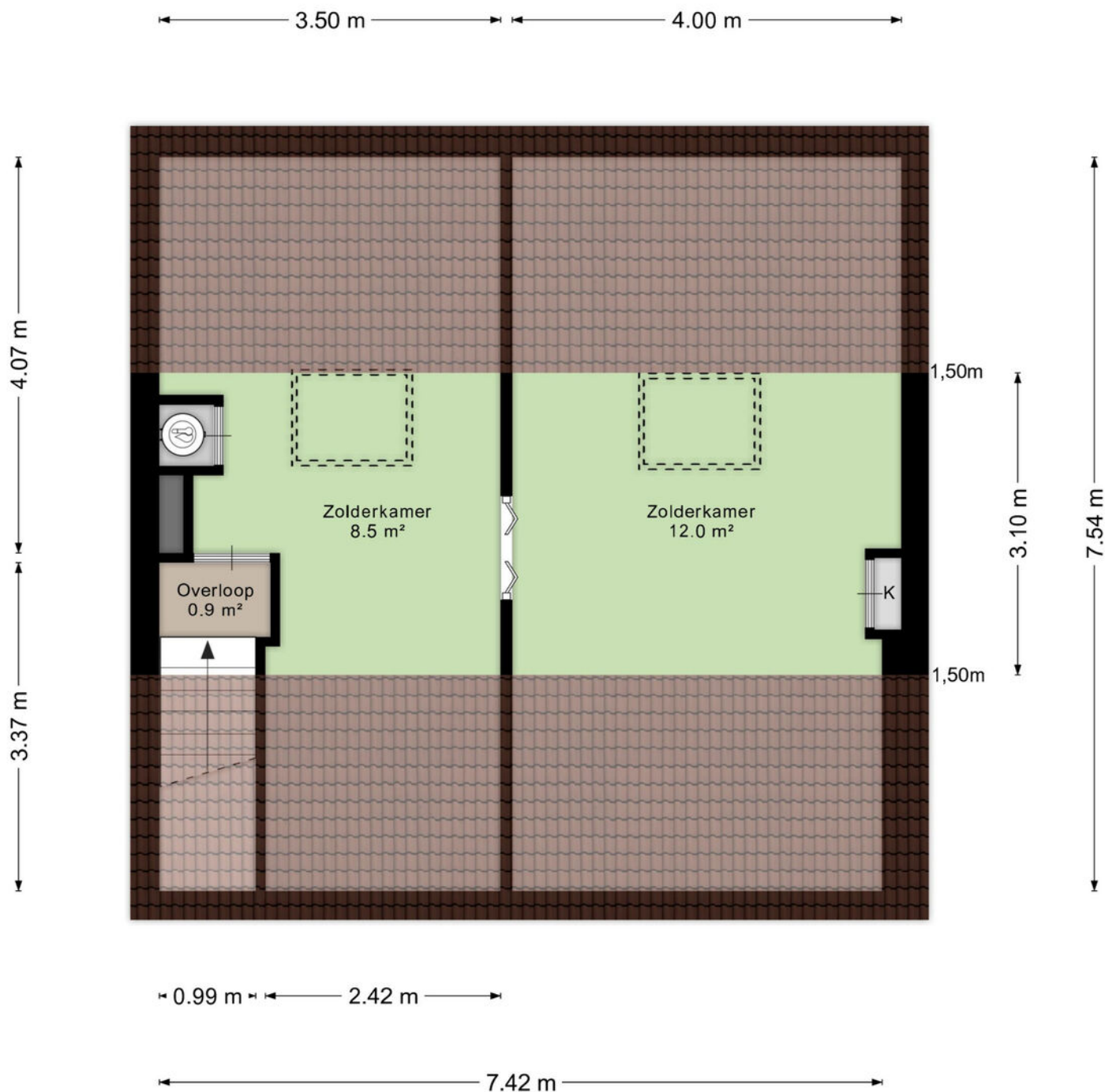
Plattegrond begane grond



Plattegrond verdieping

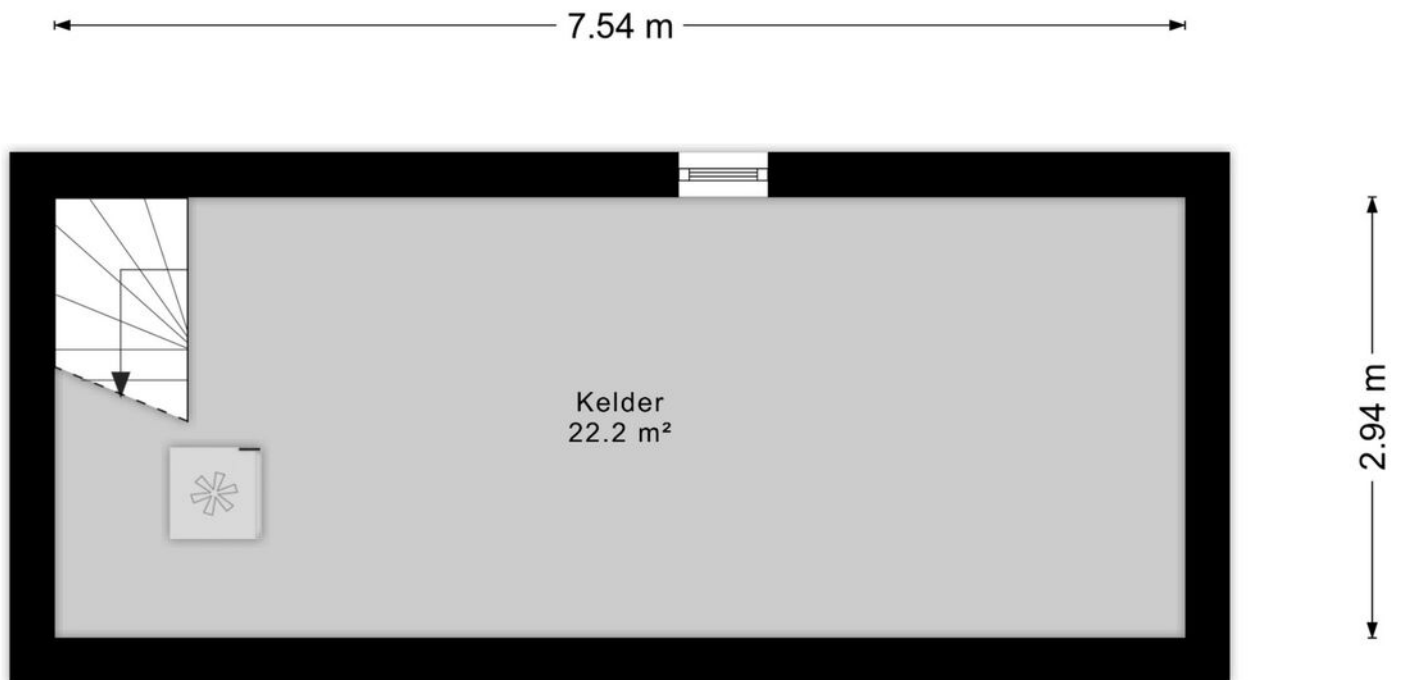


Plattegrond zolder



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

Plattegrond kelder



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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: MOV



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

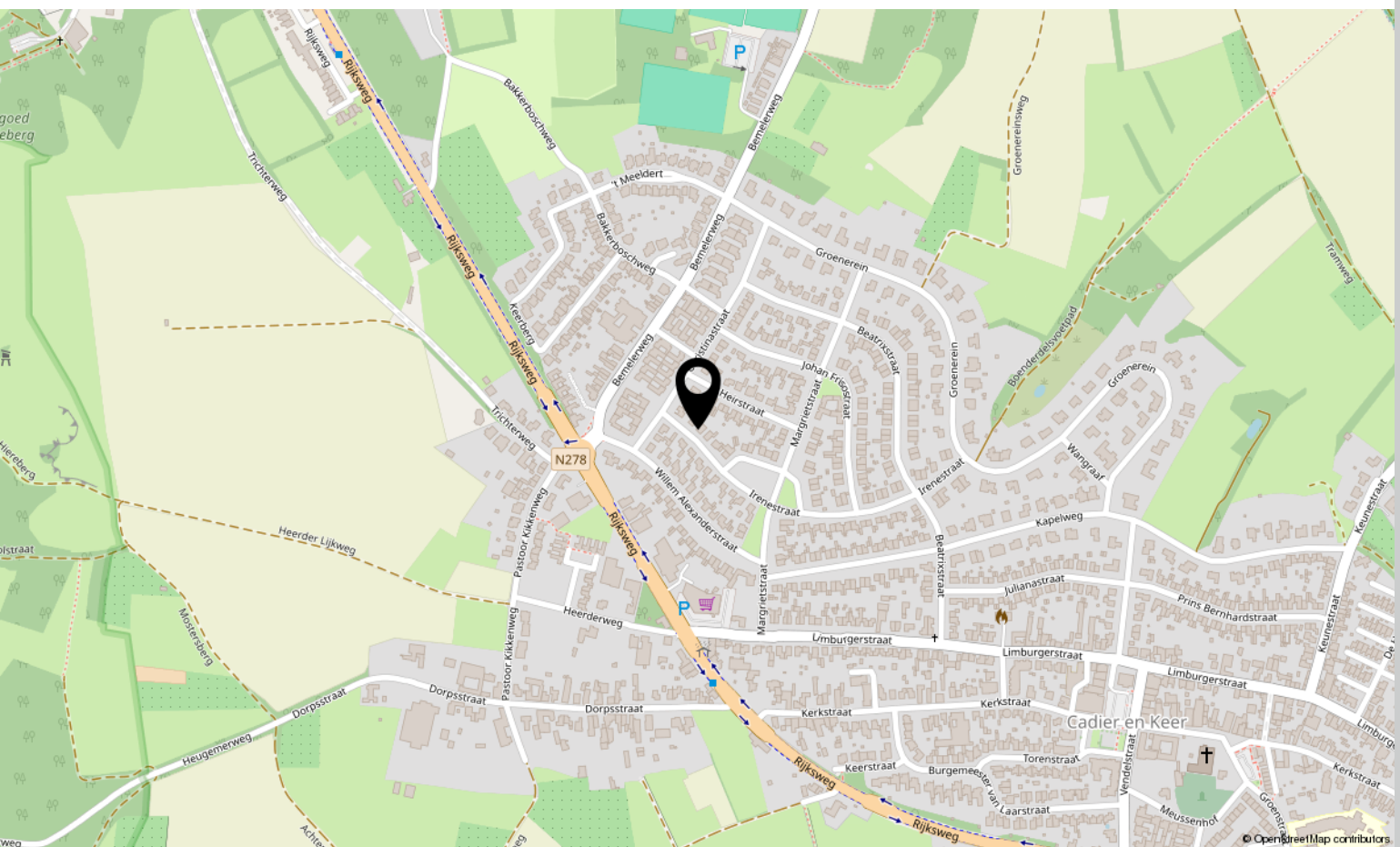
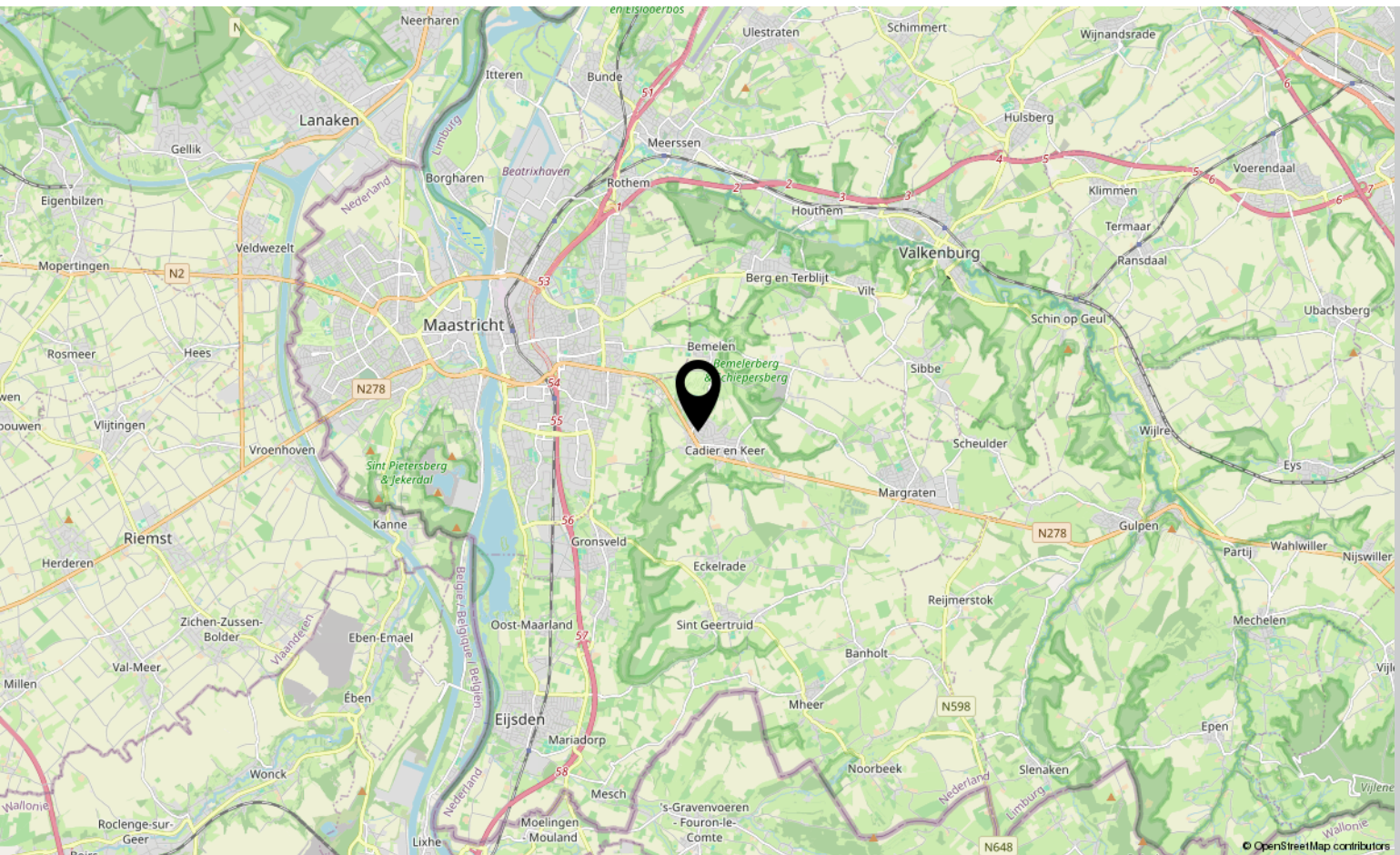
3346

kadaster

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 1 september 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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/>

