



Vraagprijs
€ 795.000 K.K.

11

CLARA FEYSTRAAT

CADIER EN KEER

KENMERKEN

Overdracht

| | |
|-------------|------------------|
| Vraagprijs | € 795.000,- k.k. |
| Aanvaarding | In overleg |

Bouw

| | |
|----------------|---|
| Type object | Woonhuis, eengezinswoning, vrijstaande woning |
| Soort bouw | Bestaande bouw |
| Bouwperiode | 1995 |
| Type dak | Zadeldak |
| Isolatievormen | Vloerisolatie |

Oppervlaktes en inhoud

| | |
|---------------------------------------|----------------------|
| Perceeloppervlakte | 385 m ² |
| Gebruiksoppervlakte wonen | 209 m ² |
| Inhoud | 1.180 m ³ |
| Oppervlakte overige inpandige ruimten | 128 m ² |

Indeling

| | |
|------------------|---------------------------|
| Aantal bouwlagen | 4 |
| Aantal kamers | 7 (waarvan 5 slaapkamers) |
| Aantal badkamers | 2 |

Energieverbruik

| | |
|--------------|---|
| Energielabel | A |
|--------------|---|

CV ketel

| | |
|------------|----------|
| CV ketel | Nefit |
| Warmtebron | Gas |
| Bouwjaar | 2018 |
| Combiketel | Ja |
| Eigendom | Eigendom |

KENMERKEN

Uitrusting

Warm water

CV-ketel

Verwarmingssysteem

Airconditioning

Centrale verwarming

Vloerverwarming (gedeeltelijk)



KENMERKEN

SOORT WONING:
EENGEZINSWONING

ENERGIELABEL:
A

BOUWJAAR:
1995

WOONOPPERVLAKTE:
209 m²

INHOUD:
1180 m³

PERCELOPPERVLAKE:
385 m²



OMSCHRIJVING

Vrijstaand keurig verzorgd woonhuis met energielabel A!

Deze perfect onderhouden woning is niet alleen zeer energiezuinig maar biedt ook een legio aan mogelijkheden. De woning heeft een ruim souterrain. De tweede verdieping is in gebruik als zelfstandig appartement met eigen ingang. Ideaal voor kangoeroe wonen of kantoor aan huis.

Globale indeling

Souterrain

De woning is geheel onderkelderd. De kelder is droog en heeft een fijne hoogte.

De kelder is bereikbaar vanuit zowel de garage als de entree en is ingedeeld in meerdere hobbyruimtes.

Totale oppervlakte 94 m². Geheel betegeld en voorzien van verwarming. Er is tevens een toilet aanwezig.

Begane grond

Ruime entree met meterkast. Trap naar de eerste verdieping en het souterrain.

Moderne toiletruimte, voorzien van hangend toilet en fonteintje.

Ruime en lichte woonkamer (37,5 m²) met schuifpui naar de achtertuin. Airconditioning aanwezig.

Gesloten moderne keuken uit 2020 (12 m²) met de volgende inbouwapparatuur: inductie kookplaat, combi-oven, koelkast, vaatwasser en afzuigkap.

Toegang naar de inpandige garage en de tuin.

De begane grond is voorzien van vloerverwarming (behalve de garage).

Inpandige garage (32 m²) met toegang naar de tuin. Voorzien van betegelde vloer, wastafel en wasmachine aansluiting. Elektrische sectionaalpoort.

1e verdieping

Overloop met toegang naar vier slaapkamers en de badkamer. Luxe badkamer (11 m²) vernieuwd in 2023 en voorzien van vloerverwarming, betegelde vloer, inlopdouche, ligbad, hangend toilet en dubbele wastafel. Slaapkamer I (21,4 m²) voorzien van airconditioning. Slaapkamer II (15,5 m²), slaapkamer III (20,5 m²), hier bevinden zich diverse bergkasten en de HR combiketel (Nefit, 2010, eigendom). Slaapkamer IV (9 m²).

Alle slaapkamers en de overloop zijn voorzien van een laminaatvloer.

2e verdieping

De tweede verdieping is bereikbaar middels een trap in de tuin. Mocht het wenselijk zijn dan is de tweede verdieping ook vanuit de overloop op de eerste verdieping bereikbaar middels een vaste trap. Op dit moment is deze ingang dichtgemaakt middels een plaat, maar deze kan gemakkelijk weggehaald worden.

Appartement van ca. 40 m² met een slaapkamer en een badkamer met douche, wastafel en toilet. Woonkamer met open keuken voorzien van gasfornuis, afzuigkap, oven en koelkast. De tweede verdieping beschikt over een eigen HR combiketel (Nefit 2018, eigendom).

Vanuit het appartement heeft men een prachtig uitzicht over de Limburgse weilanden.

Tuin

Achtertuintje gelegen op het Zuiden met een ruime overkapping (24 m²). Verder gazon, beplanting en twee terrassen.

Voor de garage bevindt zich een oprit. Aan de linkerkant is de inrit afgesloten met een sierhek.

Ligging

Cadier en Keer is gelegen op 10 minuten afstand van Maastricht UMC+. De binnenstad van Maastricht is op 15 autominuten bereikbaar.

Het dorp beschikt over uitstekende voorzieningen zoals supermarkten, diverse winkels en meerdere sportverenigingen.

De basisschool is op 100 meter loopafstand en middelbare scholen zijn in Gulpen en Maastricht op 10-20 minuten fietsafstand bereikbaar.

Openbaar vervoer op 2 minuten loopafstand van de woning.

Ook als men houdt van de natuur, van golven, wandelen of van fietsen, dan is deze omgeving prachtig.

Relevante cijfers en informatie

- Bouwjaar 1995
- Energielabel A
- Voorzien van 18 zonnepanelen (eigendom, 2018)
- Drie airco units aanwezig (2020 en 2021)
- Twee HR combiketels van het merk Nefit, beide eigendom (2010 en 2018)
- Vrijwel geheel voorzien van kunststof kozijnen met dubbel glas. Schuifpui is aluminium.
- Voorzien van een appartement met eigen ingang.
- Woonoppervlakte 209 m²
- Overige inpandige ruimte 128 m²
- Gebouw gebonden buitenruimte 24 m²
- Perceel 385 m²

The image shows a well-lit interior space, likely a hallway or living area. On the right, a wooden staircase with a handrail and balusters leads upwards. In the center, there is a wooden door with a glass panel. To the left, a large, ornate wooden mirror hangs on the wall, reflecting the room. Below the mirror is a wooden cabinet or console table with a small black metal object on top. The floor is made of light-colored, patterned tiles. The ceiling is white with a recessed lighting fixture. A green semi-transparent box is overlaid on the right side of the image, containing white text.

**Uitstekende
locatie net
buiten
Maastricht**

















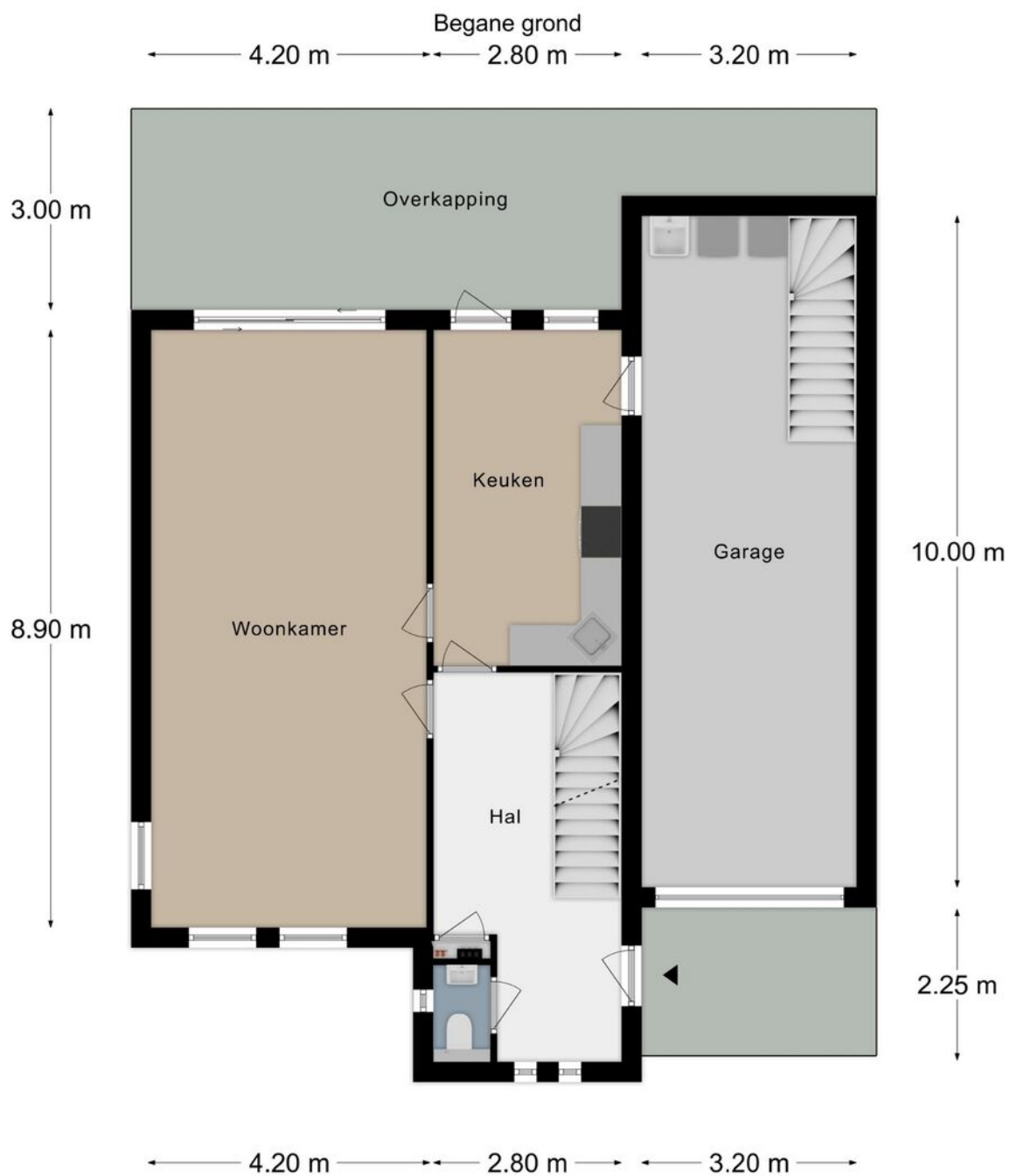








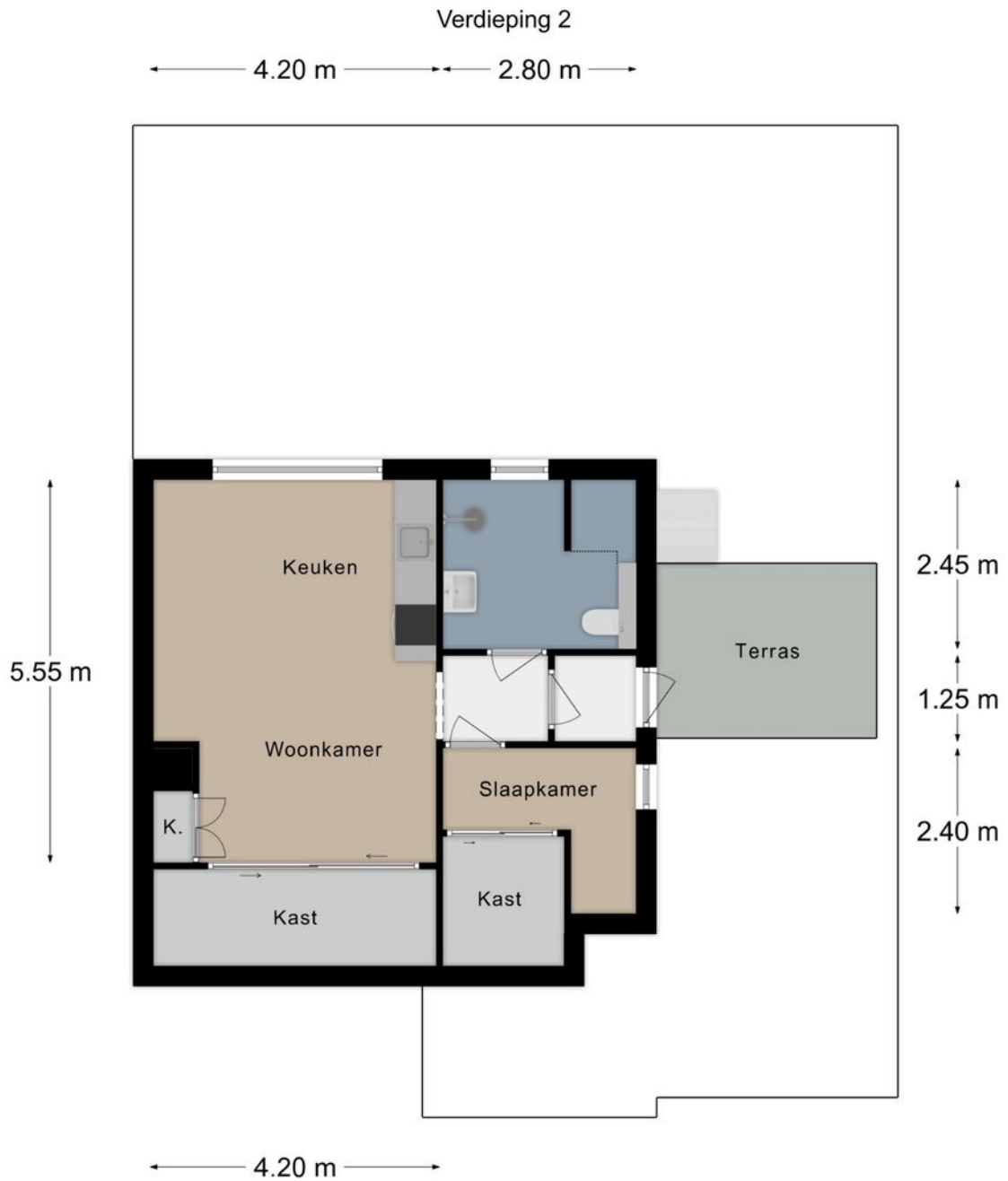
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

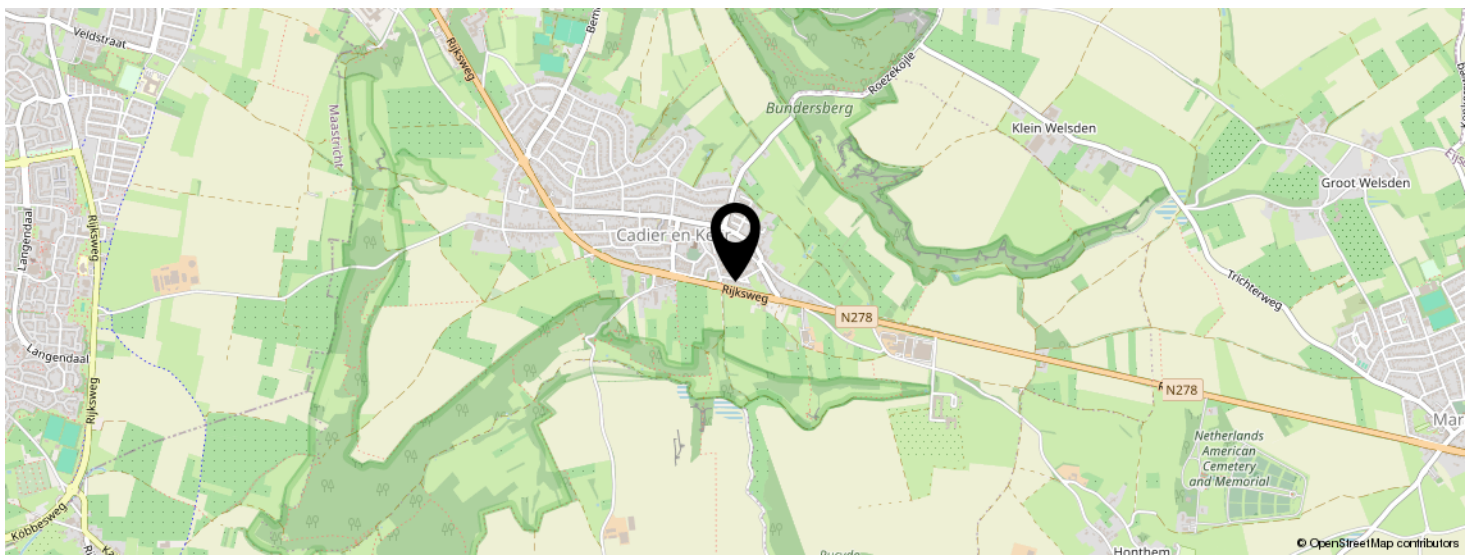
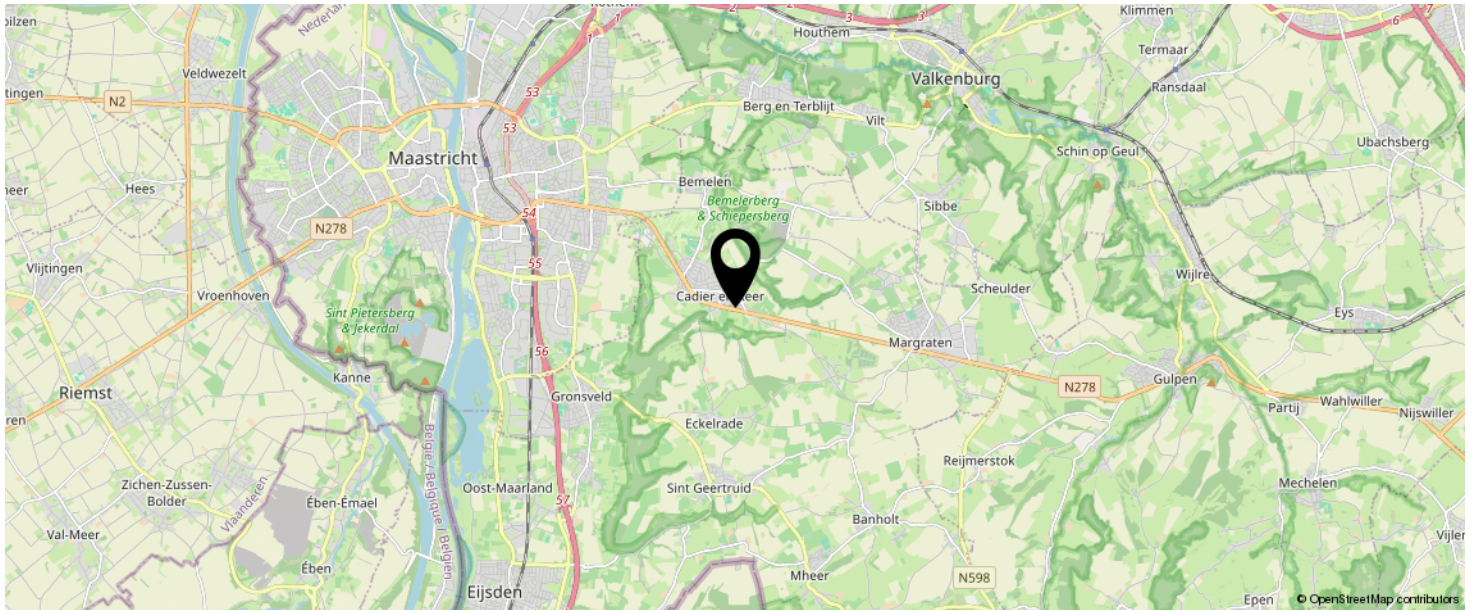
Kadastrale kaart van Clara Feystraat 11, 6267EZ Cadier en Keer

Referentie: 665823cbdad9dd34537104af



| | | | | |
|-------------|----------------------------------|----------------------|----------------|---|
| 1888 | Perceelnummer | Kadstrale gemeente: | Cadier en Keer | <p>Deze kaart is noordgericht. Aan deze kaart kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. Adresgegevens zijn niet afkomstig van het Kadaster maar automatisch gekoppeld. Kadastrale gegevens worden door het Kadaster beschikbaar gesteld onder de "Geo Gedeeld licentie". De dienst voor het Kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht. Dit document is gegenereerd op 31-05-2024 om 08:33.</p> |
| 11 | Huisnummer | Gemeentecode: | CDR00 | |
| | Vastgestelde kadastrale grens | Sectie: | B | |
| | Voorlopige kadastrale grens | Perceelnummer: | 1888 | |
| | Administratieve kadastrale grens | Perceelgrootte (m2): | 385 | |
| | Bebouwing | | | |

LOCATIE OP DE KAART



**KOM JIJ HIER
BINNENKORT
WONEN?**



INTERESSE IN DEZE WONING?



Neem vrijblijvend
contact met ons op!

Laan20

Maastrichterlaan 20

, Vaals

+31432066002

info@laan20.nl

laan20.nl



LAAN20
M A K E L A A R S