



Vraagprijs
€ 649.000 K.K.

15

BAKKERBOSCHWEG

CADIER EN KEER

KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs € 649.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, vrijstaande woning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1991

Isolatievormen Dakisolatie
Dubbel glas
Muurisolatie
Vloerisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 257 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 147 m²

Inhoud 812 m³

Oppervlakte overige inpandige ruimten 85 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 4

Aantal kamers 6 (waarvan 5 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Energieverbruik

Energielabel A+++

Uitrusting

Verwarmingssysteem Houtkachel
Vloerverwarming (gedeeltelijk)



KENMERKEN

SOORT WONING:

Vrijstaand geschakeld

ENERGIELABEL:

A+++

BOUWJAAR:

1991

WOONOPPERVLAKTE:

147m²

PERCEELOPPERVLAKE:

257m²



OMSCHRIJVING

Vrijstaand geschakeld woonhuis met energielabel A+++.

Door de ruime aanbouw biedt de woning veel leefruimte op de begane grond.

Verder vier slaapkamers en een moderne keuken en badkamer.

De fraaie onderhoudsvriendelijke achtertuin is gelegen op het Zuidwesten.

Globale indeling

Souterrain

Wasruimte en technische ruimte (14 m²). Deze ruimte is geheel betegeld, heeft een wasmachine aansluiting, warmtepompboiler, de binnen unit voor de warmtepomp en warmteopslag.

Begane grond

Entree met toegang tot toilet en woonkamer en trap naar de eerste verdieping.

Moderne toiletruimte, voorzien van zwevend toilet met fontein.

Woonkamer met houtkachel en uitbouw waardoor men een fijn tuincontact heeft. De royale aanbouw is voorzien van twee grote lichtkoepels. Een schuifpui biedt toegang tot de tuin.

Halfopen keuken, voorzien van een luxe keuken met hardstenen werkblad. Diverse inbouwapparatuur, met o.a. inductiekookplaat, stoomoven, combi oven, warmhoud lade, koelkast, afzuigkap en vaatwasser. De keuken en woonkamer hebben een totale oppervlakte van 65 m². Via de keuken is de kelder bereikbaar. Vanuit de keuken is tevens de inpandige garage bereikbaar.

Garage ca. 38 m² voorzien van keukenblok. Openslaande aluminiumpoort naar de oprit en loopdeur naar de achtertuin. Ook de garage is keurig onderhouden en voorzien van een betegelde vloer. De keuken, woonkamer, entree en toilet zijn voorzien van een tegelvloer in houtlook en vloerverwarming..

De garage kan ook met gemak omgetoverd worden tot een werkruimte aan huis.

1e verdieping

Overloop met een vaste trap naar de tweede verdieping.

Slaapkamer 1 (18,4 m²) - Slaapkamer 2 (14,8 m²) - Slaapkamer 3 (6 m²). Alle slaapkamers zijn voorzien van vloerbedekking.

Moderne badkamer (7,4 m²) , met betegelde vloer en vloerverwarming, inloopdouche, ligbad, hangend toilet en wastafel.

2e verdieping

Ruime slaapkamer van 25 m² met dakkapel. De slaapkamer is voorzien van een laminaatvloer, met achter de slaapkamer nog een bergruimte.

Extern

Fraai aangelegde onderhoudsvriendelijke achtertuin gelegen op het zuidwesten.

Opstelplaats voor de warmtepomp en houtopslag bevinden zich achter de garage.

Locatie

Cadier en Keer ligt op kort afstand van Maastricht (7 autominuten). Verder vele uitvalswegen richting Heerlen, Eindhoven, Aken. Openbaar vervoer op korte afstand bereikbaar. Verder zijn er nog vele voorzieningen in Cadier en Keer zoals winkels, basisschool, sportvoorzieningen en natuurgebied Bemelerberg.

Kortom een fijne rustige plek maar op korte afstand van voorzieningen.

Relevante cijfers en informatie

- Bouwjaar woning 1991
- De woning is zeer energiezuinig. Energielabel A+++. Niet meer aangesloten op het gas.
- Voorzien van warmtepompboiler en warmtepomp. Een accu van 12 KW voor opslag.
- Voorzien van 30 zonnepanelen (koop)
- Grotendeels voorzien van houten kozijnen met dubbel glas.
- Pui aan achterzijde is aluminium met HR++ glas en voorzien van een eclectisch screen.
- Aanvaarding in overleg

A modern dining room with a wooden table, a wicker pendant light, and large windows. The room features a wooden dining table with a natural finish. A wicker pendant light hangs from the ceiling. Large windows on the left side of the room offer a view of the outdoors. A white chair with a fur throw is in the foreground. A green semi-transparent box with white text is overlaid on the right side of the image.

**Energiezuinig
&
instapklaar!**











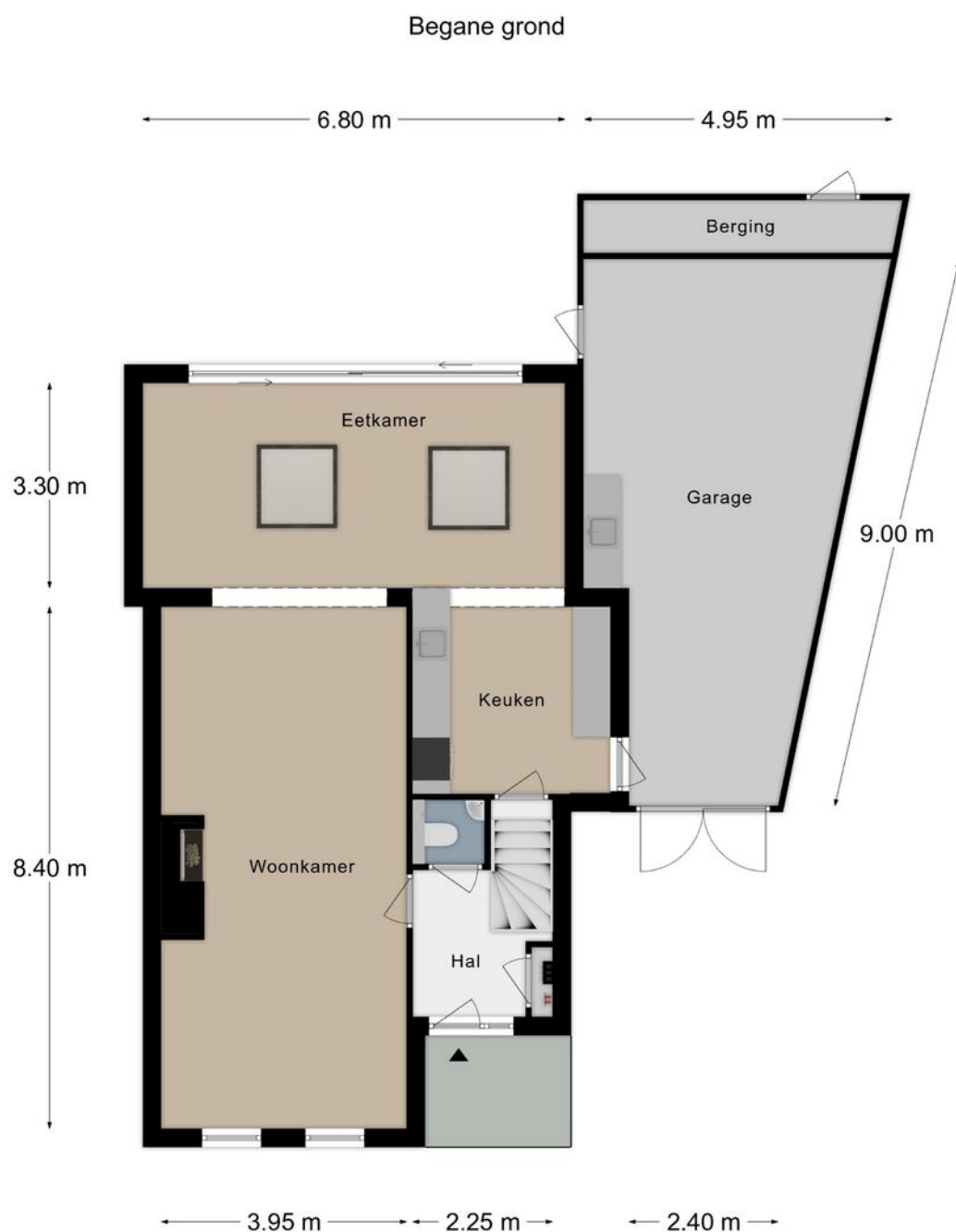




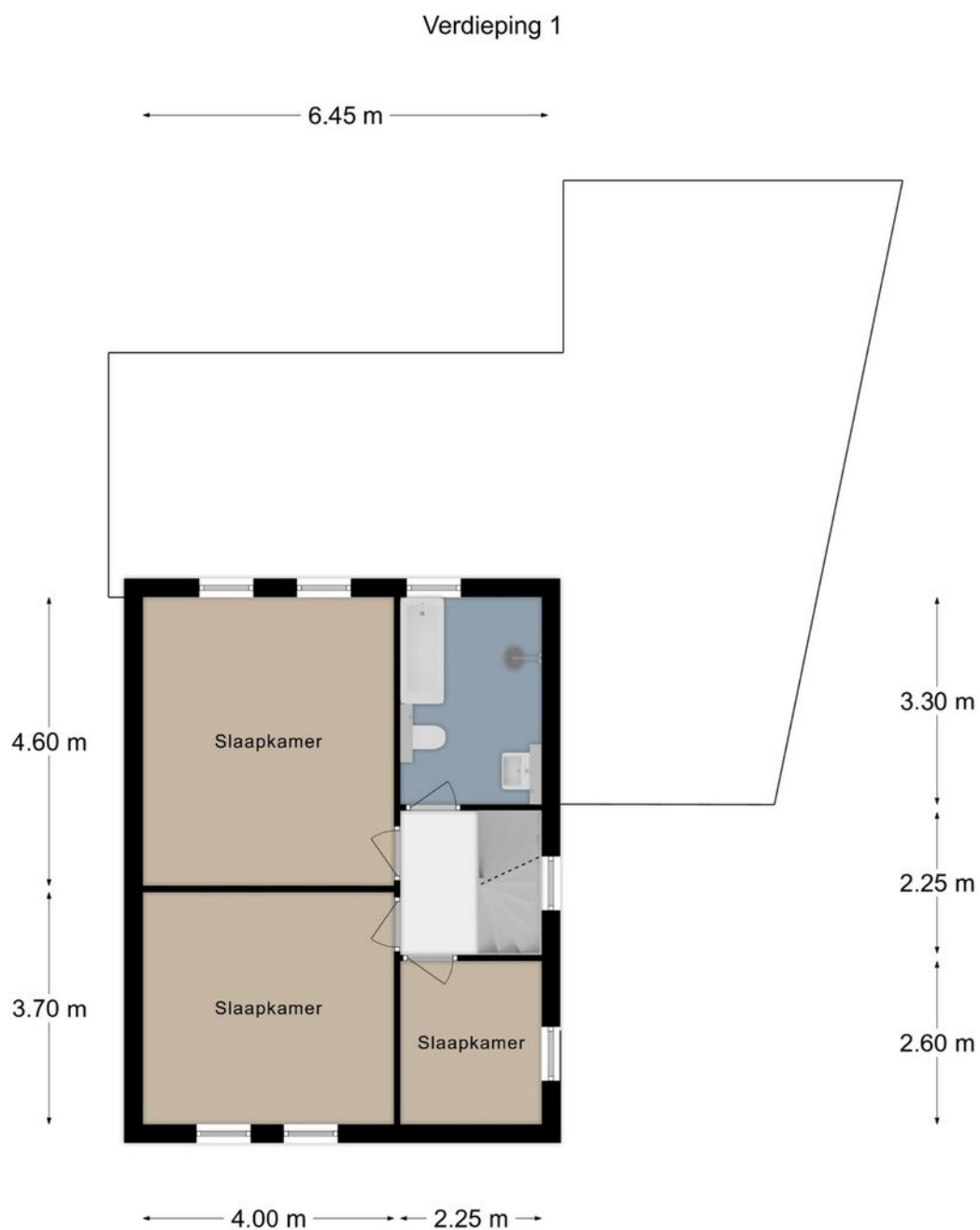




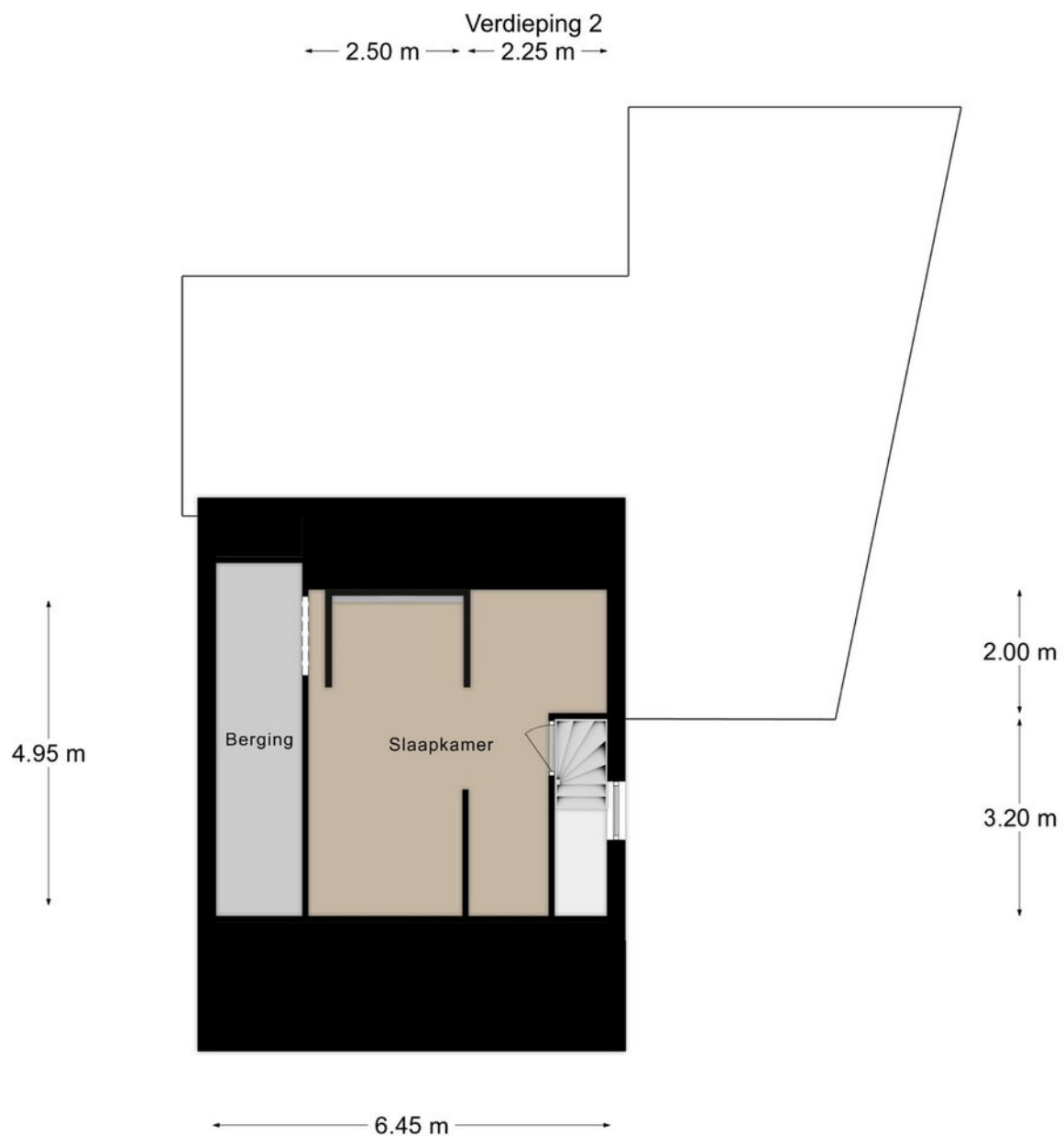
PLATTEGROND



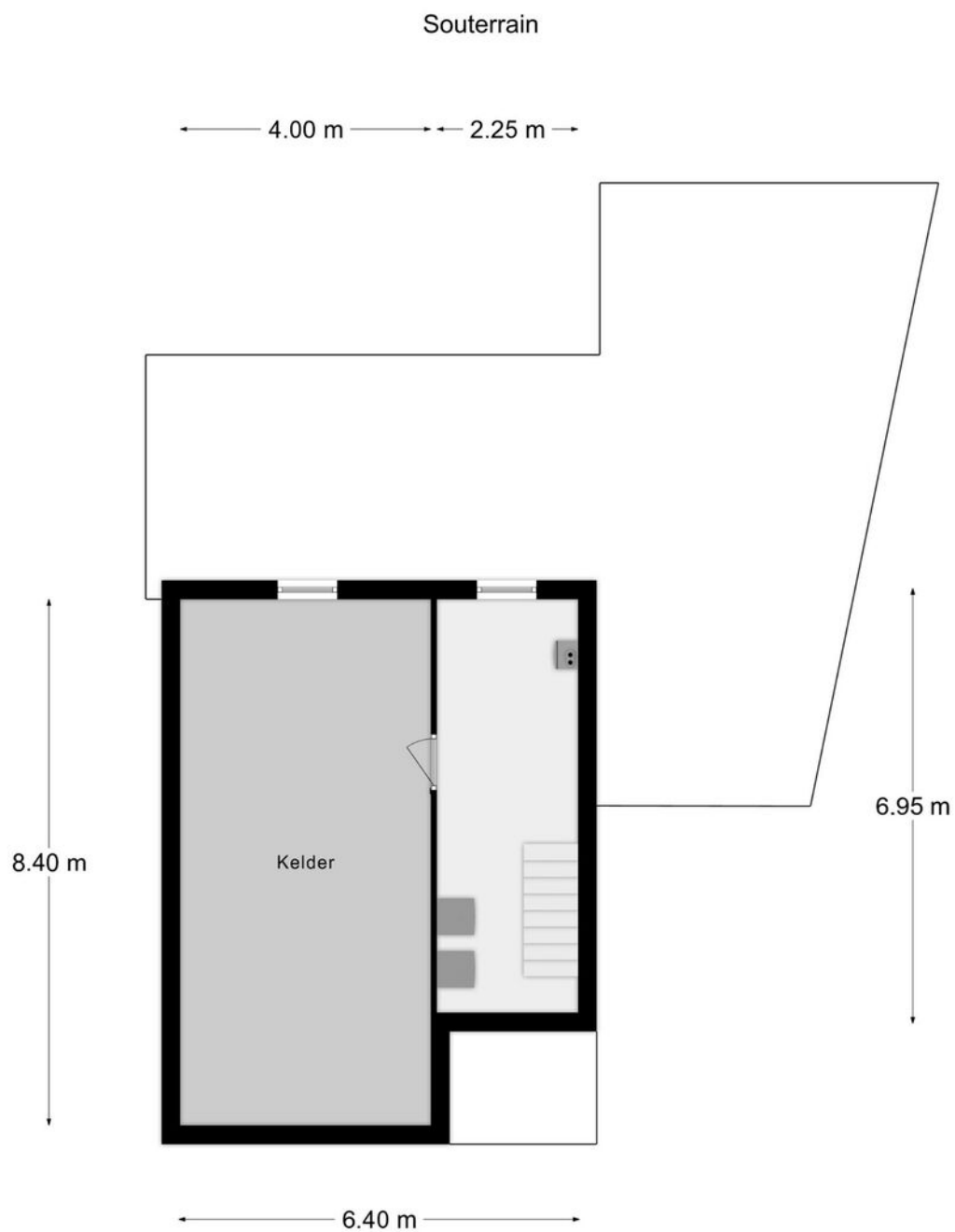
PLATTEGROND



PLATTEGROND



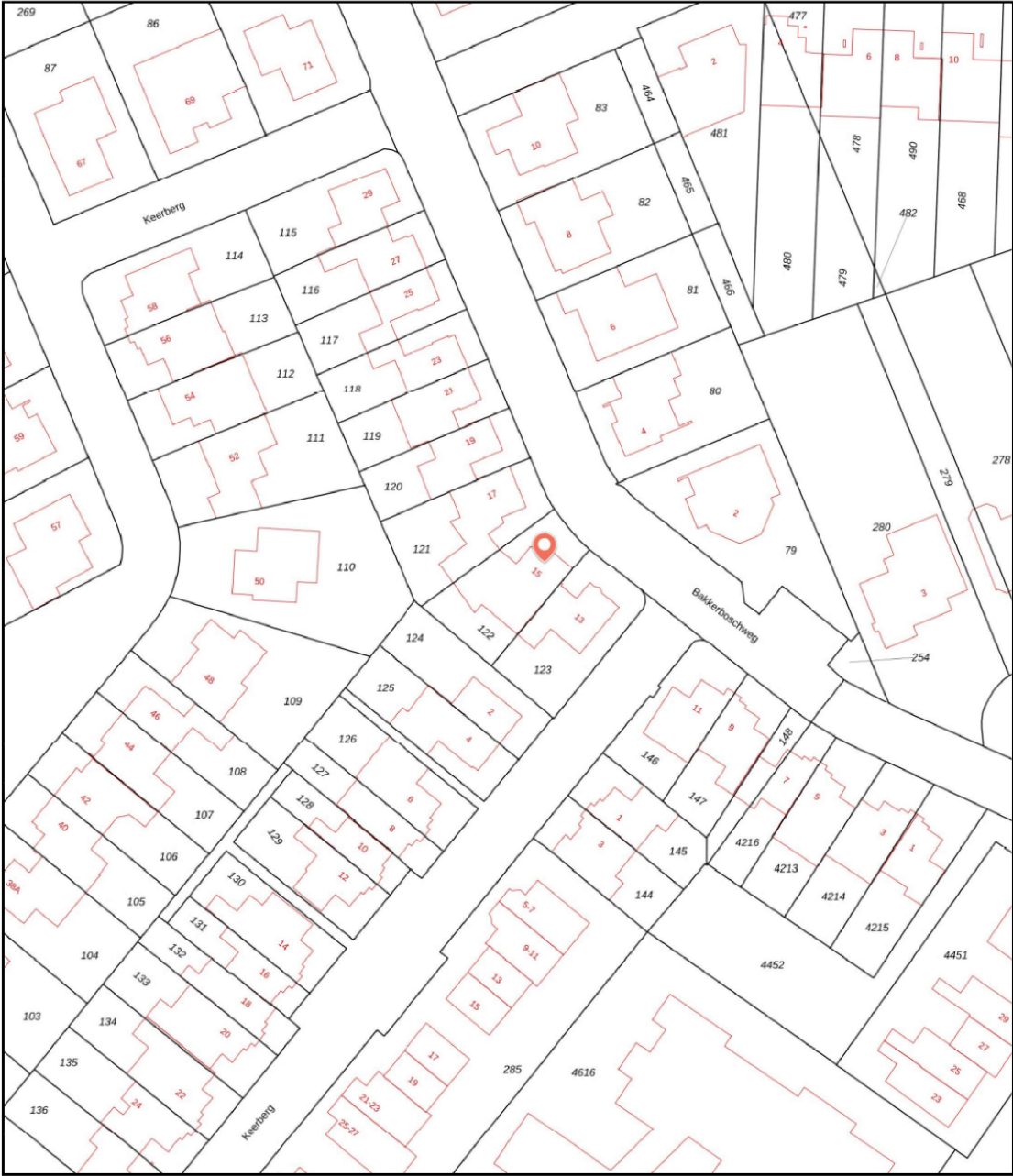
PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

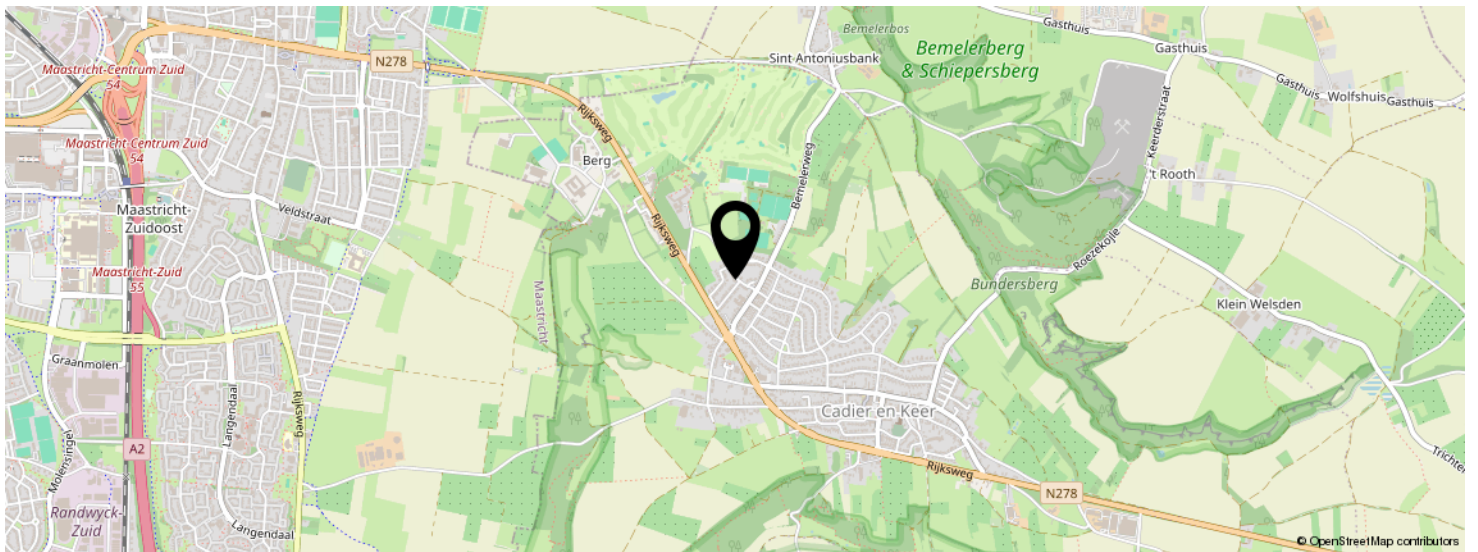
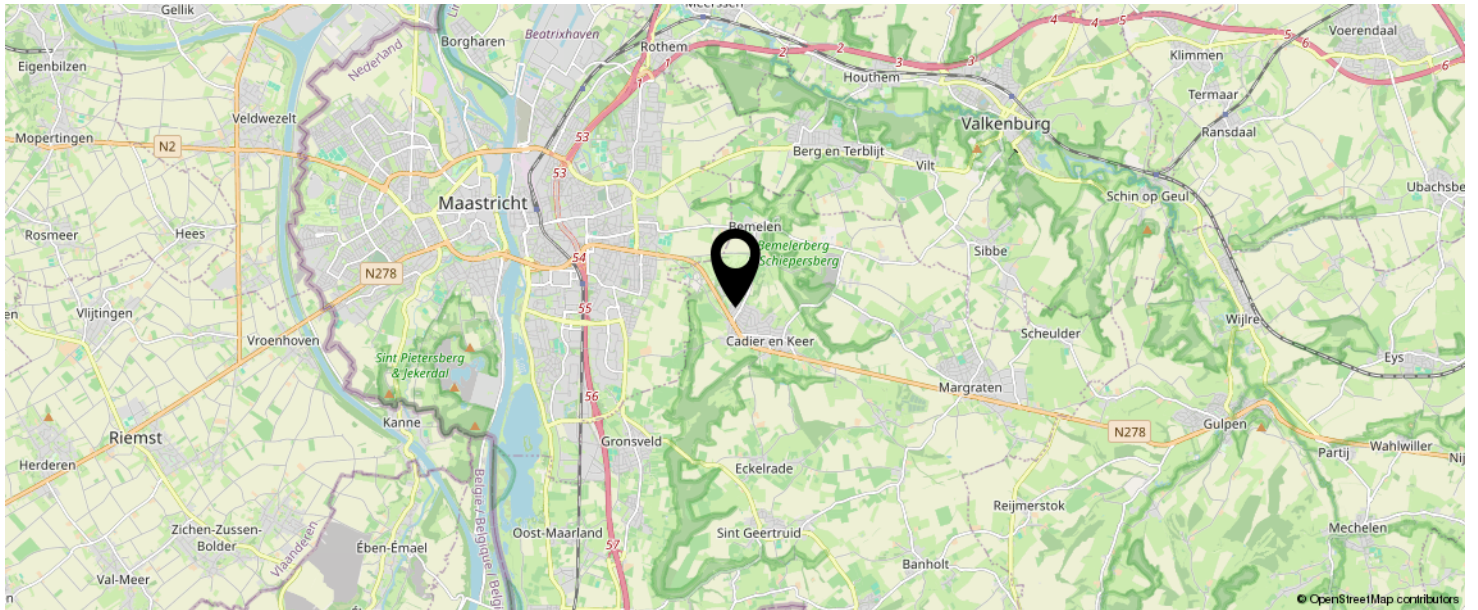
Kadastrale kaart van Bakkerboschweg 15, 6267AK Cadier en Keer

Referentie: 67a344e21e40d5969d22ff4f

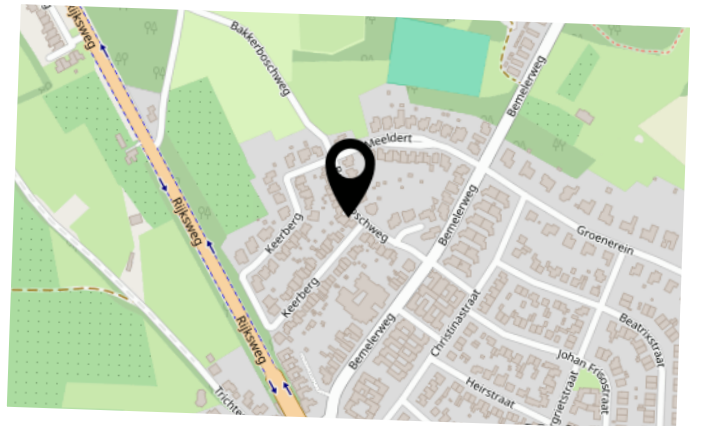


122	Perceelnummer	Kadstrale gemeente:	Margraten	Deze kaart is noordgericht. Aan deze kaart kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. Adresgegevens zijn niet afkomstig van het Kadaster maar automatisch gekoppeld. Kadastrale gegevens worden door het Kadaster beschikbaar gesteld onder de "Geo Gedeeld 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 05-02-2025 om 21:16.
15	Huisnummer	Gemeentecode:	MGT02	
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	F	
	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummer:	122	
	Administratieve kadastrale grens	Perceelgrootte (m2):	257	
	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