



Limburgerstraat 50

CADIER EN KEER

Vraagprijs: € 550.000 k.k.

Marcel Overhof Makelaardij

043-6042888

info@marceloverhof.nl

<https://marceloverhofmakelaardij.nl/>



**MARCEL
OVERHOF**
MAKELAARDIJ

Kenmerken



Woonoppervlakte

180 m²

Perceeloppervlakte

315 m²

Aantal kamers

8 kamers

Aantal slaapkamers

5 slaapkamers

Bouwjaar

1967

Energie label

C



Omschrijving

Welkom bij Limburgerstraat 50, een royaal en karaktervol woonhuis met atelier, garage, carport en een prachtige tuin op het zuiden. Deze twee-onder-een-kapwoning biedt circa 180 m² woonoppervlakte (exclusief kelder, atelier en bergingen) en combineert ruimte, sfeer en comfort op een bijzondere manier. Geniet van licht en leefruimte op de begane grond, drie ruime slaapkamers op de eerste verdieping, twee extra kamers op zolder, volop bergruimte én een veelzijdig atelier in de tuin. De ligging is heerlijk rustig, met volop privacy en de zon als vaste gast in de achtertuin. Hier leef je het hele jaar door binnen én buiten, in een van de meest geliefde dorpen rond Maastricht.

Begane grond

De ruime hal biedt toegang tot de woonkamer en verdiepingen. De L-vormige woonkamer voelt direct warm en ruim aan. Aan de voorzijde bevindt zich een verbreed zitgedeelte, ideaal als leeshoek, speelhoek of rustige werkplek. Grote ramen zorgen voor royaal daglicht en een prettig zicht op de omgeving. De houthaard met schouw vormt een sfeervol middelpunt en creëert een huiselijke ambiance.

Aan de achterzijde ligt de uitbouw met een royale eetkamer en open verbinding naar de keuken. Dankzij de brede schuifpui vloeien binnen en buiten hier naadloos in elkaar over. Het terras en de tuin vormen een verlengstuk van de leefruimte, perfect voor lange avonden tafelen of ontspannen met uitzicht op het groen.

De keuken staat in carré-opstelling en beschikt o.a. over een bargedeelte, groot werkblad, vijf pits gaskookplaat, oven én combi-oven en vaatwasser. Hier is gedacht aan zowel comfort als functionaliteit, met volop kast- en werkruimte.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, ieder met een fijne lichtinval en een rustige ligging. De grootste slaapkamer ligt aan de achterzijde en meet circa 21 m². Deze kamer biedt volop ruimte voor een groot tweepersoonsbed en meerdere kasten. Aan de voorzijde bevinden zich

twee slaapkamers. De eerste slaapkamer aan de voorzijde is circa 15 m² en beschikt over toegang tot het balkon. De tweede slaapkamer aan de voorzijde is circa 9 m², perfect als kinderkamer, logeerkamer of werkkamer. Op de overloop bevindt zich een praktische bergkast en een ruimte voor witgoedapparatuur.

De badkamer is royaal met circa 9 m² en uitgerust met een ligbad, inloepdouche, dubbele wastafel en (tweede) toilet. Vloerverwarming zorgt hier voor extra comfort, waardoor elke dag begint en eindigt in ontspanning.

Zolderverdieping

De zolderverdieping is bereikbaar via een vaste trap en biedt verrassend veel ruimte. Hier bevinden zich twee kamers van circa 15 m² en circa 6 m², ideaal als extra slaapkamers, logeer- of werkkamers. Een van de kamers is voorzien van een wastafel, wat de verdieping extra praktisch maakt. Daarnaast zorgen slimme bergpunten ervoor dat koffers, seizoensspullen en materialen netjes uit het zicht blijven. Deze verdieping leent zich uitstekend voor een tiener, een rustig thuiswerkdomein of een hobby die ruimte vraagt.

Kelder

De proviandkelder is droog, netjes en biedt uitstekende opbergmogelijkheden. Ideaal voor voorraad, wijn, gereedschap of sportmaterialen.

Buitengebouwen en parkeren

Aan de voorzijde bevindt zich een carport en een royale oprit met parkeerruimte voor meerdere auto's. Achter de carport liggen twee aaneengesloten bergingen, praktisch voor fietsen, tuinmateriaal en hobbyspullen. Achter deze bergingen bevindt zich het atelier, dat zich achterin de tuin bevindt. Dit atelier is uitgevoerd in hout, niet geïsoleerd en voorzien van een glazen pui, waardoor je hier prachtig daglicht hebt. Het is een inspirerende plek die multifunctioneel te gebruiken is.

Vervolg

Tuin

De achtertuin biedt veel privacy en is ingericht met een terras direct achter de woning, voorzien van een zonnescherm. Hierachter ligt een gazon met looppad naar het atelier. De tuin is groen en volwassen begroeid, en door de ligging op het zuiden heel zonnig georiënteerd. Een heerlijke, besloten buitenruimte waar je volop kunt genieten van rust, natuur en het buitenleven.

Wonen in Cadier en Keer

Cadier en Keer staat bekend om de fijne leefomgeving, rust, ruimte en het dorpse karakter. Het is een hecht en vriendelijk dorp met uitstekende voorzieningen, waaronder een basisschool, twee supermarkten en een huisarts. Sportliefhebbers kunnen terecht bij meerdere clubs in het dorp, waaronder voetbal, hockey en tennis, en de nabijgelegen golfbaan Het Rijk van Margraten.

Het openbaar vervoer is goed geregeld dankzij bushaltes op loopafstand en voor de dagelijkse ontspanning liggen talloze wandel- en fietsroutes voor de deur, richting onder meer het Savelsbos, Bemelen en Margraten. De natuur en het glooiende Heuvelland zijn hier altijd dichtbij. Toch ligt de stad nooit ver weg: Maastricht bereik je binnen enkele minuten, met de auto of de fiets. Hierdoor combineert Cadier en Keer het beste van twee werelden: landelijk wonen met de voorzieningen en dynamiek van de stad binnen handbereik.

Belangrijkste kenmerken

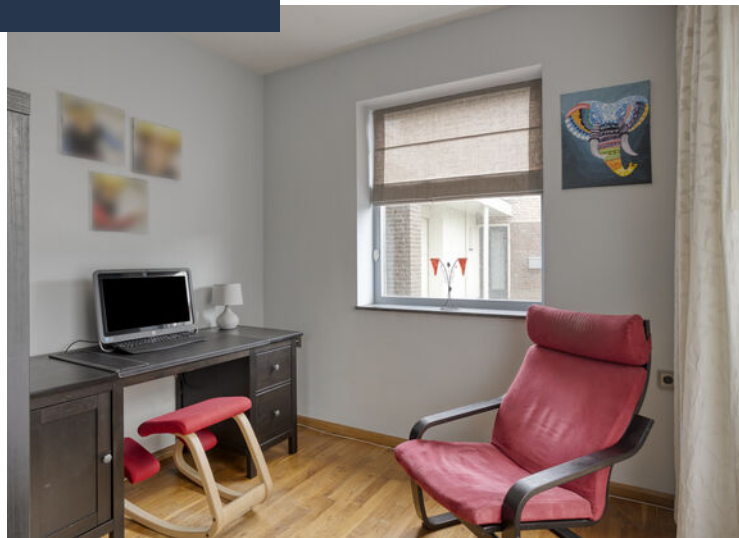
- Twee-onder-een-kapwoning met circa 180 m² woonruimte
- L-vormige woonkamer met houthaard en brede zit- of speelhoek
- Grote uitbouw met eetkamer en schuifpui naar terras
- Moderne ruime en complete keuken in carré-opstelling met bargedeelte
- Drie ruime slaapkamers op eerste verdieping, twee slaapkamers op zolderverdieping
- Badkamer circa 9 m² met ligbad, inloopdouche, dubbele wastafel, (tweede) toilet en vloerverwarming
- Proviandkelder
- Twee bergingen, atelierruimte met glazen pui
- Carport en ruime oprit
- 16 zonnepanelen en energielabel C
- Privacyrijke tuin op het zuiden, met zonnescherm

Dit is een woning die je gezien moet hebben om de ruimte, lichtinval en sfeer écht te ervaren. Een warm thuis met mogelijkheden voor werk, hobby en gezin, op een van de mooiste plekken in het Heuvelland.

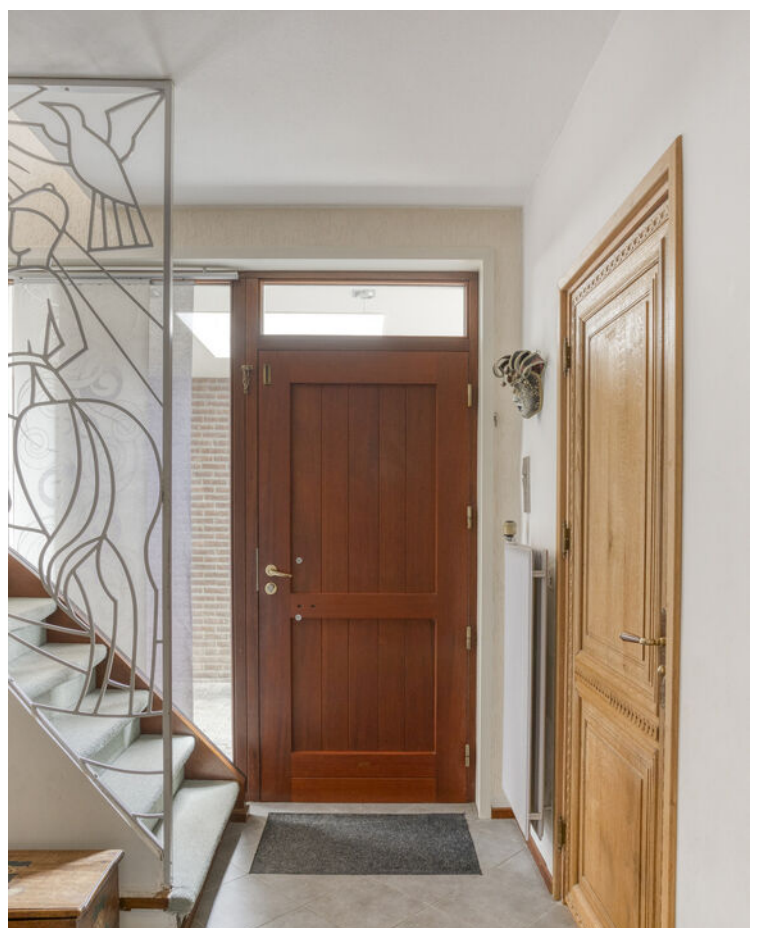
Wil je komen kijken? Marcel Overhof laat je deze fijne woning graag persoonlijk zien.

Foto's

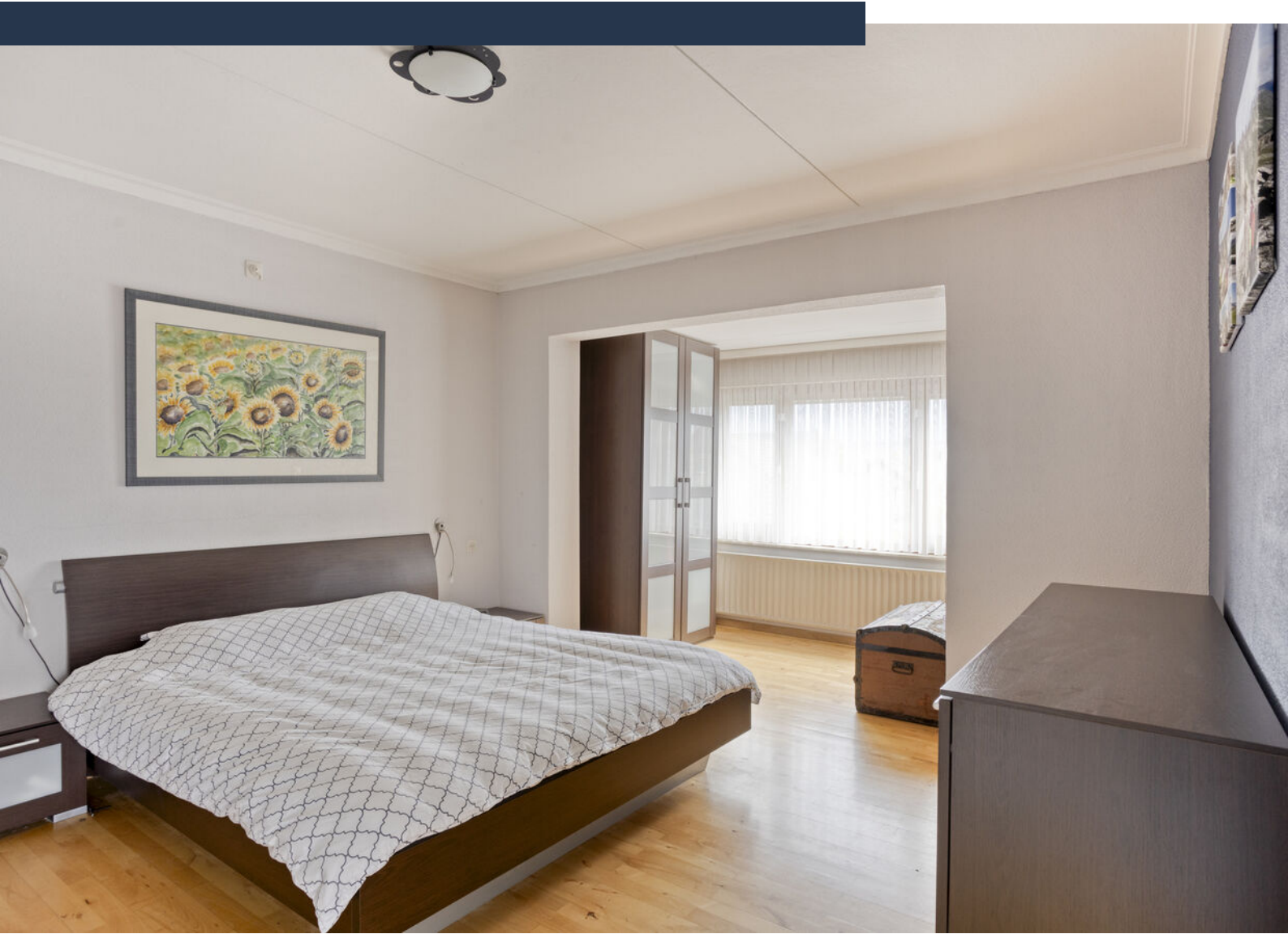






























Plattegrond begane grond



Plattegrond verdieping 1

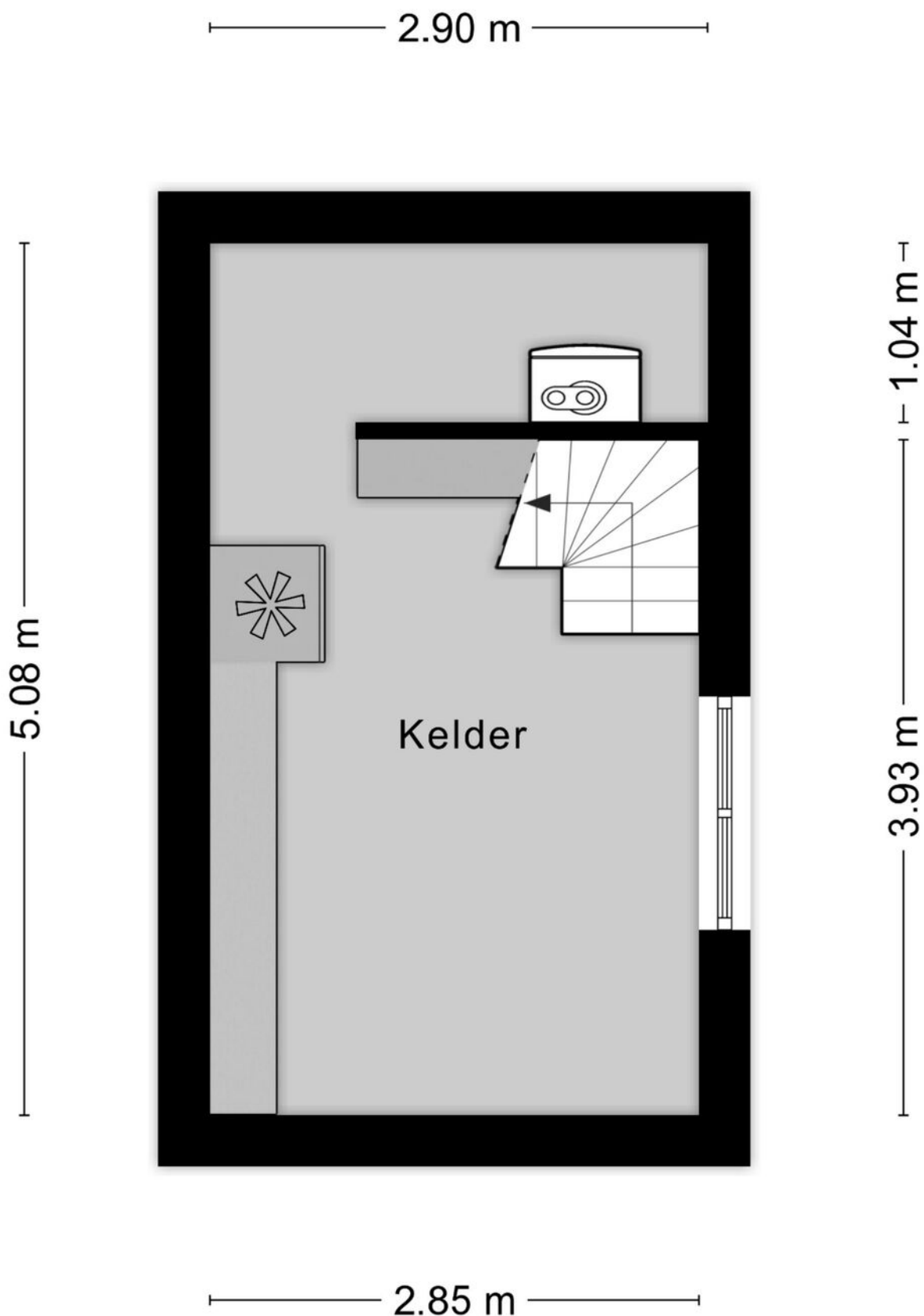


Plattegrond zolder



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

Plattegrond kelder



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Marcel Overhof



12345

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

3044

kadaster



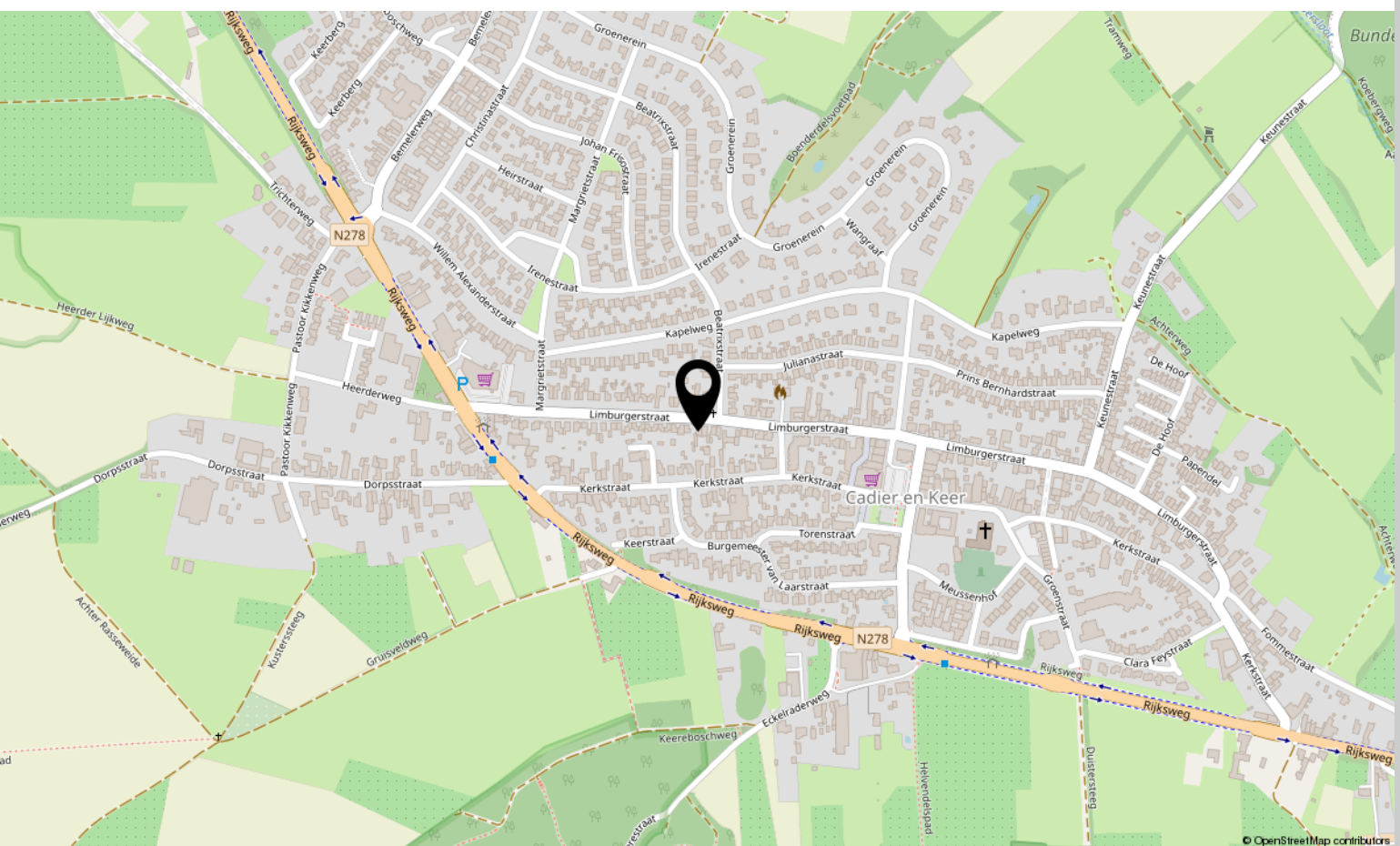
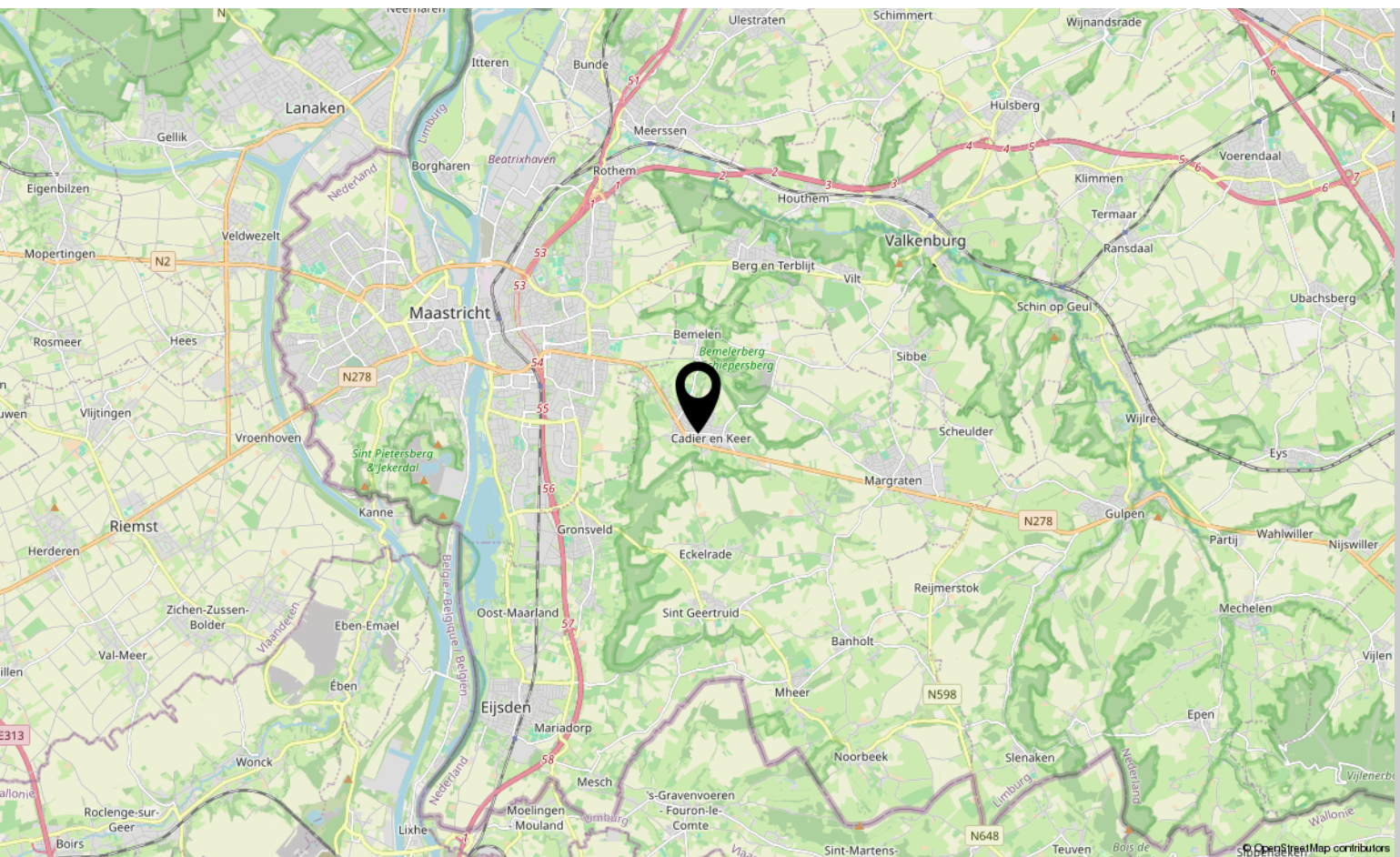
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

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 19 oktober 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie op kaart





Interesse?

Neem contact met ons op!

Marcel Overhof Makelaardij

043-6042888

info@marceloverhof.nl

<https://marceloverhofmakelaardij.nl/>



**MARCEL
OVERHOF**
MAKELAARDIJ