



Willem-Alexanderstraat 7

CADIER EN KEER

Vraagprijs: € 375.000 k.k.

Marcel Overhof Makelaardij

043-6042888

info@marceloverhof.nl

<https://marceloverhofmakelaardij.nl/>



Kenmerken



Woonoppervlakte

120 m²

Perceeloppervlakte

331 m²

Aantal slaapkamers

3 slaapkamers

Bouwjaar

1968

Energie label

E



Omschrijving

Aan de brede, rustig opgezette Willem Alexanderstraat in Cadier en Keer ligt deze twee-onder-een-kapwoning met uitbouw, garage en een tuin op het zuidwesten. Een heerlijk gezinshuis met een solide basis, veel leefruimte en volop potentie om het helemaal naar deze tijd te brengen. De woning is altijd netjes bewoond en onderhouden, maar is op onderdelen gedateerd. Hier ligt een prachtige kans om op een toplocatie iets eigens te creëren.

Indeling

Begane grond

Via de entree met toiletruimte en trapopgang kom je binnen in de woning. De woonkamer (circa 55 m²) is uitgevoerd in een ruime L-vorm en dankzij de uitbouw aan de achterzijde verrassend royaal. De houten vloer, de haardpartij en de grote raampartijen zorgen voor een warme basis met veel lichtinval.

Aan de achterzijde geven openslaande deuren toegang tot het terras en de tuin. Hier ervaar je privacy en groen, een fijne plek voor lange zomerdagen met het gezin.

De keuken ligt naast de woonkamer. Er zijn mooie mogelijkheden om keuken en woonkamer meer met elkaar te verbinden en zo een eigentijdse leefruimte te realiseren.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers van ruim 7 m², 12 m² en 14 m². Alle kamers zijn hiermee prettig van formaat. Ideaal voor een gezin of voor wie een extra werk- of hobbykamer wenst.

De badkamer is eenvoudig uitgevoerd met ligbad, wastafel en tweede toilet. Functioneel in gebruik, maar hier zal een update wenselijk zijn om het geheel naar hedendaags comfort te brengen.

Zolder

Via een vlizotrap bereik je de zolderverdieping met een nokhoogte van circa 2,31 meter en de opstelplaats van de cv-ketel. Met het realiseren van een vaste trap en bijvoorbeeld een dakkapel kan hier een volwaardige extra slaapkamer, werkruimte of studio ontstaan. De ruimte en hoogte bieden daarvoor een uitstekende basis.

Buitenruimte en garage

De achtertuin is groen en beschermt, met een prettig terras direct aan de woning. Vanuit het terras is de ruime garage bereikbaar van circa 6,89 x 3,00 meter. Perfect voor auto, opslag of hobbyruimte. De straat zelf is breed opgezet en ruim van karakter, met voldoende parkeergelegenheid en een prettige woonomgeving.

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 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.

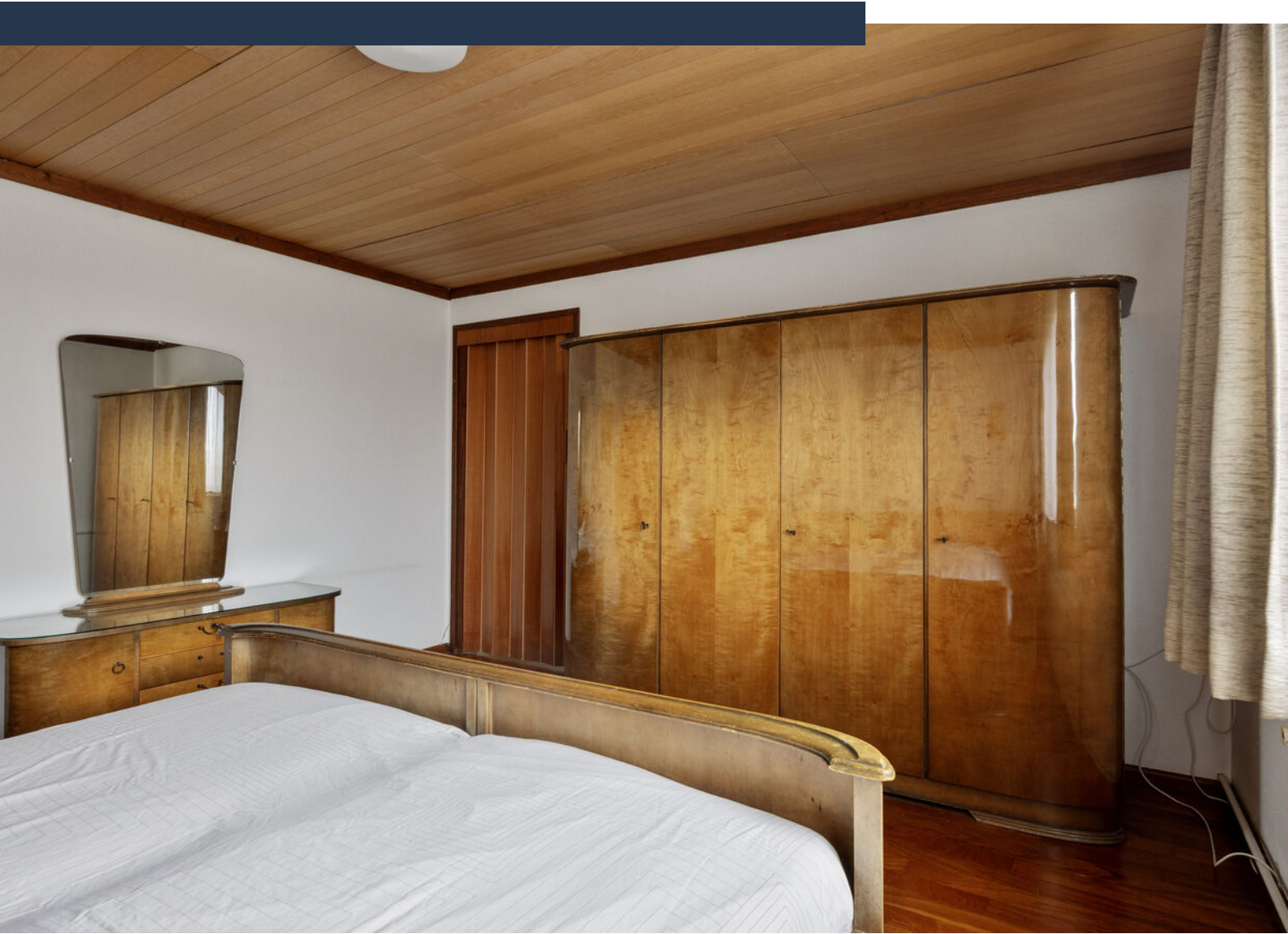
Foto's



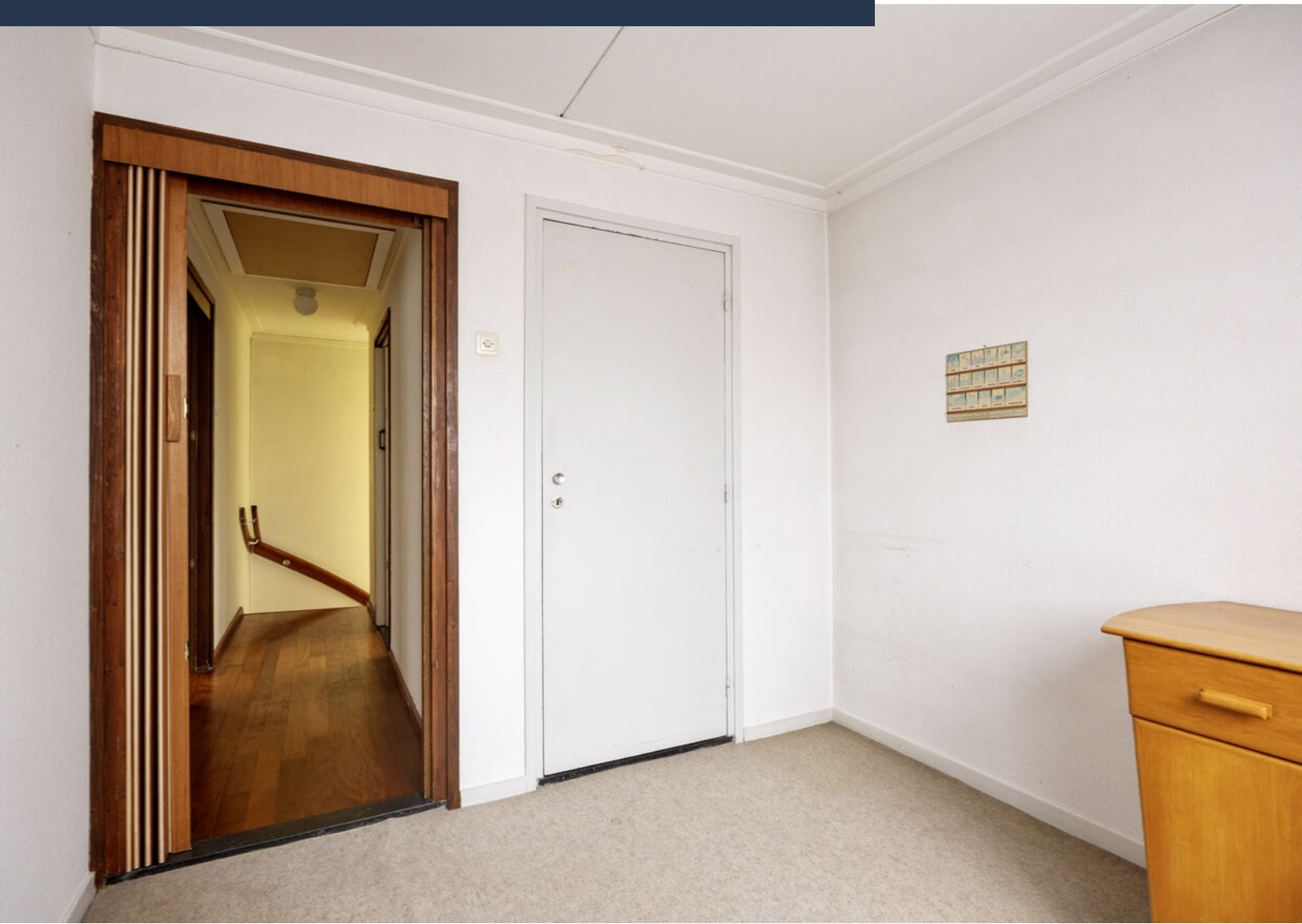








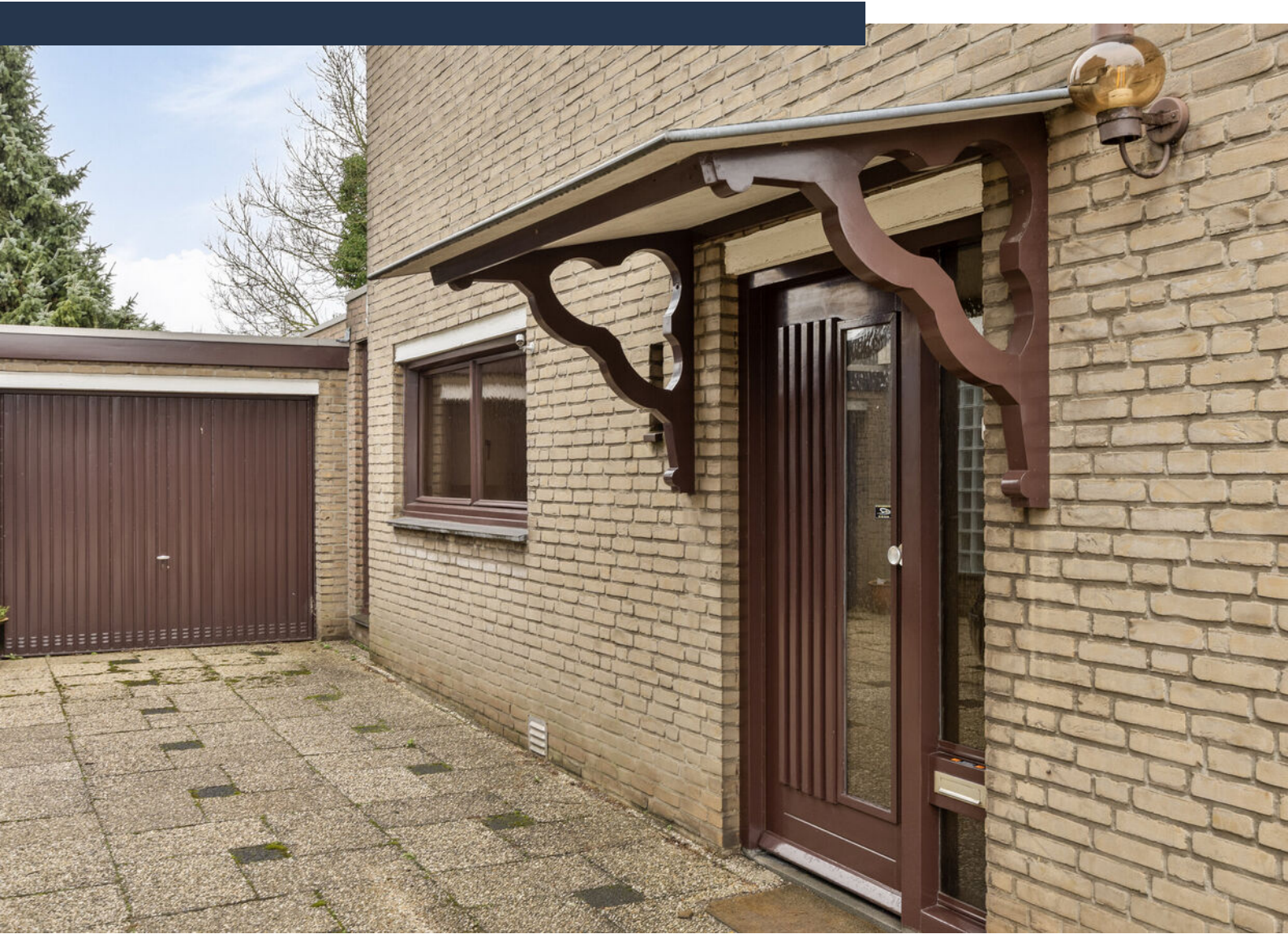










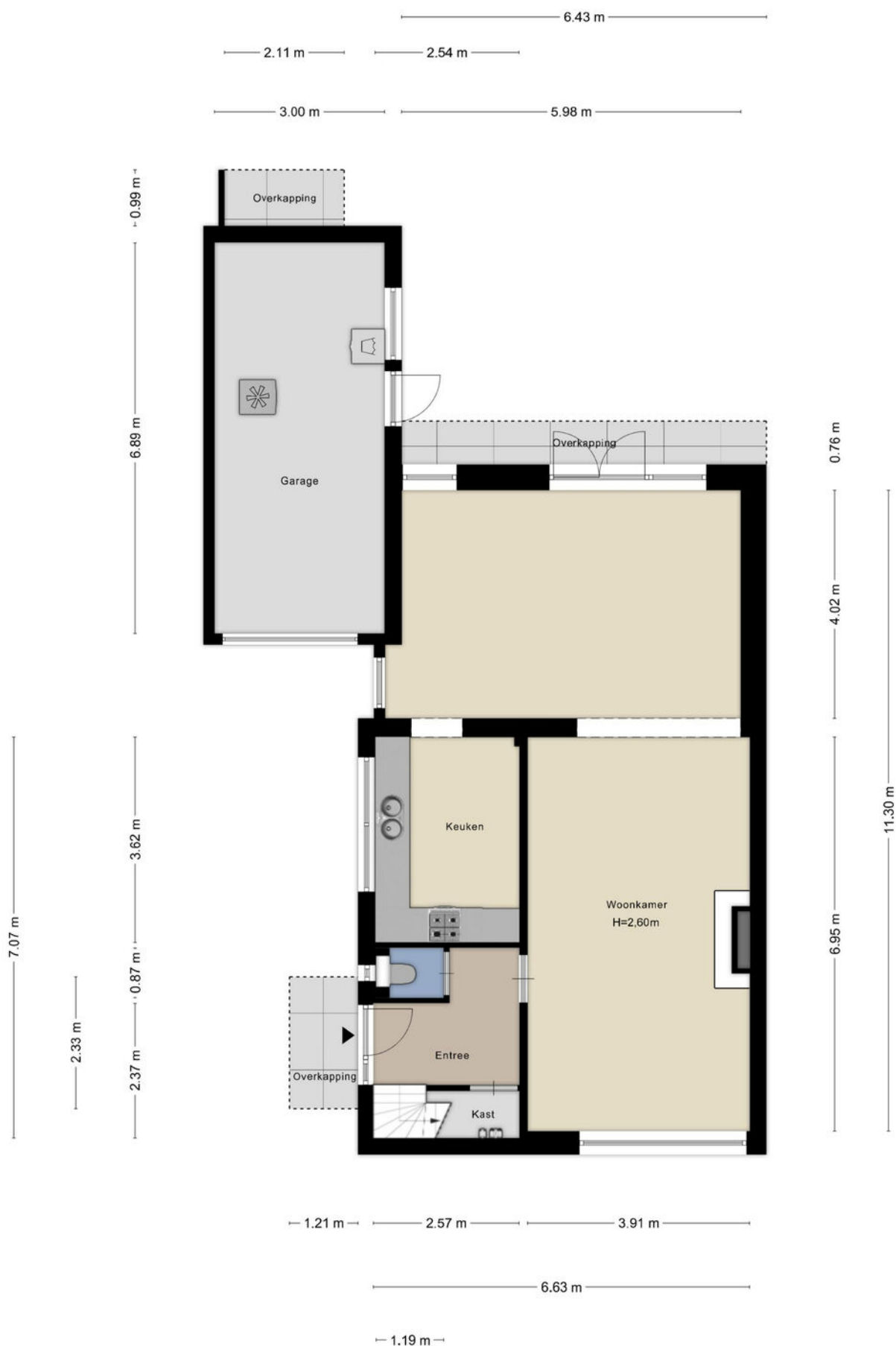










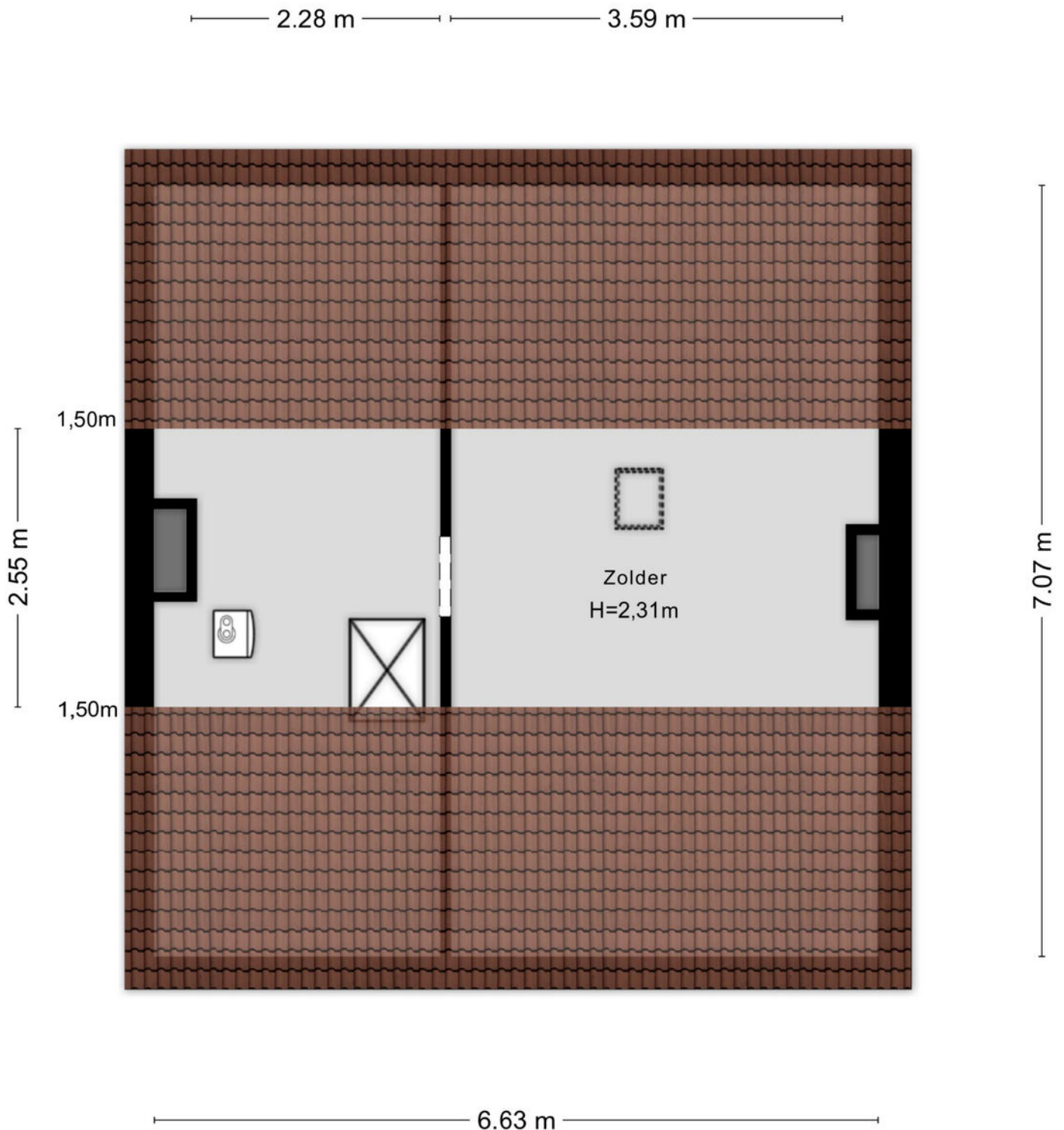


Plattegrond verdieping



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

Plattegrond zolder



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

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 Cadier en Keer

Sectie A

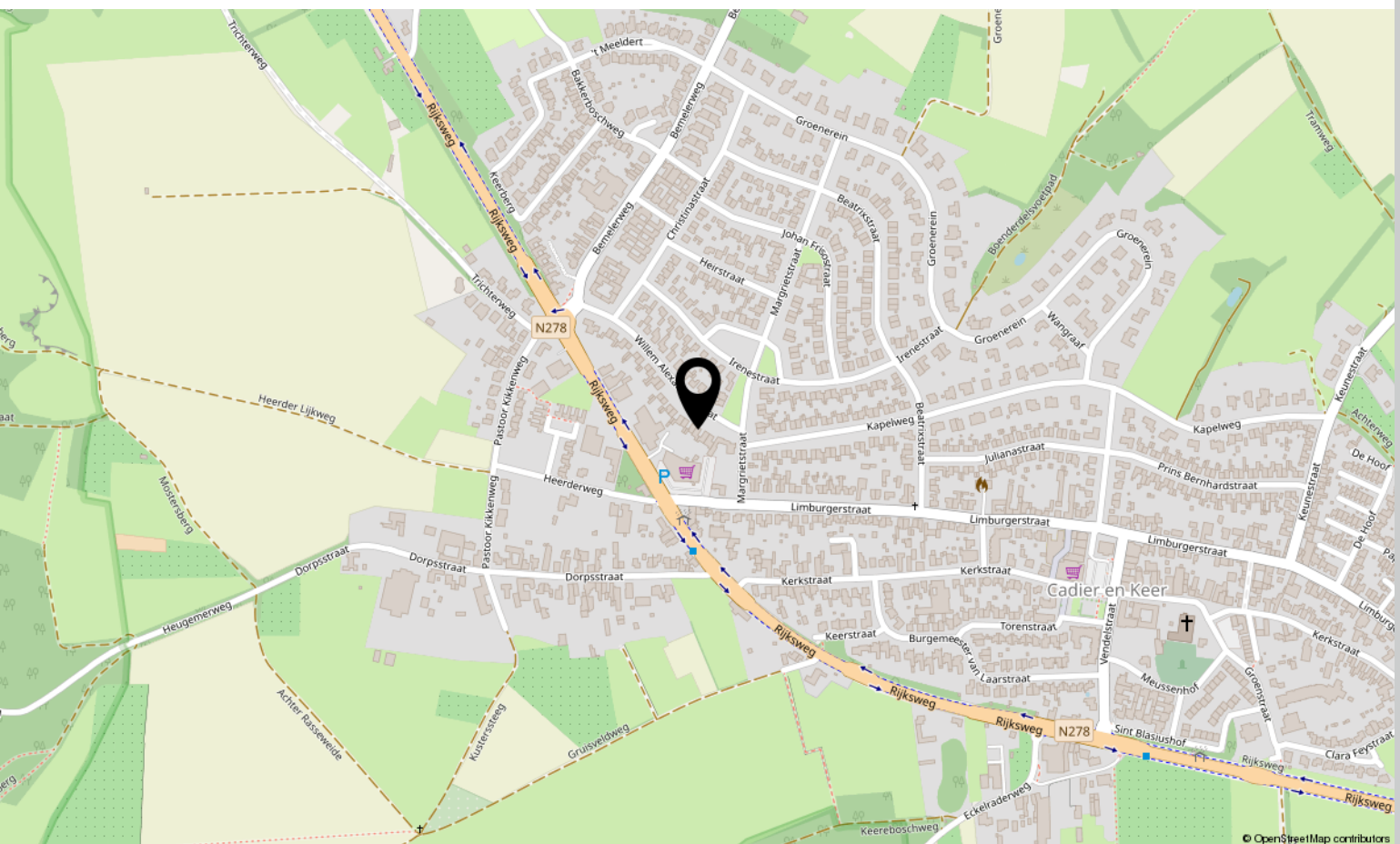
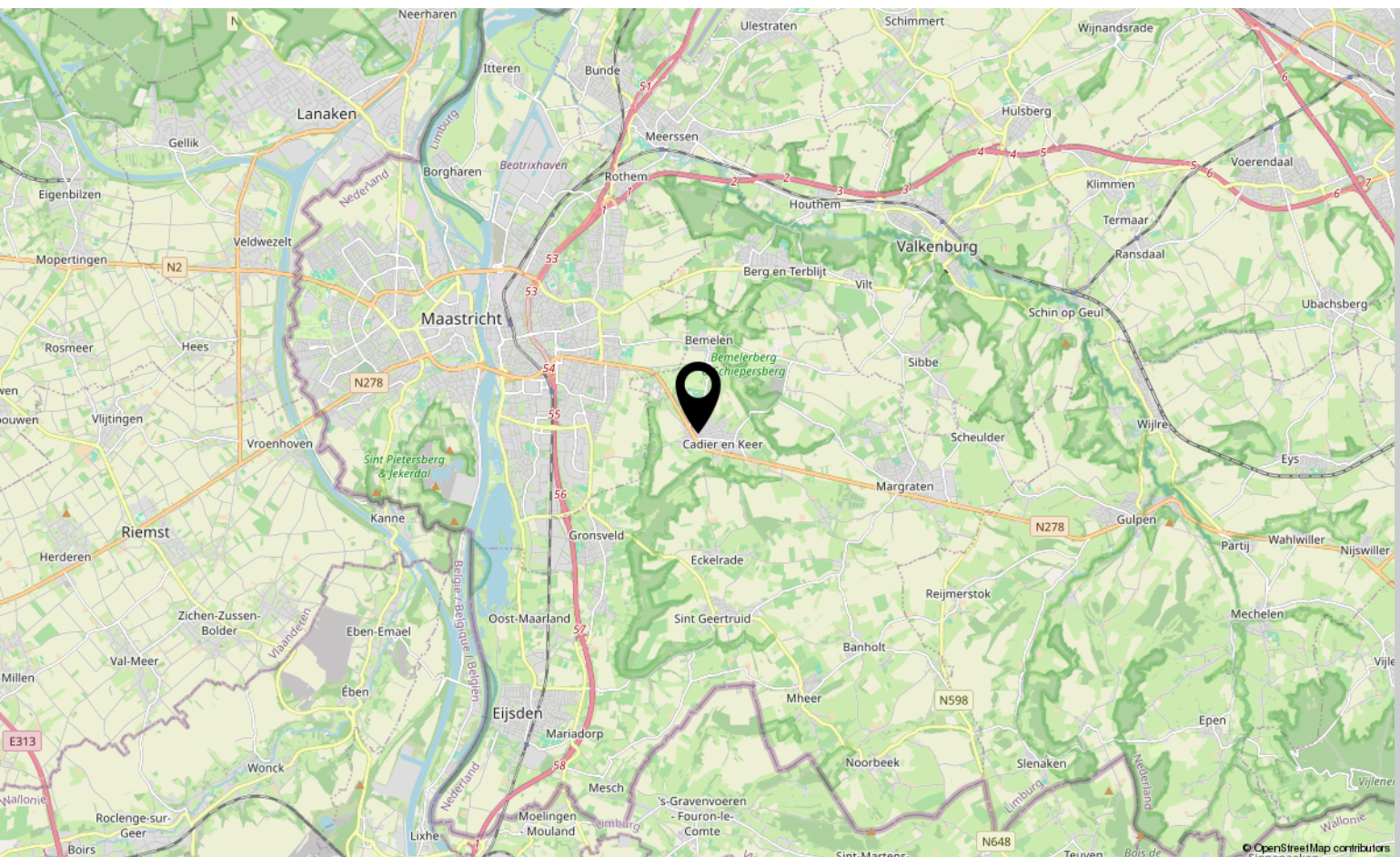
Perceel 3174

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 16 februari 2026
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/>

