



Beatrixstraat 4

CADIER EN KEER

Vraagprijs: € 315.000 k.k.

Marcel Overhof Makelaardij

043-6042888

info@marceloverhof.nl

<https://marceloverhofmakelaardij.nl/>



Kenmerken



Woonoppervlakte
96 m²

Perceeloppervlakte
295 m²

Aantal slaapkamers
3 slaapkamers

Bouwjaar
1963

Energie label
E



Omschrijving

Rust, ruimte en een fijne woonomgeving komen hier op een natuurlijke manier samen. Deze halfvrijstaande woning ligt in een rustige straat in Cadier en Keer, een geliefd dorp naast Maastricht. Hier woon je dorps, met het Heuvelland letterlijk om de hoek, terwijl Maastricht, het MUMC+ en uitvalswegen snel bereikbaar zijn. Ook op het gebied van voorzieningen zit je hier goed: het dorp beschikt o.a. over diverse winkels, een basisschool en diverse sportfaciliteiten, wat het tot een prettige plek maakt voor zowel gezinnen als actieve bewoners.

Achter de gevel schuilt een woning met een duidelijke basis en volop mogelijkheden. Belangrijk om te benoemen: het afwerkingsniveau is eenvoudig en op meerdere onderdelen gedateerd. Keuken en badkamer zijn zeker 50 jaar oud en vragen om een modernisering. Voor wie een woning volledig naar eigen smaak wil brengen, is dit juist een interessant uitgangspunt.

Indeling

Kelder

Praktische provisiekelder, bereikbaar via een trap in de keuken. Ideaal voor opslag, tevens de opstelplaats van de cv-ketel.

Begane grond

Binnenkomst onder de overkapping, waarna de hal direct een praktische indeling laat zien met toegang tot toilet, trap naar verdieping, garage, keuken en woonkamer.

Aan de voorzijde ligt de L-vormige woonkamer. Dankzij de indeling ontstaat vanzelf een fijne scheiding tussen zit- en eetgedeelte, met prettig zicht op de straat en veel daglicht.

Centraal in de woning bevindt zich de keuken. Functioneel geplaatst ten opzichte van zowel de woonkamer als de hal, maar duidelijk toe aan vernieuwing. Juist hier ligt een mooie kans om de begane grond opnieuw vorm te geven en meer openheid of verbinding te creëren.

Aan de achterzijde zorgt de schuifpui voor direct contact met het overdekte terras. Een logische en prettige verlenging van de leefruimte, waar je al snel buiten zit, beschermt en met voldoende privacy.

Eerste verdieping

Overloop met toegang tot drie slaapkamers en de badkamer.

De slaapkamers zijn goed bruikbaar van formaat (ruim 7, 10 en 11 m²). De slaapkamer aan de voorzijde beschikt over een eigen wastafel en geeft toegang tot het balkon, gelegen op het westen. De badkamer (circa 7 m²) is functioneel maar gedateerd en is voorzien van een ligbad, douche en twee wastafels.

Buiten

Achter de woning ligt een onderhoudsvriendelijke tuin met een overdekt terras direct aan de woning. Dit verlengt het buitenleven aanzienlijk. De tuin is grotendeels betegeld en omringd door een border. De ligging biedt voldoende privacy.

Garage

Direct vanuit de hal bereikbaar, wat het dagelijks gebruik comfortabel maakt. Met een lengte van circa 5,02 meter en een breedte van circa 3,61 meter op het smalste punt is deze ruimte geschikt voor auto, opslag of hobby. Tevens bevindt zich hier een ruimte voor het plaatsen van witgoedapparatuur zoals wasmachine.

Algemeen

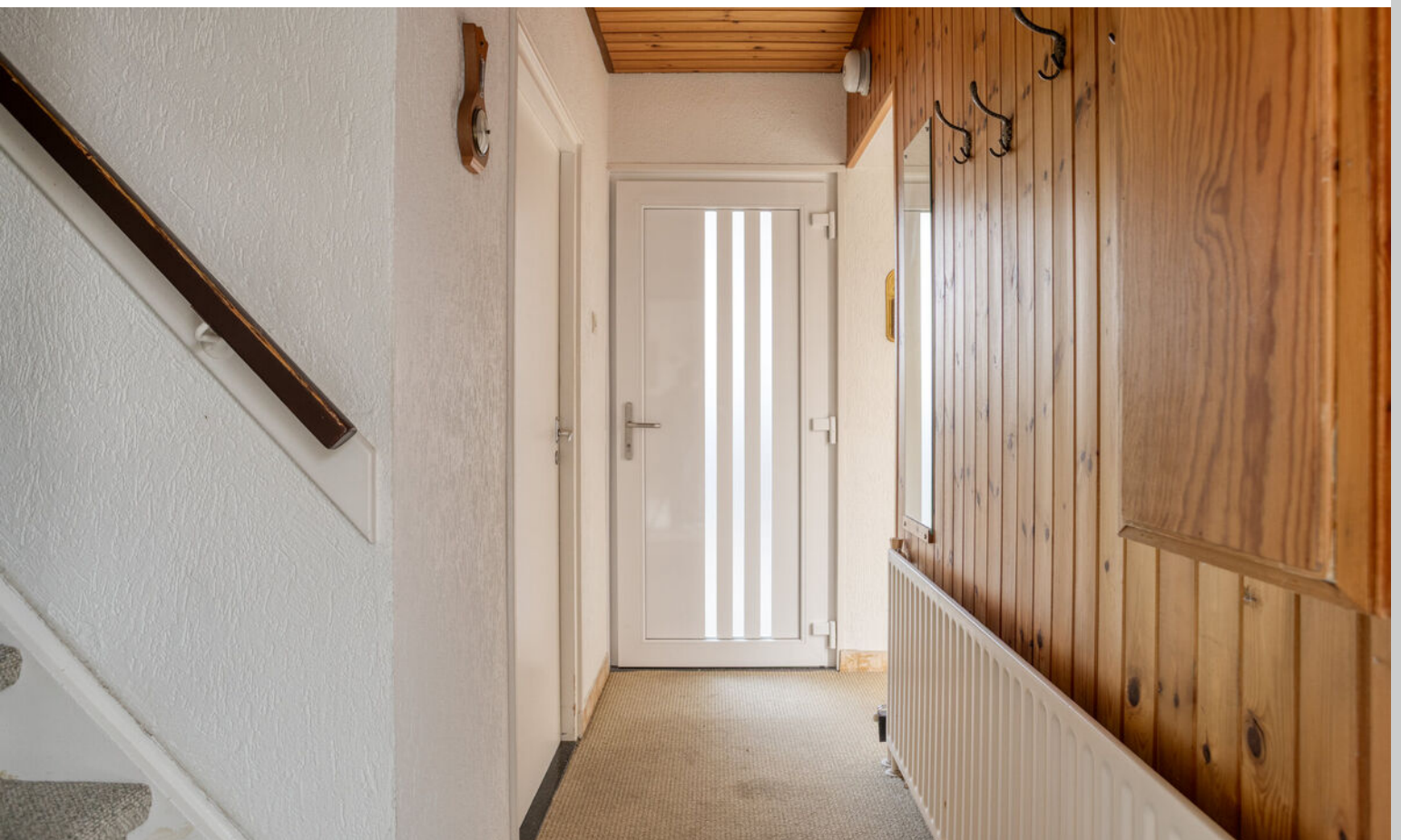
De woning is voorzien van kunststof kozijnen met HR++ beglazing, wat een prettig uitgangspunt is. Tegelijkertijd geldt dat het geheel qua afwerking en voorzieningen niet meer aansluit bij de eisen van deze tijd. Modernisering is noodzakelijk om het wooncomfort naar een hedendaags niveau te brengen.

Kenmerken

- * Rustige ligging
- * Kunststof kozijnen met HR++ beglazing
- * Inpandig bereikbare garage
- * Overkapping bij entree en terras
- * Schuifpui naar overdekt terras
- * Drie slaapkamers
- * Keuken en badkamer circa 50 jaar oud
- * Woning dient gemoderniseerd te worden

Foto's























Plattegrond begane grond

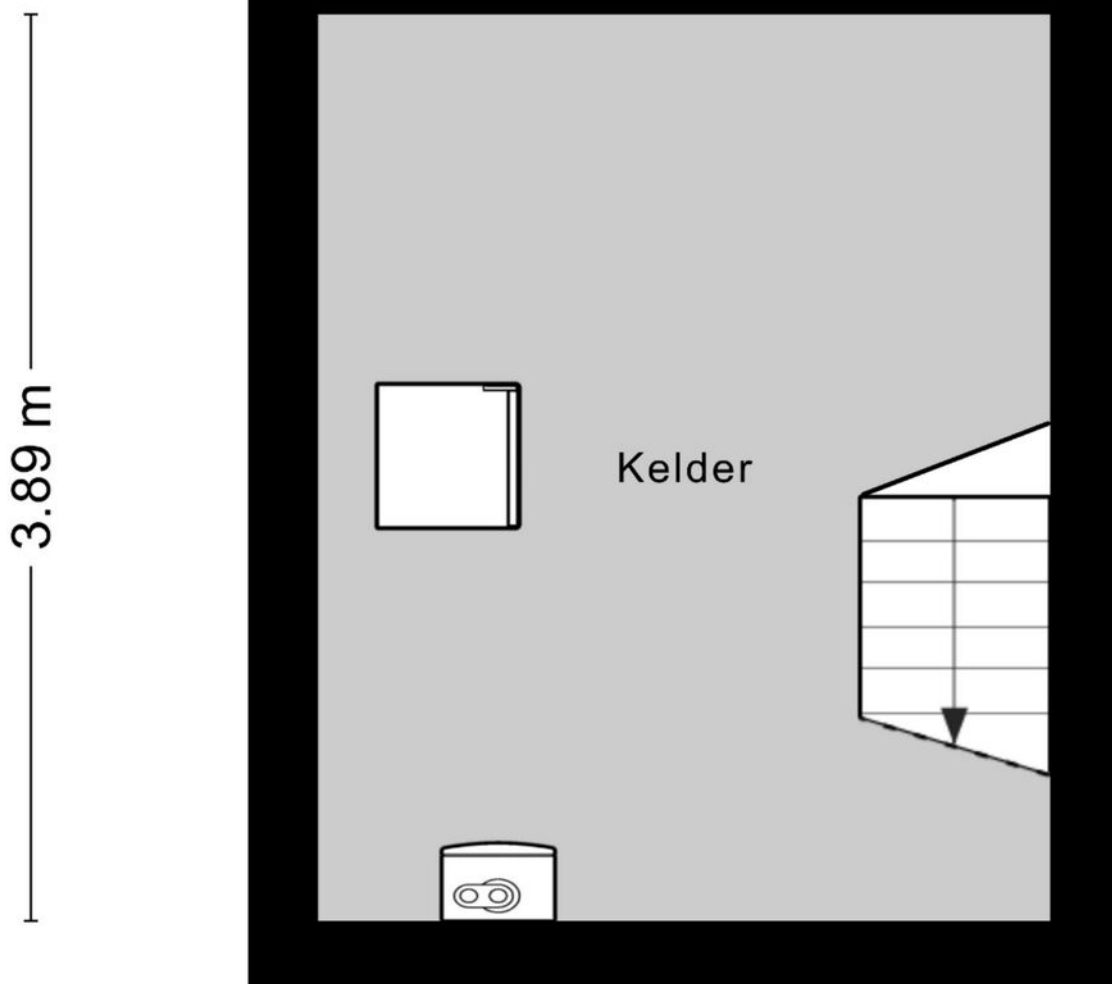


Plattegrond verdieping



Plattegrond kelder

3.14 m



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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: MOV

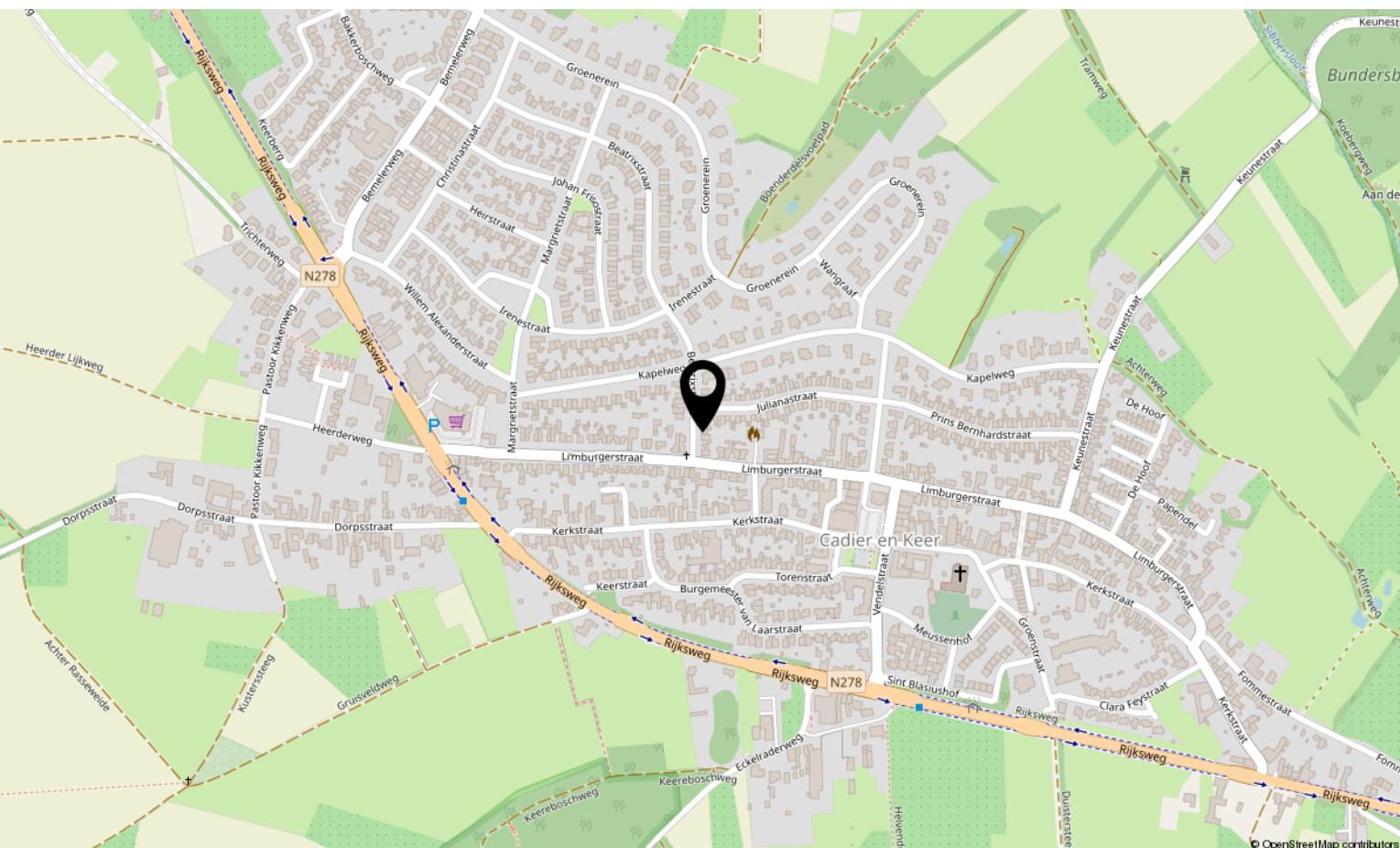
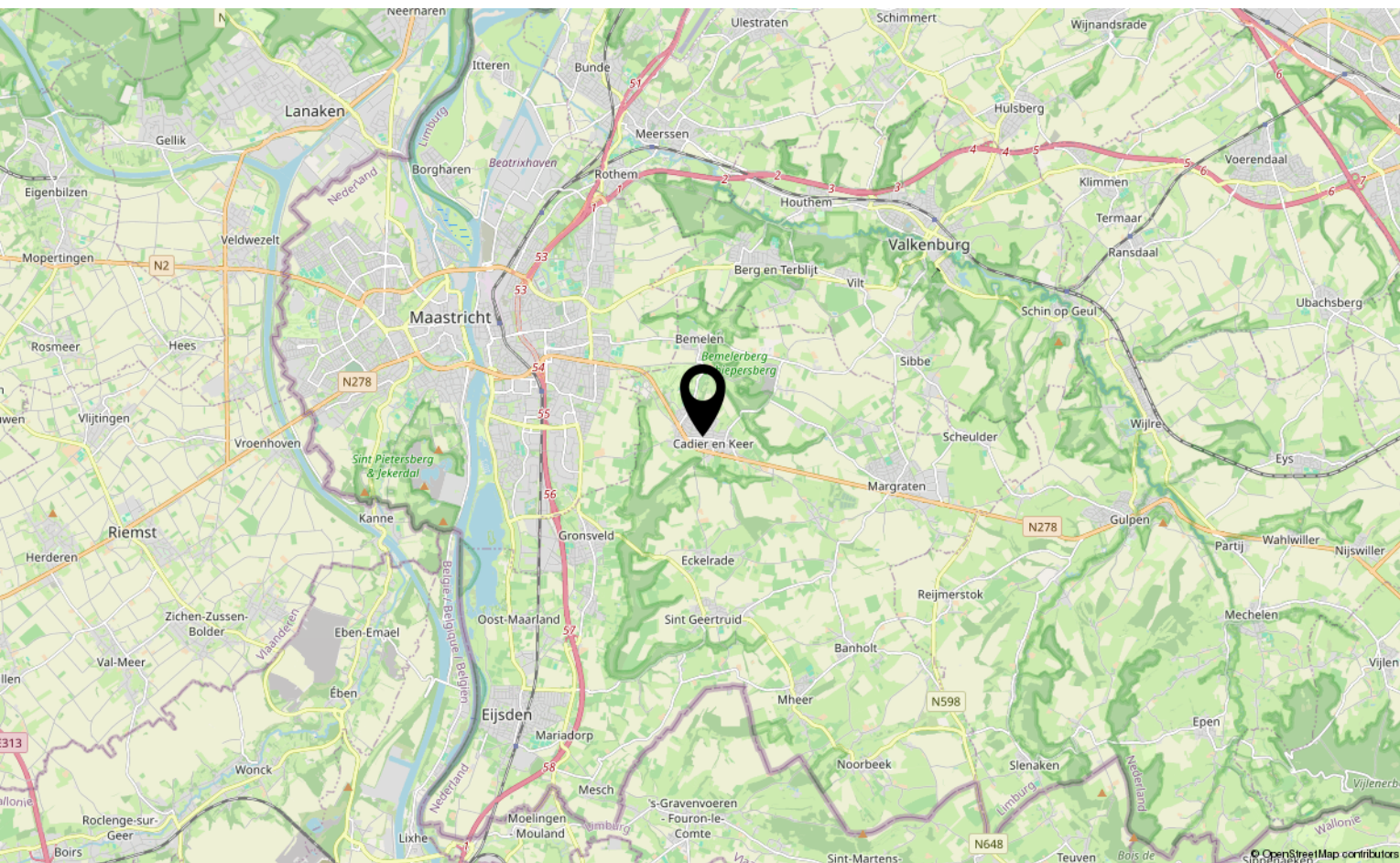


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500		
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente		Cadier en Keer
—	Huisnummer	Sectie		A
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	3751	
—	Voorlopige kadastrale grens			
—	Administratieve kadastrale grens			
—	Bebouwing			

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 4 februari 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

Locatie op kaart





Interesse?

Neem contact met ons op!

Marcel Overhof Makelaardij

043-6042888

info@marceloverhof.nl

<https://marceloverhofmakelaardij.nl/>

