



# Limburgerstraat 48

CADIER EN KEER

---

**Vraagprijs: € 380.000 k.k.**

**Marcel Overhof Makelaardij**

043-6042888

[info@marceloverhof.nl](mailto:info@marceloverhof.nl)

<https://marceloverhofmakelaardij.nl/>



# Kenmerken



**Woonoppervlakte**

101 m<sup>2</sup>

**Perceeloppervlakte**

428 m<sup>2</sup>

**Aantal slaapkamers**

2 (3) slaapkamers

**Bouwjaar**

1968

**Energie label**

C



# Omschrijving

Licht, ruimte en rust komen op een bijzonder prettige manier samen in deze verrassend ruime halfvrijstaande woning aan de Limburgerstraat in Cadier en Keer. Achter de verzorgde uitstraling schuilt een woning die door de jaren heen zichtbaar met aandacht is onderhouden en gemoderniseerd. Denk aan een stijlvolle badkamer, een moderne leefkeuken, een ruime bijkeuken, twee royale slaapkamers en volop praktische bergruimte. Oorspronkelijk beschikte de eerste verdieping over drie slaapkamers, waardoor de huidige indeling desgewenst relatief eenvoudig aangepast kan worden. Ook buiten biedt deze woning veel comfort. Op eigen terrein bevindt zich achter een poort een ruime carport, en achter op het perceel ligt een vrijstaande houten berging met overkapping, perfect voor opslag, hobby's of het stallen van fietsen en tuinmateriaal.

Cadier en Keer behoort tot de meest geliefde woonomgevingen in het Heuvelland. Rustig wonen in een dorpse sfeer, terwijl Maastricht zich op slechts enkele autominuten bevindt. Dagelijkse voorzieningen zoals een supermarkt, basisschool, sportfaciliteiten en horeca liggen dichtbij. Daarnaast wandelt of fietst u vanuit huis zó het Limburgse heuvellandschap in, richting onder meer de Bemelerberg, Savelsbos en talloze wandelroutes door het glooiende landschap dat het dorp omringt.

## Indeling

### Kelder

Vanuit de hal is de provisiekelder bereikbaar. Een praktische ruimte voor het opslaan van provisie, voorraad, wijn of overige spullen die u graag uit het zicht bewaart. Dankzij de vaste trap en het compacte, functionele karakter vormt deze kelder een prettige aanvulling op de aanwezige bergruimte in de woning.

### Begane grond

Via de overdekte entree bereikt u de hal met toiletruimte en trapopgang naar de verdieping. Meteen valt de prettige lichtinval op, die op meerdere plekken in de woning voor een ruimtelijk gevoel zorgt.

Aan de voorzijde bevindt zich de sfeervolle woonkamer in L-vorm met grote raampartijen, een fraaie houten vloer en vrij zicht op de rustige woonomgeving. De aanwezige houtkachel zorgt hier niet alleen voor extra sfeer, maar maakt deze ruimte ook op koudere dagen bijzonder aangenaam. Dankzij de open verbinding richting eetkamer en keuken ontstaat een fijne leefruimte waar wonen, koken en tafelen op natuurlijke wijze samenkomen.

De keuken heeft een moderne uitstraling en beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, afzuigkap, oven, vaatwasser en voldoende kastruimte. Aansluitend ligt de ruime bijkeuken, een groot pluspunt binnen deze woning. Hier bevinden zich onder meer de witgoedaansluitingen, extra bergruimte, de cv-opstelling en toegang tot de carport. Een praktische ruimte die in het dagelijks gebruik veel comfort toevoegt.

### Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich momenteel twee ruime slaapkamers (circa 16 en 9 m<sup>2</sup>).

Oorspronkelijk waren dit drie kamers, waardoor het realiseren van een extra slaapkamer desgewenst relatief eenvoudig mogelijk is. Vooral de royale hoofdslaapkamer springt in het oog.

De badkamer is modern en stijlvol afgewerkt met een inloopdouche, wastafelmeubel en (tweede) toilet. Dankzij de rustige kleurstelling en hoogwaardige afwerking heeft deze ruimte een luxe uitstraling.

### Zolder

Middels een vlizotrap bereikt u de ruime zolderverdieping. Momenteel ideaal als bergruimte, maar door de goede afmetingen zeker interessant voor wie extra woonruimte wil creëren, bijvoorbeeld ten behoeve van een slaap-, werk- of hobbykamer.

# Vervolg

## Buitenruimte

Zowel de voor- als achtertuin zijn met veel zorg aangelegd en geven deze woning een opvallend verzorgd en sfeervol karakter. Aan de voorzijde zorgt de combinatie van volwassen beplanting, siergrind en strak vormgegeven borders direct voor een fraaie eerste indruk. In combinatie met de brede oprit en ruime carport ontstaat een uitnodigend geheel met veel uitstraling.

De achtertuin voelt als een groene, beschutte buitenruimte waar rust en privacy centraal staan. Verschillende terrassen, strak gesnoeide hagen, volwassen beplanting, siergrassen en kleurrijke borders wisselen elkaar op natuurlijke wijze af. Eyecatcher is de stijlvolle waterpartij, die de tuin extra sfeer en een bijna parkachtige uitstraling geeft. Door de speelse indeling ontstaan meerdere fijne zitplekken, zowel in de zon als in de schaduw. Achter in de tuin bevindt zich bovendien een vrijstaande houten berging met overkapping, ideaal voor bijvoorbeeld opslag, hobby of het plaatsen van tuinmateriaal. Het geheel maakt een bijzonder verzorgde indruk en laat zien dat tuinliefhebbers zich hier jarenlang met veel aandacht hebben beziggehouden.

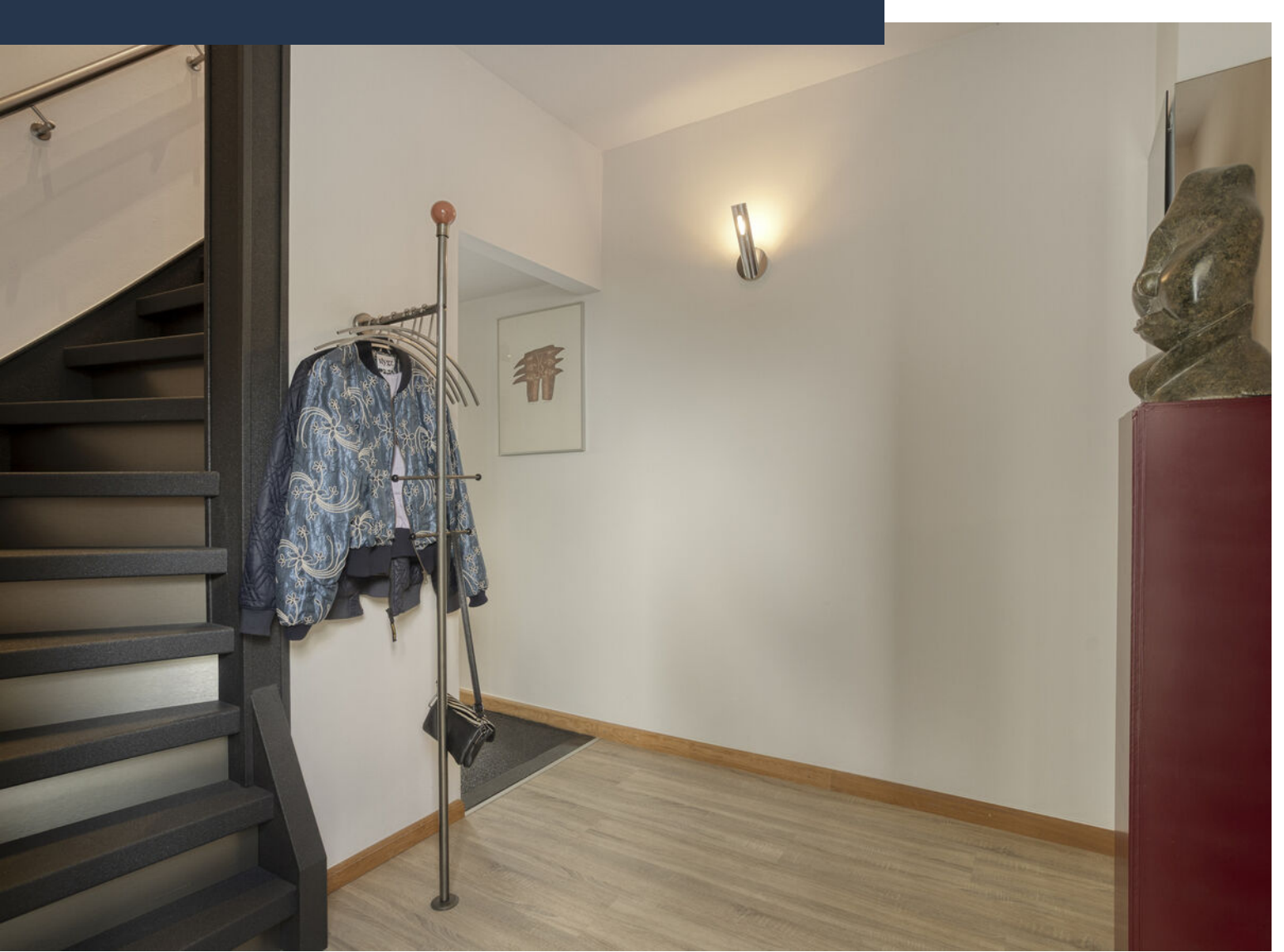
**Met de verzorgde afwerking, de verrassend praktische indeling, de fraaie tuin en de rustige ligging in geliefd Cadier en Keer biedt Limburgerstraat 48 een bijzonder compleet woonplaatje. Hier woont u in een prettige dorpse omgeving, met Maastricht op korte afstand en het Limburgse heuvelland letterlijk om de hoek. Vooral de combinatie van sfeer binnen en de fraai aangelegde buitenruimte maakt dit een woning die u eigenlijk ter plaatse moet ervaren. Graag laat Marcel Overhof Makelaardij u deze fijne woonplek persoonlijk zien tijdens een bezichtiging.**

# Foto's





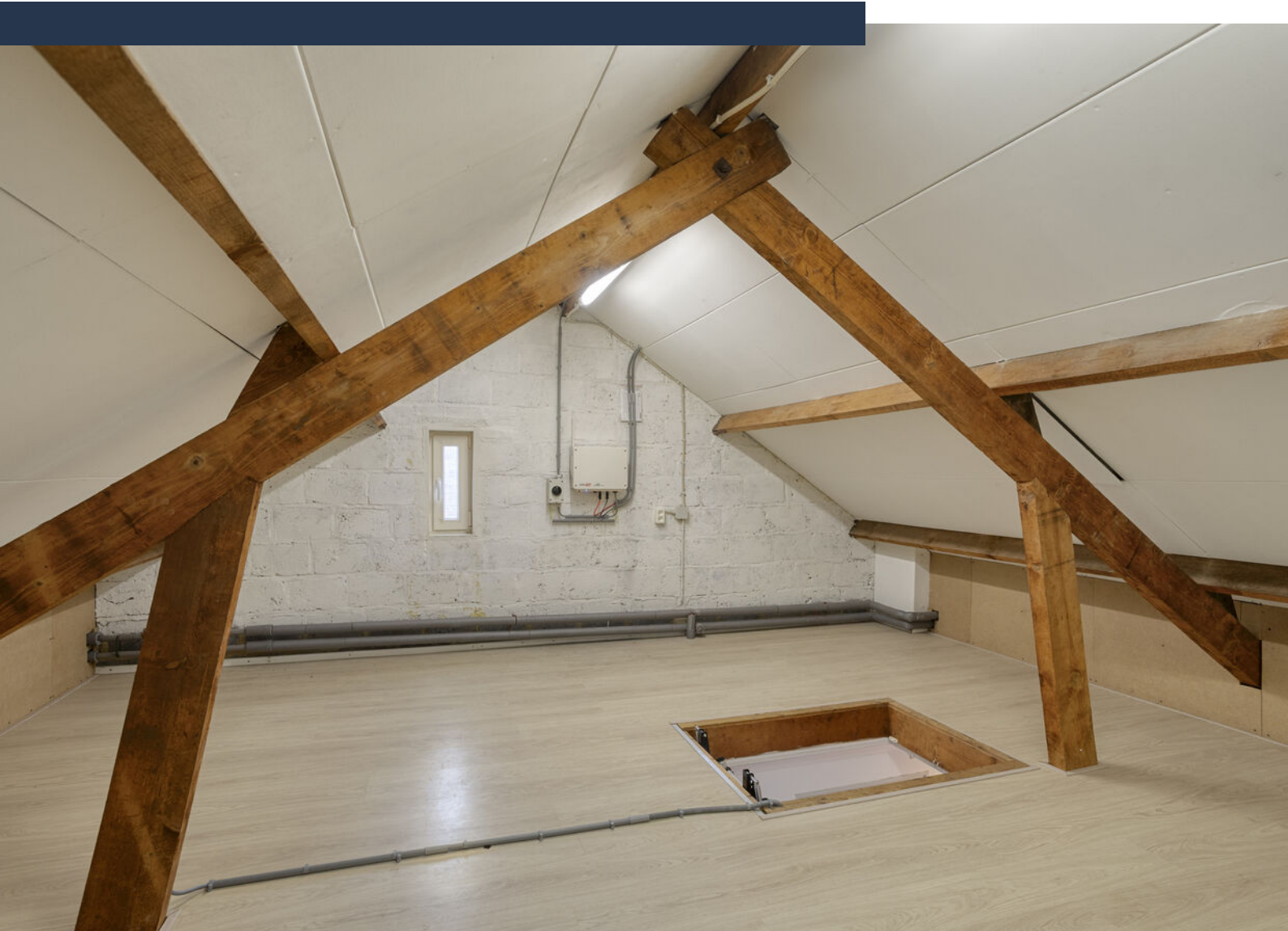




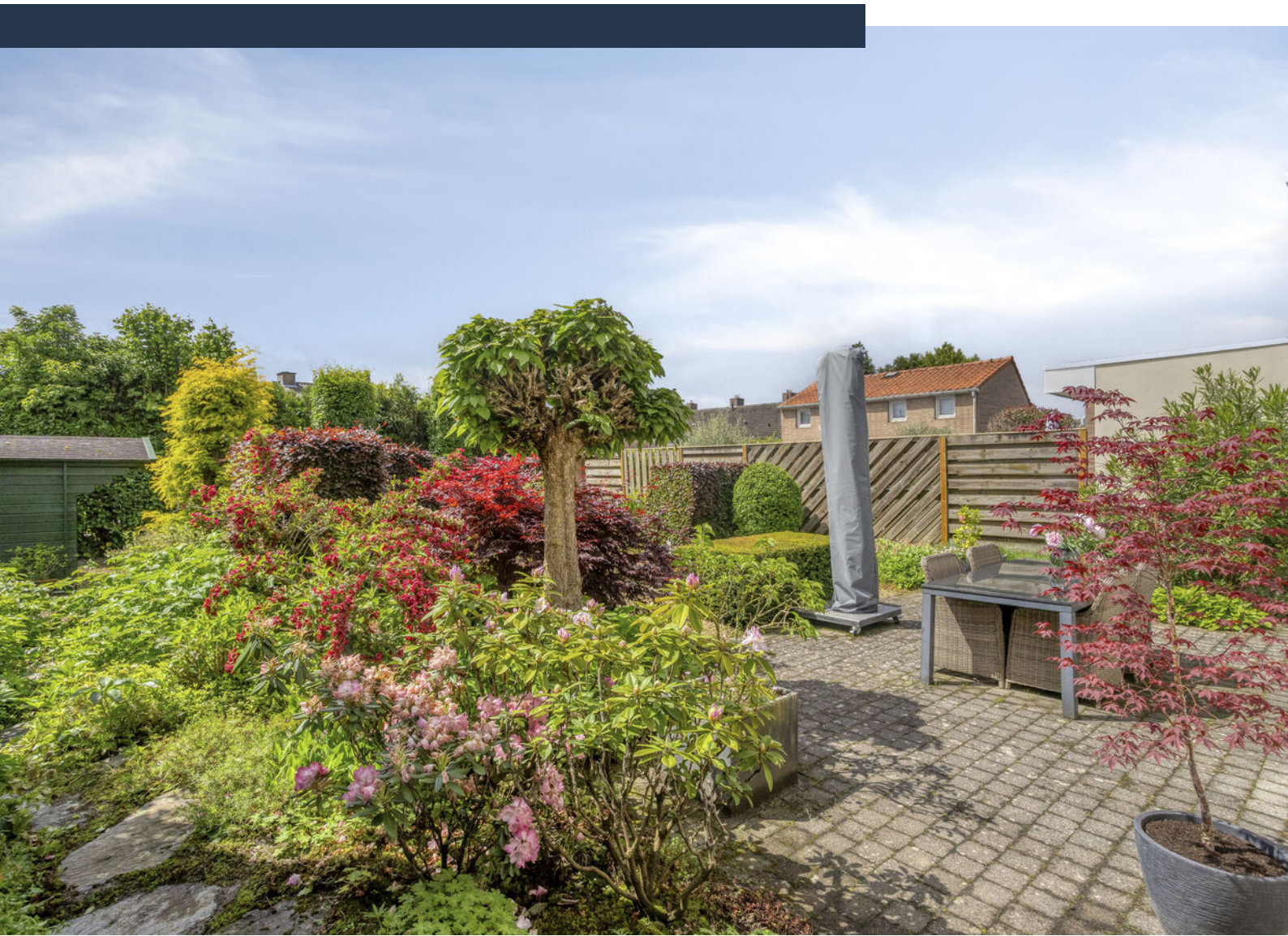


















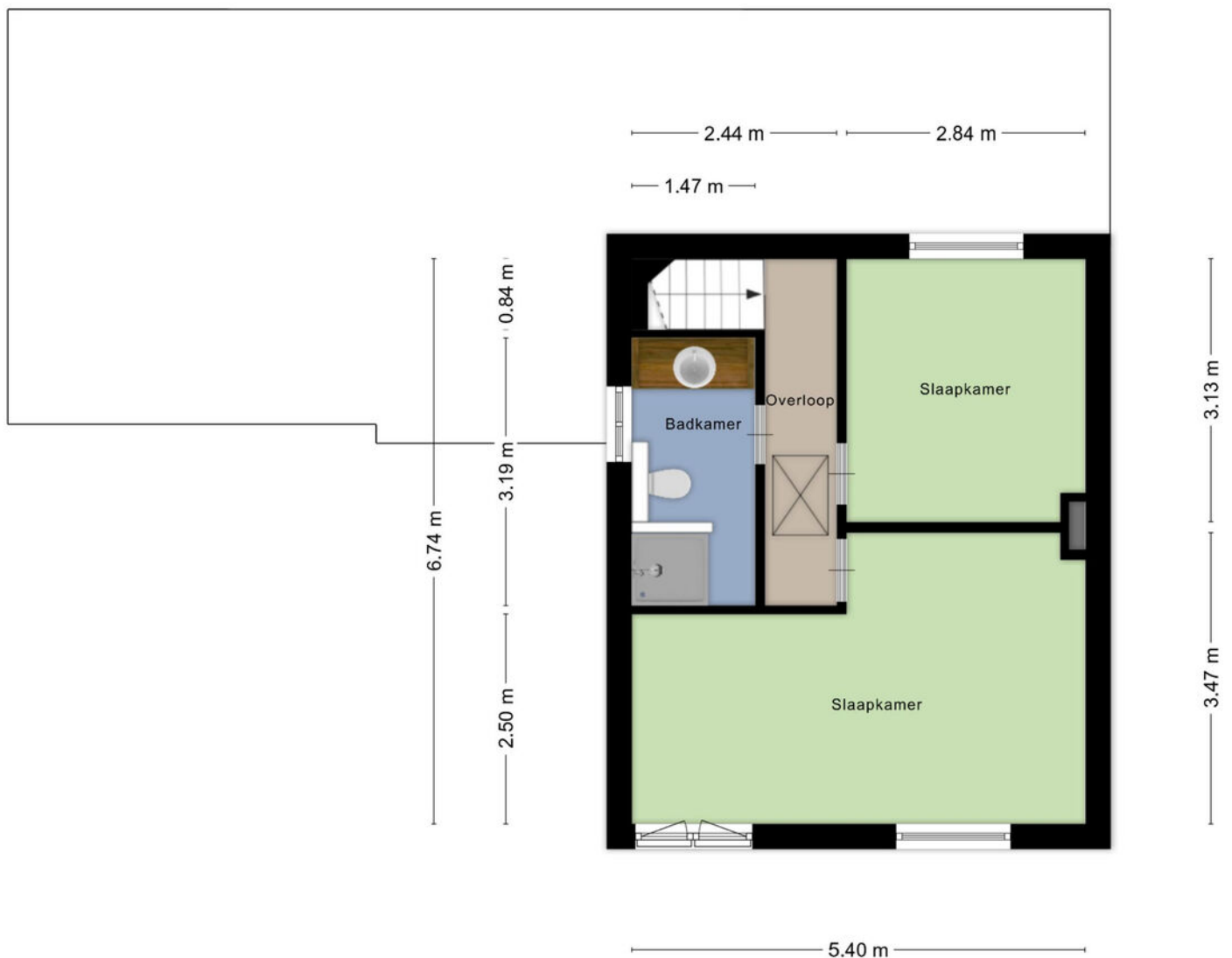


# Plattegrond begane grond



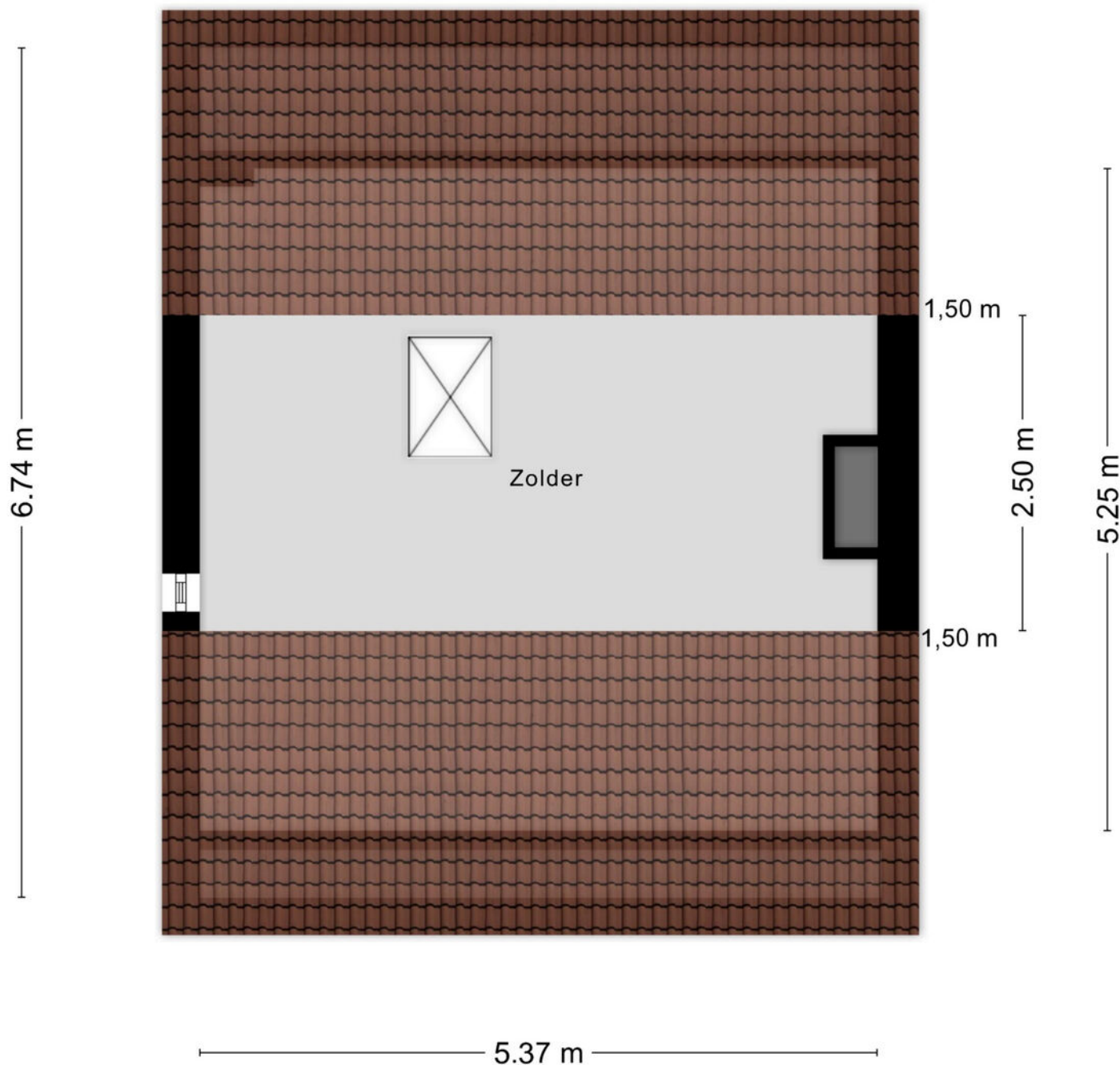
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Plattegrond verdieping



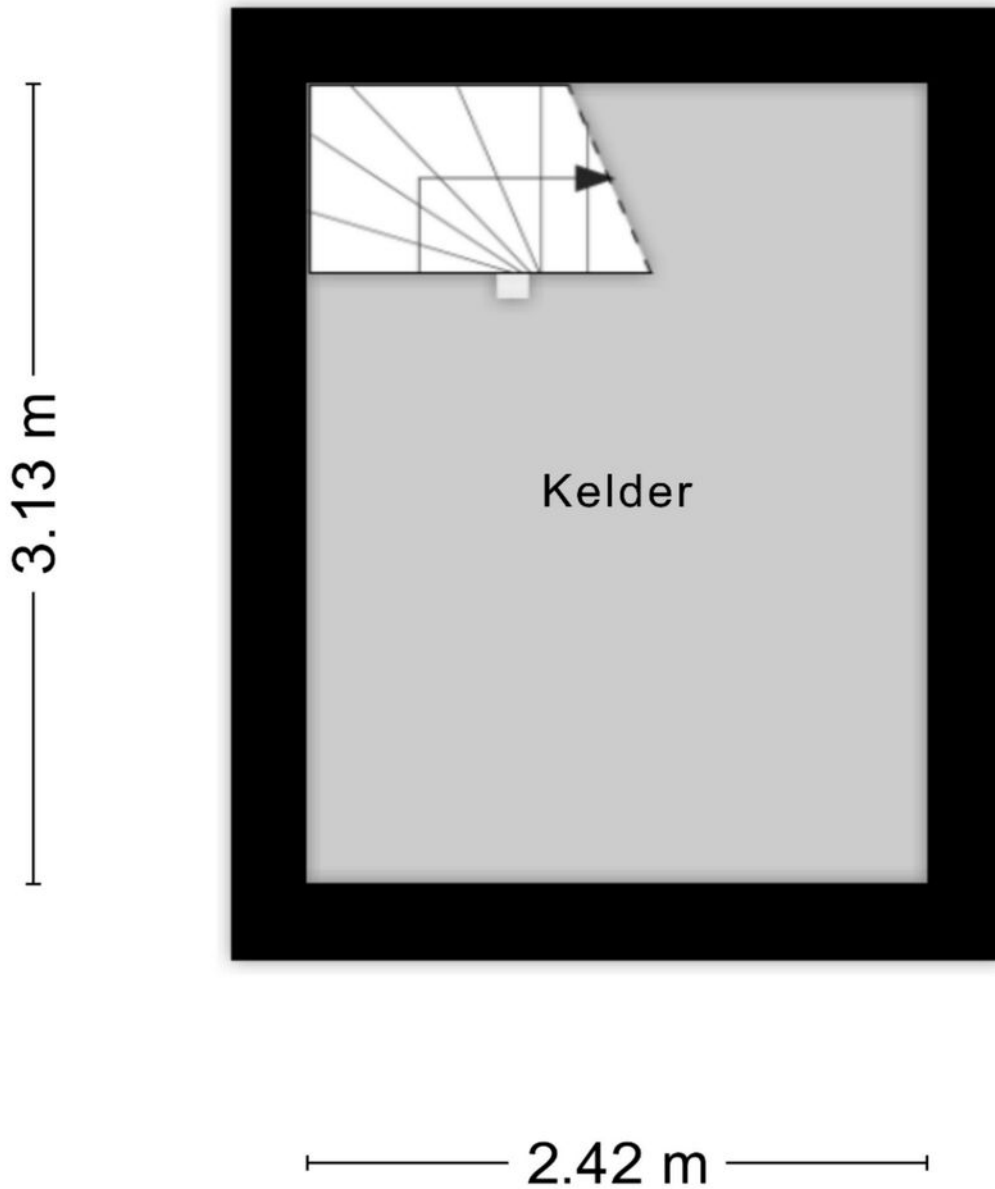
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Plattegrond zolder



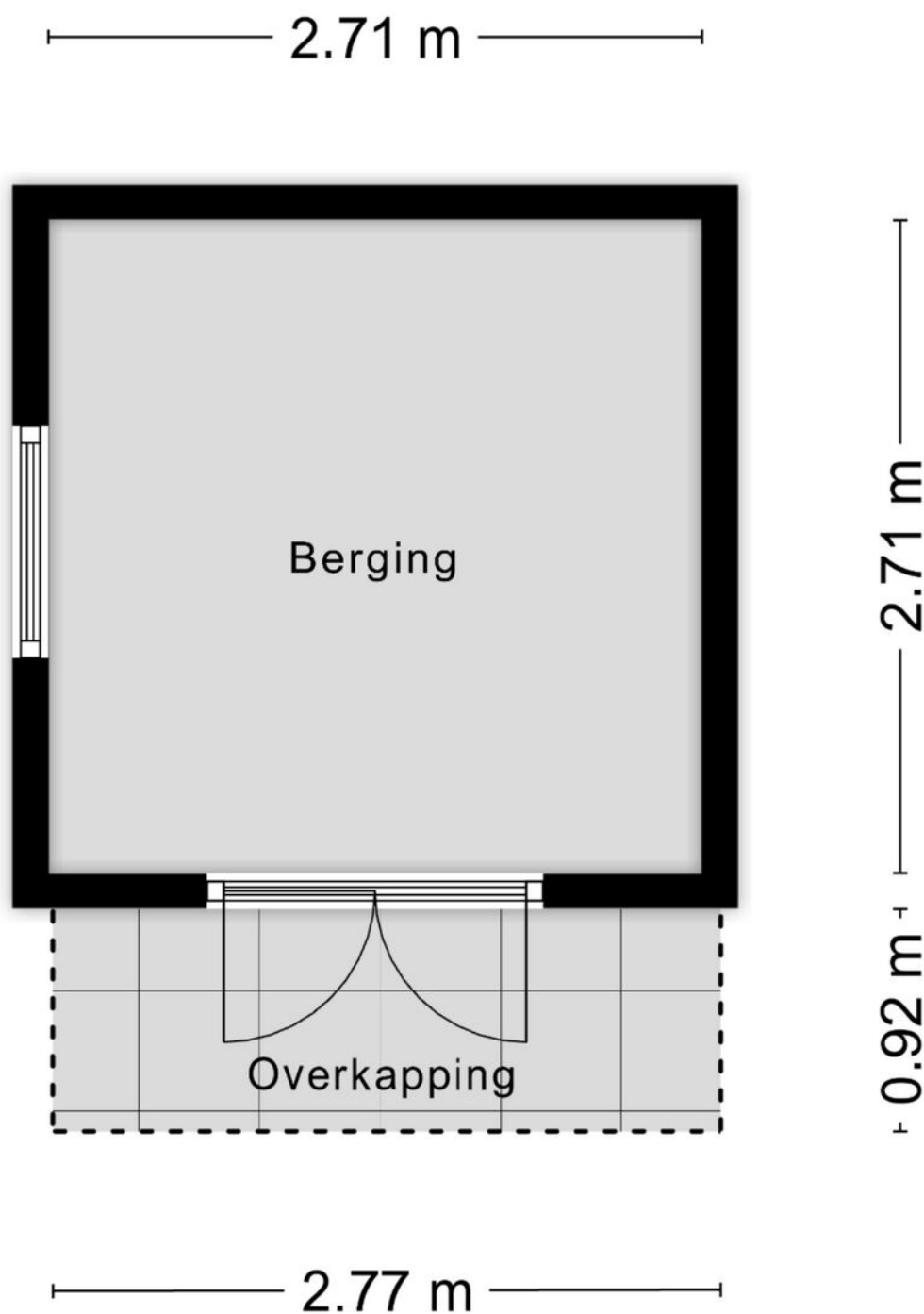
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Plattegrond kelder



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Plattegrond buitenberging




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: MOV

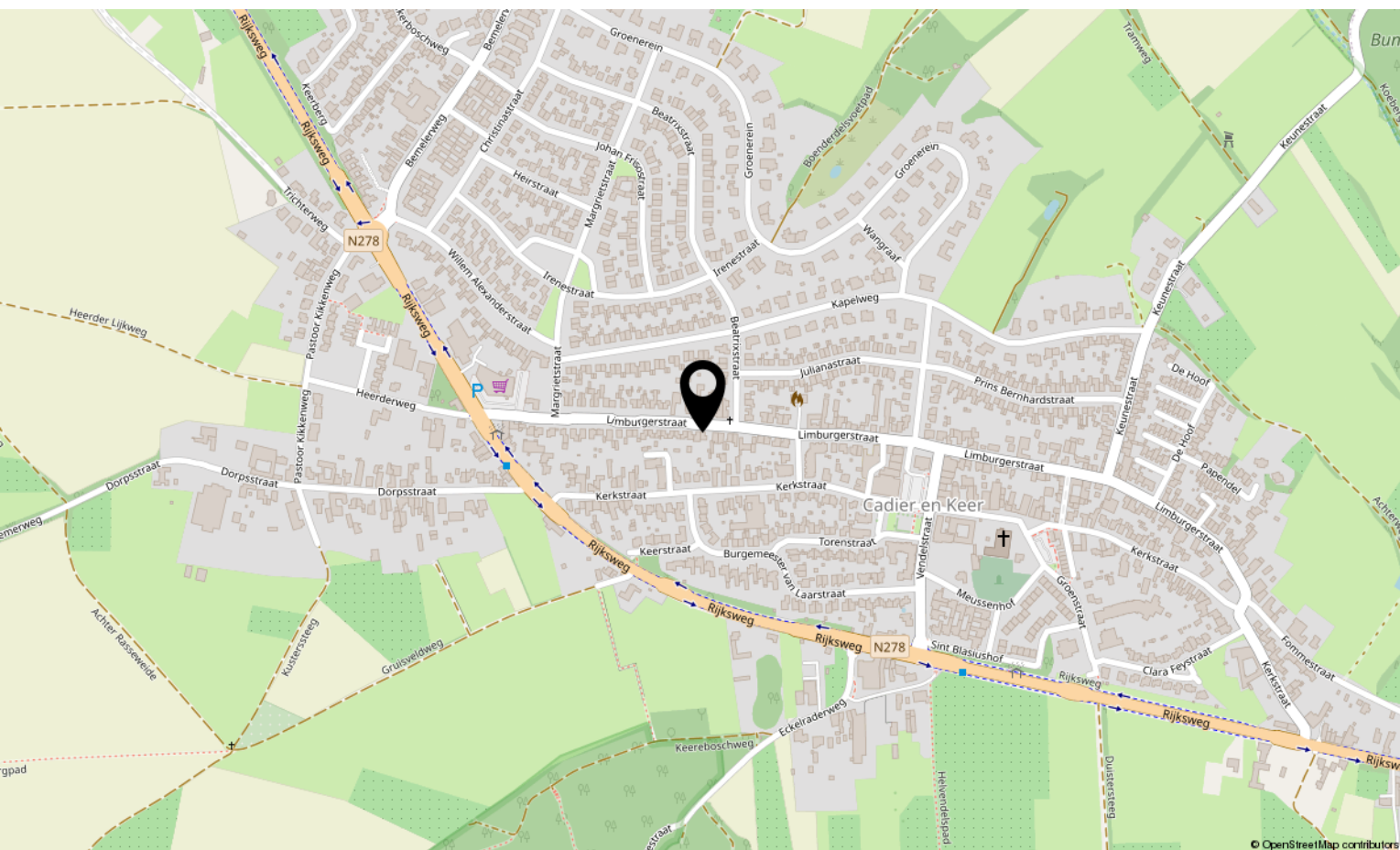
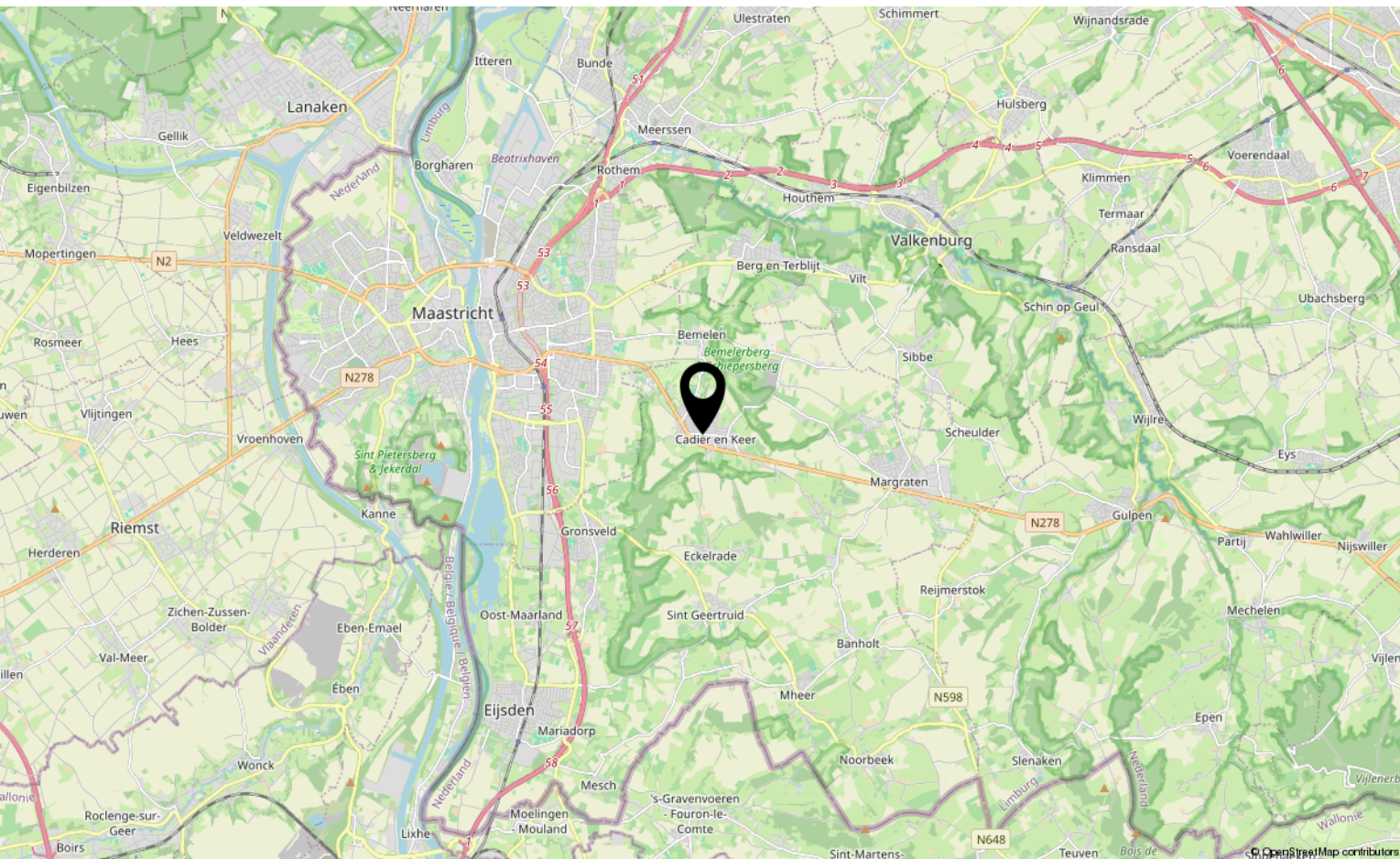


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Cadier en Keer	
—	Huisnummer	Sectie A	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 3043	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 17 mei 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/>

