

VANHUYSE

PARTNER IN WONEN



BURGEMEESTER VAN LAARSTRAAT 54, CADIER EN KEER

€ 530.000 k.k.



vidua wonen



WELKOM BIJ BURGEMEESTER VAN LAARSTRAAT 54



IK BEN MARCEL OVERHOF

Makelaar KRMT

Welkom bij **Burgemeester Van Laarstraat 54**.
Ik neem je graag mee door deze fijne woning.

Misschien heb je het huis al gezien en heb je
nog vragen, neem gerust contact met me op.





✉ marcel.overhof@vanhuysen.nl

☎ 06 298 66 293



Scan de **QR code** om de FAQ te bekijken

KENMERKEN

Bouwjaar	2000		Woonoppervlakte 156 m ²
Soort woning	Eengezinswoning		
Bouwworm	Bestaande bouw		
Type woning	Geschakelde woning		
Inhoud	554 m ³		Perceeloppervlakte 215 m ²
Overige inpandige ruimte	-		
Gebouwgebonden buitenruimte	5 m ²		
Energielabel	A		Kamers 6
Verwarming	CV-ketel (HR), vloerverwarming in keuken en badkamer		
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, HR ++ glas		Slaapkamers 3



OMSCHRIJVING

Welkom in deze vrijstaand-geschakelde woning in het fijne Cadier en Keer, waar je met een woonoppervlak van 156 m² geniet van ruimte en comfort. Gebouwd in 2000, combineert dit huis een solide basis met een tijdloze bouwstijl en een moderne afwerking.

Bij binnenkomst in de woning word je verwelkomd door een sfeervolle entree met een ruime garderobe, toilet en toegang tot het trappenhuis.

De begane grond onthult een ruime woonkamer van 45 m², waar de ochtendzon zachtjes de ruimte vult. De houten vloer, het verlaagde plafond met inbouwspotjes en de openslaande deuren naar de achtertuin creëren een uitnodigende sfeer. De compleet uitgeruste leefkeuken, met handige hoekopstelling en vloerverwarming, vormt het decor voor gezellige kookmomenten. De praktische inpanning biedt ruimte voor fietsen, witgoedapparatuur en huishoudelijke opslag.

Op de eerste verdieping vind je twee ruime slaapkamers (ca. 12 en 21 m²) en een comfortabele badkamer met vloerverwarming, een douche en een dubbele wastafel. De zolderverdieping herbergt een derde slaapkamer (ca. 17 m²) met dakkapel en extra bergruimte.

De verzorgde privacyrijke voor- en achtertuin bieden een heerlijke buitenruimte voor ontspanning en tuinieren. Op het terras in de achtertuin (oosten) kan je genieten van de ochtendzon terwijl het op het terras in de voortuin (westen) heerlijk vertoeven is onder de middag- en avondzon.

De woning is uitstekend geïsoleerd en heeft energielabel A, wat zorgt voor een aangenaam binnenklimaat en lage stookkosten.

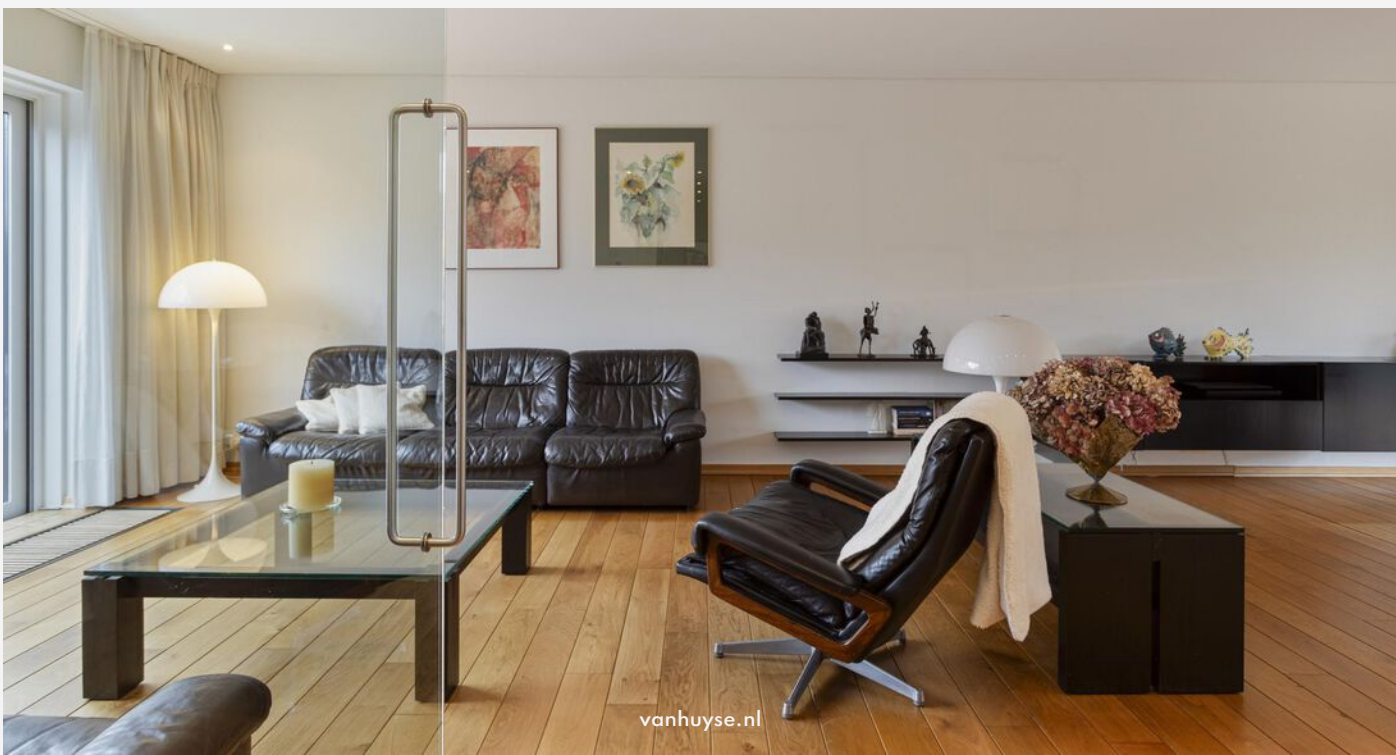
De locatie van de woning is ideaal, met alle voorzieningen binnen handbereik en Maastricht op slechts een steenworp afstand. Rustig gelegen op de hoek van de Burgemeester Van Laarstraat en de Kerkstraat, ben je omringd door gemak met winkels zoals Jumbo en Aldi, een bakker en frituur op loopafstand. Voor gezinnen is er een fijne basisschool met buitenschoolse opvang in de buurt. Cadier en Keer beschikt over een rijk verenigingsleven en goede sportfaciliteiten. Met Maastricht op slechts vijf kilometer afstand, is de stadse dynamiek binnen handbereik.

Indeling

- Begane grond: entree met ruime garderobe, trappenhuis, toilet, ruime woonkamer met houten vloer en openslaande deuren, leefkeuken met hoekopstelling en vloerverwarming, multifunctionele berging
- Eerste verdieping: twee ruime slaapkamers, badkamer met douche, dubbele wastafel, toilet en vloerverwarming
- Zolderverdieping: derde slaapkamer met dakkapel, extra opslagruimten

Bijzonderheden

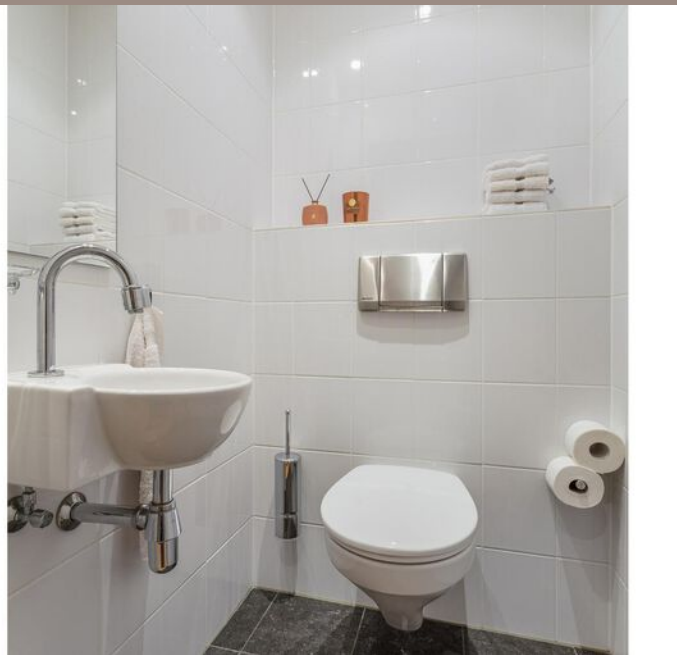
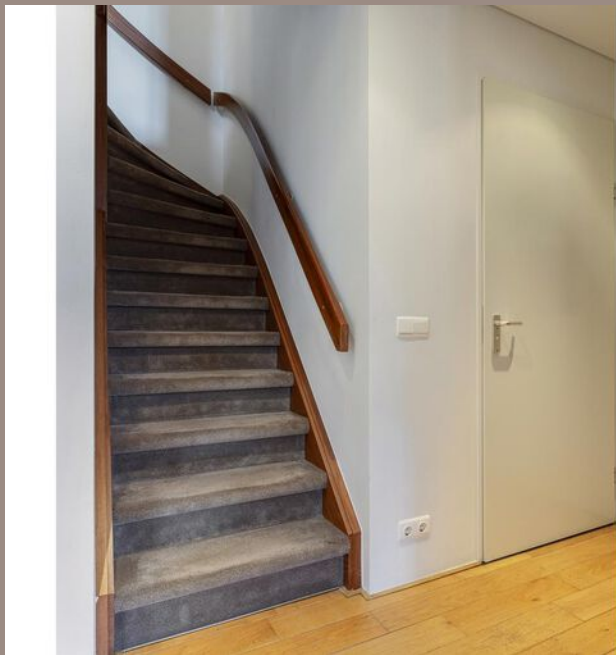
- Keuken en badkamer met vloerverwarming
- Energielabel A
- Centrale maar rustige ligging, voorzieningen onder handbereik

























PLATTEGROND - Begane grond



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

PLATTEGROND - Eerste verdieping



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

PLATTEGROND - Zolderverdieping



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

KADASTRALE KAART

KADASTRALE AANDUIDING

Cadier en Keer, 183

EIGENDOMSSITUATIE

Volle eigendom

KADASTRAAL PERCEEL

1922

KADASTRALE SECTIE

B

GEMEENTE

Cadier en Keer

PERCELOPPERVLAKTE

215 m²

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



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 B
Perceel 1922

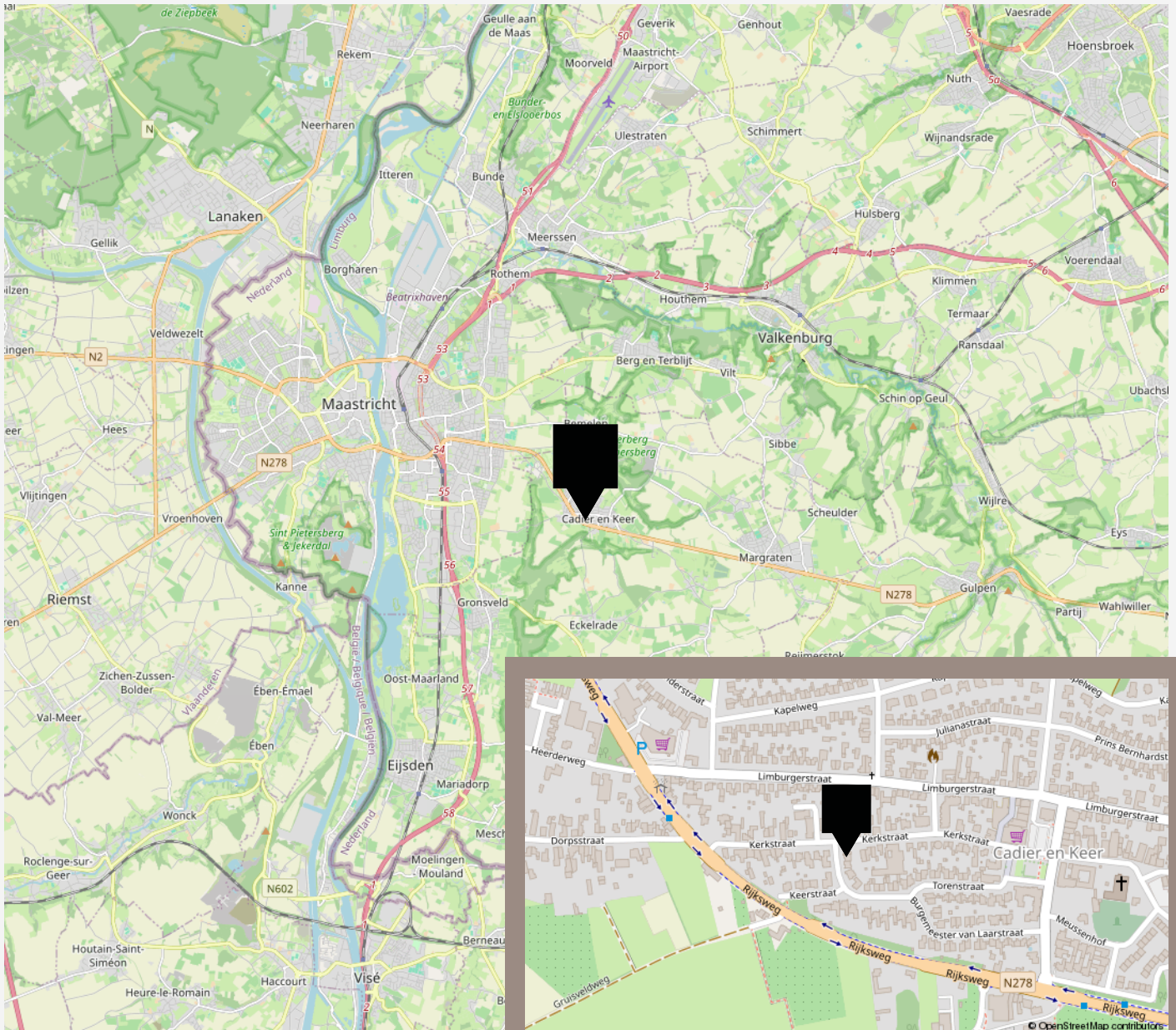
kadaster



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 9 februari 2024
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



VANHUYSE

De beste service, altijd

Jouw agent heeft antwoord op al jouw woonvragen. Zo is hij of zij een sparringpartner op het gebied van verduurzamen, woonlasten, verbouwen en iedere andere vraag omtrent wonen.

Bij VanHuyse heb je altijd en overal toegang tot advies dat voor jou het verschil maakt. En dankzij de VanHuyse Academie weet je zeker dat de kennis van jouw agent up-to-date is.



PARTNERS IN WONEN

Meer dan een makelaar

Een Partner in Wonen. Dat is niet zomaar een slogan. Maar een belofte die we elke dag waarmaken. Hieronder krijg je vast een voorproefje van waarvoor je bij ons terecht kunt. Vraag je agent gerust wat we nog meer voor je kunnen betekenen.



Verduurzamen doe je zo

Binnen no-time weten wat je aan jouw huidige of nieuwe woning kunt verduurzamen? Dat kan met de verduurzamingsscan. Ook handig: bij VanHuyse vind je ook betrouwbare partners om de verduurzaming te realiseren. Dat is wel zo makkelijk.

Groen, groener, groenst

Elk huis groener achterlaten, dat doen we graag. Met een verduurzamingsadvies of letterlijk, met onze plantensets. We hebben een set voor elk formaat woning. Of het nu gaat om staging voor je foto's of een leuke thuiskomer in je nieuwe woning, vraag je agent naar de mogelijkheden.





vastgoedcert
gecertificeerd

vidua wonen



NATIONAL
ASSOCIATION OF
REALTORS®

VANHUYSE
partner in wonen

www.vanhuyse.nl