

Te koop in MAASTRICHT

AUWERHOFSTRAAT 29

Vraagprijs € 449.000 k.k.



TOPMAKELAARS

043-352 66 77

topmakelaars.com

info@topmakelaars.com

 **TOP**
MAKELAARS
JEROEN OLISLAGERS

Kenmerken

Woonoppervlakte	Perceeloppervlakte	Inhoud woning	Bouwjaar woning	Energie label
127 m ²	248 m ²	594 m ³	1969	C



Omschrijving

Ruim en comfortabel wonen op een mooie plek in Heer, tussen de dynamiek van de stad en de rust van het Heuvelland. In een mooie straat met veel groen staat deze goed ingedeelde twee-onder-een kapwoning met een royale carport, een keuken met eiland, een werkkamer en drie (mogelijk vijf) slaapkamers. Er zijn maar liefst 18 zonnepanelen geplaatst, in een gunstige oost-westopstelling, en de achtertuin biedt genoeg ruimte om lekker buiten te zitten.

Dit deel van de Auwerhofstraat ligt parallel aan de Burgemeester Kessensingel, bekend en geliefd vanwege de hoge bomen. Winkelcentrum de Leim is op loopafstand, net als kinderopvang en een basisschool. Worden de kinderen groter, dan is er middelbaar onderwijs op korte fietsafstand en ook voor trainingen en wedstrijden van hun sport hoeven ze niet ver te fietsen. Aan de Akersteenweg stopt de bus, richting het station, en er is een snelle verbinding met de snelwegen A2/A79.

Begane grond:

Aan de linkerkant, bij de oprit met carport, is de entree van deze verrassend ingedeelde woning. In de hal, met een travertinvloer, zijn de garderobe met meterkast en de open trap naar de eerste verdieping. Naast de garderobe is de toiletruimte, met dezelfde vloer als in de hal.

Dankzij het verplaatsen van de keuken naar de voormalige garage is de woonkamer een stuk ruimer geworden. Nu is de woonkamer leeg, maar er is genoeg plek voor een grote zithoek, een tv-meubel, de eettafel en de rest van je interieur. Blikvanger is de grote schouw met open haard, die samen met de vloer van Noorse leisteen voor een woonkamer met karakter zorgt.

De garage is verbouwd tot keuken en een berging, met een eigen entree vanaf de oprit. In de keuken valt je oog op de stijlvolle tegelvloer en de royale keukenopstelling, met een kook-/spoeleiland en een vaste tafel. Met een ingebouwde 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, oven, koel-/vriescombinatie, magnetron en een 10 liter boiler is deze keuken uitgevoerd met alle benodigde inbouwapparatuur.

In het verlengde van de keuken zijn een werkkamer/hobbyruimte en een van buitenaf bereikbare berging. De werkkamer kan ook als speelkamer of bijkeuken worden gebruikt. In de berging is ruimte voor de wasmachine, droger en andere spullen.



Omschrijving

Kelder:

Vanuit de hal leidt een trap naar de wijn-/provisiekelder, onder de hal en toiletruimte.

Eerste verdieping:

De breedte van het huis komt goed tot uiting op de eerste verdieping, waar drie slaapkamers en de badkamer zijn. De slaapkamer aan de voorzijde, met wastafel, grenst aan het balkon en aan de achterzijde zijn twee slaapkamers, met een kastenwand of inbouwkast.

Het grote raam in de voorgevel zorgt voor veel lichtinval in de badkamer, die is uitgevoerd in lichte kleuren. Deze ruimte is ingedeeld met een ligbad, wastafel, twee kasten met spiegel en een in 2026 vernieuwd wandcloset.

Zolder:

Een vlizotrap geeft toegang tot de ruime zolder, met een dakvenster en de opstelling van de HR-ketel. Het is mogelijk om hier een extra slaapkamer (of twee) te realiseren.

Tuin:

Dubbele deuren in de woonkamer geven toegang tot de tuin, die ook vanuit de keuken bereikbaar is. De ligging van deze onderhoudsvriendelijke tuin, met groenblijvende beplanting, is op het oosten. Aan de achtergevel hangt een groot zonnesherm en er is genoeg plek om lekker buiten te zitten. De voortuin is aangelegd in dezelfde stijl, met bestrating en groenblijvende beplanting.

Bijzonderheden:

- Gebruiksoppervlakte wonen 127 m2 exclusief kelder, zolder, (fietsen)berging en wasruimte;
- Verwarming en warm water via een HR-ketel (Nefit, 2018, eigendom);
- 18 zonnepanelen in oost-westligging (eigendom), geplaatst in 2021;
- Spouwmuurisolatie, uitgevoerd in 2022;
- Houten kozijnen, merendeels met HR++ beglazing en rolluiken op de eerste verdieping;
- Garage is verbouwd tot keuken en berging met vloerverwarming;
- Drie (mogelijk vier/vijf) slaapkamers;

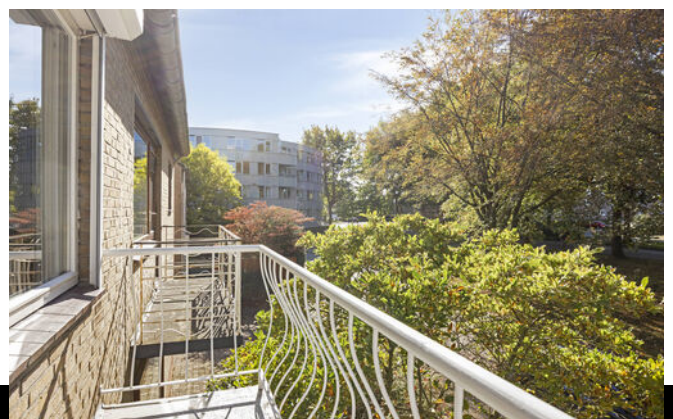
Genoemde maatvoeringen zijn circa maten.













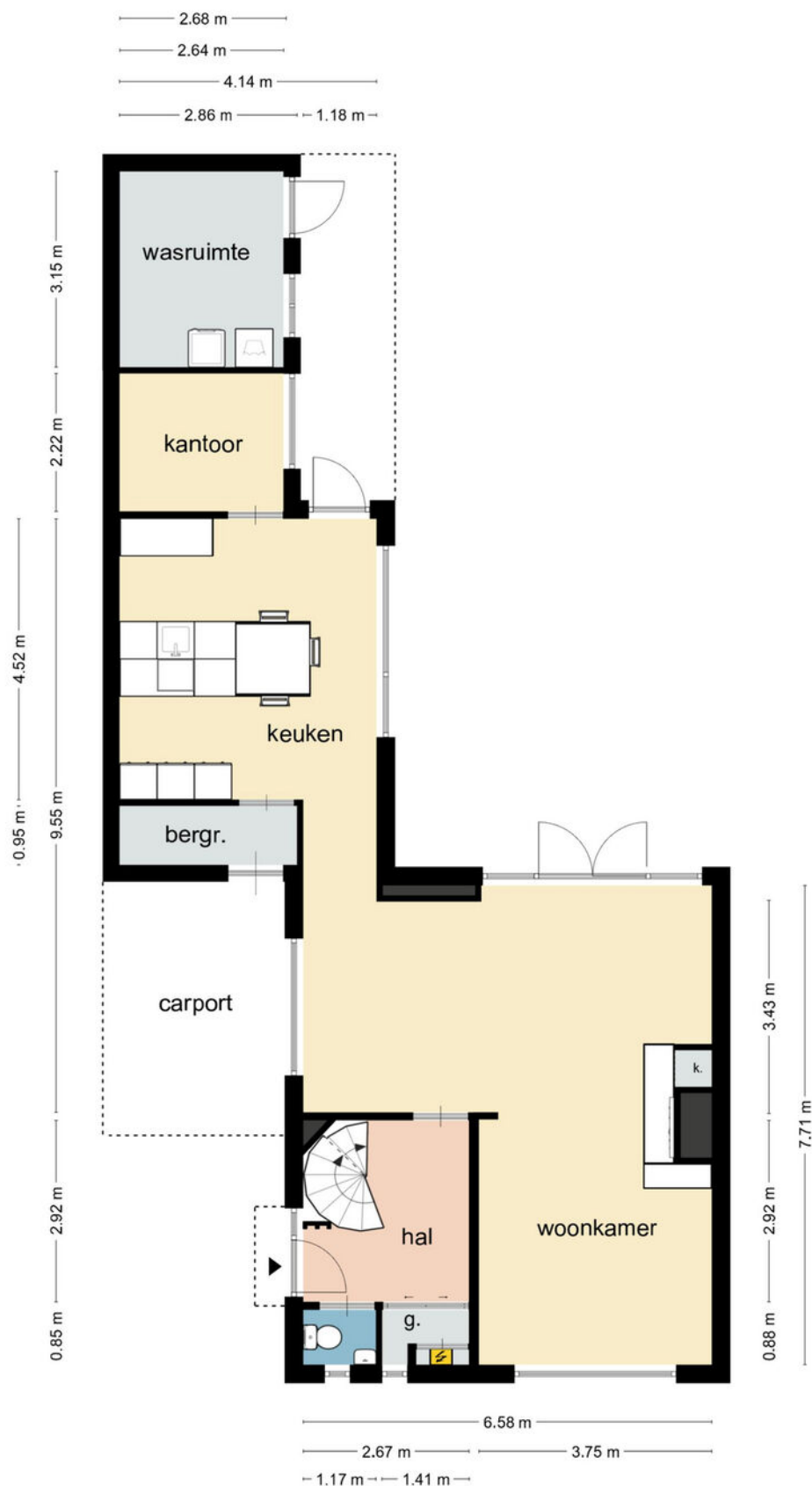


Plattegrond



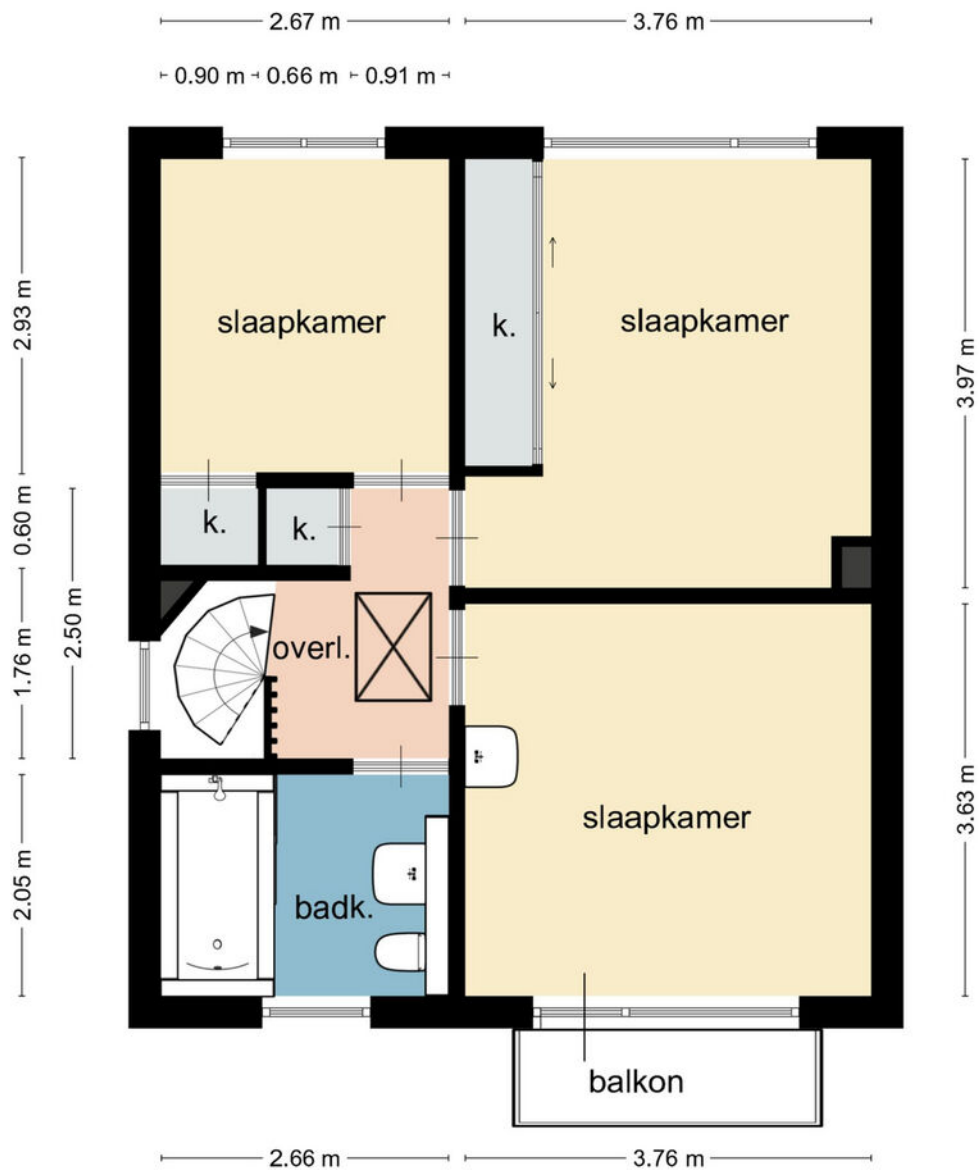
Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning. Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegrond

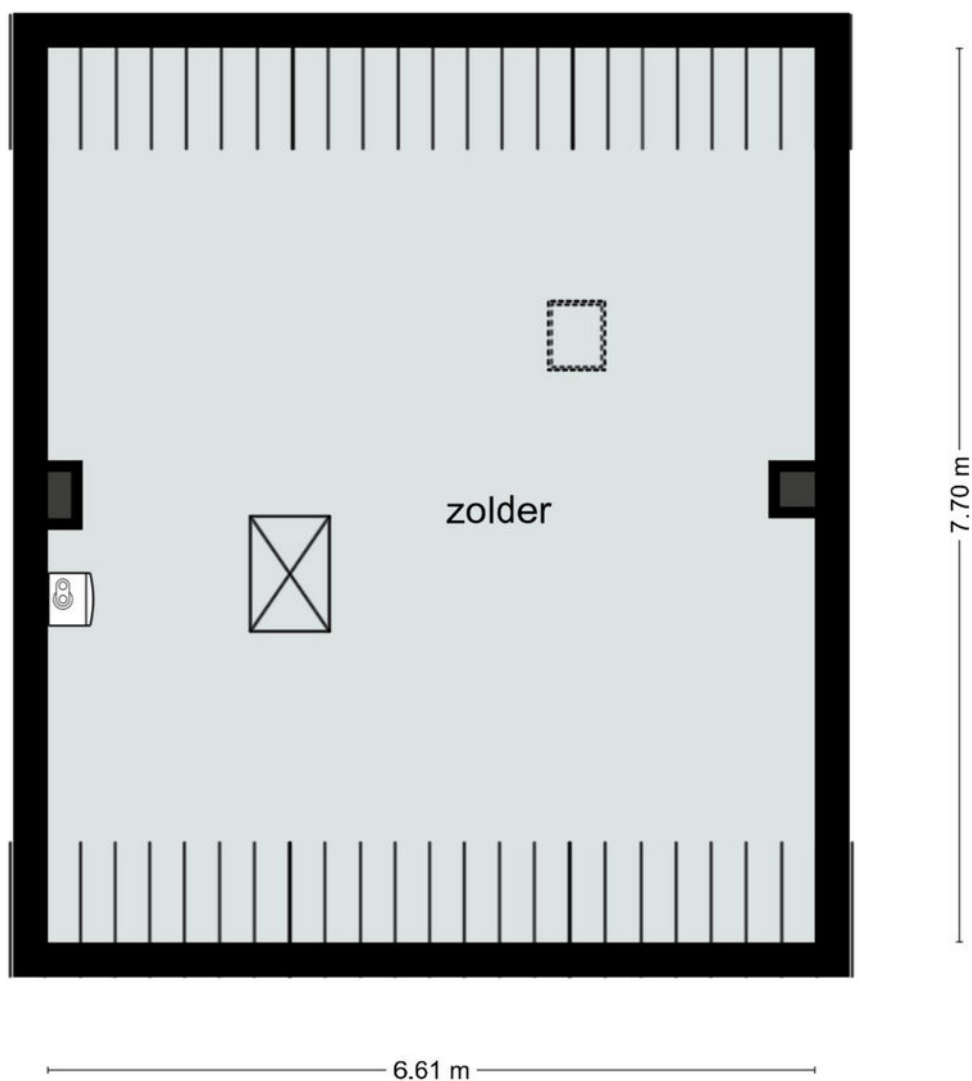


Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning. Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegrond

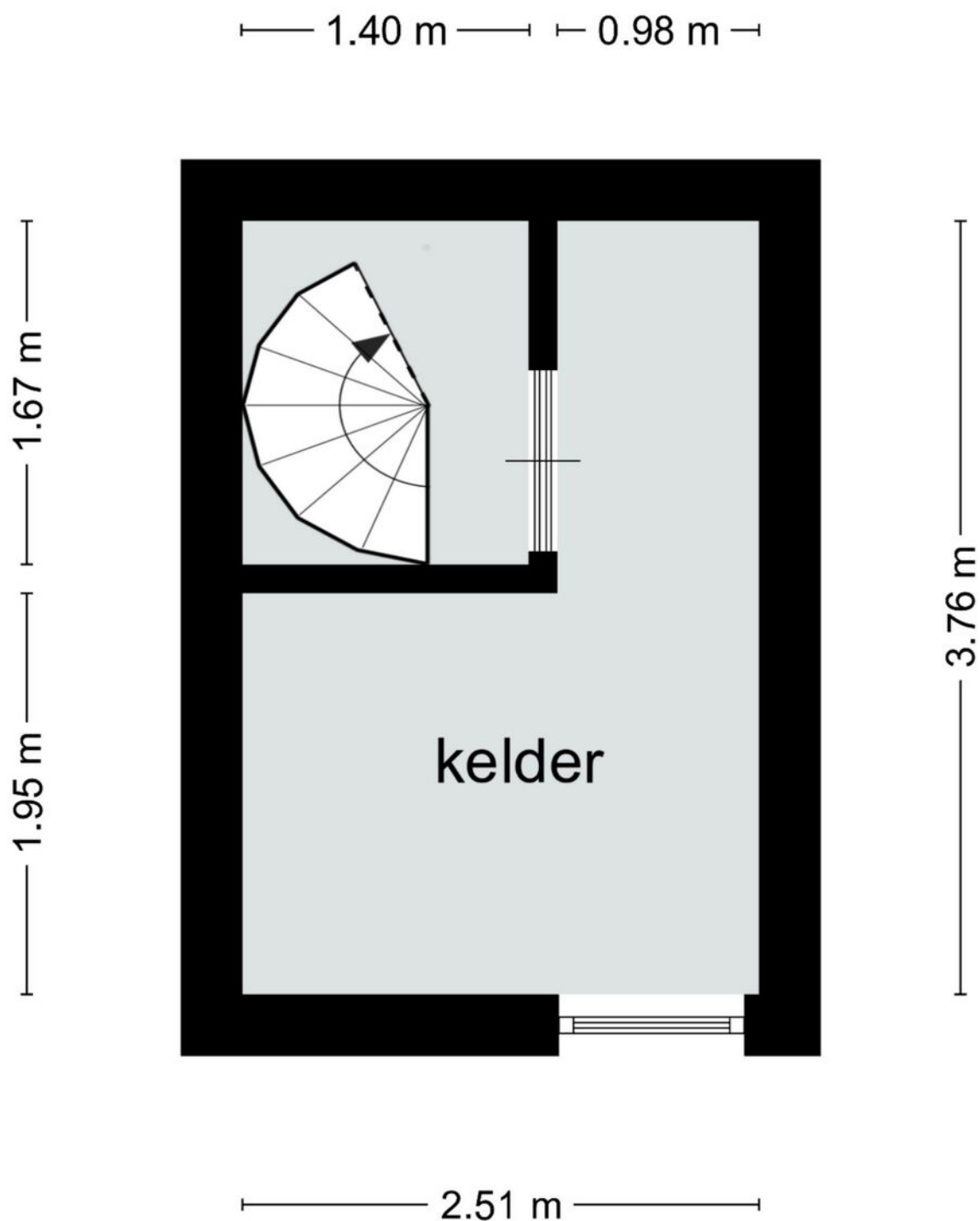


Plattegrond



Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning. Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegrond



Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning. Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Auwerhofstraat 29



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Heer

Sectie A

Perceel 8027

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 oktober 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.

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- legplanken diverse kamers	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- lamellen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/overige			
Alarminstallatie	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Screens	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- Close-in boiler keuken	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Bebouwing			
Rekken bergingen	X		

Heeft u interesse in **Auwerhofstraat 29?**

Neem contact op met ons kantoor!



VERPLICHT THUIS WERKEN?

Dan kan het maar beter in een fijn huis zijn.
Dit is dé tijd voor een nieuwe woning.

TOPMAKELAARS

Sibemaweg 44 Maastricht

043-352 66 77

topmakelaars.com

info@topmakelaars.com



Biedingsformulier

Betreft: Auwerhofstraat 29, MAASTRICHT

Naam:.....

Voornamen:.....

Geboren op:.....

Geboren te:.....

Adres, postcode en plaats:.....

Samenwonend / ongehuwd / gehuwd in beperkte gemeenschap / gehuwd in algehele gemeenschap /
gehuwd huwelijkse voorwaarden *

Met:

Naam:.....

Voornamen:.....

Geboren op:.....

Geboren te:.....

Adres, postcode en plaats:.....

Telefoon overdag:.....

E-mail:.....

Doet / doen* hierbij een bod op de Auwerhofstraat 29, MAASTRICHT

Van Euro..... kosten koper,

zegge:..... kosten koper (voluit schrijven)

* = doorhalen wat niet van toepassing is.

Biedingsformulier

Onder de volgende ontbindende voorwaarden:

- Wel / Geen* verkrijgen van financiering koopsom

Indien van toepassing voor welk bedrag Euro:.....

- Wel / Geen* bouwkundige keuring

- Wel / Geen* verkoop eigen woning

Anders, namelijk:.....

.....

Eigendomsoverdracht per:.....-.....-.....

Bij interesse moet dit formulier **voor zaterdag 7 november 2026 om 12:00 uur gemaild zijn naar info@topmakelaars.com**

Voor akkoord: (handtekening)

.....

Plaats:

Datum:

Bij acceptatie van dit bod door de verkopers binnen de genoemde termijn, zullen de bidders binnen 5 werkdagen meewerken aan ondertekening van de koopovereenkomst conform deze bieding onder overigens gebruikelijke bepalingen en bedingen.

TOPMAKELAARS

Sibemaweg 44
6224 DC Maastricht
043-3526677

info@topmakelaars.com
www.topmakelaars.com

* = doorhalen wat niet van toepassing is.