

# VANHUYSE

PARTNER IN WONEN



OUDE KERKSTRAAT 49, MAASTRICHT

€ 600.000 k.k.



# WELKOM BIJ OUDE KERKSTRAAT 49



## IK BEN MARCEL OVERHOF

NVM Makelaar

---

Welkom bij **Oude Kerkstraat 49**. Ik neem je graag mee door deze fijne woning.

Misschien heb je de woning al bezichtigd en heb je nog vragen, neem gerust contact met me op.

✉ [marcel.overhof@vanhuysen.nl](mailto:marcel.overhof@vanhuysen.nl)





☎ 06 298 66 293



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



# KENMERKEN

<b>Bouwjaar</b>	1987		
<b>Soort woning</b>	Eengezinswoning		Woonoppervlakte 198 m <sup>2</sup>
<b>Bouwworm</b>	Bestaande bouw		
<b>Type woning</b>	Halfvrijstaande woning		
<b>Inhoud</b>	718 m <sup>3</sup>		Perceeloppervlakte 435 m <sup>2</sup>
<b>Overige inpandige ruimte</b>	-		
<b>Gebouwgebonden buitenruimte</b>	-		
<b>Energielabel</b>	A		Kamers 8
<b>Verwarming</b>	C.v.-ketel		
<b>Isolatie</b>	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie		Slaapkamers 4



# OMSCHRIJVING

**In de rustige Oude Kerkstraat in Heer, Maastricht staat deze aantrekkelijke halfvrijstaande woning met twee garages en prachtige tuinen. Ideaal voor gezinnen die comfort en ruimte waarderen, met een woonoppervlak van 198 m<sup>2</sup>, vier slaapkamers en een slimme indeling. Gebouwd in 1987 en met energielabel A, is deze goed onderhouden woning energiezuinig en bovendien licht en uitnodigend dankzij de royale uitbouw.**

Indeling:

Begane grond:

De entree geeft toegang tot de ruime keuken, uitgerust met inbouwapparatuur zoals een vaatwasser en een Quooker. De eetkamer sluit hierop aan en biedt ruimte voor een grote eettafel. De woonkamer van 32 m<sup>2</sup>, met grote raampartijen en een schuifpui naar de tuin, is perfect voor ontspanning en bijeenkomsten. Een praktische bijkeuken biedt extra opbergruimte.

Eerste verdieping:

Deze verdieping heeft drie heerlijke slaapkamers en een moderne badkamer met dubbele wastafel en royale inloopdouche. De grootste slaapkamer in de uitbouw is ca. 30 m<sup>2</sup> groot.

Zolderverdieping:

Op de zolder (ca. 16 m<sup>2</sup>) is een lichte slaapkamer met dakkapel en veel bergruimte.

Buitenruimte:

De diepe achtertuin met gazon en terrassen biedt volop buitenplezier. De zonnige zijtuin is grotendeels betegeld en ideaal voor barbecues of een rustige koffiepauze.

Bijzonderheden:

- Energielabel A
- Dubbel en HR++ glas
- Ruime keuken met moderne apparatuur
- Twee garages: een voor een auto en een grotere multifunctionele garage

Ligging:

Centrale ligging in Heer, op loopafstand van (basis)scholen en winkels, nabij uitvalswegen naar de regio. Deze woning biedt niet alleen een fijn thuis, maar ook volop mogelijkheden. Neem contact op voor meer informatie of een bezichtiging. Jouw nieuwe thuis wacht op je!















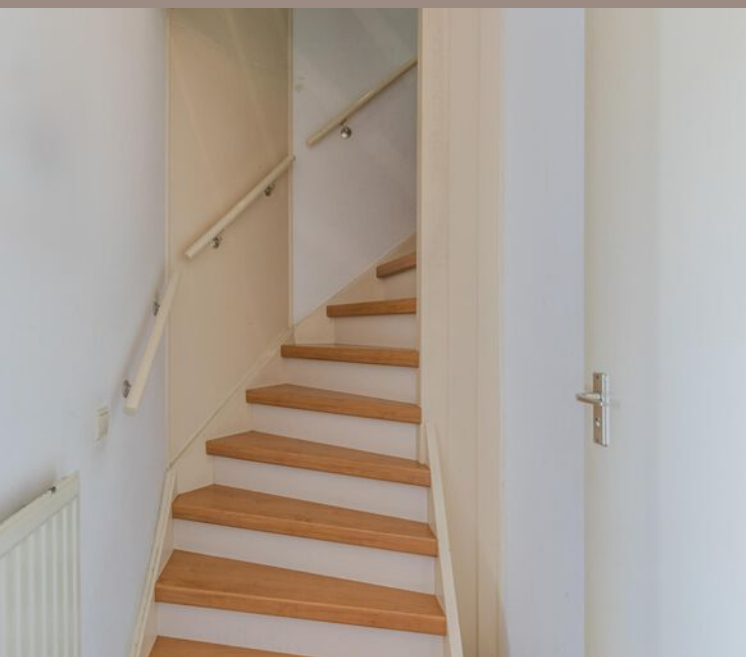










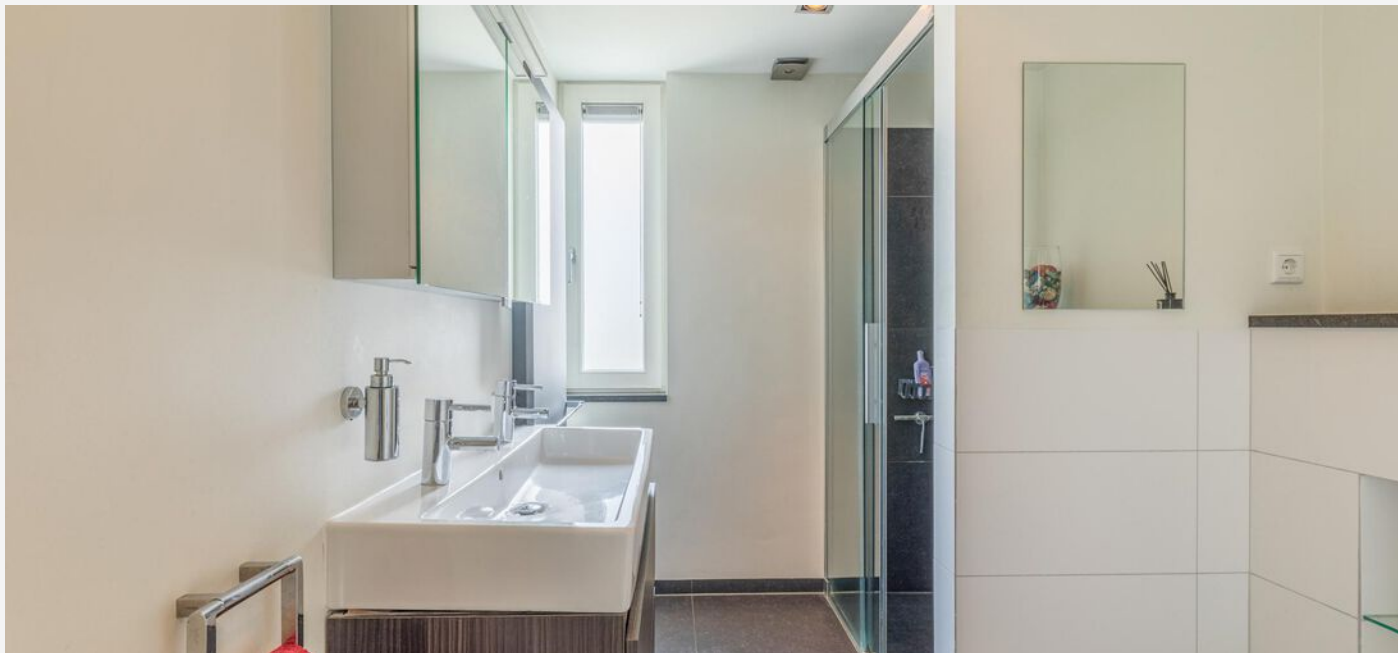


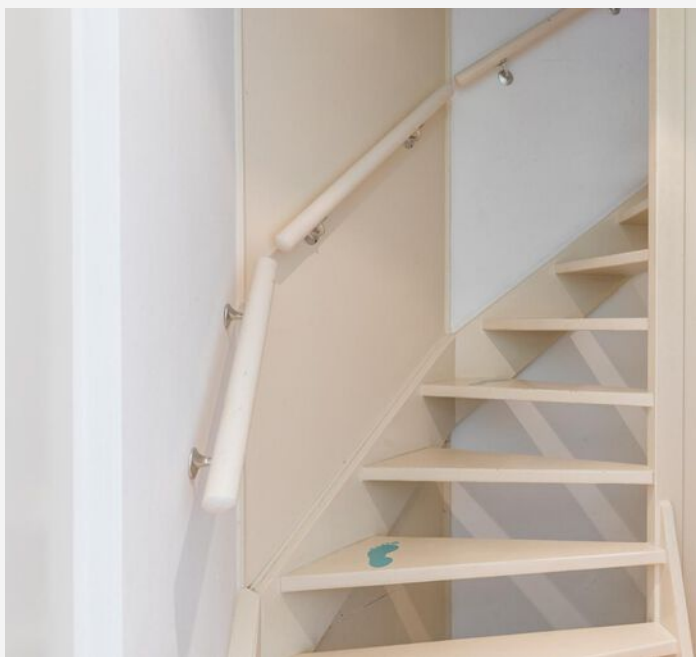
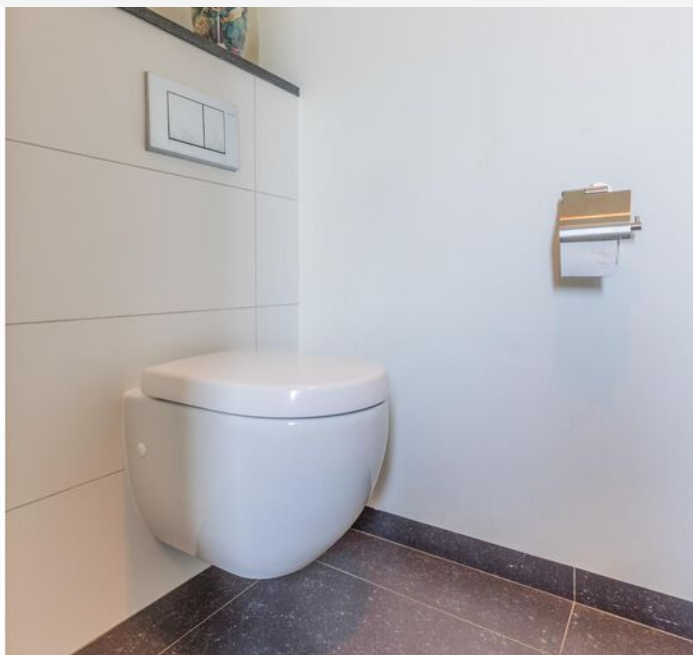
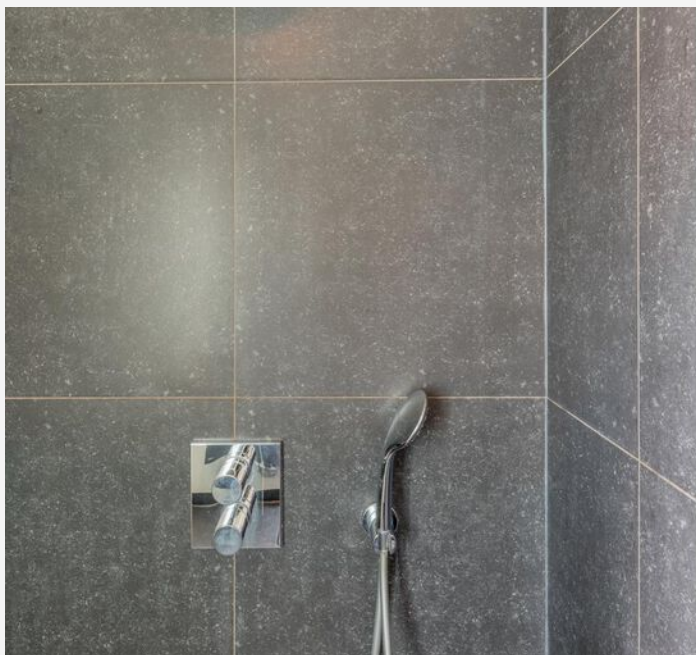






































# PLATTEGROND - begane grond



# PLATTEGROND - eerste verdieping

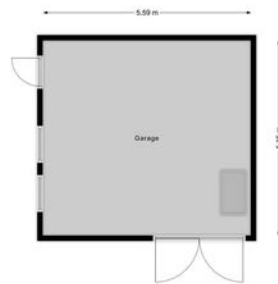




# PLATTEGROND - zolderverdieping

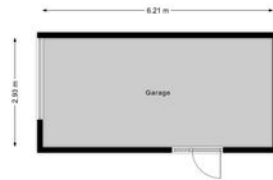


# PLATTEGROND - garage 1

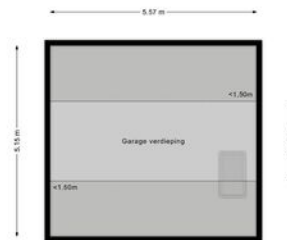




# PLATTEGROND - garage 2



# PLATTEGROND - verdieping garage 1





# KADASTRALE KAART

## KADASTRALE AANDUIDING

Heer, Heer, Heer, 379, 379, 379

## EIGENDOMSSITUATIE

Volle eigendom, Volle eigendom, Volle eigendom

## KADASTRAAL PERCEEL

9191, 2760

## KADASTRALE SECTIE

A

## GEMEENTE

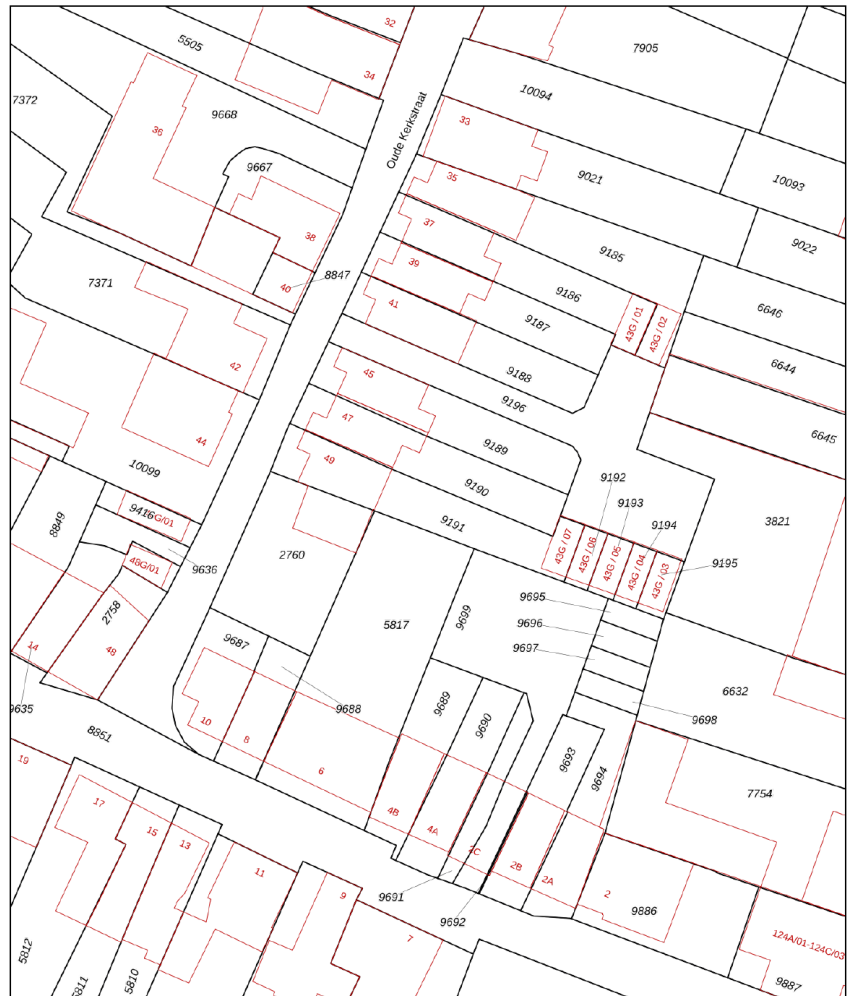
Heer

## PERCEELOPPERVLAKTE

635 m<sup>2</sup>

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 Heer  
Sectie A  
Perceel 9191

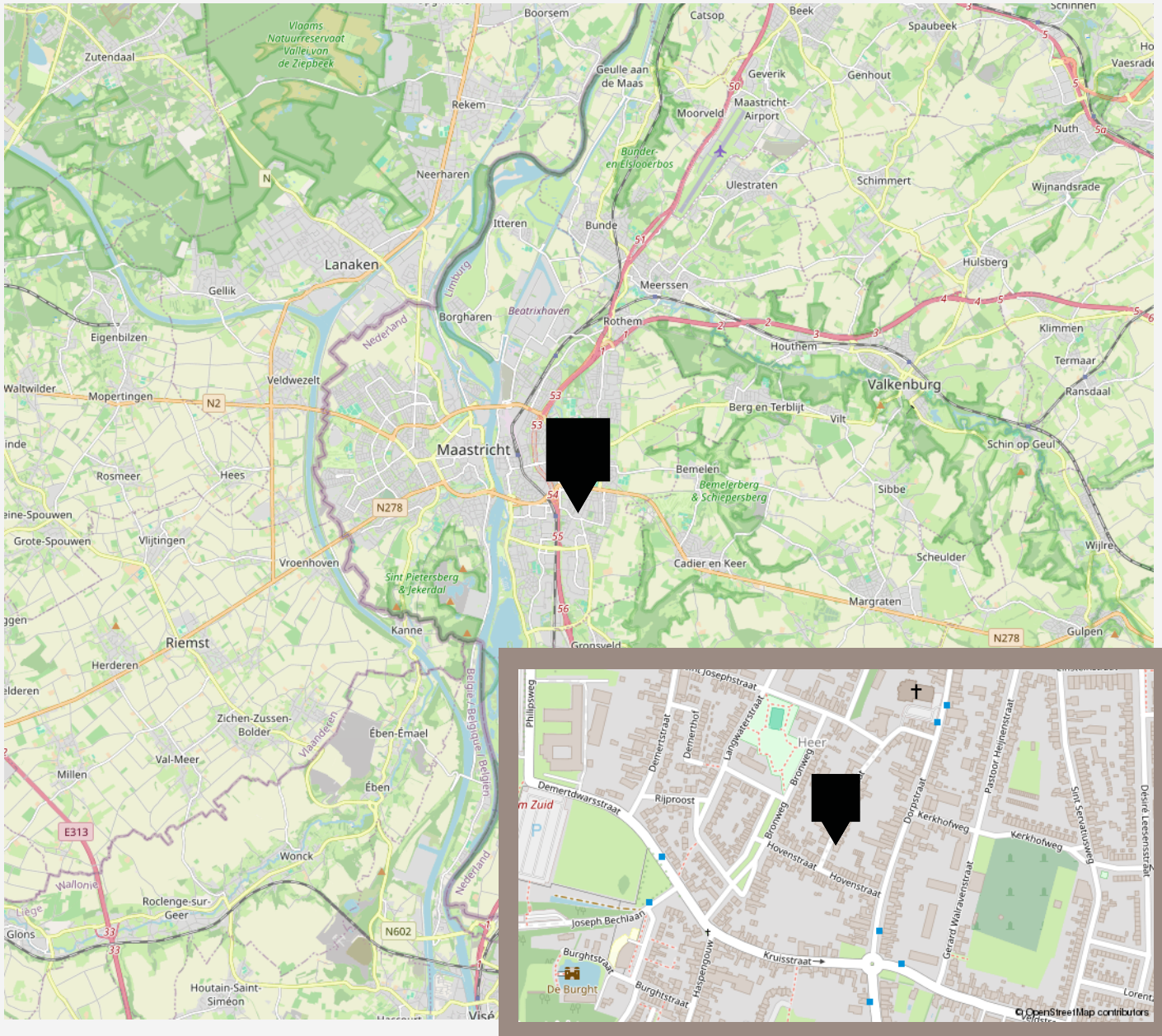
kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 20 maart 2025  
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 databankrecht.

# LOCATIE OP KAART









vastgoedcert  
gecertificeerd

vidua wonen



NATIONAL  
ASSOCIATION OF  
REALTORS®

VANHUYSE  
partner in wonen

[www.vanhuyse.nl](http://www.vanhuyse.nl)