

WOONT U
BINNENKORT
OP NUMMER

10

AEKERLAETHOFSTRAAT

MARGRATEN



WOONOPPERVLAKTE

97M²

PERCEELOPPERVLAKE

210M²

INHOUD

443M³

BOUWJAAR

1992

ENERGIELABEL

B

VRAAGPRIJS

€ 375.000,-

KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs	€ 375.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, geschakelde twee onder een kap woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1992
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas Muurisolatie Spouwmuren Vloerisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	210 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	97 m ²
Inhoud	443 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	33 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	19 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	4 (waarvan 3 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

KENMERKEN

Ligging

Aan rustige weg
Beschutte ligging
In woonwijk
Nabij school

Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Zuidoost
Staat	Normaal
Tuin 2 - Type	Voortuin
Tuin 2 - Oriëntering	Noord west
Tuin 2 - Staat	Normaal

Energieverbruik

Energie label	B
---------------	---

CV ketel

CV ketel	HR Vaillant Ecotec Classic
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2015
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	2
Aantal overdekte parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Parkeergelegenheid	Inpandige garage
Tuin aanwezig	Ja

KENMERKEN

Heeft een garage

Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom

Eigen grond

OMSCHRIJVING

Hélène TERRA Makelaardij biedt aan:
Aekerlaethofstraat 10 in Margraten

In de Schinkepoort, een rustige wijk in Margraten, staat deze geschakelde woning met een carport, ruime garage en een tuin op het zonnige zuiden. De woning is keurig onderhouden, met de mogelijkheid om naar eigen smaak te moderniseren. Vanuit de woonkamer is er toegang tot een grote, lichte serre waardoor de leefruimte fors vergroot is. Op de eerste verdieping zijn drie slaapkamers en de badkamer, en er is een vaste trap naar de zolder.

De plek is fraai, op een paar stappen van een omheinde speeltuin en het Amerikaplein. Na een paar minuten sta je in de supermarkt, bij de bakker, de groentewinkel en de drogist. Met de fiets of lopend is de slager, aan de Rijksweg, in no-time te bereiken. Kinderen kunnen op de fiets naar de basisschool en voorzieningen als kinderopvang, een huisarts, fysiotherapie en diverse sportmogelijkheden maken Margraten tot een aantrekkelijke plek om te wonen. Er zijn goede busverbindingen met Maastricht, Gulpen, Vaals en Aken. Met de auto is het maar een kwartier naar Maastricht en het omliggende Heuvellandschap is zeer geliefd bij wandelaars, fietsers en natuurliefhebbers.

Indeling:

Begane grond:

Rechts van de oprit is een pad naar de overdekte entree, met een stijlvolle voordeur en inbouwverlichting in het plafond. Achter deze deur is de hal met de meterkast en de toiletruimte, uitgevoerd met een fonteintje en tegelwerk in merendeels wit.

De woon-/eetkamer (circa 25.8 m²) is een goed in te delen leefruimte, met openslaande deuren naar de serre en een eiken parketvloer. Het zitgedeelte is aan de voorzijde en het eetgedeelte grenst aan de open keuken. Bij het eetgedeelte is een deur naar het trapportaal, met een vanuit de woonkamer bereikbare trapkast.

Op een paar stappen van het eetgedeelte is de keuken (circa 5 m²), met een lichte hoekopstelling en een deur naar de serre. De hoekopstelling met hoge bovenkasten heeft een aanrechtblad van graniet en de gaskookplaat, afzuigkap, oven en koelkast zijn ingebouwd.

Een geliefde plek in huis is de later gebouwde serre (circa 16.8 m²), met twee schuifdeuren naar de tuin en een lichtkoepel. Perfect als zitkamer, als eetkamer en/of als speelplek van de kinderen. De inpandig bereikbare garage (circa 27 m²) biedt genoeg plek om

de auto en/of de fietsen binnen te zetten. Het achterste deel van de garage biedt ruimte aan de wasmachine, droger, vaatwasser, een tweede koelkast en/of een vriezer.

Eerste verdieping:

Deze woning heeft drie slaapkamers van circa 12.5, 8.9 en 6 m², allen op de eerste verdieping. Aan de voorzijde zijn de ouder slaapkamer en een kinder-/werkkamer, die nu als kleedruimte in gebruik is. De derde slaapkamer, qua grootte geschikt als tweepersoonskamer, bevindt zich aan de achterzijde. Naast deze slaapkamer is de badkamer, origineel van het bouwjaar van het huis. Bij de dakkapel is het ligbad, er is een aparte douche en een tweede toilet ontbreekt niet. Bij de wastafel hangen een plateau, een spiegel en verlichting. Deze badkamer vormt, zeker qua indeling, een goede basis om naar eigen smaak te vernieuwen.

Tweede verdieping:

Een vaste trap geeft toegang tot een zolderruimte (circa 12,7 m²), met de opstelling van de VHR-ketel. Aan een kant is een diepe kast met schuifdeuren gemaakt en de rest van de zolder is geschikt als berging, hobbyruimte en/of speelplek van de kinderen. De burens hebben een dakkapel geplaatst, voor extra ruimte en lichtinval.

Tuin:

Open de schuifdeuren in de serre en loop de achtertuin in, gesitueerd op het zuiden. Een groot deel van de tuin is bestraat, maar er is ook ruimte voor beplanting. Dit is een fijne tuin, waar genoeg plek is om in de zon te zitten. De voortuin met lage, merendeels groenblijvende beplanting heeft weinig onderhoud nodig.

Bijzonderheden:

- Dak-, spouwmuur- en vloerisolatie;
- Hardhouten kozijnen met dubbel glas, serre uitgevoerd in kunststof met dubbel glas;
- Verwarming en warm water via een VHR-ketel (Vaillant Ecotec, 2015, huur);
- Drie slaapkamers op de eerste verdieping;
- Vaste trap naar de tweede verdieping (mogelijkheid voor een dakkapel);
- Ruime, inpandig bereikbare garage en een carport;
- Zonnige tuin (zuid);
- Energielabel























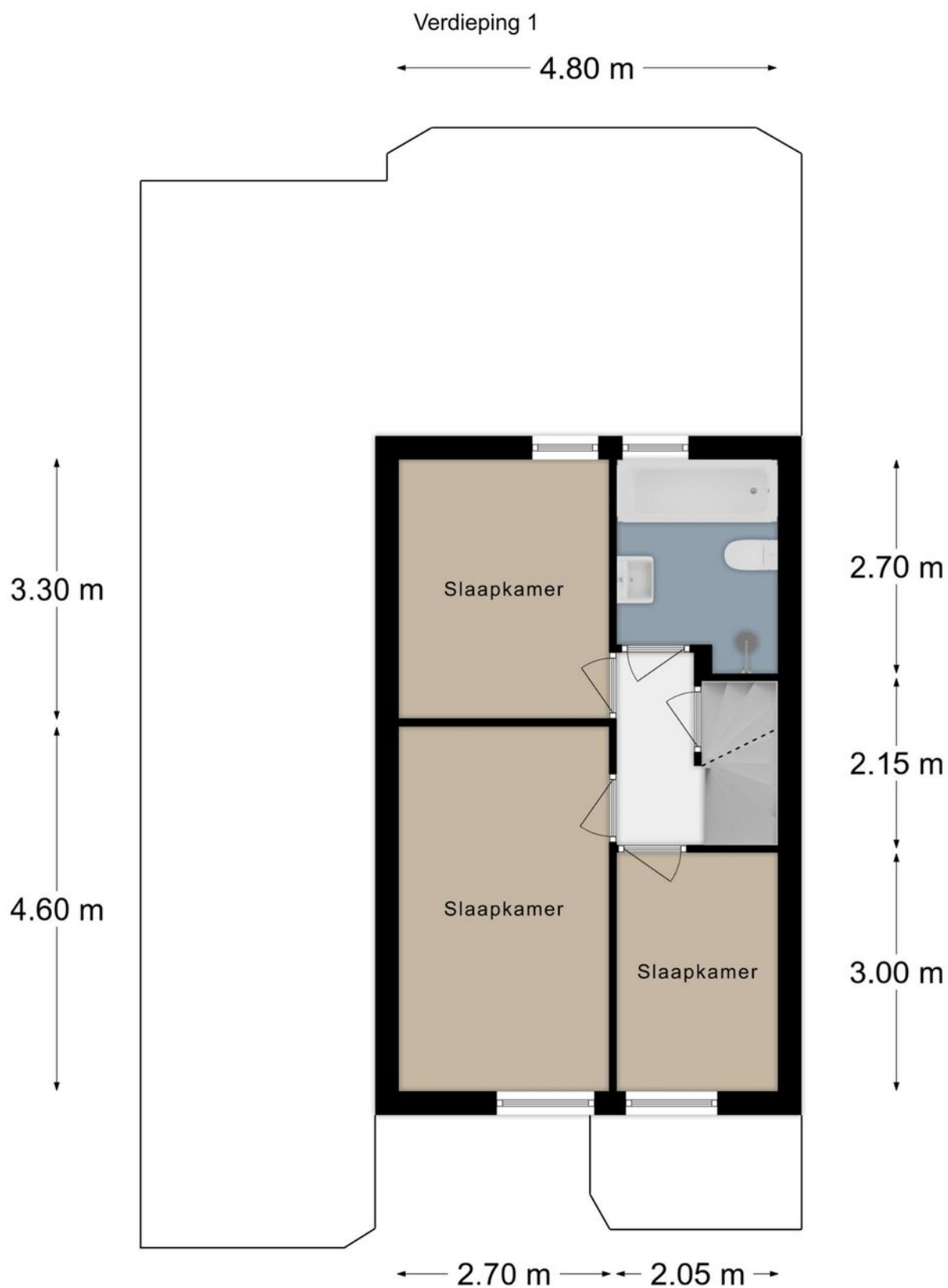




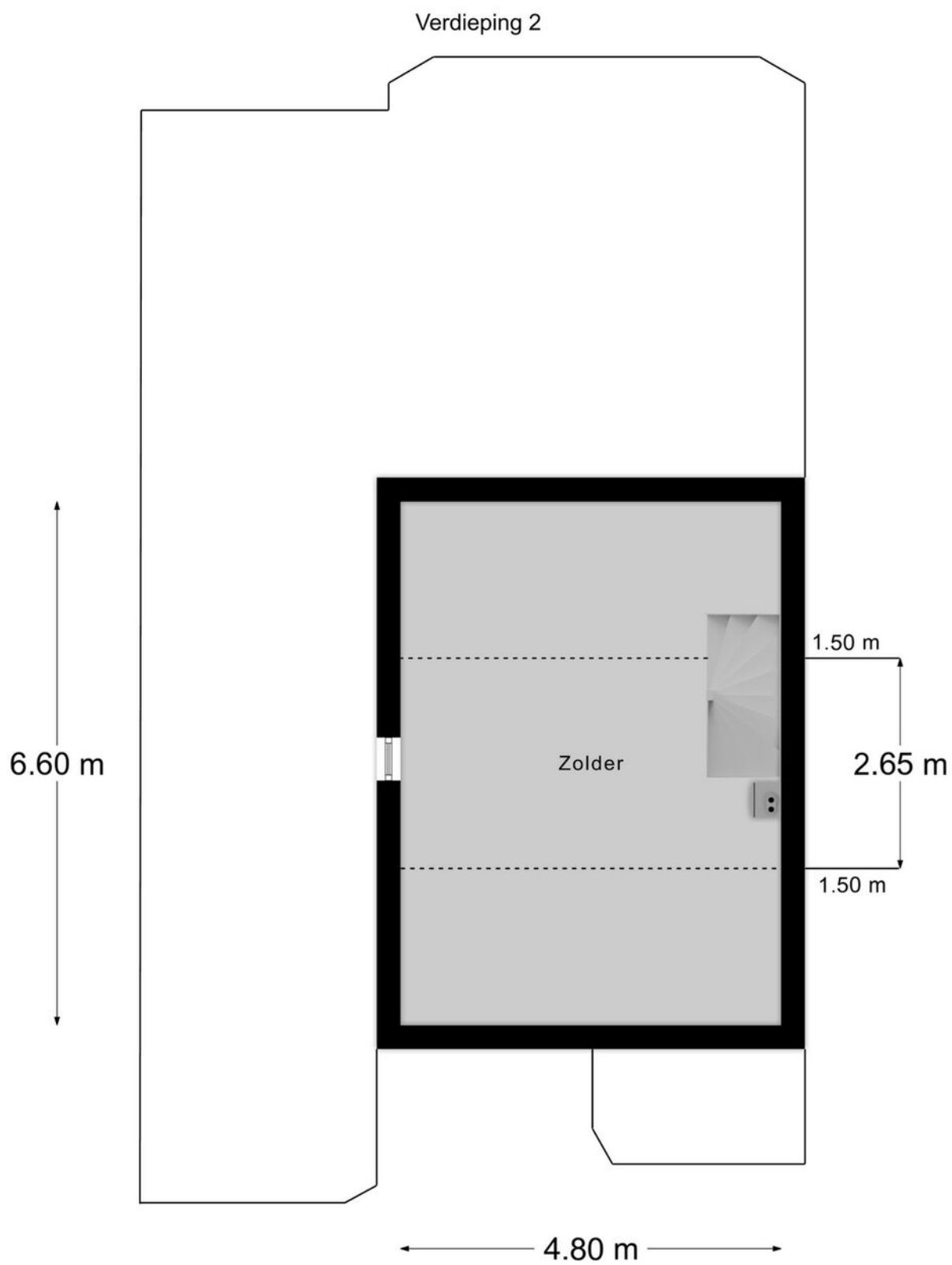
PLATTEGROND



PLATTEGROND



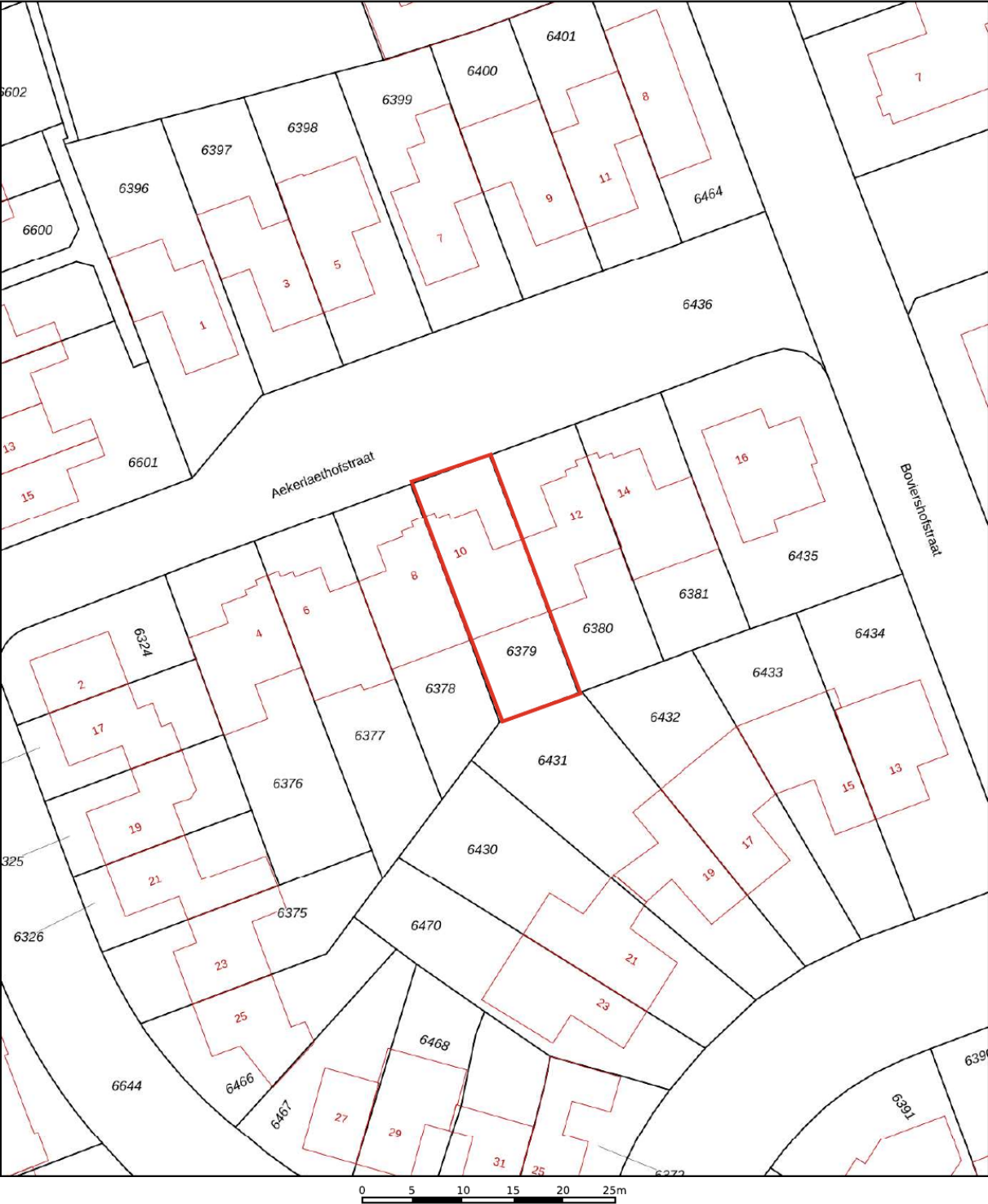
PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Aekerlaethofstr 10



12345

25

—

—

—

—

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Margraten

A

6379

kadaster

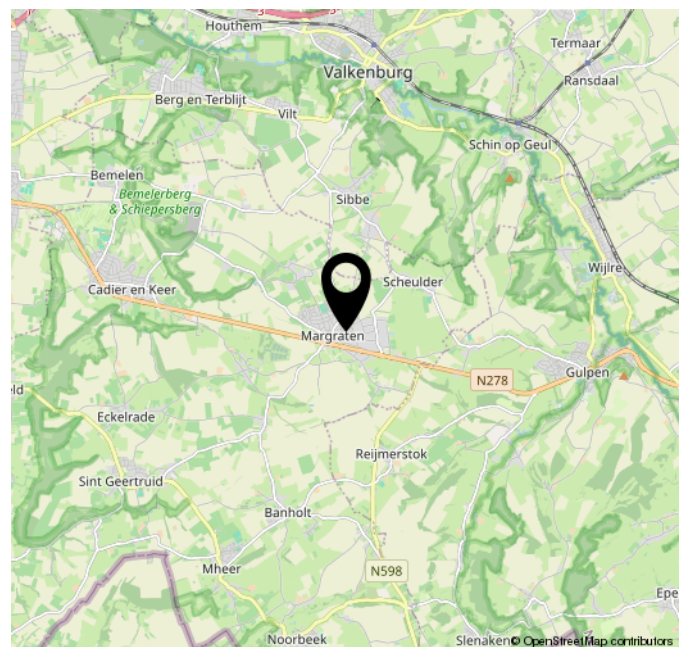
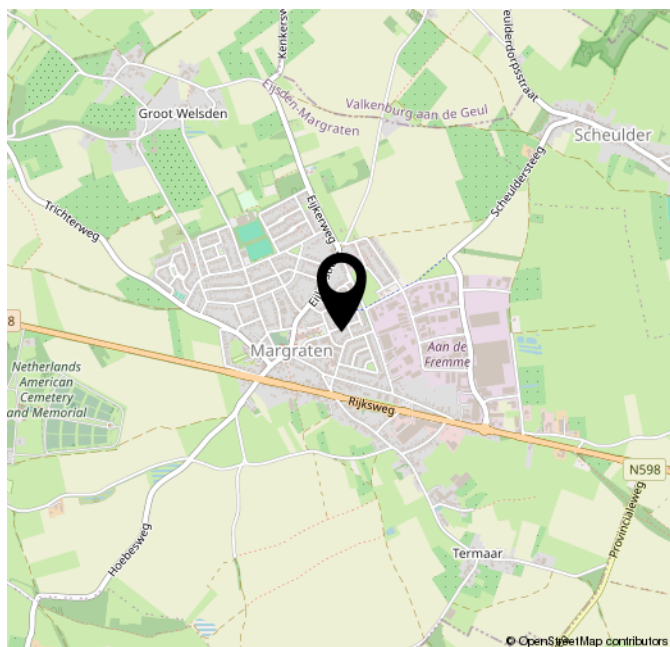
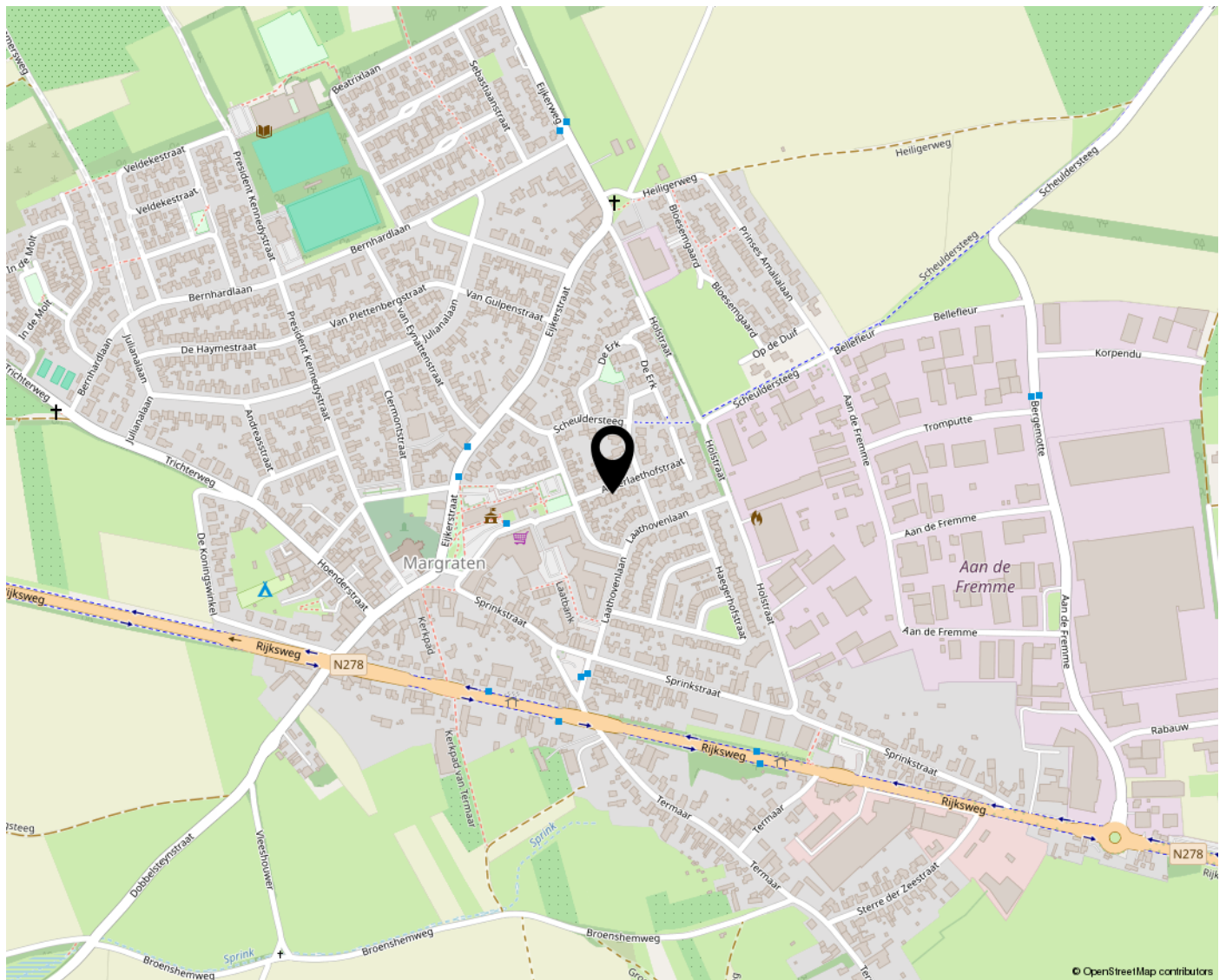
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 20 november 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

LOCATIE OP DE KAART





**STERRE DER ZEESTRAAT 25
6269 AK MARGRATEN**

**INFO@HELENETERRA.NL
HELENETERRA.NL/**

