

WOONT U  
BINNENKORT  
OP NUMMER

9

STERRE DER ZEESTRAAT

MARGRATEN



WOONOPPERVLAKTE

167M<sup>2</sup>

PERCEELOPPERVLAKE

681M<sup>2</sup>

INHOUD

494M<sup>3</sup>

BOUWJAAR

1954

ENERGIELABEL

C

VRAAGPRIJS

€ 400.000,-

# KENMERKEN

## Overdracht

|             |                  |
|-------------|------------------|
| Vraagprijs  | € 400.000,- k.k. |
| Aanvaarding | In overleg       |

## Bouw

|                |                                                      |
|----------------|------------------------------------------------------|
| Type object    | Woonhuis, eengezinswoning, twee onder een kap woning |
| Soort bouw     | Bestaande bouw                                       |
| Bouwperiode    | 1954                                                 |
| Dakbedekking   | Dakpannen                                            |
| Type dak       | Zadeldak                                             |
| Isolatievormen | Dakisolatie<br>Dubbel glas                           |

## Oppervlaktes en inhoud

|                                         |                    |
|-----------------------------------------|--------------------|
| Perceeloppervlakte                      | 681 m <sup>2</sup> |
| Gebruiksoppervlakte wonen               | 167 m <sup>2</sup> |
| Inhoud                                  | 494 m <sup>3</sup> |
| Oppervlakte overige inpandige ruimten   | 8 m <sup>2</sup>   |
| Oppervlakte externe bergruimte          | 18 m <sup>2</sup>  |
| Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte | 13 m <sup>2</sup>  |

## Indeling

|                  |                           |
|------------------|---------------------------|
| Aantal bouwlagen | 4                         |
| Aantal kamers    | 5 (waarvan 4 slaapkamers) |
| Aantal badkamers | 1                         |

## Locatie

# KENMERKEN

## Ligging

Beschutte ligging  
In woonwijk  
Nabij openbaar vervoer  
Nabij school

## Tuin

|                      |                  |
|----------------------|------------------|
| Type                 | Achtertuint      |
| Hoofdtuin            | Ja               |
| Oriëntering          | Noord west       |
| Heeft een achterom   | Ja               |
| Staat                | Goed onderhouden |
| Tuin 2 - Type        | Voortuin         |
| Tuin 2 - Oriëntering | Zuidoost         |
| Tuin 2 - Staat       | Goed onderhouden |

## Energieverbruik

|              |   |
|--------------|---|
| Energielabel | C |
|--------------|---|

## CV ketel

|            |                     |
|------------|---------------------|
| CV ketel   | Vaillant Ecotec pro |
| Warmtebron | Gas                 |
| Bouwjaar   | 2011                |
| Combiketel | Ja                  |
| Eigendom   | Eigendom            |

## Uitrusting

|                        |                                         |
|------------------------|-----------------------------------------|
| Aantal parkeerplaatsen | 3                                       |
| Warm water             | CV-ketel                                |
| Verwarmingssysteem     | Centrale verwarming<br>Zonnecollectoren |
| Tuin aanwezig          | Ja                                      |

# KENMERKEN

|                                      |    |
|--------------------------------------|----|
| Beschikt over een internetverbinding | Ja |
|--------------------------------------|----|

|                      |    |
|----------------------|----|
| Heeft schuur/berging | Ja |
|----------------------|----|

|                   |    |
|-------------------|----|
| Heeft een dakraam | Ja |
|-------------------|----|

|                 |    |
|-----------------|----|
| Heeft zonwering | Ja |
|-----------------|----|

## Kadastrale gegevens

|          |             |
|----------|-------------|
| Eigendom | Eigen grond |
|----------|-------------|

# OMSCHRIJVING

Hélène TERRA Makelaardij biedt aan: Sterre der Zeestraat 9 Margraten

In Termaar, aan de rand van Margraten, staat deze uitgebouwde twee-onder-een kapwoning met een verrassende indeling en een zeer ruime tuin. Het woonhuis heeft drie slaapkamers op de eerste verdieping, en een vaste trap naar de tweede verdieping waar nog een leuke kamer is. Parkeren kan op de oprit, en deze woning heeft twee bijgebouwen van circa 36 en 11.5 m2. Het grootste bijgebouw, met een eigen keuken en badkamer, biedt de mogelijkheid voor ruime thuiswerkplek of logeerverblijf. De achtertuin, met een boomhut en een speelweide, bevindt zich deels achter huisnummer 11 en 13.

Termaar is een rustig buurtschap net buiten de dorpskern van Margraten, met alle benodigde voorzieningen op loop-/fietsafstand. Om de hoek, aan de Rijksweg, stopt de bus die je richting Maastricht, Gulpen, Vaals en Aken brengt. Margraten heeft een basisschool, BSO, kinderopvang en diverse sportverenigingen. Ook een supermarkt, bakker, slager en andere winkels zijn in het dorp gevestigd. Ben je voor werk aangewezen op Maastricht of Heerlen? Deze steden bereik je binnen respectievelijk 15 en 20 minuten.

Indeling:

Begane grond:

De entree van deze verrassend ruime woning is aan de voorzijde. In de hal ligt travertin, net als in de keuken en een deel van de woonkamer. In de hal zijn de meterkast, de originele trapopgang en de betonnen trap naar de provisiekelder (circa 7.5 m2). Deze ruimte heeft een tegelvloer en een kunststoffen betimmering tegen de wanden.

In de L-vormige woonkamer van circa 35.5 m2, deels met een travertinvloer en deels met een eiken vloer, word je verrast door de ruimte. Het royale zitgedeelte is aan de voorzijde, en aan de andere zijde is het eetgedeelte met een breedte van maar liefst 6.30 meter. Het zichtbare metselwerk is wit geschilderd, en het plafond in de hele woonkamer is voorzien van inbouwverlichting. Er was vroeger een en-suite verdeling, tussen het zit- en het eetgedeelte.

De keuken (circa 14.5 m2) bevindt zich in de aanbouw, met een travertinvloer en mooi uitzicht naar de tuin. Een grote lichtkoepel zorgt voor extra lichtinval en er is genoeg plek om een eet-/ontbijt tafel neer te zetten. De lange wandopstelling, met hoge bovenkasten, heeft een aanrechtblad en achterwand van graniet. Deze keuken

is voorzien van diverse inbouwapparatuur: een 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, grote koelkast, vriezer, combimagnetron en een vaatwasser en close-in boiler. Naast de keuken is de verwarmde bijkeuken (circa 7.5 m2), met een grindvloer en een deur naar het overdekte terras. De wasmachine en droger kunnen onder het aanrechtblad staan, de afzuigkap is handig tijdens het bakken en de spoelbak is voorzien van koud/warm water. Rechts in de bijkeuken is de toiletruimte, ingedeeld met een wandcloset en een fonteintje.

Eerste verdieping:

Vanaf de overloop zijn drie slaapkamers van circa 10.5, 10.0 en 8.5 m2 te bereiken, waarvan twee met een grote kastenwand. De kunststof kozijnen met draai-/kiepramen zijn voorzien van een rolluik en in elke kamer ligt, net als op de overloop, laminaat op de vloer. De badkamer, met een groot raam en een rolluik, is ingedeeld met een ligbad, aparte douche, wastafelmeubel en een toilet. Op de vloer liggen zwarte granieten tegels, en de muren zijn geheel betegeld in een lichte kleur.

Tweede verdieping:

Er is een vaste trap naar de tweede verdieping, waar een hobby-/studeerkamer en een zolderberging zijn. Op de zolderberging hangen de HR-ketel van het woonhuis, en de SolarEdge omvormer van de zonnepanelen. Een groot dakraam zorgt voor veel lichtinval in de hobby-/studeerkamer, en uitzicht over de daken van de voormalige veiling.

Bijgebouwen:

Op het perceel staan twee multifunctionele bijgebouwen van circa 36 en 11.5 m2. Het eerste bijgebouw kan uitstekend dienen als thuiswerkplek/logeerverblijf, is ingedeeld met een hal, bergkast, een werk-/studeerruimte met keukenblok, hobbyruimte en een badkamer met een toilet, douche en wastafel. De plafonds (gips) zijn in 2022 vernieuwd en er ligt een lichte tegelvloer. Dit bijgebouw heeft een eigen groepenkast (elektra) en een HR-ketel. Het tweede bijgebouw, ingericht als klus-/hobbyruimte, heeft een oppervlakte van circa 11.5 m2.

Tuin:

Aan de achterzijde van de woning is een overdekt terras van circa 4.50 x 3.00 meter, met mooi uitzicht naar een tweede terras en twee lichtkoepels. Aan de rechterzijde is een poort naar de oprit, waar meerdere auto's kunnen staan.

De achtertuin, die zich voor een deel achter huisnummer 11 en 13 bevindt, is een fantastische buitenruimte met een gazon, groene hagen en gevarieerde beplanting. Nu zijn er een speelweide, schommel en een boomhut voor urenlang speelplezier. De voortuin is heel onderhoudsvriendelijk aangelegd met grind, bestrating en twee plantenbakken.

Bijzonderheden:

- Oorspronkelijk bouwjaar 1954, uitbouw in 1979;
- Zeer ruim perceel van 681 m<sup>2</sup>;
- Woonoppervlakte circa 119 m<sup>2</sup> exclusief kelder en overkapping;
- Twee bijgebouwen van circa 36 en 11.5 m<sup>2</sup>, waarvan een met eigen sanitair en keuken;
- Twee HR-ketels (woonhuis, circa 2012) en bijgebouw (circa 2008), beide eigendom);
- Close-in boiler in keuken;
- 10 zonnepanelen (eigendom), geplaatst in 2022;
- Vrijwel geheel kunststof kozijnen, volledig met dubbel glas;
- Dakbedekking bijgebouwen: volledig vernieuwd in 2022;
- Energielabel: C

















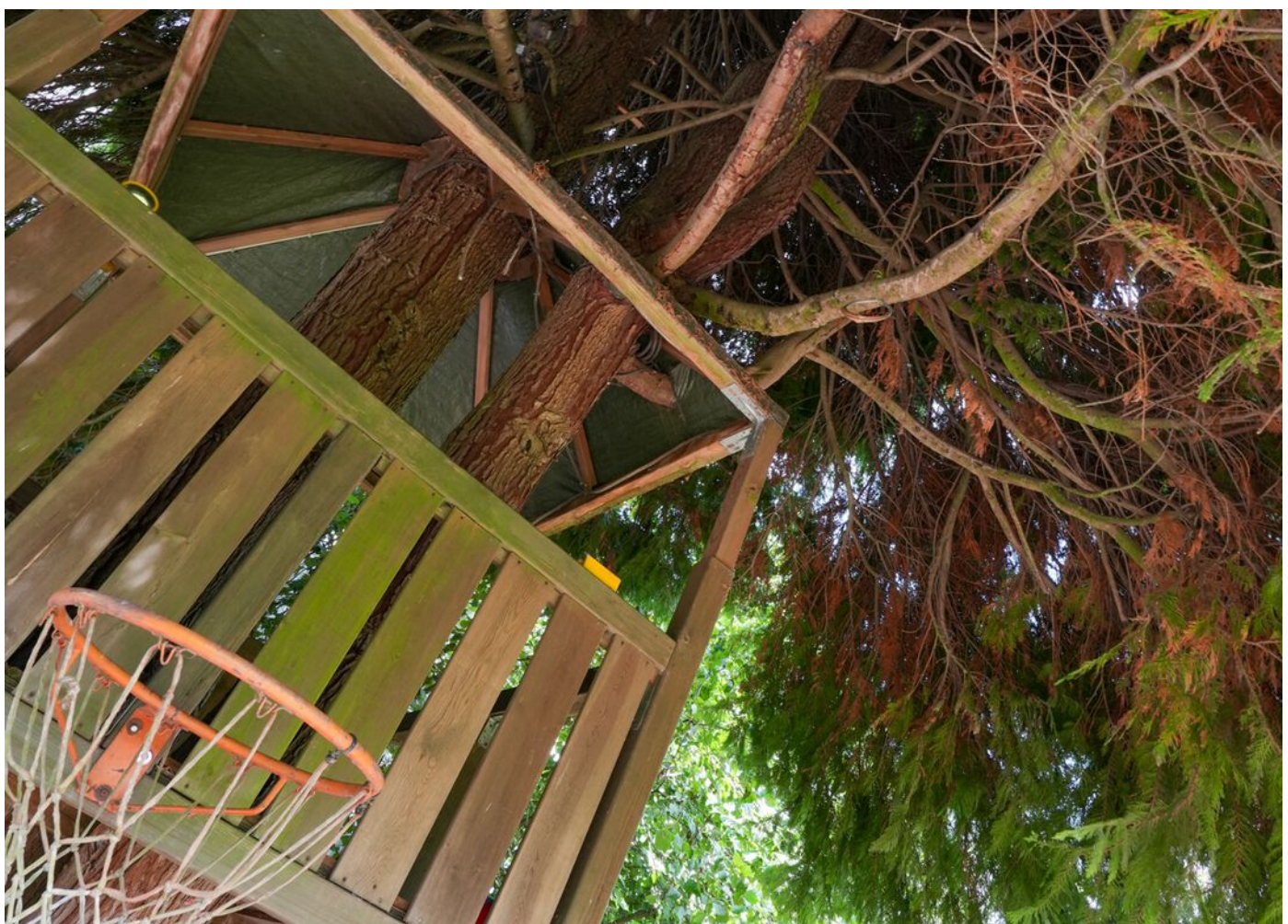








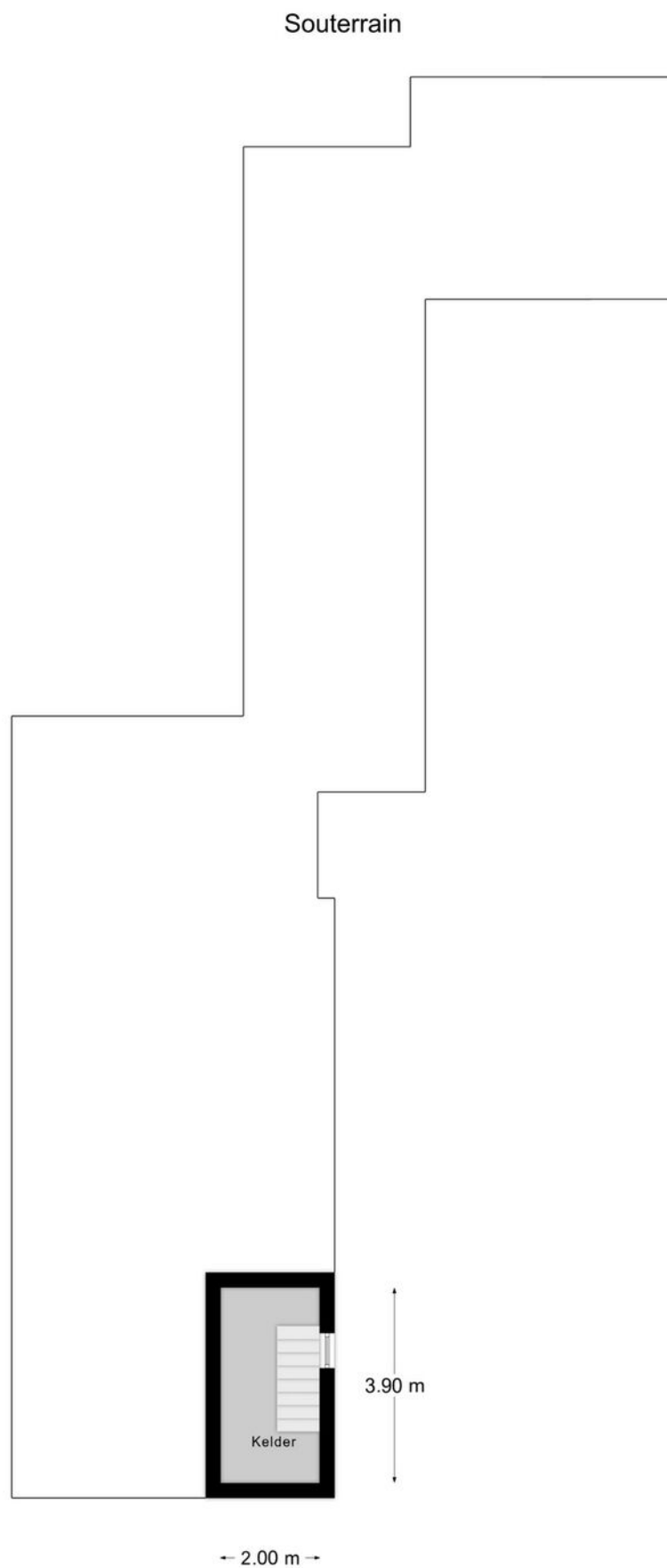




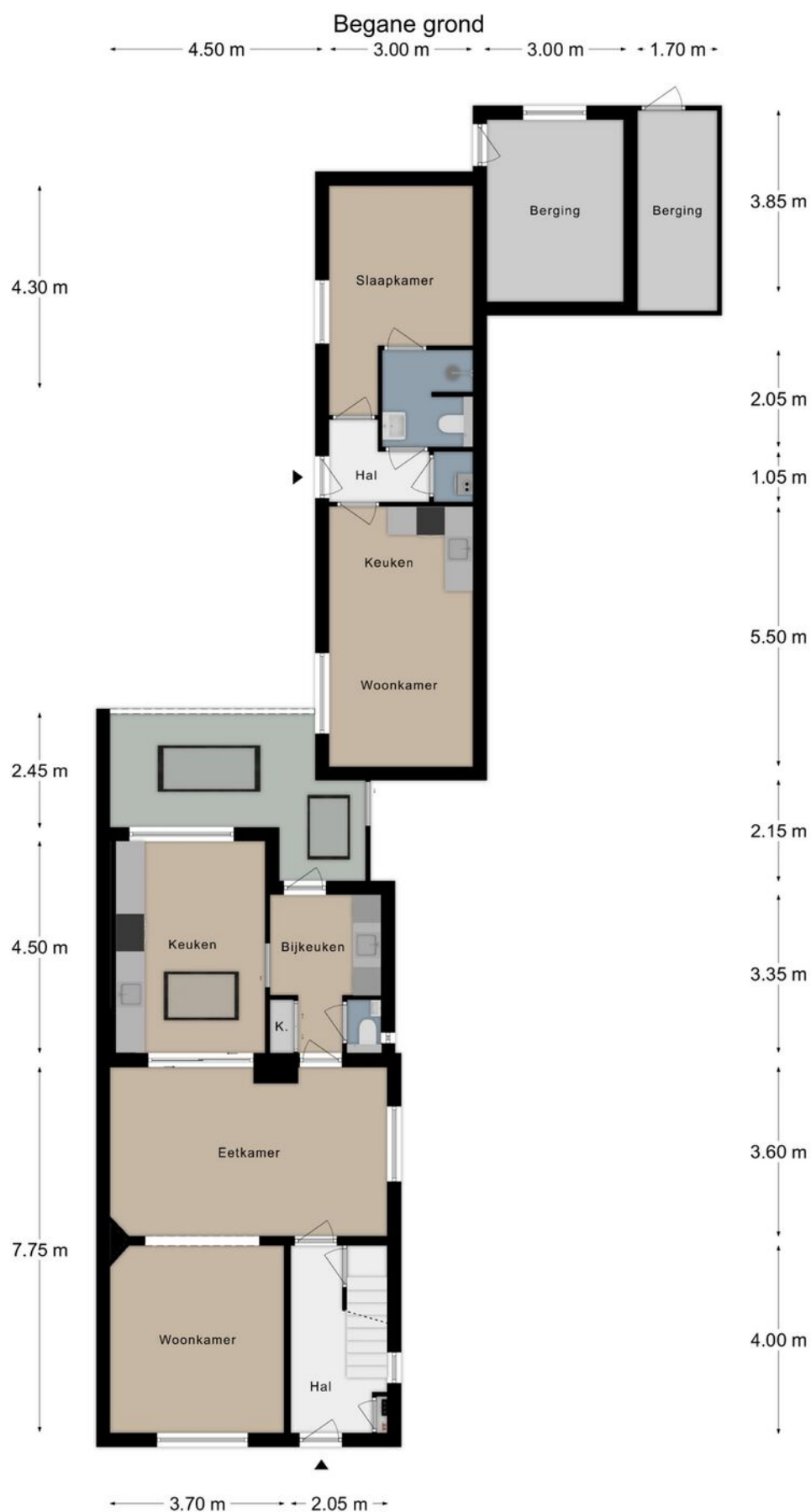




# PLATTEGROND

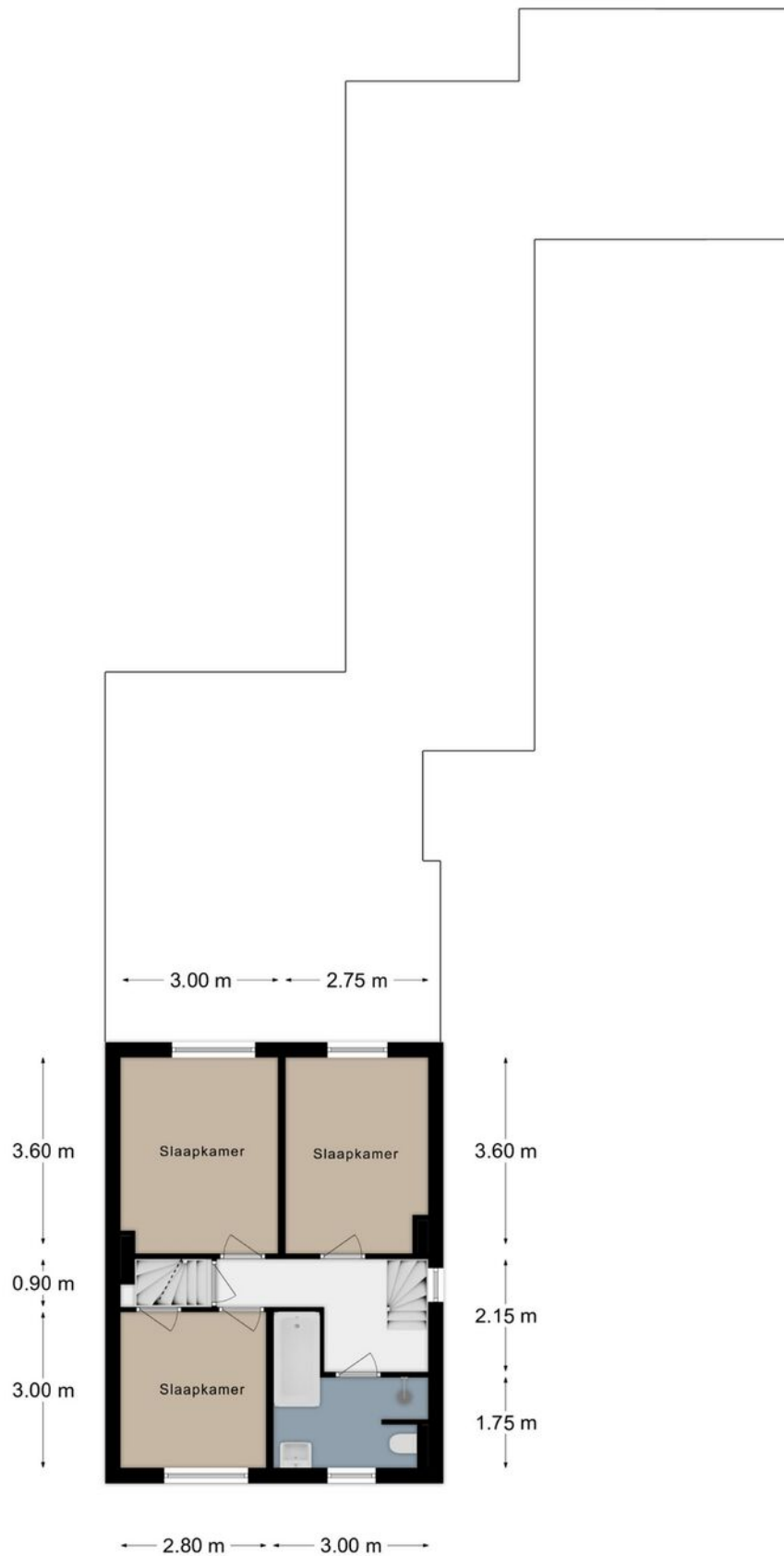


# PLATTEGROND



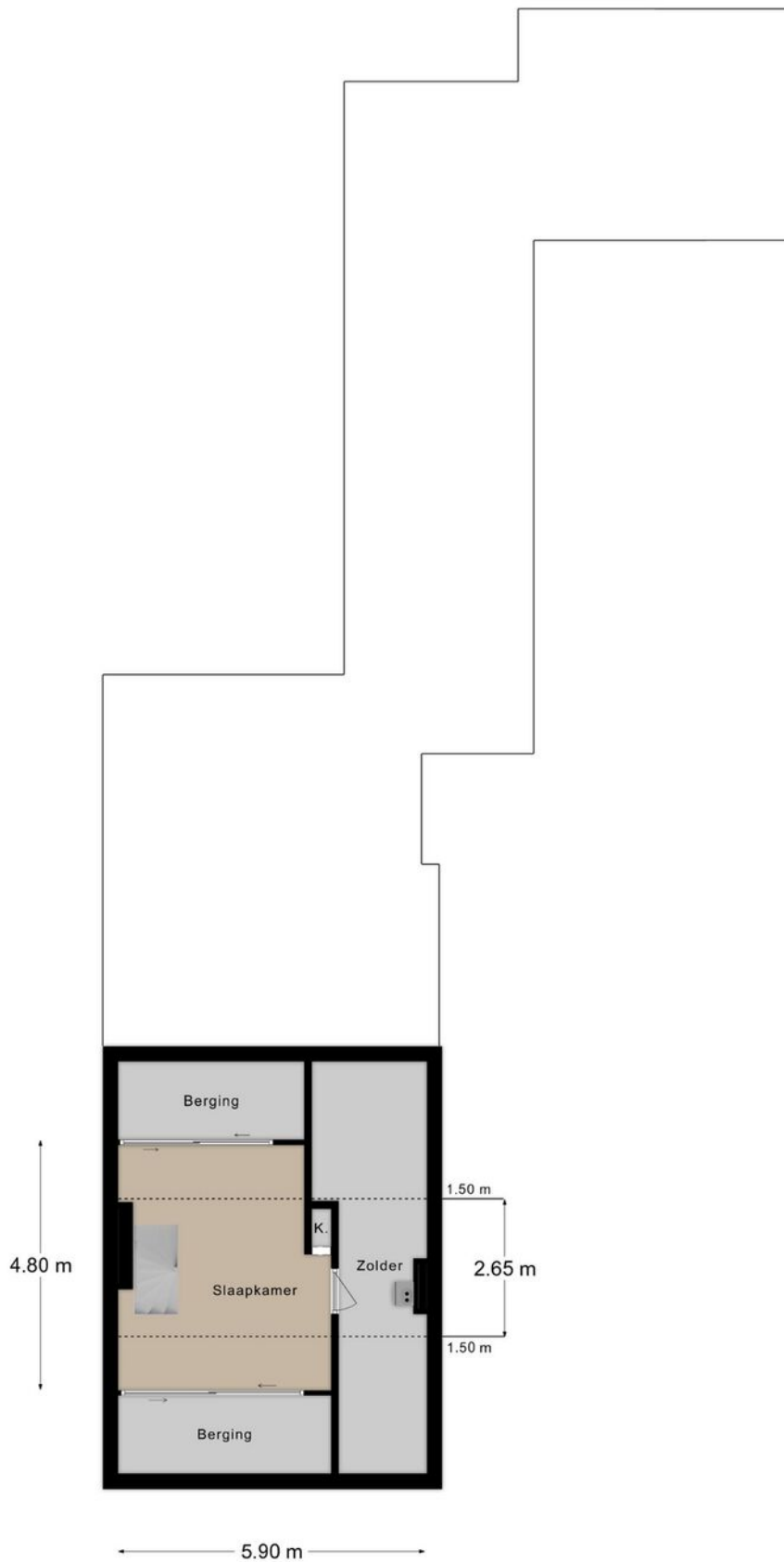
# PLATTEGROND

Verdieping 1



# PLATTEGROND

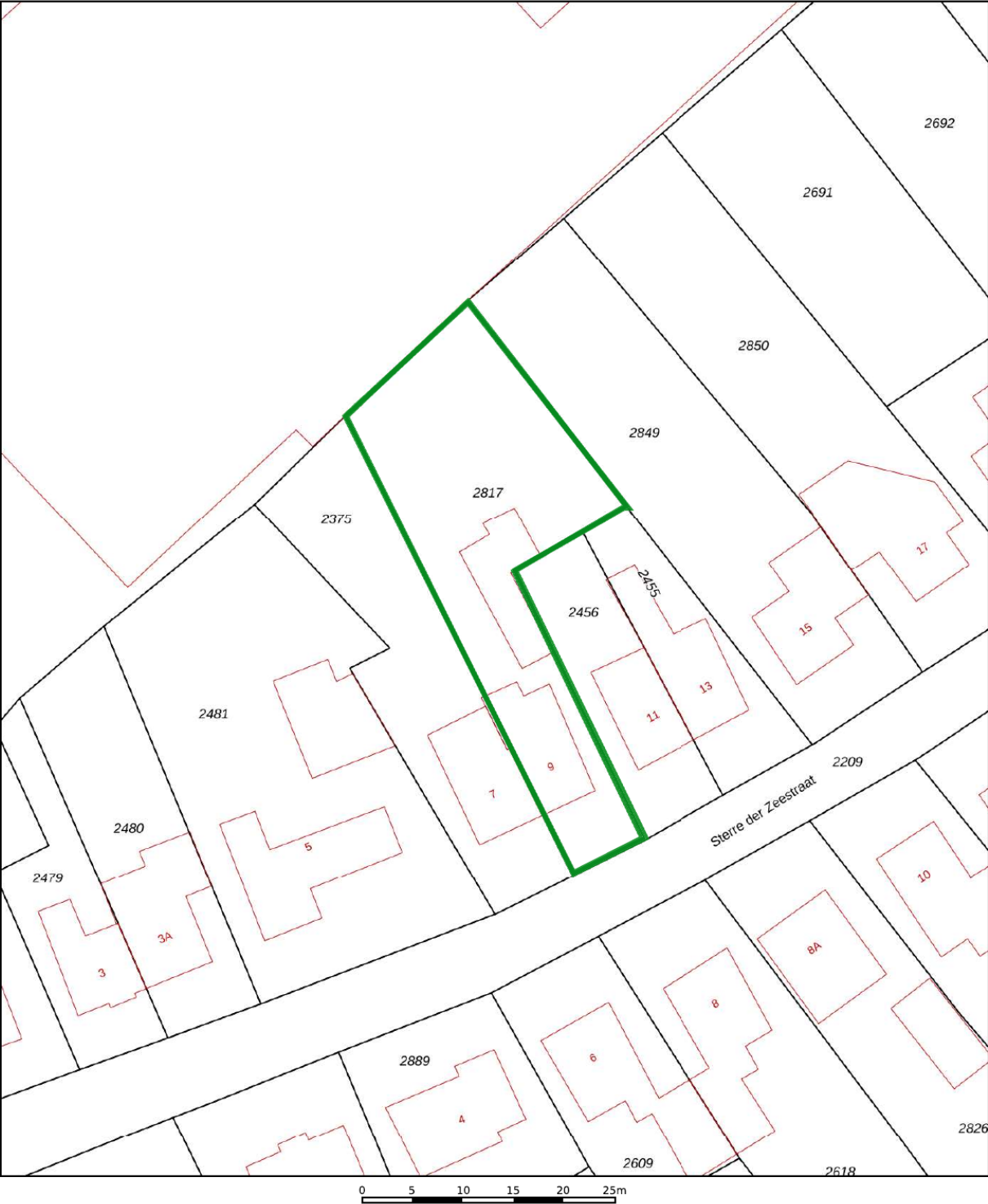
Verdieping 2



# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Sterre der Zeestr 9



12345  
25

— Vastgestelde kadastrale grens  
— Voorlopige kadastrale grens  
— Administratieve kadastrale grens  
— Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Margraten

Sectie B

Perceel 2817

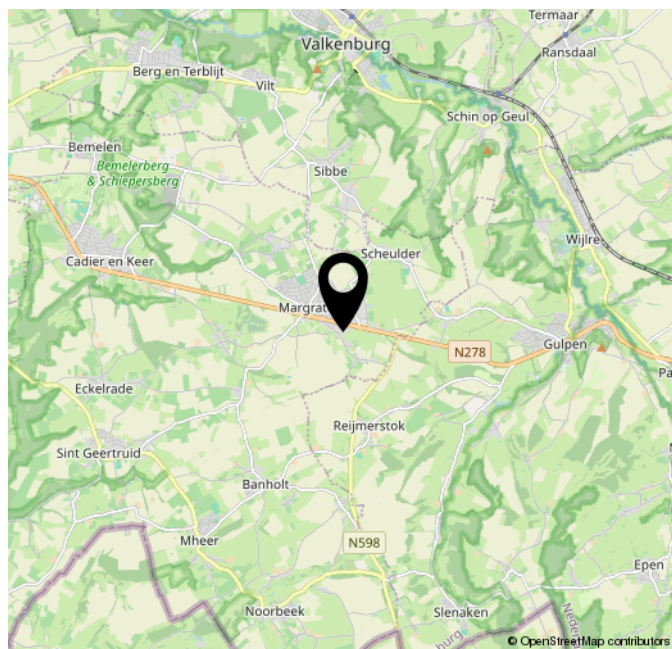
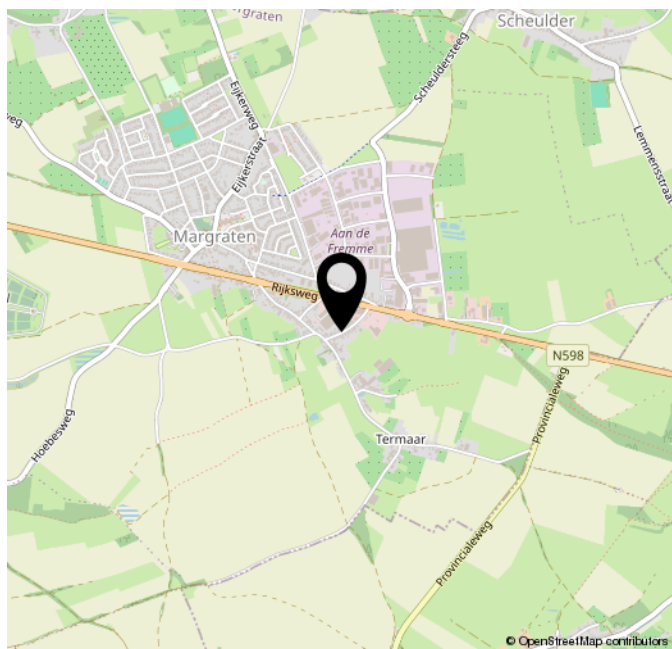
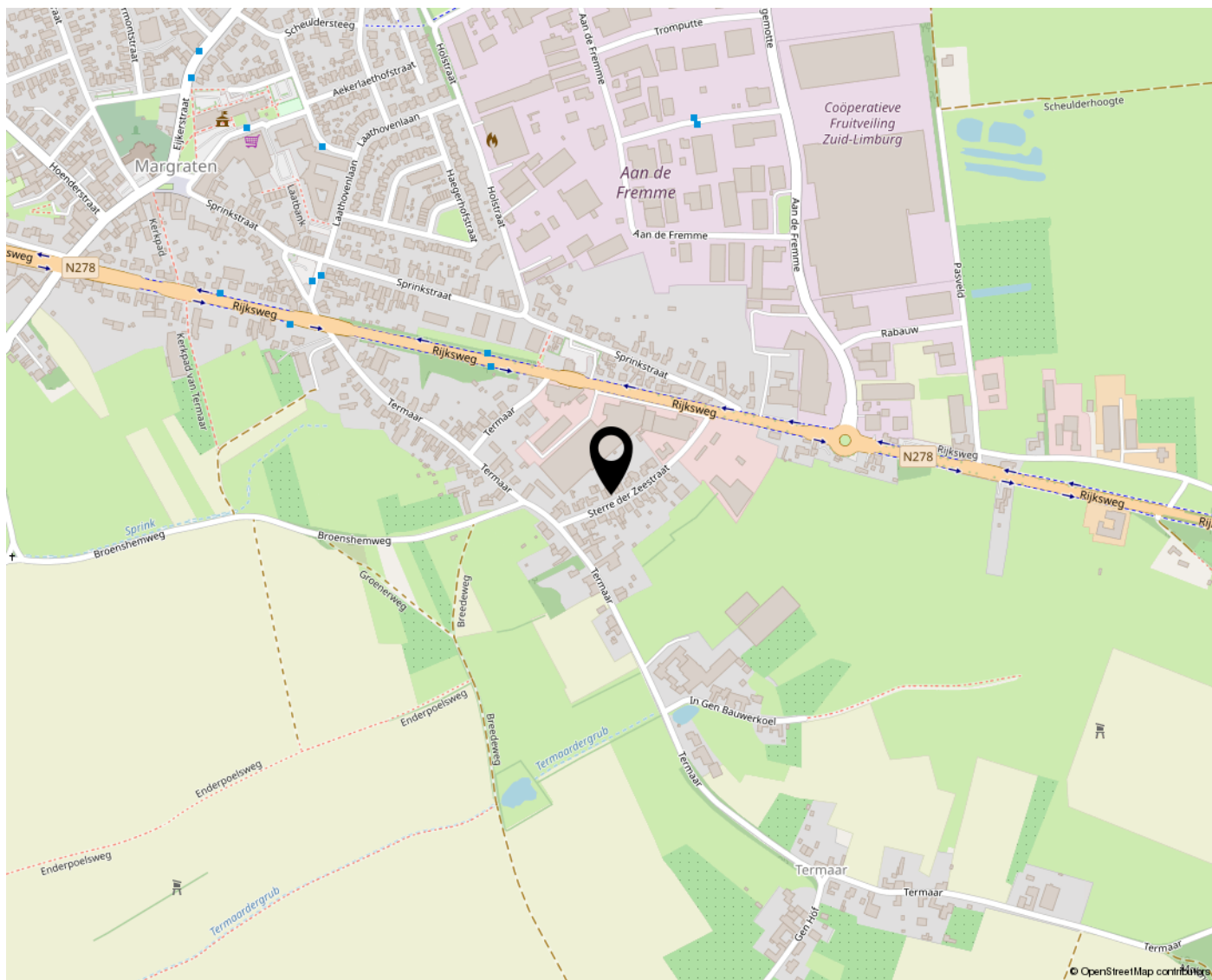
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 25 juli 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/**

