

WOONT U
BINNENKORT
OP NUMMER

12

STERRE DER ZEESTRAAT

MARGRATEN



WOONOPPERVLAKTE

145.50M²

PERCEELOPPERVLAKE

825M²

INHOUD

685M³

BOUWJAAR

1976

ENERGIELABEL

C

VRAAGPRIJS

€ 575.000,-

KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs	€ 575.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1976
Dakbedekking	Bitumen Dakpannen Keramisch
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dakisolatie Muurisolatie Spouwmuren

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	825 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	145,5 m ²
Inhoud	685 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	53,5 m ²

Indeling

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

Locatie

KENMERKEN

Ligging

In woonwijk
Nabij openbaar vervoer
Nabij school
Open ligging

Tuin

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

Energieverbruik

Energielabel	C
--------------	---

CV ketel

CV ketel	Remeha Calenta
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2015
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	4
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Airconditioning Centrale verwarming Vloerverwarming (gedeeltelijk)

KENMERKEN

Parkeergelegenheid

Inpandige garage

Heeft airco

Ja

Tuin aanwezig

Ja

Heeft een garage

Ja

Heeft rolluiken

Ja

Heeft zonwering

Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom

Eigen grond

OMSCHRIJVING

Hélène TERRA Makelaardij biedt aan: Sterre der Zeestraat 12 Margraten

Vrijstaand wonen in het Heuvelland, op slechts 8 kilometer van Maastricht en 10 kilometer van het MUMC+/MECC. Het klinkt als een droom maar in Termaar, aan de zuidkant van Margraten, is het een niet te missen kans! Aan de Sterre der Zeestraat staat deze degelijk gebouwde vrijstaande woning met een dubbele oprit, een ruime garage en een vrije ligging aan de achterzijde. Er zijn drie slaapkamers op de eerste verdieping en er is een vaste trap naar de tweede verdieping, waar een grote ruimte met dakkapel als vierde slaapkamer gebruikt kan worden. De keuken en toiletruimte zijn vernieuwd, net als de badkamer en de tuinkamer met eigen entree zijn heel geschikt om vanuit huis te werken.

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 ruime woning is aan de voorzijde. Hier loop je een ruime en lichte hal in, met de trappen naar de wijn-/provisiekelder en de eerste verdieping. De leisteenvloer zorgt voor een hal met een chique uitstraling en aan de linkerkant, naast de in 2021 vernieuwde toiletruimte, is de garderobenis. Grote ramen aan de voor- en achterzijde zorgen voor veel lichtinval in de circa 32 m² grote woonkamer. De eiken vloer zorgt voor een aangename sfeer en de halfopen verbinding met de keuken is voor een speels element, die tevens beide ruimtes optisch groter maakt. Nu is de woonkamer ingedeeld met het eetgedeelte aan de voorzijde, en het zitgedeelte met uitzicht naar de achtertuin.

Vanuit de woonkamer en hal is de eetkeuken (circa 10.7 m²) te bereiken, met een groot raam bij het spoelgedeelte. De grijze hoekopstelling heeft een aanrechtblad van stijlvol graniet en alle benodigde apparatuur is ingebouwd: een 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, oven, vaatwasser en een koelkast.

Verrassend is de tuinkamer (circa 9.4 m²) die de keuken met de achtertuin, oprit en de garage verbindt. Deze ruimte is onder andere geschikt als eetkamer, werkkamer, hobbyruimte, gameroom of speelkamer van de kinderen. De aansluitende garage (circa 27.4 m²) met spouwmuren, elektra en water heeft een elektrisch bedienbare sectionaalpoort naar de oprit.

Eerste verdieping:

Een raam in de zijgevel zorgt voor veel lichtinval op de overloop, die toegang biedt tot drie slaapkamers en de badkamer. Aan de achterzijde zijn twee slaapkamers van circa 18.2 en 11.4 m², met prachtig uitzicht naar de tuin en het achterliggende landschap. De derde slaapkamer van circa 13.4 m² bevindt zich aan de voorzijde, waar de rustige Sterre der Zeestraat met mooie huizen een fijn uitzicht biedt.

Naast de derde slaapkamer is de in 2020 vernieuwde badkamer met fraai tegelwerk en modern sanitair. Het raam zorgt voor veel lichtinval, en als het buiten donker is, zorgt de inbouwverlichting voor veel sfeer. De inloopdouche is voorzien van een regendouche en een handdouche, het wastafelmeubel biedt veel bergruimte en in een nis is het tweede toilet.

Tweede verdieping:

Een ruimtebesparende wenteltrap geeft toegang tot de tweede verdieping, waar een grote ruimte van circa 28 m² klaar is voor een nieuwe invulling. Denk hierbij aan een ruime slaapkamer, een werkkamer, hobbyruimte of een combinatie van meerdere functies. Er zijn meerdere bergingen in de schuine van het dak, aan de achterzijde is een dakkapel geplaatst en aan de voorzijde is een aparte wasruimte.

Tuin:

Openslaande deuren in de tuinkamer geven toegang tot de zeer diepe, mooi aangelegde tuin op het zuidoosten. Het grote terras biedt volop zon en iets verder in de tuin is een tweede terras, waar zowel zon als schaduw te vinden is. Diagonale lijnen maken de tuin optisch breder en er is veel groen in de tuin, van een goed onderhouden gazon tot hoge bomen en mooi aangelegde borders. Aan de achterzijde grenst de tuin aan een weiland, waar koeien van een nabijgelegen boerderij kunnen grazen. Dit is een fantastische tuin voor mensen met groene vingers en voor een gezin, want kinderen hebben alle ruimte om buiten te spelen. Aan de rechterzijde is een brede achterom, met een dubbele poort naar een oprit. De voortuin, verdeeld over twee niveaus, is heel onderhoudsvriendelijk aangelegd en aan de linkerkant van de woning is een

tweede oprit, richting de garage.

Bijzonderheden:

- Ruim perceel van 825 m²
- Dak vernieuwd in 2000 (dakpannen, goten, hemelwaterafvoeren, aanbrengen isolatie en verwijderen asbesthoudend dakbeschot)
- Verwarming en warm water via een HR-ketel (Remeha Calenta, 2015, eigendom)
- Vloerverwarming in de keuken
- Vernieuwde meterkast met 9 groepen en 3 aardlekschakelaars
- 10 zonnepanelen (eigendom), geplaatst in 2019
- Airco-unit (koelen en verwarmen) in de keuken
- Merbau kozijnen met HR-glas (begane grond 2013, 1e verdieping 2021-2022)
- Vaste trap naar de tweede verdieping (mogelijk vierde slaapkamer)
- Dubbele oprit en een ruime garage/berging
- Diepe achtertuin met een eigen achterom en een vrije ligging aan een weiland
- Energielabel ...













































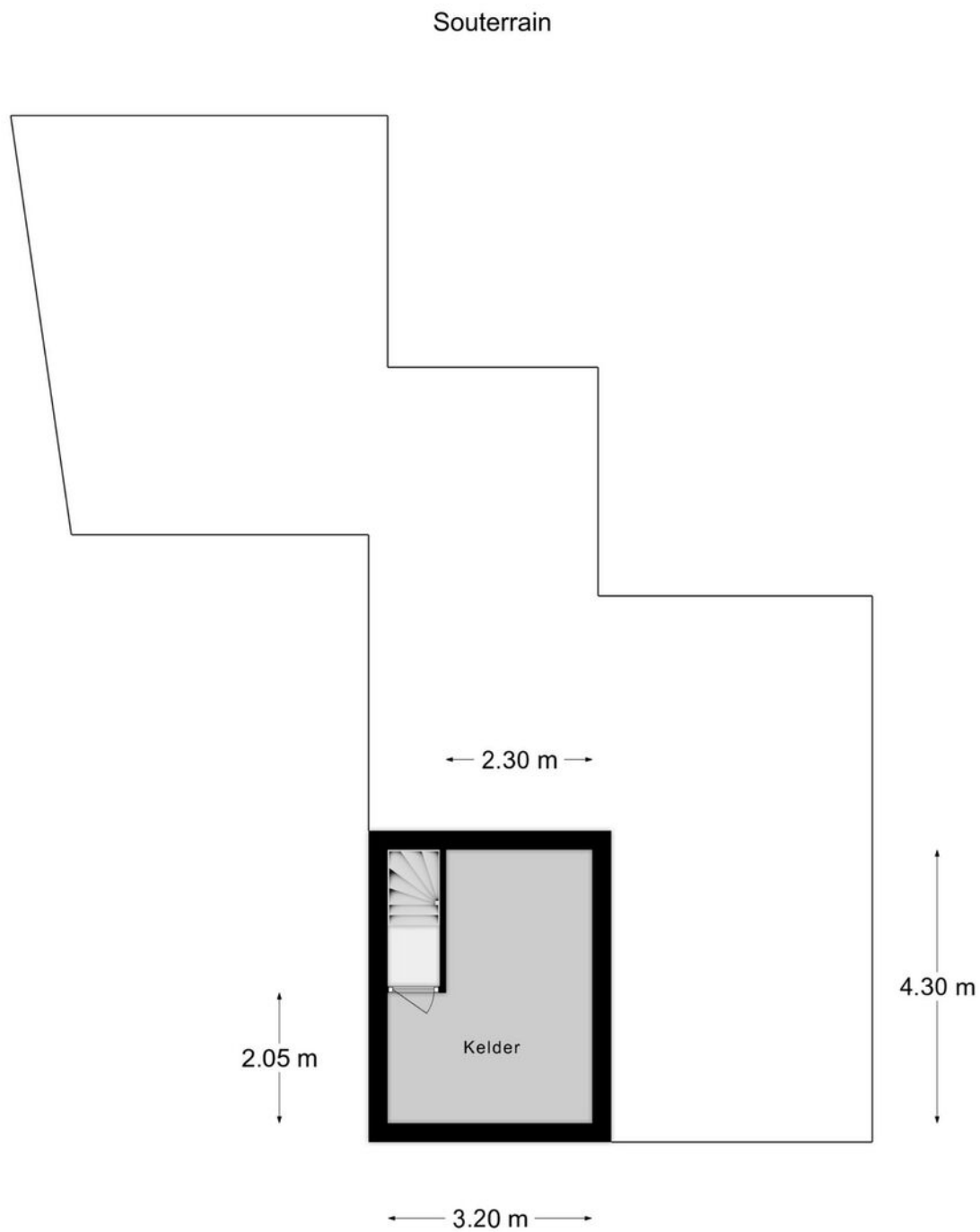








PLATTEGROND



PLATTEGROND

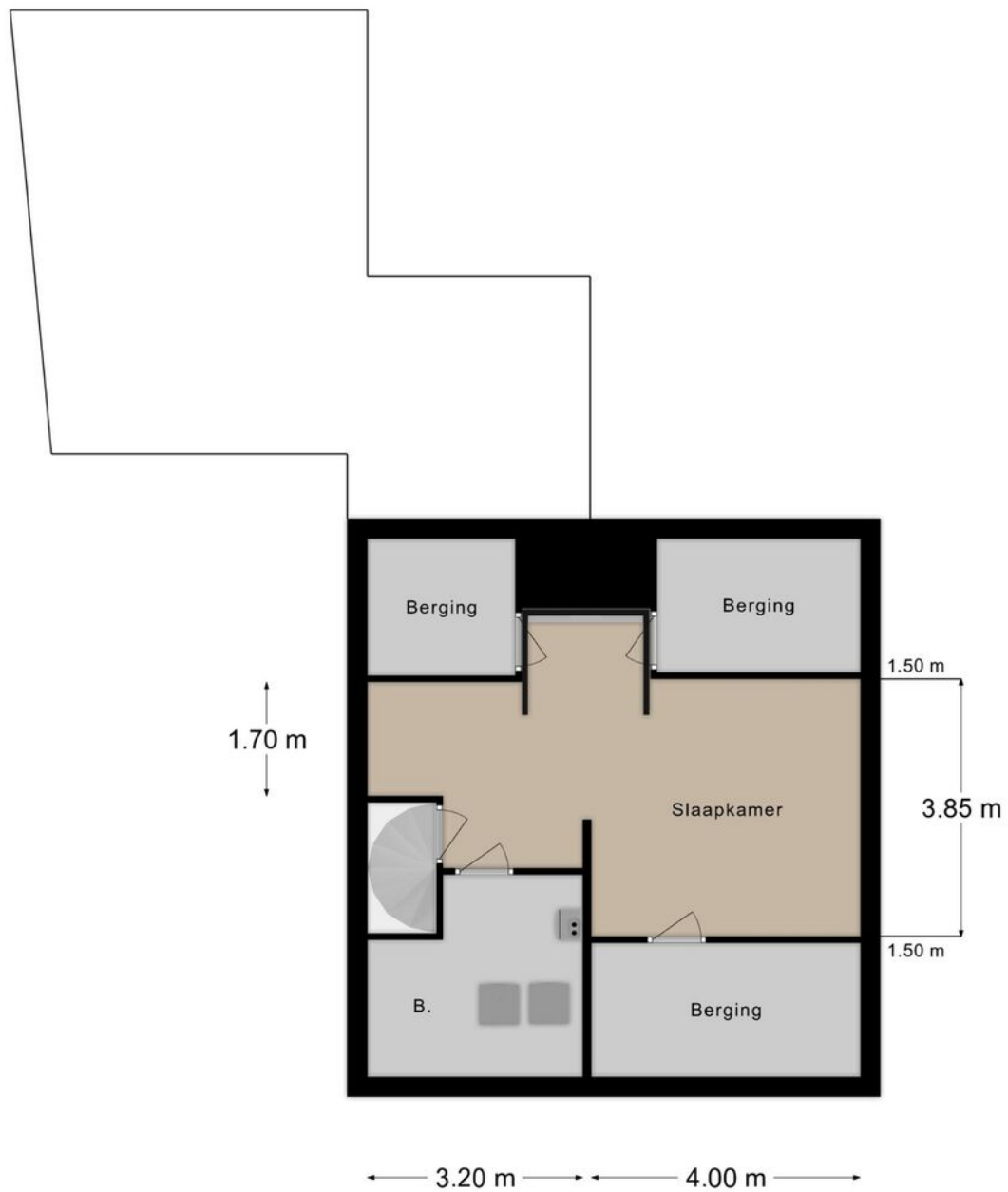


PLATTEGROND



PLATTEGROND

Verdieping 2



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Sterre der Zeestr 12



12345

25

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Schaal 1: 500

Margraten

B

2608

kadaster



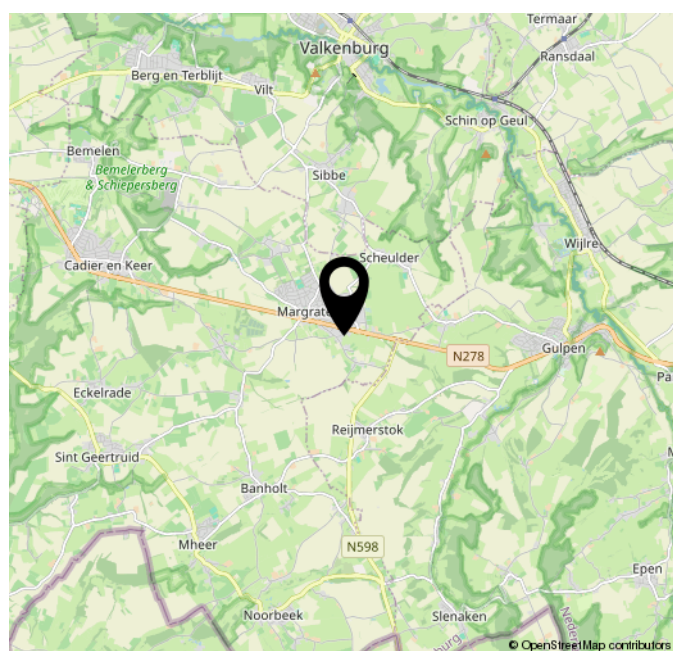
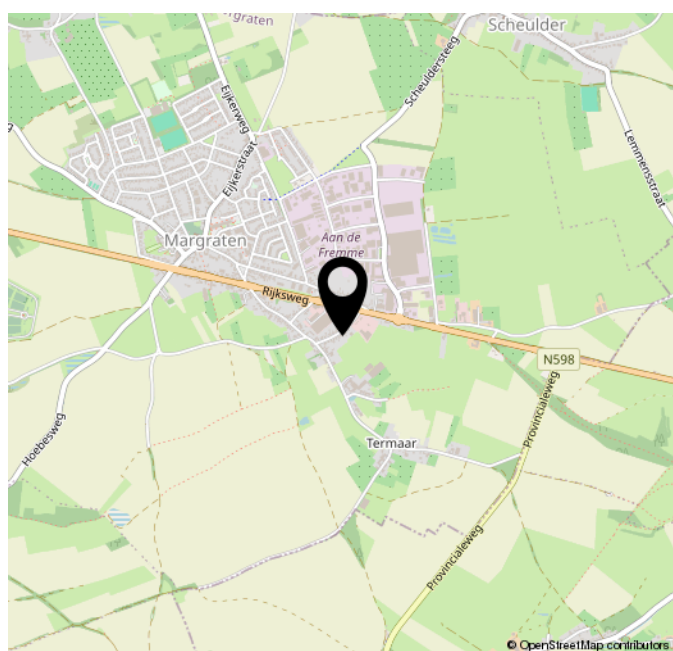
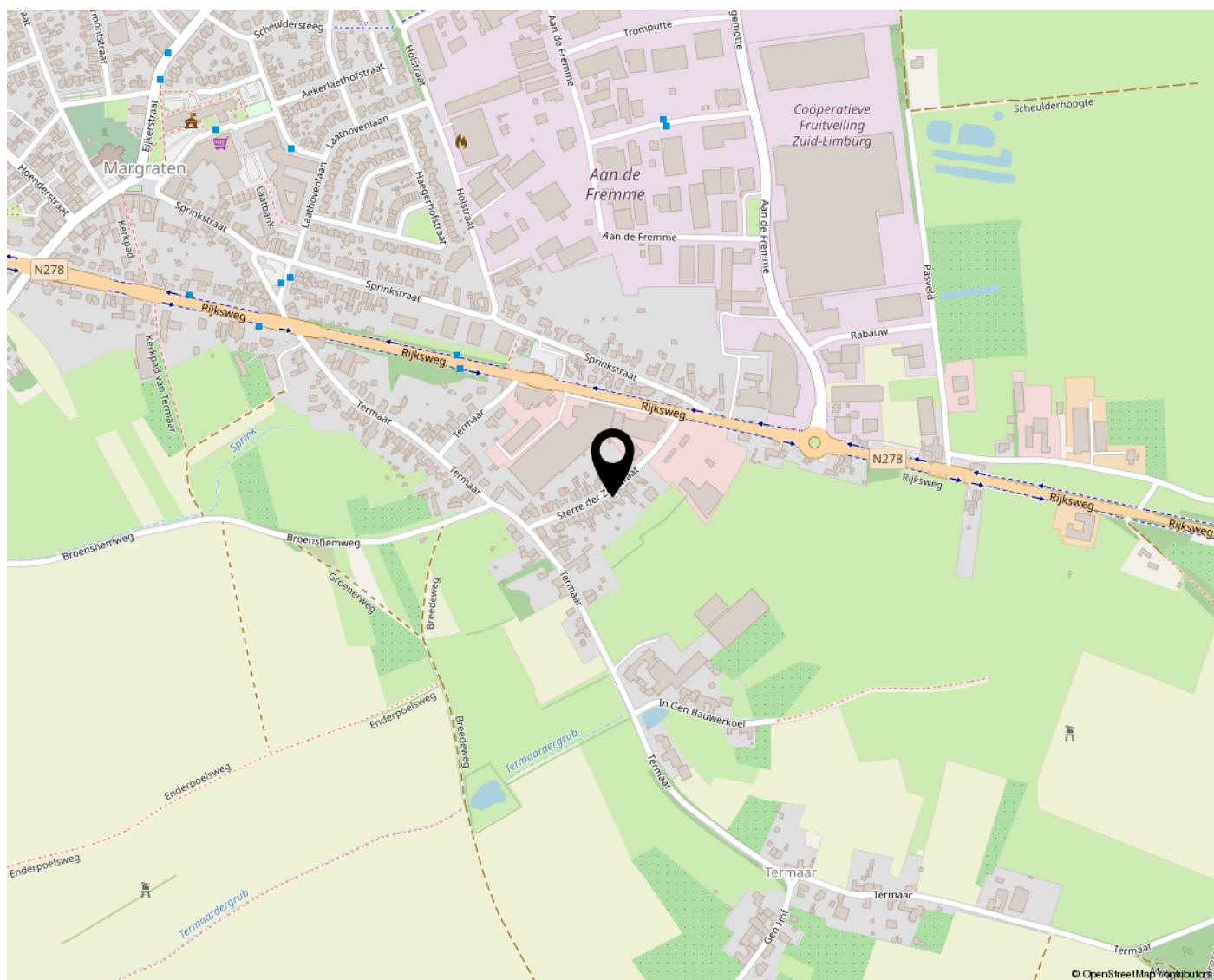
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 2 september 2025

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 databankenrecht.

LOCATIE OP DE KAART





**STERRE DER ZEESTRAAT 25
6269 AK MARGRATEN**

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

