

WOONT U
BINNENKORT
OP NUMMER

10-10A

PASTOOR BROUWERSSTRAAT

MARGRATEN



WOONOPPERVLAKTE

330M²

PERCEELOPPERVLAKE

838M²

INHOUD

1319M³

BOUWJAAR

VAN1971_TM19

ENERGIELABEL

G

VRAAGPRIJS

€ 775.000,-

KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs	€ 775.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, half vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dubbel glas Spouwmuren Voorzetramen

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	838 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	330 m ²
Inhoud	1.319 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	61 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	63 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	13 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	5
Aantal kamers	6 (waarvan 5 slaapkamers)
Aantal badkamers	2

Locatie

KENMERKEN

Ligging

Aan drukke weg
Beschutte ligging
In centrum
Nabij openbaar vervoer
Nabij school
Perifere Detailhandels Vestigingen (PDV)

Tuin

Type	Open ruimte
Oriëntering	Zuidoost
Heeft een achterom	Ja
Staat	Normaal
Tuin 2 - Type	Achtertuint
Tuin 2 - Hoofdtuin	Ja
Tuin 2 - Oriëntering	Zuiden
Tuin 2 - Heeft een achterom	Ja
Tuin 2 - Staat	Normaal

Energieverbruik

Energielabel	G
--------------	---

CV ketel

Warmtebron	Gas
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	Gasboiler
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Parkeergelegenheid	Aangebouwde stenen garage
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja

KENMERKEN

Heeft schuur/berging

Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom

Eigen grond

OMSCHRIJVING

Hélène TERRA Makelaardij biedt aan: Pastoor Brouwersstraat 10 - 10a Margraten

In de dorpskern van Margraten staat dit unieke object, op een perceel van maar liefst 838 m². Aan de straatzijde zie je alleen het woonhuis, maar er is nog veel meer. In een tweede gebouw zijn een woonappartement, een garage en een vakantieappartement die, net als het woonhuis, toe zijn aan een grondige renovatie. De werkplaats/loods, op het achterste deel van het perceel, is perfect voor een hobbyist en ondernemer.

Er is een uitstekende mogelijkheid om wonen te combineren met een bedrijf aan huis, mantelzorg en een vakantiewoning. Ook is het mogelijk om het woonhuis aan de straatzijde te verhuren, en het woonappartement en vakantieappartement te verbouwen tot eigen woning. Of kies je voor herontwikkeling, op deze centrale plek in Margraten?

De vele voorzieningen van Margraten, van supermarkt tot basisschool, zijn op loop- en fietsafstand. Voor de dagelijkse boodschappen loop je naar de bakker, slager, de groentewinkel en de supermarkt. In het dorp zijn vele sportvoorzieningen en met de bus reis je zo richting Maastricht, Gulpen en Aken. Met de auto is het 10 tot 15 minuten naar Maastricht en Aken bevindt zich op 20 tot 25 autominuten.

Indeling woonhuis (nummer 10)

Begane grond:

De hal is een grote ontvangstruimte, met een karakteristieke tegelvloer en de hardhouten trap naar de eerste verdieping. Aan de linkerkant is de toiletruimte en, achter een van de deuren, is een trap naar een dubbele wijn-/provisiekelder van circa 14 m². Het rechterdeel van de begane grond biedt ruimte aan de woonkamer van circa 24.5 m², met een parketvloer en lichtinval vanaf drie zijden. In de naastgelegen keuken (circa 10 m²) staat een gedateerde hoekopstelling met enige inbouwapparatuur.

Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping zijn een overloop, drie slaapkamers (circa 15.5, 10 en 10 m²) en de badkamer. Er zijn twee slaapkamers aan de achterzijde, waarvan een met een kastenwand en een wastafel. Ook in de slaapkamer aan de voorzijde hangt een wastafel. Wat opvalt is de grootte van de slaapkamers, perfect voor jezelf en eventuele thuiswonende kinderen.

De badkamer is uitgevoerd in dezelfde stijl als de toiletruimte. Oranje wandtegels zijn gecombineerd met bruine vloertegels en via het grote raam valt veel licht naar binnen. De ruimte is ingedeeld met een bad, toilet en een wastafel.

Tweede verdieping:

Een verdieping hoger zijn nog drie (slaap)kamers van circa 15, 12 en 11 m², waarvan een met toegang tot de zolder. In alle kamers hangt een wastafel en vanaf de ruime overloop is er toegang tot een badkamer, ingedeeld met een douche en een toilet.

Indeling woonappartement (nummer 10A)

Begane grond:

Achter het woonhuis (huisnummer 10) staat een tweede gebouw, dat onder andere ruimte biedt aan een woonappartement (huisnummer 10A). Op de begane grond zijn een hal met toiletruimte, een woon-/eetkamer van circa 21 m² en een dichte keuken van circa 5.5 m².

Eerste verdieping:

Vanuit de woonkamer leidt een trap naar de eerste verdieping. Hier zijn een overloop, twee ruime slaapkamers van circa 13.5 en 11 m² en een badkamer met een douche, toilet en een wastafel. Via de overloop van 10A is er via een deur ook een directe verbinding naar het vakantie.

Indeling vakantie-appartement:

Begane grond:

Aan de achterzijde van het tweede gebouw, bij het terras, is de toegang van het vakantie-appartement. Op de begane grond zijn een lichte woonkamer van circa 20 m² en een dichte keuken van circa 6.5 m², met enige inbouwapparatuur.

Eerste verdieping:

Het vakantie-appartement heeft drie grote slaapkamers (circa 15.5, 13.5 en 10 m²) en een badkamer op de eerste verdieping. Ook deze slaapkamers zijn uitgevoerd met een wastafel en de badkamer biedt ruimte aan een douche, toilet en een wastafel.

Indeling garage:

In het tweede gebouw, achter het woonhuis, zijn niet alleen het woonappartement en het vakantie-appartement. Het middelste deel van het gebouw biedt ruimte aan een garage, met een toiletruimte aan de

linkerzijde en een berg-/werkruimte aan de rechterzijde. De totale oppervlakte op de begane grond is circa 45 m². In de garage is een trap naar de eerste verdieping, waar een bergruimte is, én een extra toegang tot de overloop van het vakantie-appartement.

Indeling werkplaats/loods:

Op het achterste deel van het perceel staat een werkplaats/loods van circa 59 m², exclusief de overkapping aan de voorzijde en de zolder. Een hoge, dubbele poort zorgt voor een goede bereikbaarheid met een auto, aanhanger, fiets of een ander voertuig.

Tuin:

Bij het achterste deel van het perceel, naast de werkplaats/loods, is de ruime tuin. Er staan enkele opstallen, in gebruik geweest als berging en dierenverblijf. Het voorste deel van het perceel is bestraat, om met een voertuig van de openbare weg naar de werkplaats/loods te kunnen rijden.

Bijzonderheden:

- Oorspronkelijk bouwjaar circa 1935, herbouwd in '70-'80;
- Ruim perceel van 838 m²
- Veelzijdig pand met een woonhuis, woonappartement en een vakantie-appartement
- Garage en een grote werkplaats/loods
- Ruime achtertuin (zuid) met achterom
- Bestemming dorpsvoorzieningen (o.a. wonen, aan huis gebonden beroepen, detailhandel, dienstverlening, horeca, maatschappelijke doeleinden en kleinschalige kantoren)
- 22 zonnepanelen (eigendom) aan de zuidkant
- Hardhouten kozijnen met dubbele beglazing in combinatie met voorzetramen met dubbel glas
- Energielabel voor 10 en 10A: G













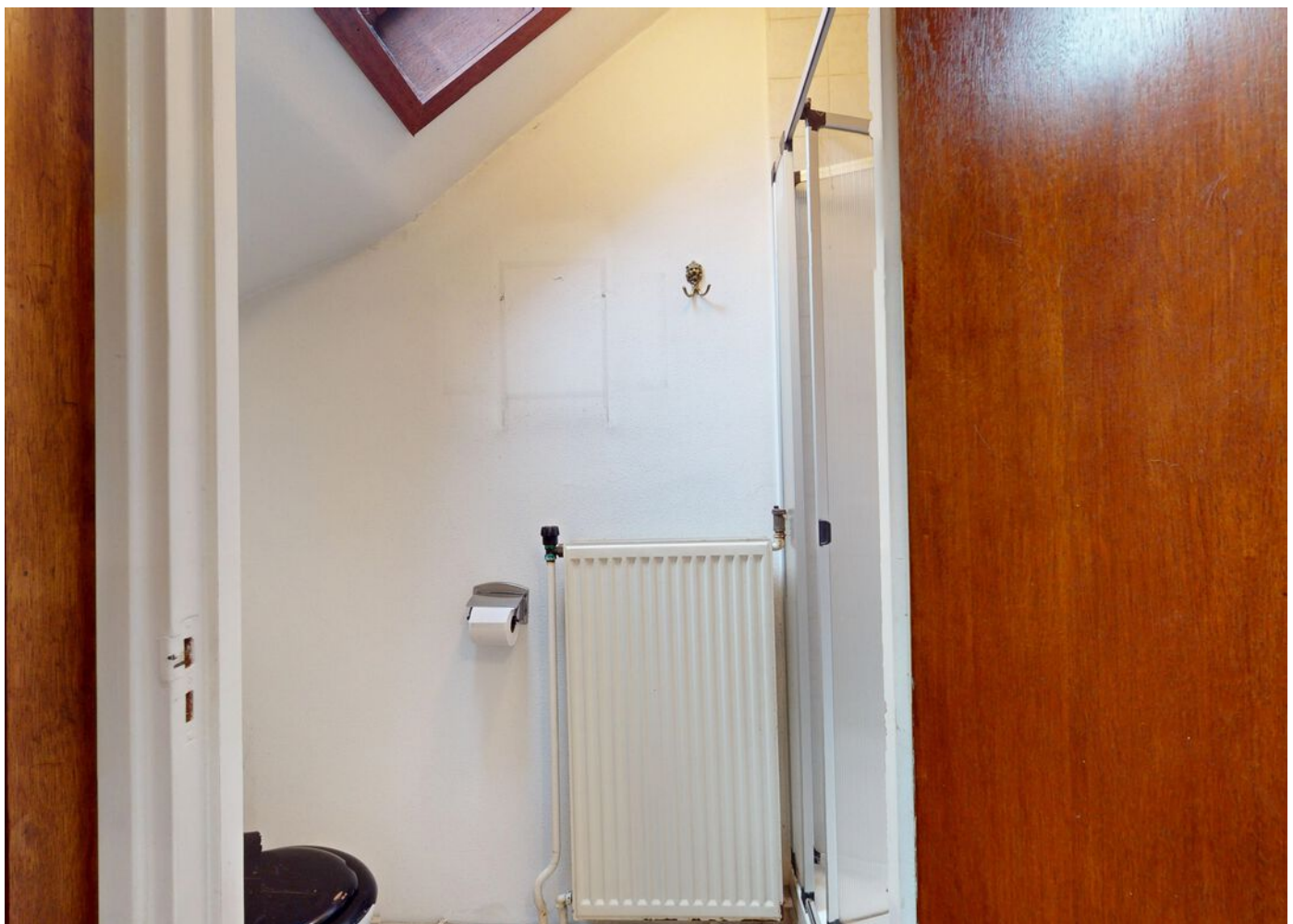




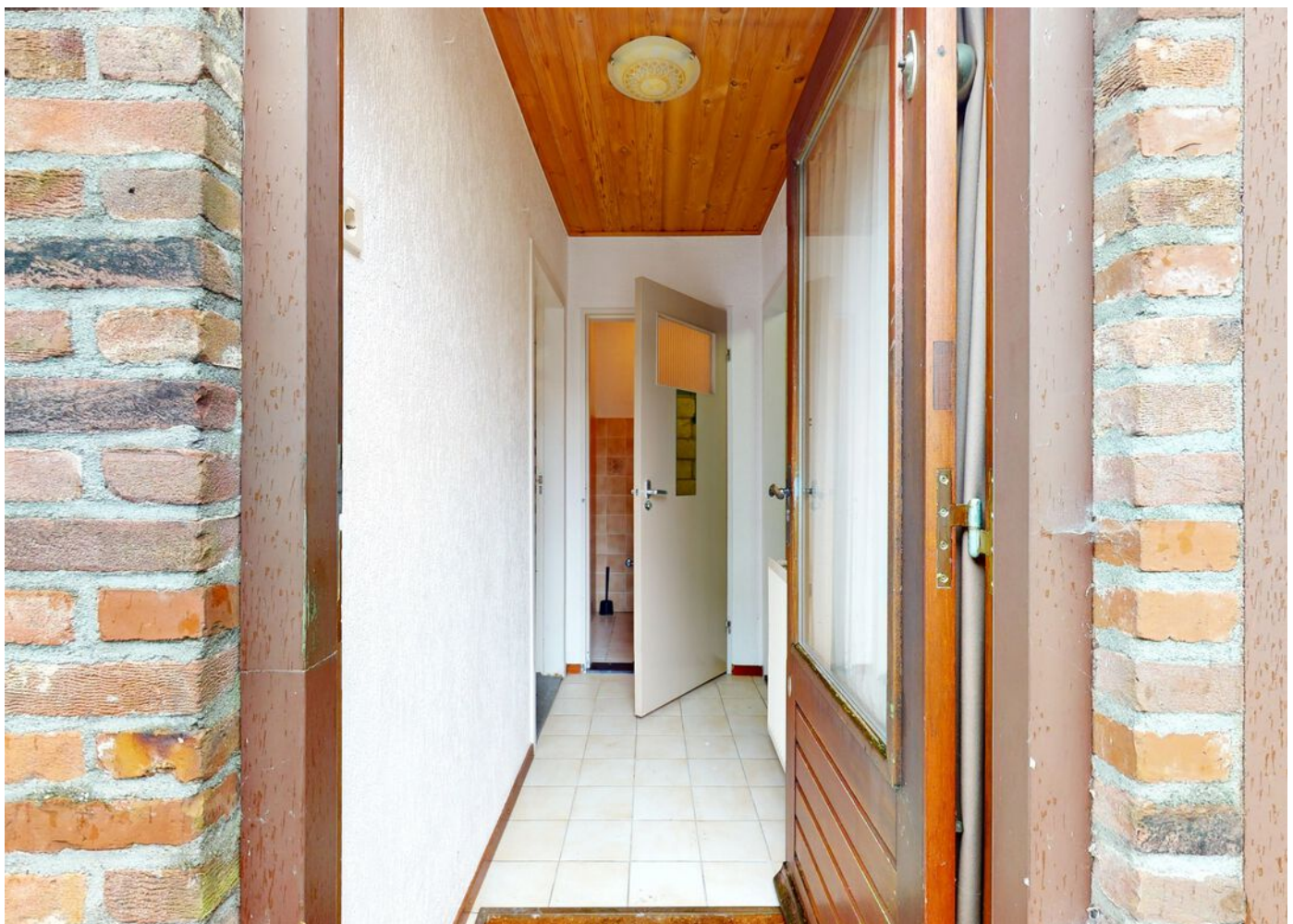












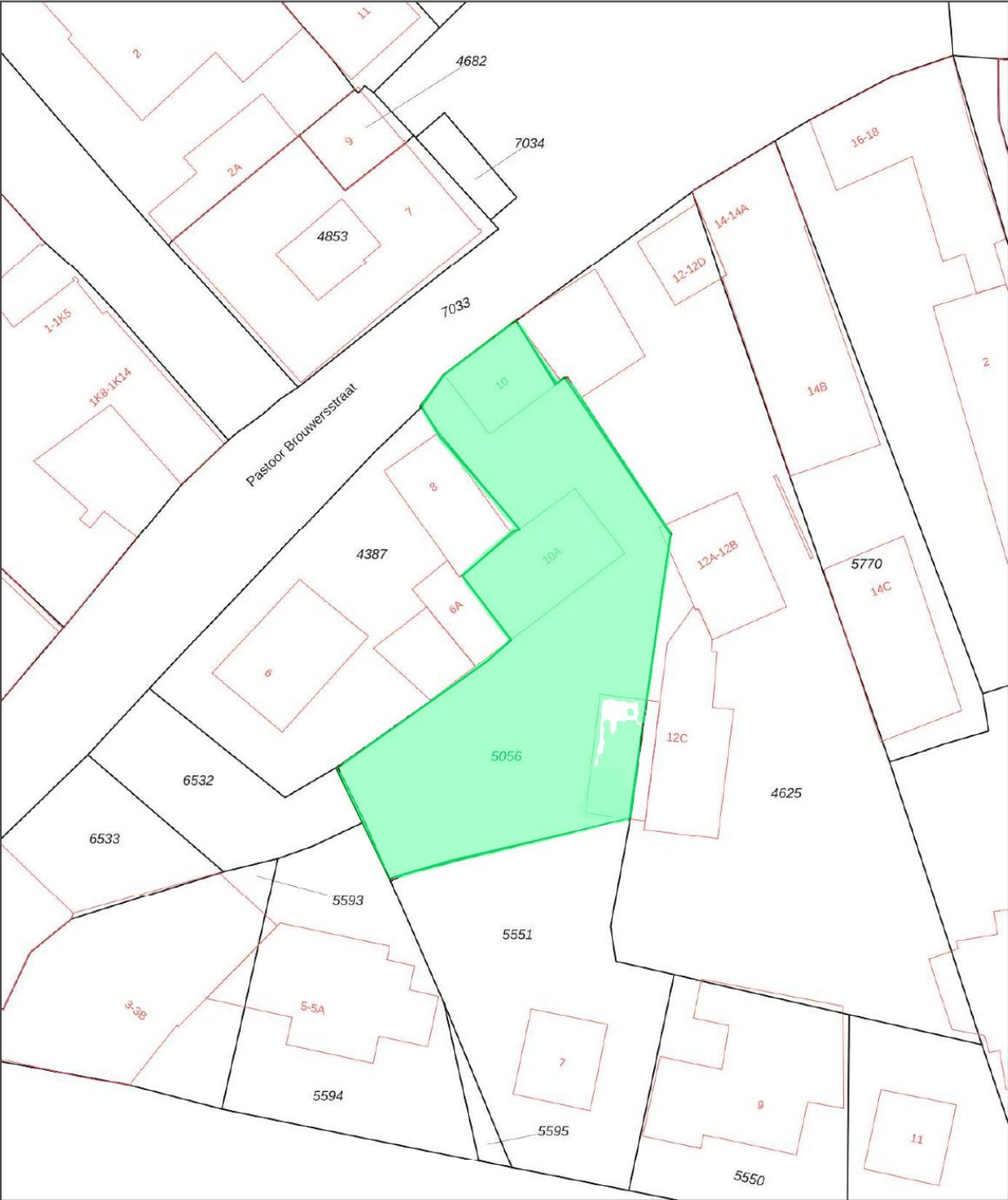


PLATTEGROND

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: P Brouwersstr 10-10A



12345
25

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

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Margraten

Sectie A

Perceel 5056

kadaster

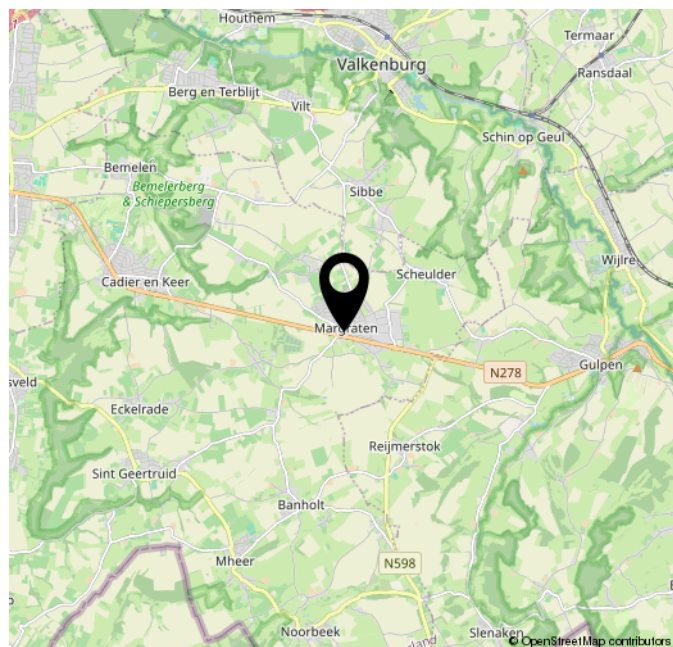
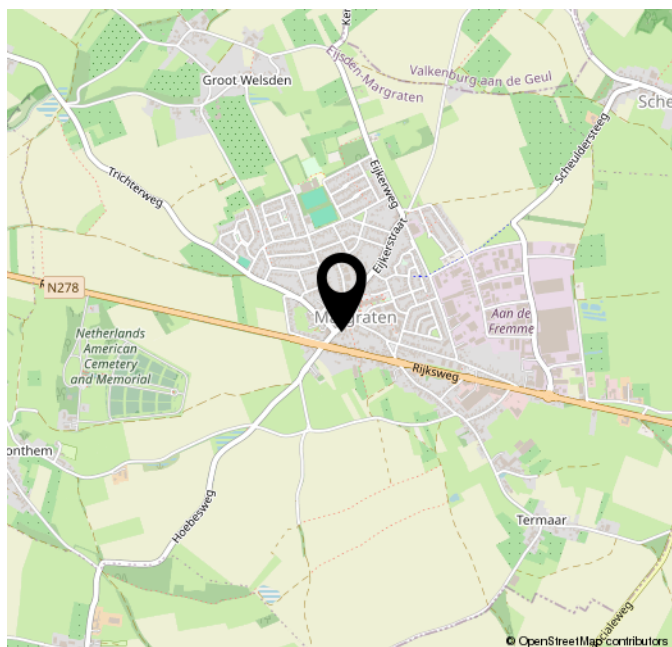
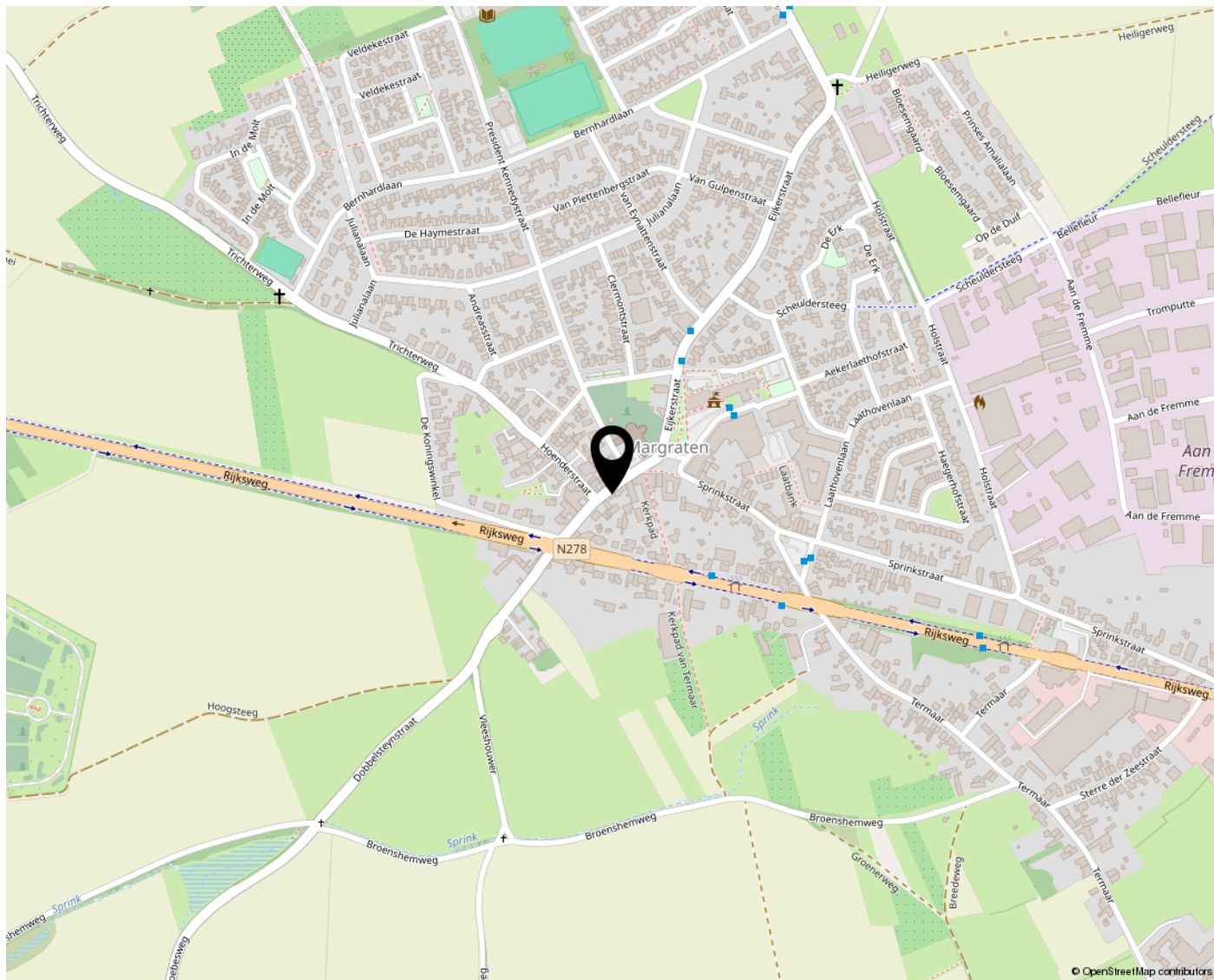
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 25 maart 2026

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.

LOCATIE OP DE KAART

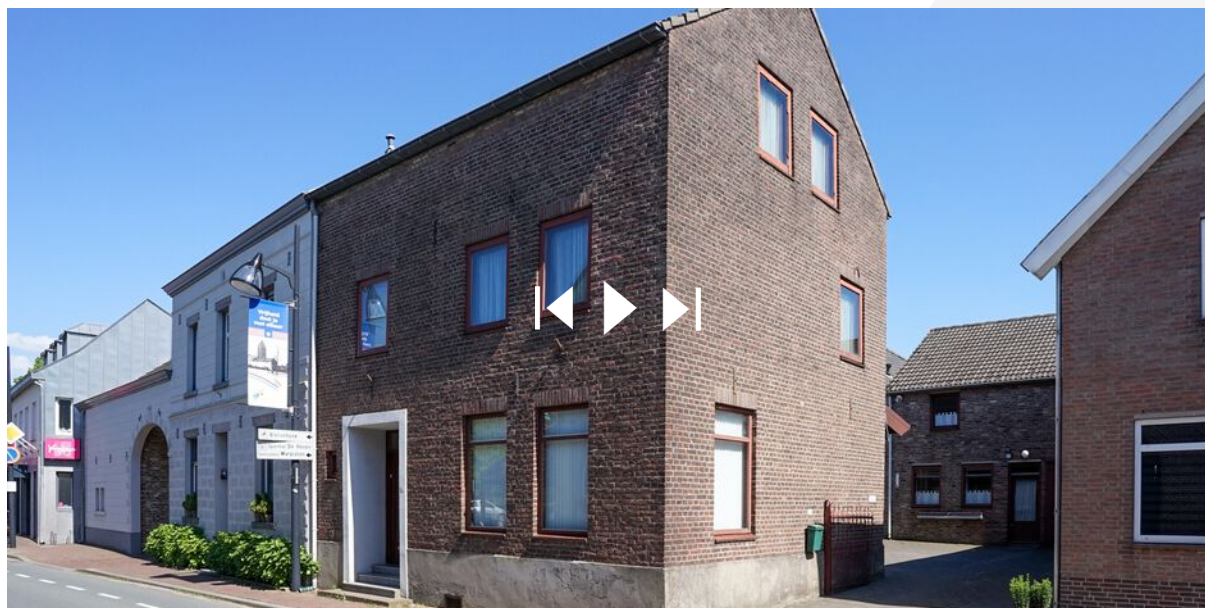


BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

pastoor brouwersstraat10.nl

HELENE TERBROEK
Makelaar
Snel service - Snel Leiding

Pastoor Brouwersstraat 10, Margraten



**SCAN DEZE CODE EN
BEKIJK DE WONING
OP JE MOBIEL!**



**STERRE DER ZEESTRAAT 25
6269 AK MARGRATEN**

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

