

**WOONT U
BINNENKORT
OP NUMMER**

8

DE HUT

INGBER



WOONOPPERVLAKTE

156M²

PERCEELOPPERVLAKTE

360M²

INHOUD

865M³

BOUWJAAR

1985

ENERGIELABEL

VRAAGPRIJS

€ 540.000,-

KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs	€ 540.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, half vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1985
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dakisolatie Muurisolatie Spouwmuren

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	360 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	156 m ²
Inhoud	865 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	112 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	56 m ²

Indeling

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

Locatie

Ligging	Aan drukke weg Nabij openbaar vervoer Nabij school
---------	--

KENMERKEN

CV ketel

CV ketel	Remeha Quinta Pro
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2018
Eigendom	Huur

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	2
Aantal overdekte parkeerplaatsen	2
Warm water	Elektrische boiler
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Vloerverwarming (gedeeltelijk)
Heeft een rookkanaal	Ja
Heeft rolluiken	Ja

OMSCHRIJVING

Hélène TERRA Makelaardij biedt aan: De Hut 8 Ingber

Tussen Margraten en Gulpen ligt buurtschap De Hut, dat historisch gezien nauw verbonden is met het nabijgelegen Ingber. In 1825 is hier een groot pand gebouwd, dat in 1985 is herontwikkeld tot een zeer groot woonhuis met een koelcel, waar vanuit huis fruit werd verkocht.

En nu, in 2026, krijgt het pand een nieuw leven. Het zeer grote pand is gesplitst in drie woningen, waarbij nu huisnummer 8 wordt verkocht. Het gaat om een zeer ruime, recent ontwikkelde woning met een woonoppervlakte van maar liefst 154 m² en maar liefst 111 m² overige inpandige ruimte, in het multifunctionele souterrain en op de zolder. Wat je vanaf de Rijksweg niet ziet, zijn de rust en charme aan de achterzijde.

De woning heeft drie slaapkamers, een werkkamer/hobbyruimte, een ruime badkamer, een leefkeuken en een circa 45 m² grote woonkamer. Comfort van nu, waaronder vloerverwarming op de begane rond en de eerste verdieping, is gecombineerd met karakter. Je ziet vakwerk, gewelfde plafonds, houten balken en meer. Het souterrain is ingedeeld met meerdere ruimtes, waarvan een zeer geschikt is als werkkamer, atelier of als speel-/recreatieruimte. Het overdekte terras en de tuin maken dit verrassende huis meer dan af...

Indeling:

Begane grond:

Op straatniveau is de entree van deze zeer ruime en recent ontwikkelde woning, in een reeds bestaand pand uit 1985. Achter de voordeur is de ruime hal, met de moderne meterkast en de ruime toiletruimte (2026). De betonvloer met vloerverwarming is klaar voor een afwerking naar eigen smaak, die je eventueel op eigen kosten door de verkoper kunt laten uitvoeren. In de hal zie je recent geplaatste trappen, een gewelfd plafond, een deel van de vakwerkconstructie, een oude brievenbus en een echte deurbel.

Aan de voorzijde is de leefkeuken (circa 16 m²), die in halfopen verbinding met de woonkamer staat. De L-vormige opstelling in een mooie houtkleur is uitgevoerd met een stijlvol, donker aanrechtblad en alle benodigde inbouwapparatuur: een 5-pits inductie kookplaat, afzuigkap, vaatwasser, combi-oven en een koelkast met vriesvak.

De meer dan 9 meter brede woonkamer, met een oppervlakte van circa 45 m², is een lichte en sfeervolle

leefruimte met karakter, Stucwerk is gecombineerd met muren van veldbrandsteen, dikke houten balken en een gewelfd plafond. Er is een aansluiting voor een (pellet)kachel en dubbele deuren geven toegang tot het overdekte terras (circa 28.8 m²), met een tegelvloer en uitzicht op de tuin.

Souterrain:

Het zeer ruime en multifunctionele souterrain is aan de achterzijde op straatniveau. Hier zijn een wasruimte (circa 14.6 m²), provisiekelder en een L-vormige multifunctionele ruimte van bijna 55 m². De trap naar de begane grond is vernieuwd, er is een goede stahoogte en in de wasruimte hangen de HR-ketel (Remeha, 2018, huur) en de boiler (Inventum, 2022, huur).

De multifunctionele ruimte is onder andere geschikt als werkkamer, atelier, je eigen sportruimte en als fantastische speel-/recreatieruimte voor jong en oud.

Eerste verdieping:

Vanaf de overloop zijn drie ruime slaapkamers en een werkkamer/hobbyruimte te bereiken. De wanden en plafonds zijn recent gestuct en onder de betonvloer ligt vloerverwarming. Aan de achterzijde zijn twee slaapkamers van circa 22.4 en 18 m², en de slaapkamer aan de voorzijde is circa 12.2 m². Naast deze kamer is de werkkamer/hobbyruimte van circa 4.9 m².

De ruime en lichte badkamer (circa 13 m²) is recent vernieuwd, waardoor je alleen maar hoeft in te richten. De wanden en vloer zijn geheel betegeld, er is lichtinval van twee zijden en je hoeft alleen maar een lamp op te hangen. Er zijn een ligbad, een ruime inloopdouche, een toilet en een dubbel wastafelmeubel in deze fraaie ruimte. Boven de wastafels hangt een brede spiegel, met verwarming en dimbare verlichting in verschillende kleuren.

Tweede verdieping:

Een vaste, recent geplaatste trap geeft toegang tot een grote zolderruimte (circa 34.8 m²) met een houten vloer, de fraaie dakconstructie en een geïsoleerd dak. Deze grote ruimte is klaar voor een nieuwe invulling, van berging tot hobbyruimte.

Overdekt terras en tuin:

Het overdekte terras biedt zon vanaf de ochtend tot in de late uurtjes. Een mooie, oude trap geeft toegang tot de mooi aangelegde tuin met veel groen en een waterpomp. Het ronde terras is van groot formaat en ook op het grind is genoeg plek om van de zon te

















































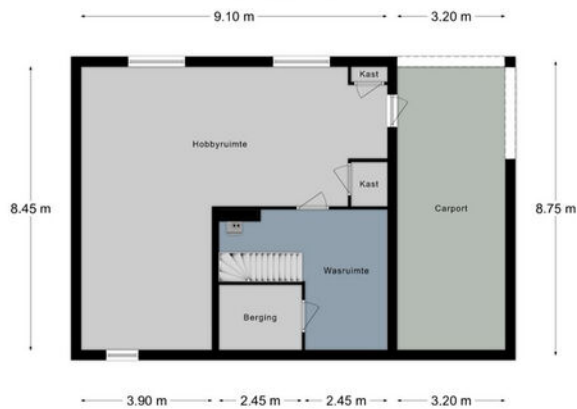






PLATTEGROND

Souterrain



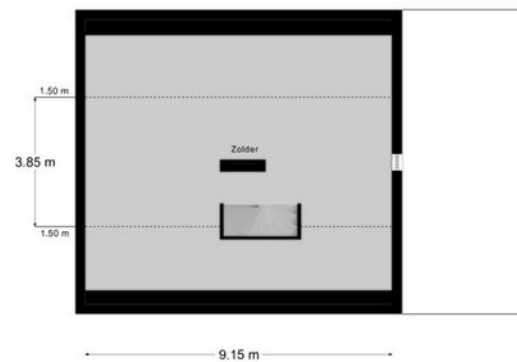
Begane grond



Verdieping 1



Verdieping 2




KADASTRALE KAART

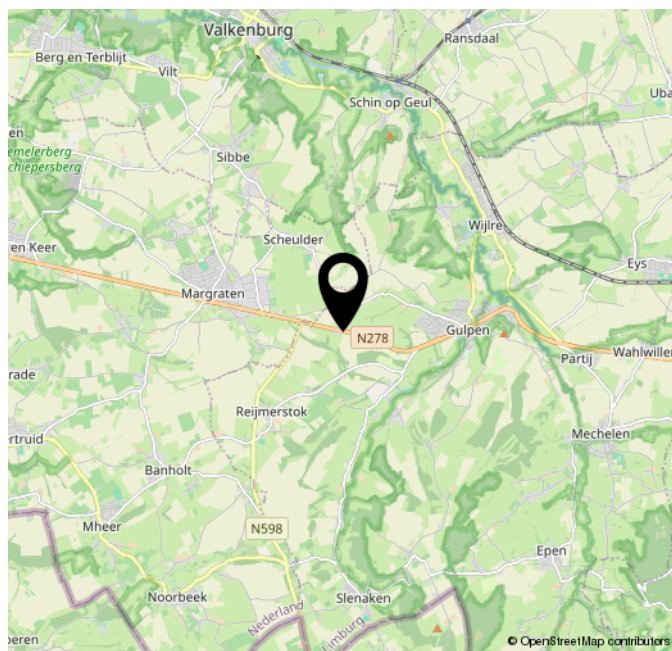
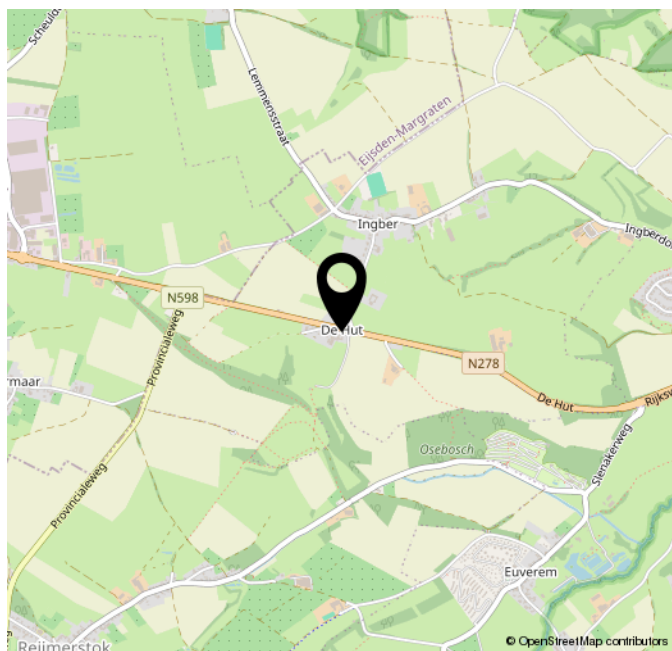
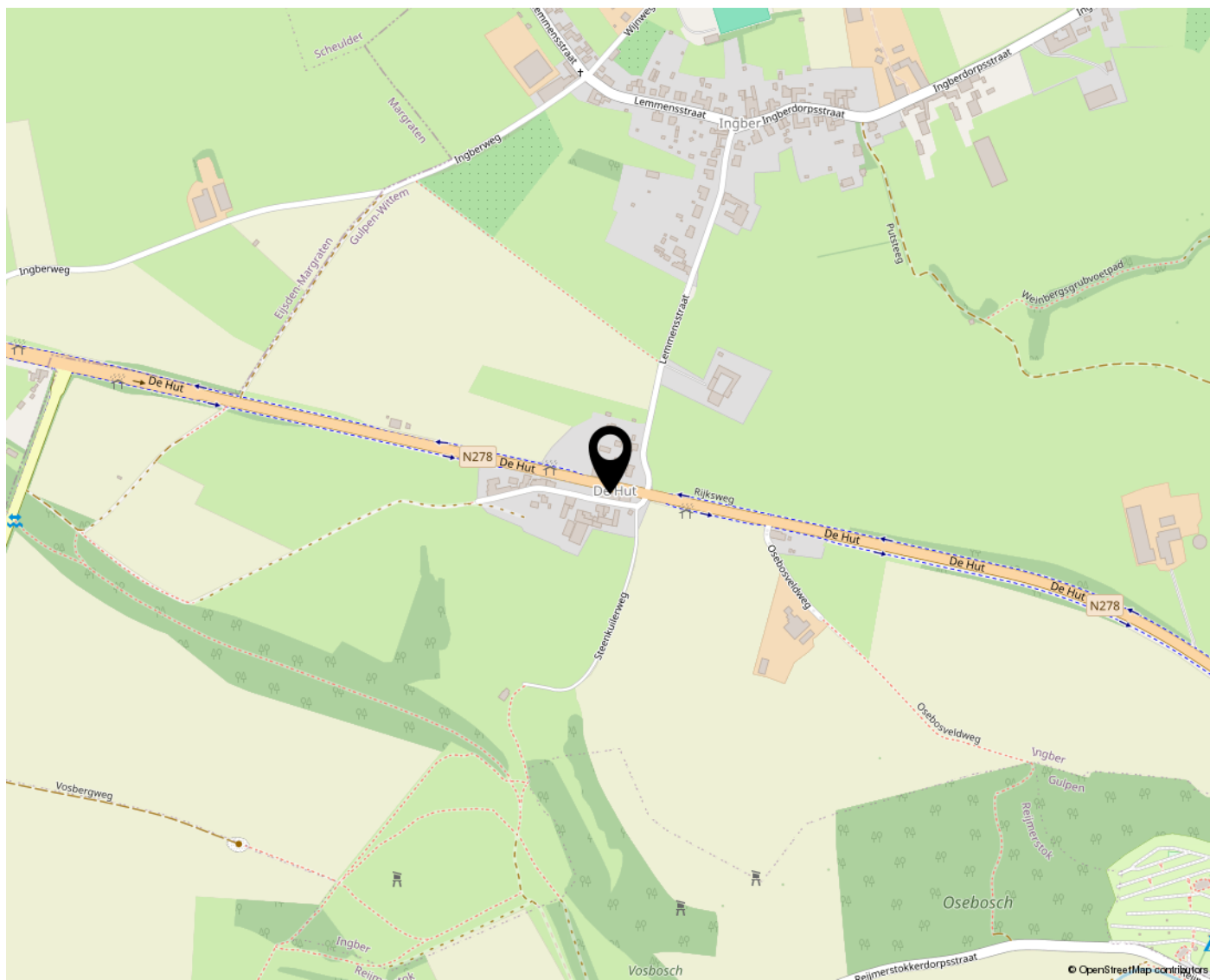
Kadastrale kaart

Uw referentie: De Hut 8 Ingber



<p>12345 25</p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 500</p>	<p>Kadastrale gemeente Gulpen Sectie E Perceel 517</p>	
<p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 8 juni 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>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.</p>		

LOCATIE OP DE KAART





**STERRE DER ZEESTRAAT 25
6269 AK MARGRATEN**

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

