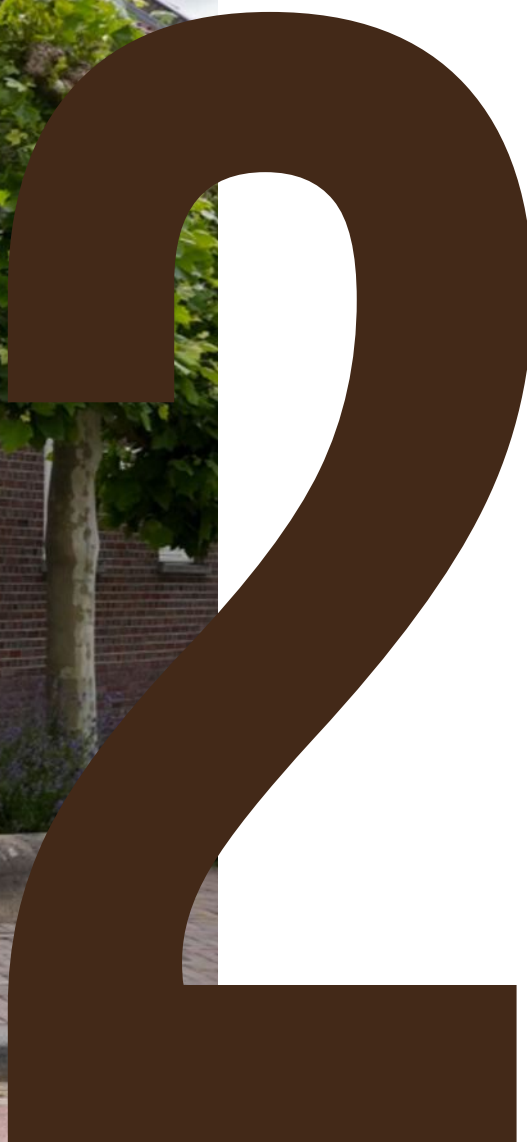


WOONT U
BINNENKORT
OP NUMMER



STERRE DER ZEESTRAAT

MARGRATEN



WOONOPPERVLAKTE

207M²

PERCEELOPPERVLAKTE

401M²

INHOUD

865M³

BOUWJAAR

2000

ENERGIELABEL

A

VRAAGPRIJS

€ 2.395,-

KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs	€ 2.395,- per maand
Borg	€ 4.790,-
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, half vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	2000
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dubbel glas Muurisolatie Spouwmuren

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	401 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	207 m ²
Inhoud	865 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	47,7 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	28,8 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	5 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	4
Aantal kamers	6 (waarvan 5 slaapkamers)
Aantal badkamers	2

Locatie

KENMERKEN

Ligging

Aan rustige weg
Beschutte ligging
In woonwijk
Nabij openbaar vervoer
Nabij school
Platteland

Tuin

Type Achtertuin
Hoofdtuin Ja
Oriëntering Noord west
Heeft een achterom Ja
Staat Normaal

Energieverbruik

Energielabel A

CV ketel

CV ketel Nefit Ecomline HR
Warmtebron Gas
Bouwjaar 2000
Combiketel Ja
Eigendom Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen 3
Warm water Gasboiler
Verwarmingssysteem Centrale verwarming
Parkeergelegenheid Vrijstaande stenen garage
Tuin aanwezig Ja
Heeft een garage Ja

KENMERKEN

Beschikt over een internetverbinding Ja

Heeft een dakraam Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom Eigen grond

OMSCHRIJVING

Hélène TERRA Makelaardij biedt te huur aan: Sterre der Zeestraat 2 Margraten

Deze zeer ruime woning met 5 slaapkamers en 2 badkamers staat op een prachtige plek in Termaar, een buurtschap net buiten Maastricht. Wat vroeger een stal was, is in 2000 volledig herbouwd en getransformeerd in een fantastisch familiehuus met een oprit, garage, royale tuin en eigen achterom. Geniet van de sfeer, ruimte en het vele licht dat hier naar binnen valt.

Hier woon je net buiten het dorp, maar niet afgelegen. Termaar is een buurtschap met karakter, onder andere bekend vanwege de Mariakapel die is gewijd aan Onze-Lieve-Vrouwe Sterre der Zee. Vanuit Termaar loop je zo het prachtige buitengebied in, onder andere richting Reijmerstok en Bruisterbosch/Honthem. De goede voorzieningen van Margraten, van supermarkt tot basisschool, zijn op loop- en fietsafstand. Margraten heeft goede busverbindingen, onder andere met 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:

Begane grond:

De overdekte entree van deze ruime woning is aan de kant van de Sterre der Zeestraat, vlak naast de plek waar de bewoners hun auto parkeren. De hal is een stijlvolle ontvangstruimte, met de trappen naar de eerste verdieping en het souterrain. Naast de trap is de toiletruimte en de zwarte vloer van hardsteen is subtiel afgewerkt met wit marmer.

Vanuit de hal is er toegang tot de sfeervolle woonkamer, die een geheel vormt met de keuken. Blikvangers zijn het gewelfde plafond, de leisteenvloer met vloerverwarming en de scheidingswand bij het zitgedeelte. Meerdere ramen met vloerhoogte zorgen, samen met de openbare deuren, voor veel lichtinval en een optimale verbinding met de tuin.

In de keuken staat een lichte U-opstelling met een granieten aanrechtblad en het spoelgedeelte bij het raam. Aan bergruimte is geen gebrek en de inductie kookplaat, afzuigkap, vaatwasser, combi-oven en koelkast zijn ingebouwd.

Naast de keuken is de bijkeuken, waar een tweede keukenblok met spoelbak staat. Onder het granieten aanrechtblad staan de wasmachine en droger (blijven achter) en ruime kasten, zowel onder als boven het aanrechtblad, bieden volop bergruimte. Vanuit de bijkeuken is er toegang tot de royale, zonnige tuin.

Souterrain:

Een goed beloopbare trap met treden van hardsteen geeft toegang tot de stahoge wijn-/provisiekelder van circa 13 m². Deze ruimte is voorzien van een lichte tegelvloer en een raam voor ventilatie.

Eerste verdieping:

Vanaf de overloop met vide is er toegang tot maar liefst 5 slaapkamers en 2 badkamers. Zo is er genoeg plek voor het hele gezin en om vanuit huis te werken. Een van de slaapkamers is de master bedroom, met een inloopkast en een directe toegang tot een van de badkamers. Boven de erker is een balkon, dat vanuit de master bedroom bereikbaar is.

In deze badkamer heb je de beschikking over een hoekbad, aparte douche, een toilet, een dubbele wastafel en een designradiator. Er is rijkelijk gebruikgemaakt van graniet, wat de badkamer een luxe uitstraling geeft. Aan de voorzijde, vlak naast de vide, is de tweede badkamer. Deze ruimte is ingedeeld met een douche, toilet, designradiator en een wastafel.

Tweede verdieping:

Een vaste trap geeft toegang tot de tweede verdieping, met een linnenkast en twee grote zolderkamers. Beide kamers hebben een hoge nok en een geïsoleerd dak. Het is mogelijk om een van de kamers te gebruiken als logeer-/slaapkamer (de 6e in huis!).

Tuin:

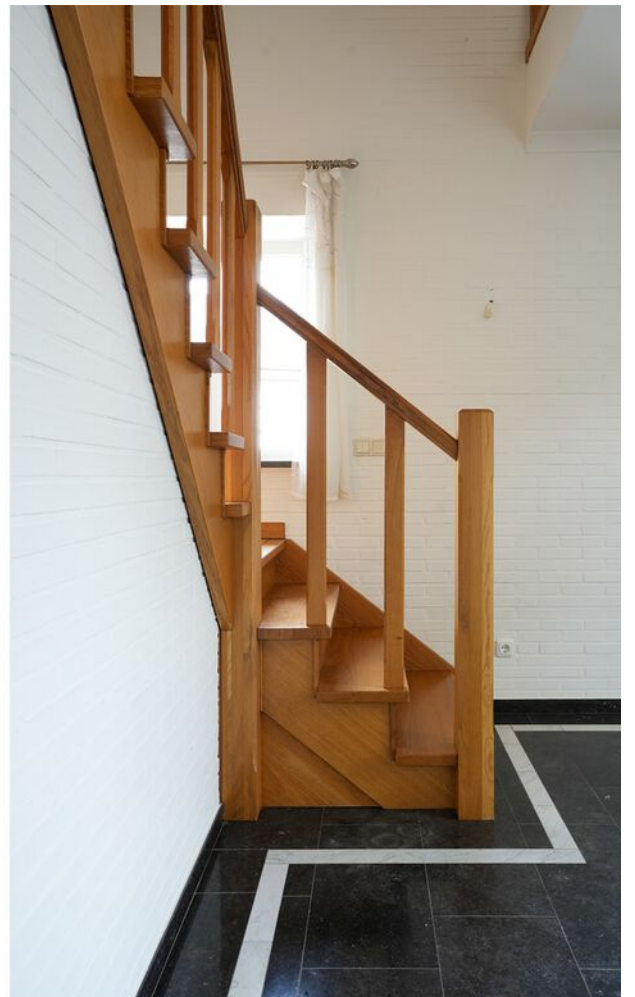
Openslaande deuren in de woonkamer geven toegang tot de tuin, gesitueerd op het noordoosten. Het terras is van groot formaat en de ommuurde tuin is verder ingedeeld met veel groen. Dit is een fijne plek om buiten te zitten, al dan niet met een hapje en een drankje binnen handbereik ...

Vanuit de tuin is ook de grote garage van maar liefst 28 m² toegankelijk. Deze is geheel betegeld, en voorzien van een automatisch bedienbare kantelpoort met inloopdeur.

Bijzonderheden:

- Voormalige stal, in 2000 volledige herbouw/nieuwbouw tot woonhuis
- Woonoppervlakte 207 m² exclusief souterrain, zolder en garage
- Hardhouten kozijnen met HR-glas
- 6 slaapkamers en 2 badkamers
- Oprit en garage
- Huurperiode en voorwaarden in onderling overleg





































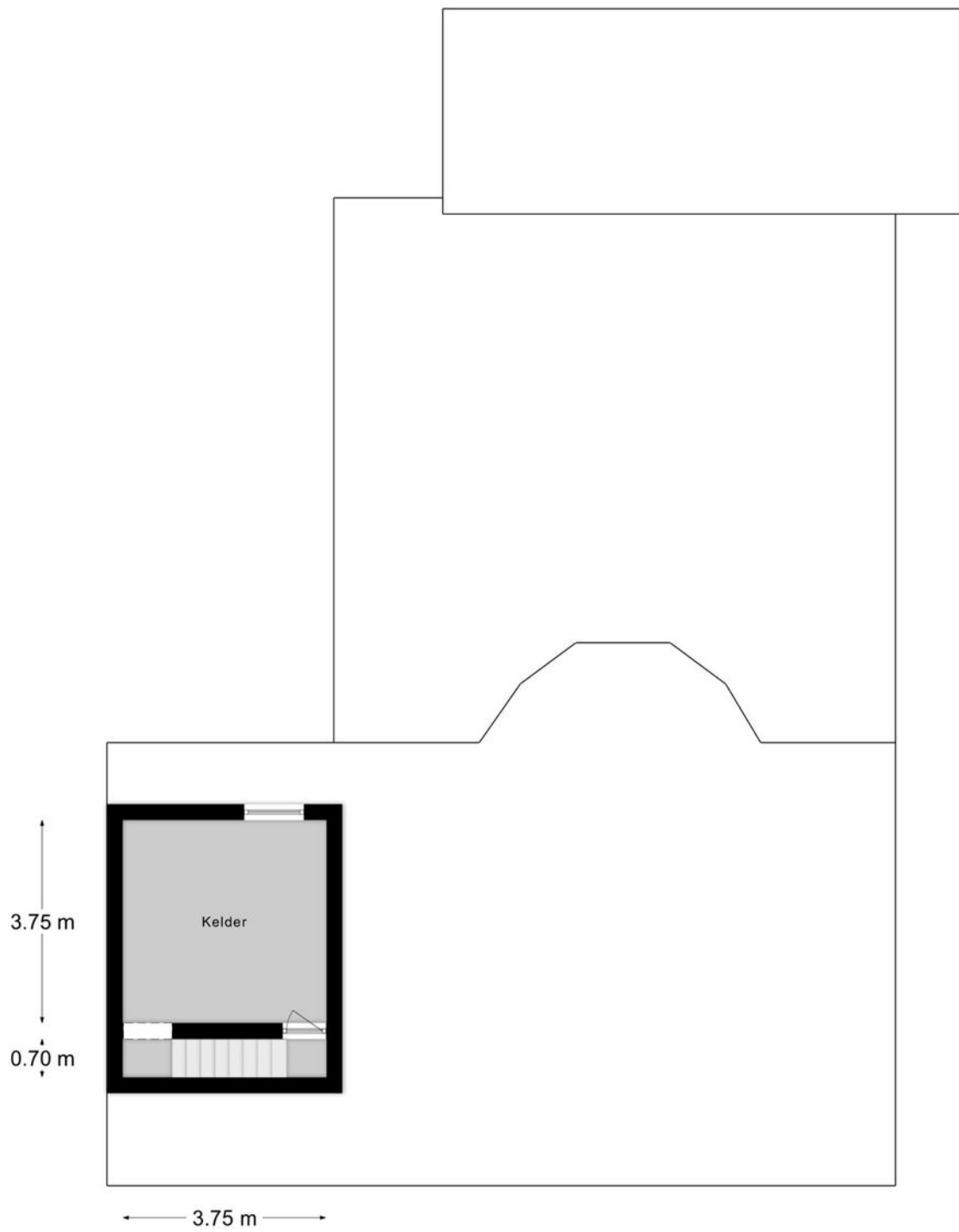




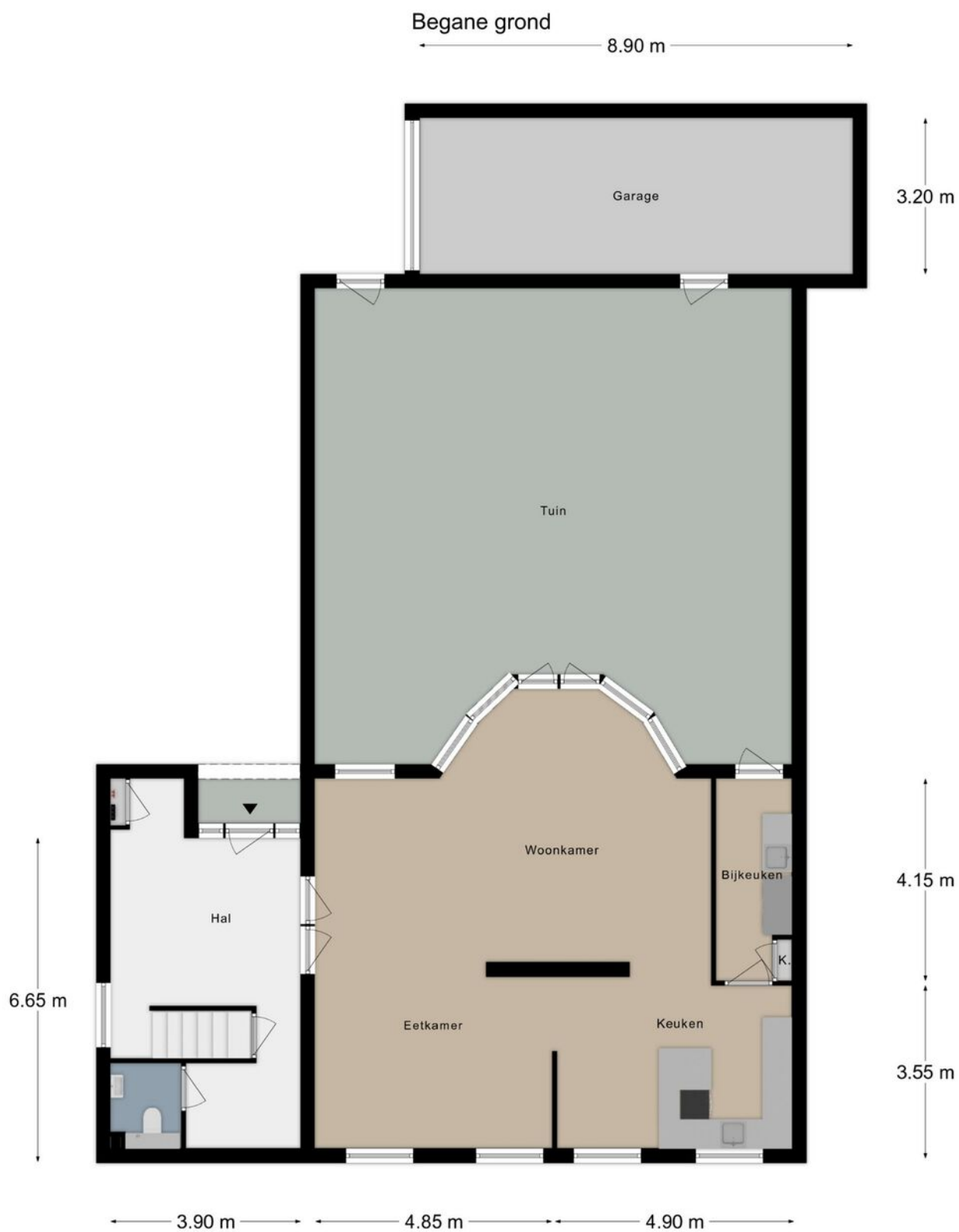


PLATTEGROND

Souterrain

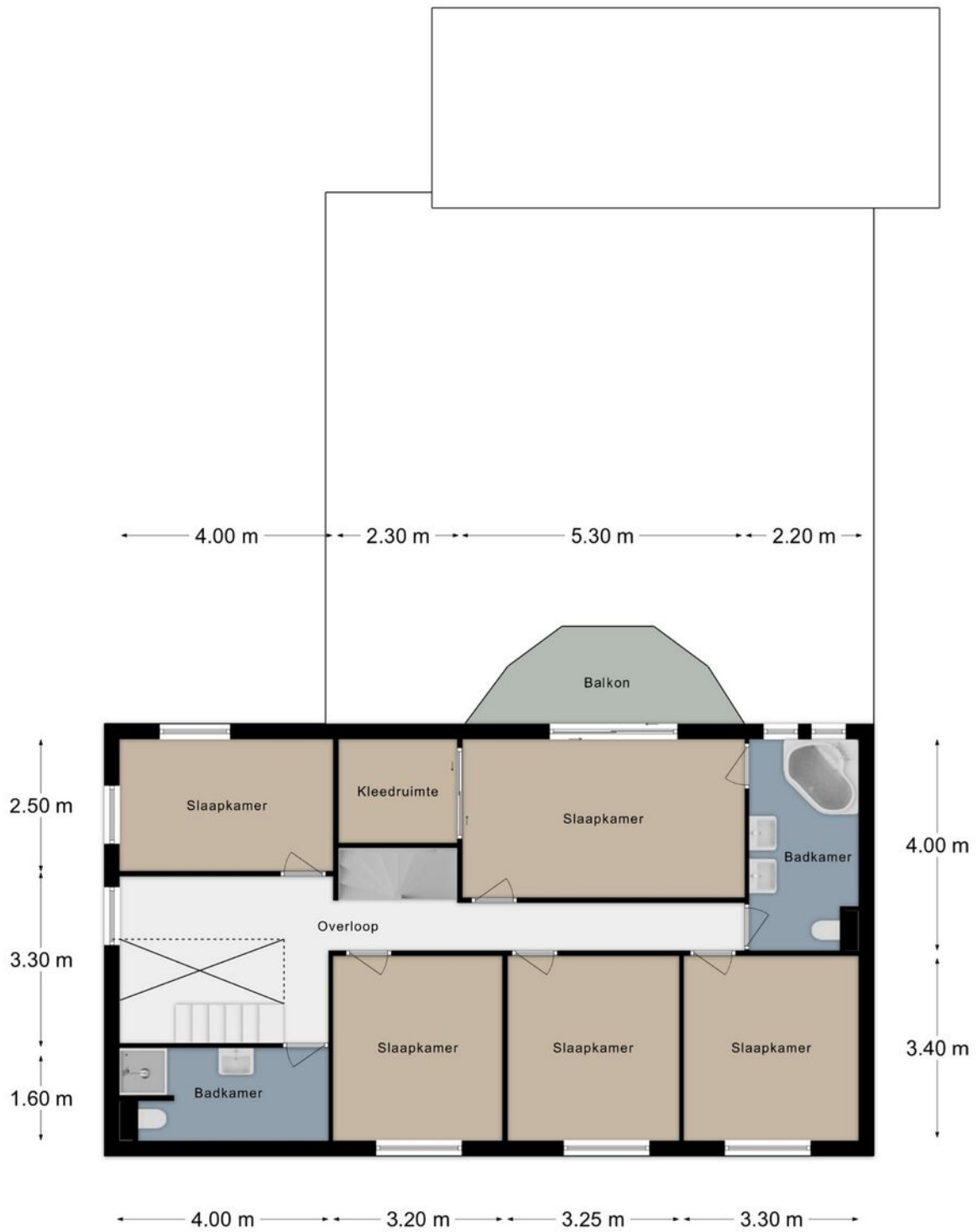


PLATTEGROND



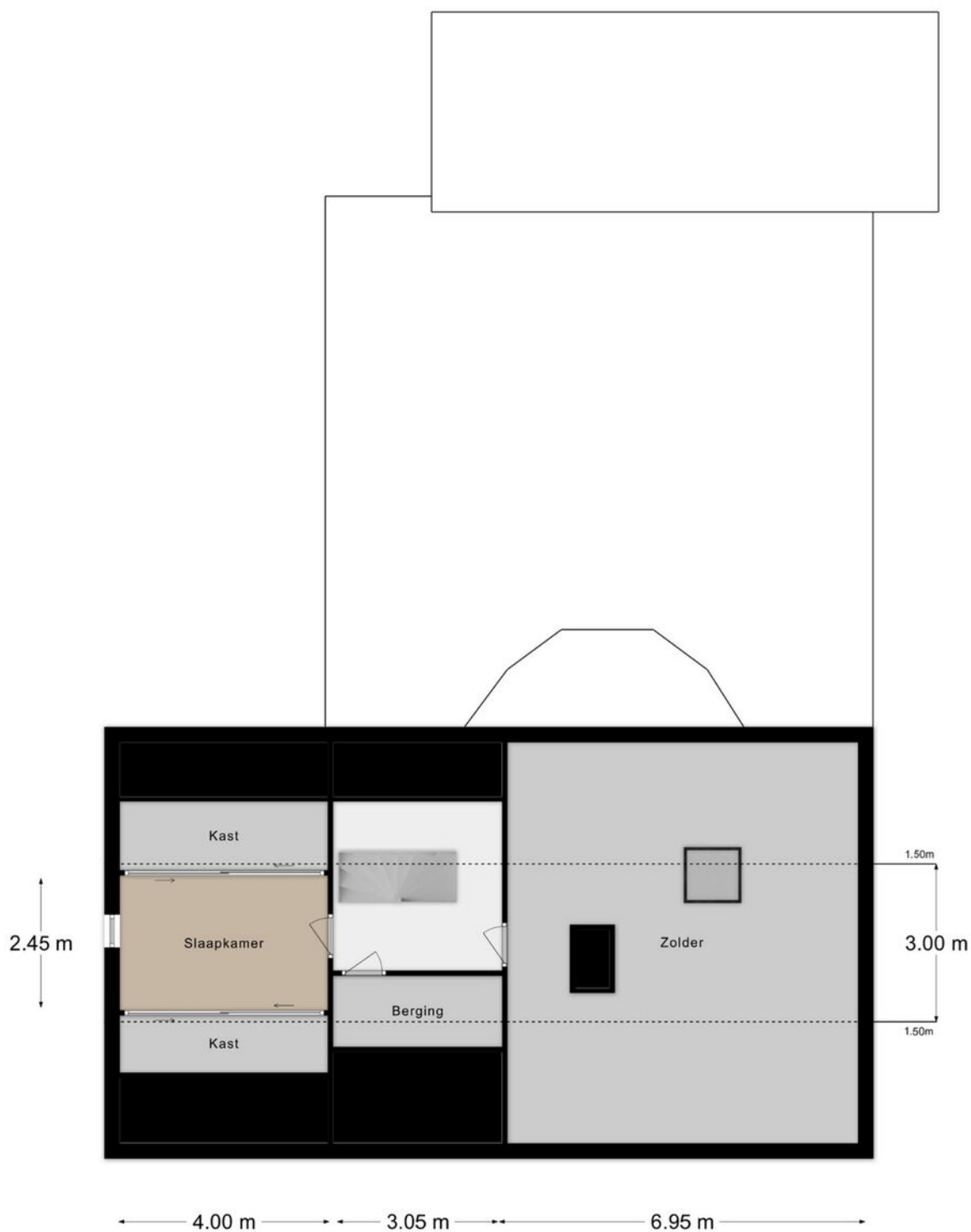
PLATTEGROND

Verdieping 1



PLATTEGROND

Verdieping 2



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Sterre der Zeestr 2



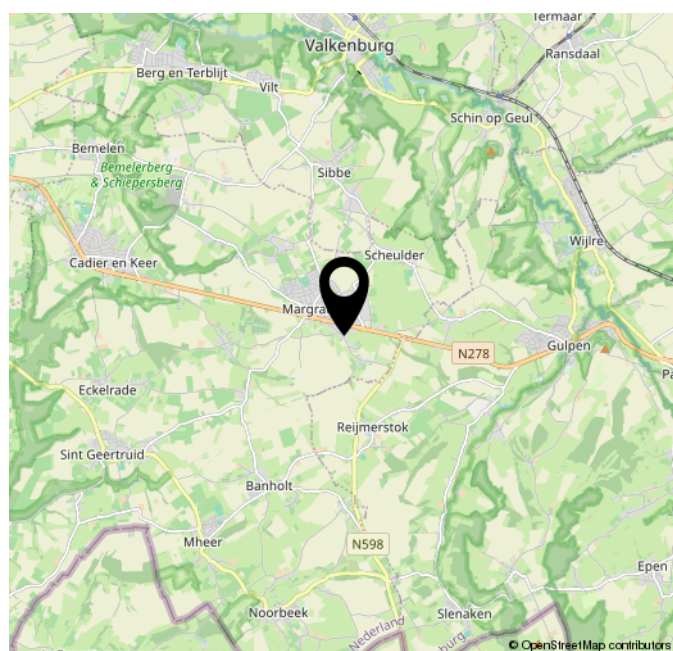
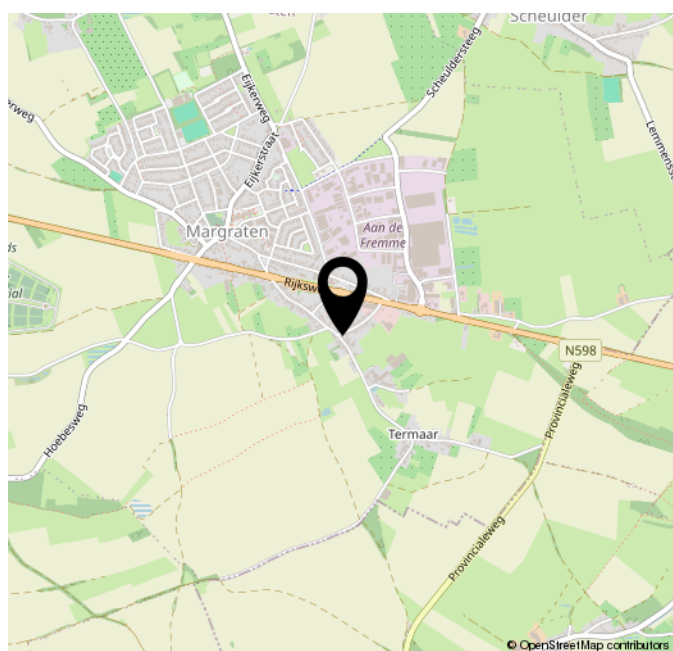
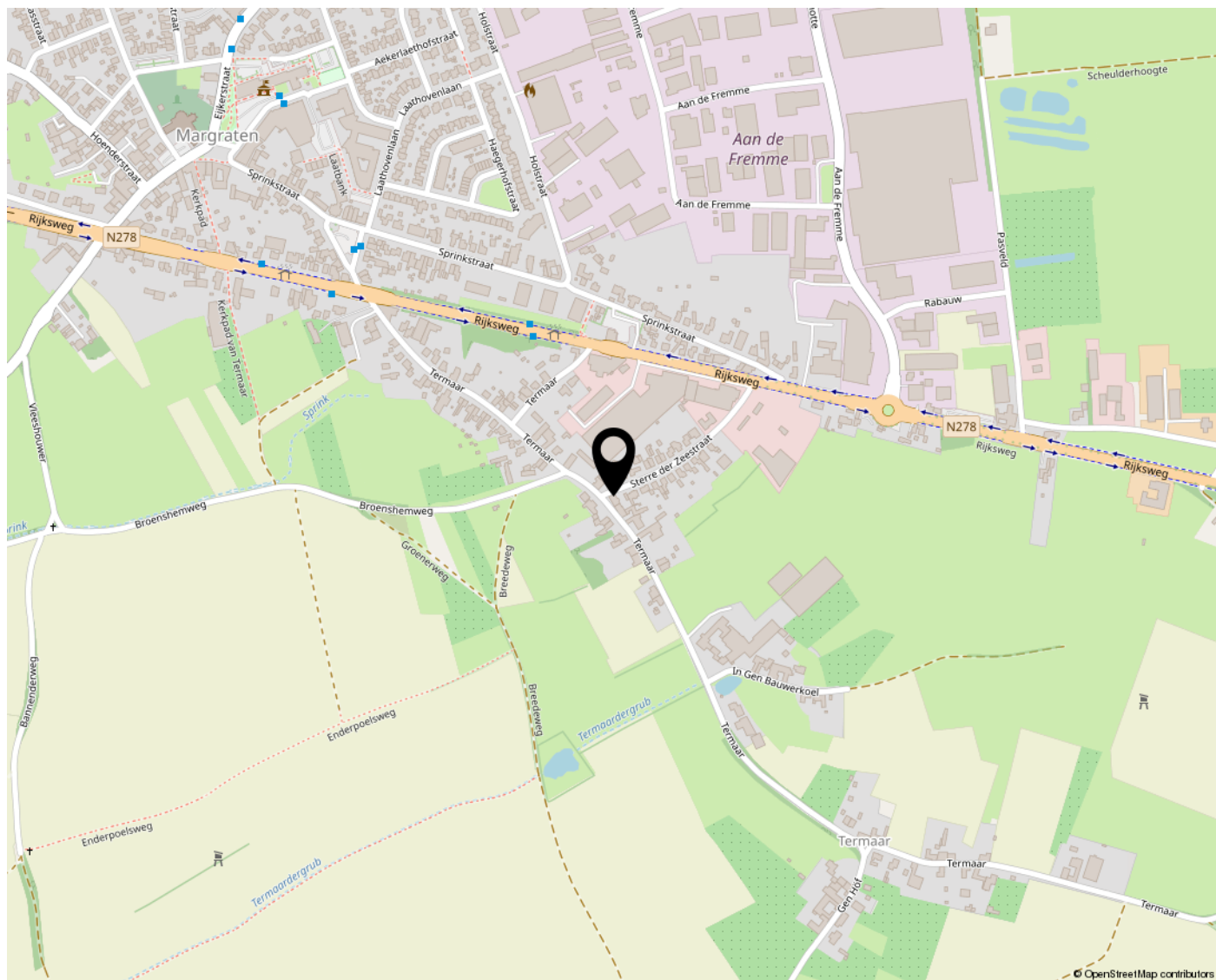
0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Margraten	
—	Huisnummer	Sectie B	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 2867	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 9 april 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/**

