

Unieke  
huizen met  
een goed  
verhaal



Deze royale semi-bungalow heeft veel te bieden o.a. 4 slaapkamrs, 2 badkamer, 1 multi-functionele ruimte, een oprit voor meerdere auto's, 16 zonnepanelen. tuin en een fraai uitzicht.

**Trichterweg 16**

**Margraten**



**BOON**

heuvelland makelaars

Gaat u mee  
naar binnen?  
Kijk snel  
verder!

# Welkom

Bij Boon Heuvelland Makelaars verbinden we unieke woningen met unieke mensen. Mensen die oog en oor hebben voor de unieke waarden en elementen van een karakteristieke woning. Karakteristieke woningen die een verhaal vertellen. In ons werkgebied in het Heuvelland zijn er talloze gebouwen zoals carréboerderijen, vakwerkhuisen of vrijstaande huizen op unieke locaties. Unieke vergezichten, woningen of bouwkvelds die door de eeuwen heen uiteenlopende bestemmingen hebben gehad. Die parels vind je bij Boon Heuvelland Makelaars. Wij kennen de plekjes, vertellen je graag die verhalen of gaan met je op zoek naar een woning die bij jouw verhaal past. Misschien een nieuw hoofdstuk in je eigen levensverhaal of een nieuwe bewoner die een hoofdstuk toevoegt aan het unieke pand. Op onze betrokken wijze gaan we op zoek naar die verbinding. We luisteren naar de verhalen en vertellen de verhalen die nodig zijn om de perfecte verkoop of aankoop te realiseren.



**Jarco Meertens**

[jarco@boon-heuvelland.nl](mailto:jarco@boon-heuvelland.nl)

+31 (0)6 24 72 85 98

Rijksweg 4  
6271 AE Gulpen  
+31(0)43 458 21 22  
[info@boon-heuvelland.nl](mailto:info@boon-heuvelland.nl)

[www.boon-heuvelland.nl](http://www.boon-heuvelland.nl)

**Vastgoed Nederland: ons  
kwaliteitskeurmerk**

Onze makelaars zijn lid van Vastgoed Nederland de een na grootste makelaarsvereniging van Nederland. Dat is voor u een kwaliteits-garantie omdat we werken volgens een gedragscode en permanente educatie verzekerd is.

**Vastgoed  
Ned.**

# Kenmerken

**Woonoppervlakte**  
211 m<sup>2</sup>

**Perceeloppervlakte**  
735 m<sup>2</sup>

**Inhoud**  
792 m<sup>3</sup>

**Bouwjaar**  
1970

**Aantal kamers**  
5 (waarvan 4 slaapkamers)

**Energielabel**  
A (2018)

**Ligging**  
aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht

**Vraagprijs**  
€ 625.000 k.k.



Vanaf de jaren 60 transformeerde Margraten van een overwegend agrarisch dorp in een moderne woongemeente. Om de woningnood op te vangen en forenzen uit het nabijgelegen Maastricht aan te trekken, verzezen er vanaf de jaren 60 grootschalige nieuwe woonwijken ten noorden van de Rijksweg. Er werden tussenwoningen en twee-onder-een kapwoningen gebouwd, maar er werden ook bouw kavels verkocht waar mensen hun droomhuis konden bouwen. Zo ook aan de Trichterweg, waar deze zeer ruime semi-bungalow van maar liefst 793 m<sup>3</sup> staat. In 2018 is deze zeer royale woning verbouwd en verduurzaamd, met energielabel A als resultaat.

# Omschrijving

Tijdens de verbouwing zijn de keuken, toiletruimte en de badkamer bij de master bedroom vernieuwd. In totaal zijn er overigens vier slaapkamers en twee badkamers, netjes verdeeld over de begane grond en het souterrain. Het dak is in 2018 vernieuwd, in hetzelfde jaar zijn de spouwmuren geïsoleerd en op het dak liggen 16 zonnepanelen in de Limburgse zon. In 2025 is er, bij de HR-ketel, een hybride warmtepomp geplaatst. Klaar voor een duurzame toekomst!

Deze semi-bungalow heeft veel te bieden, van een oprit voor meerdere auto's tot een in pandige garage die nu als atelier in gebruik is. De rondom gesitueerde tuin is goed onderhouden en het overdekte terras, het balkon en het terras zijn op het zonnige westen gesitueerd. Het uitzicht, richting de Trichterweg en de Papenhei, is fraai. Maak kennis met deze zeer royale woning, met een speelse splitlevel indeling en een goede mogelijkheid om vanuit huis te werken...



# Ligging

Margraten is al vele jaren een zeer geliefde plek om te wonen. Maastricht is goed bereikbaar, het dorp heeft goede voorzieningen en het omliggende heuvellandschap nodigt uit om te wandelen, fietsen en wielrennen door prachtige natuur. De basisschool en de sportvelden zijn op een paar honderden meters van deze woning gelegen.



Aan de  
rand van  
Margraten  
gelegen

# Begane grond

Via de voortuin, met twee korte trappen, loopt u naar de entree van deze zeer ruime en speels ingedeelde semi-bungalow. In de zeer lichte en royale ontvangsthal, verdeeld over twee niveaus, ligt de originele marmeren vloer. Tussen de garderobekast en de meterkast is de ruime, vernieuwde toiletruimte met kleurrijke wandtegels, een wandcloset en een fonteintje.

De woonkamer met open keuken is aan de zonkant van deze woning, met mooi uitzicht op de tuin en het groen aan de overzijde van de Trichterweg. De houten vloer toont karakter, net als de inbouwhaard bij het zitgedeelte, en het schuine dak is een speels element in deze leefruimte. Het eetgedeelte, met plek voor een grote tafel, is vlak naast de keuken.

In de keuken ligt een donkere tegelvloer, die goed past bij de in 2018 geplaatste keukenopstelling met een spoeleiland, een apart kookgedeelte en een hoge kastenwand. Aan bergruimte is geen gebrek en de inductie kookplaat, afzuigkap, vaatwasser, hetelucht oven, combi-stoomoven, koelkast en vriezer zijn ingebouwd. Vlak naast de keuken is de bijkeuken, die ook vanuit de hal te bereiken is.

Aan de andere zijde van de etage zijn de master bedroom, badkamer en een tweede slaapkamer. Ook hier ziet u een schuin dak en vanuit alle ruimtes is er toegang tot een balkon op het westen. De master bedroom van groot formaat is uitgevoerd met airco en een circa 3.50 meter lange kastenwand, met twee schuifdeuren en een spiegeldeur.

De badkamer is, net als de toiletruimte, uitgevoerd in mooie kleuren. U ziet niet alleen wit en donkergrijs, maar ook vierkante tegels in vrolijke kleuren. De ruimte is ingedeeld met een ligbad, inloopdouche, een toilet en een dubbel wastafelmeubel.



Woonkamer  
met mooi  
uitzicht





Open keuken  
met  
inbouw  
apparatuur





Ruime  
master  
bedroom





Moderne  
badkamer



# Souterrain

Het zeer ruime souterrain, met een goede stahoogte, biedt onder andere ruimte aan twee slaapkamers en een badkamer. In een van deze kamers staat een grote kastenwand, origineel van het bouwjaar van de woning. De badkamer is ingedeeld met een douche, toilet en een wastafel.

In het souterrain zijn een cv-ruimte/berging en een wasruimte/bijkeuken, die ook vanuit de tuin bereikbaar is. De inpandige, verwarmde garage is in gebruik als atelier. Op de plek van de garagepoort is een grote schuifpui geplaatst, wat deze ruimte heel geschikt maakt voor de thuiswerker of ondernemer.



Ruime  
slaapkamer  
in souterrain



Multi-  
functionele  
ruimte



# Exterieur

Deze semi-bungalow wordt omringd door een goed onderhouden tuin met veel groen en een uitstekende zonligging. U ziet een grote variatie aan beplanting, in prachtige kleuren en verschillende hoogtes. Het overdekte terras, het balkon en het zonneterras zijn gesitueerd op het westen. Er is volop privacy en het uitzicht, richting de Papenwei, is fraai.

In een hoek van de tuin staat een houten berging, voor het tuingereedschap en de fietsen. Vlak naast de berging is de oprit, met parkeergelegenheid aan de voor- en achterzijde van de fraaie poort.



Mooi  
verzorgde  
tuin

# Bijzonderheden

- Verbouwing en verduurzaming in 2018;
- Spouwmuur- en dakisolatie;
- Houten en kunststof kozijnen met HR-glas
- Diverse kozijnen zijn voorzien van rolluiken;
- HR-ketel (Vaillant - 2018 -eigendom) en een hybride warmtepomp met boiler (2025);
- 16 zonnepanelen met een SolarEdge omvormer (2018);
- Vloerverwarming in keuken, badkamer en toilet;
- 4 slaapkamers en 2 badkamers;
- Parkeergelegenheid op eigen terrein;
- Energielabel A (2018).

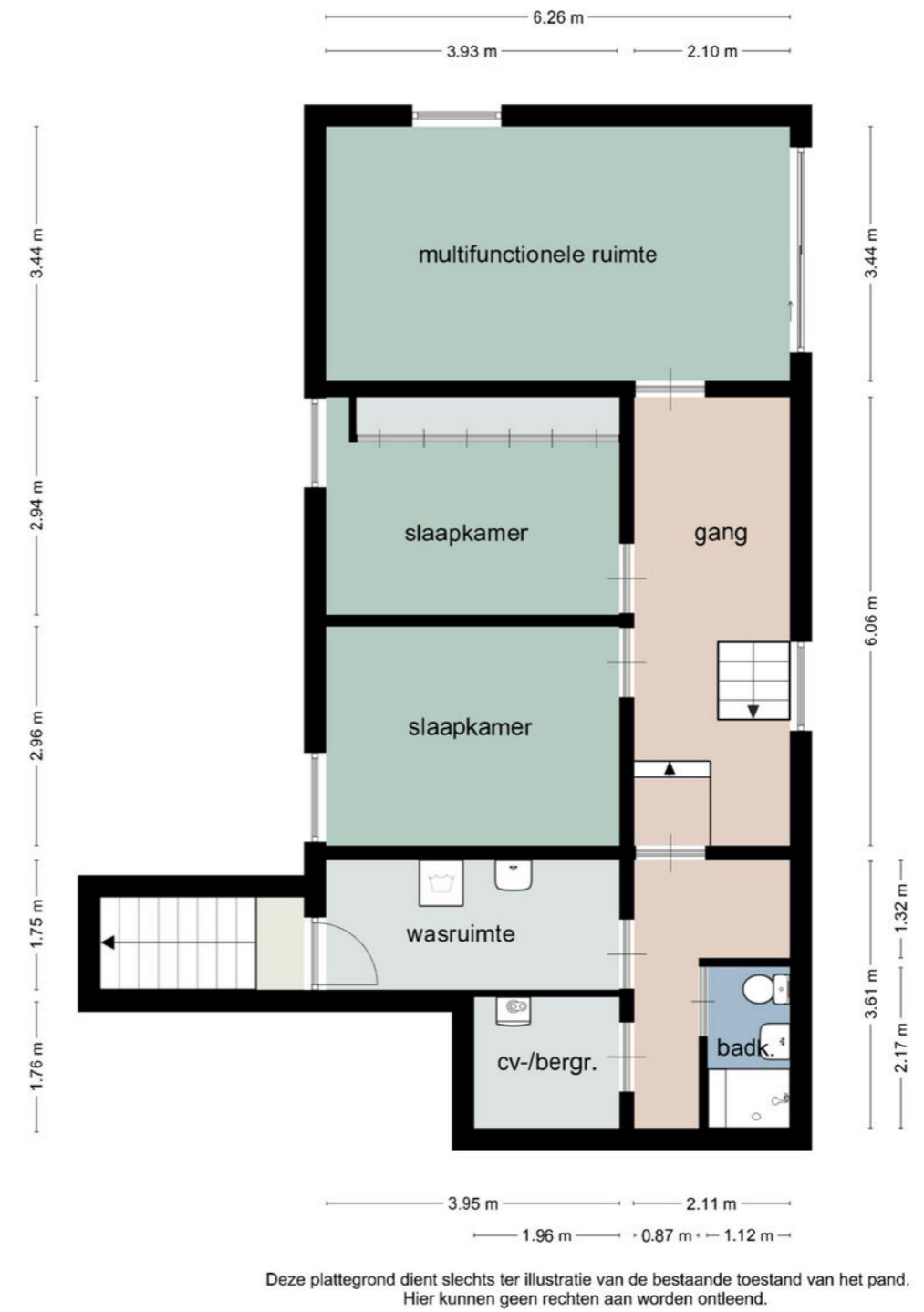
Vrij uitzicht  
richting  
Papenehei



# Begane grond



# Souterrain

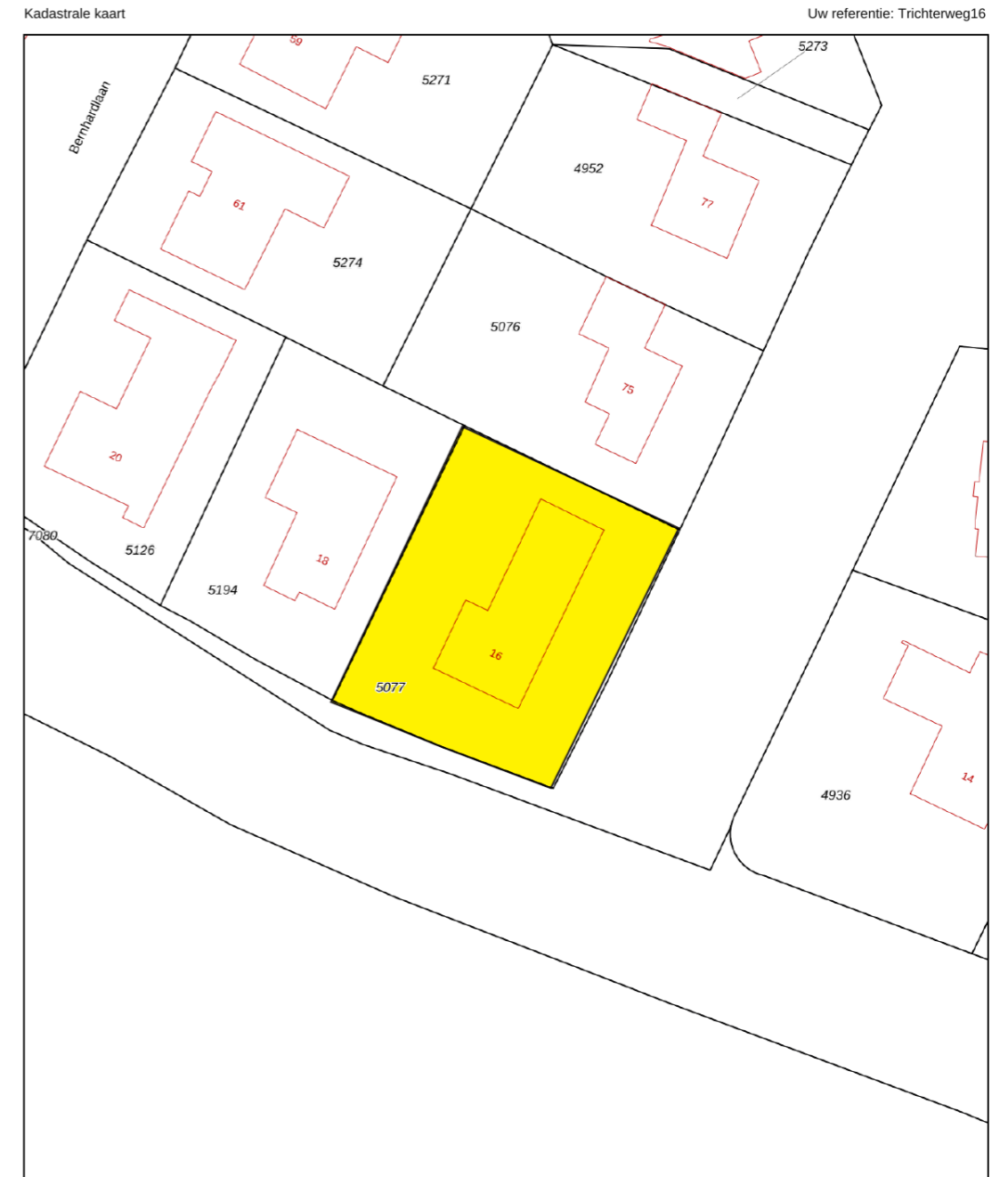


# Begane grond met tuin




Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van het pand.  
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.

# Kadastrale kaart



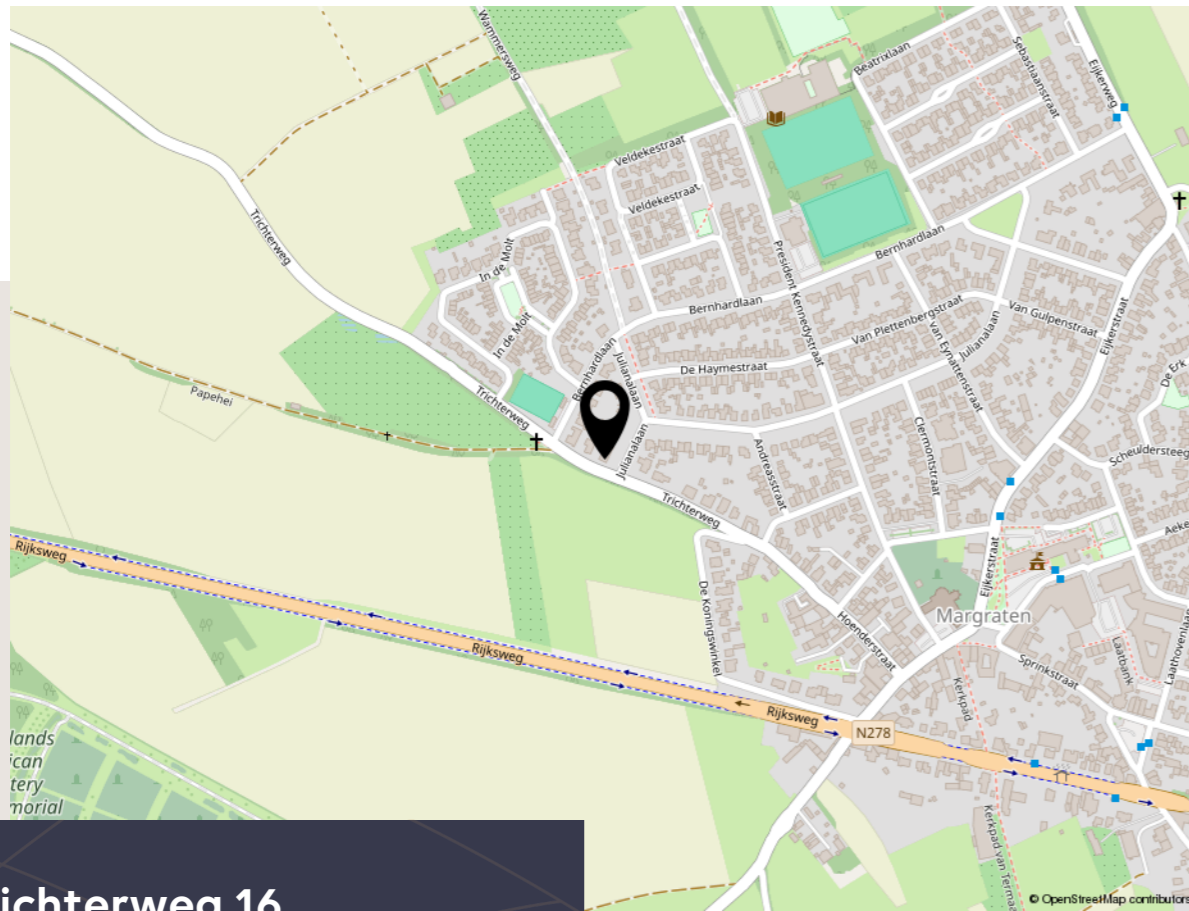
0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Margraten	
	Huisnummer	Sectie A	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 5077	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

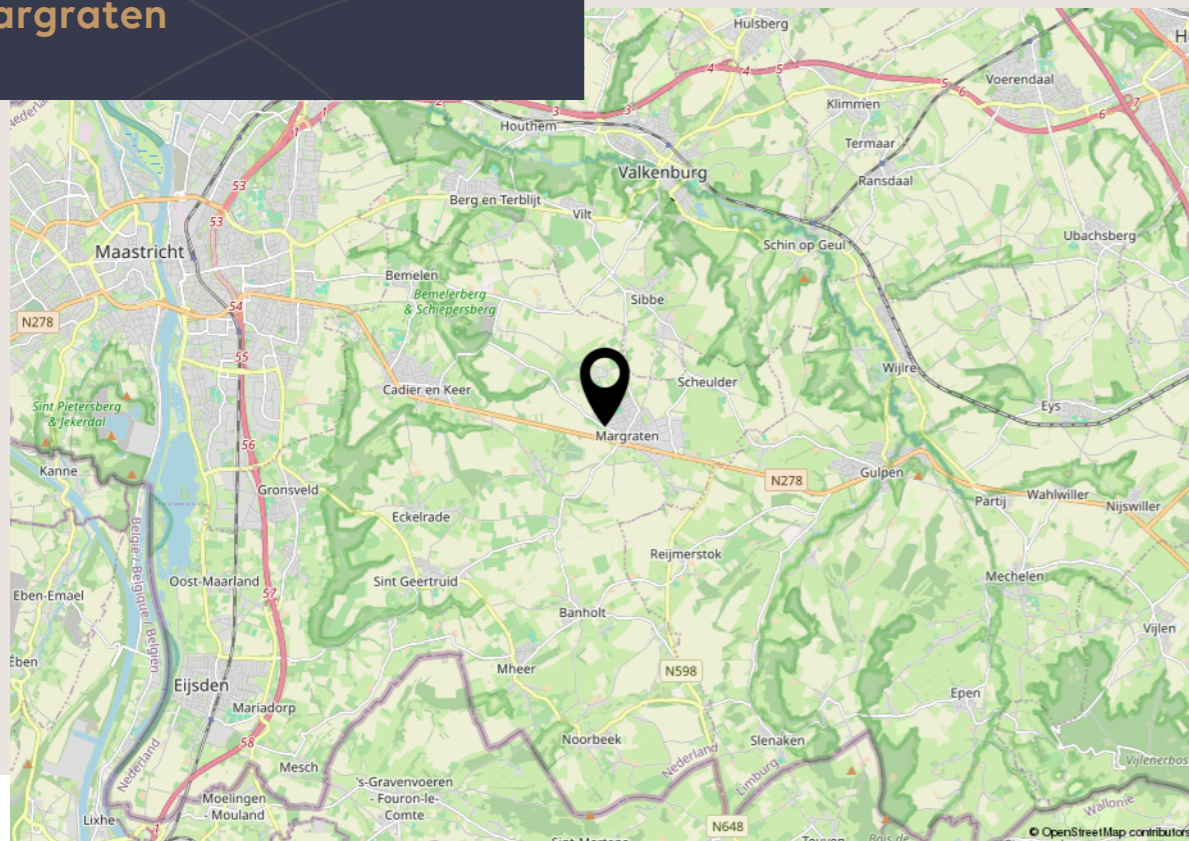
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 26 mei 2026  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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



**Trichterweg 16**  
Margraten



# Ontmoet ons team

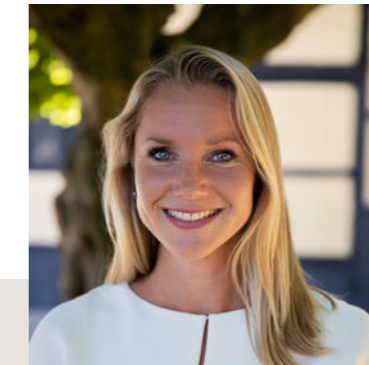


**Jarco Meertens**

Makelaar / taxateur en mede-eigenaar

jarco@boon-heuvelland.nl  
+31 (0)6 24 72 85 98

Als stagiair in 2005 bij Boon Vastgoed zijn carrière als makelaar gestart. Ervaring opgedaan bij andere makelaarskantoren. Heuvellander pur sang. Wonend in Margraten en verenigingsman. Zeer ervaren makelaar en taxateur, gedreven en professioneel. In 2015 terug op het nest en sinds 2018 volwaardig partner van Boon Heuvelland Makelaars.



**Jessica Klement**

Directie en mede-eigenaar

jessica@boon-heuvelland.nl  
+31 (0)43 458 21 22

Jessica is mede-eigenaar van Boon Heuvelland Makelaars. Ze is gespecialiseerd in aankoopmakelaardij en wordt door veel van onze relaties als vertrouwensvrouw ervaren. Jessica woont in een klein buurtschapje aan de rand van Gulpen.



**Myriam Spronkmans-Peters**

Assistent makelaar

myriam@boon-heuvelland.nl  
+31 (0)6 51 98 03 76

Myriam is onze spin in het web en zorgt als zeer ervaren binnendienst-medewerker voor het plannen van afspraken. Regelaar pur sang: zorgt ervoor dat onze aan- en verkoop dossiers succesvol alle fasen doorlopen. Ze is ook graag bij u op locatie, bijvoorbeeld wanneer er foto's gemaakt worden.



**Kitty Souren-Weijers**

Financiële administratie

administratie@boon-heuvelland.nl  
+31 (0)6 43 97 75 37

Onze administratieve duizendpoot, geboren en getogen in het Heuvelland met een groot netwerk in ons werkgebied. Scherp in cijfers en analyses. Verzorgt de facturatie en onze boekhouding.



**Frank Klement**

Makelaar / rentmeester en mede-eigenaar

frank@boon-heuvelland.nl  
+31 (0)43 458 21 22

Zeer ervaren rentmeester, makelaar en taxateur. Passie voor mooie locaties en oude monumentale gebouwen. Vertrouwenspersoon voor diverse klanten.

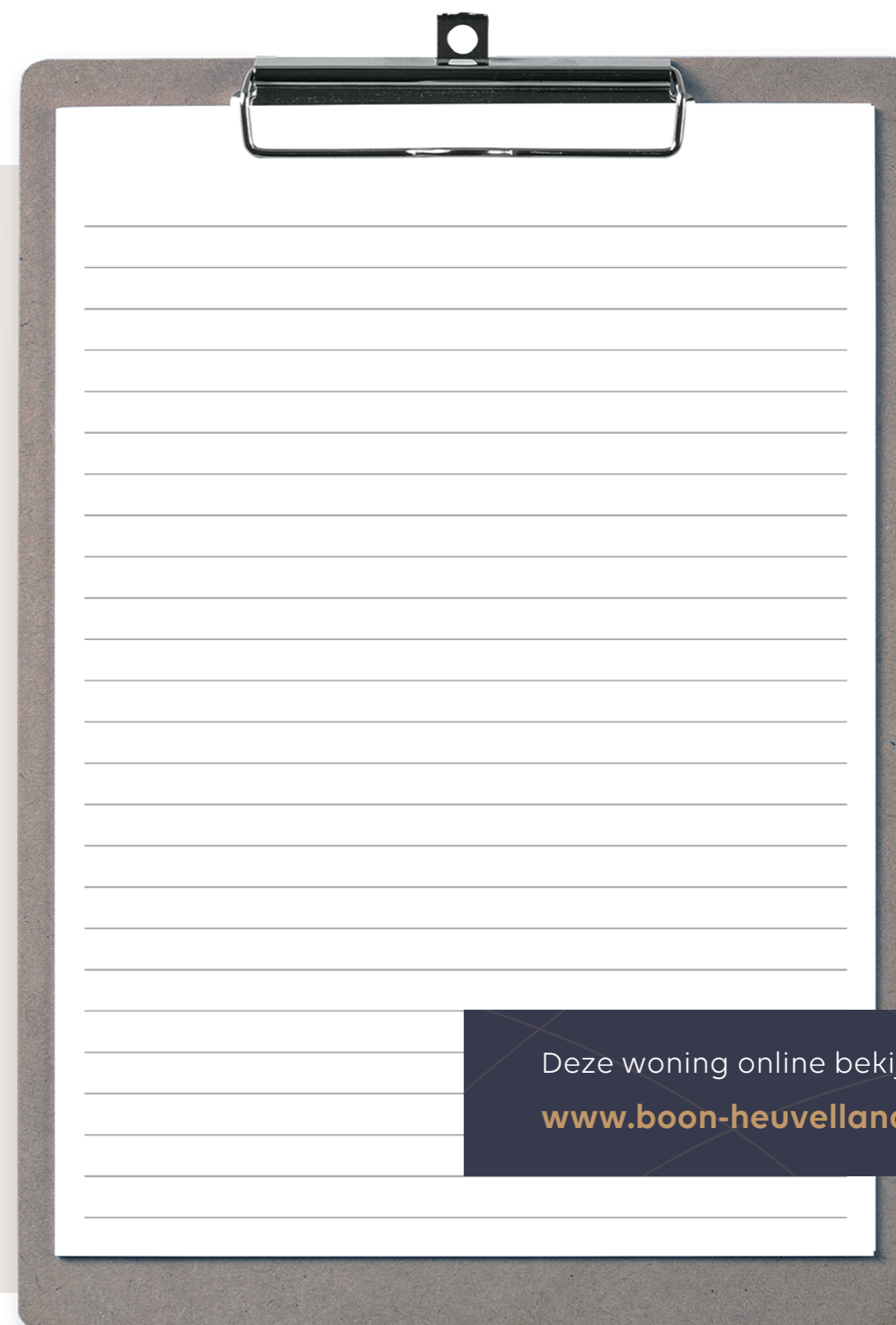
# Aanvullende informatie

- Voor meer informatie en/of het maken van een afspraak kunt u ons altijd bellen, mailen of ons kantoor aan de Rijksweg 4 in Gulpen bezoeken.
- Ter bescherming van de belangen van zowel koper als verkoper, wordt uitdrukkelijk gesteld dat een koopovereenkomst met betrekking tot deze onroerende zaak eerst dan tot stand komt nadat koper en verkoper de koopovereenkomst hebben getekend ("schriftelijkheidsvereiste"). Gebruikelijk is dat ondertekening binnen 10 dagen na mondelinge overeenstemming plaatsvindt.
- Particuliere kopers van een onroerende zaak hebben, na ondertekening van de schriftelijke koopovereenkomst nog 3 dagen wettelijke bedenktijd en daarmee de mogelijkheid de koop te ontbinden. Verkopers hebben dit recht niet, maar behouden zich wel het recht voor om, totdat de overeenkomst is ondertekend, zich op elk gewenst moment uit de onderhandelingen terug te trekken.
- De termijn die wordt opgenomen voor eventuele overeengekomen ontbindende voorwaarden (bijv. ten aanzien van financiering) is in de regel 6 weken na het sluiten van de mondelinge overeenstemming.
- De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze 2 weken ná het vervallen van de ontbindende voorwaarden bij de desbetreffende notaris te deponeren.
- Koper is te allen tijde gerechtigd voor eigen rekening een bouwkundige keuring te laten verrichten dan wel andere adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen over de staat van onderhoud.
- Indien de woning ouder is dan 20 jaar betekent dit dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden, lager liggen dan bij nieuwe(re) woningen. In deze situatie zal dan een "oudersdomsclausule" in de koopovereenkomst worden opgenomen.
- Boon Heuvelland Makelaars is in Nederland aangesloten bij de branchevereniging Vastgoed Nederland. Wij, Vastgoed Nederland makelaars, worden permanent getoetst op onze vakkennis, die wij door bij- en nascholing ook op peil houden. Een onafhankelijk tuchtcollege ziet toe op het handelen van de leden en houdt hen tevens aan de Algemene Consumenten Voorwaarden, Gedragscode en Geschillenregeling.
- De informatie in deze brochure is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

**Boon Heuvelland Makelaars staan voor u klaar voor de aankoop van uw droomwoning, de verkoop van uw woning en uiteraard de NWWI taxaties.**

**We zijn 7 dagen in de week bereikbaar via het telefoonnummer 043 458 21 22. Graag tot ziens!**

# Aantekeningen



Unieke  
huizen met  
een goed  
verhaal

### Heeft u verkoopplannen?

Als u overweegt om uw woning te verkopen komen we graag bij u op bezoek. We verzorgen dan een gratis waardebeoordeling en bespreken met u onze werkwijze en de verkoopstrategie.



**BOON**  
heuvelland makelaars

Rijksweg 4, 6271 AE Gulpen  
043-4582122  
info@boon-heuvelland.nl  
[www.boon-heuvelland.nl](http://www.boon-heuvelland.nl)