



MARC MERRY

MAKELAARDIJ



Pater van Heldenstraat 14, Susteren

€ 275.000,- k.k.



Het gevoel van thuis in huis

Charmante halfvrijstaande woning met veel ruimte en mogelijkheden!

Aan de Pater van Heldenstraat 14, in het hart van het gezellige Dieteren (Susteren), ligt deze charmante twee-onder-een-kapwoning met verrassend veel leefruimte, een multifunctionele indeling en een fijne tuin. Een huis met sfeer, potentie en talloze mogelijkheden – ideaal voor wie royaal wil wonen, hobbyruimte zoekt of een bedrijf aan huis wil combineren met prettig wonen!

Veel ruimte, veel mogelijkheden

Deze charmante woning is voorzien van een kelder, een sfeervolle woonkamer met schouw (25m²), separate eetkeuken (9m²) met keurige installatie, een serre/ multifunctionele ruimte (34m²) en twee inpandige bergingen (totaal 34m²). Daarnaast beschikt de woning over vier slaapkamers, een kleine badkamer en een royale zolder.

Het geheel ligt op een perceel van 260 m², met een ca. 19meter diepe achtertuin en de mogelijkheid om aan de achterzijde een extra perceel van ca. 7 x 11 meter bij te kopen. Perfect voor wie nog meer buitenruimte wil! Een prachtige locatie met vrije ligging aan de achterzijde.

Veel ruimte, veel mogelijkheden – of het nu gaat om een hobbyruimte, atelier of een bedrijf aan huis: hier woon je royaal én veelzijdig.

Globale indeling

De woning heeft een royale gebruiksoppervlakte van circa 120m² en een inhoud van bijna 500m³, inclusief een handige kelder.

De hal/ entree geeft toegang tot de woonkamer en de separate keuken. De sfeervolle woonkamer is voorzien van een mooie parketvloer en schouwpartij met mogelijkheid voor het plaatsen van een kachel. De aangrenzende keuken is ingericht met een nette en keurig verzorgde installatie voorzien van de nodige apparatuur.

Aansluitend aan de woonkamer en de keuken bevindt zich een multifunctionele ruimte/ serre. Deze staat middels openslaande deuren in directe verbinding met de woonkamer. Deze ruimte kan dienstdoen als verlengstuk van het woongedeelte, speelkamer of wellicht leefkeuken. Tevens zijn hier de aansluitpunten voor het witgoed en een spoelbak aanwezig. Een tussenportaal geeft toegang tot het gastentoilet.



Aan de achterzijde van de woning zijn aanvullend twee royale bergingen gelegen. Deze bergingen zijn binnendoor verbonden en bieden volop mogelijkheden voor hobby's en opslag. In het souterrain bevindt zich een praktische provisiekelder van circa 7m², perfect geschikt als voorraadruimte of wijnkelder.

Op de eerste verdieping vind je een overloop die toegang biedt tot vier slaapkamers van verschillende afmetingen. De kamers zijn stuk voor stuk licht en functioneel, en één ervan is uitermate geschikt om – indien gewenst – om te bouwen tot een ruime badkamer. De huidige badkamer is compact en voorzien van een douche. Via de vlizotrap op de overloop is er toegang tot de zolderverdieping.

Een karaktervolle twee-onder-een-kapwoning op een fijne locatie, met volop ruimte, privacy en diverse gebruiks- uitbreidingsmogelijkheden.

Of je nu op zoek bent naar een fijne gezinswoning, ruimte voor hobby's of een plek om wonen en werken te combineren – Pater van Heldenstraat 14 biedt het allemaal!
Meer dan een bezichtiging waard!

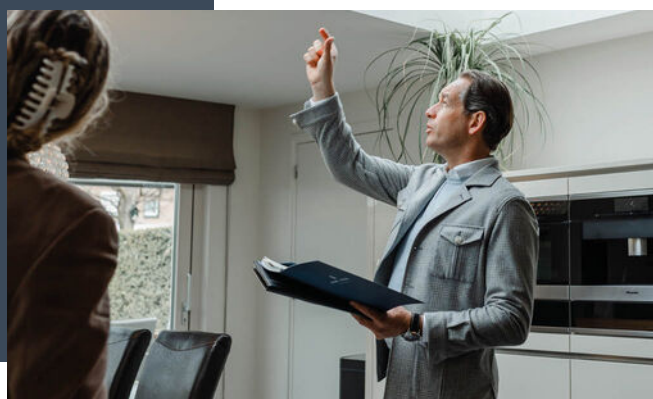
Disclaimer:

Deze presentatie is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Aan de verstrekte informatie en tekeningen kunnen echter geen rechten worden ontleend.

Bezichtiging inplannen?

+31 (0) 475 20 46 17

info@marcmerrymakelaardij.nl





Welkom thuis

Met onze 21 jaar ervaring in het makelaarsvak in Midden-Limburg helpen we je niet alleen bij de aankoop of verkoop van jouw woning, maar ondersteunen ook bij taxaties, hypotheekaanvraag, verbouwingsadvies en alle juridische zaken. Hierin staat onze persoonlijke aanpak en betrokkenheid voorop. Jouw woonwens vervullen in een vertrouwde en prettige omgeving. Daar gaat het ons om.





De indeling

Souterrain

- Provisiekelder van ca. 7 m² – ideaal voor voorraad, opslag of als wijnkelder.

Begane grond

- Entree met toegang tot de keuken en de woonkamer.
- Sfeervolle woonkamer met veel lichtinval.
- Separate keuken voorzien van nette en keurig verzorgde installatie met apparatuur.
- Portaal met toegang tot toilet.
- Multifunctionele ruimte/ serre die als verlengstuk van het woongedeelte kan dienen.
- Twee royale bergingen, inpandig bereikbaar. Volop ruimte voor hobby's en/ of opslag.

Eerste verdieping

- Overloop met toegang tot vier slaapkamers:
- Slaapkamer 1: 3,53 x 3,14 m Slaapkamer 2: 3,03 x 3,10 m
- Slaapkamer 3: 2,69 x 3,10 m
- Slaapkamer 4: 2,19 x 2,75 m
- Kleine badkamer met douche.
- Via de overloop is toegang tot de vliering.

Tweede verdieping

- Bereikbaar via vlizotrap.
- Grote zolder met veel potentie.

Perceel & Tuin

Via het zijpad aan de linkerzijde van de woning is het gehele perceel eenvoudig bereikbaar.

De achtertuin is circa 19 meter diep en 6 meter breed, met veel privacy en een uitstekende zonligging.

Extra pluspunt: er kan nog een stuk tuin van circa 7 x 11 meter aan de achterzijde worden bijgekocht (zie kadastrale kaart). Een prachtige locatie met vrije ligging aan de achterzijde.

Een ideale buitenruimte voor tuinliefhebbers, gezinnen of hobbyisten die graag wat extra ruimte zoeken! Aandachtspunt: De eigenaren van huisnummer 12 mogen eveneens van het zijpad aan de linkerzijde van de woning gebruik maken om te komen en gaan naar hun tuin.

Algemeen

De woning dateert oorspronkelijk uit 1960 en is door de jaren heen netjes onderhouden. Het betreft een degelijke bouw, welke (nog) niet is voorzien van enige isolatie. De houten kozijnen zijn goed onderhouden en voorzien van enkele beglazing en rolluiken. De centrale verwarming is gekoppeld aan een HR-combiketel (merk AWB) uit ca. 2015. Het plat dak van de aanbouw is in 2015 voorzien van nieuwe bitumineuze dakbedekking.

Op enkele punten verdient het pand nog aandacht, maar het biedt een uitstekende basis voor modernisering en maatwerk naar eigen smaak.

Vraagprijs

€ 275.000,- k.k.





Kenmerken

Overdracht

Koopprijs	€ 275.000,- k.k.
Status	Beschikbaar
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Bestaande bouw
Bouwjaar	1960
Soort	Eengezinswoning
Type	Twee onder een kapwoning
Dak type	Zadeldak
Isolatievormen	Geen isolatie

Oppervlaktes en inhoud

Woonoppervlakte	120 m ²
Perceel	260 m ²
Inhoud	500 m ³

Indeling

Aantal kamers	8
Aantal slaapkamers	4
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, in bosrijke omgeving
---------	--

Tuin

Type	Achtertuint
Staat	Verzorgd
Ligging	Oost
Achterom	Ja

Energieverbruik

Energielabel	
--------------	---

Algemeen

Soorten warm water	Cv ketel
Parkeer faciliteiten	Op openbare weg



De ligging

De woning ligt aan de Pater van Heldenstraat 14 in het charmante dorp Dieteren (Susteren) – een rustige en gemoedelijke woonomgeving waar het prettig wonen is. In de directe nabijheid vind je scholen, sportverenigingen en het winkelcentrum van Susteren voor al je dagelijkse voorzieningen.

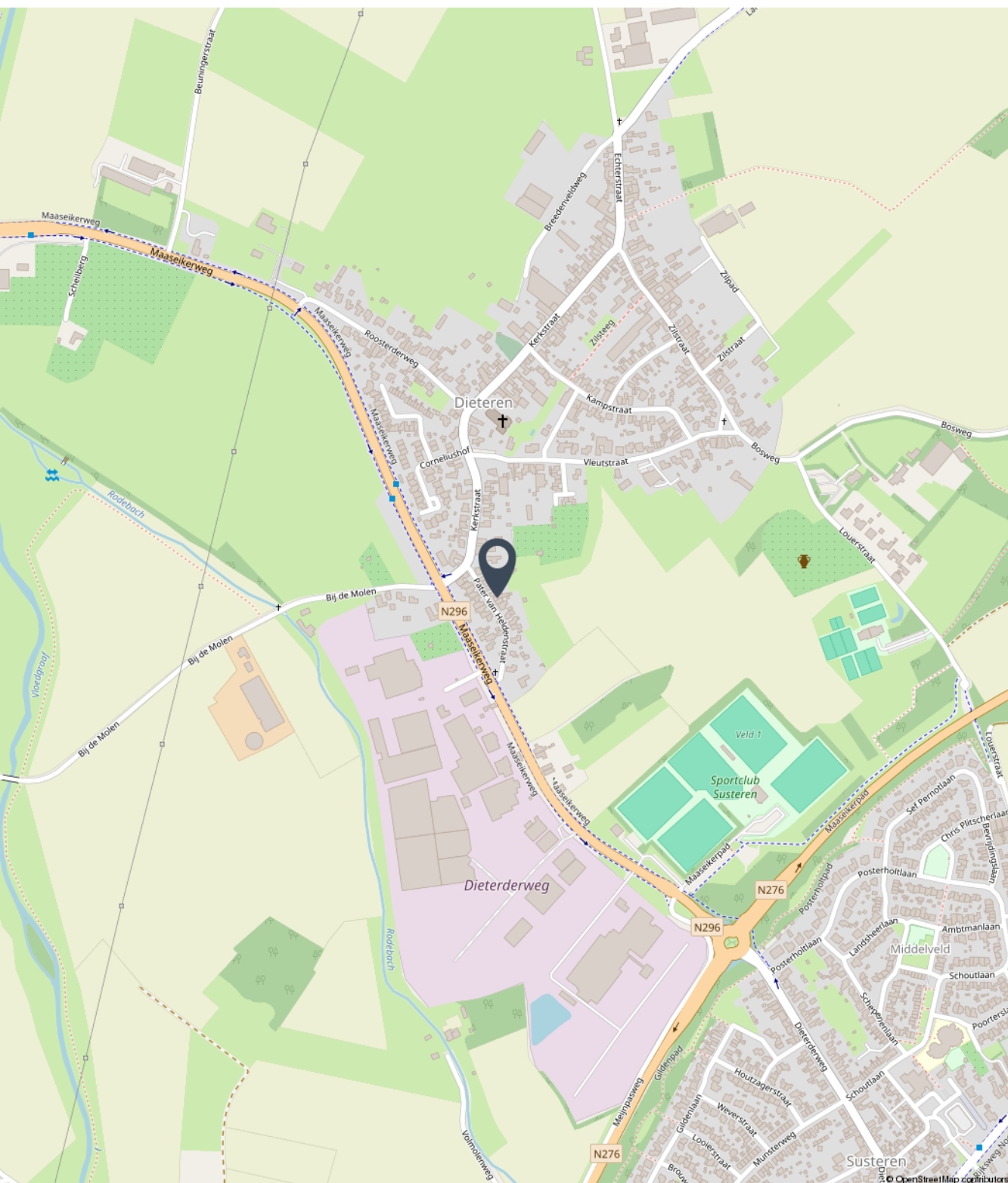
Het NS-station Susteren ligt op korte afstand en ook de N276, A2 en A73 zijn snel bereikbaar, waardoor steden als Maastricht, Eindhoven, Venlo en Düsseldorf binnen handbereik liggen.

Een ideale locatie voor wie graag rustig woont, maar toch de voordelen van een centrale ligging wil behouden.

A handwritten signature in white ink, located in the bottom right corner of the dark blue text box.

Locatie

Pater van Heldenstraat 14
6114 KS Susteren





Fotoreportage

We horen graag of u na het lezen van de informatie en het bekijken van de foto's en plattegronden in deze brochure een afspraak wil maken voor een bezichtiging van de woning.

Mail naar info@marcmerrymakelaardij.nl
Of bel naar ons kantoor via 0475-204617









































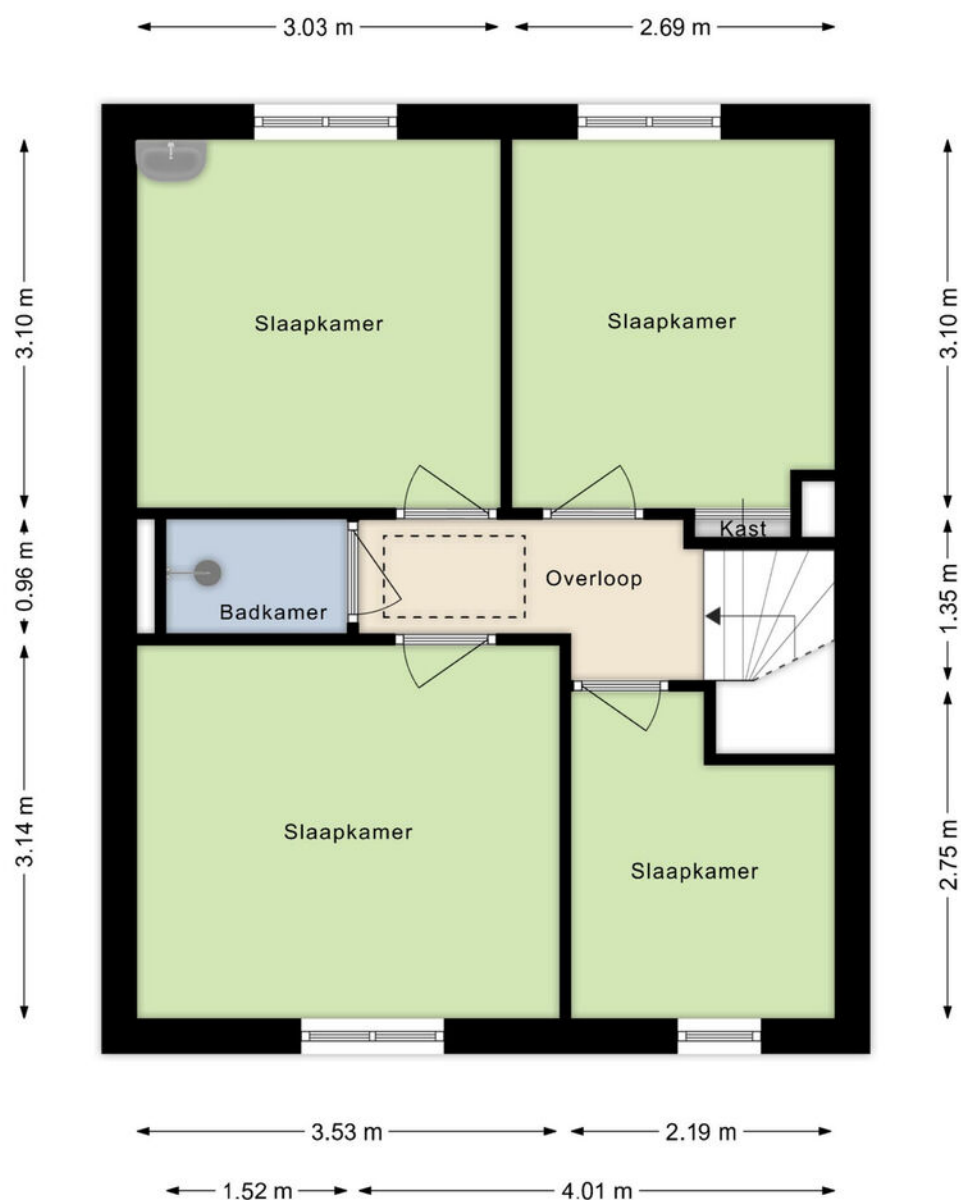


Begane grond



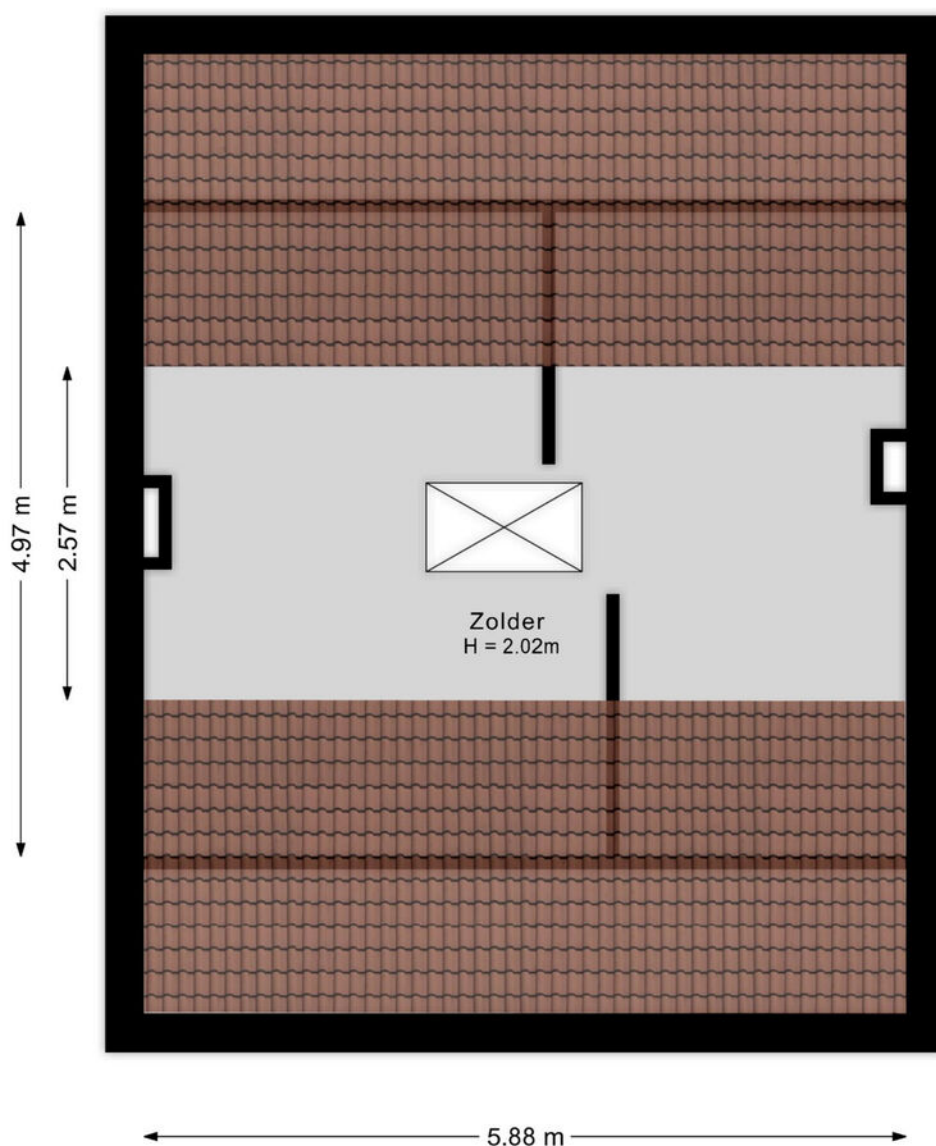


Eerste verdieping



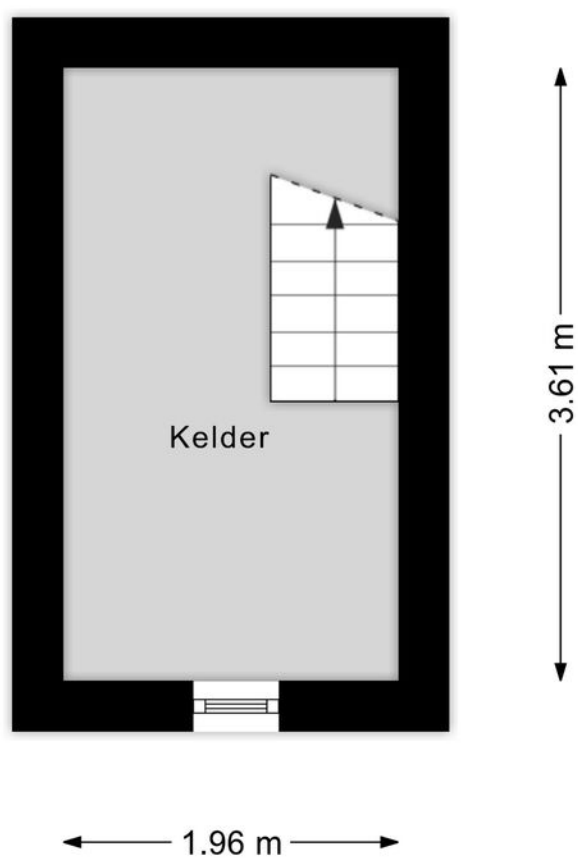


Tweede verdieping





Provisiekelder





Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: mmm



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 8 oktober 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Susteren

Sectie F

Perceel 3628

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.

kadaster



Aanvullende informatie bij de koop van een woning

Bieden en onderhandelen

Brochures worden verstrekt aan meerdere personen. De ontvangen informatie en de vermelde vraagprijs nodigen u uit tot het doen van een bieding. Verkoper mag gelijktijdig van meerdere partijen biedingen ontvangen, ook al bent u de eerste partij die de informatie heeft ontvangen, ook al bent u partij die als eerste bezichtigd heeft of als eerste reageert. U bent pas in onderhandeling als u een tegenvoorstel krijgt van de verkoper. Er mag slechts met één partij tegelijk onderhandeld worden. Met meerdere partijen gelijktijdig onderhandelen is toegestaan mits de makelaar u hiervan vooraf op de hoogte heeft gebracht. De verkoper beslist met welke partij hij wenst te onderhandelen. Hij heeft het recht van gunning, zelfs al biedt u de vraagprijs. Bij het uitbrengen van een bieding is het van belang dat alle voorwaarden goed worden aangegeven. Naast de prijs zijn eveneens de opleveringsdatum en ontbindende en aanvullende voorwaarden van belang. Tijdens het onderhandelingsproces mag de verkoper doorgaan met bezichtigingen.

Het tot stand komen van een koop

Tijdens het onderhandelingsproces worden de prijs en overige voorwaarden met partijen besproken. Zodra een akkoord is bereikt, dienen de afspraken schriftelijk te worden vastgelegd in een koopovereenkomst. Deze wordt opgesteld volgens de model-koopakte van de NVM. Deze koopakte is opgesteld volgens eisen die de wet aan de koopovereenkomst van een woning stelt. Aanvullende afspraken worden eveneens in deze akte opgenomen. De koop is wettelijk pas gesloten nadat koper én verkoper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Aan een mondeling akkoord kunnen geen rechten worden ontleend.

Waarborgsom/Bankgarantie

Het storten van een waarborgsom door koper is een onderdeel van de overeenkomst. Deze waarborgsom dient binnen 4 weken na het tekenen van de overeenkomst door koper gestort te worden op de derdenrekening van een door de koper aangegeven notaris. De waarborgsom bedraagt 10 % van de koopsom. Als alternatief kan een bankgarantie ter hoogte van dit bedrag worden gesteld. Bespreekt u dit vooraf aan het uitbrengen van uw bieding reeds met uw hypotheekadviseur of bank.

Bedenktijd Koper

De koper die handelt als natuurlijk persoon en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft na het tekenen van de overeenkomst een wettelijk bedenktijd van drie dagen. Deze begint om 00.00 uur op de dag na het ondertekenen van de overeenkomst als koper op die dag een afschrift van de overeenkomst ter hand is gesteld. Indien de bedenktijd eindigt op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag, wordt deze verlengd tot en met de eerstvolgende dag die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is.



Onderzoekplicht koper

Informatie over de woning wordt zo nauwkeurig mogelijk geïnventariseerd en samengesteld. De verstrekte gegevens zijn echter indicatief. De koper heeft een onderzoekplicht naar zaken die bij de koop voor hem van belang kunnen zijn. Een koper kan zich niet beroepen op zaken die hij had kunnen waarnemen of die beschikbaar zijn via openbare registers of instanties. Het staat een koper vrij om deskundigen in te schakelen (denk aan bijvoorbeeld een bouwkundige).

Optie

Het begrip 'optie' wordt vaak ten onrechte gebruikt. Voor het vastleggen van een optie is de wettelijke grondslag dat partijen het eens zijn over de voorwaarden van de koop. Hetgeen betekent dat de onderhandelingen reeds hebben plaatsgevonden. Een optie wordt gezien als een soort bedenktijd voor de koper. Het vooraf afspreken van een optie voor een bestaande woning is dus niet mogelijk. Uiteraard kan dit wel voor nieuwbouwwoningen, voorwaarden zoals bijvoorbeeld de prijs zijn dan bekend.

C.V. ketel

Een woning beschikt normaliter over een c.v.-ketel. De ketel kan eigendom zijn van de verkoper. Bij de levering van de woning wordt u dan eigenaar van de c.v.-ketel die in de woning aanwezig is. In sommige gevallen heeft de verkoper de c.v.-ketel gehuurd van een derde partij (bijvoorbeeld Volta of Feenstra). De c.v.-ketel wordt bij levering van de woning dan niet in eigendom overgedragen! De koper neemt de contractuele verplichtingen incl. de betaling van de huur van verkoper over. Indien u de c.v.ketel in eigendom wenst te krijgen of u wenst dat de gehuurde ketel verwijderd wordt dan dient u dit duidelijk vooraf bij het doen van een bod als randvoorwaarden kenbaar te maken.



Bezichtiging inplannen?

+31 (0) 475 20 46 17

info@marcmerrymakelaardij.nl

Het gevoel van thuis in huis



Met een persoonlijke aanpak, enorme drive en gevarieerd woningaanbod staan wij klaar om jouw woonwens te vervullen. Als full-service NVM-makelaarskantoor denken we met jou mee. We staan met een enorme focus voor jou klaar als het gaat om jouw woning. Met onze 21 jaar ervaring in het makelaarsvak in Midden-Limburg helpen we je niet alleen bij de aankoop of verkoop van jouw woning, maar ondersteunen ook bij taxaties, hypotheekaanvraag, verbouwingsadvies en alle juridische zaken. Dit doen we niet alleen, maar ook met een breed scala van onze vertrouwde partners.

Jouw vertrouwde makelaar

Wij zijn Marc en Maartje, bij ons voel je je thuis! Wij weten wat er speelt op de woningmarkt, zijn volledig up-to-date over alle ontwikkelingen en willen jou oprecht helpen. Want jij verdient een fijn (T)huis.



Marc Merry



Maartje Merry



MARC MERRY

MAKELAARDIJ

Bekijk ons gevarieerde woningaanbod



Altijd de beste waarde



Onze presentatiebrochures en advertenties worden met grote zorgvuldigheid vervaardigd. Aan eventuele afwijkingen op de gegeven informatie en tekeningen kunnen geen rechten worden ontleend.