



Vraagprijs

€ 595.000,- k.k.

Susteren

Vincentiuslaan 15



Michel Makelaardij Echt

Gelrestraat 67

6101 EV ECHT

0475-470221



vraagprijs

€ 595.000,- k.k.

Kenmerken

Woonoppervlakte	334 m ²
Perceeloppervlakte	516 m ²
Inhoud	1480 m ³
Tuinoppervlakte	182 m ²
Kamers	9
Slaapkamers	5

Bouwjaar	1925
Energie label	C
Bouwjaar CV ketel	2020
Overige inpandige ruimte	78 m ²
Externe bergruimte	-



Vincentiuslaan 15 Susteren

Een groot gezin, B&B, aanleunwoning, dubbele bewoning, werk-aan-huis...? Allemaal ideeën die bij deze unieke woning werkelijkheid zouden kunnen worden. Ruimte is er in overvloed, met als bonus een in de aanbouw gesitueerd appartement van ca. 58 m². Aan de achterzijde bevinden zich enkele grote bergingen/ hobbyruimtes, ideaal voor ruimtevragende hobby's, werk of opslag. De sfeervolle afwerking en indeling maken het plaatje compleet!

Door de ligging nabij het centrum van Susteren, zijn de vele voorzieningen van het dorp op loopafstand bereikbaar. Susteren biedt een compleet winkelaanbod en kent een actief verenigingsleven. Kortom: Dit is een topwoning in een fijn dorp!

- UNIEKE ZEER RUIME WONING
- SFEERVOLLE AFWERKING
- MET EEN INPANDIG APPARTEMENT
- INVENTARIS B&B OVER TE NEMEN
- UITSTEKENDE LOCATIE
- VOORZIENINGEN OP LOOPAFSTAND
- HEEL VEEL GEBRUIKSMOGELIJKHEDEN
- GROTE CARPORT EN BERGINGEN
- 23 STUKS ZONNEPANELEN
- GROEN ENERGIELABEL C
- A2 OP 3 MINUTEN
- STATION OP LOOPAFSTAND



Vincentiuslaan 15 Susteren

SOUTERRAIN

-- Handige provisiekelder van ca. 13 m² --

BEGANE GROND

-- Representatieve entree -- royale voorste woonkamer (ca. 8,00 m x 3,40 m) met een fraaie laminaatvloer -- achterste woonkamer, grenzend aan de keuken (ca. 10,35 m x 6,65 m), eveneens met een laminaatvloer en een pelletkachel -- halfopen keuken met vloerverwarming en airco, uitgevoerd met een recentelijk vernieuwde keukenopstelling, voorzien van een inductie kookplaat, een afzuiging, twee ovens, een koelkast, een vriezer en een vaatwasser -- portaal met het toilet -- bijkeuken met witgoedaansluitingen

--> een APPARTEMENT (momenteel in gebruik als B&B) met een woonkamer van ca. 25 m², een complete keuken met een 5-pits kookplaat, aan afzuigkap, een koelkast, een oven en een vaatwasser, een badkamer met een inloopdouche, een berging met een separate CV-ketel (Intergas 2020, in eigendom) en een slaapkamer van ca. 11 m² <--

-- inpandig bereikbare berging van ca. 28 m² met een wellness/sauna (ca. 16 m²), een douche en een toilet en een CV-ketel (Intergas 2020, in eigendom) -- grote tweede inpandige berging, schuur/ garage van ca. 7,70 m x 5,60 m) met een rolpoort aan de tuinzijde -- via de voorzijde bereikbare grote carport van ca. 8,05 m x 2,75 m -- meterkast met een krachtstroomaansluiting -- ca. 22 m diepe achtertuin (gemeten vanaf de keuken), geheel omsloten en met veel privacy -- royale overkapping van ca. 24 m² --

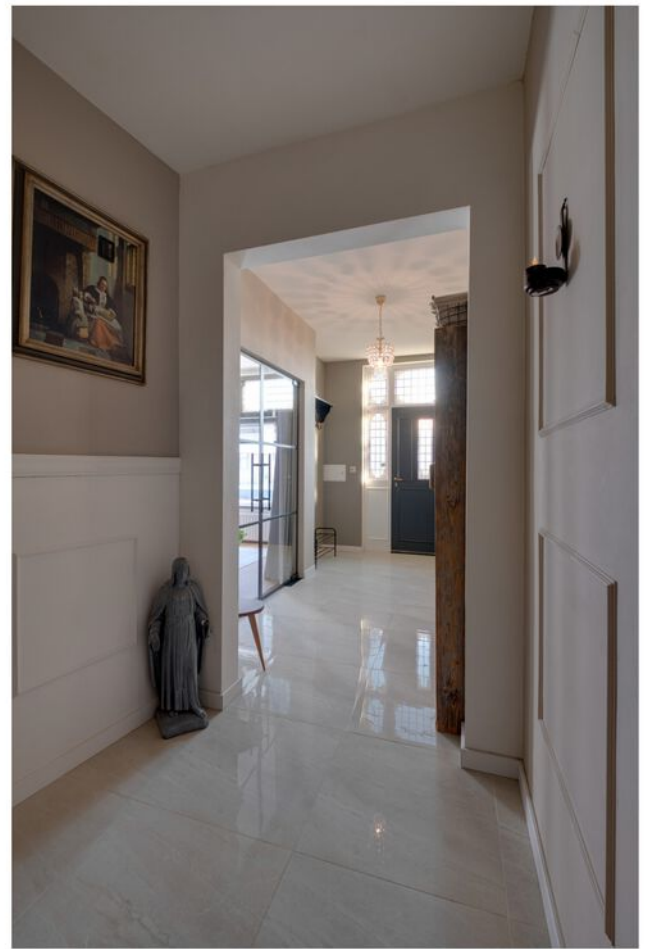


EERSTE VERDIEPING

-- Grote ouderslaapkamer aan de voorzijde van ca. 5,15 m x 3,90 m (met airco) -- tweede slaapkamer, eveneens gesitueerd aan de voorzijde (ca. 4,10 m x 2,95 m, met airco) -- ruime badkamer, compleet uitgerust met een ligbad, een inloopdouche, een toilet en een wastafelmeubel -- slaapkamer 3: achterzijde, ca. 3,40 m x 3,05 m -- slaapkamer 4/ kantoorruimte/ study van ca. 4,05 m x 3,10 m -- overloop --

TWEEDE VERDIEPING

-- Grote open zolderruimte van ca. 8,95 m x 6,00 m, eventueel in te delen in meerdere kamers -- standplaats CV-ketel woonhuis (Nefit 2004, in eigendom) -- Unidek dakisolatie en een houten vloer - nokhoogte ca. 3,10 m --

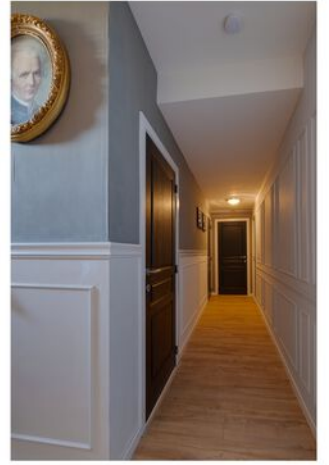


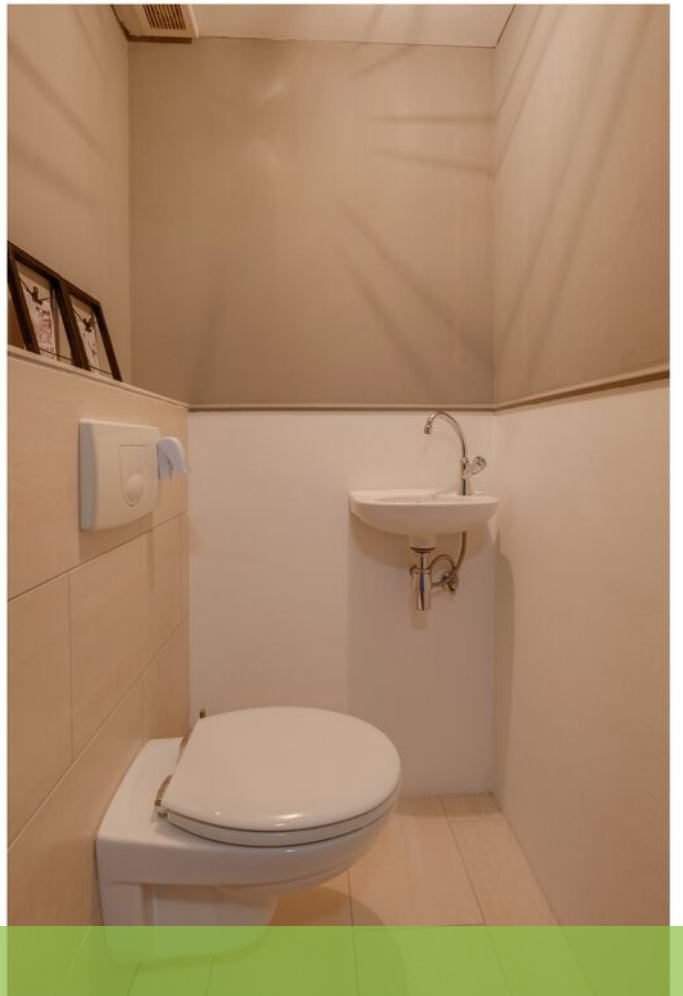
























Goed om te weten.

- Uitdrukkelijk wordt gesteld dat een koopovereenkomst met betrekking tot deze onroerende zaak eerst dan tot stand is gekomen nadat alle partijen de koopovereenkomst hebben getekend, de zogenaamde “schriftelijkheidsvereiste” is in dezen van toepassing.
- De waarborgsom/bankgarantie bedraagt 10% van de koopsom en is een uitdrukkelijk onderdeel van de koopovereenkomst. De koper dient deze binnen 3 dagen ná het vervallen van de eventuele ontbindende voorwaarden bij de transporterende notaris te deponeren.
- Een koper/ geïnteresseerde heeft een onderzoeksplicht en is gerechtigd voor zijn rekening een bouwkundige keuring te (laten) verrichten, dan wel adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen over de staat en het gebruik van deze onroerende zaak.
- Voor het optimaal behartigen van diens belangen adviseert Michel Makelaardij geïnteresseerden en kopers om een professionele NVM-aankoopmakelaar in te schakelen.
- De bij de inmeting gehanteerde Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit (mede als gevolg van het gegeven dat Michel Makelaardij geen professioneel inmeter is) verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. De eventueel weergegeven plattegronden zijn enkel indicatief.
- Deze informatie is door Michel Makelaardij zorgvuldig samengesteld en geheel vrijblijvend. Onzerzijds wordt geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle weergegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

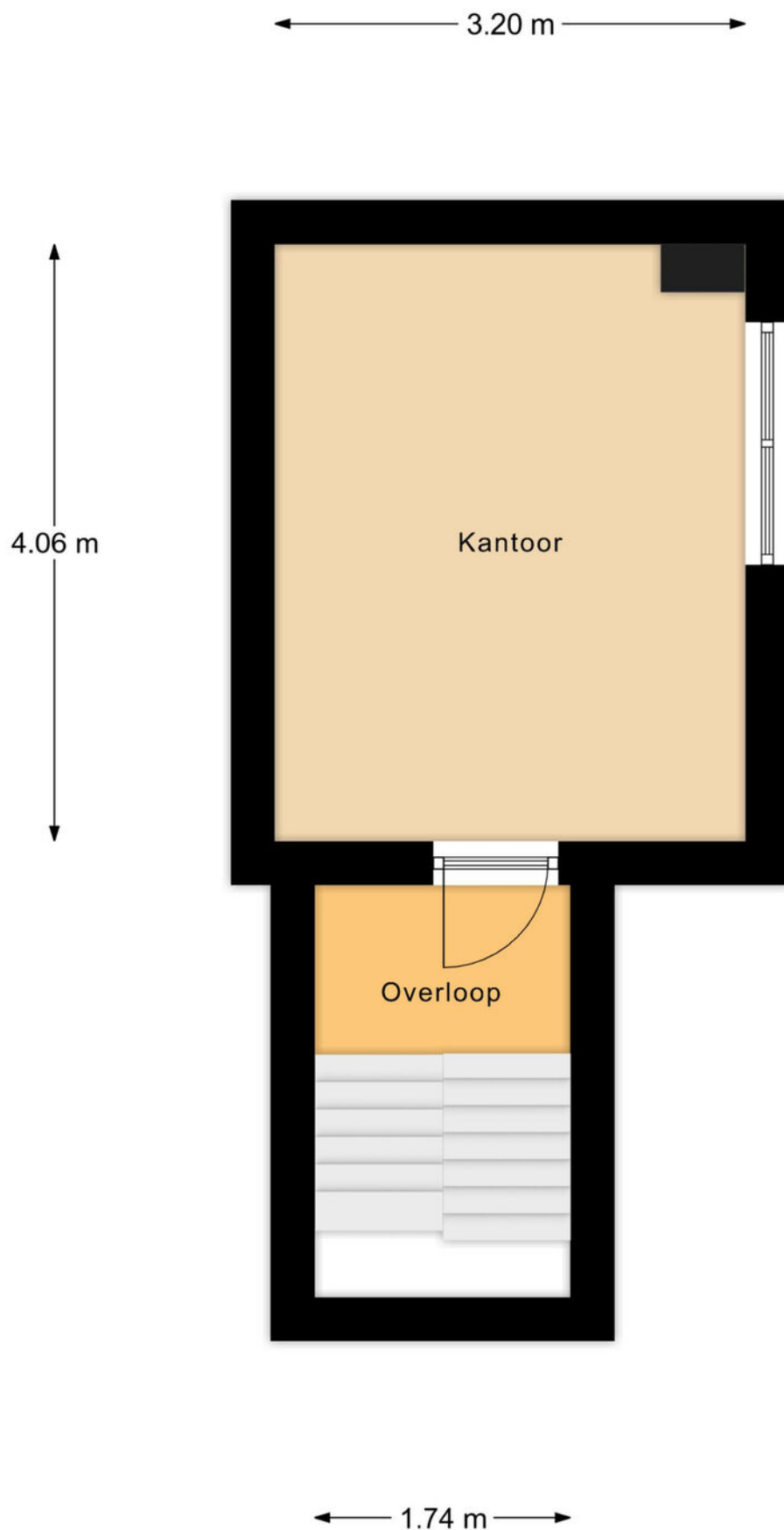


Begane Grond Tuin

Plattegrond



Plattegrond



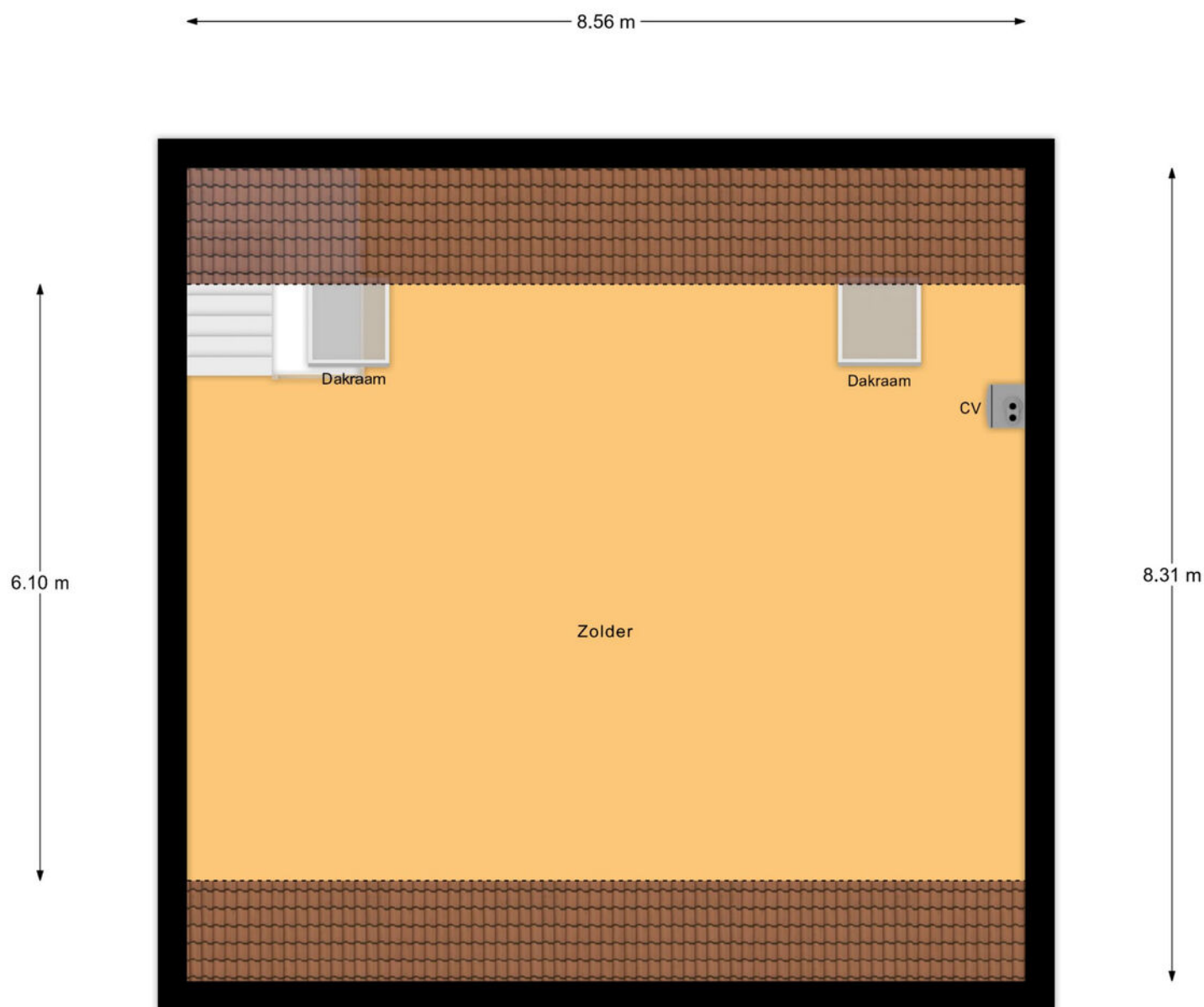
Tussen Verdieping

Plattegrond



1e Verdieping

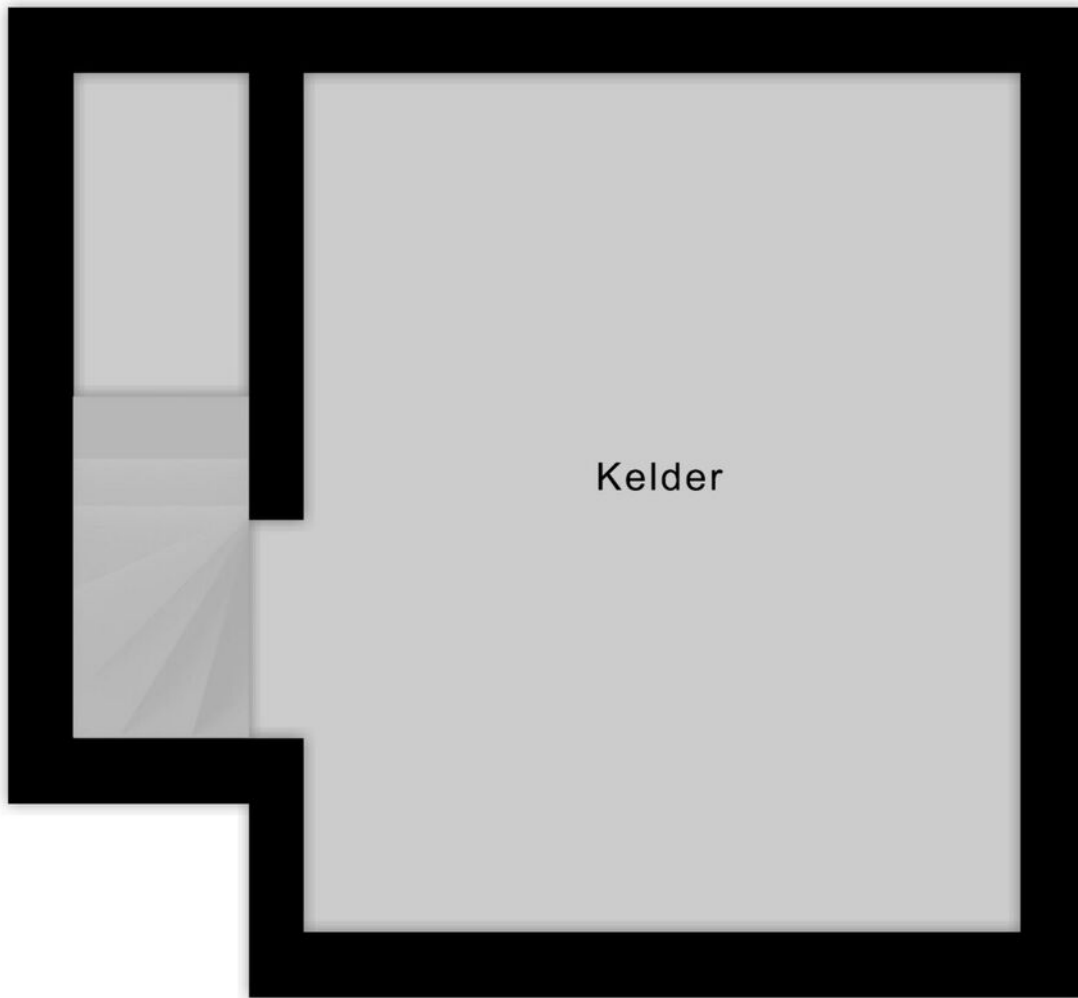
Plattegrond



2e Verdieping

Plattegrond

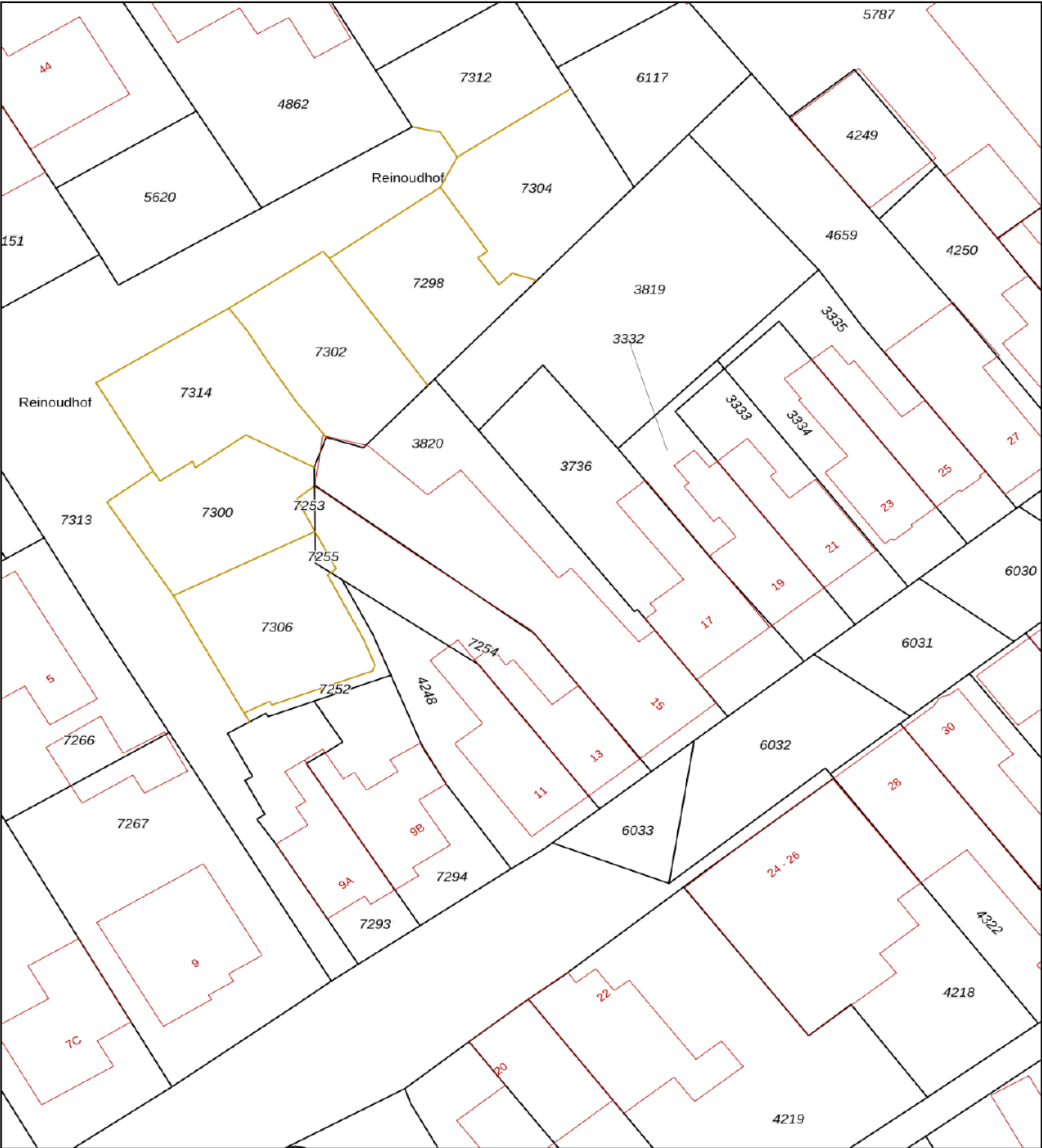
← 3.29 m →



↑
3.94 m
↓

Kelder

Plattegrond



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Susteren

Sectie D

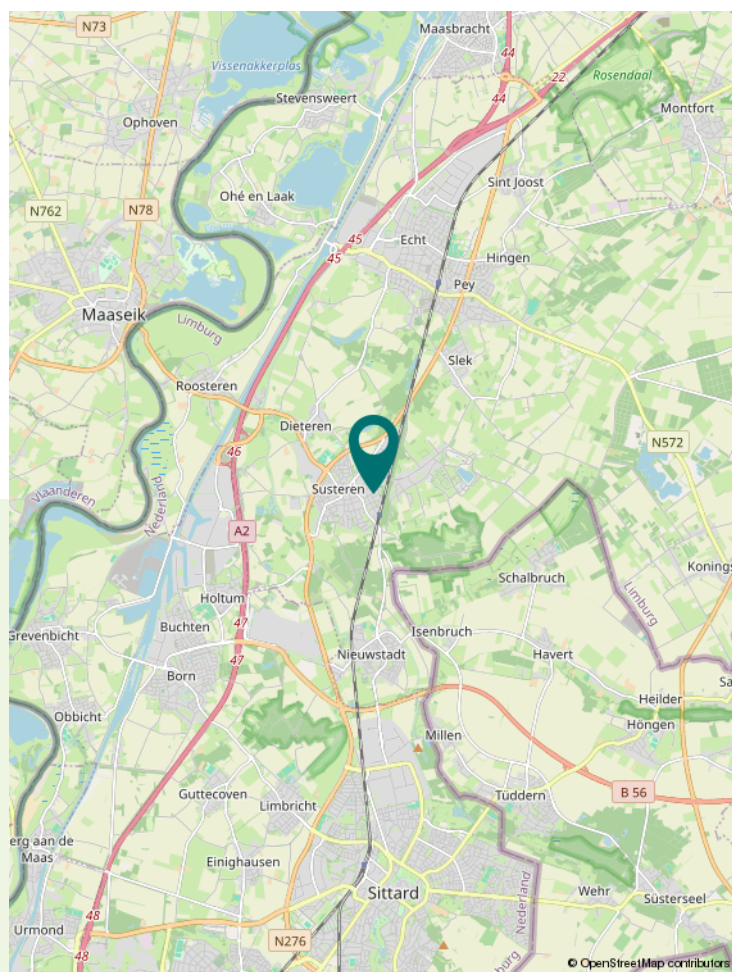
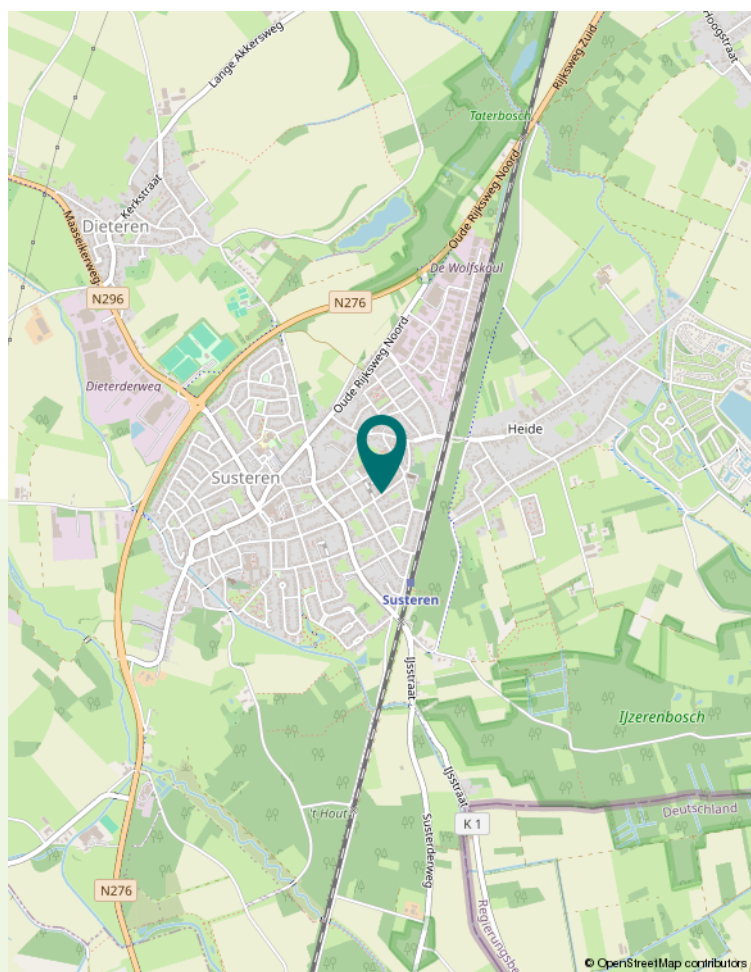
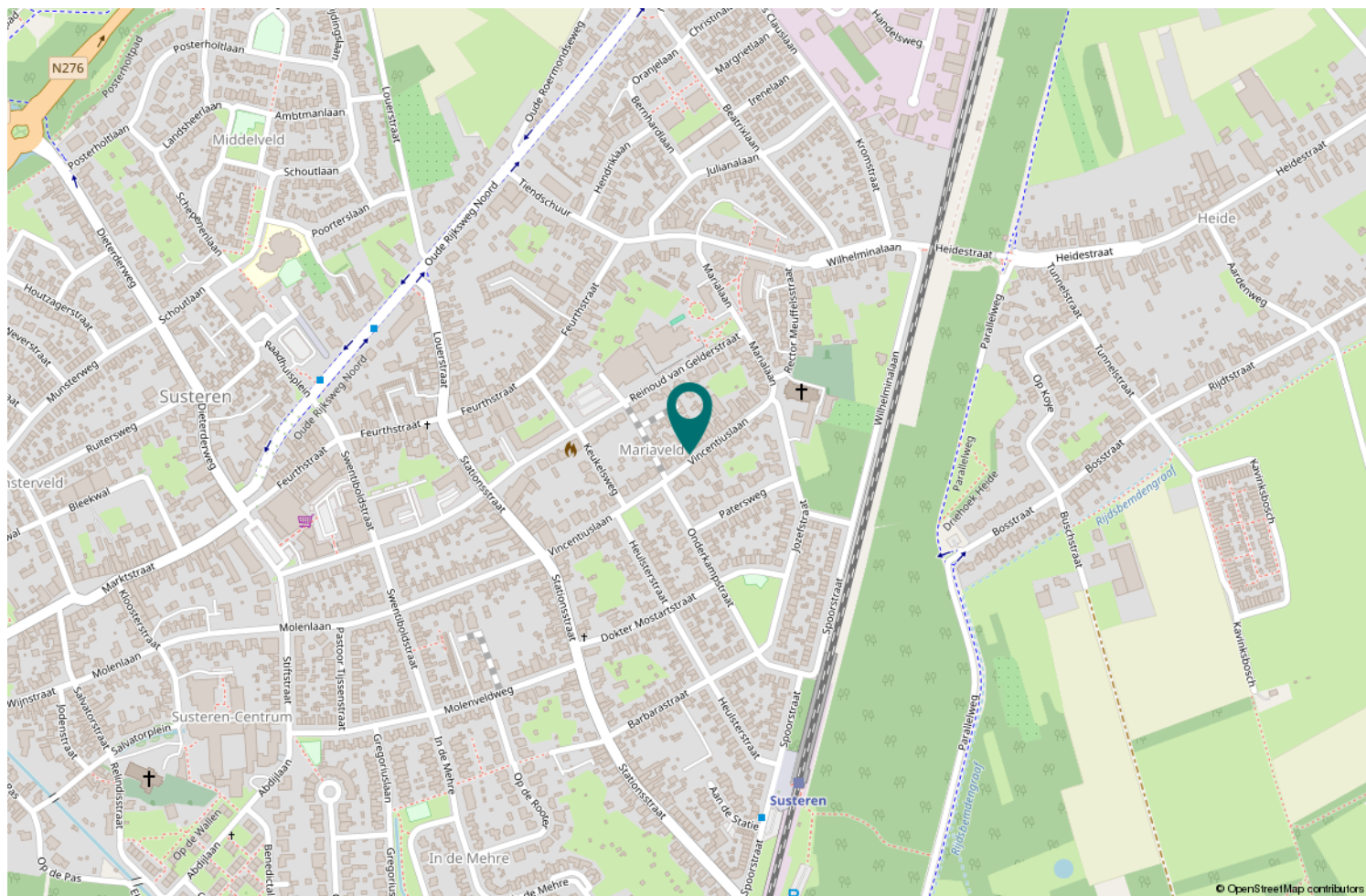
Perceel 3820

kadaster

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 22 oktober 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.

Kadastrale kaart



Locatie op de kaart

Veelgestelde vragen

Het kopen of verkopen van een woning is niet iets dat je dagelijks doet. Het is dus niet zo vreemd dat je tijdens het kopen of verkopen van een woning tegen allerlei vragen aanloopt. Een NVM-makelaar kan de vragen waar je tegenaan loopt beantwoorden. De meest voorkomende vragen heeft de NVM voor je op een rij gezet.

Wanneer ben ik in onderhandeling?

Je bent pas in onderhandeling met de verkopende partij als deze reageert op je bod door:

- a) Een tegenbod te doen.
- b) Expliciet te melden dat jullie in onderhandeling zijn. Je bent dus nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar zegt dat hij je bod met de verkoper zal bespreken.

Mag een verkoopmakelaar doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk niet tot een verkoop te leiden. Bovendien zal de verkoper waarschijnlijk graag willen weten of er meer belangstelling is. Ook mag er met meerdere geïnteresseerde kopers tegelijkertijd onderhandeld worden. Een NVM-makelaar moet dit wel duidelijk aan alle partijen melden. Vaak zal de verkopende NVM-makelaar belangstellenden mededelen dat er al een bod ligt of dat er onderhandelingen gaande zijn. De NVM-makelaar doet geen mededelingen over de hoogte van de biedingen. Dit zou overbieden kunnen uitlokken.

Wanneer ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen? Nee, de verkoper is niet verplicht de woning dan aan jou te verkopen. De Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs gezien moet worden als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als je de vraagprijs biedt, kan de verkoper dus beslissen of hij je bod wel of niet aanvaardt, of (via zijn makelaar) een tegenbod doet.

Kan de verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling veranderen?

Ja, de verkoper kan besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen. Daarnaast heb je als potentiële koper ook het recht tijdens de onderhandelingen je bod te verlagen. Zodra de verkopende partij een tegenbod doet, vervalt namelijk je eerdere bod.

Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken - onder andere prijs, leveringsdatum, ontbindende voorwaarden en eventuele afspraken over roerende zaken -, dan legt de verkopende NVM-makelaar de afspraken vast in de koopovereenkomst. Pas als beide partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend, komt de koop tot stand. Ontbindende voorwaarden zijn een belangrijk aandachtspunt. Als je deze opgenomen wilt hebben in de koopovereenkomst, dan moet je dit meenemen in de onderhandelingen. Als koper krijg je niet automatisch een ontbindende voorwaarde. Koper en verkoper moeten het eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopovereenkomst wordt opgemaakt. De koop komt pas tot stand op het moment dat de koopovereenkomst door beide partijen is ondertekend. Dit vloeit voort uit de Wet Koop onroerende zaak en heet het schriftelijkheidsvereiste. Een mondelinge of per e-mail bevestigde afspraak is dus niet voldoende. Zodra de verkoper en de koper de koopovereenkomst hebben ondertekend en de koper (en eventueel de notaris) een afschrift van de overeenkomst heeft ontvangen, treedt voor de particuliere koper de wettelijke bedenktijd in werking. Binnen deze tijd kun je als koper alsnog afzien van de koop. Na deze tijd is de koop definitief rond, tenzij de ontbindende voorwaarden van toepassing zijn.

Valt de makelaarscourtage onder de 'kosten koper'?

Nee, deze courtage zit er niet in. Onder 'kosten koper' vallen:

- a) Overdrachtsbelasting.
- b) Notariskosten, onder andere voor het opmaken van de leveringsakte en het inschrijven ervan in het Kadaster.

Naast bovengenoemde kosten kunnen er notariskosten zijn voor het opmaken en inschrijven van de hypotheekakte.

Indien de koper een aankoopmakelaar heeft ingeschakeld, dan komt de courtage voor deze aankoopmakelaar voor rekening van de koper. Deze worden over het algemeen verrekend via de eindafrekening die de notaris opmaakt. De kosten van de verkopende makelaar zijn voor rekening van de verkoper.

Meer informatie?

Dit is slechts een greep uit de onderwerpen die komen kijken bij de aan- of verkoop van een woning. Wil je meer weten? Ga dan naar www.nvm.nl of loop binnen bij een van onze kantoren. Wij helpen je graag verder.



Wat zijn uw plannen ?

Wilt u een woning verkopen of kopen? Of heeft u een taxatie of gewoon woonadvies nodig of wilt u gaan huren of verhuren? Dan gaat u ongetwijfeld enkel voor het beste resultaat. Michel Makelaardij is een zeer modern kantoor dat in slechts enkele jaren tijd een prominente en leidende rol in de markt heeft verworven. Enthousiasme, marktkennis en een echte visie heeft ons vele zeer tevreden klanten opgeleverd.

Wij zijn trots!

Ja, wij zijn echt trots op de wellicht beste regionale verkoopresultaten en op de uitstekende klantbeoordelingen, te lezen op onze website. Deze mooie resultaten zijn het gevolg van hard en onderscheidend werken. Wij besteden de grootste zorg aan de presentatie van onze woningen, welke wij mede dankzij ons NVM-lidmaatschap premium op Funda kunnen plaatsen.

Wij gaan voor het best mogelijke resultaat!

U toch ook? Wenst u een deugdelijk en onderbouwd advies? Wilt u ook samenwerken met een enthousiast en modern makelaarskantoor? En uw woning ècht zien schitteren op Funda?

Maak dan een afspraak met ons, zodat wij ook voor uw situatie kunnen adviseren welke werkwijze vermoedelijk het beste resultaat gaat opleveren!



Creatief, opvallend en enthousiast!



Michel Makelaardij Echt

Gelrestraat 67

6101 EV ECHT

0475-470221

info@michel-makelaardij.nl

www.michel-makelaardij.nl

