



MARC MERRY

MAKELAARDIJ



Marialaan 3, Susteren

€ 215.000,- k.k.



Het gevoel van thuis in huis

Een huis vol karakter

Deze charmante twee-onder-een-kapwoning heeft alles in zich om een écht thuis te worden. De prachtige kopgevel, de glas-in-loodramen en de fijne ruimtes maken het een huis met een ziel. Daarbij beschikt het over een royale aanbouw, een grote kelder, een gezellige overkapping én een garage van 27m². Het perceel van 240m² biedt bovendien een eigen ingang naar de tuin én de mogelijkheid om zo de garage in te rijden.

Het huis heeft aandacht nodig, maar de basis is zó sfeervol dat het renoveren vooral leuk wordt. Een woning met potentie, karakter en een heerlijke ligging!

Globale indeling

In de kelder (22m²) vind je verrassend veel bergruimte. Op de begane grond ligt een gezellige woonkamer van 32m², ooit een klassieke 'en suite'. De aparte eetkeuken heeft een eenvoudige opstelling, maar door de ligging aan de tuin proef je al meteen hoe huiselijk dit straks kan worden. De ruime bijkeuken biedt volop mogelijkheden, net als de badkamer en het toilet op de begane grond. Boven liggen drie royale slaapkamers en twee handige bergkasten. De tweede verdieping is een flinke zolder waar je met gemak een extra slaapkamer kunt creëren als je een vaste trap plaatst. Kortom: dit huis geeft je alle vrijheid om het helemaal naar jouw wens in te richten.

Buiten

De tuin bereik je zowel te voet via de poort aan de rechterkant als met de auto via de toegangspoort — heel praktisch. De driehoekige tuin (ca. 11 m breed, 22 m diep) ligt heerlijk beschut en biedt maximale privacy.

De tuin is breed, diep en heerlijk beschut. Dankzij de driehoekige vorm en de ligging heb je hier volop privacy en zon. De overkapping (18m²) is een fijne plek om te ontspannen, dineren of gewoon even helemaal niets te doen.

Het uitzicht op de Onze-Lieve-Vrouw Onbevlekt Ontvangenkerk geeft de tuin een uniek en rustgevend karakter.



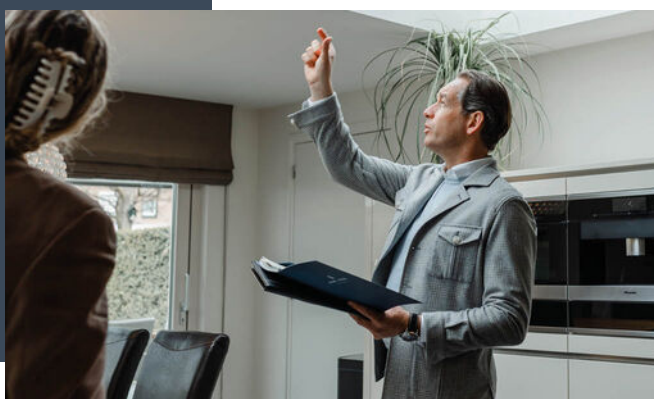
De overkapping (18m²) maakt het een plek waar je het hele jaar door kunt genieten: in de winter gezellig binnen, in het voorjaar en de zomer uitgebreid buiten tafelen of loungen. Een fijne plek om te ontspannen, dineren of gewoon even helemaal niets te doen. Zie jij jezelf hier al zitten?

Onze presentatiebrochures en advertenties worden met grote zorg samengesteld. Aan eventuele afwijkingen in informatie en tekeningen kunnen 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.

A stylized, handwritten signature in white ink, likely belonging to a real estate agent, positioned in the bottom right corner of the dark blue text box.



De indeling

Souterrain

- Provisiekelder (22m²) — koel, ruim en ideaal voor opslag.

Begane grond

- Voorportaal met originele tegelvloer;
- Hal/entree met karakteristieke boog en mooie oude trap naar boven;
- Toegang tot kelder, toilet en badkamer met douche en wastafel;
- Sfeervolle woonkamer (32m²), voorheen 'en suite';
- Separate eetkeuken (9m²) met eenvoudige installatie;
- Woonkamer en keuken bieden fijn zicht op de tuin;
- Ruime bijkeuken met aansluitpunten en cv-opstelling.

Vrijstaande garage en overkapping

- Grote garage (27m²) met smeerput en poorten aan beide zijden;
- Overkapping (22m²), perfect voor lange zomeravonden.

1e Verdieping

- Royale overloop met bergkast en mogelijkheid voor vaste trap of kleine badkamer;
- Drie ruime slaapkamers van 397 x 349 cm., 406 x 272cm., 301 x 274cm..

2e Verdieping

- Bereikbaar via vlizotrap;
- Veel ruimte voor het creëren van een extra slaapkamer, met behoud van bergruimte.

Algemeen

Gebouwd in 1922, staat dit huis stevig in zijn jas. Een deel van de kozijnen is al vervangen door kunststof met dubbel glas; op de verdieping zijn sommige ramen nog voorzien van houten kozijnen en rolluiken. De woning vraagt om een frisse blik en liefdevolle modernisering. Maar juist dat maakt dit een unieke kans: je kunt het volledig vormgeven zoals jij het mooi vindt. Een vaste trap naar de tweede verdieping? Extra slaapkamer? Een leefkeuken? Het is allemaal mogelijk. En doordat de badkamer beneden zit, zou gelijkvloers wonen zelfs tot de opties kunnen behoren.

Algemeen en mogelijkheden:

- Bouwjaar 1922
- Grotendeels kunststof kozijnen met dubbel glas; deels houten kozijnen met enkel glas en rolluiken
- Cv-ketel gehuurd
- Veel potentie voor verbouw, uitbreiding en maatwerk
- Mogelijkheid voor vaste trap naar zolder en extra slaapkamer

Vraagprijs

€ 215.000,-- k.k.





Kenmerken

Overdracht

Koopprijs	€ 215.000,--
Status	Beschikbaar
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Bestaande bouw
Bouwjaar	1922
Soort	Eengezinswoning
Type	Twee onder een kapwoning
Dak type	Schilddak
Isolatievormen	Dubbel glas, gedeeltelijk dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Woonoppervlakte	110 m ²
Perceel	240 m ²
Inhoud	500 m ³

Indeling

Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	3
Aantal badkamers	1

Locatie

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

Tuin

Type	Zijtuin
Staat	Verzorgd
Ligging	Noord
Achterom	Ja

Energieverbruik

Energielabel	F
--------------	---

Algemeen

Soorten warm water	Cv ketel
Parkeer faciliteiten	In garage of openbaar parkeren



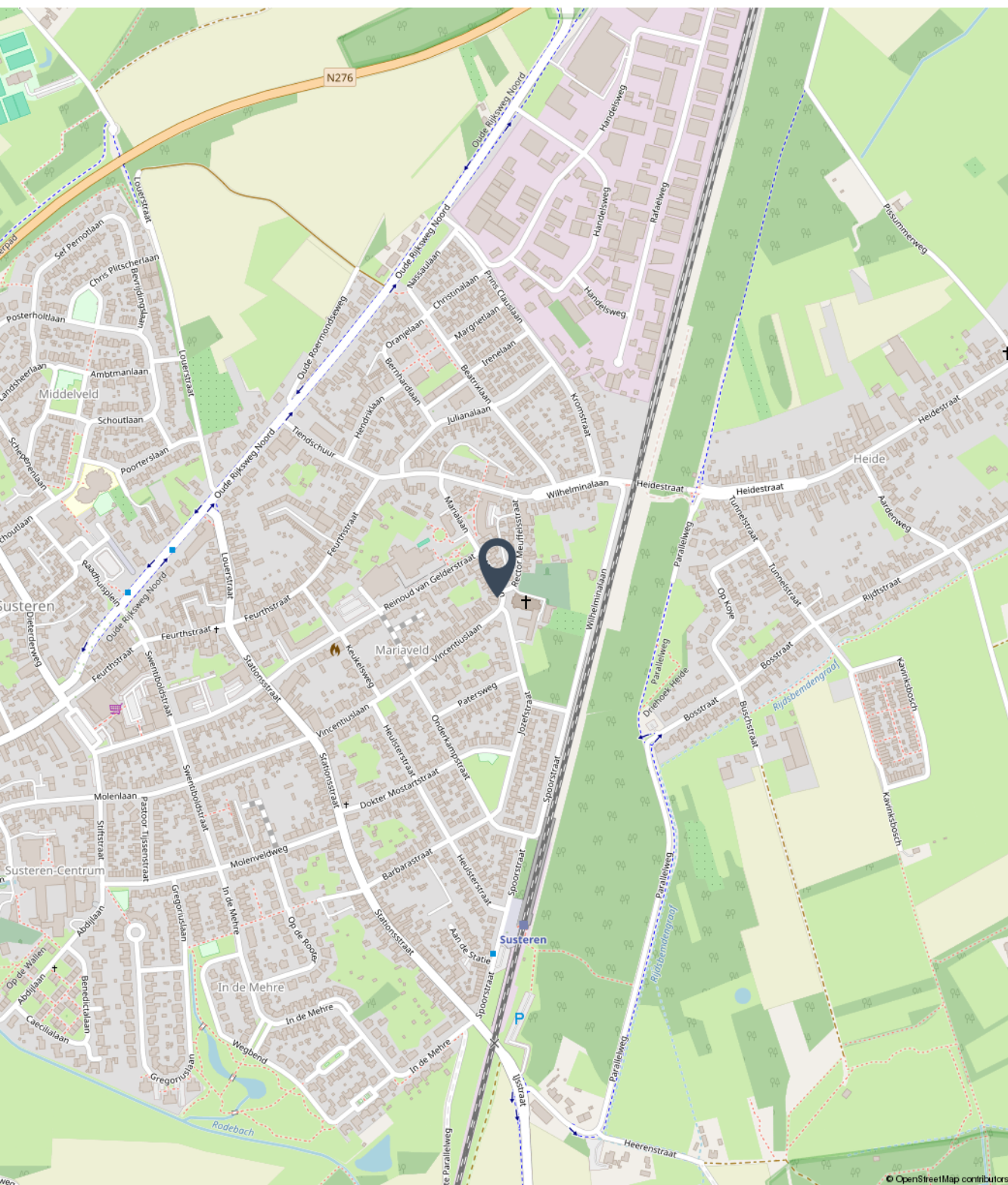
De ligging

De woning ligt in het hart van de geliefde wijk Mariaveld, een fijne plek met veel sfeer en rust. De centrale ligging van Susteren maakt het bovendien makkelijk om alle kanten op te reizen. Susteren is centraal gelegen: de N276 en A2 zijn binnen enkele minuten te bereiken. Maastricht, Eindhoven, Venlo, Aken en Düsseldorf liggen allemaal op zo'n 30 minuten rijden.

Het prachtige natuurgebied 'IJzerenbos' ligt op loopafstand — ideaal voor wandelaars, natuurliefhebbers en iedereen die graag buiten is. Susteren zelf telt circa 7.500 inwoners en heeft alle voorzieningen dichtbij, met een authentieke, vriendelijke sfeer.

Locatie

Marialaan 3
6114 CP 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



























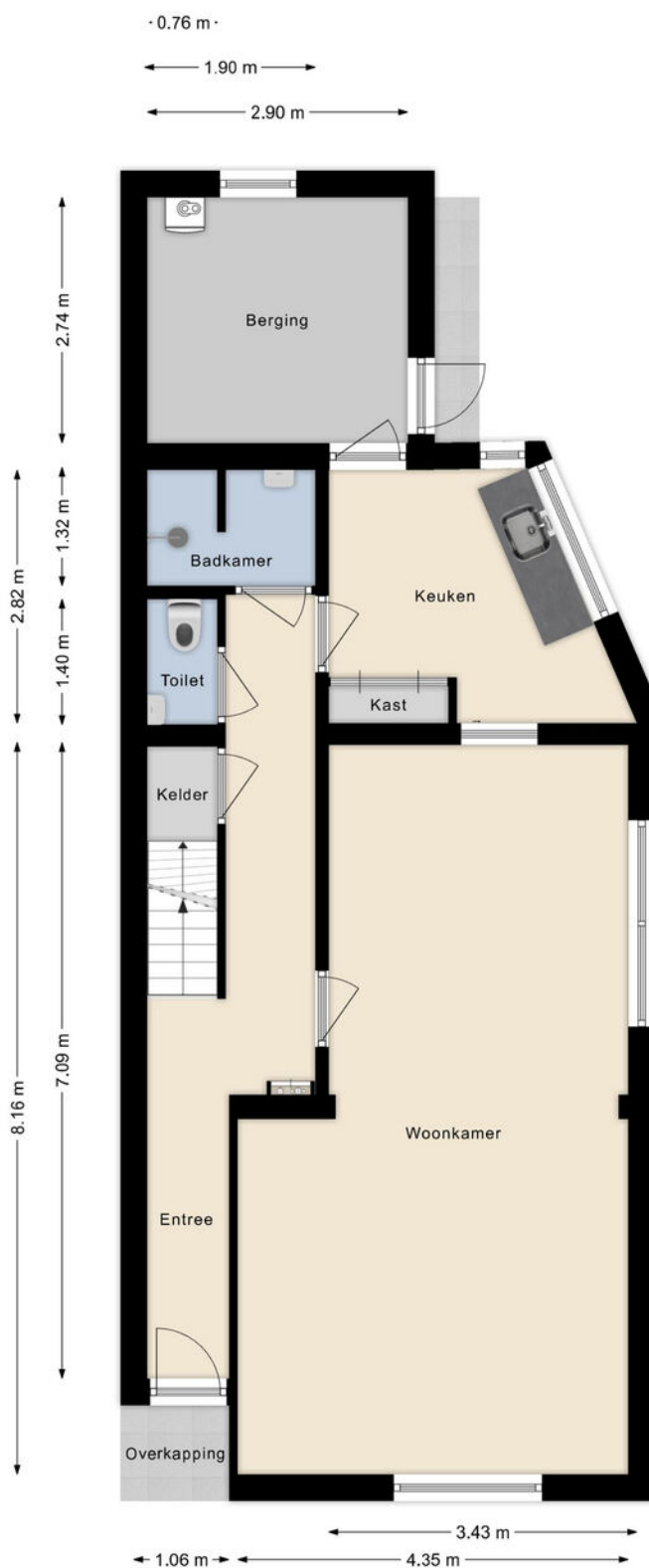






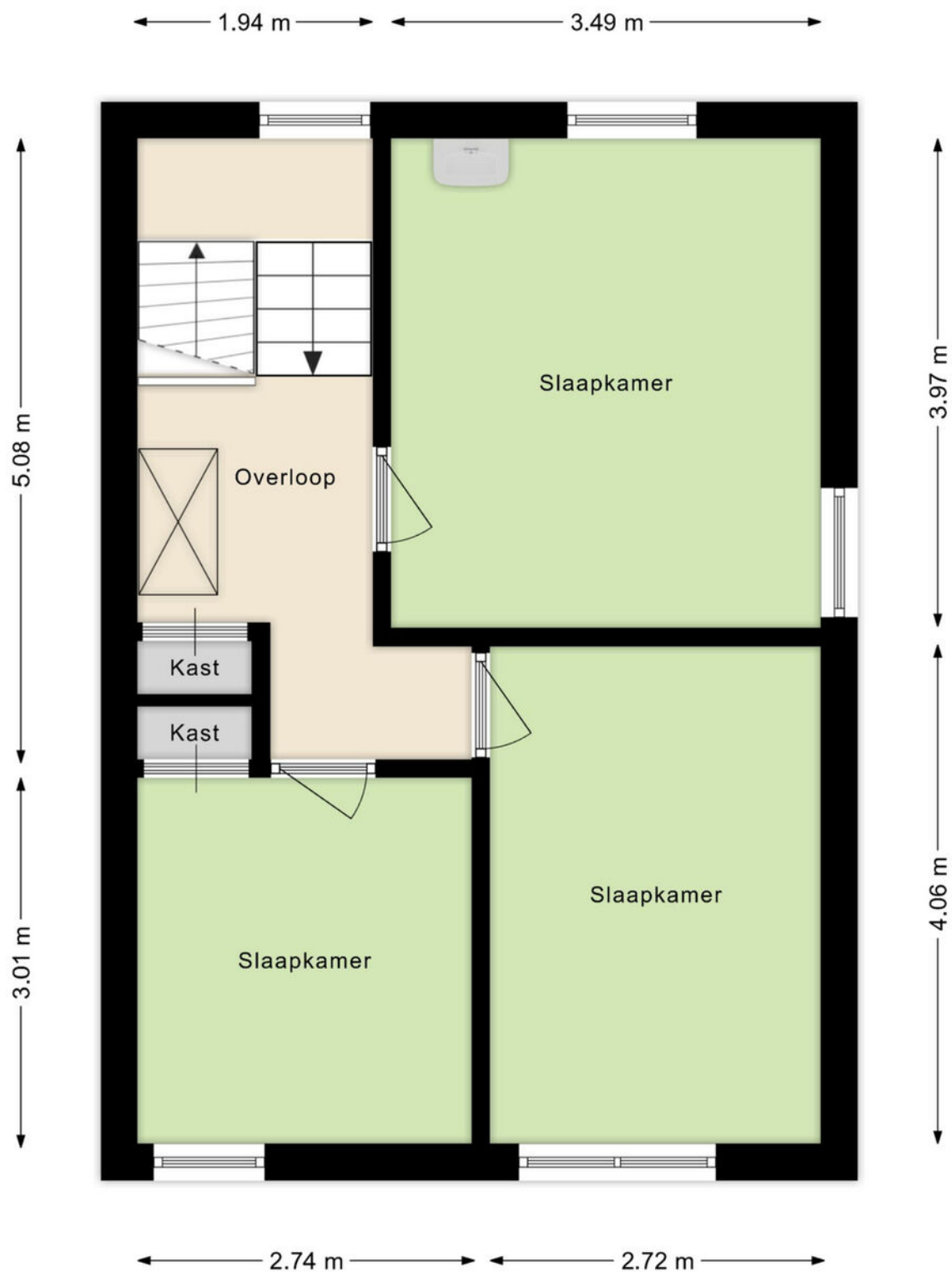


Begane grond



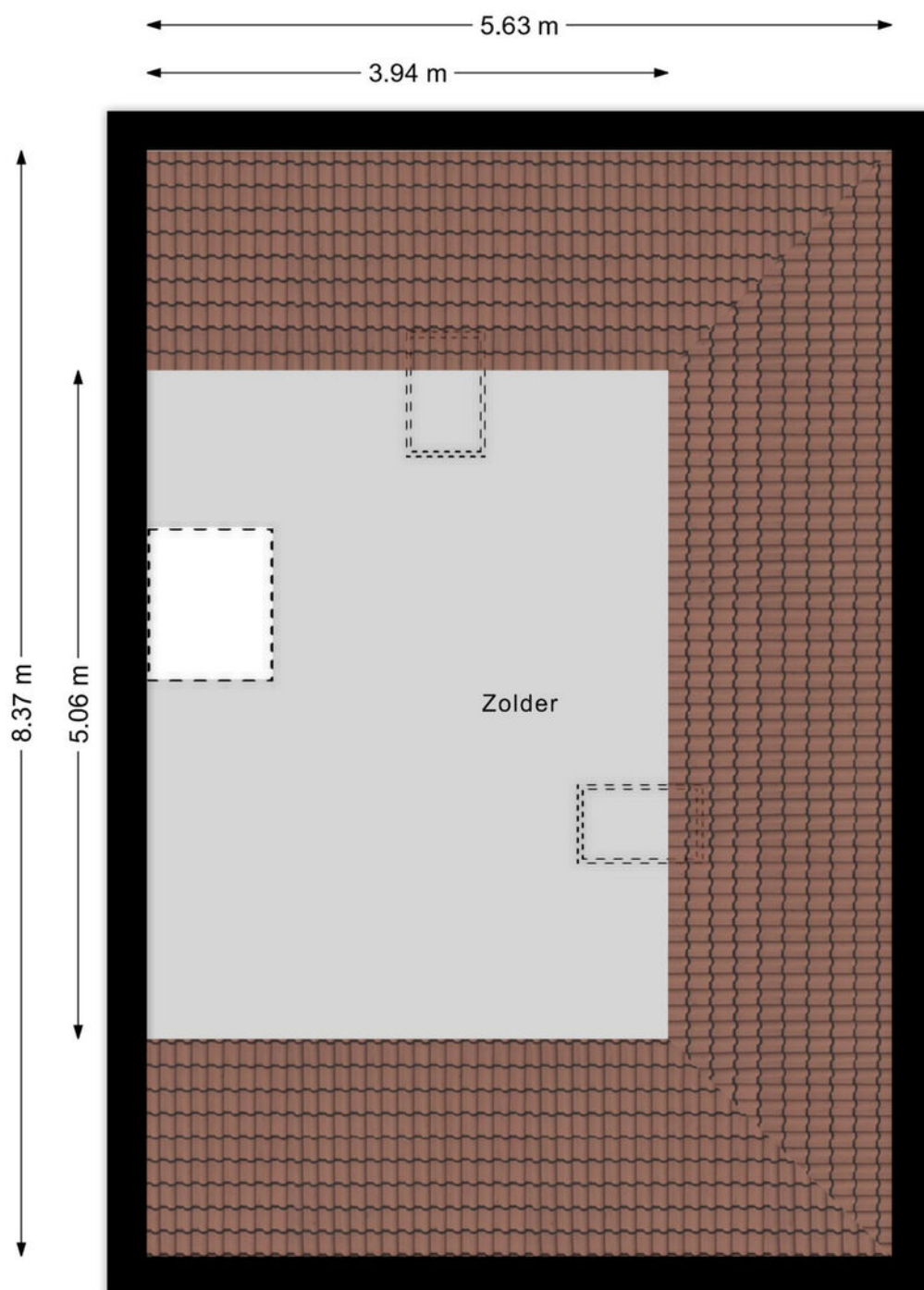


Eerste verdieping



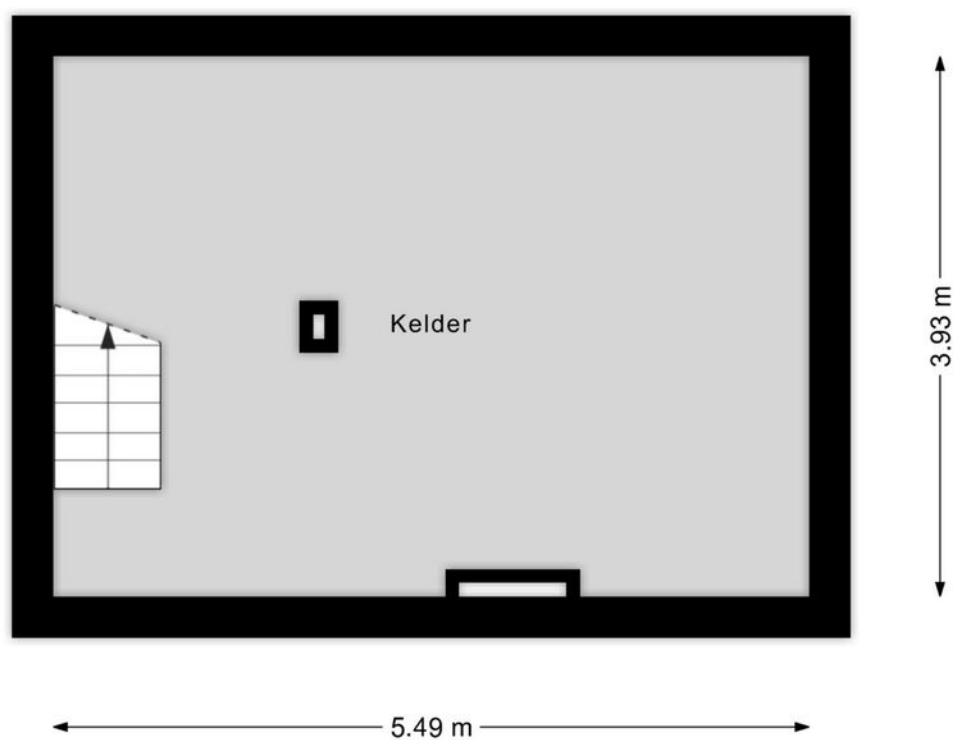


Tweede verdieping



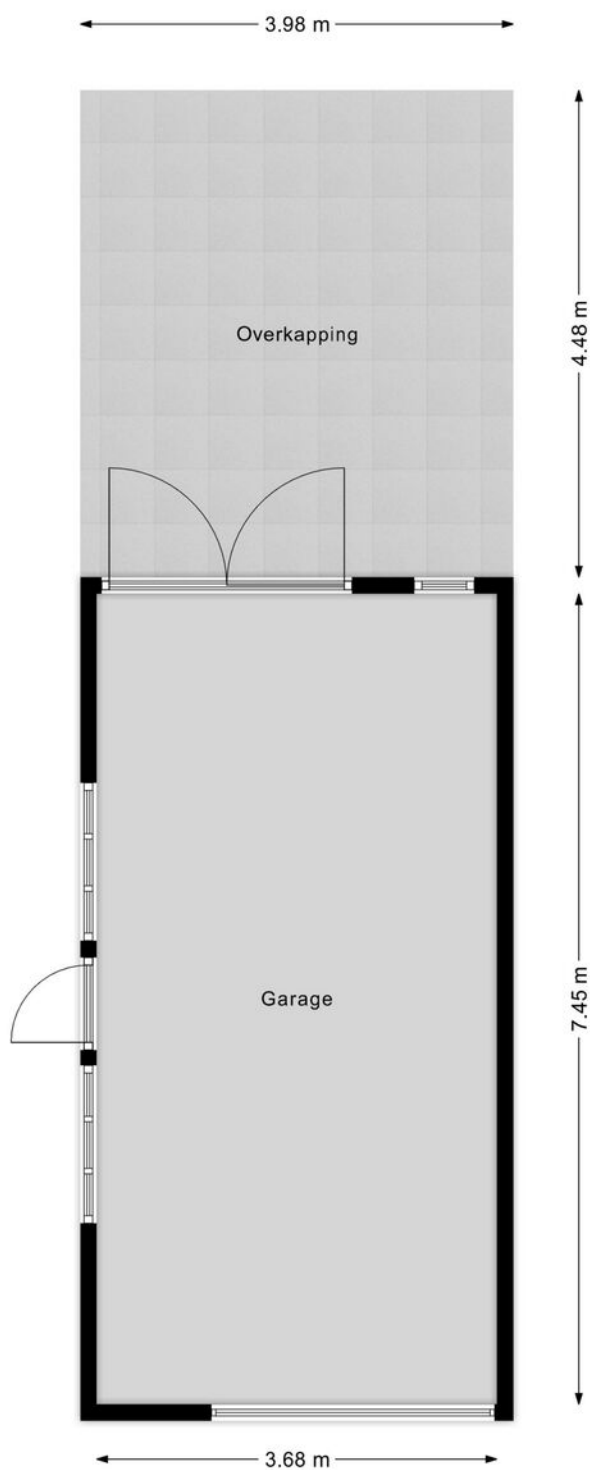


Kelder





Garage en overkapping





Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: mmm



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Susteren
	Voorlopige kadastrale grens	Secție	D
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	7210
	Bebouwing		
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.