



Midden-Limburg

Aelmans Woningmakelaars

Heidestraat 88

Susteren



Ligt hier uw toekomst?

Wie weet gaat u een schitterende toekomst tegemoet in Susteren.
Heeft u een vraag, wenst u meer informatie over deze woning of wilt
u een bezichtiging plannen? Uw makelaar staat voor u klaar.



Evelien Corbey
NVM Register Makelaar &
Taxateur

+ (0)6 35 31 12 10
ecorbey@aelmans.com

Adres:

- Heidestraat 88, 6114 AG

Susteren

Kenmerken:

- **Vraagprijs:** € 445.000,- k.k.
- **Bouwjaar:** 1960
- **Woonoppervlakte:** 139 m²
- **Externe bergruimte:** 40 m²
- **Perceeloppervlakte:** 1120 m²

Energie:

- **Energietabel** C
- **Verwarming:** C.v.-ketel
- **Isolatie:** Dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas

Overig: 8 zonnepanelen

Welkom bij Aelmans

Met een team van zo'n 25 vastgoedspecialisten zijn wij dagelijks bezig met vastgoedvraag en -aanbod. We begeleiden dan ook honderden transacties en taxaties op jaarbasis.

Onder het genot van een kop koffie maken we graag persoonlijk kennis en lichten we onze werkwijze verder toe. Ons streven is om te voorzien in een 'full-service' concept, van kennismaking tot sleuteloverdracht.

Meer informatie en ons actuele aanbod woningen, bedrijfspanden, agrarische en hippische objecten, Buitenstates, nieuwbouw en bouwgrond? Kijk op www.aelmans.com/vastgoed.

*Het bij elkaar
brengen van vraag
en aanbod. Dat is waar
het om draait.*

Unieke kans

Op zoek naar een vrijstaande woning (levensloopbestendig) met bijgebouwen, ruime tuin en diverse mogelijkheden?

Vraag dan zeker een bezichtiging aan!

Deze goed onderhouden vrijstaande woning biedt een uitstekende kans voor zowel gezinnen als zelfstandigen die op zoek zijn naar ruimte, comfort en veelzijdigheid. De woning beschikt over een ruime indeling, diverse moderne voorzieningen en een mooie tuin die veel privacy biedt.

Ook de bijgebouwen bieden interessante mogelijkheden voor werk, opslag of een beroep aan huis.



Belangrijkste kenmerken:

- Energiezuinig:

De woning is voorzien van 8 zonnepanelen (ca. 10 jaar oud), waarvan 2 eigendom en 6 gehuurd.

Daarnaast zijn de spouwmuren nageïsoleerd, is het dak gerenoveerd en voorzien van Unidek isolatieplaten en zijn er kunststof kozijnen met dubbel glas en rolluiken (deels elektrisch) aanwezig. De woning is gedeeltelijk uitgerust met vloerverwarming in de badkamer en keuken. De groepenkast is voorzien van moderne groepen en het geheel wordt verwarmd middels een C.V.-ketel op gas.

- Comfort en gemak:

De begane grond heeft een royale woonkamer met openslaande tuindeuren naar het terras, een open keuken met inbouwapparatuur en een badkamer met inloopdouche. De slaapkamer op de begane grond maakt het geheel levensloopbestendig!

- Bijgebouwen:

Omstreeks 2001 is een bijgebouw/werkplaats gerealiseerd. Deze heeft potentie voor verschillende toepassingen, zoals een werkruimte voor zelfstandigen of opslag. De dakbedekking van dit bijgebouw heeft echter aandacht nodig. De grote oprit en de bijgebouwen bieden uitstekende mogelijkheden voor ondernemers die werkruimte aan huis nodig hebben. De achtertuin en bijgebouwen kunnen perfect dienen als werkplaats of opslagruimte.

- Buitenruimte:

De woning heeft een ruime, beklinterde oprit en een grote achtertuin met veel privacy dankzij de bomen en hagen. Aan de achterzijde zijn twee terrasoverkappingen met houten en tegelvloeren, ideaal voor ontspanning of het ontvangen van gasten. Middels een elektrische poort is het bijgebouw bereikbaar.

De indeling

Begane grond

De kelder is bereikbaar via de entreehal en ideaal voor extra opbergruimte.

De hal geeft toegang tot de ruime woonkamer, de open keuken en de badkamer.

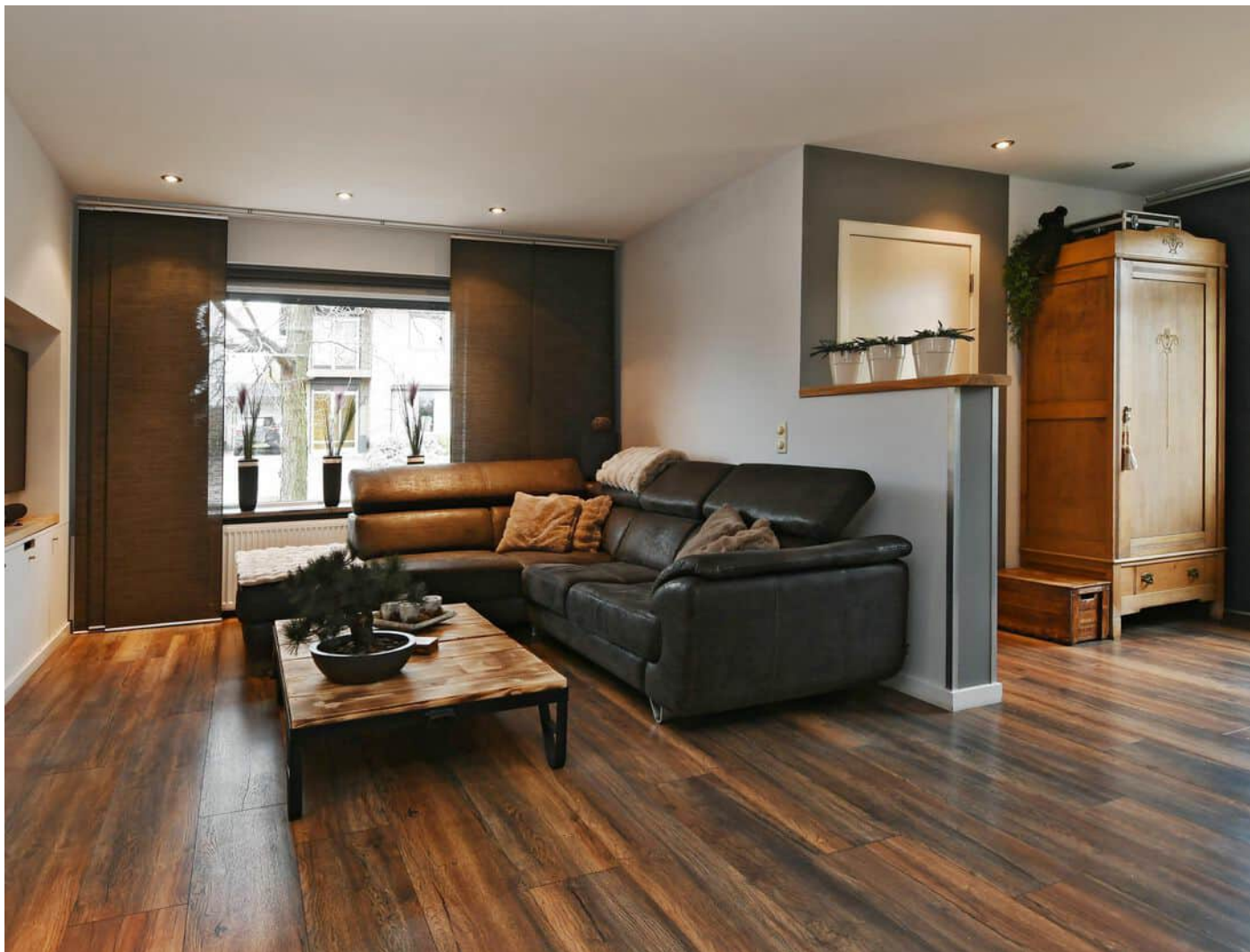
De woonkamer is licht en ruim, met ruimte voor zowel zit- als eethoek en biedt directe toegang tot het terras.

De keuken is van alle gemakken voorzien, inclusief gasfornuis, afzuigkap, vaatwasser, koelkast en combi-magnetron.

De badkamer is compleet met een inloopdouche, wastafelmeubel en wandradiator.

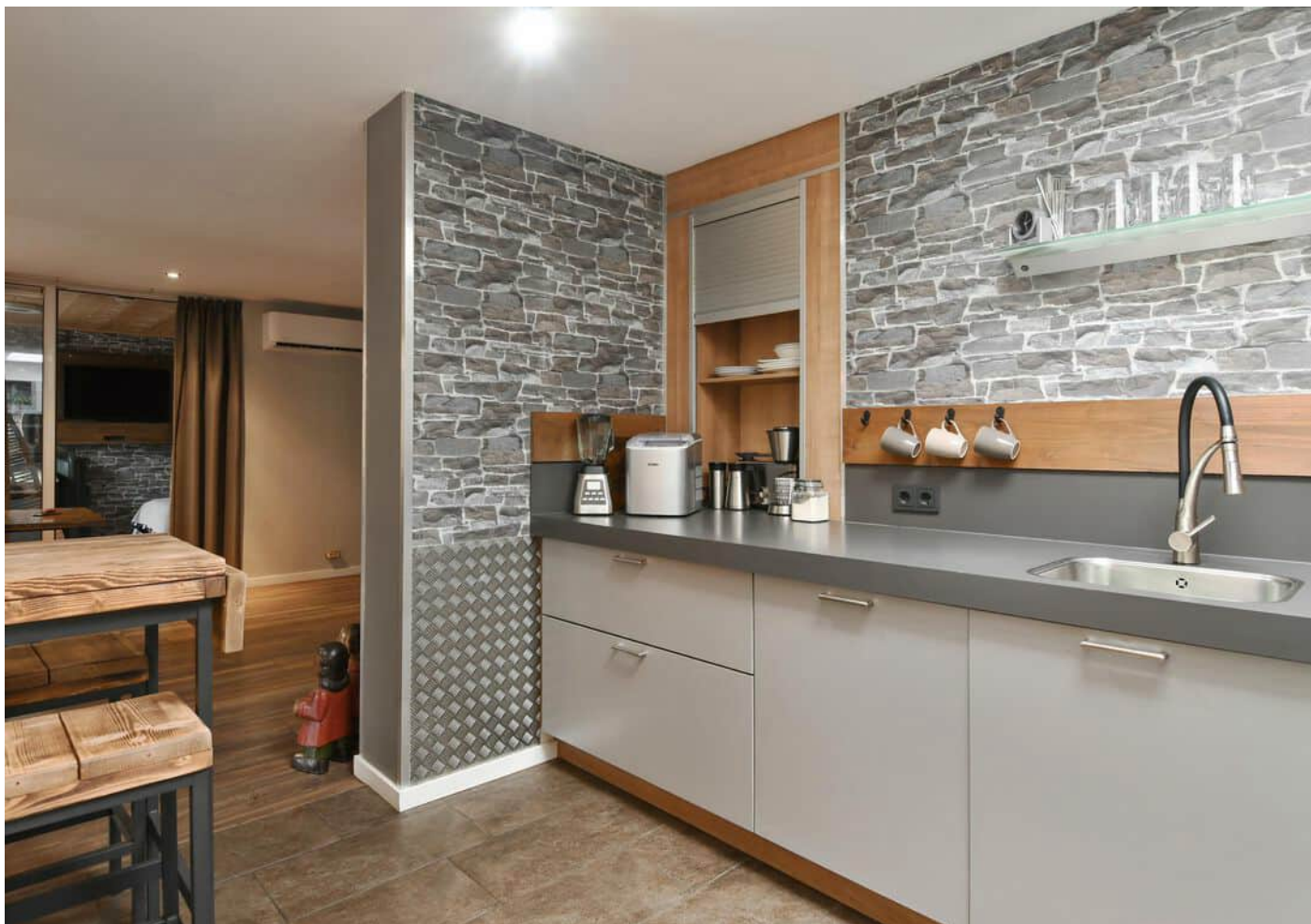
Daarnaast is er een geïsoleerde slaapkamer op de begane grond, een wasruimte met inbouwkasten en een apart toilet.

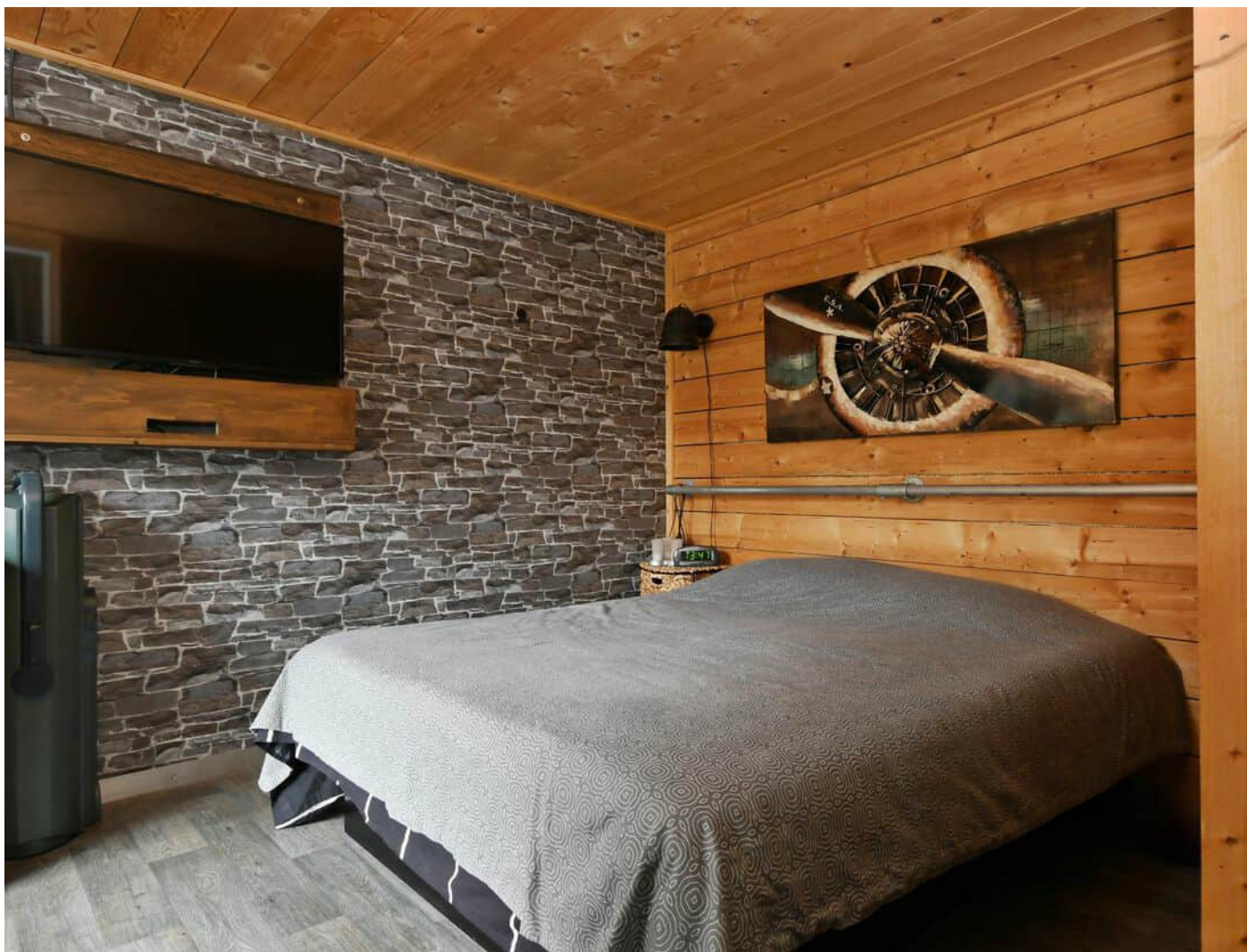












De indeling

Eerste verdieping

Via de overloop bereikt u drie slaapkamers en een apart toilet.

Alle slaapkamers zijn voorzien van laminaatvloeren.

Een vlizotrap leidt naar de bergzolder/vliering, ideaal voor opslag.

Bijgebouw / werkplaats

Omstreeks 2001 is een bijgebouw/werkplaats gerealiseerd.

Deze heeft potentie voor verschillende toepassingen, zoals een werkruimte voor zelfstandigen of opslag.

De dakbedekking van dit bijgebouw heeft echter aandacht nodig.

De grote oprit en de bijgebouwen bieden uitstekende mogelijkheden voor ondernemers die werkruimte aan huis nodig hebben.

De achtertuin en bijgebouwen kunnen perfect dienen als werkplaats of opslagruimte.



De indeling

Tuin

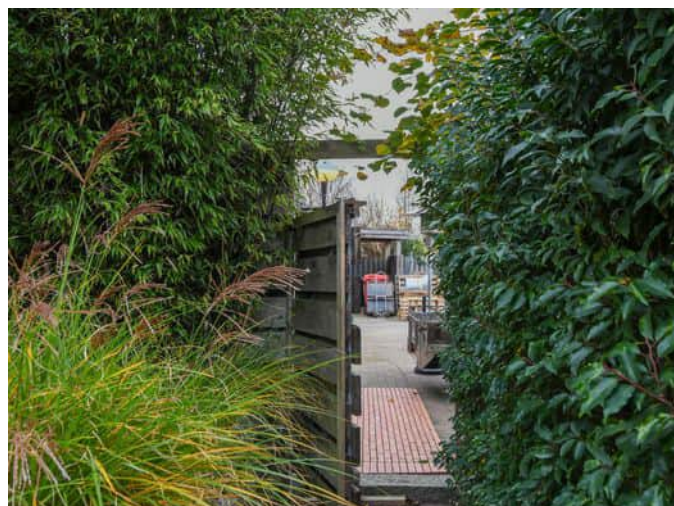
De woning heeft een ruime, beklinterde oprit en een grote achtertuin met veel privacy dankzij de bomen en hagen.

Aan de achterzijde zijn twee terrasoverkappingen met houten en tegelvloeren, ideaal voor ontspanning of het ontvangen van gasten.

Middels een elektrische poort is het bijgebouw bereikbaar.

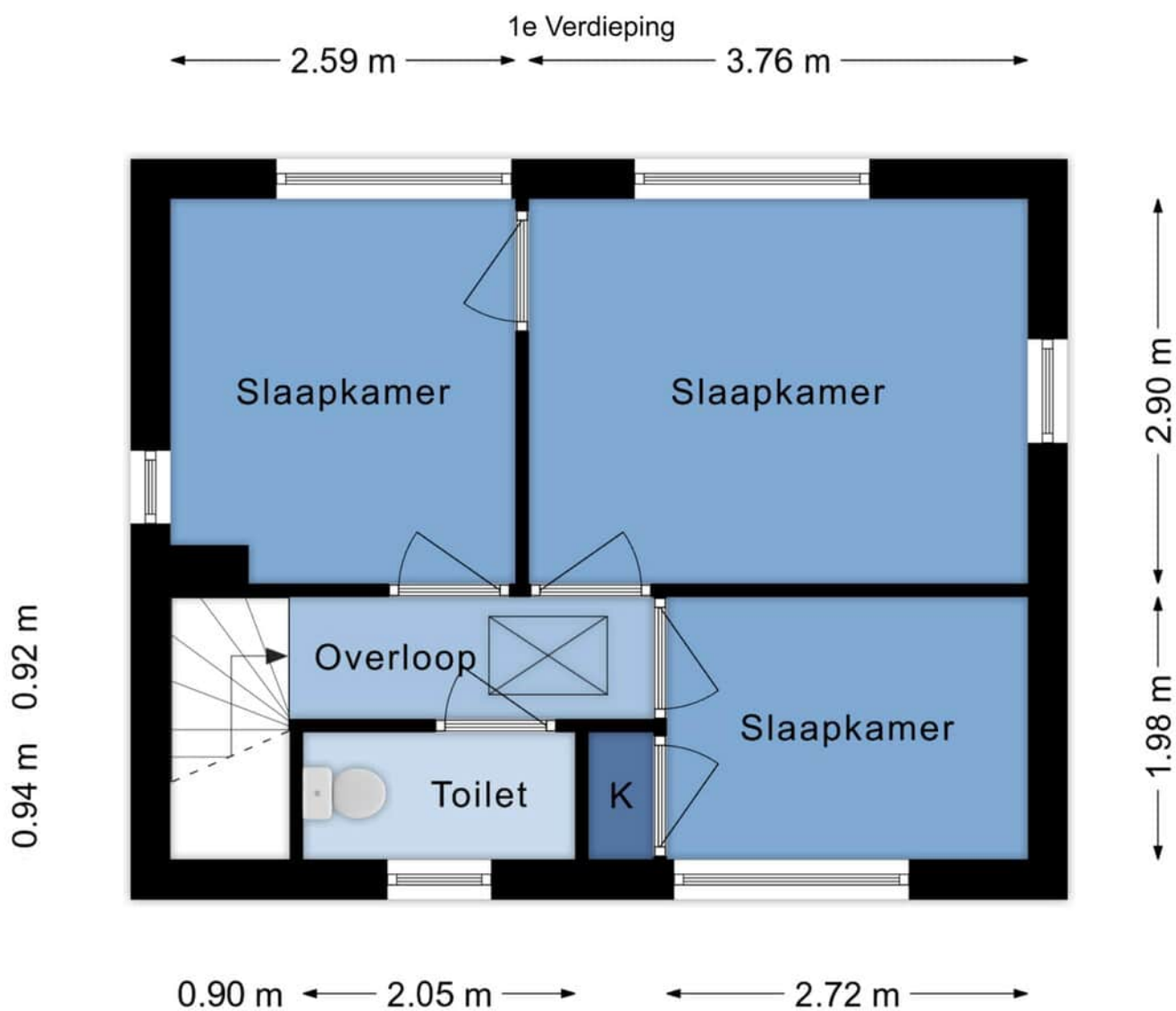






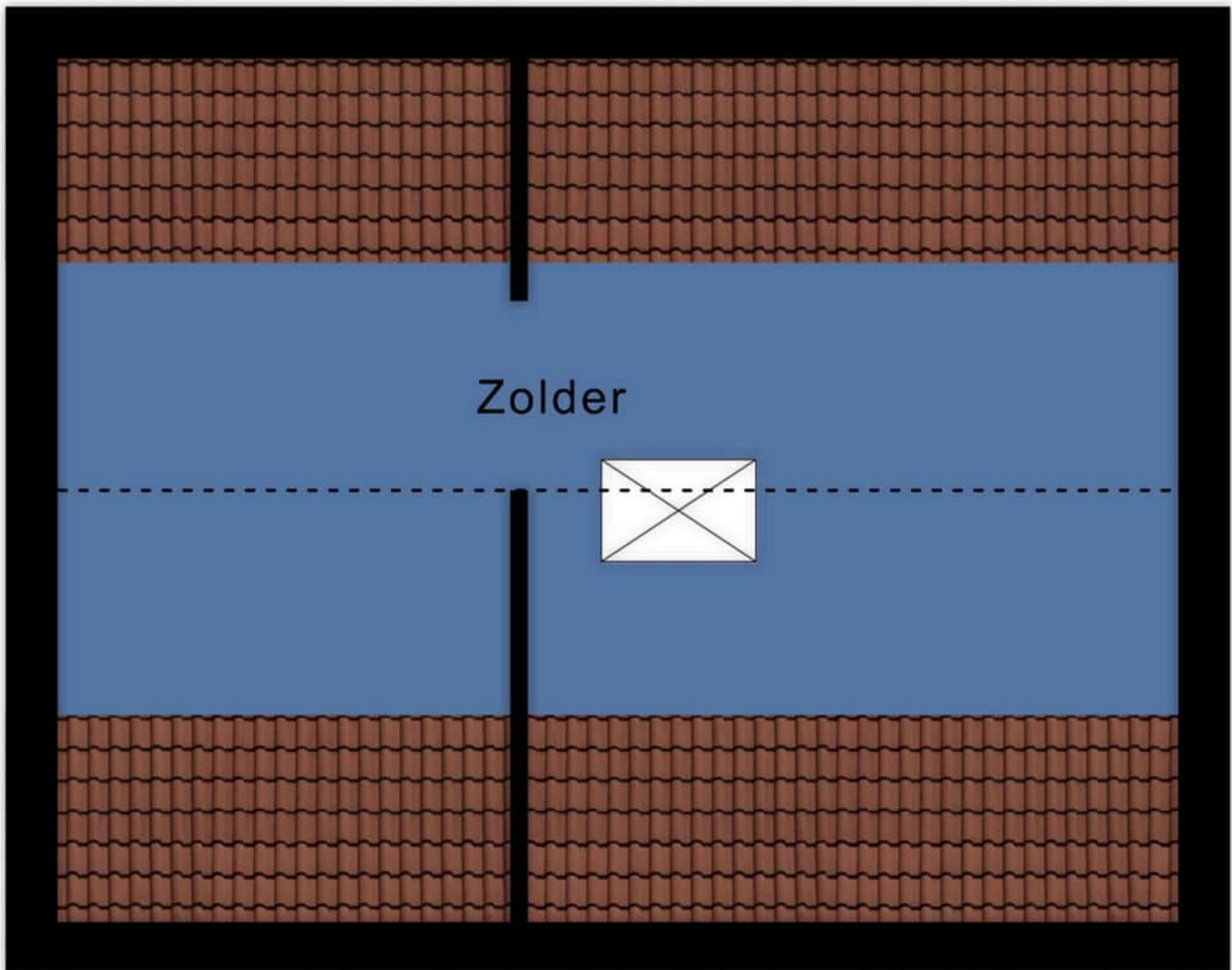


Dit plattegrond is een indicatieve afbeelding.



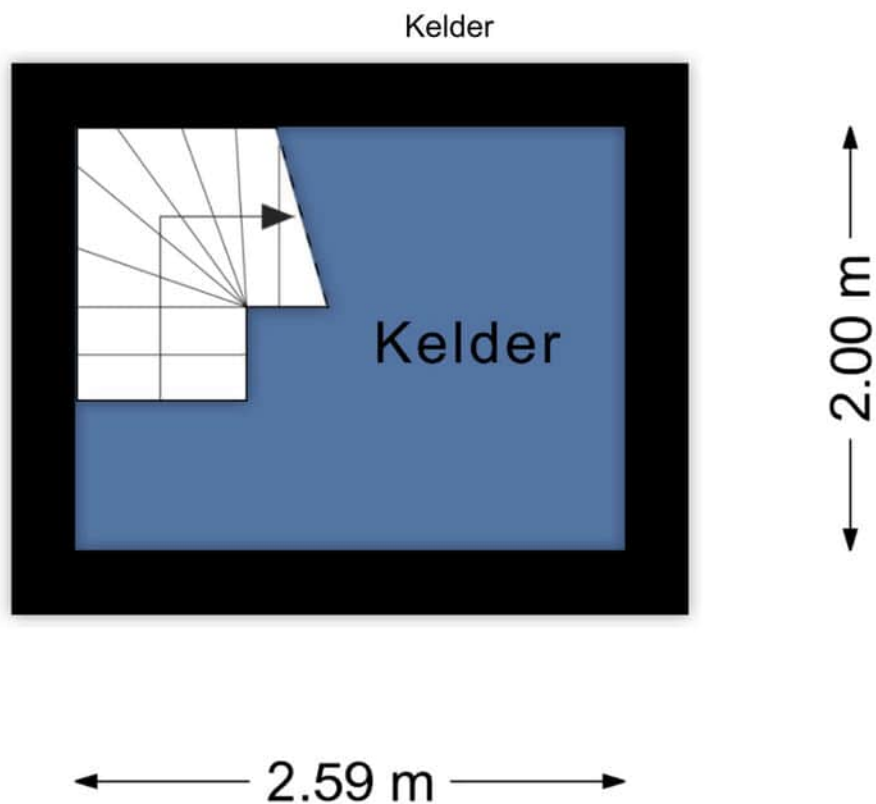
Deze plattegronden zijn voor indicatieve doeleinden.
Er zijn geen rechten aan te ontleen.

Zolder

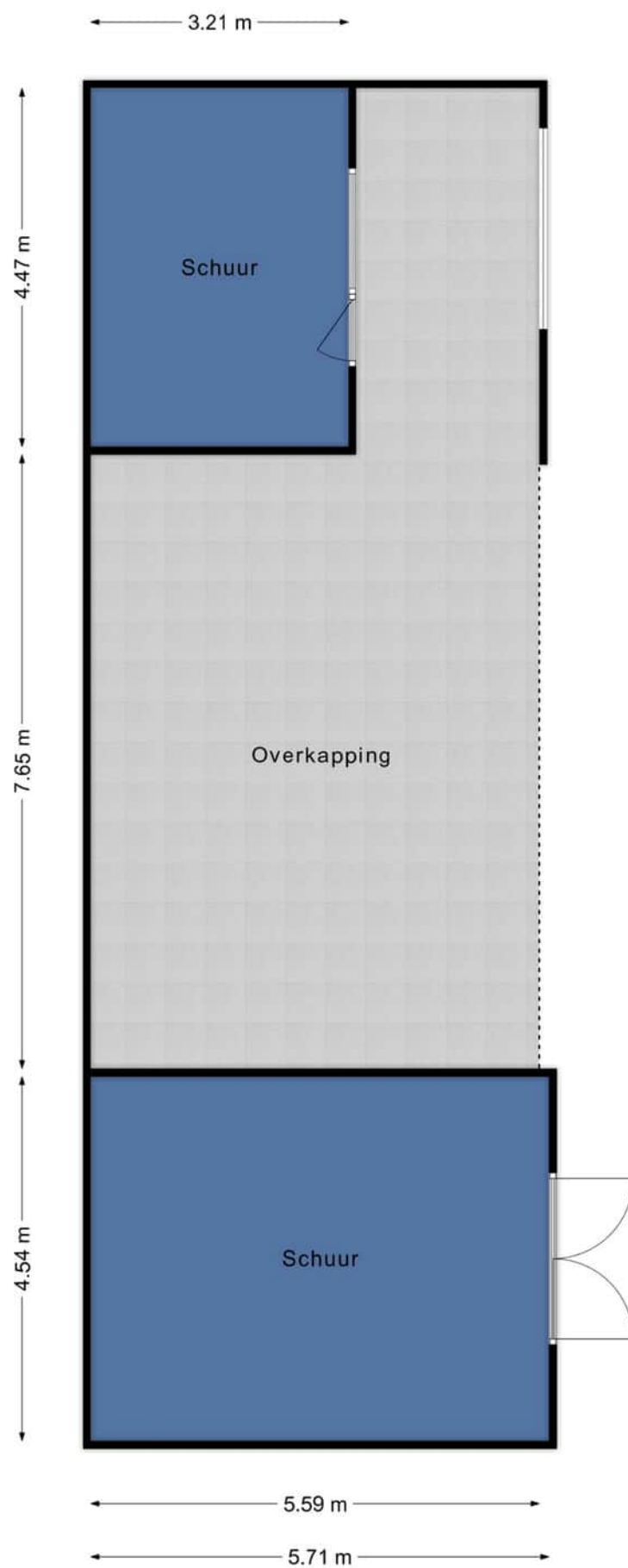


← 2.61 m → ← 3.75 m →

Deze plattegronden zijn voor indicatieve doeleinden.
Er zijn geen rechten aan te ontleen.



Deze plattegronden zijn voor indicatieve doeleinden.
Er zijn geen rechten aan te ontleen.



Deze plattegronden zijn voor indicatieve doeleinden

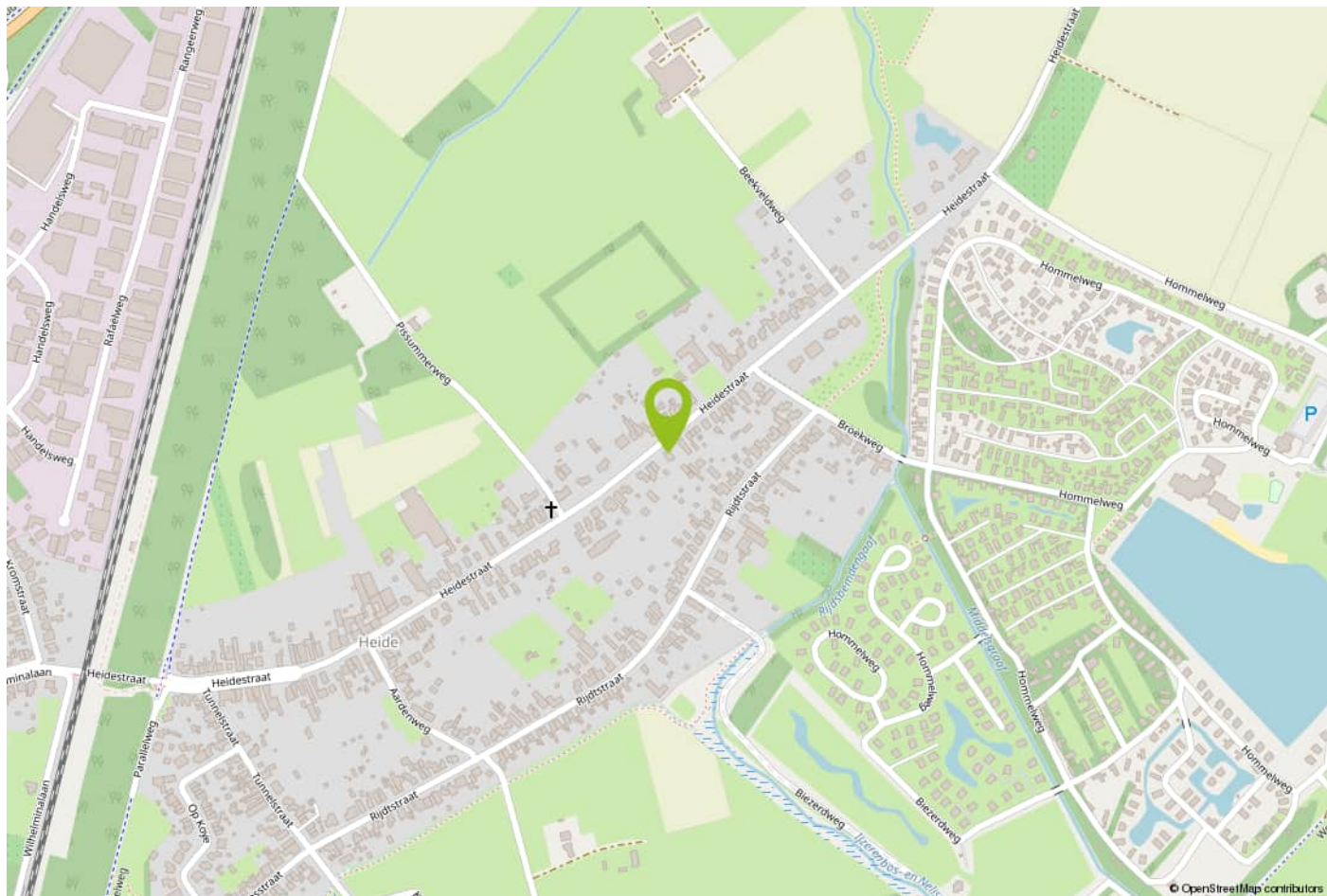
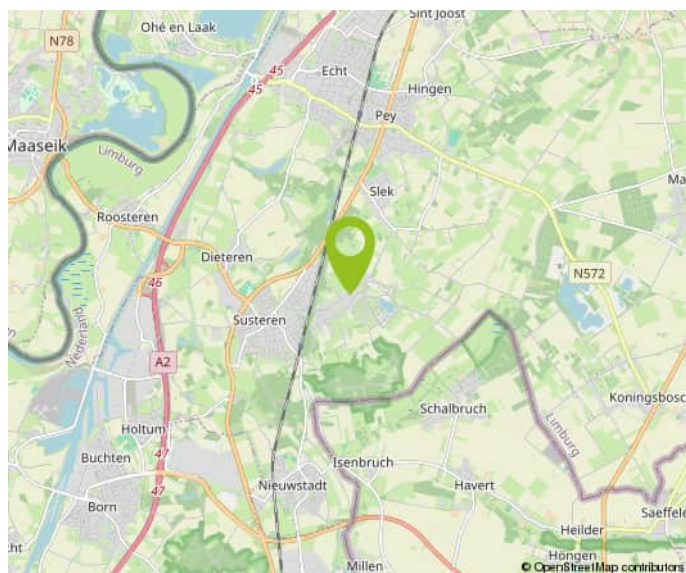
De ligging

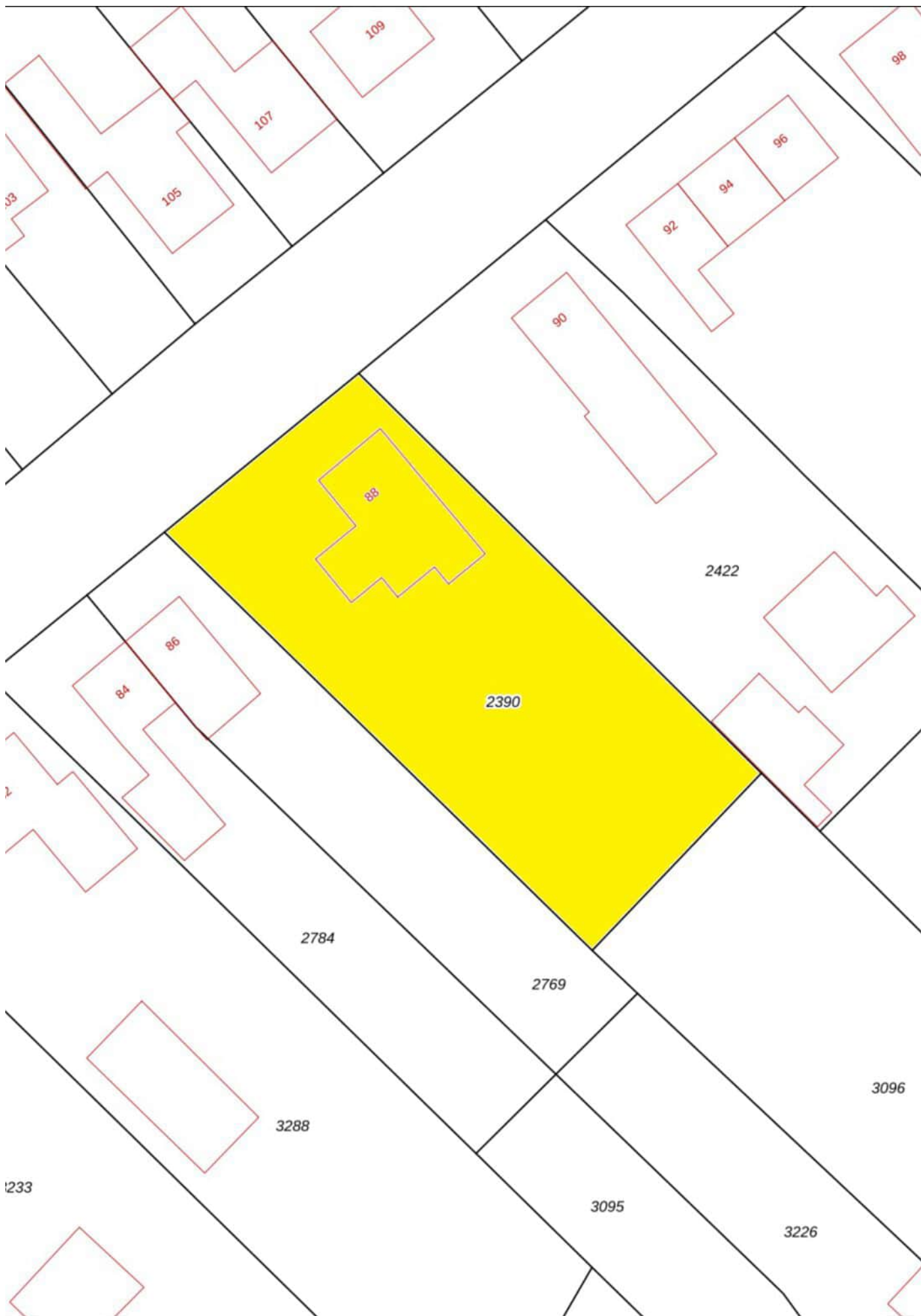
Op enkele minuten lopen zijn de faciliteiten beschikbaar van het prachtige Europarcs "Resort Limburg" en "Golfbaan Echt-Susteren". (w.o. terras, restaurant, wellness, strand en ligweide aan het meer).

Ook voor gezinnen met kinderen is deze woning ideaal, aangezien diverse scholen (basis- en voortgezet onderwijs) zich in de directe omgeving bevinden.

Geliefd zijn ook de vele wandel- en fietsroutes door de nabijgelegen natuur. De A2 (richting Maastricht en Eindhoven) als de A73 (richting Roermond en Venlo) zijn binnen 10 minuten bereikbaar.

Kortom; een prachtige woning op een bijzondere plek!





Belangrijke informatie voor u

Brochure

Hoewel de grootst mogelijke zorgvuldigheid bij de samenstelling van deze informatie is betracht, aanvaarden wij geen aansprakelijkheid voor de juistheid van de vermelde gegevens.

Uitnodiging

Deze informatie wordt aan meerdere personen verstrekt, aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. De aanbieding van dit object dient te worden gezien als een uitnodiging tot bezichtiging.

Bezichtiging

Een bezichtiging is geheel vrijblijvend en wordt alleen gepland via ons kantoor of de makelaar. Wij maken hier graag voldoende tijd voor vrij. Een bezichtiging is ook voor de verkoper een spannende aangelegenheid. Wij stellen het daarom zeer op prijs als u uw bevindingen (zowel positief als negatief) binnen een week na bezichtiging aan ons kenbaar maakt.

Onderzoeksplicht

De onroerende zaak moet bij de eigendomsoverdracht de feitelijke eigenschappen bezitten die voor een normaal gebruik nodig zijn. Verkoper staat in voor de afwezigheid van gebreken die dit normale gebruik belemmeren, tenzij deze bij koper kenbaar waren op het moment dat de koopovereenkomst tot stand kwam. Voor de afwezigheid van andere (verborgen) gebreken hoeft verkoper in beginsel niet in te staan.

Het risico hiervoor berust bij de koper. Een koper wordt desgewenst in de gelegenheid gesteld om voorafgaande aan de aankoop het nodige (bouwkundige) onderzoek te (laten) verrichten.

Voor de bieding

Wij gaan ervan uit dat u, voordat u een bod uitbrengt op de woning, onderzoek heeft verricht naar alle aspecten die in het algemeen en voor u in het bijzonder van belang zijn bij het nemen van uw aankoopbeslissing. Daartoe behoort uiteraard het bestuderen van deze brochure, het inwinnen van informatie bij de gemeente en een onderzoek naar uw financiële mogelijkheden.

Aankoopmakelaar

Vaak is het verstandig om u te laten vertegenwoordigen door een collega (NVM-) makelaar die uw belangen in het aankoopproces behartigt. Als verkopend makelaar behartigen wij immers primair de belangen van de verkoper. Uiteraard zullen wij u naar behoren informeren, maar in de onderhandelingen zijn wij uw tegenpartij.

Uitbrengen bod

Bij het uitbrengen van een bod is niet alleen het bedrag van belang, maar dient u zich ook duidelijk uit te spreken over onder andere de navolgende zaken: eventuele ontbindende voorwaarde(n); de gewenste datum van aanvaarding; laten uitvoeren van bodemonderzoek; aanvullende condities en voorwaarden.

Over ontbindende voorwaarden en aanvullende condities moeten partijen het gezamenlijk eens worden.

Als bieder krijgt u namelijk niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor bijvoorbeeld de financiering. U dient dit expliciet bij uw bod te vermelden.

Gunning

Verkoper behoudt zich het recht voor het object te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze.

Overeenkomst

Koper kan aan een mondelinge overeenkomst geen rechten ontlenen, verkoper behoudt zich totdat er tussen partijen een schriftelijke overeenkomst tot stand is gekomen alle rechten voor.

Verkoper is pas gehouden aan de overeenkomst nadat de akte door beide partijen is getekend.

Koopakte

Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels zoals deze voorkomen in de model-koopakte, die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars NVM, de consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. Eventueel door de koper te maken voorbehouden worden alleen opgenomen als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken.



Over Aelmans

Vastgoed gaat niet over stenen, het gaat over u. Over de stap die u met de aan- of verkoop van uw huis zet. Over de geruststelling dat uw eigendom goed beheerd wordt. Over de plannen die u met ons advies kunt waarmaken.

Met onze ervaring en brede dienstenpakket staan we u in elke situatie bij. Onze vastgoedspecialisten werken daarbij nauw samen met collega's uit andere werkvelden. Is er een onderzoek nodig? Een vergunning? Aan- of verbouw? Of zijn er complexe omstandigheden die vragen om een integrale aanpak? Dan bent u bij Aelmans aan het juiste adres.

Met ons zeer ruime, veelzijdige aanbod woningen, nieuwbouw, bouwkavels, Buitenstates, bedrijfs onroerend goed én agrarisch & landelijk vastgoed mogen we ons de meest veelzijdige makelaar van Limburg en omstreken noemen. Kopen, huren, verkopen of taxeren? Onze gecertificeerde makelaars staan voor u klaar.

Maar wist u dat Aelmans – naast makelaardij – meer expertise bezit? Bekijk al onze diensten rondom vastgoed, omgeving, milieu, agro en bouw op www.aelmans.com.





Interesse in deze woning?

Neem contact op



+31 (0)475 459 260
baexem@aelmans.com

Kerkstraat 2
6095 BE Baexem



Bekijk deze woning en ons
overige woningaanbod op
www.aelmans.com/aanbod.


aelmans