



SUSTEREN  
Feurthstraat 5



# Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1954
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	4
Inhoud:	490 m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte:	100 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	358 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte:	38 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte:	24 m <sup>2</sup>
Verwarming:	c.v.-ketel
Energielabel:	F

# Omschrijving

Centrale ligging in Susteren – Ruime gezinswoning met potentie!

Op een goede locatie in Susteren, op loopafstand van een supermarkt, basisscholen, bushalte en diverse voorzieningen, ligt deze geschakelde woning uit 1954. De woning beschikt over drie slaapkamers, een grote zolder met mogelijkheden, een oprit en een eenvoudige garage. Ideaal voor (jonge) gezinnen die op zoek zijn naar ruimte én de kans om hun nieuwe thuis geheel naar eigen smaak te moderniseren.

Souterrain:

Via de hal is de praktische kelderberging (ca. 4,25 x 2,35 m) bereikbaar.

Begane grond:

Entree met hal, voorzien van vloerbedekking en meterkast (3 groepen). De ruime doorzonwoonkamer (ca. 7,44 x 4,05 m) biedt uitzicht op de tuin. Aansluitend bevindt zich de gesloten keuken met een eenvoudig keukenblok en halfhoog betegelde wanden. Vanuit het tussenportaal met tuindeur is zowel het toilet bereikbaar. aansluitend bevindt zich de de stenen buitenberging (ca. 3,75 x 2,74 m).

Eerste verdieping:

Overloop met toegang tot drie slaapkamers:

- Slaapkamer 1: ca. 4,13 x 4,05 m
- Slaapkamer 2: ca. 4,05 x 3,22 m
- Slaapkamer 3: ca. 3,10 x 2,35 m

De badkamer (ca. 2,35 x 2,10 m) is halfhoog betegeld en voorzien van een ligbad en wastafel.

Tweede verdieping / zolder (nokhoogte ca. 3,25 m):

Via een vlizotrap bereik je de royale zolderverdieping, met volop mogelijkheden voor het realiseren van extra (slaap)kamers. De cv-ketel (Remeha HR-combi, eigendom) is hier geplaatst.

Garage en tuin:

De woning beschikt over een betegelde oprit en een eenvoudige betonnen prefab garage (ca. 4,95 x 2,80 m) met dubbele houten poort. De achtertuin is ingericht met een betegeld terras en een gazon.

Bijzonderheden:

- Gelegen in een rustige woonwijk nabij winkels, basisscholen en openbaar vervoer
- Diepe achtertuin met veel privacy
- Ruime zolder biedt uitbreidingsmogelijkheden
- Renovatie en modernisering zijn wenselijk
- Geschikt voor handige starters of gezinnen die op zoek zijn naar een woning met potentie

Kenmerken:

- In woonwijk
- Nabij openbaar vervoer
- Nabij scholen
- Nabij winkels

Voorzieningen:

- Oprit
- Garage
- Tuin

Laat je verrassen door de ruimte, de mogelijkheden en de centrale ligging.  
Interesse? Maak snel een afspraak voor een bezichtiging!

### Verkoopinformatie:

Deze verkoopinformatie is met de grootste zorg samengesteld. Er kunnen echter geen rechten aan worden ontleend. Verkoper en verkopend makelaar kunnen niet aansprakelijk worden gehouden voor eventuele onjuistheden. De eventuele plattegronden en vermelde maten en oppervlaktes zijn indicatief. Wij adviseren om informatie die voor u van wezenlijk belang is te (laten) controleren.

### Bouwkundige keuring:

Een koper heeft een onderzoeksplicht en is gerechtigd om voor eigen rekening een bouwkundige keuring te laten verrichten en/of adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te krijgen over de staat, het gebruik en eventuele andere aspecten van de onroerende zaak.

### Schriftelijkheidsvereiste:

Een koopovereenkomst met betrekking tot deze onroerende zaak komt eerst tot stand zodra verkoper en koper de koopovereenkomst ondertekend hebben. Tot het tijdstip van ondertekening door beide partijen, zullen partijen jegens elkaar geen verplichtingen hebben.

### Bankgarantie of waarborgsom:

Koper dient binnen één week na het onvoorwaardelijk worden van de koopovereenkomst een bankgarantie te stellen of een waarborgsom te voldoen bij de desbetreffende notaris. De waarborgsom of bankgarantie bedraagt 10% van de koopsom.

### Overdrachtsbelasting:

Bij de eigendomsoverdracht van een registergoed is de koper overdrachtsbelasting verschuldigd. Deze overdrachtsbelasting maakt onderdeel uit van de zogenaamde "kosten koper" (k.k.). Het overdrachtsbelastingtarief is 2%, 10,4% of - in sommige gevallen - een combinatie van beide tarieven. Indien u een bestaande woning koopt die u voor langere tijd zelf gaat bewonen kunt u - onder bepaalde voorwaarden - de zogenaamde "startersvrijstelling" voor de overdrachtsbelasting krijgen.

Kijk voor meer informatie over overdrachtsbelasting en de verschillende tarieven op:

[belastingdienst.nl](http://belastingdienst.nl) zoekwoord: overdrachtsbelasting.























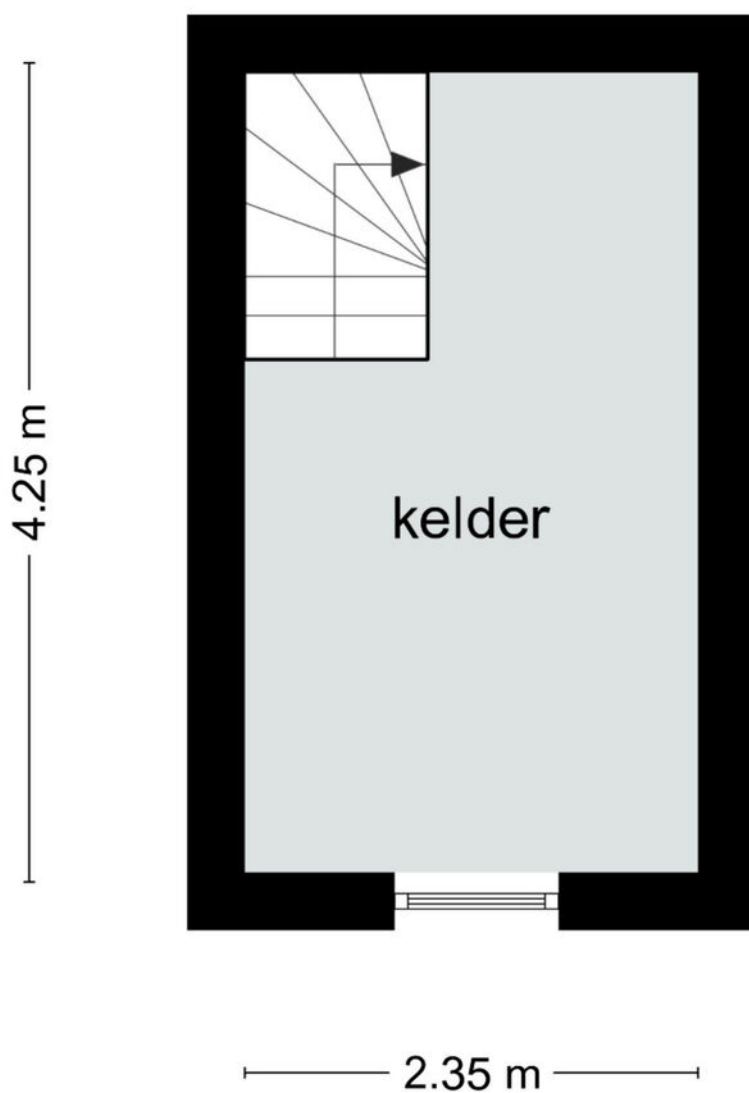






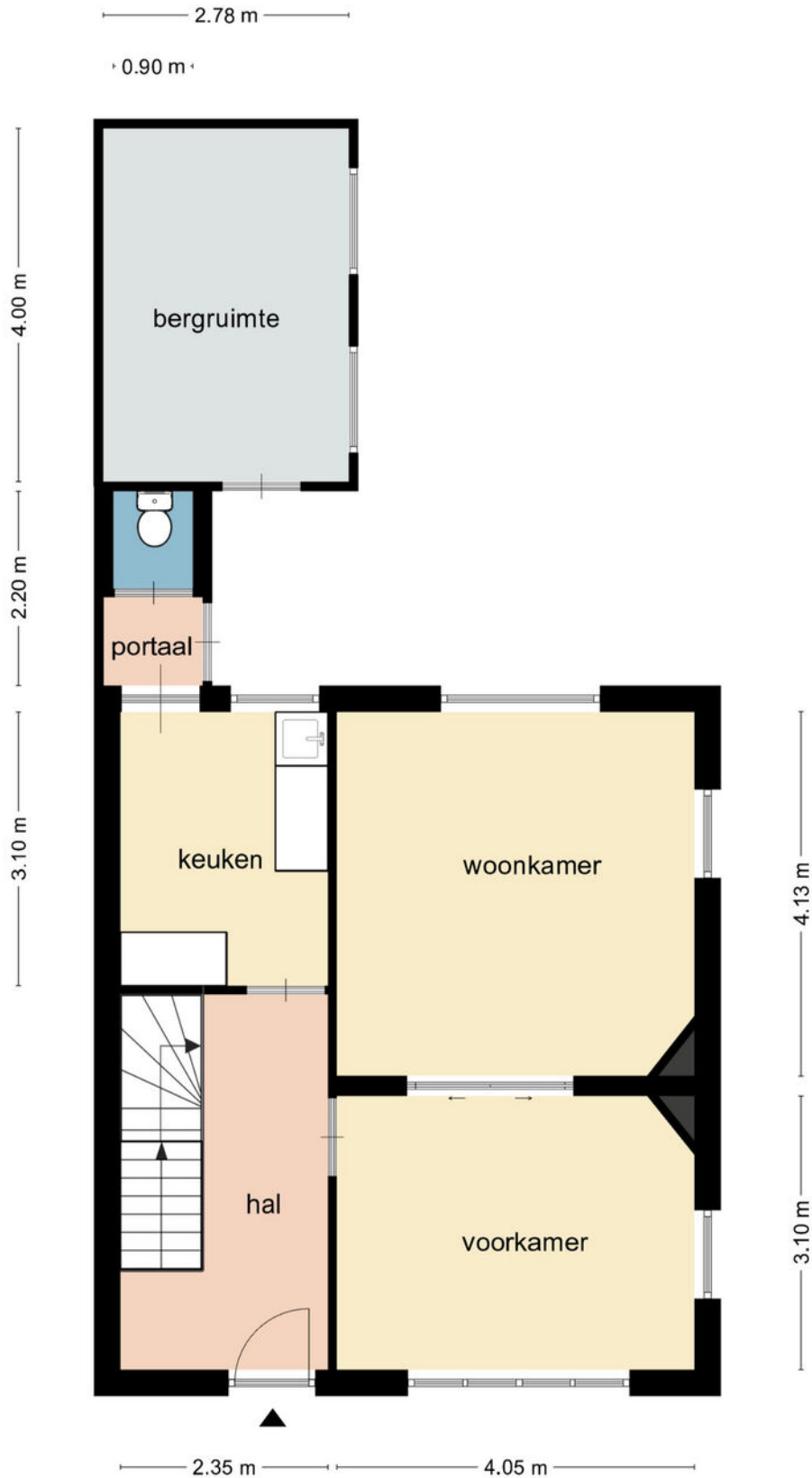


# Plattegronden



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

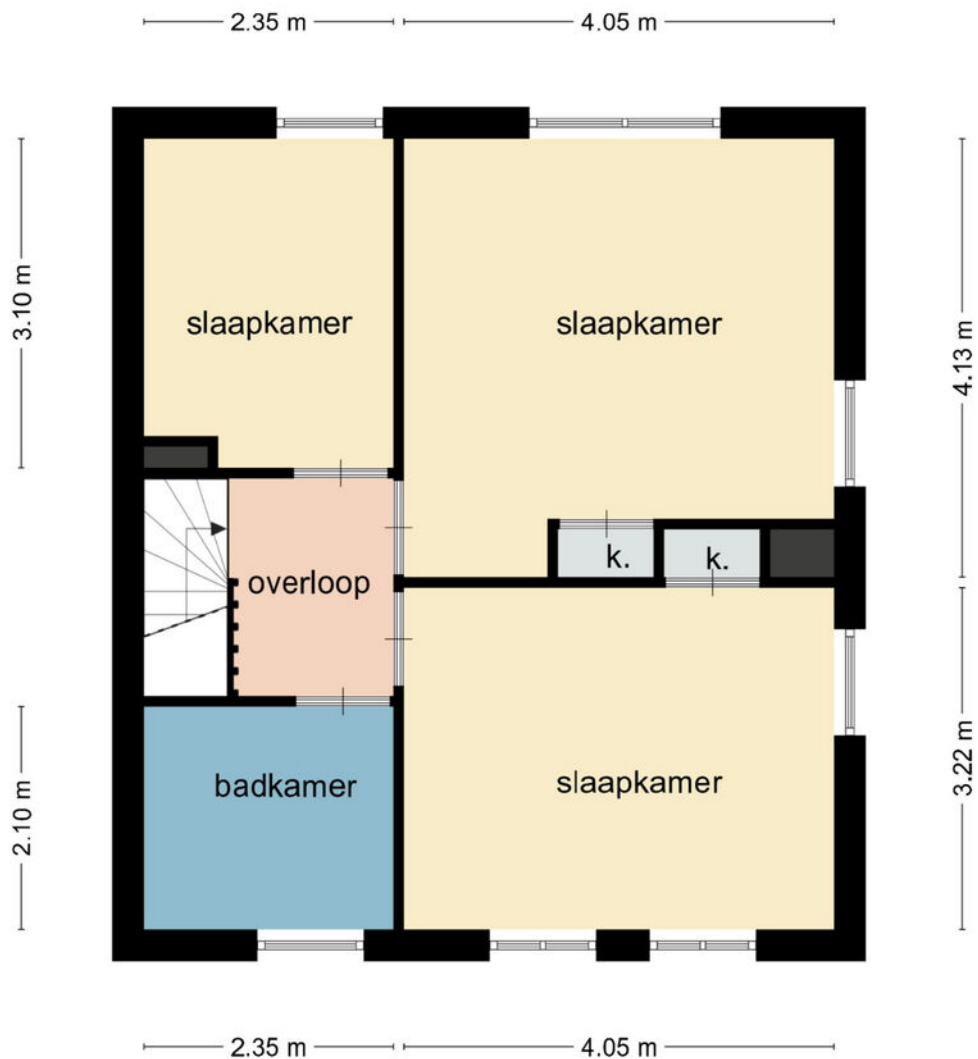
# Plattegronden



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



# Plattegronden




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

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: DD Feurthstr 5



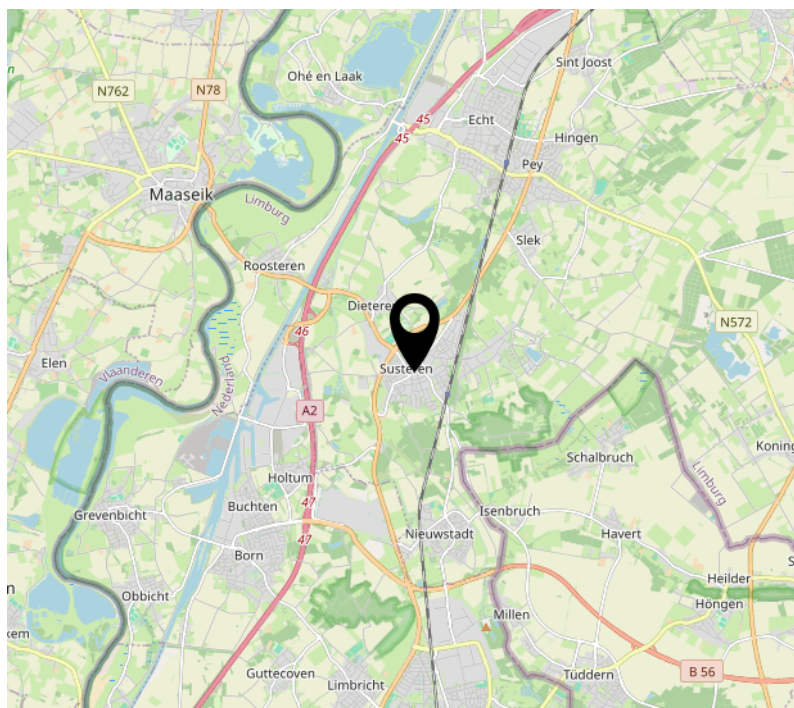
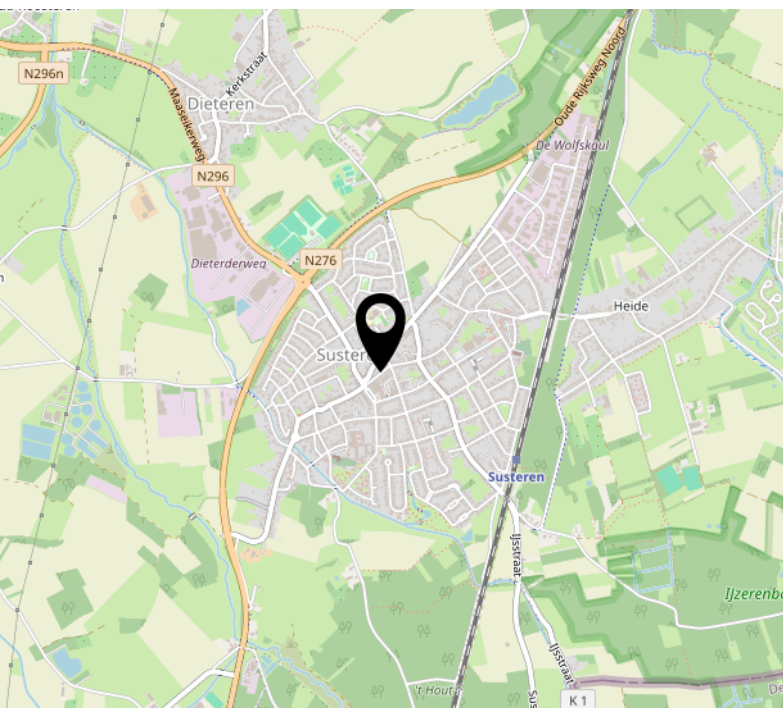
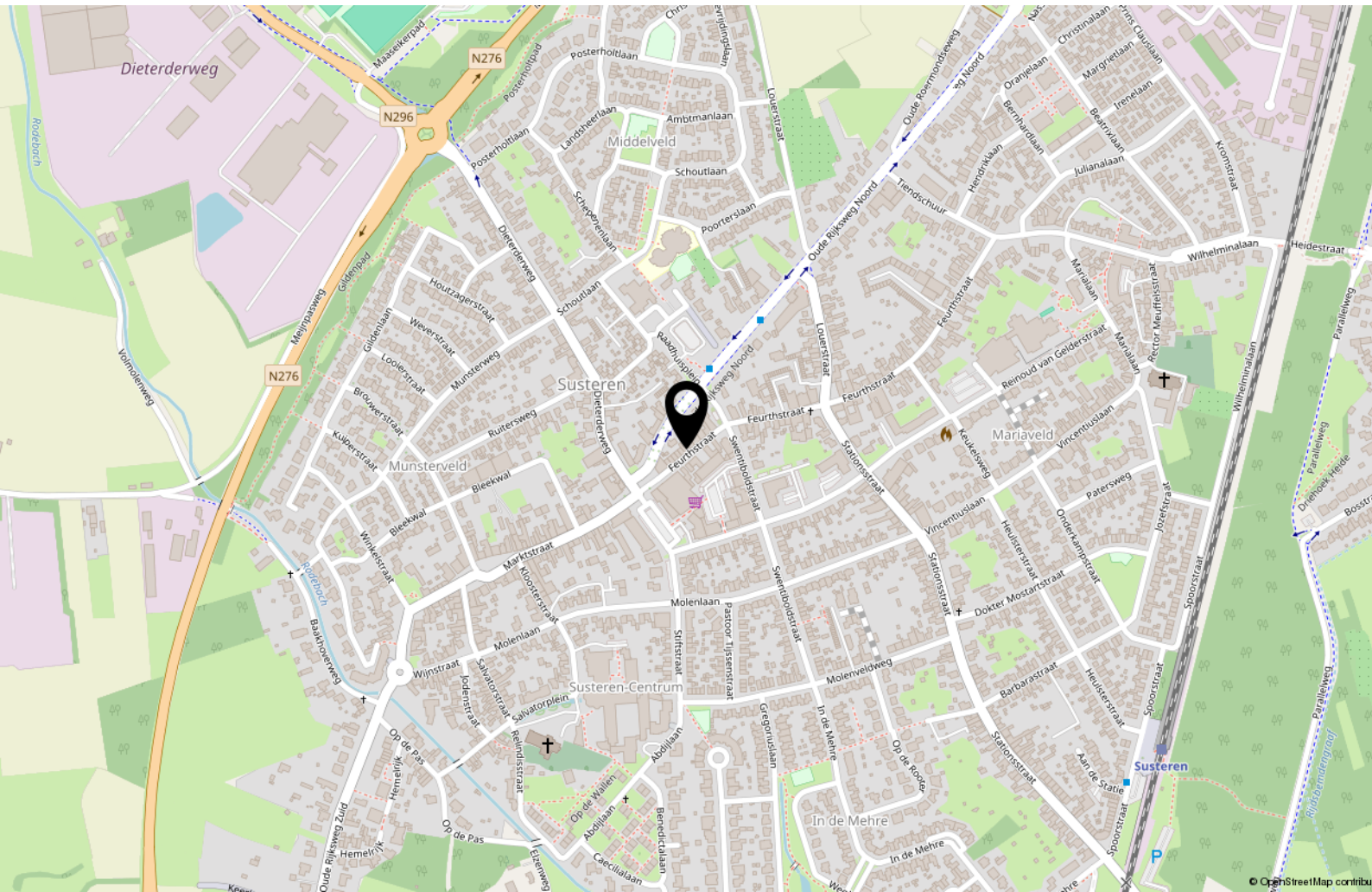
<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Susteren</p> <p>Sectie D</p> <p>Perceel 5227</p>	
---	--	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 23 december 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.



# Locatie op de kaart





## Ons Team:

### **Mogen wij ons even voorstellen (v.l.n.r.)**

*Ronald Mullens* heeft na zijn makelaarsopleiding al meerdere jaren Royworks Woningmakelaardij op de kaart gezet en is bijzonder gedreven.

Een gepassioneerd makelaar met ervaring en eerlijke adviezen. Van waardering van bestaande woningen tot nieuwbouw-projectadvies, u krijgt een onderbouwd voorstel. Lid van branchevereniging Vastgoed Nederland.

*Ton Kockelkorn* is al circa 35 jaar actief als register-makelaar en taxateur o.g. Uw makelaar met een bijzondere passie voor de bouwkunde. Aangesloten bij Vastgoedcert, NRVt (Nederlands Register Vastgoed Taxateurs), Register Bouwkundig Inspecteur, branchevereniging Vastgoed Nederland en sinds kort ook bij MMCEPI, het Europese register van vastgoed professionals.

*Miranda Dassen* heeft samen met Ton meerdere jaren een eigen makelaarskantoor gerund, voor de fusie met Royworks. Het persoonlijk contact met de verkopers en de potentiële kopers vindt zij erg leuk. Als makelaar is zij van begin tot het eind zeer betrokken bij de verkoop, aankoop en verhuur van een woning. Zij is tevens Bouwkundig Inspecteur. Lid van branchevereniging Vastgoed Nederland.

*Darja Dijkstra* is onze rots in de branding.

Grote kans dat u haar spreekt wanneer u met Royworks contact heeft.

Zij beheert het kantoor en alles wat daar gebeurt: van telefoontjes tot opmaak- en afhandeling van de koopovereenkomst. Zij heeft al meerdere jaren ervaring opgedaan in het besturen van een eigen makelaarskantoor.







Hub Dassenplein 5  
6131 LB Sittard

046 206 00 26  
info@royworks.nl  
www.royworks.nl