



MARC MERRY

MAKELAARDIJ



Reinoud v. Gelderstr. 16, Susteren

€ 269.000,- k.k.



Het gevoel van thuis in huis

Deze charmante en goed verzorgde twee-onder-een-kapwoning met een grote garage (24m²) en een ruime overkapping (26m²) ligt op een royaal perceel van 226m², op een zeer geliefde locatie nabij het centrum van Susteren.

Met een woonoppervlakte van 82m² en een inhoud van 415m³ (incl. garage) is dit een fijne en praktische woning, zeer geschikt voor starters.

Globale indeling

De woning is gelegen in een rustige, groene straat waar je prettig woont, met volop rust en privacy.

De circa 16 meter diepe achtertuin ligt op het zuidwesten, waardoor je hier heerlijk van de zon kunt genieten.

Op de begane grond vind je onder andere een ruime en sfeervolle 'L-vormige' woonkamer met gaskachel (23m²), een separate eetkeuken (9m²) met een nette keukeninstallatie en via de grote overkapping is er toegang tot de ruime garage / zeer praktische berging.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie volwaardige slaapkamers en een ruime badkamer.

Daarnaast beschikt de woning over een handige bergzolder.

Tuin

De tuin maakt het geheel helemaal af. De achtertuin is circa 16 meter diep en 9 meter breed en is netjes onderhouden.

Dankzij de gunstige ligging en situering geniet je hier van veel zon en volop privacy. De ruime en brede oprit is bovendien iedere dag weer erg prettig in gebruik.

Locatie

Alle voorzieningen (winkels, medisch centrum, enz.), scholen en het NS-station bevinden zich op loopafstand van de woning. Susteren ligt zeer centraal in de regio en uitvalswegen zoals de N276 en de A2 zijn snel bereikbaar. Ook natuurgebied 'IJzerenbos', waar je kunt genieten van bos, grasland en akkers, ligt in de directe omgeving.



Garage / ruime berging

De ruime en brede oprit geeft toegang tot de garage (9.51 x 2.25m.). Dagelijks bijzonder handig en praktisch. De garage is netjes onderhouden en voorzien van elektra en een keukenblok. Via een loopdeur is er toegang tot de tuin.

Een verrassend ruime woning met veel mogelijkheden. Maak snel een afspraak voor een bezichtiging!

Onze presentatiebrochures en advertenties worden met zorg samengesteld.

Aan eventuele afwijkingen in de vermelde 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.



De indeling

Souterrain

Provisiekelder 2.65 x 2.93m. en de opstelplaats van de verwarmingsketel

Begane Grond

Hal / entree met meterkast, garderobe, bergkast en toegang tot het gastentoilet.

De ruime 'L-vormige' woonkamer (23m²) met sfeervol houten balkenplafond is voorzien van een gaskachel — ideaal voor gezellige herfst- en winteravonden. De glazen pui met loopdeur in de achtergevel zorgt voor veel lichtinval en een mooi contact met de overkapping (26m²) en de tuin. Via een fraaie bar staat de woonkamer in directe verbinding met de eetkeuken. De eetkeuken is 9m² groot en voorzien van vloerverwarming en een degelijke eikenhouten keukeninstallatie met de volgende apparatuur: gaskookplaat, afzuigkap, oven en koelkast.

Ook vanuit de keuken is er via een raampartij met loopdeur prettig contact met de tuin. Daarnaast biedt de keuken toegang tot de ruime overkapping, die weer leidt naar de grote garage / praktische bijkeuken-berging.

In de bijkeuken / berging bevinden zich de aansluitingen voor het witgoed.

Garage / ruime berging

De ruime en brede oprit geeft toegang tot de garage (9.51 x 2.25m.). Dagelijks bijzonder handig en praktisch.

De garage is netjes onderhouden en voorzien van elektra en een keukenblok. Via een loopdeur is er toegang tot de tuin.

Eerste Verdieping

Overloop met toegang tot drie ruime slaapkamers en de badkamer.

De slaapkamers zijn respectievelijk 3.65 x 3.53m., 3.65 x 2.69m. en 2.78 x 2.57m. groot.

De comfortabele, volledig betegelde badkamer is voorzien van een douche en wastafel.

Tweede Verdieping

Bereikbaar via een mangat. Bergzolder.

Algemeen

Het betreft een goed onderhouden woning. De platte daken zijn in 2012 vernieuwd. De woning is grotendeels voorzien van hardhouten kozijnen en in de woonkamer van dubbele / HR-beglazing. In 2019 is een nieuwe verwarmingsketel geplaatst (Remeha HR Combi Celenta 28C / eigendom). Een woning met een degelijke basis. Energielabel: D.

Vraagprijs

€ 269.000,- k.k.





Kenmerken

Overdracht

Koopprijs	€ 269.000,- k.k.
Status	Beschikbaar
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Bestaande bouw
Bouwjaar	1965
Soort	Eengezinswoning
Type	Twee onder een kapwoning
Dak type	Zadeldak
Isolatievormen	Vloerisolatie, gedeeltelijk dubbel glas, hr glas

Oppervlaktes en inhoud

Woonoppervlakte	85 m ²
Perceel	226 m ²
Inhoud	400 m ³

Indeling

Aantal kamers	8
Aantal slaapkamers	3
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	In centrum, in bosrijke omgeving
---------	----------------------------------

Tuin

Type	Achtertuint
Staat	Verzorgd
Ligging	Zuid
Achterom	Ja

Energieverbruik

Energielabel	D
--------------	---

Algemeen

Soorten warm water	Cv ketel
Parkeer faciliteiten	Op eigen terrein



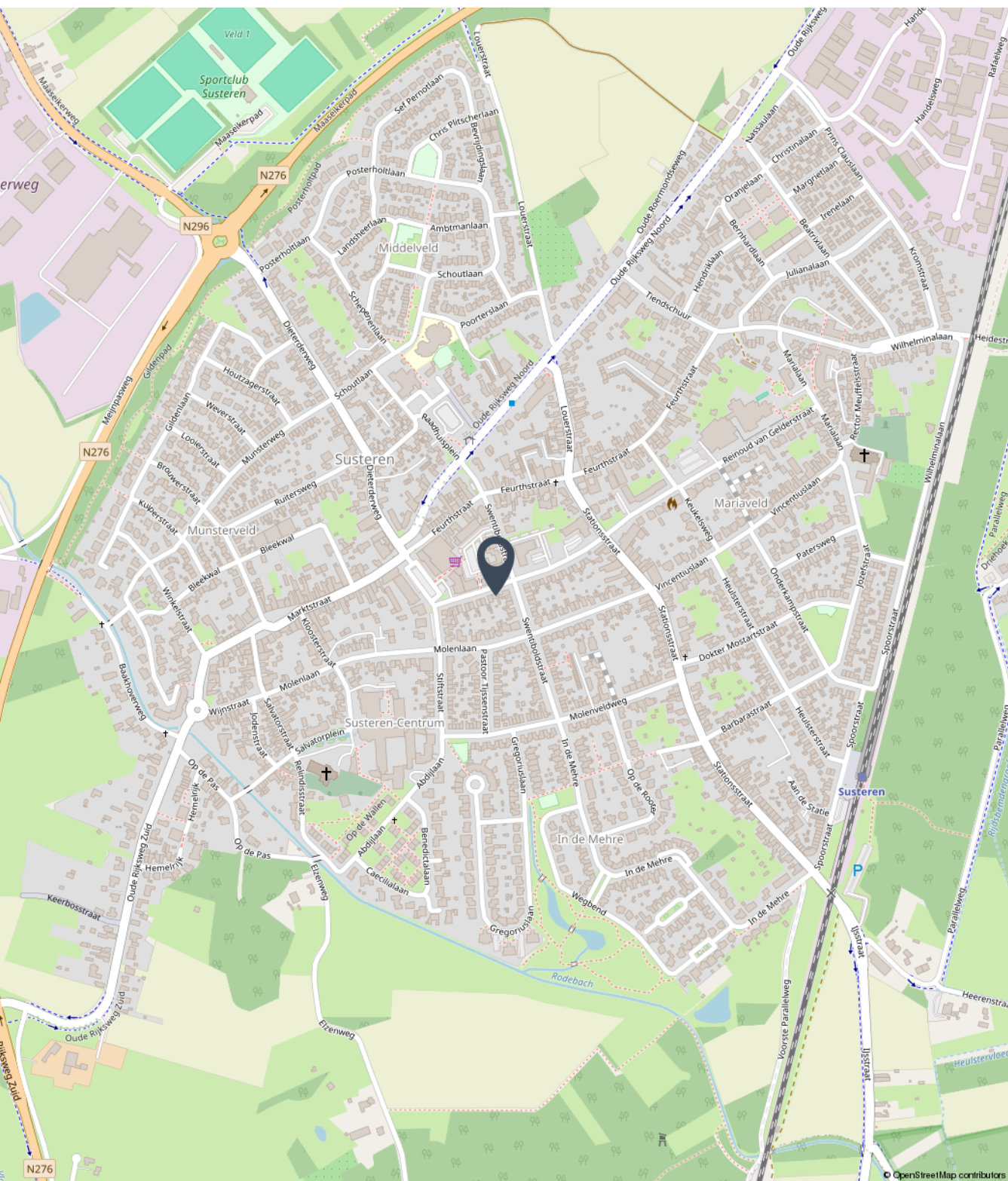
De ligging

De woning is gelegen op een rustige en prettige locatie in een woonwijk aan de rand van het centrum.

Een geliefde woonomgeving met een groene opzet en een gezellige uitstraling, nabij voorzieningen, scholen en het NS-station. Susteren heeft een uitstekende centrale ligging. Via de N276 en de A2 zijn steden als Maastricht, Eindhoven, Venlo, Aken en Düsseldorf binnen circa 30-45 autominuten bereikbaar. Natuurgebied 'IJzerenbos' ligt zelfs op loopafstand van de woning.

Locatie

Reinoud van Gelderstraat 16
6114 EB 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























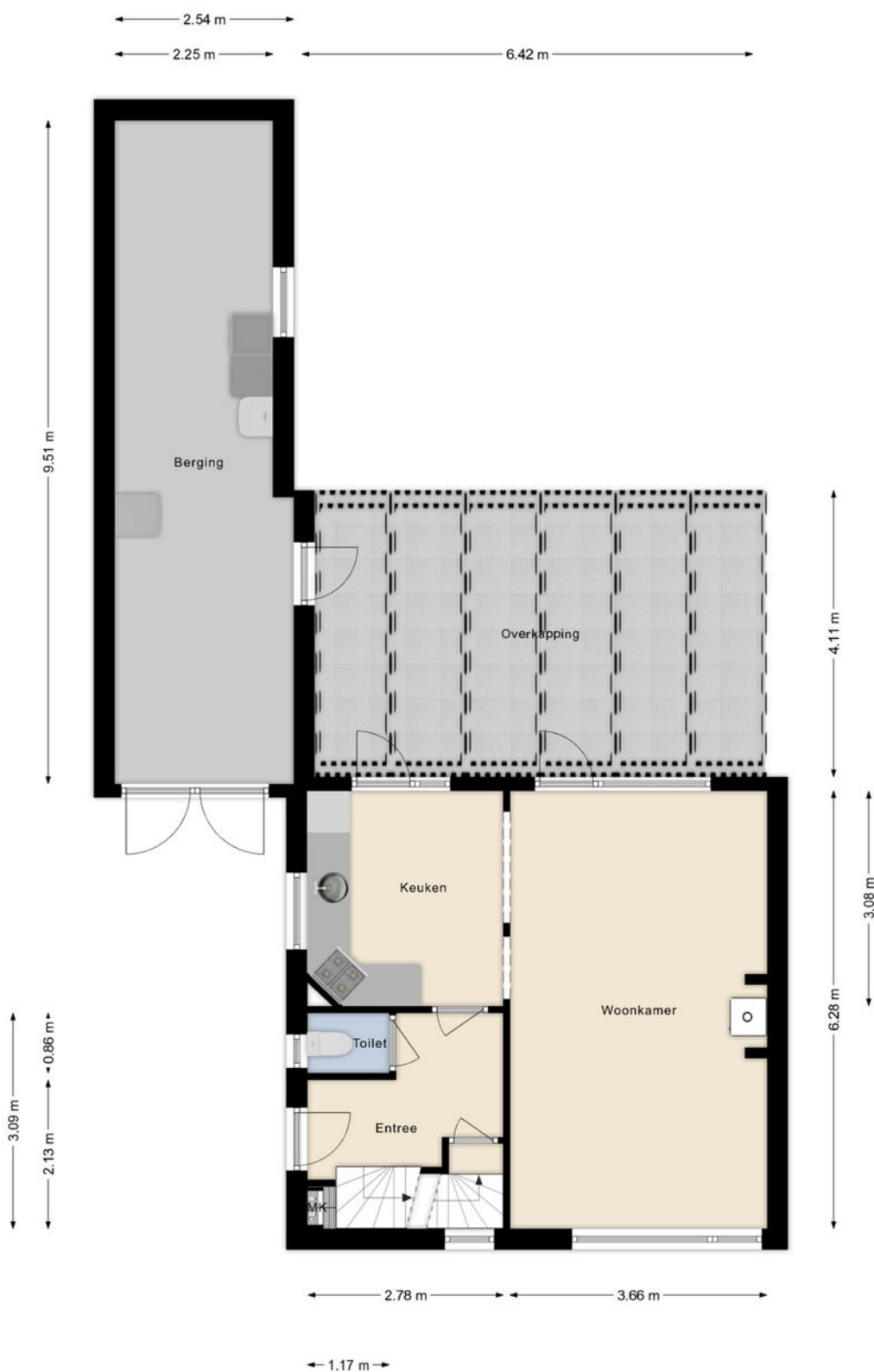








Begane grond



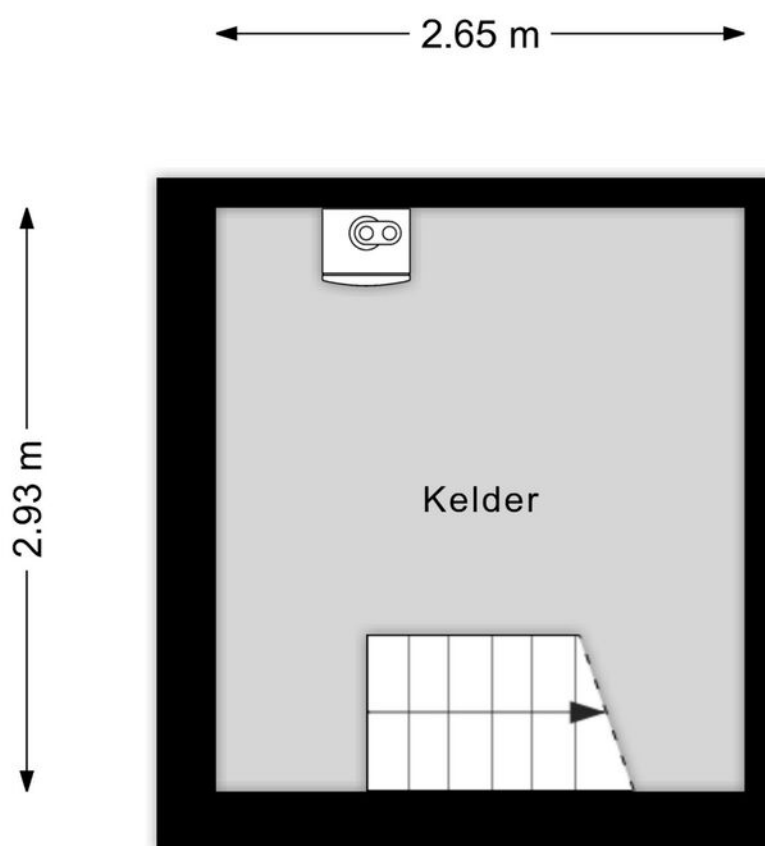


Eerste verdieping





Provisiekelder





Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: R. v. Gelderstr. 16



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Susteren
	Huisnummer	Sectie	D
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	4192
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	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.			





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.