



MARC MERRY

MAKELAARDIJ



Kerkstraat 47, Susteren

€ 279.000,- k.k.



Het gevoel van thuis in huis

Charmante tussenwoning met verrassend veel ruimte, een fijne patio, multifunctionele opstallen én een circa 18 meter diepe achtertuin met grote overkapping en eigen achteringang.

Deze woning is gelegen op een mooi perceel van 260 m² en beschikt over een woonoppervlakte van 105 m² (inhoud ca. 460 m³). De voormalige en suite woonkamer met massief eiken parketvloer, de moderne keuken en badkamer en de drie ruime slaapkamers maken dit tot een comfortabel gezinshuis met karakter. Daarbij biedt de grote schuur volop mogelijkheden voor hobby of opslag.

Een woning die al op diverse punten is gemoderniseerd en tegelijkertijd ruimte laat om verder naar eigen wens af te werken.

Globale indeling

De woning is verrassend praktisch en ruim ingedeeld.

In het souterrain bevindt zich een provisiekelder – ideaal voor extra opslag van voorraad of spullen die u niet dagelijks nodig heeft.

Op de begane grond komt u binnen via de entree en loopt u door naar de royale voormalige en suite woonkamer van maar liefst 30 m². Aansluitend vindt u de moderne keuken en een aanbouw met gastentoilet. Vanuit de woonkamer en overkapping bereikt u de gezellige patio, een fijne plek om beschut buiten te zitten.

De eerste verdieping beschikt over drie slaapkamers van goed formaat en een moderne badkamer. Via een trap bereikt u de tweede verdieping, die momenteel in gebruik is als bergzolder. Hier bestaat de mogelijkheid om een vaste trap te realiseren en de ruimte verder te benutten.

Buiten maakt het geheel compleet: een multifunctionele schuur, de knusse patio én een circa 18 meter diepe achtertuin met grote overkapping en een praktische achteringang.



Tuin en berging

Direct achter de woning bevindt zich een knusse patio, een beschutte plek waar u al vroeg in het jaar heerlijk buiten kunt zitten. De schuur scheidt deze patio van de rest van de achtertuin, wat zorgt voor een speelse indeling en extra privacy.

De achtertuin zelf is circa 18 meter diep en gelegen aan de achterzijde van het perceel. Onder de ruime terrasoverkapping (ca. 17 m²) geniet u in alle rust van optimale privacy en goede bezonning.

De brede achteringang is een groot pluspunt en biedt zelfs de mogelijkheid om aan de achterzijde van het perceel een garage en/of carport te realiseren. De aanwezige grote schuur is daarnaast een ideale ruimte voor hobby's, opslag of werk aan huis.

Maak een afspraak voor een bezichtiging en ontdek zelf de ruimte, sfeer en mogelijkheden die Kerkstraat 47 te bieden heeft.

Onze presentatiebrochures en advertenties worden met grote zorgvuldigheid vervaardigd. Aan eventuele afwijkingen op de gegeven 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

Praktische provisiekelder, ideaal voor extra opslag.

Begane grond

Via de entree/ontvangsthal met trapopgang, vernieuwde meterkast en kast ten behoeve van de cv-installatie bereikt u de royale voormalige en suite woonkamer van circa 30 m². De massief eiken parketvloer geeft de ruimte warmte en karakter.

De woonkamer staat in open verbinding met een prettige overkapping (ca. 13 m²), die direct toegang biedt tot de knusse patio. Binnen en buiten lopen hier moeiteloos in elkaar over.

De separate keuken is volledig gemoderniseerd en voorzien van een gaskookplaat, afzuigkap, combi-oven, vaatwasser en koelkast. Een fijne, eigentijdse ruimte met een praktische opstelling.

Eerste verdieping

De overloop biedt toegang tot drie slaapkamers en de moderne badkamer.

De slaapkamers hebben de volgende afmetingen:

- 3,99 x 2,81 m
- 3,99 x 2,80 m
- 3,46 x 2,81 m

De geheel gemoderniseerde badkamer is voorzien van een inloopdouche, toilet, wastafel en wastafelmeubel. Tevens bevindt zich hier de aansluiting voor het witgoed.

Er is een mogelijkheid om een vaste trap naar de tweede verdieping te realiseren, wat extra gebruiksmogelijkheden biedt.

Tweede verdieping

Bergzolder met een hoogte van circa 2,30 meter. Een praktische ruimte voor opslag en, na aanpassing, mogelijk verder te benutten.

Algemeen

Deze woning is gebouwd in 1960 en staat op een perceel van 260 m². Met een woonoppervlakte van 105 m² en een inhoud van circa 460 m³ biedt het huis verrassend veel leefruimte.

In de afgelopen jaren zijn er al diverse verbeteringen doorgevoerd. Zo is de woning voorzien van kunststof kozijnen met HR++ beglazing, wat zorgt voor betere isolatie en minder onderhoud. Ook de meterkast is vernieuwd en de HR-combiketel van het merk Nefit (2020, eigendom) zorgt voor de verwarming en warmwatervoorziening.

Daarnaast is de woning op meerdere punten gemoderniseerd door de vorige eigenaar. Tegelijkertijd is er nog ruimte om het geheel verder naar eigen smaak en woonwensen af te werken.

De tweede verdieping heeft een hoogte van circa 2,30 meter en biedt de mogelijkheid om een vaste trap te realiseren, waardoor deze verdieping nog beter benut kan worden.

Vraagprijs

€ 279.000,- k.k.





Kenmerken

Overdracht

Koopprijs	€ 279.000,- k.k.
Status	Beschikbaar
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Bestaande bouw
Bouwjaar	1960
Soort	Eengezinswoning
Type	Tussenwoning
Dak type	Zadeldak

Oppervlaktes en inhoud

Woonoppervlakte	105 m ²
Perceel	260 m ²
Inhoud	460 m ³

Indeling

Aantal kamers	7
Aantal slaapkamers	3
Aantal badkamers	1


Locatie

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

Tuin

Type	Achtertuin
Staat	Normaal
Ligging	Noordwest
Achterom	Ja

Energieverbruik

Energie label	
---------------	---

Algemeen

Soorten warm water	Cv ketel
Parkeer faciliteiten	Openbaar parkeren, op eigen terrein



De ligging

De woning is gelegen midden in het dorp Dieteren, een kerkdorp in de zogenaamde 'taille' van Limburg, tussen Roosteren en Susteren, in de gemeente Echt-Susteren. Met circa 790 inwoners is het de kleinste kern van de gemeente en wordt het omzoomd door veel groen.

Voor dagelijkse voorzieningen kunt u terecht in de nabijgelegen kernen Echt en Susteren. Met de auto zijn de N276 en de autosnelwegen A2 en A73 binnen enkele minuten bereikbaar. Voor ontspanning en natuur ligt natuurgebied 'De Doort' op korte afstand. Deze combinatie van rust, groen en goede bereikbaarheid maakt het heerlijk wonen in Dieteren.

A stylized, handwritten signature in white ink, located in the bottom right corner of the page.

Locatie

Kerkstraat 47
6114 JT 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























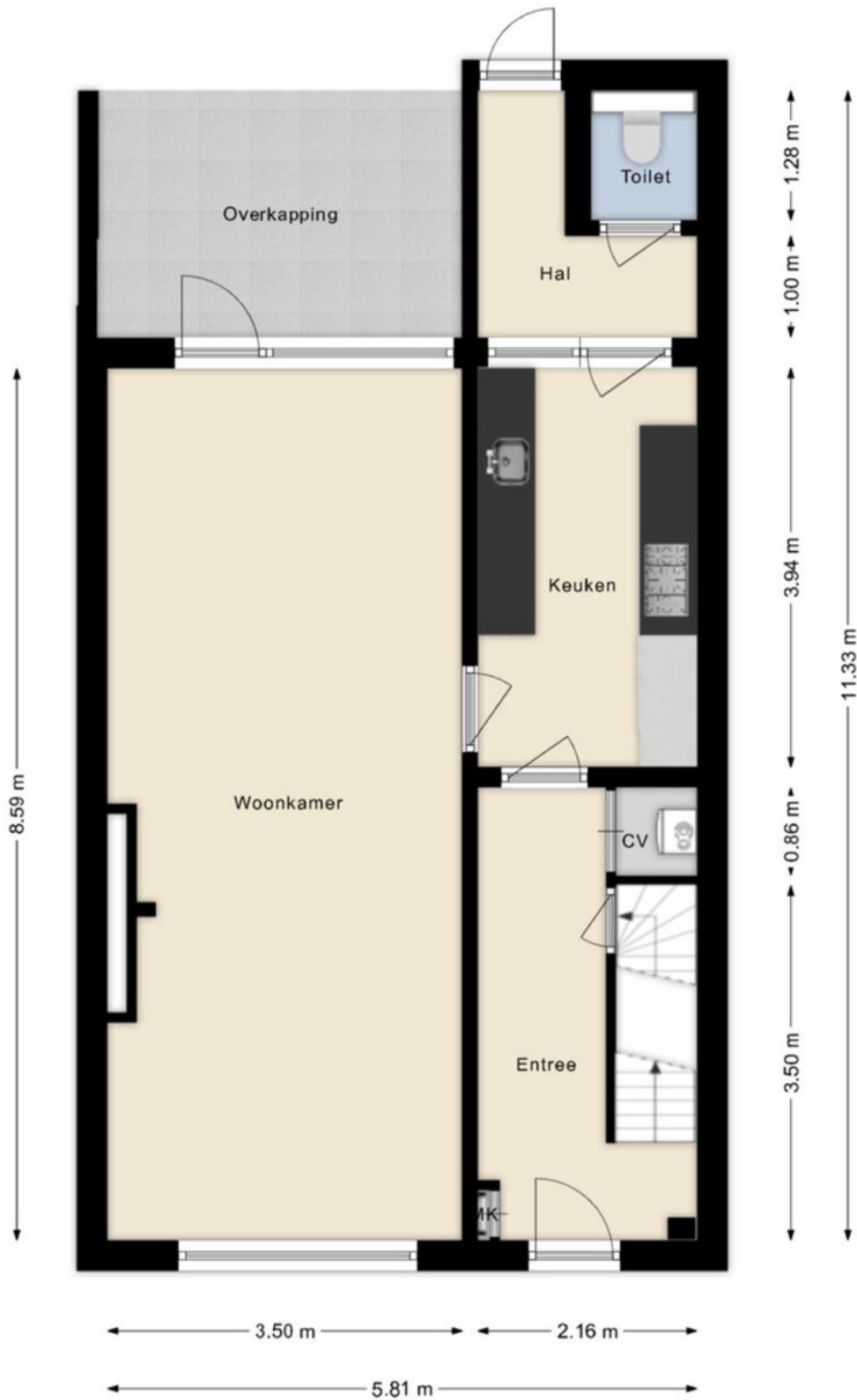








Begane grond



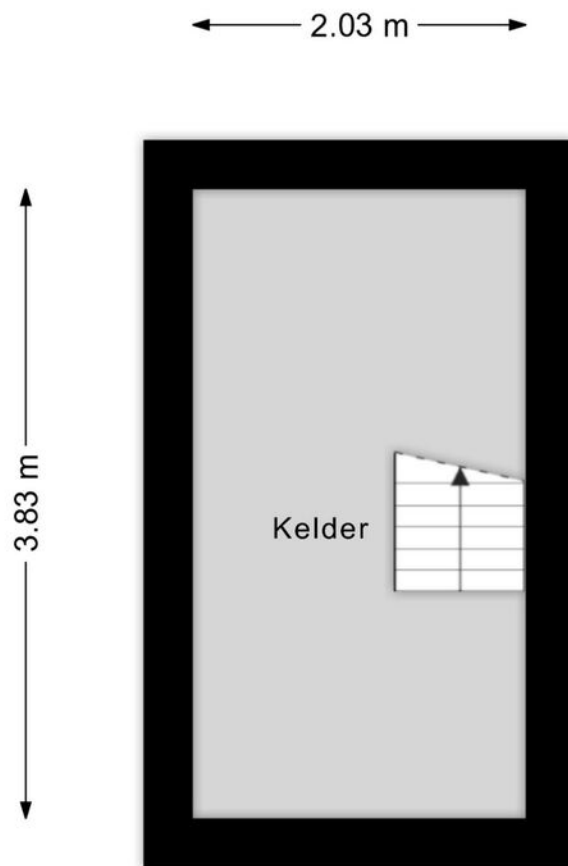


Eerste verdieping



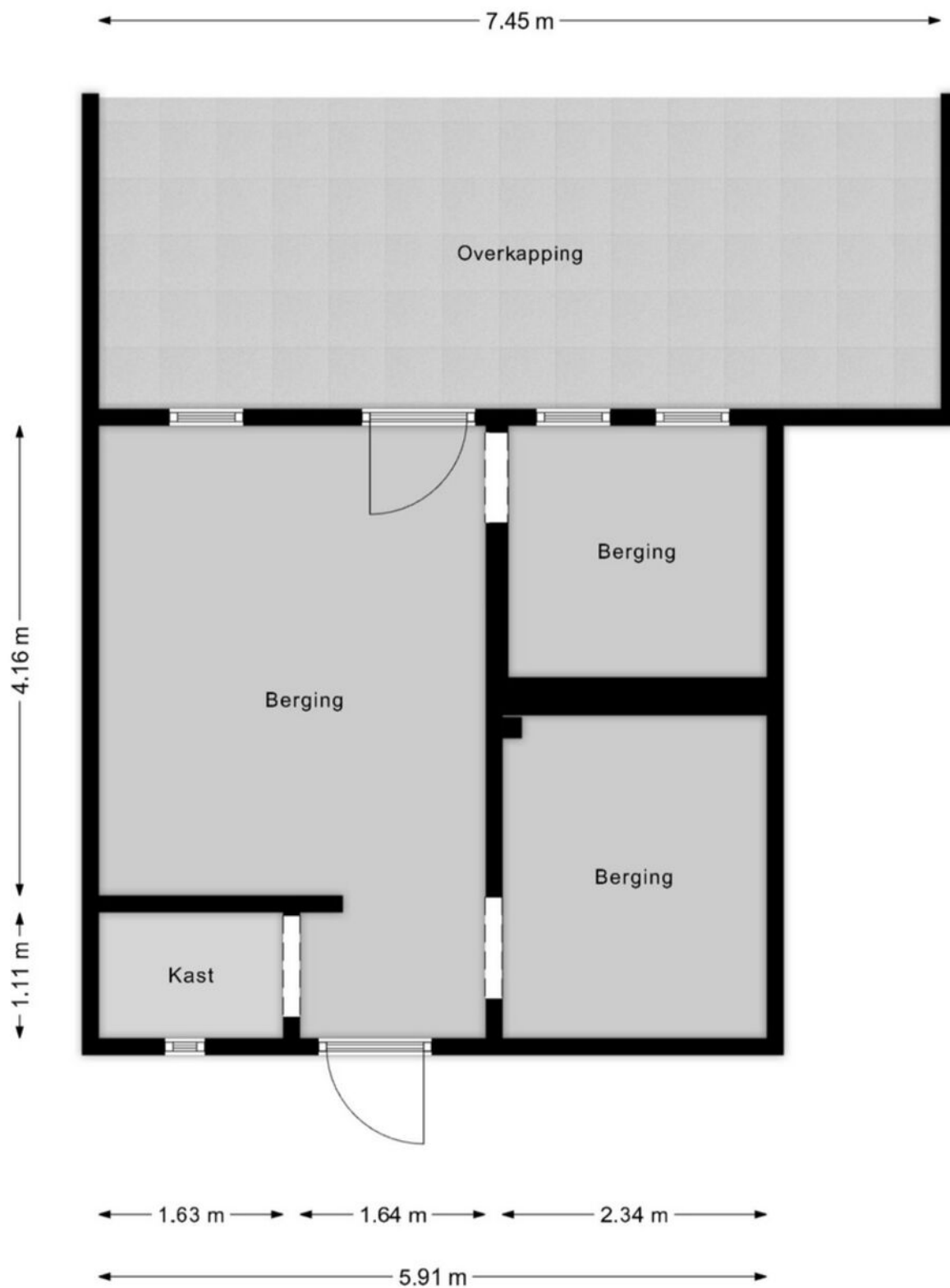


Kelder





Berging

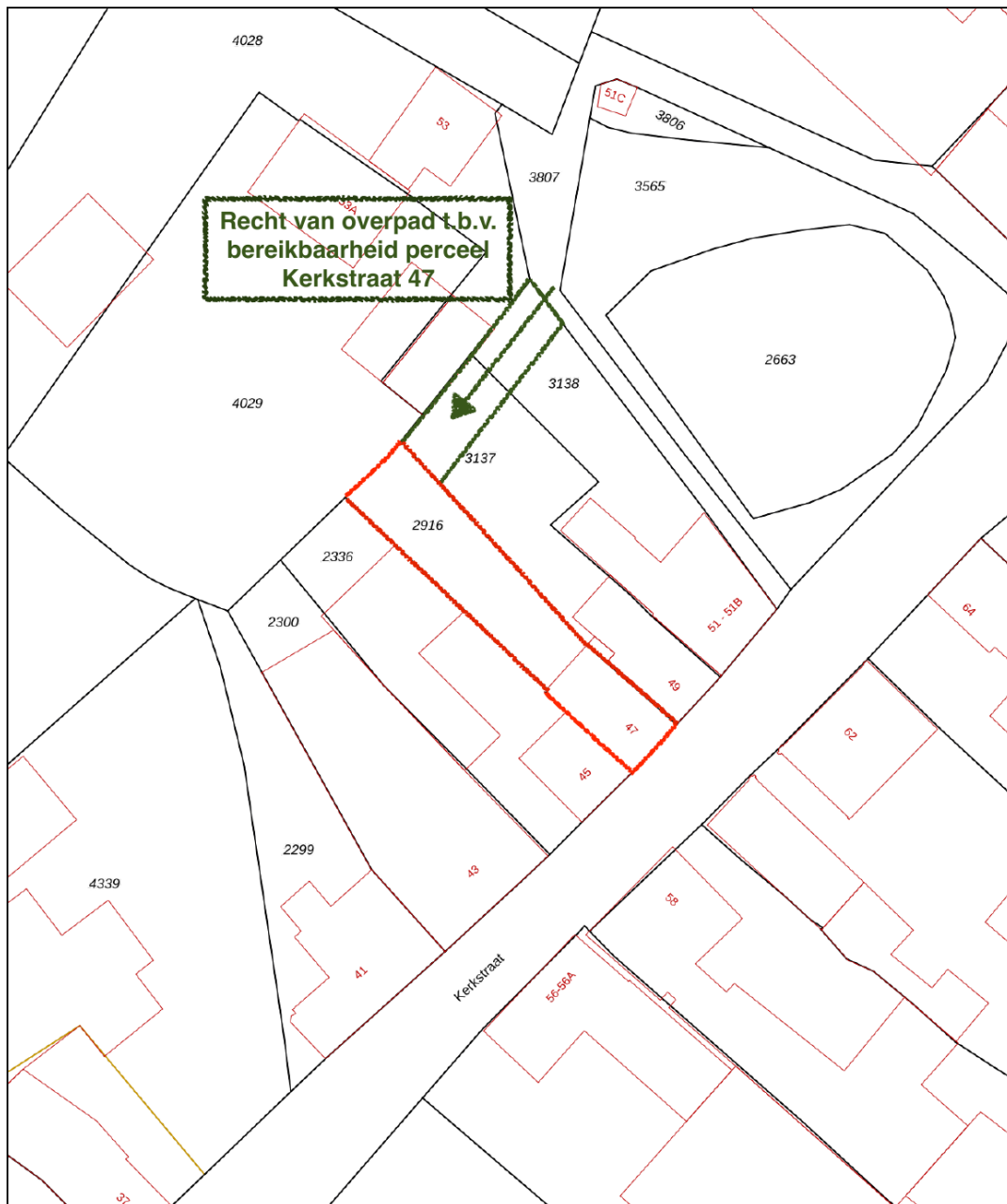




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Kerkstrat



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Susteren	
	Huisnummer	Sectie F	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 2916	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 6 februari 2026
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.



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

Handwritten signature in white ink.

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.