



MARC MERRY

MAKELAARDIJ



Zilstraat 57, Susteren

€ 495.000,- k.k.



Het gevoel van thuis in huis

Vrijstaand wonen op een droomlocatie, op enkele minuten lopen van – en met uitzicht op – de bosrand van natuurgebied De Doort

Op een werkelijk unieke en idyllische locatie, direct aan de bosrand van het prachtige natuurgebied De Doort, ligt deze uitstekend onderhouden vrijstaande woning op een mooi perceel van 630 m². Hier ervaart u dagelijks een vrij uitzicht over landerijen en natuur, optimale privacy en een weldadige rust — een zeldzame combinatie waar comfortabel wonen en werken naadloos samenkomen.

Unieke mogelijkheid tot aankoop van extra grond!

Er bestaat de mogelijkheid om twee aangrenzende percelen bij te kopen van respectievelijk 2.480 m² en 1.475 m².

De ligging en ruimte maken deze plek uitermate geschikt voor dierenliefhebbers, paardenhouders of voor wie behoefte heeft aan extra ruimte voor hobby, opslag of een aan huis gebonden beroep. Achter de woning bevinden zich diverse functionele bijgebouwen, waaronder een carport/stalling van circa 50 m², een werkplaats/schuur van circa 80 m² (met hinderwetvergunning) en twee separate bergingen van elk circa 19 m².

Comfortabel en flexibel wonen

De woning is verrassend royaal en praktisch ingedeeld. Dankzij de aanbouw behoort gelijkvloers wonen tot de mogelijkheden. Op de begane grond bevinden zich een ruime slaapkamer met wastafelmeubel, een tweede badkamer met douche, een portaal met tweede toilet en een directe toegang tot de woning.

Daarnaast beschikt het huis over een verwarmde inpandige garage van circa 26 m², voorzien van elektra, water, afvoer en een elektrische sectionaalpoort.

Op de eerste verdieping treft u drie volwaardige slaapkamers en een complete badkamer met ligbad, douche, toilet en wastafel. De tweede verdieping biedt een ruime zolder met de mogelijkheid tot het plaatsen van een vaste trap en het realiseren van een extra (slaap)kamer. Tevens is er een praktische kelder van circa 11 m² aanwezig.



Goed onderhouden en energiezuinig

De woning is gebouwd in 1969, uitgebreid in 1980 en door de jaren heen met zorg onderhouden. Het object beschikt over een degelijk isolatiepakket (spouwmuur-, dak- en vloerisolatie), hardhouten en kunststof kozijnen met HR-glas, rolluiken en recent uitgevoerd buitenschilderwerk (2023). De verwarming en warmwatervoorziening verlopen via een Remeha HR-combiketel met boiler, aangevuld met airconditioning voor extra comfort gedurende het hele jaar.

Kenmerken op een rij:

- Vrijstaande woning op 630m² eigen grond
- Aanvullend kan 3.955m² grond bijgekocht worden
- Woonoppervlakte ca. 136 m²
- Inhoud ca. 650 m³
- Aanvullende (hobby)ruimtes ca. 120 m²
- Unieke ligging aan bosrand en natuurgebied
- Geschikt voor dieren/paarden en werken aan huis
- Gelijkvloers wonen mogelijk
- Uitstekend onderhouden en goed geïsoleerd

Een buitenkans voor wie vrij wil wonen, werken en genieten van natuur — met alle ruimte om zich heen.

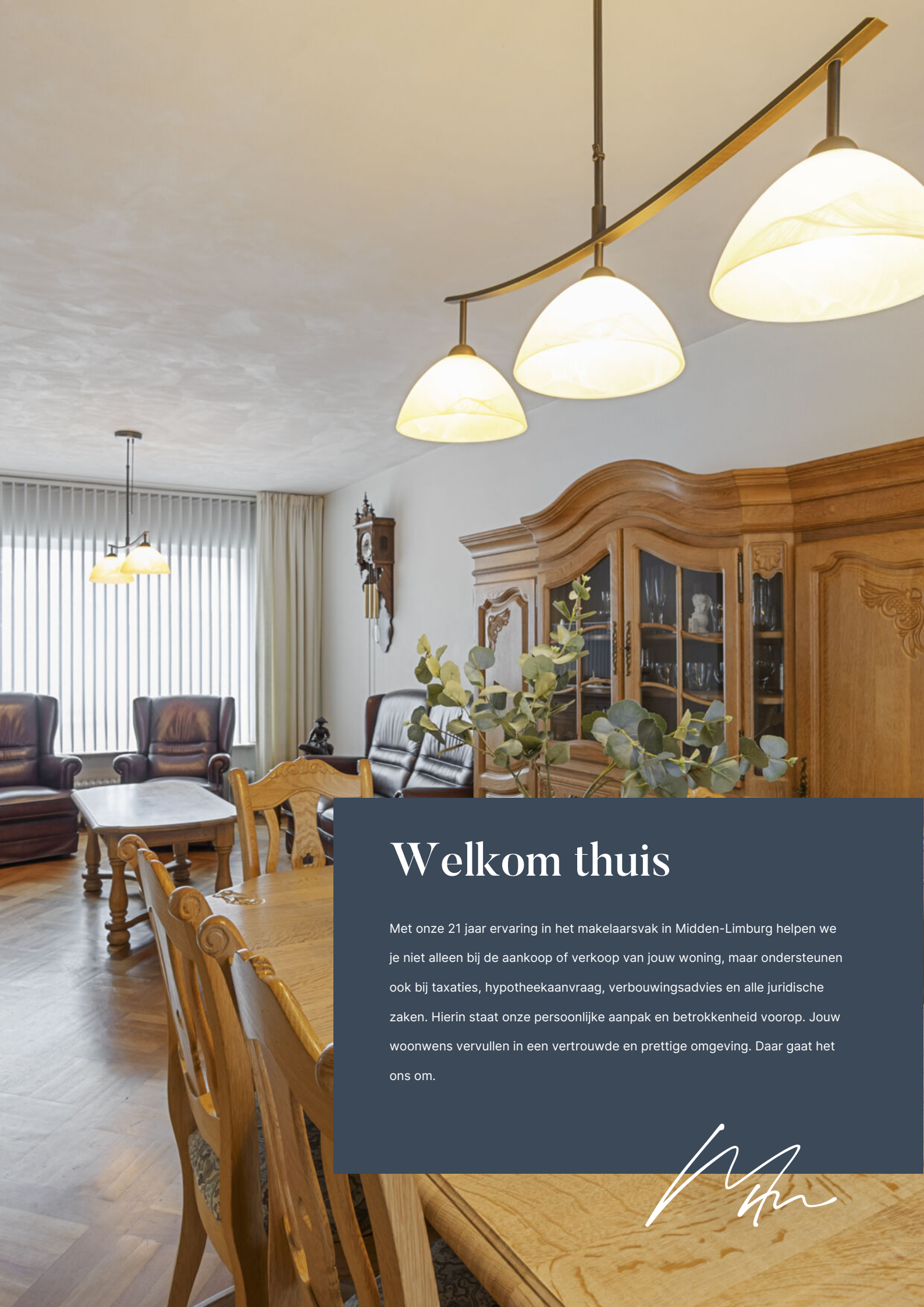
Deze presentatie is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Aan de verstrekte informatie en tekeningen kunnen echter geen rechten worden ontleend.

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 van ca. 11 m² – ideaal voor voorraad, opslag of als wijnkelder.

Begane grond

Bij binnenkomst valt direct de ruimte en het prettige overzicht op. De ruime entree vormt het centrale punt van de begane grond en biedt toegang tot zowel de keuken als de woonkamer. De sfeervolle woonkamer is heerlijk licht dankzij de royale raampartijen en vormt een fijne plek om te ontspannen of samen te zijn.

De separate keuken is netjes en verzorgd uitgevoerd en voorzien van de benodigde inbouwapparatuur. Een praktische en prettige ruimte waar koken en dagelijks gebruik moeiteloos samengaan.

Via de hal is er toegang tot het toilet en de garage, wat zorgt voor extra gemak in het dagelijks leven. Daarnaast is er een portaal met toegang tot een tweede toilet, wat deze woning ook praktisch maakt voor gezinnen of gasten.

Een bijzonder pluspunt op de begane grond is de multifunctionele ruimte, die op verschillende manieren gebruikt kan worden. Deze ruimte kan dienen als slaapkamer, serre, hobbyruimte of als verlengstuk van het woongedeelte. Dankzij de airconditioning is het hier het hele jaar door comfortabel. Bovendien is er een wastafelmeubel aanwezig, wat het gebruik als slaapkamer of werkruimte extra praktisch maakt. Vanuit deze ruimte is er directe toegang tot een compacte badkamer met douche, waardoor gelijkvloers wonen hier tot de mogelijkheden behoort.

Tot slot beschikt de woning over een royale, inpandig bereikbare garage met een elektrische sectionaalpoort. De garage biedt volop ruimte voor hobby's, opslag of het stallen van fietsen en beschikt daarnaast over witgoed aansluitingen en de opstelling van de cv-ketel. Een uiterst functionele ruimte die bijdraagt aan het comfort en de veelzijdigheid van de woning.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping kom je uit op de overloop, die toegang biedt tot alle vertrekken op deze etage. Hier bevinden zich in totaal drie slaapkamers, elk met een prettige maatvoering en volop mogelijkheden voor een comfortabele indeling.

De eerste slaapkamer meet circa 3,42 x 4,16 meter en is ruim genoeg voor een tweepersoonsbed en een kledingkast. De tweede slaapkamer is met een afmeting van 3,77 x 3,17 meter eveneens goed van formaat en geschikt als volwaardige slaap-, werk- of logeerkamer. De derde slaapkamer, met een afmeting van 2,91 x 3,08 meter, leent zich uitstekend als kinder-, werk- of hobbykamer.

De badkamer is praktisch ingericht en voorzien van een ligbad, wastafel en toilet; een fijne ruimte om de dag rustig te beginnen of ontspannen af te sluiten.

Via de overloop is bovendien toegang tot de vliering, die extra bergruimte biedt voor seizoensspullen of andere zaken die je niet dagelijks nodig hebt. Hierdoor blijft de woning netjes en overzichtelijk, met voldoende opbergmogelijkheden binnen handbereik.



De indeling (vervolg)

Tweede verdieping

De tweede verdieping is bereikbaar via een vlizotrap en bestaat uit een ruime zolder met volop mogelijkheden. Deze verdieping biedt veel praktische bergruimte, maar heeft daarnaast ook duidelijk potentie voor wie verder wil kijken dan alleen opslag.

Met de juiste aanpassingen kan deze zolder bijvoorbeeld worden ingericht als extra kamer, hobbyruimte of werkplek. Dankzij de royale afmetingen is het een flexibele ruimte die eenvoudig meegroeit met veranderende woonwensen. Een waardevolle toevoeging aan de woning, zowel nu als in de toekomst.

Bijgebouwen

Achter de woning ontvouwt zich een bijzonder praktisch en veelzijdig geheel aan bijgebouwen, dat deze plek extra aantrekkelijk maakt voor wie ruimte zoekt om te leven, te werken én te ontspannen. Hier is duidelijk nagedacht over functionaliteit, zonder dat het zijn gebruiksgemak verliest.

Zo is er een ruime carport/stalling van circa 50 m², waar met gemak meerdere voertuigen overdekt kunnen worden geplaatst. Ideaal voor auto's, maar ook zeer geschikt voor het stallen van een caravan, camper, aanhanger of ander materieel. Alles staat hier droog, veilig en direct bij huis.

Een echte meerwaarde vormt de royale werkplaats/schuur van circa 80 m², welke beschikt over een hinderwetvergunning. Deze ruimte heeft jarenlang dienstgedaan als timmerwerkplaats en is daardoor uitstekend ingericht voor praktisch gebruik. Of je nu een fanatieke klusser bent, een ambacht uitoefent, extra opslag nodig hebt of droomt van een beroep of bedrijf aan huis – deze ruimte biedt talloze mogelijkheden. Dankzij de omvang en zelfstandige ligging is werken en wonen hier goed te combineren.

Daarnaast zijn er nog twee separate bergingen van elk circa 19 m². Perfect voor het opbergen van tuinmeubilair, gereedschap, fietsen of seizoensspullen. Hierdoor blijven zowel de woning als het erf netjes en overzichtelijk.

Het geheel maakt deze woning uitermate geschikt voor mensen met hobby's die ruimte vragen, voor wie praktisch wil werken aan huis, maar ook voor dierenliefhebbers die behoefte hebben aan extra stallings- of opslagruimte. Een plek waar mogelijkheden samenkomen en waar je de vrijheid hebt om het geheel helemaal naar eigen wens te gebruiken.

Algemeen

Goed onderhouden en energiezuinig

De woning is gebouwd in 1969 en uitgebouwd in 1980 en door de jaren heen zorgvuldig onderhouden. Het huis is voorzien van een goed isolatiepakket (spouwmuur-, dak- en vloerisolatie), hardhouten en kunststof kozijnen met HR-glas, rolluiken en recent uitgevoerd schilderwerk (2023). Verwarming en warm water geschieden via een Remeha HR combiketel met boiler, aangevuld met airconditioning voor extra comfort.

Vraagprijs

€ 495.000,- k.k.





Kenmerken

Overdracht

Koopprijs	€ 495.000,- k.k.
Status	Beschikbaar
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Bestaande bouw
Bouwjaar	1969
Soort	Eengezinswoning
Type	Vrijstaande woning
Dak type	Zadeldak
Isolatievormen	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, hr glas

Oppervlaktes en inhoud

Woonoppervlakte	136 m ²
Perceel	4585 m ²
Inhoud	650 m ³

Indeling

Aantal kamers	8
Aantal slaapkamers	4
Aantal badkamers	3

Locatie

--	--

Tuin

Type	Achtertuint
Staat	Verzorgd
Ligging	Noordoost
Achterom	Ja

Energieverbruik

Energie label	D
---------------	---

Algemeen

Soorten warm water	Gasboiler huur
Parkeer faciliteiten	Op eigen terrein



De ligging

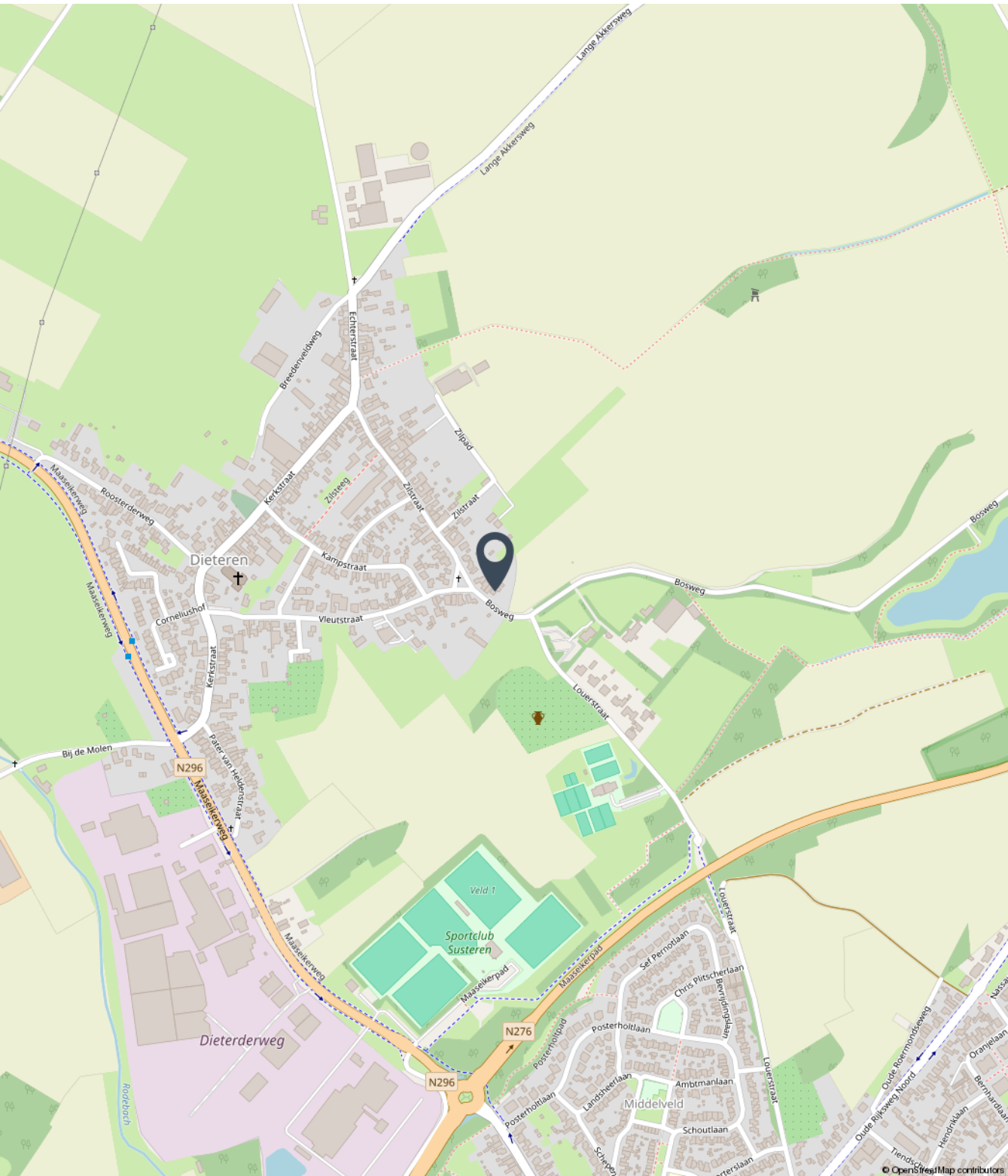
De woning ligt aan de Zilstraat 57 in het charmante dorp Dieteren (Susteren) – een rustige en gemoedelijke woonomgeving waar het prettig wonen is. In de directe nabijheid vind je scholen, sportverenigingen en het winkelcentrum van Susteren voor al je dagelijkse voorzieningen.

Het NS-station Susteren ligt op korte afstand en ook de N276, A2 en A73 zijn snel bereikbaar, waardoor steden als Maastricht, Eindhoven, Venlo en Düsseldorf binnen handbereik liggen.

Een ideale locatie voor wie graag rustig woont, maar toch de voordelen van een centrale ligging wil behouden.

Locatie

Zilstraat 57
6114 KG 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



























































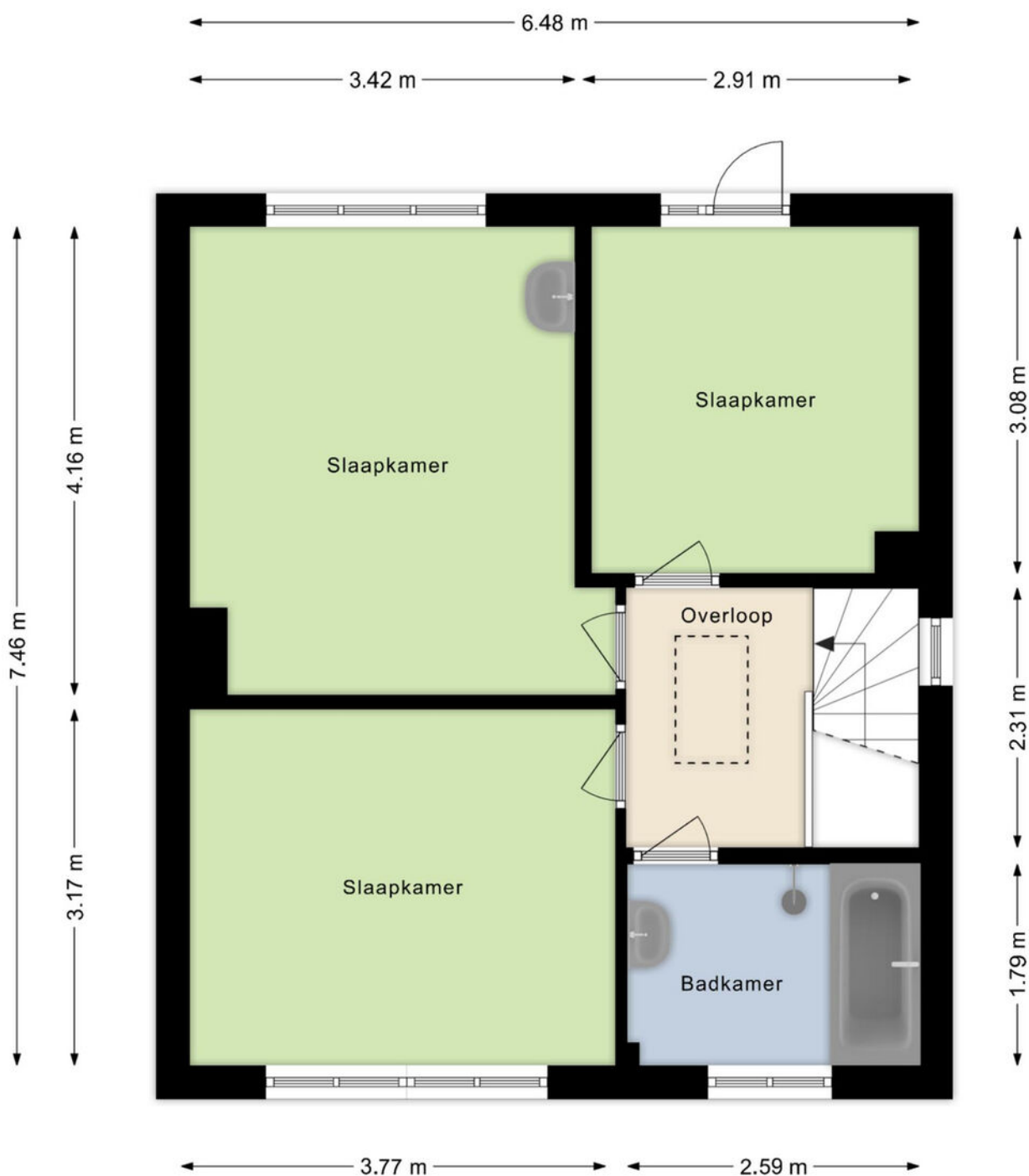


Begane grond



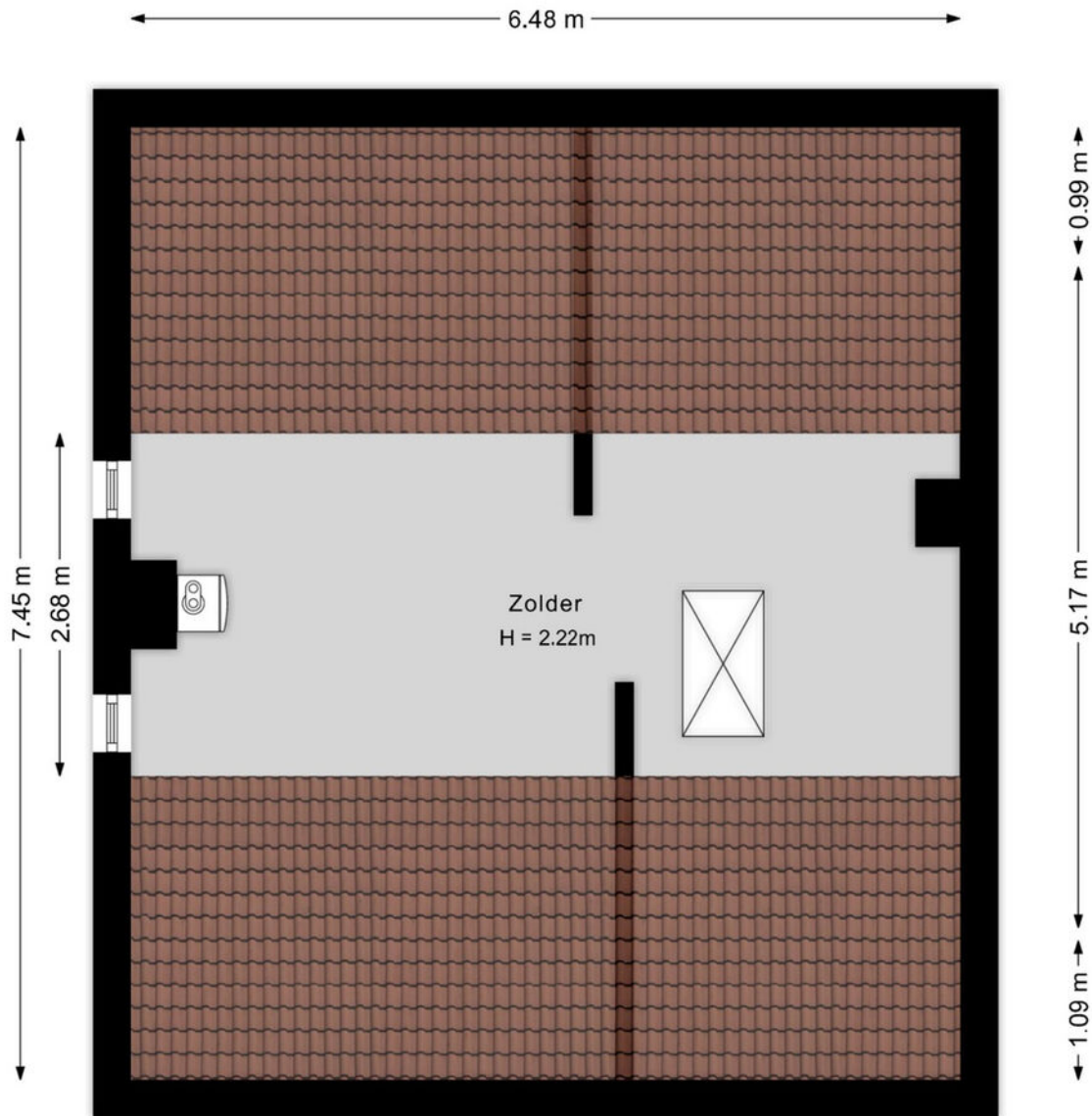


Eerste verdieping



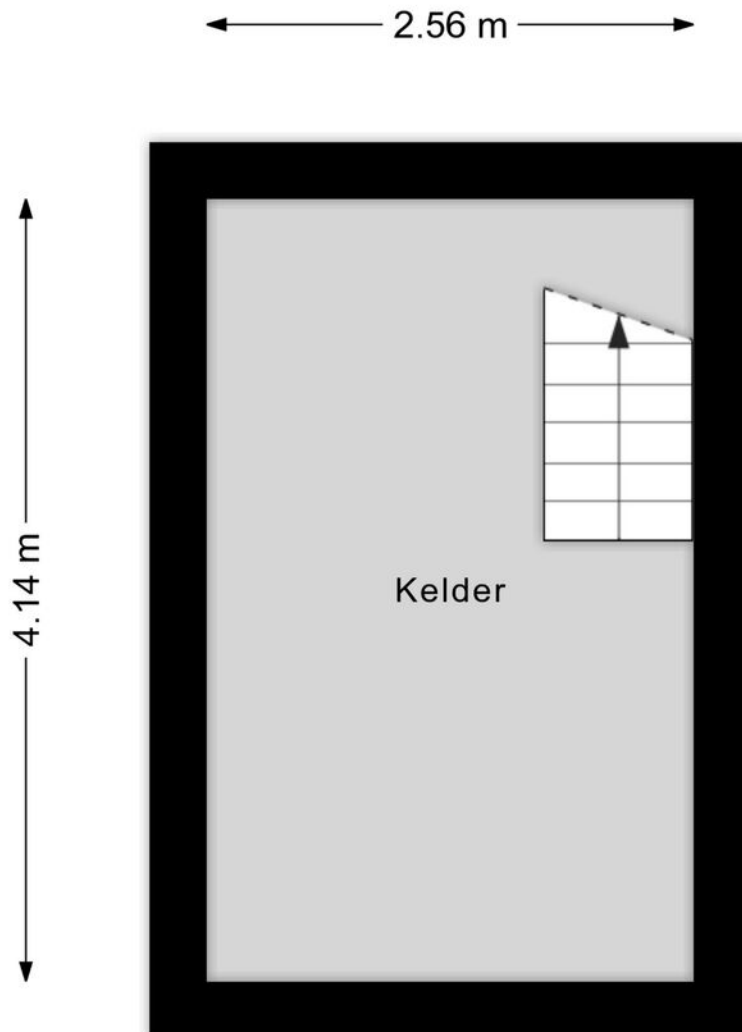


Tweede verdieping



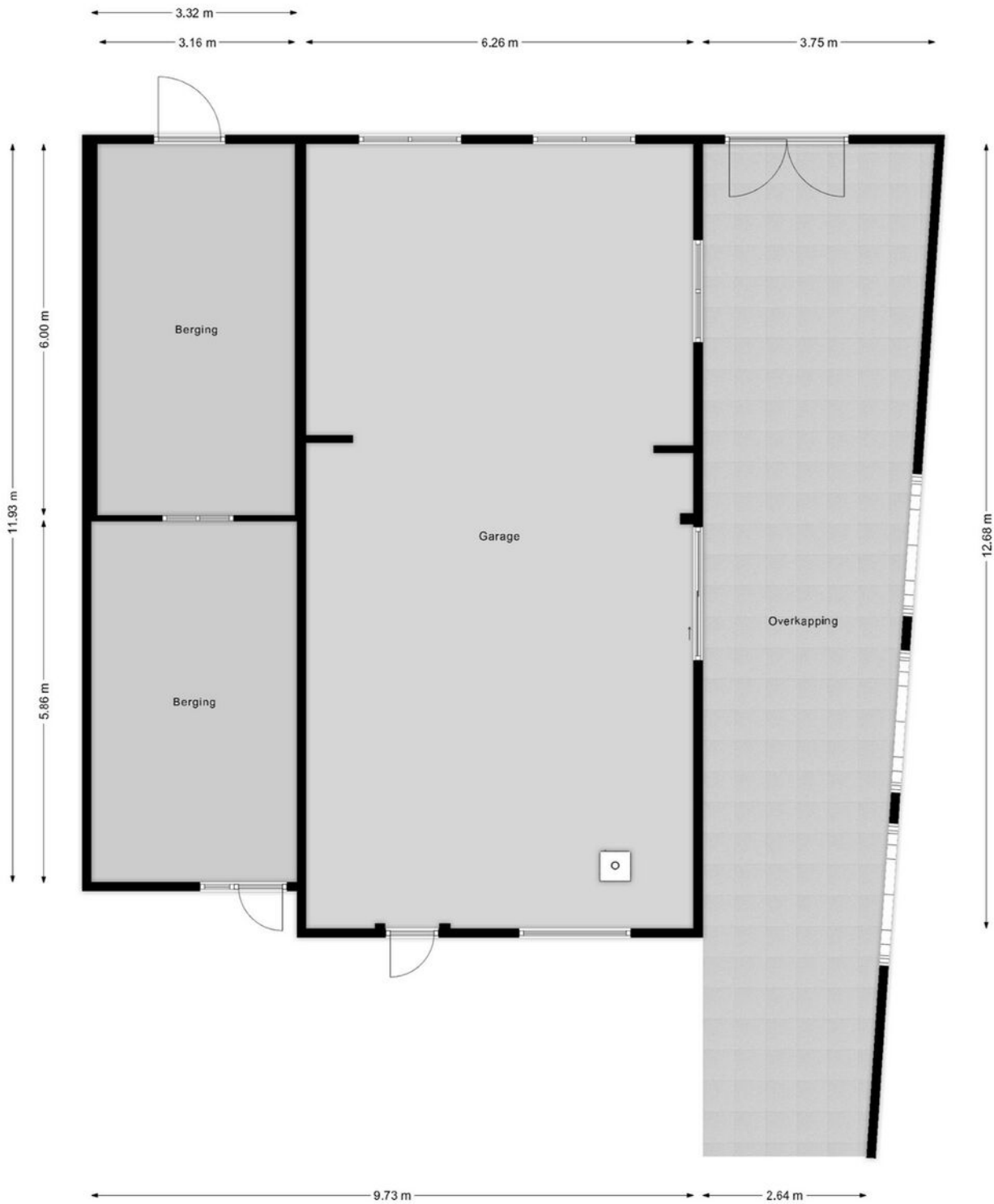


Souterrain





Bijgebouwen





Kadastrale kaart

Kadastrale kaart


Uw referentie: zils



12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25 Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Susteren
— Vastgestelde kadastrale grens	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	G
— Voorlopige kadastrale grens	Administratieve kadastrale grens	Perceel	156
— Administratieve kadastrale grens	Bebouwing		
— Bebouwing			

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 26 november 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.





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

A handwritten signature in white ink, appearing to read 'Merry'.

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.