



MARC MERRY

MAKELAARDIJ



Feurthstraat 47, Susteren

€ 369.000,- k.k.



# Het gevoel van thuis in huis

Welkom bij de Feurthstraat 47 in Susteren: een woning die u bij de eerste aanblik direct verrast. Deze geschakelde woning combineert de authentieke allure van een historische boerderijwoning met een zee aan ruimte en modern wooncomfort.

Gelegen op een mooi omsloten perceel van 320 m<sup>2</sup>, biedt dit object een unieke kans voor wie op zoek is naar karakter, multifunctionele ruimtes en een zonnige tuin. Met een riante inpandige garage, een hoogwaardige terrasoverkapping en de mogelijkheid tot gelijkvloers wonen, is dit een huis met ongekennde potentie.

## **GLOBALE INDELING**

Welkom thuis... Via de ontvangsthall bereikt u de verschillende vertrekken van de woning, waarbij de aangename sfeer direct voelbaar is. De living is een plek waar u zich direct thuis voelt; de hoogwaardige laminaatvloer en de royale lichtinval zorgen voor een sfeervol geheel. Vanuit de woonkamer loopt u door naar het hart van het huis: de moderne leefkeuken. Hier is het heerlijk kokkerellen terwijl u contact houdt met de aangrenzende eetkamer.

Bijzonder praktisch is de aanwezigheid van een verzorgde badkamer op de begane grond, wat de woning levensloopbestendig maakt. Via de eetkamer bereikt u tevens de indrukwekkende inpandige garage, een droom voor de hobbyist of verzamelaar. De verdieping telt vier royale (slaap)kamers, een luxe 2e badkamer en meer dan voldoende bergruimte.

De overgang van binnen naar buiten is naadloos dankzij de openslaande verbinding naar de prachtige terrasoverkapping. De tuin, met zeer goede privacy, is gelegen op het zuidwesten, perfect voor lange zomeravonden.



### **TUIN EN BERGING/GARAGE**

De achtertuin is een heerlijke plek met veel privacy, optimaal gesitueerd op het zonnige zuidwesten. De grote terrasoverkapping zorgt ervoor dat u al vroeg in het voorjaar én tot laat in het najaar van het buitenleven kunt genieten. De ruime oprit biedt plaats aan 2 auto's.

De inpandige garage is meer dan alleen een bergings; het is een multifunctionele ruimte die dankzij de enorme vliering (bereikbaar via een vaste trap) tal van mogelijkheden biedt voor uitbreiding, werk aan huis of extra slaapkamers. De garage is voorzien van een dubbele openslaande poort.

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](mailto:info@marcmerrymakelaardij.nl)



The background image shows the interior of a room with a sloped ceiling. Several thick, dark-stained wooden beams are visible, supporting the ceiling. A skylight is located on the left side, letting in natural light. The walls are a light cream color, and a white door is partially visible in the background. A circular recessed light fixture is mounted on the ceiling. The floor is a light-colored, possibly tiled or polished concrete surface.

# 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.

A stylized, handwritten signature in white ink, located in the bottom right corner of the dark blue text box. The signature is fluid and cursive, appearing to be a personal name or brand mark.

*[Handwritten signature]*



# De indeling

## **Begane grond**

Entree via de ontvangsthal met garderobemogelijkheid en meterkast.

Vanuit hier bereikt u de sfeervolle woonkamer van circa 37 m<sup>2</sup>, voorzien van een hoogwaardige laminaatvloer. De woonkamer staat in open verbinding met de moderne leefkeuken (2017), uitgerust met diverse inbouwapparatuur en praktische provisiekasten.

Aansluitend bevindt zich de eetkamer, die zorgt voor een mooie verbinding tussen binnen en buiten. Vanuit hier heeft u toegang tot het overdekte terras en de tuin.

Via de keuken bereikt u de eerste badkamer, voorzien van een ligbad, vaste wastafel en toilet – ideaal voor wie gelijkvloers wil wonen.

Achter de eetkamer ligt de ruime inpandige garage, die veel extra gebruiksmogelijkheden biedt.

## **Eerste verdieping**

De overloop geeft toegang tot twee volwaardige slaapkamers en de tweede, moderne badkamer. Deze badkamer is uitgerust met een royale inloopdouche, een dubbele wastafel met meubel en een zwevend toilet.

Daarnaast zijn er twee praktische schuif-/inbouwkasten aanwezig die zorgen voor extra bergruimte.

## **Vliering boven de garage**

Via een vaste trap bereikt u de vliering boven de garage. Hier bevinden zich twee separate ruimtes met daglicht via dakramen. Deze ruimtes zijn uitermate geschikt als hobbyruimte, werkplek of extra slaapkamers. Ook is hier de opstelling van de CV-ketel gesitueerd.

# Algemeen

Bouwjaar ca. 1860 (goed onderhouden)

Woonoppervlakte ca. 165 m<sup>2</sup>

Inhoud ca. 660 m<sup>3</sup>

Perceel 320 m<sup>2</sup>

Energie label E

Onderhoud Buitenschilderwerk 2017, gedeeltelijk rolluiken

Installaties CV-ketel (gehuurd via Volta, onderhoud juli 2025)

## Vraagprijs

€ 369.000,- k.k.





# Kenmerken

## Overdracht

Koopprijs	€ 369.000,- k.k.
Status	Beschikbaar
Aanvaarding	In overleg

## Bouw

Type object	Bestaande bouw
Bouwjaar	1860
Soort	Eengezinswoning
Type	Geschakelde woning
Dak type	Zadeldak
Isolatievormen	Dakisolatie, dubbel glas, hr glas

## Oppervlaktes en inhoud

Woonoppervlakte	165 m <sup>2</sup>
Perceel	320 m <sup>2</sup>
Inhoud	660 m <sup>3</sup>

## Indeling

Aantal kamers	9
Aantal slaapkamers	4
Aantal badkamers	2


## Locatie

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

## Tuin

Type	Achtertuin
Staat	Verzorgd
Ligging	Zuidwest
Achterom	Ja

## Energieverbruik

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

## Algemeen

Soorten warm water	Cv ketel
Parkeer faciliteiten	Op eigen terrein



## De ligging

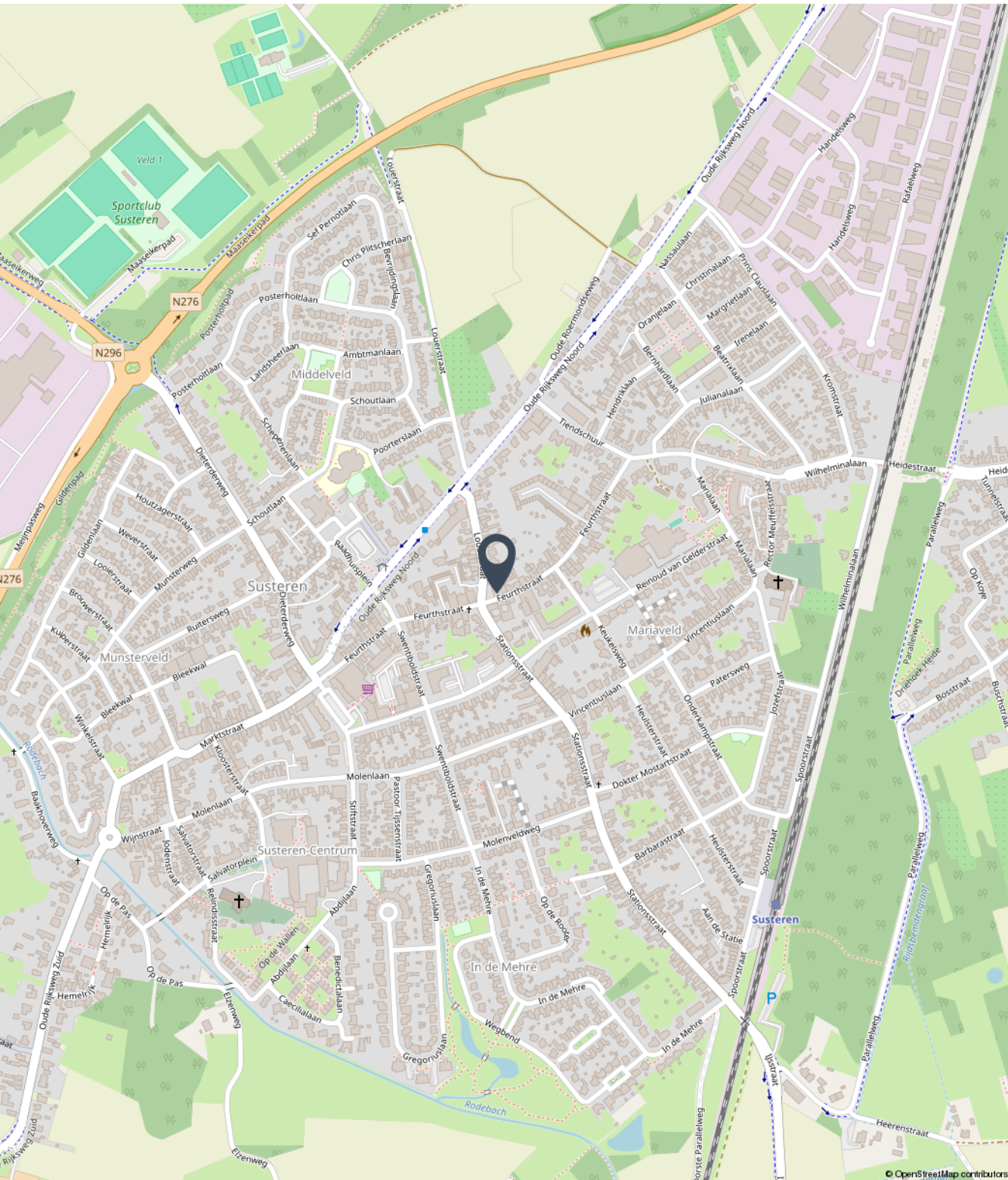
Susteren maakt deel uit van de groene gemeente Echt-Susteren. Hier woont u omringd door natuurgebieden, ideaal voor wandelaars en fietsers. Alle voorzieningen zoals winkels, restaurants en sportfaciliteiten zijn in de directe nabijheid aanwezig.

De bereikbaarheid is uitstekend: het NS-station ligt op loopafstand en de uitvalswegen (A2, A73 en N276) zorgen voor een snelle verbinding naar steden als Maastricht, Roermond en Eindhoven.

A handwritten signature in white ink, located in the bottom right corner of the dark blue text box.

# Locatie

Feurthstraat 47  
6114 CT 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](mailto:info@marcmerrymakelaardij.nl)  
Of bel naar ons kantoor via 0475-204617



































# Begane grond





# Eerste verdieping





# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Feurthstr. 47 Sus



<b>12345</b> Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
<b>25</b> Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Susteren	
— Vastgestelde kadastrale grens	Voorlopige kadastrale grens	Secctie D	
— Voorlopige kadastrale grens	Administratieve kadastrale grens	Perceel 105	
— Administratieve kadastrale grens	Bebouwing		
<p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 27 maart 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p> <p>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.</p>			



# 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](mailto: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.