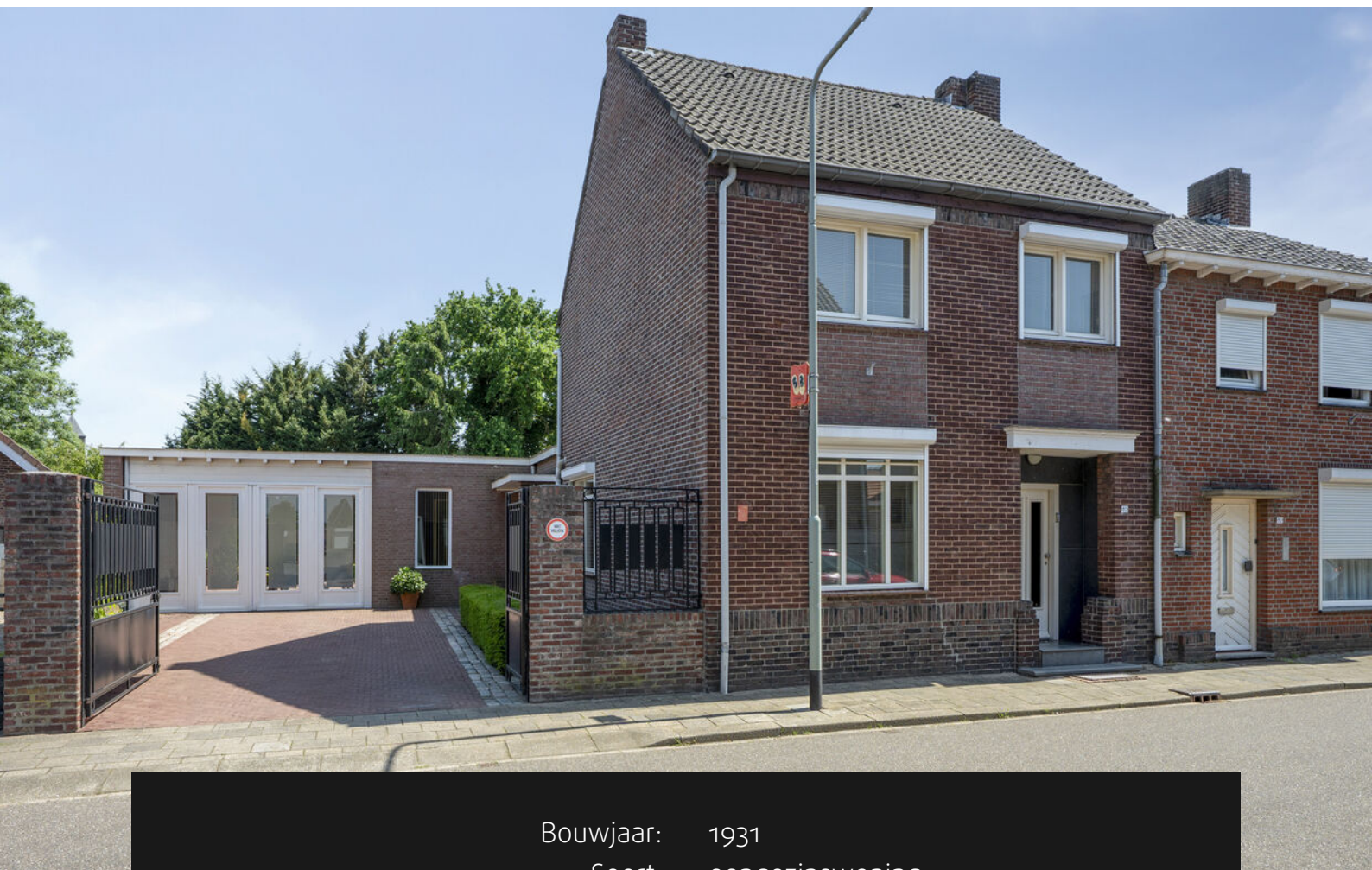




SUSTEREN
Feurthstraat 82

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1931
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	7
Inhoud:	598 m ³
Woonoppervlakte:	138 m ²
Perceeloppervlakte:	1055 m ²
Overige inpandige ruimte:	31 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	36 m ²
Externe bergruimte:	95 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, gedeeltelijk dubbel glas

Omschrijving

In de dorpskern, op een royaal perceel gelegen halfvrijstaande woning met aanbouw en volop mogelijkheden. Dankzij de ruime indeling en de royale zolderverdieping kunnen eenvoudig extra slaapkamers worden gerealiseerd. In de fraai aangelegde achtertuin bevindt zich bovendien een multifunctioneel stenen tuinhuis, geschikt als atelier, thuiswerkplek, gastenverblijf of mantelzorgruimte.

In de opgegeven woonoppervlakte van 138 m² zijn de zolder van het woonhuis (22 m²) en de begane grond van het tuinhuis 45 (m²) niet inbegrepen.

Souterrain:

Via de hal bereikbare provisiekelder (4,42 x 1,97 m).

Begane grond:

Portiek en entree. Hal voorzien van een natuurstenen vloer en meterkast (6 groepen).

Ruime en sfeervolle L-vormige woonkamer (7,68 x 5,75/3,55 m) met een fraaie visgraatparketvloer. De halfopen keuken is uitgerust met een gaskookplaat, afzuigkap en koelkast. Aansluitend bevindt zich een praktische tussenruimte met zij-ingang en toegang tot het gastentoilet.

Aan de achterzijde ligt de royale tuinkamer (5,98 x 5,46 m) met granieten vloer en dubbele openslaande deuren naar zowel de achtertuin als het overdekte terras. Deze ruimte is in gebruik als eetkamer, vormt een fijne verbinding tussen binnen en buiten en biedt volop mogelijkheden voor wonen, werken of ontspannen.

Eerste verdieping:

Overloop. Slaapkamer 1 (4,08 x 3,55 m) en slaapkamer 2 (3,55 x 3,50 m) voorzien van een inbouwkast. De overloop en slaapkamers zijn afgewerkt met laminaatvloeren.

Volledig betegelde badkamer (2,86 x 1,87 m) met ligbad, wastafel, tweede toilet en aansluitingen voor de wasmachine.

Tweede verdieping / zolder (nokhoogte ca. 3,02 m):

Via een vaste trap bereikbare hobbyruimte met twee dakvensters. Dankzij de royale afmetingen en hoogte biedt deze verdieping uitstekende mogelijkheden voor het realiseren van één of meerdere extra slaapkamers.

Kast met opstelling van de cv-ketel (Intergas HR-combiketel, bouwjaar 2017, eigendom).

Bijzonderheden:

- Verrassend ruime woning op een royaal perceel in de dorpskern;
- Mogelijkheid tot het realiseren van extra slaapkamer(s) op zolder;
- Goed onderhouden;
- Houten kozijnen met gedeeltelijk dubbele beglazing;
- Gedeeltelijk voorzien van rolluiken;
- Multifunctioneel tuinhuis met diverse gebruiksmogelijkheden;
- Diepe en fraai aangelegde achtertuin met veel privacy.

Tuin:

Aan de zijkant van de woning bevindt zich een ruime oprit. De diepe, verzorgde achtertuin beschikt over meerdere terrassen, een gazon en volwassen bomen en beplanting, waardoor een groene en sfeervolle buitenruimte is ontstaan.

Direct naast de aanbouw ligt een overdekt terras dat dankzij de dubbele toegangsdeuren tevens als carport kan worden gebruikt. Hier bevindt zich ook de fietsenberging.

Daarnaast beschikt de tuin over een houten berging van circa 28 m².

Tuinhuis:

Achter in de tuin staat een degelijk gebouwd stenen tuinhuis. Het is uitgevoerd met gemetselde spouwmuren, een geïsoleerd dak, hardhouten kozijnen en volledig dubbele beglazing.

Op de begane grond bevindt zich circa 45 m² multifunctionele ruimte, voorzien van een keukenblok, toilet en wastafel. Via een vlizotrap is de ruime zolderberging bereikbaar.

Het tuinhuis wordt verwarmd met een gaskachel.

Dankzij de veelzijdige indeling is deze ruimte uitstekend geschikt als thuiswerkplek, atelier, hobbyruimte, gastenverblijf of mantelzorgvoorziening.

Wil je een bieding doen op deze woning?

Maak dan gebruik van 'Move'. Heb je nog geen toegang tot Move; laat dat even aan de makelaar weten.

Schriftelijkheidsvereiste:

Ter bescherming van de belangen van zowel koper als verkoper, wordt uitdrukkelijk gesteld dat een koopovereenkomst met betrekking tot deze onroerende zaak eerst dan tot stand komt nadat koper en verkoper de koopovereenkomst hebben ondertekend ("schriftelijkheidsvereiste"). De termijn die wordt opgenomen voor eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarden (bv. financiering) is in de regel 4 tot 6 weken na overeenstemming.

Waarborgsom of bankgarantie:

De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze binnen één week na het vervallen van de ontbindende voorwaarden bij de desbetreffende notaris te deponeren.

Bouwkundige keuring:

Een koper heeft een onderzoeksplicht en is gerechtigd voor eigen rekening een bouwkundige keuring te (laten) verrichten dan wel andere adviseurs te raadplegen om een goed inzicht te verkrijgen over de staat van onderhoud, het gebruik en eventuele andere aspecten van de onroerende zaak.

WWFT:

De makelaar is verplicht om cliëntenonderzoek te doen om het risico van witwassen en financiering van terrorisme te voorkomen. Bij inbreng van grotere sommen eigen middelen is de makelaar tevens verplicht u te vragen een eigen verklaring te geven waar de gelden vandaan komen. Bij twijfel of onjuiste informatie zullen wij melding doen bij FIU.

Installaties:

Indien er (een) huurtoestel(len) in de woning aanwezig (is) zijn, dient koper de huurovereenkomst(en) hiervan over te nemen.

Er kan door de makelaar niet worden gegarandeerd dat de in- en bij de woning aanwezige installaties voldoen aan de meest recente wetgeving en/of installatievoorschriften, zoals o.a. de gasketelwet uit 2023 of de elektra-installatienorm NEN1010. Ook kan niet niet worden gegarandeerd dat aan de aanwezige installaties (correct) onderhoud is verricht. De vragenlijst deel B kan hierbij meer duidelijkheid geven.

Verkoopinformatie:

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. In het Move-dossier zijn de lijst van zaken en de vragenlijst deel B opgenomen. De hierin opgenomen informatie prevaleert boven de in de beschrijving opgegeven informatie en is onderdeel van de koopovereenkomst. Wij adviseren om informatie die voor u van wezenlijk belang is te (laten) controleren.

Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Overdrachtsbelasting:

Bij de eigendomsoverdracht van een registergoed is de koper in de regel overdrachtsbelasting verschuldigd. Deze belasting maakt onderdeel uit van de zogenaamde 'kosten koper' (k.k.).

De tarieven voor de overdrachtsbelasting worden door de overheid vastgesteld en kunnen in sommige gevallen een combinatie van verschillende tarieven zijn. Kijk voor meer informatie op de website van de Belastingdienst.

Indien een woning v.o.n. (vrij op naam) wordt aangeboden zijn kosten voor overdracht en levering voor de verkoper. Alle kosten verband houdend met financiering van de woning zijn voor rekening van koper.













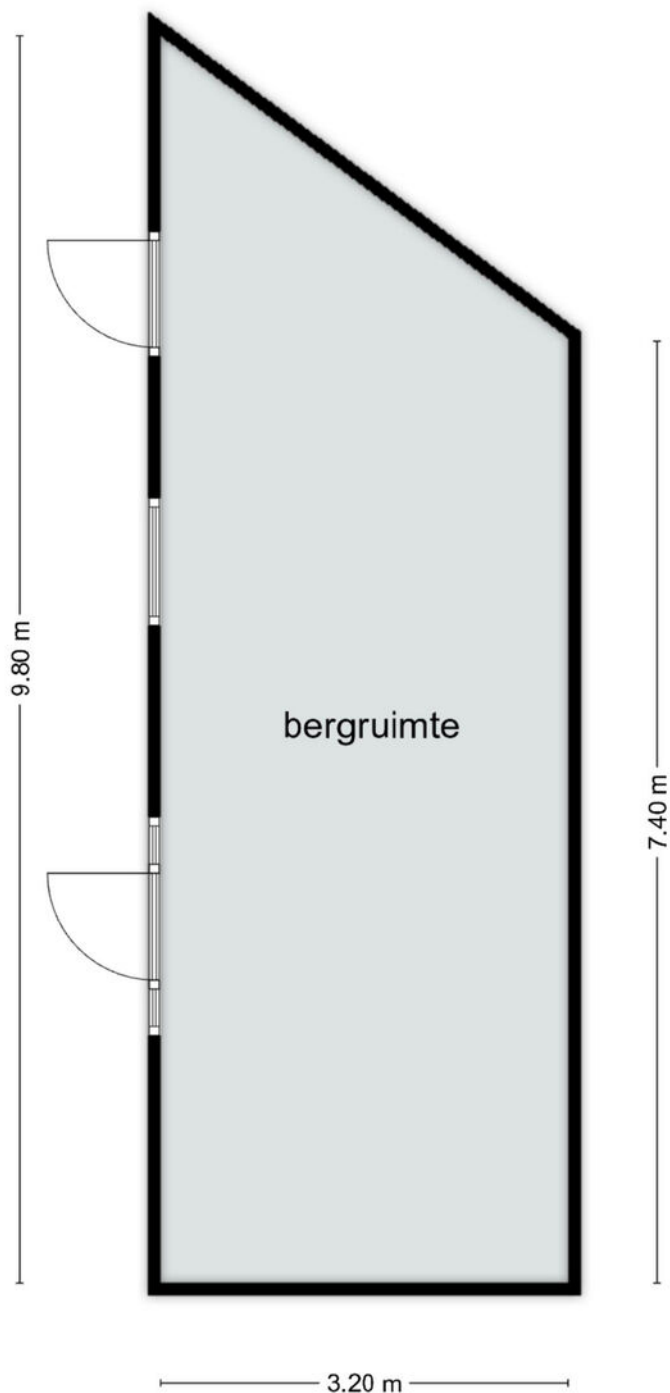






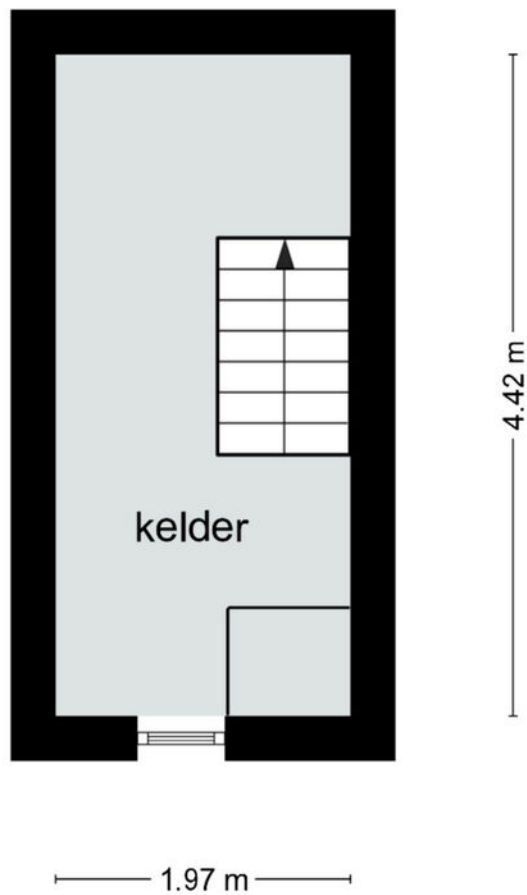


Plattegronden



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

Plattegronden



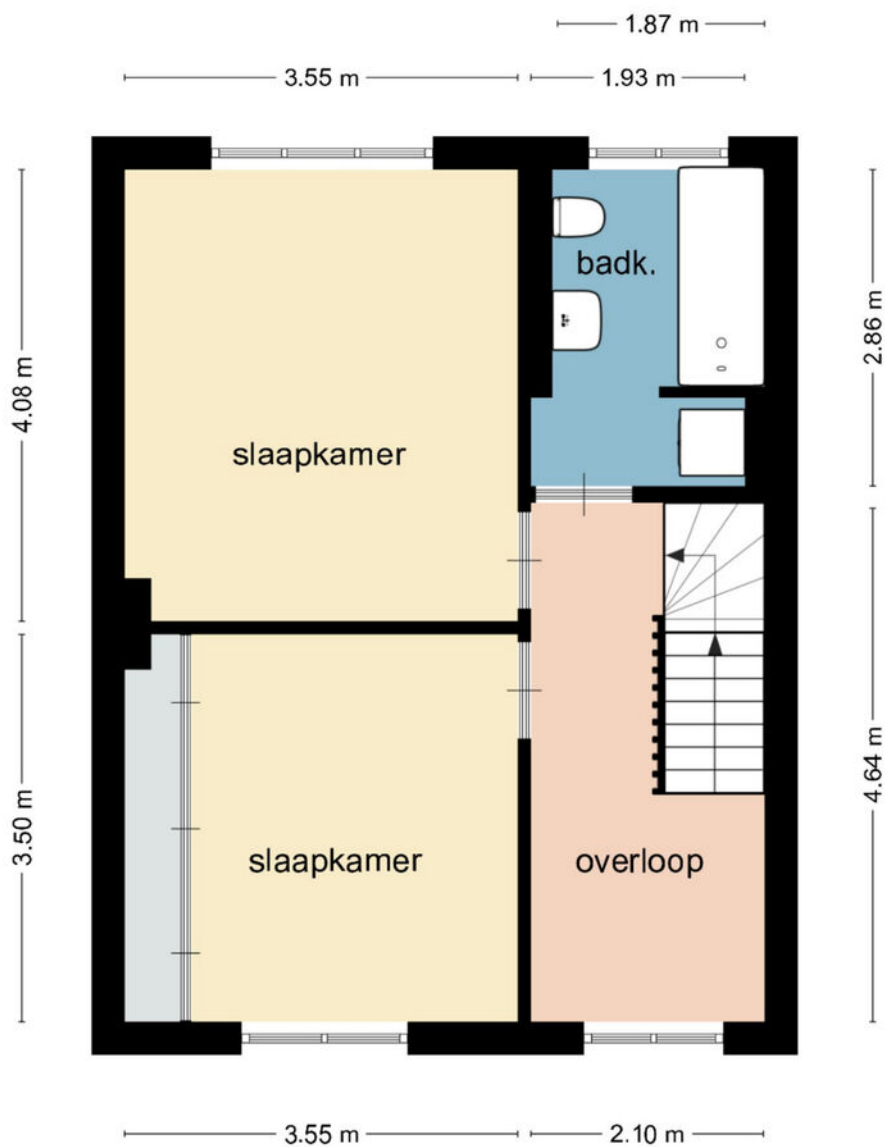
Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van het pand.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegronden



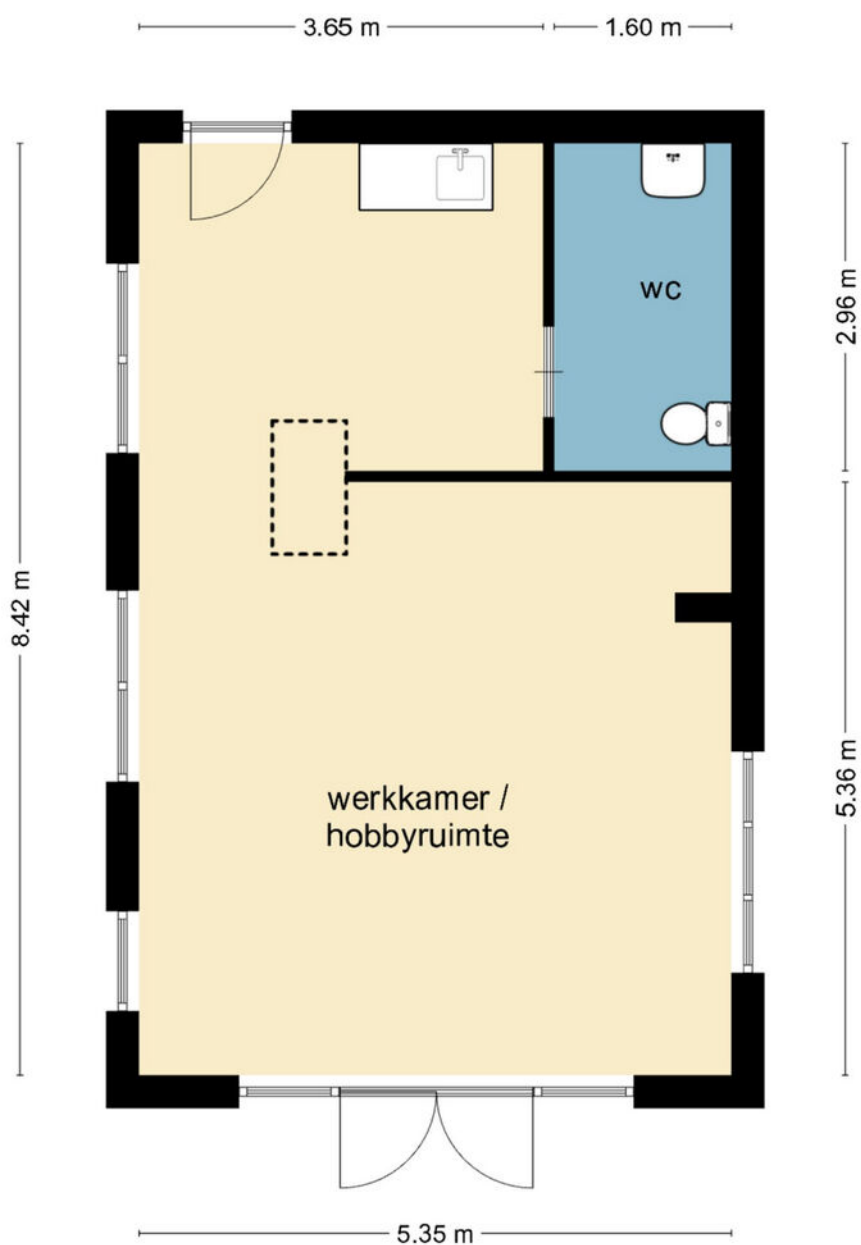
Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van het pand.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegronden



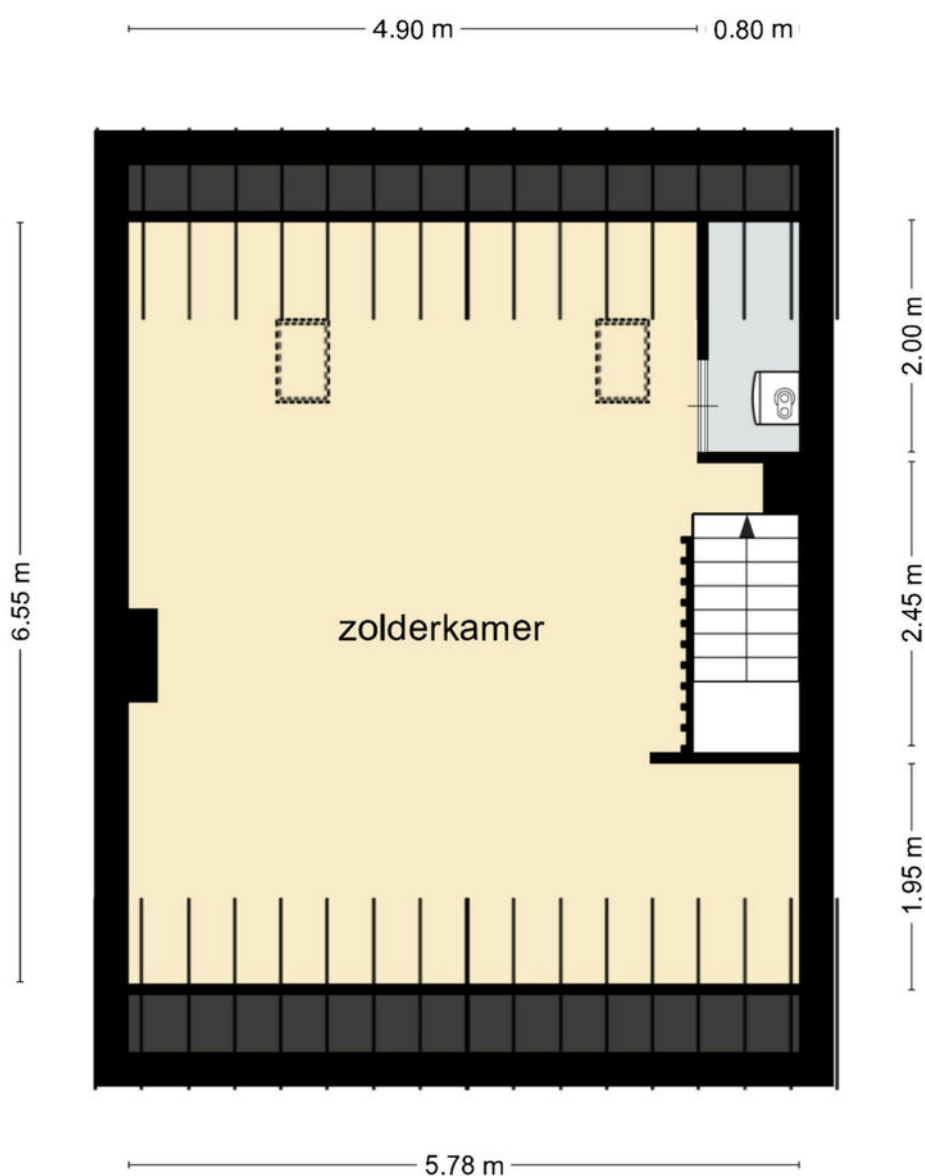
Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van het pand.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegronden



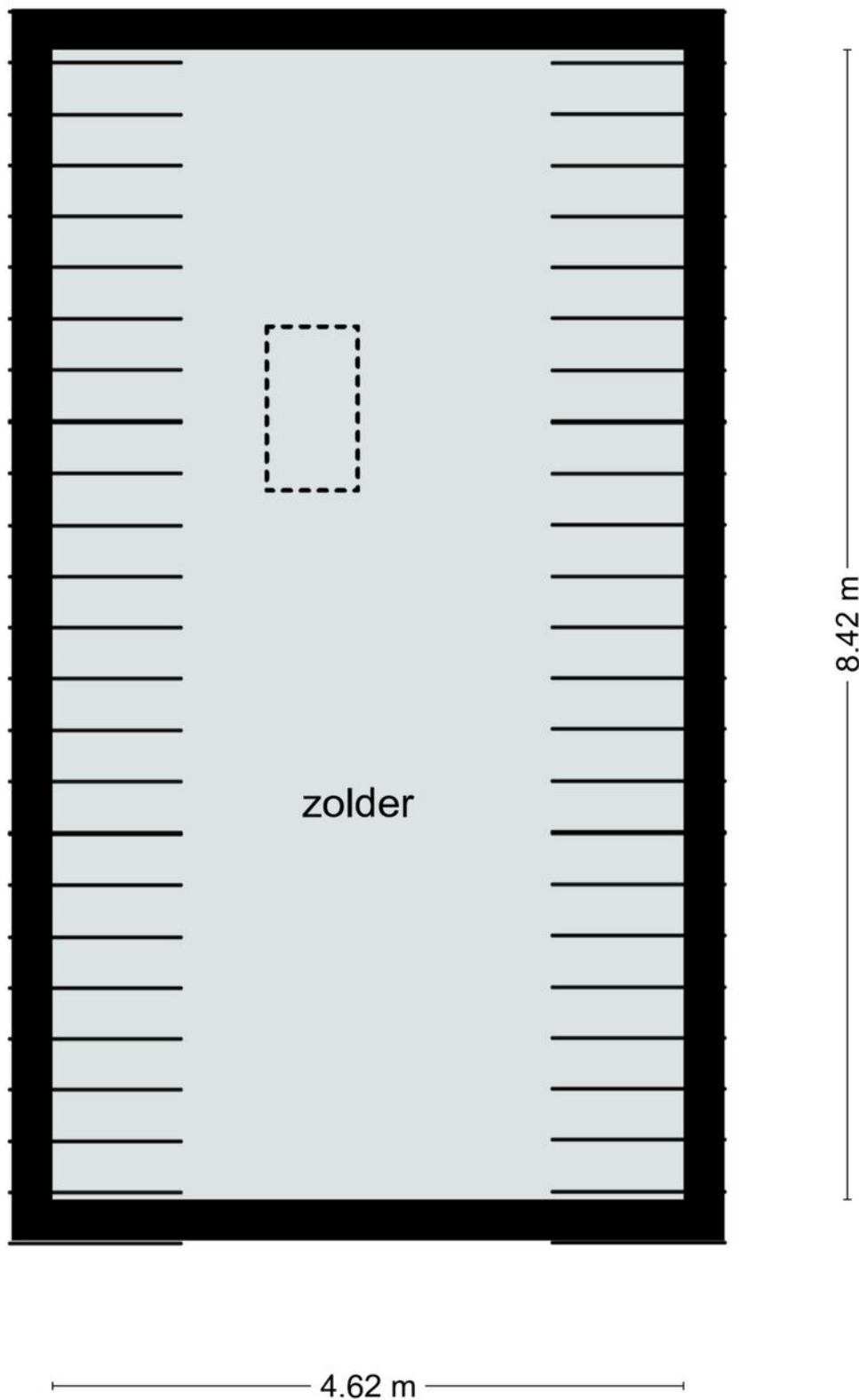
Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van het pand.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegronden



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

Plattegronden




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: DDFeurthstr82

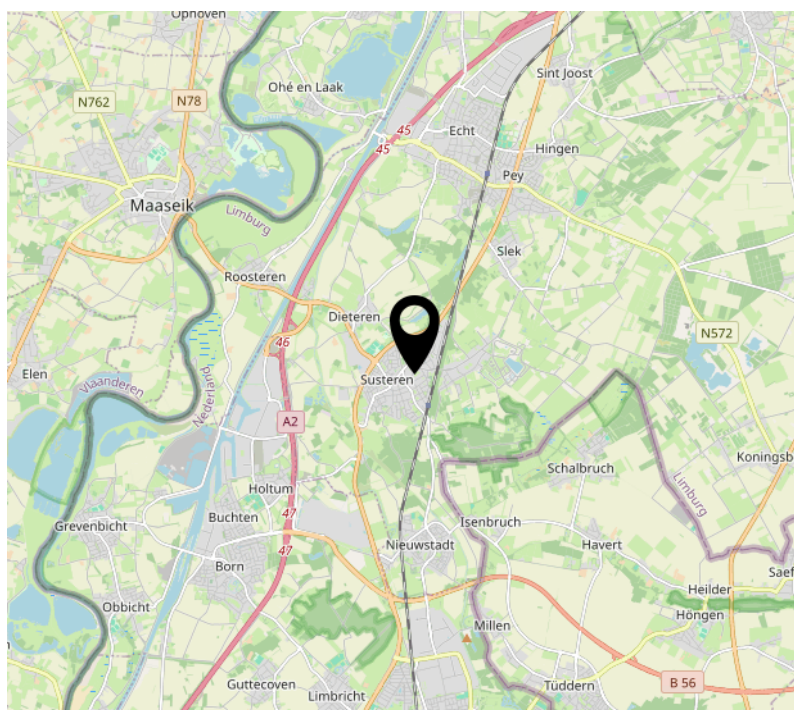
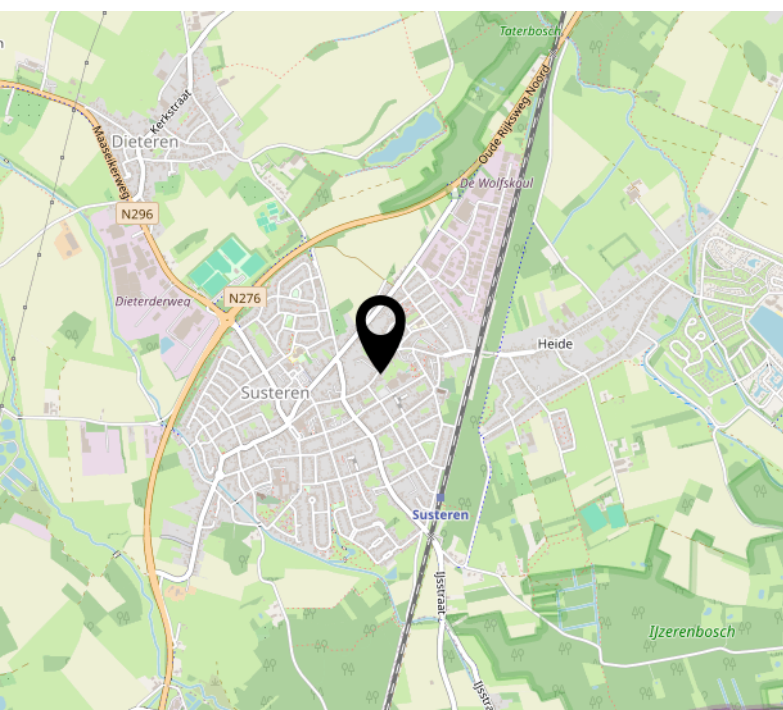
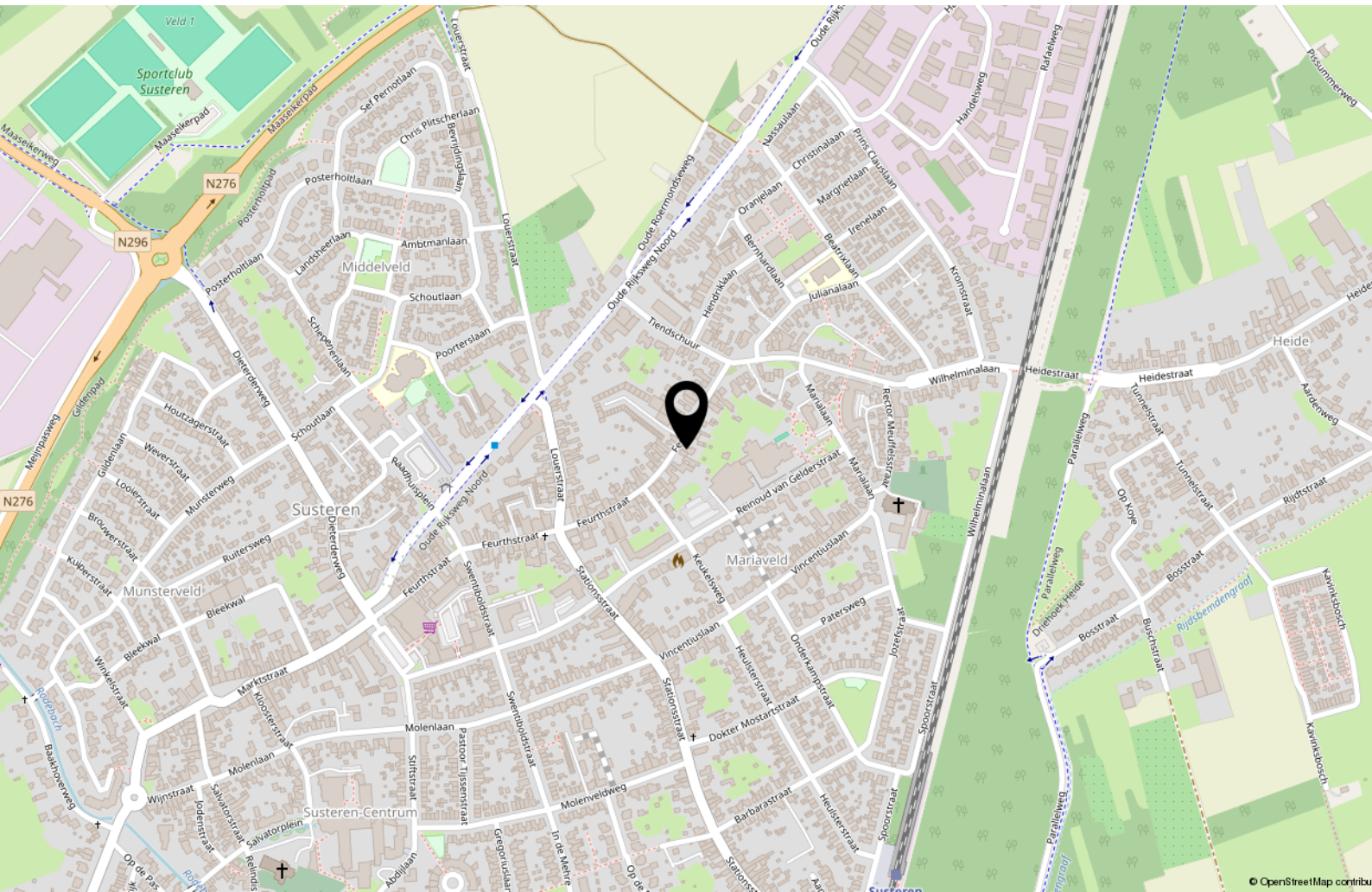


12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25 Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Susteren	
— Vastgestelde kadastrale grens	Voorlopige kadastrale grens	Sectie D	
— Voorlopige kadastrale grens	Administratieve kadastrale grens	Perceel 2522	
— Administratieve kadastrale grens	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 5 mei 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.

Locatie op de kaart





Hub Dassenplein 5
6131 LB Sittard

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