



Spoorstraat 2, 6114 EL Susteren

Vraagprijs € 225.000,- k.k.



Michel Makelaardij
Gelrestraat 67
6101 EV, ECHT
Tel: 0475-470221
E-mail: info@michel-makelaardij.nl



Omschrijving

- **RUIIME HOEKWONING****
- **PRAKTISCHE INDELING, MOOI PERCEEL****
- **RUSTIGE LOCATIE NABIJ HET STATION****
- **ENERGIEZUINIG, ENERGIELABEL B****

Indien je op zoek bent naar een fijne en ruime woning in het gezellige Susteren, dan is deze te moderniseren hoekwoning aan Spoorstraat 2 wellicht precies wat je zoekt. De woning is met drie slaapkamers, een ruime zij- en achtertuin en voorzieningen (waaronder het station) op loopafstand ideaal voor starters en gezinnen.

INDELING

BEGANE GROND

-- Entree met het toilet en de meterkast -- lichte en ruime woonkamer, formaat ca. 8,30 m x 3,90/3,20 m -- keuken, ca. 3,25 m x 2,80 m -- ca. 12 meter diepe tuin, zonnig en gunstig gelegen op het zuiden -- stenen tuinhuis van ca. 10 m² -- zij- en voortuin --

EERSTE VERDIEPING

-- Ouderslaapkamer, achterzijde en met een grootte van ca. 4,30 m x 3,20 m, met inbouwkasten -- tweede slaapkamer, ca. 3,85 m x 3,30 m (voorzijde, eveneens met inbouwkasten) -- slaapkamer 3 (achterzijde), ca. 2,80 m x 3,25 m groot --- eenvoudige badkamer, uitgevoerd met een douche, een toilet en een vaste wastafel --

TWEEDE VERDIEPING

-- Ruime bergzolder -- bereikbaar middels een vlizotrap -- door het eventueel plaatsen van een vaste trap behoort een vierde slaapkamer tot de mogelijkheden -- CV-ketel: Remeha HR, bouwjaar 2022 in eigendom --

ALGEMEEN

- IDEAAL VOOR STARTERS
- RUIIME HOEKWONING
- INPANDIG GEHEEL TE MODERNISEREN
- DRIE, EVT. MOGELIJK VIER RUIIME SLAAPKAMERS
- GEHEEL VOORZIEN VAN KUNSTSTOF KOZIJNEN EN DUBBEL GLAS
- VEEL MOGELIJKHEDEN VOOR MODERNISERING
- BUITENOM NETJES ONDERHOUDEN
- GOEDE LIGGING NABIJ HET STATION EN CENTRUM VAN SUSTEREN
- FIJNE ACHTER- EN ZIJTUIN
- UITSTEKENDE BEREIKBAARHEID



GOED OM TE WETEN

- Let op: Voorrang voor Starters (periode: tot 6 weken na publicatie). Voorwaarden: sociale of economische binding met de gemeente waar de woning te koop staat, jonger dan 40 jaar. Nog nooit eerder woningeigenaar geweest en thuiswonend is of gehuurd woont.
- Woning voor eigen gebruik: Deze woning is eigendom van ZOwonen te Sittard, waarbij ZOwonen samen met Michel Makelaardij u graag een kans op de woningmarkt biedt om een woning aan te kunnen kopen. Deze woning is dan ook nadrukkelijk enkel bestemd voor eigen gebruik en niet voor o.a. beleggings- en/ of verhuurdoeleinden dan wel doorverkoop. In dezen wordt in de koopovereenkomst een antispeculatiebeding opgenomen.
- De juiste perceelgrootte van het registergoed zal (indien dit nog niet gedaan is) door de dienst van het kadaster en de openbare registers worden vastgesteld. De hieraan verbonden kosten komen voor rekening van koper.
- Er wordt (indien van toepassing) een erfdienstbaarheid tot handhaving van de gemeenschappelijke voorzieningen (woonblok) en het (eventuele) voetpad/ brandgang gevestigd.
- De leveringsakte dient te worden gepasseerd bij de één van de vaste projectnotarissen (Palmen & Dassen-Stein/Metis-Sittard/Moonen-Sittard) en deze 3 notarissen zijn ter keuze van koper



Kenmerken

Vraagprijs	€ 225.000,00
Soort	Woonhuis
Type woning	Hoekwoning
Aantal kamers	4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Perceel oppervlakte	354 m ²
Soort woning	Eengezinswoning
Bouwjaar	1969
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging
Tuin	Achtertuint, voortuin, zijtuin 159 m ² (1.225 bij 1.300)
Garage	Geen garage
Energielabel	B
Verwarming	C.V.-Ketel
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Dubbel glas
C.V.-ketel	Remeha (uit 2022, eigendom)

Foto's



Foto's



Foto's



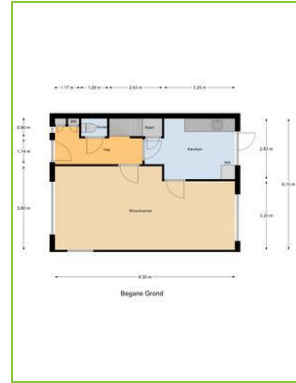
Foto's



Foto's



Foto's



Michel Makelaardij:

- **Presenteert uw woning het mooist**
 - **Heeft de hoogste verkoopscores**
 - **Heeft zeer tevreden klanten**
 - **Plaatst uw woning premium op Funda**
 - **Heeft een uitstekende marktkennis**
 - **Vindt een persoonlijke benadering heel belangrijk**
 - **Is trots op haar NVM-lidmaatschap**
- **Biedt de modernste en breedste marketing**