



Dieterderweg 11 Susteren

Vastgoed
Ned.



Kenmerken

Vraagprijs:	€ 475.000,- k.k.
Soort:	Halfvrijstaand geschakeld
Kadastrale gegevens:	Susteren D 7319
Bouwjaar:	1960
Woning oppervlakte:	156 m ²
Inpandige ruimte:	50 m ²
Externe buitenruimte:	54 m ²
Perceel oppervlakte:	179 m ²
Inhoud woning:	506 m ³
Energie label:	A+
Verwarming:	Warmtepomp (2025 eigendom)
Airco's:	4 Stuks (2025 eigendom)
Aantal kamers:	4

Bijzonderheden:

- ♦ Energielabel A+
- ♦ Kozijnen ramen en deuren in kunststof of aluminium
- ♦ HR+++ glas
- ♦ Warmtepomp
- ♦ Elektrische boiler
- ♦ Airconditioning (Energieklasse A+++ TOSOT - 2005)
- ♦ Vloerverwarming via warm water (begane grond)
- ♦ 10 zonnepanelen aanwezig (Black Frame - 2005)
- ♦ Gevelisolatie voorzien in 2025
- ♦ Mogelijkheid tot het realiseren van een volwaardige achtertuin

Halfvrijstaand geschakeld wonen met karakter én vrijheid om het volledig naar eigen smaak af te maken

Deze woning aan de Dieterderweg 11 en 11A in Susteren biedt een bijzonder uitgangspunt voor wie op zoek is naar ruimte, mogelijkheden en de vrijheid om een woning grotendeels naar eigen smaak af te werken. De basis is aanwezig: ruime leefvertrekken, veel natuurlijke lichtinval, een verrassende indeling en diverse multifunctionele ruimtes die op verschillende manieren gebruikt kunnen worden.

Wat deze woning extra bijzonder maakt, is de overdekte binnentuin aan de achterzijde. Deze ruimte vormt momenteel een sfeervolle verlenging van de woning, maar biedt tevens de mogelijkheid om de overkapping te verwijderen en opnieuw een volwaardige tuin te realiseren. In combinatie met de aangrenzende hobbyruimte en de grote garage, die bereikbaar is via de achterzijde, ontstaat hierdoor een unieke woonomgeving die volledig kan worden afgestemd op jouw woonwensen.

De woning ligt op een centrale locatie in Susteren, met voorzieningen zoals winkels, scholen, openbaar vervoer en uitvalswegen op korte afstand. Daarnaast zijn wandel- en groenvoorzieningen eenvoudig bereikbaar. Binnen tref je een woning met onder andere een ruime woonkamer, een nog naar eigen wens te realiseren open keuken, een sfeervolle overdekte binnentuin, hobbyruimte, garage, twee slaapkamers, een nog af te werken badkamer en een royale tweede verdieping met diverse gebruiksmogelijkheden.





Begane grond

Via de entree kom je binnen in de ontvangsthal. Deze ruimte is afgewerkt met een laminaatvloer en strakke wandafwerking. Vanuit de hal is er toegang tot de kelder, het gastentoilet en de woonkamer. De woonkamer is bereikbaar via een karaktervolle dubbele houten deur met glas. De woonkamer is afgewerkt met een warme laminaatvloer en beschikt over veel natuurlijke lichtinval dankzij de aanwezige raampartijen. De begane grond is voorzien van vloerverwarming in de hal, het toilet, de woonkamer en de keukenruimte. Daarnaast is deze ruimte uitgerust met een airco-installatie die zowel kan koelen als verwarmen.

De open keuken sluit aan op de woonkamer en biedt nog alle ruimte om volledig naar eigen wensen te worden ingericht en voorzien van een keukenopstelling naar keuze. De keuken staat in directe verbinding met de overdekte binnentuin via zowel een schuifpui als een loopdeur.

De overdekte binnentuin vormt een bijzonder onderdeel van deze woning en biedt volop mogelijkheden. Deze ruimte is voorzien van een tegelvloer, houten wandbekleding en meerdere lichtkoepels die zorgen voor een aangename hoeveelheid daglicht. De ruimte kan gebruikt worden als verlengstuk van de woning, maar biedt tevens de mogelijkheid om het dak te verwijderen en opnieuw een volwaardige tuin te realiseren. Hierdoor ontstaat een aantrekkelijke buitenruimte die direct aansluit op de woning.

Aansluitend bevindt zich een ruime hobbyruimte, eveneens voorzien van daglicht dankzij de aanwezige lichtstraten. Deze ruimte kan gebruikt worden voor hobby's, opslag, een werkruimte aan huis of andere doeleinden. Achter deze ruimte bevindt zich nog de garage, die bereikbaar is via de achterzijde middels een sectionaalpoort. In combinatie met een eventueel te realiseren tuin ontstaat hierdoor een bijzonder geheel met veel gebruiksmogelijkheden.



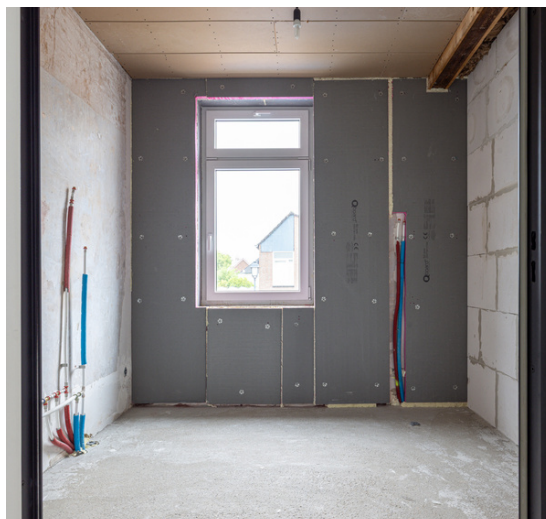




Eerste en tweede verdieping

Via een houten trap bereik je de eerste verdieping. De overloop is eveneens voorzien van een laminaatvloer en geeft toegang tot twee slaapkamers, de badkamer en de trap naar de tweede verdieping. De slaapkamers zijn beide voorzien van een laminaatvloer en beschikken over prettige lichtinval dankzij de aanwezige raampartijen. Hierdoor ontstaan aangename ruimtes die uitstekend geschikt zijn als slaapkamer. De badkamer dient nog volledig ingericht, afgewerkt en geïnstalleerd te worden. Dit biedt de mogelijkheid om de ruimte volledig af te stemmen op persoonlijke wensen, indeling en materiaalkeuze.

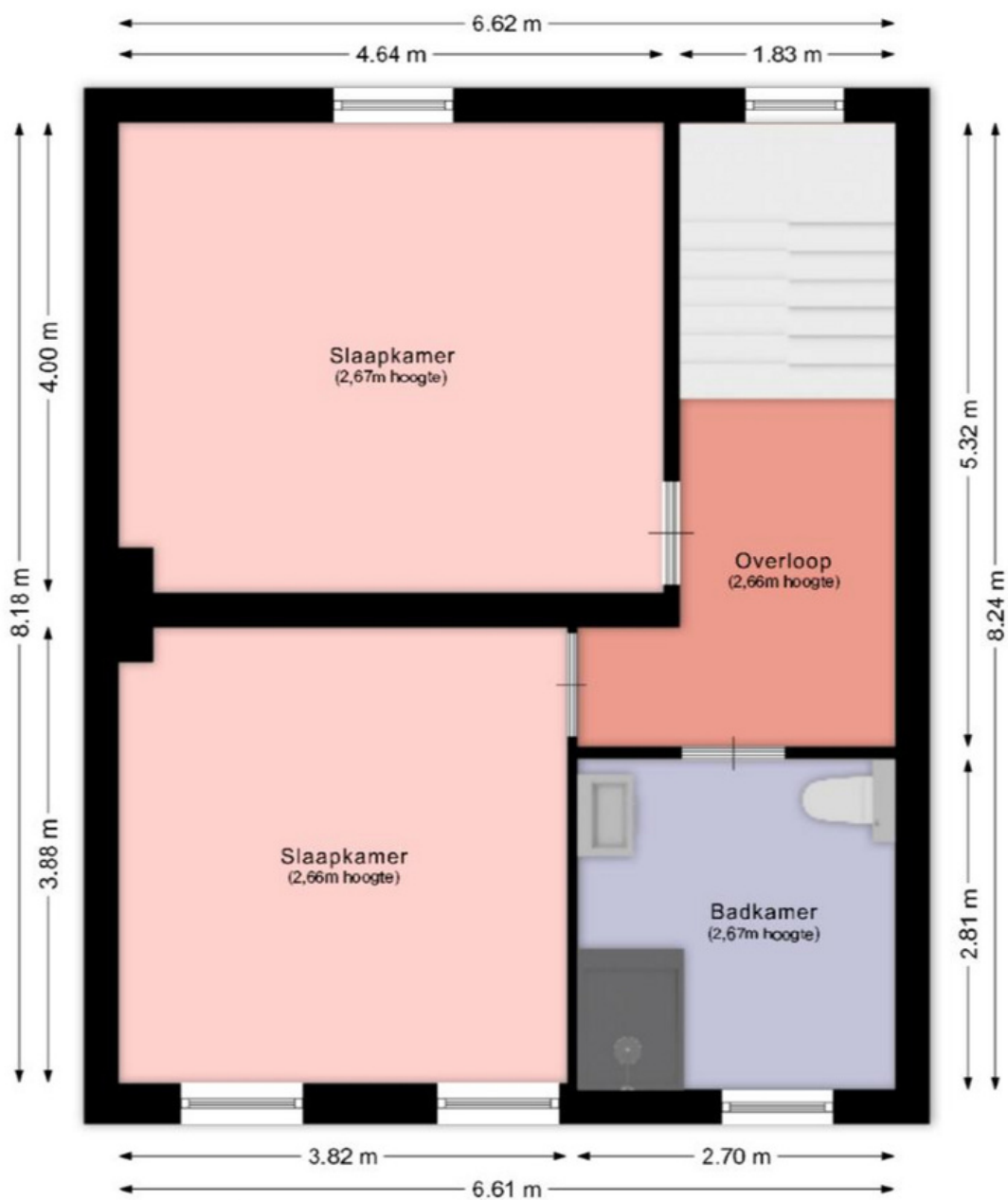
Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier bevindt zich een royale open verdieping die uitstekend geschikt is voor het realiseren van een ruime derde slaapkamer, een thuiswerkplek of een multifunctionele leefruimte. De aanwezige laminaatvloer in combinatie met de zichtbare houten balkconstructie geeft deze verdieping een warme en karaktervolle uitstraling. Dankzij de ruimte en indeling zijn ook hier meerdere gebruiksmogelijkheden denkbaar.



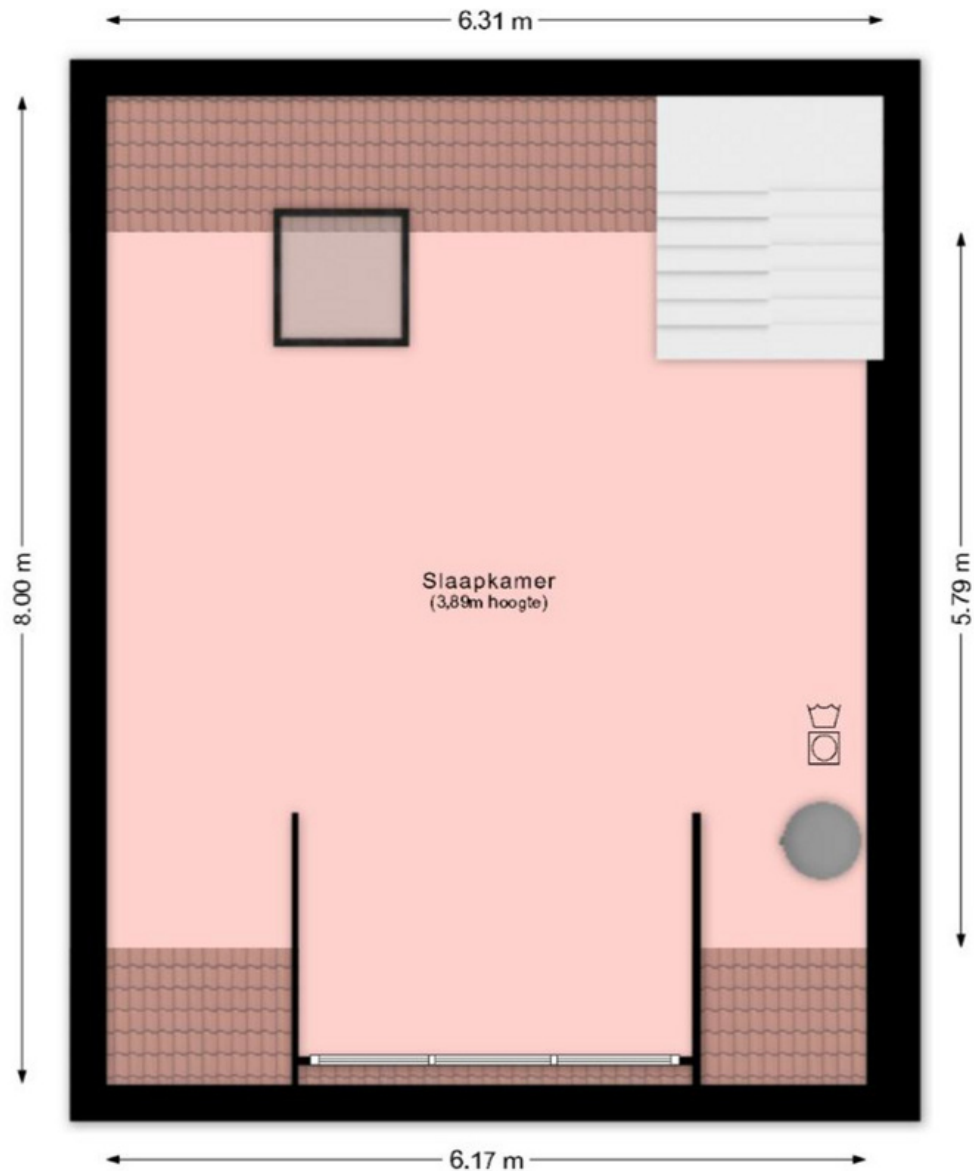




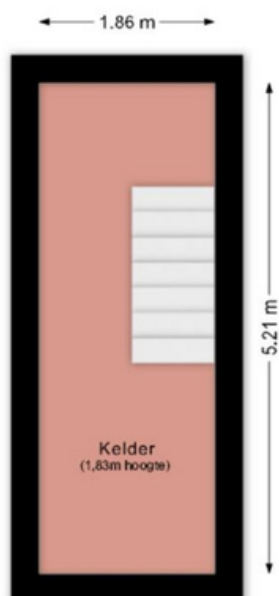
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten ontleend worden.



Aan deze plattegrond kunnen geen rechten ontleend worden.



Aan deze plattegrond kunnen geen rechten ontleend worden.



Aan deze plattegrond kunnen geen rechten ontleend worden.

Beste aspirant-koper,

De gegevens en eventuele plattegronden in deze documentatie zijn zo correct mogelijk weergegeven, opdat u zich kunt oriënteren op het betreffende object.

Voor de juistheid en de maten kan echter niet worden ingestaan. De mogelijkheid bestaat dat tijdens de bouw is afgeweken van de bouwtekening die ons ter beschikking werd gesteld. Aan de in deze documentatie gebruikte maten en gegevens kan men geen rechten ontleen.

De eigenaar heeft ons, als deskundige, opdracht gegeven om de verkoop van dit object te verzorgen. Voor u als koper heeft dat uiteraard géén financiële consequenties. Een aspirant-koper is vrij om, zo nodig indien gewenst, zijn eigen deskundige in te schakelen. Bezichtigingen van het object kunnen uitsluitend plaatsvinden na voorafgaande afspraak via ons kantoor. Hiervoor kunt u contact met ons opnemen.

Graag ontvangt de verkopende partij een berichtje omtrent uw bevindingen. Ook wanneer u geen verdere belangstelling voor de woning heeft, verzoeken wij u vriendelijk dit even telefonisch of schriftelijk aan ons kantoor door te geven, zodat wij de eigenaar kunnen informeren.

Al onze werkzaamheden worden verricht in overeenstemming met de branchevereniging Vastgoed Nederland.

Een eventuele overeenkomst kan alleen tot stand komen wanneer op alle onderdelen daarvan volledige overeenstemming is bereikt, zodra koper en verkoper de koopovereenkomst hebben getekend ("schriftelijkheidsvereiste"). De termijn die wordt opgenomen voor eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarden (bv. Financiering) is in de regel 4 tot 6 weken na het sluiten van de mondelinge wilsovereenkomst. De koper dient binnen 2 weken ná het vervallen van de ontbindende voorwaarden bij de desbetreffende notaris een waarborgsom/bankgarantie van 10% van de koopsom te voldoen. Koper wordt gelegenheid gegeven een bouwkundige keuring te (laten) verrichten om een goed inzicht te verkrijgen aangaande het object.

Aan de hand van deze brochure hopen wij dat u zich een beeld kunt maken van deze woning. Niets gaat echter boven een bezoek ter plekke met onze makelaar. Heeft u nog vragen of wilt u een afspraak om deze woning te bezichtigen, neem dan gerust even contact met ons op.

Uiteraard kunt u van ons een vrijblijvend advies krijgen op het gebied van verkoop van uw eigen huis en/of een financieel advies betreffende een hypotheek, wij vinden dat deze service er gewoon bij hoort en met de verkregen informatie kunt u altijd uw voordeel doen. Wij staan iedere werkdag van 09:00 – 17:00 uur voor u klaar!!

Erwin op den Camp, Jody Bouchez, Yves Schlösser, Remco Rademakers, Monique Vanhangel en Chantal van Doezelaar.

Mauritslaan 97, 6161 HS Geleen
tel.: 046 - 870 10 87

info@odcvastgoed.nl
www.odcvastgoed.nl



