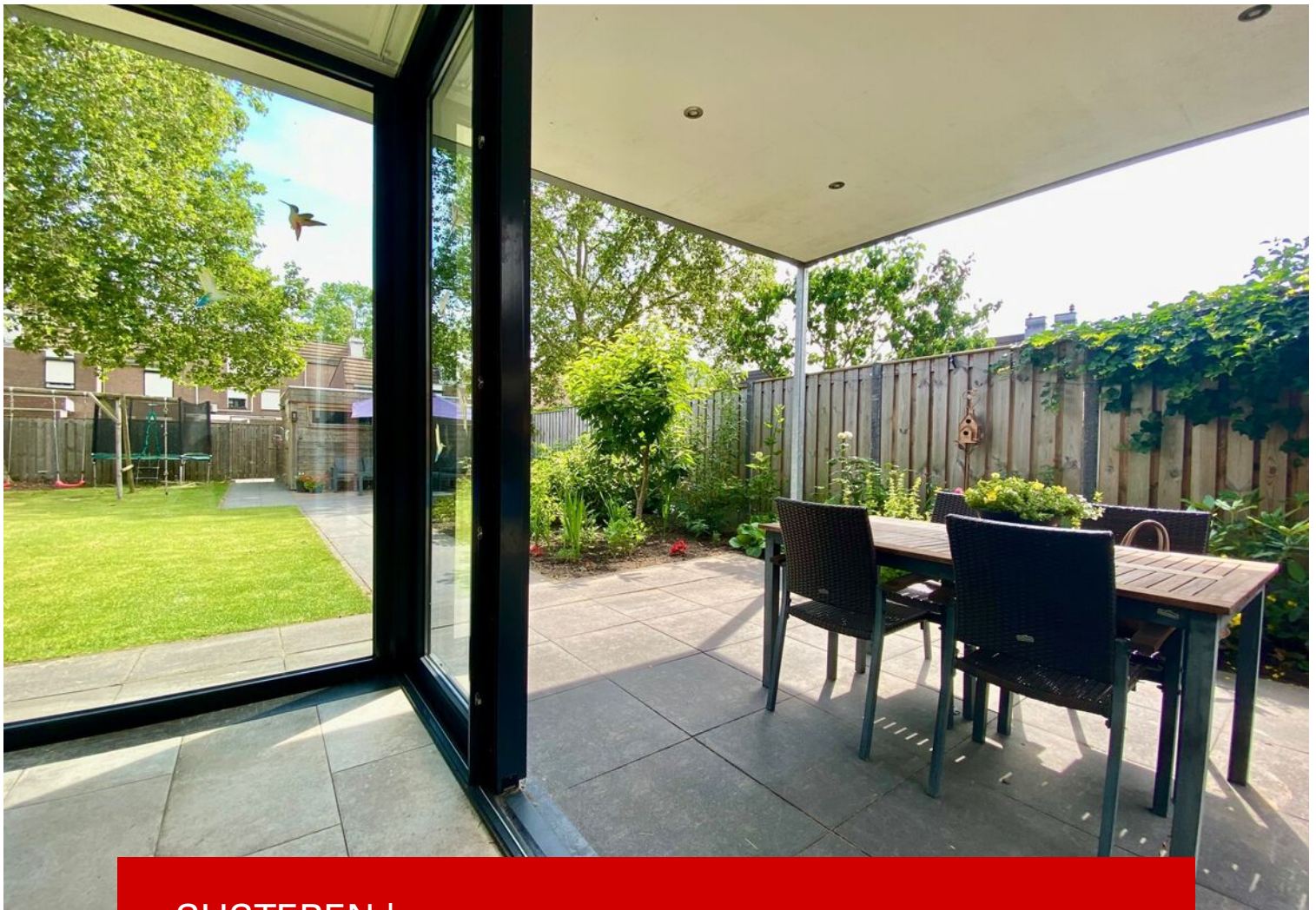


Eigentijds wonen



SUSTEREN | Dieterderweg 74

Vraagprijs € 545.000 K.K.



0475-486766 | info@peters-jacobs.nl
peters-jacobs.nl

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1922 geheel gemoderniseerd
Vijstaand woonhuis	zeer ruim met o.a 4 slaapkamers
Inhoud:	ca. 767m ³
Woonoppervlakte:	ca. 166m ²
Perceeloppervlakte:	487m ²
Overige inpandige ruimte:	ca. 41m ²
Gebouw gebonden buiten ruimte:	ca. 15m ²
Externe bergruimte:	ca. 22m ²
Verwarming:	cvketel, houtkachel
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie
Energielabel :	C

Omschrijving

Karakter, sfeer én comfort – een droomwoning waar je direct verliefd op wordt

Sommige huizen hebben iets bijzonders. Zodra je binnenstapt, voel je het: de sfeer, het licht en de warmte. Deze schitterende vrijstaande jaren '20 woning uit 1922 is zo'n huis. Authentieke details zoals glas-in-loodramen, een stijlvolle trapopgang en de karakteristieke uitstraling vormen een prachtig geheel met het wooncomfort van nu. Dankzij de hoogwaardige renovaties van de afgelopen jaren hoef je hier alleen nog maar je spullen neer te zetten en te genieten.

Een huis om in te leven

De royale woonkamer ademt gezelligheid. Grote ramen zorgen voor een prachtige lichtinval, terwijl de warme parketvloer en sfeervolle houtkachel uitnodigen tot lange avonden met familie en vrienden. Hier voelt iedere dag als thuiskomen.

Aan de achterzijde bevindt zich zonder twijfel het kloppend hart van de woning: de luxe leefkeuken. Modern, ruim en compleet uitgerust met hoogwaardige inbouwapparatuur en comfortabele vloerverwarming. Hier komen koken, tafelen en samenzijn moeiteloos samen. De grote schuifpui opent naar het overdekte terras, waardoor binnen en buiten naadloos in elkaar overlopen. Een heerlijke plek voor een uitgebreid diner, een ontspannen ontbijt in de ochtendzon of lange zomeravonden.

Ruimte voor iedereen

Met vier ruime slaapkamers biedt deze woning alle ruimte voor een gezin, thuiswerkplek of hobbykamer. De stijlvolle badkamer is modern afgewerkt en voorzien van een royale inloopdouche, dubbel wastafelmeubel en een tweede toilet.

Daarnaast beschikt de woning over twee praktische kelderruimtes, een inpandige garage én een ruime bergzolder. Aan bergzolder is hier absoluut geen gebrek.

Een tuin om elk seizoen van te genieten

De fraai aangelegde achtertuin is een heerlijke groene oase met volop privacy. Meerdere terrassen en een sfeervolle overkapping maken dit een plek waar je op ieder moment van de dag kunt genieten van rust, zon en buitenleven.

De royale Douglas houten tuinberging biedt volop ruimte voor fietsen, tuinmateriaal of hobby's. Dankzij de praktische achterom met directe toegang tot het Raadhuisplein zijn de bushalte en basisschool letterlijk binnen handbereik.

Zorgeloos wonen

Deze woning is de afgelopen jaren met veel aandacht gemoderniseerd en uitstekend onderhouden. Zo profiteer je onder andere van:

Vernieuwd en geïsoleerd dak (2017)

Luxe keuken en moderne badkamer (2019)

Omschrijving

Comfortabele vloerverwarming in de leefkeuken
Inpandige garage en ruime oprit
Extra parkeergelegenheid aan de achterzijde
Energie label C

Alles is met zorg uitgevoerd, zodat jij zonder klussen direct kunt genieten.

Centraal en toch heerlijk rustig

De woning ligt op een fijne locatie nabij het centrum van Susteren. Winkels, basisschool, openbaar vervoer en het treinstation bevinden zich op korte afstand. Ook de A2 is snel bereikbaar, waardoor steden als Maastricht, Roermond en Eindhoven uitstekend bereikbaar zijn.

Bijzonderheden

Vrijstaande karakteristieke woning uit 1922
Authentieke jaren '20 details gecombineerd met modern wooncomfort
Vier volwaardige slaapkamers
Luxe leefkeuken met vloerverwarming
Royale woonkamer met houtkachel
Fraai aangelegde, onderhoudsvriendelijke tuin met veel privacy
Douglas houten tuinberging
Inpandige garage, ruime oprit en extra parkeergelegenheid
Instapklaar en uitstekend onderhouden
Energie label C
Een huis met een verhaal – klaar voor een nieuw hoofdstuk

Hier komen karakter, ruimte, luxe en comfort op een unieke manier samen. Een woning die je niet alleen bekijkt, maar vooral beleeft. Kom binnen, proef de sfeer en ervaar zelf waarom dit een plek is waar je je direct thuis voelt.

Maak snel een afspraak voor een bezichtiging. Dit bijzondere thuis wil je niet missen.



Aan de verstrekte aanbieding en omschrijving kunnen geen rechten ontleend worden.
Alle informatie is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een aanbod.



Aan de verstrekte aanbieding en omschrijving kunnen geen rechten ontleend worden.
Alle informatie is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een aanbod.



Aan de verstrekte aanbieding en omschrijving kunnen geen rechten ontleend worden.
Alle informatie is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een aanbod.



Aan de verstrekte aanbieding en omschrijving kunnen geen rechten ontleend worden.
Alle informatie is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een aanbod.



Aan de verstrekte aanbieding en omschrijving kunnen geen rechten ontleend worden.
Alle informatie is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een aanbod.



Aan de verstrekte aanbieding en omschrijving kunnen geen rechten ontleend worden.
Alle informatie is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een aanbod.



Aan de verstrekte aanbieding en omschrijving kunnen geen rechten ontleend worden.
Alle informatie is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een aanbod.



Aan de verstrekte aanbieding en omschrijving kunnen geen rechten ontleend worden.
Alle informatie is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een aanbod.



Aan de verstrekte aanbieding en omschrijving kunnen geen rechten ontleend worden.
Alle informatie is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een aanbod.



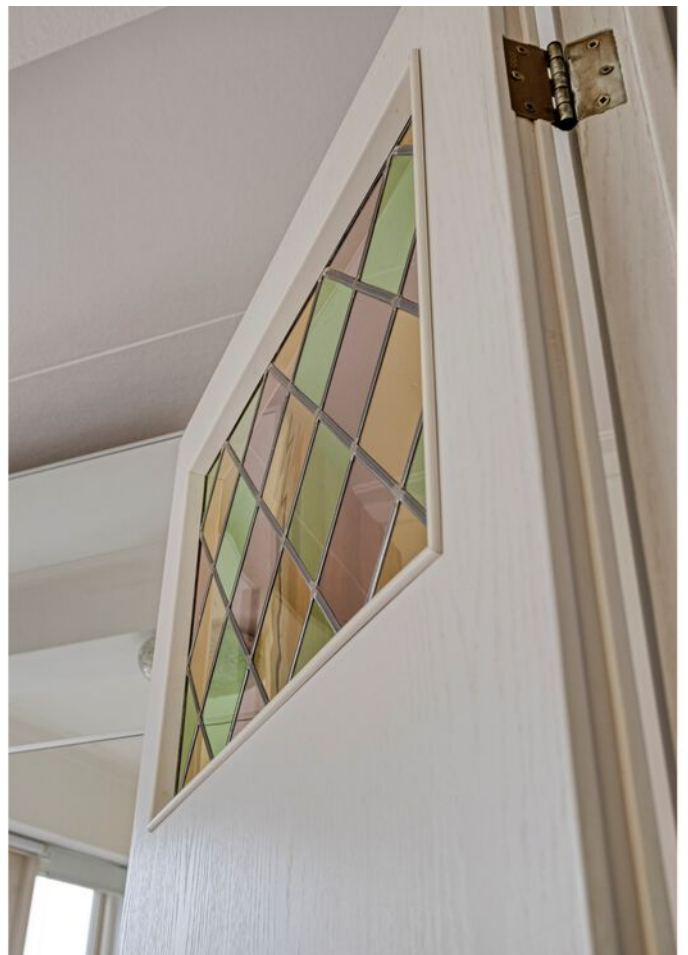
Aan de verstrekte aanbieding en omschrijving kunnen geen rechten ontleend worden.
Alle informatie is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een aanbod.



Aan de verstrekte aanbieding en omschrijving kunnen geen rechten ontleend worden.
Alle informatie is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een aanbod.



Aan de verstrekte aanbieding en omschrijving kunnen geen rechten ontleend worden.
Alle informatie is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een aanbod.



Aan de verstrekte aanbieding en omschrijving kunnen geen rechten ontleend worden.
Alle informatie is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een aanbod.



Aan de verstrekte aanbieding en omschrijving kunnen geen rechten ontleend worden.
Alle informatie is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een aanbod.



Aan de verstrekte aanbieding en omschrijving kunnen geen rechten ontleend worden.
Alle informatie is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een aanbod.



Aan de verstrekte aanbieding en omschrijving kunnen geen rechten ontleend worden.
Alle informatie is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een aanbod.



Aan de verstrekte aanbieding en omschrijving kunnen geen rechten ontleend worden.
Alle informatie is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een aanbod.



Aan de verstrekte aanbieding en omschrijving kunnen geen rechten ontleend worden.
Alle informatie is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een aanbod.



Aan de verstrekte aanbieding en omschrijving kunnen geen rechten ontleend worden.
Alle informatie is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een aanbod.



Aan de verstrekte aanbieding en omschrijving kunnen geen rechten ontleend worden.
Alle informatie is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een aanbod.



Aan de verstrekte aanbieding en omschrijving kunnen geen rechten ontleend worden.
Alle informatie is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een aanbod.



Aan de verstrekte aanbieding en omschrijving kunnen geen rechten ontleend worden.
Alle informatie is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een aanbod.

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Aan de verstrekte aanbieding en omschrijving kunnen geen rechten ontleend worden.
Alle informatie is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een aanbod.

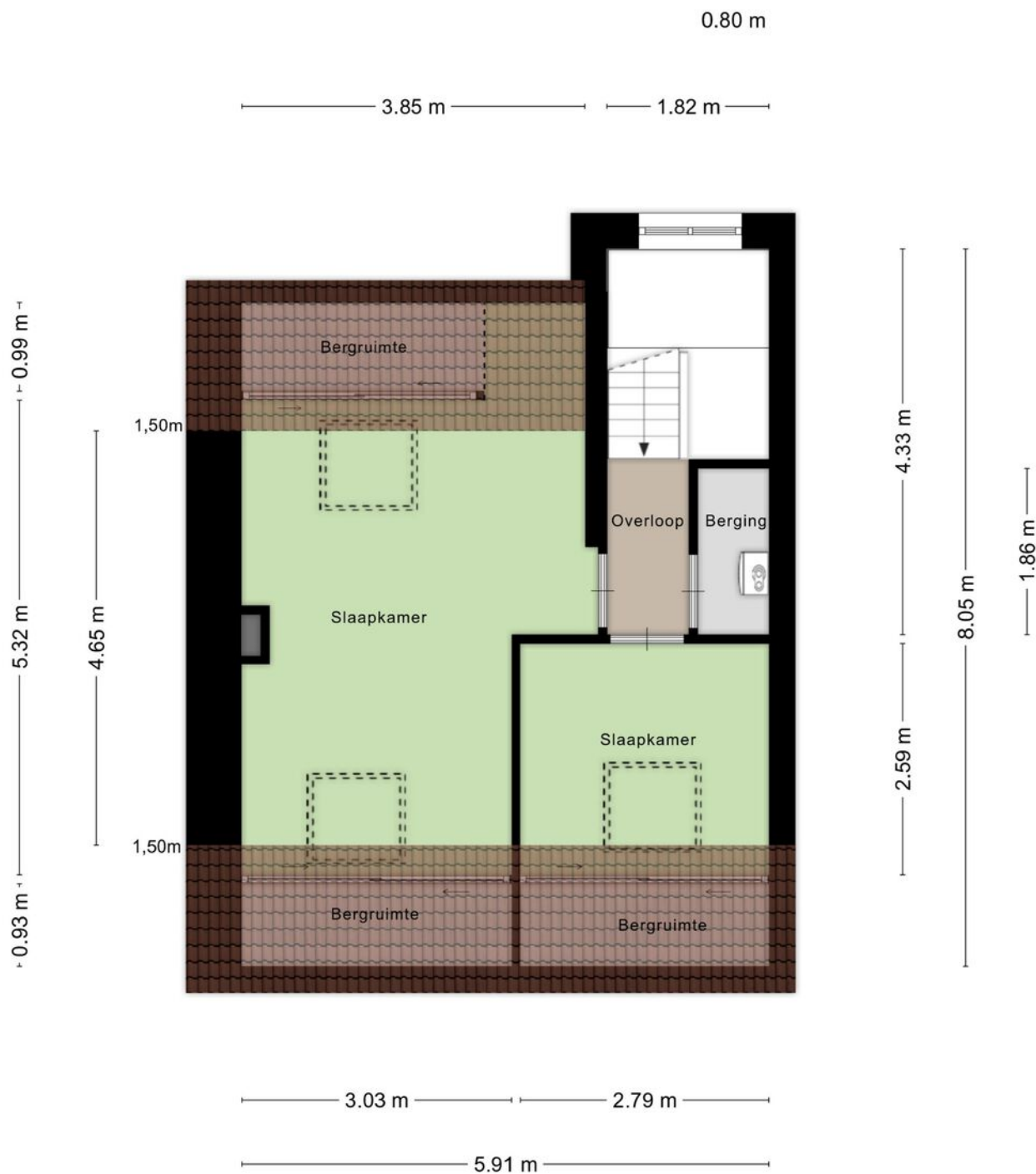
Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Aan de verstrekte aanbieding en omschrijving kunnen geen rechten ontleend worden.
Alle informatie is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een aanbod.

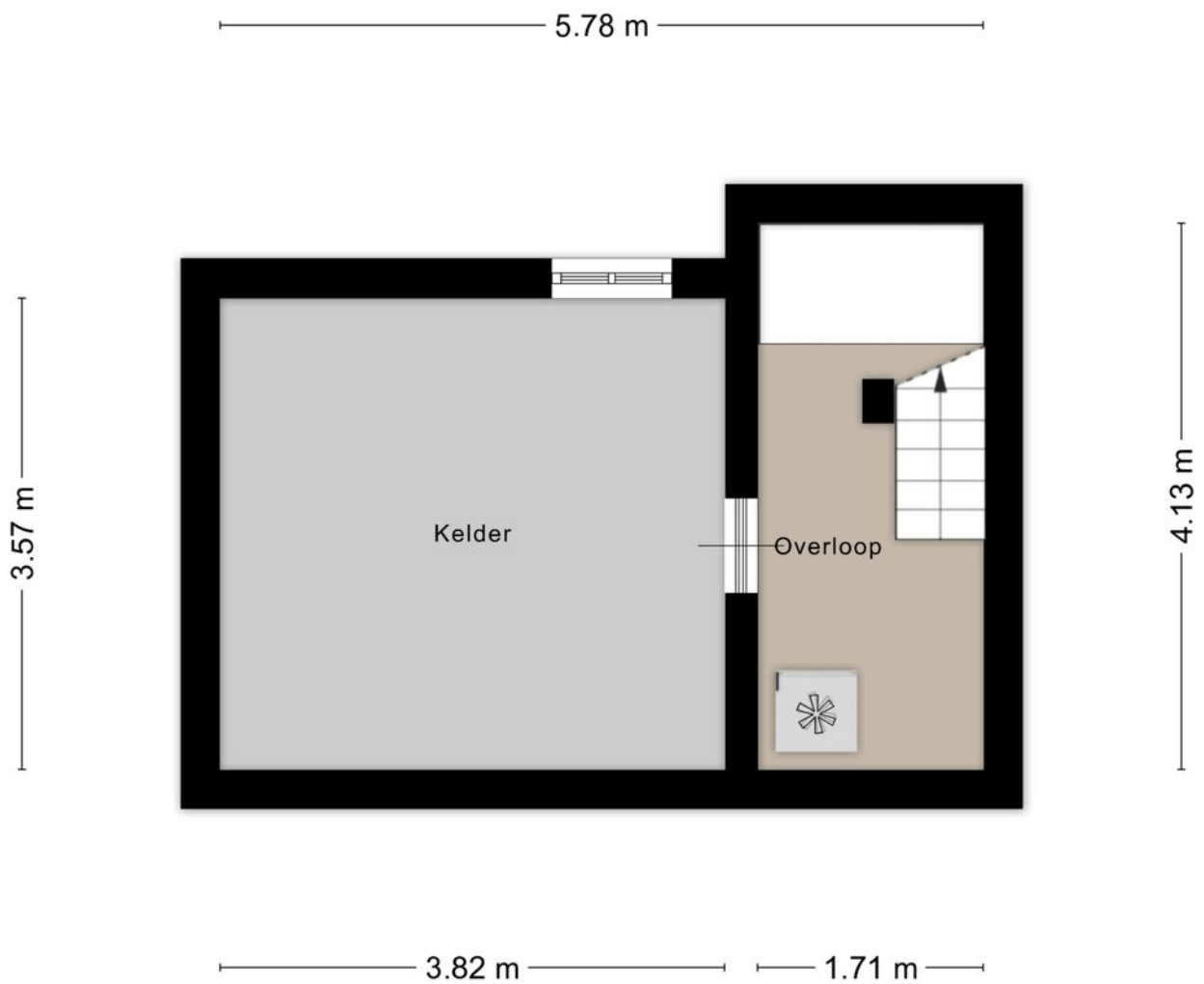
Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

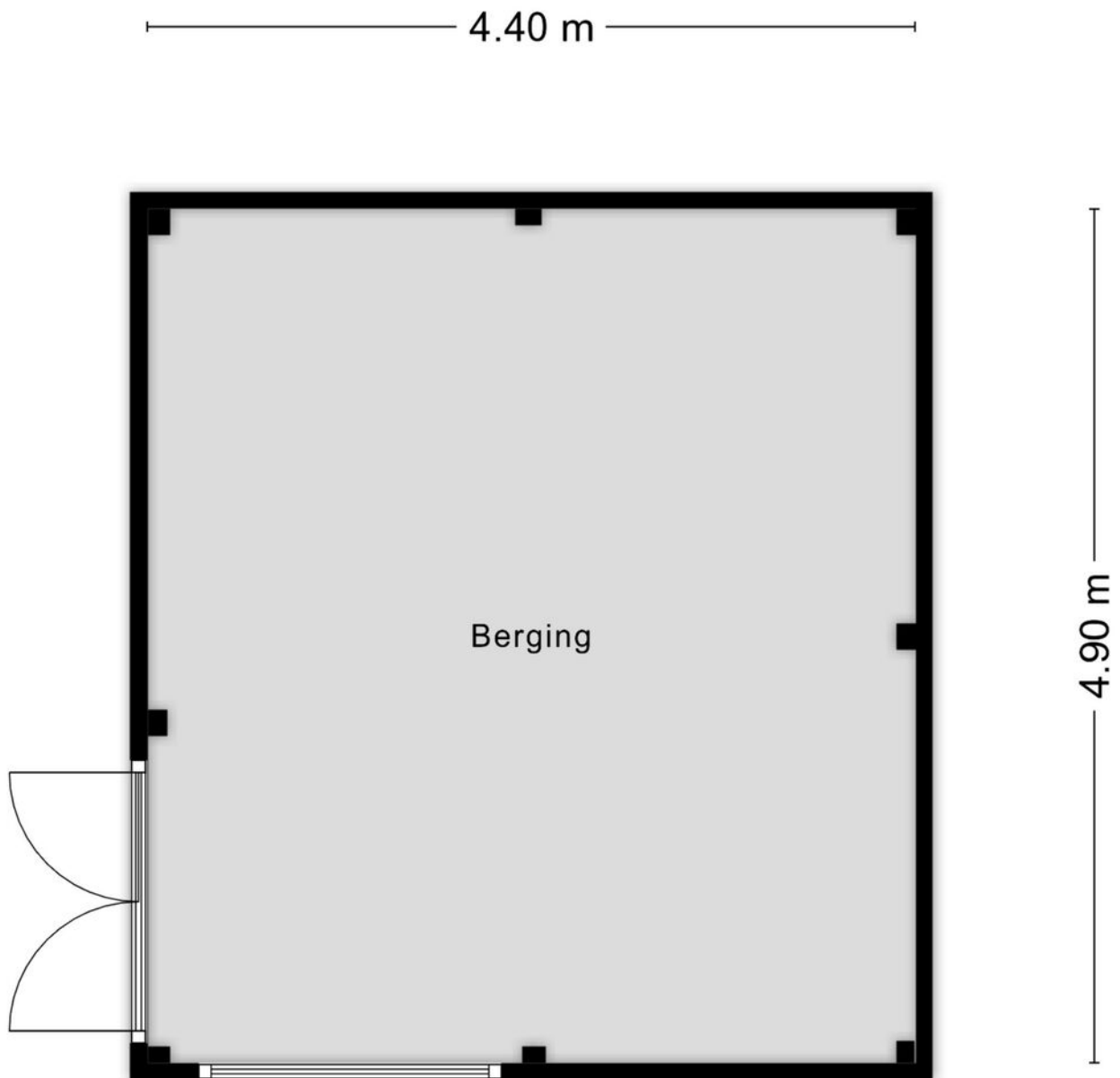
Aan de verstrekte aanbieding en omschrijving kunnen geen rechten ontleend worden.
Alle informatie is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een aanbod.

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

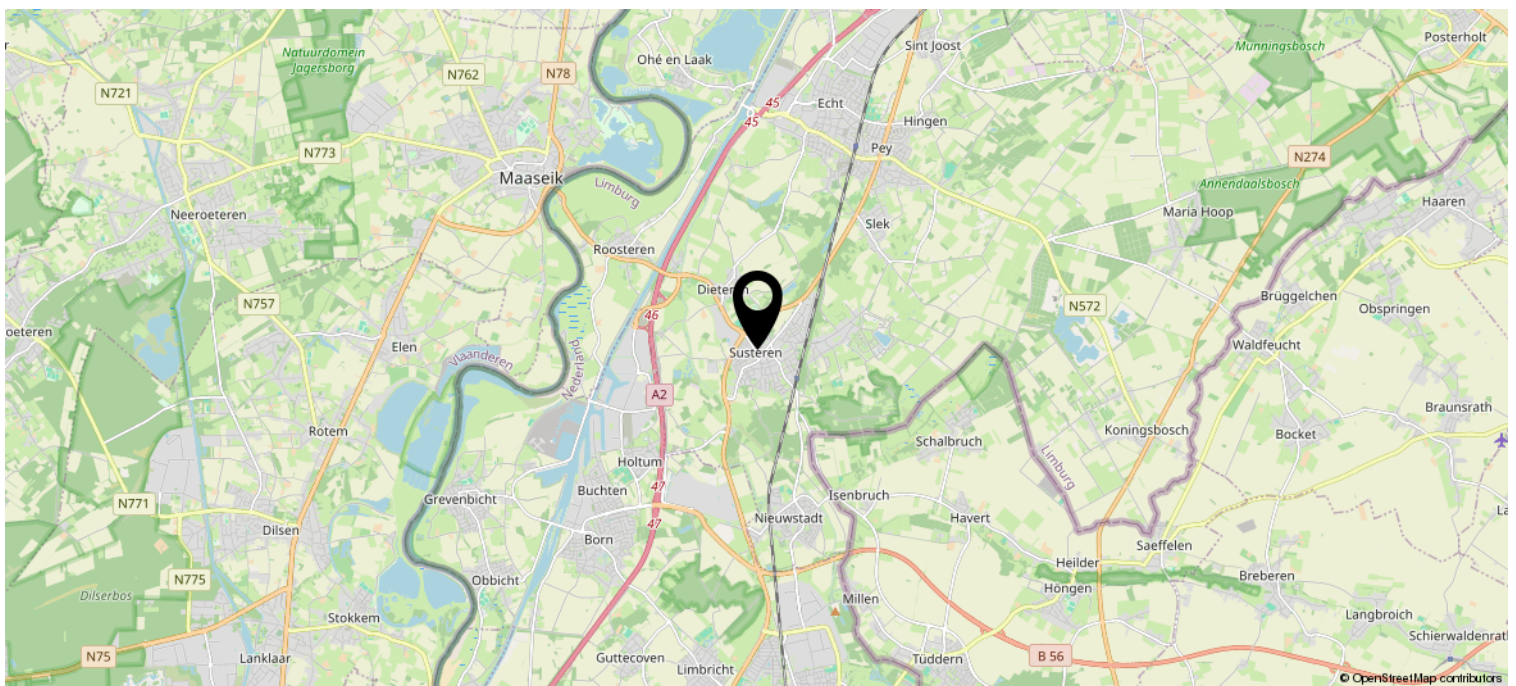
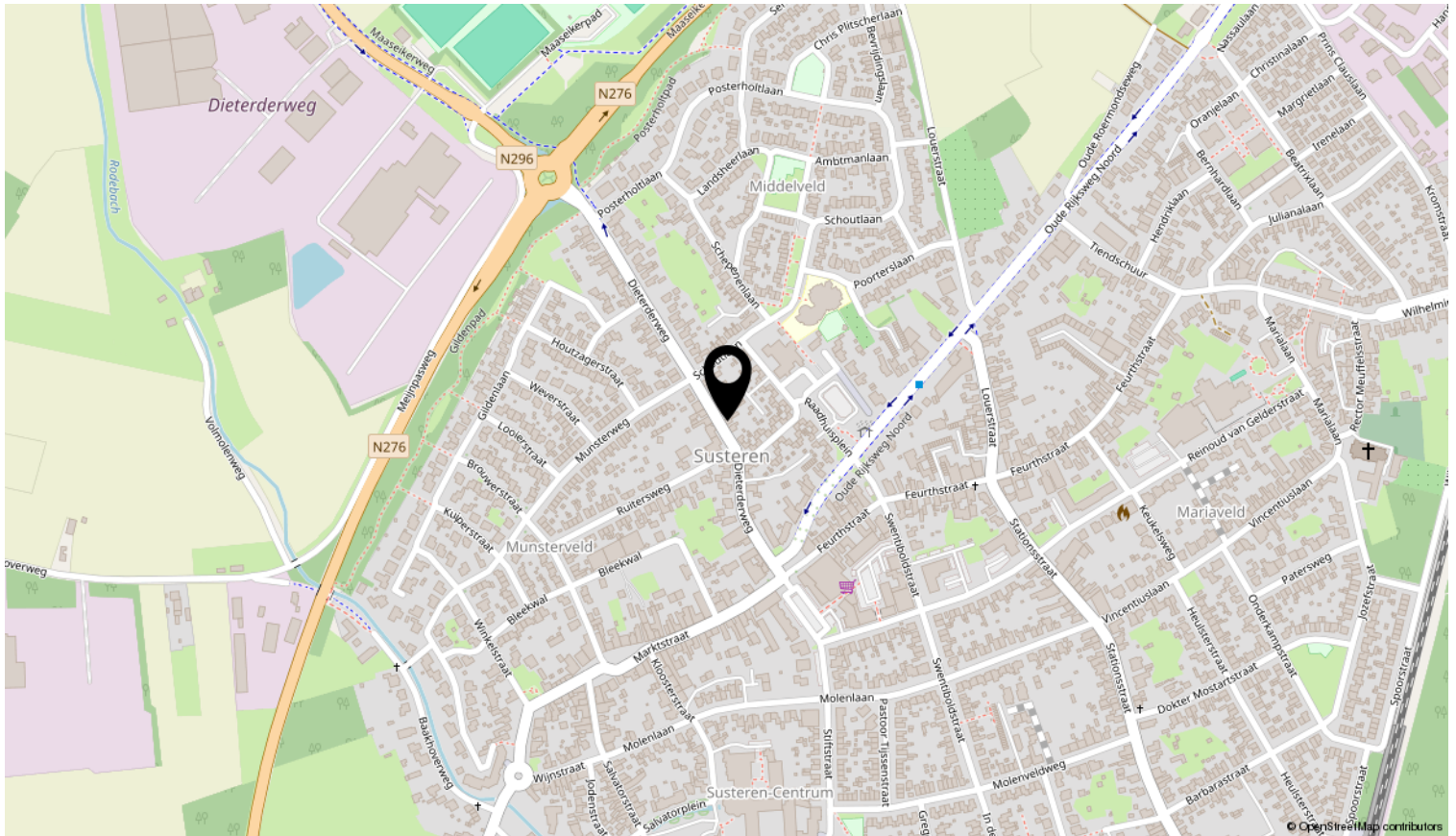
Uw referentie: Dieterderweg 74



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Susteren	
—	Huisnummer	Sectie F	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 3440	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		
<p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 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>	

Aan de verstrekte aanbieding en omschrijving kunnen geen rechten ontleend worden.
Alle informatie is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een aanbod.

Locatie op de kaart



Aan de verstrekte aanbieding en omschrijving kunnen geen rechten ontleend worden.
Alle informatie is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een aanbod.

Heeft u interesse?

INFORMATIE

Algemeen: De gegevens en eventuele plattegronden in deze documentatie zijn zo correct mogelijk weergegeven, opdat u zich kunt oriënteren omtrent het object. De informatie is met zorg samengesteld en uit ons inziens betrouwbare bron afkomstig. Ten aanzien van de juistheid ervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. Eventuele bijgesloten tekeningen zijn ter indicatie en kunnen afwijken van de werkelijke situatie.

Indicatie maten: De gehanteerde Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De opgegeven meetuitkomsten zijn indicatief en kunnen niet als een garantie worden gezien. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting en mede als gevolg van het gegeven dat Peters & Jacobs makelaardij geen professioneel inmeter is.

Onderzoeksplicht: De koper / geïnteresseerde heeft een onderzoeksplicht. U mag voor eigen rekening een bouwkundige keuring laten verrichten / dan wel adviseurs raadplegen om een goed inzicht te verkrijgen over de staat en het gebruik van deze onroerende zaak.

Bieding uitbrengen: Het bod dat u wilt uitbrengen kunt u doorgeven aan de makelaar.

Waarborgsom: De waarborgsom/bankgarantie bedraagt 10% van de koopsom en is een uitdrukkelijk onderdeel van de koopovereenkomst. De koper dient deze binnen 3 dagen na het vervallen van eventuele ontbindende voorwaarde bij de transporterende notaris te deponeren.

De koopovereenkomst / schriftelijkheidsvereiste: Zodra er een overeenstemming is tussen de koper en verkoper over de koopsom, de opleveringsdatum en alle overige voorwaarden, wordt door de makelaar een koopovereenkomst opgemaakt, geheel conform het VBO-model. Uitdrukkelijk wordt gesteld dat de koop van de woning met betrekking tot deze onroerende zaak pas tot stand is gekomen nadat alle partijen de koopovereenkomst hebben getekend, de "schriftelijkheidsvereiste" is in deze van toepassing.

De oplevering: Vóór de eigendomsoverdracht bij de notaris zal er een laatste inspectie plaatsvinden om te controleren of de woning wordt afgeleverd zoals afgesproken. Hierbij worden ook de meterstanden genoteerd.

Uiteraard kan het zijn dat er nog vragen of onduidelijkheden zijn, laat het ons even weten.

Wij helpen uw graag!



Nieuwendijk 16
6107 AW Stevensweert
0475-486766 | info@peters-jacobs.nl
peters-jacobs.nl

ALGEMEEN

Uw huis verkopen? Neem contact met ons op voor een vrijblijvende waardebeoordeling van uw woning. Wat hebben wij u te bieden: persoonlijke aandacht, maatwerk, resultaatgerichte aanpak en onze vijf garanties:

- 1) Onze samenwerking is gebaseerd op een realistisch plan van aanpak, waarin afspraken helder en duidelijk zijn vastgelegd. Zo weet u vooraf waar u aan toe bent.
- 2) We zorgen voor de meest optimale presentatie, informatie en promotie.
- 3) We bieden u een breed publiek en een uitgebreid netwerk.
- 4) We helpen u tot zorgvuldige afwegingen en beslissingen te komen door u volledig, deskundig en objectief te adviseren en begeleiden.
- 5) We zijn er voor u gedurende het hele traject, van intake tot oplevering, en zorgen voor een professionele afhandeling en nazorg.

Uw financiering: Ons kantoor heeft hypotheekadviseurs. Hierdoor zijn wij in staat u een aantal zeer aantrekkelijke hypotheekproducten aan te bieden. Vraag een vrijblijvend hypotheekadvies aan door contact op te nemen met ons kantoor.

Bouwkundig advies: Wij kunnen ook assisteren bij bouwkundige, verbouw- of nieuwbouwplannen.

Taxatie: Onze gevalideerde taxatierapporten worden door alle geldverstrekkers, notarissen, advocaten en de belastingdienst geaccepteerd en zijn zowel inzetbaar bij de aankoop, verkoop en financiering van onroerend goed. Peters & Jacobs Makelaars Taxateurs is ingeschreven bij het taxatieregister van het NRVV (woningen en bedrijfsmatig o.g.).

Woningfotografie: We brengen uw woning of bedrijfspand graag zo aantrekkelijk mogelijk bij een breed publiek onder de aandacht. De uitgebreide fotoreportage wordt gemaakt met oog en aandacht voor detail, zodat de pluspunten van het pand optimaal tot hun recht komen.

Interieurstyling: Opgeruimd staat netjes. Maar soms is net iets meer nodig om een huis aantrekkelijk te presenteren. Door meubels iets anders neer te zetten, kan een woonkamer een stuk ruimtelijker ogen. We helpen u de pluspunten te accentueren en de juiste sfeer te creëren om uw huis klaar te maken voor verkoop of verhuur.

Aankoopbegeleiding: We staan u terzijde bij het vinden van uw droomhuis of bedrijfspand, koop of huur. Op basis van uw persoonlijke wensen, behoeften en verwachtingen gaan we voor u op zoek. We beschikken over een uitgebreid en aantrekkelijk woningaanbod en werken nauw samen met andere makelaars. Zo kunnen we uw woonwensen dagelijks afzetten tegen het complete aanbod in de regio waarin u zoekt. Tijdens de bezichtiging – die wij vóór of samen met u doen - als tijdens het vervolgtraject kunt u rekenen op deskundige begeleiding en eerlijk advies. We zijn er voor u - van oriëntatie, bezichtiging en aankoop tot financiering en oplevering - en doen er alles aan een perfecte match tot stand te brengen.