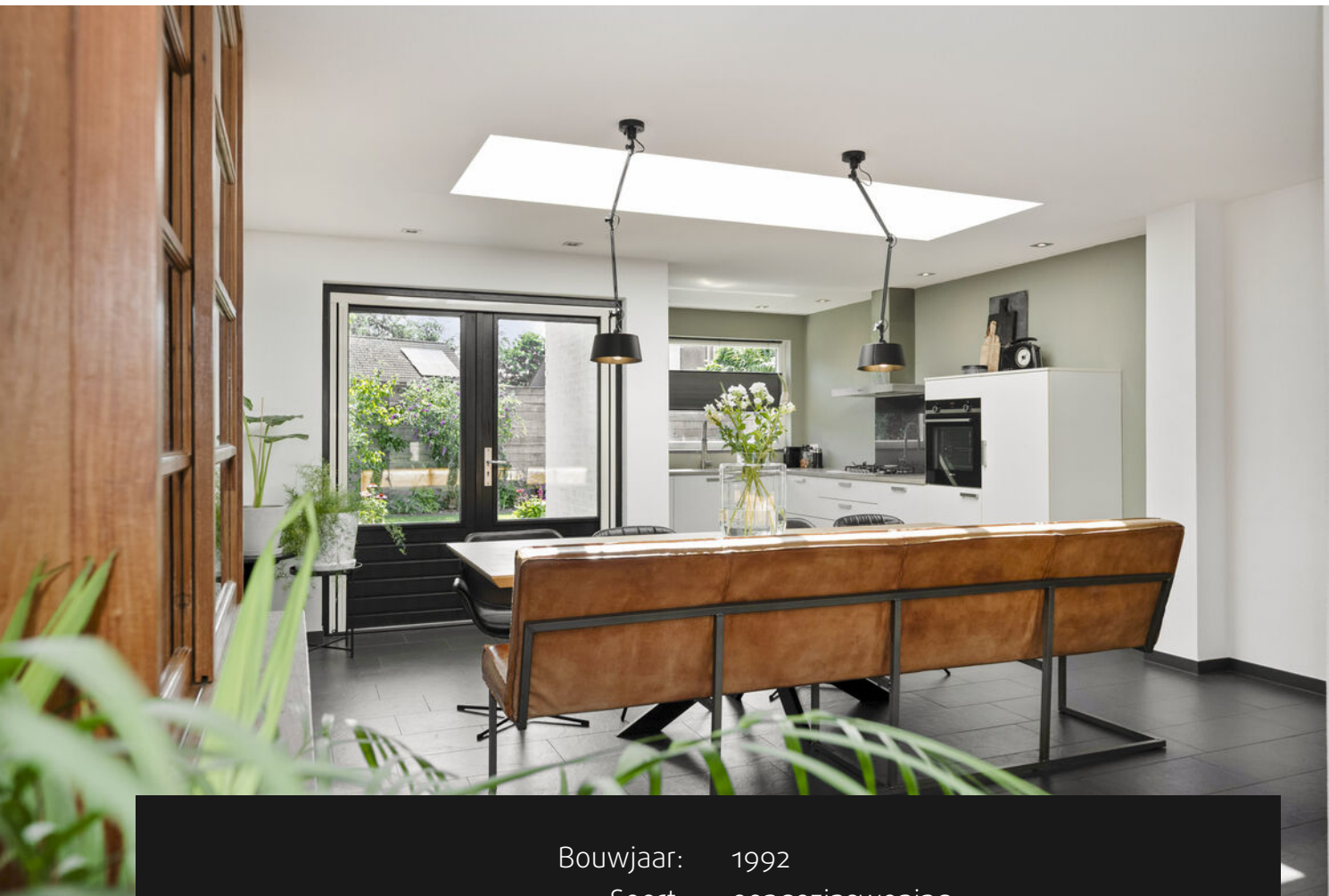




SUSTEREN
Chris Plitscherlaan 23

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1992
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	6
Inhoud:	460 m ³
Woonoppervlakte:	120 m ²
Perceeloppervlakte:	215 m ²
Overige inpandige ruimte:	17 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	20 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Energielabel:	B

Omschrijving

Aan een fraai plantsoen met enkele speeltoestellen, in een jonge, kindvriendelijke woonwijk ligt deze ruime en modern afgewerkte eengezinswoning met carport, aanbouw, garage en vier volwaardige slaapkamers. De woning beschikt bovendien over een fraai aangelegde, geheel omsloten achtertuin met onderhoudsvriendelijk kunstgras en een sfeervolle terrasoverkapping. Dankzij de rustige ligging en de korte afstand tot het dorpscentrum is dit een ideale gezinswoning.

Begane grond:

Via de oprit met carport bereikt u de entree van de woning. De hal biedt toegang tot de meterkast (7 groepen) en een halfhoog betegelde toiletruimte met zwevend closet en fonteintje.

De ruime U-vormige woonkamer (ca. 33 m²) staat in open verbinding met de leefkeuken, waardoor een fijne en lichte leefruimte ontstaat. Vanuit de keuken geven dubbele openslaande deuren direct toegang tot het overdekte terras. De moderne keukenopstelling is compleet uitgevoerd met een koelkast, gaskookplaat, afzuigkap, heteluchtoven en vaatwasser. De gehele begane grond is afgewerkt met een moderne tegelvloer.

Vanuit de keuken is de garage (ca. 17 m²) bereikbaar. Deze is voorzien van een sectionaalpoort en de aansluitingen voor de wasapparatuur. Aansluitend bevindt zich een praktische, separate berging met tuindeur.

Eerste verdieping:

De overloop biedt toegang tot drie slaapkamers van respectievelijk ca. 12, 7 en 7 m². De overloop en slaapkamers zijn afgewerkt met moderne laminaatvloeren. De grootste slaapkamer beschikt over een praktische inbouwkast.

De volledig betegelde badkamer is ingericht met een whirlpool, douchecabine, wastafel en een tweede toilet.

Tweede verdieping / zolder (2,70 m hoog):

Via een vaste trap is de royale zolderverdieping bereikbaar. Deze multifunctionele ruimte is voorzien van een dakvenster, diverse inbouwkasten en airconditioning en leent zich uitstekend als vierde slaapkamer, hobbyruimte of thuiswerkplek. Tevens bevinden zich hier de opstelling van de Nefit HR-combiketel (2011, eigendom) en de mechanische ventilatie.

Tuin:

De verzorgde voortuin beschikt over een oprit met carport.

De geheel omsloten achtertuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd met kunstgras en beschikt over een gezellige terrasoverkapping, waardoor u vrijwel het hele jaar door van het buitenleven kunt genieten.

Bijzonderheden:

- * Vloer-, spouwmuur- en dakisolatie
- * Hardhouten kozijnen met dubbele beglazing
- * Gedeeltelijk voorzien van rolluiken
- * Voorbereiding aanwezig voor elektrische rolluiken en zonwering op de begane grond
- * Zeer goed onderhouden woning
- * Moderne afwerking
- * Rustige ligging aan een plantsoen in een jonge, kindvriendelijke woonwijk
- * Op loopafstand van het dorpscentrum

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 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.















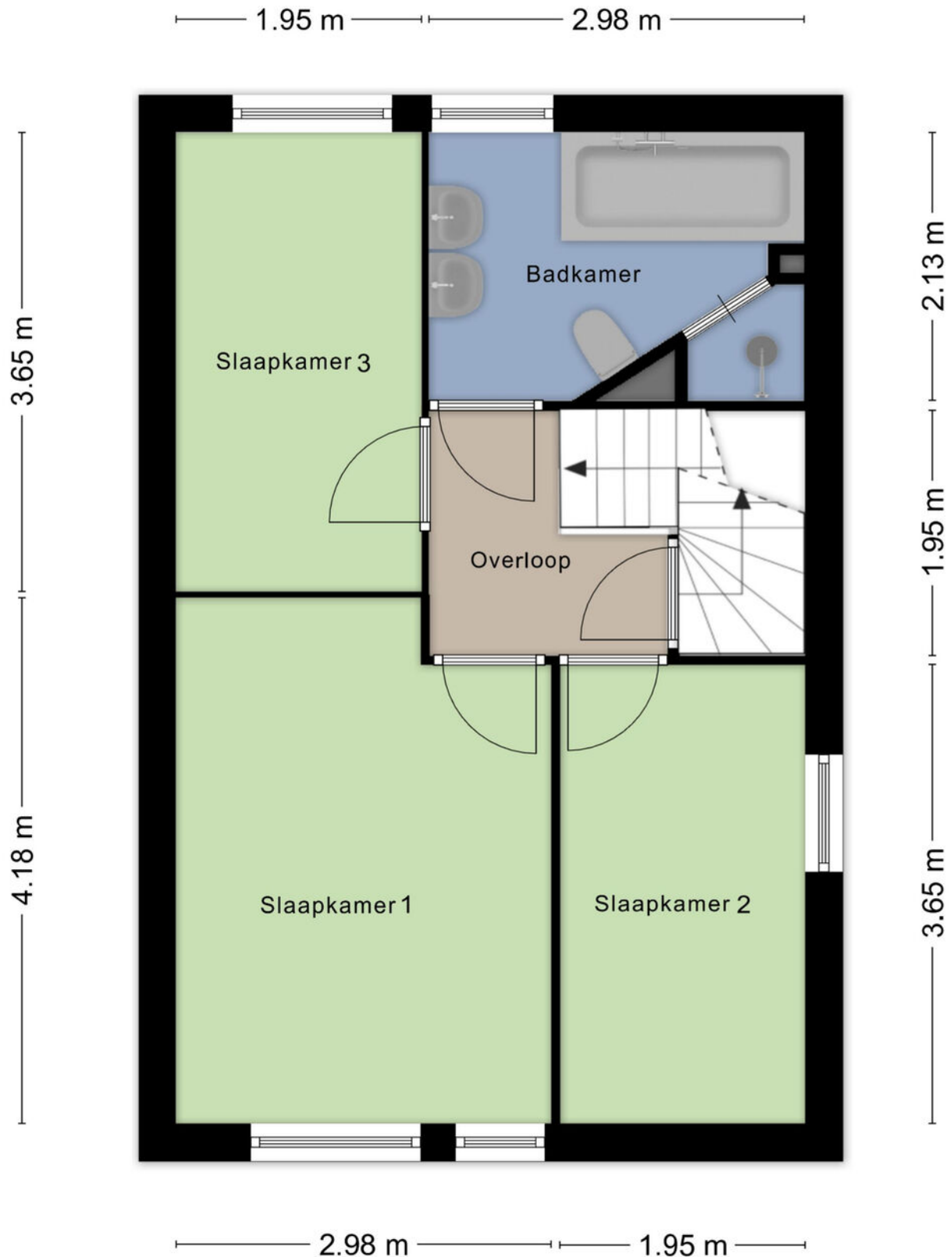




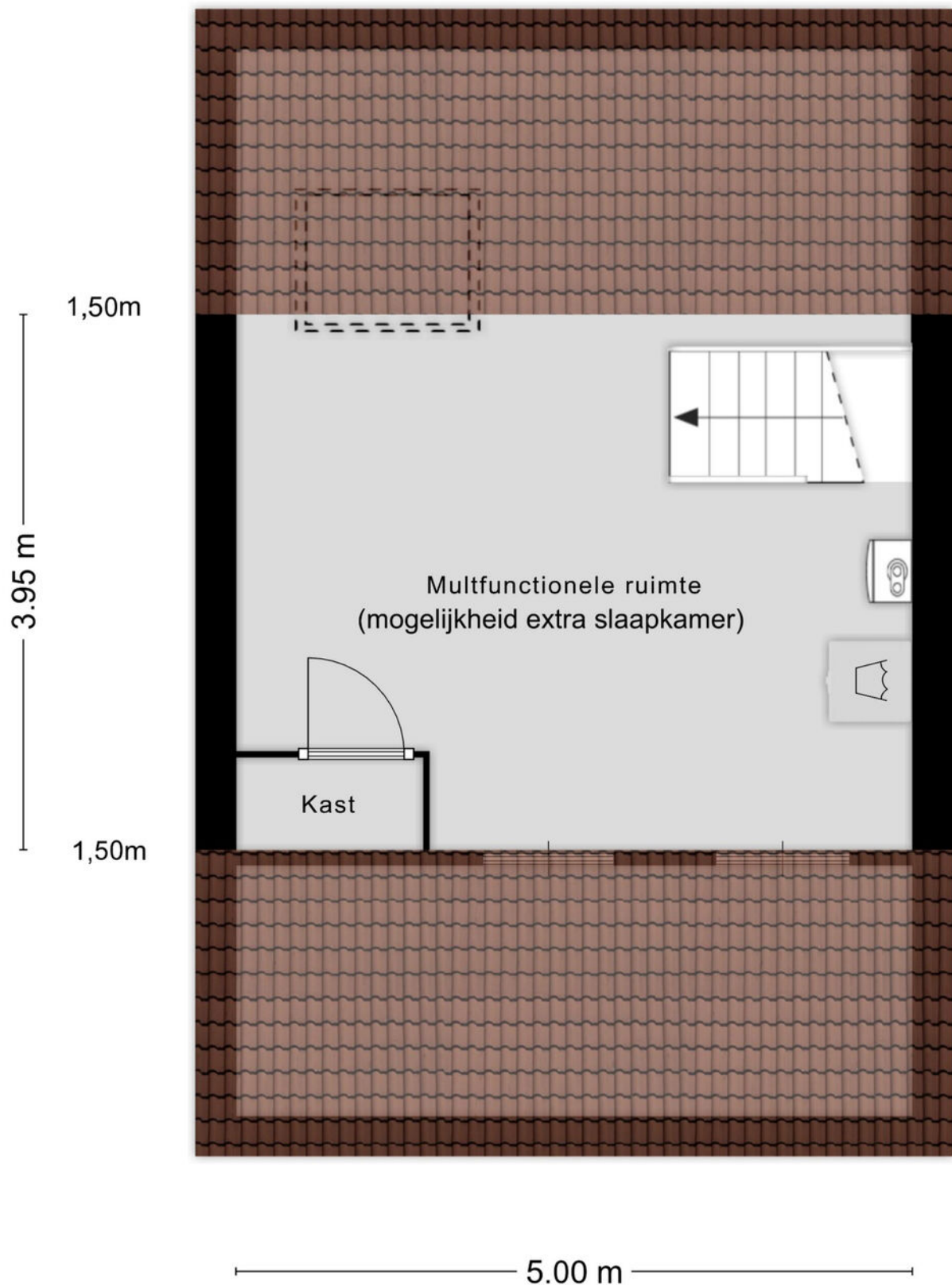
Plattegronden



Plattegronden



Plattegronden



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: DDChrisPlitscher23



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Susteren

Sectie F

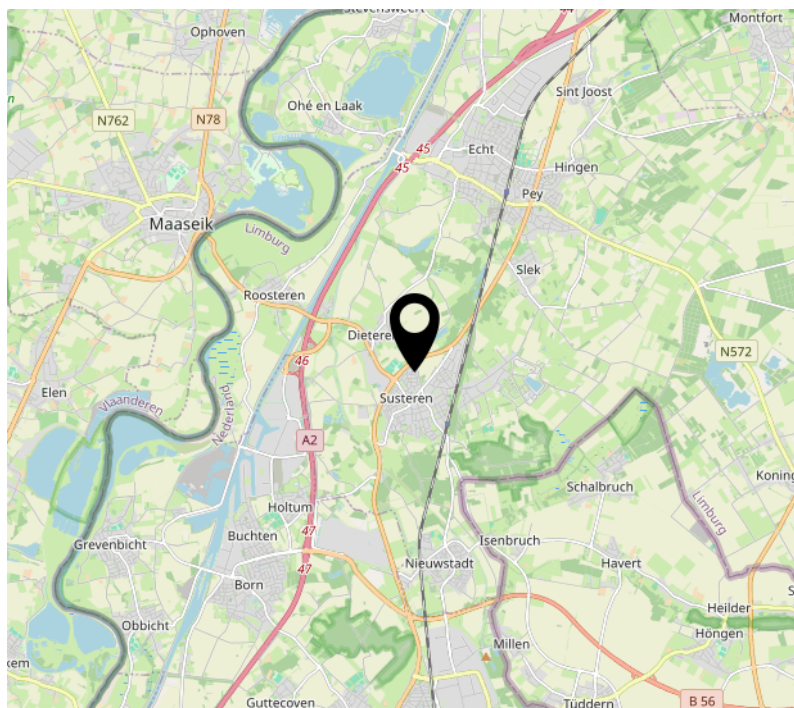
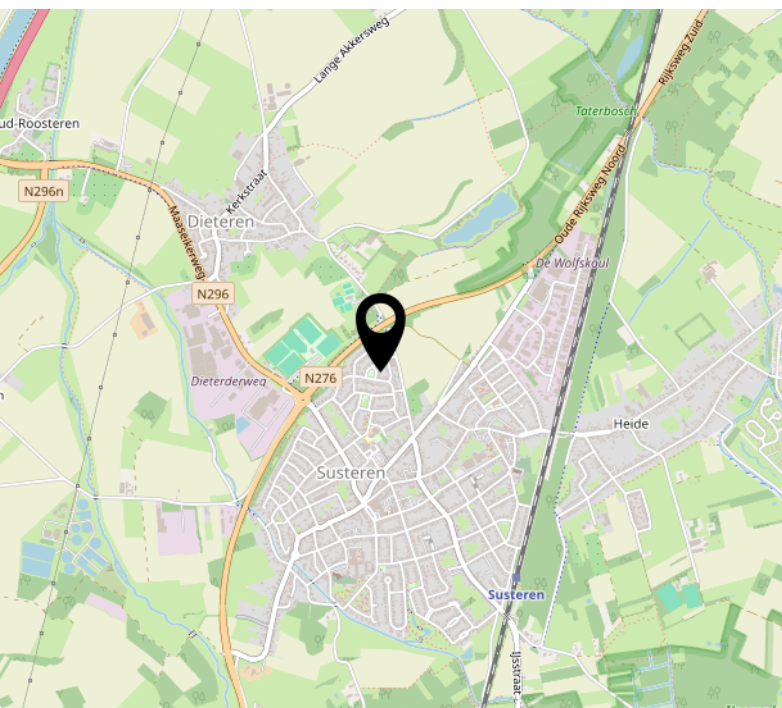
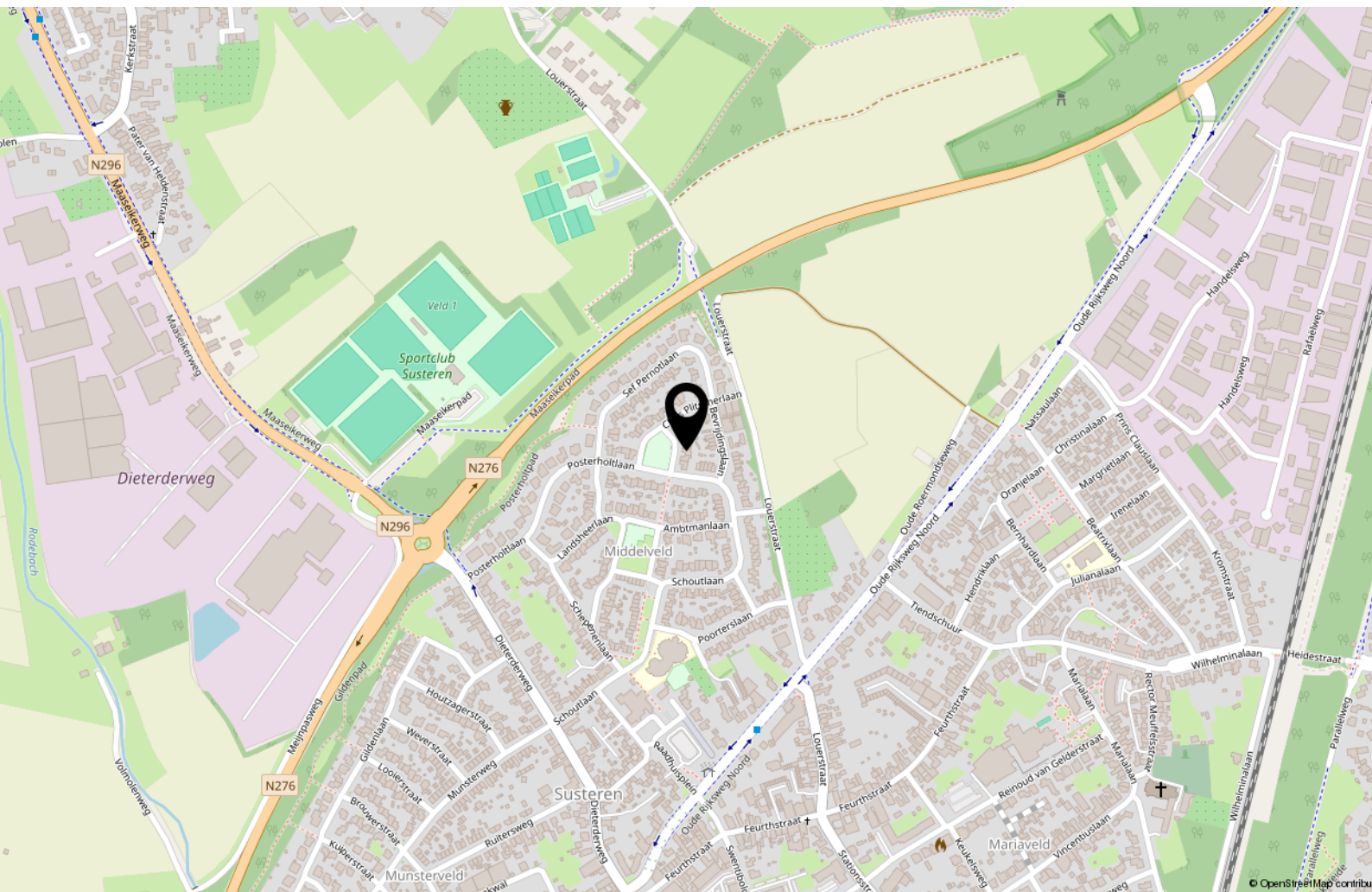
Perceel 3977

kadaster

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 17 juni 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie op de kaart



Mogen wij ons even voorstellen (v.l.n.r.)

Darja Dijkstra is onze rots in de branding.

Grote kans dat u haar spreekt wanneer u met Royworks contact heeft.

Zij beheert het kantoor en alles wat daar gebeurt: van telefoontjes tot opmaak- en afhandeling van de koopovereenkomst. Zij heeft al meerdere jaren ervaring opgedaan in het besturen van een eigen makelaarskantoor.

Ton Kockelkorn is al circa 35 jaar actief als register-makelaar en taxateur o.g. Uw makelaar met een bijzondere passie voor de bouwkunde. Aangesloten bij NRVt (Nederlands Register Vastgoed Taxateurs), Register Bouwkundig Inspecteur, branchevereniging Vastgoed Nederland en sinds kort ook bij MMCEPI, het Europese register van vastgoed professionals.

Ronald Mullens heeft na zijn makelaarsopleiding al meerdere jaren Royworks Woningmakelaardij op de kaart gezet en is bijzonder gedreven.

Een gepassioneerd makelaar met ervaring en eerlijke adviezen. Van waardering van bestaande woningen tot nieuwbouw-projectadvies, u krijgt een onderbouwd voorstel. Lid van branchevereniging Vastgoed Nederland.

Laura van Schijndel

Laura is als Register Taxateur lid van ons team. Zij verzorgt voor u gevalideerde taxaties voor uw hypotheek bij aankoop of oversluiting, of bij echtscheiding of overlijden. Laura is eveneens aangesloten bij Vastgoed Nederland, NRVt en MMCEPI. Als makelaar ondersteunt zij lopende dossiers en nieuwbouwplannen.





Hub Dassenplein 5
6131 LB Sittard

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