



**maasstreek
makelaars**



Susteren,
Reinoud van Gelderstraat 2

**woon fijn
werk fijn
leef fijn**



Graaf 27 • 6101 CC Echt

0475 48 65 65

maasstreek.nl

info@maasstreek.nl



maasstreek makelaars

Susteren, Reinoud van Gelderstraat 2

Verrassend ruim wonen met volledig gelijkvloerse voorzieningen!

Midden in het centrum van Susteren ligt deze verrassend ruime twee-onder-een-kapwoning met veel meer ruimte en mogelijkheden dan de voorzijde in eerste instantie doet vermoeden. Met circa 160 m² woonoppervlakte, vier slaapkamers, twee badkamers, een serre, ruime oprit met carport én meerdere bergingen is dit een woning die voor uiteenlopende woonwensen geschikt is.

Wat deze woning echt bijzonder maakt, is de later gerealiseerde aanbouw aan de achterzijde. Hier bevinden zich een ruime slaapkamer en moderne badkamer, waardoor de woning volledig levensloopbestendig is. Dit gedeelte is praktisch nieuw, volledig geïsoleerd, voorzien van vloerverwarming en keurig afgewerkt naar de maatstaven van nu. Bovendien is deze extra woonruimte toegevoegd zonder dat dit ten koste is gegaan van de bestaande leefruimte. Het is zelfs mogelijk om met een relatief eenvoudige aanpassing deze ruimte aan te passen naar een andere functie, bijvoorbeeld kantoor, behandelruimte etc.

Ook aan comfort is gedacht. Zowel op de begane grond als op de verdieping zijn airco's aanwezig waarmee gekoeld én verwarmd kan worden. De hoofdwooning beschikt daarnaast over hardhouten kozijnen met dubbele, isolerende beglazing en dakisolatie. Vrijwel de gehele woning is voorzien van rolluiken.

De ligging is bijzonder centraal: winkels, supermarkten en overige dagelijkse voorzieningen bevinden zich letterlijk op loopafstand.

INDELING EN AFWERKING

Souterrain

Vanuit de hal is de provisiekelder (8 m²) bereikbaar, ideaal voor voorraad en opslag.

Begane grond

Entree/hal (7 m²) met toiletruimte, trapopgang en toegang tot de kelder en woonkamer.

De royale L-vormige woonkamer (32 m²) biedt volop ruimte voor een comfortabele zit- en eethoek. De parketvloer, karakteristieke houten balk en houtkachel geven de ruimte een warme uitstraling. Dankzij de grote raampartijen aan de voor- en zijkant valt prettig veel daglicht naar binnen.

Aansluitend bevindt zich de ruime keuken (24 m²). De keuken is volledig vervaardigd uit massief eiken en onder andere voorzien van een inductiekookplaat en inbouwkoelkast. Ook hier is airconditioning aanwezig. Vanuit de keuken loopt u rechtstreeks door naar de serre.

Aan de in deze brochure verstrekte informatie kunnen geen rechten worden ontleend.
Het is ook geen aanbod, maar bedoeld als een uitnodiging om in onderhandeling te treden.





maasstreek makelaars

De serre (19 m²) vormt een mooie verlenging van de leefruimte en biedt dankzij de grote glaspartijen veel licht en contact met de tuin. Via de schuifpui staat de serre rechtstreeks in verbinding met de achtertuin.

Vanuit de serre bereikt u het levensloopbestendige gedeelte van de woning. Hier bevindt zich een ruime slaapkamer (15 m²) met airconditioning en directe toegang tot de badkamer en suite.

De moderne badkamer (8 m²) is voorzien van een grote inloopdouche, zwevend toilet en wastafel. Vanuit de badkamer bereikt u de bijkeuken (6 m²) met witgoedaansluitingen. De slaapkamer, badkamer en bijkeuken zijn volledig geïsoleerd en voorzien van vloerverwarming.

Eerste verdieping

Vanaf de overloop zijn drie slaapkamers (7 m², 10 m² en 13 m²) en de tweede badkamer (4 m²) bereikbaar. De grootste slaapkamer beschikt over airconditioning en de verdieping is grotendeels voorzien van een parketvloer.

De badkamer is voorzien van een ligbad en wastafel met meubel.

Tuin en buiten:

Aan de voor- en zijkant beschikt de woning over een ruime eigen oprit met plaats voor meerdere auto's en een carport. Dankzij het aanwezige toegangshek kunnen bovendien twee auto's afgesloten op eigen terrein worden geparkeerd.

De achtertuin ligt op het zonnige zuiden en biedt een goede mate van privacy. Achter in de tuin bevinden zich twee ruime bergingen/werkruimtes (10 m² en 13 m²), waarvan één volledig is geïsoleerd. Ideaal voor opslag, hobby of als klusruimte.

ALGEMEEN

- Perceel: 359 m²
- Woonoppervlakte: circa 160 m²
- Levensloopbestendig
- Vier slaapkamers en twee badkamers
- Tuin op het zuiden
- Aanvaarding in overleg

Vraagprijs: € 325.000,- k.k.

Aan de in deze brochure verstrekte informatie kunnen geen rechten worden ontleend.
Het is ook geen aanbod, maar bedoeld als een uitnodiging om in onderhandeling te treden.

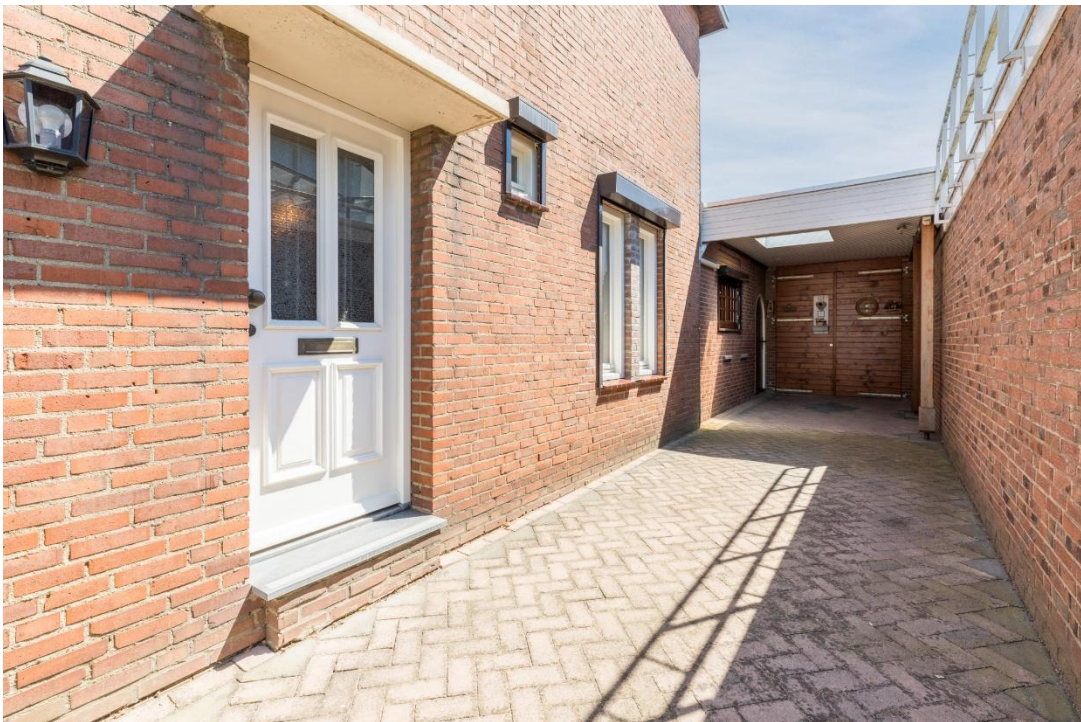




maasstreek makelaars



Voorzijde | Oprit



Aan de in deze brochure verstrekte informatie kunnen geen rechten worden ontleend.
Het is ook geen aanbod, maar bedoeld als een uitnodiging om in onderhandeling te treden.





maasstreek makelaars



Entree | Hal



Aan de in deze brochure verstrekte informatie kunnen geen rechten worden ontleend.
Het is ook geen aanbod, maar bedoeld als een uitnodiging om in onderhandeling te treden.



maastreek makelaars



Toilet



Aan de in deze brochure verstrekte informatie kunnen geen rechten worden ontleend.
Het is ook geen aanbod, maar bedoeld als een uitnodiging om in onderhandeling te treden.



maasstreek makelaars



Woonkamer



Aan de in deze brochure verstrekte informatie kunnen geen rechten worden ontleend.
Het is ook geen aanbod, maar bedoeld als een uitnodiging om in onderhandeling te treden.





maastreek makelaars



Woonkamer



Aan de in deze brochure verstrekte informatie kunnen geen rechten worden ontleend.
Het is ook geen aanbod, maar bedoeld als een uitnodiging om in onderhandeling te treden.





maasstreek makelaars



Woonkamer



Aan de in deze brochure verstrekte informatie kunnen geen rechten worden ontleend.
Het is ook geen aanbod, maar bedoeld als een uitnodiging om in onderhandeling te treden.





maasstreek makelaars



Keuken



Aan de in deze brochure verstrekte informatie kunnen geen rechten worden ontleend.
Het is ook geen aanbod, maar bedoeld als een uitnodiging om in onderhandeling te treden.

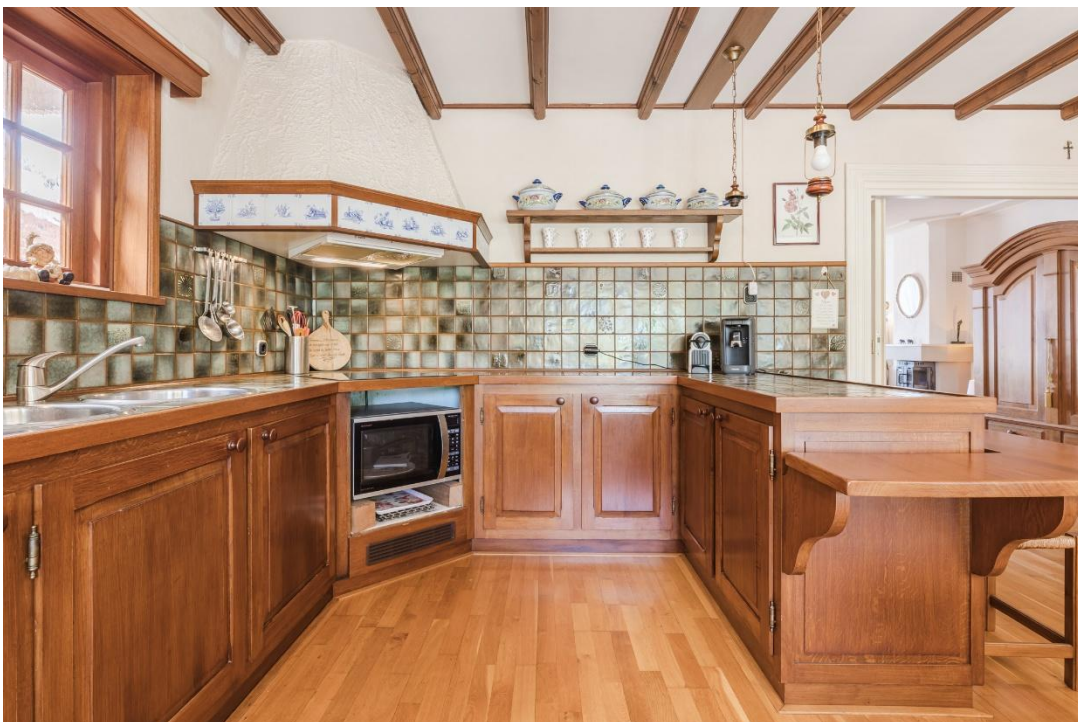




maasstreek makelaars



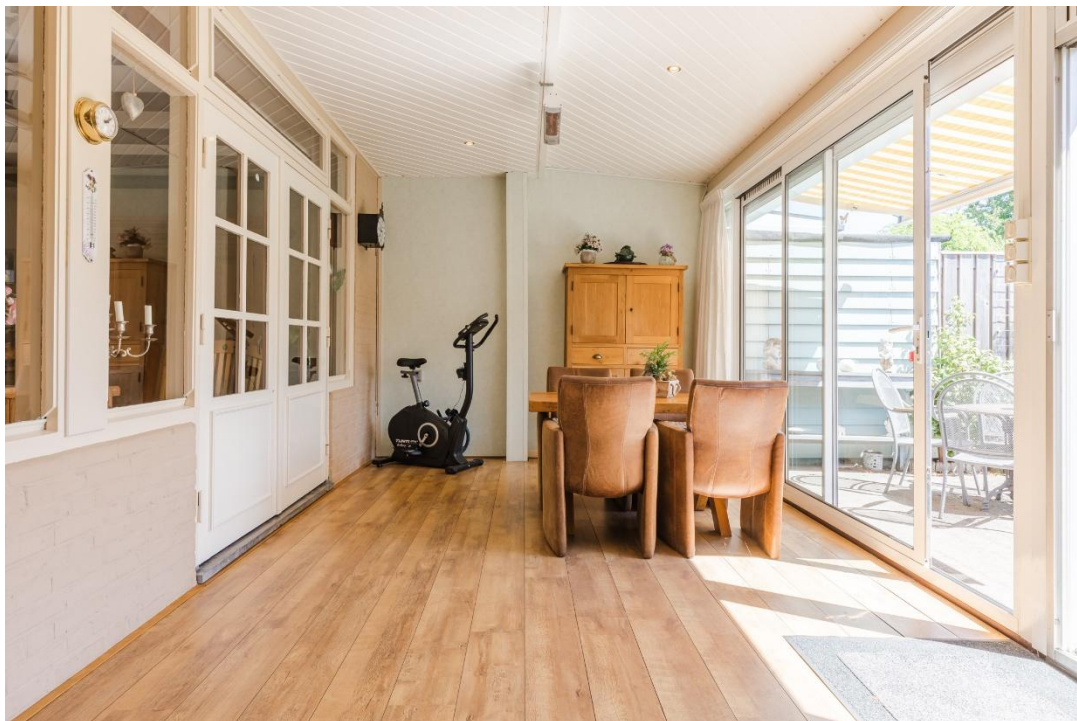
Keuken



Aan de in deze brochure verstrekte informatie kunnen geen rechten worden ontleend.
Het is ook geen aanbod, maar bedoeld als een uitnodiging om in onderhandeling te treden.



maasstreek makelaars



Aanbouw



Aan de in deze brochure verstrekte informatie kunnen geen rechten worden ontleend.
Het is ook geen aanbod, maar bedoeld als een uitnodiging om in onderhandeling te treden.





maasstreek makelaars



Aanbouw | Slaapkamer 1



Aan de in deze brochure verstrekte informatie kunnen geen rechten worden ontleend.
Het is ook geen aanbod, maar bedoeld als een uitnodiging om in onderhandeling te treden.



maastreek makelaars



Slaapkamer 1



Aan de in deze brochure verstrekte informatie kunnen geen rechten worden ontleend.
Het is ook geen aanbod, maar bedoeld als een uitnodiging om in onderhandeling te treden.





maasstreek makelaars



Badkamer



Aan de in deze brochure verstrekte informatie kunnen geen rechten worden ontleend.
Het is ook geen aanbod, maar bedoeld als een uitnodiging om in onderhandeling te treden.





maastreek makelaars



Badkamer



Aan de in deze brochure verstrekte informatie kunnen geen rechten worden ontleend.
Het is ook geen aanbod, maar bedoeld als een uitnodiging om in onderhandeling te treden.





maastreek makelaars



Tuin



Aan de in deze brochure verstrekte informatie kunnen geen rechten worden ontleend.
Het is ook geen aanbod, maar bedoeld als een uitnodiging om in onderhandeling te treden.



maasstreek makelaars



Tuin

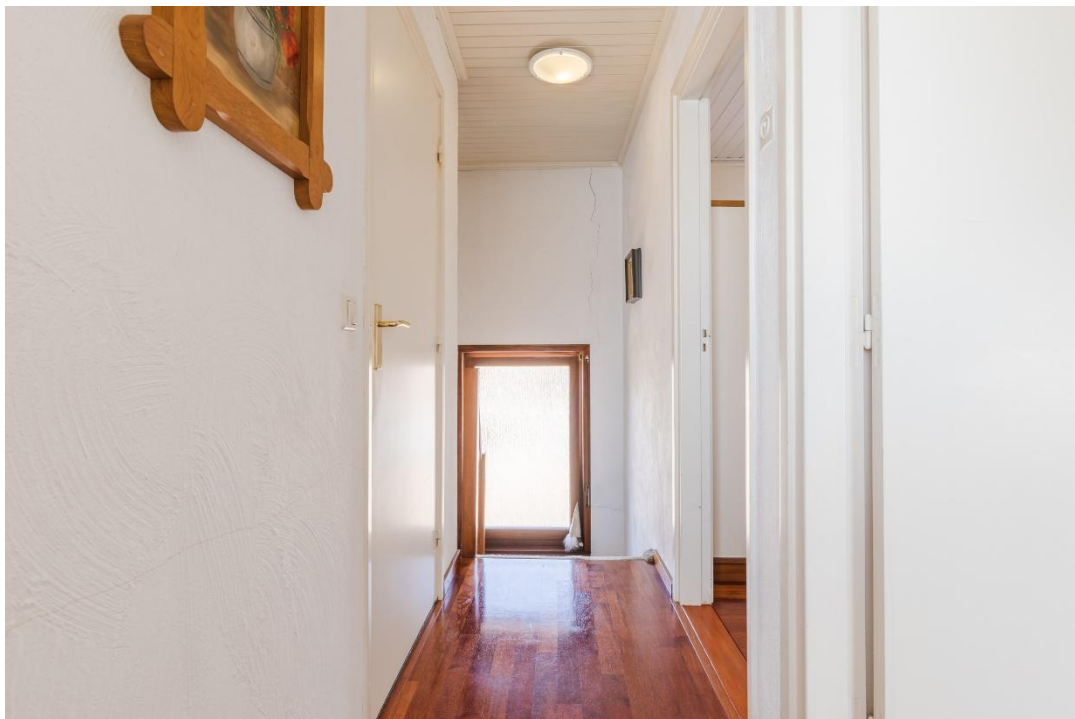


Aan de in deze brochure verstrekte informatie kunnen geen rechten worden ontleend.
Het is ook geen aanbod, maar bedoeld als een uitnodiging om in onderhandeling te treden.

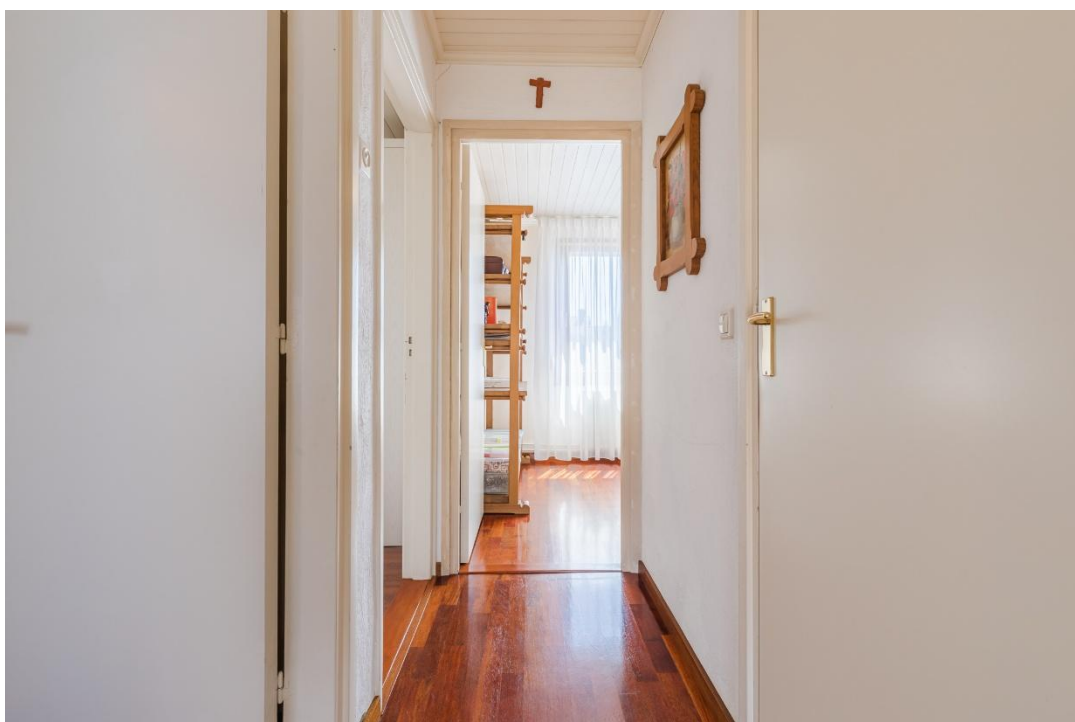




maasstreek makelaars



Overloop



Aan de in deze brochure verstrekte informatie kunnen geen rechten worden ontleend.
Het is ook geen aanbod, maar bedoeld als een uitnodiging om in onderhandeling te treden.





maastreek makelaars



Slaapkamer 2



Aan de in deze brochure verstrekte informatie kunnen geen rechten worden ontleend.
Het is ook geen aanbod, maar bedoeld als een uitnodiging om in onderhandeling te treden.





maasstreek makelaars



Slaapkamer 2



Aan de in deze brochure verstrekte informatie kunnen geen rechten worden ontleend.
Het is ook geen aanbod, maar bedoeld als een uitnodiging om in onderhandeling te treden.





maastreek makelaars



Slaapkamer 3



Aan de in deze brochure verstrekte informatie kunnen geen rechten worden ontleend.
Het is ook geen aanbod, maar bedoeld als een uitnodiging om in onderhandeling te treden.





maasstreek makelaars



Badkamer



Aan de in deze brochure verstrekte informatie kunnen geen rechten worden ontleend.
Het is ook geen aanbod, maar bedoeld als een uitnodiging om in onderhandeling te treden.

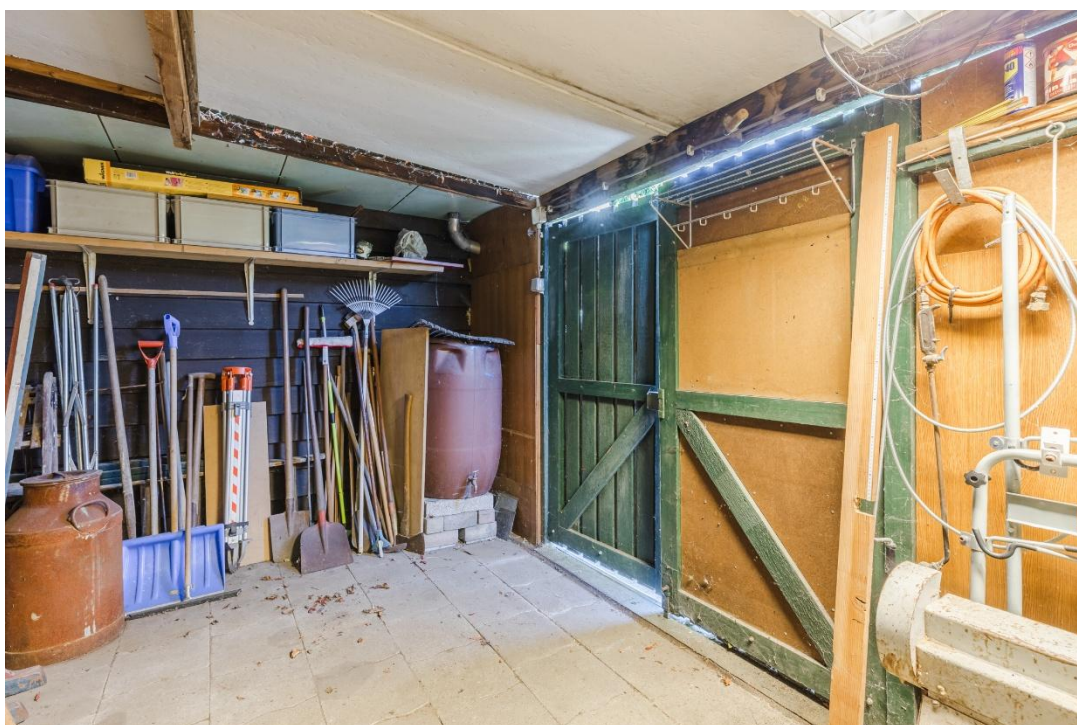




maasstreek makelaars



Berging



Aan de in deze brochure verstrekte informatie kunnen geen rechten worden ontleend.
Het is ook geen aanbod, maar bedoeld als een uitnodiging om in onderhandeling te treden.





maasstreek makelaars



Berging | Souterrain



Aan de in deze brochure verstrekte informatie kunnen geen rechten worden ontleend.
Het is ook geen aanbod, maar bedoeld als een uitnodiging om in onderhandeling te treden.





maasstreek makelaars



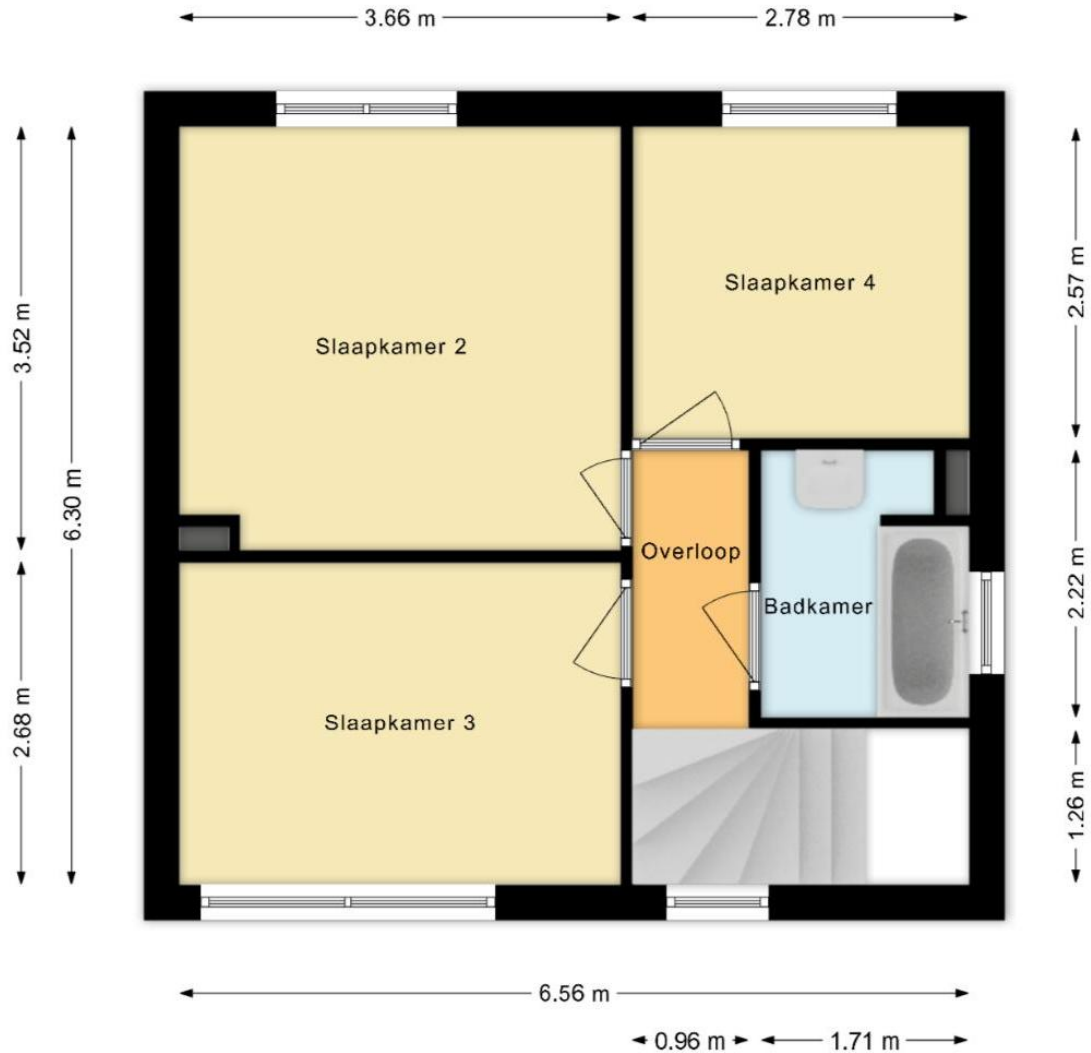
Begane grond

Aan de in deze brochure verstrekte informatie kunnen geen rechten worden ontleend.
Het is ook geen aanbod, maar bedoeld als een uitnodiging om in onderhandeling te treden.





maasstreek makelaars



Eerste verdieping

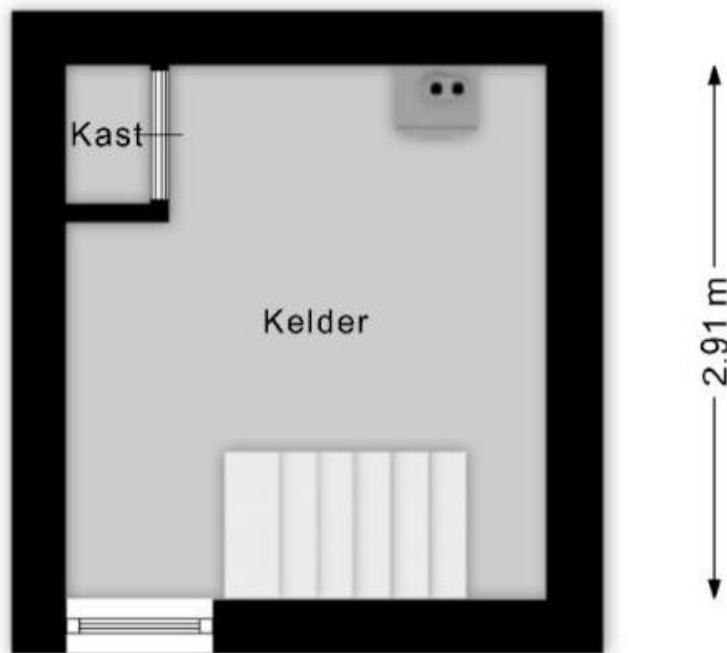
Aan de in deze brochure verstrekte informatie kunnen geen rechten worden ontleend.
Het is ook geen aanbod, maar bedoeld als een uitnodiging om in onderhandeling te treden.





maasstreek makelaars

← 2.62 m →



Kelder

Aan de in deze brochure verstrekte informatie kunnen geen rechten worden ontleend.
Het is ook geen aanbod, maar bedoeld als een uitnodiging om in onderhandeling te treden.





maasstreek makelaars

Kadastrale kaart

Uw referentie: 000



12345 Perceelnummer 25 Huisnummer	Deze kaart is noordgericht	Kadastrale gemeente	Susteren
— Vastgestelde kadastrale grens		Sectie	D
— Voorlopige kadastrale grens		Perceel	4279
— Administratieve kadastrale grens			
— Bebouwing			
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 14 juli 2025 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.	



Aan de in deze brochure verstrekte informatie kunnen geen rechten worden ontleend.
Het is ook geen aanbod, maar bedoeld als een uitnodiging om in onderhandeling te treden.



maasstreek makelaars

Leest u dit nog even....

Brochure:

Aan de samenstelling van deze brochure is de grootste zorg besteed, waarbij de beschikbare informatie en tekeningen de huidige situatie zo goed mogelijk weergeven. Ten aanzien van de juistheid kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. Omdat Maasstreek Makelaardij geen professionele inmeter is, dienen de tekeningen als indicatief beschouwd te worden en de maatvoeringen die tijdens de bezichtiging waar te nemen zijn, zijn bindend.

Onderzoeksplicht:

Een geïnteresseerde/koper heeft een onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem/haar van belang zijn (bijv. de gebruiksmogelijkheden, staat van onderhoud, bestemming, vergunning etc.). Het staat uiteraard altijd vrij om voor eigen rekening een bouwkundige of adviseur te raadplegen, dan wel een nieuwe inmeting te laten uitvoeren.

Bieding:

De vraagprijs dient gezien te worden als een uitnodiging tot het doen van een bieding. Het bod dat u wilt uitbrengen kunt u telefonisch of per e-mail kenbaar maken bij de makelaar, maar dient ook via het Biedlogboek Eerlijk Bieden worden ingediend. Hiervoor ontvangt u een mail waarin een link naar het betreffende dossier in Eerlijk Bieden. Naast de geboden koopprijs dient u in dit bod kenbaar te maken onder welke voorwaarden en tot hoe lang u dit bod gestand doet. Voorwaarden kunnen zijn: financieringsvoorbehoud, voorbehoud verkoop huidige woning of aanvaardingstermijn. Meer informatie en hoe het bieden via het Biedlogboek van Eerlijk Bieden werkt, leest u op www.eerlijkbieden.nl.

Wilsovereenstemming en schriftelijkheidsvereiste:

Een overeenkomst komt pas tot stand indien overeenstemming is bereikt over zowel de koopsom, de gestelde voorwaarden en de datum van oplevering. Op basis hiervan stelt de makelaar de koopovereenkomst op conform het model van Vastgoed Nederland. Uit deze overeenkomst vloeien pas verplichtingen voort zodra beide partijen deze overeenkomst hebben ondertekend.

Keuze notaris en waarborgsom/bankgarantie:

Aangezien de kosten voor o.m. het opmaken van de leveringsakte voor rekening van koper komen, ligt de keuze voor de notaris bij koper, tenzij van tevoren uitdrukkelijk is aangegeven dat de notariskeuze aan de verkopende partij is. Een uitdrukkelijk onderdeel van de koopovereenkomst is de waarborgsom c.q. bankgarantie van 10% van de koopsom, welke door koper voldaan dient te worden binnen de in de koopovereenkomst gestelde termijn en te deponeren bij de gekozen notaris.

Bedenktijd:

De koper die een natuurlijk persoon is en die niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf, heeft een bedenktijd om de overeenkomst te ontbinden. Deze bedenktijd duurt drie dagen en begint om 0.00 uur van de dag die volgt op de dag de tussen partijen opgemaakte en ondertekende koopovereenkomst (in kopie) ter hand wordt gesteld aan koper. Koper kan de ontbinding van de koop bewerkstelligen door vóór de afloop van de termijn de ontbinding in schriftelijke vorm of per e-mail kenbaar te maken. Na ontbinding zijn beide partijen tegenover elkaar van iedere uit de koop voortvloeiende verplichting bevrijd. Een uitgebreidere omschrijving van deze bepaling is terug te vinden in de koopovereenkomst.

Aan de in deze brochure verstrekte informatie kunnen geen rechten worden ontleend. Het is ook geen aanbod, maar bedoeld als een uitnodiging om in onderhandeling te treden.





maasstreek makelaars

Tot slot...

Maasstreek Makelaardij is in Midden-Limburg al 25 jaar uw deskundige en ervaren adviseur op het gebied van particulier- en bedrijfsmatig vastgoed, zowel in de verkoop- als verhuursector. Ons kantoor is aangesloten bij de branchevereniging Vastgoed Nederland en daarnaast geregistreerd bij de SCVM. De SCVM (Stichting Certificering Van Makelaar) registreert vakbekwame, gecertificeerde makelaars. De SCVM borgt de kwaliteit en integriteit van makelaars in één register. Door het volgen van permanente educatie houden wij onze vakkennis nauwkeurig op peil.

Als registertaxateur verzorgen wij door het NWWI gevalideerde taxatierapporten, benodigd voor onder meer een hypotheekaanvraag, aan- of verkoop en geaccepteerd door alle geldverstrekkers, notarissen, advocaten en de belastingdienst. Maasstreek Makelaardij is aangesloten en ingeschreven bij het taxatieregister van de NRVt (vakgroep Wonen en Bedrijfsmatig onroerend goed).

De verkoper(s)/verhuurder(s) van dit object kozen niet voor niets voor Maasstreek Makelaardij!

Onze makelaars willen ook graag u van een betrouwbaar en kundig advies voorzien, in het geval u overweegt uw huidige woning of bedrijfspand te verkopen of te verhuren.

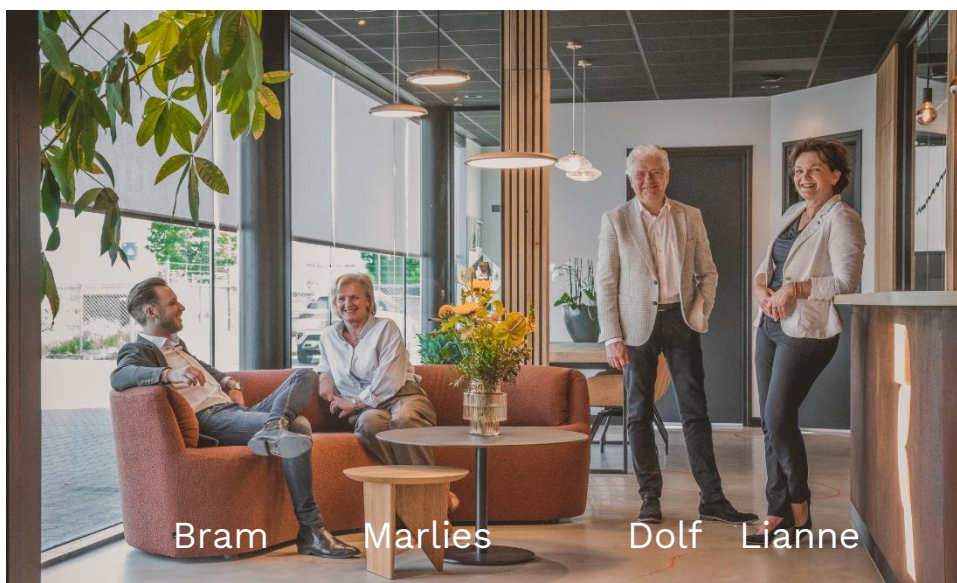
Neem gerust contact op voor een **vrijblijvend én gratis advies of waardebepaling van uw vastgoed**. En gaat u uw woning via ons kantoor verkopen, dan kunt u óók rekenen op onze service. Wij zullen u desgewenst **gratis en deskundige adviseren** bij een eventueel nieuwe, door u aan te kopen woning.

Heeft u nog vragen?

Neem dan gerust vrijblijvend contact met ons op!

Wij zijn bereikbaar via **0475-48 65 65** of **info@maasstreek.nl**

Met vriendelijke groet,



Aan de in deze brochure verstrekte informatie kunnen geen rechten worden ontleend. Het is ook geen aanbod, maar bedoeld als een uitnodiging om in onderhandeling te treden.

