aelmans



Zuid-Limburg

Aelmans Woningmakelaars

# Vleutstraat 10

## SUSTEREN

NVM

# Ligt hier uw toekomst?

Wie weet gaat u een schitterende toekomst tegemoet in SUSTEREN. Heeft u een vraag, wenst u meer informatie over deze woning of wilt u een bezichtiging plannen? Uw makelaar staat voor u klaar.



Maud Voost
Kandidaat  Register Makelaar
Taxateur

043 303 0117

mvoost@aelmans.com

**Vleutstraat 10, 6114 KN**

# SUSTEREN

**Kenmerken:**

- **Vraagprijs:** € 500.000,- k.k.
- **Bouwjaar:** circa 1929
- **Woonoppervlakte:** circa 172 m²
- **Overige inpandige ruimte:** circa 70 m²
- **Gebouwgebonden buitenruimte:** circa 14 m²
- **Externe bergruimte:** circa 220 m²
- **Perceeloppervlakte:** 1.495 m²

**Energie:**

- **Energielabel** F
- **Verwarming:** middels cv-ketel (eigendom, 2018, Remeha)
- **Isolatie:** Dubbel glas

# Welkom bij Aelmans

Met een team van zo'n 25 vastgoedspecialisten zijn wij dagelijks bezig met vastgoedvraag en -aanbod. We begeleiden dan ook honderden transacties en taxaties op jaarbasis.

Onder het genot van een kop koffie maken we graag persoonlijk kennis en lichten we onze werkwijze verder toe. Ons streven is om te voorzien in een 'full-service' concept, van kennismaking tot sleuteloverdracht.

Meer informatie en ons actuele aanbod woningen, bedrijfspanden, agrarische en hippische objecten, Buitenstates, nieuwbouw en bouwgrond?
Kijk op www.aelmans.com/vastgoed.

*Het bij elkaar brengen van vraag en aanbod. Dat is waar het om draait.*

# Unieke kans

Op een aantrekkelijke locatie in het gemoedelijke Dieteren bieden wij u deze verrassend ruime woning met een royale loods, diverse bijgebouwen, een ruime binnenplaats en een uitgestrekt perceel met volop privacy aan. Een bijzonder object dat zich onderscheidt door de vele mogelijkheden, zowel binnenshuis als daarbuiten.

De woning beschikt over een ruime woon-/eetkamer, een keuken, een badkamer, vijf slaapkamers en een royale zolderverdieping met mogelijkheden voor het creëren van extra woonruimte. De woning dient nog geheel naar eigen smaak en woonwensen gemoderniseerd te worden, waardoor u de kans krijgt om hier uw eigen droomwoning te realiseren.

De royale loods met onder andere een grote schuur, werkplaats, garage, voormalige stal en diverse bergingen biedt volop mogelijkheden voor hobby's, opslag of werkzaamheden aan huis. Achter de bebouwing bevindt zich een uitgestrekt perceel met grasvelden, een broeikas en een moestuin. Hier geniet u van rust, ruimte en privacy, met volop mogelijkheden voor tuinliefhebbers of het houden van kleinvee.

Dit alles is gelegen in een rustige, landelijke woonomgeving, op korte afstand van de voorzieningen van Susteren en diverse uitvalswegen.

Kortom: een bijzonder veelzijdig object met volop ruimte en mogelijkheden, waar u wonen, werken en het buitenleven geheel naar eigen wens kunt combineren!



## De indeling

# Begane grond

Via de entree bereikt u de hal en de slaapkamer. De slaapkamer geniet van veel daglicht dankzij de grote raampartij en is ideaal te gebruiken als slaapkamer, kantoor of hobbyruimte. De prettige afmetingen bieden diverse inrichtingsmogelijkheden.

De hal biedt toegang tot de meterkast, de woon-/eetkamer, de toiletruimte met fonteintje, de badkamer, de eerste verdieping en de kelder. Tevens heeft u vanuit de hal toegang tot de binnenplaats.

De ruime woon-/eetkamer kenmerkt zich door de prettige lichtinval en de sfeervolle (elektrische) open haard. De zichtbare houten balken aan het plafond geven de ruimte een karakteristieke uitstraling.

Er is volop ruimte voor het creëren van een comfortabele zithoek en een gezellige eethoek.

Aansluitend bevindt zich de keuken, uitgevoerd in een lichte kleurstelling en voorzien van diverse apparatuur, waaronder een gootsteen, een vierpitsgaskookplaat, een oven en een koelkast. Dankzij de praktische opstelling beschikt de keuken over voldoende werk- en bergruimte. Vanuit de keuken bereikt u de bijkeuken/hobbykamer, waar zich tevens de witgoedaansluitingen bevinden. Ook heeft u vanuit de keuken rechtstreeks toegang tot de binnenplaats.

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


















Impressie




Impressie








Impressie











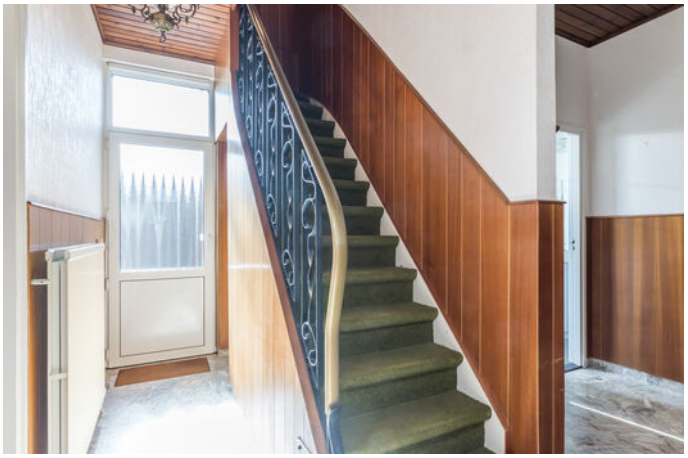


De indeling

# Eerste verdieping

Via de trap bereikt u de overloop op de eerste verdieping, die toegang biedt tot vier ruime slaapkamers en de zolderverdieping. De slaapkamers hebben een oppervlakte van respectievelijk circa 11 m², 14 m², 15 m² en 15,5 m².

De eerste verdieping is grotendeels voorzien van vloerbedekking en heeft een gedateerde afwerking. Dit biedt een nieuwe eigenaar volop mogelijkheden om de verdieping geheel naar eigen smaak en woonwensen te moderniseren. Daarnaast bestaat de mogelijkheid om op deze verdieping een badkamer te realiseren, waardoor het wooncomfort verder kan worden vergroot.








Impressie









De indeling

# Tweede verdieping & Kelder

• Tweede verdieping

Via een vaste trap vanuit de overloop bereikt u de ruime zolderverdieping. De zolder beschikt over voldoende stahoogte en heeft een oppervlakte van circa 50 m². Momenteel wordt deze ruimte gebruikt als bergzolder, maar dankzij de royale afmetingen en de beschikbare hoogte biedt de verdieping volop mogelijkheden om extra woonruimte te realiseren.

• Kelder

Vanuit de hal bereikt u de ruime provisiekelder. Deze is ideaal voor het opslaan van voorraden, provisie en andere spullen.






Impressie

De indeling

# Garage en bijgebouwen

Via de brede, beklinkerde oprit met een breedte van meer dan 5,5 meter bereikt u de ruime, grotendeels bestrate binnenplaats en de verschillende bijgebouwen. Dankzij deze royale breedte is het terrein ook goed toegankelijk voor grotere voertuigen.

De grote schuur vormt het centrale gedeelte en kenmerkt zich door de indrukwekkende hoogte en de grotendeels open indeling. Dankzij de grote houten toegangspoort is de schuur bovendien goed toegankelijk.

Aansluitend aan de schuur bevinden zich een ruime werkplaats, een voormalige stal en meerdere afzonderlijke bergingen.

Hierdoor is het geheel bijzonder geschikt voor wie behoefte heeft aan veel opslag- of werkruimte.

Ook beschikt het object over een afzonderlijke garage en een overkapping. De combinatie van de verschillende bijgebouwen en de royale afmetingen biedt uitstekende mogelijkheden om het geheel naar eigen wens in te richten en te benutten.

De ruime, bestrate binnenplaats verbindt de woning met de bijgebouwen en biedt volop parkeergelegenheid op eigen terrein. Daarnaast is er ruimte voor een gezellig terras. Het geheel is toegankelijk via een afsluitbare toegangspoort.



















# De indeling

## Tuin

Achter de loods bevindt zich een royaal perceel met volop mogelijkheden. De uitgestrekte grasvelden bieden alle ruimte voor het creëren van een sfeervolle tuin, het houden van kleinvee of het realiseren van een combinatie van beide. Daarnaast beschikt het perceel over een bestaande broeikas en een moestuin, ideaal voor liefhebbers van tuinieren en het verbouwen van eigen groenten en fruit.

De tuin is grotendeels omgeven door hoge, groene hagen en biedt hierdoor veel privacy en beschutting. De aanwezige bomen, het weidse uitzicht en de ruime opzet zorgen voor een aangename, groene buitenomgeving.

Via de aanwezige looppaden zijn de verschillende delen van het perceel gemakkelijk bereikbaar.

Een heerlijke plek waar rust, ruimte en privacy samenkomen en waar volop mogelijkheden zijn om het buitenleven geheel naar eigen wens vorm te geven.



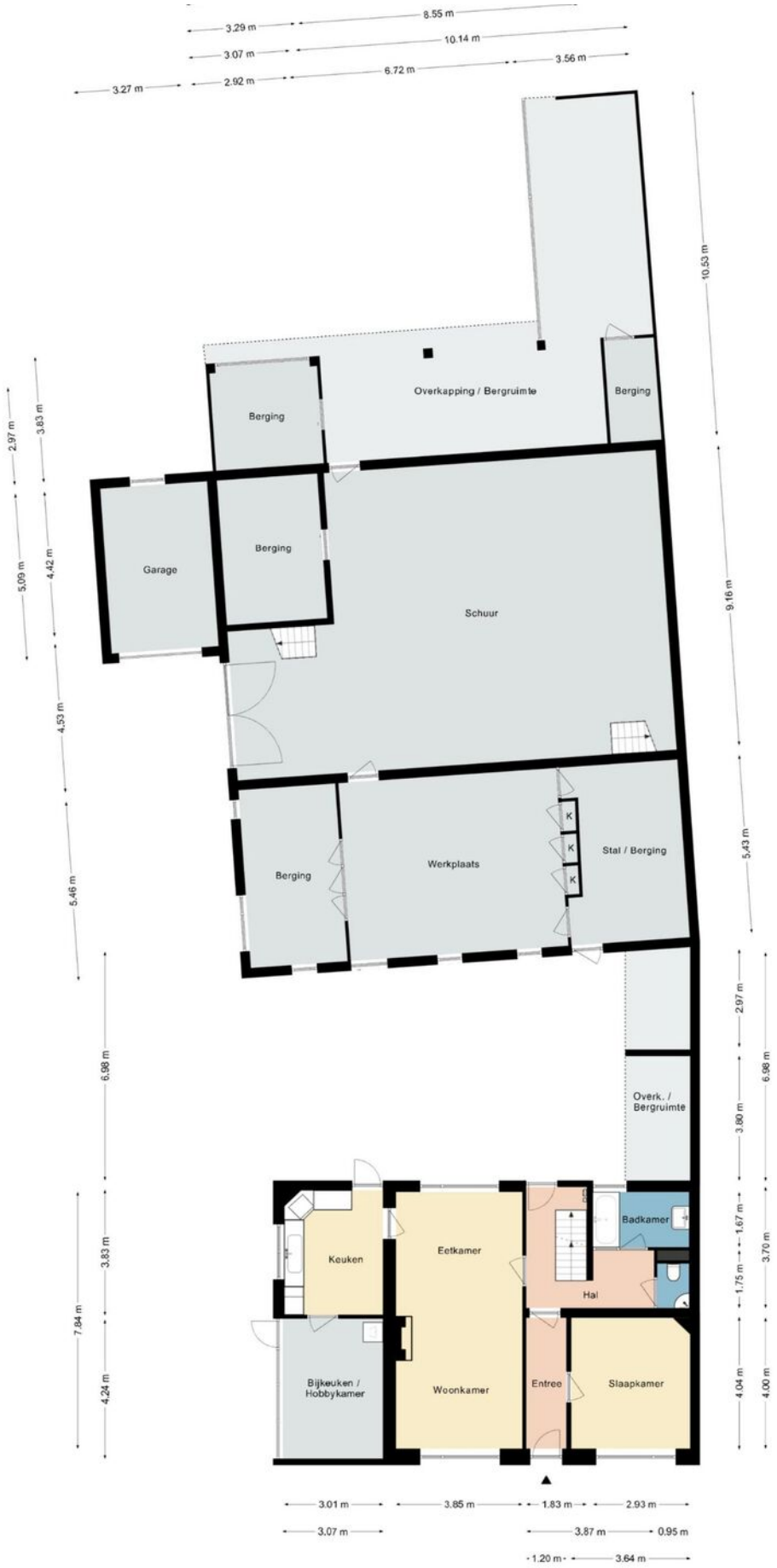








# Plattegrond - Begane grond met bijgebouwen

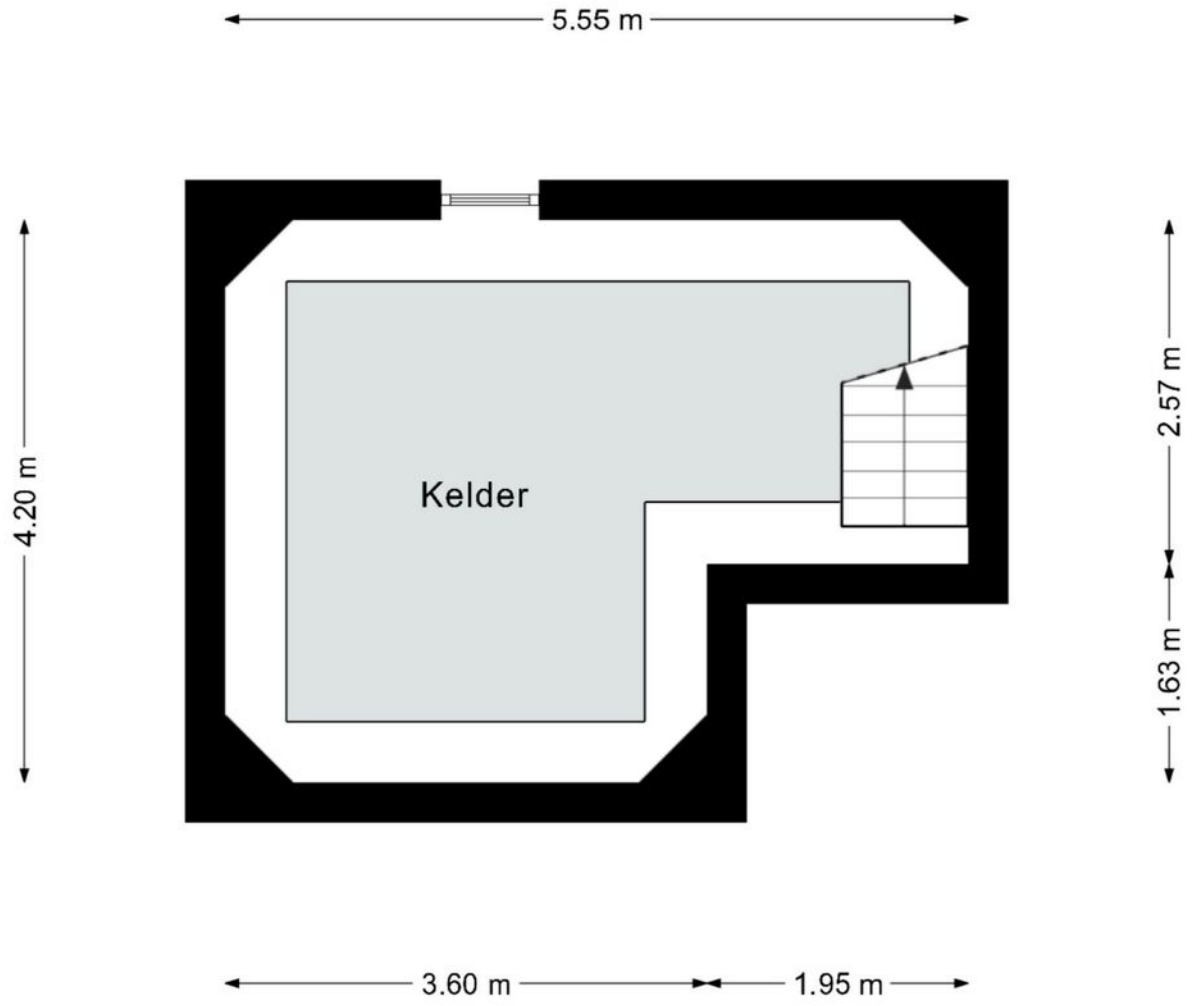


# Plattegrond - Begane grond



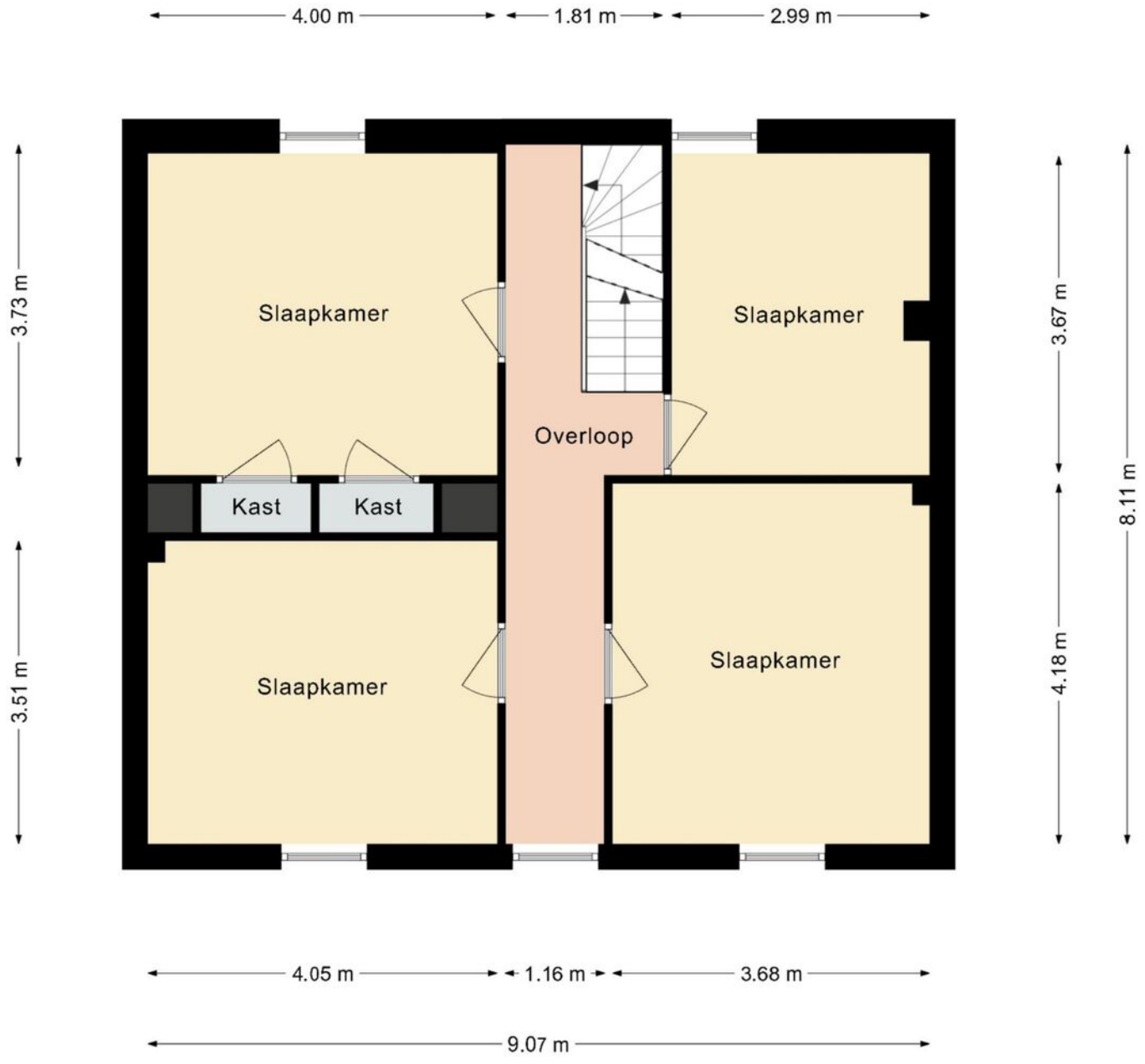

Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.

# Plattegrond - Kelder



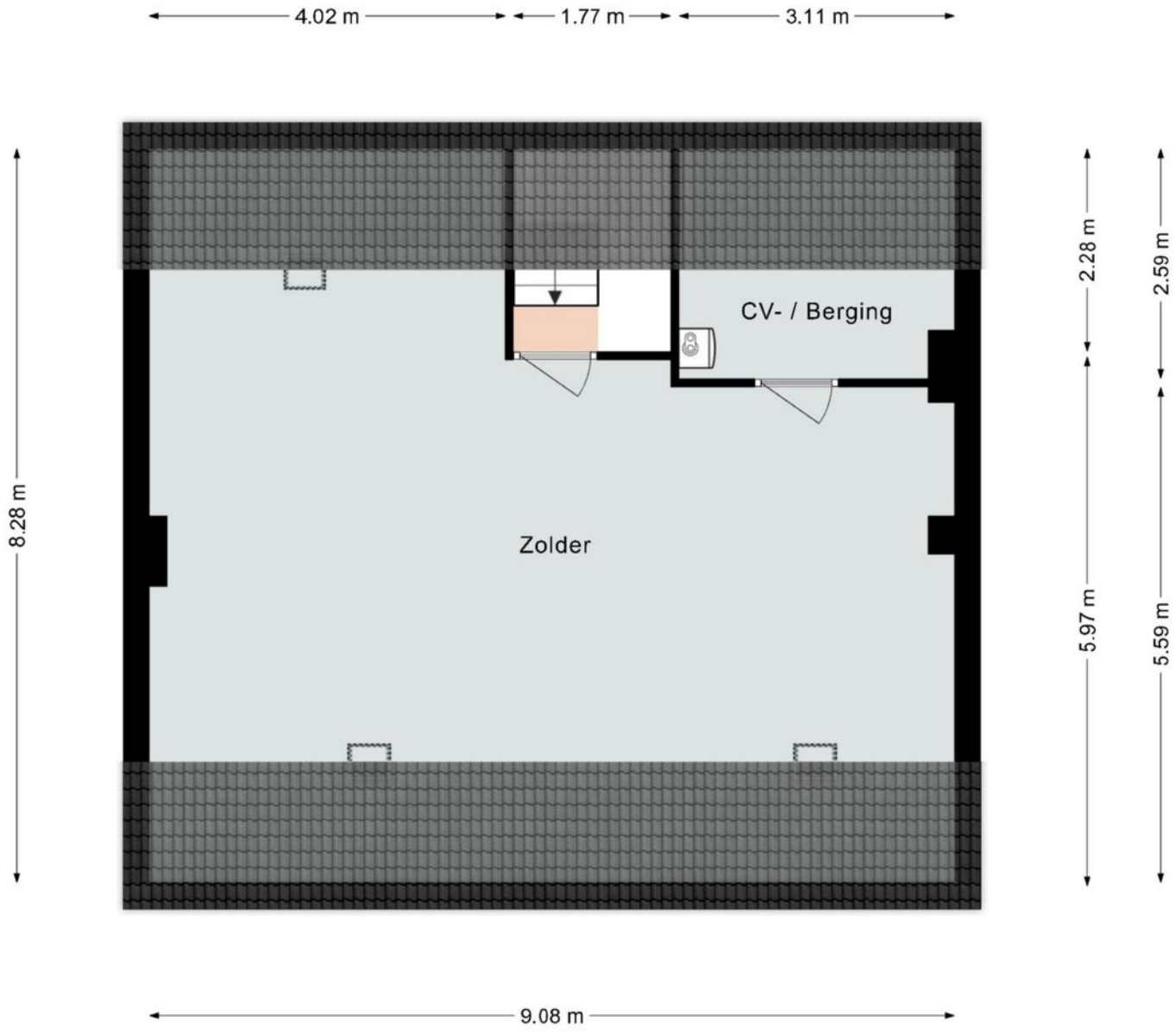

Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.

# Plattegrond - Eerste verdieping




Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.

# Plattegrond - Zolder



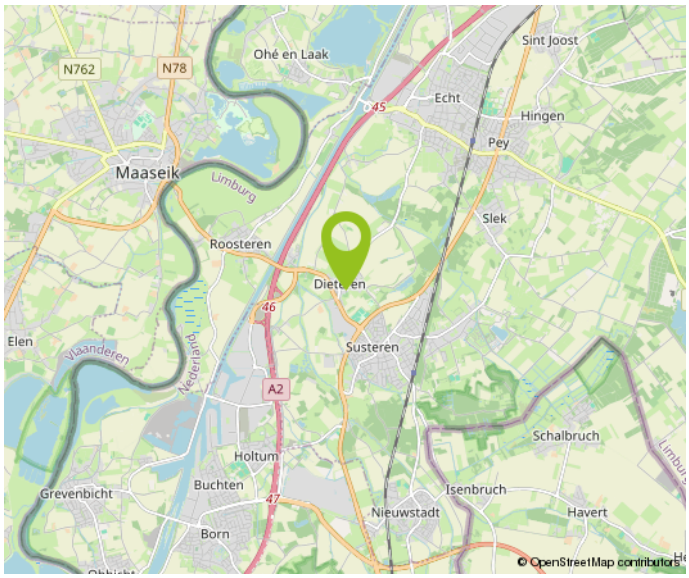

Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.

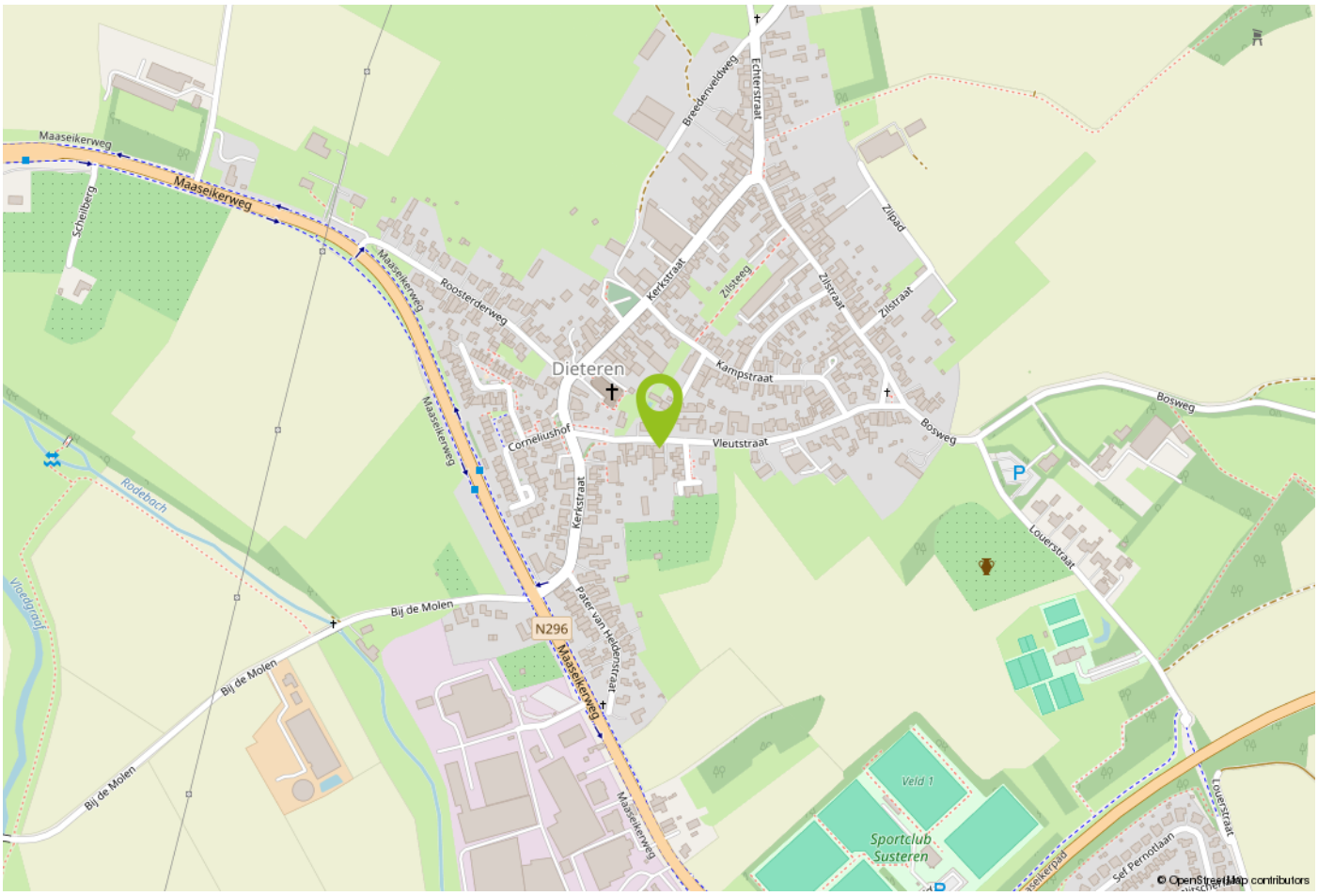
# De ligging

De woning is gelegen in Dieteren, een sfeervol kerkdorp nabij Susteren, waar rust, ruimte en een prettige woonomgeving samenkomen. Het dorp wordt omgeven door een groene, landelijke omgeving met diverse wandel- en fietsroutes. Hier geniet u van het dorpse buitenleven, terwijl alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik liggen.

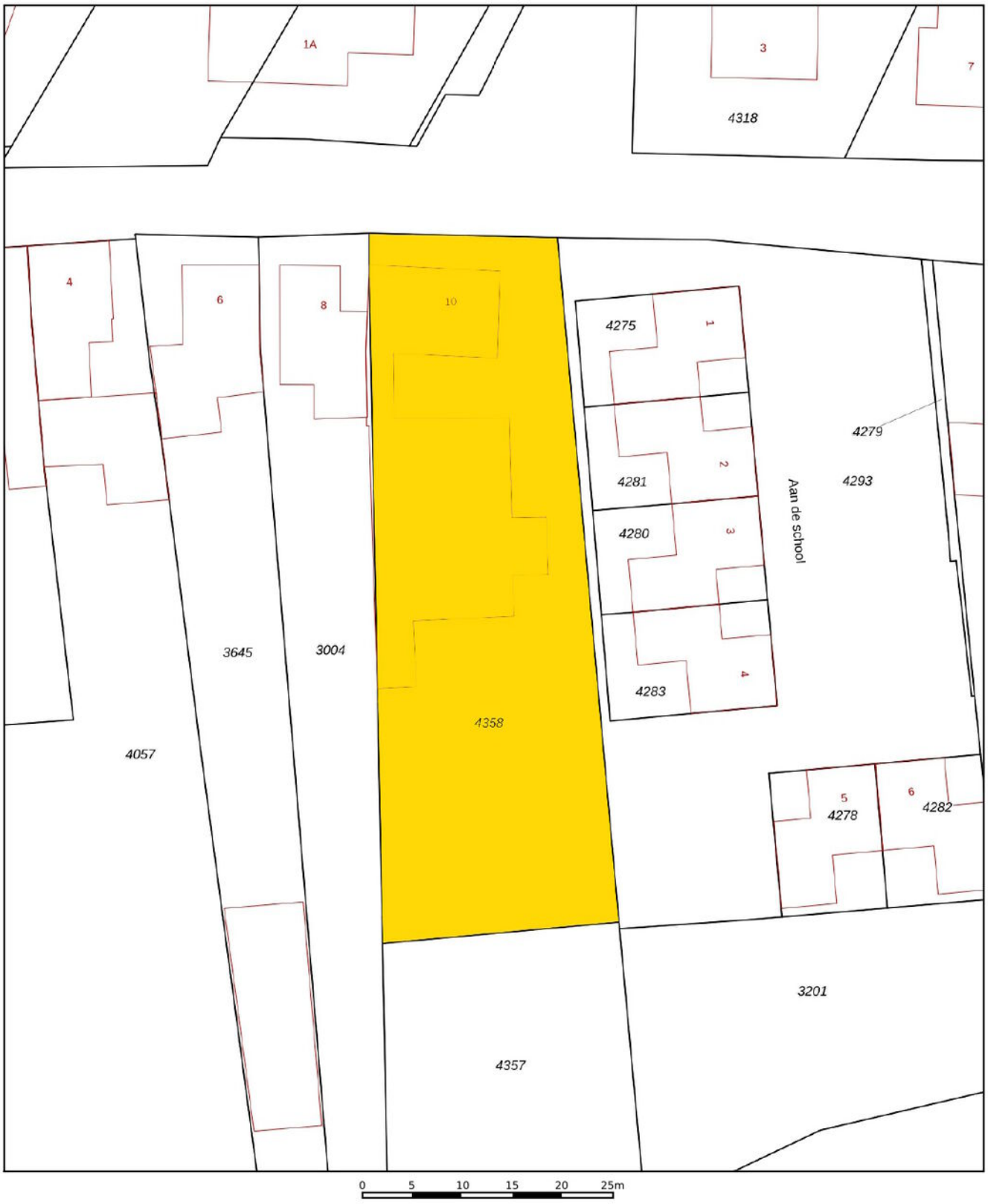
Op korte afstand bevindt zich het centrum van Susteren, waar u terechtkunt voor supermarkten, winkels, horecagelegenheden, scholen en sportvoorzieningen. Ook het NS-station van Susteren is zowel per fiets als per auto eenvoudig bereikbaar en biedt goede treinverbindingen met de omliggende steden.

Dankzij de gunstige ligging nabij de N276 en de snelwegen A2 en A73 zijn steden als Maastricht, Eindhoven en Roermond goed bereikbaar. Ook de Duitse en Belgische grens liggen op korte afstand.



Kadastrale kaart




Deze kaart is noordgericht
12345 Perceelnummer
25 Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

| | |
|---|---|
| Kadastrale gemeente | Susteren |
| Sectie | F |
| Perceel | 4358 |

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.

kadaster

# Belangrijke informatie voor u

**Brochure**
Hoewel de grootst mogelijke zorgvuldigheid bij de samenstelling van deze informatie is betracht, aanvaarden wij geen aansprakelijkheid voor de juistheid van de vermelde gegevens.

**Uitnodiging**
Deze informatie wordt aan meerdere personen verstrekt, aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. De aanbieding van dit object dient te worden gezien als een uitnodiging tot bezichtiging.

**Bezichtiging**
Een bezichtiging is geheel vrijblijvend en wordt alleen gepland via ons kantoor of de makelaar. Wij maken hier graag voldoende tijd voor vrij. Een bezichtiging is ook voor de verkoper een spannende aangelegenheid. Wij stellen het daarom zeer op prijs als u uw bevindingen (zowel positief als negatief) binnen een week na bezichtiging aan ons kenbaar maakt.

**Onderzoeksplicht**
De onroerende zaak moet bij de eigendomsoverdracht de feitelijke eigenschappen bezitten die voor een normaal gebruik nodig zijn. Verkoper staat in voor de afwezigheid van gebreken die dit normale gebruik belemmeren, tenzij deze bij koper kenbaar waren op het moment dat de koopovereenkomst tot stand kwam. Voor de afwezigheid van andere (verborgen) gebreken hoeft verkoper in beginsel niet in te staan.

Het risico hiervoor berust bij de koper. Een koper wordt desgewenst in de gelegenheid gesteld om voorafgaande aan de aankoop het nodige (bouwkundige) onderzoek te (laten) verrichten.

**Voor de bieding**
Wij gaan ervan uit dat u, voordat u een bod uitbrengt op de woning, onderzoek heeft verricht naar alle aspecten die in het algemeen en voor u in het bijzonder van belang zijn bij het nemen van uw aankoopbeslissing. Daartoe behoort uiteraard het bestuderen van deze brochure, het inwinnen van informatie bij de gemeente en een onderzoek naar uw financiële mogelijkheden.

**Aankoopmakelaar**
Vaak is het verstandig om u te laten vertegenwoordigen door een collega (NVM-) makelaar die uw belangen in het aankoopproces behartigt. Als verkopend makelaar behartigen wij immers primair de belangen van de verkoper. Uiteraard zullen wij u naar behoren informeren, maar in de onderhandelingen zijn wij uw tegenpartij.

**Uitbrengen bod**
Bij het uitbrengen van een bod is niet alleen het bedrag van belang, maar dient u zich ook duidelijk uit te spreken over onder andere de navolgende zaken:
eventuele ontbindende voorwaarde(n);
de gewenste datum van aanvaarding;
laten uitvoeren van bodemonderzoek;
laten uitvoeren van een bouwkundig onderzoek;
aanvullende condities en voorwaarden.

Over ontbindende voorwaarden en aanvullende condities moeten partijen het gezamenlijk eens worden. Als bieder krijgt u namelijk niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor bijvoorbeeld de financiering. U dient dit expliciet bij uw bod te vermelden.

**Gunning**

Verkoper behoudt zich het recht voor het object te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze.

**Overeenkomst**

Koper kan aan een mondelinge overeenkomst geen rechten ontlenen, verkoper behoudt zich totdat er tussen partijen een schriftelijke overeenkomst tot stand is gekomen alle rechten voor.

Verkoper is pas gehouden aan de overeenkomst nadat de akte door beide partijen is getekend.

**Koopakte**

Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels zoals deze voorkomen in de model-koopakte, die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars NVM, de consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. Eventueel door de koper te maken voorbehouden worden alleen opgenomen als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken.



# Over Aelmans

Vastgoed gaat niet over stenen, het gaat over u. Over de stap die u met de aan- of verkoop van uw huis zet. Over de geruststelling dat uw eigendom goed beheerd wordt. Over de plannen die u met ons advies kunt waarmaken.

Met onze ervaring en brede dienstenpakket staan we u in elke situatie bij. Onze vastgoedspecialisten werken daarbij nauw samen met collega's uit andere werkvelden. Is er een onderzoek nodig? Een vergunning? Aan- of verbouw? Of zijn er complexe omstandigheden die vragen om een integrale aanpak? Dan bent u bij Aelmans aan het juiste adres.

Met ons zeer ruime, veelzijdige aanbod woningen, nieuwbouw, bouwkavels, Buitenstates, bedrijfs onroerend goed én agrarisch & landelijk vastgoed mogen we ons de meest veelzijdige makelaar van Limburg en omstreken noemen. Kopen, huren, verkopen of taxeren? Onze gecertificeerde makelaars staan voor u klaar.

Maar wist u dat Aelmans – naast makelaardij – meer expertise bezit? Bekijk al onze diensten rondom vastgoed, omgeving, milieu, agro en bouw op www.aelmans.com.

aelmans

# Aantekeningen

# Aantekeningen

# Aantekeningen



Interesse in deze woning?

# Neem contact op

+31 (0)43 303 0117
margraten@aelmans.com

Amerikaplein 78
6269 DA Margraten

Bekijk deze woning en ons overige woningaanbod op www.aelmans.com/aanbod.