MARC MERRY
MAKELAARDIJ

NVM



Stationsstraat 19, Susteren

€ 349.000,- k.k.



Het gevoel van thuis in huis

Karaktervol wonen met verrassend veel ruimte!

Een woning met karakter, een verrassend royale indeling en alle ruimte om heerlijk te wonen! Aan de Stationsstraat 19 in Susteren komen de charme van een oorspronkelijk pand uit 1890 en het comfort van nu op een prettige manier samen.

Met een woonoppervlakte van circa 160 m² biedt deze woning aanzienlijk meer ruimte dan de voorgevel doet vermoeden. Een sfeervolle woonkamer van maar liefst 46 m², een lichte eetkamer van 18 m² en een comfortabele open keuken van 12 m² vormen samen een bijzonder royale leefruimte. Verder beschikt de woning over drie slaapkamers, een ruime badkamer en een grote zolderverdieping met mogelijkheden voor uitbreiding.

Ook buiten is het volop genieten. De zonnige achtertuin op het zuidoosten, de royale terrasoverkapping, de vrijstaande garage met aanvullende berging en het recht om te parkeren op het privéterrein maken het geheel compleet.

Een huis met een eigen verhaal, volop leefruimte en aanvullende mogelijkheden. Wordt dit jouw thuis ?!

Globale indeling
Eenmaal binnen valt direct op hoeveel ruimte deze woning te bieden heeft. De royale woonkamer vormt het sfeervolle hart van het huis, waar de massief eiken plankenvloer en de moderne schouw met gaskachel zorgen voor een warme uitstraling. De woonkamer loopt op natuurlijke wijze over in de uitgebouwde eetkamer en open keuken. Een prachtige combinatie van ruimte, licht en gezelligheid, waarbij de lichtstraat voor een aangename extra daglichttoetreding zorgt.
Aansluitend bevindt zich een praktisch portaal met bijkeuken, dat toegang biedt tot onder meer het toilet, de berging en de achtertuin.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en een ruim bemeten badkamer en sauna. De grote zolderverdieping, momenteel bereikbaar via een vlizotrap, biedt bovendien interessante mogelijkheden. Denk bijvoorbeeld aan het realiseren van een vaste trap en het creëren van een extra slaapkamer, werkruimte of hobbykamer, uiteraard afhankelijk van de bouwkundige en eventuele vergunningtechnische mogelijkheden.

marcmerrymakelaardij.nl



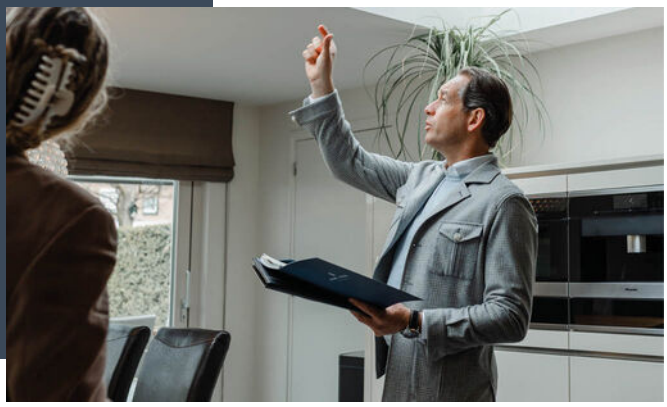
Tuin, garage en berging
Ook buiten heeft deze woning veel te bieden. De op het zuidoosten gelegen achtertuin vormt een heerlijke plek om te ontspannen en van het buitenleven te genieten. Dankzij de gunstige ligging en de beschutte inrichting geniet je hier van volop zon en een prettige mate van privacy.

De royale, luxe uitgevoerde terrasoverkapping verlengt het buitenseizoen en biedt een fijne plek om beschut te zitten, gezellig te tafelen of lange zomeravonden door te brengen.
De vrijstaande garage met aangrenzende berging/bijkeuken zorgt voor bijzonder praktische extra ruimte. Ideaal voor het stallen van fietsen, het opbergen van gereedschap en tuinspullen of het uitoefenen van een hobby. Ook voor wie behoefte heeft aan een afzonderlijke werk- of klusruimte bieden deze bijgebouwen interessante mogelijkheden.
Een bijkomend voordeel is de aanwezigheid van een eigen parkeerplaats op privéterrein.
De combinatie van het royale woonoppervlak, de praktische bijgebouwen en de aanwezige voorzieningen maakt deze woning bijzonder geschikt voor wie graag ruim en comfortabel woont, met bovendien mogelijkheden om het huis verder naar eigen wens in te richten.

Belangrijke mededeling
Deze brochure is met zorg samengesteld op basis van door de opdrachtgever verstrekte informatie. Alle maten, jaartallen, technische gegevens en genoemde mogelijkheden zijn indicatief. Aan de tekst en plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. Een koper wordt geadviseerd relevante gegevens, vergunningen, gebruiksmogelijkheden en de aanwezigheid van asbest zelfstandig te (laten) verifiëren.

Bezichtiging inplannen?

+31 (0) 475 20 46 17
info@marcmerrymakelaardij.nl





Welkom thuis

Met onze 21 jaar ervaring in het makelaarsvak in Midden-Limburg helpen we je niet alleen bij de aankoop of verkoop van jouw woning, maar ondersteunen ook bij taxaties, hypotheekaanvraag, verbouwingsadvies en alle juridische zaken. Hierin staat onze persoonlijke aanpak en betrokkenheid voorop. Jouw woonwens vervullen in een vertrouwde en prettige omgeving. Daar gaat het ons om.

De indeling

Begane grond
Via de entree bereikt u de woonkamer aan de voorzijde. De massief eiken plankenvloer geeft de ruimte een warme uitstraling. De moderne schouw met gashaard vormt een sfeervol middelpunt. In de woonkamer bevindt zich ook een kast die geschikt is voor bergruimte; hierin is tevens de meterkast geplaatst.

Aan de achterzijde loopt de woonkamer over in de aanbouw met de open eetkamer en royale leefkeuken. De schuifpui zorgt voor veel daglicht en een prettige verbinding met de tuin. De keuken heeft een luxe installatie en een werkblad van Belgisch hardsteen. De inbouwapparatuur bestaat uit een gaskookplaat, afzuigkap, combioven, koelkast, vaatwasser en magnetron. Airconditioning zorgt voor extra comfort op de begane grond.

De hal biedt toegang tot het toilet, dat verzorgd en neutraal is uitgevoerd. In een kast zijn de aansluitingen voor de wasmachine en droger ondergebracht. Vanuit de woning zijn ook de garage en berging bereikbaar.

Eerste verdieping
De overloop heeft een houten vloer en een praktische bergkast. Vanaf hier bereikt u drie slaapkamers en de badkamer. De slaapkamer aan de voorzijde is ruim. Ook de slaapkamer linksachter biedt veel ruimte en is voorzien van airconditioning. De slaapkamer aan de achterzijde beschikt over een sauna. Deze kamer heeft kunststof kozijnen met HR++-glas; de overige slaapkamers hebben hardhouten kozijnen met dubbel glas.

De badkamer is netjes en neutraal uitgevoerd. U vindt hier een ligbad, douche, toilet en wastafel met meubel. De afwerking is gedateerd, waardoor u de ruimte desgewenst naar eigen smaak kunt vernieuwen.

Tweede verdieping
Via een vlizotrap vanaf de overloop bereikt u de ruime zolder. Deze verdieping biedt veel bergruimte en kan mogelijk worden ingericht als vierde slaapkamer of extra zolderkamer. Hier bevindt zich ook de Remeha-cv-ketel. De omvormer voor de 14 zonnepanelen is eveneens op deze verdieping geplaatst.

Bijgebouwen en aanvullende voorzieningen
De vrijstaande garage is voorzien van een wateraansluiting en afvoerputje. Ook de aangrenzende berging beschikt over een afvoervoorziening. Daarnaast is er extra bergruimte aanwezig op een zolder.

De combinatie van het royale woonoppervlak, de praktische bijgebouwen en de aanwezige voorzieningen maakt deze woning bijzonder geschikt voor wie graag ruim en comfortabel woont, met bovendien mogelijkheden om het huis verder naar eigen wens in te richten.

marcmerrymakelaardij.nl

Algemeen

De woning dateert oorspronkelijk uit 1890 en is in de loop der jaren meerdere malen gerenoveerd en gemoderniseerd. Hierdoor is een karaktervol woonhuis ontstaan dat de uitstraling van vroeger combineert met hedendaags wooncomfort. Het geheel verkeert in een keurige staat van onderhoud.
Kenmerken van de woning:
•Oorspronkelijk bouwjaar: 1890.
•Woonoppervlakte: circa 160 m² , Inhoud: circa 494 m³.
•Perceeloppervlakte: circa 250 m².
•Spouwmuren aanwezig.
•Hardhouten kozijnen met dubbele beglazing en kunststof kozijnen met HR++-beglazing.
•Verwarming en warmwatervoorziening via een Remeha HRC-combiketel.
•Airconditioning aanwezig.
•14 zonnepanelen.
•Energielabel D.

Vraagprijs

€ 349.000,- k.k.



Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 349.000,- k.k.
Status	Beschikbaar
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Bestaande bouw
Bouwjaar	1890
Soort	Eengezinswoning
Type	Tussenwoning
Dak type	Zadeldak
Isolatievormen	Dubbel glas, hr glas

Oppervlaktes en inhoud

Woonoppervlakte	160 m²
Perceel	250 m²
Inhoud	494 m³

Indeling

Aantal kamers	7
Aantal slaapkamers	3 met mogelijkheid tot 4
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	In centrum, in woonwijk, in bosrijke omgeving

Tuin

Type	Achtertuin
Staat	Verzorgd
Ligging	Zuidoost
Achterom	Ja, via recht van overpad

Energieverbruik

Energielabel	D

Algemeen

Soorten warm water	Cv ketel
Parkeer faciliteiten	Het recht om te parkeren op het privéterrein

marcmerrymakelaardij.nl



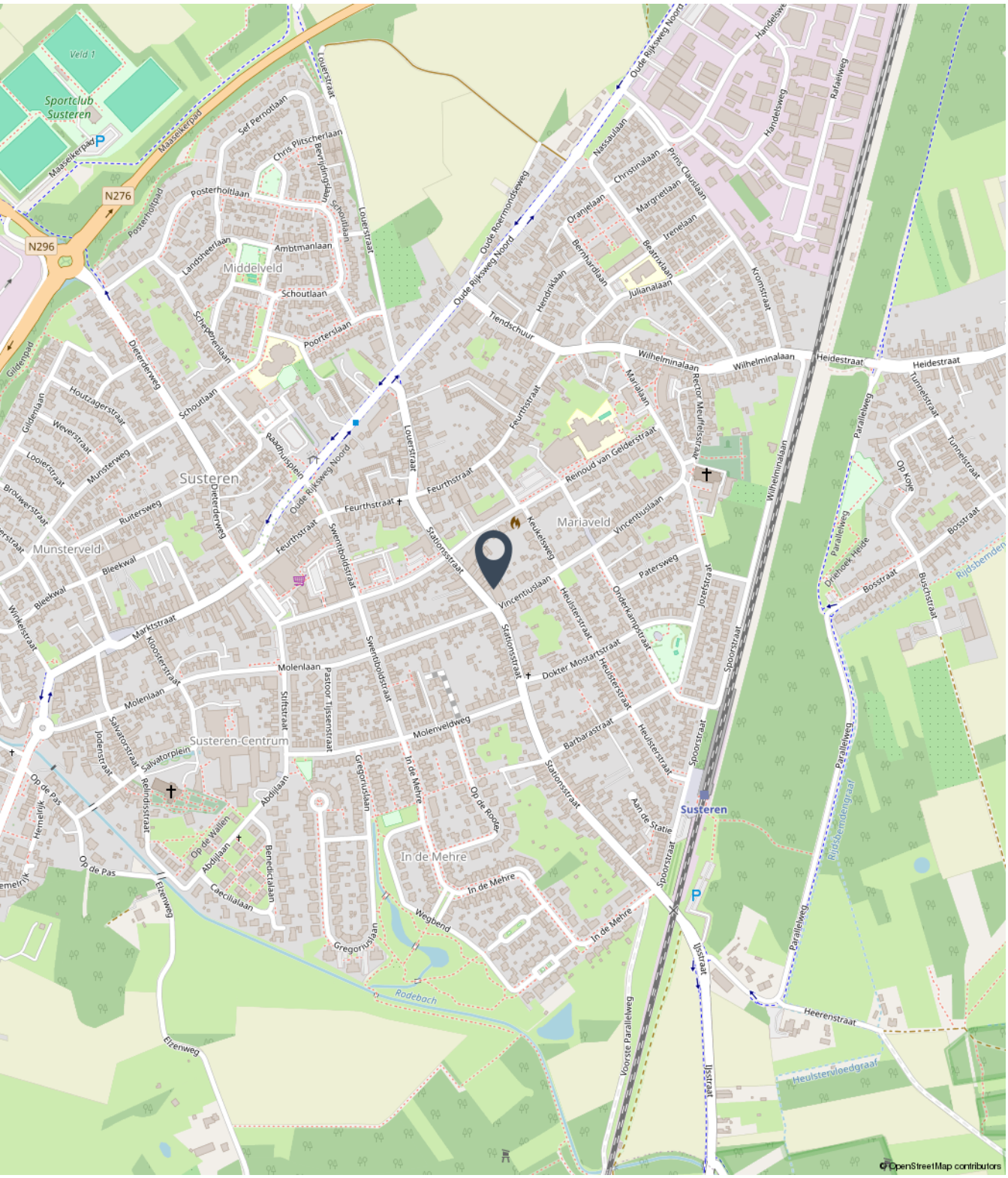
De ligging

Susteren behoort tot de gemeente Echt-Susteren en heeft een eigen, gemoedelijk karakter. Je vindt er voorzieningen, karakteristieke buurten en groen in de omgeving. Het centrum en het NS-station maken deel uit van het lokale voorzieningenniveau. Voor een wandeling of een moment buiten biedt natuurgebied het IJzerenbos een afwisselend landschap met loofbos, grasland en akkers.

Ook de ligging in de regio is aantrekkelijk. Via de N276 en de A2 zijn er verbindingen richting omliggende plaatsen en steden. Zo combineer je het wonen in Susteren met mogelijkheden voor werk, uitstapjes en ontspanning in de ruimere omgeving.

Locatie

Stationsstraat 19
6114 GA Susteren


Sportclub Susteren
Veld 1
Maaselerpad
N276
N296
Middelveld
Susteren
Munsterveld
Mariaveld
Susteren-Centrum
In de Mehre
Rodebach
Stationsstraat
Oude Rijksweg Noord
Feurthstraat
Heidestraat
Wilhelminalaan
Parallelweg
Spoorstraat
Heerenstraat
Ijsstraat
Heulstervloedgraaf
Rijksbemdengraaf
Voorste Parallelweg
Molenlaan
Schoutlaan
Ambtmanlaan
Tiendschuur
Bleekwal
Marktstraat
Ruitersweg
Munsterweg
Dieterderweg
Molenveldweg
Barbarastraat
Dokter Mostartstraat
Heulsterstraat
Aan de Statie
Op de Pas
Eizenweg
Wegbend
Gregoriuslaan
Abdijlaan
Caecilialaan
Salvatorplein
Raadhuisplein
Vincentiuslaan
Keulsesweg
Reinoud van Gelderstraat
Rector Meuffelsstraat
Julianalaan
Beatrixlaan
Irenelaan
Margrietlaan
Christinalaan
Nassaulaan
Oranjelaan
Bernhardlaan
Hendriklaan
Prins Clauslaan
Handelsweg
Rafaelweg
Kromstraat
Tunnelstraat
Op Koye
Bosstraat
Driehoek Heide
Josefstraat
Onderkampstraat
Patersweg
Swentibold straat
Stiftstraat
Pastoor Tijssenstraat
Kloosterstraat
Houtzagerstraat
Weverstraat
Gildenlaan
Gildenpad
Looierstraat
Brouwerstraat
Winkelstraat
Jodenstraat
Reinfridstraat
Op de Wallen
Op de Rooden
Aan de Statie
Schepenenlaan
Poortenslaan
Posterholtlaan
Sef Pernotlaan
Chris Plitscherlaan
Berrijdingslaan
Landsheerlaan
Maaselerpad
Louerstraat
Oude Roermondseweg
Oude Rijksweg Noord
Handelsweg
Rafaelweg
Heidestraat
Tunnelstraat
Parallelweg
Bosstraat
Rijksbemden
Busstraat
Op Koye
Driehoek Heide
Josefstraat
Spoorstraat
Onderkampstraat
Patersweg
Vincentiuslaan
Keulsesweg
Reinoud van Gelderstraat
Rector Meuffelsstraat
Julianalaan
Beatrixlaan
Irenelaan
Margrietlaan
Christinalaan
Nassaulaan
Oranjelaan
Bernhardlaan
Hendriklaan
Prins Clauslaan
Kromstraat
Tiendschuur
Wilhelminalaan
Heidestraat
Mariaplaan
Feurthstraat
Stationsstraat
Dokter Mostartstraat
Heulsterstraat
Barbarastraat
Molenveldweg
Swentibold straat
Pastoor Tijssenstraat
Stiftstraat
Kloosterstraat
Marktstraat
Molenlaan
Schoutlaan
Ambtmanlaan
Middelveld
Tiendschuur
Bleekwal
Ruitersweg
Munsterweg
Dieterderweg
Houtzagerstraat
Weverstraat
Gildenlaan



Fotoreportage

We horen graag of u na het lezen van de informatie en het bekijken van de foto's en plattegronden in deze brochure een afspraak wil maken voor een bezichtiging van de woning.

Mail naar info@marcmerrymakelaardij.nl
Of bel naar ons kantoor via 0475-204617





Bezichtiging inplannen?

+31 (0) 475 20 46 17
info@marcmerrymakelaardij.nl





Bezichtiging inplannen?

+31 (0) 475 20 46 17
info@marcmerrymakelaardij.nl





Bezichtiging inplannen?

+31 (0) 475 20 46 17
info@marcmerrymakelaardij.nl





Bezichtiging inplannen?

+31 (0) 475 20 46 17
info@marcmerrymakelaardij.nl





Bezichtiging inplannen?

+31 (0) 475 20 46 17
info@marcmerrymakelaardij.nl





Bezichtiging inplannen?

+31 (0) 475 20 46 17
info@marcmerrymakelaardij.nl





Bezichtiging inplannen?

+31 (0) 475 20 46 17
info@marcmerrymakelaardij.nl







Bezichtiging inplannen?

+31 (0) 475 20 46 17
info@marcmerrymakelaardij.nl





Bezichtiging inplannen?

+31 (0) 475 20 46 17
info@marcmerrymakelaardij.nl









Bezichtiging inplannen?

+31 (0) 475 20 46 17
info@marcmerrymakelaardij.nl





Bezichtiging inplannen?

+31 (0) 475 20 46 17
info@marcmerrymakelaardij.nl





Bezichtiging inplannen?

+31 (0) 475 20 46 17
info@marcmerrymakelaardij.nl





Bezichtiging inplannen?

+31 (0) 475 20 46 17
info@marcmerrymakelaardij.nl





Bezichtiging inplannen?

+31 (0) 475 20 46 17
info@marcmerrymakelaardij.nl







Bezichtiging inplannen?

+31 (0) 475 20 46 17
info@marcmerrymakelaardij.nl









Bezichtiging inplannen?

+31 (0) 475 20 46 17
info@marcmerrymakelaardij.nl





Bezichtiging inplannen?

+31 (0) 475 20 46 17
info@marcmerrymakelaardij.nl





Bezichtiging inplannen?

+31 (0) 475 20 46 17
info@marcmerrymakelaardij.nl





Bezichtiging inplannen?

+31 (0) 475 20 46 17
info@marcmerrymakelaardij.nl





Bezichtiging inplannen?

+31 (0) 475 20 46 17
info@marcmerrymakelaardij.nl





Bezichtiging inplannen?

+31 (0) 475 20 46 17
info@marcmerrymakelaardij.nl

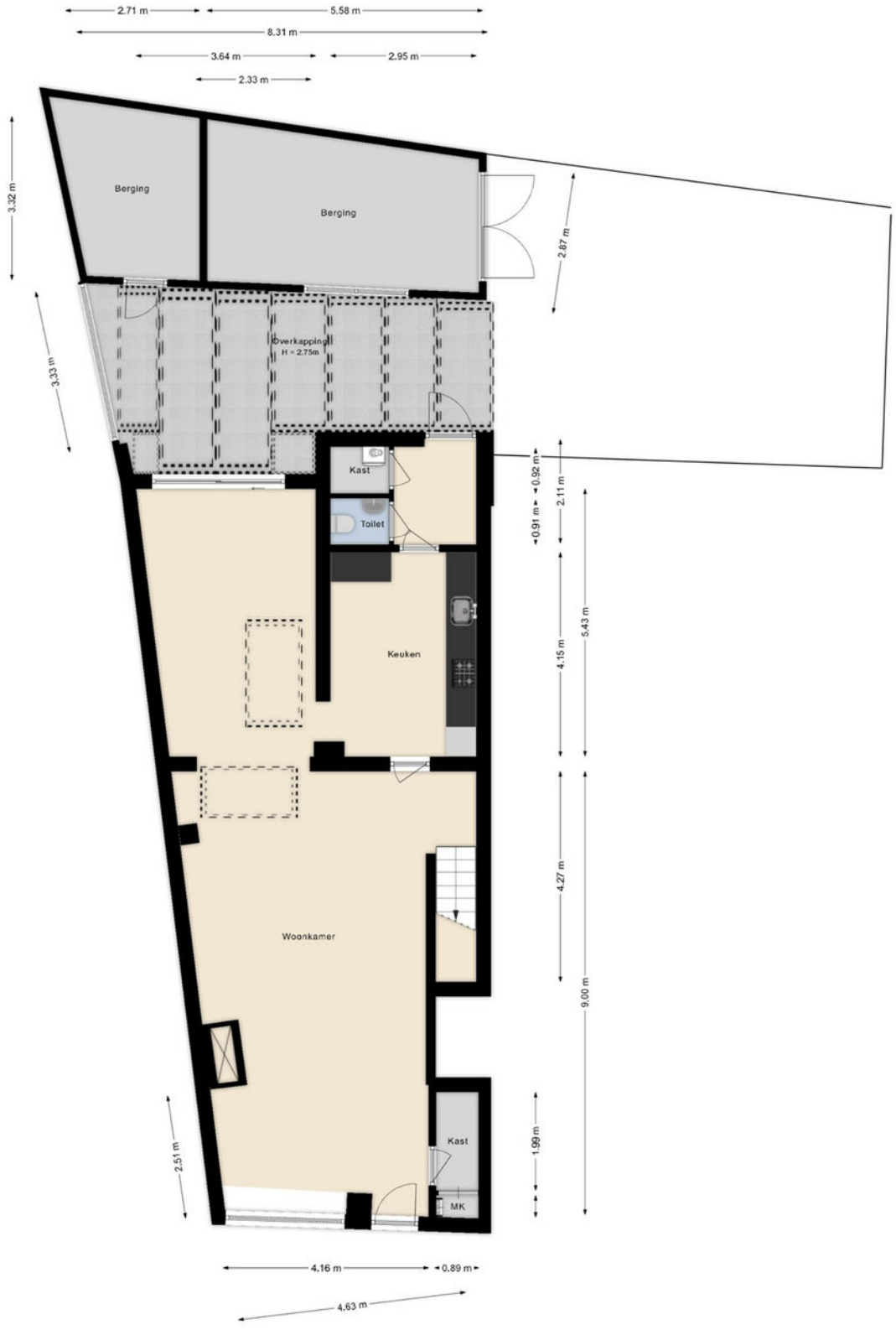




Bezichtiging inplannen?

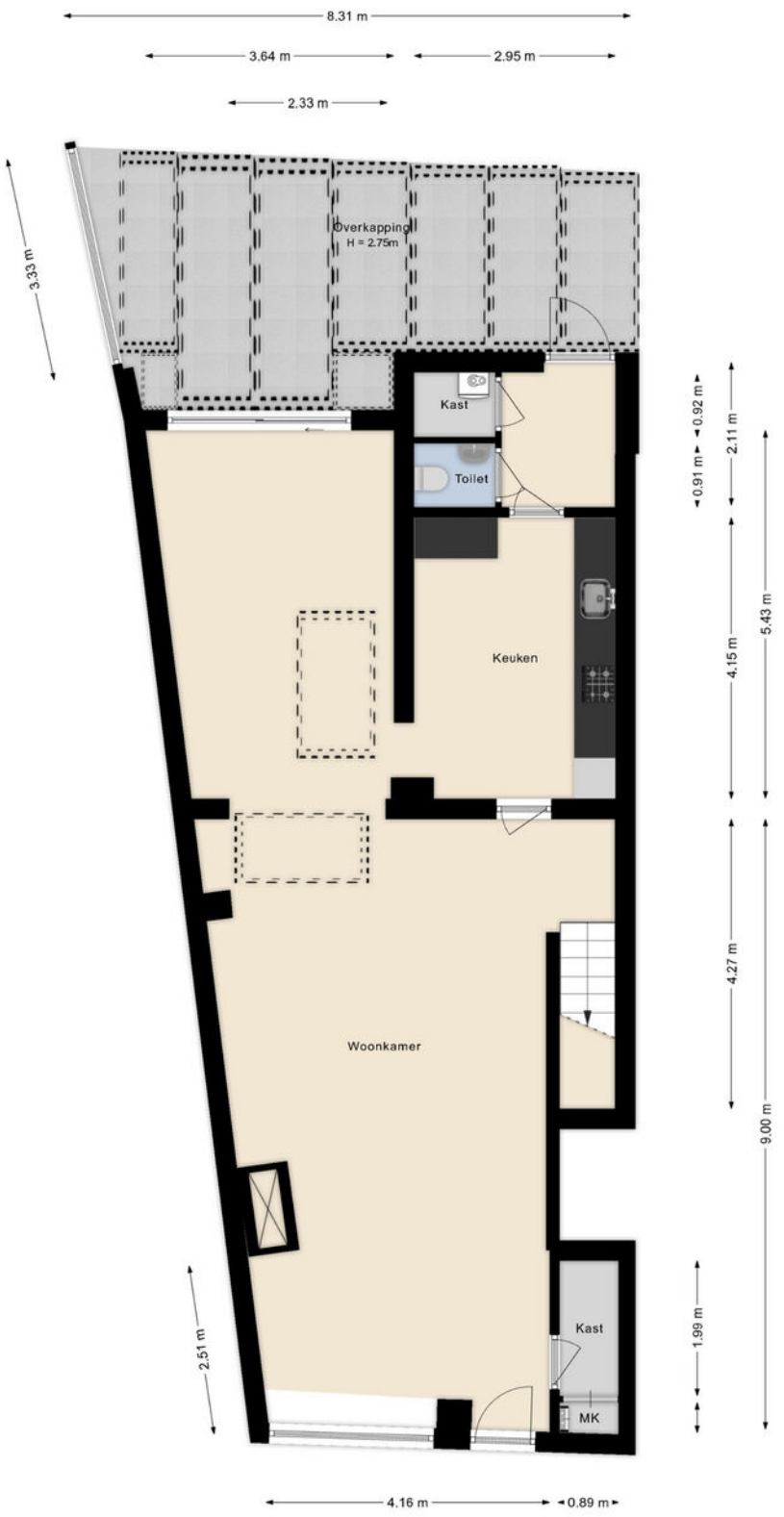
+31 (0) 475 20 46 17
info@marcmerrymakelaardij.nl

Totale begane grond



marcmerrymakelaardij.nl

Begane grond



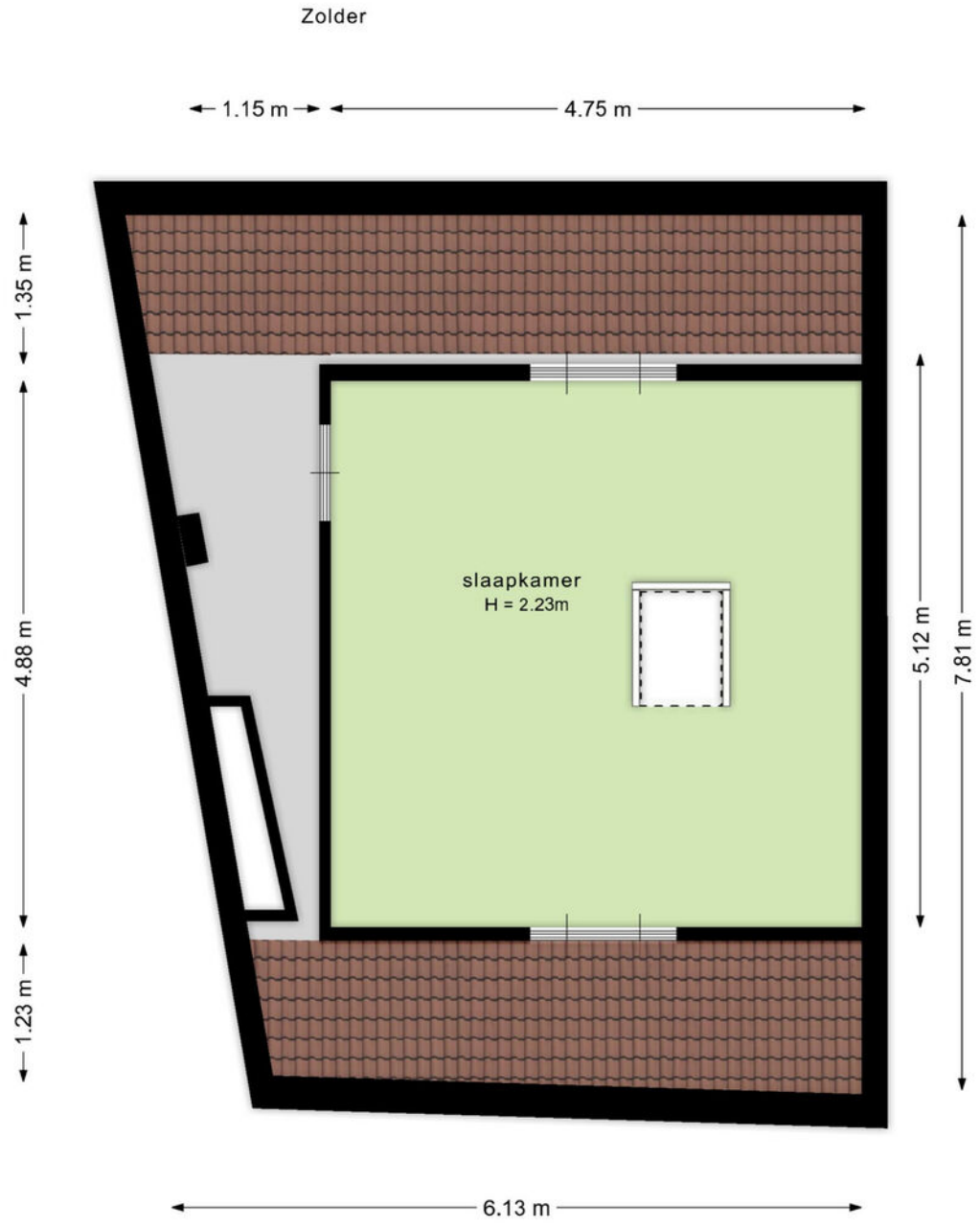
marcmerrymakelaardij.nl

Eerste verdieping



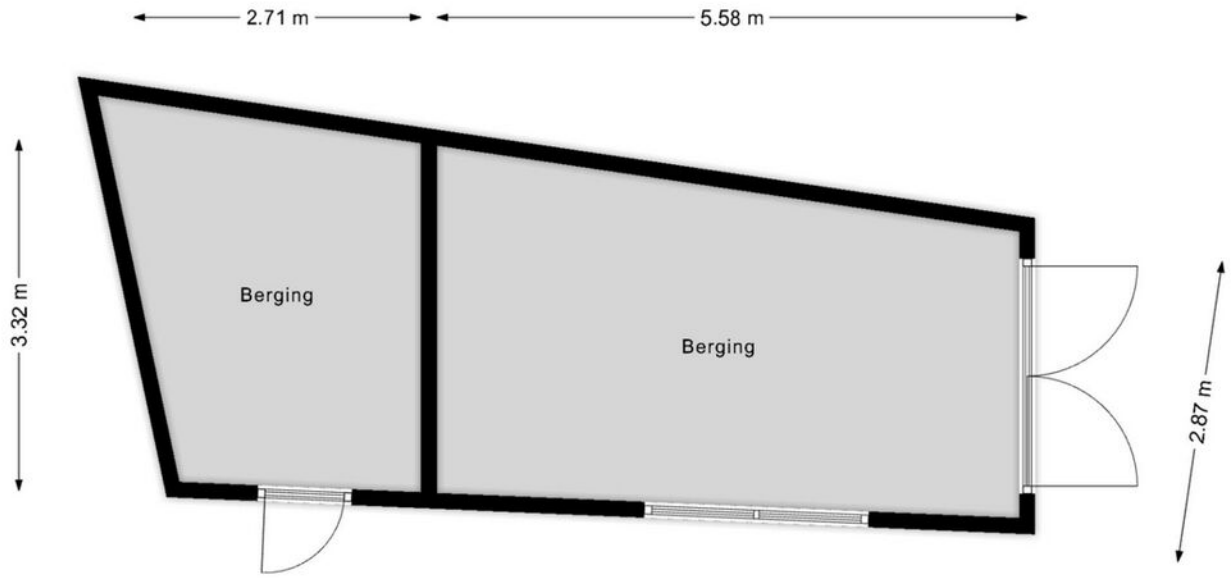
marcmerrymakelaardij.nl

Tweede verdieping



marcmerrymakelaardij.nl

Garage / berging

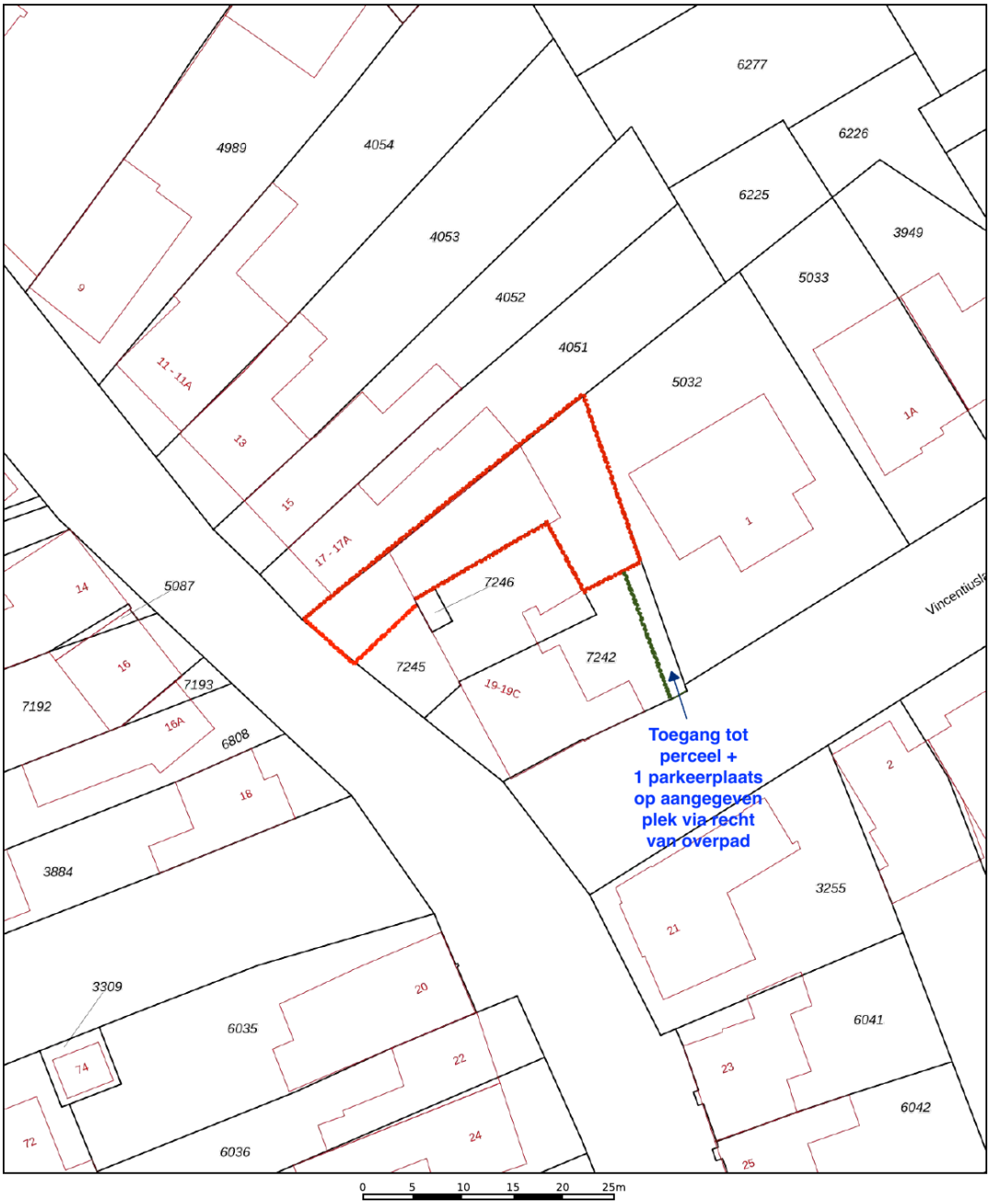


marcmerrymakelaardij.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Stationsstraat 19



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 3 november 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Susteren
Sectie	D
Perceel	7242

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

marcmerrymakelaardij.nl

Aanvullende informatie bij de koop van een woning

Bieden en onderhandelen

Brochures worden verstrekt aan meerdere personen. De ontvangen informatie en de vermelde vraagprijs nodigen u uit tot het doen van een bieding. Verkoper mag gelijktijdig van meerdere partijen biedingen ontvangen, ook al bent u de eerste partij die de informatie heeft ontvangen, ook al bent u partij die als eerste bezichtigd heeft of als eerste reageert. U bent pas in onderhandeling als u een tegenvoorstel krijgt van de verkoper. Er mag slechts met één partij tegelijk onderhandeld worden. Met meerdere partijen gelijktijdig onderhandelen is toegestaan mits de makelaar u hiervan vooraf op de hoogte heeft gebracht. De verkoper beslist met welke partij hij wenst te onderhandelen. Hij heeft het recht van gunning, zelfs al biedt u de vraagprijs. Bij het uitbrengen van een bieding is het van belang dat alle voorwaarden goed worden aangegeven. Naast de prijs zijn eveneens de opleveringsdatum en ontbindende en aanvullende voorwaarden van belang. Tijdens het onderhandelingsproces mag de verkoper doorgaan met bezichtigingen.

Het tot stand komen van een koop

Tijdens het onderhandelingsproces worden de prijs en overige voorwaarden met partijen besproken. Zodra een akkoord is bereikt, dienen de afspraken schriftelijk te worden vastgelegd in een koopovereenkomst. Deze wordt opgesteld volgens de model-koopakte van de NVM. Deze koopakte is opgesteld volgens eisen die de wet aan de koopovereenkomst van een woning stelt. Aanvullende afspraken worden eveneens in deze akte opgenomen. De koop is wettelijk pas gesloten nadat koper én verkoper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Aan een mondeling akkoord kunnen geen rechten worden ontleend.

Waarborgsom/Bankgarantie

Het storten van een waarborgsom door koper is een onderdeel van de overeenkomst. Deze waarborgsom dient binnen 4 weken na het tekenen van de overeenkomst door koper gestort te worden op de derdenrekening van een door de koper aangegeven notaris. De waarborgsom bedraagt 10 % van de koopsom. Als alternatief kan een bankgarantie ter hoogte van dit bedrag worden gesteld. Bespreekt u dit vooraf aan het uitbrengen van uw bieding reeds met uw hypotheekadviseur of bank.

Bedenktijd Koper

De koper die handelt als natuurlijk persoon en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft na het tekenen van de overeenkomst een wettelijk bedenktijd van drie dagen. Deze begint om 00.00 uur op de dag na het ondertekenen van de overeenkomst als koper op die dag een afschrift van de overeenkomst ter hand is gesteld. Indien de bedenktijd eindigt op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag, wordt deze verlengd tot en met de eerstvolgende dag die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is.

Onderzoekplicht koper
Informatie over de woning wordt zo nauwkeurig mogelijk geïnventariseerd en samengesteld. De verstrekte gegevens zijn echter indicatief. De koper heeft een onderzoekplicht naar zaken die bij de koop voor hem van belang kunnen zijn. Een koper kan zich niet beroepen op zaken die hij had kunnen waarnemen of die beschikbaar zijn via openbare registers of instanties. Het staat een koper vrij om deskundigen in te schakelen (denk aan bijvoorbeeld een bouwkundige).

Optie
Het begrip `optie' wordt vaak ten onrechte gebruikt. Voor het vastleggen van een optie is de wettelijke grondslag dat partijen het eens zijn over de voorwaarden van de koop. Hetgeen betekent dat de onderhandelingen reeds hebben plaatsgevonden. Een optie wordt gezien als een soort bedenktijd voor de koper. Het vooraf afspreken van een optie voor een bestaande woning is dus niet mogelijk. Uiteraard kan dit wel voor nieuwbouwwoningen, voorwaarden zoals bijvoorbeeld de prijs zijn dan bekend.

C.V. ketel
Een woning beschikt normaliter over een c.v.-ketel. De ketel kan eigendom zijn van de verkoper. Bij de levering van de woning wordt u dan eigenaar van de c.v.-ketel die in de woning aanwezig is. In sommige gevallen heeft de verkoper de c.v.-ketel gehuurd van een derde partij (bijvoorbeeld Volta of Feenstra). De c.v.-ketel wordt bij levering van de woning dan niet in eigendom overgedragen! De koper neemt de contractuele verplichtingen incl. de betaling van de huur van verkoper over. Indien u de c.v.ketel in eigendom wenst te krijgen of u wenst dat de gehuurde ketel verwijderd wordt dan dient u dit duidelijk vooraf bij het doen van een bod als randvoorwaarden kenbaar te maken.



Bezichtiging inplannen?

+31 (0) 475 20 46 17
info@marcmerrymakelaardij.nl

Het gevoel van thuis in huis

Met een persoonlijke aanpak, enorme drive en gevarieerd woningaanbod staan wij klaar om jouw woonwens te vervullen. Als full-service NVM-makelaarskantoor denken we met jou mee. We staan met een enorme focus voor jou klaar als het gaat om jouw woning. Met onze 21 jaar ervaring in het makelaarsvak in Midden-Limburg helpen we je niet alleen bij de aankoop of verkoop van jouw woning, maar ondersteunen ook bij taxaties, hypotheekaanvraag, verbouwingsadvies en alle juridische zaken. Dit doen we niet alleen, maar ook met een breed scala van onze vertrouwde partners.

Jouw vertrouwde makelaar

Wij zijn Marc en Maartje, bij ons voel je je thuis! Wij weten wat er speelt op de woningmarkt, zijn volledig up-to-date over alle ontwikkelingen en willen jou oprecht helpen. Want jij verdient een fijn (T)huis.



Marc Merry



Maartje Merry

MARC MERRY

MAKELAARDIJ

Bekijk ons gevarieerde woningaanbod



Onze presentatiebrochures en advertenties worden met grote zorgvuldigheid vervaardigd. Aan eventuele afwijkingen op de gegeven informatie en tekeningen kunnen geen rechten worden ontleend.

Peijerstraat 82, 6101 GG Echt

marcmerrymakelaardij.nl