MARC MERRY
MAKELAARDIJ

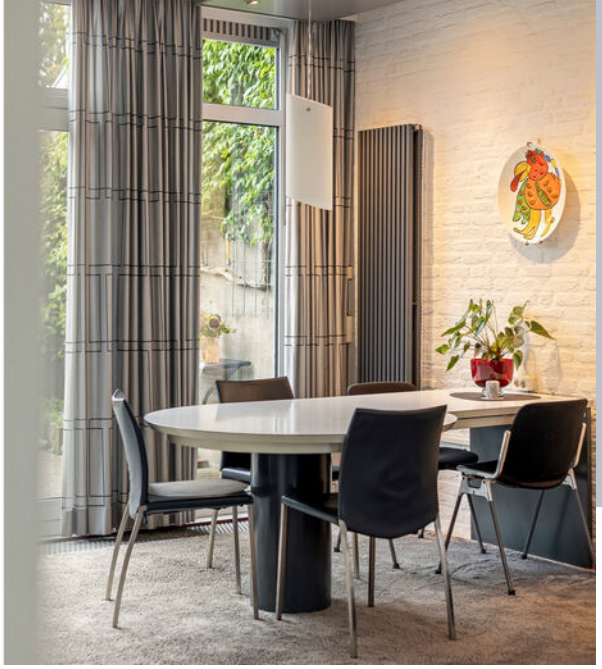
NVM



Feurthstraat 53, Susteren

€ 398.000,- k.k.





Het gevoel van thuis in huis

Verrassend veelzijdig wonen, met ruimte voor al jouw plannen!

Een woning die nét even anders is! Achter de gevel van Feurthstraat 53 in Susteren schuilt een verrassend ruim en veelzijdig woonhuis, met volop mogelijkheden om wonen, werken en ontspannen op een prettige manier te combineren.

Met circa 164 m² woonoppervlakte, een multifunctionele indeling over meerdere verdiepingen én een bijzonder royale garage van maar liefst 51 m² biedt deze woning alle ruimte om jouw eigen woonwensen vorm te geven. Of je nu op zoek bent naar een royaal gezinshuis, een fijne combinatie van wonen en werken of mogelijkheden voor een meer zelfstandige indeling van de verschillende woonlagen: hier valt veel te ontdekken!

Ook buiten is er meer ruimte dan je wellicht verwacht. Een beschutte binnenplaats, een tweede tuin achter de garage en een praktische carport maken het geheel compleet.

Een huis vol mogelijkheden, waar ruimte en veelzijdigheid samenkomen. Ontdek wat dit bijzondere pand jou te bieden heeft!

Globale indeling
Bij binnenkomst ontdek je direct het veelzijdige karakter van deze woning. Op de begane grond bevinden zich een praktische keuken en een royale ruimte van circa 30 m², die zich uitstekend leent voor uiteenlopende woon- en gebruikswensen.

De eerste verdieping verrast met een bijzonder royale en lichte ruimte van maar liefst 51 m², met toegang tot een balkon en reeds aanwezige aansluitpunten voor een keuken. Een heerlijke plek om een sfeervolle woonkamer te creëren!
Daarnaast bevindt zich op deze verdieping een afzonderlijke kamer van circa 11 m², geschikt als slaapkamer, werkkamer of hobbyruimte.

Op de tweede verdieping zijn twee slaapkamers en een comfortabele badkamer gelegen. De ruime kelder van circa 24 m² en de bergzolder zorgen bovendien voor volop praktische bergruimte.

marcmerrymakelaardij.nl



Via de carport bereik je het achtergelegen terrein met de grote garage. Met een oppervlakte van maar liefst 51 m², een hoge toegangspoort en diverse voorzieningen is dit een bijzonder waardevolle aanvulling op de woning. Ideaal voor de autoliefhebber, de enthousiaste hobbyist of wie graag ruimte heeft voor werkzaamheden aan huis.

Tuin en berging
Ook buiten biedt deze woning verrassend veel mogelijkheden. Direct achter het huis bevindt zich een sfeervolle, omsloten binnenplaats van circa 90 m². Een heerlijke plek met veel privacy, waar de beschutte ligging zorgt voor een aangenaam buitengevoel. Hier kun je in alle rust genieten van een kop koffie, gezellig buiten eten of ontspannen in de zon.

Maar er is meer! Achter de garage ligt nog een tweede tuin, met een diepte van circa 16 meter en een breedte van circa 7 meter. Deze groene, beschutte plek werd voorheen gebruikt als moestuin en biedt volop mogelijkheden om naar eigen smaak in te richten. Denk aan een fijne siertuin, een nieuwe moestuin of simpelweg een rustige plek om heerlijk buiten te zijn.

De royale garage vormt een absoluut pluspunt. Met een oppervlakte van circa 51 m², een toegangspoort van circa 2,60 meter hoog en voorzieningen zoals water, afvoer, elektra en krachtstroom is deze ruimte voor uiteenlopende doeleinden geschikt. In combinatie met de carport, de ruime kelder en de bergzolder is er bovendien aan stallings- en bergruimte geen gebrek.

Aanvullende ruimtes en voorzieningen
De woning beschikt over een ruime kelder van circa 24 m² en een praktische bergzolder. De royale garage van circa 51 m² is voorzien van water, afvoer, elektra en krachtstroom. De toegangspoort heeft een hoogte van circa 2,60 meter. Daarnaast is er een carport aanwezig.

Wat deze woning vooral bijzonder maakt, is de flexibiliteit van de indeling. De verschillende verdiepingen bieden volop mogelijkheden om de beschikbare ruimte af te stemmen op persoonlijke woonwensen. Van royaal gezinswonen tot een combinatie met werken aan huis of een indeling waarbij verschillende generaties meer eigen ruimte hebben. Uiteraard zijn eventuele aanpassingen en gebruiksmogelijkheden afhankelijk van de bouwkundige situatie en de geldende regelgeving.



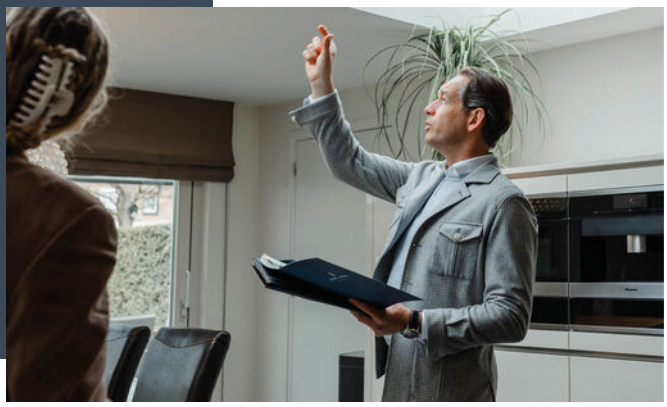
Kortom: een verrassend ruim en veelzijdig woonhuis met een eigen karakter, bijzonder veel praktische ruimte en volop mogelijkheden voor de toekomst. Een woning die je eigenlijk van binnen moet ervaren om de ruimte en mogelijkheden écht te ontdekken!

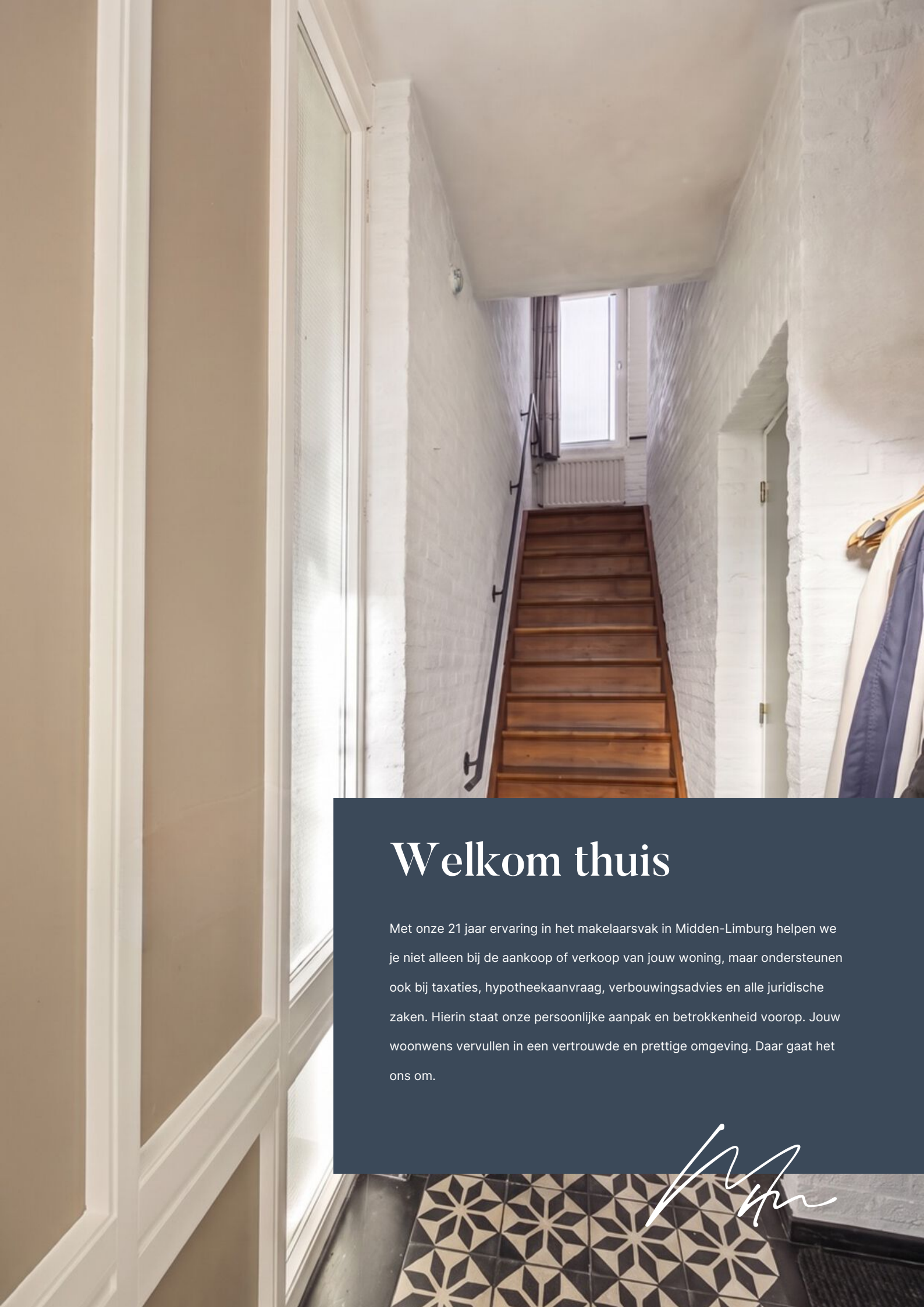
Locatie
Feurthstraat 53 ligt in Susteren, in de gemeente Echt-Susteren. Het dorp heeft dagelijkse voorzieningen en winkels. Vanuit Susteren zijn ook omliggende plaatsen in de regio bereikbaar. Een locatie voor wie graag in een dorp woont en voorzieningen in de buurt wil hebben.

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
De entree verwelkomt u met een authentieke tegelvloer. Hier bevinden zich de garderobe, meterkast en het toilet. Vanuit de hal bereikt u de keuken en de grote ruimte die de begane grond een multifunctioneel karakter geeft. Deze ruimte is nu ingericht en in gebruik als woonkeuken. De keukenopstelling is gedateerd, maar netjes en voorzien van een kookplaat met afzuigkap, combi-oven, vaatwasser en koelkast.

De royale ruimte kan naar wens worden ingericht, bijvoorbeeld als werkplek, kantoor of praktijk aan huis. In combinatie met de woonverdieping erboven biedt de indeling interessante mogelijkheden voor wonen en werken, of voor een woonvorm met extra zelfstandige ruimte. De haalbaarheid van een specifieke gebruiks- of woonfunctie is afhankelijk van de geldende regels en eventuele benodigde vergunningen. Vanuit de begane grond is ook de kelder bereikbaar. Deze heeft een tegelvloer en kan dienen als provisieruimte of hobbyruimte. Daarnaast is er een droge kruipruimte.

Eerste verdieping
De eerste verdieping vormt een lichte, ruime woonverdieping. De woonkamer heeft zichtbare balken en grote ramen die zorgen voor een prettige lichtinval. Er zijn aansluitpunten aanwezig voor het realiseren van een keuken. Via de deur bereikt u het inpandige balkon.

Op deze verdieping ligt ook een slaapkamer en is er de mogelijkheid voor een aparte kamer te realiseren die geschikt is als werk-, studie- of hobbyruimte. Kunststof kozijnen, dubbele beglazing en rolluiken zorgen voor praktisch comfort.

Tweede verdieping
De overloop geeft toegang tot twee slaapkamers en de badkamer. Slaapkamer 1 ligt rechtsachter en heeft schuifkasten en een dakraam. Slaapkamer 2 ligt links en beschikt eveneens over schuifkasten. Beide slaapkamers zijn voorzien van airconditioning.

De ruime, gemoderniseerde badkamer is ingericht met een ligbad, douche, dubbele wastafel met meubel en toilet. Ook zijn hier aansluitpunten voor een wasmachine en droger.

In een aparte berging staat de cv-ketel uit 2016.

Bergzolder
De bergzolder (derde verdieping) is geschikt voor het opbergen van spullen. Hier bevindt zich ook de mechanische ventilatie.

Garage en carport
De L-vormige garage heeft een wateraansluiting en afvoer. De aanwezige krachtstroom is afgekoppeld. De carport biedt daarnaast een overdekte plek voor de auto.

Algemeen

De woning is gebouwd in 1987 en beschikt over een woonoppervlakte van circa 164 m² en een inhoud van circa 630 m³. Het geheel is gelegen op een perceel van circa 290 m².

De woning is degelijk gebouwd en beschikt over diverse voorzieningen die bijdragen aan een prettig wooncomfort.
De woning is gebouwd in 1987 en biedt circa 164 m² woonoppervlakte, met een inhoud van circa 630 m³ en een perceel van circa 290 m². De woning is voorzien van dak- en spouwmuurisolatie, betonnen verdiepingsvloeren en kunststof kozijnen met dubbele beglazing.

Op de eerste verdieping zijn rolluiken aanwezig. De verwarming en warmwatervoorziening worden verzorgd door een Remeha HRC-combiketel uit 2016. Beide slaapkamers op de tweede verdieping beschikken over airconditioning. Ook is er mechanische ventilatie, met de installatie op de bergzolder. De woning heeft energielabel C.

Vraagprijs
€ 398.000,- k.k.



Kenmerken

Overdracht

Koopprijs	€ 398.000,- k.k.
Status	Beschikbaar
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Bestaande bouw
Bouwjaar	1987
Soort	Eengezinswoning
Type	Geschakelde woning
Dak type	Zadeldak
Isolatievormen	Dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas, volledig geisoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Woonoppervlakte	156 m²
Perceel	290 m²
Inhoud	630 m³

Indeling

Aantal kamers	8
Aantal slaapkamers	3
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	In woonwijk, in centrum, bosrijke omgeving

Tuin

Type	Achtertuin
Staat	Normaal
Ligging	Noord
Achterom	Ja

Energieverbruik

Energielabel	C

Algemeen

Soorten warm water	Cv ketel
Parkeer faciliteiten	Openbaar parkeren, op eigen terrein

marcmerrymakelaardij.nl



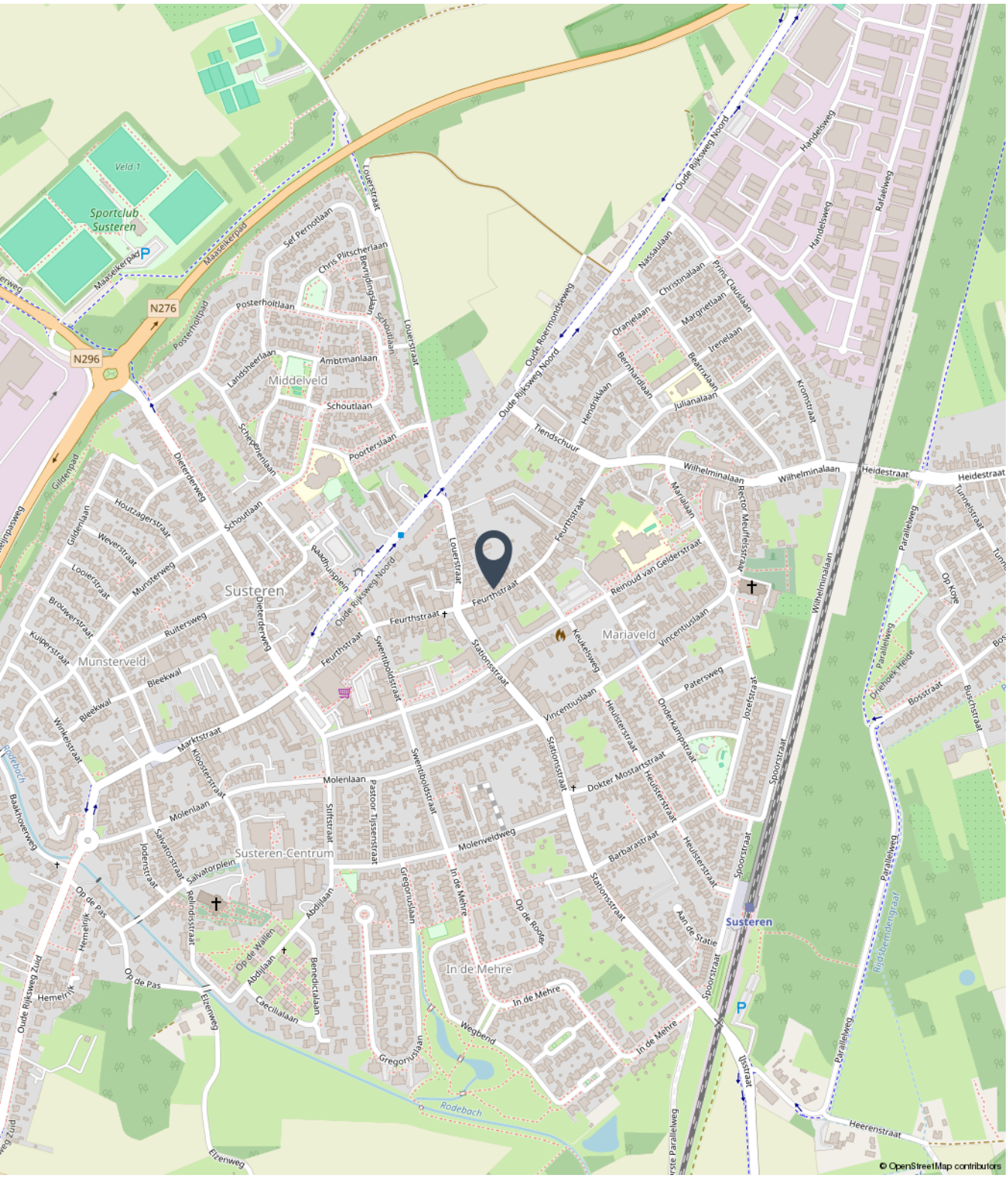
De ligging

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

Feurthstraat 53
6114 CT Susteren



marcmerrymakelaardij.nl



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





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

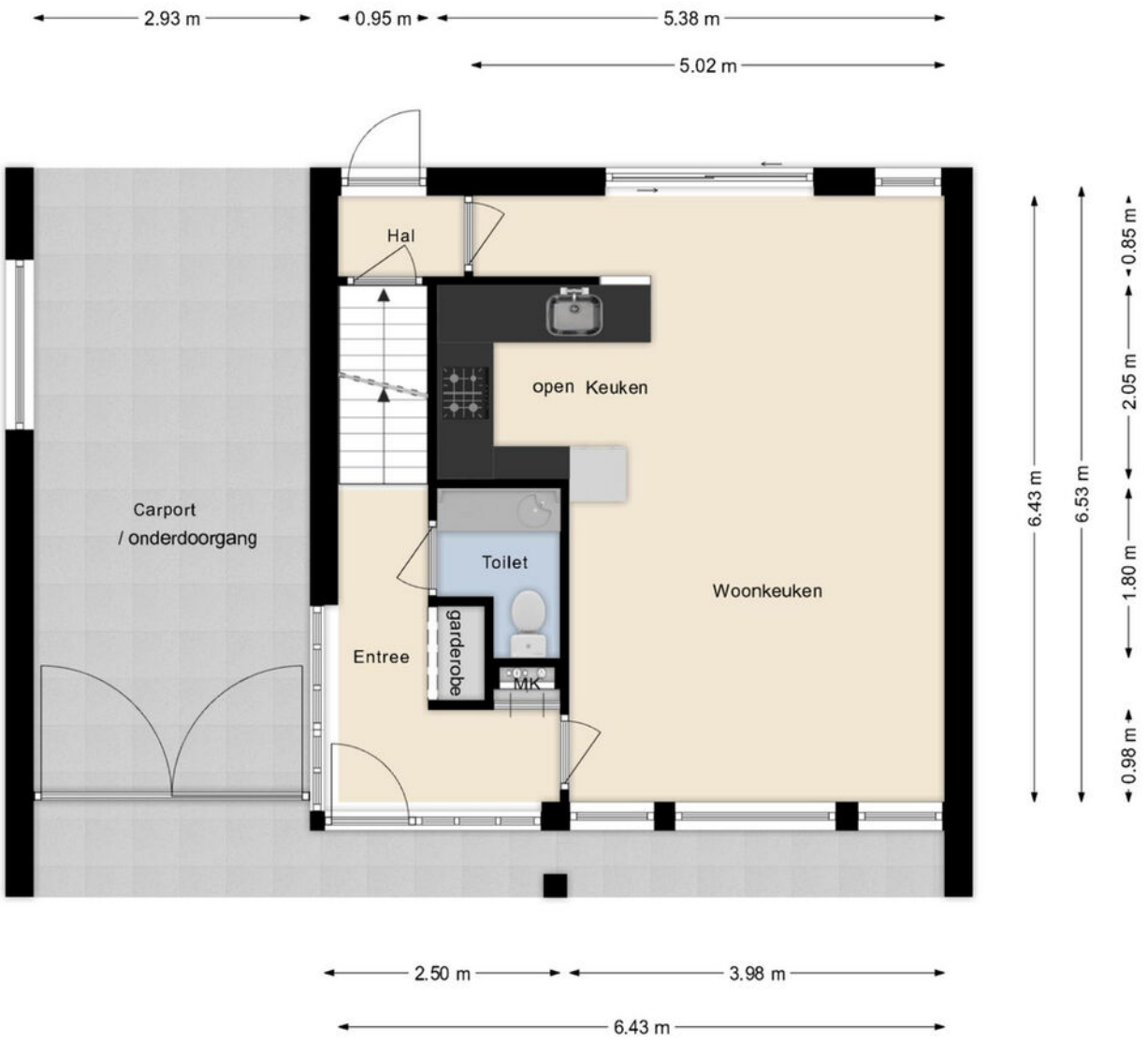




Bezichtiging inplannen?

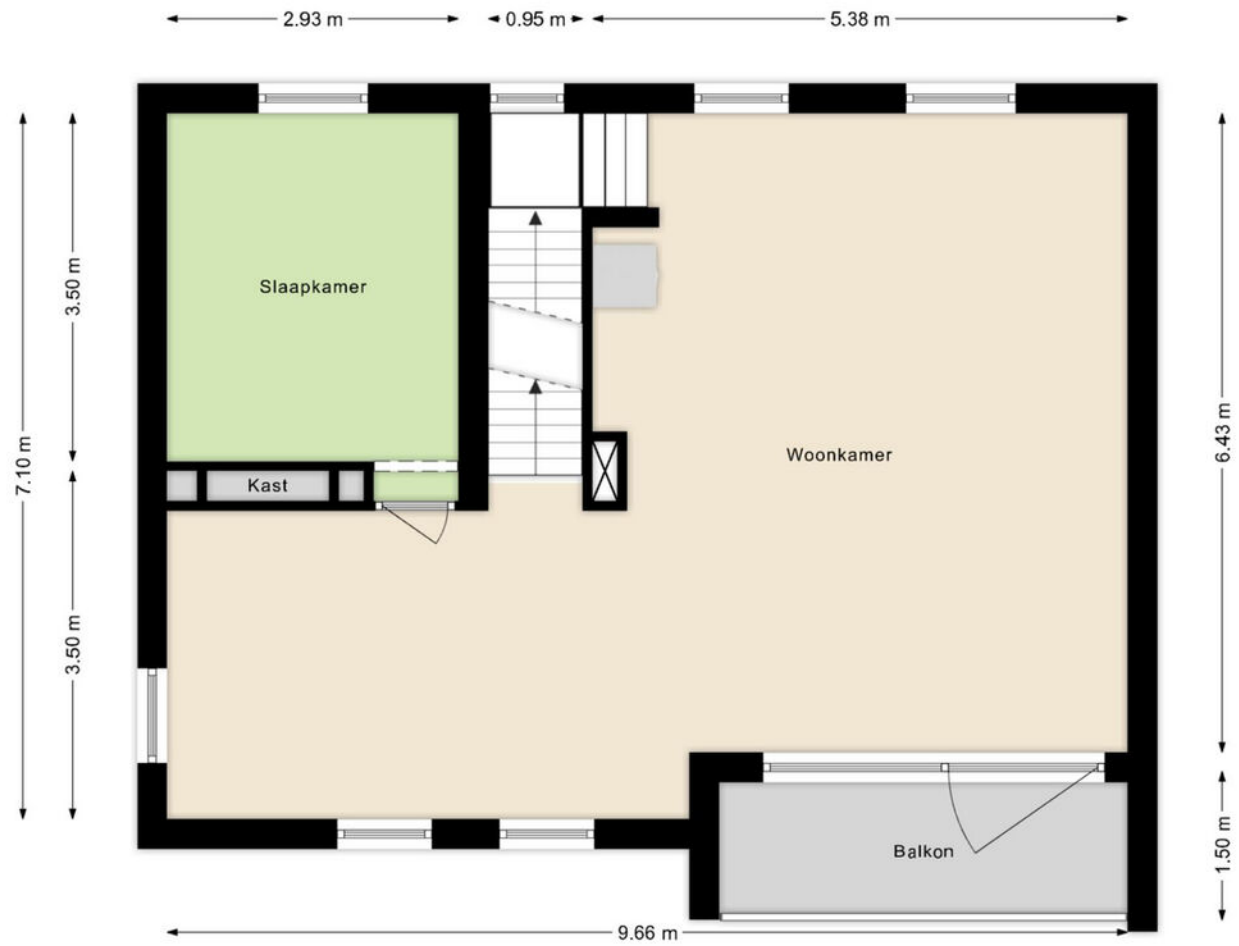
+31 (0) 475 20 46 17
info@marcmerrymakelaardij.nl

Begane grond



marcmerrymakelaardij.nl

Eerste verdieping



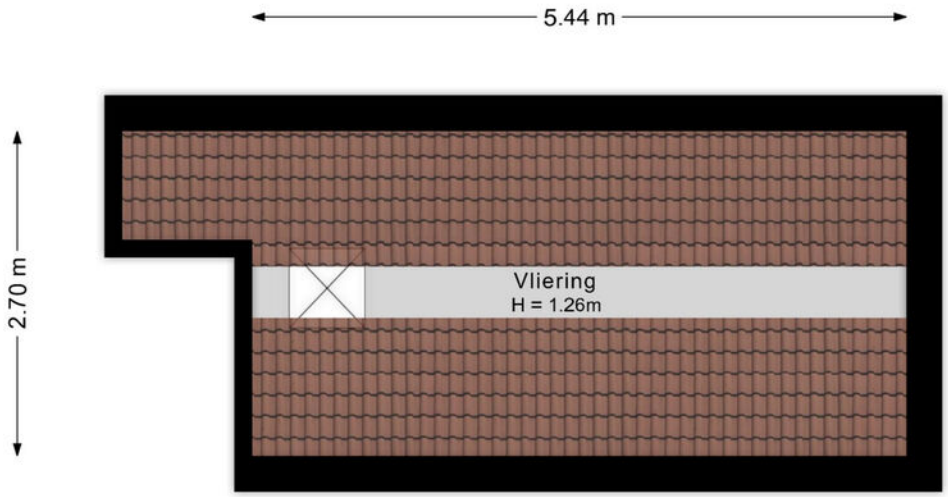
marcmerrymakelaardij.nl

Tweede verdieping



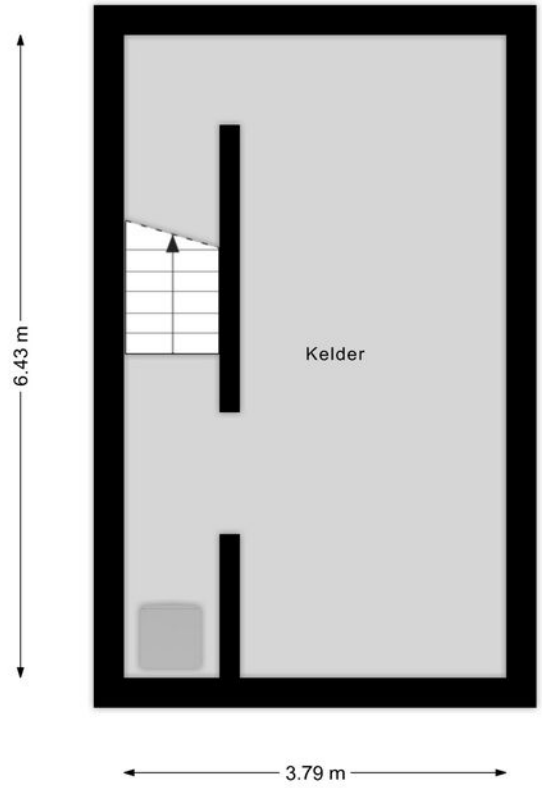
marcmerrymakelaardij.nl

Zolder



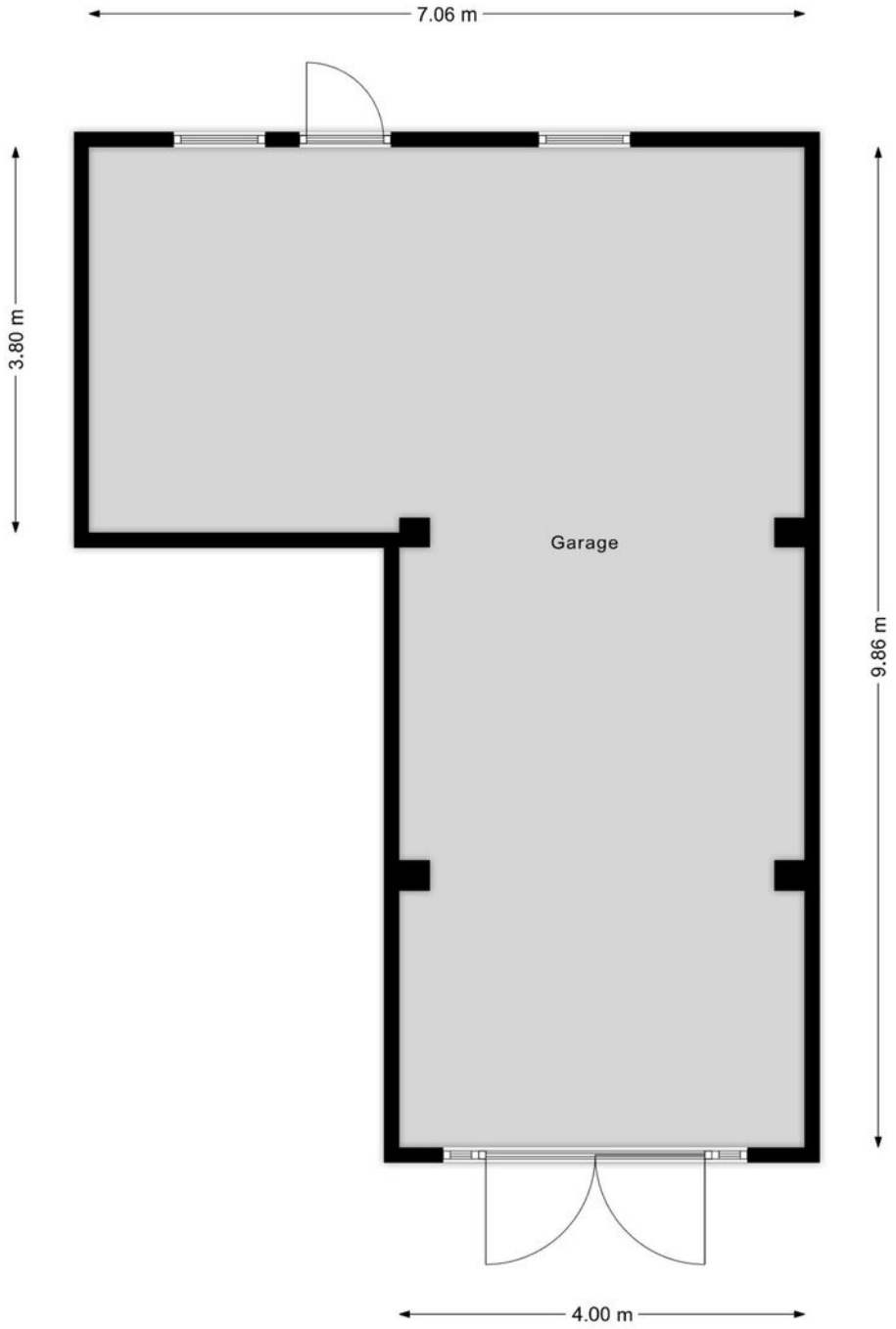
marcmerrymakelaardij.nl

Provisiekelder / Hobbyruimte



marcmerrymakelaardij.nl

Garage



marcmerrymakelaardij.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: mmm



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 22 augustus 2023
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Susteren
Sectie	D
Perceel	97

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.

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