



# Maastreek Makelaardij



## Susteren, Hommelweg 5 A



Graaf 27, 6101 CC Echt



[info@maastreek.nl](mailto:info@maastreek.nl)



[www.maastreek.nl](http://www.maastreek.nl)



0475-486565



## Susteren, Hommelweg 5A

**Rust, vrijheid en ruimte, op een perceel van maar liefst 4.495 m<sup>2</sup>!**

Riant ingedeelde en goed onderhouden woonboerderij met separaat gastenverblijf, stal, tuin, rijbak en weiland.

Dit unieke en sfeervolle woonhuis ligt op een mooie landelijke locatie en biedt de natuur- en paardenliefhebber volop de mogelijkheid om te genieten van vrijheid en fraaie uitzichten.

De woonboerderij is gebouwd/herbouwd in 2005, goed afgewerkt en dankzij de indeling geschikt voor diverse gebruiksdoeleinden, zoals dubbele bewoning (inwoning) en werken en/of hobby aan huis.

De landelijke en rustige ligging in het buitengebied ligt op korte afstand van dagelijkse voorzieningen, zoals een basisschool, winkels, supermarkt en sportverenigingen. Bovendien zijn de autosnelwegen A73 en A2 goed en snel bereikbaar.

INDELING EN AFWERKING:

### **Woonvleugel rechter-/voorzijde:**

#### Begane grond:

##### *Centrale hal:*

Ontvangsthal (7 m<sup>2</sup>) met tegelvloer, garderobe en gastentoilet met fonteintje

##### *Woonkamer:*

De royale living met open keuken (totaal 66 m<sup>2</sup>) beschikt over een fraaie tegelvloer, vloerverwarming, schuifpui en inbouwhaard. De hoge plafonds tot in de nok met oude eiken balken geven de woonkamer een bijzonder ruimtelijke en huiselijke sfeer.



## *Keuken:*

De open keuken is voorzien van een keukenopstelling met onder meer een fraai en authentiek fornuis (met gaskookplaat en oven), afzuigkap en een vaatwasser.

## *Gang:*

Via de gang (10 m<sup>2</sup>) is het slaapgedeelte bereikbaar. Tevens bevindt zich hier de bijkeuken (6 m<sup>2</sup>) met aansluitingen voor witgoed.

## *Slaapkamers:*

Dit gedeelte van het woonhuis beschikt over 2 slaapkamers (15 m<sup>2</sup> en 8 m<sup>2</sup>) met tegelvloer.

## *Badkamer:*

De badkamer is maar liefst 17 m<sup>2</sup> groot, luxe en modern afgewerkt en beschikt over een ligbad, inloopdouche, dubbele wastafel met meubel en een zwevend toilet.

## **Woongedeelte linker-/achterzijde:**

### *Begane grond:*

#### *Woonkamer:*

Aan de achterzijde van gebouw ligt een tweede, grote woonkamer met open keuken (totaal 53 m<sup>2</sup>). Deze ruimte is afgewerkt met een laminaatvloer. Verwarming en koeling geschiedt via een pelletkachel en airconditioning.

#### *Keuken:*

De open keuken is voorzien van een keukenopstelling met onder meer een inductiekookplaat, afzuigkap, koelkast en vaatwasser.

#### *Slaapkamers:*

Ook dit gedeelte beschikt over twee slaapkamers (ieder 9 m<sup>2</sup>), waarvan één ruimte thans wordt gebruikt en is ingericht als een fraaie salon.

#### *Bergingen:*

Via de woonkamer zijn de 2 bergingen (8 m<sup>2</sup> en 4 m<sup>2</sup>), alsmede de wasruimte (8 m<sup>2</sup>) bereikbaar.



## Eerste verdieping:

Hier bevinden zich een royale hobby-/slaapkamer (23 m<sup>2</sup>) met laminaatvloer en airconditioning, een tweede kleinere kamer (6 m<sup>2</sup>) en de badkamer (6 m<sup>2</sup>) met inloofdouche, wastafel met meubel en een zwevend toilet.

## Bijgebouw:

Het bijgebouw is onderverdeeld in een gastenverblijf en stalgedeelte.

Het gastenverblijf beschikt o.a. over een hal, open slaapgedeelte (16 m<sup>2</sup>), badkamer (5 m<sup>2</sup>) met inloofdouche, wastafel met meubel en zwevend toilet alsook de woonkamer met open keuken v.v. apparatuur (totaal 39 m<sup>2</sup>).

Het stalgedeelte is circa 113 m<sup>2</sup> en hier bevinden zich o.a. 4 paardenboxen. Achter de stal bevindt zich nog een ruime, open stallingsruimte.

## Buiten:

Vanuit de woonkamer is via een schuifpui het fraai afgewerkte terras bereikbaar. Het terras biedt op haar beurt weer uitzicht op het grote weiland met naastgelegen rijbak. Het gehele perceel is omheind door een hekwerk en is via een inrijpoort aan de voorzijde bereikbaar.

## ALGEMEEN:

- Goed geïsoleerd, o.a. voorzien van muur- en dakisolatie, alsmede dubbele beglazing (HR).
- Energielabel B.
- Verwarming via een HR combi ketel, deels vloerverwarming, diverse airconditionings, inbouwhaard op hout en een pelletkachel.
- Riante indeling, o.a. geschikt voor levensloopbestendig wonen, dubbele bewoning (inwoning c.q. mantelzorg) of wonen gecombineerd met werken en/of hobby aan huis.
- Grootte perceel 4.495 m<sup>2</sup>, woonoppervlakte circa 269 m<sup>2</sup>.
- Aanvaarding in overleg.

## Vraagprijs € 650.000,- k.k.



Oprit





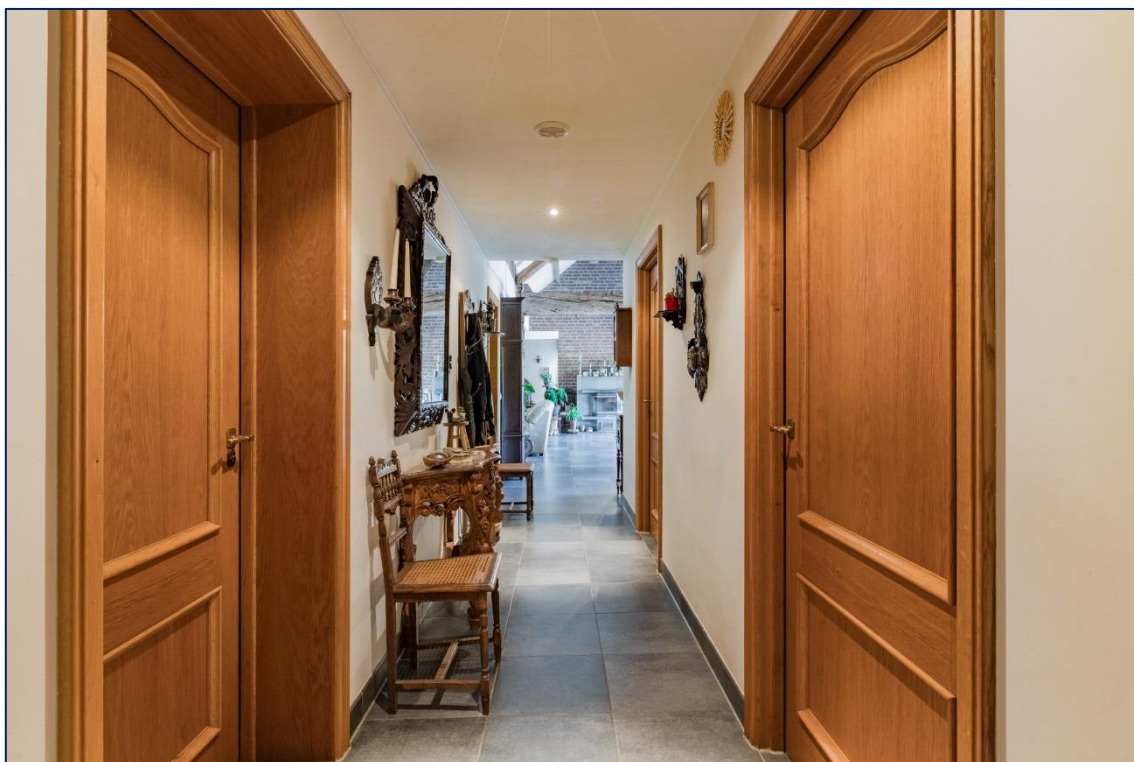
Aanzicht





Hal | Toilet





Rechter woongedeelte (voorzijde): Gang | Slaapkamer





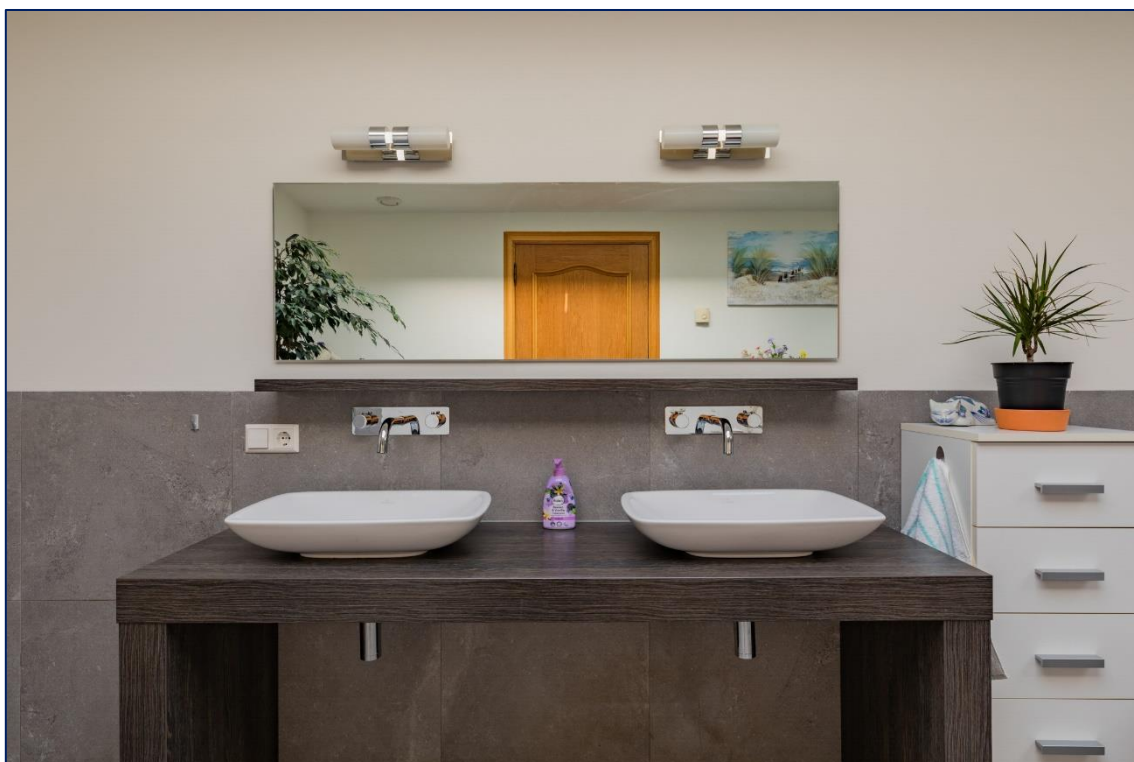


Slaapkamer



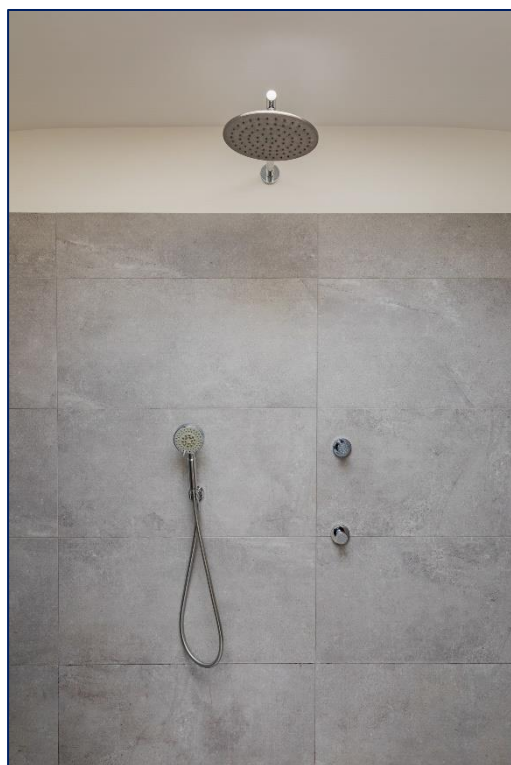


Badkamer





Badkamer





Woonkamer





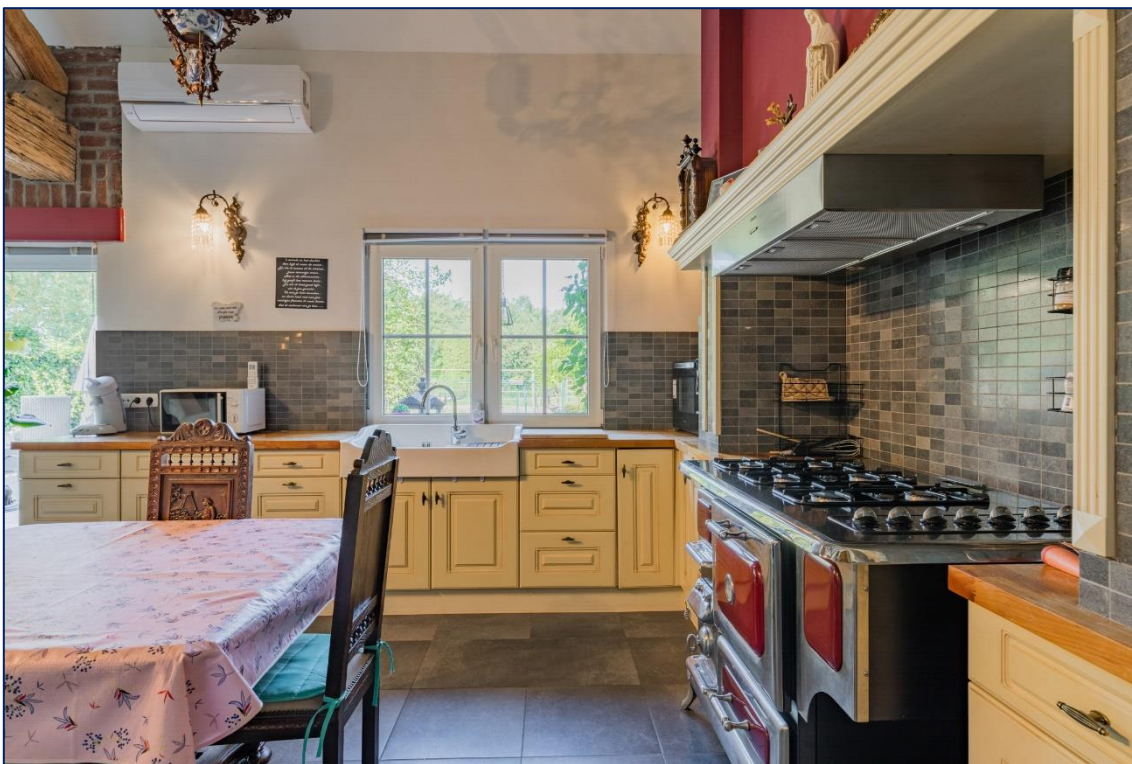
Woonkamer





Keuken





Keuken





Linker woongedeelte (achterzijde): Woonkamer







Woonkamer | Keuken





Keuken | Slaapkamer



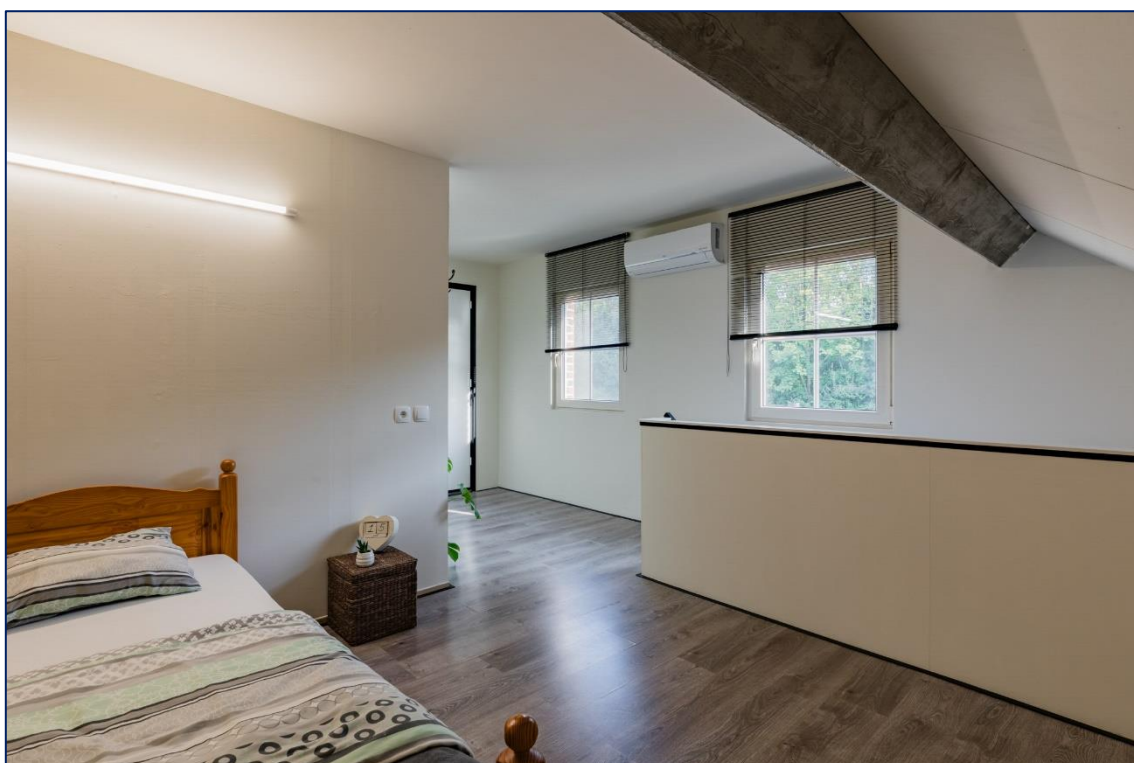


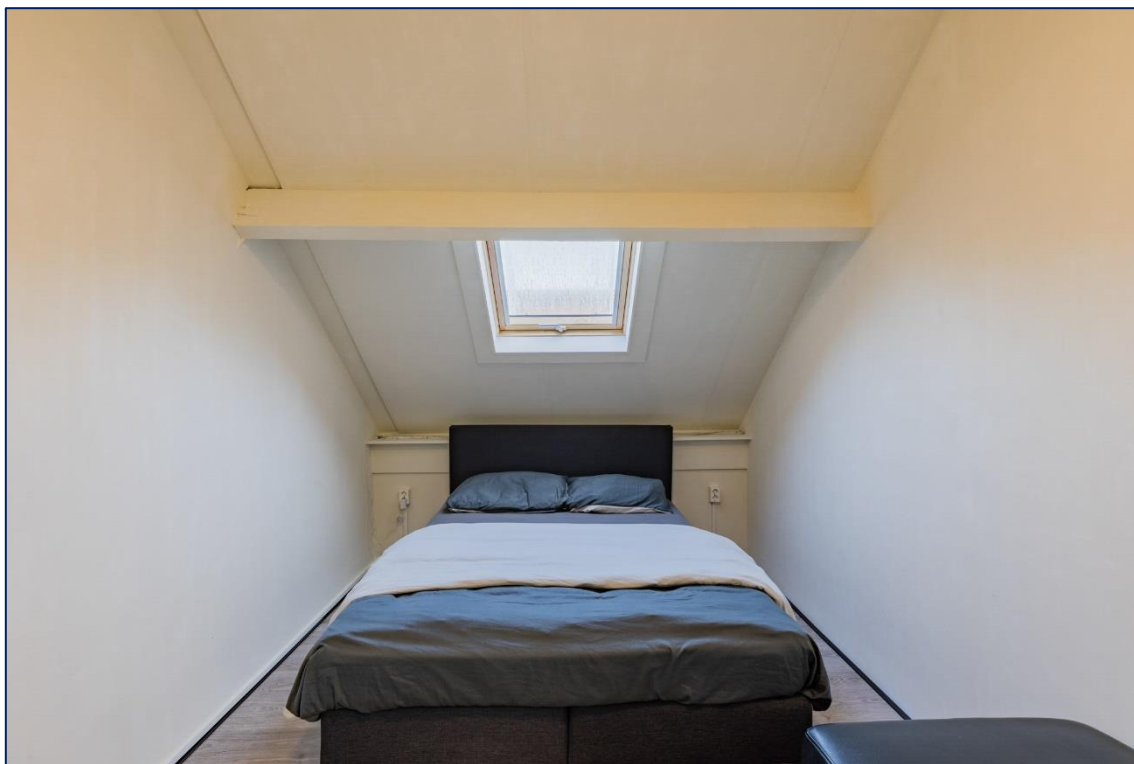
Slaapkamer (thans salon)





Berging | Hobby-slaapkamer





Slaapkamer | Badkamer





Badkamer





**Gastenverblijf:**

Woonkamer | Keuken





Keuken | Slaapgedeelte







Badkamer





Terras | Bijgebouw





Stallingsruimte | Paardenboxen





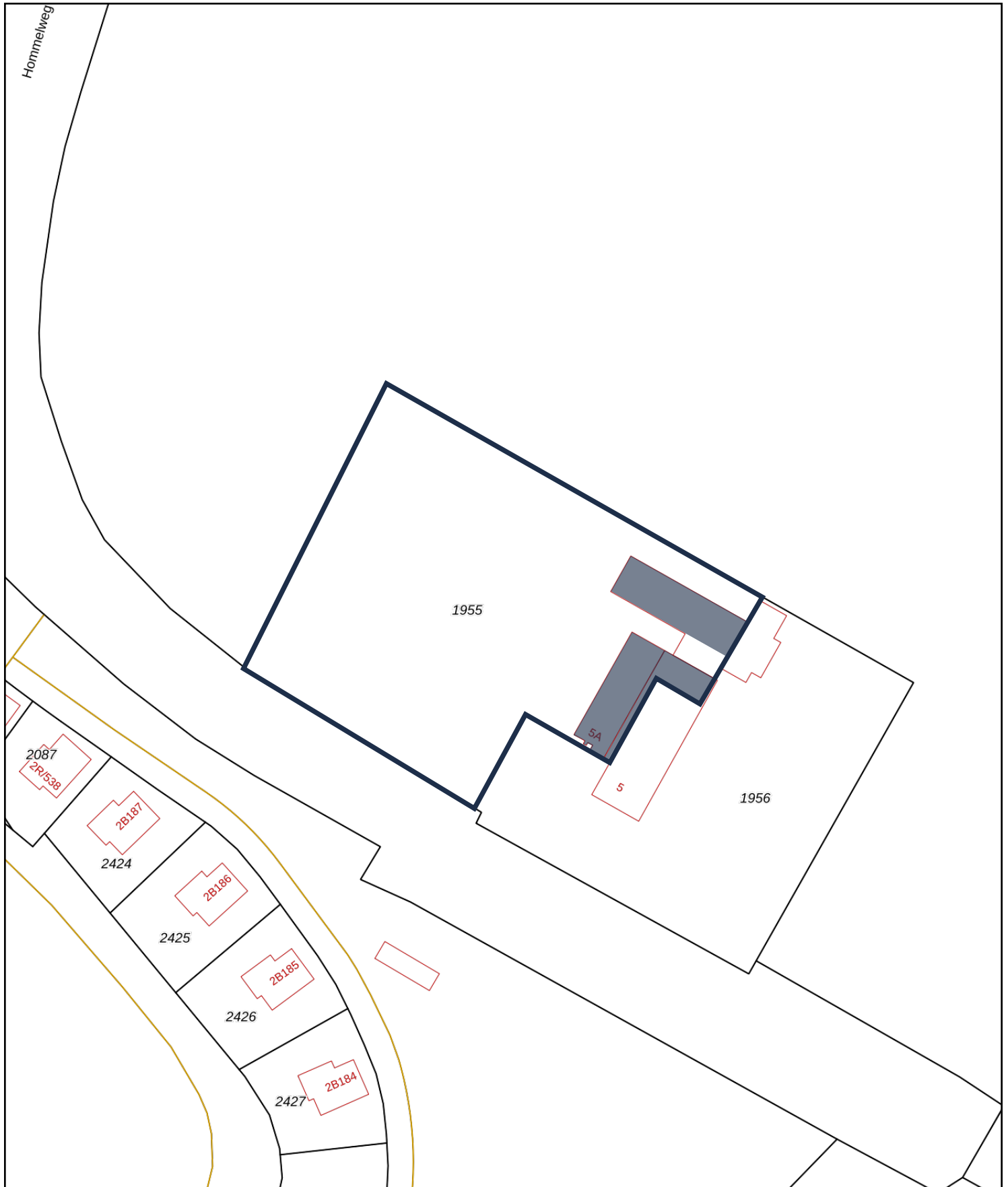
Terras | Weiland






Rijbak





<p><b>12345</b> Perceelnummer</p> <p><b>25</b> Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Susteren</p> <p>Sectie H</p> <p>Perceel 1955</p>	<p><b>kadaster</b></p> 
--	---	--

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 19 augustus 2024  
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.





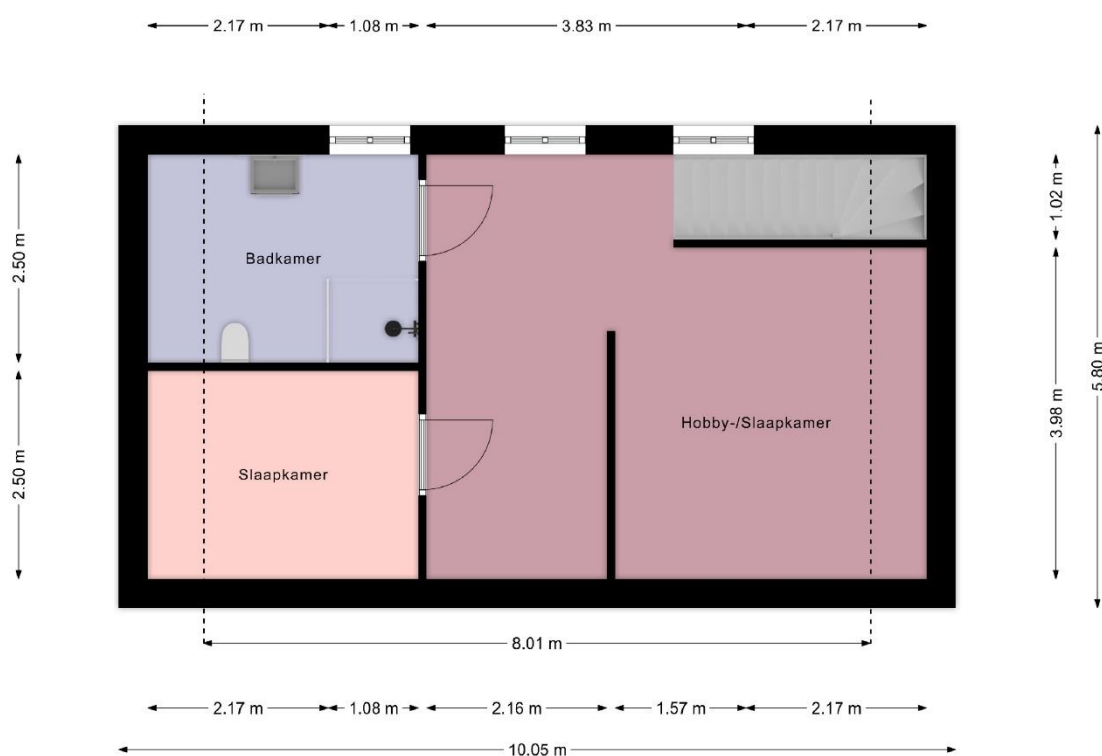
## Begane grond







## Eerste verdieping





## Eerste verdieping





## 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 Maastreek 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 [hier](#).

### **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 VBO. 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.



## Tot slot...

Maastreek 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 VBO 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. Maastreek Makelaardij is aangesloten en ingeschreven bij het taxatieregister van de NRV (vakgroep Wonen en Bedrijfsmatig onroerend goed).

### **De verkoper(s)/verhuurder(s) van dit object kozen niet voor niets voor Maastreek 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 waardebeoordeling 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@maastreek.nl](mailto:info@maastreek.nl)

Met vriendelijke groet,

## Team Maastreek Makelaardij

