



Maastreek Makelaardij



Susteren, Caecilialaan 3



Graaf 27, 6101 CC Echt



info@maastreek.nl



www.maastreek.nl



0475-486565



Susteren, Caecilialaan 3

Wat een droomlocatie, wat een vrijheid, wat een uitzicht.....

Deze royaal ingedeelde vrijstaande semi bungalow ligt op één van de mooiste plekjes in Midden Limburg en heeft alles te bieden! Dit unieke woonhuis is gelegen op een royaal perceel van 749 m², in een fraaie en representatieve woonwijk, met vanaf het terras aan de achterzijde een prachtig uitzicht op de meanderende Rode Beek en de daarachter gelegen weilanden en landerijen.

Deze bijzondere woning is oorspronkelijk gebouwd omstreeks 1970, geheel gerenoveerd en gemoderniseerd en uitstekend onderhouden. Vanwege de goede en royale indeling is deze bungalow dan ook prima geschikt voor o.a. levensloopbestendig wonen, maar ook voor werken en/of hobby aan huis.

Daarnaast is ook rekening gehouden met duurzaamheid. Naast de uitstekende isolerende voorzieningen (vloer- dak- en spouwisolatie, dubbele beglazing) is het pand uitgerust met een nieuwe lucht-water warmtepomp i.c.m. met een boiler (beiden bouwjaar 2025), 26 zonnepanelen, met als resultaat energielabel A+ en nauwelijks energiekosten!

Absoluut een van de mooiste locaties van Susteren, gelegen in een fraaie en rustige woonomgeving, op loopafstand van het centrum met alle voorzieningen (NS station, supermarkt, winkels, scholen etc.), alsmede op korte afstand van fraaie natuur- en wandelgebieden. Bovendien zijn de autosnelwegen A73 en A2 in slechts enkele autominuten bereikbaar.

INDELING EN AFWERKING:

Souterrain (niveau -0,5):

Het souterrain is deels boven het maaiveld gelegen, waardoor er in de meeste ruimtes sprake is van voldoende lichtinval, en is bovendien volledig afgewerkt

met een tegelvloer. Hier bevinden zich o.a. een hal (7 m²), inpandige garage (21 m²) met een elektrisch bedienbare poort, 2 slaapkamers (23 m² en 13 m²) badkamer (11 m²) met whirlpool, stoomdouche, wastafel met meubel, sauna en een zwevend toilet, wasruimte met keukenopstelling en aansluiting voor wasmachine, kantoor (20 m²) en de technische ruimte (14 m²) met opstelling warmtepomp en boiler.



Begane grond (niveau +0,5):

De begane grond is grotendeels afgewerkt met een tegelvloer en vloerverwarming en beschikt o.a. over een entree, hal, zwevend toilet (Geberit douche-wc) met fonteintje, 3 slaapkamers (13 m², 13 m² en 8 m²), luxe nieuwe badkamer (5 m²) met inloopdouche en een dubbele wastafel met meubel, open keuken (9 m²) met een vernieuwde (2022) luxe inbouwkeuken v.v. een inductiekookplaat, afzuigkap, stoomoven, combi magnetron, koelkast en vaatwasser, royale woonkamer (57 m²) met toegang tot het overdekte terras (9 m²).

Tuin:

De mooie en verzorgde aangelegde tuin is gunstig gelegen op het zuiden en beschikt over veel privacy en een fraai uitzicht.

ALGEMEEN:

- Volledig geïsoleerd, voorzien van vloer-, spouw- en dakisolatie, alsmede dubbele beglazing (deels HR++).
- Maar liefst 26 zonnepanelen.
- Energielabel A+.
- Verwarming via een lucht-water warmtepomp, bouwjaar 2025.
- O.a. voorzien van diverse extra's, o.a. vloerverwarming (grotendeels), airconditioning, buitenzonweringen en een alarminstallatie.
- Sauna ter overname.
- Riant indeling, o.a. geschikt voor levensloopbestendig wonen of wonen gecombineerd met werken en/of hobby aan huis.
- Grootte perceel 749 m², woonoppervlakte circa 219 m².
- Aanvaarding in overleg.

Vraagprijs € 595.000,- k.k.



Voorzijde





Entrée | Hal





Maastreek Makelaardij



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.



Woonkamer





Woonkamer





Woonkamer | Keuken





Keuken | Overdekt terras





Overdekt terras | Vrij uitzicht achterzijde





Achterzijde





Achterzijde | Overdekt terras





Overdekt terras | Zijkant





Slaapkamer voorzijde





Kantoor | Berging





Badkamer | Douche | Separaat toilet





Hal souterrain | Badkamer





Badkamer | Slaapkamer





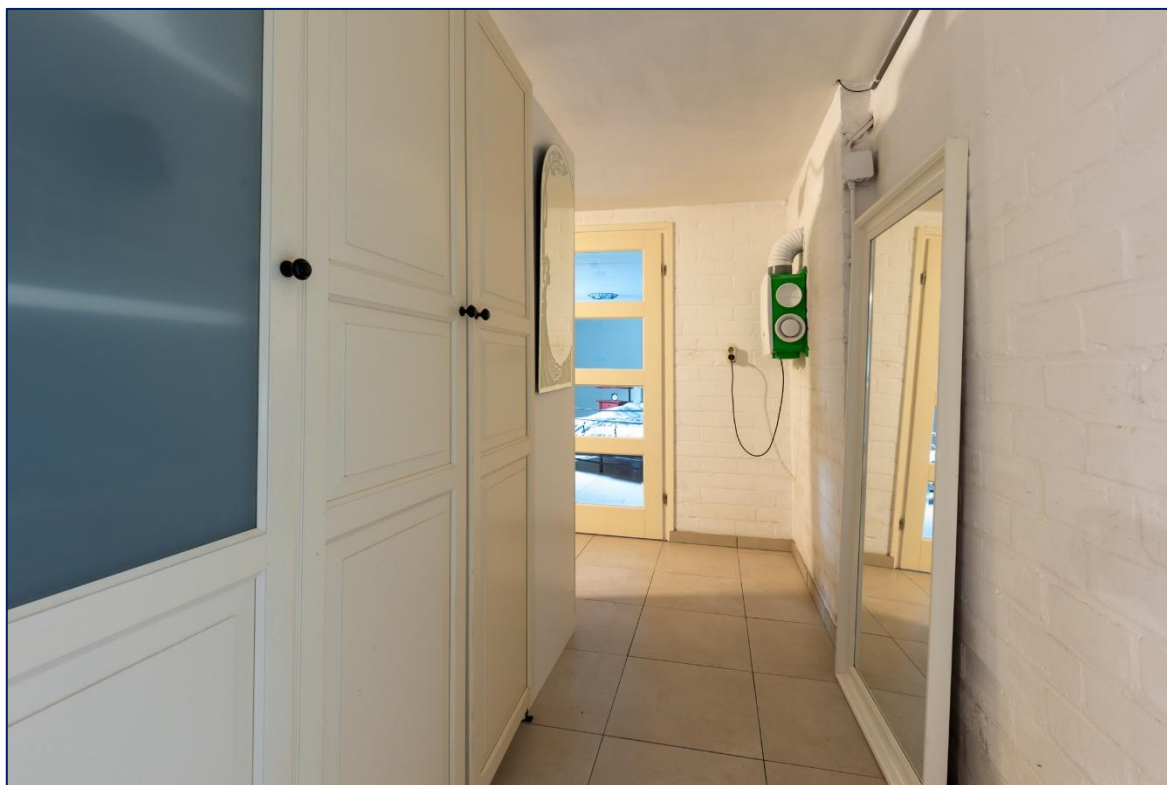
Bijkeuken





Kantoor





Gang | Technische ruimte





Slaapkamer



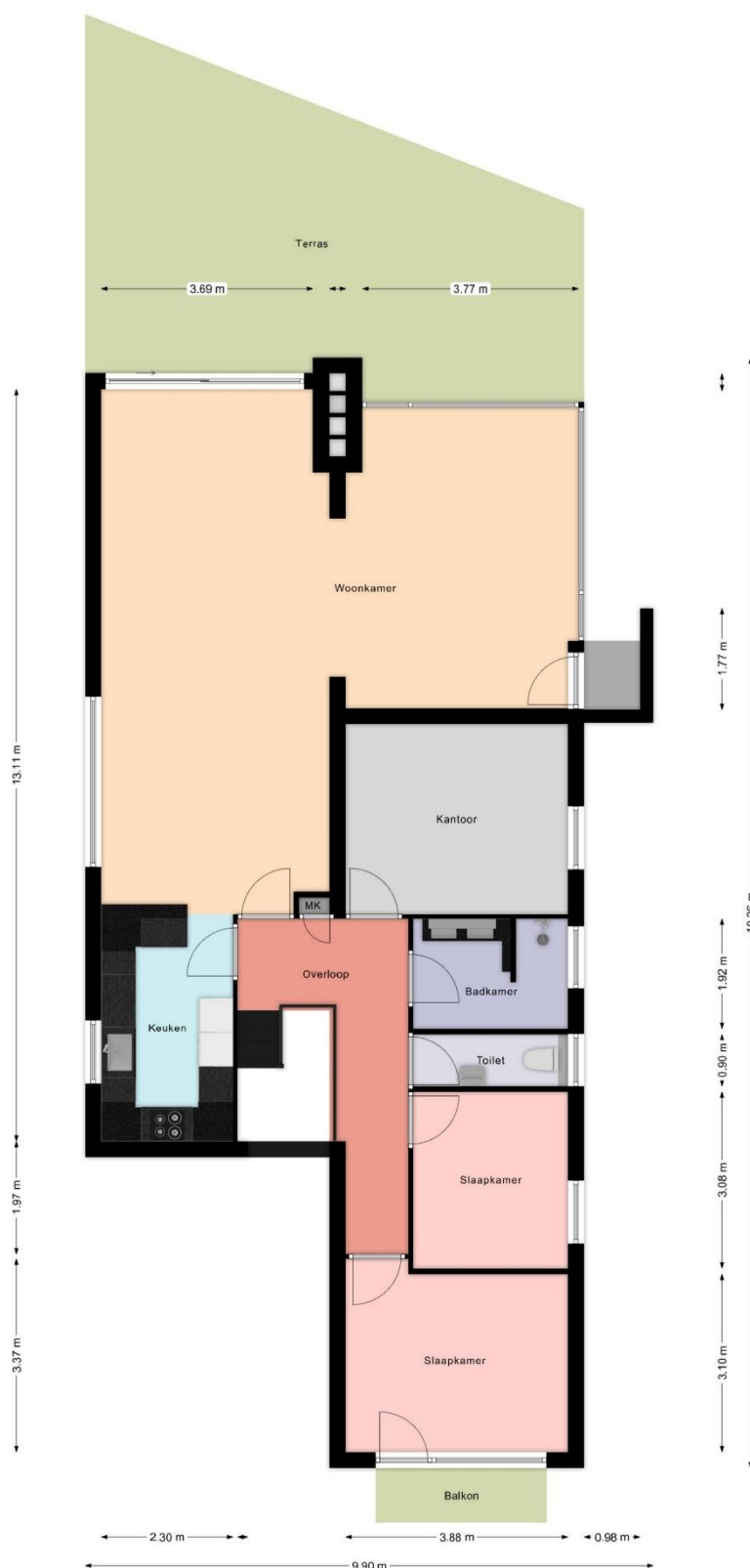


Garage | Zolderberging





Begane grond (+0,5)





Begane grond (+0,5)





Souterrain (-0,5)





Souterrain (-0,5)





Kadastrale kaart

Uw referentie: 000



12345

25

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 maart 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Susteren

Sectie

D

Perceel

4738

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



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 NRVt (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 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@maastreek.nl

Met vriendelijke groet,

Team Maastreek Makelaardij

