



Maastreek Makelaardij



Susteren, Gulickspark 8



Graaf 27, 6101 CC Echt



info@maastreek.nl



www.maastreek.nl



0475-486565



Susteren, Gulickspark 8

Dit half vrijstaande woonhuis met separate garage en besloten, onderhoudsarme tuin is gelegen aan een groene oase, waar zich een speeltuin en jeu-de-boules baan bevinden. De basisschool bevindt zich op loopafstand, maar ook het voetbalterrein en de snelwegen A2 en N276 zijn goed bereikbaar en bevinden zich op korte afstand.

Het oorspronkelijke bouwjaar van de woning is 1987. In 2008 is de woning op een aantal onderdelen vernieuwd en de afgelopen jaren hebben er aanpassingen inzake duurzaamheid plaats gevonden.

INDELING EN AFWERKING:

Begane grond:

Hal (3 m²), woonkamer (29 m²) met tegelvloer en verscholen keuken (5) met keukenopstelling voorzien van gaskookplaat, vaatwasser, koelkast en afzuigkap. Vanuit de woonkamer is de trap naar de eerste verdieping en het toilet te bereiken. Een overkapping aan de achterzijde van de woning zorgt voor een fijne buitenzitplaats en de naast gelegen berging is praktisch voor het opbergen van bijv. de tuinstoelen en verdere buitenbenodigdheden.

De op het oosten gelegen achtertuin is onderhoudsarm. Plek voor fiets, werkbank of auto is mogelijk in de separaat van het woonhuis gelegen garage. In de directe nabijheid zijn verder diverse openbare parkeermogelijkheden.

1^e verdieping:

De eerste verdieping heeft 3 slaapkamers (13, 10 en 6 m²) waarvan de grootste slaapkamer voorzien is van airco. De moderne, luxe badkamer (2008) heeft een inlopdouche, wastafel, zwevend toilet, design meubel en radiator.

2^e verdieping:

Via een vaste trap is de zolderetage (30 m²) bereikbaar waar de mogelijkheid voor een 4^e slaapkamer bestaat. De aansluiting voor de wasmachine en de opstelling van de c.v-installatie zijn hier ook aanwezig.



ALGEMEEN:

- Perceeloppervlakte 167 m².
- Woonoppervlakte ca. 99 m².
- Energielabel B, o.a. voorzien van dak- en spouwisolatie, dubbele beglazing in kunststof kozijnen (2010), 12 zonnepanelen, grotendeels rolluiken en airconditioning.

Vraagprijs € 329.000,- k.k.



Voorzijde | Hal





Woonkamer





Woonkamer | Keuken





Keuken





Overloop | Slaapkamer





Slaapkamer





Slaapkamer





Badkamer





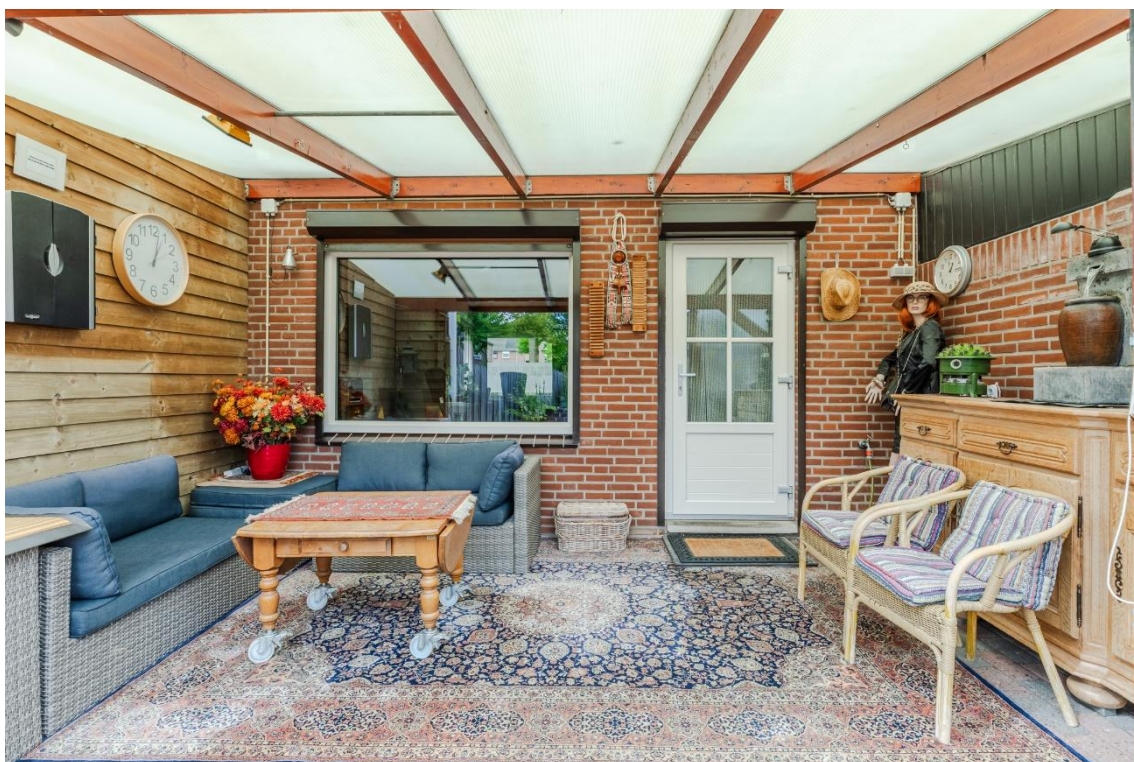
Badkamer | Tweede verdieping



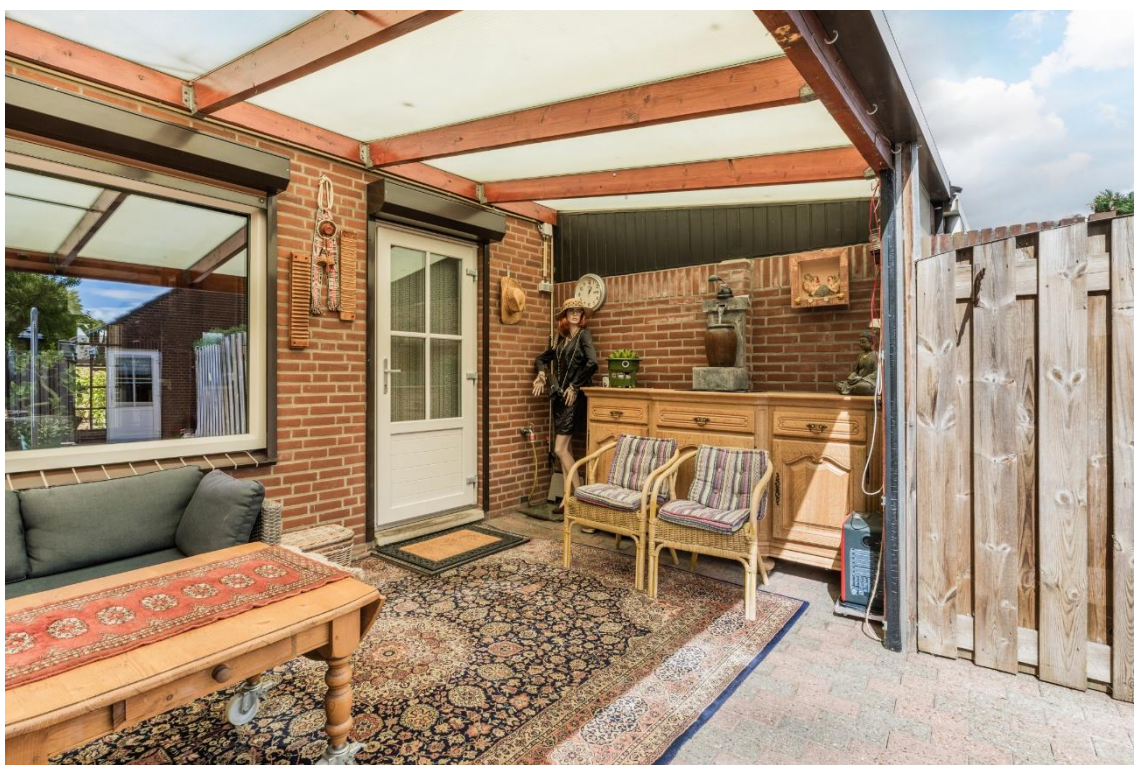


Tweede verdieping





Overdekt terras





Tuin





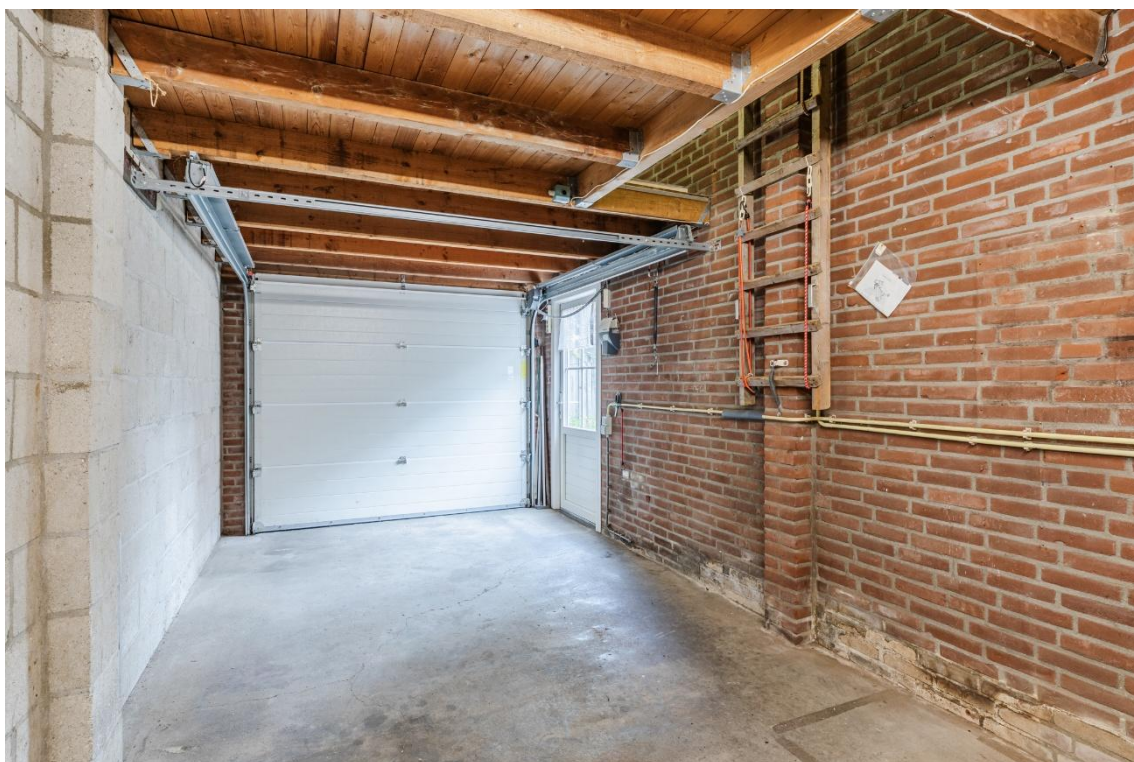
Tuin





Garage





Garage





Directe omgeving





Omgeving



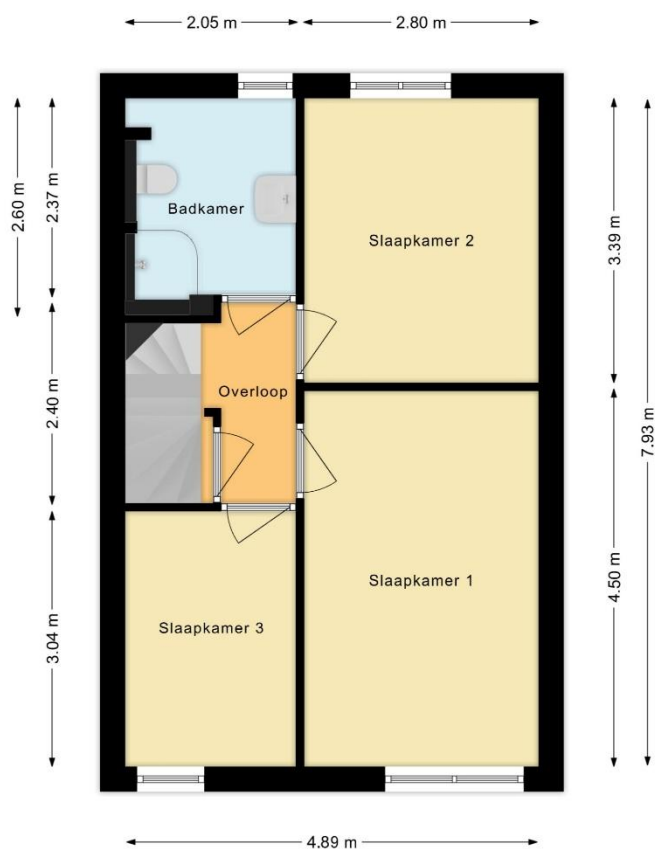


Begane grond





Eerste verdieping



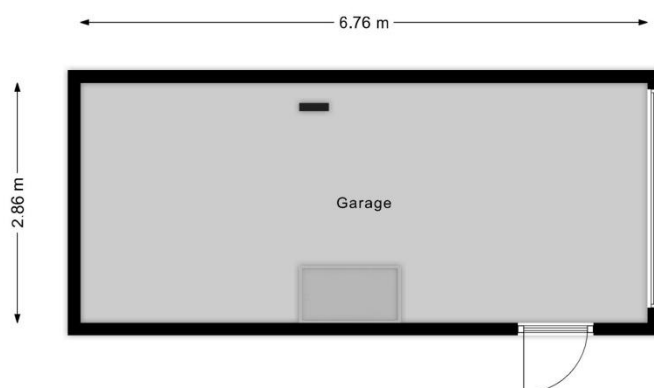


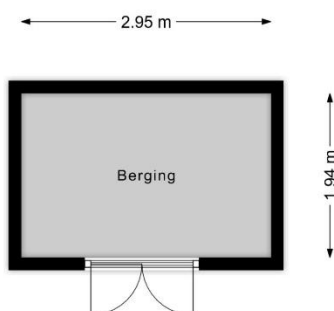
Tweede verdieping





Garage







Kadastrale kaart

Uw referentie: 003



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500		
—	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente		Susteren
—	Voorlopige kadastrale grens	Sectie		F
—	Administratieve kadastrale grens	Perceel		3731
—	Bebouwing			
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 30 juli 2025 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.		



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 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 deskundig 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

