



Maastreek Makelaardij



Susteren, Oude Rijksweg Zuid 17



Graaf 27, 6101 CC Echt



info@maastreek.nl



www.maastreek.nl



0475-486565



Susteren, Oude Rijksweg Zuid 17

Royaal perceel met vrij uitzicht!

Op een fraaie, landelijke locatie aan de rand van Susteren ligt, op een riant perceel van 2.480 m², dit vrijstaande woonhuis met berging, grote tuin met vrij uitzicht en veel vrijheid aan de achterzijde.

De woning is op degelijke wijze gebouwd omstreeks 1950, beschikt over een fijne en ruime indeling en biedt de ideale mogelijkheid om na de benodigde renovatie, modernisering en verduurzaming, uw droomhuis te realiseren.

De woning is mooi en rustig gelegen op loopafstand van de fraaie natuur- en wandelgebieden "'t Hout" en het "IJzerenbos", en tevens op korte afstand van het centrum van Susteren met alle voorzieningen. Bovendien is het perceel goed bereikbaar en bent u binnen enkele autominuten op de autosnelweg A2.

Mocht het riante perceel voor u niet voldoende groot zijn, dan bestaat er eventueel de mogelijkheid om extra grond bij te kopen.

INDELING EN AFWERKING:

Souterrain:

Provisiekelder (8 m²).

Begane grond:

Hal (9 m²) met tegelvoer, woonkamer (26 m²) met aansluitend de eetkamer (15 m²), dichte keuken (8 m²) met een eiken keukenopstelling v.v. een keramische kookplaat, oven, afzuigkap en koelkast, achterportaal (5 m²), eenvoudige, kleine badkamer (2 m²) met douche en wastafel en de bijkeuken (11 m²).

De royale en diepe achtertuin (circa 70 meter diep en circa 27 meter breed) is gelegen op het oosten en beschikt over veel privacy, vrijheid en een vrij uitzicht.



1^e Verdieping:

Op de 1^e verdieping bevinden zich de overloop (10 m²) en 4 royale slaapkamers (16 m², 12 m², 11 m² en 8 m²).

2^e Verdieping:

De zolder (44 m²) is bereikbaar via een vaste trap en hier bestaat de mogelijkheid tot het realiseren van één of meerdere extra kamers.

ALGEMEEN:

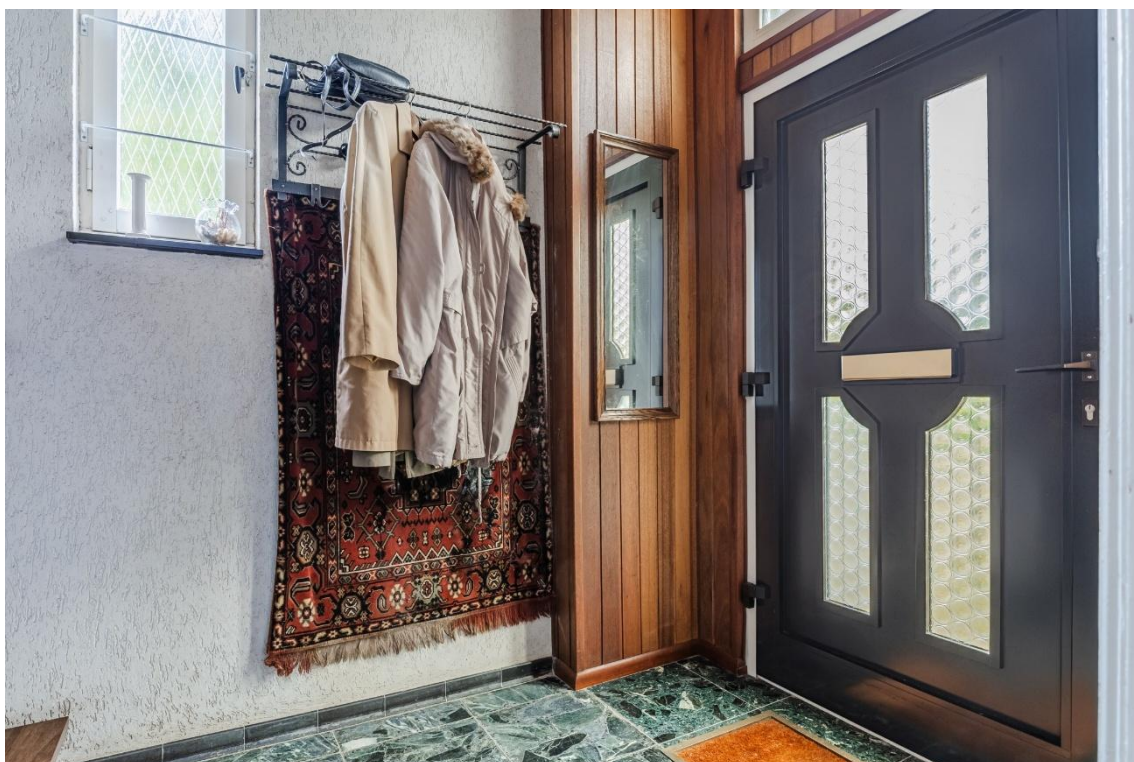
- Modernisering noodzakelijk.
- Energielabel G.
- Woonoppervlakte circa 149 m².
- Perceel 2.480 m².
- Mogelijkheid tot kopen van extra grond.
- Aanvaarding in overleg.

Vraagprijs € 425.000,- k.k.

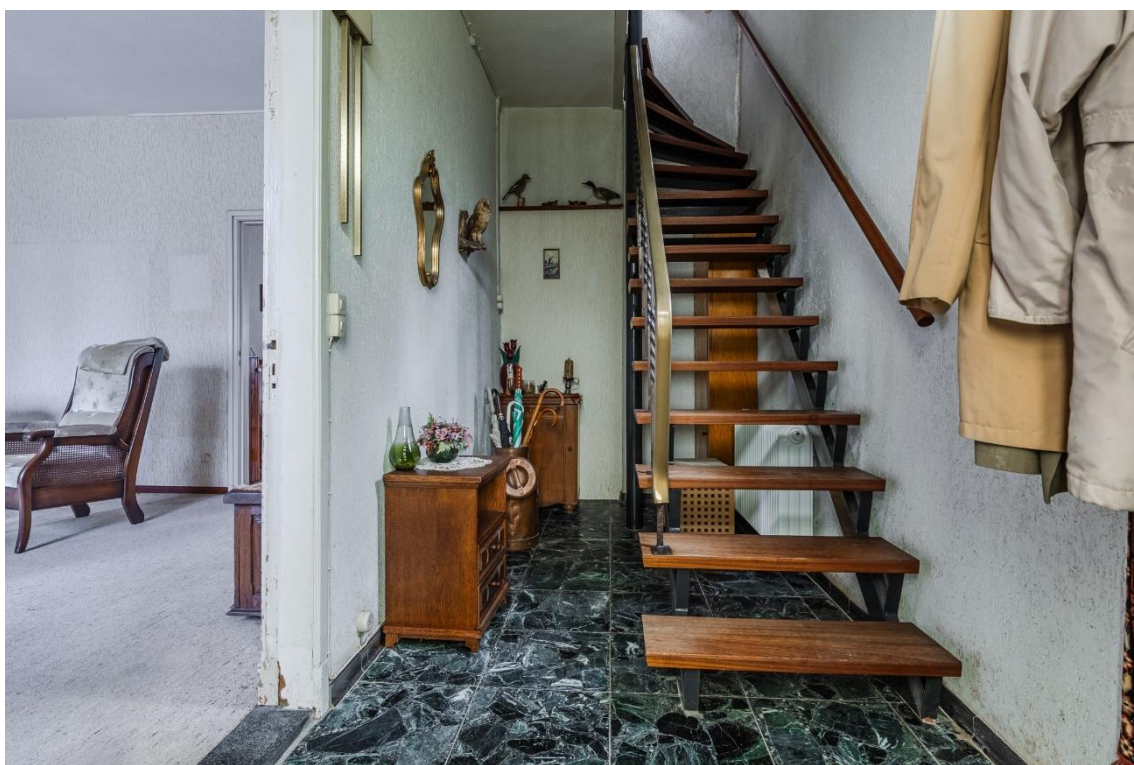


Voorzijde | Ligging





Hal





Woonkamer





Woonkamer | Eetkamer





Eetkamer | Keuken





Keuken





Achterportaal | Toilet





Badkamer





Overloop | Slaapkamer





Slaapkamer





Slaapkamer





Slaapkamer





Zolder





Kelder | Achterzijde





Achterzijde | Tuin





Berging | Vrij uitzicht achterzijde





Vrij uitzicht achterzijde | Zijtuin rechterzijde





Zijtuin rechterzijde





Zijtuin rechterzijde





Straatbeeld





Kadastrale kaart

Uw referentie: 000



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 1000		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente		Susteren
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie		G
	Administratieve kadastrale grens	Perceel		1020
	Bebouwing			
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 27 oktober 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.				



Begane grond



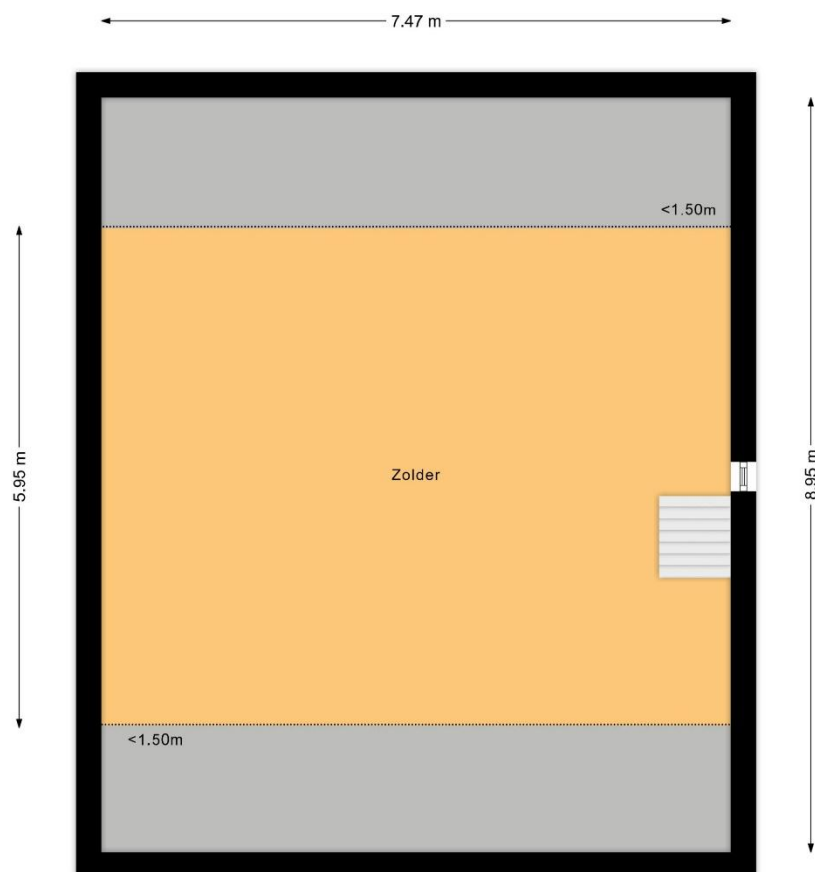


Eerste verdieping



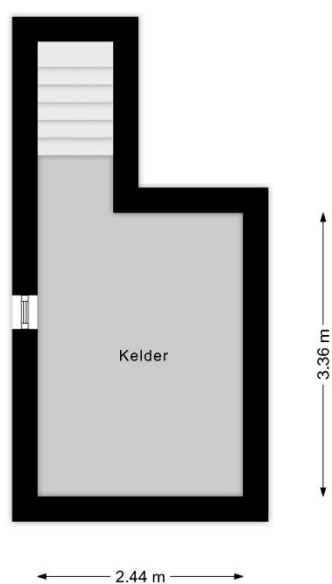


Tweede verdieping



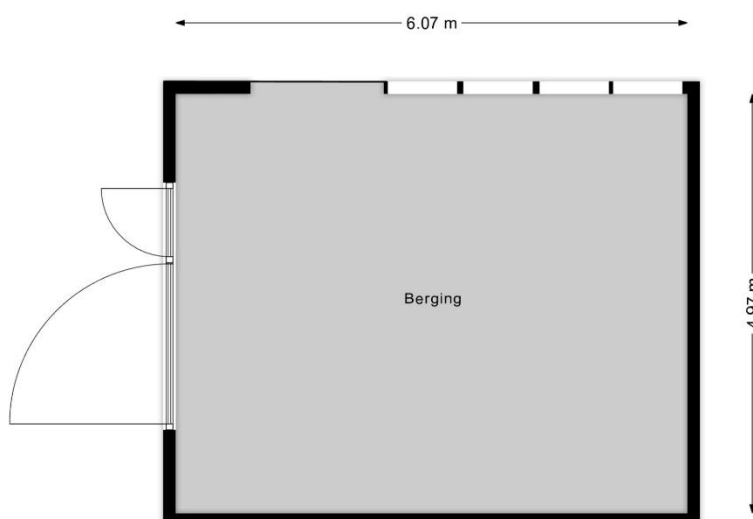


Kelder





Berging





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

