

TE KOOP
€ 419.000 K.K.



Handelsweg 26 26a

6114 BR Susteren

Corio Makelaars

Professionele ondersteuning

Bij Corio Makelaars B.V. kunt u rekenen op professionele ondersteuning op het gebied van:

- Aankoop en verkoop van bestaande woningen en bedrijfsmatig o.g., zowel in Nederland als in buitenland.
- Aankoop en verkoop van nieuwbouwprojecten & beleggingsobjecten, zowel in Nederland als in buitenland.
- Taxaties onroerend goed wonen en bedrijfsmatig vastgoed zowel in Nederland als in België.
- Projectontwikkeling zowel in Nederland als in België.

Openingstijden:

Kantooruren van maandag t/m vrijdag van 9.00 tot 17.30 uur.

Afspraken in avonden en in weekenden in overleg.

Makelaars / Taxateurs:

De heer L.E.F. Huijts

06-10913713

- Gecertificeerd Recognised European Valuer: registernummer REV-NL/VBO/2019/8.
- Gecertificeerd Register Makelaar / Taxateur Onroerende Zaken Woningen, registernummer: 03R678SCVM.
- Gecertificeerd Register Makelaar / Taxateur Bedrijfsmatig Onroerend goed, registernummer: BOG 07B678SCVM.
- NRVt Kamer Wonen, registernummer: RT927646189.
- NRVt Kamer Bedrijfsmatig Vastgoed - Groot Zakelijk Vastgoed, registernummer: RT927646189.
- Erkend vastgoedmakelaar BIV, erkenningsnummer: 502821 België.

Mevrouw A.M.C.H. Kleinen

06-54965298

- Gecertificeerd Register

Makelaar / Taxateur Onroerende Zaken Woningen, registernummer: 10R1406SCVM.

- NRVt Kamer Wonen, registernummer: RT156708171.

Mevrouw M.C.W. Mommertz

06-15522188

- Gecertificeerd Register

Makelaar / Taxateur

Onroerende Zaken Woningen, Registernummer: 03R714SCVM.

- NRVt Kamer Wonen, registernummer: RT950391070.



Handelsweg 26 26a
6114 BR Susteren

Inleiding

INRUIL EIGEN WONING BESPREEKBAAR. Vrijstaand, ZEER RUIM van opzet (woonoppervlakte maar liefst 235m²), levensloopbestendig woonhuis met naastgelegen bedrijfshal ca. 762m² gelegen op industrieterrein 'De Wolfskoul' nabij de Duitse en Belgische grens. De woning heeft vier zeer royale slaapkamers, is volledig onderkelderd en is gelegen op een ruim perceel van circa 1.637 m² met een verzorgde achtertuin met buitenzwembad en poolhouse.



Ligging en indeling

Begane grond:

Entree. Ruime ontvangsthal ($4,0 \times 5,6\text{m} = \text{circa } 22,4 \text{ m}^2$) voorzien van garderobe, meterkast, muurkast met vloerverwarmingselement, toegang tot eerste verdieping (open trap) en toegang souterrain.

Geheel betegelde toiletruimte voorzien van staand toilet en fonteintje.

Gesloten leefkeuken ($3,4 \times 4,3\text{m} = \text{circa } 14,6 \text{ m}^2$) met L-vormige aanbouwkeuken voorzien van afzuigkap, keramische kookplaat, magnetron, oven, en koelkast. Apparatuur allemaal ca. 2013 vernieuwd, vaatwasser 2016 vernieuwd en deur naar het overdekt terras.

L-vormige woonkamer ($10,5 \times 3,5\text{m} + 4,0 \times 5,0\text{m} = \text{circa } 56,8 \text{ m}^2$) voorzien van haardpartij en en aluminium schuifpui naar overdekt terras. Slaapkamer 1: ($4,0 \times 3,5\text{m} = \text{circa } 14 \text{ m}^2$).

Geheel betegelde badkamer ($3,4 \times 2,6\text{m} = \text{circa } 8,8 \text{ m}^2$) voorzien van ligbad, douche, staand toilet en dubbele wastafel in meubel.

De gehele begane grond is voorzien van een lichte tegelvloer met vloerverwarming.

Garage voorzien van tegelvloer en wasmachineaansluiting. Garagepoort voorzien van dubbele kunststofdeur.



Ligging en indeling

Naast het woonhuis gelegen loods (25 x 20m = circa 500m²) met lichtstraat, kantoor (5 x 4m = circa 20 m²), sectionaalpoort 4 meter hoogte en krachtstroom. Half betegeld toilet met fonteintje. Opslagzolder. Verwarming middels bovengrondse oliestook tank. Doorgang ca. 12m² naar tweede loods (25 x 10m = circa 250 m²) voorzien van sectionaalpoort en deur naar oprit.

Opbouw: metselwerk en betonblokken opbouw in spouw opgetrokken, stalen spant, kunststof dakbedekking met isolatie 2009.

Eerste verdieping:

De overloop voorzien van berging en derde toilet biedt toegang tot de 3 slaapkamers.

Slaapkamer 2: (7,4 x 3,5m = circa 25,9 m²) voorzien van kastenwand aan twee zijdes.

Slaapkamer 3: (3,4 x 4,6m = circa 15,3 m²) voorzien van kastenwand aan één zijde en twee Velux dakramen.

Slaapkamer 4: (7,4 x 3,5m + 1,6 x 2,7 m = circa 30,2 m²) voorzien van kastenwand, Velux dakraam en waskoker naar souterrain. De waskoker is weggewerkt in een kast.

Royale toiletruimte voorzien van staand toilet met dubbele wastafel.

Berging in dakschuinde met verdeler vloerverwarming.

De gehele eerste verdieping is voorzien van een lichte tegelvloer met vloerverwarming.



Ligging en indeling

Overige verdiepingen:

Souterrain:

Via de hal (begane grond) is het souterrain te bereiken. Het volledig betegelde souterrain is opgedeeld in verschillende ruimtes:

- Zeer ruime kelderhal.
- Stookkelder, opstelplaats CV-ketel 2006 eigendom Combifort 32/80, vloerverwarmingsunit en dompelpomp.
- Wasruimte voorzien van opstelplaats wasmachine.
- Provisiekelder (3,5 x 4m = circa 14 m²).
- Portaal met aansluitend een kantoor (3,5 x 6,3m = circa 22 m²). Vanuit het portaal is er toegang tot de tuin.
- L-vormige feestruimte (3,5 x 10,5 = circa 36,8 m²) met bargedeelte, open haard en geheel betegelde vierde toiletruimte met staand toilet(Sanibroyeur) en fonteyntje.



Ligging en indeling

Tuin

Voortuin, zijtuin en achtertuin gelegen op het Zuid-Oosten voorzien van een breed overdekt terras. Het terras kan worden afgesloten met rolluiken.

Aan weerszijden van de woning bevinden zich twee smeedijzeren poorten, waarvan één toegang biedt tot een ruime oprit.

De achtertuin is verder voorzien van een ruim gazon, vijver en zwembad (9,5 x 4,5m = circa 33,3 m²). Het zwembad heeft een maximum diepte van 2 meter en kan middels een elektrisch roldek worden afgedekt.

Het tuinhuis is voorzien van een douche, toilet, zwembadinstallatie, kunststof kozijnen met dubbele beglazing, aparte stoppenkast en zonnepanelen ten behoeve van de verwarming van het zwembad.

De zeer nette tuin biedt volledige privacy en garandeert rustig wonen.



Ligging en indeling

Bijzonderheden:

Woonhuis: Spouwmuur en dakisolatie, houten kozijnen volledig dubbel glas op 1 deur na

Loods: dakisolatie en spouwmuur opbouw

- Dakwerken loods 2009 volledig vernieuwd inclusief het loodwerk;
- Zwembad 2011.
- De begane grond en de eerste verdieping zijn voorzien van vloerverwarming.
- Meterkast: stopperkast voorzien van 18 groepen, gas-, water-, dag- en nachtmeter.
- Op elke kamer is de temperatuur apart instelbaar.
- Gehele woning voorzien van houten kozijnen met dubbele beglazing en rolluiken (grotendeels elektrisch)

Bouwjaar: 1987

Perceelgrootte: 1.637 m²

Woonoppervlakte: circa 235 m²

Souterrain: circa 129 m²

Garage: circa 22 m²

Inhoud: circa 1.399 m²

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 419.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, bungalow, vrijstaande woning, semibungalow
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1987
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dakisolatie Muurisolatie Dubbelglas

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	1.637 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	235 m ²
Inhoud	1.399 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	152 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	2
Aantal kamers	7 (waarvan 4 slaapkamers)

Locatie

Ligging	Bedrijventerrein
Type	Achtertuin
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Zuidoost
Heeft een achterom	Ja
Staat	Prachtig aangelegd

CV ketel

Combiketel	Ja
------------	----

Uitrusting

Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
--------------------	---------------------

Kenmerken

Parkeergelegenheid	Inpandige garage
Heeft een rookkanaal	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Heeft rolluiken	Ja
Heeft een dakraam	Ja
Heeft schuifdeuren	Ja
Heeft zonnecollectoren	Ja
Heeft een zwembad	Ja

Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



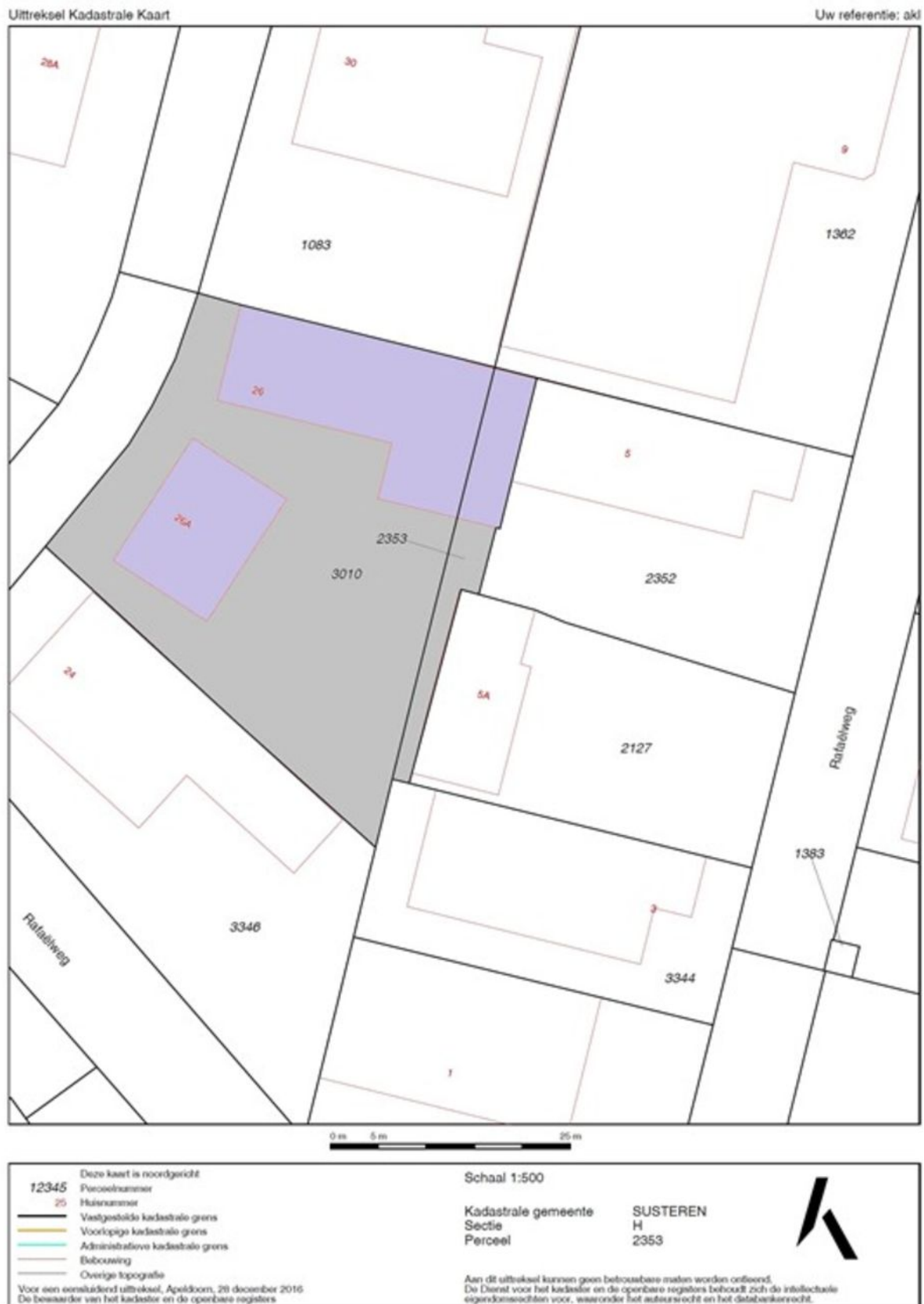
Foto's



Google maps



Tekeningen



Tekeningen



Tekeningen



Verdieping

Tekeningen



Corio Makelaars B.V.

Sint Gerlach 19 A
6301 JA Valkenburg
043-3628050
info@coriomakelaars.nl