



# MEESTER RAMAKERSSTRAAT 2C DIETEREN (SUSTEREN)



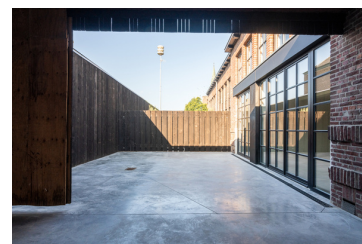
€ 339.000,- v.o.n



ca. 77 m<sup>2</sup>



Woonoppervlakte  
ca. 133 m<sup>2</sup>



goossens  
vastgoed



VBO Vereniging van  
makelaars en taxateurs



REGISTER VOOR MAKELAARS  
EN TAXATEURS



Register-Taxateur



## Overdracht

Vraagprijs:	€ 339.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

## Bouw

Kadastrale omschrijving:	
Postcode:	6114 KK Susteren
Type object:	Woonhuis
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1910
Typedak:	Zadeldak
Dakbedekking:	Dakpannen
Vloeren:	Beton
Kozijnen:	Kunststof kozijnen met dubbel HR++ glas

## Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte:	ca.	77 m <sup>2</sup>
Woonoppervlakte:	ca.	133 m <sup>2</sup>
Inpandige ruimte:	ca.	22 m <sup>2</sup>
Gebonden buitenruimte:	ca.	29 m <sup>2</sup>
Inhoud woning:	ca.	422 m <sup>3</sup>

## Indeling

Aantal kamers:	3 kamers (2 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamers
Woonlagen:	2 woonlagen
Berging:	Berging

## Energie

Energielabel:	Energielabel A+
Isolatie:	Dak-, gevel- en gevelisolatie
Verwarming:	Warmtepomp (2022)

## Bijzonderheden

- Levensloopbestendig
- Energiezuinig
- Eigen parkeerplaats
- Nog naar eigen wens in te richten

**Kenmerken**

# Indeling

Op een geliefde locatie in de dorpskern van Dieteren ligt deze prachtige woning die is ontstaan uit een monumentale school en nog naar eigen wens dient ingericht te worden. De woning ademt karakter en sfeer, dit komt mede door de ramen met roedes en de originele houten balken op de eerste verdieping die warmte en sfeer brengen. Dieteren is een kerkdorp in de zogenaamd 'taille' van Nederland, gelegen tussen de kernen Roosteren en Susteren. De ligging is landelijk, met voornamelijk uitgestrekte akkers en weilanden die het dorp omringen. De woning is gelegen op een rustige locatie maar op korte rijafstand van winkels voor de dagelijkse boodschappen, restaurants, verenigingen en scholen. Tevens ideaal gelegen ten opzichte van uitvalswegen A2 (Richting Eindhoven - Maastricht). Deze unieke woning is ruim, levensloopbestendig en biedt nog vele mogelijkheden om naar eigen wens af te werken.

## Begane grond

De entree van de woning ligt aan de zijgevel en is toegankelijk middels het gezamenlijke pad. De entree geeft toegang tot de garderobe, meterkast, slaapkamer/werkkamer, toilet en woonkamer. Het toilet is afgewerkt met een moderne tegel en beschikt over een zwevend closet en fonteintje.

De ruime woonkamer beschikt over een open trap, plaats en aansluitingen voor een open keuken en smaakvolle zwarte kamerhoge openslaande deuren die een mooi uitzicht bieden over de patio. De ruime woonkamer beschikt over een open trap, plaats en aansluitingen voor een open keuken en smaakvolle zwarte kamerhoge openslaande deuren die een mooi uitzicht bieden over de patio.

De eerste slaapkamer is gelegen op de begane grond, beschikt over een eigen ingang en aansluitingen voor het creëren van een badkamer waar u zich kunt verzorgen. Deze ruimte kan voor meerdere doeleinden gebruikt worden zo kan het tot een mogelijkheid behoren om vanuit thuis te werken.

De gehele begane grond is voorzien van een aangename vloerverwarming (m.u.v. berging).

## 1e verdieping

Middels de zwarte houten trap in de woonkamer bereikt u de eerste verdieping. Deze ruimte met de originele houten balken die warmte en sfeer brengen in ieder interieur kan nog ingedeeld worden als grote slaapkamer met inloopkast en en-suite badkamer.

## Patio

De woning beschikt over een patio met veel privacy waar het heerlijk zitten is op zomerse avonden. De patio heeft een overkapping met berging en is afgewerkt met een gevulderd beton voor een strakke uitstraling.

Deze unieke woning is volledig gasloos, voorzien van hardhouten kozijnen met dubbel HR ++ glas en heeft een compleet isolatiepakket met vloer-, gevel- en dakisolatie.

# Entree



De entree geeft toegang tot de garderobe, meterkast, slaapkamer/werkkamer, toilet en woonkamer.

Het toilet is afgewerkt met een moderne tegel en beschikt over een zwevend closet en fonteintje.



# Woonkamer



De sfeervolle woonkamer beschikt over een open trap, plaats en aansluitingen voor een open keuken en smaakvolle zwarte kamerhoge openslaande deuren die een mooi uitzicht bieden over de patio.



# Slaapkamer



De eerste slaapkamer is gelegen op de begane grond, beschikt over een eigen ingang en aansluitingen voor het creëren van een badkamer waar u zich kunt verzorgen. Deze ruimte kan voor meerdere doeleinden gebruikt worden zo kan het tot een mogelijkheid behoren om vanuit thuis te werken.



# Slaapkamer



De tweede slaapkamer beschikt over veel daglicht en geeft uitzicht over de grote achtertuin.

De kamer is afgewerkt met een underlayment vloer, twee dakramen en de benodigde inbouwkasten.



# Slaapkamer





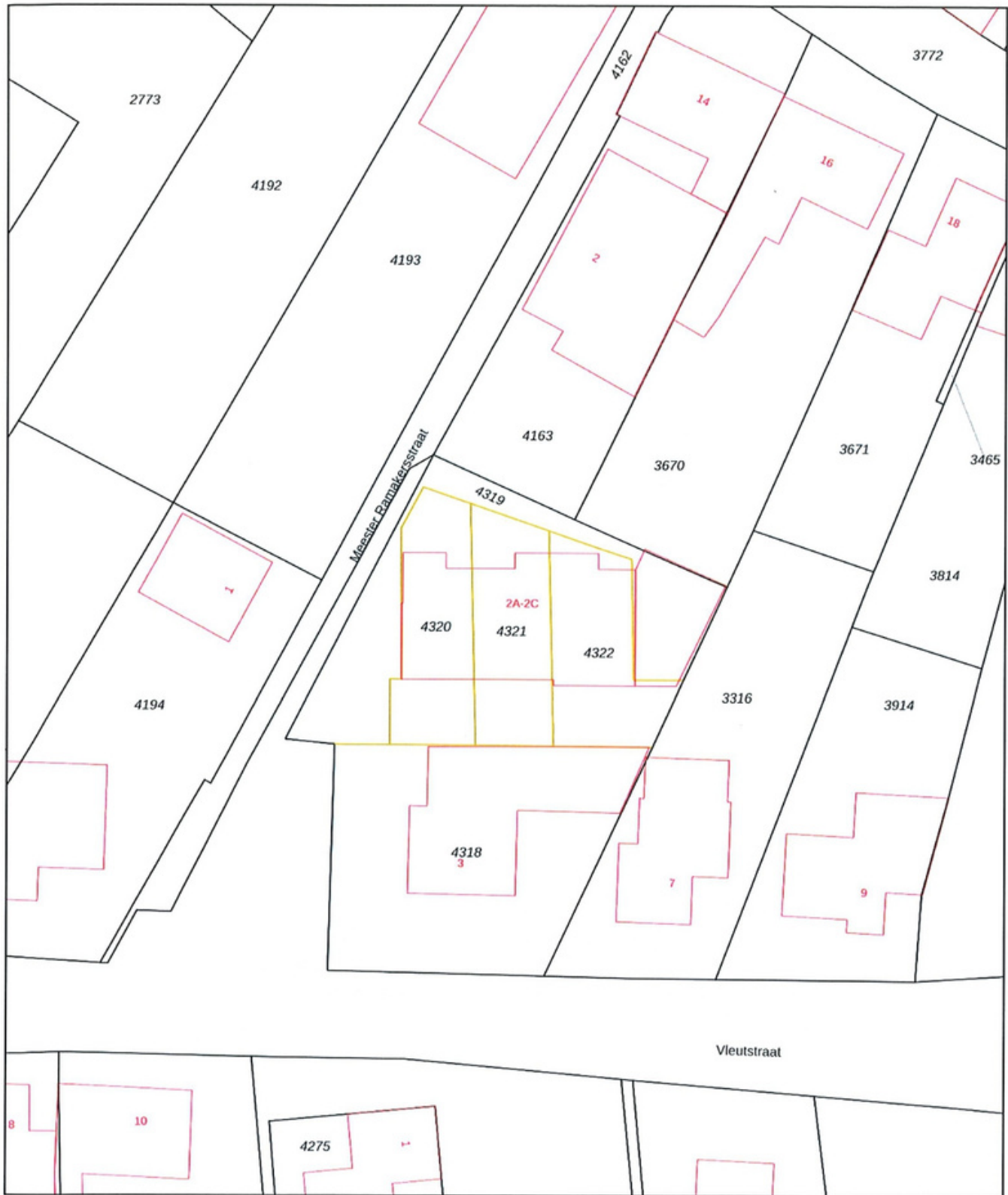
# Tuin




De woning beschikt over een patiotuin met veel privacy waar het heerlijk zitten is op zomerse avonden.

De patio heeft een overkapping met berging en is afgewerkt met een gevulderde betonvloer voor een strakke uitstraling.





<p><b>12345</b> 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 27 oktober 2022 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Susteren</p> <p>Sectie F</p> <p>Perceel 4319</p> <p>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.</p>	<p><b>kadaster</b></p> 
---	---	--



Beste aspirant-koper,

De gegevens en eventuele plattegronden in deze documentatie zijn zo correct mogelijk weergegeven, opdat u zich kunt oriënteren op het betreffende object.

Voor de juistheid en de maten kan echter niet worden ingestaan. De mogelijkheid bestaat dat tijdens de bouw is afgeweken van de bouwtekening die ons ter beschikking werd gesteld. Aan de in deze documentatie gebruikte maten en gegevens kan men geen rechten ontleen.

De eigenaar heeft ons, als deskundige, opdracht gegeven om de verkoop van dit object te verzorgen. Voor u als koper heeft dat uiteraard géén financiële consequenties. Een aspirant-koper is vrij om, zo nodig indien gewenst, zijn eigen deskundige in te schakelen. Bezichtigingen van het object kunnen uitsluitend plaatsvinden na voorafgaande afspraak via ons kantoor. Hiervoor kunt u contact met ons opnemen.

Graag ontvangt de verkopende partij een berichtje omtrent uw bevindingen. Ook wanneer u geen verdere belangstelling voor de woning heeft, verzoeken wij u vriendelijk dit even telefonisch of schriftelijk aan ons kantoor door te geven, zodat wij de eigenaar kunnen informeren.

Al onze werkzaamheden worden verricht in overeenstemming met de Vereniging Bemiddeling Onroerend goed (V.B.O.).

Een eventuele overeenkomst kan alleen tot stand komen wanneer op alle onderdelen daarvan volledige overeenstemming is bereikt, zodra koper en verkoper de koopovereenkomst hebben getekend ("schriftelijkheidsvereiste"). De termijn die wordt opgenomen voor eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarden (bv. Financiering) is in de regel 4 tot 6 weken na het sluiten van de mondelinge wilsovereenkomst. De koper dient binnen 2 weken ná het vervallen van de ontbindende voorwaarden bij de desbetreffende notaris een waarborgsom/bankgarantie van 10% van de koopsom te voldoen. Koper wordt gelegenheid gegeven een bouwkundige keuring te (laten) verrichten om een goed inzicht te verkrijgen aangaande het object.

Aan de hand van deze brochure hopen wij dat u zich een beeld kunt maken van deze woning. Niets gaat echter boven een bezoek ter plekke met onze makelaar. Heeft u nog vragen of wilt u een afspraak om deze woning te bezichtigen, neem dan gerust even contact met ons op.

Uiteraard kunt u van ons een vrijblijvend advies krijgen op het gebied van verkoop van uw eigen huis en/of een financieel advies betreffende een hypotheek, wij vinden dat deze service er gewoon bij hoort en met de verkregen informatie kunt u altijd uw voordeel doen. Wij staan iedere werkdag van 09:00 – 17:30 uur voor u klaar!!

ing. Jack en Daniëlle Goossens, Erwin op den Camp, Aike Schloen, Jody Bouchez, Yves Schlösser en  
Monique Vanhangel  
Mauritslaan 97, 6161 HS Geleen (Bezoekadres), Europalaan 24 6199 AB Maastricht-Airport  
tel.: 046 - 711 36 29

[info@goossensvastgoed.nl](mailto:info@goossensvastgoed.nl)   [www.goossensvastgoed.nl](http://www.goossensvastgoed.nl)



