



Vraagprijs:
€ 325.000 K.K.

Corneliushof 22

SUSTEREN

046-4495197
info@maurice-eijpemakelaardij.nl
maurice-eijpemakelaardij.nl



Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs € 325.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, geschakelde twee onder een kap woning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1978

Dakbedekking Bitumen
Dakpannen

Type dak Zadeldak

Isolatievormen Gedeeltelijk dubbel glas
Muurisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 314 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 146 m²

Inhoud 490 m³

Oppervlakte overige inpandige ruimten 18 m²

Oppervlakte externe bergruimte 12 m²

Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte 18 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 2

Aantal kamers 4 (waarvan 3 slaapkamers)

Aantal badkamers 2

Locatie

Ligging Aan rustige weg
In woonwijk
Nabij snelweg

Tuin

Type Voortuin

Oriëntering Noord west

Staat Goed onderhouden

Kenmerken

Tuin 2 - Type	Achters tuin
Tuin 2 - Hoofdtuin	Ja
Tuin 2 - Oriëntering	Zuidoost
Tuin 2 - Staat	Goed onderhouden
Energieverbruik	
Energie label	B
CV ketel	
CV ketel	ATAG 136EC CW5
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2021
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom
Uitrusting	
Aantal parkeerplaatsen	2
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Airconditioning Centrale verwarming Warmterecuperatiesysteem
Parkeergelegenheid	Inpandige garage
Heeft airco	Ja
Heeft kabel-tv	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Telefoonaansluiting aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft rolluiken	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een dakraam	Ja
Heeft een schuifpui	Ja
Kadastrale gegevens	
Eigendom	Eigen grond

Kenmerken

Woonoppervlakte

146m²

Perceeloppervlakte

314m²

Inhoud

490m³

Energie label

B



Omschrijving

Aan de rand van het gezellige kerkdorp Dieteren ligt deze moderne, levensloopbestendige gezinswoning. Deze twee-onder-1-kap woning is gebouwd in 1978. Met een woonoppervlak van 146 m² en een perceelgrootte van 314 m² biedt deze woning behoorlijke woonruimte en comfort. De woning beschikt verder over een ruime garage en een oprit met plaats voor twee auto's.

De woning ligt aan het einde van een doodlopende weg, waardoor er nauwelijks verkeer voorbij komt rijden en buiten spelende kinderen hier lekker hun gang kunnen gaan.

BEGANE GROND

Je komt de woning binnen in een kleine hal waarin de meterkast en het toilet zich bevinden. Via de hal loop je de ruime L-vormige woonkamer binnen. Het grote raam aan de voorzijde zorgt voor veel natuurlijke lichtinval en is voorzien van een elektrisch bedienbaar rolluik. In de woonkamer is ook de trap naar de bovenverdieping aanwezig en in het achterste deel

van de woonkamer bevindt zich de toegang naar de grote slaapkamer op de begane grond. Naast de woonkamer is de keuken gesitueerd die in 2022 nog geheel vernieuwd is en is uitgerust met een koelkast, oven, 4-pits inductie kookplaat, een vaatwasser en een RVS-spoelbak. Tevens zijn er nieuwe kozijnen, een lichtkoepel en een schuifpui geplaatst. De keuken is afgewerkt met een fraaie tegelvloer.

Achter de keuken bevinden zich nog de badkamer, met een inloopdouche en wastafel, die verwarmd wordt door een infrarood verwarming. Daarnaast de berging, waarin ook de CV-ketel aanwezig is en tot slot de garage, die genoeg ruimte heeft voor de stalling van een auto en opbergruimte voor andere spullen. In de garage bevinden zich ook de witgoedaansluitingen. De garage beschikt over een schrobputje en een keukenblok met wasbak. De garage wordt afgesloten met een elektrisch bedienbare sectionaalpoort





Omschrijving

EERSTE VERDIEPING

Via de trap in de woonkamer kom je op de overloop. Hier bevinden zich 2 slaapkamers en een badkamer. De slaapkamers zijn voorzien van een laminaatvloer en van kunststof kozijnen met dubbelglas. De badkamer is modern vormgegeven en beschikt over een inloopdouche, een toilet en een wastafel. De ruimte wordt verwarmd met een designradiator en, als dat gewenst is, met een infrarood warmtelamp. Alle ruimten zijn via de overloop te bereiken die eveneens van een laminaatvloer is voorzien. In één van de slaapkamers zit ook de toegang naar de bergzolder. Er is echter geen vlizotrap voor het bereiken van de bergzolder.

TUIN

De woning ligt aan een verkeersluwe, doodlopende woonstraat en heeft een onderhoudsvriendelijke tuin met een royale oprit aan de voorzijde en een ruime tuin met gazon achter de woning.

De tuin ligt op het zuiden waardoor je vrijwel de

gehele dag kunt genieten van de zon op het terras onder de fraaie overkapping.

De tuin is omringd door een schutting en bomen aan de achterzijde. Doordat er geen achterburen zijn biedt de tuin je volledige privacy.

OVERIGE KENMERKEN

- De woning heeft een CV ketel in eigendom (2021) en beschikt over 10 zonnepanelen voor een deel van de energievoorziening.
- De woning ligt dichtbij de verbindingsweg N296 tussen Susteren en Roosteren
- Alle voorzieningen zoals winkels, scholen en Openbaar Vervoer bevinden zich in Susteren, op minder dan 10 minuten fietsafstand
- De autosnelweg A2 ligt op slechts enkele minuten rijden
- Het natuurrijke buitengebied van Dieteren bevindt zich op zo'n 10 minuten lopen.

Koml binnen kijken.







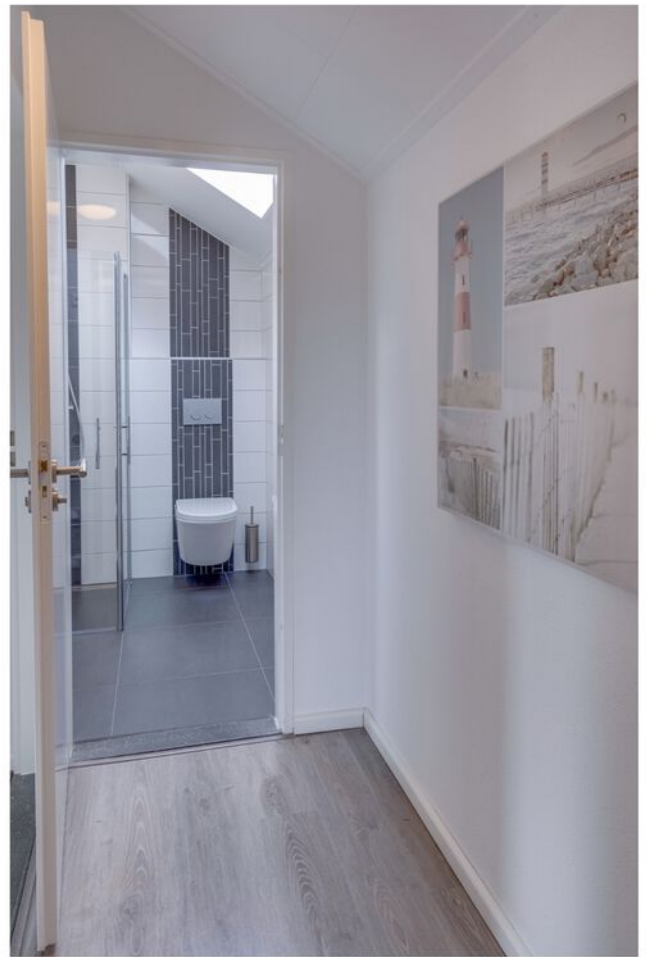






















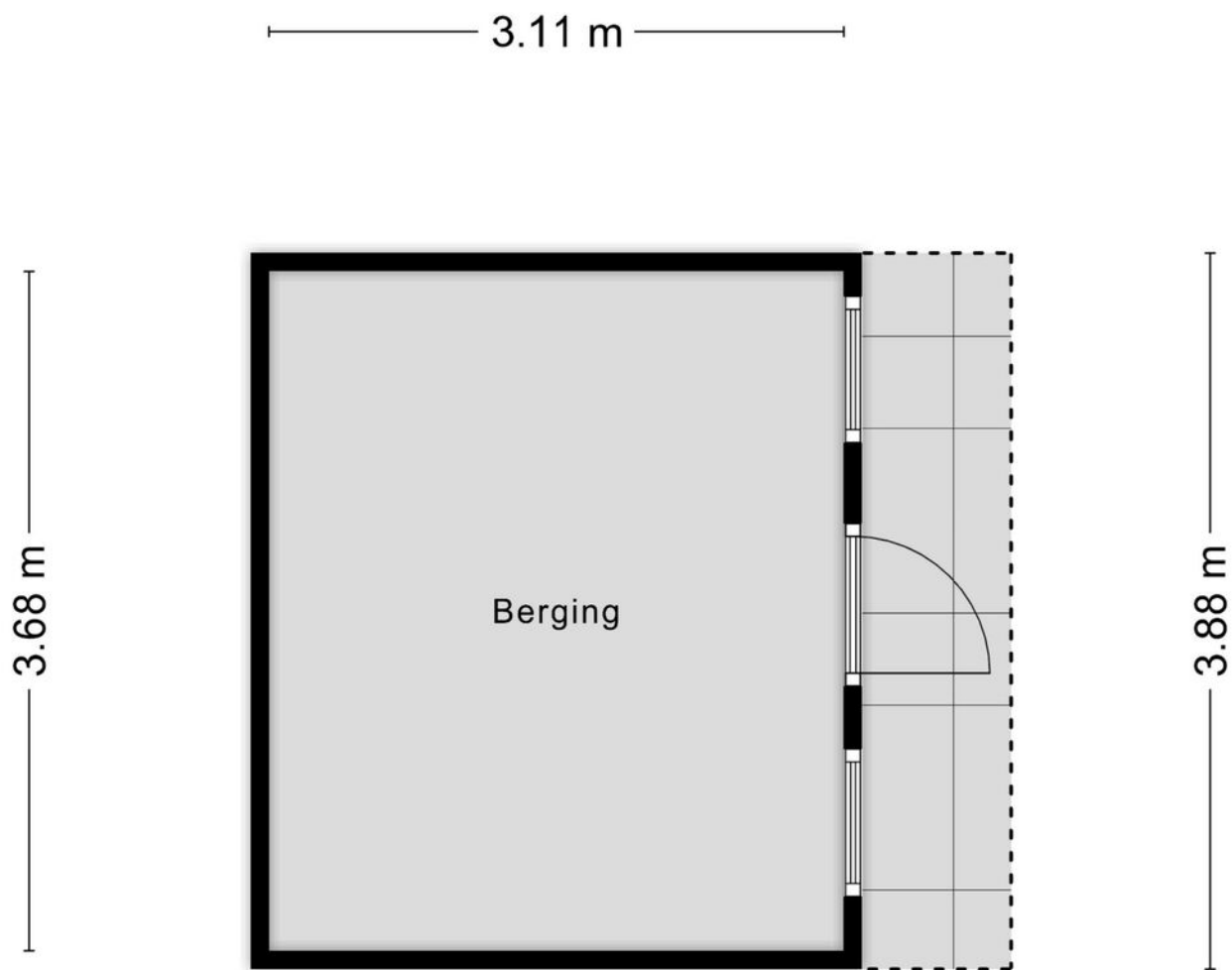


Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



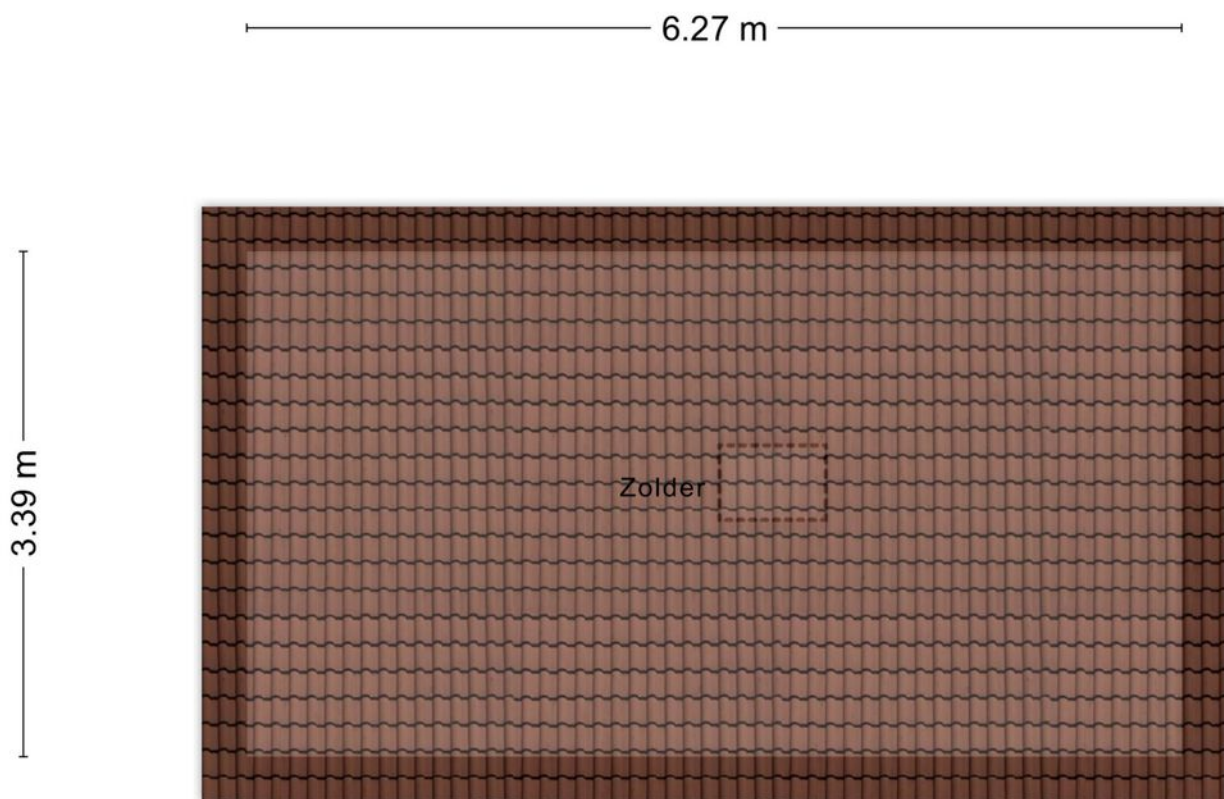
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond

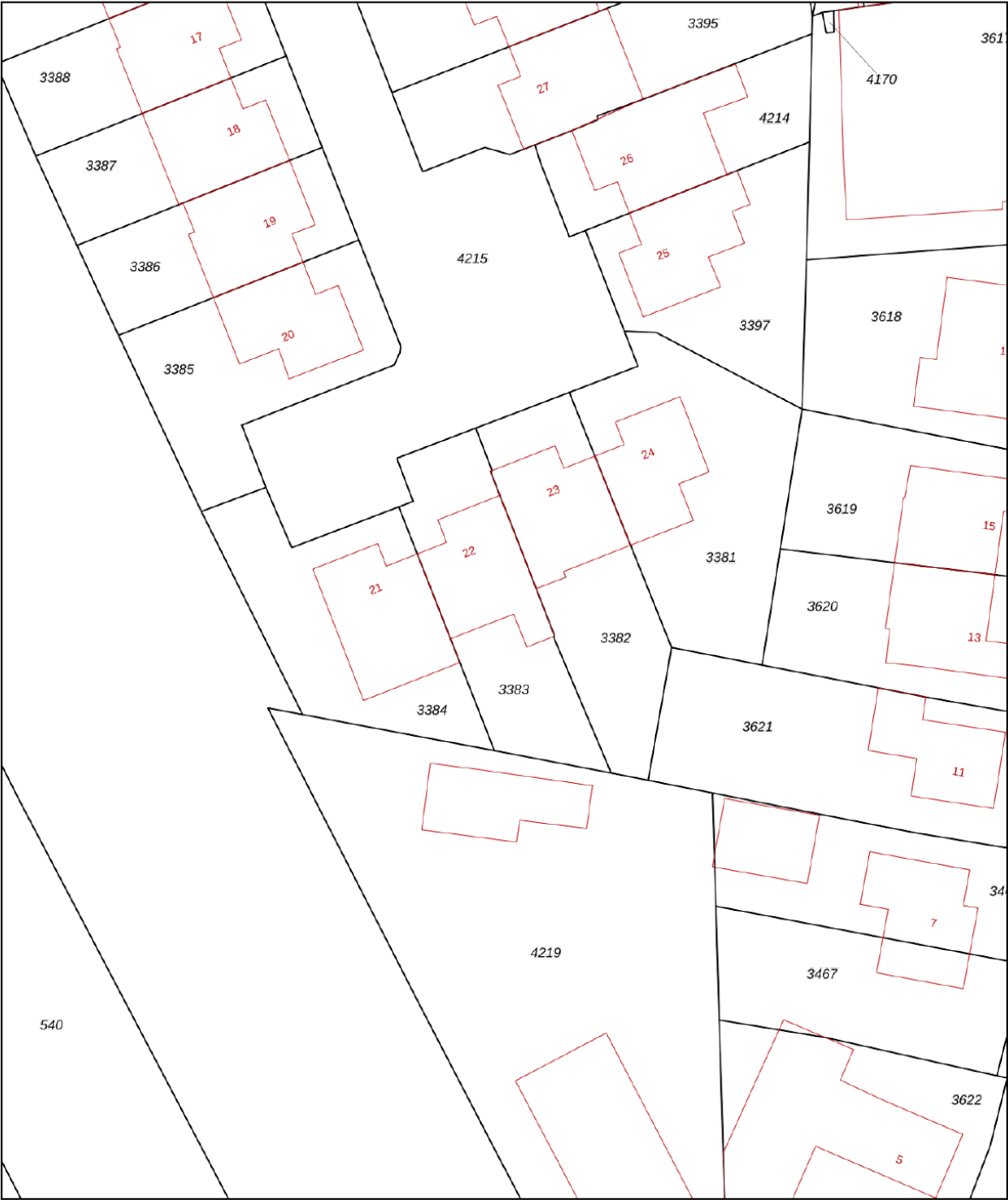


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: 3463205_3



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Susteren

Sectie F

Perceel 3383

kadaster

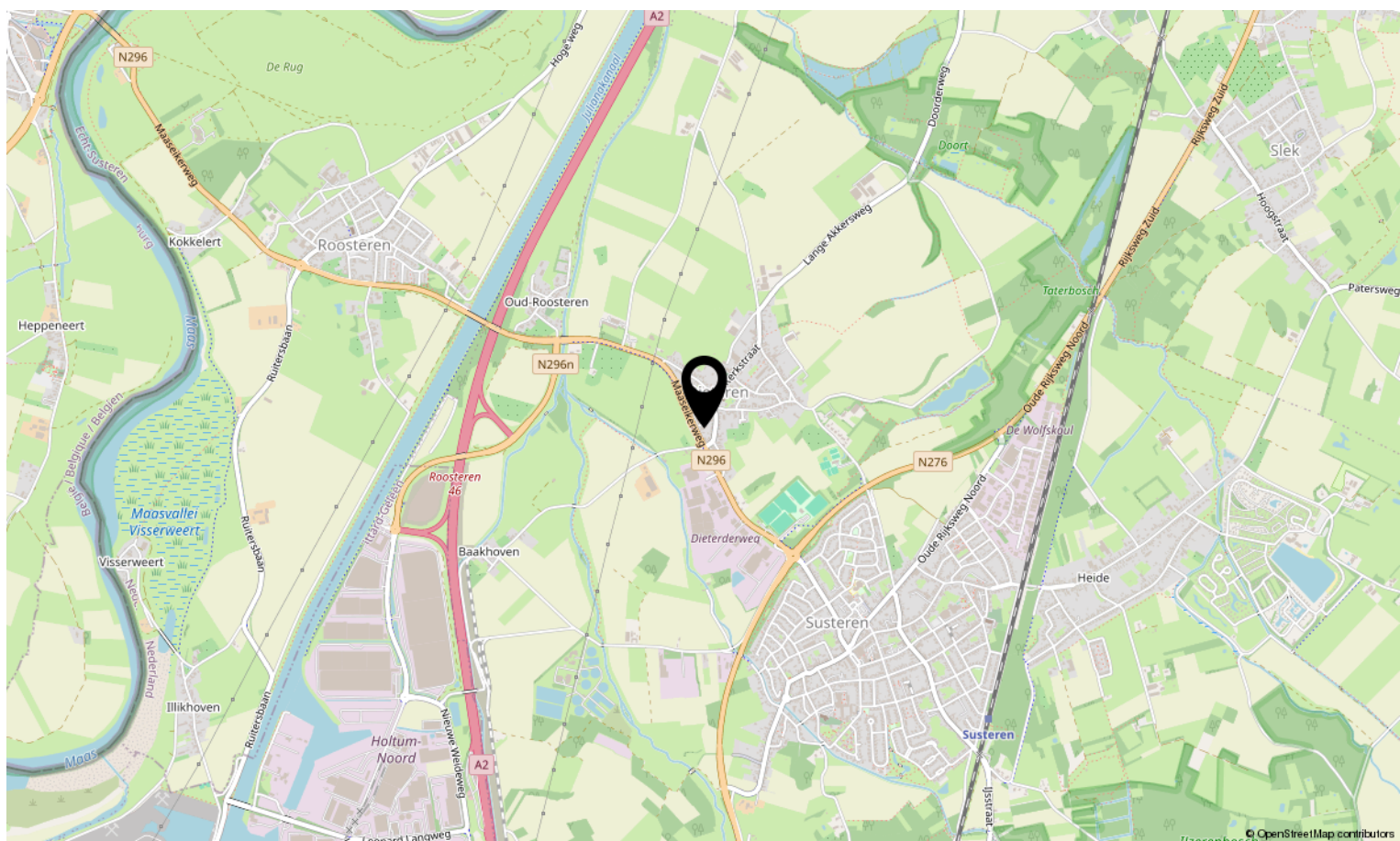
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 28 juli 2025

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.

Locatie op de kaart





Interesse in deze woning?

Neem contact op met ons kantoor.

Maurice Eijpe makelaardij en planologisch advies

Op Koye 32, 6114 AZ Susteren

046-4495197 | info@maurice-eijpemakelaardij.nl

maurice-eijpemakelaardij.nl

