



Vraagprijs:
€ 599.000 K.K.

Op Koye 27

SUSTEREN

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



Kenmerken

Woonoppervlakte

220m²

Perceeloppervlakte

915m²

Inhoud

818m³

Energie label

B



Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs € 599.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, vrijstaande woning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1998

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Schilddak

Isolatievormen Dakisolatie
Dubbel glas
Muurisolatie

Oppervlakttes en inhoud

Perceeloppervlakte 915 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 220 m²

Inhoud 818 m³

Oppervlakte externe bergruimte 76 m²

Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte 25 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 2

Aantal kamers 6 (waarvan 5 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Locatie

Ligging Aan park
Aan rustige weg
In bosrijke omgeving
Nabij openbaar vervoer
Nabij school

Tuin

Type Achtertuin

Hoofdtuin Ja

Oriëntering Noord west

Heeft een achterom Ja

Kenmerken

Staat	Normaal
Tuin 2 - Type	Voortuin
Tuin 2 - Oriëntering	Zuidoost
Tuin 2 - Heeft een achterom	Ja
Tuin 2 - Staat	Normaal
Energieverbruik	
Energietabel	B
CV ketel	
CV ketel	Nefit HRC30 CW5 11
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2024
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom
Uitrusting	
Aantal parkeerplaatsen	3
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Houtkachel Vloerverwarming (gedeeltelijk)
Parkeergelegenheid	Vrijstaande stenen garage
Heeft een alarm	Ja
Heeft kabel-tv	Ja
Heeft een rookkanaal	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	

Kenmerken

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------

Omschrijving

Ruime vrijstaande woning met dubbele garage.

Welkom in deze royale levensloopbestendige vrijstaande woning met een zee aan leefruimte, een zonnige tuin en een rustige ligging in een kindvriendelijke buurt. Met een woonoppervlak van ruim 200 m² en een praktische indeling is dit het perfecte thuis voor gezinnen die houden van comfort én natuur.

Begane grond: stijlvol en praktisch

Je komt de woning binnen in een ruime hal waarin zich ook de trap met vide naar de verdieping bevindt. Aan de linkerkant van de woning vind je een lichte en ruime woonkamer (42 m²) met een tegelvloer voorzien van comfortabele vloerverwarming, en een houtkachel.

Dankzij de grote raampartijen geniet je hier van een fijne lichtinval en een prettige sfeer. Achterin de kamer is een grote schuifpui die toegang geeft tot het brede, overdekte terras.

Vanuit de woonkamer loop je door naar de royale keuken (20 m²) en bijkeuken, die in directe verbinding staat met de tuin. De keuken is uitgerust met alle gemakken: vaatwasser, koelkast, combi-oven, inductiekookplaat en een stijlvolle RVS-spoelbak. In de bijkeuken bevinden zich de witgoedaansluitingen, een grote muurkast en de achterdeur, die eveneens op het terras uitkomt.

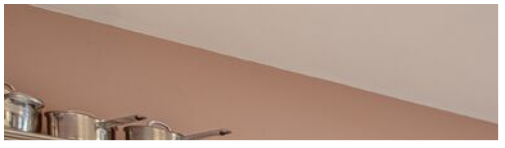
Aan de rechterzijde van de entree bevinden zich drie slaapkamers (10, 14 en 17 m²), elk voorzien van een strakke laminaatvloer. De badkamer is compleet ingericht met een ligbad, inloopdouche, toilet en wastafel, en wordt verwarmd met een radiator.

De woning is volledig voorzien van kunststof kozijnen, dubbel glas, rolluiken én een inbraakalarm voor extra veiligheid en comfort.







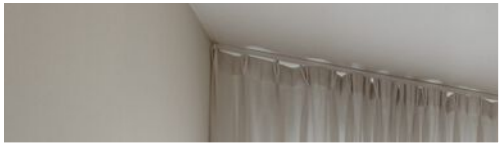












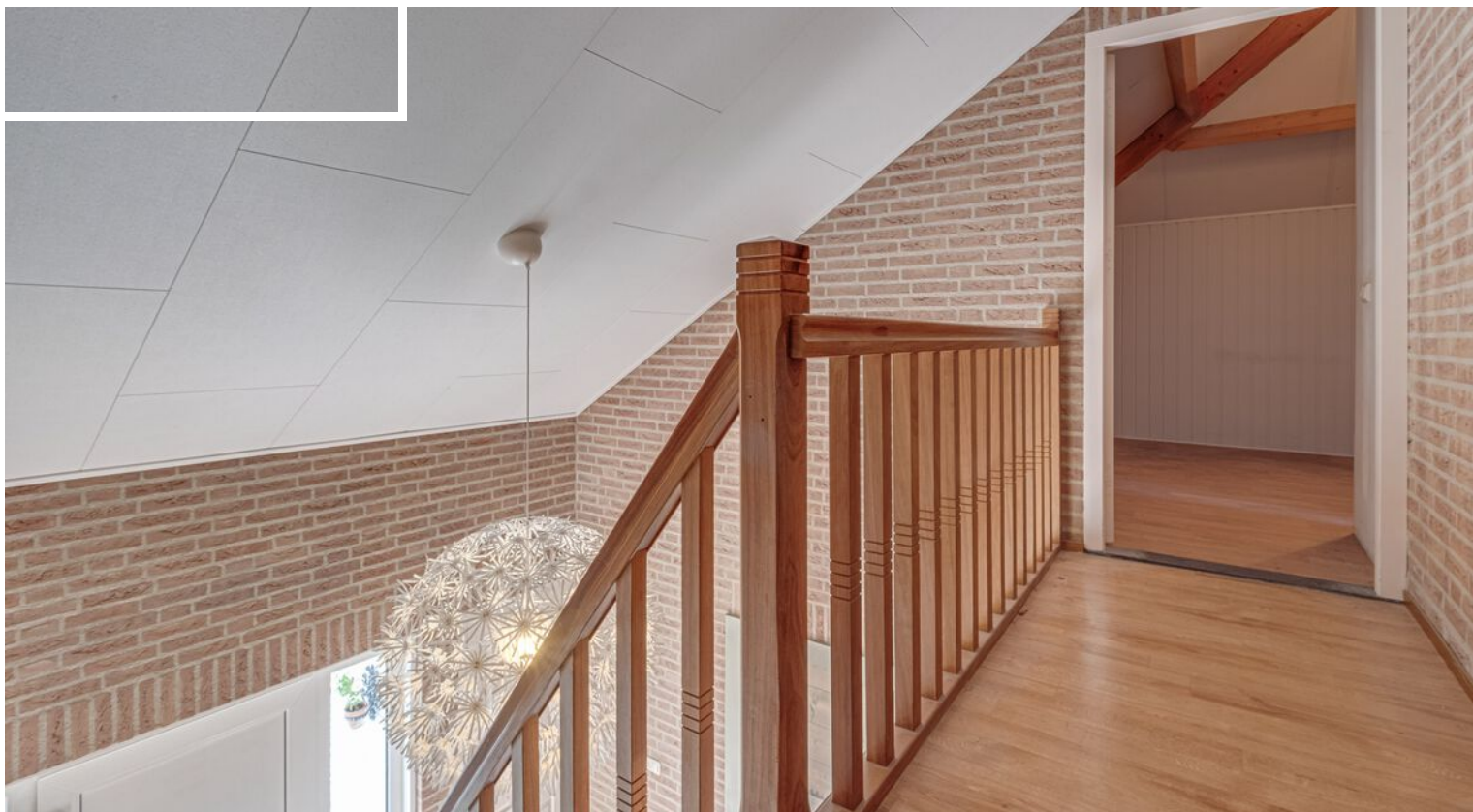


Omschrijving

Verdieping:
multifunctionele ruimte

Via de vaste trap bereik je de vide op de bovenverdieping, die verder is opgedeeld in drie royale ruimtes; een zolderkamer van ca. 21 m² en een extra slaap- of hobbykamer van ca. 19 m², ideaal voor logees, om thuis te werken of als creatieve hobbyruimte.

Daarnaast is er nog een aparte zolderruimte van ca. 46 m² waarin de CV-ketel is geïnstalleerd.









Omschrijving

Tuin:

De achtertuin op het noordwesten biedt volop zon en privacy.

Met een overdekt terras, sfeervolle verlichting, gazon, borders en bestrating is dit een heerlijke plek om te ontspannen.

Naast de woning zijn een tweetal garages gebouwd, beiden voorzien van een elektrisch bedienbare sectionaalpoort.

Achter in de tuin staat nog een houten tuinhuis en een kleine berging.

De voortuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd met grind en bestrating.

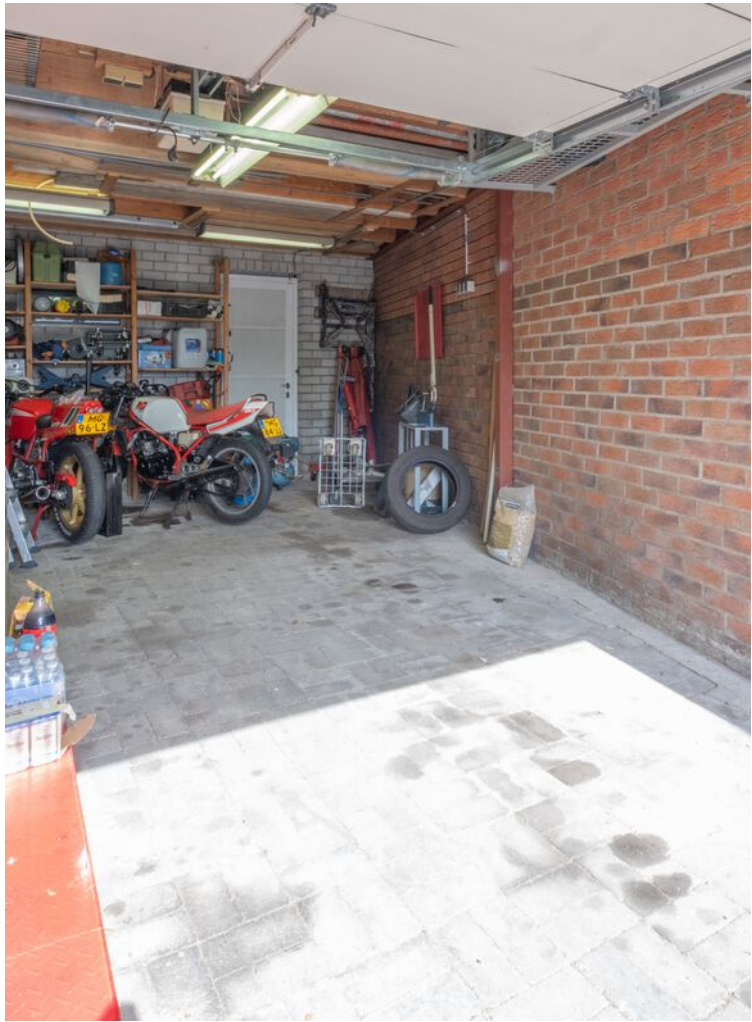
Locatie: rust en natuur binnen handbereik

Gelegen in een rustige straat met een speelpark om de hoek, en op loopafstand van de prachtige natuurgebieden IJzerenbosch en Slekkerhout. Perfect voor wandelingen, fietstochten of gewoon om even tot rust komen. Winkels, scholen en (sport)voorzieningen in Susteren zijn binnen enkele minuten bereikbaar. Het treinstation (met bushalte) is gelegen op 15 minuten loopafstand.









Plattegrond



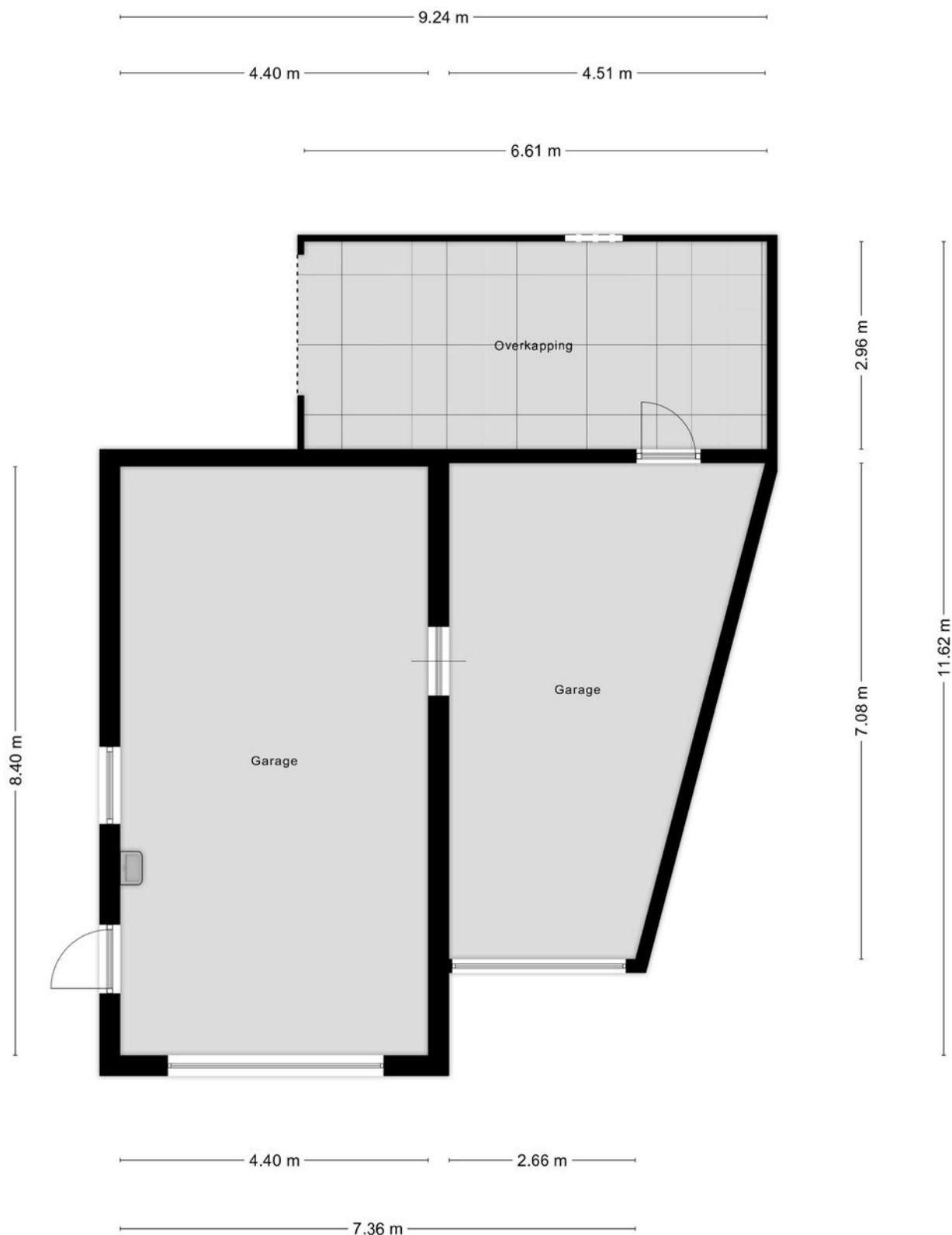
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



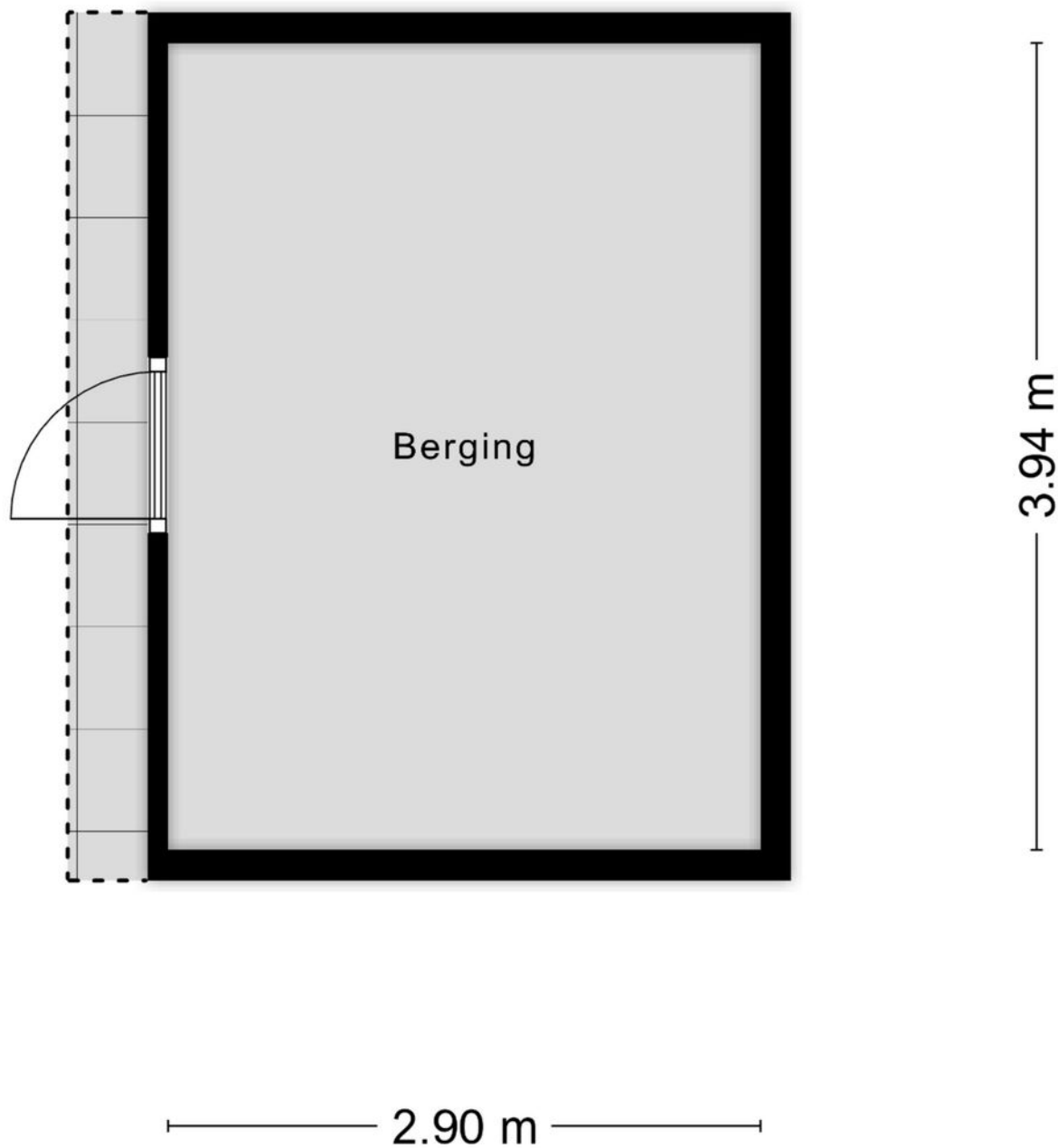
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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: 3517690_1



0 5 10 15 20 25m

12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Susteren

Sectie B

Perceel 3373

kadaster

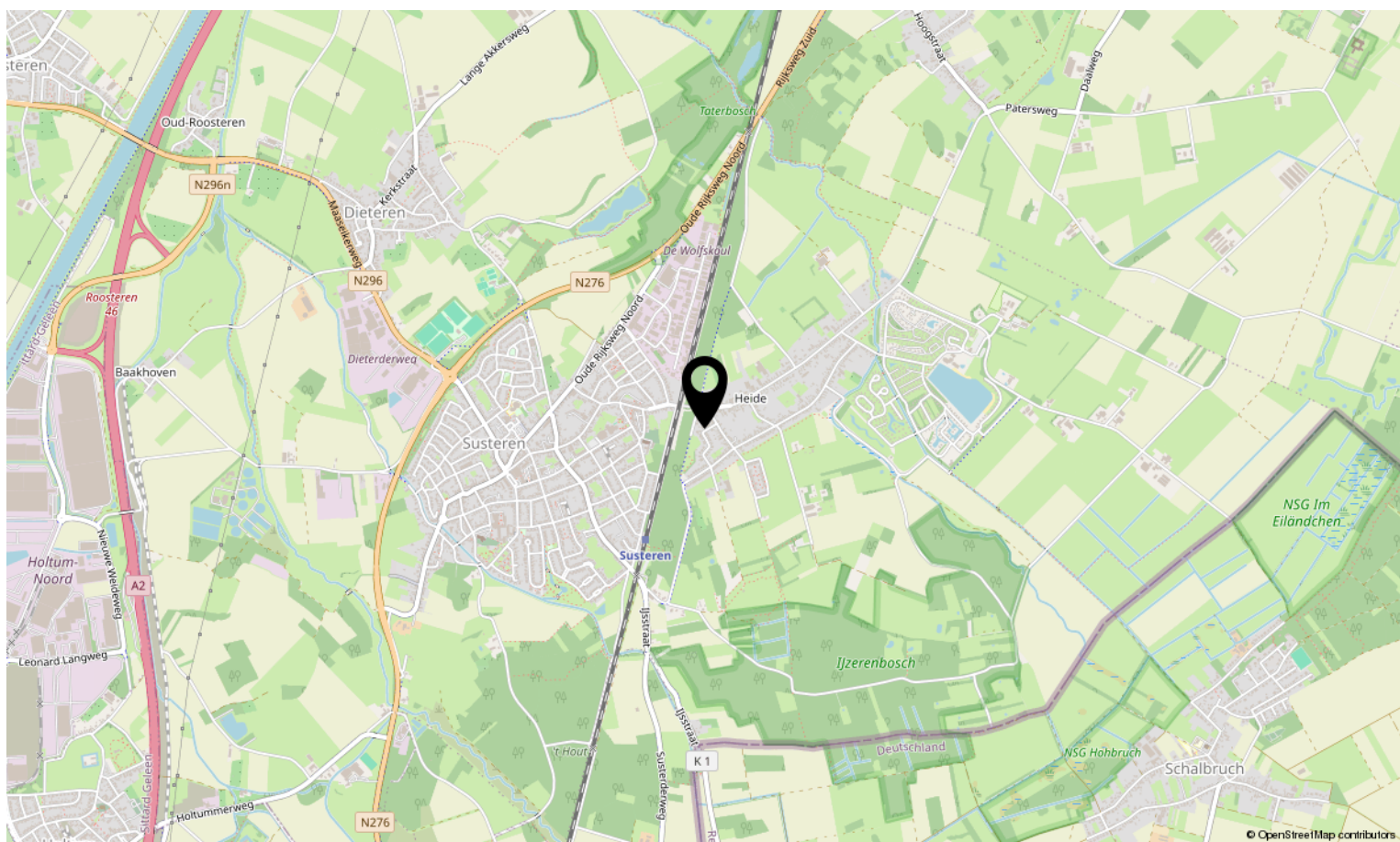
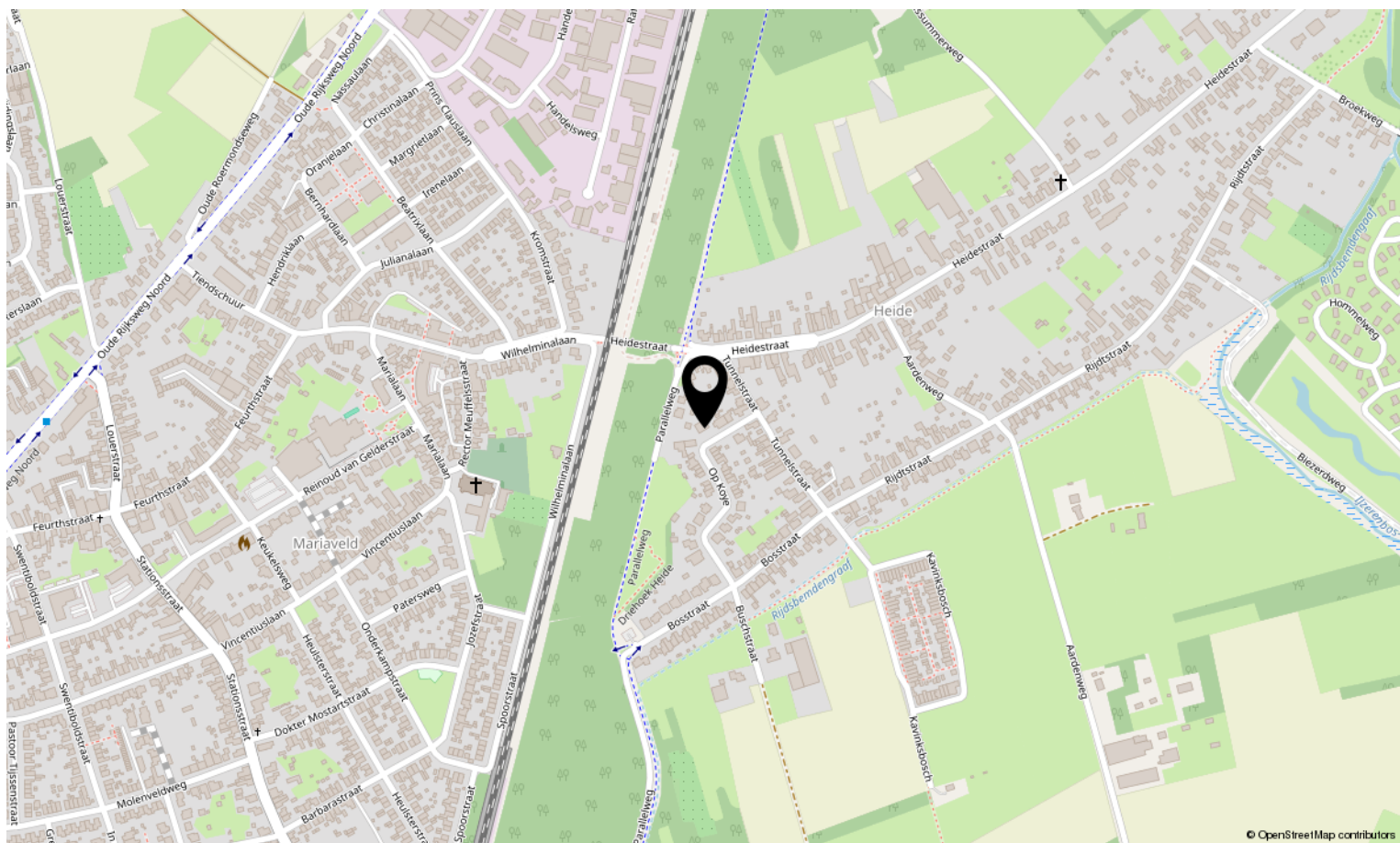
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 5 september 2025

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

