



Vraagprijs:
€ 259.000 K.K.

Oude Rijksweg Noord 51

SUSTEREN

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

 **Maurice Eijpe**
Makelaardij

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 259.000,- k.k.
Elektra	€ 50,25
Gas	€ 151,-
Water	€ 16,-
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1940
Dakbedekking	Asbest Bitumen Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dakisolatie Gedeeltelijk dubbel glas Spouwmuren

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	194 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	125 m ²
Inhoud	527 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	24 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	4
Aantal kamers	4 (waarvan 3 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	Aan rustige weg In woonwijk Nabij openbaar vervoer Nabij school
---------	--

Tuin

Type	Achtertuint
------	-------------

Kenmerken

Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Noord west
Heeft een achterom	Ja
Staat	Normaal
Tuin 2 - Type	Voortuin
Tuin 2 - Oriëntering	Zuidoost
Tuin 2 - Staat	Normaal

Energieverbruik

Energietabel	E
--------------	---

CV ketel

CV ketel	Radson EHR 240
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	1998
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel Elektrische boiler Geiser
Verwarmingssysteem	Airconditioning Centrale verwarming Open haard
Parkeergelegenheid	Aangebouwde stenen garage
Heeft airco	Ja
Heeft kabel-tv	Ja
Heeft een open haard	Ja
Heeft een rookkanaal	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Telefoonaansluiting aanwezig	Ja
Heeft rolluiken	Ja
Heeft een dakraam	Ja
Heeft zonwering	Ja

Kenmerken

Kadastrale gegevens

Eigendom

Eigen grond

Kenmerken

Woonoppervlakte

125m²

Perceeloppervlakte

194m²

Inhoud

527m³

Energielabel

E



Omschrijving

Aan de Oude Rijksweg Noord 51 in Susteren ligt deze goed onderhouden tussenwoning met garage.

Deze gezinswoning beschikt over een woonkamer, keuken, een serre, een toilet, 3 slaapkamers, een badkamer en is geheel voorzien van rolluiken.

Voor bergruimte beschik je over een zolder, een bijkeuken, een kleine voorraadkelder en een garage.

De op het westen gelegen tuin is voorzien van een aantal kleine groene borders en geheel omsloten en verhard en voorzien van een zonneluifel. De tuin biedt volop zitruimte om 's zomers lekker te genieten met vrienden of familie.

Kom binnen kijken.....



Begane grond

Via de voordeur van de woning kom je binnen in de gang met daarin de meterkast en de trap naar de verdieping.

Vanuit de gang kun je naar de woonkamer en naar de keuken. Vanwege de grote ramen aan de voorzijde en in de achtergevel komt er veel natuurlijk licht binnen, wat zorgt voor een prettige sfeer in de woning. De fraaie parketvloer, de open haard en de sierlijsten op het plafond geven de ruimte een authentieke uitstraling.

De keuken, gelegen naast de woonkamer heeft een keukenblok in een hoekopstelling. Het keukenblok is voorzien van een combi-oven, een koelkast, een 4-pits gasfornuis, een afzuigkap en een kunststof werkblad met daarin een RVS spoelbak. In de keuken is verder nog de toegang tot de voorraadkelder.

Achter de woonkamer en keuken is een serre aangebouwd die voorzien is van grote ramen en twee lichtkoepels waardoor er veel natuurlijk licht de ruimte binnenkomt.

In de serre bevinden zich ook de witgoed-aansluitingen en het toilet.

Ook de achterdeur naar de tuin is in de serre aanwezig. Tussen de serre en de garage is een kleine hal waarin extra bergruimte aanwezig is.











Eerste verdieping

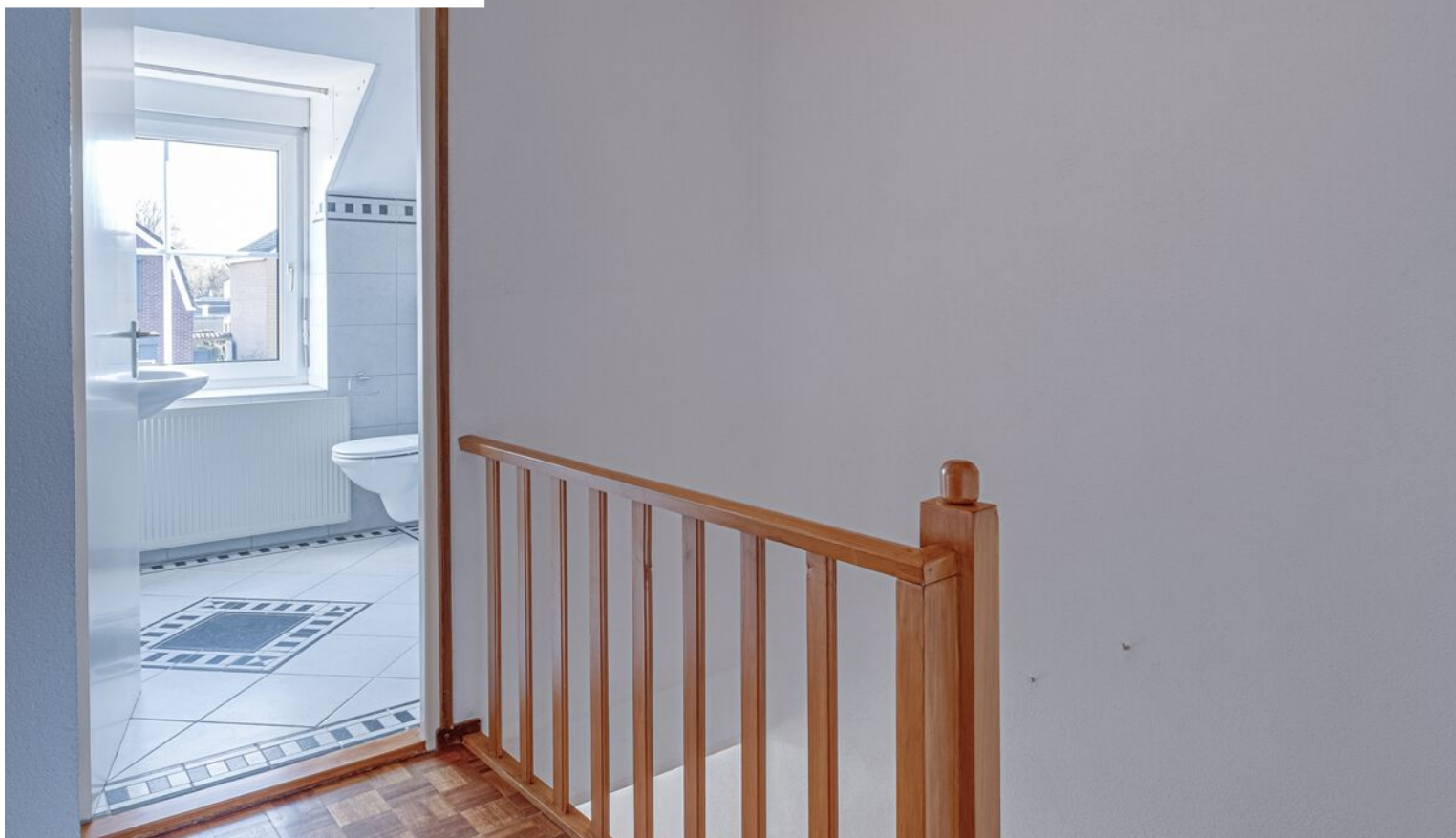
Via de trap in de gang achter de voordeur, kom je op de overloop van de eerste verdieping, waar de 3 slaapkamers zijn gesitueerd.

Deze slaapkamers zijn voorzien van een parketvloer en kunststof kozijnen met dubbelglas en rolluiken. De grootste slaapkamer is voorzien van airco.

Verder is op de eerste verdieping de badkamer gelegen die is uitgerust met een douche, een toilet en een wastafel.

Op de overloop is tevens de vlizotrap die toegang geeft tot de ruime bergzolder waar ook de CV ketel is geplaatst.





















Plattegrond



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

Plattegrond

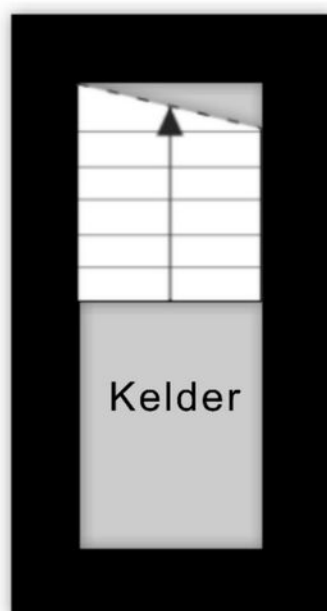


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond

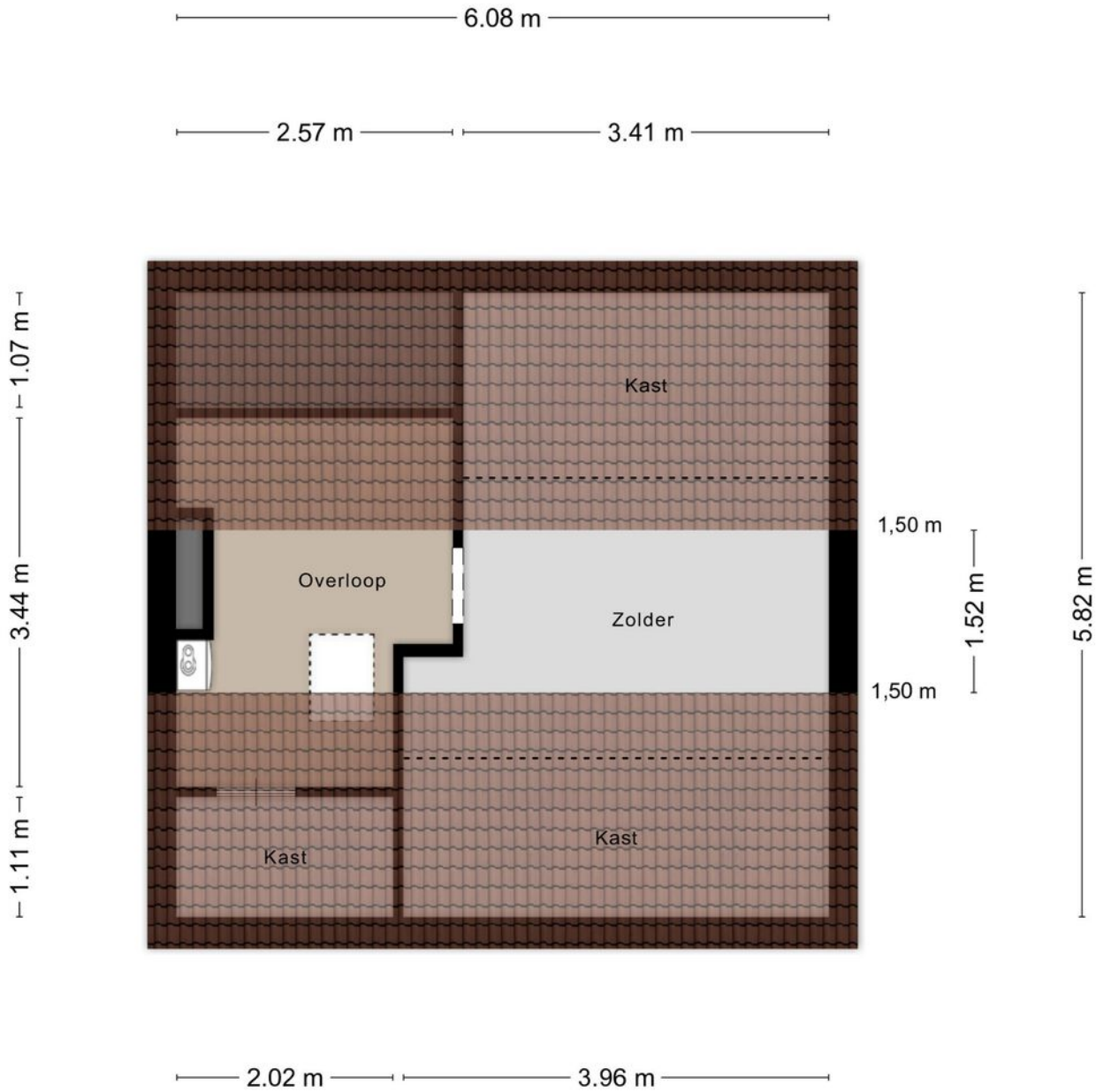
0.81 m

2.07 m



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: 3775590_1



12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25 Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Susteren	
— Vastgestelde kadastrale grens	Voorlopige kadastrale grens	Sectie F	
— Voorlopige kadastrale grens	Administratieve kadastrale grens	Perceel 3530	
— Administratieve kadastrale grens	Bebouwing		
— Bebouwing			

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 3 maart 2026
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.

Kenmerken en bijzonderheden

OVERIGE KENMERKEN

- CV-ketel RADSON EHR (1997) / geiser Vaillant premium en een Itho Daalderop keukenboiler (2025), allen eigendom
- Deze woning ligt op enkele minuten loopafstand van het natuurgebieden De Doort.
- Het NS-station met bushalte en het winkelcentrum liggen op 15 minuten loopafstand.
- Dichtbij de provinciale wegen N276 en N296 en de Rijkswegen A2 en A73 waardoor de locatie goed bereikbaar is.

Belangrijke informatie voor de koper:

Bouwkundige keuring

Koper is te allen tijde gerechtigd om voor eigen rekening een bouwkundig onderzoek te laten verrichten, dan wel andere adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen in de staat van onderhoud of andere aspecten van de onroerende zaak. Koper dient bij het doen van een bod wel direct aan te geven of hij een dergelijk onderzoek wenst.

Opmerking

Ondanks het feit dat wij zeer secuur te werk gaan bij het verzamelen van de gegevens, zijn onjuistheden niet altijd uit te sluiten.

Er kunnen aan deze omschrijving geen rechten worden ontleend.

BIJZONDERHEDEN

Op de gronden achter de woning wordt de komende jaren de nieuwbouwwijk Louerveld gerealiseerd. De verwachting dat de werkzaamheden hier in 2027 zullen starten.

De privacy van deze woning blijft echter behouden doordat er achter de weg een nog aan te leggen groenstrook en laagbouw wordt gerealiseerd. Voor meer informatie hierover, kijk op www.louerveld.nl.



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

