

Vraagprijs:
€ 499.000 K.K.

Rijdtstraat 49 A
SUSTEREN

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

Maurice Eijpe
Makelaardij

Kenmerken

Overdracht	
Vraagprijs	€ 499.000,- k.k.
Elektra	€ 174,-
Gas	€ 175,-
Water	€ 41,-
Aanvaarding	In overleg
Bouw	
Type object	Woonhuis, eengezinswoning, vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1960
Dakbedekking	Asbest Bitumen Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas
Oppervlaktes en inhoud	
Perceeloppervlakte	1.485 m^2
Gebruiksoppervlakte wonen	145,6 m^2
Inhoud	578 m^3
Oppervlakte overige inpandige ruimten	10,2 m^2
Oppervlakte externe bergruimte	18,6 m^2
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	59,4 m^2
Indeling	
Aantal bouwlagen	4
Aantal kamers	4 (waarvan 3 slaapkamers)
Aantal badkamers	1
Locatie	
Ligging	Aan rustige weg In bosrijke omgeving In woonwijk Nabij openbaar vervoer Nabij school
Tuin	
Type	Voortuin

Kenmerken

Oriëntering	Zuidoost
Staat	Goed onderhouden
Tuin 2 - Type	Zijtuin
Tuin 2 - Oriëntering	Zuidoost
Tuin 2 - Staat	Normaal
Tuin 3 - Type	Achtertuin
Tuin 3 - Hoofdtuin	Ja
Tuin 3 - Oriëntering	Noord west
Tuin 3 - Heeft een achterom	Ja
Tuin 3 - Staat	Normaal
Energieverbruik	
Energielabel	F
CV ketel	
CV ketel	Intergas Kompakt HRE 36/30A
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2022
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom
Uitrusting	
Aantal parkeerplaatsen	2
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Airconditioning Centrale verwarming
Heeft airco	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een dakraam	Ja
Kadastrale gegevens	
Eigendom	Eigen grond

Kenmerken

Woonoppervlakte	145.60m^2
Perceeloppervlakte	1485m^2
Inhoud	577.86m^3
Energielabel	F







Omschrijving

Vrijstaand woonhuis met ruime tuin

Midden in de lintbebouwing aan de Rijdtstraat te Susteren ligt deze, grotendeels gemoderniseerde, vrijstaande woning met ruime tuin.

Deze, in de jaren 60 gebouwde woning heeft niet alleen veel woonruimte, maar beschikt ook over een uitgestrekte tuin met tal van mogelijkheden.

Met drie slaapkamers, een badkamer, een moderne keuken, een bijkeuken, een zolder, een berging en een ruime, sfeervolle aanbouw is dit een ideale woning voor wie comfort en ruimte wil combineren.

De wit geschilderde gevels geven deze woning een moderne en frisse uitstraling.

Kom binnen kijken.....



Begane grond

Via de voordeur kom je de woning binnen in de hal. Hier bevinden zich de meterkast, de toegang tot de kelder, de trap naar de verdieping en toegang tot de keuken en de woonkamer.

De woonkamer is voorzien van een moderne tegelvloer en heeft grote raampartijen aan de voor- en achtergevel. Hierdoor is de woonkamer licht en comfortabel.
De ramen beschikken over houten kozijnen met dubbelglas. Het raam aan de voorkant is uitgerust met moderne houten shutters die zorgen voor extra sfeer en privacy, in de zijgevel zit een glas-in-lood raam.
In de woonkamer hangt een airco om te verwarmen in de winter en te koelen in de zomerse perioden.

Naast de woonkamer is de fraaie keuken, waarin de moderne tegelvloer is doorgetrokken en waarvan het keukenblok is opgedeeld in twee delen. Aan de ene kant een kastenwand met onder andere een combi-oven, koelkast, diepvries en kastruimte, en aan de andere kant een keukenblok met onderkasten en een granieten werkblad.
Het keukenblok is voorzien van een 5-pits gasfornuis met afzuigkap, een RVS spoelbak met lekbak, en een vaatwasser. De keuken wordt verwarmd middels een grote designradiator.

Achter de keuken is een kleine hal waaraan het toilet en de bijkeuken liggen en van waaruit je de serre inloopt. Het stijlvolle toilet is half betegeld, heeft een WC en een fonteintje en beschikt over verwarming.

Verder is er nog een ruime en praktische bijkeuken waarin onder andere het witgoed is geplaatst en waar ook de CV ketel (Intergas 2022) hangt. Tevens biedt deze bijkeuken de mogelijkheid voor extra bergruimte.

Tot slot is er een ruime, multifunctionele serre waarin ook een tegelvloer is aangebracht.






PERFECTLY
imperfect




IN ORDER
TO BE
ALWAYS
BE DIFFERENT












IPA FOR DAYS
HISTORIC
101
ROUTE
WHAT HAPPENS IN THE MAN CAVE STAYS IN THE MAN CAVE
AMSTEL
BIER
PALM


AMSTEL
BIER

1e verdieping

Naar de 1e verdieping loop je over een trap die is gemoderniseerd met een stijlvolle grindvloer. Deze vloer is ook doorgetrokken op de overloop van de eerste verdieping. Aan de overloop liggen drie slaapkamers en een badkamer en hier vind je ook de vaste trap naar de zolder.

De drie slaapkamers zijn voorzien van houten kozijnen, met daarin dubbelglas en een laminaatvloer. De slaapkamer aan de voorzijde beschikt daarnaast over een wasbak op de kamer en in één van de slaapkamers aan de achterzijde is een loopdeur aanwezig die toegang geeft tot het plat dak van de bijkeuken.
De nog te moderniseren badkamer op de verdieping is geheel betegeld en beschikt over een douche, toilet en een wastafelmeubel.

2e verdieping

Via de vaste trap op de overloop is de ruime bergzolder te bereiken. Deze is in twee delen gesplitst door een scheidingsmuur met een tussendeur.
Door de grote ruimte en de reeds aanwezige vaste trap, is hier een mogelijkheid om een extra slaapkamer te realiseren.








CHANEL













De tuin

Deze vrijstaande woning beschikt over een onderhoudsarme voortuin en een zijtuin met oprit en achter-toegang tot de woning.

Aan de achterkant ligt een zeer ruime achtertuin die is ingericht met een mooi en ruim betegeld terras, verschillende borders en een uitgestrekt gazon met enkele bomen. De tuin bied verschillende leuke plekjes waar je heerlijk kunt genieten van de lange zomeravonden.

In de tuin staat een berging met een vliering, voor het opbergen van gereedschap en tuinmaterialen. In het achterste deel van deze tuin staan enkele fruitbomen en een tweede berging.























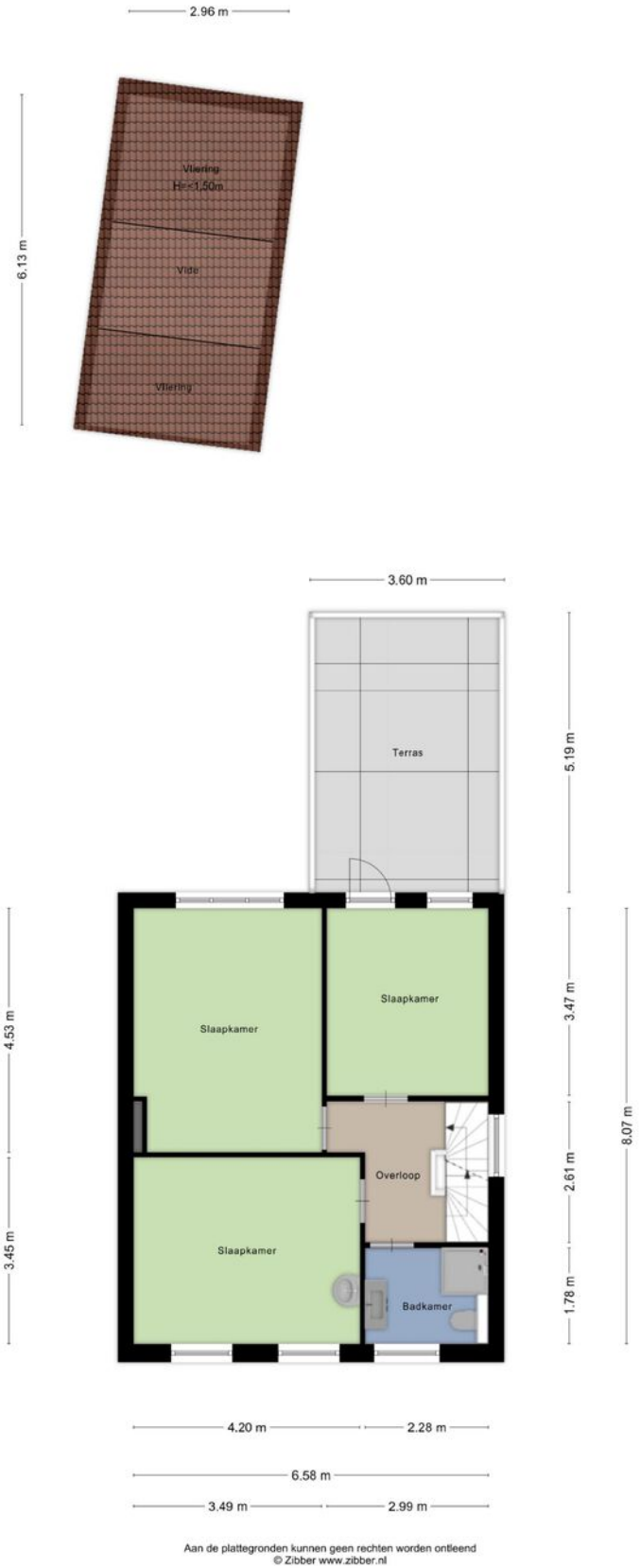


Plattegrond



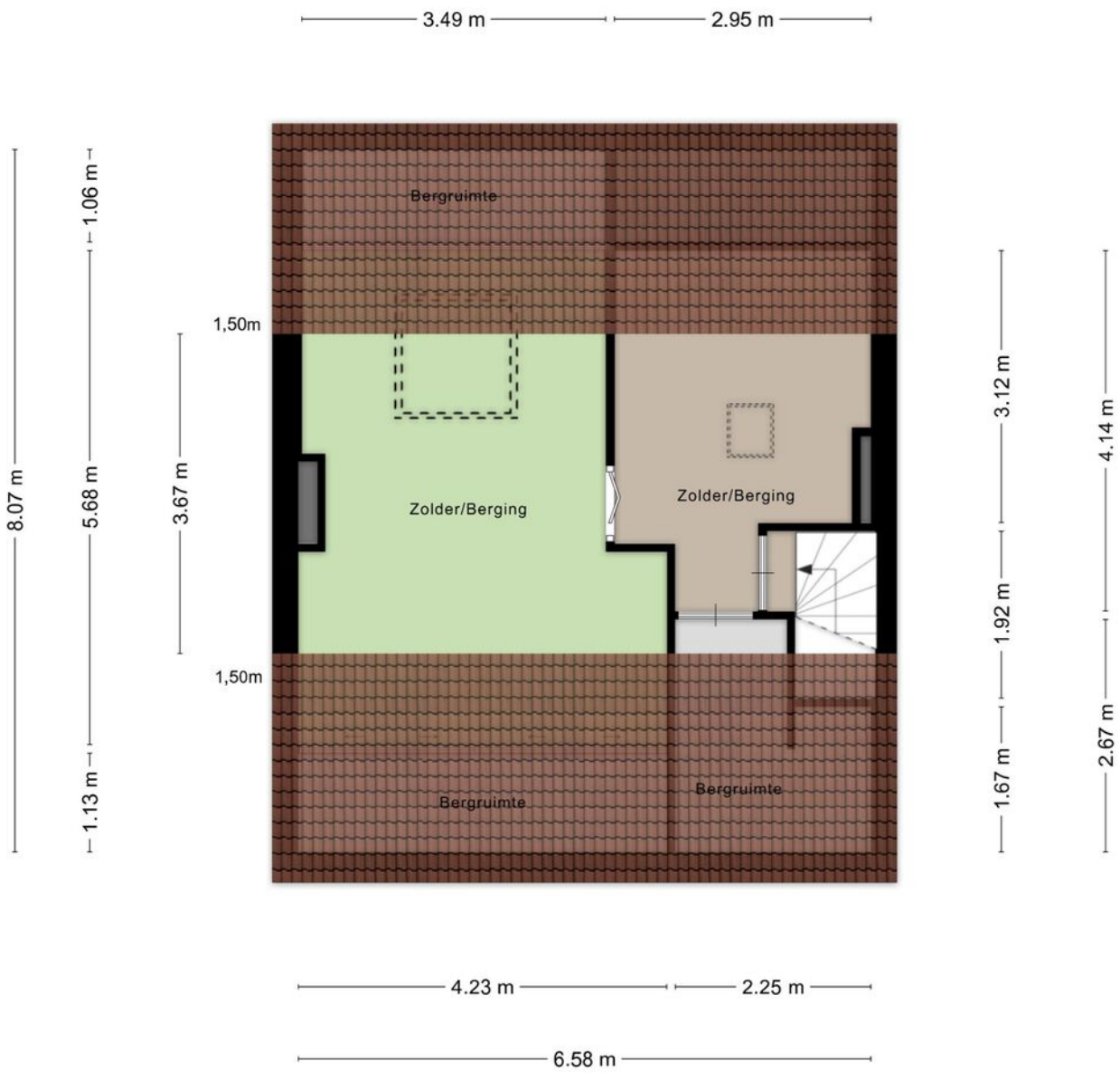
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



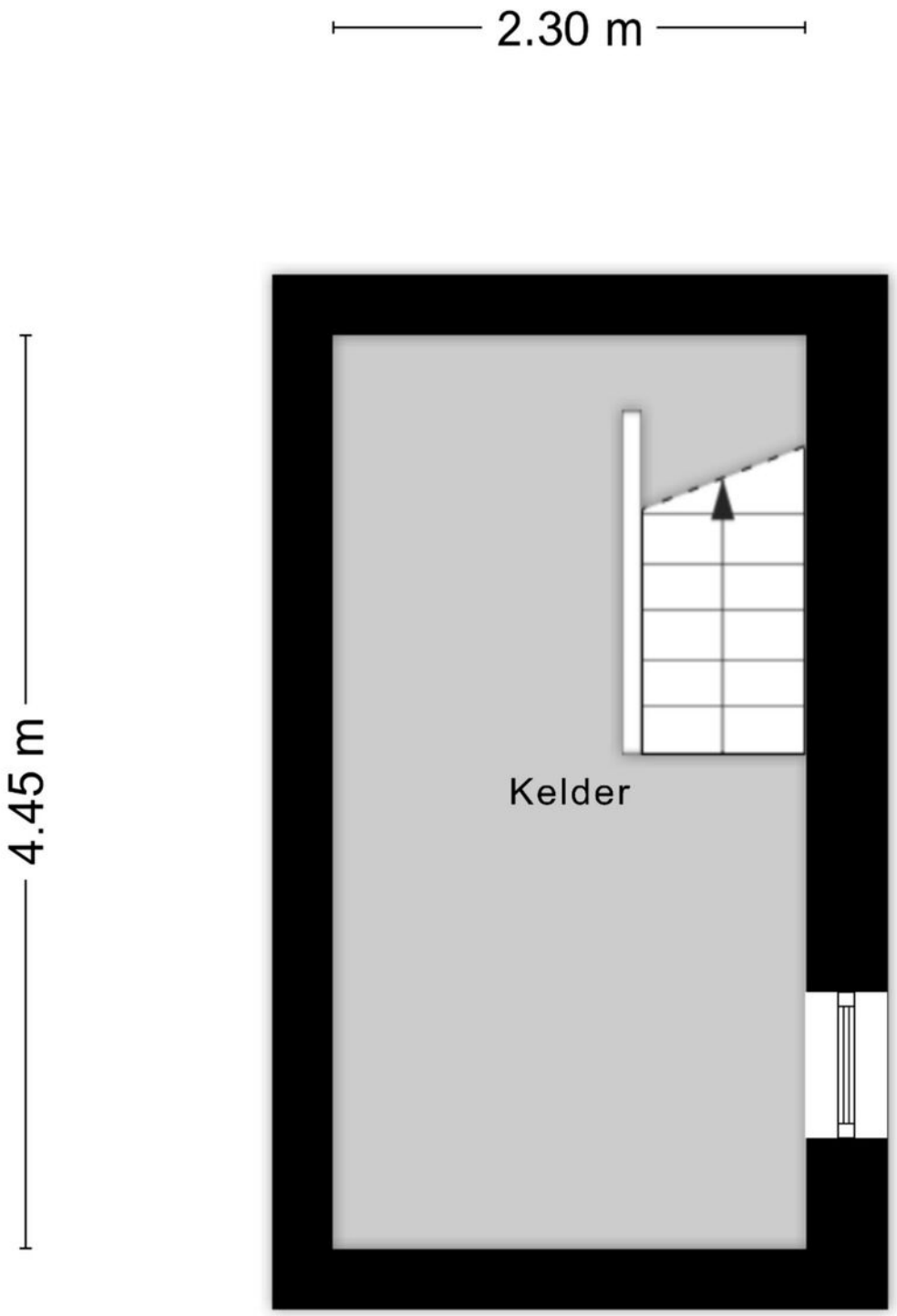
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



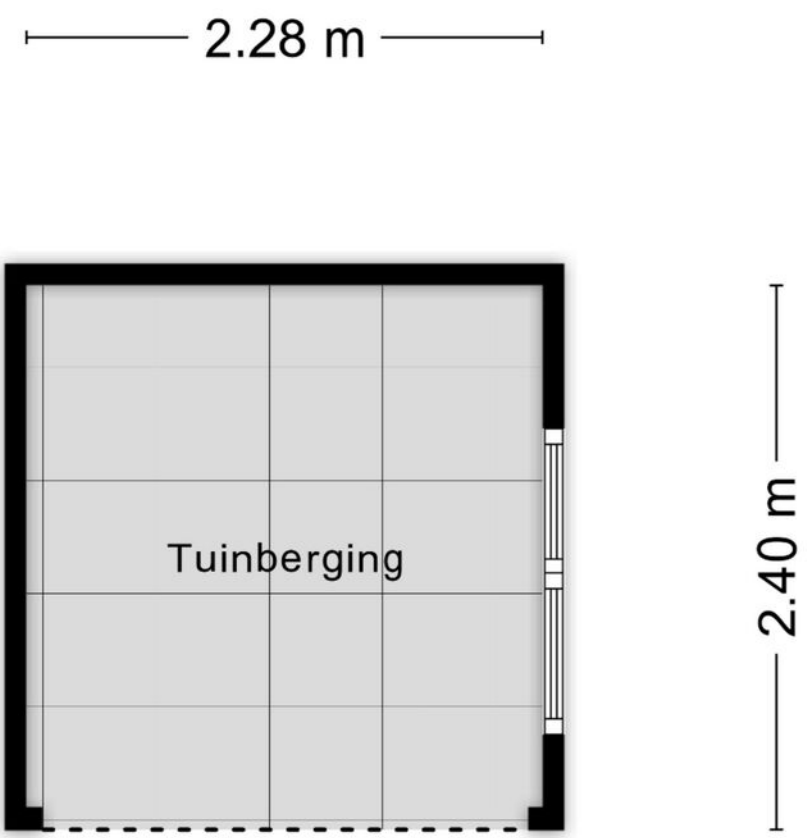
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



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

Plattegrond



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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: 3991167_1



12345	Perceelnummer
25	Huisnummer
	Vastgestelde kadastrale grens
	Voorlopige kadastrale grens
	Administratieve kadastrale grens
	Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente	Susteren
Sectie	B
Perceel	723

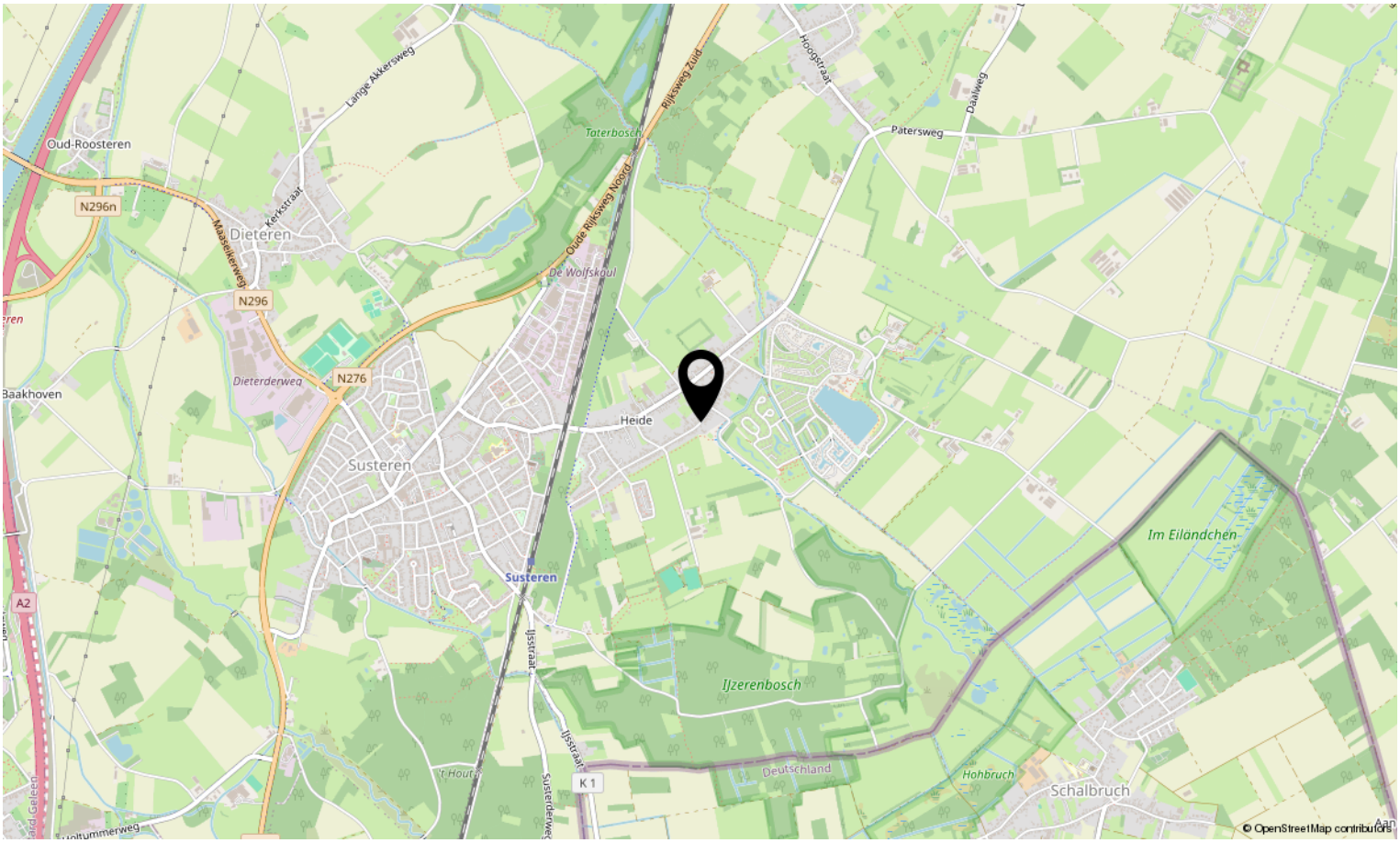
kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 juli 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.

Locatie op de kaart





Bijzonderheden

Karakter en bouwstijl

Deze jaren 60 woning is gebouwd in een eenvoudige, traditionele stijl. Het is een gemetselde woning met een zadeldak die grotendeels gemoderniseerd is en een vrijstaande berging heeft.
De woning is uitgevoerd met houten kozijnen, voorzien van dubbelglas en beschikt over een uitgestrekte, diepe tuin met diverse bergruimten. De wit geschilderde gevels geven deze woning een moderne en frisse uitstraling.

Locatie

Rijdtstraat 49-a te Susteren ligt in een rustige straat met doorgaand verkeer en nabij het natuurgebied IJzerenbosch, dat op enkele honderden meters vanaf de woning begint.
Deze woning ligt in een deel van de Rijdtstraat met overwegend vrijstaande woningen waardoor de omgeving erg ruimtelijk is en met veel privacy vanwege de uitgestrekte tuinen.
De woning ligt op enkele minuten fietsafstand van het centrum van Susteren met daarin de winkel- en maatschappelijke voorzieningen. Het treinstation van Susteren ligt op 15 minuten loopafstand.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar : 1960
- Perceeloppervlakte : 525 m^2
- Woonoppervlakte : ca. 145 m^2
- Externe bergruimte : ca. 19 m^2
- Inhoud : ca. 580 m^3
- Verwarming : CV ketel Intergas Kompakt 2022 / eigendom

Opmerking

Bovenstaande informatie is met zorg samengesteld. Ondanks het feit dat wij zeer secuur te werk gaan bij het verzamelen van de gegevens, zijn onjuistheden niet altijd uit te sluiten. Alle opgegeven maten en oppervlakken zijn indicatief.
Er kunnen aan deze omschrijving geen rechten worden ontleend.





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

Maurice Eijpe
Makelaardij