



Christinalaan 5 Susteren





Kenmerken

Vraagprijs:	€325.000 k.k.
Soort:	Twee onder een kap woning
Kadastrale gegevens:	Susteren D 4714
Bouwjaar:	1975
Woning oppervlakte:	105m ²
Externe bergruimte:	37 m ²
Perceel oppervlakte:	213 m ²
Inhoud woning:	342 m ³
Energielabel:	B
Verwarming:	Cv-installatie Remeha Avanta 28C (2015,eigendom)
Zonnepanelen:	10 stuks(eigendom)
Aantal kamers:	5

Bijzonderheden:

- Instapklare hoekwoning in rustige straat
- Eigen oprit en garage met elektrische sectionaal poort
- Geheel voorzien van HR++ en HR-dubbel glas, deels met voorzetramen
- Grotendeels voorzien van rolluiken
- Energielabel B
- 10 stuks zonnepanelen
- Moderne badkamer met inloepdouche en zwevend toilet
- Keuken in 2015 vernieuwd
- Vaste trap naar de tweede verdieping
- Onderhoudsvriendelijke achtertuin met overkapping en verlichting

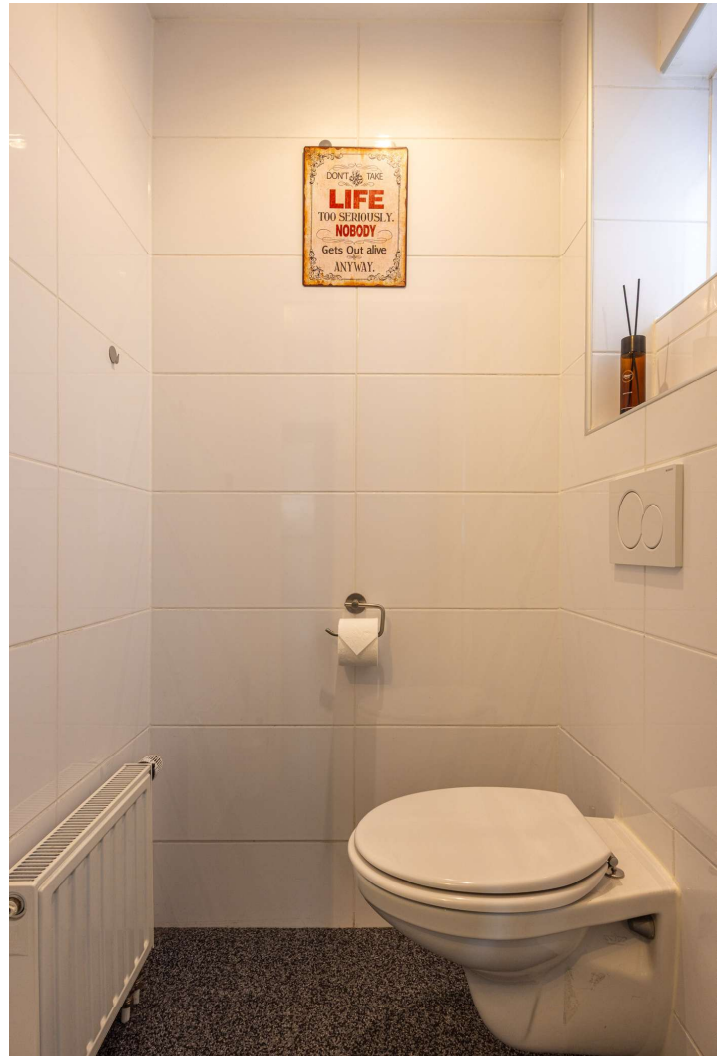
Ruim wonen op een fijne plek in Susteren– instapklare en goed onderhouden twee onder een kap woning met garage

Aan een rustige en kindvriendelijke straat in Susteren staat deze verzorgde twee onder een kapwoning met garage, vier slaapkamers en een diepe achtertuin met veel privacy. Dankzij de aanwezigheid van een ruime tuinkamer en een praktische wasruimte, profiteer je hier van volop extra leefruimte rondom het huis. Een ideale plek om het hele jaar door te genieten van het buitenleven.

Binnen is het huis eveneens prettig ingedeeld en goed onderhouden. De woonkamer beschikt over een grindvloer, rolluik aan de voorzijde en airconditioning, wat zorgt voor een aangename woonomgeving tijdens warme zomers en frisse winters. De open keuken vernieuwd in 2015 biedt veel werkruimte en is uitgerust met diverse inbouwapparatuur. Het grote pluspunt is dat de garage is voorzien van elektra en water, waardoor hij naast een parkeerplek ook heel geschikt is als werk- of hobbyruimte.

Boven vind je drie fijne slaapkamers en een verzorgde badkamer met vloerverwarming. Op de tweede verdieping is een vierde slaapkamer gecreëerd, eveneens met airco en een dakkapel voor extra licht en ruimte. Daarmee biedt deze woning alle mogelijkheden voor een gezin met kinderen, thuiswerkers of hobbyisten die behoefte hebben aan meerdere kamers.

De ligging is bovendien ideaal: winkels, scholen, sportfaciliteiten en het NS-station bevinden zich op korte afstand. Binnen een paar minuten zit je bovendien op de uitvalswegen richting Roermond, Sittard en de A2. Hier combineer je dus rustige woondagen met het gemak van een centrale ligging.





Begane grond

Je komt aan bij de nette voortuin met een eigen oprit die doorloopt naar de garage. Via de voordeur stap je binnen in de ontvangsthall met een grindvloer, een fijne plek voor de garderobe, de meterkast en toegang tot het toilet.

De woonkamer is een heerlijke leefruimte met veel daglicht dankzij het grote raam aan de voorzijde. De grindvloer zorgt voor een strakke en praktische basis, terwijl de airconditioning ervoor zorgt dat het hier het hele jaar door comfortabel is. De ramen zijn voorzien van HR++ en HR-dubbel glas, deels met voorzetramen en een rolluik aan de voorzijde, prettig voor zowel comfort als privacy. Aan de achterzijde is er toegang naar de tuinkamer: een gezellige extra plek waar je kunt ontspannen, borrelen of gewoon geniet van het uitzicht op de tuin.

De open keuken is in 2015 vernieuwd en biedt volop kastruimte en werkblad. Gekozen is voor complete inbouwapparatuur zoals een 5-pits kookplaat met flexibele zones, een wandafzuigkap, combi-heteluchtoven, koelkast en vaatwasser. Ook hier ligt dezelfde grindvloer, wat zorgt voor een mooie, rustige eenheid.

De garage is in steen opgetrokken en beschikt over een sectionaalpoort, elektra en water. Er is plek voor een auto of als extra opslagruimte ideaal voor de hobbyist of klusser.





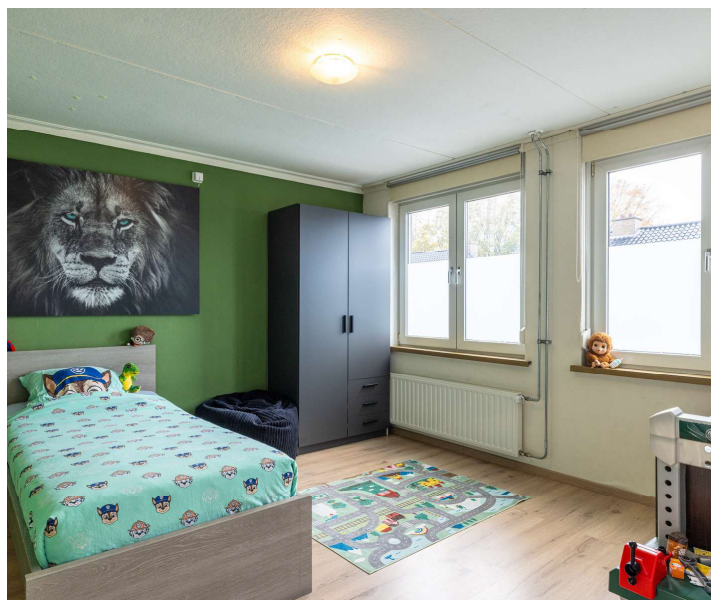
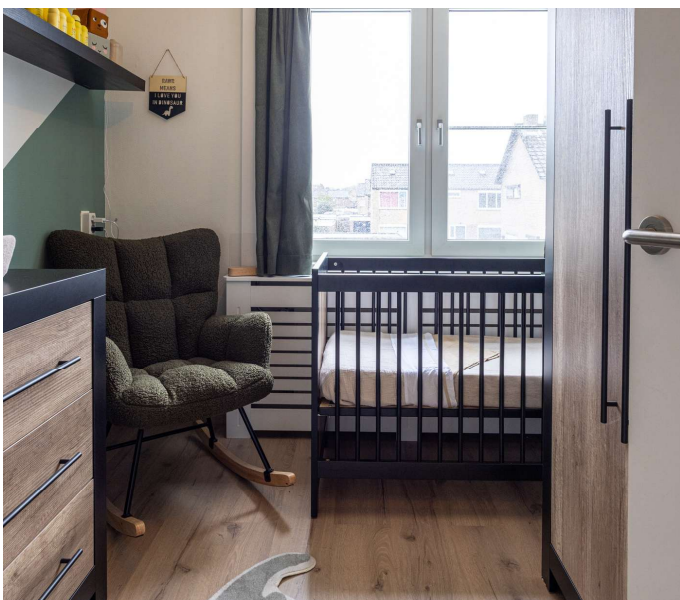


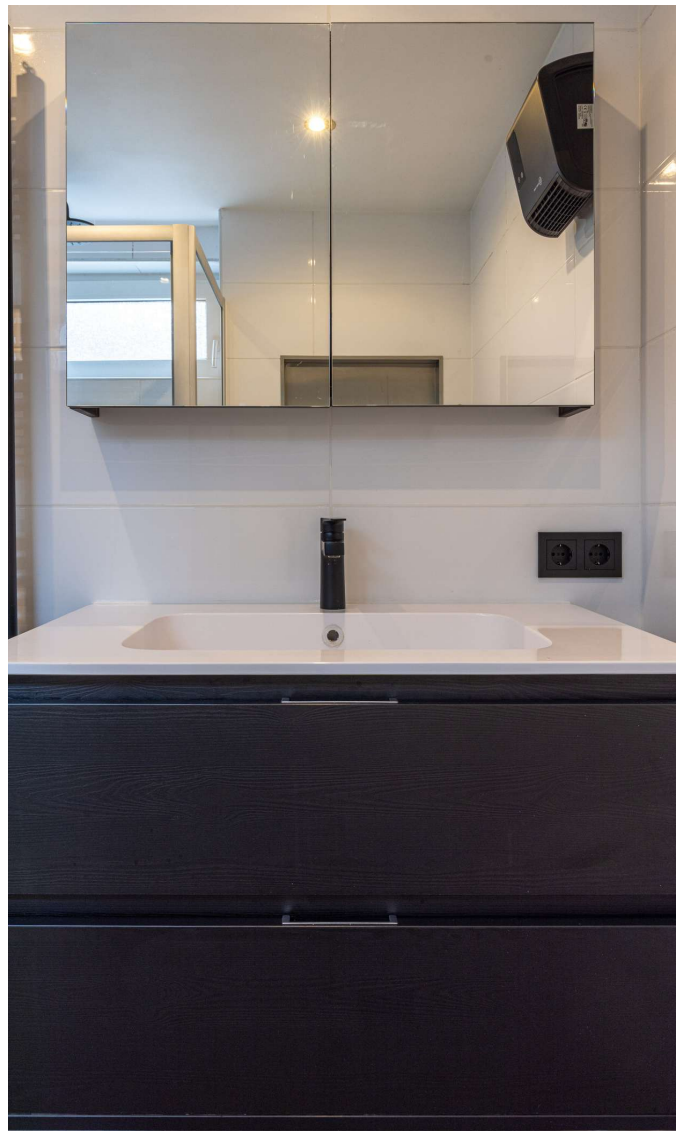
Eerste verdieping

De overloop biedt toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. De slaapkamers zijn stuk voor stuk praktisch ingedeeld en voorzien van een laminaatvloer die zorgt voor een warme uitstraling. Dankzij de grote ramen komt er veel daglicht binnen. Alle kamers zijn uitgerust met rolluiken, wat prettig is voor privacy en een goede nachtrust.

De hoofdslaapkamer aan de achterzijde beschikt over airconditioning, waardoor je hier in elk seizoen lekker kunt slapen. De andere twee kamers zijn ideaal te gebruiken als kinderkamer, werkplek of hobbyruimte.

De badkamer is volledig betegeld en heeft een frisse, nette uitstraling. De ruimte is voorzien van een douchecabine, badkamermeubel met wastafel en spiegel, een tweede toilet en vloerverwarming. Hier heb je alle dagelijkse voorzieningen praktisch bij elkaar.







Tweede verdieping

Via de vaste trap kom je op de tweede verdieping, waar een volwaardige vierde slaapkamer is gerealiseerd. Deze kamer is verrassend ruim dankzij de dakkapel, die niet alleen extra woonruimte creëert maar ook zorgt voor veel daglicht. Het rolluik maakt het mogelijk om de kamer volledig te verduisteren, ideaal voor een goede nachtrust of als je de ruimte gebruikt als werkplek.

Er ligt een nette laminaatvloer en ook hier is een airco-installatie aanwezig, zodat het in elk seizoen comfortabel blijft. Deze verdieping biedt tal van gebruiksmogelijkheden: van tienerkamer tot logeerplek, werkkamer of hobbyruimte. Dankzij de vaste trap voelt dit echt als een volledige extra woonlaag.





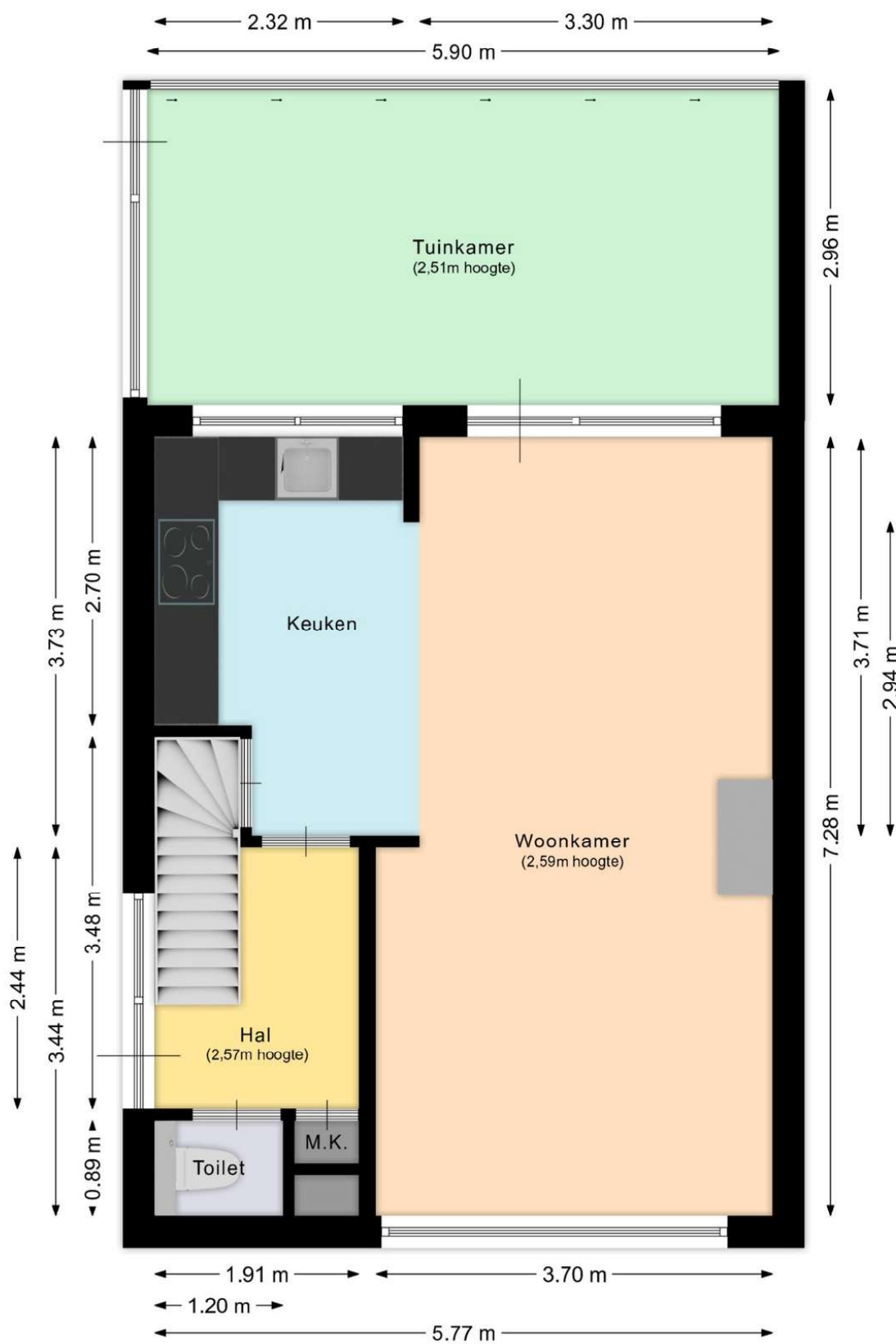
Tuin

De tuinkamer aan de achterzijde van de woning is een waardevolle toevoeging aan het wooncomfort. Dankzij de aanwezigheid van licht en water kun je deze ruimte op allerlei manieren benutten: als hobbykamer, speelruimte voor de kinderen of simpelweg als extra zitplek waar je het hele jaar door van het uitzicht op de tuin kunt genieten. Een fijne plek die het binnen-buitengevoel versterkt.

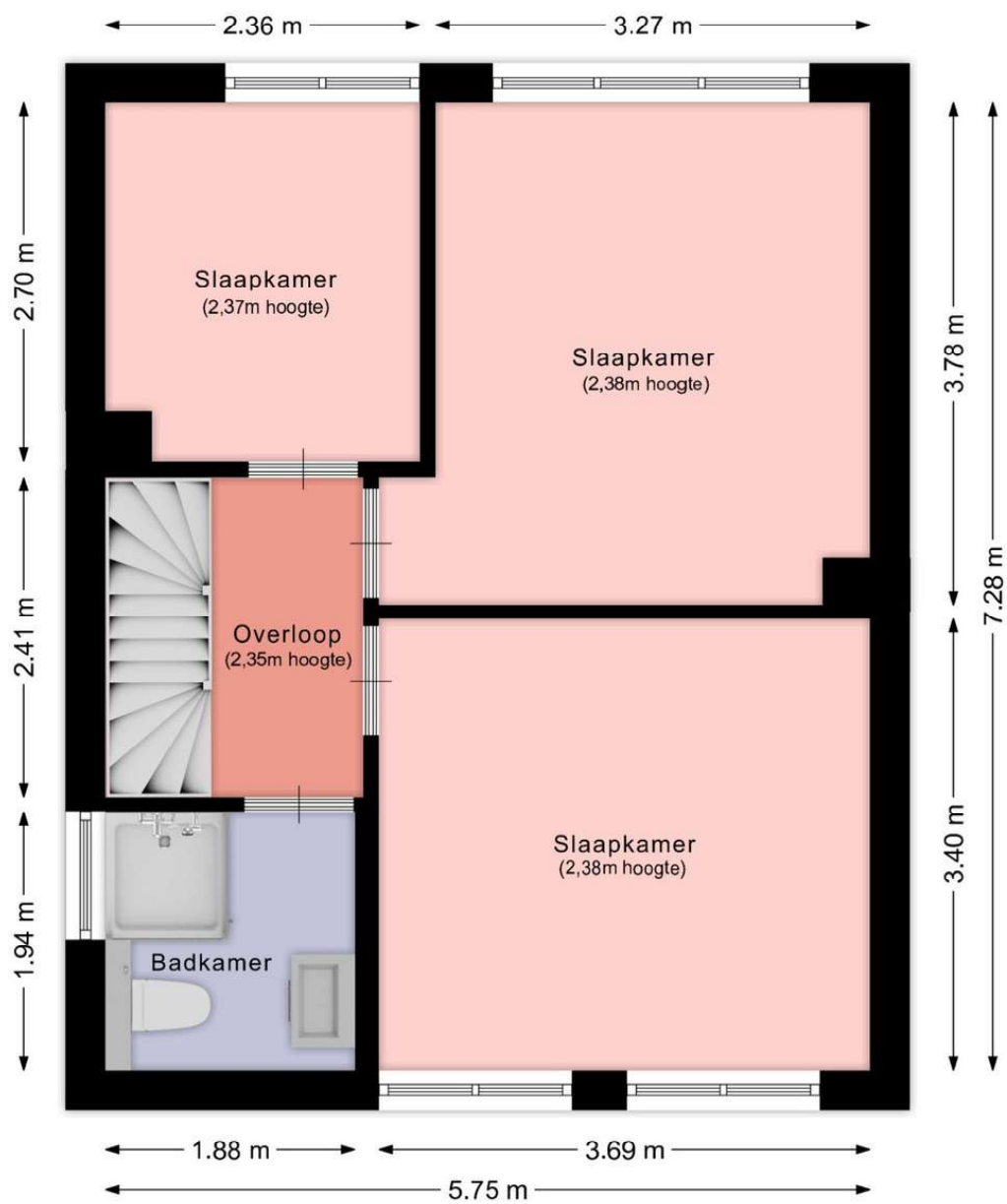
De achtertuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd en beschikt over een royaal betegeld terras. Tegelijkertijd biedt de tuin voldoende ruimte om deze naar eigen wens aan te kleden met beplanting, waardoor je er eenvoudig een groene en sfeervolle buitenruimte van kunt maken. De tuin is diep en volledig omsloten, wat zorgt voor veel privacy. Onder de ruime overkapping kun je zelfs bij minder mooi weer heerlijk buiten zitten en wordt het buitenleven een verlengstuk van je woonkamer.

Vanuit de tuin directe toegang tot een afzonderlijke wasruimte met witgoed aansluitingen. Deze praktische ruimte biedt een mooie oplossing voor wasmachine en droger, zodat deze netjes uit het zicht staan én je nooit met nat wasgoed naar buiten hoeft.

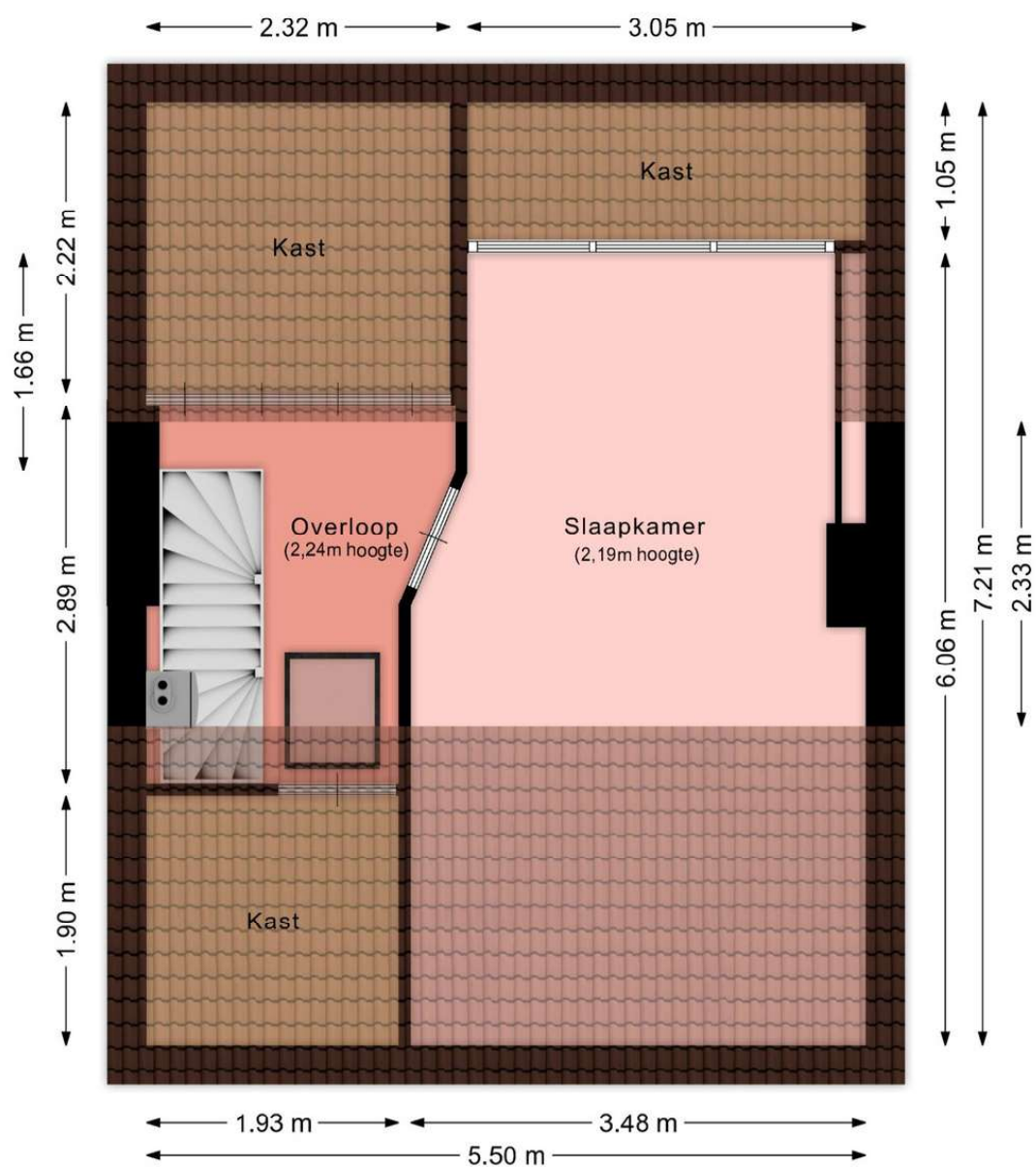




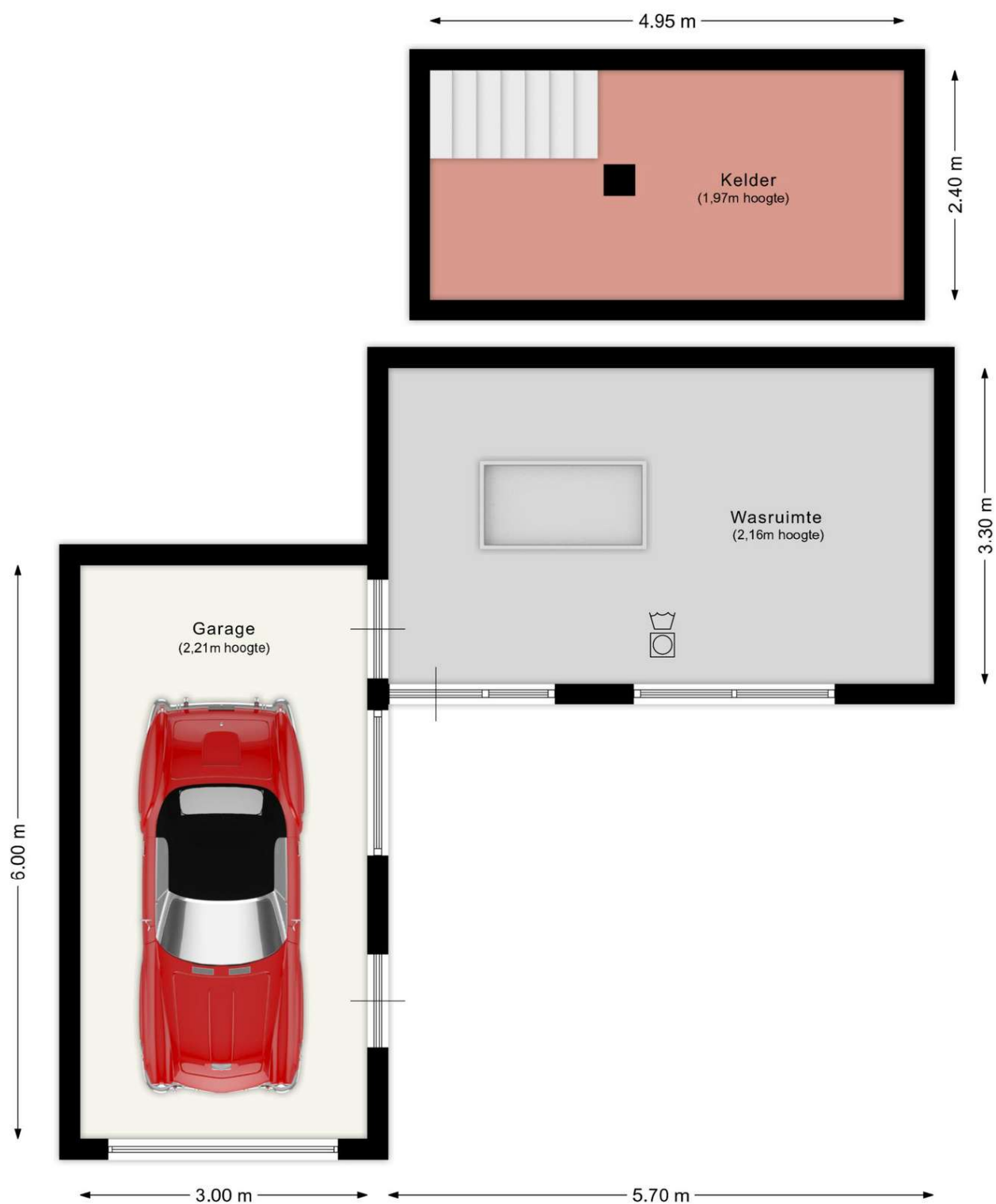
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten ontleend worden.



Aan deze plattegrond kunnen geen rechten ontleend worden.



Aan deze plattegrond kunnen geen rechten ontleend worden.



Aan deze plattegrond kunnen geen rechten ontleend worden.



Schaal 1: 500

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 17 oktober 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.

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 – 17:00 uur voor u klaar!!

Erwin op den Camp, Jody Bouchez, Yves Schlösser en Monique Vanhangel
Mauritslaan 97, 6161 HS Geleen
tel.: 046 - 870 10 87

info@odcvastgoed.nl
www.odcvastgoed.nl



[illegible]