



MARC MERRY

MAKELAARDIJ



Weverstraat 13

Susteren

€ 498.000,- k.k.



Het gevoel van thuis in huis

Aan een rustige woonstraat in de geliefde en kindvriendelijke wijk Munsterveld in Susteren ligt deze fraaie en verrassend ruime vrijstaande woning met royale inpandige garage en groot souterrain. Een woning die ruimte, comfort en functionaliteit moeiteloos combineert.

Met 203m² aan woonoppervlakte (incl. multifunctionele ruimte souterrain), inhoud van 840m³, een zonnige tuin op het zuiden en een praktische indeling is dit een ideale plek voor (jonge) gezinnen die op zoek zijn naar ruimte, rust én alle voorzieningen binnen handbereik willen hebben.

Globale indeling

Bij aankomst valt direct de rustige ligging en verzorgde uitstraling van de woning op. Eenmaal binnen wordt u verwelkomd in een indrukwekkende hal met vide, waar het hoge plafond en de lichtinval direct een gevoel van ruimte creëren. Vanuit hier ontvouwt de woning zich op een logische en prettige manier. De woonkamer is royaal (42m²) en licht, met een fijne verbinding naar de tuin waar binnen en buiten naadloos in elkaar overlopen. Aangrenzend bevindt zich de eetkeuken (13m²), met daarachter praktische ruimtes zoals de bijkeuken en de inpandige garage – ideaal voor het dagelijkse gemak.

Op de verdieping komt de ruimte opnieuw tot zijn recht: een viertal slaapkamers bieden volop mogelijkheden voor slapen, werken of hobby's, terwijl de badkamer royaal bemeten en centraal gelegen is. De zolder biedt aanvullend voldoende bergruimte

Het souterrain (totaal 73m²) voegt nog een extra dimensie toe aan deze woning, met een multifunctionele ruimte van maar liefst 42m² en aanvullend twee (berg)ruimtes (31m²). Verrassend veel ruimte om te werken of voor hobby's, een fijne speelkamer voor de kinderen en/ of bergruimte en andere invullingen. Het souterrain geeft tevens direct toegang tot de tuin.



Tuin en berging

De op het zuiden gelegen achtertuin is een heerlijke plek om te ontspannen en te genieten van het buitenleven. Dankzij de gunstige zonligging profiteert u hier vrijwel de hele dag van zonlicht. Het gazon en de verzorgde borders zorgen voor een groene, rustige uitstraling.

Het overdekte terras vormt een fijne overgang tussen binnen en buiten en is een perfecte plek om beschermt te zitten, ongeacht het seizoen. Achterin de tuin bevindt zich een praktische tuinberging en via de achterom is de tuin ook gemakkelijk bereikbaar.

Bezichtiging inplannen?

+31 (0) 475 20 46 17

info@marcmerrymakelaardij.nl





Welkom thuis

Met onze 21 jaar ervaring in het makelaarsvak in Midden-Limburg helpen we je niet alleen bij de aankoop of verkoop van jouw woning, maar ondersteunen ook bij taxaties, hypotheekaanvraag, verbouwingsadvies en alle juridische zaken. Hierin staat onze persoonlijke aanpak en betrokkenheid voorop. Jouw woonwens vervullen in een vertrouwde en prettige omgeving. Daar gaat het ons om.



De indeling

Begane grond

Via de entree komt u binnen in de ruime hal met vide, die direct een open en lichte indruk geeft. Hier bevinden zich de meterkast, het gastentoilet en de trap naar zowel de verdieping als het souterrain. De Z-vormige woonkamer is ruim opgezet en biedt meerdere zitmogelijkheden. De aanwezige schouw met kachel (niet in werking) geeft karakter aan de ruimte. Dankzij de grote schuifpui aan de achterzijde geniet de woonkamer van veel daglicht en een directe verbinding met het overdekte terras en de tuin. De vloer is afgewerkt met een houtlook laminaat, wat zorgt voor een warme uitstraling.

De separate keuken is ruim en functioneel ingericht en voorzien van een tegelvloer. De keukeninstallatie beschikt over een rvs-spoelbak, vierpits gaskookplaat, afzuigkap, koelkast, oven en vaatwasser. Via een buitendeur is ook vanuit de keuken het terras en de tuin bereikbaar.

Aansluitend bevindt zich de royale bijkeuken met aansluitingen voor wasmachine en droger. Vanuit hier heeft u toegang tot de inpandige garage, die ruim genoeg is voor een auto en extra opslag. Een kleine vliering zorgt voor aanvullende bergruimte. Ook is er toegang tot de tuin via de berging.

Eerste verdieping

De eerste verdieping is gerenoveerd en voorzien van een nette hoogwaardige laminaatvloer. Hier bevinden zich vier volwaardige slaapkamers, een badkamer en een praktische bergruimte met opstelling van de cv-installatie.

De grootste slaapkamer ligt aan de achterzijde en biedt met ca. 23m² volop ruimte en comfort. De overige drie slaapkamers zijn eveneens ruim van opzet, met een oppervlakte van respectievelijk 20, 14 en 8m². De badkamer is ruim en compleet uitgevoerd met een inloopdouche, ligbad, toilet en wastafel. Hoewel de afwerking gedateerd is, is de ruimte zeer goed onderhouden en functioneel.

De gehele verdieping is voorzien van airconditioning, wat bijdraagt aan een prettig woonklimaat.

Tweede verdieping

De bergzolder is bereikbaar via een vlizotrap en biedt extra opslagruimte voor seizoensgebonden spullen.

Souterrain

Het souterrain is een bijzonder waardevolle toevoeging aan de woning en is opgedeeld in drie ruimtes. Er is een provisieruimte, een hobbyruimte en een grote multifunctionele ruimte (met daglicht en hoogte van 2,23m.) die naar wens kan worden ingericht, bijvoorbeeld als werkruimte, speelkamer of extra opslag. Extra praktisch is de separate ingang vanuit de tuin, waardoor het souterrain ook onafhankelijk toegankelijk is.

Algemeen

Deze goed onderhouden woning is voorzien van een goed isolatiepakket en is gebouwd met hoogwaardige materialen. Een solide basis voor comfortabel wonen. De woning is op de parterre voorzien van hardhouten kozijnen met HR- beglazing. De eerste verdieping beschikt over kunststof kozijnen met triple glas en elektrische rolluiken, wat bijdraagt aan extra wooncomfort.

Daarnaast zijn de dakkapellen geheel vernieuwd, zijn de plafonds op de verdieping geïsoleerd en de slaapkamers voorzien van glad stucwerk en nieuwe vloeren. Er zijn 10 zonnepanelen en een HR-combi Cv-installatie aanwezig, wat een positieve bijdrage levert aan de energiehuishouding van de woning. Verder is de gehele verdieping voorzien van airconditioning, wat zorgt voor een aangenaam binnenklimaat gedurende het hele jaar.

Het voorschot voor de verbruikskosten van gas en elektra bedraagt per maand slechts € 165,--!

Het energielabel bedraagt C.

Vraagprijs

€ 498.000,- k.k.





Kenmerken

Overdracht

| | |
|-------------|-------------|
| Vraagprijs | € 498.000,- |
| Status | Beschikbaar |
| Aanvaarding | In overleg |

Bouw

| | |
|----------------|---|
| Type object | Bestaande bouw |
| Bouwjaar | 1979 |
| Soort | Eensgezinswoning |
| Type | Vrijstaande woning |
| Dak type | Zadeldak |
| Isolatievormen | Dakisolatie, muurisolatie, driedubbel HR glas |

Oppervlaktes en inhoud

| | |
|-----------------|--------------------|
| Woonoppervlakte | 203 m ² |
| Perceel | 417 m ² |
| Inhoud | 840 m ³ |

Indeling

| | |
|--------------------|----|
| Aantal kamers | 11 |
| Aantal slaapkamers | 4 |
| Aantal badkamers | 1 |

Locatie

| | |
|---------|--|
| Ligging | Aan rustige weg, in woonwijk, in bosrijke omgeving |
|---------|--|

Tuin

| | |
|----------|-------------|
| Type | Achtertuint |
| Staat | Verzorgd |
| Ligging | Zuiden |
| Achterom | Ja |

Energieverbruik

| | |
|---------------|--|
| Energie label | |
|---------------|--|

Algemeen

| | |
|----------------------|------------------|
| Soorten warm water | CV ketel |
| Parkeer faciliteiten | Op eigen terrein |

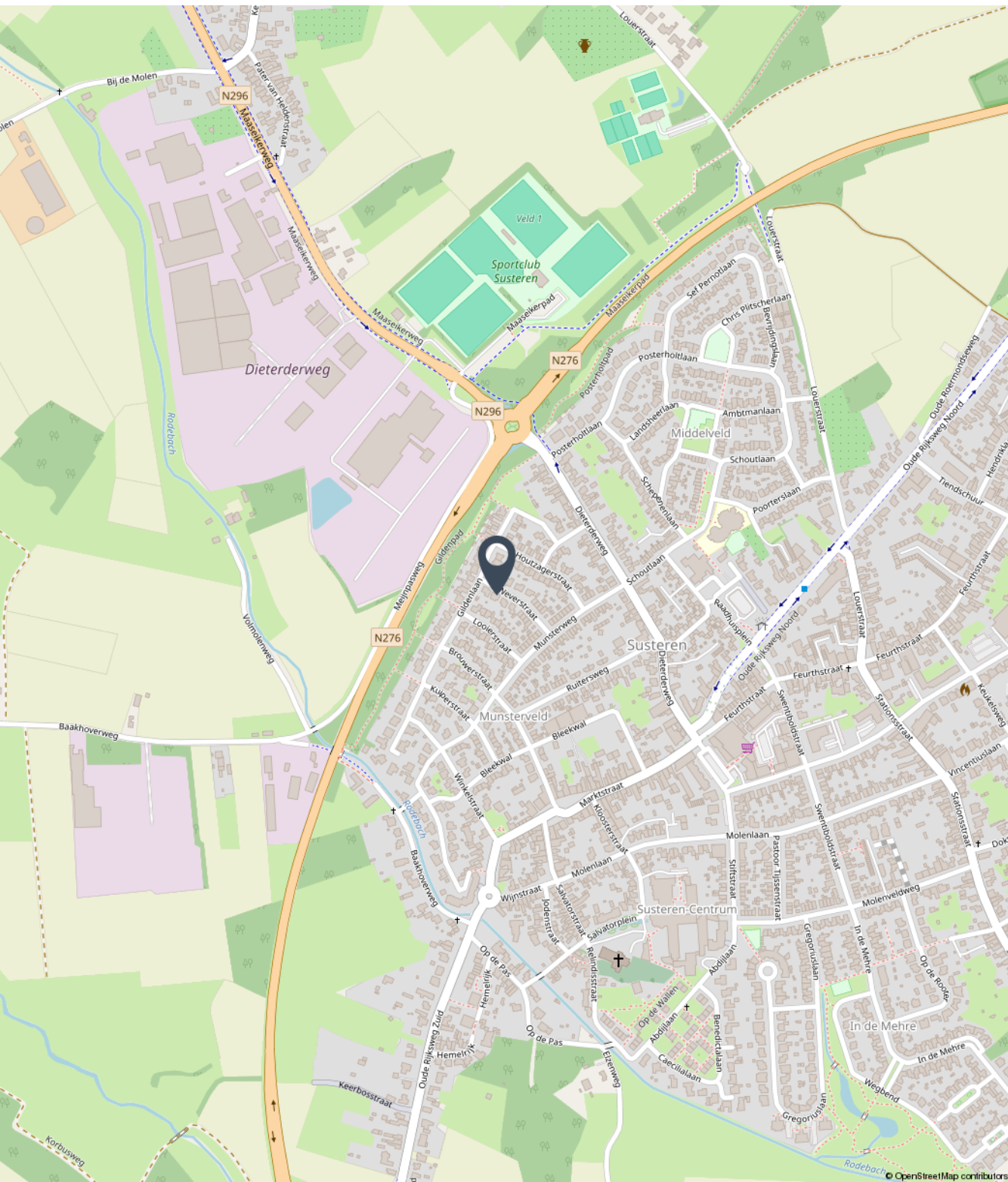


De ligging

De woning is gelegen in de rustige en kindvriendelijke wijk Munsterveld in Susteren – een omgeving die bekendstaat om haar prettige woonklimaat en sterke gemeenschapsgevoel. Hier woont u in alle rust, terwijl voorzieningen zich op korte afstand bevinden. Op minder dan tien minuten lopen vindt u onder andere een basisschool, winkels en medische voorzieningen. Ook het openbaar vervoer is goed geregeld: een bushalte ligt op steenworp afstand en het NS-station is binnen circa 15 minuten te bereiken. De bereikbaarheid is uitstekend dankzij de nabijheid van de provinciale wegen N296 en N276 en de snelwegen A2 en A73. Hierdoor zijn steden als Roermond, Maastricht en Sittard snel en eenvoudig bereikbaar.

Locatie

Weverstraat 13
6114 XS Susteren





Fotoreportage

We horen graag of u na het lezen van de informatie en het bekijken van de foto's en plattegronden in deze brochure een afspraak wil maken voor een bezichtiging van de woning.

Mail naar info@marcmerrymakelaardij.nl
Of bel naar ons kantoor via 0475-204617

A handwritten signature in white ink, located in the bottom right corner of the dark blue banner.

















































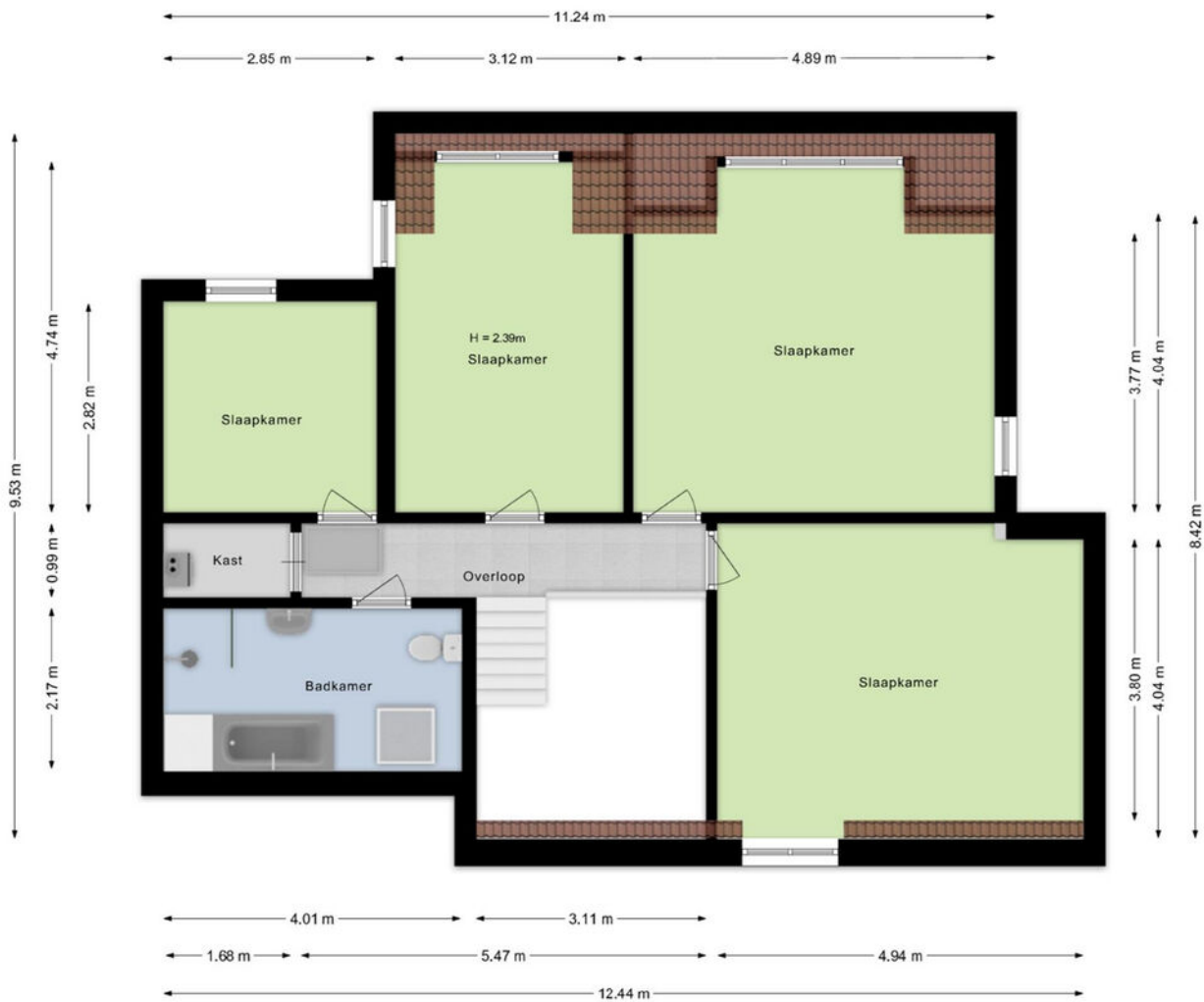


Begane grond



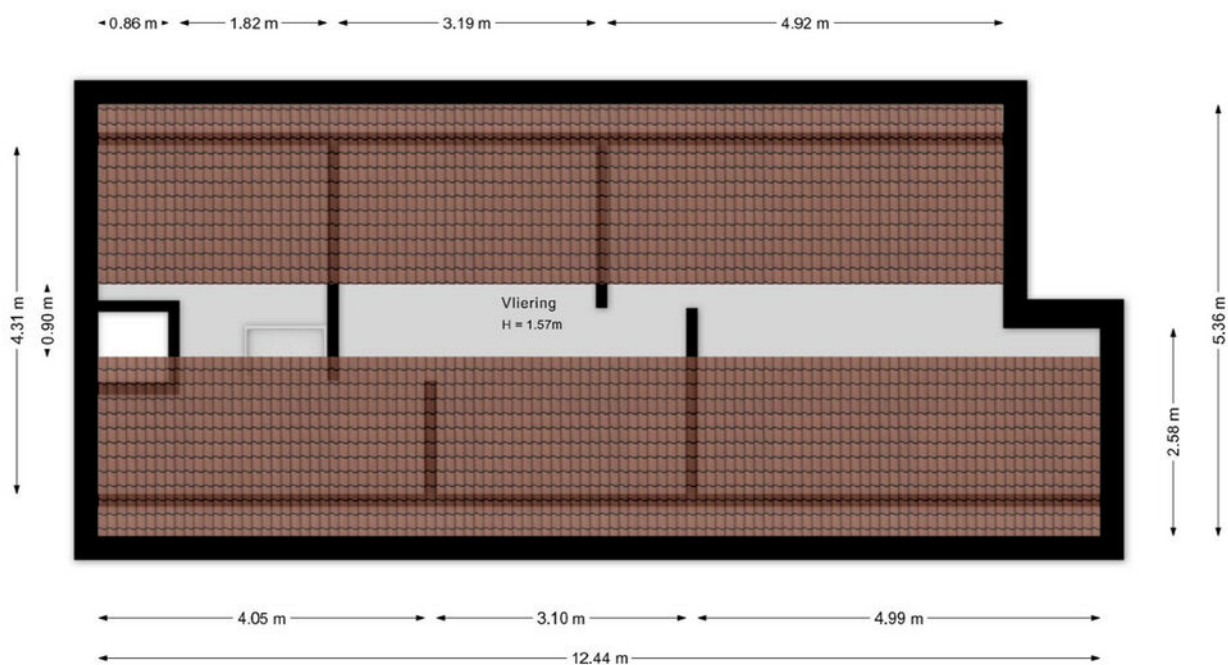


Eerste verdieping





Bergzolder





Souterrain





Kadastrale kaart

Kadastrale kaart


Uw referentie: Weverstr. 13



| | | | |
|-------|----------------------------------|---------------------|----------|
| 12345 | Perceelnummer | Schaal 1: 500 | |
| 25 | Huisnummer | Kadastrale gemeente | Susteren |
| | Vastgestelde kadastrale grens | Secție | D |
| | Voorlopige kadastrale grens | Perceel | 5472 |
| | Administratieve kadastrale grens | | |
| | Bebouwing | | |

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 14 april 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.





Aanvullende informatie bij de koop van een woning

Bieden en onderhandelen

Brochures worden verstrekt aan meerdere personen. De ontvangen informatie en de vermelde vraagprijs nodigen u uit tot het doen van een bieding. Verkoper mag gelijktijdig van meerdere partijen biedingen ontvangen, ook al bent u de eerste partij die de informatie heeft ontvangen, ook al bent u partij die als eerste bezichtigd heeft of als eerste reageert. U bent pas in onderhandeling als u een tegenvoorstel krijgt van de verkoper. Er mag slechts met één partij tegelijk onderhandeld worden. Met meerdere partijen gelijktijdig onderhandelen is toegestaan mits de makelaar u hiervan vooraf op de hoogte heeft gebracht. De verkoper beslist met welke partij hij wenst te onderhandelen. Hij heeft het recht van gunning, zelfs al biedt u de vraagprijs. Bij het uitbrengen van een bieding is het van belang dat alle voorwaarden goed worden aangegeven. Naast de prijs zijn eveneens de opleveringsdatum en ontbindende en aanvullende voorwaarden van belang. Tijdens het onderhandelingsproces mag de verkoper doorgaan met bezichtigingen.

Het tot stand komen van een koop

Tijdens het onderhandelingsproces worden de prijs en overige voorwaarden met partijen besproken. Zodra een akkoord is bereikt, dienen de afspraken schriftelijk te worden vastgelegd in een koopovereenkomst. Deze wordt opgesteld volgens de model-koopakte van de NVM. Deze koopakte is opgesteld volgens eisen die de wet aan de koopovereenkomst van een woning stelt. Aanvullende afspraken worden eveneens in deze akte opgenomen. De koop is wettelijk pas gesloten nadat koper én verkoper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Aan een mondeling akkoord kunnen geen rechten worden ontleend.

Waarborgsom/Bankgarantie

Het storten van een waarborgsom door koper is een onderdeel van de overeenkomst. Deze waarborgsom dient binnen 4 weken na het tekenen van de overeenkomst door koper gestort te worden op de derdenrekening van een door de koper aangegeven notaris. De waarborgsom bedraagt 10 % van de koopsom. Als alternatief kan een bankgarantie ter hoogte van dit bedrag worden gesteld. Bespreekt u dit vooraf aan het uitbrengen van uw bieding reeds met uw hypotheekadviseur of bank.

Bedenktijd Koper

De koper die handelt als natuurlijk persoon en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft na het tekenen van de overeenkomst een wettelijk bedenktijd van drie dagen. Deze begint om 00.00 uur op de dag na het ondertekenen van de overeenkomst als koper op die dag een afschrift van de overeenkomst ter hand is gesteld. Indien de bedenktijd eindigt op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag, wordt deze verlengd tot en met de eerstvolgende dag die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is.



Onderzoekplicht koper

Informatie over de woning wordt zo nauwkeurig mogelijk geïnventariseerd en samengesteld. De verstrekte gegevens zijn echter indicatief. De koper heeft een onderzoekplicht naar zaken die bij de koop voor hem van belang kunnen zijn. Een koper kan zich niet beroepen op zaken die hij had kunnen waarnemen of die beschikbaar zijn via openbare registers of instanties. Het staat een koper vrij om deskundigen in te schakelen (denk aan bijvoorbeeld een bouwkundige).

Optie

Het begrip 'optie' wordt vaak ten onrechte gebruikt. Voor het vastleggen van een optie is de wettelijke grondslag dat partijen het eens zijn over de voorwaarden van de koop. Hetgeen betekent dat de onderhandelingen reeds hebben plaatsgevonden. Een optie wordt gezien als een soort bedenktijd voor de koper. Het vooraf afspreken van een optie voor een bestaande woning is dus niet mogelijk. Uiteraard kan dit wel voor nieuwbouwwoningen, voorwaarden zoals bijvoorbeeld de prijs zijn dan bekend.

C.V. ketel

Een woning beschikt normaliter over een c.v.-ketel. De ketel kan eigendom zijn van de verkoper. Bij de levering van de woning wordt u dan eigenaar van de c.v.-ketel die in de woning aanwezig is. In sommige gevallen heeft de verkoper de c.v.-ketel gehuurd van een derde partij (bijvoorbeeld Volta of Feenstra). De c.v.-ketel wordt bij levering van de woning dan niet in eigendom overgedragen! De koper neemt de contractuele verplichtingen incl. de betaling van de huur van verkoper over. Indien u de c.v.ketel in eigendom wenst te krijgen of u wenst dat de gehuurde ketel verwijderd wordt dan dient u dit duidelijk vooraf bij het doen van een bod als randvoorwaarden kenbaar te maken.



Bezichtiging inplannen?

+31 (0) 475 20 46 17

info@marcmerrymakelaardij.nl

Handwritten signature in white ink.

Het gevoel van thuis in huis



Met een persoonlijke aanpak, enorme drive en gevarieerd woningaanbod staan wij klaar om jouw woonwens te vervullen. Als full-service NVM-makelaarskantoor denken we met jou mee. We staan met een enorme focus voor jou klaar als het gaat om jouw woning. Met onze 21 jaar ervaring in het makelaarsvak in Midden-Limburg helpen we je niet alleen bij de aankoop of verkoop van jouw woning, maar ondersteunen ook bij taxaties, hypotheekaanvraag, verbouwingsadvies en alle juridische zaken. Dit doen we niet alleen, maar ook met een breed scala van onze vertrouwde partners.

Jouw vertrouwde makelaar

Wij zijn Marc en Maartje, bij ons voel je je thuis! Wij weten wat er speelt op de woningmarkt, zijn volledig up-to-date over alle ontwikkelingen en willen jou oprecht helpen. Want jij verdient een fijn (T)huis.



Marc Merry



Maartje Merry



MARC MERRY

MAKELAARDIJ

Bekijk ons gevarieerde woningaanbod



Altijd de beste waarde



Onze presentatiebrochures en advertenties worden met grote zorgvuldigheid vervaardigd. Aan eventuele afwijkingen op de gegeven informatie en tekeningen kunnen geen rechten worden ontleend.