



MARC MERRY

MAKELAARDIJ



Zilstraat 24, Susteren

€ 450.000,- k.k.



Het gevoel van thuis in huis

Aan de Zilstraat 24 in het rustige en landelijk gelegen Dieteren (gemeente Susteren) bevindt zich deze verrassend ruime en degelijk gebouwde woning, gelegen op een uitzonderlijk royaal perceel. Deze woning uit 1967 combineert een solide bouw kwaliteit met een praktische indeling en biedt volop mogelijkheden voor de toekomst.

Wat dit object werkelijk bijzonder maakt, is niet alleen de ruimte in en rondom de woning, maar ook de unieke kans die het perceel biedt. Met een totale oppervlakte van circa 707 m² en een principiële akkoord van de gemeente voor het realiseren van een extra bouw kavel, is dit een plek waar wonen, investeren en toekomstgericht denken samenkomen.

Een woning met potentie, voor wie ruimte zoekt en mogelijkheden ziet.

Globale indeling

Via de entree betreedt u de woning en wordt u direct verwelkomd in een functionele hal die toegang biedt tot de verschillende leefruimtes. Vanuit hier opent zich de royale doorzon woonkamer, waar het daglicht rijkelijk binnenvalt en de ruimte zich uitstrekt van de voor- tot de achterzijde van de woning.

Aansluitend bevindt zich de separate keuken, die een prettige verbinding vormt met de leefruimte en de achterzijde van de woning. Vanuit hier loopt u door naar de aanbouw, waar een extra kamer is gerealiseerd die zich uitstekend leent voor uiteenlopende doeleinden.

Denk hierbij o.a. aan het gebruik als slaapkamer. In de naastgelegen bijkeuken is ook reeds een douche aanwezig. Gelijkvloers wonen kan dus snel een eenvoudig gerealiseerd worden!

De verdieping biedt meerdere ruime slaapkamers en een compacte badkamer, terwijl de tweede verdieping via een vlizotrap bereikbaar is en extra ruimte biedt met verrassend veel hoogte en het eventueel realiseren van een extra (slaap)kamer.

De tuin vormt een riant verlengstuk van het woongenot en biedt, mede dankzij de royale afmetingen van het perceel, volop privacy en mogelijkheden.



Tuin en berging

De buitenruimte van deze woning is zonder twijfel een van de grote pluspunten. Het royale perceel is 707 m² en biedt daarmee een uitzonderlijke hoeveelheid ruimte voor een woning in deze prijsklasse.

De tuin biedt volop mogelijkheden voor zowel ontspanning als praktische invulling. Of u nu droomt van een grote tuin, een speelplek voor kinderen, een moestuin of extra bebouwing — hier is het allemaal mogelijk.

Bijzonder is het principeakkoord van de gemeente voor het realiseren van een extra bouwkegel van circa 13 meter breed, goed voor een totale oppervlakte van ongeveer 391 m². Dit biedt interessante perspectieven voor wie denkt aan nieuwbouw, investering of het creëren van extra waarde op het perceel.

Het geheel wordt als één perceel verkocht, waarbij het realiseren van de bouwkegel een mogelijkheid is, maar geen verplichting vormt. Hierdoor blijft maximale flexibiliteit behouden voor de toekomstige eigenaar.

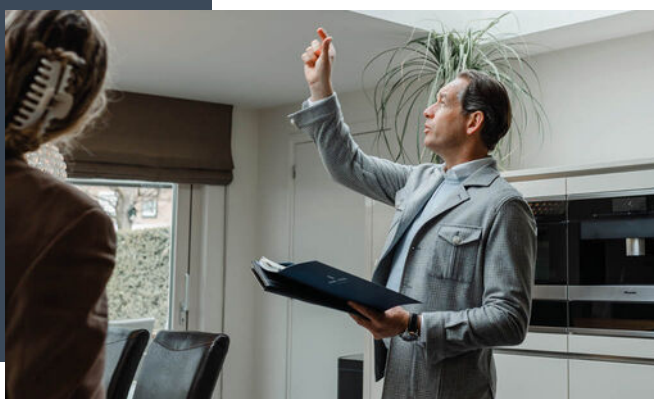
Zilstraat 24 is een woning die u moet ervaren om haar volledige potentie te begrijpen. De combinatie van ruimte, solide bouw, een royaal perceel en de unieke mogelijkheid tot het realiseren van een extra bouwkegel maakt dit tot een bijzonder object.

Of u nu op zoek bent naar een ruime gezinswoning, een plek met ontwikkelingsmogelijkheden of simpelweg een woning waar u uw eigen stempel op kunt drukken — hier liggen de kansen voor het oprapen. Laat u verrassen door de mogelijkheden, ervaar de ruimte en ontdek wat deze bijzondere plek u te bieden heeft. Maak snel een afspraak voor een bezichtiging.

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 hal, die toegang biedt tot het nette en neutrale toilet, uitgevoerd met een staand closet en fonteintje. Tevens bevindt zich hier de vernieuwde meterkast en de toegang tot de kelder. De kelder is goed bruikbaar en biedt praktische opslagruimte.

De woonkamer is royaal van opzet en uitgevoerd als een klassieke doorzon woonkamer, oorspronkelijk voorzien van een ensuite indeling. Dankzij de grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde geniet deze ruimte van een prettige lichtinval gedurende de dag. De houten vloer/parket draagt bij aan de warme en karaktervolle uitstraling van het geheel.

De separate keuken is een echte blikvanger en is in 2014 op maat vervaardigd door een interieurbouwer. De keuken combineert een verzorgde uitstraling met functionaliteit en is voorzien van een gaskookplaat, afzuigkap, koelkast en een recent vernieuwde oven (2024). Een praktische muurkast zorgt voor extra bergruimte.

Aansluitend bevindt zich de aanbouw uit 1974, waar een extra slaapkamer of multifunctionele ruimte is gerealiseerd. Deze ruimte is voorzien van een tegelvloer en kan naar wens worden ingericht als slaapkamer, kantoor, hobbyruimte of speelkamer.

De bijkeuken/berging is praktisch ingericht met aansluitingen voor wasmachine en droger en beschikt daarnaast over een separate douche. Tevens bevindt zich hier de opstelling van de CV-installatie.

Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot drie ruime slaapkamers, elk met hun eigen indeling en mogelijkheden. Aan de voorzijde bevindt zich een ruime slaapkamer met een praktische muurkast. De tweede slaapkamer is eveneens royaal van formaat en biedt voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en kastruimte. De derde slaapkamer, gelegen aan de achterzijde, is eveneens ruim en beschikt over een muurkast. Deze kamer is bovendien voorzien van kunststof kozijnen met dubbele beglazing, wat bijdraagt aan extra comfort.

De badkamer is compact en functioneel ingericht en beschikt over een ligbad en een toilet met sanibroyeur. Hoewel de ruimte eenvoudig is, biedt deze een goede basis voor eventueel modernisering. De gehele verdieping is afgewerkt met een betonnen dekvloer, wat bijdraagt aan de degelijkheid van de woning.

Tweede verdieping

De tweede verdieping is bereikbaar via een vlizotrap en vormt een verrassend ruime zolderverdieping. Dankzij de betonnen vloer en het houten dakbeschot is deze ruimte degelijk uitgevoerd. Met een nokhoogte van circa 2,40 meter biedt deze verdieping meer mogelijkheden dan men op het eerste gezicht zou verwachten. Ideaal als bergruimte, maar ook geschikt om verder te benutten afhankelijk van uw wensen.

Algemeen

De woning is gebouwd in 1967 en kenmerkt zich door een degelijke bouwstructuur met betonnen vloeren op zowel de begane grond, de eerste verdieping als de zolderverdieping. Dit zorgt voor een solide basis en een prettig wooncomfort.

Door de jaren heen is de woning op diverse punten onderhouden en gemoderniseerd. Zo is de elektrische installatie vernieuwd en voorzien van een moderne meterkast, wat bijdraagt aan de veiligheid en het gebruiksgemak.

De kozijnen op de begane grond zijn uitgevoerd in hout en voorzien van dubbele beglazing, wat zorgt voor een goede isolerende werking. Op de verdieping zijn grenen houten kozijnen aanwezig, gecombineerd met enkel glas en rolluiken, wat bijdraagt aan zowel privacy als zonwering. Aan de achterzijde is een slaapkamer voorzien van kunststof kozijnen met dubbele beglazing, wat het comfort op deze plek verder verhoogt.



Algemeen

De woning beschikt over een verwarmingssysteem middels een Remeha Calenta 40C CV-ketel uit 2013.

Deze installatie voorziet de woning van warmte en warm water en functioneert naar behoren.

De keuken is in 2014 vernieuwd en op maat gerealiseerd door een interieurbouwer, wat direct zichtbaar is in de afwerking en indeling. Recent, in 2024, is de oven nog vervangen, waardoor de keuken ook op technisch vlak up-to-date is.

Tevens is in 1976 een aanbouw gerealiseerd, waardoor het woonoppervlak aanzienlijk is vergroot en extra functionaliteit is toegevoegd aan de woning.

De aanwezigheid van een kelder, een bijkeuken en meerdere bergruimtes maakt het geheel praktisch en compleet.

Alles bij elkaar betreft het een woning met een solide basis, waarin comfort, ruimte en potentie samenkomen — en die tegelijkertijd mogelijkheden biedt om naar eigen wens verder te moderniseren en te optimaliseren.

Vraagprijs

€ 450.000,- k.k.





Kenmerken

Overdracht

| | |
|-------------|------------------|
| Vraagprijs | € 450.000,- k.k. |
| Status | Beschikbaar |
| Aanvaarding | In overleg |

Bouw

| | |
|----------------|--------------------------|
| Type object | Bestaande bouw |
| Bouwjaar | 1967 |
| Soort | Eengezinswoning |
| Type | Vrijstaande woning |
| Dak type | Zadeldak |
| Isolatievormen | Gedeeltelijk dubbel glas |

Oppervlaktes en inhoud

| | |
|-----------------|--------------------|
| Woonoppervlakte | 140 m ² |
| Perceel | 707 m ² |
| Inhoud | 538 m ³ |

Indeling

| | |
|--------------------|----|
| Aantal kamers | 10 |
| Aantal slaapkamers | 3 |
| Aantal badkamers | 1 |


Locatie

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

Tuin

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

Energieverbruik

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

Algemeen

| | |
|----------------------|-------------------------------------|
| Soorten warm water | Cv ketel |
| Parkeer faciliteiten | Openbaar parkeren, op eigen terrein |



De ligging

De woning is gelegen in het rustige en landelijke Dieteren, onderdeel van de gemeente Susteren. Deze omgeving kenmerkt zich door een gemoedelijke sfeer, veel groen en een prettige woonomgeving.

Voor dagelijkse voorzieningen kunt u terecht in het nabijgelegen Susteren, waar winkels, scholen en sportfaciliteiten aanwezig zijn. Daarnaast is de bereikbaarheid uitstekend, met goede verbindingen naar de A2 en steden als Sittard, Roermond en Maastricht.

Een ideale locatie voor wie rustig wil wonen, maar toch alle voorzieningen binnen handbereik wil hebben.

A stylized, handwritten signature in white ink, located in the bottom right corner of the page.

Locatie

Zilstraat 24
6114 KH 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

































Begane grond



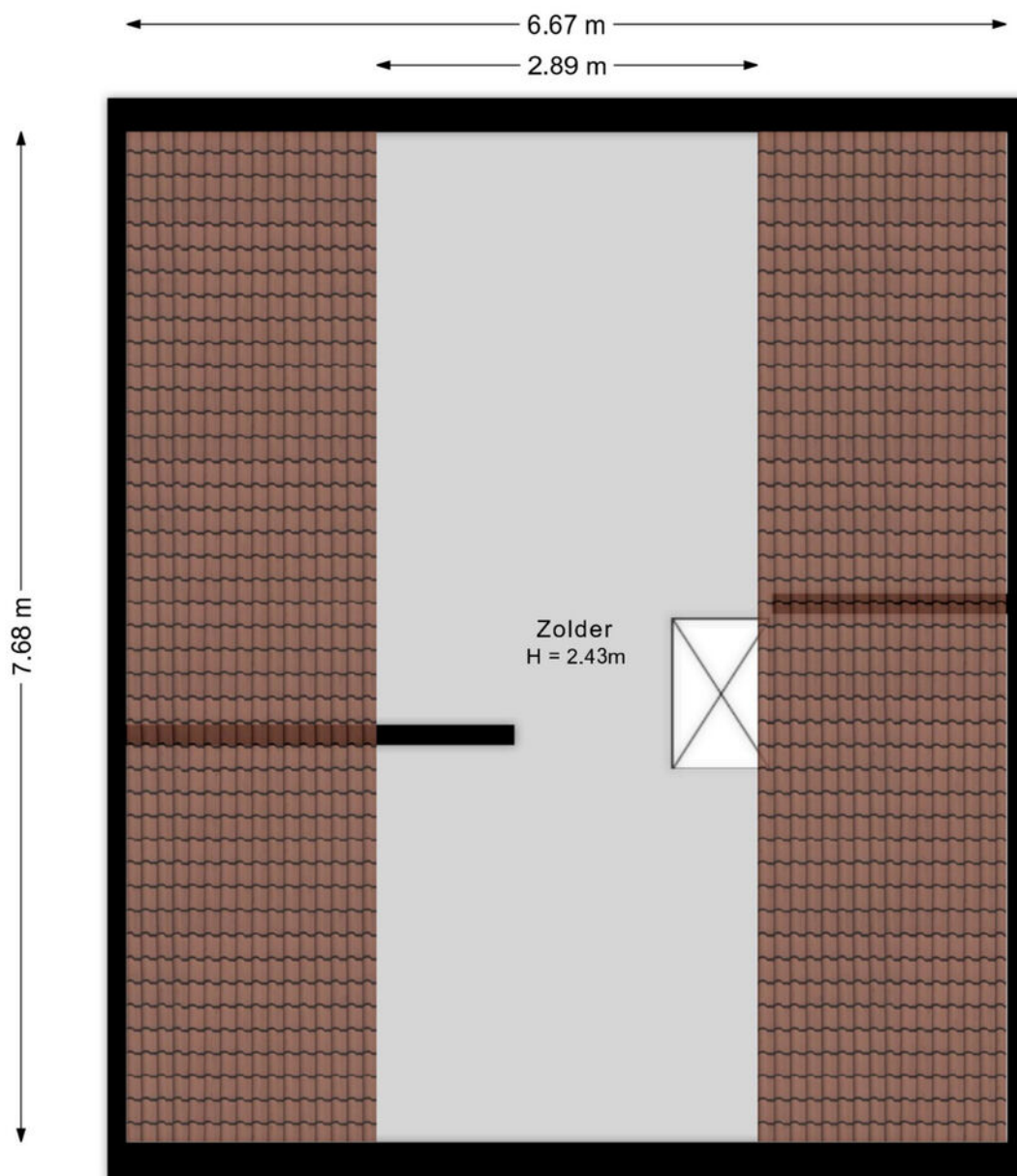


Eerste verdieping



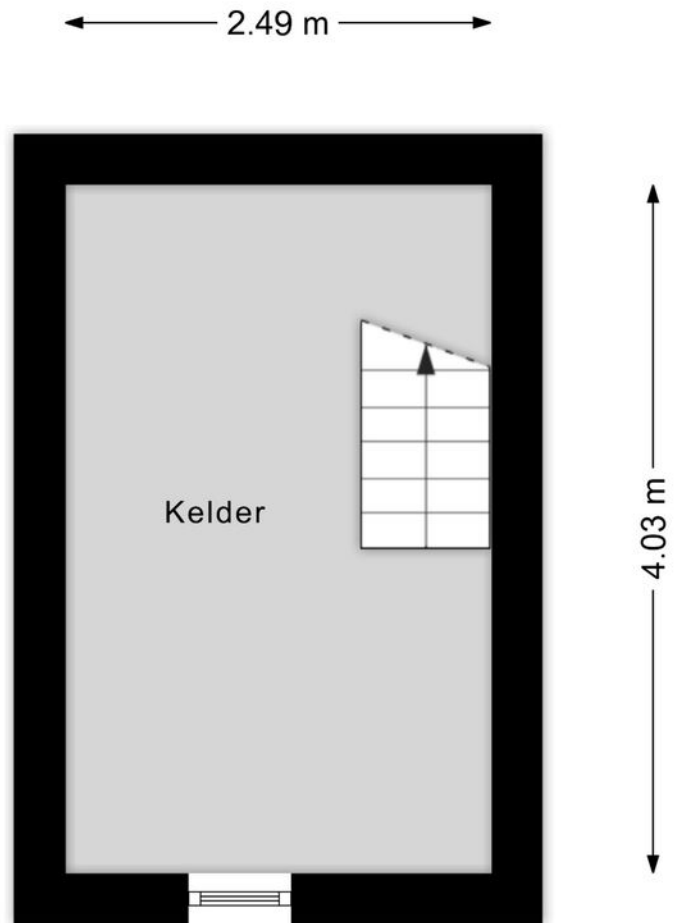


Tweede verdieping





Provisiekelder





Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: zilstraat 22/24



| | | | |
|-------|----------------------------------|------------------------------|--|
| 12345 | Deze kaart is noordgericht | Schaal 1: 500 | |
| 25 | Perceelnummer | Kadastrale gemeente Susteren | |
| | Huisnummer | Sectie F | |
| | Vastgestelde kadastrale grens | Perceel 3069 | |
| | Voorlopige kadastrale grens | | |
| | Administratieve kadastrale grens | | |
| | Bebouwing | | |

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 4 februari 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.