



MARC MERRY

MAKELAARDIJ



Schoutlaan 20, Susteren

€ 398.000,- k.k.



# Het gevoel van thuis in huis

## Luxe en uiterst duurzame woning op een toplocatie

Aan de Schoutlaan 20 in Susteren komen stijlvol wonen, optimaal comfort en duurzaamheid op indrukwekkende wijze samen. Deze uitstekend onderhouden en volledig instapklare twee-onder-één-kapwoning is gelegen in de populaire en jonge woonwijk Middelveld en beschikt over een uitstekend energielabel A+.

De woning biedt alles wat de moderne woonconsument zoekt: royale leefruimtes, een hoogwaardige afwerking, vier volwaardige slaapkamers, een luxe badkamer, een zonnige tuin op het zuiden én een uitzonderlijk hoog duurzaamheidsniveau. Een ideale gezinswoning waar comfort, ruimte en energiezuinig wonen hand in hand gaan.

## Globale indeling

Bij aankomst valt direct de verzorgde uitstraling van de woning op. Parkeren kan comfortabel op de eigen oprit. Via de entree betreedt u de woning, waar een moderne afwerking en aangename sfeer direct voelbaar zijn.

De lichte woonkamer vormt samen met de eetkamer en de luxe open keuken een prachtige leefruimte waarin wonen, koken en ontspannen naadloos samenkomen. Dankzij de grote raampartijen geniet u hier van een overvloed aan natuurlijk daglicht, terwijl de open indeling zorgt voor een ruimtelijk gevoel en een prettige verbinding tussen de verschillende leefgedeelten.

Via de tuindeuren loopt u direct door naar de zonnige achtertuin, waardoor binnen- en buitenleven op natuurlijke wijze in elkaar overlopen. Op de eerste verdieping bevinden zich meerdere comfortabele slaapkamers en een stijlvolle badkamer die alle ruimte biedt voor ontspanning. De tweede verdieping beschikt over een verrassend ruime zolderkamer die uitstekend dienst kan doen als extra slaapkamer, thuiswerkplek of hobbyruimte.



### Tuin en berging

De fraai aangelegde achtertuin op het zuiden vormt een absolute meerwaarde van deze woning. De tuin is onderhoudsvriendelijk ingericht met hoogwaardig kunstgras (2025), sierlijke borders en biedt veel privacy.

Onder de luxe aluminium terrasoverkapping (2021), voorzien van geïntegreerde LED-spots en zonwering, kunt u vrijwel het gehele jaar comfortabel genieten van het buitenleven. Een heerlijke plek voor lange zomeravonden, gezellige diners of ontspannen momenten met familie en vrienden.

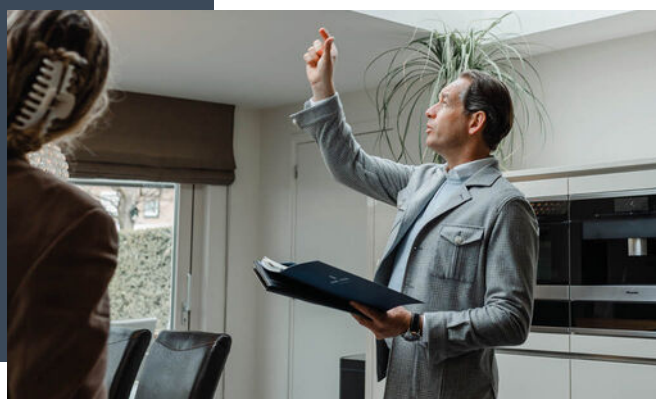
Daarnaast beschikt de woning over een ruime garage die multifunctioneel is ingedeeld met onder andere een hobbyruimte, klusruimte en praktische berging. De garage is voorzien van een keukenblok en een separate witgoedruimte. Via de overkapping is de garage droog en comfortabel bereikbaar vanuit de woning. Tevens is er een houten tuinberging aanwezig voor extra opslagmogelijkheden.

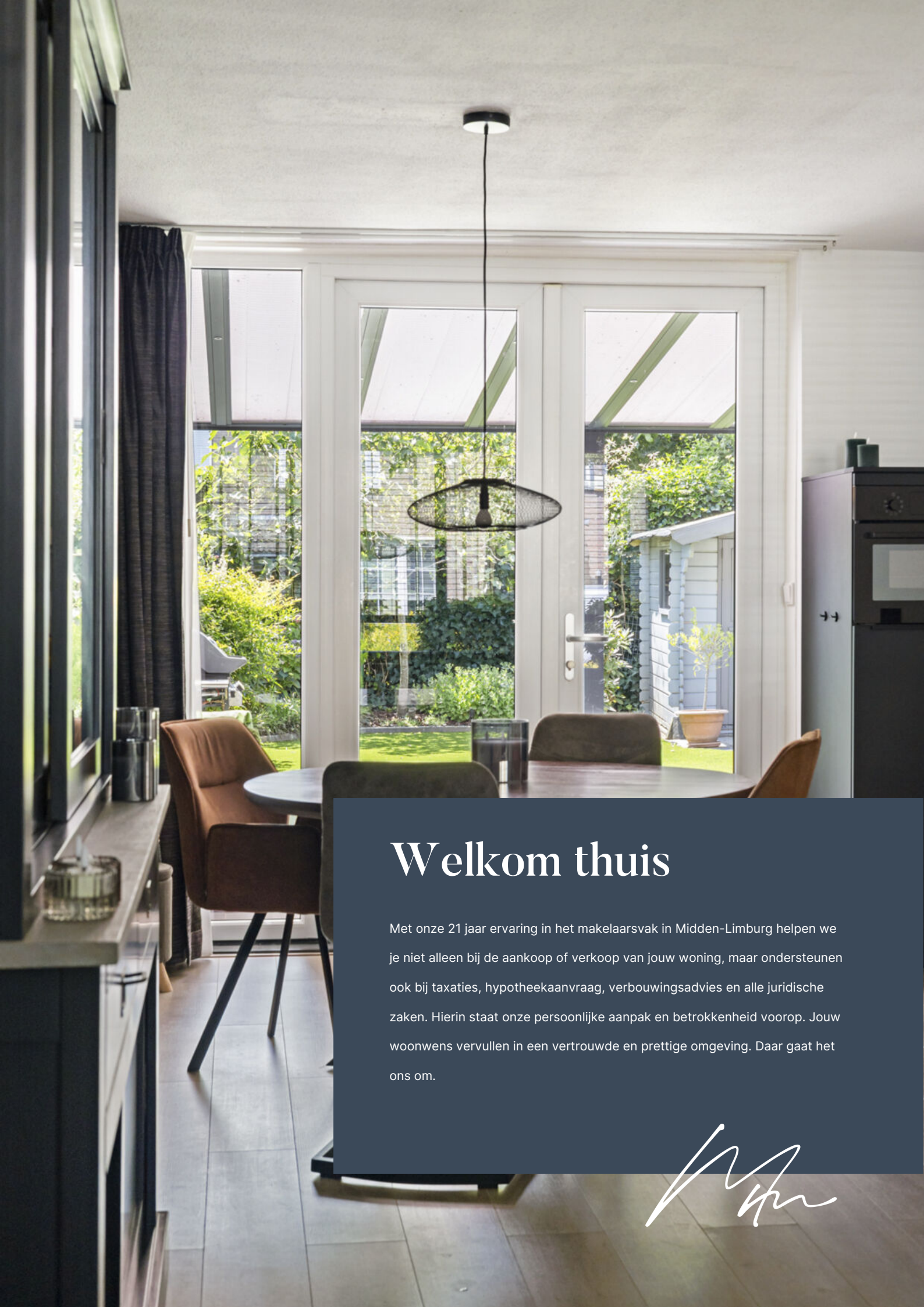
Kortom: een duurzame, ruime en instapklare woning op een fijne locatie – klaar voor nieuwe bewoners die op zoek zijn naar comfort en kwaliteit!

## 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.

A handwritten signature in white ink, likely representing the real estate agent or company mentioned in the text.



# De indeling

## **Begane grond**

Entree via de hal met vernieuwde meterkast en een modern, luxe gastentoilet. Vanuit de hal bereik je de ruime en lichte L-vormige woonkamer met hoogwaardige laminaatvloer.

Grote raampartijen en dubbele tuindeuren zorgen voor een prettige lichtinval. De eetkamer staat in open verbinding met de moderne keuken (2022).

De keuken is strak vormgegeven en compleet uitgerust met een inductiekookplaat, combi-oven, koelkast, vaatwasser, afzuigkap en een kunststof werkblad met RVS spoelbak. Een fijne plek voor kookliefhebbers.

## **Eerste verdieping**

Overloop met toegang tot drie slaapkamers, allen voorzien van laminaatvloeren en rolluiken.

De moderne badkamer (2020) is luxe uitgevoerd met een inloopdouche, ligbad, toilet en een stijlvol badkamermeubel met wastafel. Een designradiator en mechanische ventilatie zorgen voor extra comfort.

## **Tweede verdieping**

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier bevindt zich een ruime vierde slaapkamer met dakraam en praktische schuifkasten.

Tevens zijn hier de warmtepomp (2025) en de elektrische boiler (2026) opgesteld.

# Algemeen

De woning is oorspronkelijk gebouwd in 1984 en is in de afgelopen jaren op hoog niveau gemoderniseerd en verduurzaamd. Dit heeft geresulteerd in een uitstekend energielabel A+ en een bijzonder hoog wooncomfort.

De woning is uitgerust met een Quatt Hybrid Duo warmtepomp (2025) in combinatie met een all-electric boiler (2026). Daarnaast zijn in 2023 negen zonnepanelen geplaatst, waardoor de woning uitstekend voorbereid is op de toekomst.

De woning is voorzien van onderhoudsarme kunststof kozijnen met triple HR-beglazing en rolluiken (2025), wat zorgt voor optimale isolatie, een aangenaam binnenklimaat en een hoge mate van wooncomfort.

Dankzij de combinatie van hoogwaardige verduurzamingsmaatregelen, moderne installaties en een uitstekende staat van onderhoud biedt deze woning niet alleen een luxueuze woonbeleving, maar ook lage energielasten en een duurzame investering voor de toekomst.

## Vraagprijs

€ 398.000,- k.k.





# Kenmerken

## Overdracht

Vraagprijs	€ 398.000,- k.k.
Status	Beschikbaar
Aanvaarding	In overleg

## Bouw

Type object	Bestaande bouw
Bouwjaar	1984
Soort	Eengezinswoning
Type	Twee onder een kapwoning
Dak type	Zadeldak
Isolatievormen	Dakisolatie, muurisolatie

## Oppervlaktes en inhoud

Woonoppervlakte	112 m <sup>2</sup>
Perceel	216 m <sup>2</sup>
Inhoud	440 m <sup>3</sup>

## Indeling

Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	4
Aantal badkamers	1

## Locatie

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

## Tuin

Type	Achtertuint
Staat	Beschikbaar
Ligging	Zuid
Achterom	Ja

## Energieverbruik

Energie label	A +
---------------	-----

## Algemeen

Soorten warm water	Warmtepomp met boiler
Parkeer faciliteiten	Openbaar parkeren, op eigen terrein



## De ligging

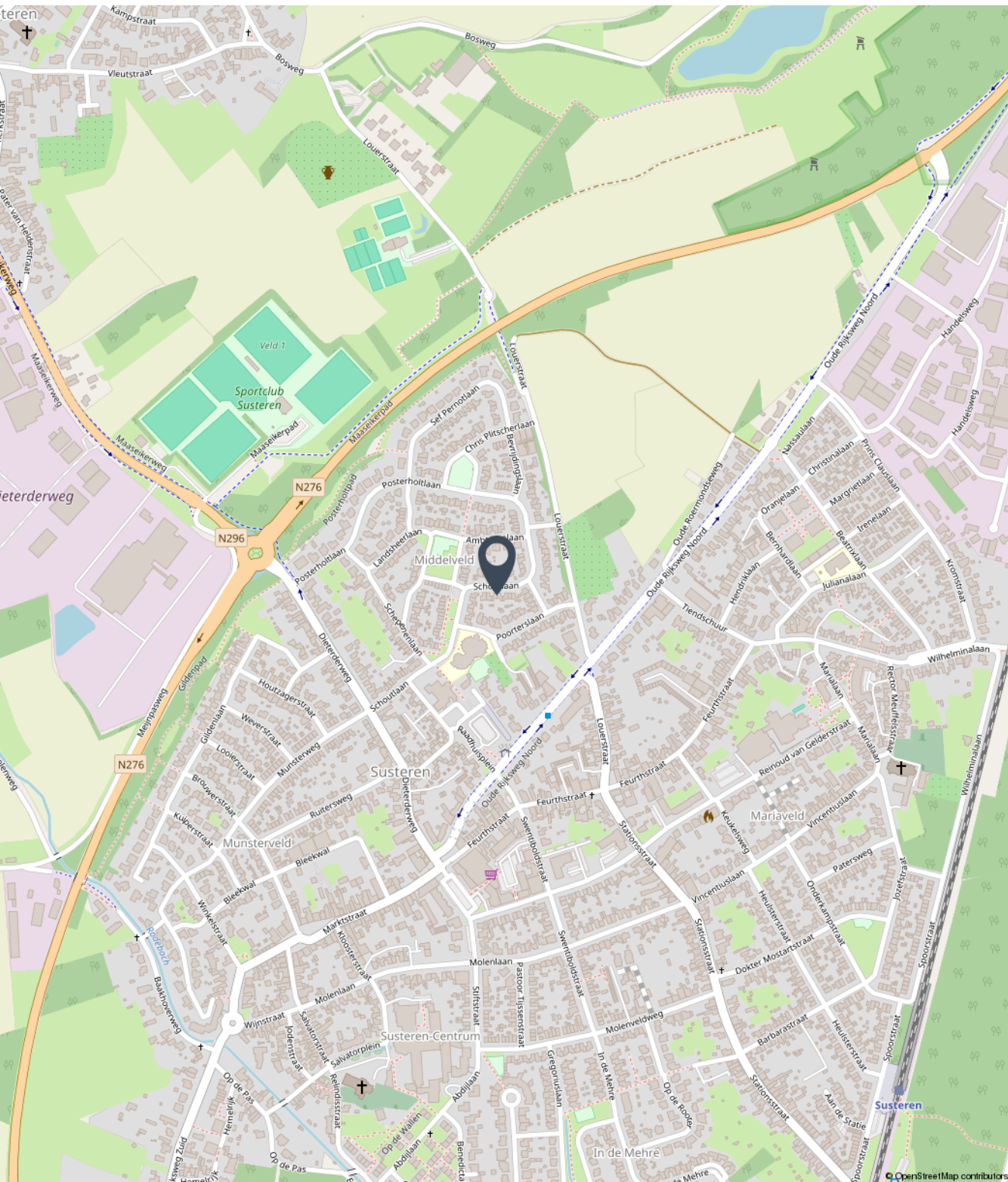
De woning ligt in de rustige en kindvriendelijke wijk Middelveld in Susteren. Alle dagelijkse voorzieningen zoals winkels, basisscholen en een gezondheidscentrum bevinden zich op minder dan 10 minuten loopafstand. Het NS-station ligt op circa 15 minuten lopen en een bushalte op slechts 5 minuten afstand.

Daarnaast is de bereikbaarheid uitstekend, met goede verbindingen naar provinciale wegen en nabijgelegen snelwegen. Hierdoor zijn omliggende steden eenvoudig en snel bereikbaar.

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

# Locatie

Schoutlaan 20  
6114 MC 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](mailto:info@marcmerrymakelaardij.nl)  
Of bel naar ons kantoor via 0475-204617

A handwritten signature in white ink, likely belonging to a real estate agent, located in the bottom right corner of the dark blue overlay.























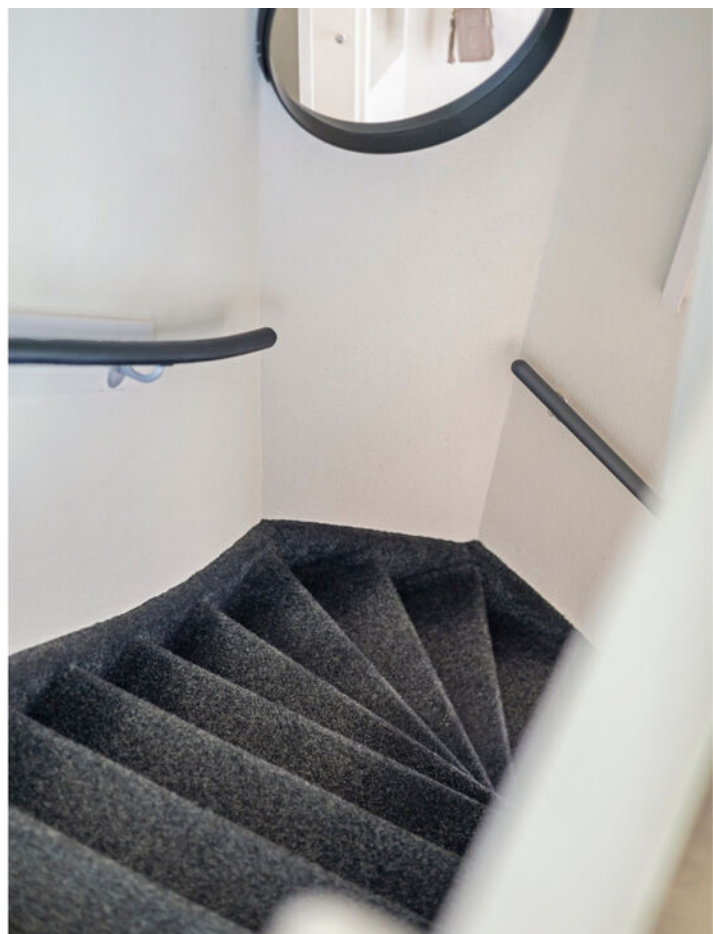






















# Begane grond



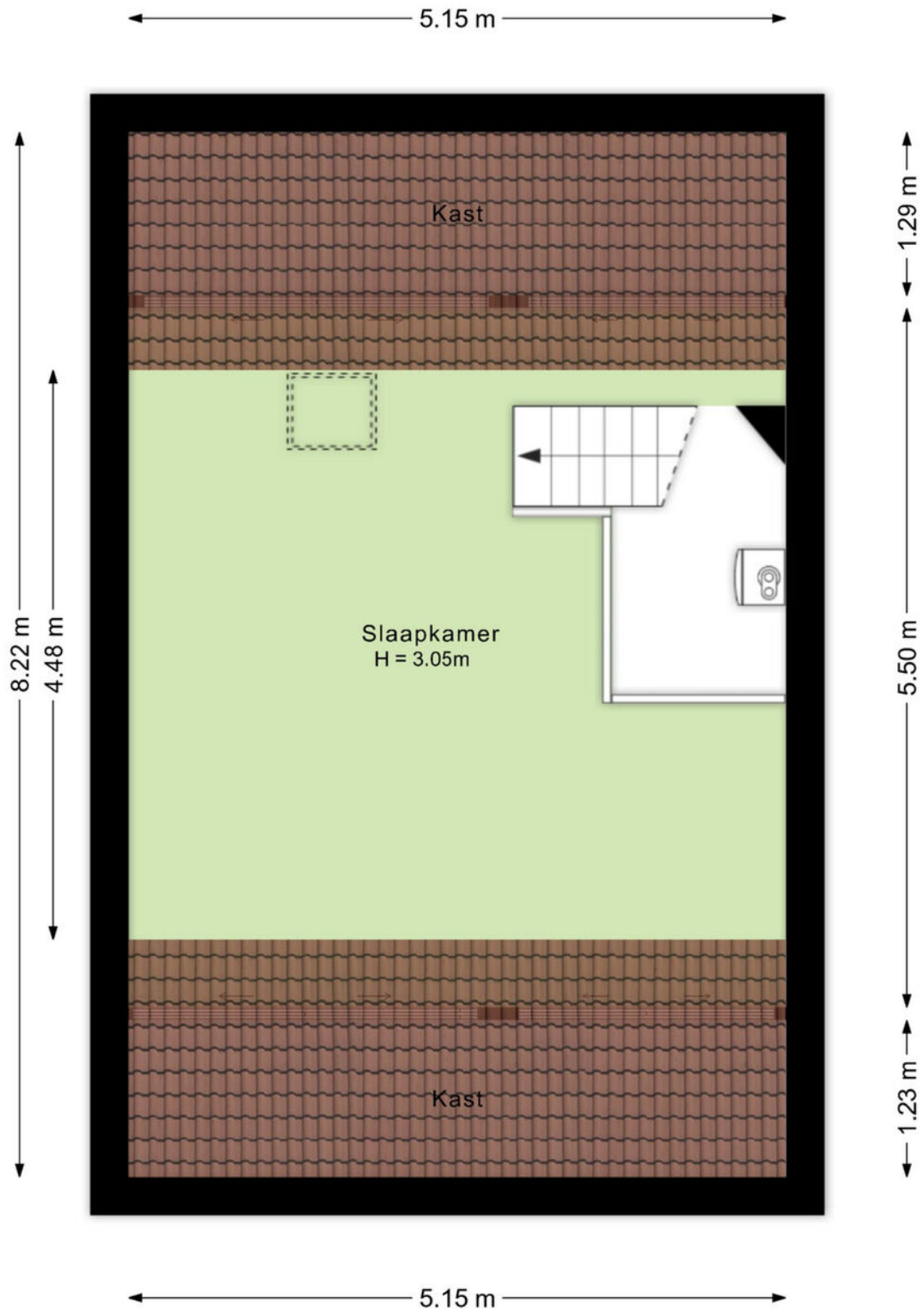


# Eerste verdieping



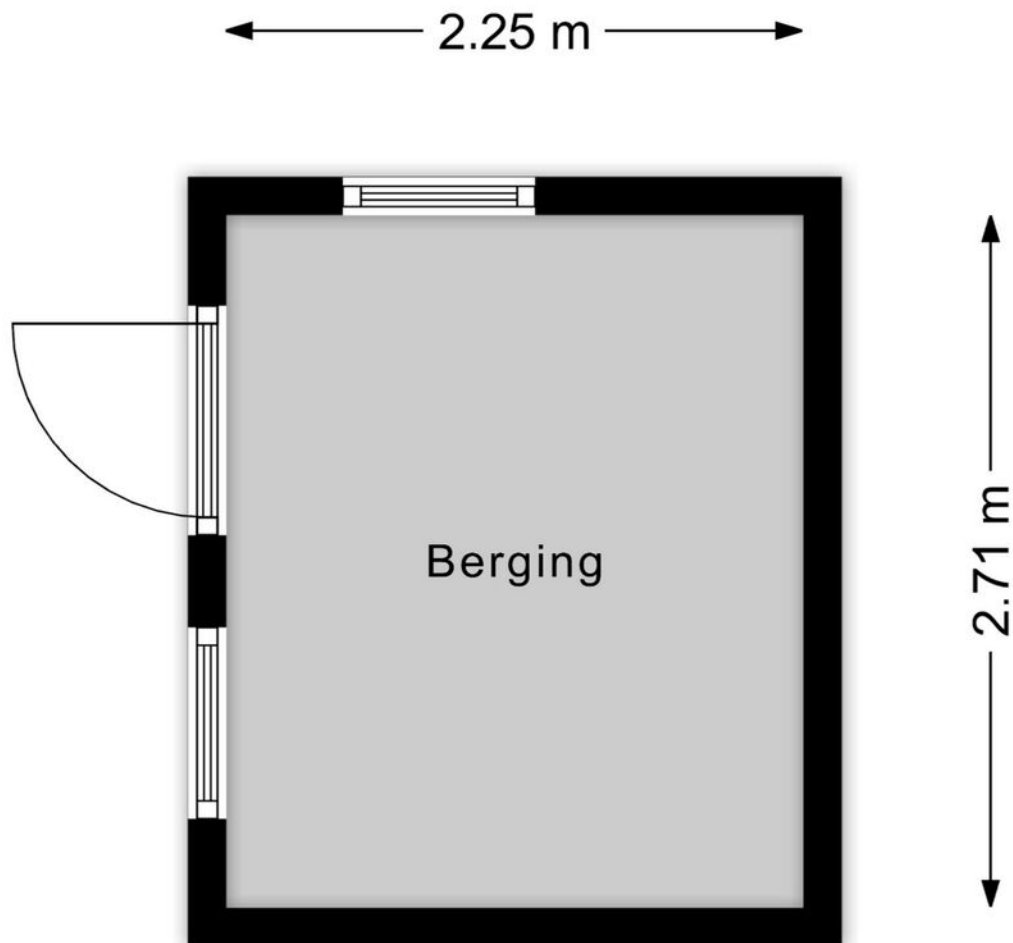


# Tweede verdieping





# Tuinberging

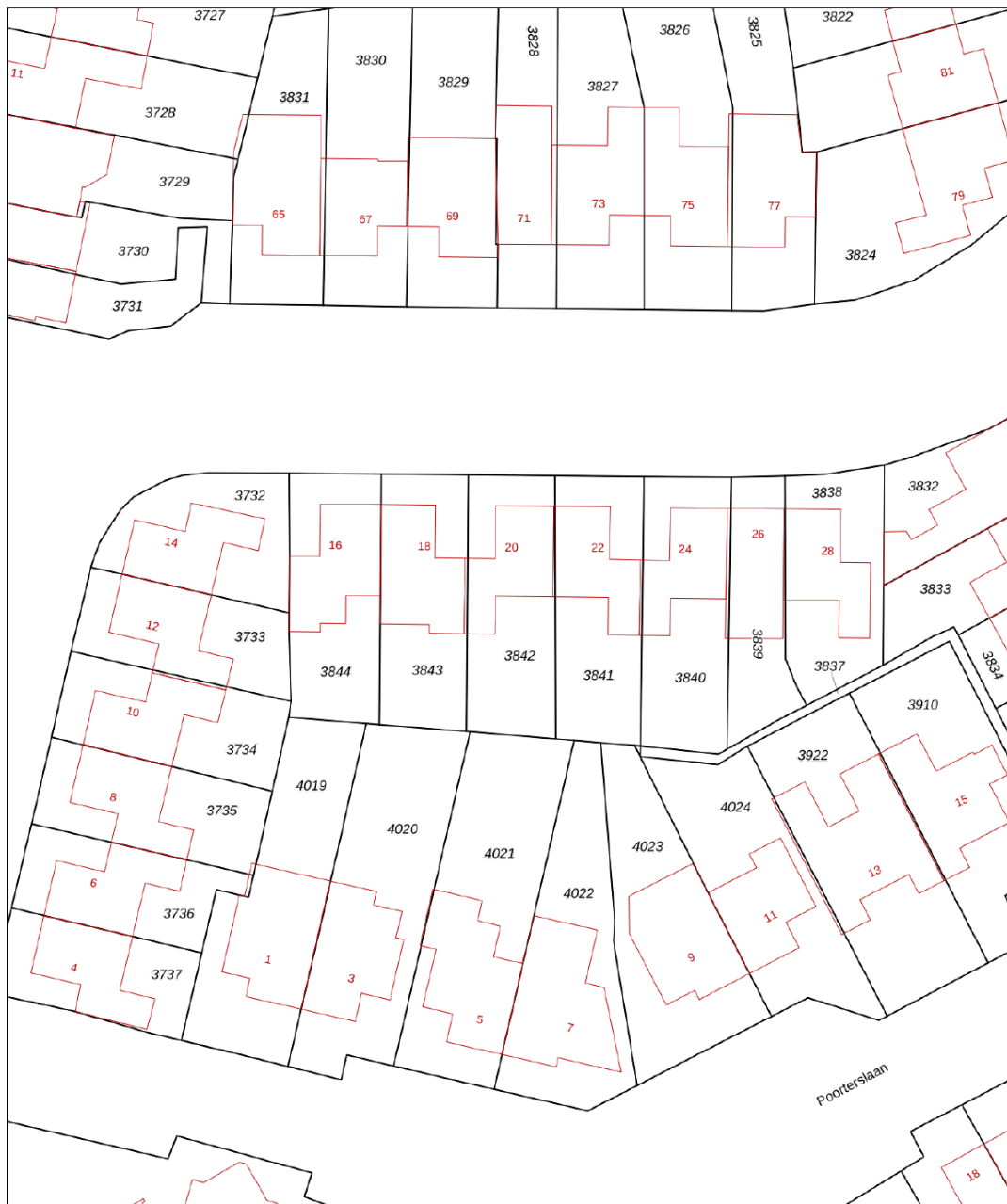




# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Schoutlaan 20 Susteren



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Susteren	
	Huisnummer	Secctie F	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 3842	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 15 juni 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](mailto:info@marcmerrymakelaardij.nl)

A handwritten signature in white ink, appearing to read 'Merry'.

# 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.