MARC MERRY

MAKELAARDIJ

Marktstraat 37 | Susteren

Vraagprijs € 395.000,- k.k.

Marc Merry
Peijerstraat 82
6101 GG, ECHT
Tel: 06 12132080
E-mail: info@marcmerrymakelaardij.nl
www.marcmerrymakelaardij.nl

MARC MERRY
MAKELAARDIJ

Omschrijving

Wonen én werken & legio aan bestemmingsmogelijkheden! Wauw, wat een ruimte…
'MULTIFUNTIONEEL' is hét juiste woord om dit pand goed te beschrijven.
Kantoor 85m² -- multifunctionele bedrijfsruimte 375m² -- appartement 100m² -- dakterras 60m²
Zeer belangrijk: met achteringang en eigen parkeervoorziening voor meerdere voertuigen!

Het pand is gesitueerd op een riant perceel van 636m² in de oude kern van Susteren.
Een ideale plek voor uw nieuwe uitdaging of dé mogelijkheid voor het uitbreiden van uw werkzaamheden?!
Twee succesvolle ondernemingen gingen u reeds voor in dit pand…
Tevens biedt dit pand uitstekende uitgangspunten als goede investering.

De bestemming van het pand betreft 'Wonen met bedrijvigheid' en biedt bijzonder veel bestemmingsmogelijkheden (lees verder!). Tevens is reeds een vergunning aanwezig om het pand aan de achterzijde uit te kunnen breiden. Absoluut een unieke kans!

Het bouwjaar van het pand is 1969 en de huidige eigenaar heeft het pand in 2015 geheel 'gestript' & gerenoveerd en in 2022 nogmaals gemoderniseerd. Het energielabel is "C".

De globale indeling van het pand is als volgt:
- Souterrain: provisiekelder/ berging;
- Begane Grond: 85m² kantoorruimte, maar liefst 375m² aan multifunctionele bedrijfsruimte en zeer belangrijk de achteringang met brede parkeervoorziening;
- 1e en 2e verdieping: zeer fraai & luxe appartement (woonoppervlakte ca. 100m²) met dakterras voorzien van overkapping (60m²) en situering op het Zuiden.

Susteren heeft een uitstekend centrale ligging in de regio en verbindingswegen als N276 en autosnelweg A2 zijn zeer snel bereikbaar. Steden als Maastricht, Eindhoven, Venlo, Aken en Düsseldorf zijn hierdoor snel en eenvoudig binnen ca. 30-45 autominuten te bereizen. Tevens is een NS-station aanwezig en zijn alle voorzieningen op loopafstand van het pand bereikbaar.

Plan een bezichtiging bij dit unieke object en bekijk samen met mij de vele mogelijkheden.

NVM

Marc Merry
Peijerstraat 82
6101 GG, ECHT
Tel: 06 12132080
E-mail: info@marcmerrymakelaardij.nl
www.marcmerrymakelaardij.nl

MARC MERRY
MAKELAARDIJ

De indeling is als volgt:

Souterrain
Provisiekelder/ Berging (14m²).

Begane grond
- Kantoor (16m²) met massief eiken plankenvloer;
- Multifunctionele ruimte (54m² -- momenteel kantoor/ werkruimte);
- Separate keuken/ pantry: keukenblok met vaatwasser en losstaande koel- vriescombi;
- Toiletruimte;
- Multifunctionele hal/ werkplaats (155m²);
- Multifunctionele hal/ werkplaats/ loods/ garages (220m²) -- Vergunning aanwezig voor uitbreiding tot loods!;
- Vrije achteringang met eigen parkeervoorziening voor meerdere voertuigen.

Achterzijde van het pand bereikbaar via de Kloosterstraat (Molenpad) en Molenlaan.

1e & 2e Verdieping – Fraai & luxe appartement

1e Verdieping
Hal/ overloop met toegang tot de diverse woonruimtes.
Ruime en sfeervolle woonkamer (28m²) voorzien van mooie laminaatvloer.
Separate eetkeuken (12m²), welke is uitgerust met een moderne & luxe installatie in hoekopstelling voorzien van de navolgende apparatuur: gaskookplaat, afzuigkap, koelkast, combi-oven en vaatwasser.
Slaapkamer (4.96 x 2.93) en keurig verzorgde badkamer v.v. ligbad, douche, toilet en wastafel met meubel.
Fantastisch dakterras van maar liefst 60m² voorzien van overkapping en situering op het Zuiden.

2e Verdieping
Bereikbaar middels een vaste trap. Mooi afgewerkte overloop met kastenwand/ opbergruimte v.v. schuifdeuren en toegang tot slaapkamer 2 (4.11 x 3.25). Aanvullend zijn op deze verdieping de aansluitpunten voor het witgoed en opstelplaats van de verwarmingsketel (2022 vernieuwd) aanwezig.

Algemeen
Het bouwjaar van het pand is 1969 en de huidige eigenaar heeft het pand in 2015 geheel 'gestript' & gerenoveerd en in 2022 nogmaals gemoderniseerd. Het dak is geïsoleerd en het pand is grotendeels voorzien van hard houten kozijnen met dubbel glas. Het energielabel is "C".

Bestemming
Het gebruik van het pand betreft 'Wonen met bedrijvigheid' en valt onder de vigerende bestemming 'Centrum'.
Het bestemmingsplan biedt bijzonder veel mogelijkheden en de gronden zijn bestemd voor:
bedrijven, voor zover genoemd in de milieu categorie 1 en 2 van de Lijst van bedrijfsactiviteiten die als Bijlage 1 Lijst van bedrijfsactiviteiten bij deze regels is gevoegd, uitsluitend op de begane grond;
- cultuur en ontspanning;
- dienstverlening;
- detailhandel, uitsluitend op de begane grond, echter zijn supermarkten niet toegestaan;
- kantoor;
- maatschappelijk, waarbij kinderopvang uitsluitend is toegestaan op de begane grond;
- horeca van categorie 1 t/m 2, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'horeca tot en met categorie 2' en voor zover reeds aanwezig op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan.

NVM

Marc Merry
Peijerstraat 82
6101 GG, ECHT
Tel: 06 12132080
E-mail: info@marcmerrymakelaardij.nl
www.marcmerrymakelaardij.nl

MARC MERRY
MAKELAARDIJ

Locatie
Susteren is een stad in de gemeente Echt-Susteren, telt zo'n 7.500 inwoners, en betreft een complete woonplaats met alle voorzieningen, pittoreske buurten en veel groen… De dagelijkse voorzieningen zijn op loopafstand te bereiken. Susteren ligt in Midden-Limburg, centraal gelegen tussen Roermond en Sittard-Geleen, het Belgische Maaseik en de Duitse plaatsen Waldfeucht en Selfkant. Het is letterlijk het Smalste Stukje Nederland.
Echt-Susteren is dankzij de uitstekende ligging aan de A2, A73, de provinciale weg N-295, het Julianakanaal en twee NS-stations (één in Echt en één in Susteren) een ideale uitvalsbasis. In circa dertig minuten bent u op de luchthaven Maastricht Aachen Airport en in België of Duitsland.

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

NVM

Marc Merry
Peijerstraat 82
6101 GG, ECHT
Tel: 06 12132080
E-mail: info@marcmerrymakelaardij.nl
www.marcmerrymakelaardij.nl

MARC MERRY
MAKELAARDIJ

Kenmerken

Vraagprijs	:	€ 395.000,00
Soort	:	Wonen met bedrijvigheid
Type woning	:	Tussenwoning
Aantal kamers	:	9 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	:	2.000 m^3
Perceel oppervlakte	:	636 m^2
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	:	100 m^2
Soort woning	:	Herenhuis
Bouwjaar	:	1968
Ligging	:	In centrum
Tuin	:	Geen tuin
Garage	:	Inpandig
Energielabel	:	C
Verwarming	:	C.V.-Ketel
Isolatie	:	Dakisolatie, Dubbel glas, Grotendeels dubbelglas
Voorzieningen		Mechanische ventilatie, Alarminstallatie, TV kabel, Airconditioning, Dakraam, Glasvezel kabel
C.V.-ketel	:	HR Combi (Gasgestookt combiketel uit 2022, eigendom)

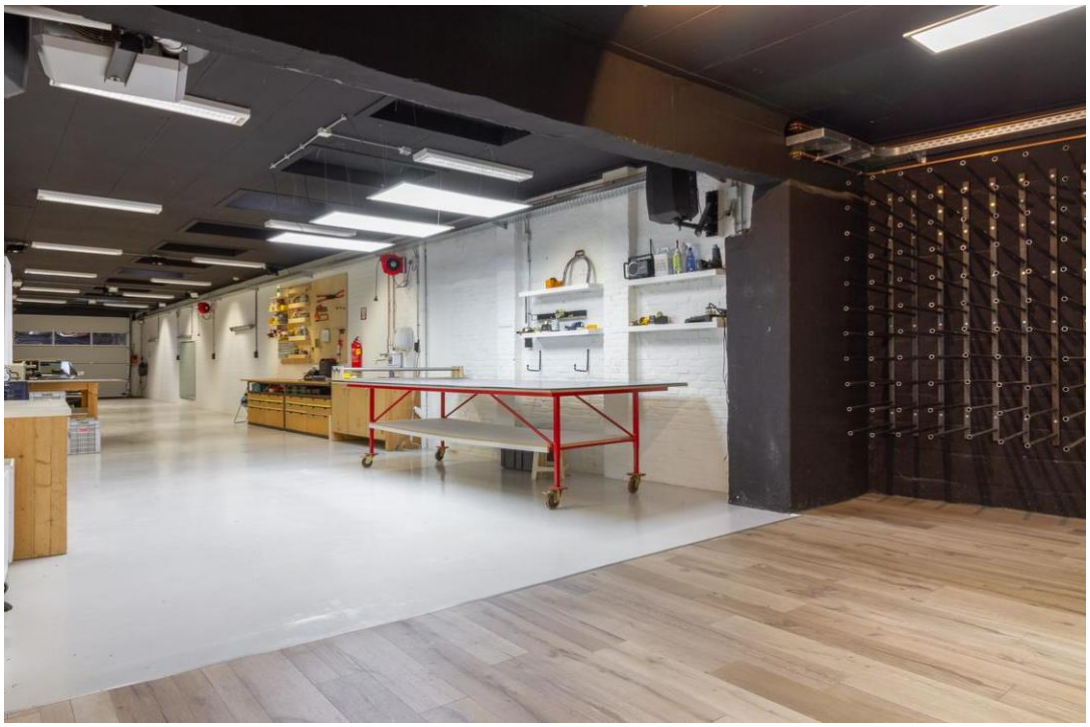
Locatie

Marktstraat 37
6114 HP SUSTEREN

Marc Merry
Peijerstraat 82
6101 GG, ECHT
Tel: 06 12132080
E-mail: info@marcmerrymakelaardij.nl
www.marcmerrymakelaardij.nl

MARC MERRY

MAKELAARDIJ



Marc Merry
Peijerstraat 82
6101 GG, ECHT
Tel: 06 12132080
E-mail: info@marcmerrymakelaardij.nl
www.marcmerrymakelaardij.nl

MARC MERRY

MAKELAARDIJ

Marc Merry
Peijerstraat 82
6101 GG, ECHT
Tel: 06 12132080
E-mail: info@marcmerrymakelaardij.nl
www.marcmerrymakelaardij.nl

MARC MERRY

MAKELAARDIJ

Marc Merry
Peijerstraat 82
6101 GG, ECHT
Tel: 06 12132080
E-mail: info@marcmerrymakelaardij.nl
www.marcmerrymakelaardij.nl

MARC MERRY

MAKELAARDIJ

Marc Merry
Peijerstraat 82
6101 GG, ECHT
Tel: 06 12132080
E-mail: info@marcmerrymakelaardij.nl
www.marcmerrymakelaardij.nl

MARC MERRY

MAKELAARDIJ

Marc Merry
Peijerstraat 82
6101 GG, ECHT
Tel: 06 12132080
E-mail: info@marcmerrymakelaardij.nl
www.marcmerrymakelaardij.nl

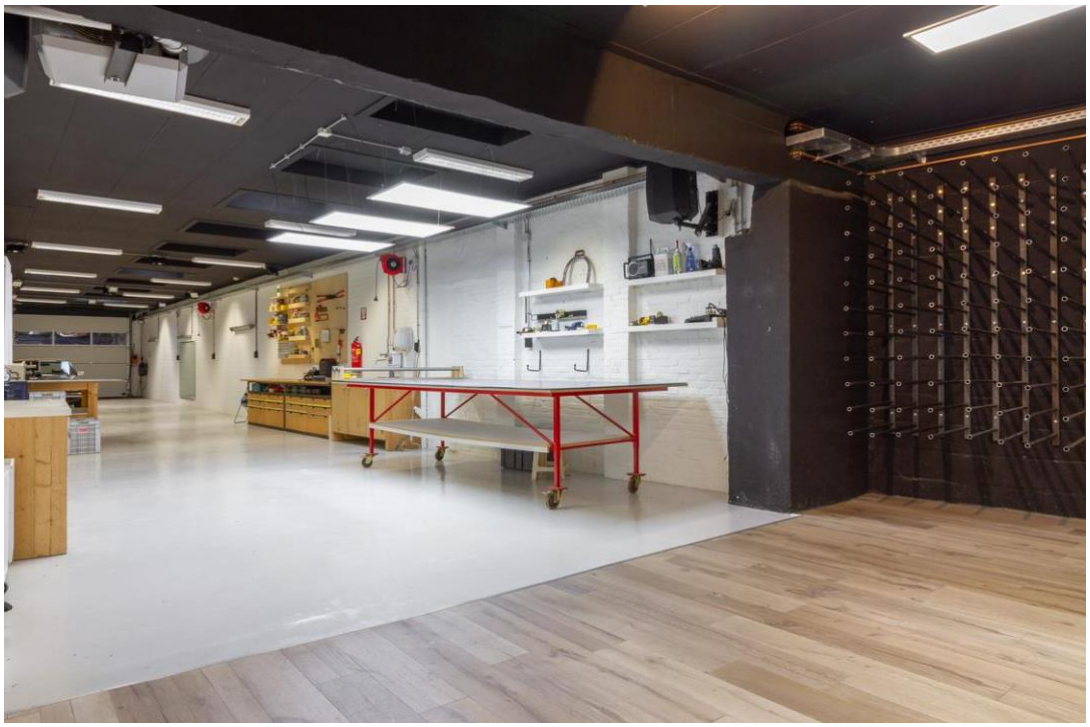
MARC MERRY

MAKELAARDIJ

Marc Merry
Peijerstraat 82
6101 GG, ECHT
Tel: 06 12132080
E-mail: info@marcmerrymakelaardij.nl
www.marcmerrymakelaardij.nl

MARC MERRY

MAKELAARDIJ



Marc Merry
Peijerstraat 82
6101 GG, ECHT
Tel: 06 12132080
E-mail: info@marcmerrymakelaardij.nl
www.marcmerrymakelaardij.nl

MARC MERRY

MAKELAARDIJ

Marc Merry
Peijerstraat 82
6101 GG, ECHT
Tel: 06 12132080
E-mail: info@marcmerrymakelaardij.nl
www.marcmerrymakelaardij.nl

MARC MERRY

MAKELAARDIJ

Marc Merry
Peijerstraat 82
6101 GG, ECHT
Tel: 06 12132080
E-mail: info@marcmerrymakelaardij.nl
www.marcmerrymakelaardij.nl

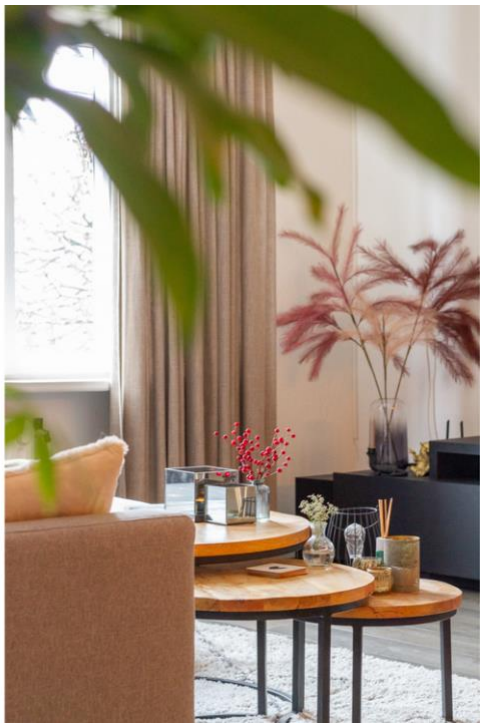
MARC MERRY

MAKELAARDIJ

Marc Merry
Peijerstraat 82
6101 GG, ECHT
Tel: 06 12132080
E-mail: info@marcmerrymakelaardij.nl
www.marcmerrymakelaardij.nl

MARC MERRY

MAKELAARDIJ



Marc Merry
Peijerstraat 82
6101 GG, ECHT
Tel: 06 12132080
E-mail: info@marcmerrymakelaardij.nl
www.marcmerrymakelaardij.nl

MARC MERRY

MAKELAARDIJ

Marc Merry
Peijerstraat 82
6101 GG, ECHT
Tel: 06 12132080
E-mail: info@marcmerrymakelaardij.nl
www.marcmerrymakelaardij.nl

MARC MERRY

MAKELAARDIJ

Marc Merry
Peijerstraat 82
6101 GG, ECHT
Tel: 06 12132080
E-mail: info@marcmerrymakelaardij.nl
www.marcmerrymakelaardij.nl

MARC MERRY

MAKELAARDIJ

Marc Merry
Peijerstraat 82
6101 GG, ECHT
Tel: 06 12132080
E-mail: info@marcmerrymakelaardij.nl
www.marcmerrymakelaardij.nl

MARC MERRY

MAKELAARDIJ

Marc Merry
Peijerstraat 82
6101 GG, ECHT
Tel: 06 12132080
E-mail: info@marcmerrymakelaardij.nl
www.marcmerrymakelaardij.nl

MARC MERRY

MAKELAARDIJ

Marc Merry
Peijerstraat 82
6101 GG, ECHT
Tel: 06 12132080
E-mail: info@marcmerrymakelaardij.nl
www.marcmerrymakelaardij.nl

MARC MERRY

MAKELAARDIJ

NVM

Marc Merry
Peijerstraat 82
6101 GG, ECHT
Tel: 06 12132080
E-mail: info@marcmerrymakelaardij.nl
www.marcmerrymakelaardij.nl

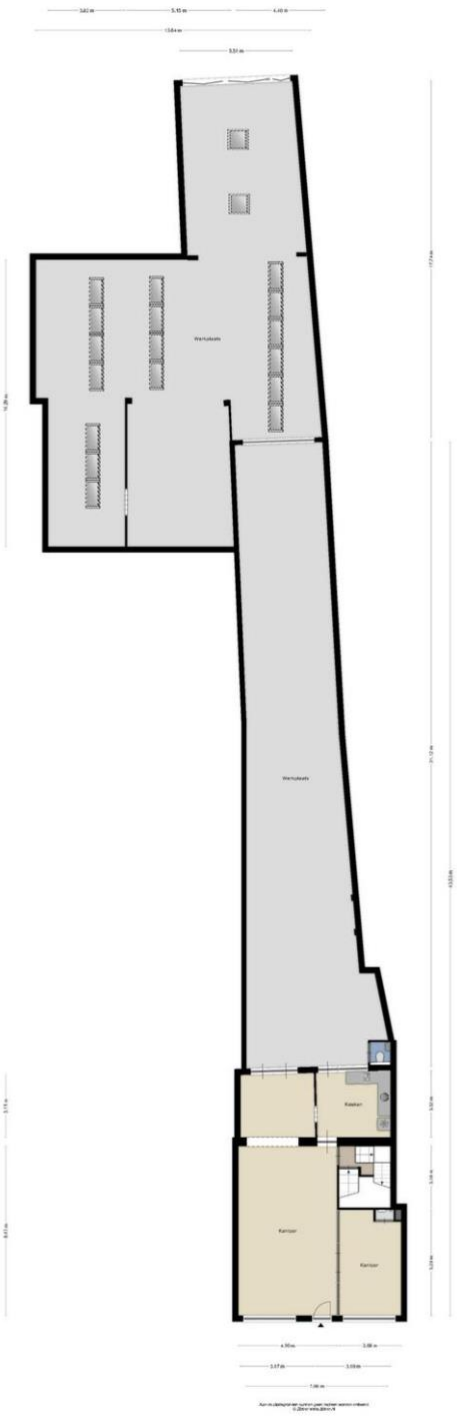
MARC MERRY

MAKELAARDIJ

Marc Merry
Peijerstraat 82
6101 GG, ECHT
Tel: 06 12132080
E-mail: info@marcmerrymakelaardij.nl
www.marcmerrymakelaardij.nl

MARC MERRY
MAKELAARDIJ

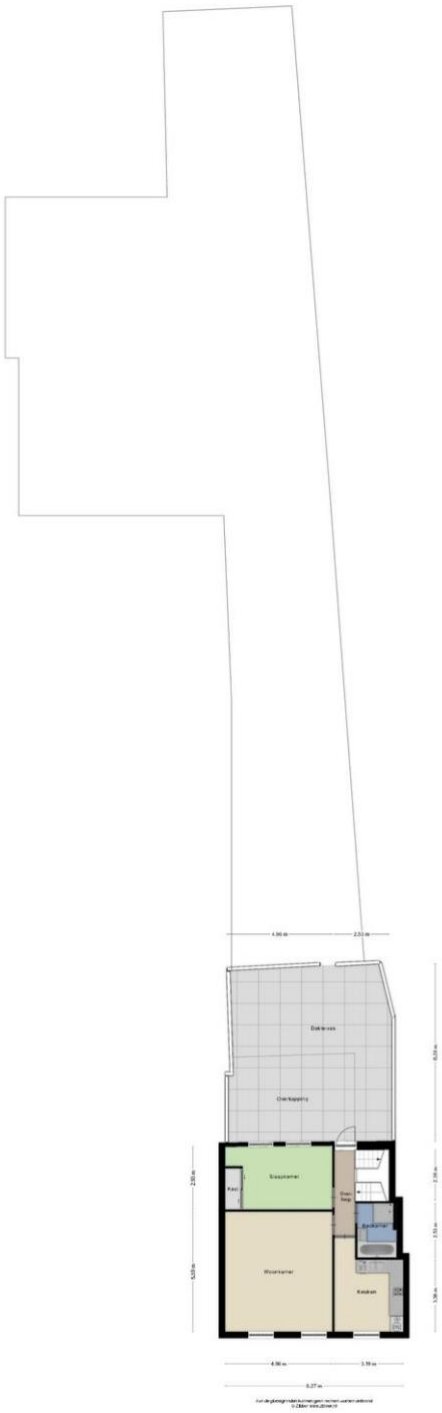
Begane Grond



Marc Merry
Peijerstraat 82
6101 GG, ECHT
Tel: 06 12132080
E-mail: info@marcmerrymakelaardij.nl
www.marcmerrymakelaardij.nl

MARC MERRY
MAKELAARDIJ

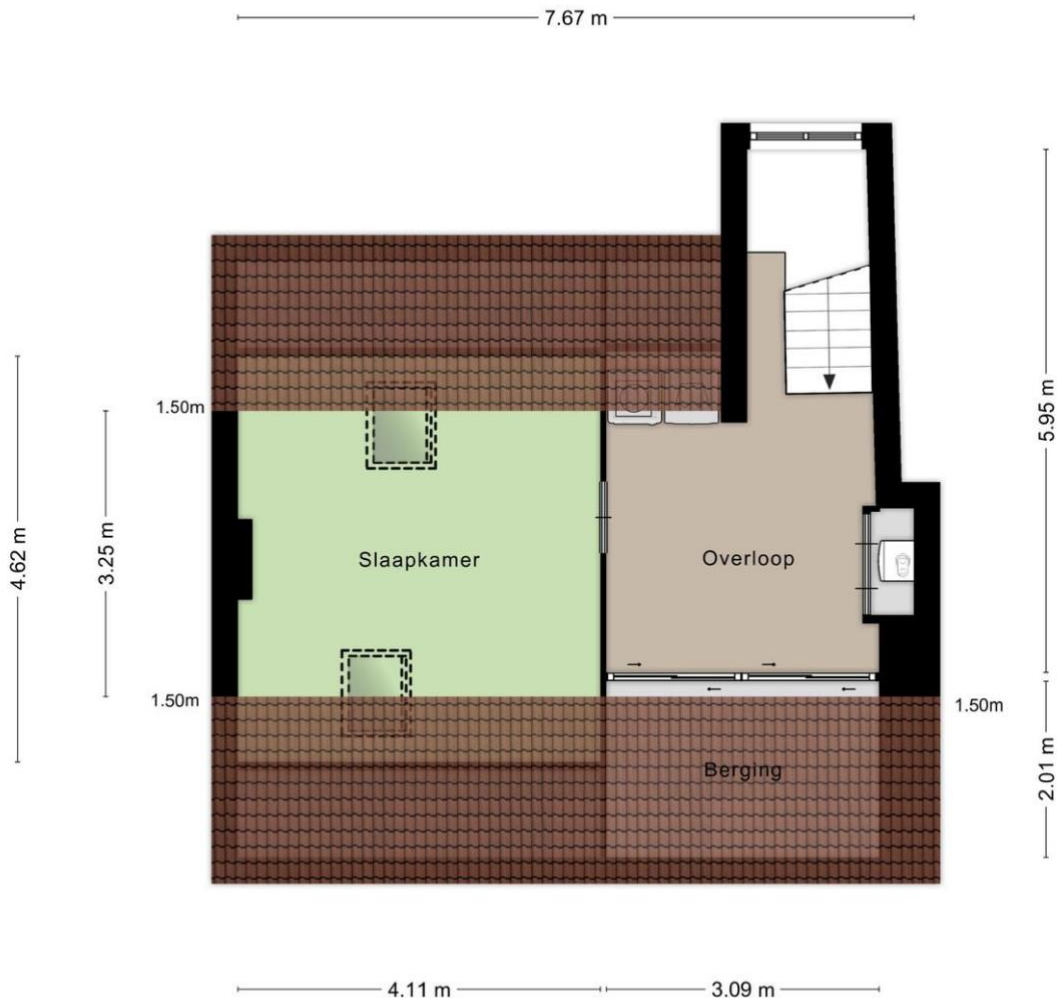
1e Verdieping



Marc Merry
Peijerstraat 82
6101 GG, ECHT
Tel: 06 12132080
E-mail: info@marcmerrymakelaardij.nl
www.marcmerrymakelaardij.nl

MARC MERRY
MAKELAARDIJ

2e Verdieping

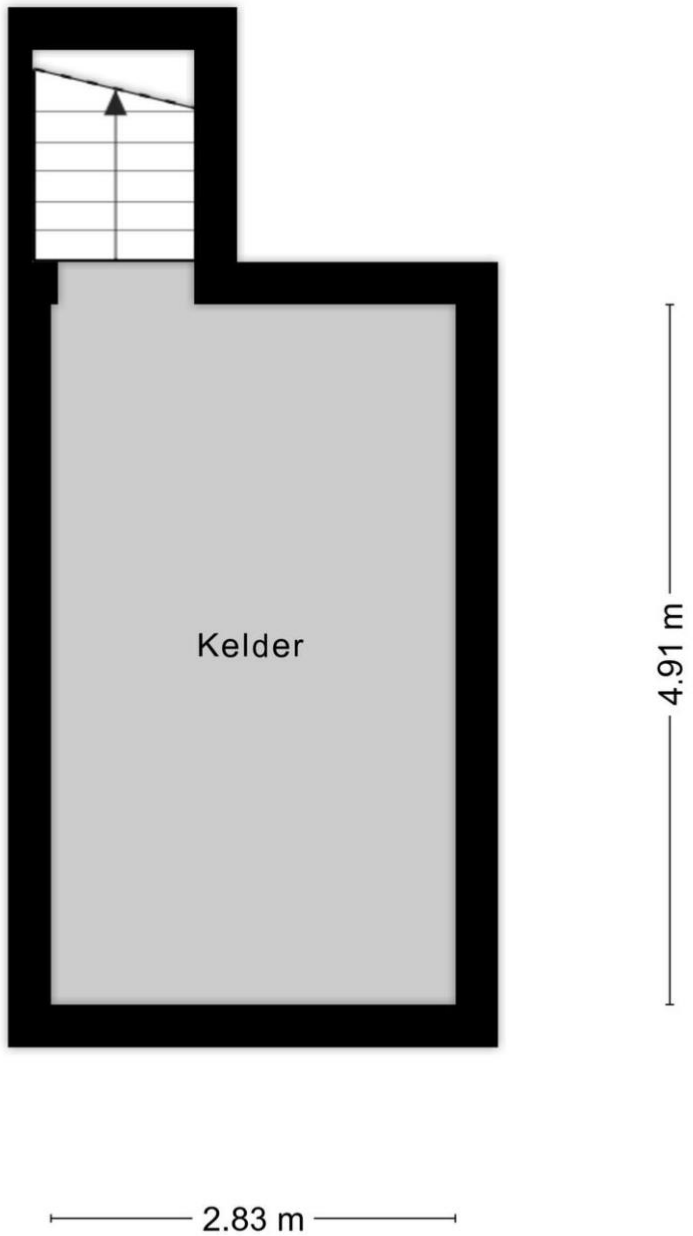


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Marc Merry
Peijerstraat 82
6101 GG, ECHT
Tel: 06 12132080
E-mail: info@marcmerrymakelaardij.nl
www.marcmerrymakelaardij.nl

MARC MERRY
MAKELAARDIJ

Kelder



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

Marc Merry
Peijerstraat 82
6101 GG, ECHT
Tel: 06 12132080
E-mail: info@marcmerrymakelaardij.nl
www.marcmerrymakelaardij.nl

MARC MERRY
MAKELAARDIJ

Kadastrale Kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Mmm

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 26 januari 2023
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.

NVM

Marc Merry
Peijerstraat 82
6101 GG, ECHT
Tel: 06 12132080
E-mail: info@marcmerrymakelaardij.nl
www.marcmerrymakelaardij.nl

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.

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.

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

Marc Merry
Peijerstraat 82
6101 GG, ECHT
Tel: 06 12132080
E-mail: info@marcmerrymakelaardij.nl
www.marcmerrymakelaardij.nl