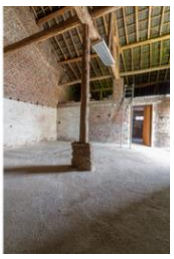
MARC MERRY

MAKELAARDIJ



Feurthstraat 48, 6114 CV Susteren

Vraagprijs € 359.000,- k.k.

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

MARC MERRY
MAKELAARDIJ

Omschrijving

Feurthstraat 48, 6114 CV Susteren

Dit zeer riant & multifunctioneel jaren ’20 pand met royale aanbouw en grote schuur (90m²)
is gelegen op een fraai perceel van maar liefst 925m² en zeer prettige locatie nabij het centrum van Susteren.
Wauw, wat een ruimte en mogelijkheden!

Het pand mag met een gebruiksoppervlakte van 300m² en inhoud van 900m³ absoluut riant genoemd worden. Aanvullend is de schuur ca. 90m² en 500m³ groot. Het pand én de schuur kunnen beiden op diverse manieren in gebruik genomen worden... De huidige bestemming ‘Detailhandel’ laat diverse vormen van detailhandel en dienstverlening toe. Er is tevens reeds een principeverzoek, om de bestemming van het gehele pand te wijzigen naar de bestemming ‘Wonen’, ingediend bij de gemeente Echt-Susteren en naar aanleiding van een 'voorbespreking' met de gemeente zijn we zeer positief over de toekenning hiervan.

De bestemming van het pand is momenteel ‘Detailhandel’.
De mogelijkheid om de bestemming te wijzigen naar ‘Wonen’ is echter ook aanwezig.

Het pand met kelder beschikt op de begane grond momenteel o.a. over een grote bedrijfsruimte (50m²), kantoor/ werkkamer, woonkamer (22m²), separate keuken, berging/ bijkeuken, toilet en wasruimte. De verdieping telt 3 ruime slaapkamers en een grote badkamer. De 2e verdieping is bereikbaar middels een vaste trap en heeft een mogelijke woonoppervlakte van 43m².

We hebben tevens reeds een alternatieve plattegrond voor u toegevoegd zoals het pand zou kunnen worden ingedeeld wanneer u het enkel als woonhuis wilt gaan gebruiken. Ook hebben we een aantal impressies laten maken hoe dit zou
kunnen uitzien. Naar onze mening… zeer fraai!

De schuur is 90m² groot en is als volgt ingedeeld: werkruimte/ garage (55m²) met brede & hoge toegangspoort en gang met toegang tot tweemaal een ruime berging. Tevens is een bergzolder aanwezig.
Ideaal voor uw bedrijf aan huis.

Aan de linkerzijde van het pand is een ruime oprit gesitueerd, welke via een brede poort toegang geeft tot het grote perceel: een knusse binnenplaats, ruime doorgang met terras naar de schuur en achter de schuur is een grote achtertuin 23.00 x 18.00m. gelegen. Door de gunstige ligging en situering op het zuiden betreft het een tuin met een zeer goede bezonning en optimale privacy. En dat midden in het dorp… uniek!

NVM

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

MARC MERRY
MAKELAARDIJ

Het pand is oorspronkelijk gebouwd in 1920 en betreft een keurig verzorgd pand.
Het gehele pand is voorzien van kunststof kozijnen met dubbele beglazing en het dak is geïsoleerd met glaswol isolatiedekens. De meterkast is vernieuwd en in 2016 is tevens een nieuwe verwarmingsketel geplaatst (eigendom).

Een bijzonder pand met veel mogelijkheden!
Een heerlijke plek om te wonen & eventueel werken! Wordt dit uw nieuwe (T)huis?!

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.

Kom de sfeer proeven van dit unieke object en bekijk samen met mij de vele gebruiksmogelijkheden.

NVM

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

MARC MERRY
MAKELAARDIJ

Indeling

Souterrain
Provisiekelder (10m²).

Begane grond
Entree via de huidige bedrijfsruimte (50m²) met frontbreedte van 9.00m..
Hal met toegang tot werkkamer (9m²), woonkamer (22m²) en separate keuken (12m²)
met keukenblok, welke toegang biedt tot een royale berging/ bijkeuken.
Vanuit de bijkeuken/ berging zijn het toilet en een wasruimte/ badkamer bereikbaar.

We hebben tevens reeds een alternatieve plattegrond voor u toegevoegd zoals het pand zou kunnen worden ingedeeld wanneer u het enkel als woonhuis wilt gaan gebruiken. Ook hebben we een aantal impressies laten maken hoe dit zou kunnen uitzien. Naar onze mening… Zeer fraai!

Schuur
De schuur is 90m² groot en is als volgt ingedeeld: werkruimte/ garage (55m²) met brede & hoge toegangspoort en gang met toegang tot tweemaal een ruime berging. Tevens is een bergzolder aanwezig.
Ideaal voor uw bedrijf aan huis.

Eerste Verdieping
Overloop met toegang tot 3 slaapkamers en de badkamer.
De slaapkamers zijn respectievelijk 396 x 375, 394 x 360 en 396 x 3.57 m. groot.
De ruime badkamer is netjes verzorgd, neutraal afgewerkt en voorzien van een ligbad, douche, toilet en vaste wastafel.

Tweede Verdieping
Bereikbaar middels een vaste trap. De gebruiksoppervlakte van deze verdieping bedraagt ca.43m².
Het realiseren van 2 extra slaapkamers behoort zeker tot de mogelijkheden.

Tuin
Aan de linkerzijde van het pand is een ruime oprit gesitueerd, welke via een brede poort toegang geeft tot het grote perceel: een knusse binnenplaats, ruime doorgang met terras naar de schuur en achter de schuur is een grote achtertuin 23.00 x 18.00m. gelegen. Door de gunstige ligging en situering op het zuiden betreft het een tuin met een zeer goede bezonning en optimale privacy. En dat midden in het dorp… uniek!

Algemeen
Het pand is oorspronkelijk gebouwd in 1920 en betreft een keurig verzorgd pand.
Het gehele pand is voorzien van kunststof kozijnen met dubbele beglazing en het dak is geïsoleerd met glaswol isolatiedekens. De meterkast is vernieuwd en in 2016 is tevens een nieuwe verwarmingsketel geplaatst (eigendom).

Bestemming
De bestemming van het pand is momenteel ‘Detailhandel’.
De mogelijkheid om de bestemming te wijzigen naar ‘Wonen’ is echter aanwezig.
De gemeente Echt-Susteren heeft reeds positief gereageerd op ons principeverzoek om de bestemming van het gehele pand te wijzigen naar de bestemming ‘Wonen’!!

NVM

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

MARC MERRY
MAKELAARDIJ

Cultuur Historisch Ensemble
Het pand is gelegen binnen een gebied dat door de gemeente Echt-Susteren is aangewezen als 'Cultuur Historisch Ensemble'. Dat betekent enkel dat de gemeente de karakteristieke uitstraling van dit gebied in stand wil houden.

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 worden ontleend.

NVM

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

MARC MERRY
MAKELAARDIJ

Kenmerken

Vraagprijs	:	€ 359.000,00
Soort	:	Woonhuis
Type woning	:	Halfvrijstaande woning
Aantal kamers	:	5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	:	900 m^3
Perceel oppervlakte	:	925 m^2
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	:	200 m^2
Soort woning	:	Herenhuis
Bouwjaar	:	1920
Ligging	:	Aan rustige weg, in centrum, in woonwijk
Tuin	:	Achtertuin, zijtuin
Hoofdtuin		Achtertuin 414 m2
Garage	:	Vrijstaand steen 55 m^2 (765 bij 721 cm)
Energielabel	:	E
Verwarming	:	C.V.-Ketel
Isolatie	:	Dakisolatie, Dubbel glas
Voorzieningen		TV kabel, Rookkanaal, Glasvezel kabel
C.V.-ketel	:	HR Combi (Gas gestookt combiketel uit 2016, eigendom)

Locatie

Feurthstraat 48
6114 CV 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

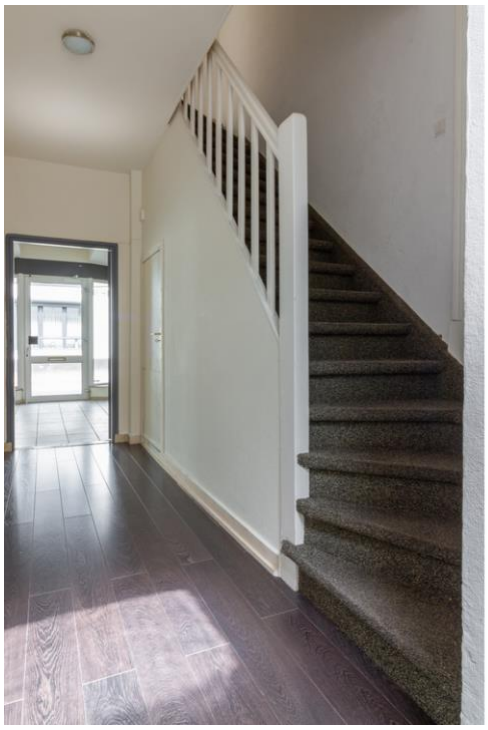
MARC MERRY

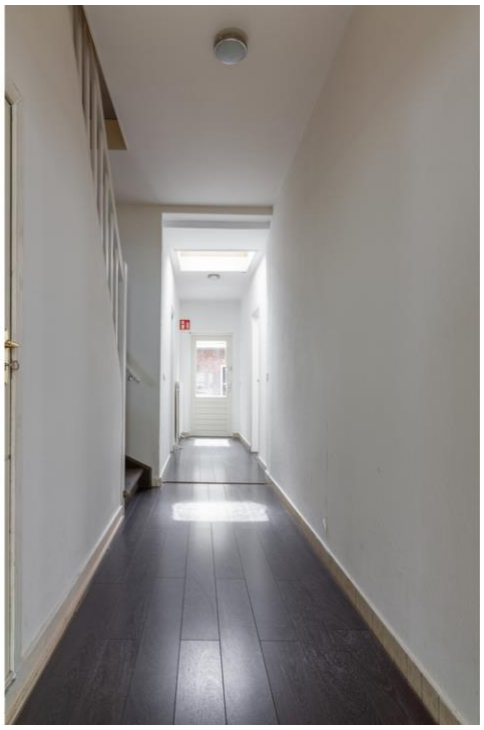
MAKELAARDIJ

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

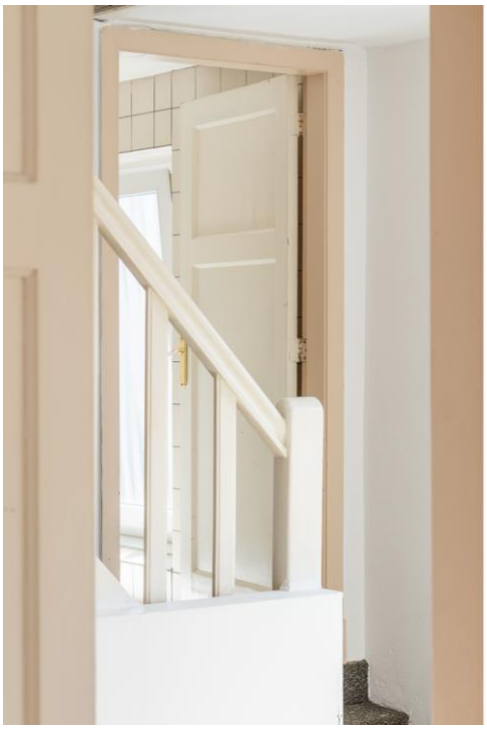
MARC MERRY

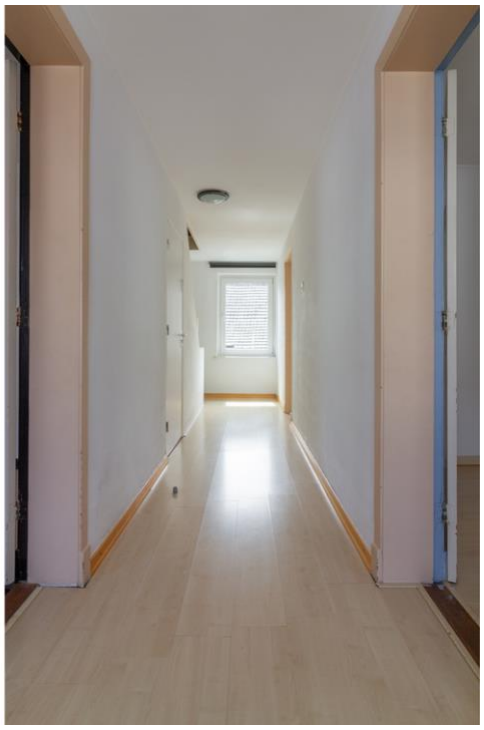
MAKELAARDIJ

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

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

MARC MERRY

MAKELAARDIJ

Plattegrond

NVM

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

MARC MERRY
MAKELAARDIJ

Plattegrond

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

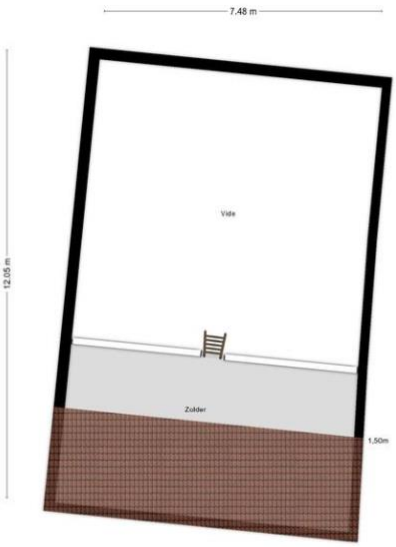
Plattegrond

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

Plattegrond

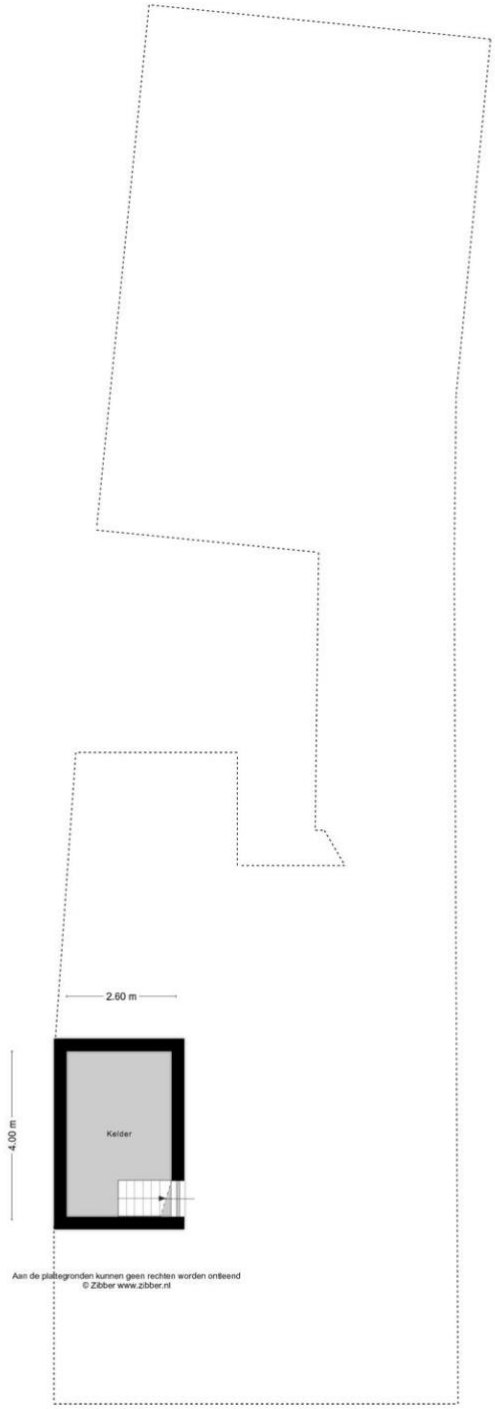


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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

MARC MERRY
MAKELAARDIJ

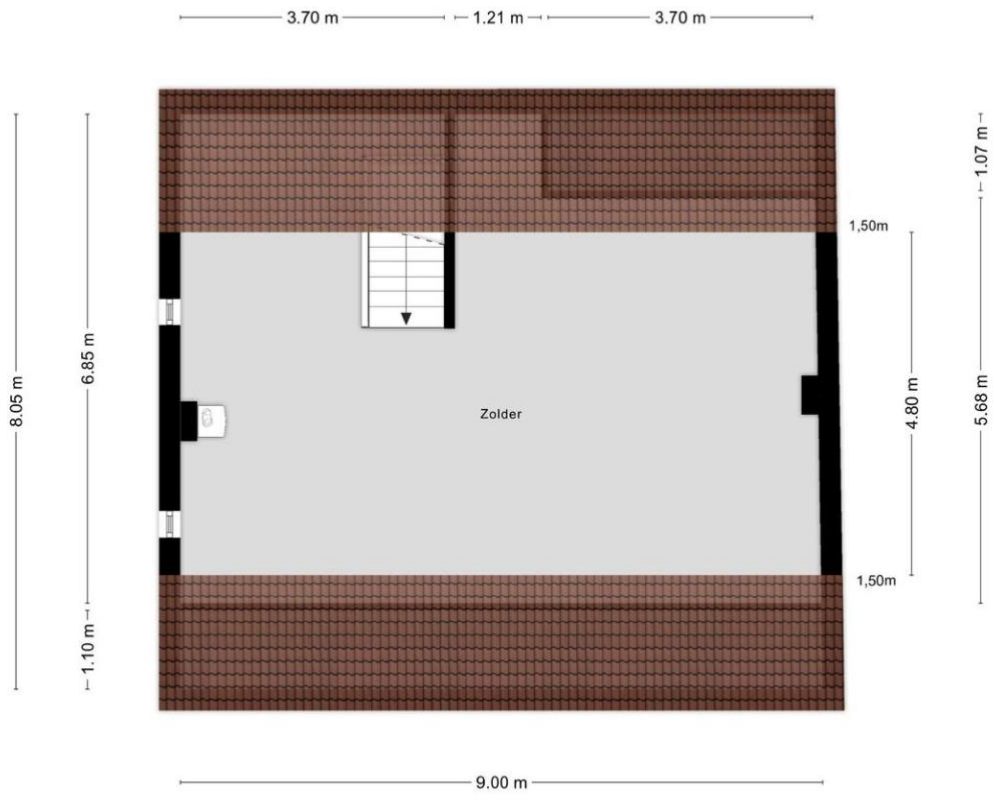
Plattegrond



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

MARC MERRY
MAKELAARDIJ

Plattegrond



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

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.

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

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