



MARC MERRY

MAKELAARDIJ



Oude Rijksweg Noord 8 C, Susteren

€ 375.000,- k.k.



Het gevoel van thuis in huis

Aan de Oude Rijksweg Noord 8-C in Susteren staat deze verrassend ruime halfvrijstaande woning waar comfort, sfeer en energiezuinig wonen op natuurlijke wijze samenkomen. De woning werd gebouwd in 1980 en in 2019 grondig gerenoveerd, waardoor u hier profiteert van een solide basis met een moderne, instapklare afwerking.

Met energielabel B, 11 zonnepanelen, airconditioning (Inverter) en een Vaillant cv-installatie uit 2020 bent u verzekerd van comfortabel wonen met beheersbare energielasten. Binnen beschikt de woning o.a. over een prachtige en royale woonkamer met open keuken, welke is uitgerust met een luxe en modern afgewerkt installatie en drie volwaardige slaapkamers. Lichte leefruimtes die prettig in elkaar overlopen. Buiten geniet u van een privacyvolle, op het zuiden gelegen achtertuin met een luxe aluminium overkapping uit 2024, compleet met shutters en buitenkeuken (ter overname) – een plek waar u het hele jaar door kunt ontspannen.

De ruime oprit biedt plaats aan meerdere auto's en de inpandige garage (met elektrische poort en laadpaal) en diverse berguimtes in het souterrain maken het geheel extra praktisch. Een woning die niet alleen technisch goed in orde is, maar vooral ook aanvoelt als een warm en compleet thuis.

Globale indeling

De woning is praktisch én verrassend ruim opgezet, met meerdere volwaardige woonlagen die elk hun eigen functie en karakter hebben.

In het souterrain bevindt zich een royale garage met elektrische poort, aangevuld met diverse bergingen en een multifunctionele ruimte. Deze verdieping biedt niet alleen plaats aan uw auto en fietsen, maar leent zich ook uitstekend voor hobby, opslag of zelfs werken aan huis.

Op de begane grond ervaart u direct de prettige lichtinval in de T-vormige woonkamer. De massief eikenhouten vloer geeft de ruimte warmte en karakter, terwijl de indeling zorgt voor een natuurlijke scheiding tussen zit- en eetgedeelte. Aansluitend bevindt zich de moderne open keuken uit 2019 met spoeleiland – een centrale plek in huis waar koken en samenzijn moeiteloos samenkomen.



De eerste verdieping beschikt over drie volwaardige slaapkamers van goed formaat, waardoor het huis geschikt is voor gezinnen, thuiswerkers of logees. De complete badkamer is praktisch ingericht en van alle gemakken voorzien.

Via een vlizotrap bereikt u de bergzolder: ideaal voor het netjes opbergen van spullen die u niet dagelijks nodig heeft.

En dan de buitenruimte: als kers op de taart beschikt de woning over een zonnige, op het zuiden gelegen achtertuin met een luxe aluminium overkapping. Een heerlijke plek om te ontspannen en te genieten van het buitenleven, met extra comfort dankzij de shutters en de aanwezige buitenkeuken (ter overname).

Zoekt u een instapklare, energiezuinige woning met verrassend veel ruimte, een multifunctioneel souterrain en een heerlijke tuin? Dan is Oude Rijksweg Noord 8-C absoluut een bezichtiging waard.

Onze presentatiebrochures en advertenties worden met zorg samengesteld.

Aan eventuele afwijkingen in de vermelde informatie en tekeningen kunnen geen rechten worden ontleend.

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

Souterrain

Het souterrain is echt een pluspunt van deze woning. Aan de voorzijde bevindt zich de royale garage met elektrische sectionaal poort en laadpaal. Er is meer dan voldoende ruimte voor een auto, fietsen en extra opslag. Tevens is hier een praktisch keukenblok geplaatst.

Aansluitend vindt u meerdere bergingen. Perfect voor provisie, hobby, werkruimte of het netjes opbergen van spullen. In één van de bergingen is de Vaillant Ecotec Plus cv-installatie uit 2020 geplaatst. Daarnaast is er in een aparte ruimte krachtstroom aanwezig.

Via een separate hal met eigen buitentoegang is het souterrain ook zeer geschikt voor werken aan huis. In deze hal/bijkeuken bevinden zich tevens de aansluitingen voor wasmachine en droger.

Begane grond

Via de entree komt u binnen in een verzorgde hal met meterkast, trapopgang naar de eerste verdieping en het souterrain en een moderne, luxe gastentoilet.

De T-vormige woonkamer is ruim en licht, met massief eikenhouten plankenvloer die direct voor sfeer zorgt. Aan de voorzijde creëert u eenvoudig een gezellige zithoek. Aan de voorzijde heeft u een mooi zicht op het Raadhuisplein.

Aan de achterzijde loopt de woonkamer over in de eetkamer, die in open verbinding staat met de keuken. De keuken (2019) is modern en praktisch ingericht met veel werk- en bergruimte. Het spoeliland vormt het hart van de ruimte – een fijne plek om samen te komen tijdens het koken.

De keuken is voorzien van een inductiekookplaat, afzuigkap, combioven, koelkast, vaatwasser en een composiet spoelbak. Vanuit hier stapt u direct onder de overkapping en de tuin in.

Eerste verdieping

De eerste verdieping beschikt over een betondekvloer, kunststof kozijnen en dubbel glas.

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers van goed formaat:

- Master bedroom van ca. 5,99 x 2,90 meter
- Slaapkamer aan de voorzijde van ca. 2,88 x 3,51 meter
- Derde slaapkamer van ca. 2,99 x 2,60 meter

Alle kamers zijn geschikt als volwaardige slaap- of werkkamer. In de kleinste slaapkamer bevindt zich een vlizotrap naar de bergzolder.

De badkamer is compact maar compleet en voorzien van een inloopdouche, dubbele wastafel met meubel, toilet en elektrische vloerverwarming – comfortabel en praktisch ingericht.



Zolder

Via de vliztrap bereikt u de bergzolder. Ideaal voor het opbergen van seizoenspullen en andere zaken die u niet dagelijks nodig heeft.

Tuin en berging

De achtertuin is ruim opgezet, fraai aangelegd en heerlijk op het zuiden gelegen. Hier geniet u van rust, privacy en volop zon. Of u nu wilt ontspannen met een goed boek of uitgebreid wilt tafelen met vrienden en familie – deze tuin biedt het allemaal.

In 2024 is een hoogwaardige aluminium overkapping geplaatst, voorzien van stijlvolle shutters en een prachtige buitenkeuken (ter overname). Een plek waar binnen en buiten moeiteloos in elkaar overlopen en waar u het buitenseizoen aanzienlijk verlengt.

Het souterrain biedt daarnaast volop praktische bergruimte en een royale inpandige garage. Ideaal voor hobby, opslag of gewoon lekker veel extra ruimte.

Algemeen

Deze degelijk gebouwde woning uit 1980 is in 2019 volledig gerenoveerd en is bijzonder goed verzorgd; 'instapklaar'. Met energielabel B, 11 zonnepanelen, airconditioning (Inverter) en een Vaillant Ecotec Plus 35-38 CW5 cv-installatie uit 2020 (eigendom) is het energieverbruik comfortabel en beheersbaar. De gehele woning is voorzien van kunststof kozijnen met dubbel glas (met uitzondering van de voor- en achterdeur). De badkamer beschikt over elektrische vloerverwarming. In het souterrain is krachtstroom aanwezig en de garage is uitgerust met een elektrische sectoraalpoort en een laadpaal voor een elektrische auto.

De ruime oprit biedt plaats aan meerdere voertuigen. Kortom: een solide woning met moderne installaties en lage energielasten, helemaal klaar voor de toekomst.

- Bouwjaar: 1980 en volledig gerenoveerd in 2019
- Energielabel: B; 11 zonnepanelen (eigendom) en Airconditioning
- CV-installatie: Vaillant Ecotec Plus 35-38 CW5 (2020, eigendom), Krachtstroom in souterrain
- Kunststof kozijnen met dubbel glas. Elektrische vloerverwarming in badkamer;

Vraagprijs

€ 375.000,- k.k.





Kenmerken

Overdracht

Koopprijs	€ 375.000,--
Status	Beschikbaar
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Bestaande bouw
Bouwjaar	1980
Soort	Eensgezinswoning
Type	Twee onder een kapwoning
Dak type	Zadeldak
Isolatievormen	Dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Woonoppervlakte	104 m ²
Perceel	319 m ²
Inhoud	560 m ²

Indeling

Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	3
Aantal badkamers	1


Locatie

Ligging	In centrum, in woonwijk, in bosrijke omgeving
---------	---

Tuin

Type	Achtertuin
Staat	Verzorgd
Ligging	Zuid
Achterom	Ja

Energieverbruik

Energie label	
---------------	---

Algemeen

Soorten warm water	CV ketel
Parkeer faciliteiten	Op eigen terrein

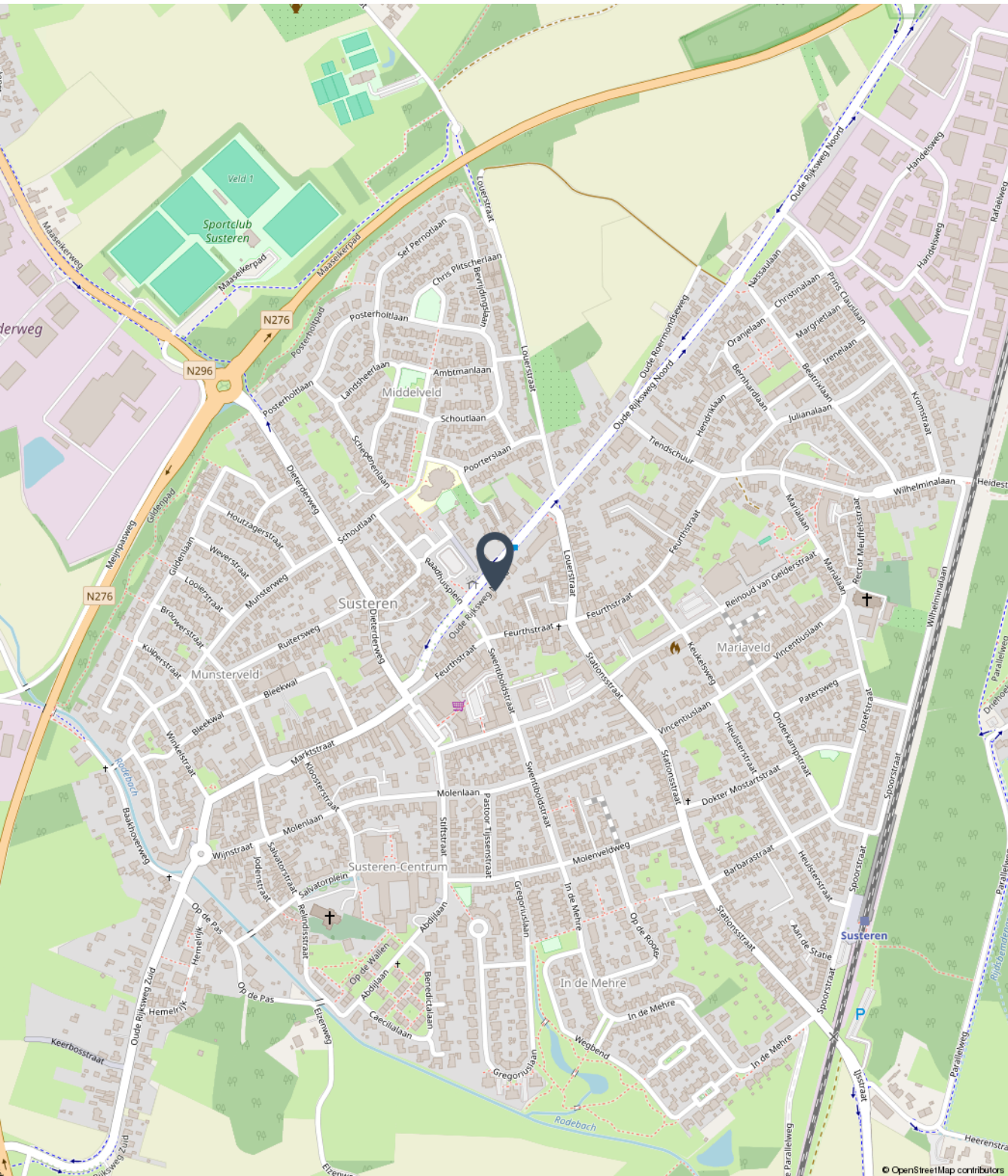


De ligging

Een geliefde woonomgeving met een groene opzet en een gezellige uitstraling, nabij voorzieningen, scholen en het NS-station. Susteren heeft een uitstekende centrale ligging. Via de N276 en de A2 zijn steden als Maastricht, Eindhoven, Venlo, Aken en Düsseldorf binnen circa 30–45 autominuten bereikbaar. Natuurgebied 'IJzerbos' ligt zelfs op loopafstand van de woning.

Locatie

Oude Rijksweg Noord 8 C
6114 JD 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.

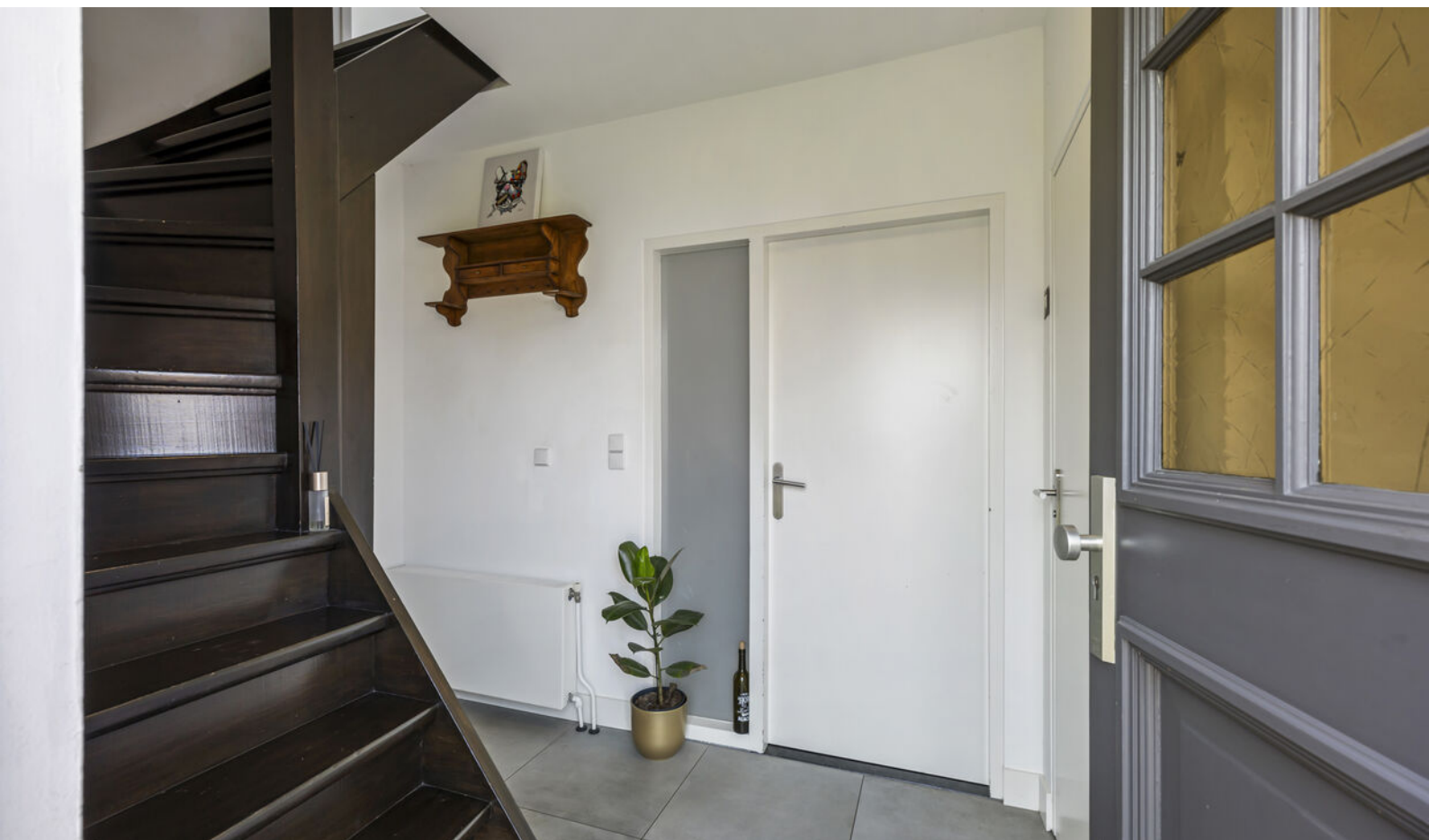
Mail naar info@marcmerrymakelaardij.nl
Of bel naar ons kantoor via 0475-204617

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















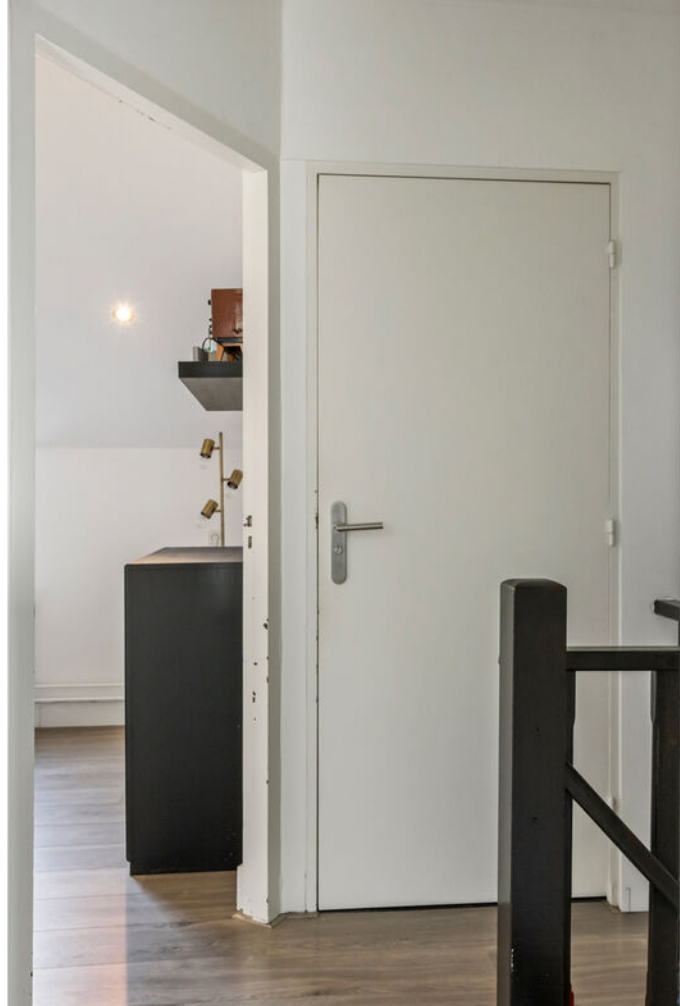






















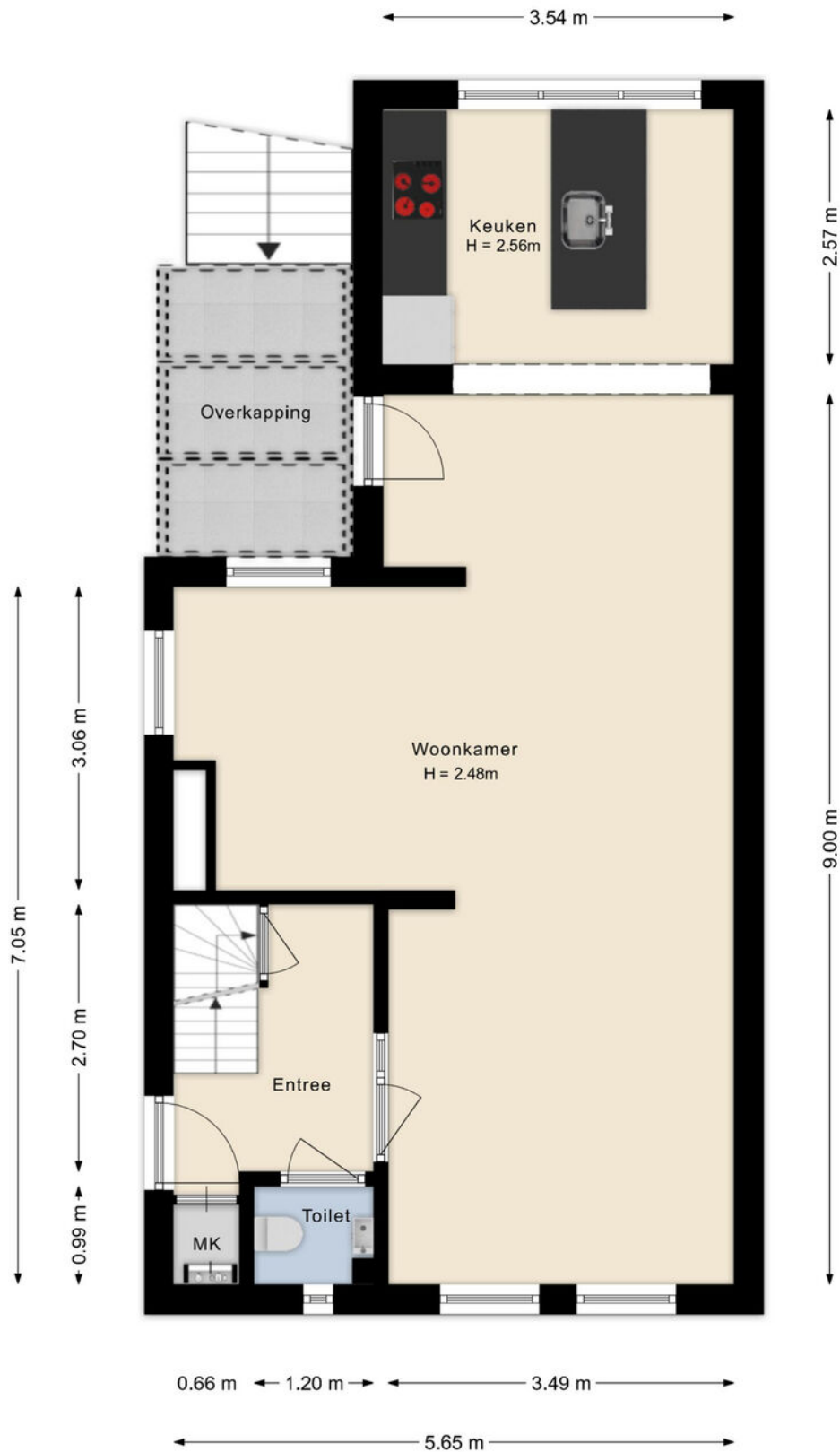






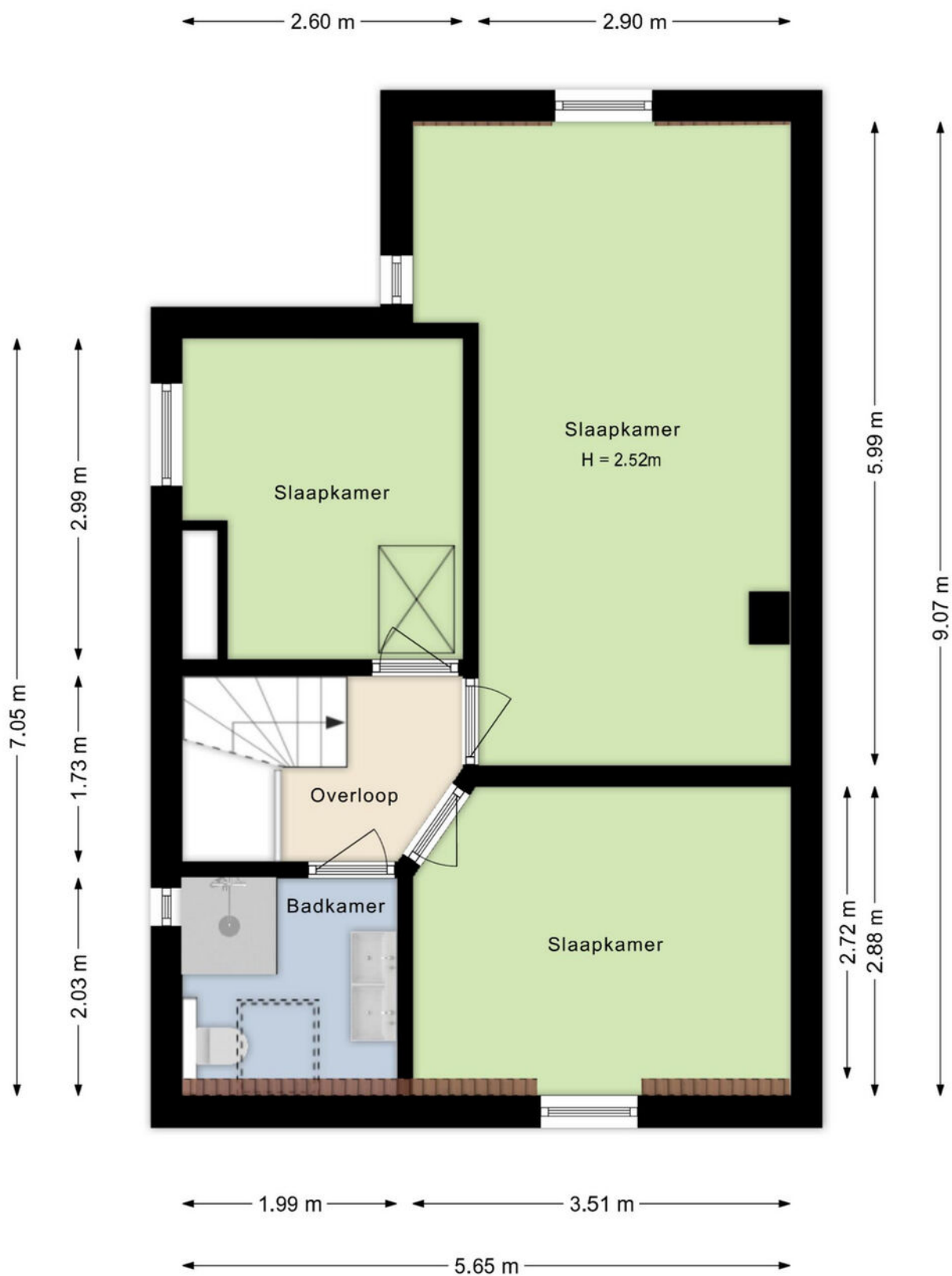


Begane grond



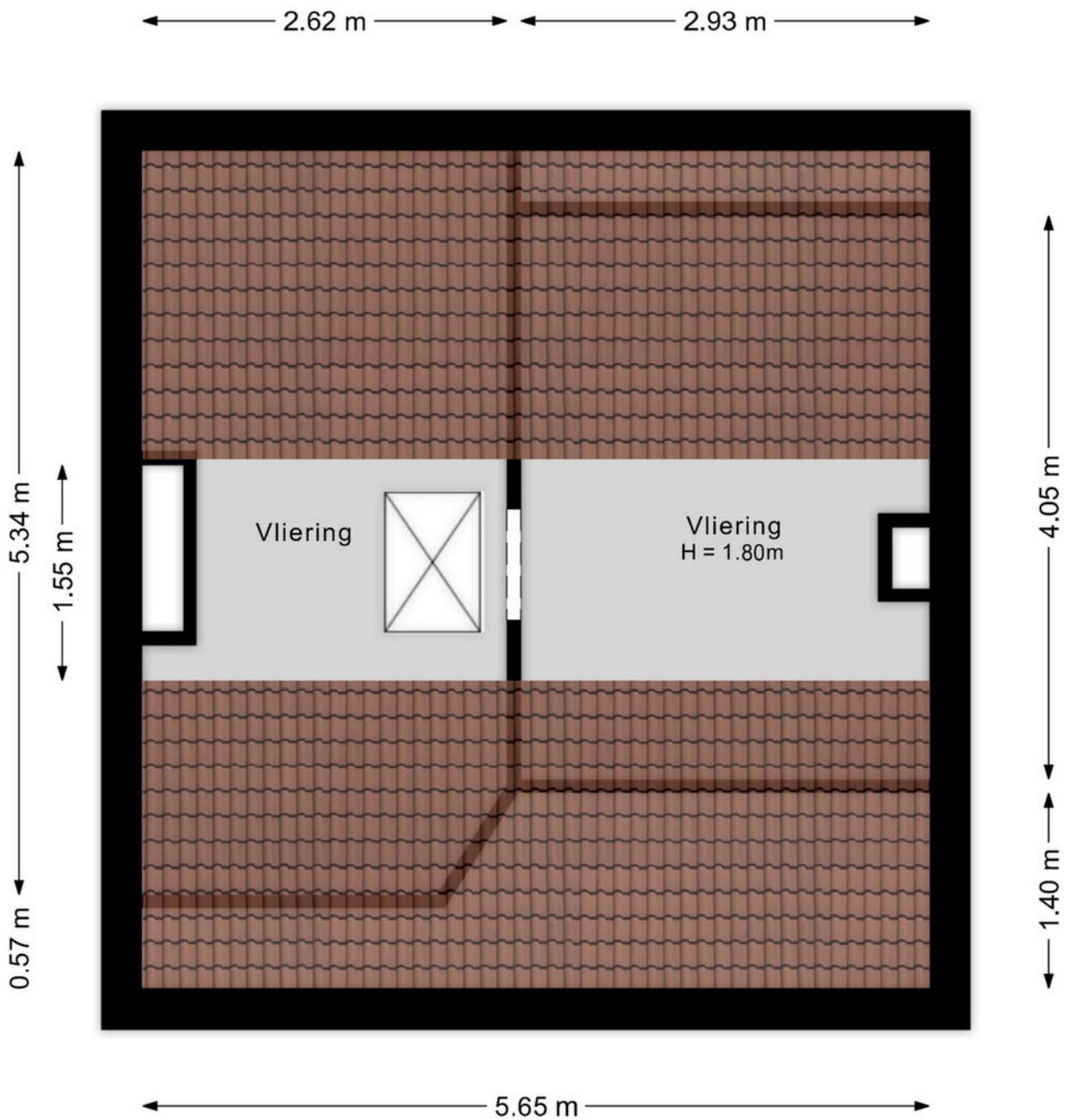


Eerste verdieping



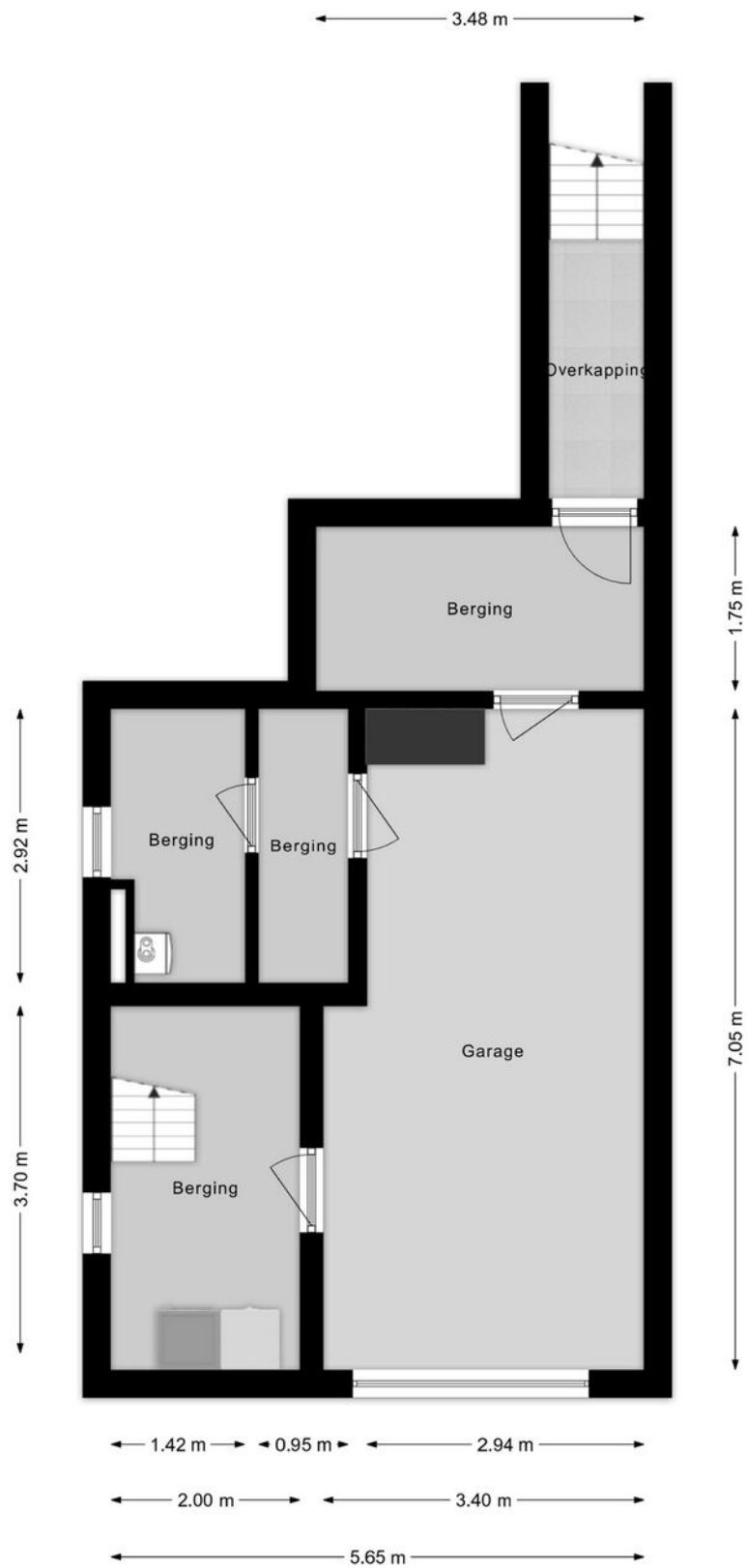


Vliering



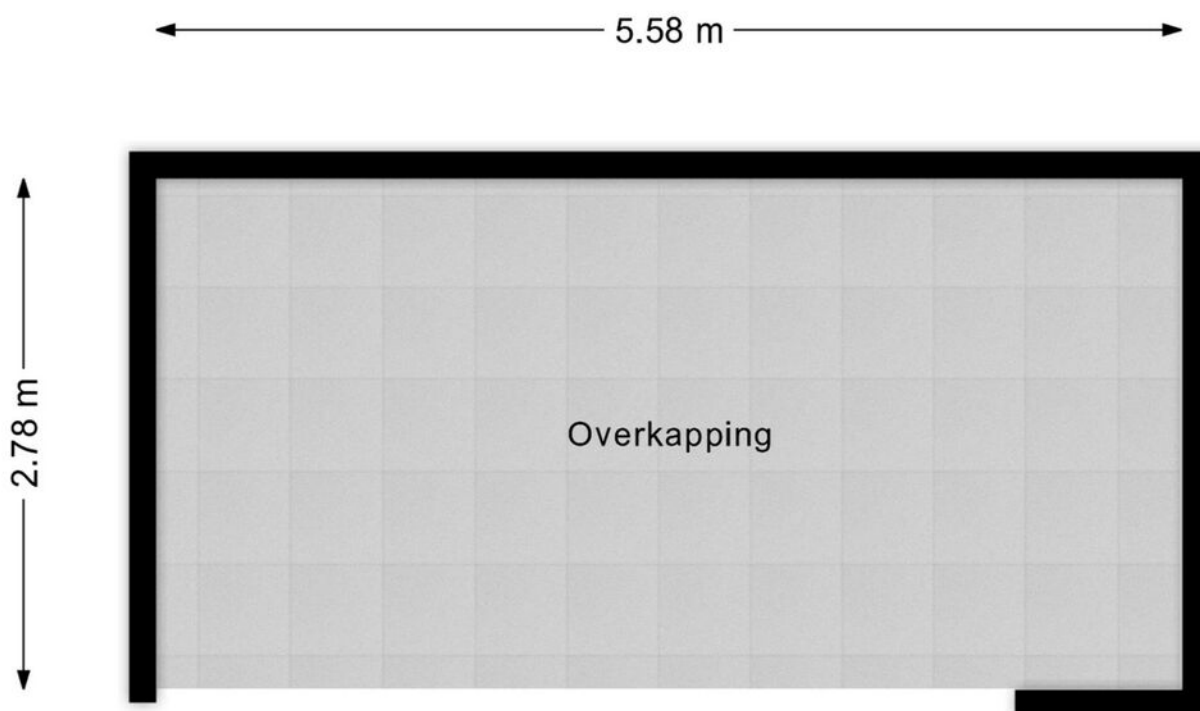


Souterrain





Overkapping

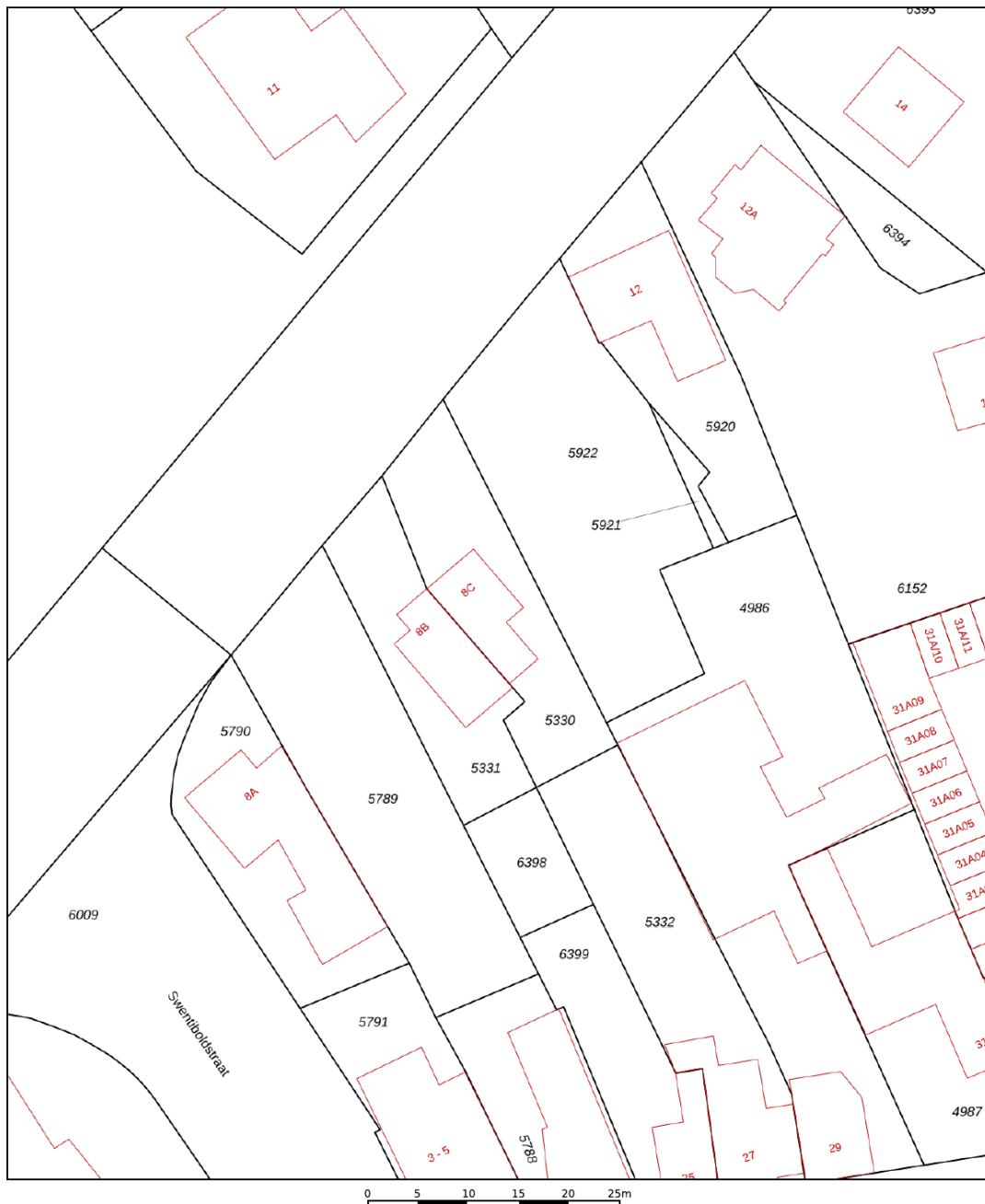




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart


Uw referentie: O. Rijksweg N 8c



12345	Perceelnummer	Schaal 1: 500	
25	Huisnummer	Kadastrale gemeente	Susteren
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie	D
	Voorlopige kadastrale grens	Perceel	5330
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 2 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

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.