



Rijdtstraat 11

6114 AJ Susteren

Corio Makelaars

Professionele ondersteuning:

Bij Corio Makelaars B.V. kunt u rekenen op professionele ondersteuning op het gebied van:

- Aankoop en verkoop van bestaande woningen en bedrijfsmatig o.g., zowel in Nederland als in buitenland.
- Aankoop en verkoop van nieuwbouwprojecten & beleggingsobjecten, zowel in Nederland als in buitenland.
- Taxaties onroerend goed wonen en bedrijfsmatig vastgoed zowel in Nederland als in België.
- Projectontwikkeling zowel in Nederland als in België.

Openingstijden:

Kantooruren van maandag t/m vrijdag van 9.00 tot 17.30 uur.

Afspraken in avonden en in weekenden in overleg.

Makelaars / Taxateurs:

De heer L.E.F. Huijts

06-10913713

- Gecertificeerd Recognised European Valuer: registernummer REV-NL/VBO/2019/8.
- Gecertificeerd Register Makelaar / Taxateur Onroerende Zaken Woningen, registernummer: 03R678SCVM.
- Gecertificeerd Register Makelaar / Taxateur Bedrijfsmatig Onroerend goed, registernummer: BOG 07B678SCVM.
- NRVt Kamer Wonen, registernummer: RT927646189.
- NRVt Kamer Bedrijfsmatig Vastgoed - Groot Zakelijk Vastgoed, registernummer: RT927646189.
- Erkend vastgoedmakelaar BIV, erkenningsnummer: 502821 België.

Mevrouw A.M.C.H. Kleinen

06-54965298

- Gecertificeerd Register

Makelaar / Taxateur Onroerende Zaken Woningen, registernummer: 10R1406SCVM.

- NRVt Kamer Wonen, registernummer: RT156708171.



Rijdtstraat 11
6114 AJ Susteren

Inleiding

In het landelijk gelegen buurtschap de Hei bevindt zich deze sfeervolle halfvrijstaande jaren '30 woning met uitbouw, gelegen op een zeer ruim perceel van maar liefst 800 m². Het betreft een levensloopbestendige woning met een extra slaapkamer en badkamer op de begane grond. De ruime woning beschikt over een L-vormige woonkamer, ruime leefkeuken met bijkeuken, badkamer en in totaal 4 slaapkamers. Doordat het een zeer breed perceel betreft zijn er nog vele mogelijkheden tot uitbreiding. De voorzieningen in Susteren vindt u op 10 minuten fietsafstand en binnen 10 minuten bereikt u de aansluiting op de autoweg A2/A73.



Ligging en indeling

Begane grond

Via de entree komt u in de, met originele tegelvloer betegelde, hal die toegang biedt tot de woonkamer en keuken. In de hal vindt u de meterkast en de eiken/olmenhouten trap die toegang geeft tot de eerste verdieping, met bovenaan de trap sfeervol gekleurd glas.

De L-vormige woonkamer is voorzien van een eiken mozaïekvloer met toegang tot de keuken. De keuken is voorzien van een tegelvloer, koelkast, diepvries, vaatwasser, oven, 4-pits gasfornuis, onderbouw afzuigkap en magnetron en is opgesteld in een rechte vorm. Vanuit de keuken loopt u door naar de aanbouw die ook toegankelijk is via een zij-ingang, hier bevinden zich de bijkeuken, de badkamer, het toilet en een slaapkamer.

De bijkeuken beschikt over een eenvoudig aanrecht en over een opstelplaats voor wasmachine, droger en c.v. ketel. Vanuit de bijkeuken krijgt u toegang tot de geheel betegelde badkamer welke beschikt over hoekdouche en een wastafel in meubel. Separaat toilet met staand toilet en fonteintje. De eerste slaapkamer bevindt zich aan het eind van de aanbouw en is voorzien van een laminaatvloer, inbouwkast en een zonnescerm en is 12,9 m² groot. Deze kamer is ook uitermate geschikt om te gebruiken als hobbykamer.



Ligging en indeling

Eerste verdieping

Aan de overloop bevinden zich drie slaapkamers. De overloop is voorzien van een plankenvloer welke doorloopt in de 3 slaapkamers en in een diepe muurkast. De slaapkamer die aan de voorzijde van het pand gelegen is, is voorzien van een dakkapel en betreft de grootste slaapkamer in het pand (13,2 m²). Aan de achterzijde bevinden zich nog twee slaapkamers respectievelijk 10,63 m² en 10,25 m². De kleinste (slaap)kamer heeft thans een klein dakraam.

Tweede verdieping

Via de overloop op de eerste verdieping kunt u via een mangat de zolder bereiken. Het midden van deze zolder is beloopbaar met een stahoogte van 1,80m.

Overige verdiepingen

Het pand beschikt over een kelder van 6,46 m² met een hoogte van 1,70m waar de watermeter zich bevindt.



Ligging en indeling

Tuin

Het pand beschikt over een zeer ruime achtertuin en zijtuin waar de oprit naar de garage ligt. De ruime garage (6,9 x 3,5m.) beschikt over een elektrische stalen kantelpoort en smeerpuit. In de achtertuin ligt een groot grasveld en een houten tuinhuis van 6 m² met pannendak. Achter de garage bevindt zich tevens een houten schuurtje met pannendak.

De waarborgsom of bankgarantie bedraagt 10% van de koopsom. De waarborgsom of bankgarantie dient twee weken na het verlopen van de ontbindende voorwaarden gestort te zijn jegens de betrokken notaris. Indien er geen sprake is van ontbindende voorwaarden, zal het bedrag binnen twee weken na ondertekening van de koopovereenkomst moeten worden gestort op de derdenrekening. Over de waarborgsom dan wel bankgarantie wordt door de verkoper geen rente vergoed.

Corio Makelaars B.V. heeft met de meeste zorg informatie samengesteld doch kunnen we ten aanzien van de juistheid van deze gegevens geen aansprakelijkheid aanvaarden. Aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.



Ligging en indeling

Bijzonderheden

- Meterkast met 5 stoppen, slimme elektra en gasmeter
- Authentieke binnendeuren
- Houten kozijnen met enkel glas, gekleurd glas in bovenlicht
- Deels elektrische rolluiken
- C.v. ketel Nefit Excellent Ecomline HR eigendom 2005
- Begane grond grotendeels houten vloeren behalve gang, houten verdiepingsvloeren
- Trap eiken treden met olmenhout
- Glaswol isolatie tegen schuin dak gedeelte en plafond nageïsoleerd
- Aanbouw 1975, heeft een licht schuin dak met nieuwe balken en bitumen onder stalen platen
- Grondwaterpomp

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 225.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, half vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1930
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Mansardedak
Isolatievormen	Dakisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	800 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	118 m ²
Inhoud	407 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	6 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	24 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	2
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	Aan bosrand Aan rustige weg In woonwijk
---------	---

Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Noord west
Heeft een achterom	Ja
Staat	Normaal

CV ketel

Kenmerken

CV ketel	HR
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2005
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

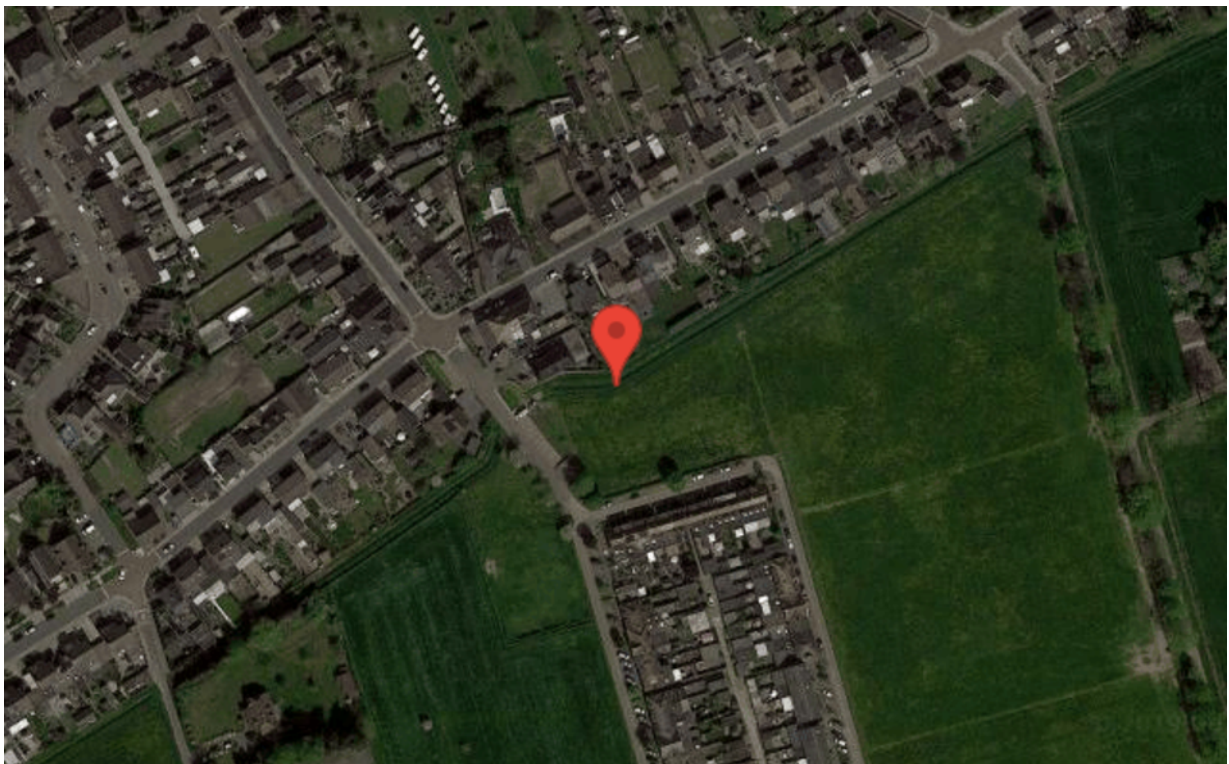
Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	4
Aantal overdekte parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Parkeergelegenheid	Vrijstaande stenen garage
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Heeft rolluiken	Ja
Heeft een dakraam	Ja
Heeft zonwering	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------

Google maps

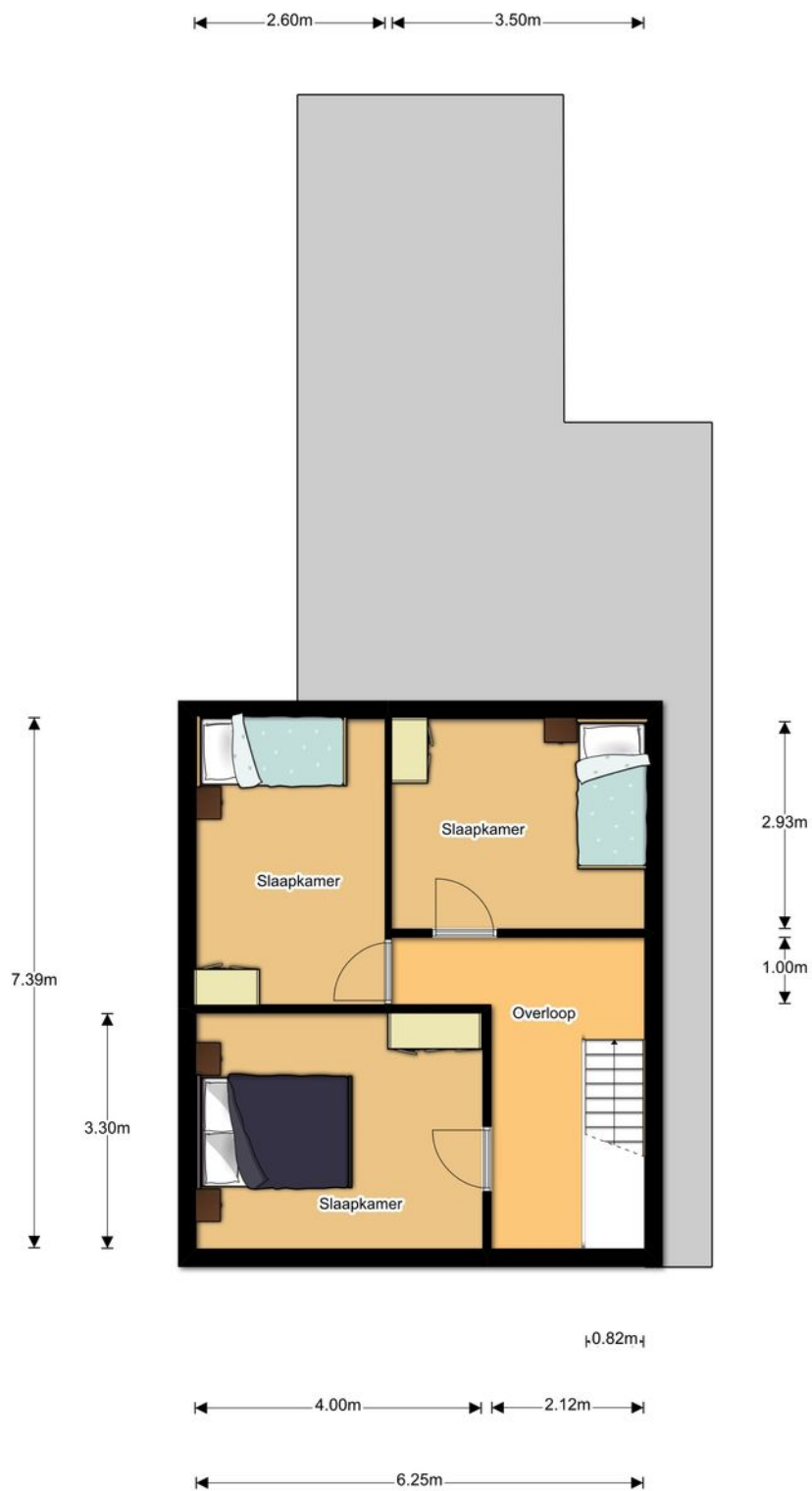


Tekeningen



Begane Grond

Tekeningen



1e Verdieping

Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Algemeen

Aansprakelijkheid:

Corio Makelaars B.V. heeft met de meeste zorg informatie samengesteld doch kunnen we ten aanzien van de juistheid van deze gegevens geen aansprakelijkheid aanvaarden. Aan deze informatie, noch aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

Schriftelijkheidsvereiste:

Een overeenkomst tot koop dient schriftelijk vastgelegd te worden.

Koopovereenkomst:

De koopovereenkomst wordt opgesteld volgens model VBO. De keuze van de notaris is voorbehouden aan de koper, tenzij verkoper een projectnotaris heeft aangesteld.

Ontbindende voorwaarden:

De termijn die gehanteerd wordt voor eventuele ontbindende voorwaarden (bijvoorbeeld: financieringsvoorbehoud) is in beginsel 4 weken na ondertekening van de koopovereenkomst.

Zekerheidsstelling:

De waarborgsom of bankgarantie bedraagt 10 % van de koopsom. De waarborgsom of bankgarantie dient twee weken na het verlopen van de ontbindende voorwaarden gestort te zijn jegens de betrokken notaris. Indien er geen sprake is van ontbindende voorwaarden, zal het bedrag binnen twee weken na ondertekening van de koopovereenkomst moeten worden gestort op de derdenrekening. Over de waarborgsom dan wel bankgarantie wordt door de verkoper geen rente vergoed.

Energielabel:

De verkoper is verplicht om bij verkoop, nieuwe verhuur en oplevering van gebouwen een energielabel ter beschikking te stellen aan de koper. Een geldig definitief energielabel dient bij het transport van het verkochte aan koper overhandigd te worden.

Onderzoeksplicht van de koper:

De koper is te allen tijde gerechtigd voor eigen rekening een bouwkundig onderzoek te (laten) verrichten van het verkochte, teneinde een goed inzicht te verkrijgen over de staat van onderhoud.

Corio Makelaars B.V.

Sint Gerlach 19 A
6301 JA Valkenburg
043-3628050
info@coriomakelaars.nl