



Vraagprijs:
€ 599.000 K.K.

Wijnstraat 2

SUSTEREN

046-4495197
info@maurice-eijpemakelaardij.nl
maurice-eijpemakelaardij.nl

 **Maurice Eijpe**
Makelaardij

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs € 599.000,- k.k.

Elektra € 209,26

Gas € 175,73

Water € 16,20

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, half vrijstaande woning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1946

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Zadeldak

Keurmerken Bouwkundige keuring

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 519 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 206,6 m²

Inhoud 1.051 m³

Oppervlakte overige inpandige ruimten 90,2 m²

Oppervlakte externe bergruimte 41,9 m²

Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte 0,3 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 4

Aantal kamers 6 (waarvan 5 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Locatie

Ligging In bosrijke omgeving
In centrum
In woonwijk

Tuin

Type Afgesloten tuin

Oriëntering Noord west

Kenmerken

Heeft een achterom	Ja
Staat	Goed onderhouden
Energieverbruik	
Energielabel	E
CV ketel	
CV ketel	Nefit Topline Aquapower
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2011
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom
Uitrusting	
Aantal parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Parkeergelegenheid	Vrijstaande stenen garage
Heeft airco	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Telefoonaansluiting aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft een schuifpui	Ja
Kadastrale gegevens	
Eigendom	Eigen grond
Eigendom	Eigen grond
Eigendom	Eigen grond
Eigendom	Eigen grond

Kenmerken

Woonoppervlakte

206.60m²

Perceeloppervlakte

519m²

Inhoud

1051.18m³

Energie label

E





Omschrijving

Royaal wonen in de oude dorpskern van Susteren. Deze karakteristieke halfvrijstaande woning aan de Wijnstraat 2 beschikt over circa 206 m² woonoppervlakte, aangevuld met ruim 90 m² overige inpandige ruimte en circa 42 m² externe bergruimte. Deze woning heeft een inhoud van ruim 1.050 m³ en is gelegen op een perceel van 519 m².

De woning beschikt over een ruime woonkamer en keuken, een praktische bijkeuken, een fijne serre, een kelder, ruime tuin en een grote garage.

Met 4 ruime slaapkamers op de eerste verdieping, een multifunctionele slaap-/werk-/praktijkruimte op de begane grond en een royale zolder met uitbreidingsmogelijkheden voor 1 of 2 extra slaapkamers biedt deze woning uitzonderlijk veel ruimte en gebruiksmogelijkheden.

De woning ligt centraal in de dorpskern, dichtbij het centrum van Susteren met daarin alle voorzieningen.

Karakter en bouwstijl

Deze na-oorlogse karakteristieke, ruime woning is gebouwd in een, voor die tijd, traditionele stijl. Het is een gemetselde woning met een zadeldak.

De woning is uitgevoerd met houten en kunststof kozijnen, waarbij de houten kozijnen vooral over enkel glas beschikken en de kunststof kozijnen voorzien zijn van dubbelglas.

De woning biedt goede mogelijkheden om te verduurzamen en naar eigen inzicht te moderniseren.

Kom binnen kijken.....





Begane grond

Via de voordeur stap je binnen in de nette hal met de meterkast, trapopgang en de toegang tot de woonkamer en keuken.

De stijlvolle woonkamer die beschikt over een airco, bestaat uit 2 delen en is voorzien van een mooie, klassieke parketvloer.

In de voor- en achtergevel zitten houten kozijnen met dubbelglas. De mooie glas-in-lood ramen benadrukken het authentieke karakter van deze woning.

Naast de woonkamer is de ruime keuken waarin het keukenblok, in een hoekopstelling, is uitgerust met een 4-pits gasfornuis, een dubbele zwarte spoelbak, een magnetron en een koelkast. Het keukenblok is voorzien van een stijlvol granieten werkblad. De keukenvloer is betegeld, evenals de vloer in de bijkeuken.

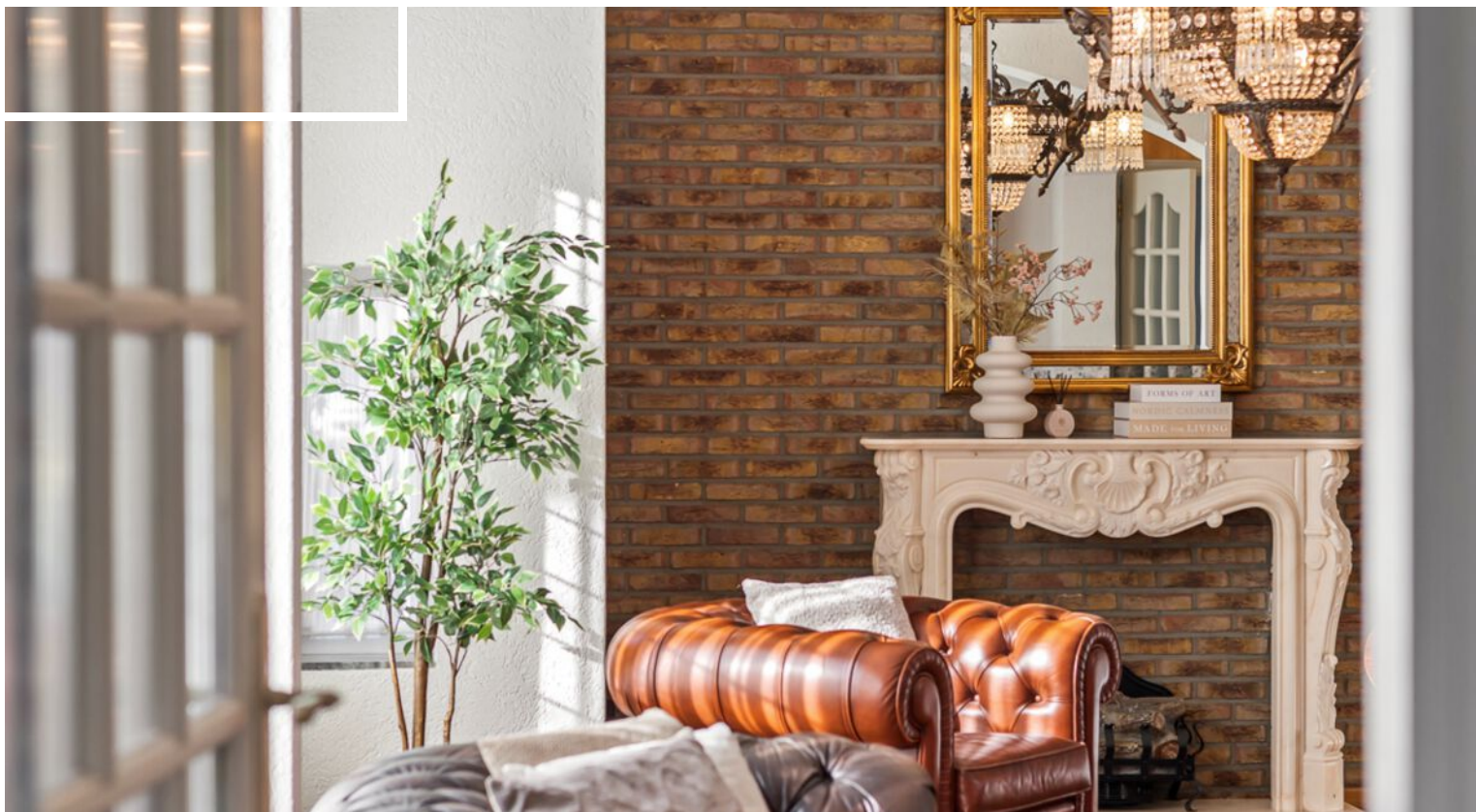
In de ruime bijkeuken bevinden zich de aansluitingen voor het witgoed en is een extra wasbak aanwezig.

Het toilet op de begane grond is eenvoudig uitgevoerd met een toilet, een fonteintje en is geheel betegeld. In de gang naast het toilet is er bergruimte aanwezig.

Op de begane grond is ook nog een multifunctionele ruimte die als slaapkamer in gebruik is geweest en eveneens voorzien is van een tegelvloer.

Vanuit deze ruimte, die ook geschikt is voor een kantoor aan huis of praktijkruimte, is er een loopdeur naar het terras en de tuin.

Tot slot is er nog een voorraadkelder die zowel vanuit de woonkamer als vanuit de serre te bereiken is.











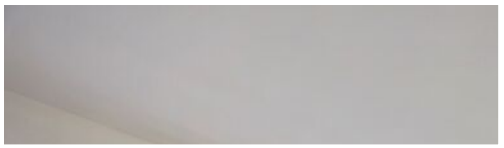












Eerste verdieping

Via de overloop op de eerste verdieping worden de 4 slaapkamers en de badkamer ontsloten.

Op de overloop is ook de vaste trap naar de zolder gesitueerd.

De kamers op de verdieping zijn uitgevoerd met kunststof kozijnen, voorzien van dubbelglas en een vinyl vloerbedekking.

De kleinste slaapkamer beschikt over bergruimte in de vorm van een muurkast en op twee slaapkamers is een airco aanwezig.

De badkamer op de verdieping is geheel betegeld en beschikt over een ligbad, een douche, toilet en een wasbak. De ruimte wordt middels een radiator verwarmd.





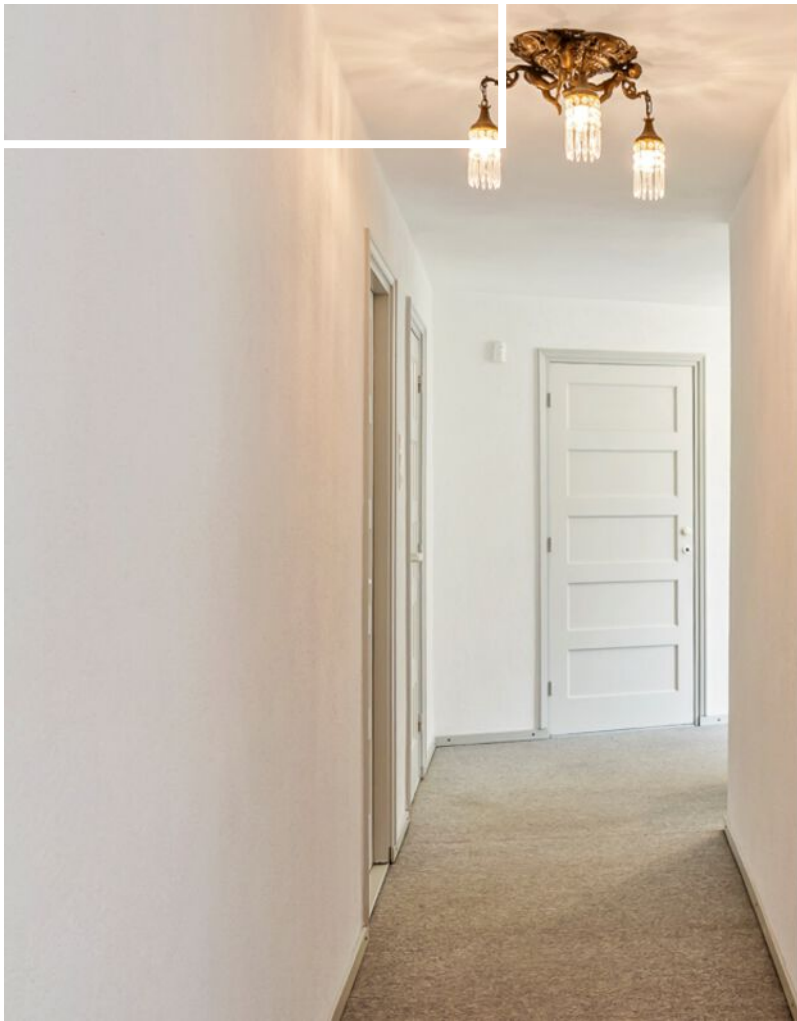












Tweede verdieping

De vaste trap op de overloop geeft toegang tot de zolder. Op het eerste deel van de zolder is de cv-ketel geïnstalleerd.

Van hieruit heb je toegang tot de enorme zolder die zich over de hele breedte van de woning uitstrekt als één grote ruimte waarin de karakteristieke houten spanten meteen in het oog springen. Mogelijk is het dakbeschot asbesthoudend.

Vanwege de grote ruimte en de zeer goede toegankelijkheid is deze zolder bij uitstek geschikt om extra (slaap)kamers te realiseren.





Buitenruimte

Deze stijlvolle, authentieke woning beschikt over een ruime serre aan de achterzijde die is voorzien van 2 grote schuifpuien. Deze serre is ook te bereiken via een separate gang die doorloopt tot aan de voorgevel.

Aan de serre vast is een ruime overkapping gerealiseerd waaronder je heerlijk van de tuin kunt genieten.

Deze tuin bestaat uit een gedeelte met gras en borders, een terras en bestrating die doorloopt tot aan de ruime garage, waarvan de toegang ligt aan de Salvatorstraat.

Locatie

Wijnstraat 2 ligt in de oorspronkelijke kern van Susteren, nabij de Amelberga basiliek.

De locatie grenst aan het centrumgebied van Susteren, op enkele minuten loopafstand van de winkels, maatschappelijke voorzieningen, het

openbaar vervoer en op korte afstand van natuurgebied 't Hout.

Het treinstation van Susteren ligt op enkele minuten fietsafstand.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar : 1946
- Perceeloppervlakte : 519 m²
- Woonoppervlakte : ca. 206 m²
- Externe bergruimte : ca. 42 m²
- Inhoud : ca. 1051 m³
- Verwarming : CVketel Nefit Topline 2011 / eigendom

Opmerking

Bovenstaande informatie is met zorg samengesteld.

Ondanks het feit dat wij zeer secuur te werk gaan bij het verzamelen van de gegevens, zijn onjuistheden niet altijd uit te sluiten. Alle opgegeven maten en oppervlakken zijn indicatief.

Er kunnen aan deze omschrijving geen rechten













Plattegrond



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

Plattegrond



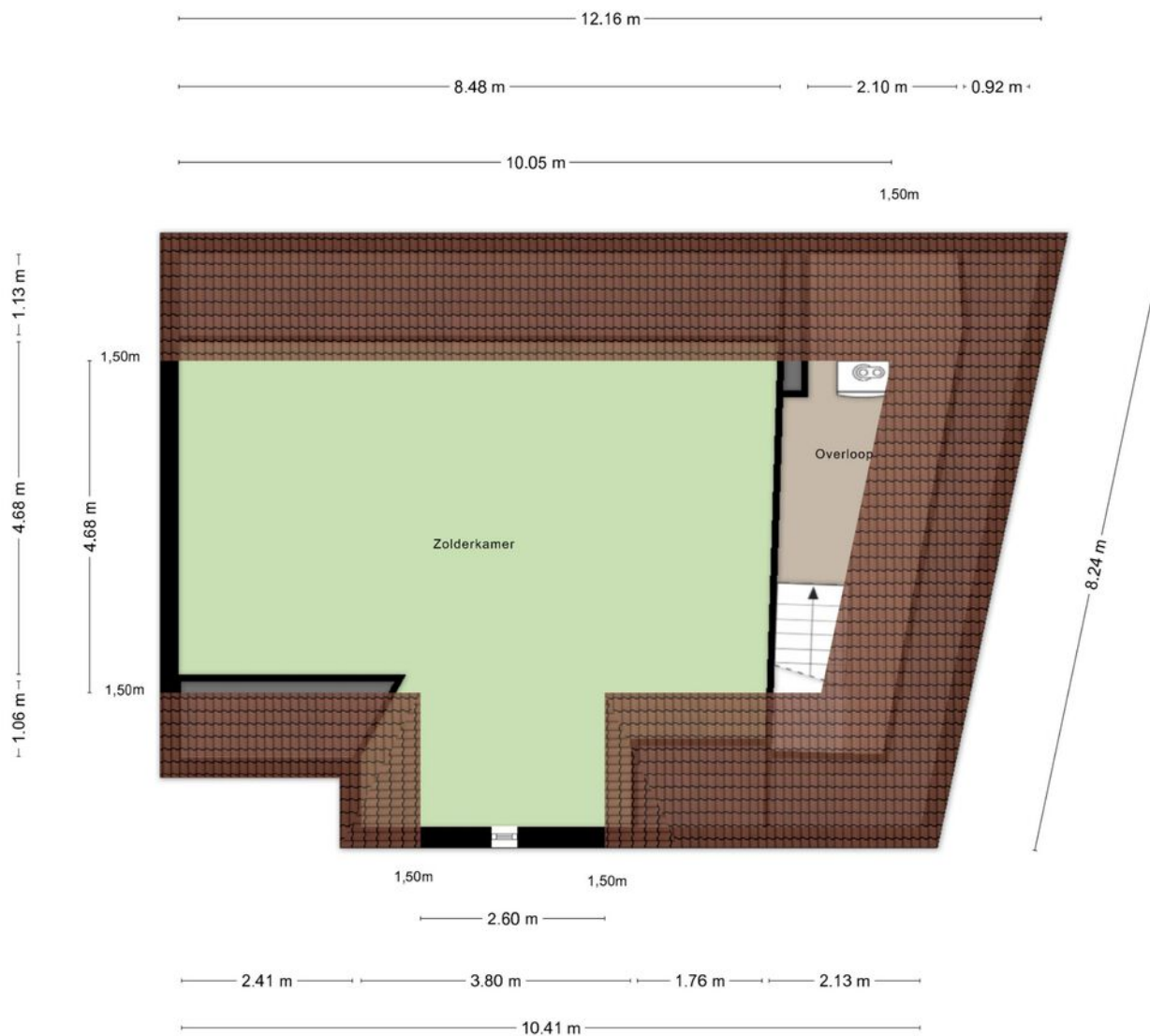
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zitber www.zitber.nl

Plattegrond



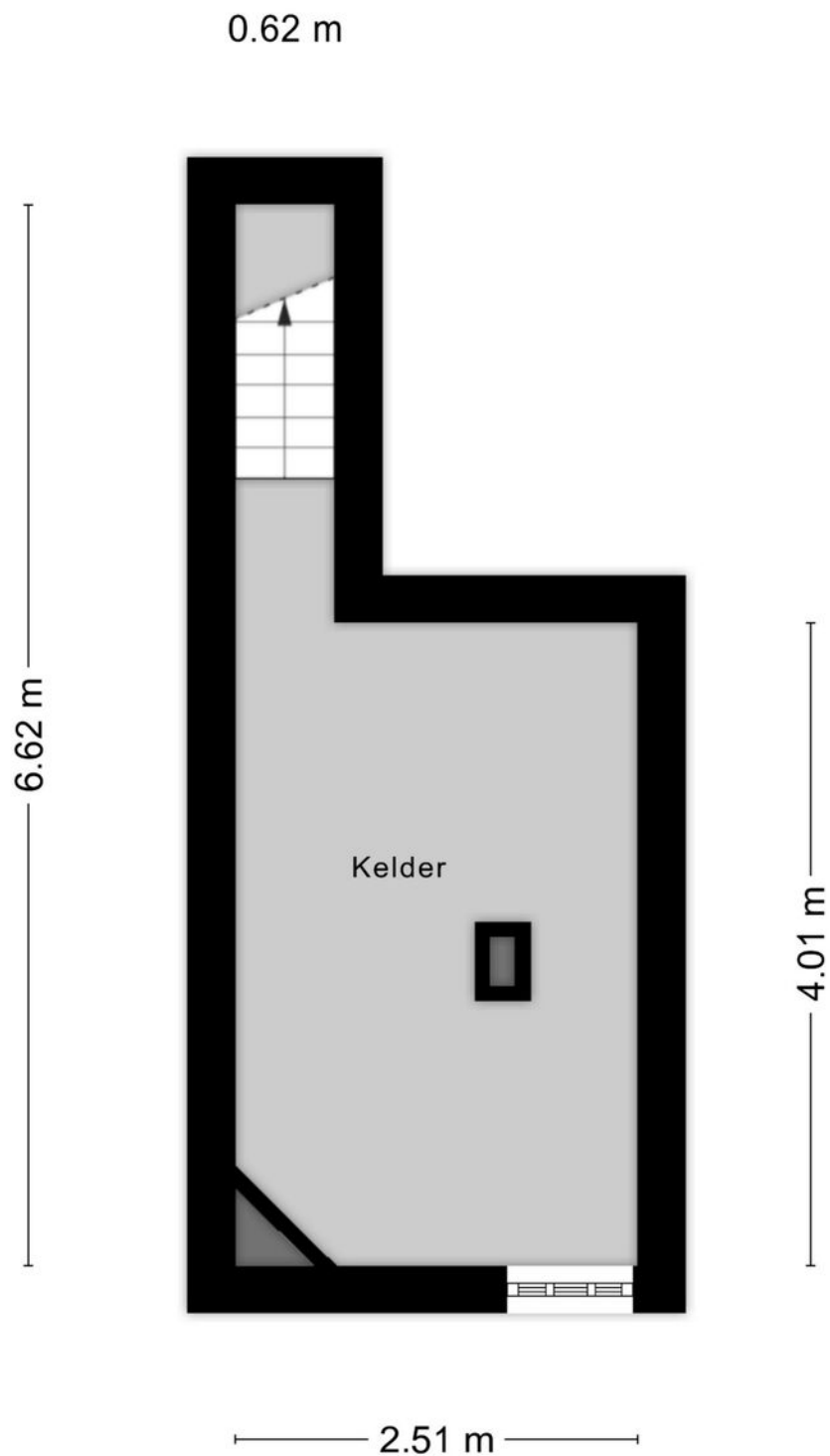
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



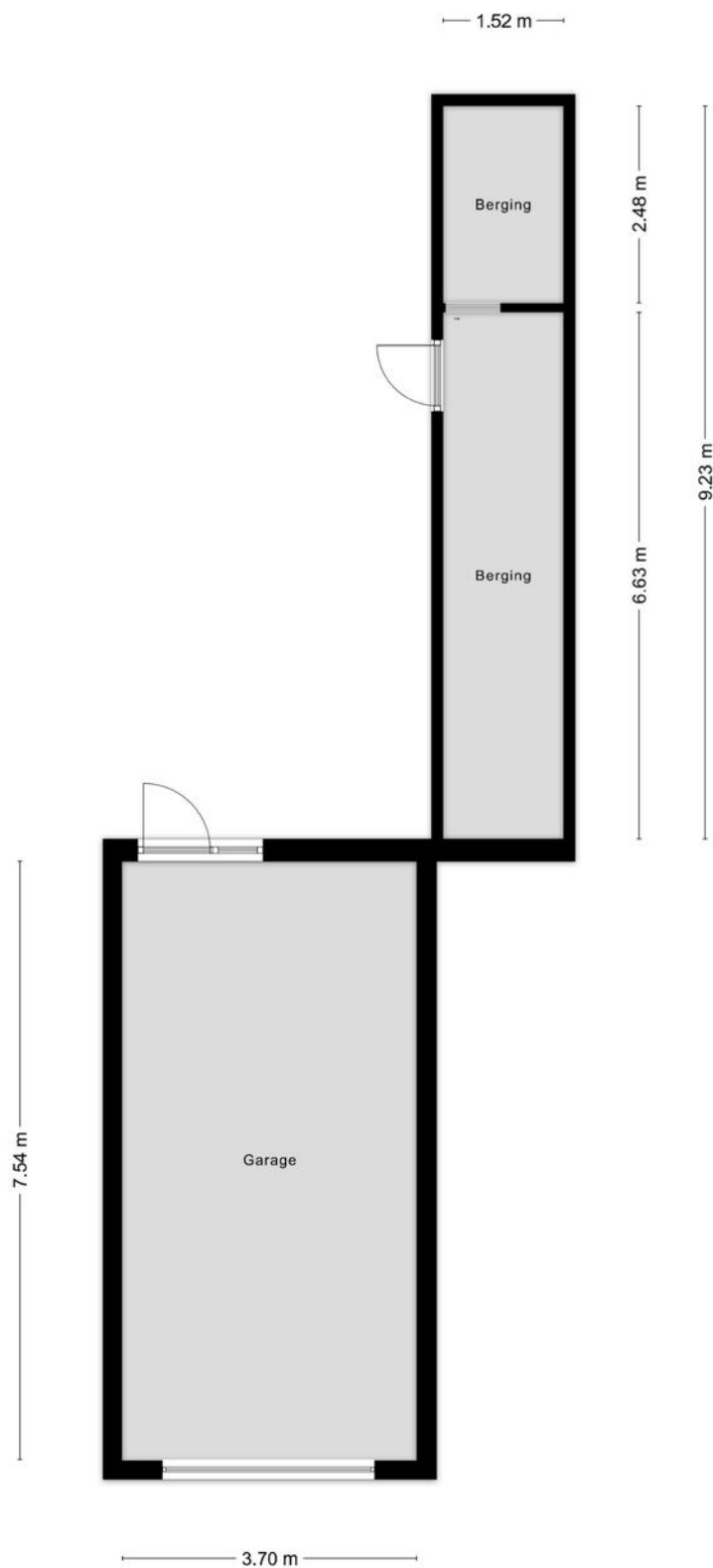
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



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

Plattegrond

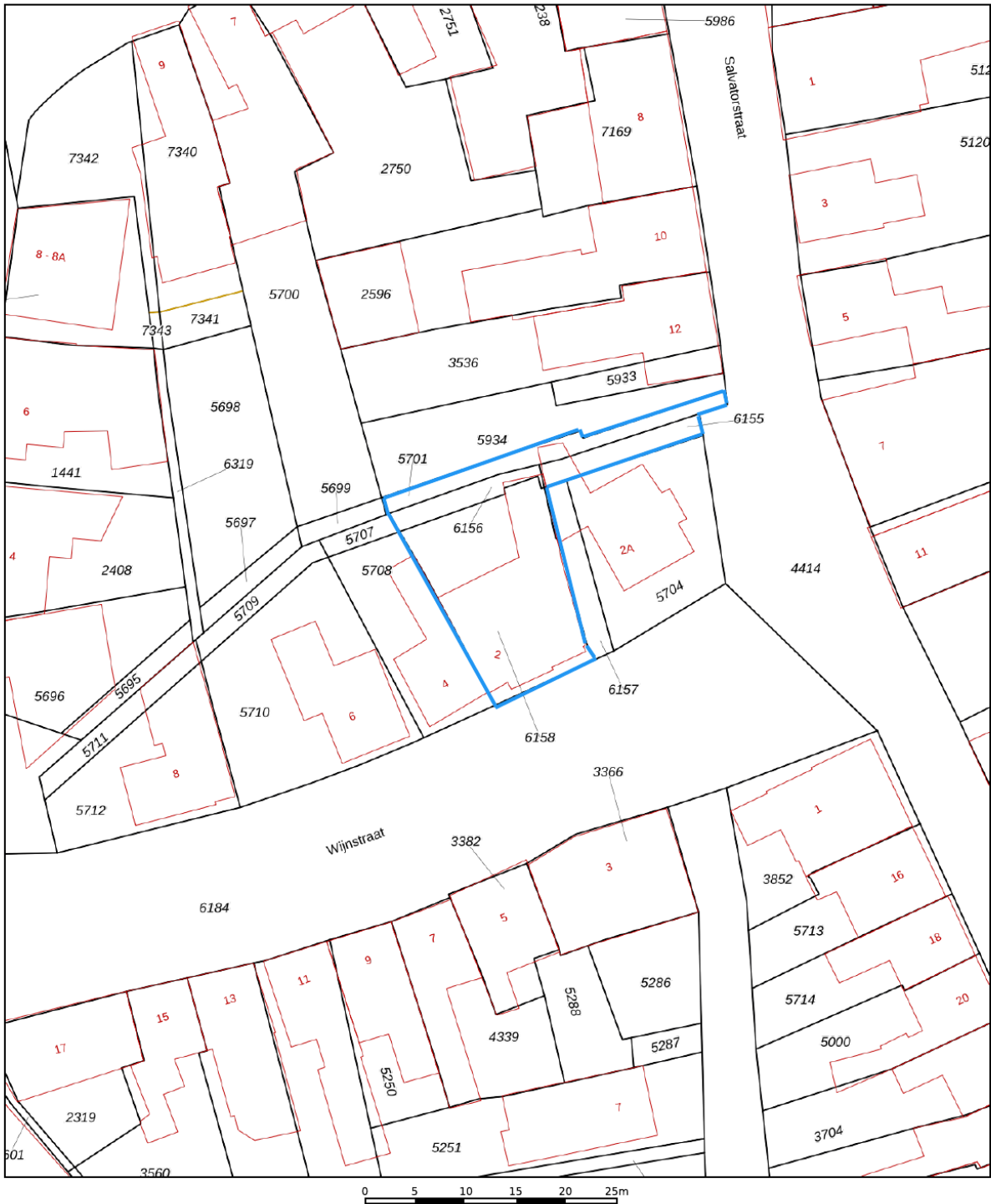


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: 4116185_1



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratie
Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 3 oktober 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Susteren

Sectie

Perceel

Susteren

D

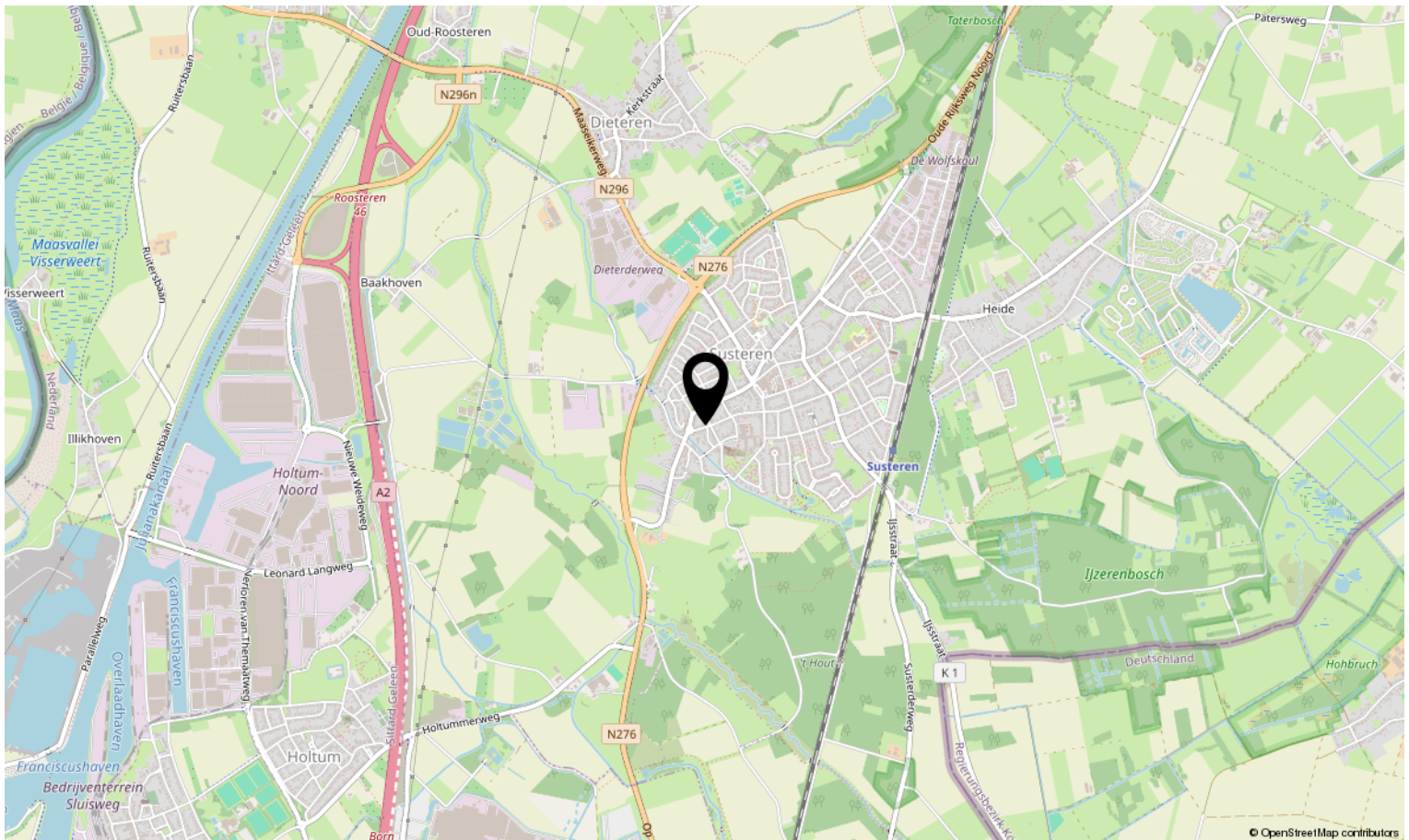
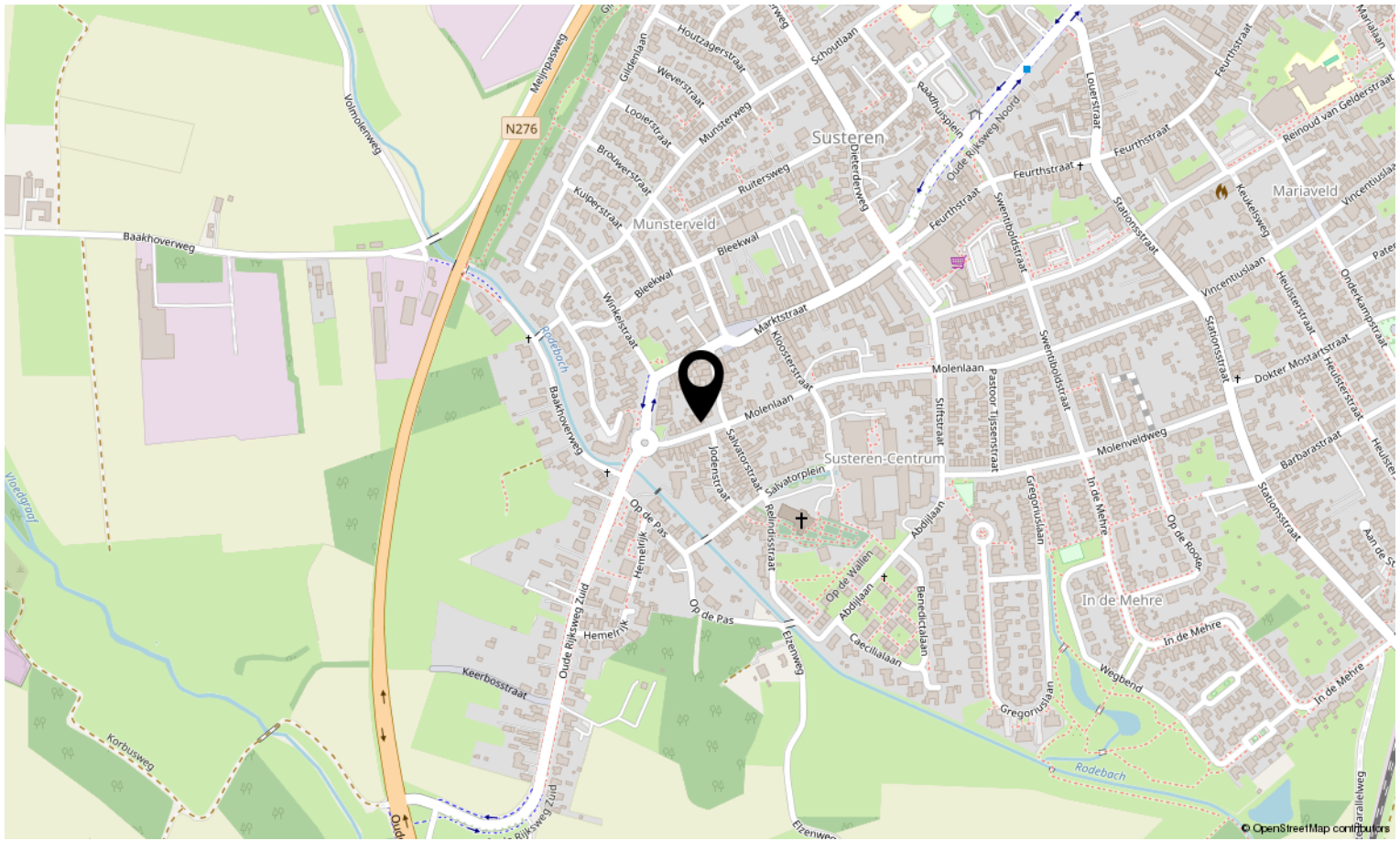
6158

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.

kadaster



Locatie op de kaart







Interesse in deze woning?

Neem contact op met ons kantoor.

Maurice Eijpe makelaardij en planologisch advies

Op Koye 32, 6114 AZ Susteren

046-4495197 | info@maurice-eijpemakelaardij.nl

maurice-eijpemakelaardij.nl

