

Vraagprijs:
€ 295.000 K.K.

Barbarastraat 5
SUSTEREN

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

Maurice Eijpe Makelaardij

Kenmerken

Overdracht	
Vraagprijs	€ 295.000,- k.k.
Elektra	€ 45,-
Gas	€ 45,-
Water	€ 14,80
Aanvaarding	In overleg
Bouw	
Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1950
Dakbedekking	Bitumen Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas
Oppervlaktes en inhoud	
Perceeloppervlakte	175 m^2
Gebruiksoppervlakte wonen	97,7 m^2
Inhoud	384 m^3
Oppervlakte overige inpandige ruimten	10,8 m^2
Oppervlakte externe bergruimte	10,7 m^2
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	12,7 m^2
Indeling	
Aantal bouwlagen	4
Aantal kamers	4 (waarvan 3 slaapkamers)
Aantal badkamers	1
Locatie	
Ligging	Aan rustige weg In woonwijk Nabij openbaar vervoer Nabij school
Tuin	

Kenmerken

Type	Achtertuin
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Zuid-west
Heeft een achterom	Ja
Staat	Normaal
Tuin 2 - Type	Voortuin
Tuin 2 - Oriëntering	Zuidoost
Tuin 2 - Staat	Normaal
Energieverbruik	
Energielabel	C

CV ketel	
CV ketel	AWB Thermosmaster 2HR
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2002
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom
Uitrusting	
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Heeft airco	Ja
Heeft kabel-tv	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Telefoonaansluiting aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft rolluiken	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een dakraam	Ja
Heeft een schuifpui	Ja
Kadastrale gegevens	
Eigendom	Eigen grond

Kenmerken

Woonoppervlakte	97.70m²
Perceeloppervlakte	175m²
Inhoud	384.28m³
Energielabel	C







Omschrijving

Welkom bij Barbarastraat 5.
Dicht bij het centrum van Susteren ligt deze moderne, goed onderhouden en instapklare tussenwoning met onderhoudsvrije achtertuin .

De woning is geheel gemoderniseerd en er is een fraaie aanbouw aan de achterzijde gerealiseerd waardoor er een fijne eengezinswoning is ontstaan, die met 107m ^{2} woonruimte verrassend ruim is.

Het pand ligt in een rustige wijk met weinig doorgaand verkeer en is prima ontsloten. Bovendien ligt het NS-station van Susteren binnen 5 minuten loopafstand.

Deze mooie tussenwoning beschikt over een woonkamer, een keuken, een bijkeuken, een aanbouw, 3 slaapkamers en een badkamer en toilet.

Kom binnen kijken.....



Begane grond

In de gang achter de moderne kunststof voordeur bevindt zich de trap, de meterkast, de toegang tot de voorraadkelder met toegang tot kruipruimte en de entree van de woonkamer.
De sfeervolle woonkamer, keuken en aanbouw zijn voorzien van een mooie warme pvc-vloer. De woonkamer beschikt over een airco om te koelen of te verwarmen en heeft een groot raam aan de voorzijde waardoor er veel licht de ruimte binnenkomt.

Achter de woonkamer is een fraaie aanbouw gerealiseerd die voorzien is van een kunststof schuifpui met dubbelglas. Hierdoor komt ook aan deze kant van de woning veel licht naar binnen en is de aanbouw mede daardoor een heerlijke ruimte om te verblijven.
Vanuit deze aanbouw heb je toegang en zicht op de achtergelegen tuin.

De fijne open keuken is van alle gemakken voorzien zoals een vaatwasser, een koelkast, een inductiekookplaat met een strakke zwarte rvs afzuigkap, een oven, een roestvrijstalen spoelbak met een handige Quooker kraan. Het keukenblok is afgewerkt met een kunststof werkblad en een achterwand in dezelfde kleur.

Achter de keuken bevindt zich het toilet en de ruime bijkeuken met daarin de aansluitingen voor het witgoed en beschik je tevens over voldoende opbergruimte.










COFFEE
CORNER




COFFEE
CORNER


COFFEE
CORNER












SIEMENS

Eerste en tweede verdieping

Via de overloop op de eerste verdieping kom je bij de drie slaapkamers, allemaal uitgevoerd met een strakke laminaatvloer, kunststof kozijnen voorzien van dubbelglas en uitgerust met rolluiken en horren.

De grootste van de drie slaapkamers beschikt over een airco en heeft een muurkast voor extra bergruimte.

De recent gemoderniseerde badkamer beschikt over een luxe regendouche met diverse opties, badkamermeubel met wasbak en wordt verwarmd middels een designradiator.

De bergzolder met dakraam is te bereiken via een vaste trap. Op de zolder is ook de CV-ketel (AWB Thermomaster, 2002) geplaatst. Ook hier beschik je over voldoende opbergruimte.







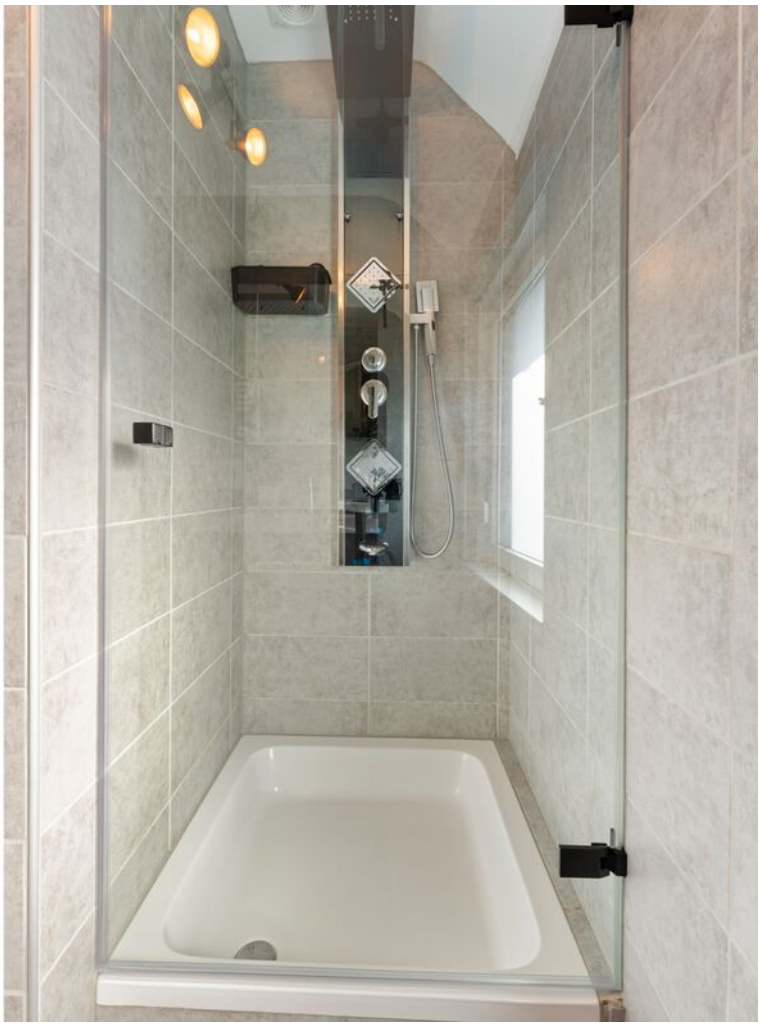












Tuin en bijzonderheden

De onderhoudsvrije tuin is op het westen georiënteerd en beschikt over een border met planten en is vrijwel geheel verhard.

In de tuin is een overkapping geplaatst tegen de achtergevel van de woning en achter in de tuin staat een houten tuinhuis dat als berging dient.

De tuin is achterom bereikbaar via een brandgang waarop een recht van overpad rust.

Locatie
De woning aan de Barbarastraat 5 te Susteren ligt aan een rustige straat in een buurt, met enig doorgaand verkeer. De woning ligt op loopafstand van het centrum van Susteren. Binnen 10 minuten wandelen sta je bij de basisschool, de supermarkt, de huisarts of de sportclub.
Reis je graag met het openbaar vervoer? Het NS-station en bushalte liggen op slechts 5 minuten loopafstand.

Daarnaast ben je met de auto snel op de N276, N296 en de snelweg A2.
Verder ligt de woning dichtbij de natuurgebieden 't Hout en het IJzerenbosch.

Bijzonderheden:
- Bouwjaar : 1950
- Perceeloppervlakte : 175 m^2
- Woonoppervlakte : ca. 108 m^2
- Externe bergruimte : ca. 11 m^2
- Inhoud : ca. 385 m^3
- Verwarming : CV ketel AWB Thermomaster
- Airco : LG 5 kw woonkamer/keuken
  : LG 3.5 kw slaapkamer

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.





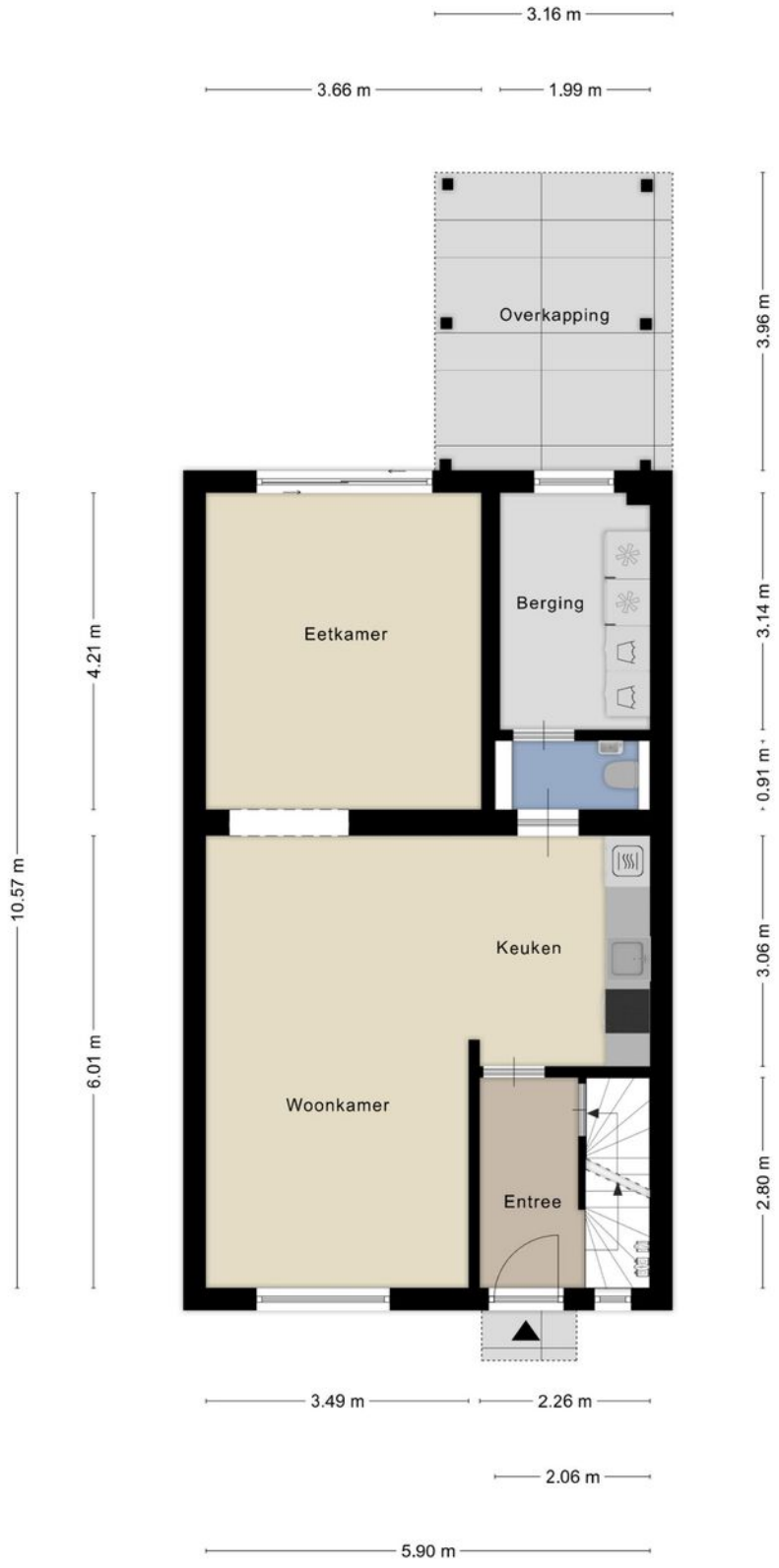






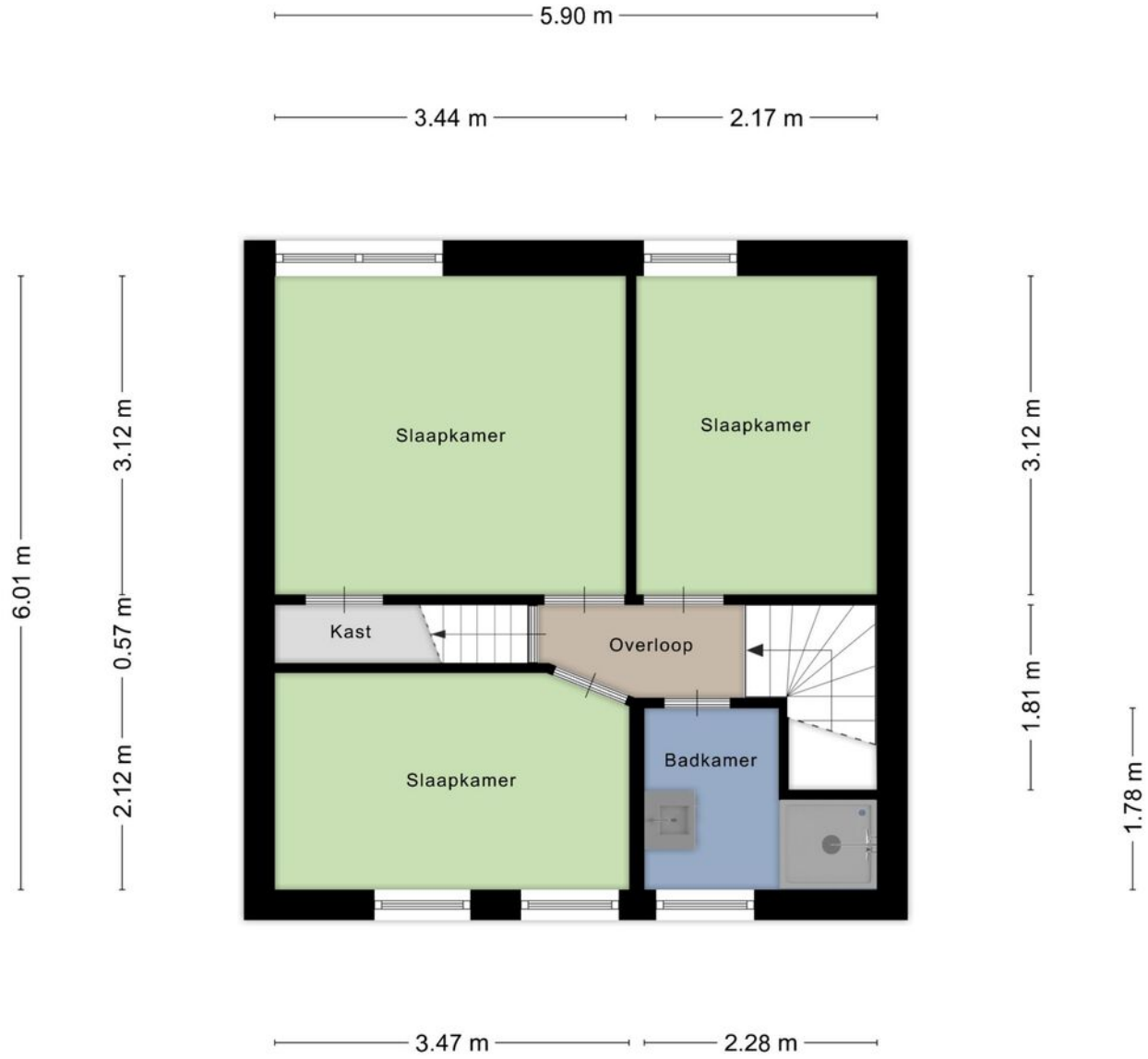


Plattegrond



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

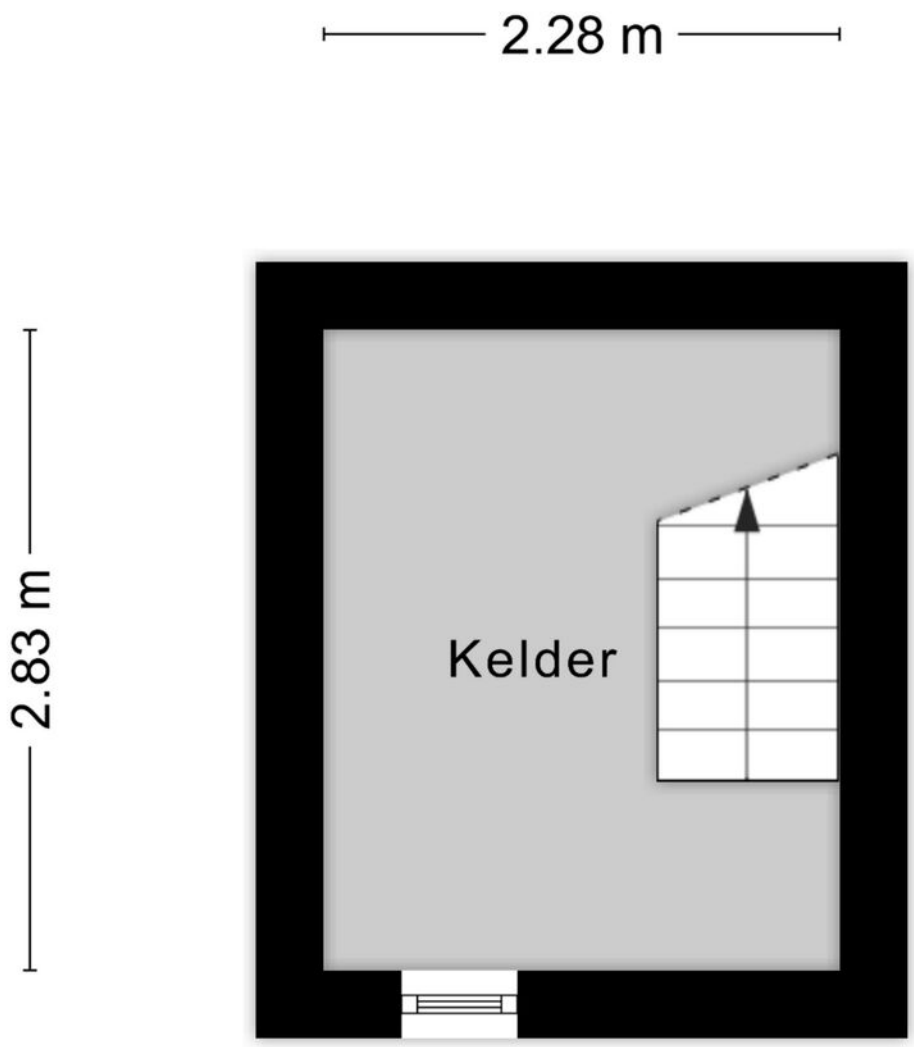
Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

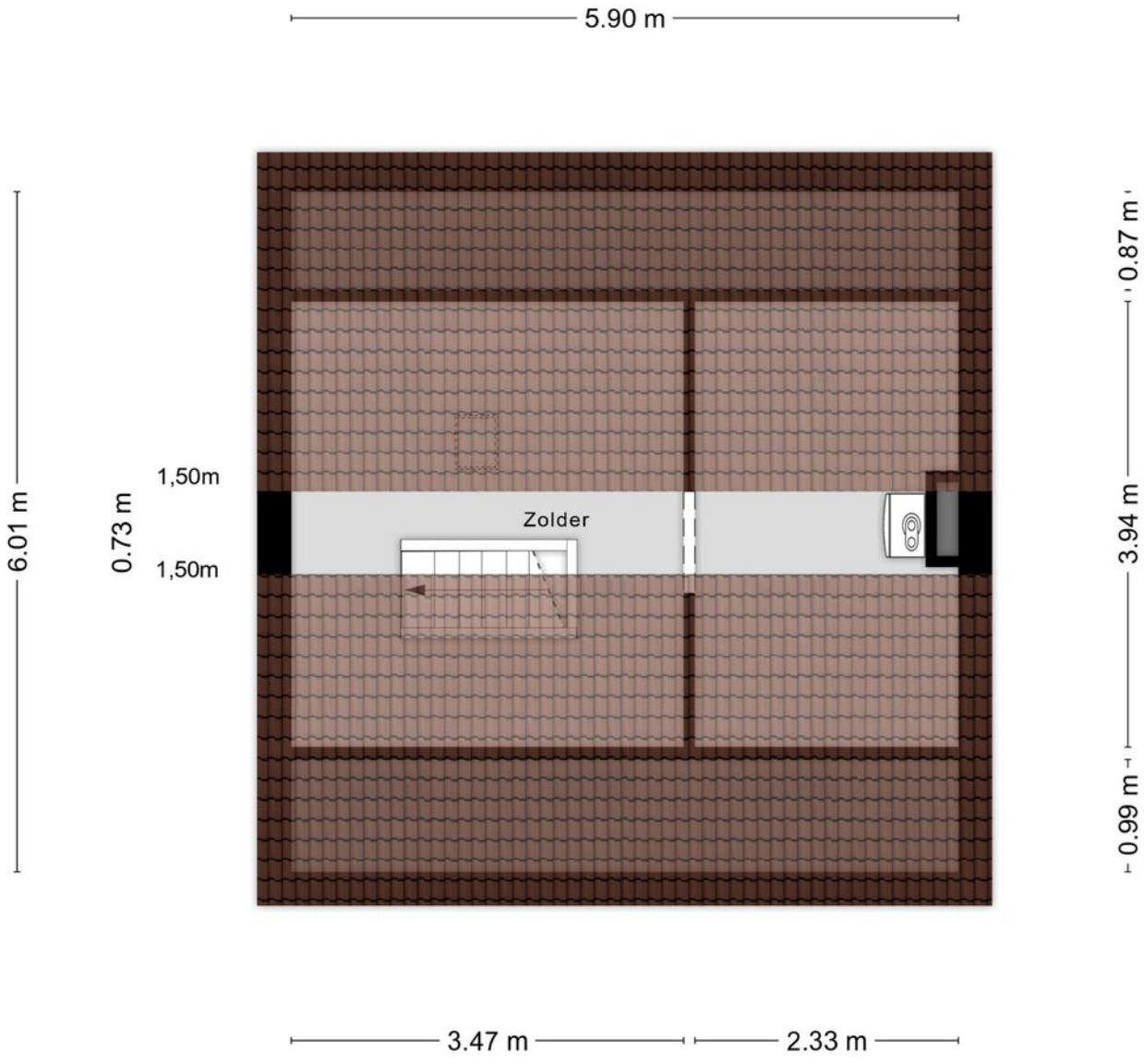
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



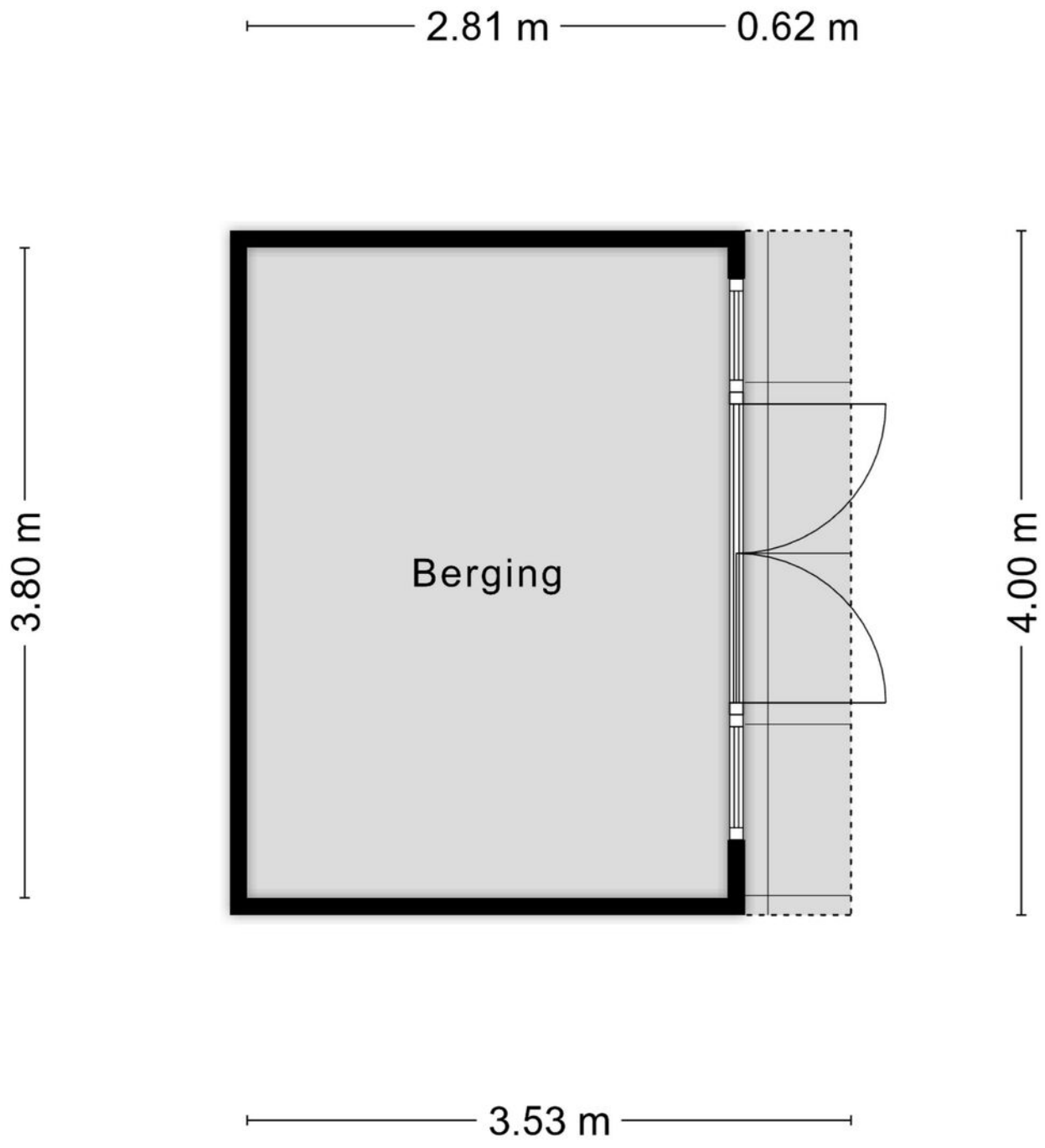
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



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

Plattegrond



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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: 4164147_1



12345	Perceelnummer
25	Huisnummer
	Vastgestelde kadastrale grens
	Voorlopige kadastrale grens
	Administratieve kadastrale grens
	Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Schaal 1: 500

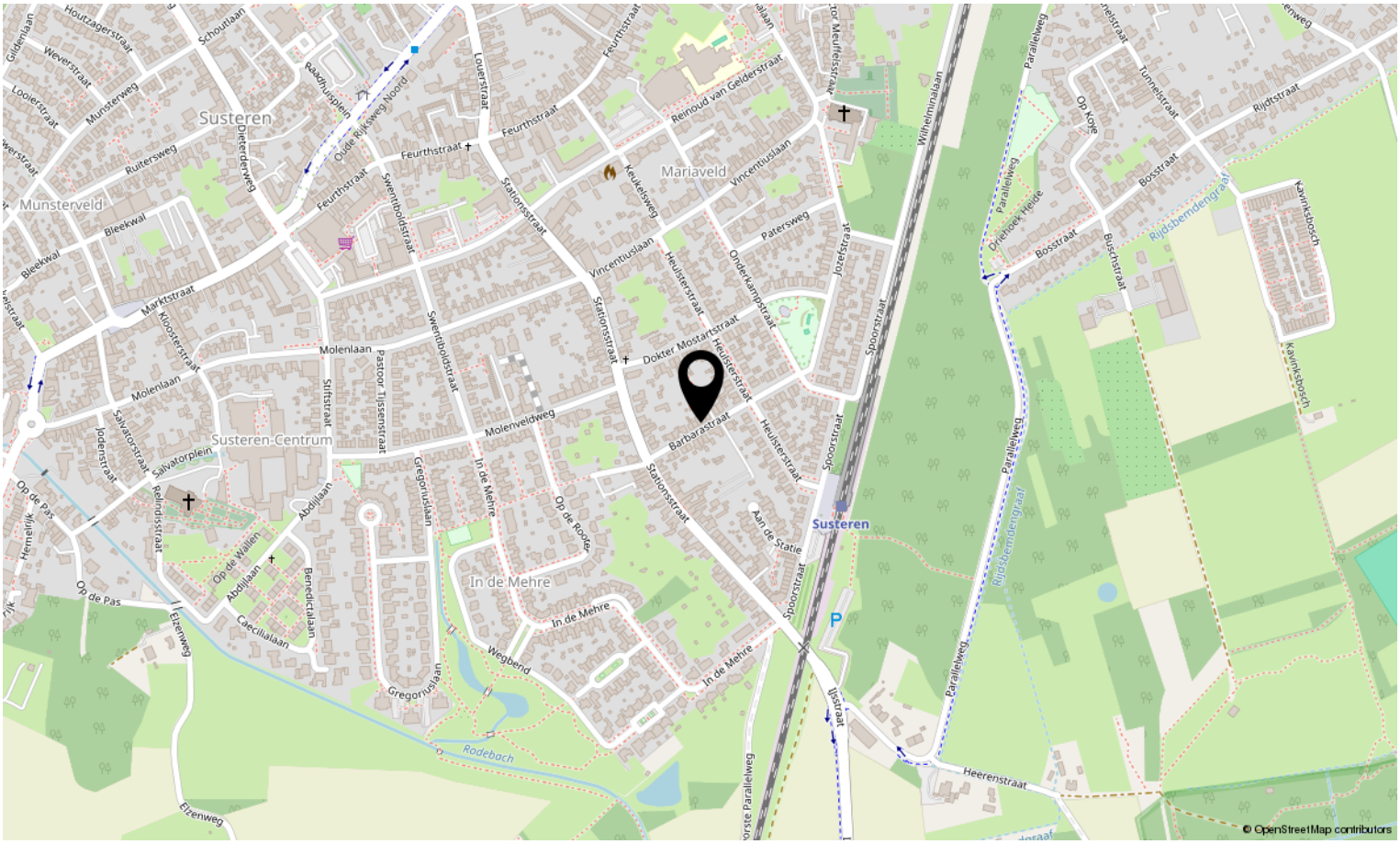
Kadastrale gemeente	Susteren
Sectie	D
Perceel	6824

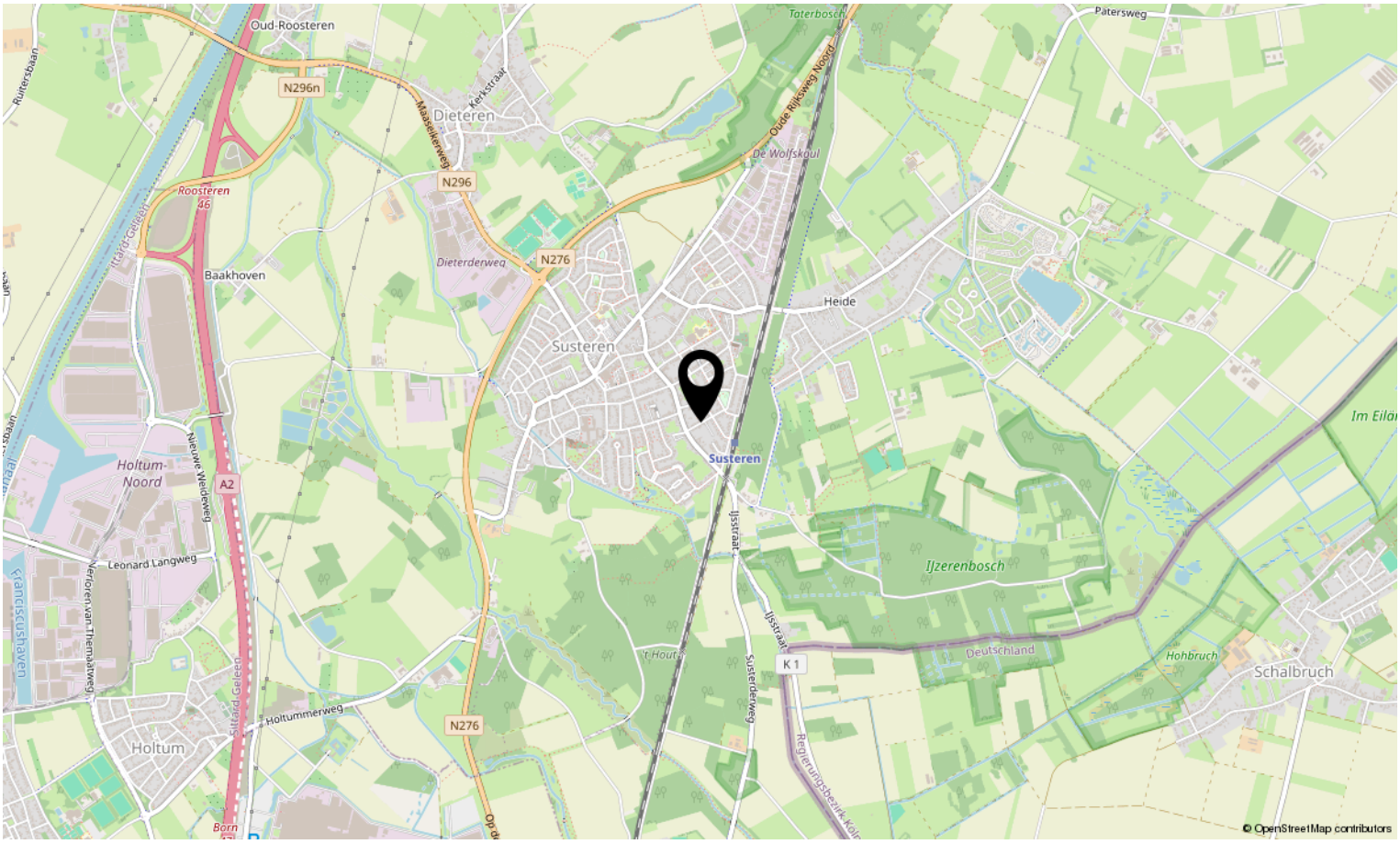
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 1 november 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

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

Maurice Eijpe
Makelaardij