



**Vraagprijs:**  
€ 525.000 K.K.

# Rijdtstraat 49 A

## SUSTEREN

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

 **Maurice Eijpe**  
Makelaardij

# Kenmerken

## Overdracht

Vraagprijs € 525.000,- k.k.

Elektra € 174,-

Gas € 175,-

Water € 41,-

Aanvaarding In overleg

## Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, vrijstaande woning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1960

Dakbedekking  
Asbest  
Bitumen  
Dakpannen

Type dak Zadeldak

Isolatievormen  
Dakisolatie  
Dubbel glas

## Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 1.485 m<sup>2</sup>

Gebruiksoppervlakte wonen 145,6 m<sup>2</sup>

Inhoud 578 m<sup>3</sup>

Oppervlakte overige inpandige ruimten 10,2 m<sup>2</sup>

Oppervlakte externe bergruimte 18,6 m<sup>2</sup>

Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte 59,4 m<sup>2</sup>

## Indeling

Aantal bouwlagen 4

Aantal kamers 4 (waarvan 3 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

## Locatie

Ligging  
Aan rustige weg  
In bosrijke omgeving  
In woonwijk  
Nabij openbaar vervoer  
Nabij school

## Tuin

Type Voortuin

# Kenmerken

|                             |                  |
|-----------------------------|------------------|
| Oriëntering                 | Zuidoost         |
| Staat                       | Goed onderhouden |
| Tuin 2 - Type               | Zijtuin          |
| Tuin 2 - Oriëntering        | Zuidoost         |
| Tuin 2 - Staat              | Normaal          |
| Tuin 3 - Type               | Achtertuin       |
| Tuin 3 - Hoofdtuin          | Ja               |
| Tuin 3 - Oriëntering        | Noord west       |
| Tuin 3 - Heeft een achterom | Ja               |
| Tuin 3 - Staat              | Normaal          |

## Energieverbruik

|              |   |
|--------------|---|
| Energielabel | F |
|--------------|---|

## CV ketel

|            |                             |
|------------|-----------------------------|
| CV ketel   | Intergas Kompakt HRE 36/30A |
| Warmtebron | Gas                         |
| Bouwjaar   | 2022                        |
| Combiketel | Ja                          |
| Eigendom   | Eigendom                    |

## Uitrusting

|                                      |                                        |
|--------------------------------------|----------------------------------------|
| Aantal parkeerplaatsen               | 2                                      |
| Warm water                           | CV-ketel                               |
| Verwarmingssysteem                   | Airconditioning<br>Centrale verwarming |
| Heeft airco                          | Ja                                     |
| Glasvezelaansluiting aanwezig        | Ja                                     |
| Tuin aanwezig                        | Ja                                     |
| Beschikt over een internetverbinding | Ja                                     |
| Heeft schuur/berging                 | Ja                                     |
| Heeft een dakraam                    | Ja                                     |

## Kadastrale gegevens

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

# Kenmerken

Woonoppervlakte

145.60m<sup>2</sup>

Perceeloppervlakte

1485m<sup>2</sup>

Inhoud

577.86m<sup>3</sup>

Energie label

F



# Omschrijving

## Vrijstaand woonhuis met ruime tuin

Midden in de lintbebouwing aan de Rijdtstraat te Susteren ligt deze, grotendeels gemoderniseerde, vrijstaande woning met ruime tuin.

Deze, in de jaren 60 gebouwde woning heeft niet alleen veel woonruimte, maar beschikt ook over een uitgestrekte tuin met tal van mogelijkheden.

Met drie slaapkamers, een badkamer, een moderne keuken, een bijkeuken, een zolder, een berging en een ruime, sfeervolle aanbouw is dit een ideale woning voor wie comfort en ruimte wil combineren.

De wit geschilderde gevels geven deze woning een moderne en frisse uitstraling.

Kom binnen kijken.....



# Begane grond

Via de voordeur kom je de woning binnen in de hal. Hier bevinden zich de meterkast, de toegang tot de kelder, de trap naar de verdieping en toegang tot de keuken en de woonkamer.

De woonkamer is voorzien van een moderne tegelvloer en heeft grote raampartijen aan de voor- en achtergevel. Hierdoor is de woonkamer licht en comfortabel.

De ramen beschikken over houten kozijnen met dubbelglas. Het raam aan de voorkant is uitgerust met moderne houten shutters die zorgen voor extra sfeer en privacy, in de zijgevel zit een glas-in-lood raam. In de woonkamer hangt een airco om te verwarmen in de winter en te koelen in de zomerse perioden.

Naast de woonkamer is de fraaie keuken, waarin de moderne tegelvloer is doorgetrokken en waarvan het keukenblok is opgedeeld in twee delen. Aan de ene kant een kastenwand met onder andere een combi-oven, koelkast, diepvries en kastruimte, en aan de

andere kant een keukenblok met onderkasten en een granieten werkblad.

Het keukenblok is voorzien van een 5-pits gasfornuis met afzuigkap, een RVS spoelbak met lekbak, en een vaatwasser. De keuken wordt verwarmd middels een grote designradiator.

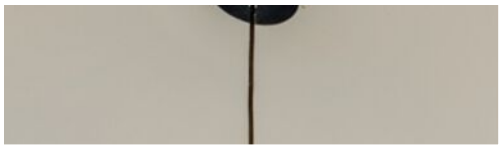
Achter de keuken is een kleine hal waaraan het toilet en de bijkeuken liggen en van waaruit je de serre inloopt. Het stijlvolle toilet is half betegeld, heeft een WC en een fonteintje en beschikt over verwarming.

Verder is er nog een ruime en praktische bijkeuken waarin onder andere het witgoed is geplaatst en waar ook de CV ketel (Intergas 2022) hangt. Tevens biedt deze bijkeuken de mogelijkheid voor extra bergruimte.

Tot slot is er een ruime, multifunctionele serre waarin ook een tegelvloer is aangebracht.















# 1e verdieping

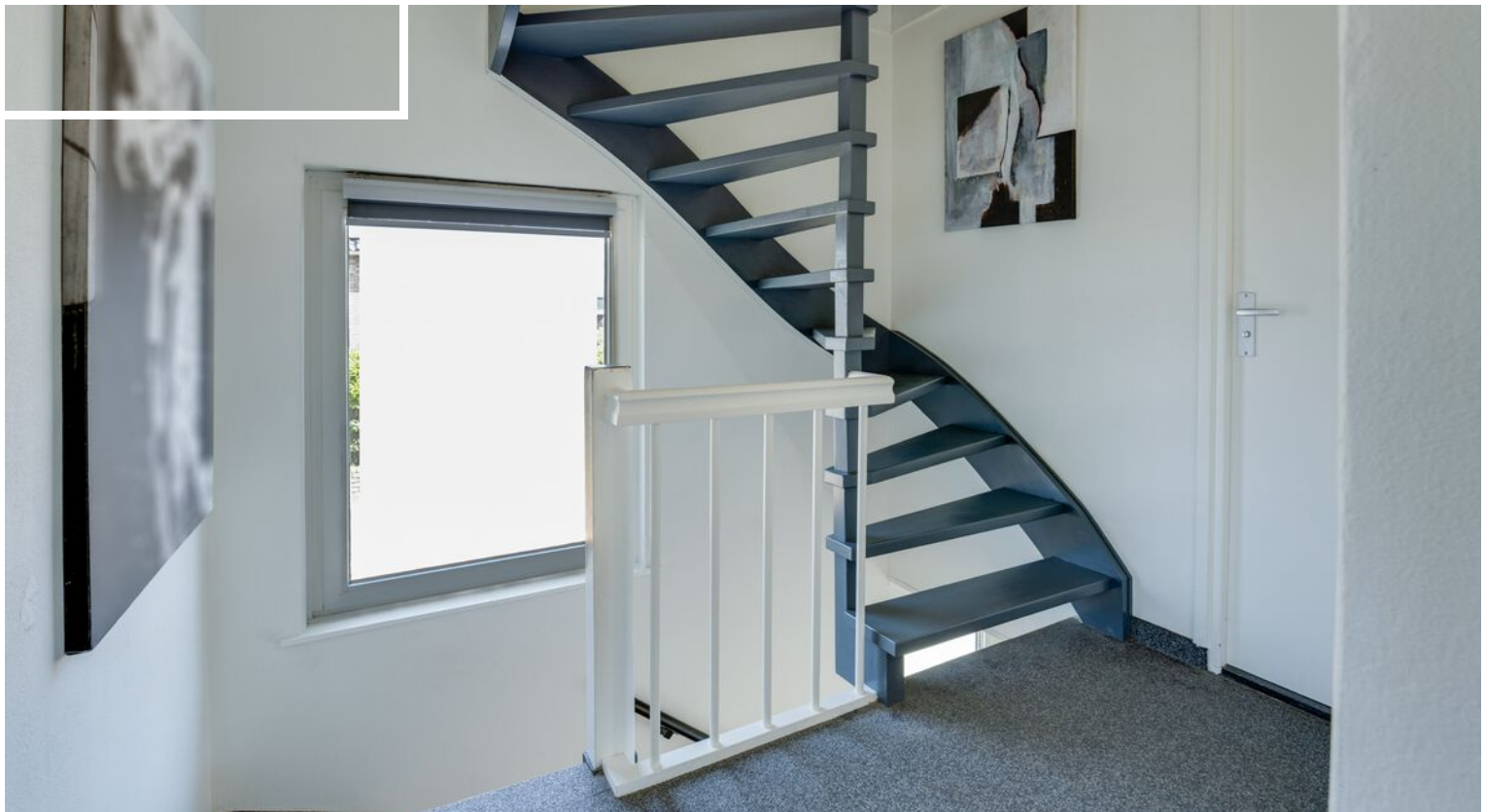
Naar de 1e verdieping loop je over een trap die is gemoderniseerd met een stijlvolle grindvloer. Deze vloer is ook doorgetrokken op de overloop van de eerste verdieping. Aan de overloop liggen drie slaapkamers en een badkamer en hier vind je ook de vaste trap naar de zolder.

De drie slaapkamers zijn voorzien van houten kozijnen, met daarin dubbelglas en een laminaatvloer. De slaapkamer aan de voorzijde beschikt daarnaast over een wasbak op de kamer en in één van de slaapkamers aan de achterzijde is een loopdeur aanwezig die toegang geeft tot het plat dak van de bijkeuken.

De nog te moderniseren badkamer op de verdieping is geheel betegeld en beschikt over een douche, toilet en een wastafelmeubel.

# 2e verdieping

Via de vaste trap op de overloop is de ruime bergzolder te bereiken. Deze is in twee delen gesplitst door een scheidingsmuur met een tussendeur. Door de grote ruimte en de reeds aanwezige vaste trap, is hier een mogelijkheid om een extra slaapkamer te realiseren.











# De tuin

Deze vrijstaande woning beschikt over een onderhoudsarme voortuin en een zijtuin met oprit en achter-toegang tot de woning.

Aan de achterkant ligt een zeer ruime achtertuin die is ingericht met een mooi en ruim betegeld terras, verschillende borders en een uitgestrekt gazon met enkele bomen. De tuin biedt verschillende leuke plekjes waar je heerlijk kunt genieten van de lange zomeravonden.

In de tuin staat een berging met een vliering, voor het opbergen van gereedschap en tuinmaterialen. In het achterste deel van deze tuin staan enkele fruitbomen en een tweede berging.











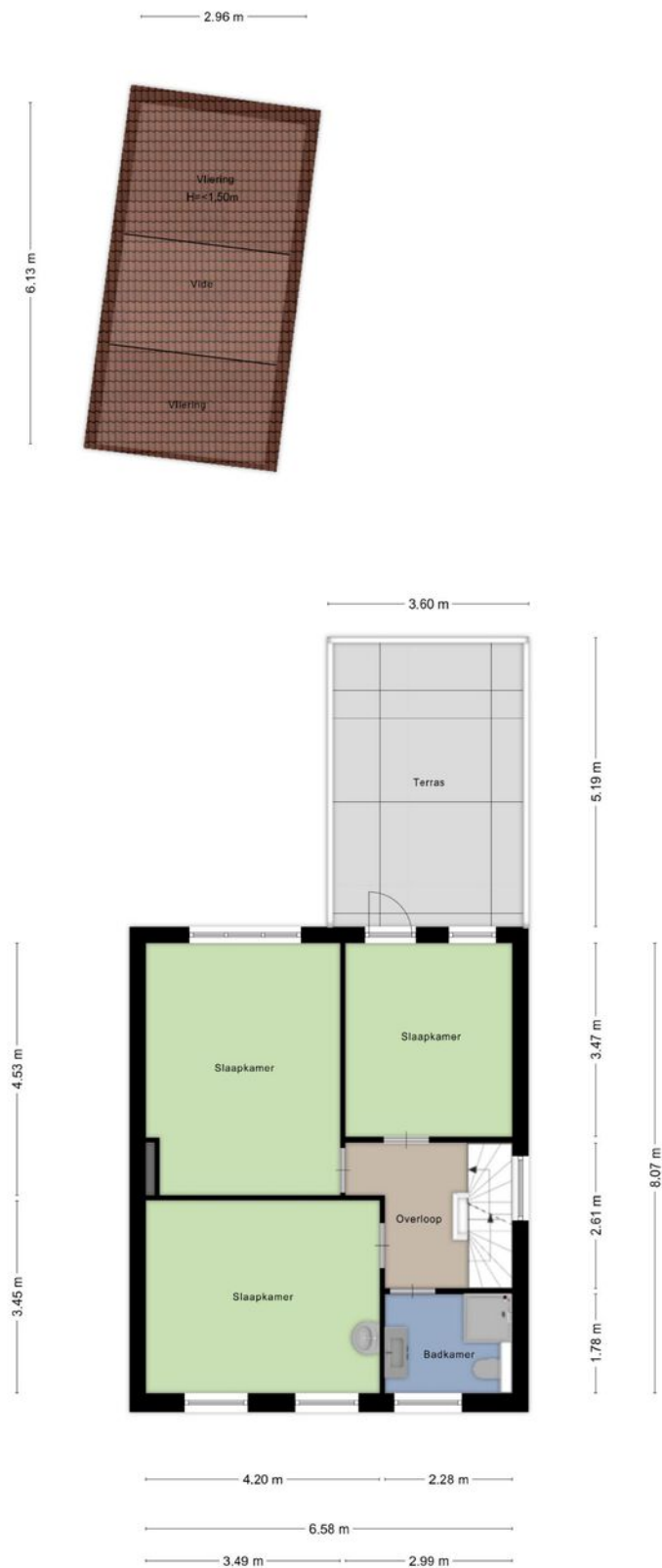


# Plattegrond



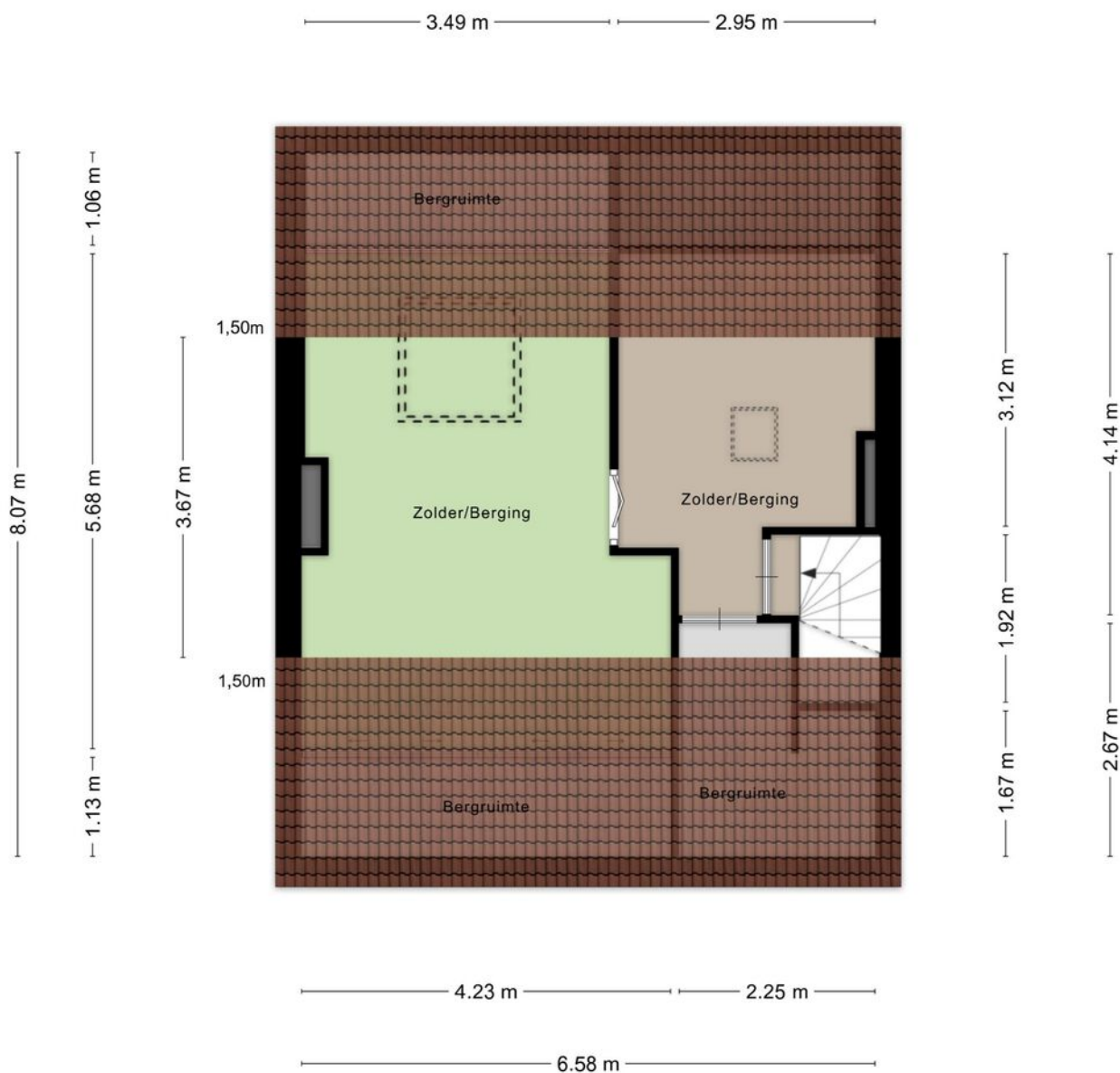
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Plattegrond



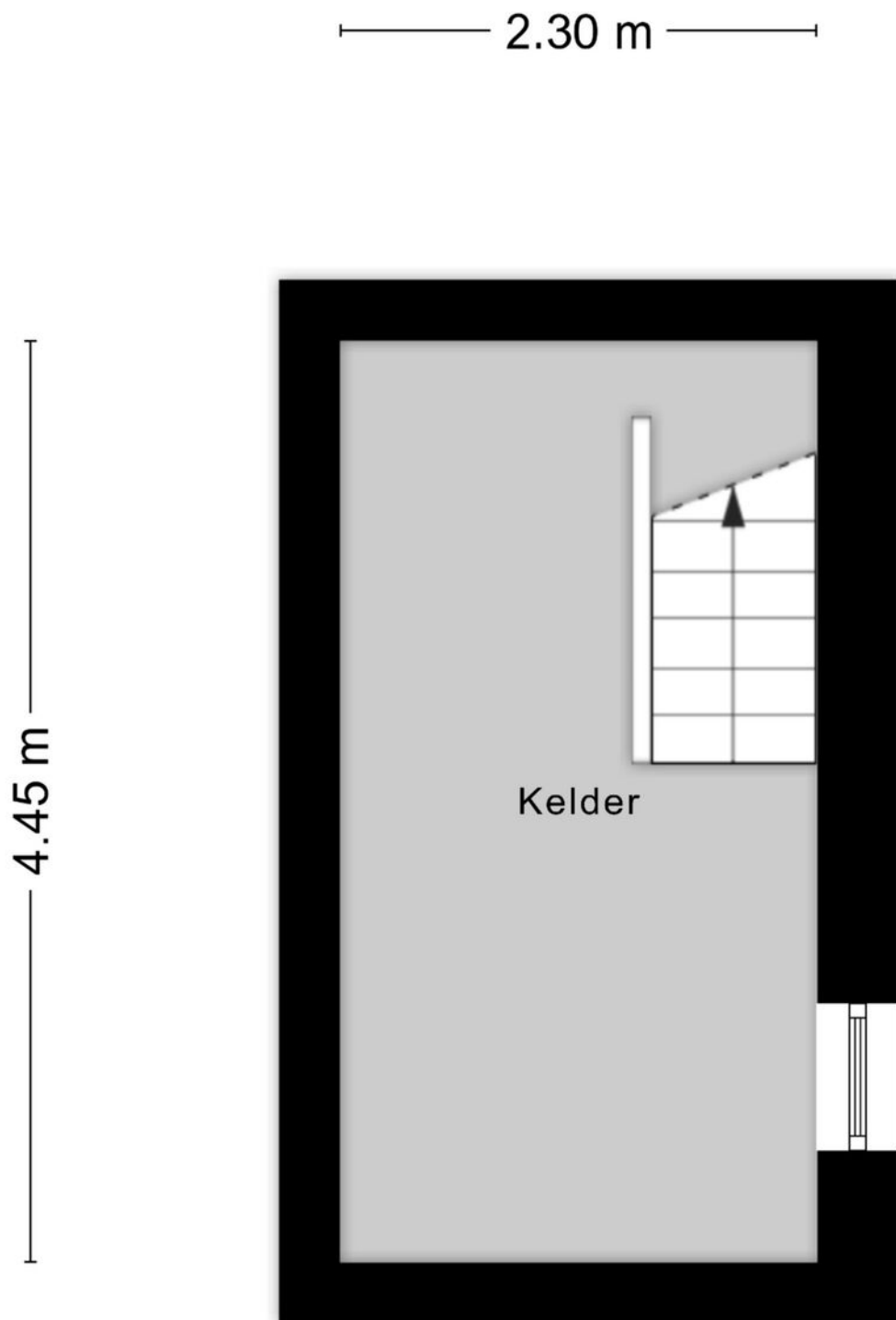
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

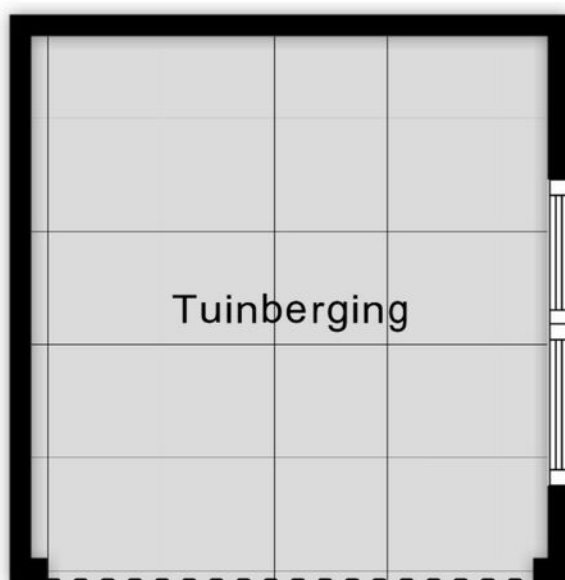
# Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Plattegrond

2.28 m



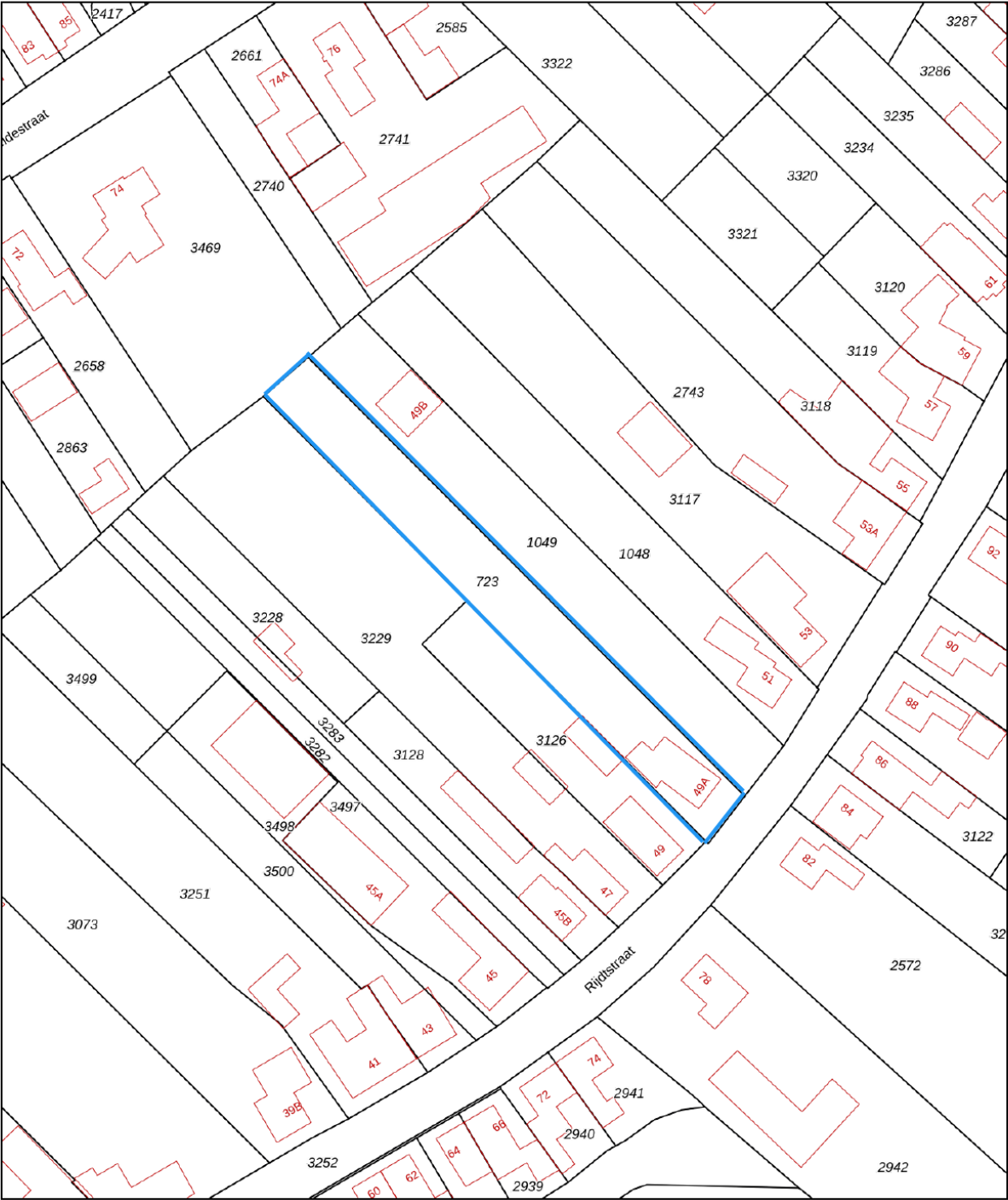
2.40 m

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

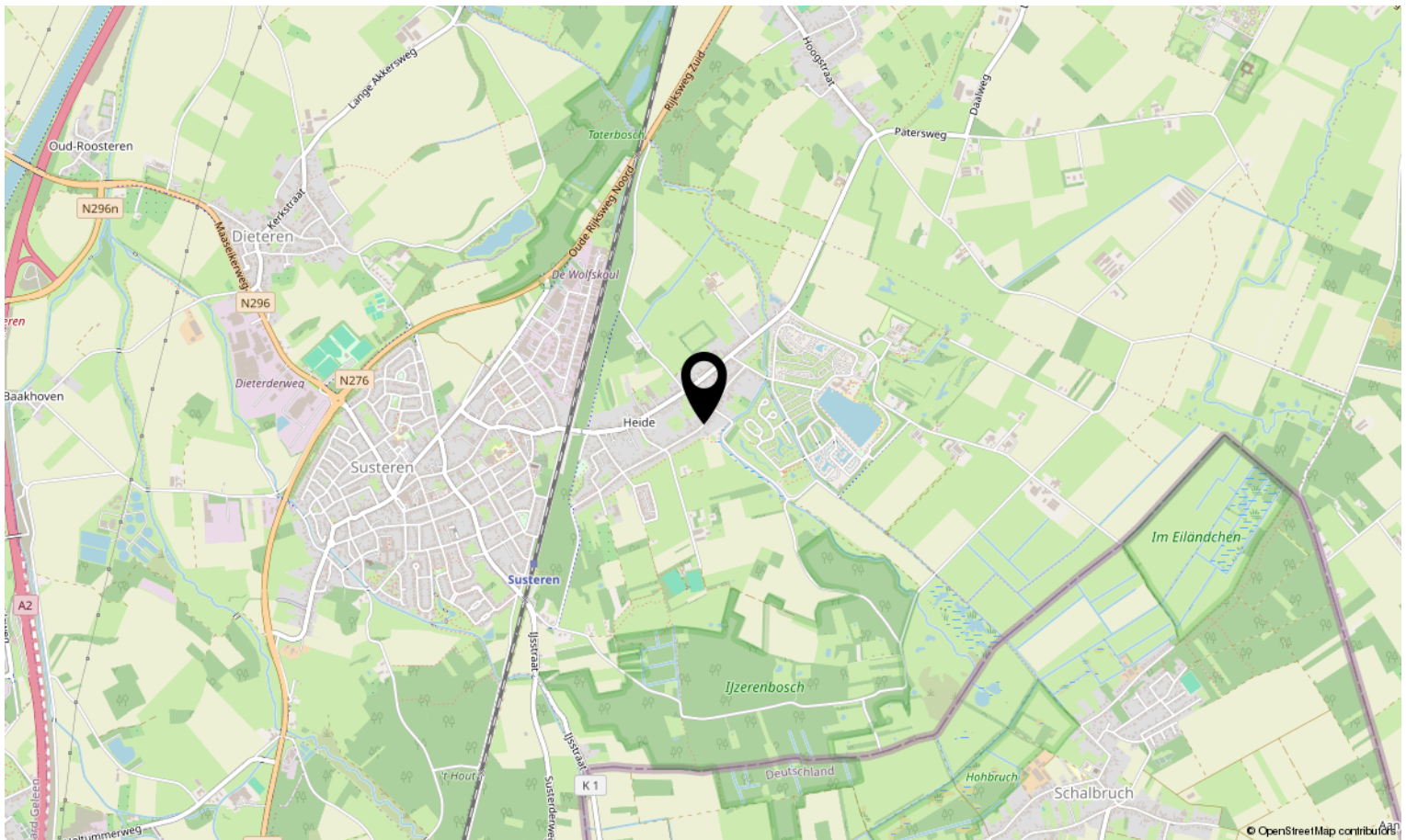
# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: 3991167\_1



# Locatie op de kaart



# Bijzonderheden

## Karakter en bouwstijl

Deze jaren 60 woning is gebouwd in een eenvoudige, traditionele stijl. Het is een gemetselde woning met een zadeldak die grotendeels gemoderniseerd is en een vrijstaande berging heeft.

De woning is uitgevoerd met houten kozijnen, voorzien van dubbelglas en beschikt over een uitgestrekte, diepe tuin met diverse bergruimten. De wit geschilderde gevels geven deze woning een moderne en frisse uitstraling.

## Locatie

Rijdtstraat 49-a te Susteren ligt in een rustige straat met doorgaand verkeer en nabij het natuurgebied IJzerenbosch, dat op enkele honderden meters vanaf de woning begint.

Deze woning ligt in een deel van de Rijdtstraat met overwegend vrijstaande woningen waardoor de omgeving erg ruimtelijk is en met veel privacy vanwege de uitgestrekte tuinen.

De woning ligt op enkele minuten fietsafstand van het

centrum van Susteren met daarin de winkel- en maatschappelijke voorzieningen. Het treinstation van Susteren ligt op 15 minuten loopafstand.

## Bijzonderheden:

- Bouwjaar : 1960
- Perceeloppervlakte : 525 m<sup>2</sup>
- Woonoppervlakte : ca. 145 m<sup>2</sup>
- Externe bergruimte : ca. 19 m<sup>2</sup>
- Inhoud : ca. 580 m<sup>3</sup>
- Verwarming : CV ketel Intergas Kompakt 2022 / 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 worden ontleend.





# 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](mailto:info@maurice-eijpemakelaardij.nl)

[maurice-eijpemakelaardij.nl](http://maurice-eijpemakelaardij.nl)

