

Thuis bij jou in de buurt



REINOUW VAN GELDERSTRAAT 36 C

SUSTEREN

Vraagprijs € 449.000 k.k.



Het team bij jou in de buurt



Al ruim 45 jaar dé regiospecialist

Hermans Makelaars is specialist in de regio Midden-Limburg. En dat al meer dan 45 jaar. We kennen overal de weg, iedere wijk en elke plek. We weten wat er te koop staat in dit prachtig stukje Nederland!

Persoonlijke aandacht, transparantie en korte communicatielijnen. Dáár staan wij voor. Wij begrijpen u als geen ander. Wij werken planmatig en gefaseerd en houden u van iedere stap op de hoogte. De koop of verkoop van een woning vraagt om persoonlijke begeleiding en een heldere werkwijze.

Op Hermans Makelaars kunt u rekenen!

Vestiging Heythuysen

Stationsstraat 21
6093 BJ Heythuysen
0475 - 49 36 36



Vestiging Weert

Wilhelminasingel 267
6001 GS Weert
0495 - 45 10 02



wonen@hermansmakelaars.nl
bedrijven@hermansmakelaars.nl

www.hermansmakelaars.nl

Hii! Ik ben Maarten



Ik ben Maarten Kirkels

Je staat op het punt om één van de omvangrijkste stappen in je leven te zetten. Of het nu gaat om de verkoop van jullie woning, op weg naar een volgende stap, of juist bij de aankoop! Je zoekt iemand die in een proces vol emoties de nuchtere kijk op de zaak kan houden. Natuurlijk wil je dan een gedreven makelaar die letterlijk en figuurlijk de weg kent, weet waar hij op moet letten. Ik ben er voor je, waar je terecht kunt met al je vragen, altijd. Heldere taal, een krachtige aanpak, maar toch met een persoonlijk en betrokken karakter! Dát ben ik! Ik kijk er naar uit om voor je aan de slag te mogen gaan.



Verkopen



Nieuwbouw



Aankoop



Taxeren



Verhuren



Hypotheekadvies

Kenmerken



Soort woning	Eengezinswoning	Warmwater	C.v.-ketel
Type woning	Vrijstaande woning	Verwarming	C.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Bouwjaar	1998	Isolatie	dak-, muur- en vloer isolatie, HR-glas
Perceel	± 735 m ²	Energieklasse	B
Inhoud	± 647 m ³	Voorzieningen	Zwembad, schuifpui, natuurlijke ventilatie
Woonoppervlakte	± 184 m ²		
Aantal kamers	6 kamers		

Omschrijving

Aan de Reinoud van Gelderstraat in Susteren staat deze verrassend ruime vrijstaande woning met royale garage en een eigen overdekt zwembad! Het pluspunt van deze woning is de logische routing in het pand en de optimale invulling van de beschikbare ruimte. Met 5 slaapkamers en 2 badkamers is deze woning perfect geschikt voor grote gezinnen of voor diegenen die graag gasten verwelkomen. Het feit dat er een slaapkamer en badkamer op de begane grond zijn, maakt deze woning ook levensloopbestendig, wat betekent dat het comfortabel en praktisch is voor alle levensfasen. Maar dat is nog niet alles! De grote garage biedt niet alleen ruimte voor uw auto, maar ook voor hobby's, klussen of extra opslagruimte. En alsof dat nog niet genoeg is, beschikt de woning over een overdekt zwembad met een uitschuifbare constructie, zodat u het hele jaar door kunt genieten van zwemplezier, ongeacht het weer.

Begane grond:

Je komt binnen in de ruime entree met meterkast, toiletruimte en de trap naar de eerste verdieping. Royale woonkamer (ca. 47,3 m²) met tegelvloer, wanden in lichte tinten en toegang tot het overdekte terras. De open keuken (ca. 11,1 m²) is voorzien van diverse inbouwapparatuur. De aangrenzende bijkeuken (ca. 5,8 m²) heeft de aansluitingen voor het witgoed en geeft toegang tot de tuin.

Een ander pluspunt van deze woning is de slaapkamer (ca. 13,7 m²) met bijbehorende badkamer (ca. 6,8 m²) op de begane grond. De slaapkamer heeft een grote raampartij aan de voorzijde en de achtergelegen badkamer heeft een ligbad, douche met cabine en een wastafel met meubel. De wanden en vloer zijn geheel betegeld.

Eerste verdieping:

Enmaal boven kom je op een royale overloop met toegang tot een viertal slaapkamers, een bergruimte waar ook de cv-installatie staat opgesteld en een tweede badkamer (ca. 6,5 m²) met een douche met cabine, wastafel en een toilet. De overloop, technische ruimte en de badkamer zijn uitgevoerd met een tegelvloer. De slaapkamers hebben allemaal een laminaatvloer en de wanden zijn uitgevoerd in lichte tinten.

Slaapkamer 2 (ca. 18,8 m²)

Slaapkamer 3 (ca. 9,8 m²)

Slaapkamer 4 (ca. 14,4 m²)

Slaapkamer 5 (ca. 11,3 m²)

Omschrijving

Buitengedeelte:

Het buitengedeelte bestaat uit een zeer royale verlengde garage (ca. 38,7 m²) met twee sectionaalpoorten (één aan de voor- en één aan de achterzijde). Deze garage is tevens voorzien van grote raampartijen in de zijgevel.

Als kers op de taart bij deze woning is er nog een overdekt royaal zwembad (ca. 30,6 m²). Dit zwembad is voorzien van een overkapping op een geleiding waardoor deze constructie uitschuifbaar is, waardoor er ook een buitenzwembad te realiseren is. Dit zwembad is in 2023 voorzien van nieuwe folielaag, dus veel zwemplezier gegarandeerd!

Het overige gedeelte van de tuin is voorzien van een vijverpartij, borders en klinkerverharding. Aan de rechterzijde is een brede inrit met een sectionaalpoort. Tevens is er een overkapping (ca. 13,5 m²) tegen de woning gesitueerd.

Bijzonderheden:

- Levensloopbestendig door de bad- en slaapkamer op de begane grond;
- Voorzien van 5 slaapkamers;
- Royale garage met twee sectionaalpoorten, ideaal voor te hobbyisten;
- Overdekt zwembad met glazen schuifwanden;

**Bekijk hier ons
aanbod**

Scan de QR-code met de
camera van je telefoon









**Vrijstaande
levensloop-
bestendige woning
met maar liefst
5 slaapkamers,
2 badkamers,
overdekt
zwembad en
royale garage!**

























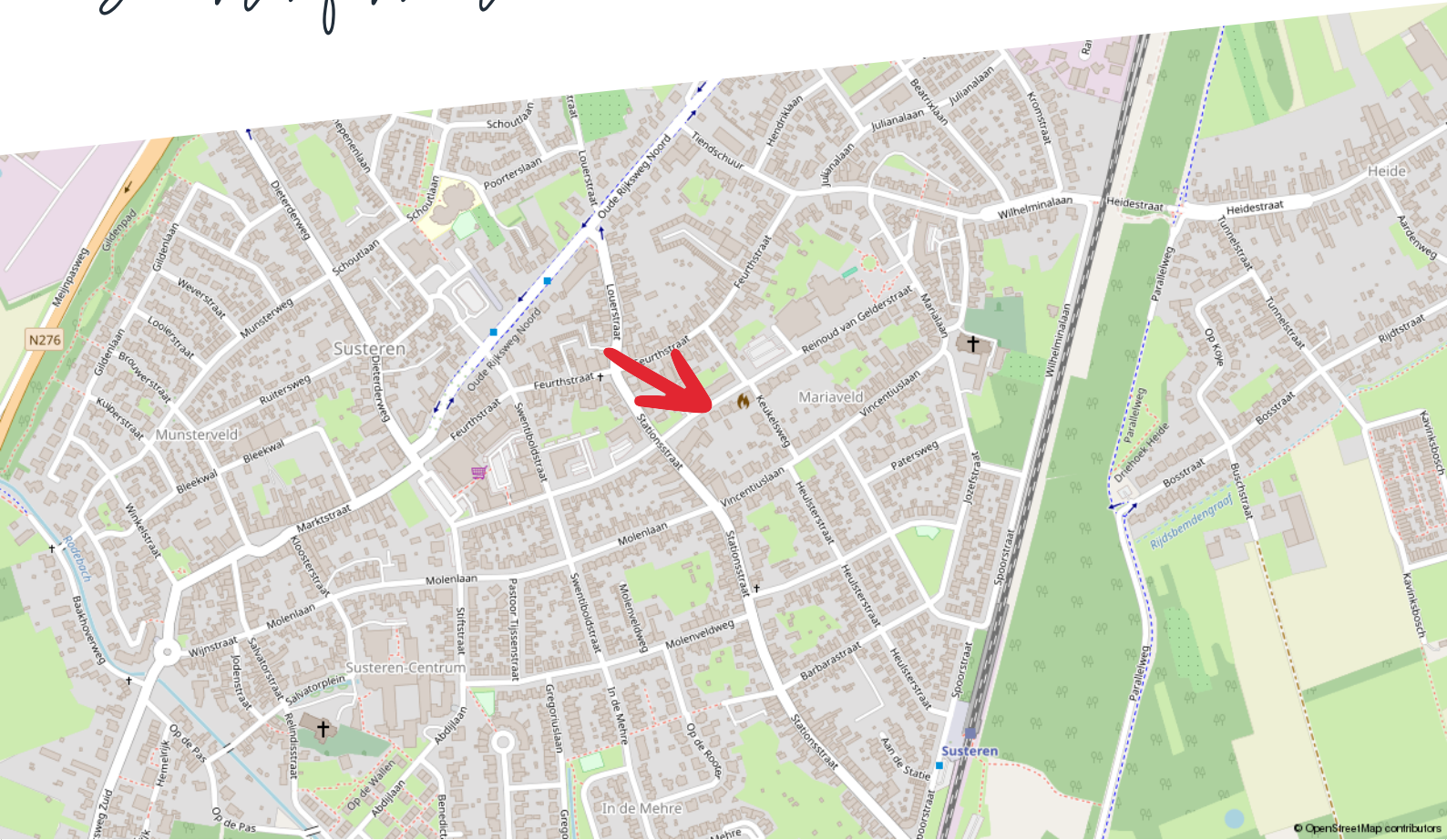






Buurtinformatie

Buurtinformatie - Echt-Susteren / Susteren Centrum



Huishoudens



- Eenpersoons: 44%
- Zonder kinderen: 33%
- Met kinderen: 23%

Koop / huur



- Koop: 48%
- Huur: 52%

Leeftijd



- 0 - 14: 10%
- 15 - 24: 9%
- 25 - 44: 15%
- 45 - 64: 27%
- 65+: 39%



46%



1,1 per huishouden



54%

Energie label woningen	Registratienummer 513410235	Datum registratie 16-02-2024	Geldig tot 08-02-2034	Status Definitief
-------------------------------------	--------------------------------	---------------------------------	--------------------------	----------------------

Deze woning heeft energielabel

B



Isolatie		Installaties	Hoofdsysteem	Verbetering aanbevolen?
1 Gevels	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> + ++	7 Verwarming	HR-107 ketel	<input type="checkbox"/> nee <input checked="" type="checkbox"/> ja
2 Gevelpanelen	<input type="checkbox"/> n.v.t. <input type="checkbox"/>	8 Warm water	Indirect gestookte boiler	<input type="checkbox"/> nee <input checked="" type="checkbox"/> ja
3 Daken	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> + ++	9 Zonneboiler	Niet aanwezig	<input type="checkbox"/> nee <input checked="" type="checkbox"/> ja
4 Vloeren	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> + ++	10 Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters	<input type="checkbox"/> nee <input checked="" type="checkbox"/> ja
5 Ramen	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> + ++	11 Koeling	Niet aanwezig	<input checked="" type="checkbox"/> nee <input type="checkbox"/> n.t.b.
6 Buitendeuren	<input type="checkbox"/> - <input type="checkbox"/> +/- <input type="checkbox"/> + <input checked="" type="checkbox"/> ++	12 Zonnepanelen	Niet aanwezig	<input type="checkbox"/> nee <input checked="" type="checkbox"/> ja

Deze woning wordt verwarmd via een aardgasaansluiting

Warmtebehoefte
in de wintermaanden



Laag Gemiddeld Hoog

Risico op hoge
binnentemperaturen
in de zomermaanden



Laag Hoog

Aandeel hernieuwbare
energie



0,0 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres
Reinoud van Gelderstraat 36 C
6114EB Susteren
BAG-ID: 1711010000030053

Detailaanduiding

Bouwjaar 1998
Compactheid 2,32
Vloeroppervlakte 178 m²

Woningtype
Vrijstaande woning



Opnamedetails

Naam
C.M.M.J. Keulen
Examnummer
77171421

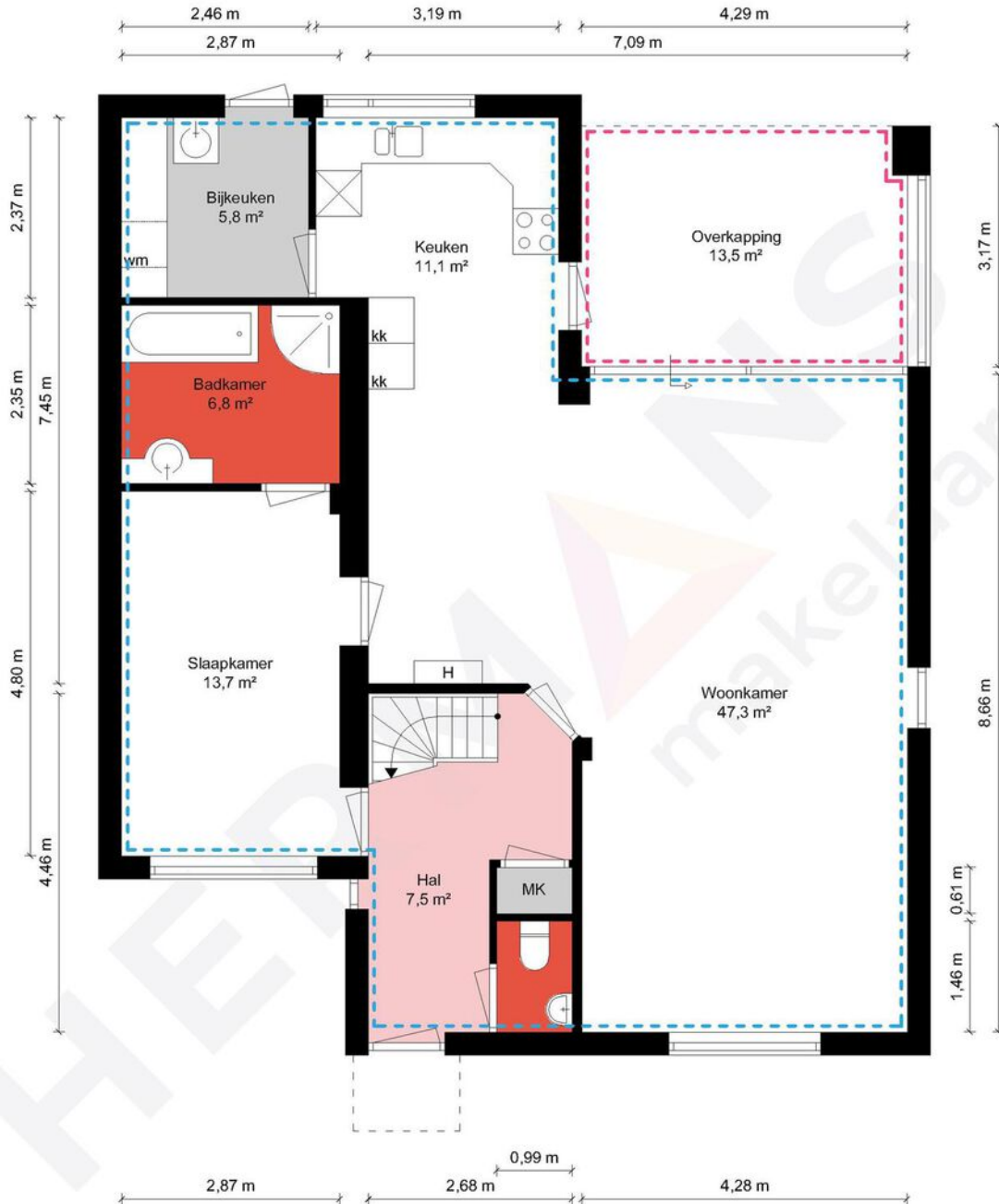
Certificaathouder
BuildingLabel B.V.

Inschrijfnummer SKGIKOB 013038
KvK-nummer 39090359

Certificerende instelling
SKGIKOB

Soort opname
Basisopname



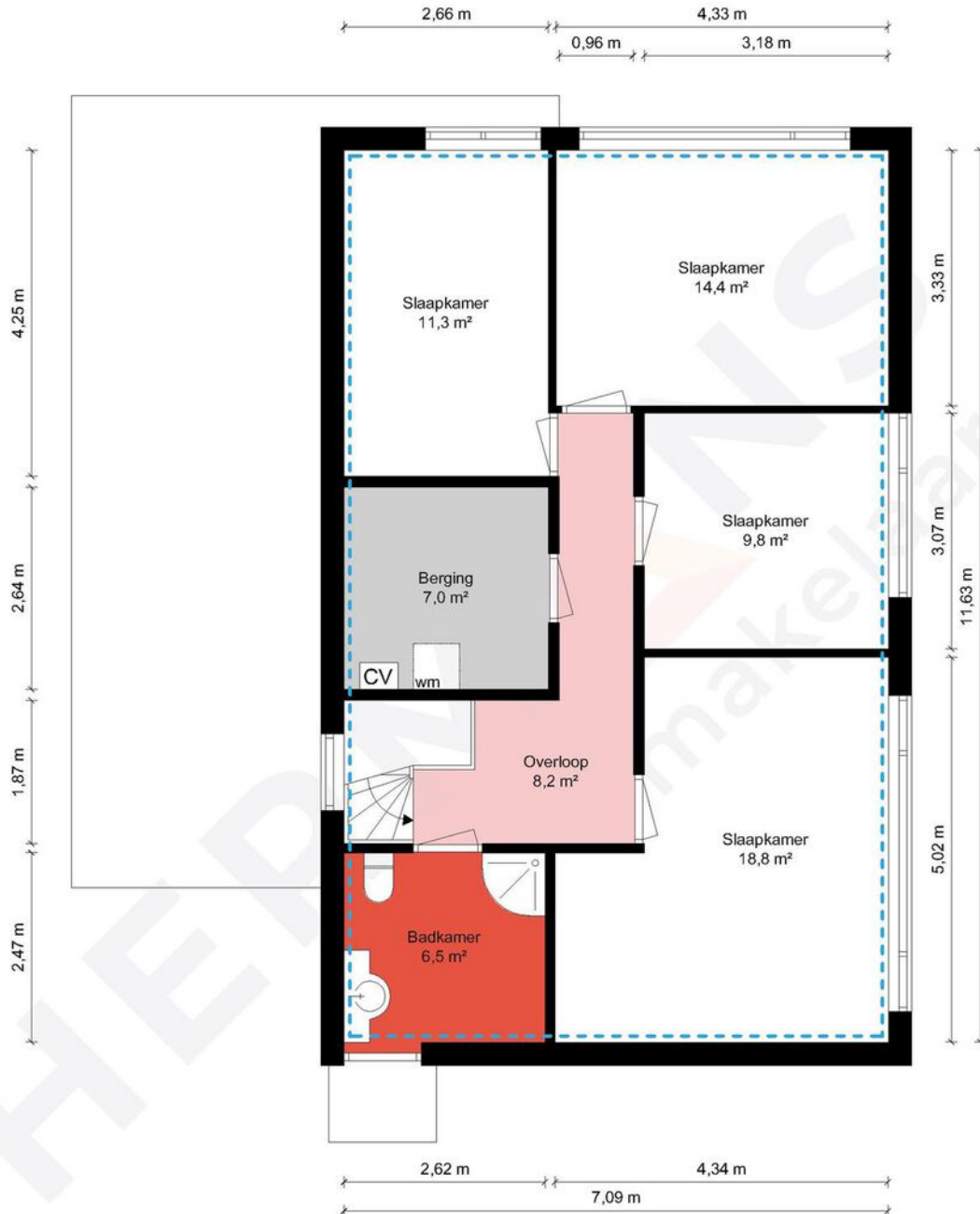


Begane grond - Reinoud van Gelderstraat 36C - 6114 EB Susteren



	Gebruiksoppervlakte Wonen	183.90 m ²
	Overige Inpandige Ruimte	0.00 m ²
	Gebouw Gebonden Buitenruimte	13.47 m ²
	Externe Bergruimte	38.73 m ²
	Bruto Inhoud	647 m ³

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
 Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
 © MaKeRS Vastgoedpromotie

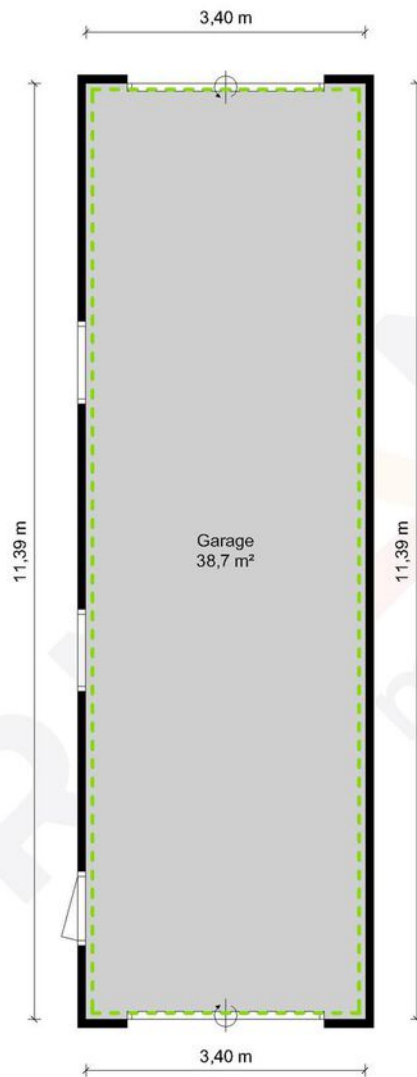


1e Verdieping - Reinoud van Gelderstraat 36C - 6114 EB Susteren

HERMANS
makelaars

	Gebruiksoppervlakte Wonen	183.90 m ²
	Overige Inpandige Ruimte	0.00 m ²
	Gebouw Gebonden Buitenruimte	13.47 m ²
	Externe Bergruimte	38.73 m ²
	Bruto Inhoud	647 m ³

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© MaKeRS Vastgoedpromotie

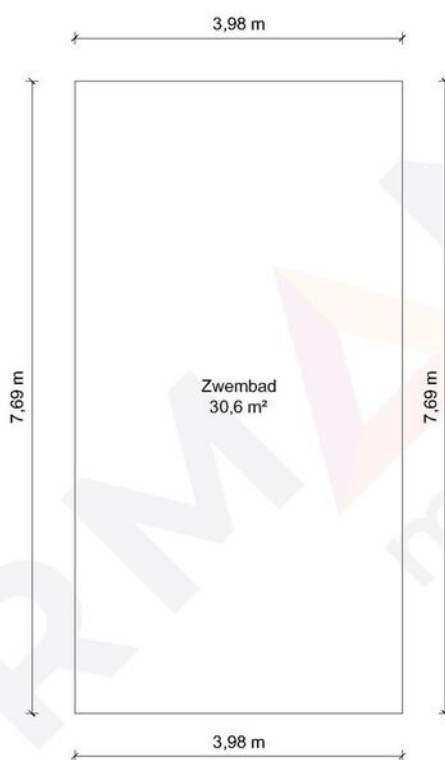


Garage - Reinoud van Gelderstraat 36C - 6114 EB Susteren

HERMANS
makelaars

	Gebruiksoppervlakte Wonen	183.90 m ²
	Overige Inpandige Ruimte	0.00 m ²
	Gebouw Gebonden Buitenruimte	13.47 m ²
	Externe Bergruimte	38.73 m ²
	Bruto Inhoud	647 m ³

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© MaKeRS Vastgoedpromotie



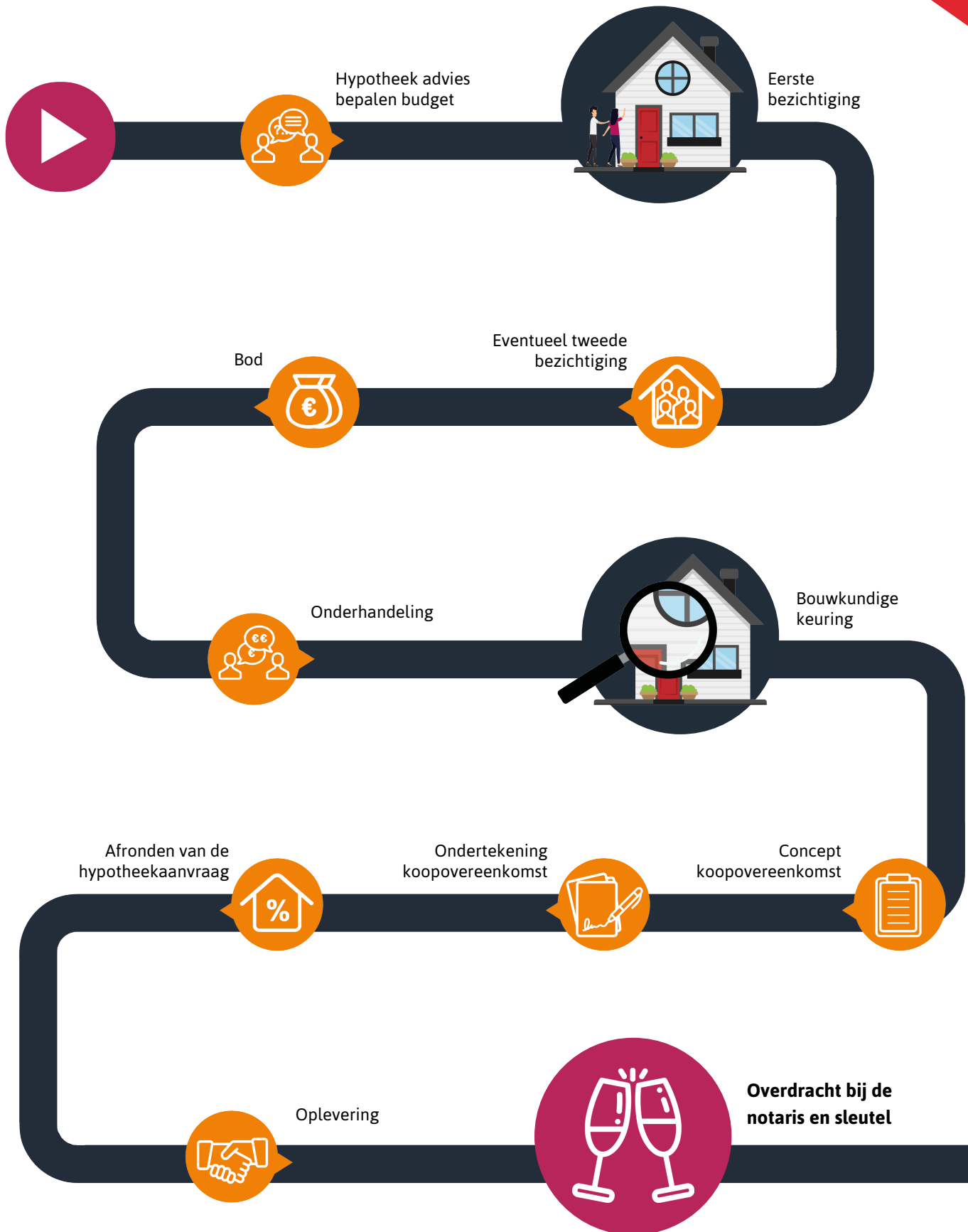
Zwembad - Reinoud van Gelderstraat 36C - 6114 EB Susteren

HERMANS
makelaars

	Gebruiksoppervlakte Wonen	183.90 m ²
	Overige Inpandige Ruimte	0.00 m ²
	Gebouw Gebonden Buitenruimte	13.47 m ²
	Externe Bergruimte	38.73 m ²
	Bruto Inhoud	647 m ³

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© MaKeRS Vastgoedpromotie

Aankoopreis



Hypotheekshop

Wat bieden we jou?

Al sinds 1991 kan iedereen bij De Hypotheekshop terecht voor een duidelijk verhaal over hypotheek, pensioenen en verzekeringen. We zijn volledig onafhankelijk, geven je ongekleurd advies en een duidelijk antwoord op elke financiële vraag. De Hypotheekshop heeft vestigingen in heel Nederland. Er is dus altijd een vestiging bij jou in de buurt.

Duidelijk verhaal

De adviseurs van De Hypotheekshop zorgen voor;

- Onafhankelijk en deskundig financieel advies
- Hypotheekadvies op maat
- Persoonlijke en professionele begeleiding
- Duidelijkheid over kosten en werkzaamheden van de adviseur
- Een passende hypotheek
- Bijbehorende verzekeringen

Vrijblijvend kennismakingsgesprek

Maar alleen als je elkaar goed kent, kun je advies op maat geven. Vandaar dat we eerst de tijd willen nemen om jou te leren kennen. Het is dan ook niet meer dan logisch dat wij de kosten van een kennismakingsgesprek voor onze rekening nemen. Alleen zo kunnen we ons financieel advies volledig op jou toespitsen.

Hypotheekshoppen

Daarna gaat de Hypotheekshop-adviseur voor jou hypotheekshoppen: hij vergelijkt verschillende hypotheek, voorwaarden en rentetarieven. Jouw wensen, jouw situatie en jouw plannen voor de toekomst zijn daarbij altijd het uitgangspunt. Zo vindt hij altijd een passende financiering. Vergelijk ons maar met een personal shopper, maar dan voor hypotheek.

Scan de QR
code met jouw
telefoon



Hypotheekshop Heythuysen

Stationsstraat 21
6093 BJ Heythuysen
0475 - 49 25 25



Hypotheekshop Weert

Wilhelminasingel 267
6001 GS Weert
0495 - 52 19 05

Disclaimer

Hermans Makelaars spant zich in te waarborgen dat de te verkrijgen informatie en het aanbod van relevante content waarnaar wordt verwezen en waarin Hermans Makelaars als portal fungeert volledig en juist is, daarentegen kan Hermans Makelaars niet verantwoordelijk worden gehouden voor enige onvolledige of onjuiste informatie die middels deze brochure gevonden wordt.

- Deze brochure geeft je een indruk van het object en vormt slechts een uitnodiging tot bezichtiging.
- De plattegronden in deze brochure zijn ter indicatie en geproduceerd voor promotionele doeleinden.
- Aan de inhoud van de brochure kunnen geen rechten worden ontleend.
- Tussentijdse verkoop voorbehouden. Verkoper behoudt zich het recht voor om het object te gunnen aan een gegadigde van zijn keuze.
- Wij zouden het op prijs stellen wanneer u ons na een bezichtiging op de hoogte brengt van uw bevindingen. Wij kunnen onze opdrachtgever(s) hier dan over informeren.

Toelichtingsclausule NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Toelichting asbest

In woningen die voor 1994 gebouwd zijn, kan asbest verwerkt zijn.

HERMANS

makelaars

Vestiging Heythuysen

Stationsstraat 21
6093 BJ Heythuysen
0475 - 49 36 36

Vestiging Weert

Wilhelminasingel 267
6001 GS Weert
0495 - 45 10 02

bedrijven@hermansmakelaars.nl
wonen@hermansmakelaars.nl

www.hermansmakelaars.nl

Leuk kennis te maken!