



Adres: Marktstraat 40, 6114 HT Susteren

Vraagprijs € 549.000,00 kosten koper

Omschrijving

TE KOOP: HERENHUIS MET RIANTE TUIN EN BREDE BESTEMMINGSMOGELIJKHEDEN

Dit karakteristieke, goed onderhouden herenhuis is gelegen op een toplocatie in het centrum van Susteren, op een royaal perceel van 1.145 m², met ontsluiting aan de achterzijde.

Het pand is de afgelopen jaren gebruikt als bovenwoning met een ijssalon. De eigenaren hebben echter besloten de ijssalon te sluiten. De huidige bestemming van het pand is "centrum", wat uiteenlopende woon- en werkmogelijkheden biedt.

BESTEMMING

De voor Centrum Susteren aangewezen gronden zijn bestemd voor:

-Horeca tot en met categorie 2

Daarnaast zijn de gronden bestemd voor:

-Bedrijven, voor zover genoemd in milieucategorie 1 en 2 van de Lijst van Bedrijfsactiviteiten (bijlage 1);

-Cultuur en ontspanning;

-Dienstverlening;

-Detailhandel, uitsluitend op de begane grond (supermarkten zijn niet toegestaan);

-Kantoren;

-Maatschappelijke voorzieningen (kinderopvang uitsluitend op de begane grond);

-Wonen, voor zover aanwezig bij inwerkingtreding van het bestemmingsplan. Op de verdieping(en) zijn nieuwe woningen toegestaan tot het aangegeven aantal eenheden.

ALGEMEEN

Het herenhuis biedt een ruime en sfeervolle woonkamer, een aparte eetkamer (voorheen een ijssalon), een overdekt terras en een carport aan de achterzijde. Het pand is via de oprijlaan aan de achterzijde toegankelijk, wat extra gemak en privacy biedt.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers. Via een vaste trap is de tweede verdieping te bereiken, die slaap- of hobbyruimte biedt. Het dak is enkele jaren geleden volledig vernieuwd en voorzien van hoogwaardige isolatie.

INDELING

Souterrain: Royale gewelfde kelder, verdeeld over meerdere compartimenten.

Begane grond: Entree/hal met authentieke zwart-witte tegelvloer, toegang tot de aan de linkerzijde gelegen woonkamer. Aan de rechterzijde bevindt zich de voormalige ijssalon, een mooie ruimte die als eetkamer kan worden gebruikt. Beide ruimtes zijn voorzien van een houten vloer. De keuken, achter de eetkamer, is netjes maar gedateerd. Via de overkapping komt u bij twee moderne toiletten en twee werk- of berg ruimtes in de voormalige stal, wat een "ruig karakter" geeft.

Eerste verdieping: De fraaie trap leidt naar de royale overloop, die toegang biedt tot drie ruime slaapkamers (respectievelijk ca. 19 m², 18 m² en 17 m²). Twee van de slaapkamers hebben ingebouwde kasten. De badkamer is groot, goed verzorgd, maar gedateerd, en uitgerust met een ligbad, douche, wastafel en toilet.

Tweede verdieping: Bereikbaar via een vaste trap. Deze verdieping biedt diverse mogelijkheden, maar vanwege het ontbreken van daglichttoetreding is deze ruimte niet meegeteld in de woonoppervlakte.

De achtertuin is maar liefst 60 meter diep en 14 meter breed. Deze tuin is verdeeld in een terras, borders, gazon, oprit en heeft een vrije achterom. Hier geniet u van rust, zon en optimale privacy, zonder directe achterburen.

OMGEVING

De gemeente Echt-Susteren is groen en landelijk, ideaal om te wonen, werken en recreëren. Echt biedt diverse voorzieningen zoals scholen, winkels en sportfaciliteiten. Grote steden zoals Maastricht, Eindhoven en Venlo zijn snel bereikbaar dankzij de ligging nabij de A2 en A73 en de aanwezigheid van een NS-station.

KENMERKEN

Inhoud: ca. 970 m³

Woonoppervlakte: ca. 171 m²

Perceeloppervlakte: 1.145 m²

Bouwjaar: 1920/1865

Aanvaarding: in overleg

Kenmerken

Hoofdfunctie

Hoofdfunctie: Horeca

Regio: Limburg

Welstandsklasse: B1

Sector: restaurantsector

Type: Bistro, petit-restaurant, café-restaurant, luxe restaurant, wegrestaurant, Chinees-Indisch restaurant, pannenkoekenhuis/creperie, restaurant-partycentrum, congres-zalencentrum

Horecaruimte: 60 m²

Huidige aantal zitplaatsen: 20

Energie label

C met einddatum 3 september 2034

Parkeren

Voorziening

Gebouw

Omgeving

Locatiekaart



Bereikbaarheid

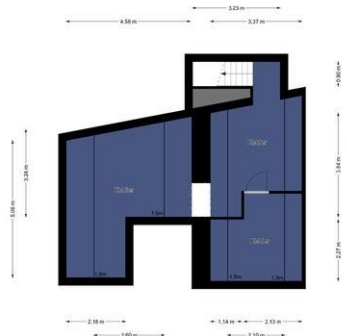
Foto's







Plattegrond

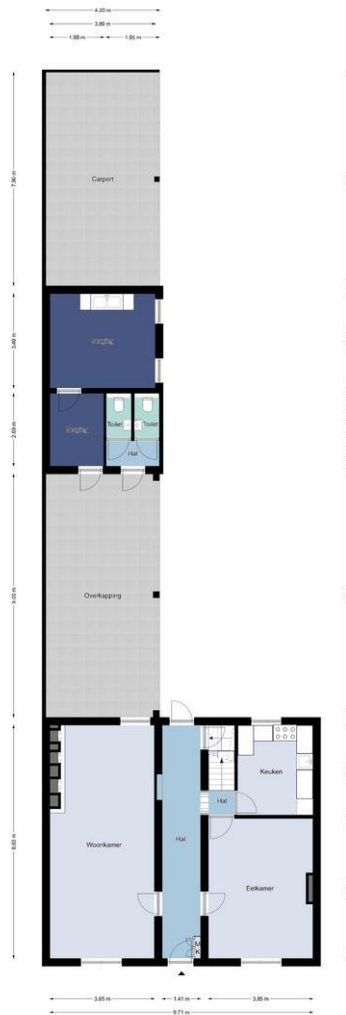


Kelder

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



JACK FRENKEN
makelaars & adviseurs



Begane grond

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

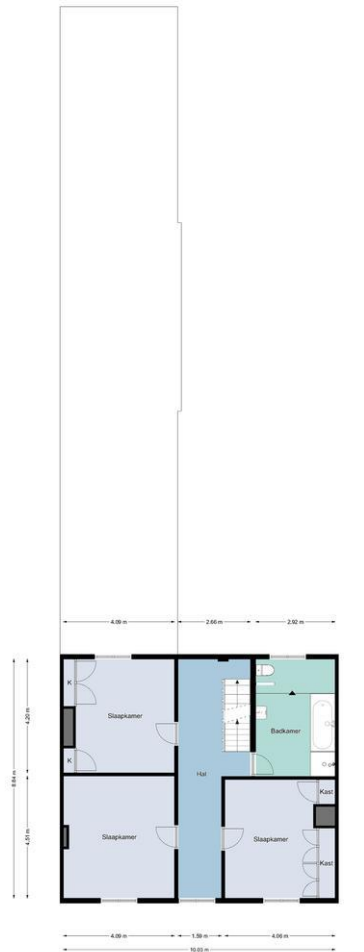


funda in business

Jack Frenken makelaars en adviseurs
Graaf Reinaldstraat 1
6041 XB, ROERMOND
Tel: 0475-335225
E-mail: info@jackfrenken.nl



JACK FRENKEN
makelaars & adviseurs



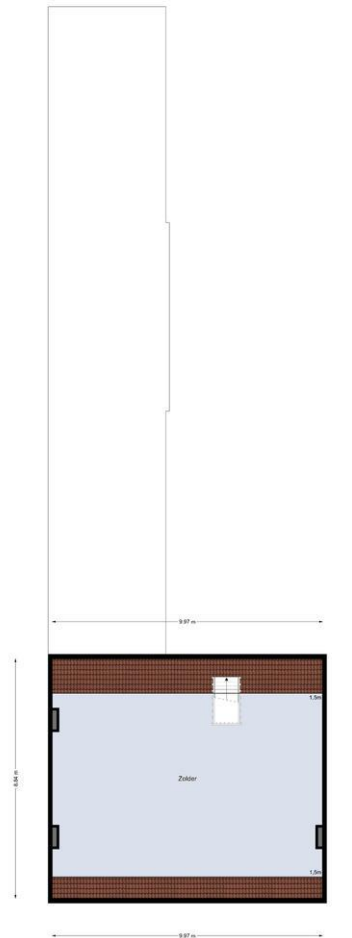
Eerste verdieping

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



funda in business

Jack Frenken makelaars en adviseurs
Graaf Reinaldstraat 1
6041 XB, ROERMOND
Tel: 0475-335225
E-mail: info@jackfrenken.nl



Tweede verdieping

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