



Maastreek Makelaardij



Echt, Dorpstraat 33



Graaf 27, 6101 CC Echt



info@maastreek.nl



www.maastreek.nl



0475-486565



Echt, Dorpstraat 33

Karakteristiek wonen met energielabel A!

Soms komt zo'n kans voorbij, een woning die echt alles heeft...

Deze twee onder één kap woning met berging is oorspronkelijk gebouwd omstreeks 1952 en de afgelopen jaren in zijn geheel gerenoveerd en gemoderniseerd, waarbij naast de zeer goede afwerking ook veel aandacht is geschonken aan de verduurzaming.

De woning is gasloos uitgevoerd, beschikt over 12 zonnepanelen, airconditioning (koelen en verwarmen), elektrische vloerverwarming, een warmtepomp boiler en een pelletkachel. Naast de nieuwe kunststof kozijnen met HR++ beglazing zijn de begane grond- en de zoldervloer geïsoleerd, is spouwisolatie aangebracht en is het dak in 2020 vernieuwd. Dit alles met als resultaat zeer lage energiekosten!

Ook de afwerking mag fraai genoemd worden, o.a. het stucwerk, plafonds, vloeren, keuken en sanitair zijn vernieuwd en mooi afgewerkt.

De woning ligt op een mooie locatie in Pey, tegenover een fraaie groenvoorziening. Rustig, maar toch ook op korte afstand van alle voorzieningen.

INDELING EN AFWERKING:

Souterrain:

Provisiekelder (9 m²).



Begane grond:

De begane grond is afgewerkt met een mooie tegelvoer, grotendeels voorzien van vloerverwarming, en beschikt over een hal (9 m²), een sfeervolle, lichte woonkamer met open keuken (totaal 37 m²) welke een moderne keukenopstelling heeft die is voorzien van een werkeiland, inductiekookplaat, afzuigkap, oven, magnetron, koelkast en vaatwasser. Aansluitend bevinden zich de bijkeuken (7 m²), voorzien van witgoed aansluitingen en een zwevend toilet met fonteintje. De vrijstaande berging (15 m², mogelijkheid voor garage) is bereikbaar via een lange oprit.

Tuin:

Ook de tuin is geheel nieuw aangelegd. Optimaal genieten, ook als het eens wat minder weer is, is hier mogelijk dankzij de mooie loungेरuimte (16 m²), die afgewerkt is met een tegelvloer, glazen puien die geopend kunnen worden en een buitenkeuken.

1^e Verdieping:

De eerste verdieping is grotendeels voorzien van een moderne laminaatvloer en hier bevinden zich 3 slaapkamers (16 m², 11 m² en 8 m²) en de luxe badkamer (6 m²) met inloopdouche, wastafel met meubel en een zwevend toilet.

2^e Verdieping:

De zolder (11 m²), welke bereikbaar is via een vaste trap, biedt de mogelijkheid voor een extra kamer.

Algemeen:

Goed geïsoleerd, gasloos uitgevoerd, energielabel A.

Instapklaar en luxe afgewerkt.

Oppervlakte perceel 250 m².

Woonoppervlakte ca. 114 m².

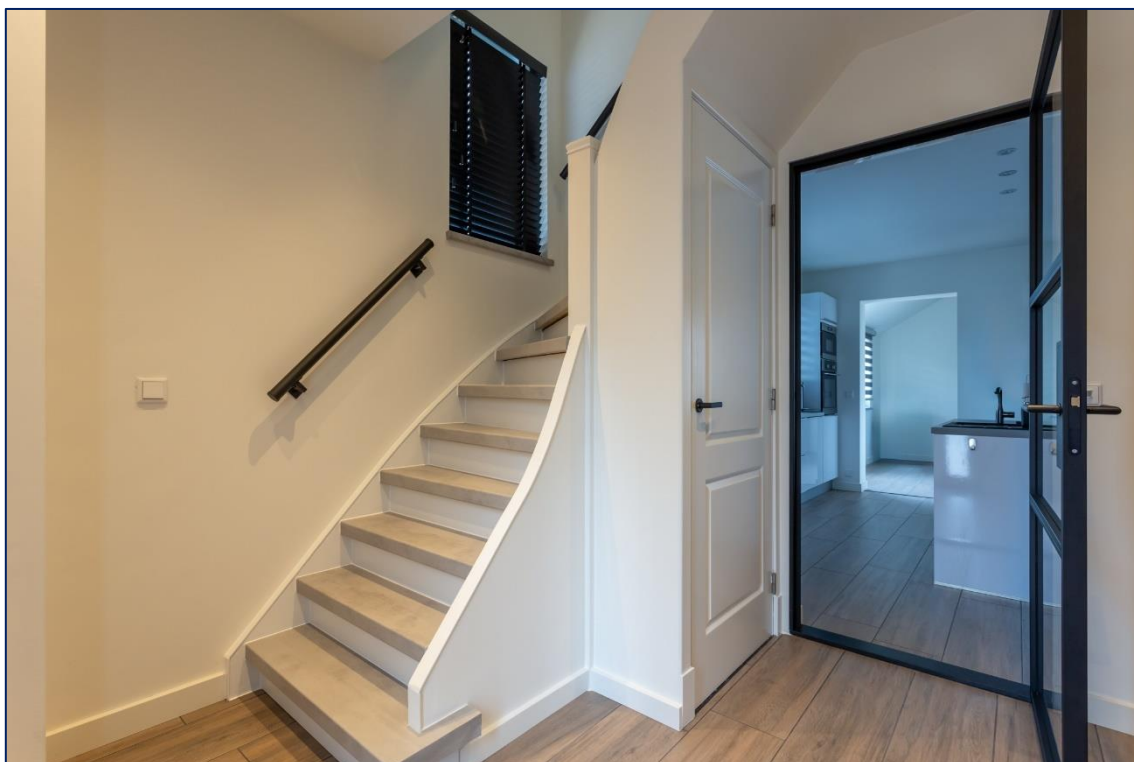
Aanvaarding in overleg.

Vraagprijs € 349.000,- k.k.



Voorzijde





Hal | Woonkamer





Woonkamer





Woonkamer





Keuken





Keuken





Bijkeuken | Toilet





Tuin



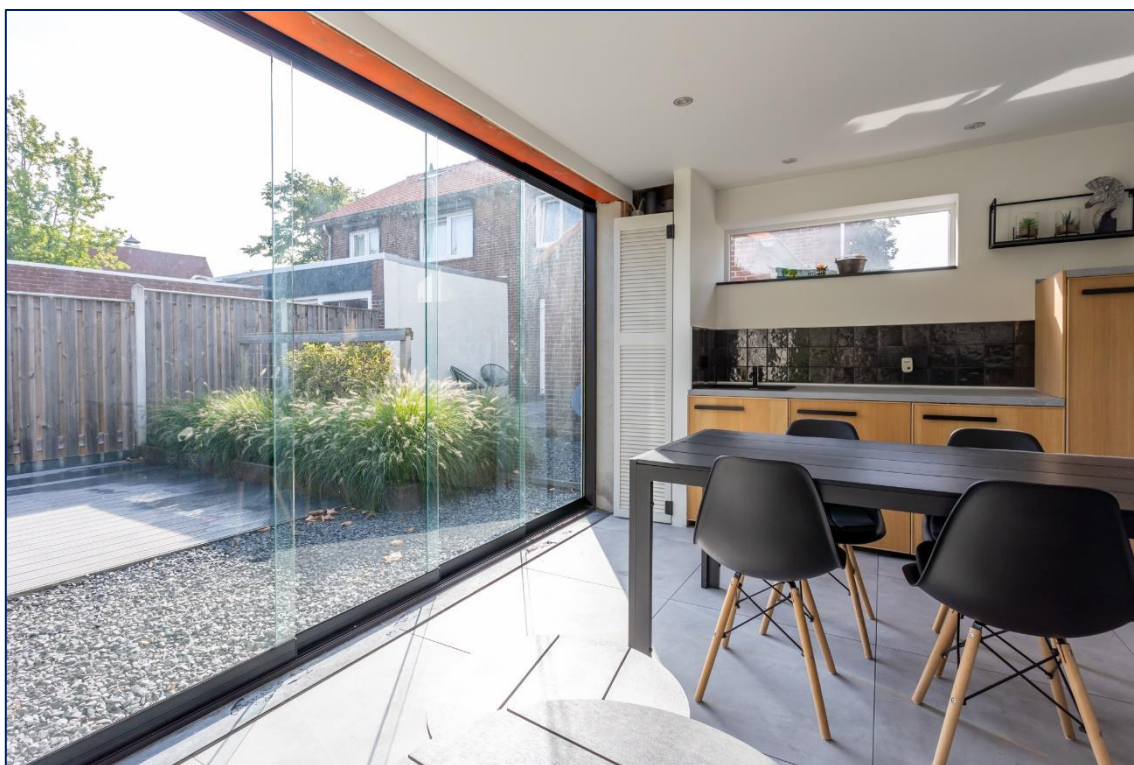


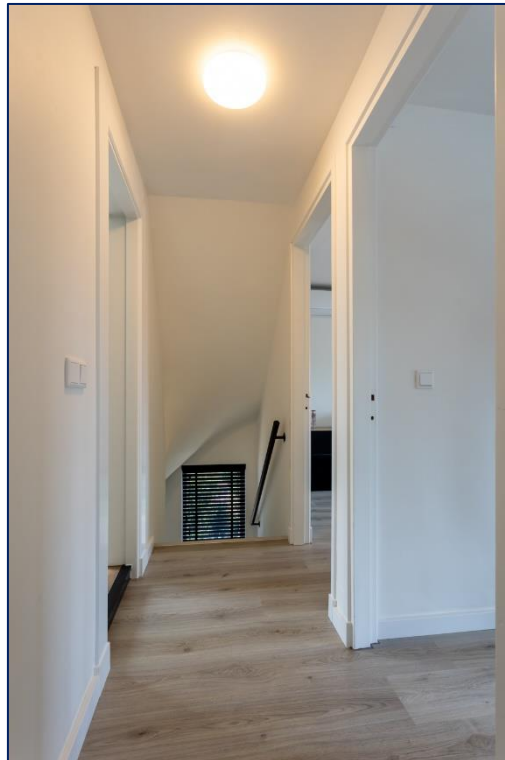
Tuin | Loungeruimte





Loungeruimte





Overloop | Slaapkamer





Slaapkamer





Slaapkamer



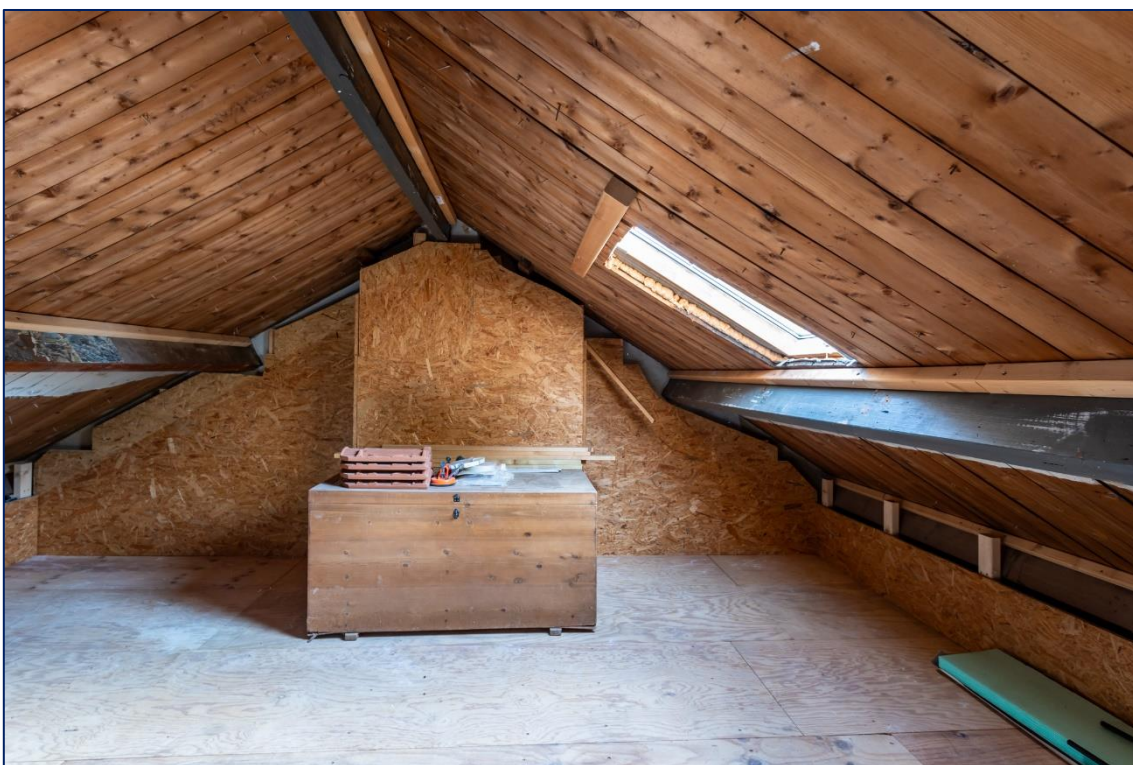


Badkamer





Zolder





Begane grond



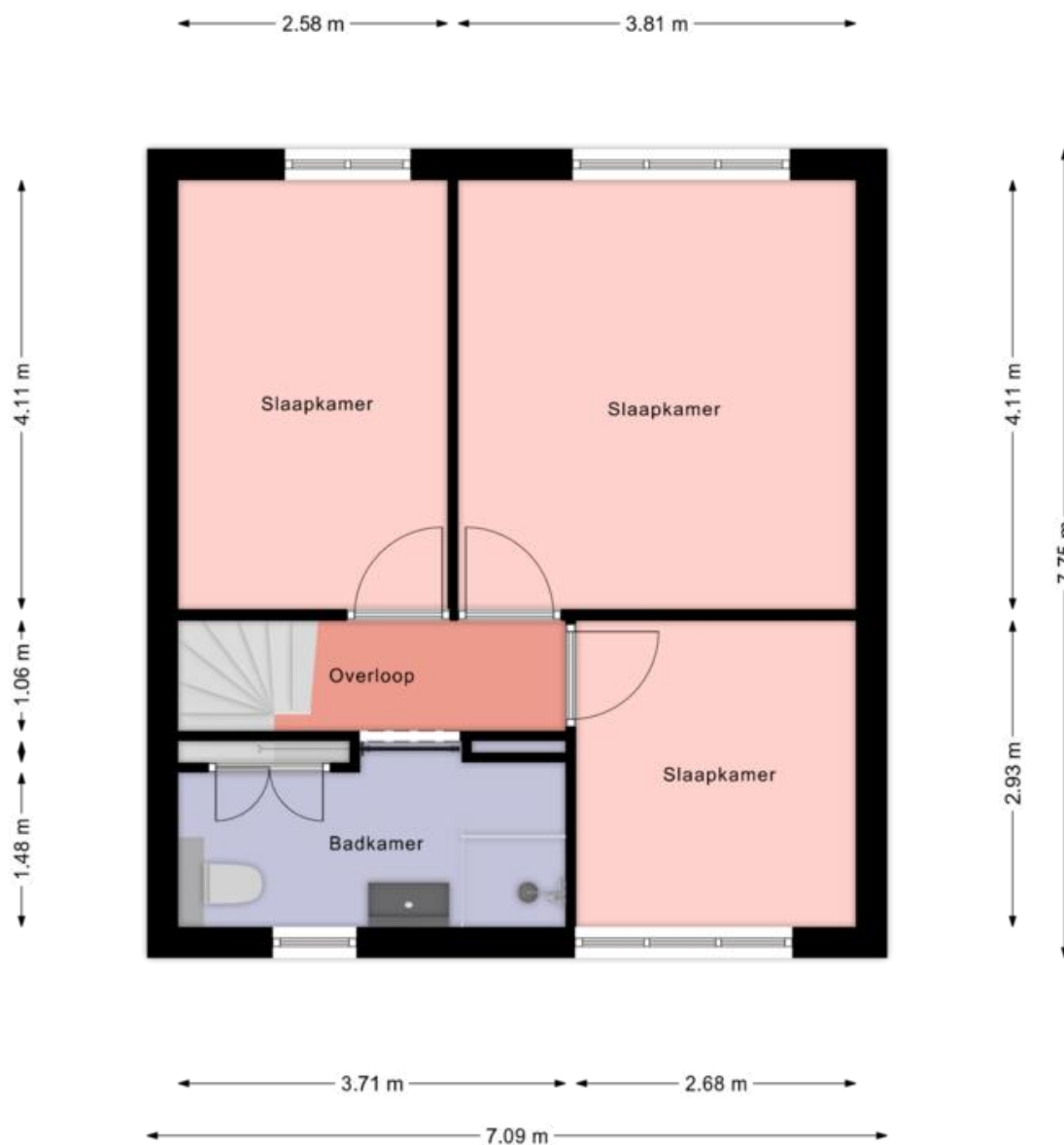


Begane grond





Eerste verdieping






Eerste verdieping





| | | |
|--|--|---|
| <p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> | <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Echt</p> <p>Sectie K</p> <p>Perceel 2758</p> |  |
|--|--|---|

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 27 augustus 2024
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.



Leest u dit nog even....

Brochure:

Aan de samenstelling van deze brochure is de grootste zorg besteed, waarbij de beschikbare informatie en tekeningen de huidige situatie zo goed mogelijk weergeven. Ten aanzien van de juistheid kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. Omdat Maastreek Makelaardij geen professionele inmeter is, dienen de tekeningen als indicatief beschouwd te worden en de maatvoeringen die tijdens de bezichtiging waar te nemen zijn, zijn bindend.

Onderzoeksplicht:

Een geïnteresseerde/koper heeft een onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem/haar van belang zijn (bijv. de gebruiksmogelijkheden, staat van onderhoud, bestemming, vergunning etc.). Het staat uiteraard altijd vrij om voor eigen rekening een bouwkundige of adviseur te raadplegen, dan wel een nieuwe inmeting te laten uitvoeren.

Bieding:

De vraagprijs dient gezien te worden als een uitnodiging tot het doen van een bieding. Het bod dat u wilt uitbrengen kunt u telefonisch of per e-mail kenbaar maken bij de makelaar, maar dient ook via het Biedlogboek Eerlijk Bieden worden ingediend. Hiervoor ontvangt u een mail waarin een link naar het betreffende dossier in Eerlijk Bieden. Naast de geboden koopprijs dient u in dit bod kenbaar te maken onder welke voorwaarden en tot hoe lang u dit bod gestand doet. Voorwaarden kunnen zijn: financieringsvoorbehoud, voorbehoud verkoop huidige woning of aanvaardingstermijn. Meer informatie en hoe het bieden via het Biedlogboek van Eerlijk Bieden werkt, leest u [hier](#).

Wilsovereenstemming en schriftelijkheidsvereiste:

Een overeenkomst komt pas tot stand indien overeenstemming is bereikt over zowel de koopsom, de gestelde voorwaarden en de datum van oplevering. Op basis hiervan stelt de makelaar de koopovereenkomst op conform het model van VBO. Uit deze overeenkomst vloeien pas verplichtingen voort zodra beide partijen deze overeenkomst hebben ondertekend.

Keuze notaris en waarborgsom/bankgarantie:

Aangezien de kosten voor o.m. het opmaken van de leveringsakte voor rekening van koper komen, ligt de keuze voor de notaris bij koper, tenzij van tevoren uitdrukkelijk is aangegeven dat de notariskeuze aan de verkopende partij is. Een uitdrukkelijk onderdeel van de koopovereenkomst is de waarborgsom c.q. bankgarantie van 10% van de koopsom, welke door koper voldaan dient te worden binnen de in de koopovereenkomst gestelde termijn en te deponeren bij de gekozen notaris.

Bedenktijd:

De koper die een natuurlijk persoon is en die niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf, heeft een bedenktijd om de overeenkomst te ontbinden. Deze bedenktijd duurt drie dagen en begint om 0.00 uur van de dag die volgt op de dag de tussen partijen opgemaakte en ondertekende koopovereenkomst (in kopie) ter hand wordt gesteld aan koper. Koper kan de ontbinding van de koop bewerkstelligen door vóór de afloop van de termijn de ontbinding in schriftelijke vorm of per e-mail kenbaar te maken. Na ontbinding zijn beide partijen tegenover elkaar van iedere uit de koop voortvloeiende verplichting bevrijd. Een uitgebreidere omschrijving van deze bepaling is terug te vinden in de koopovereenkomst.



Tot slot...

Maastreek Makelaardij is in Midden-Limburg al 25 jaar uw deskundige en ervaren adviseur op het gebied van particulier- en bedrijfsmatig vastgoed, zowel in de verkoop- als verhuursector. Ons kantoor is aangesloten bij de branchevereniging VBO en daarnaast geregistreerd bij de SCVM. De SCVM (Stichting Certificering Van Makelaar) registreert vakbekwame, gecertificeerde makelaars. De SCVM borgt de kwaliteit en integriteit van makelaars in één register. Door het volgen van permanente educatie houden wij onze vakkennis nauwkeurig op peil.

Als registertaxateur verzorgen wij door het NWWI gevalideerde taxatierapporten, benodigd voor onder meer een hypotheekaanvraag, aan- of verkoop en geaccepteerd door alle geldverstrekkers, notarissen, advocaten en de belastingdienst. Maastreek Makelaardij is aangesloten en ingeschreven bij het taxatieregister van de NRV (vakgroep Wonen en Bedrijfsmatig onroerend goed).

De verkoper(s)/verhuurder(s) van dit object kozen niet voor niets voor Maastreek Makelaardij!

Onze makelaars willen ook graag u van een betrouwbaar en kundig advies voorzien, in het geval u overweegt uw huidige woning of bedrijfspand te verkopen of te verhuren.

Neem gerust contact op voor een **vrijblijvend én gratis advies of waardebeoordeling van uw vastgoed**. En gaat u uw woning via ons kantoor verkopen, dan kunt u óók rekenen op onze service. Wij zullen u desgewenst **gratis en deskundige adviseren** bij een eventueel nieuwe, door u aan te kopen woning.

Heeft u nog vragen?

Neem dan gerust vrijblijvend contact met ons op!

Wij zijn bereikbaar via **0475-48 65 65** of info@maastreek.nl

Met vriendelijke groet,

Team Maastreek Makelaardij

