



Maastreek Makelaardij



Echt, Peijerstraat 51



Graaf 27, 6101 CC Echt



info@maastreek.nl



www.maastreek.nl



0475-486565



Echt, Peijerstraat 51

Karakteristiek wonen met energielabel A!

Uniek en markant halfvrijstaand herenhuis met aanbouw, garage en een besloten tuin, gelegen op een centrale locatie aan de rand van het centrum, op loopafstand van alle voorzieningen.

Deze bijzondere woning is oorspronkelijk gebouwd in 1910, geheel gerenoveerd en gemoderniseerd, royaal ingedeeld, uitstekend onderhouden en luxe en smaakvol afgewerkt met behoud van fraaie originele details.

Daarnaast is ook rekening gehouden met duurzaamheid. Naast de isolerende voorzieningen is het pand voorzien van maar liefst 27 zonnepanelen, met als resultaat zeer lage energiekosten!

Indeling:

Souterrain:

Provisiekelder (14 m²).

Begane grond:

Fraaie ontvangsthal (11 m²) met tegelvloer, vloerverwarming en originele trappartij, zwevend toilet met fonteintje, een sfeervolle woonkamer (28 m²) met een eiken planken vloer, grote woonkeuken (24 m²) met een moderne tegelvloer, vloerverwarming en een luxe inbouwkeuken, welke is voorzien van een gaskookplaat, afzuigkap, oven, magnetron, koelkast en vaatwasser, een eetkamer (12 m²) met parketvloer en het kantoor (15 m²), eveneens met parketvloer.



De besloten tuin is goed en onderhoudsvriendelijk aangelegd en beschikt over veel privacy. Aan de achterzijde bevindt zich de garage (18 m²), voorzien van een elektrisch bedienbare poort en een laadpunt voor een elektrische auto.

1^e Verdieping:

De eerste verdieping is afgewerkt met een eiken parketvloer en beschikt over 3 royale slaapkamers (15 m², 14 m² en 14 m²) en een zeer mooie, luxe badkamer met vloerverwarming, inloopdouche, ligbad, dubbele wastafel met meubel en een zwevend toilet.

2^e Verdieping:

De 2^e verdieping is bereikbaar via een vaste trap en is onlangs op fraaie wijze compleet nieuw afgewerkt. Hier bevindt zich de riante slaap-/hobbykamer van ca 50 m², voorzien van airconditioning.

Algemeen:

Perceel 281 m².

Inhoud ca. 870 m³.

Woonoppervlakte ca. 222 m².

Energielabel A, o.a. voorzien van muur- en dakisolatie, hardhouten kozijnen met dubbel beglazing en zonnepanelen.

Royaal ingedeeld, ook geschikt voor werken en/of hobby aan huis.

Aanvaarding in overleg.

Vraagprijs € 469.000,- k.k.



Voorzijde | Linkerzijde | Garage





Hal





Woonkamer





Woonkamer





Keuken





Keuken





Kantoor | Eetkamer





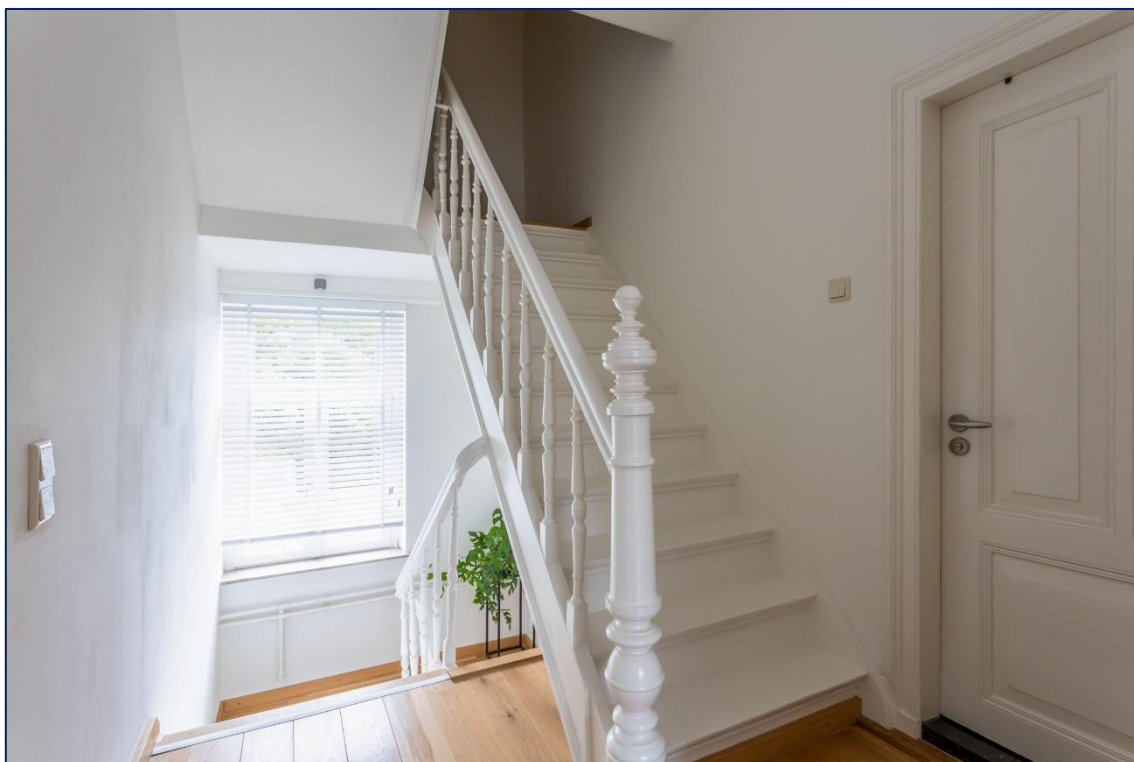
Portaal | Toilet | Tuin



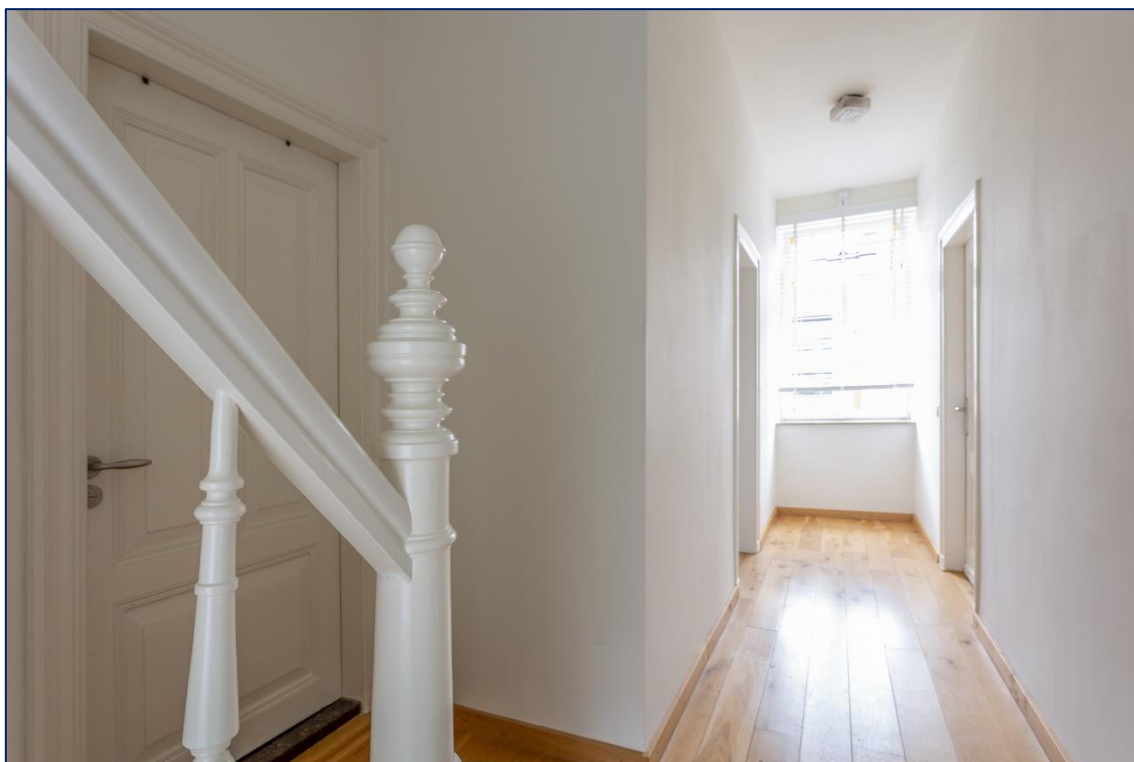


Tuin | Achterzijde





Overloop





Slaapkamer





Slaapkamers





Badkamer





Slaap-/hobbykamer



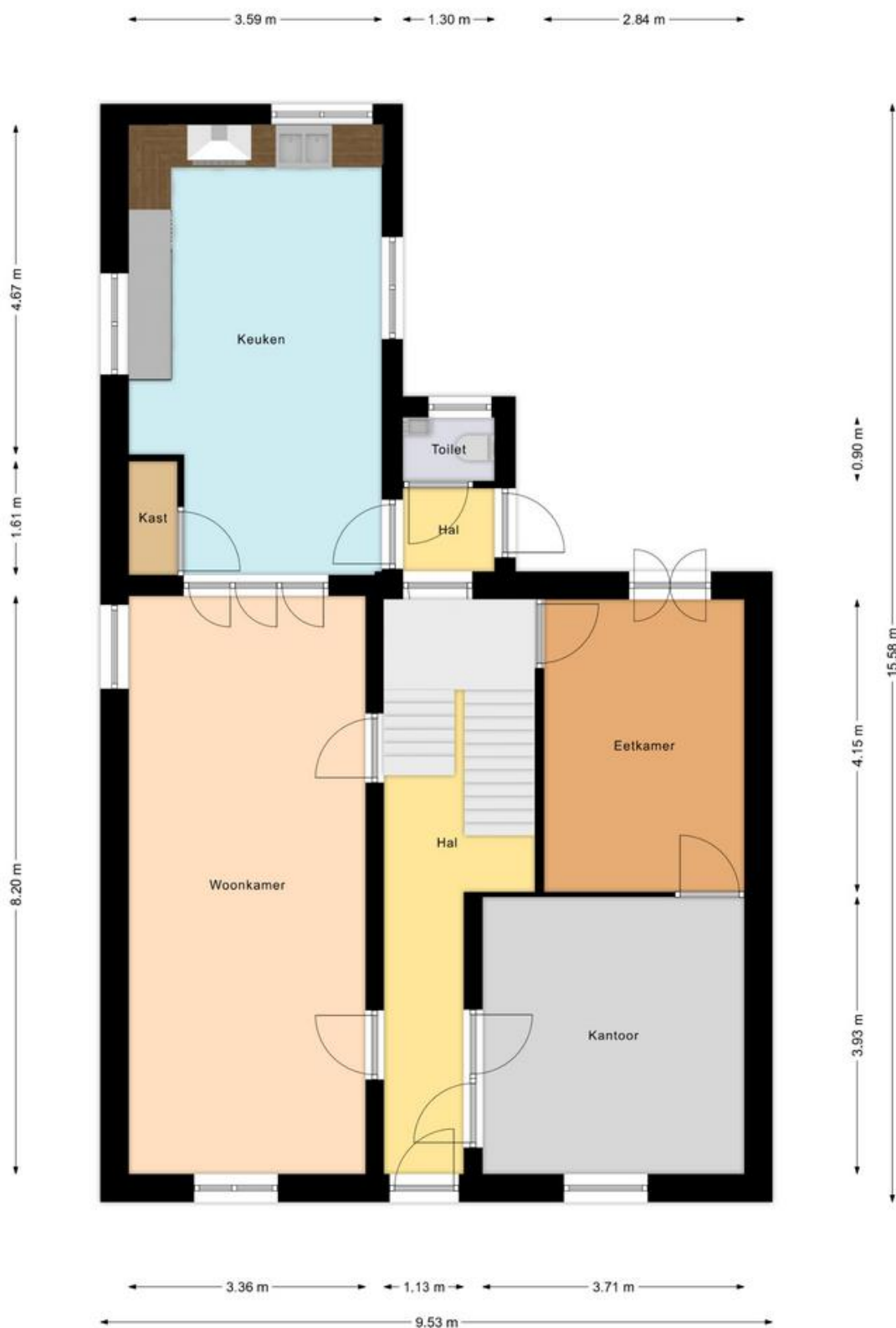


Slaap-/hobbykamer





Begane grond



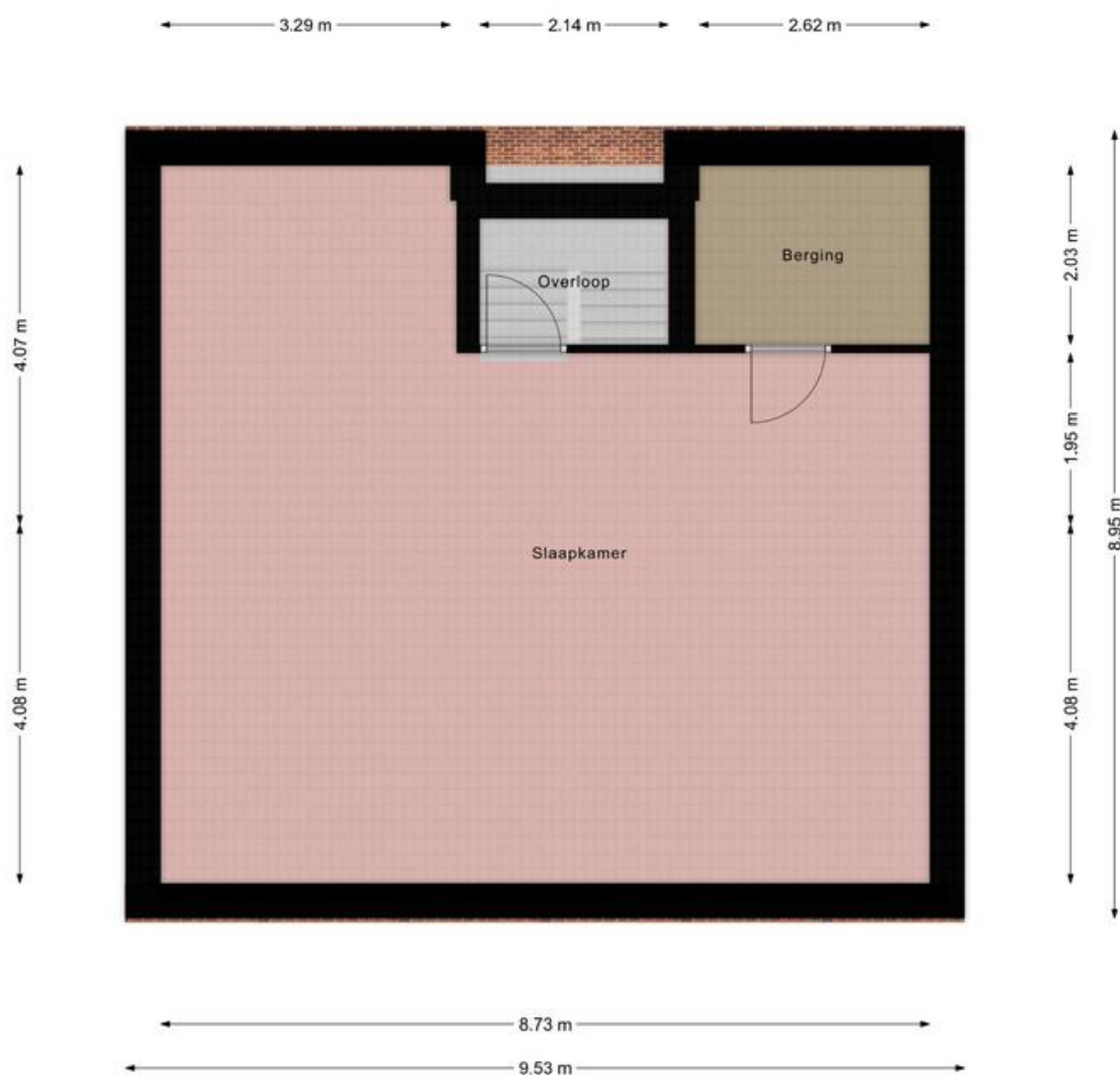


Eerste verdieping





Tweede verdieping





Kadastrale kaart


Uw referentie: 000



12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25 Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Echt
— Vastgestelde kadastrale grens	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	K
— Voorlopige kadastrale grens	Administratieve kadastrale grens	Perceel	3156
— Administratieve kadastrale grens	Bebouwing		
— Bebouwing			

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 september 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

