



Maastreek Makelaardij



Echt, Populierlaan 38



Graaf 27, 6101 CC Echt



info@maastreek.nl



www.maastreek.nl



0475-486565



Echt, Populierlaan 38

Gelijkvloers wonen op een toplocatie!

Unieke en onder architectuur gebouwde vrijstaande bungalow met een grote garage en een fraai aangelegde tuin.

Dit royaal en praktisch ingedeelde woonhuis is oorspronkelijk gebouwd in 1979, recent geheel gerenoveerd, gemoderniseerd en luxe afgewerkt, waarbij naast de zeer goede afwerking ook veel aandacht is geschonken aan verduurzaming.

De woning is goed geïsoleerd en compleet uitgevoerd, o.a. voorzien van een nieuw dak met isolatie, spouwisolatie, hardhouten kozijnen met HR++ beglazing, airconditioning en vloerverwarming. Alle elektra, evenals leidingwerk en riolering zijn vernieuwd.

De afwerking mag fraai genoemd worden, o.a. het stucwerk is vernieuwd, alsmede de fraaie tegelvloeren, keuken en sanitair.

De woning ligt op een zeer mooie locatie aan de rand van het centrum van Echt, rustig, maar toch op loopafstand van alle voorzieningen. Bovendien zijn de autosnelwegen A2 en A73 in slechts enkele autominuten bereikbaar.

INDELING EN AFWERKING:

Begane grond:

De begane grond is afgewerkt met een fraaie tegelvloer met vloerverwarming.

Ontvangsthal:

Aan de voorzijde is de toegang tot de ontvangsthal (14 m²), van waaruit de garderobe, het gastentoilet en het woon- en slaapgedeelte bereikbaar zijn.

Toilet:

De geheel betegelde toiletruimte, met een modern zwevend toilet en fonteintje, is in 2023 vernieuwd.



Living:

Via een glazen deur geeft de hal toegang tot de riante living (65 m²), bestaande uit de woonkamer met open keuken. De mooie woonkamer beschikt over veel lichtinval, een nieuwe inbouwhaard (hout) en een schuifpui, welke toegang geeft tot het overdekt terras. De open keuken is voorzien van een stijlvolle inbouwkeuken met een inductiekookplaat, separate gasbrander, dubbele afzuigkap, vaatwasser en een composiet aanrechtblad.

Bijkeuken:

Vanuit de keuken is toegang tot de bijkeuken (7 m²), eveneens met een mooie keukenopstelling, welke is voorzien van een oven en een stoomoven. Ook bevinden zich hier de aansluitingen voor witgoed.

Slaapkamers:

Op de begane grond bevinden zich 3 slaapkamers (21 m², 10 m² en 8 m²), waarvan de royale ouderslaapkamer (21 m²) middels een schuifpui toegang tot de tuin heeft.

Badkamer:

De luxe badkamer is vernieuwd in 2023 en voorzien van een ruime inloopdouche, wastafel met meubel en moderne vaste kasten.

Garage:

De grote garage (21 m²) is goed afgewerkt met een tegelvloer en een elektrisch bedienbare garagepoort. Tevens zijn in de garage aansluitingen aanwezig voor het plaatsen van een extra douche.

Tuin:

De besloten tuin is goed onderhouden, fraai aangelegd en beschikt over overkappingen en veel privacy.



1^e Verdieping:

De eerste verdieping is eveneens afgewerkt met een fraaie tegelvloer en is bereikbaar via een nieuwe trap, gesitueerd in de garage. Op deze verdieping bevindt zich een fraaie en complete wellnessruimte (9 m²) met een luxe, ingebouwde sauna, inloopdouche en wastafel met meubel. De royale 4^e slaapkamer met grote dakkapel is maar liefst 22 m² groot.

Algemeen:

- Dak vernieuwd en geïsoleerd in 2008.
- Fraaie tuin, optimale privacy en vrijheid.
- Energielabel B.
- O.a. voorzien van 25 zonnepanelen, vloerverwarming, airconditioning en een alarminstallatie.
- Grootte perceel 586 m².
- Woonoppervlakte circa 170 m².
- Aanvaarding in overleg.

Vraagprijs € 659.000,- k.k.



Ontvangsthal





Woonkamer





Woonkamer





Woonkamer





Woonkamer | Keuken





Keuken





Keuken | Bijkeuken





Toilet | Badkamer



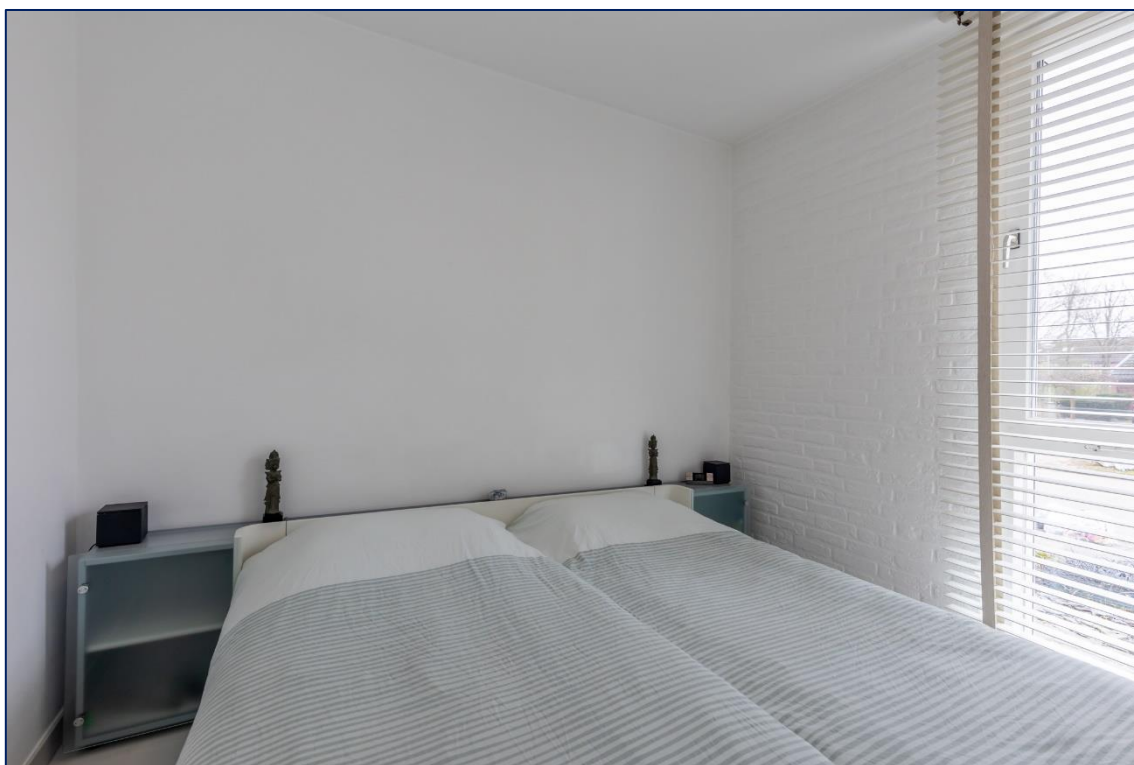


Badkamer



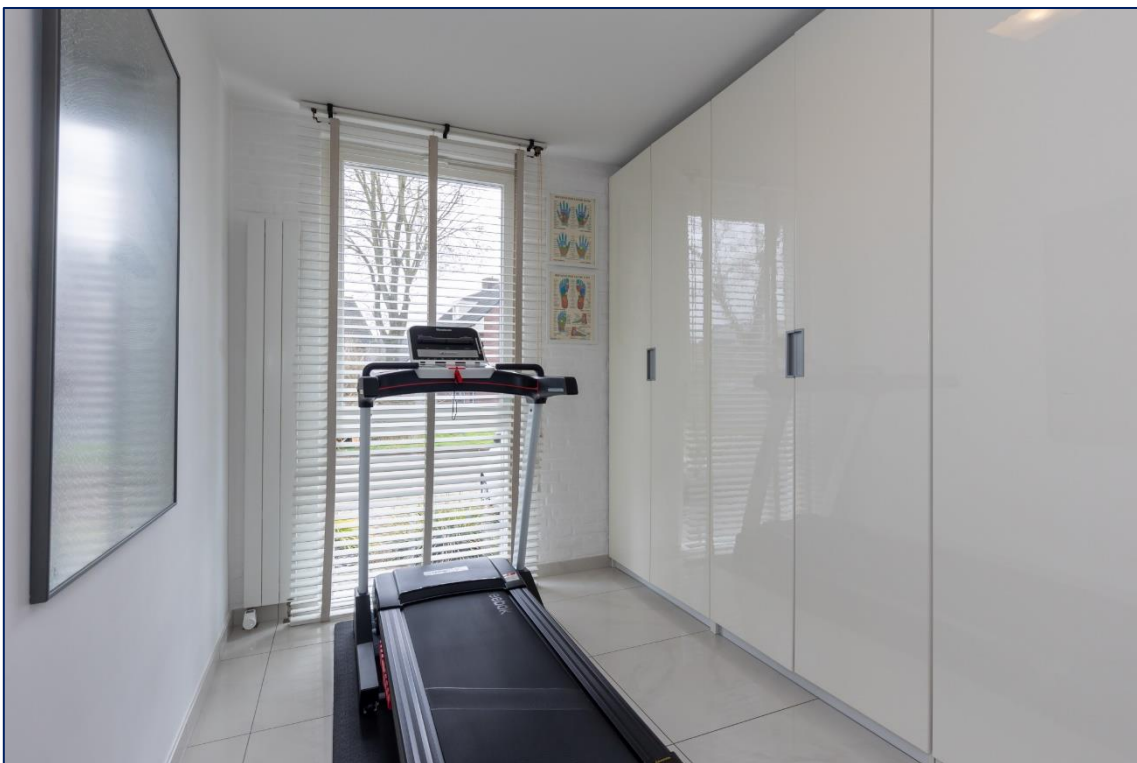


Slaapkamer





Slaapkamer





Slaapkamer





Slaapkamer | Tuin





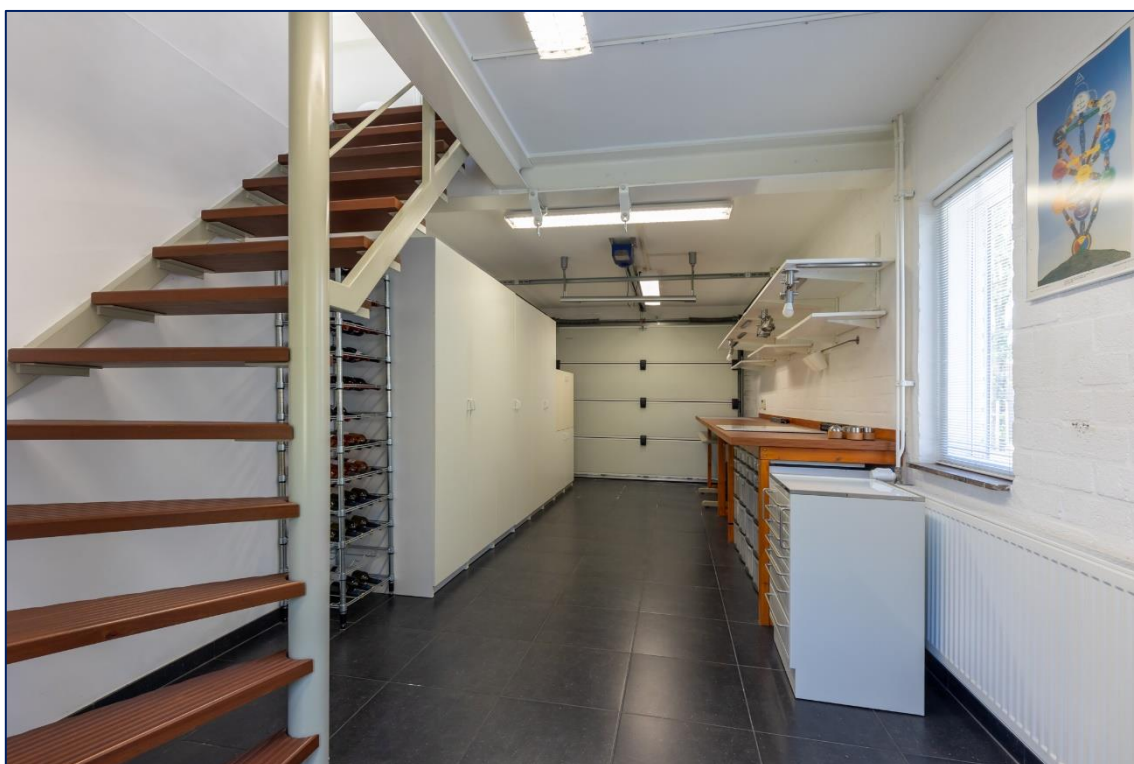
Tuin





Tuin





Garage





Slaapkamer





Slaapkamer | Wellness





Wellness





Begane grond



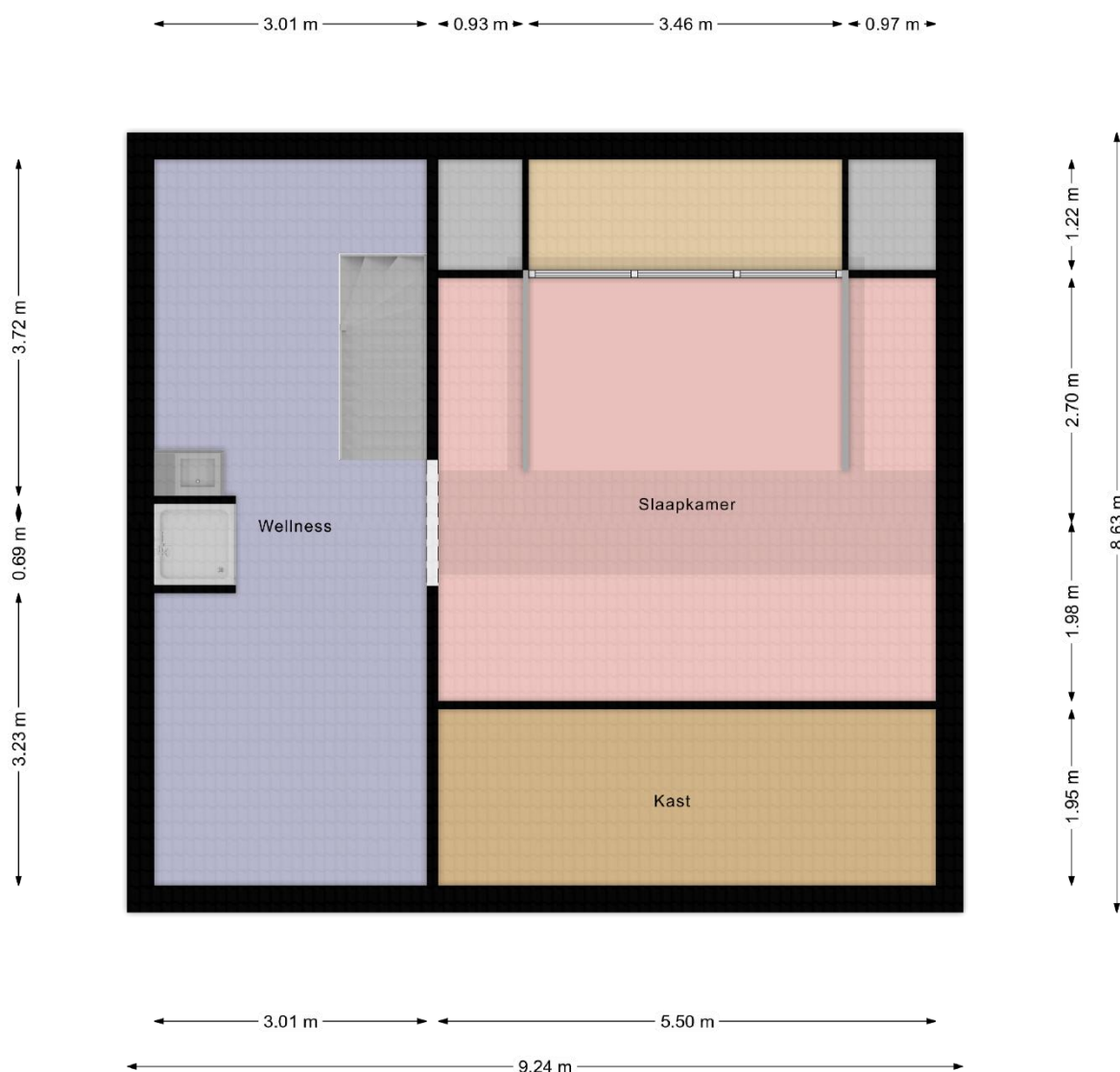


Begane grond





Eerste verdieping





Eerste verdieping





Kadastrale kaart

Uw referentie: 000



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Echt	
	Voorlopige kadastrale grens	Secctie M	
	Administratieve kadastrale grens	Perceel 1189	
	Bebouwing		
<small>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 8 november 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small>		<small>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.</small>	



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

