



Maastreek Makelaardij



Echt, Dorpstraat 92



Graaf 27, 6101 CC Echt



info@maastreek.nl



www.maastreek.nl



0475-486565



Echt, Dorpstraat 92

Royale woonboerderij met vrij uitzicht aan achterzijde

Royaal ingedeelde vrijstaande woonboerderij met serre, grote garage en tuin.

Deze goed verzorgde woning is oorspronkelijk gebouwd omstreeks 1885 en is in 1979 compleet verbouwd en uitgebreid. Uiteraard hebben hierna ook nog diverse moderniseringën plaatsgevonden.

Aan de rand van de kern Pey biedt deze woning alles wat je zoekt: een riante indeling, ruime tuin met veel vrijheid en een grote garage, ideaal voor hobby en klussen.

Deze woning verkeert in een goede staat van onderhoud en biedt een comfortabele leefomgeving.

De ligging is perfect, aan de achterzijde een vrij uitzicht en op korte afstand van winkels, NS station en basisschool. Het fraaie en populaire natuur- en wandelgebied "t Kranenbroek" is op loopafstand gelegen.

Bovendien zijn de autosnelwegen A2 en A73 in slechts enkele minuten bereikbaar.

INDELING EN AFWERKING

Begane grond:

De begane grond is afgewerkt met een tegelvloer en beschikt o.a. over een hal (12 m²), zwevend toilet met fonteintje, royale L-vormige woonkamer (56 m²) met inbouwhaard (hout), ruime open keuken (17 m²) met een keukenopstelling voorzien van een gaskookplaat, afzuigkap, oven en koelkast, bijkeuken (5 m²) met aansluiting voor wasmachine, een mooie, lichte serre (35 m²) en de grote garage (54 m²) met kelder en zolder.



Buiten:

De mooi aangelegde achtertuin is gunstig gelegen op het zuiden en beschikt over een vrij uitzicht en veel privacy.

Eerste verdieping:

Overloop met inbouwkasten, 3 riante slaapkamers (24 m², 19 m² en 10 m²) en de badkamer (5 m²) met ligbad, wastafel met meubel en een zwevend toilet.

Algemeen:

Grootte perceel 560 m².

Woonoppervlakte circa 173 m².

Bouwjaar 1885.

Energie label E.

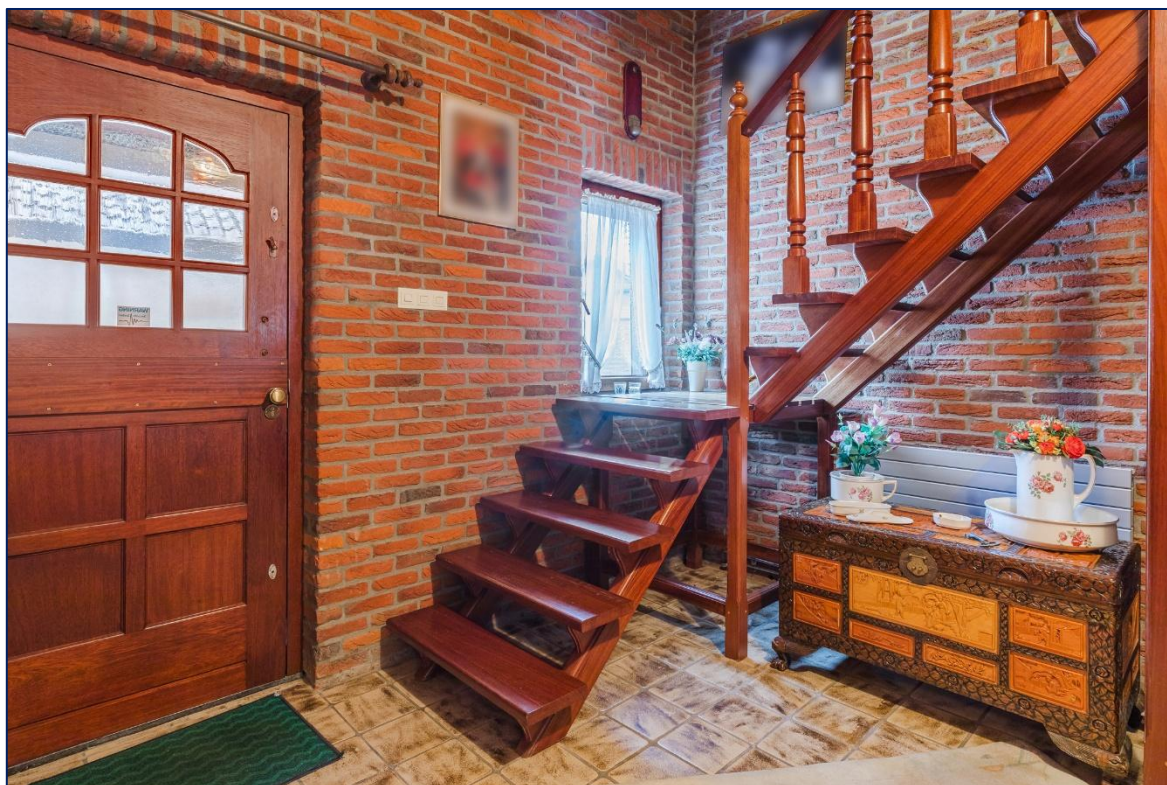
O.a. voorzien van hardhouten kozijnen, dubbele beglazing, HR combi ketel (2022), airconditioning en zonnepanelen.

Aanvaarding in overleg.

Vraagprijs € 425.000,- k.k.



Voorzijde | Hal





Toilet | Woonkamer





Woonkamer





Woonkamer





Woonkamer | Keuken





Keuken | Bijkeuken





Serre





Serre | Garage





Tuin





Tuin





Overloop





Slaapkamer



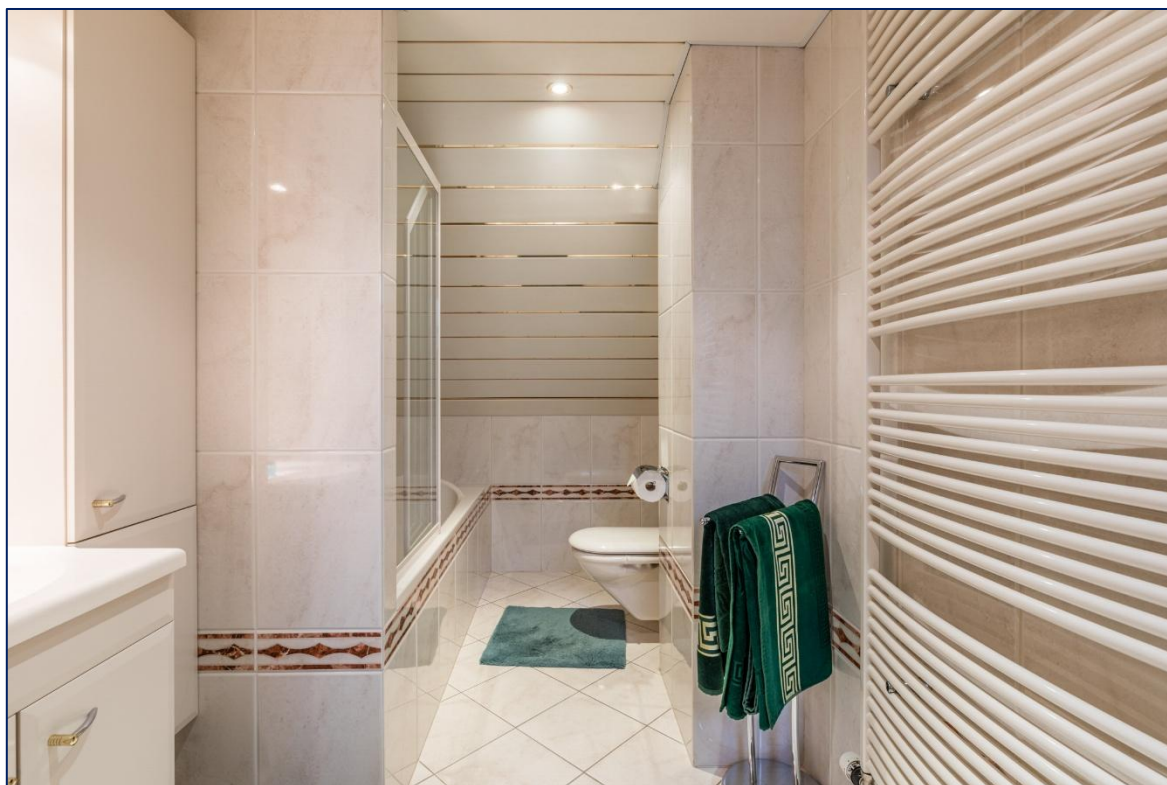


Slaapkamer





Badkamer





Badkamer





Slaapkamer





Begane grond



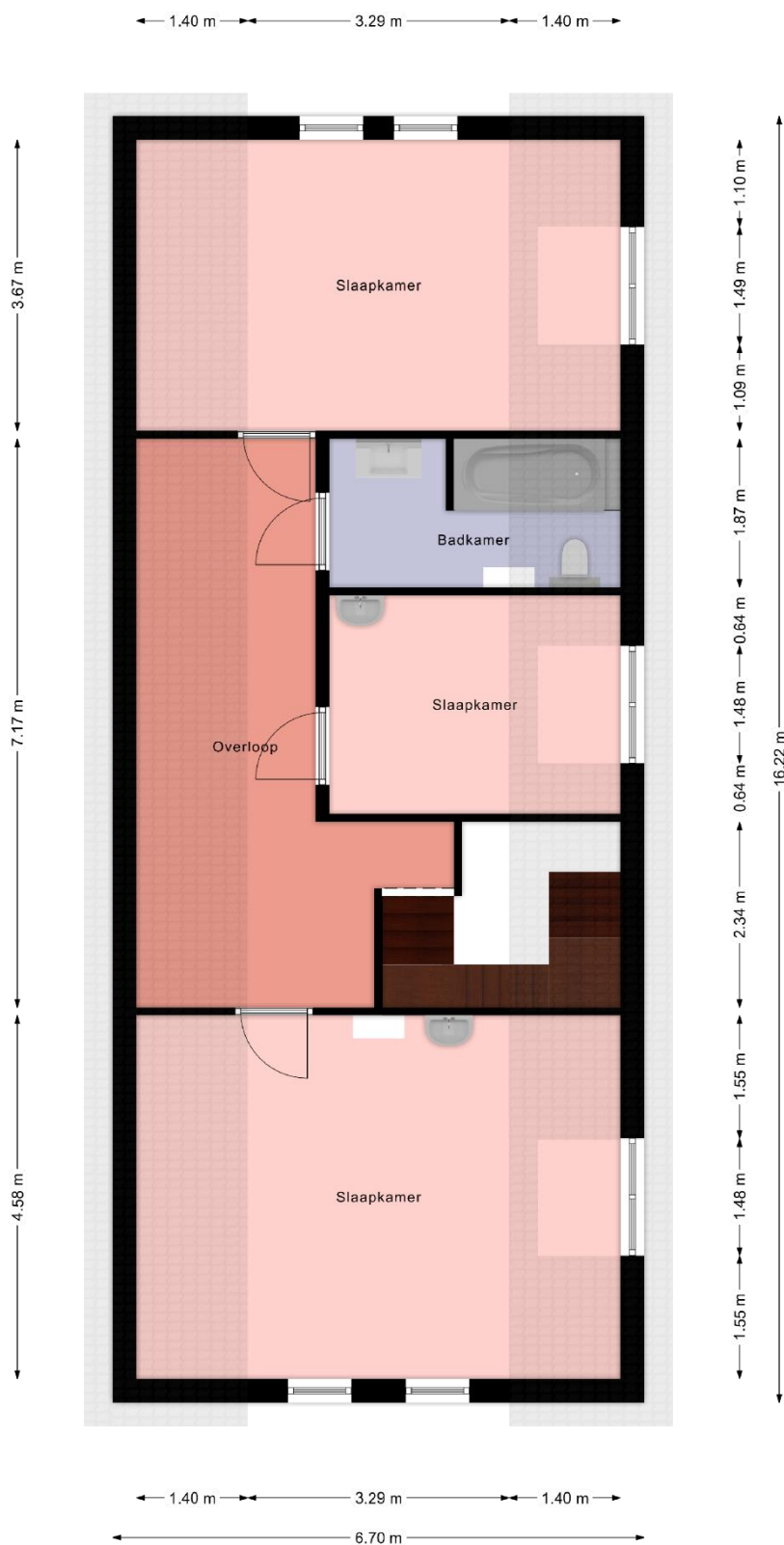


Begane grond





Eerste verdieping





Eerste verdieping





Kadastrale kaart

Uw referentie: 000



0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Echt	
	Huisnummer	Sectie K	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 2999	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 18 februari 2025
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 NRVT (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 ú 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

