



Maastreek Makelaardij



Echt, Holthuysenweg 3



Graaf 27, 6101 CC Echt



info@maastreek.nl



www.maastreek.nl



0475-486565



Echt, Holthuysenweg 3

Deze royaal ingedeelde vrijstaande villa met een inpandige garage ligt op een zeer mooie en verkeersluwe locatie tegenover een (speel)plein met groenvoorzieningen.

Het open en speelse karakter, veel lichtinval, royale indeling en de grote tuin geven een groot gevoel van vrijheid.

Dit markante en goed onderhouden woonhuis is onder architectuur gebouwd omstreeks 2003, is afgewerkt met goede en luxe materialen en beschikt over een uitstekend isolatiepakket en 20 zonnepanelen (energielabel A).

De rustige en kindvriendelijke locatie in de kern Sleik ligt op korte afstand van dagelijkse voorzieningen, zoals basisschool, winkels, supermarkt en sportverenigingen. Bovendien zijn de autosnelwegen A73 en A2 in slechts enkele autominuten bereikbaar.

INDELING EN AFWERKING:

Souterrain:

Het souterrain is voorzien van voldoende lichtinval, een moderne gietvloer en vloer- en wandverwarming en beschikt o.a. over een hal (15 m²), kantoor/slaapkamer (15 m²), moderne badkamer (5 m²) met een inloopdouche, wastafel met meubel en zwevend toilet, 2 riante slaapkamers (30 m² en 15 m²), waarvan de grootste kamer middels glazen wanden en deuren in verbinding staat met een atelier/studio (28 m²), en de inpandige garage (23 m²) met een elektrisch bedienbare poort.

Begane grond:

De begane grond is afgewerkt met een moderne tegelvloer en vloerverwarming en hier bevinden zich o.a. de ontvangsthal (7 m²), modern zwevend toilet met fonteintje, sfeervolle woon-/zitkamer (36 m²), unieke inpandige patio/terras (18 m²), bereikbaar vanuit zowel de woonkamer als keuken, royale woonkeuken (26 m²) met een stijlvolle Poggenpohl keukenopstelling v.v. een kookeiland, inductiekookplaat met afzuigstelsel, koelkast, combi oven en vaatwasser, grote slaapkamer met eigen walk-in closet (21 m²), luxe badkamer met (13 m²) met whirlpool, inloopdouche, twee wastafels en een zwevend toilet, bijkeuken met aansluitingen voor witgoed (9 m²).



Buiten:

Via een schuifpui is vanuit de woonkeuken het royale overdekte terras (26 m²) bereikbaar. De grote tuin is gunstig gelegen op het noord-westen en beschikt over veel privacy.

ALGEMEEN:

- Volledig geïsoleerd en voorzien van vloer-, spouw- en dakisolatie, alsmede kunststof kozijnen met HR++ beglazing.
- Energielabel A.
- O.a. voorzien van diverse extra's, te weten: vloerverwarming (grotendeels), wandverwarming (souterrain) en een nieuwe inbraakbeveiliging.
- Riante indeling, o.a. geschikt voor levensloopbestendig wonen of wonen gecombineerd met werken en/of hobby aan huis.
- Grootte perceel 635 m², woonoppervlakte circa 268 m².
- Bouwjaar 2003.
- Aanvaarding in overleg.

Vraagprijs € 695.000,- k.k.



Ligging





Entree | Hal





Hal | Toilet





Woonkamer





Woonkamer





Woonkamer | Gang





Patio





Keuken





Keuken





Keuken | Bijkeuken





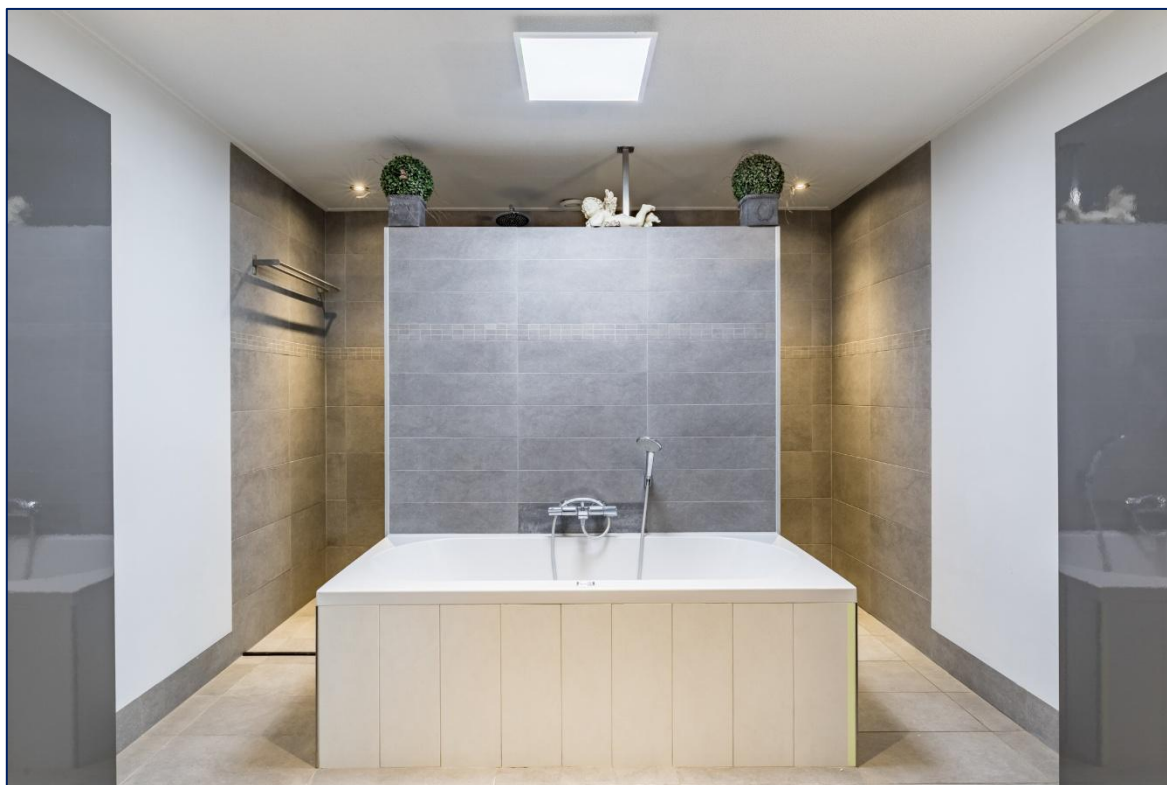
Slaapkamer





Slaapkamer | Inloopkast





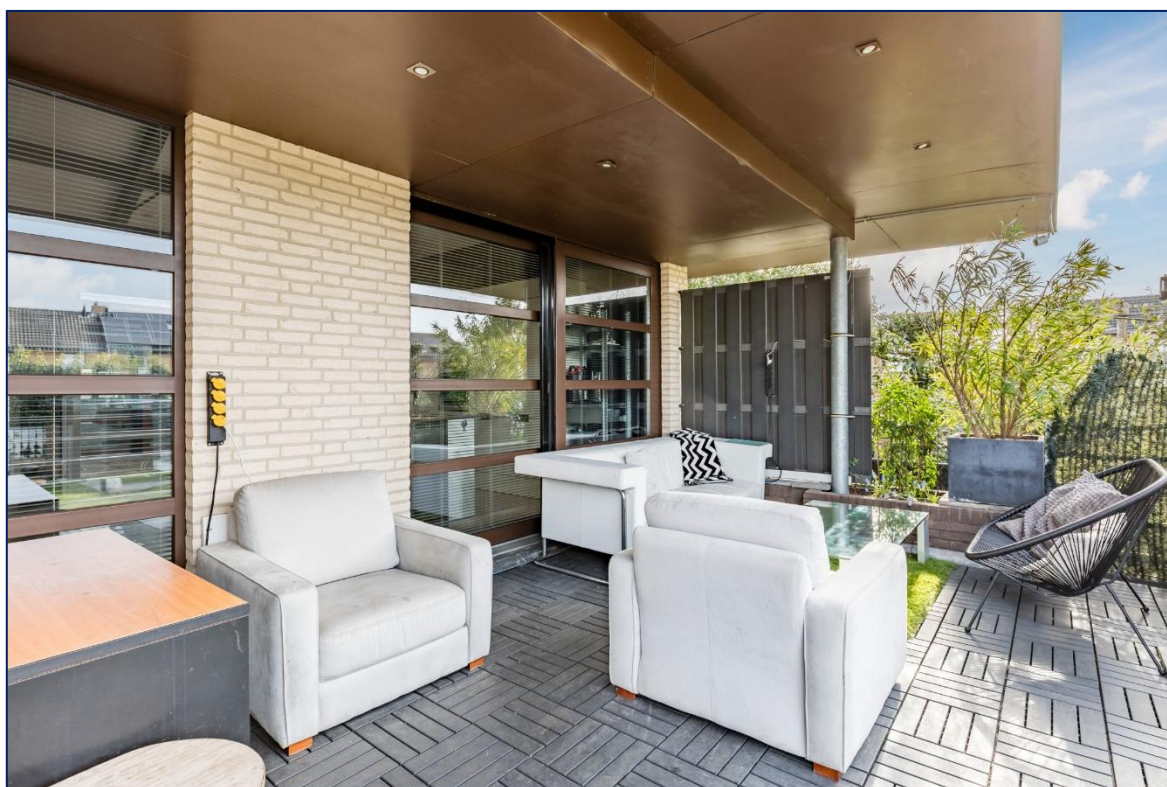
Badkamer





Badkamer





Overdekt terras





Tuin



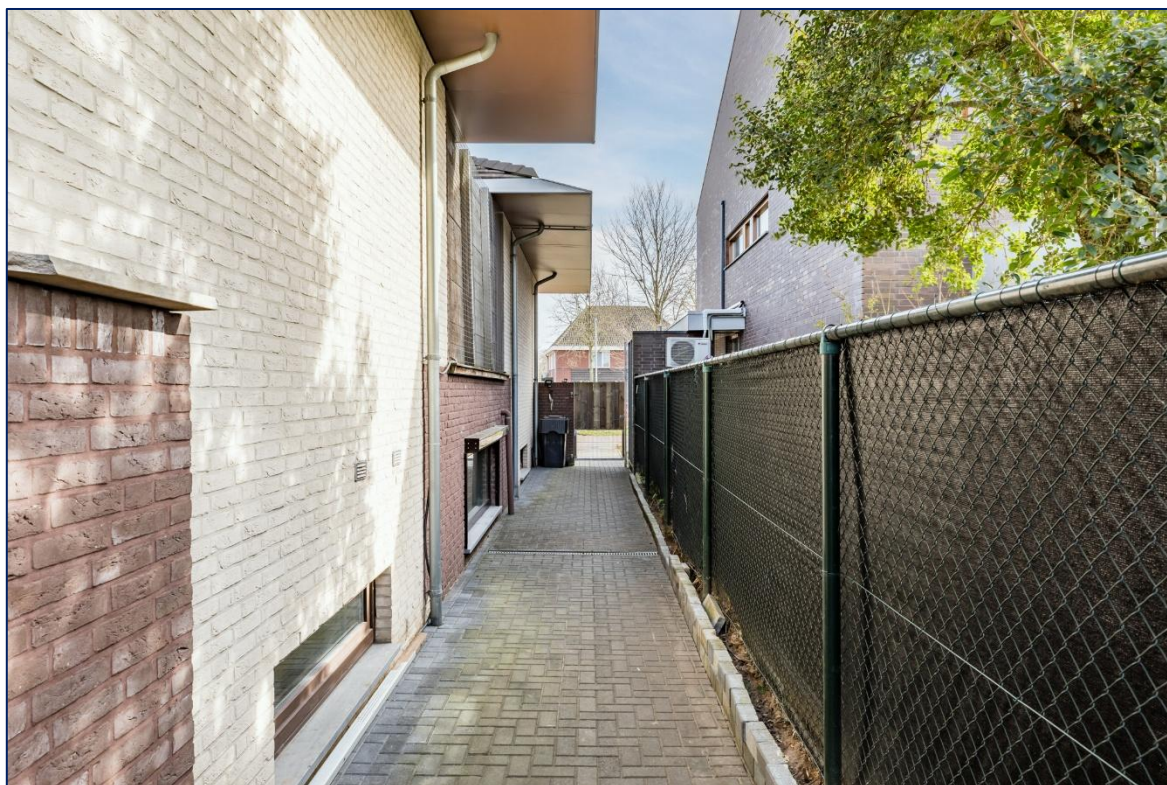


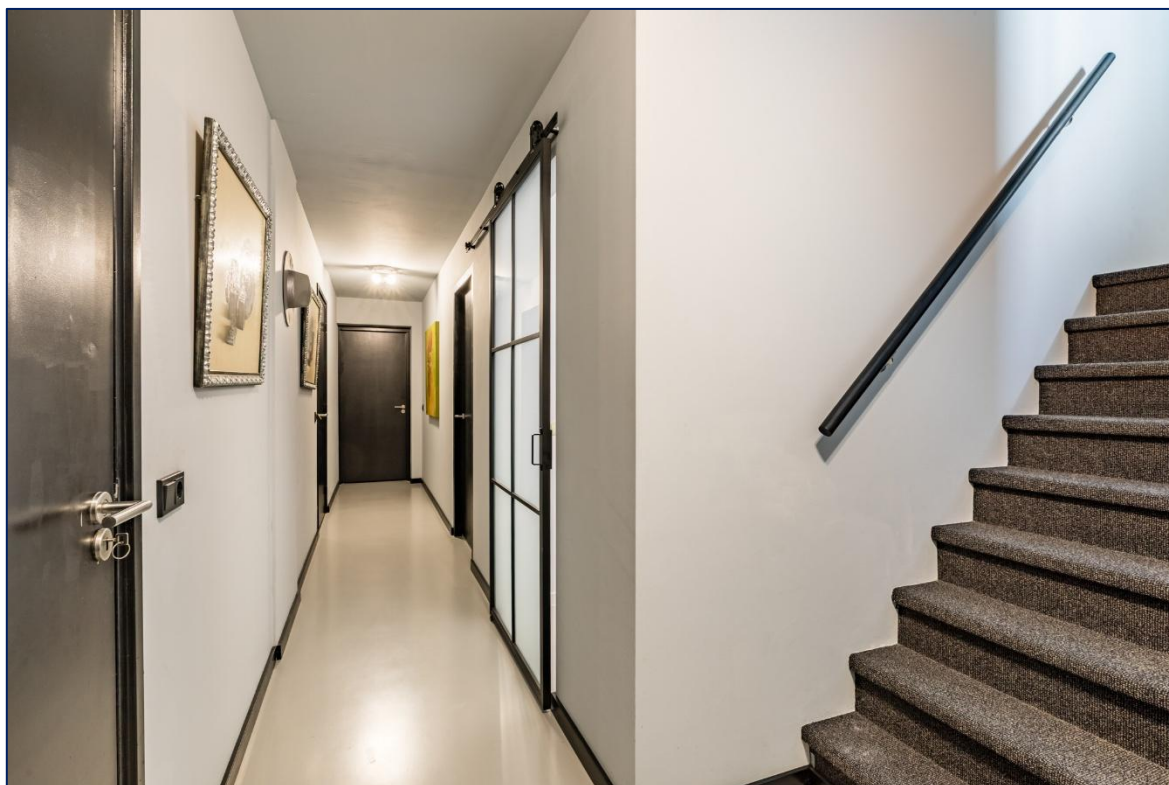
Tuin



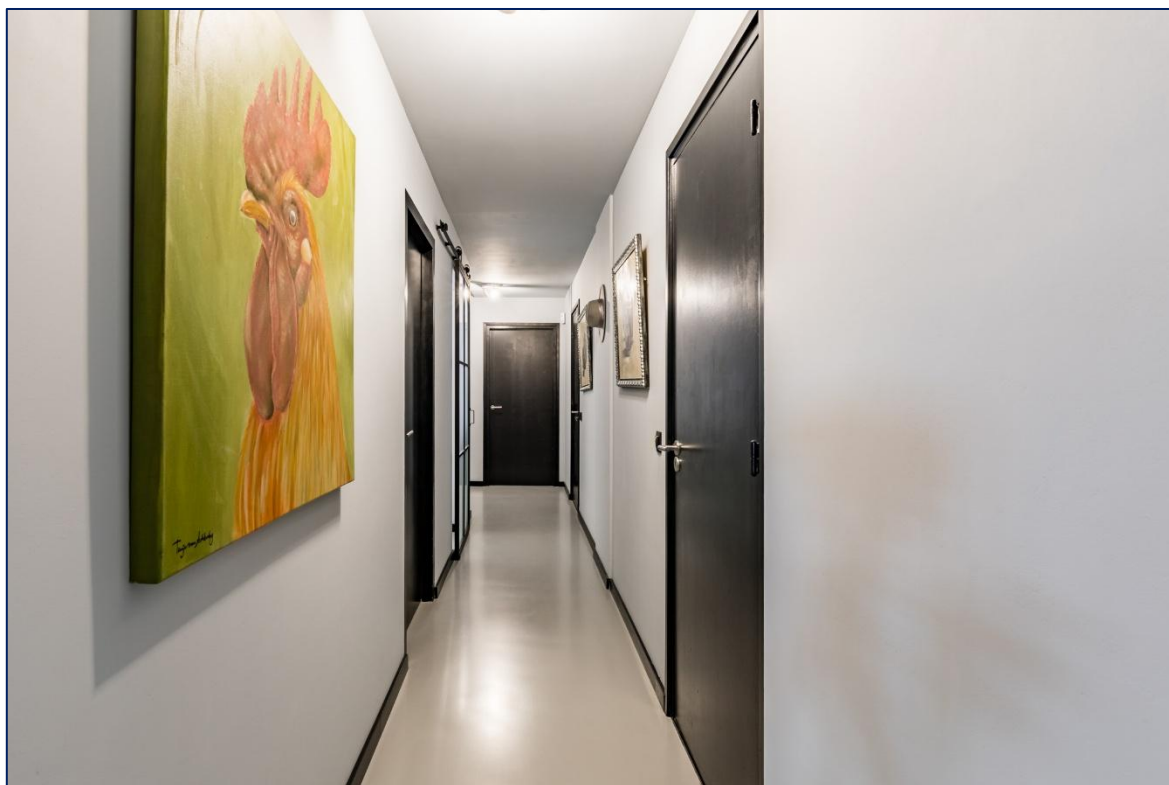


Rechter- en linkerzijde woning





Gang niveau -1



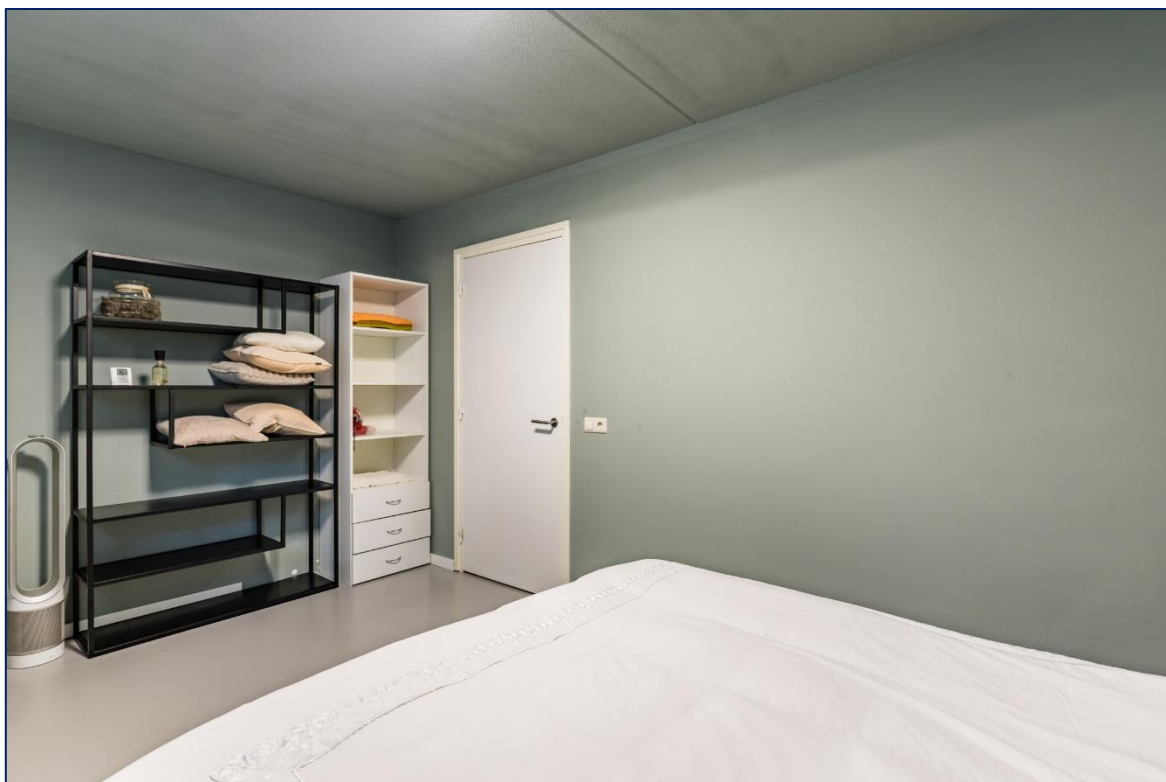


Badkamer





Slaapkamer



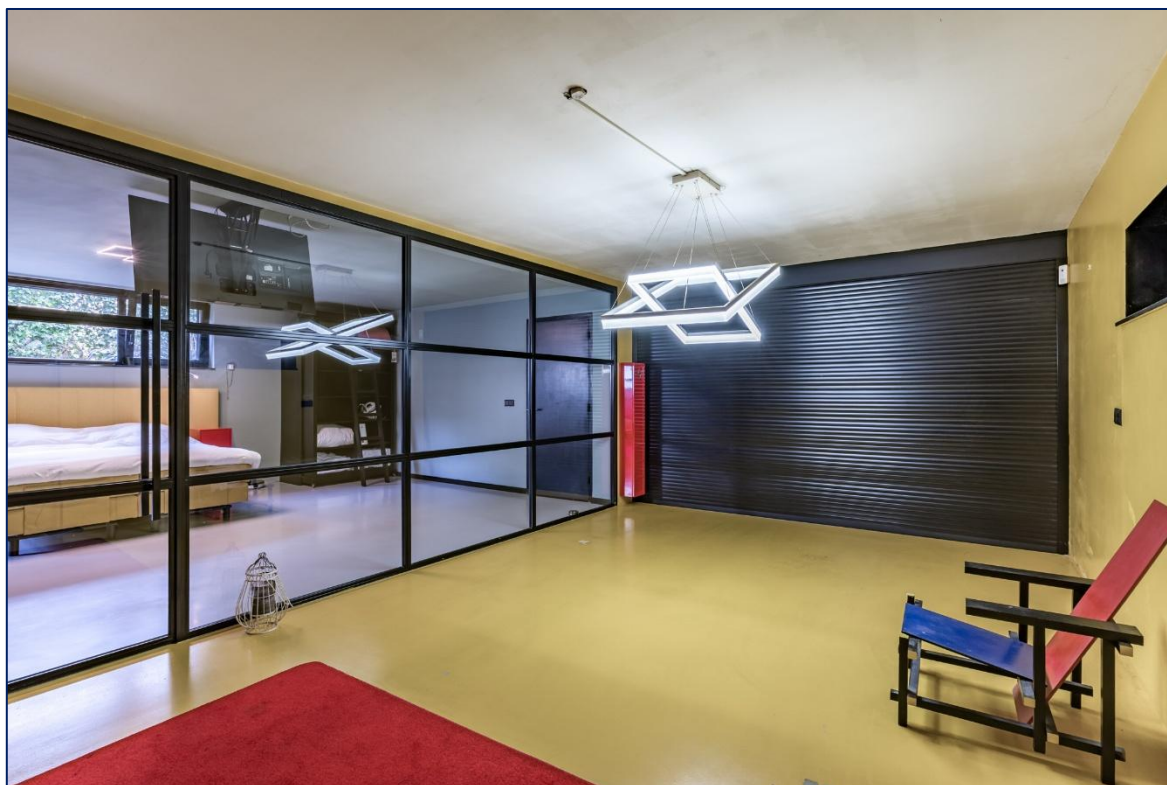


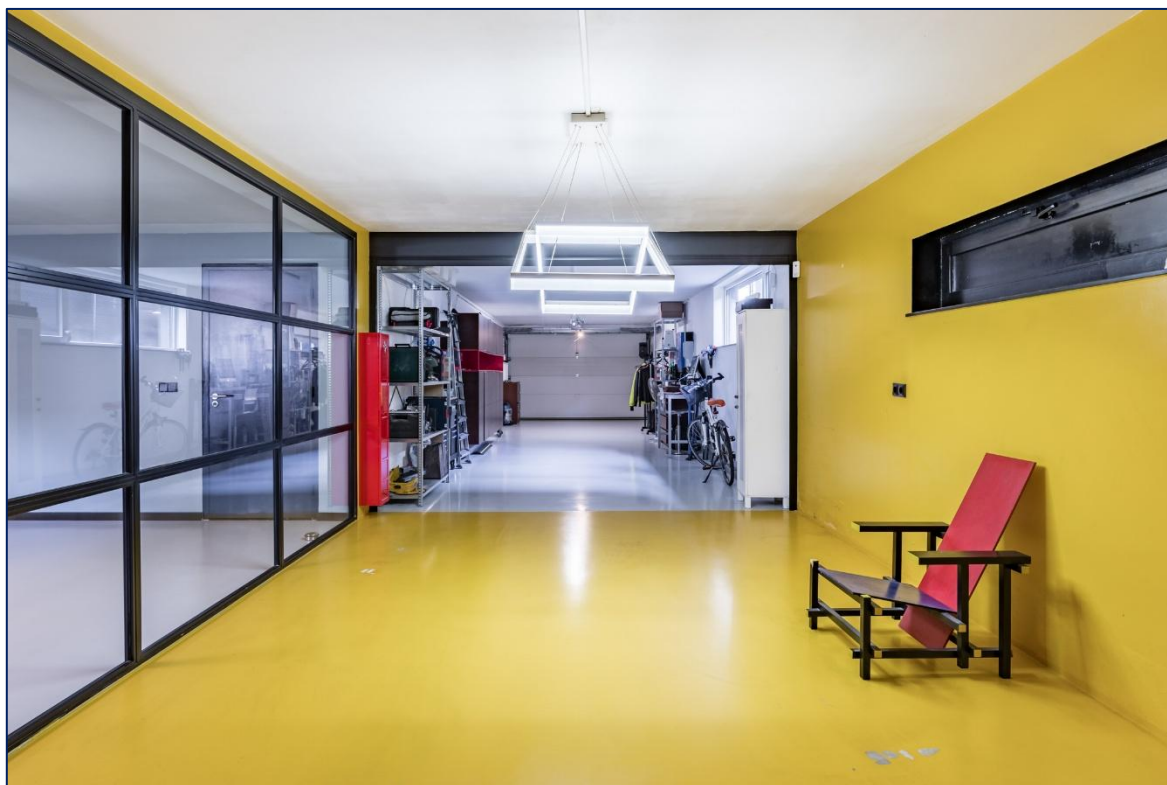
Slaapkamer





Atelier/Studio



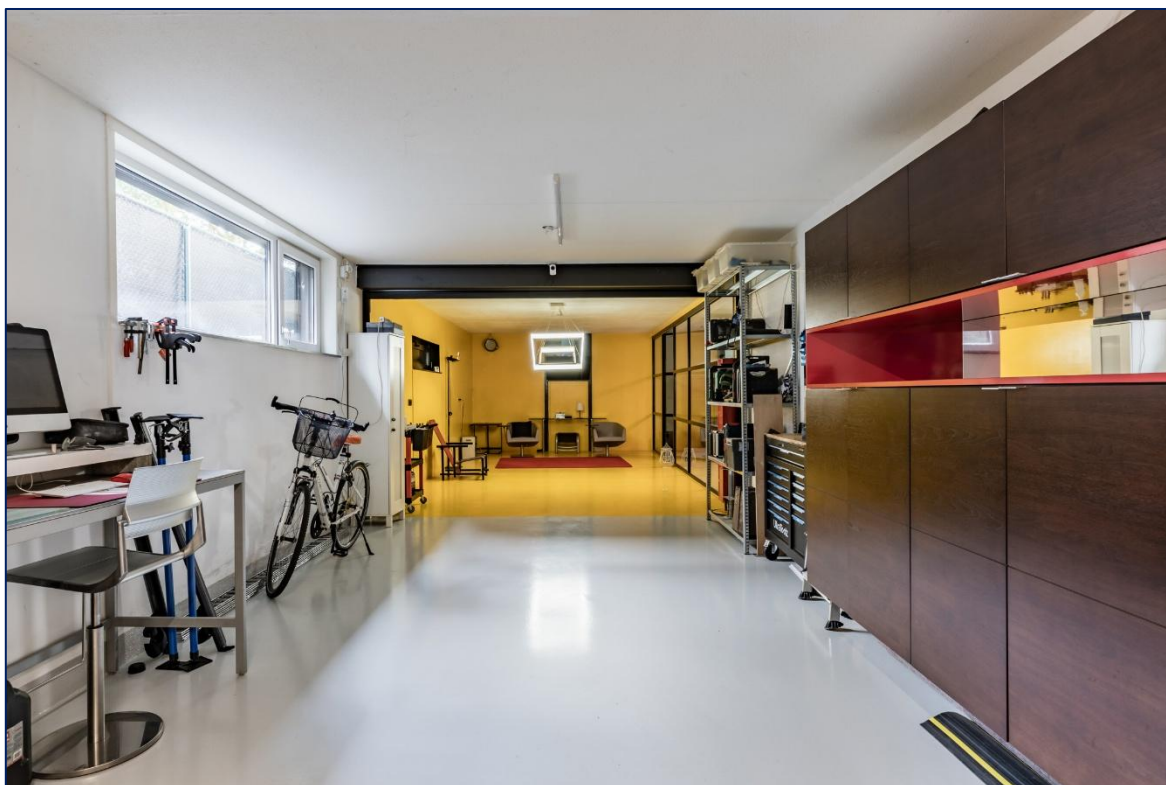


Atelier/Studio | Garage





Garage





Begane grond





Begane grond





Niveau -1 / Souterrain



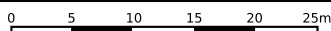


Niveau -1 / Souterrain





Uw referentie: 000



Aan de in deze brochure verstrekte informatie kunnen geen rechten worden ontleend.
Het is ook geen aanbod, maar bedoeld als een uitnodiging om in onderhandeling te treden.



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 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 deskundig 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

