



Maasstreek Makelaardij



Echt, Maasbrachterweg 27



Graaf 27, 6101 CC Echt



info@maasstreek.nl



www.maasstreek.nl



0475-486565



Echt, Maasbrachterweg 27

Authentiek landhuis met karakter, gelegen op een royaal perceel.

Een uniek kans voor liefhebbers!

Bent u op zoek naar een woning met een ziel, omringd door rust, ruimte en groen?

Dit prachtige, karaktervolle landhuis biedt u de unieke mogelijkheid om uw woonwensen te realiseren op een plek waar historie voelbaar en toekomstpotentie volop aanwezig zijn.

Gelegen op een ruim perceel van 4.375 m² ademt deze woning sfeer en ambacht uit. Authentieke elementen zoals originele houten-, tegel- en plavuizen vloeren, glas-in-loodramen en praktische muurkasten/bergingen zijn nog in volle glorie aanwezig. Hier woont u niet alleen, u wordt onderdeel van een verhaal dat generaties overspant.

Duurzaam wonen met respect voor het verleden

Hoewel het huis toe is aan modernisering en verduurzaming, biedt dit juist dé kans om energiebewust wonen te combineren met het behoud van historische charme. Denk aan isolatie met behoud van de originele vloeren, het integreren van warmtepompen of zonnepanelen op een manier die past bij het karakter van het pand.

Deze woning zoekt een koper met visie en liefde voor oude architectuur – iemand die de schoonheid ziet in het bestaande en de uitdaging omarmt om het verleden met de toekomst te verbinden. Of u nu droomt van een royaal familiehuis of een rustige werkplek aan huis, de mogelijkheden zijn eindeloos. Laat dit geen huis zijn dat zijn ziel verliest – maar een thuis dat zijn karakter behoudt en tegelijk klaar is voor de toekomst.



INDELING EN AFWERKING:

Souterrain:

Provisie-/stookkelder (9 en 8 m²).

Begane grond:

Voorname entree met lestenen vloer (17 m²), doorkijk én openslaande deuren naar de achterliggende tuin, toegang tot de lichte en ruime woonkamer (44 m²) met parketvloer en openslaande deuren naar het overdekt terras, een ruime woonkeuken (18 m²) met aanbouwkeuken en apparatuur, de bijkeuken (7 m²) met zijingang en de inpandige garage (18 m²) met aansluiting voor het witgoed. Er is tevens parkeergelegenheid voor meerdere auto's op het voorliggende terrein van de zijingang.

Tuin:

De achtertuin wordt gedomineerd door 60 jaar oude bomen en heesters welk gerangschikt zijn langs een groot, aflopend gazon. De bomen en de heesters bieden een evenwicht aan de elektriciteit mast die zich op ca. 60 meter afstand van de woning, aan de achterzijde van de tuin bevindt. De tuin heeft een zuidwest ligging maar biedt ook voldoende schaduwplekken en vooral veel privacy.

1^e Verdieping:

Op de eerste verdieping bevinden zich 4 slaapkamers (17 m², 17 m², 20 m² en 22 m²) met de voor die tijd kenmerkende en handige muurkasten en wastafels. Aan de centrale overloop (11 m²) bevindt zich de vernieuwde badkamer (6 m²) met inloepdouche, toilet en dubbele wastafel in een meubel. Het, vanuit de badkamer bereikbare balkon, biedt een weergaloos uitzicht over de tuin. Een praktische berging op de overloop is het sluitstuk van de 1^e verdieping.

2^e Verdieping:

De niet geïsoleerde, maar wel beschoten zolder is bereikbaar via een manluik.



ALGEMEEN:

- Monumentaal landhuis, bouwjaar oorspronkelijk 1949, uitgebreid en verbouwd in 1966.
- Perceeloppervlakte 4.375 m²
- Woonoppervlakte ca. 193 m², inpandige bergruimten ca. 49 m², inhoud ca. 847 m³.
- Volop ruimte voor verduurzaming naar eigen inzicht, nu energielabel E.
- Diverse originele details bewaard gebleven.
- Unieke ligging in Echt, op loopafstand van scholen, centrum, rust en natuur en toch goed bereikbaar via de nabij gelegen A2.

Vraagprijs € 649.000,- k.k.



Voor- en zijgevel





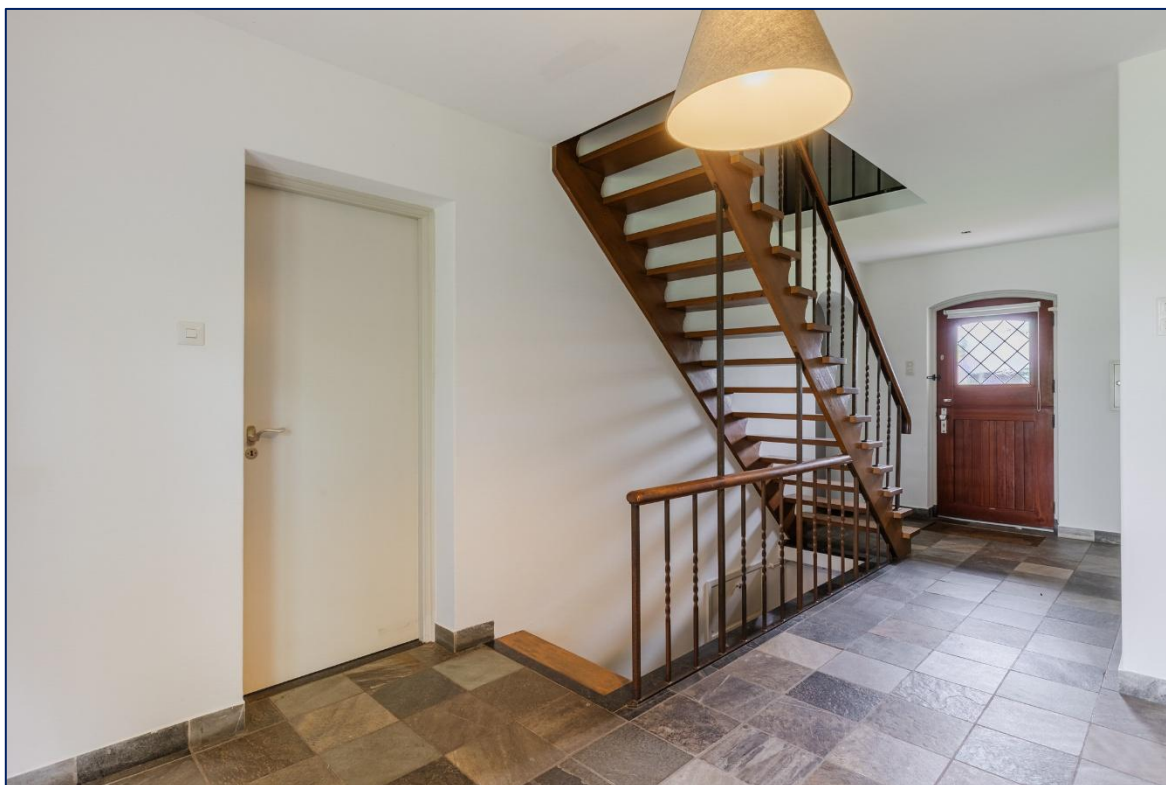
Voor- en zijgevel | Entree





Hal





Hal





Hal | Woonkamer



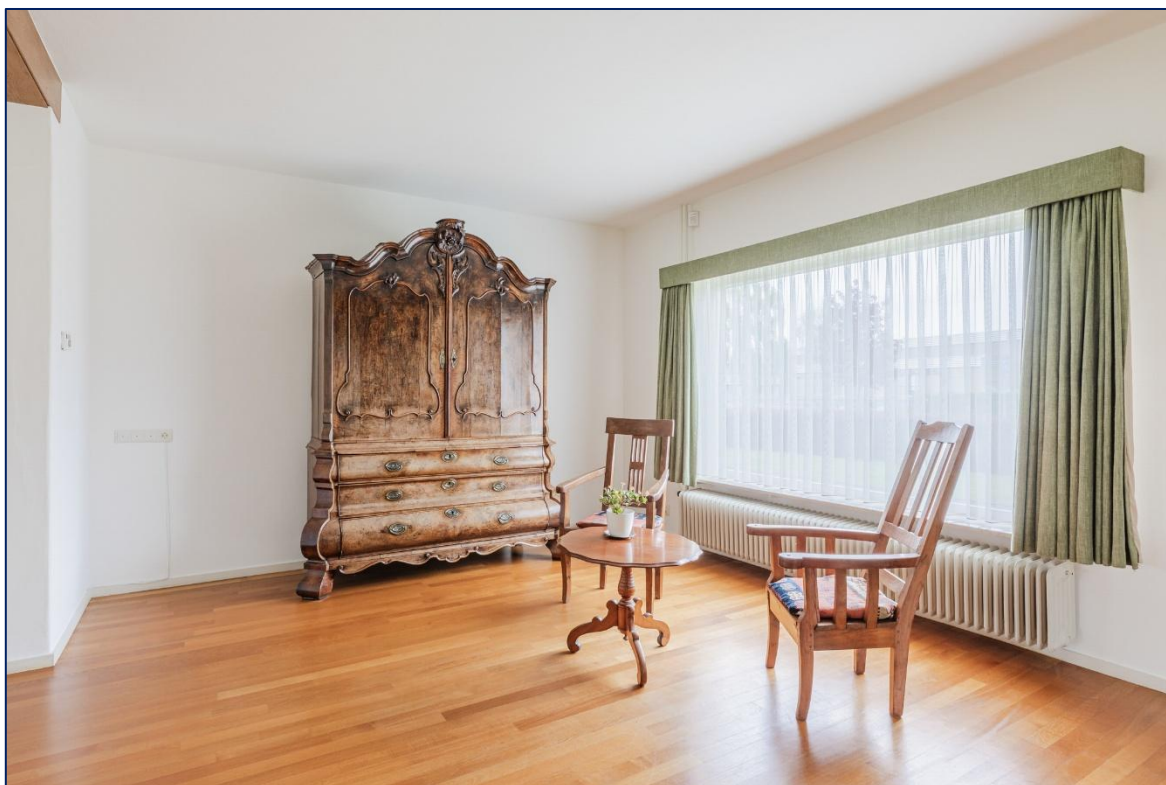


Woonkamer





Woonkamer





Woonkamer | Keuken





Keuken





Keuken | Bijkeuken





Garage | Provisiekelder





Overdekt terras | Tuin





Tuin





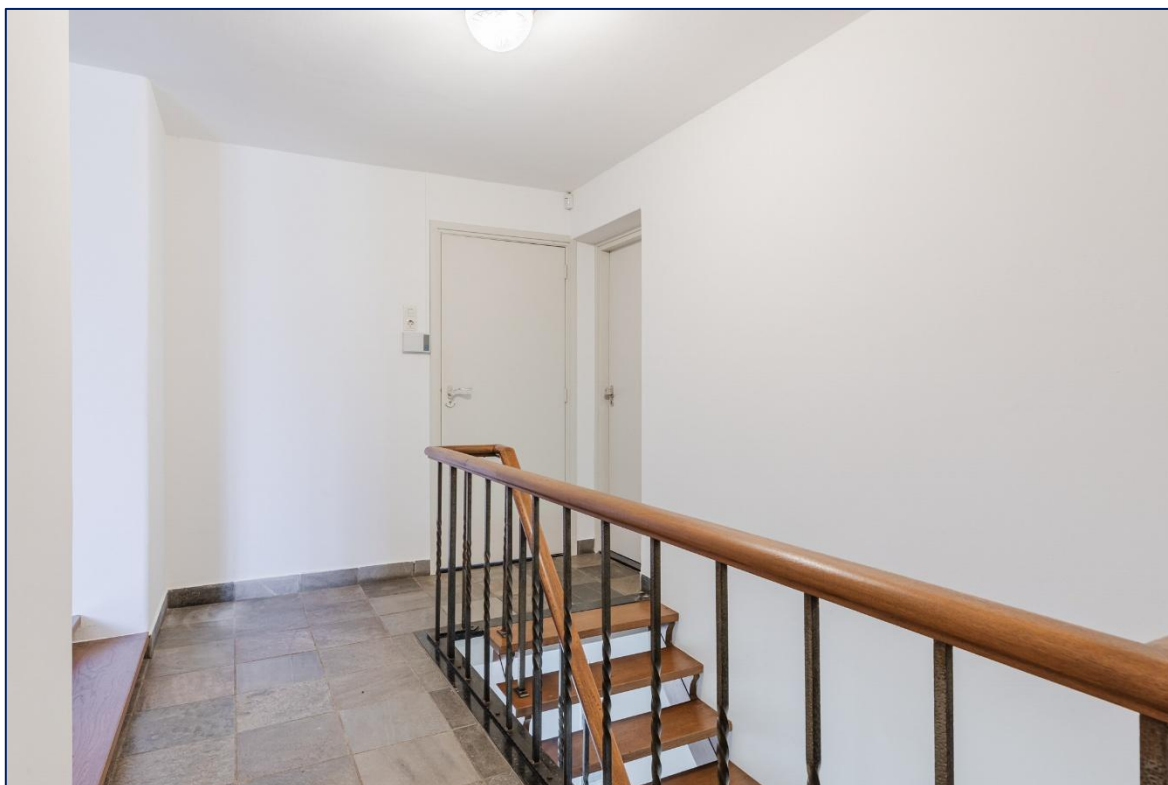
Tuin



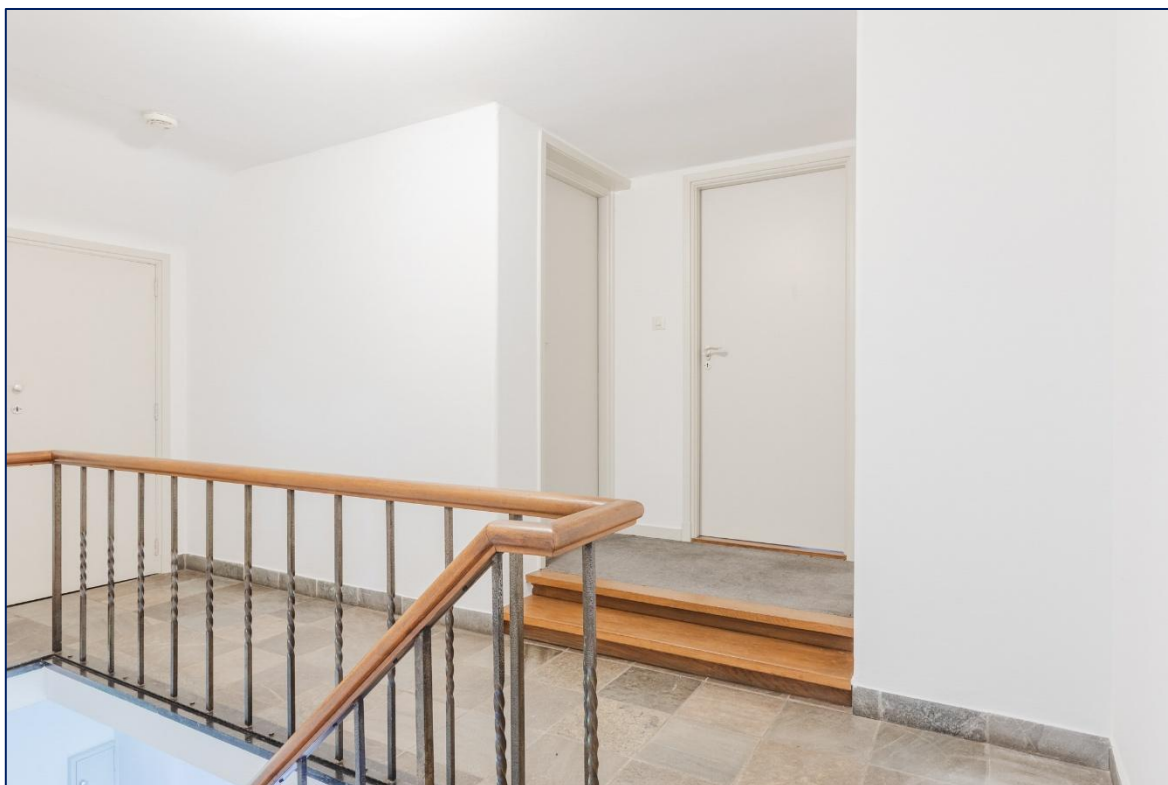


Tuin | Garage





Overloop





Slaapkamer achterzijde rechts





Slaapkamer achterzijde rechts | Badkamer





Badkamer





Balkon bij badkamer





Slaapkamer voorzijde rechts





Slaapkamer voorzijde rechts



Slaapkamer voorzijde links





Slaapkamer voorzijde links



Slaapkamer achterzijde links





Slaapkamer achterzijde links



Begane grond





Begane grond





Eerste verdieping







Kadastrale kaart

Uw referentie: 003



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Echt
	Huisnummer	Sectie	K
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	1400
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 30 april 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 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

