



Maastreek Makelaardij



Echt, Swaantjesweg 2 A



Graaf 27, 6101 CC Echt



info@maastreek.nl



www.maastreek.nl



0475-486565



Echt, Swaantjesweg 2 A

Vrijstaand wonen in het hart van het Limburgse buitenleven!

Vrijstaand woonhuis met grote inpandige garage, een zonnige tuin vol privacy en alle ruimte om te wonen, werken én genieten. Deze charmante woning in de geliefde, landelijke kern Berkelaar biedt het allemaal. Hier woon je rustig en kindvriendelijk, maar toch met alle voorzieningen van Echt en omstreken vlakbij. Bovendien zijn de A73 en A2 in enkele minuten bereikbaar, waardoor ook steden als Roermond, Sittard en Maastricht vlot te bereiken zijn.

Gebouwd in 1958 op degelijke wijze, sindsdien gemoderniseerd en goed onderhouden. Dankzij de royale garage, het souterrain en de slimme indeling is dit de perfecte plek voor wie een hobby- of werkruimte aan huis zoekt.

INDELING EN AFWERKING:

Begane grond:

Via de hal (7 m²) komt u binnen in een ruime open keuken (7 m²), voorzien van alle gemakken. De keukenopstelling beschikt over een combimagnetron, koelkast en vaatwasser, allen op werkhoogte voor optimaal gebruik. De inductiekookplaat met afzuigkap bevindt zich op het kookeiland en verbindt de keuken met de woonkamer tot een geheel. De woonkamer (32 m²) met sfeervolle gashaard kijkt uit op de achtertuin. Via de royale schuifpui betreft u de tuin bij de leefruimte. Hier kunt u in de ochtendzon genieten of juist beschut zitten tijdens warme zomerdagen. Hal, woonkamer en keuken zijn betegeld en voorzien van vloerverwarming.

Aansluitend bereikt u de praktische bijkeuken (8 m²) met toegang tot een toilet en de badkamer (5 m²), uitgerust met douche, wastafelmeubel en aansluitingen voor witgoed.

1e verdieping:

Via de overloop bereikt u drie slaapkamers (14 m², 11 m² en 8 m²), allen voorzien van laminaat. Eén van de slaapkamers geeft toegang tot het balkon (8 m²). Daarnaast vindt u hier een tweede badkamer (8 m²) met ligbad, wastafelmeubel en zwevend toilet.



2e verdieping:

De zolder is bereikbaar via een vlizotrap en momenteel in gebruik als bergzolder. Met een vaste trap en eventueel een dakkapel kan hier eenvoudig een volwaardige extra kamer gerealiseerd worden.

Souterrain:

Onder het woonhuis bevindt zich een betegelde provisiekelder (7 m²).

Tuin:

De besloten achtertuin is gelegen op het noordoosten en biedt veel privacy. Hier geniet u van de ochtendzon, terwijl er op warme dagen voldoende schaduw is. Aan de voorzijde ligt een royale oprit met ruimte voor meerdere auto's. De voortuin, op het zuiden, is omzoomd met een haag voor optimale beschutting.

Garage:

De in pandige garage (22 m²) is via de bijkeuken bereikbaar en volledig betegeld. De ruimte beschikt over water, riolering en verwarming. Onder de garage ligt nog een souterrain (20 m²), eveneens betegeld en verwarmd, ideaal als opslag- of hobbyruimte. Boven de garage bevindt zich een royale kamer (16 m²) met toegang tot het balkon; een perfecte plek voor een thuishkantoor of hobbyruimte.

ALGEMEEN:

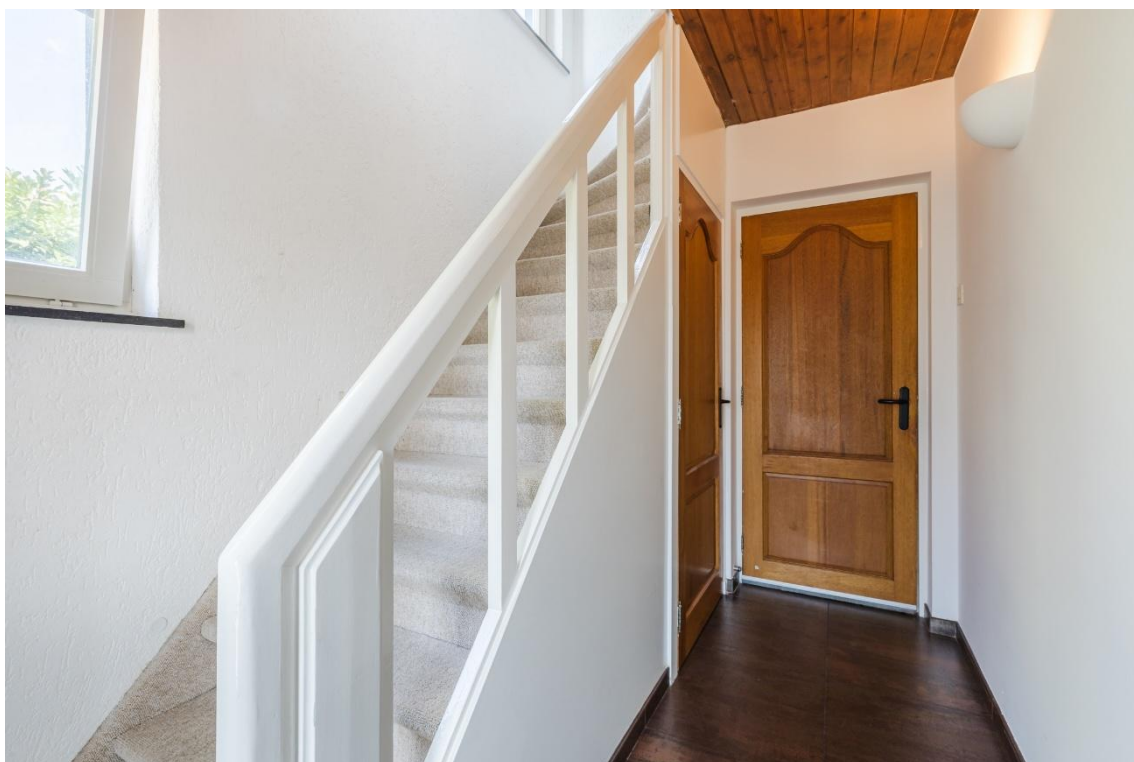
- Bouwjaar woonhuis: 1958
- Garage aangebouwd in 1984
- Merendeels voorzien van dubbel glas (HR++), kozijnen van kunststof en hout
- Achterzijde deels voorzien van rolluiken
- Spouwmuurisolatie aangebracht in 2022
- Energielabel E (met dakisolatie eenvoudig te verbeteren naar label D)
- Perceeloppervlakte: 387 m²
- Woonoppervlakte: ca. 126 m²

Vraagprijs € 380.000,- k.k.



Voorzijde | Garage





Hal | Woonkamer





Woonkamer





Woonkamer





Woonkamer | Keuken





Keuken





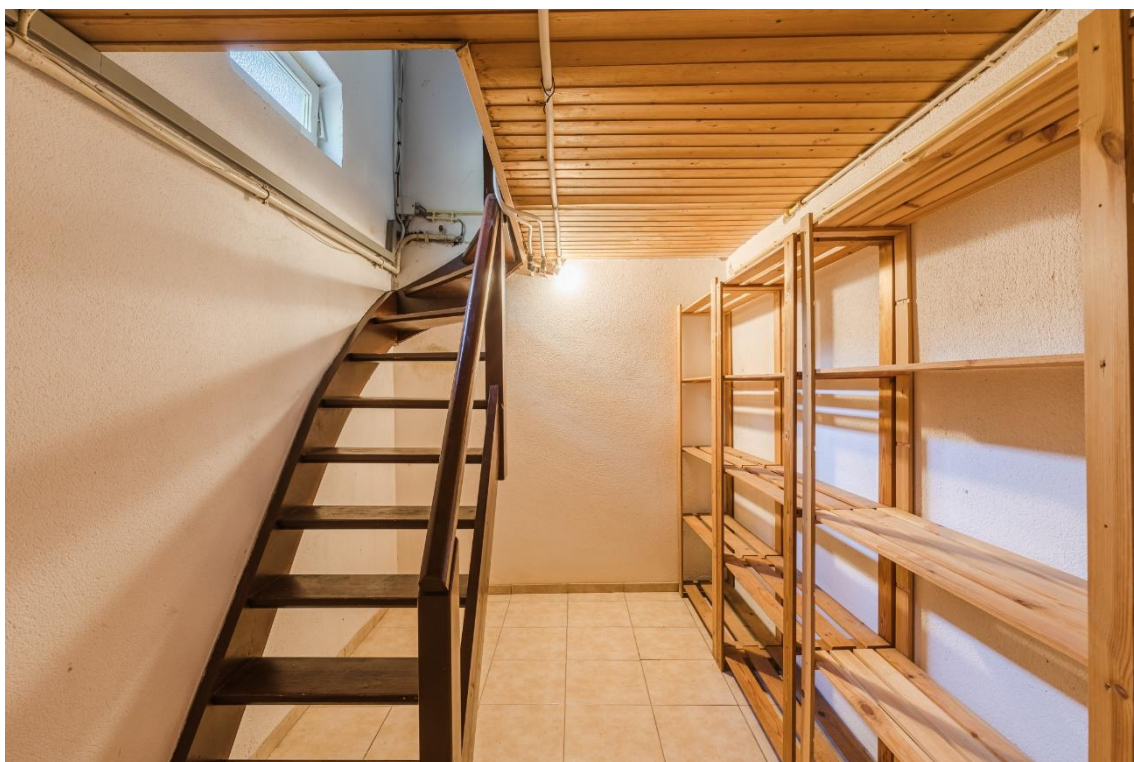
Bijkeuken





Badkamer | Toilet





Kelder onder hal | Kelder onder garage





Garage





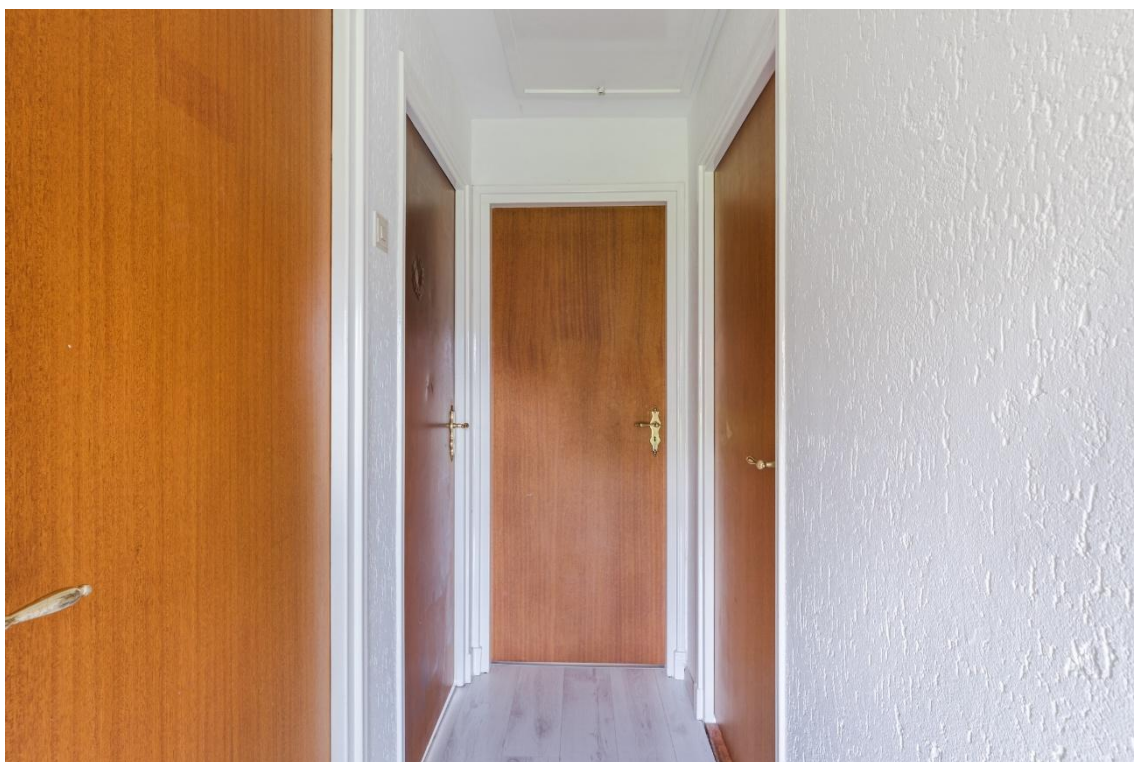
Terras | Tuin





Tuin





Overloop | Badkamer





Badkamer





Slaapkamer



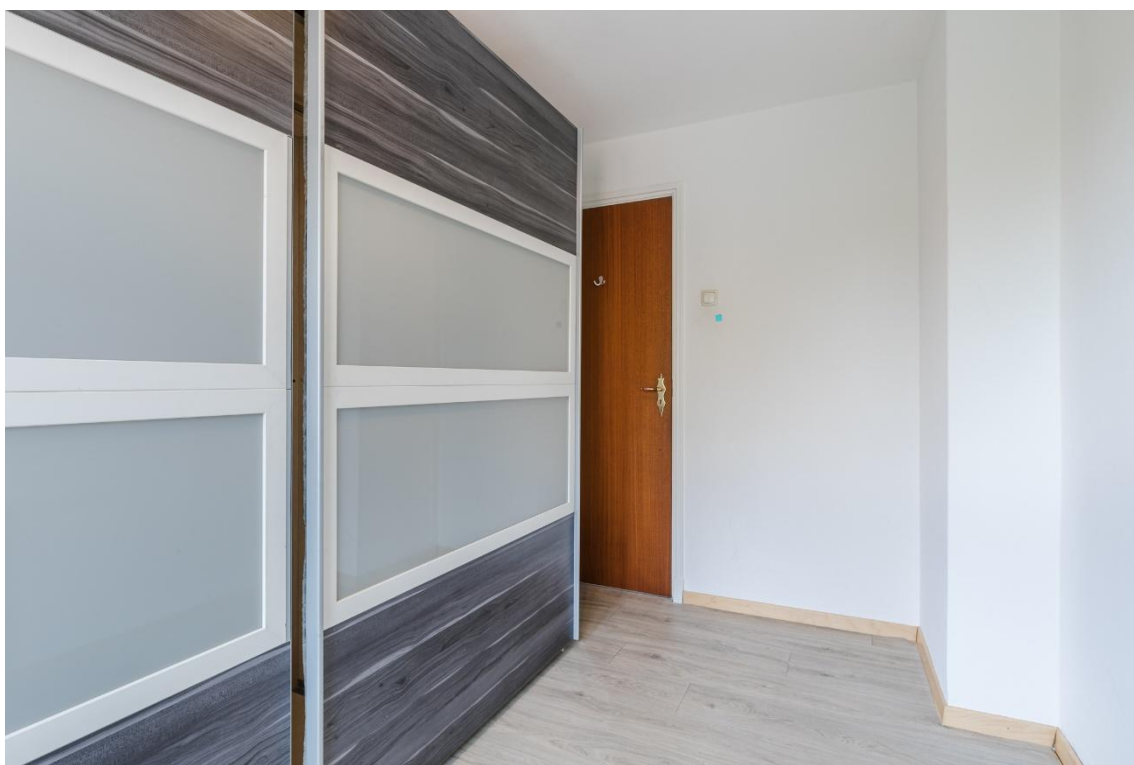


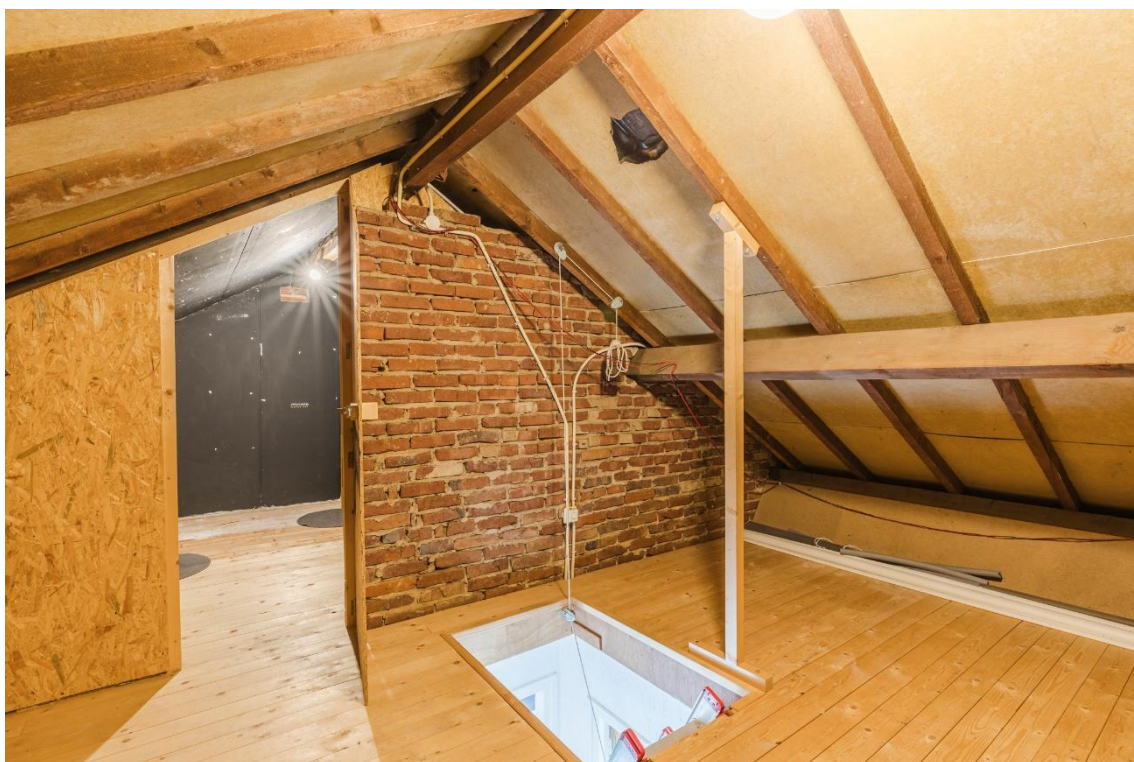
Slaapkamer





Slaapkamer





Zolder | Hobbykamer boven garage





Hobbykamer boven garage





Straatbeeld





Begane grond



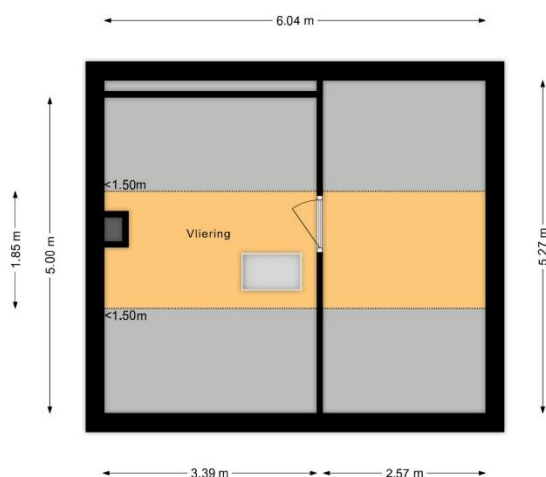


Eerste verdieping



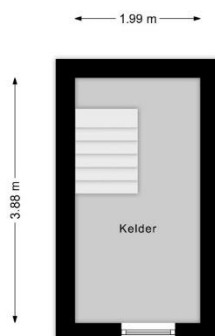


Tweede verdieping



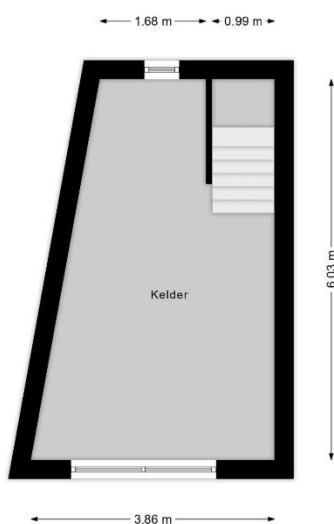


Kelder onder hal





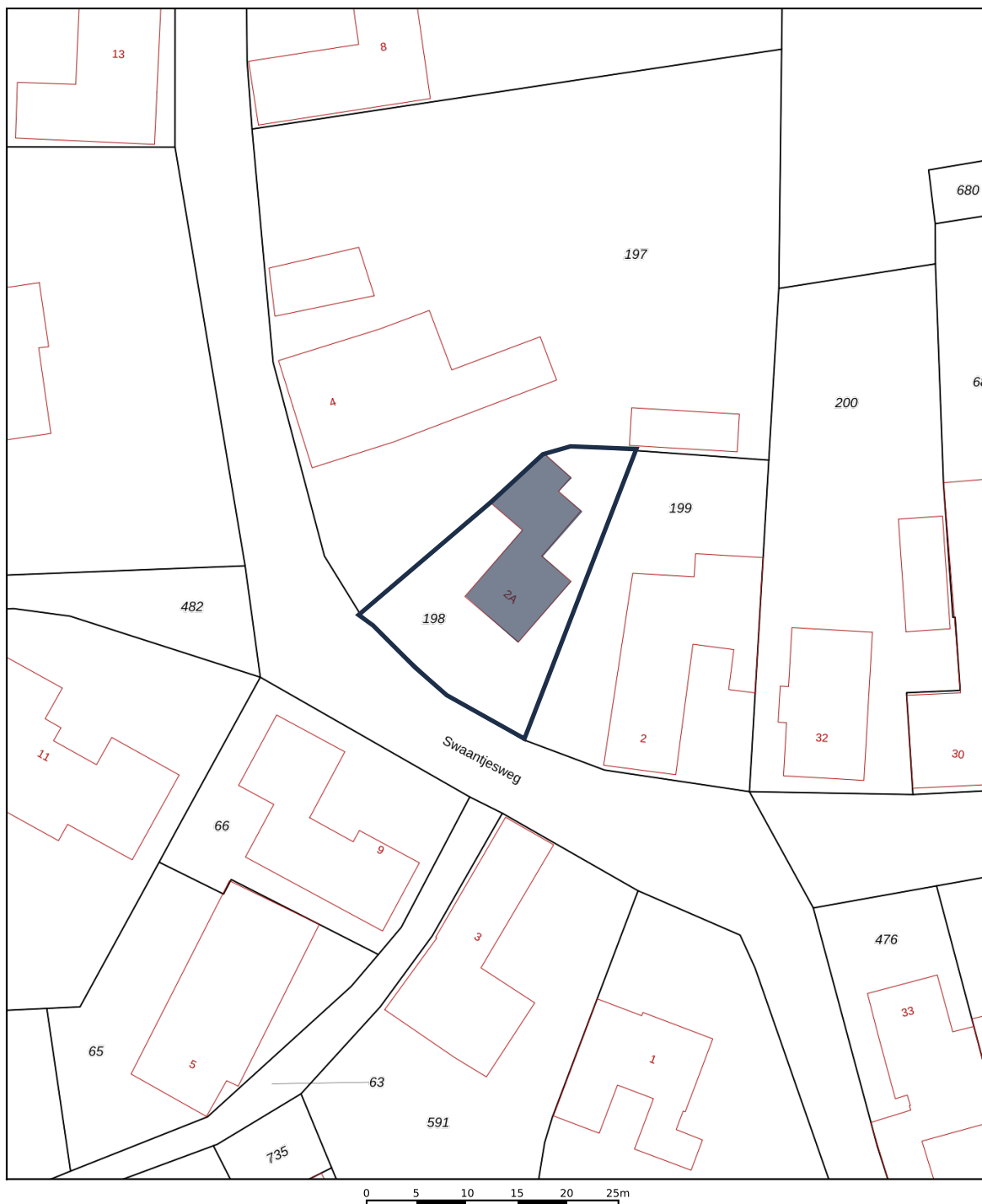
Kelder onder garage





Kadastrale kaart

Uw referentie: 000



12345 Perceelnummer 25 Huisnummer	Deze kaart is noordgericht	Kadastrale gemeente	Echt
— Vastgestelde kadastrale grens		Sectie	R
— Voorlopige kadastrale grens		Perceel	198
— Administratieve kadastrale grens			
— Bebouwing			

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 18 juli 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 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

