



Maastreek Makelaardij



Echt, Holthuysenweg 14



Graaf 27, 6101 CC Echt



info@maastreek.nl



www.maastreek.nl



0475-486565



Echt, Holthuysenweg 14

Uitstekend onderhouden twee onder één kap woning met garage en een zonnige tuin, gelegen op een rustige locatie tegenover een mooi plein met groenvoorzieningen.

Deze charmante woning in de gewilde en landelijke kern Slek 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.

Het woonhuis is gebouwd in 2001, royaal ingedeeld en beschikt over een zeer goed isolatiepakket en energiebesparende voorzieningen (waaronder een warmtepompboiler en 19 zonnepanelen), met als resultaat lage energielasten.

INDELING EN AFWERKING:

Begane grond:

De begane grond is afgewerkt met een tegelvloer en beschikt o.a. over een hal (4 m²), toilet met fonteintje, royale L-vormige woonkamer (37 m²) met airconditioning, open keuken (7 m²) met een vernieuwde, luxe keukenopstelling v.v. een inductiekookplaat, afzuigkap, combi-magnetron, koelkast en een Miele vaatwasser.

De garage (18 m²) is op dit moment onderverdeeld in 2 ruimtes (tussenwandje is eenvoudig te verwijderen), afgewerkt met een tegelvloer en voorzien van muurisolatie, keukenblok en een close-in boiler.



De verzorgd aangelegde achtertuin is gunstig gelegen op het zuid-oosten en beschikt over veel privacy.

Eerste verdieping:

De eerste verdieping is afgewerkt met een laminaatvloer en hier bevinden zich de overloop met airconditioning, 3 ruime slaapkamers (16 m², 11 m² en 9 m²) en de nieuwe, luxe badkamer (8 m²) met inloopdouche, dubbele wastafel met meubel, zwevend toilet, wandkast, designradiator en vloerverwarming.

Tweede verdieping:

De 2^e verdieping is bereikbaar via een vaste trap en bevat een royale zolderslaapkamer (30 m²) met laminaatvloer en een dakraam.

ALGEMEEN:

- Bouwjaar 2001.
- Perceeloppervlakte 269 m².
- Woonoppervlakte ca. 133 m².
- Inhoud ca. 500 m³.
- Uitstekend geïsoleerd, energielabel A++.
- O.a. voorzien van hardhouten kozijnen, dubbele HR+ beglazing, rolluiken, vloer-, spouw- en dakisolatie, HR combi ketel (circa 2013), warmtepompboiler, WTW installatie, airconditioning en 19 zonnepanelen.
- Aanvaarding in overleg.

Vraagprijs € 435.000,- k.k.



Ligging tegenover groenvoorziening | Straatbeeld





Hal | Toilet



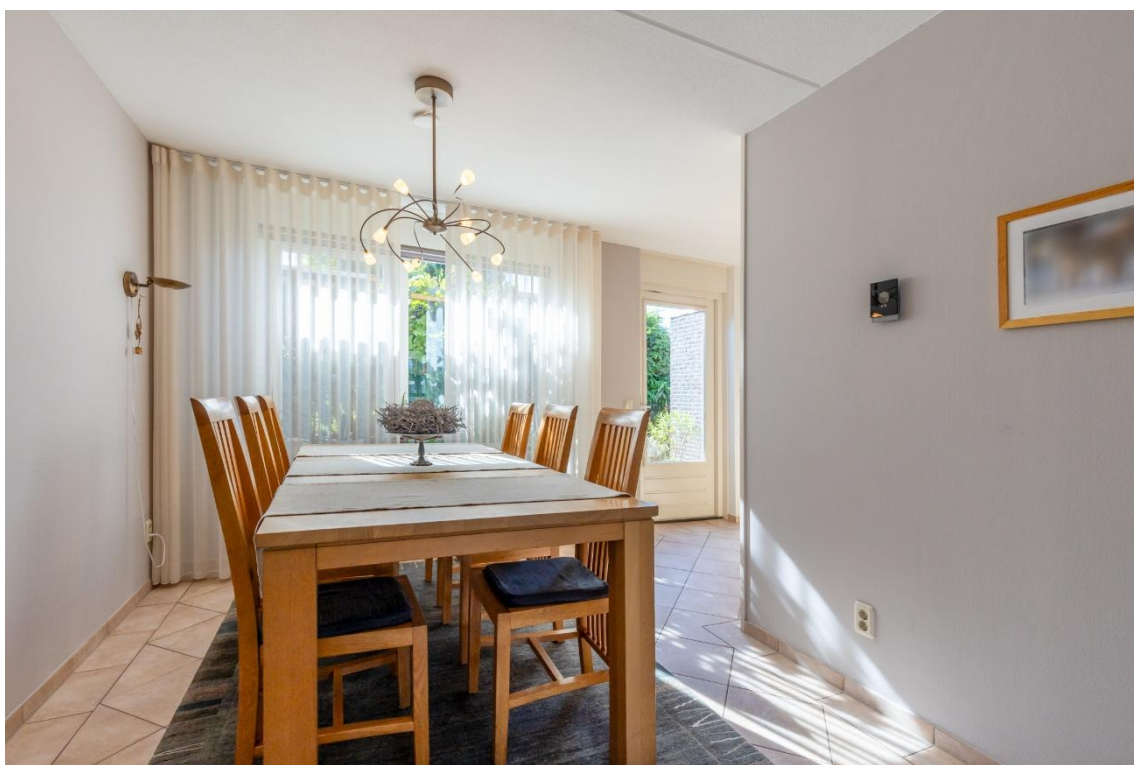


Woonkamer





Woonkamer





Keuken





Woonkamer





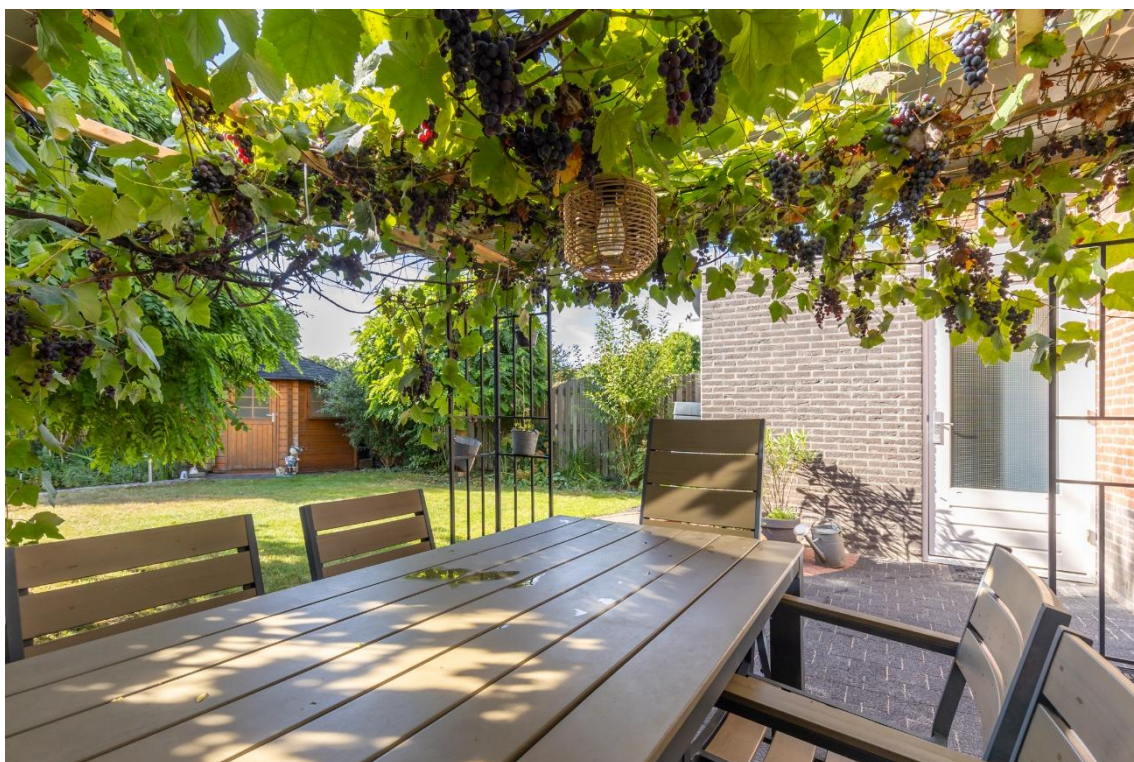
Woonkamer





Garage (Wasruimte)





Tuin | Terras





Tuin





Tuin | Terras





Overloop | Slaapkamer





Slaapkamer | Uitzicht





Slaapkamer





Slaapkamer





Badkamer



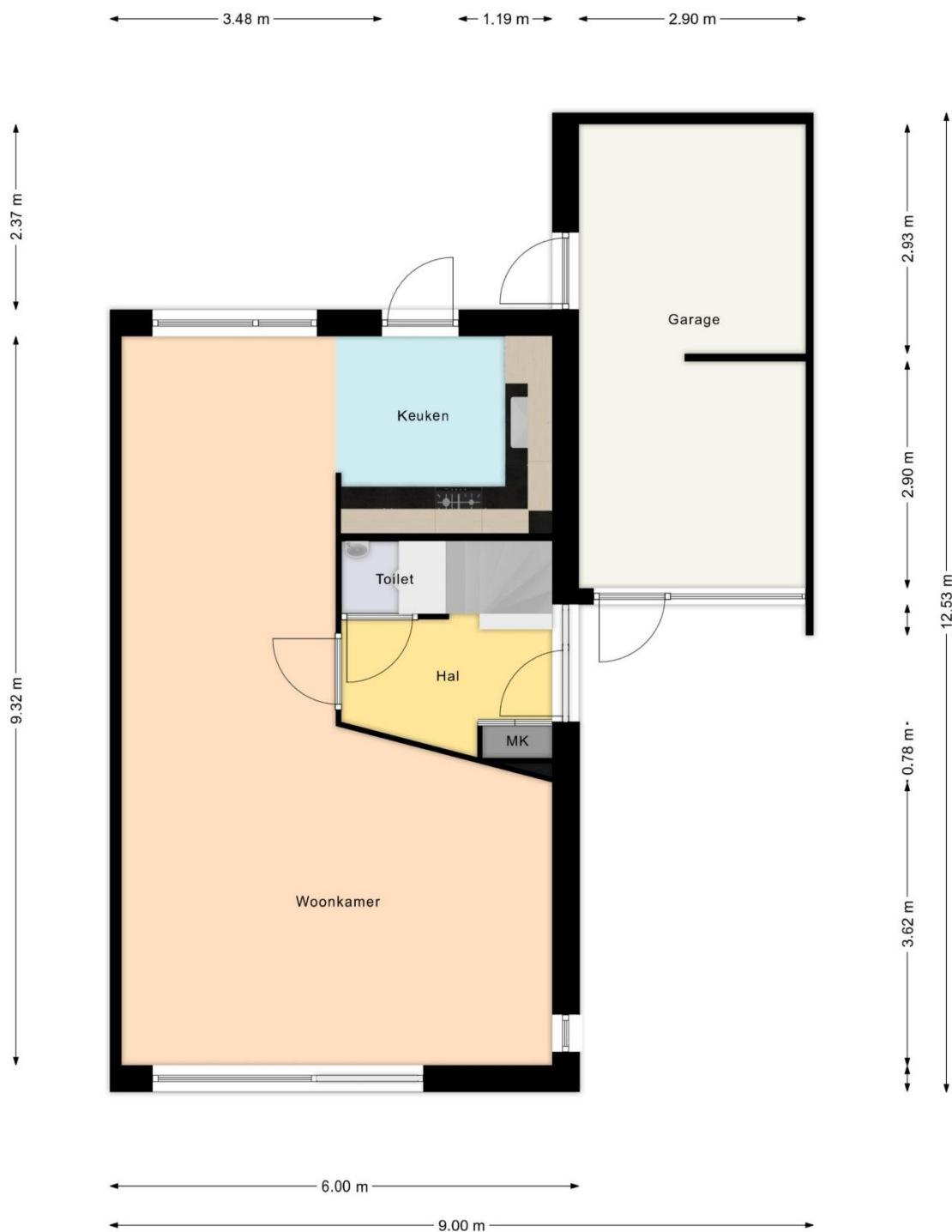


Slaapkamer 2^e verdieping





Begane grond



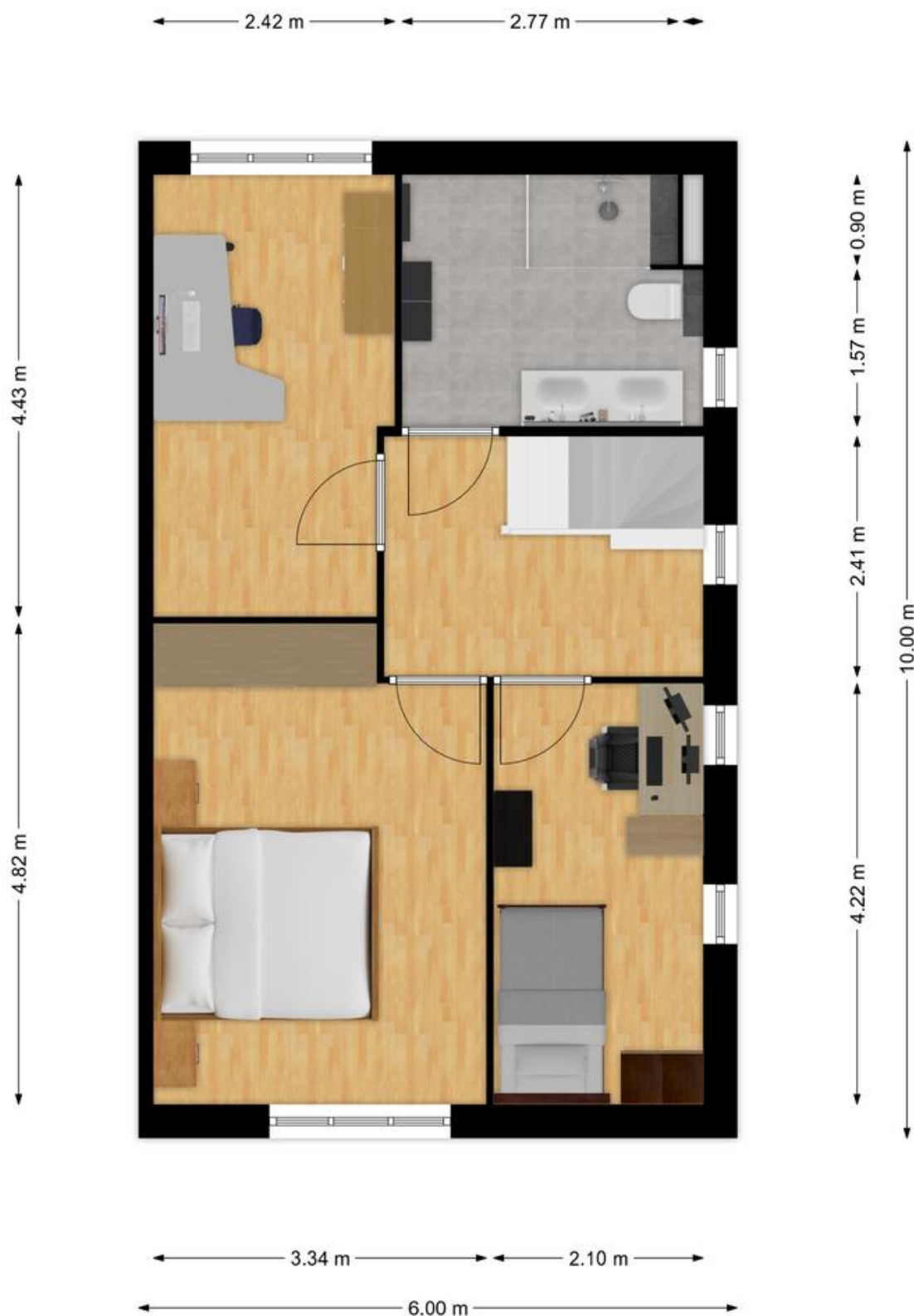


Begane grond





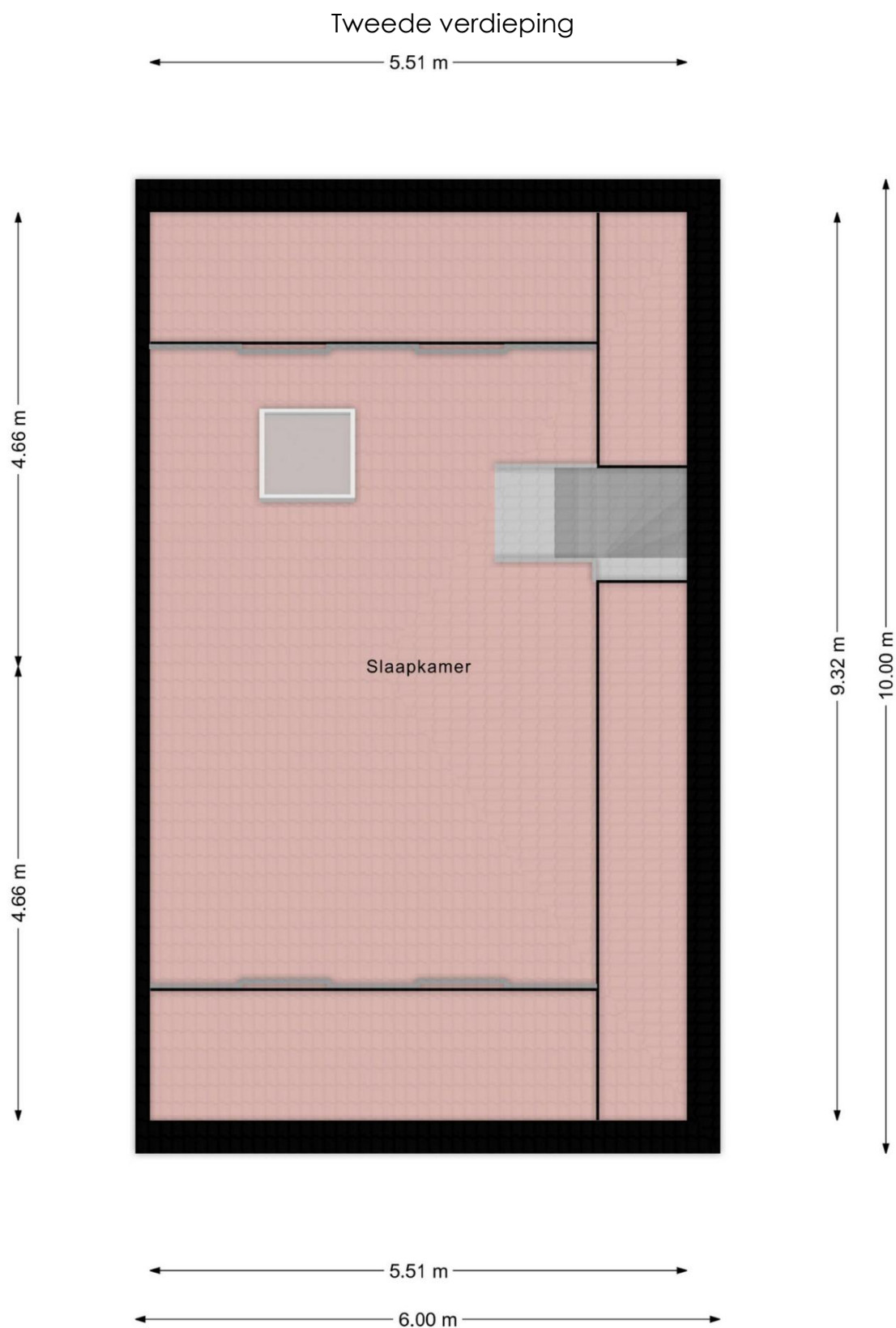
Eerste verdieping





Eerste verdieping







Tweede verdieping





Uw referentie: 000



Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Sectie Perceel	Echt G 5820	kadaster 
--	---	----------------------------------	---

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

