



Maastreek Makelaardij



Echt, Diepstraat 10



Graaf 27, 6101 CC Echt



info@maastreek.nl



www.maastreek.nl



0475-486565



Echt, Diepstraat 10

**Een royale gezinswoning met alles binnen handbereik.
Dit is een kans die je niet mag laten lopen!**

Aan de rand van het centrum van Echt, met de Landricuskerk als vertrouwd decor, ligt deze instapklare twee onder één kap woning met garage. Op loopafstand vind je het nieuwe horecaplein De Valk, diverse supermarkten en winkels, scholen en sportvoorzieningen. Daarbij zijn ook de A2 en A73 binnen enkele autominuten bereikbaar. Hier combineer je comfortabel wonen met alle dagelijkse gemakken letterlijk om de hoek.

Deze woning, gebouwd in 1999, combineert een royaal woonoppervlak van ca. 150 m² met een hoogwaardige afwerking en een doordachte indeling. De warme parketvloer, de moderne leefkeuken met gezellige bar en de sfeervolle, onder architectuur aangelegde tuin zorgen samen voor een woning die zowel praktisch als stijlvol is.

INDELING EN AFWERKING

Begane grond:

De entreehal (9 m²) met toilet en moderne meterkast geeft toegang tot de woonkamer. De royale living (47 m²) in een speelse Z-vorm valt direct op door de grote ramen en de warme parketvloer. Dankzij de openslaande deuren is er optimaal tuincontact en voelt de ruimte nog groter en lichter aan.

De leefkeuken (13 m²) is uitgevoerd in een moderne opstelling en voorzien van een inductiekookplaat, afzuigkap, combimagnetron, koelkast en vaatwasser. De gezellige bar geeft deze keuken extra dimensie en maakt het een ideale plek om samen te komen, of het nu gaat om een snel ontbijt of een borrel met vrienden.



Tuin en garage:

De achtertuin is onder architectuur aangelegd en combineert strakke bestrating met groene accenten. Hier geniet je in alle rust en privacy van het buitenleven, terwijl de tuin toch onderhoudsvriendelijk blijft. In de tuin is tevens een handige berging/hobbyruimte aanwezig. De vrijstaande garage (20 m²) is via een aangrenzend perceel aan de achterzijde te bereiken. Aan de voorzijde is er een oprit met ruimte voor nog een extra auto.

Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers (ca. 13 m², 13 m² en 9 m²). Alle kamers hebben een prettige lichtinval en zijn praktisch ingedeeld. De badkamer (6 m²) beschikt over een ligbad, douche, wastafel en toilet.

Tweede verdieping:

Via een vaste trap bereik je de royale zolder (30 m²). Dankzij de royale afmetingen en de speelse dakkapellen is dit een volwaardige extra verdieping, ideaal als vierde slaapkamer, werkruimte of hobbykamer.

ALGEMEEN

- Bouwjaar 1999
- Woonoppervlakte ca. 150 m²
- Perceeloppervlakte: 225 m²
- Energielabel C
- Volledig geïsoleerd, HR+ beglazing
- Aanvaarding in overleg

Vraagprijs: €449.000,- k.k.



Entree | Hal





Hal | Toilet | Woonkamer





Woonkamer





Woonkamer





Woonkamer





Keuken





Keuken





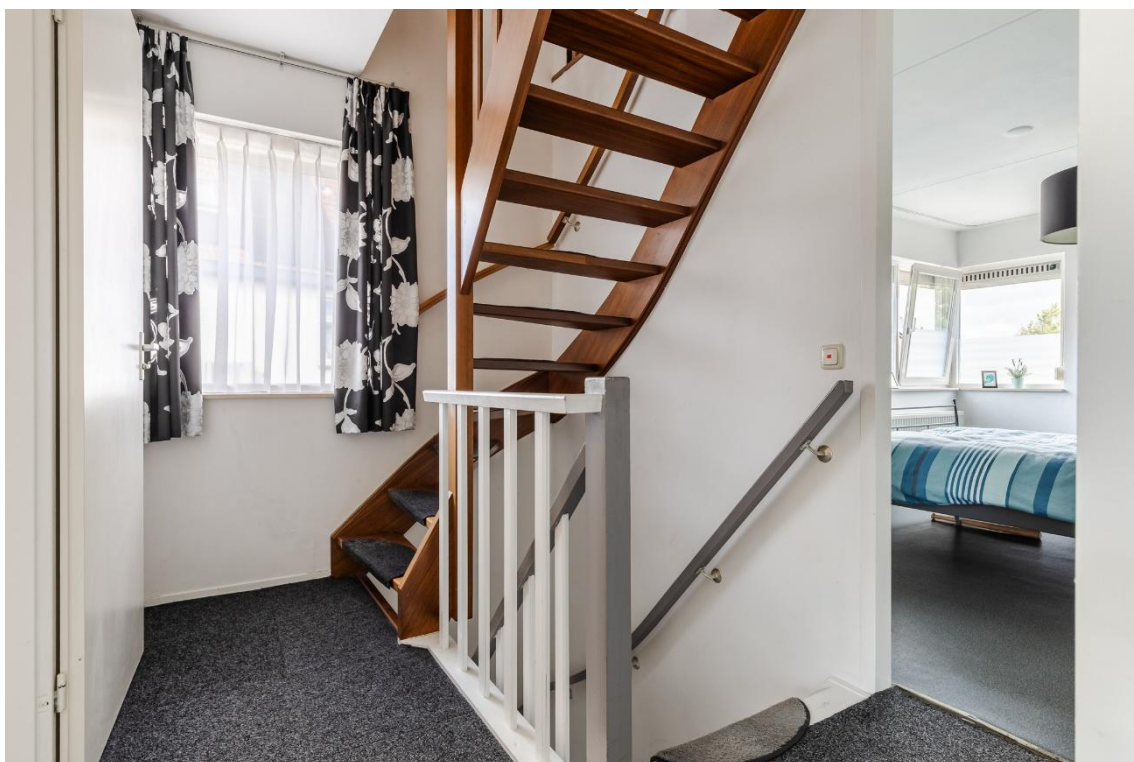
Tuin





Tuin





Overloop | Badkamer





Badkamer





Slaapkamer



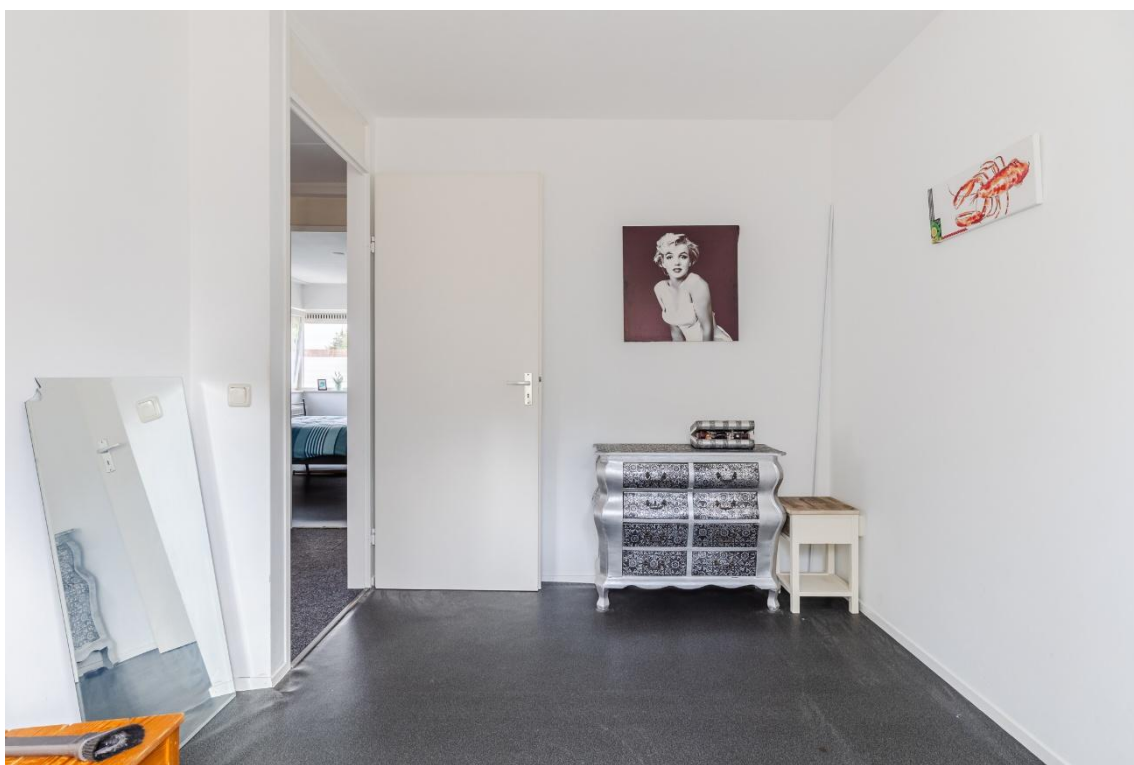


Slaapkamer





Slaapkamer





Zolder





Achteringang (via Berkelaarsweg) | Garage





Kadastrale kaart

Uw referentie: 0000



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Echt

M

1991

kadaster

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

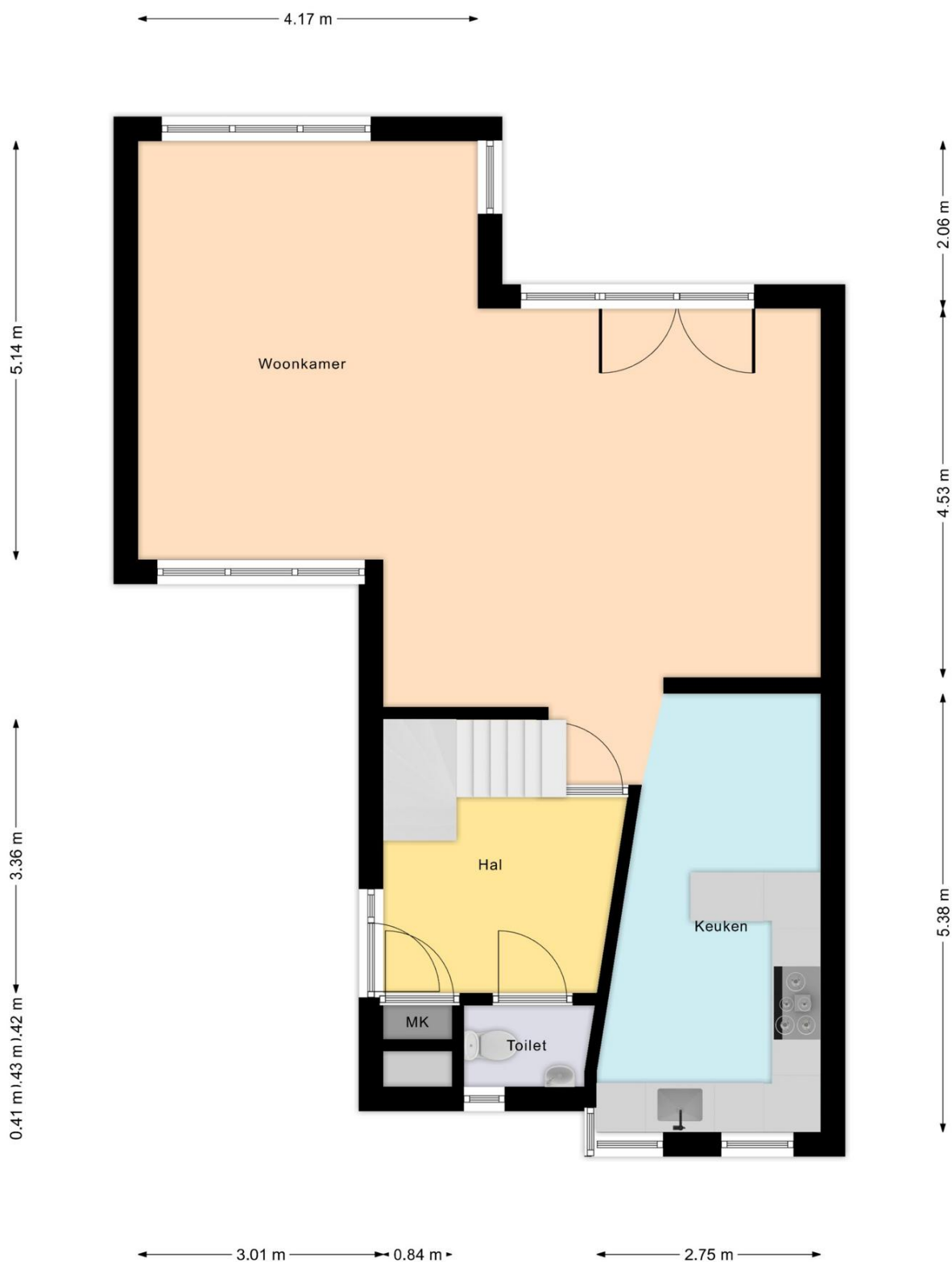
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 15 augustus 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

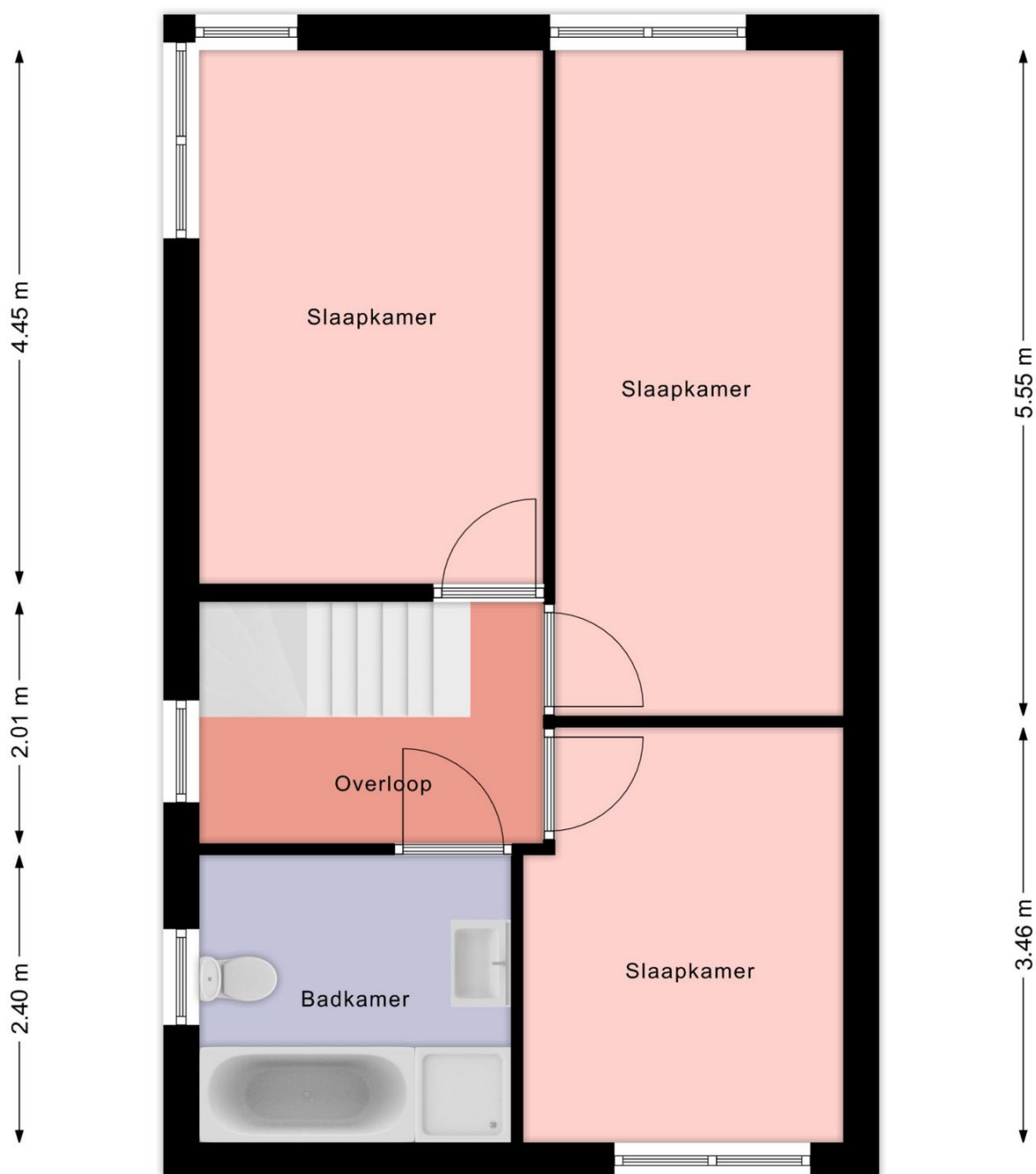


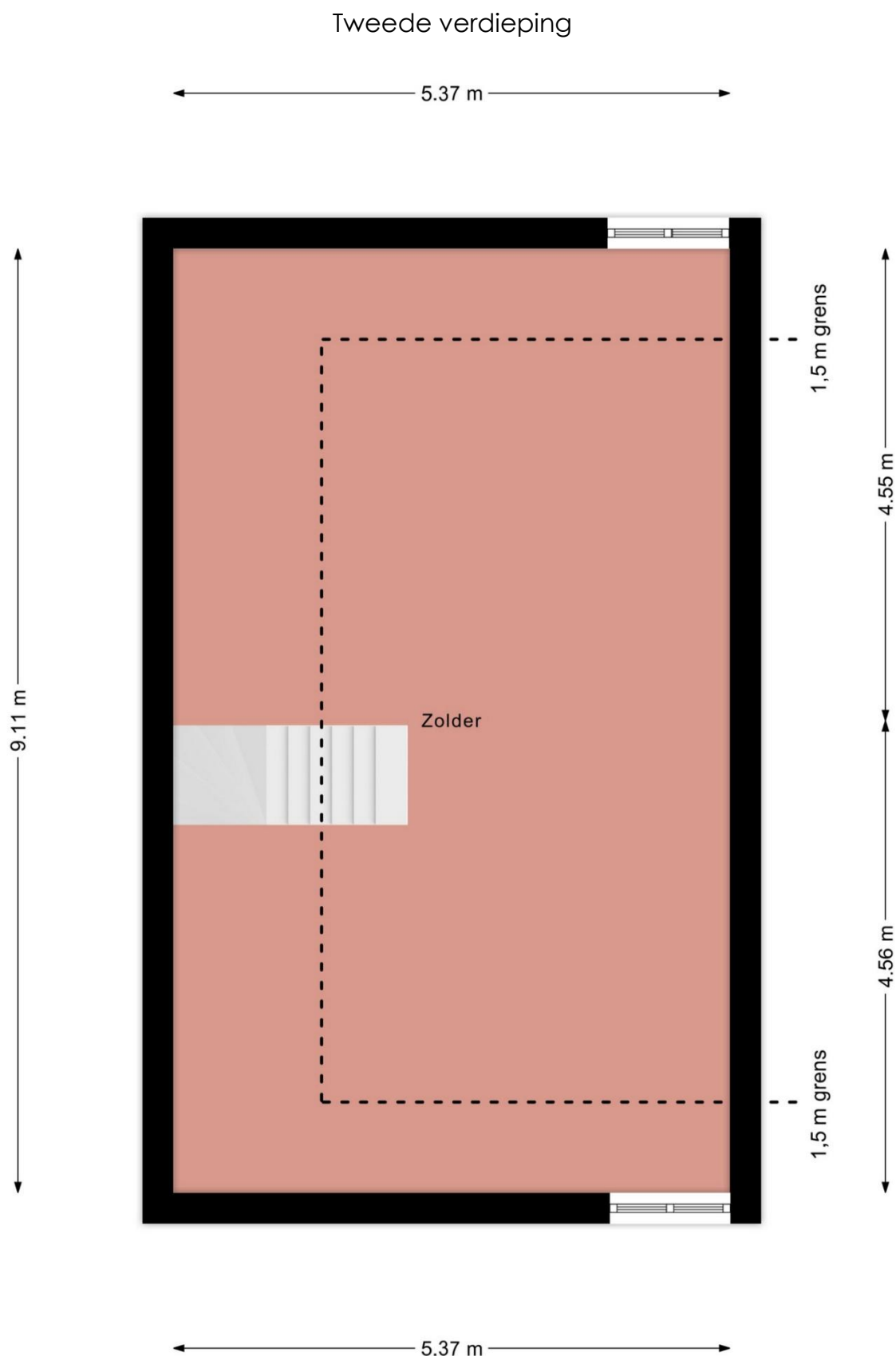
Begane grond





Eerste verdieping







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 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

