



Maastreek Makelaardij



Echt, Abeelstraat 33



Graaf 27, 6101 CC Echt



info@maastreek.nl



www.maastreek.nl



0475-486565



Echt, Abeelstraat 33

Verrassend ruime en instapklare halfvrijstaande woning op centrumlocatie

Laat je verrassen door deze uitstekend onderhouden halfvrijstaande woning met een woonoppervlakte van ca. 116 m² die, ondanks de bescheiden uitstraling aan de voorzijde, binnen een zee van ruimte en licht biedt. Gelegen op loopafstand van het centrum, combineert deze woning comfort, luxe en energiezuinig wonen op een manier die je niet vaak tegenkomt.

Bij binnenkomst valt direct de moderne en tijdloze inrichting op. De woning is volledig instapklaar en afgewerkt met hoogwaardige materialen. De fraaie, verscholen keuken (8 m²) is uitgerust met alle denkbare inbouwapparatuur en biedt veel rust en ruimte zonder direct in het zicht te liggen. Deze slimme indeling zorgt voor een open, ruimtelijk gevoel in de woonkamer (36 m²), terwijl de keuken toch subtiel en stijlvol is geïntegreerd in het geheel. Een mooie bijkeuken (6 m²) met aansluiting voor het witgoed en een fijne berging (9 m²) ontbreken ook niet.

De luxe badkamer (12 m²) beschikt o.a. over een ligbad, een aparte douche en een wastafel, en biedt daarmee alle comfort voor een ontspannen moment. Er zijn twee slaapkamers aanwezig (21 en 10 m²), waarvan één in gebruik als inloopkast en de ander opvallend ruim is – perfect als master bedroom of multifunctionele ruimte. Dankzij de doordachte indeling en grote raampartijen voelt het huis overal licht en open aan.

De woning beschikt over energielabel A en is o.a. uitgerust met zonnepanelen en een pelletkachel. Dit maakt het niet alleen comfortabel, maar ook duurzaam en energiezuinig in gebruik. Achter de woning vind je een royale overkapping die het hele jaar door uitnodigt tot buiten leven. De onderhoudsvrije tuin biedt maximale ontspanning zonder het werk. Het perceel is 197 m² groot.

De ligging is opvallend beschut, mede dankzij de loods achter de woning waarin een supermarkt gevestigd is – een unieke combinatie van rust en praktisch gemak. Op eigen terrein is er parkeergelegenheid voor twee auto's.

Kortom: een verborgen parel op een centrale locatie, verrassend ruim, tot in de puntjes verzorgd en helemaal klaar voor de toekomst.

Vraagprijs € 319.000,- k.k.



Hal | Toilet | Woonkamer





Woonkamer





Woonkamer





Keuken





Keuken





Inpandige garage





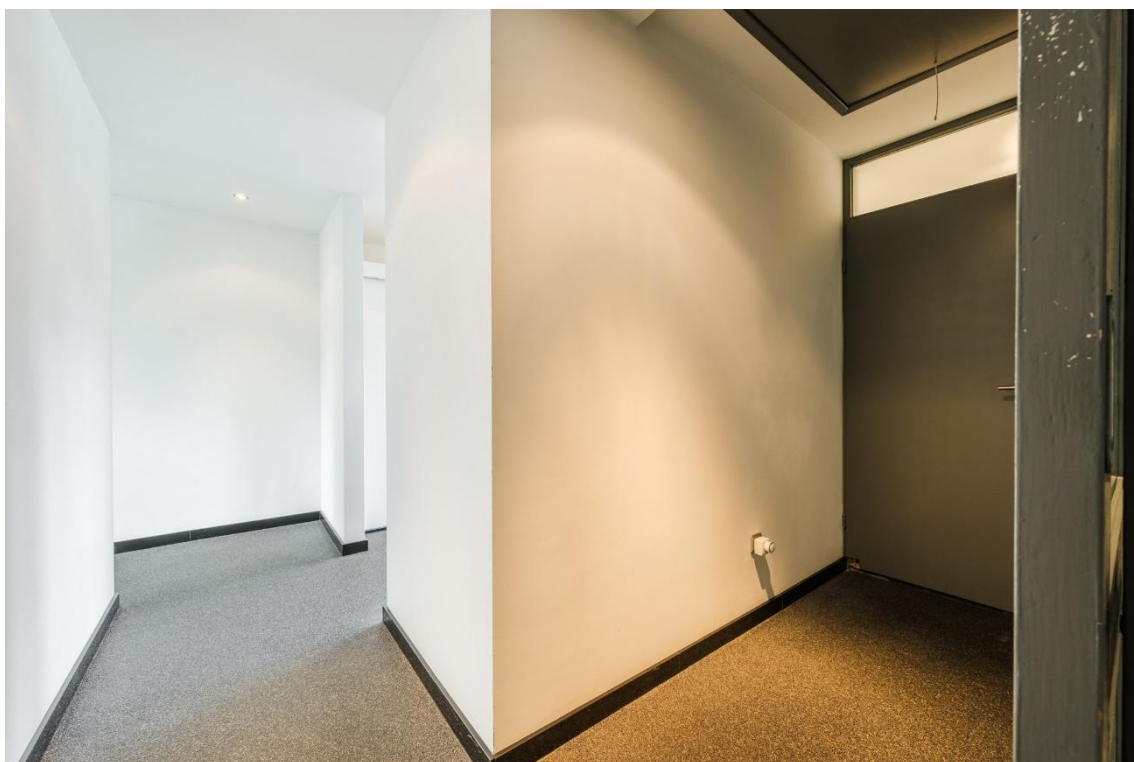
Berging | Overkapping





Tuin | Achterzijde





Overloop | Slaapkamer





Slaapkamer





Inloopkast





Badkamer





Zolderberging | Straatbeeld





Begane grond



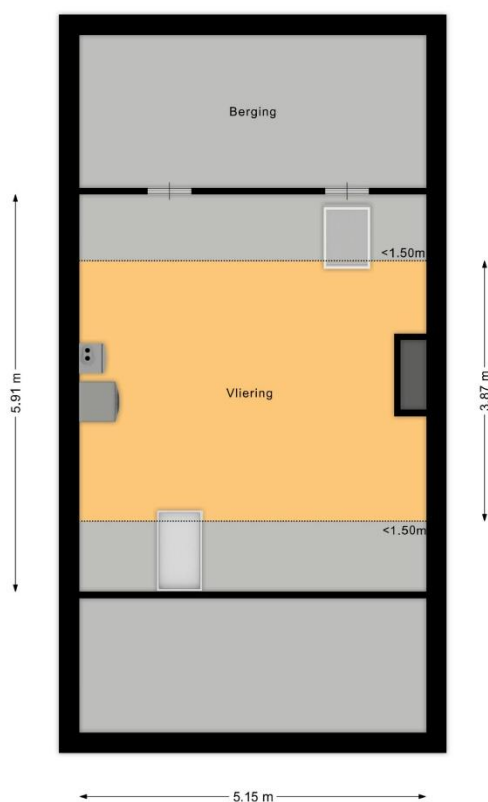


Eerste verdieping



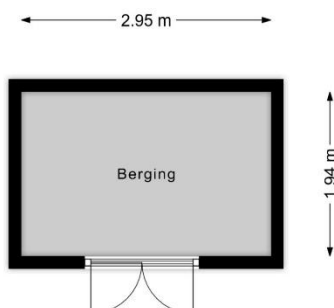


Tweede verdieping





Tuinberging





Kadastrale kaart

Uw referentie: 003



0 5 10 15 20 25m

12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Echt
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	M
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	871
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 18 augustus 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

