



Maastreek Makelaardij



Echt, Houtstraat 56 E



Graaf 27, 6101 CC Echt



info@maastreek.nl



www.maastreek.nl



0475-486565



Echt, Houtstraat 56E

Duurzaam, modern en verrassend ruim wonen in het hart van Pey!

Stijlvol wonen in het hart van Pey, met de luxe van nieuwbouw én de charme van een historisch pand. In het voormalige politiebureau is in 2023 dit prachtige project gerealiseerd: een unieke combinatie van karaktervolle architectuur en hedendaags wooncomfort. Achter de fraaie gevel vind je een modern afgewerkte woning met energielabel A, een ruim terras, vier slaapkamers en een sfeervolle woonkamer.

De woning is volledig geïsoleerd, voorzien van triple beglazing en uitgerust met vloerverwarming op alle woonlagen. Verwarming geschiedt via een warmtepomp, duurzaam, energiezuinig en klaar voor de toekomst. Hier woon je niet alleen comfortabel, maar ook met oog voor de energierekening en het milieu.

Binnen ervaar je direct de frisse, lichte uitstraling en de fijne indeling. Grote raampartijen zorgen voor een overvloed aan daglicht en creëren een warme sfeer. De open verbinding tussen keuken en woonkamer maakt dit tot een echte leefruimte, waar koken, eten en ontspannen samenkomen. Vanuit de keuken stap je zo het terras op: een heerlijke plek om te genieten van de zon of gezellig te borrelen.

De ligging is bovendien ideaal: in Pey woon je op loopafstand van scholen en openbaar vervoer, en binnen enkele autominuten rijd je de A2 en A73 op richting Roermond, Maastricht of Weert. Ook winkels, sportvoorzieningen en horeca liggen op korte afstand.

INDELING EN AFWERKING:

Souterrain:

Vier praktische kelderbergingen (ca. 2 m², 4 m², 5 m² en 10 m²). Ideaal voor provisie, opslag of hobbyruimte.

Begane grond:

Entree met hal (4 m²) en toegang tot het moderne zwevende toilet (2 m²). De ruime woonkamer (29 m²) is voorzien van een laminaatvloer en heeft een open trap. De moderne keuken (16 m²) beschikt over een inductiekookplaat met afzuigkap, vaatwasser, combimagnetron en koelkast. Vanuit de keuken is het terras bereikbaar. Aangrenzend ligt de bijkeuken (6 m²) met wasmachineaansluiting en de technische installatie.



Eerste verdieping:

Overloop (5 m²) met toegang tot vier slaapkamers (5 m², 6 m², 9 m² en 12 m²) en een moderne badkamer (8 m²) met inloopdouche, wastafel met meubel en zwevend toilet. Afwerking met doorlopende laminaatvloer.

Tweede verdieping:

Via een vlizotrap bereikbare zolder (18 m²).

Algemeen

- Woonoppervlakte ca. 123 m²
- Bouwjaar 2023
- Energielabel A
- Volledig geïsoleerd, kunststof kozijnen met triple glas
- Verwarming via warmtepomp, vloerverwarming aanwezig
- Aanvaarding in overleg

Vraagprijs: €350.000,- k.k.

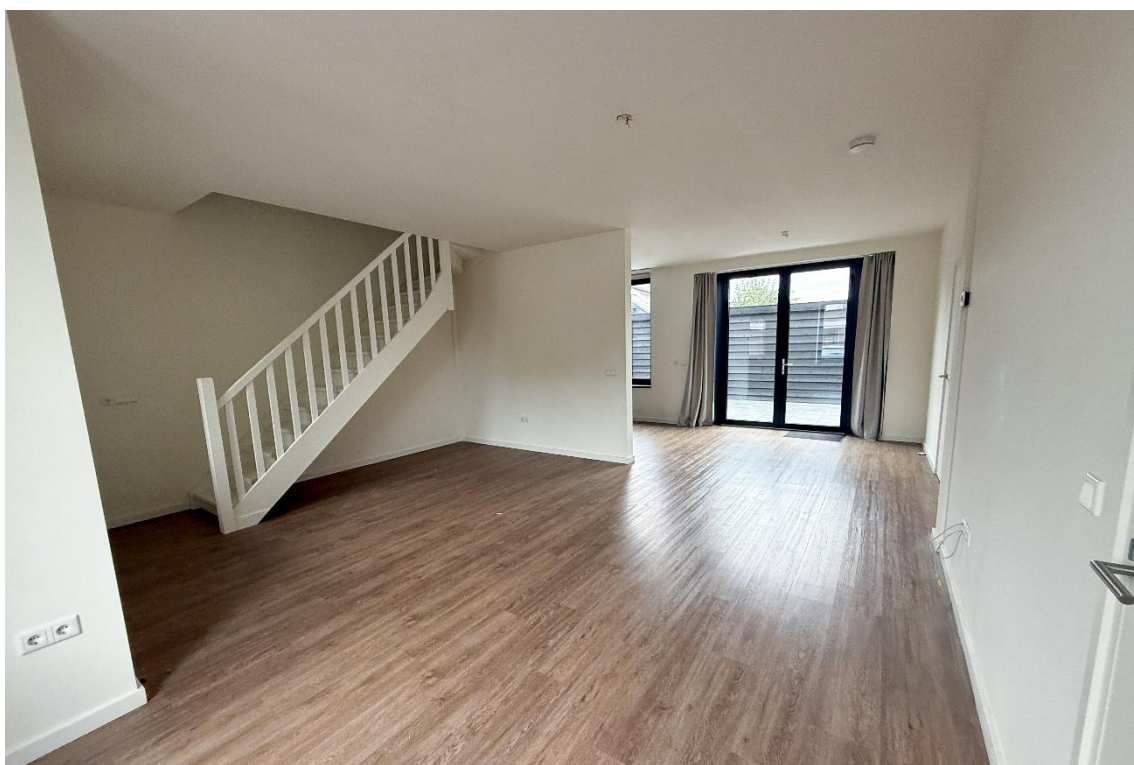


Voorzijde | Hal | Toilet





Woonkamer





Woonkamer | Keuken





Keuken | Berging/bijkeuken



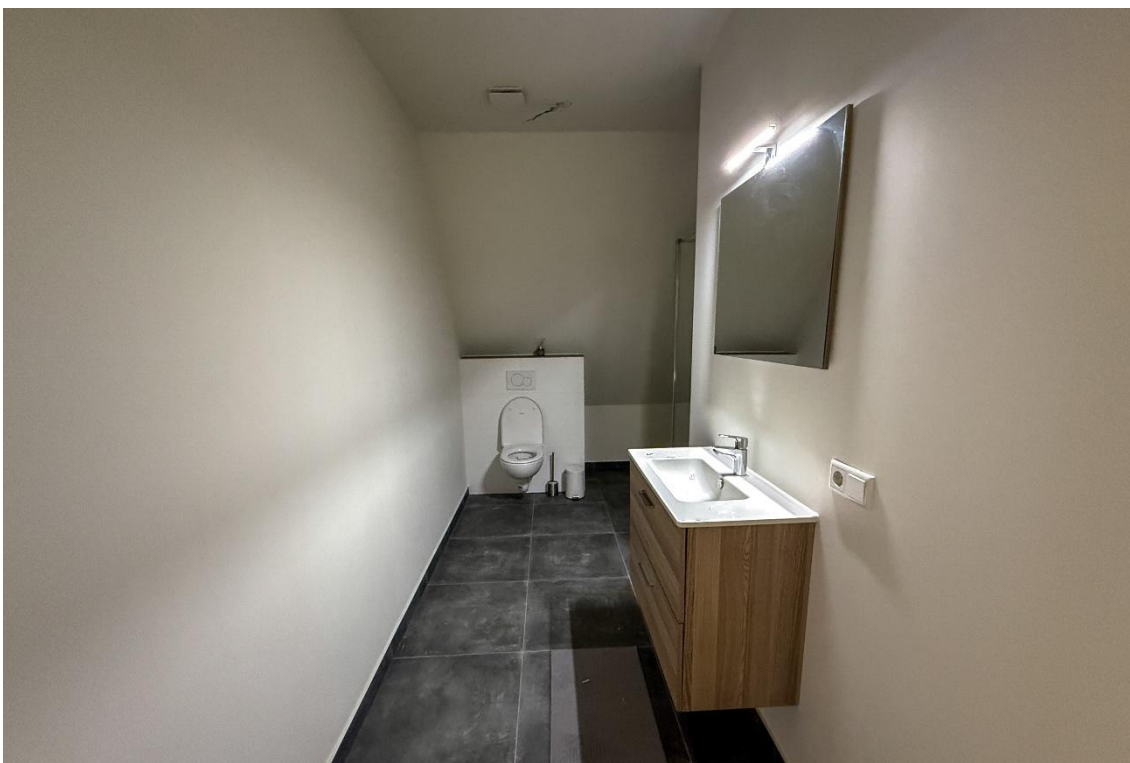


Terras



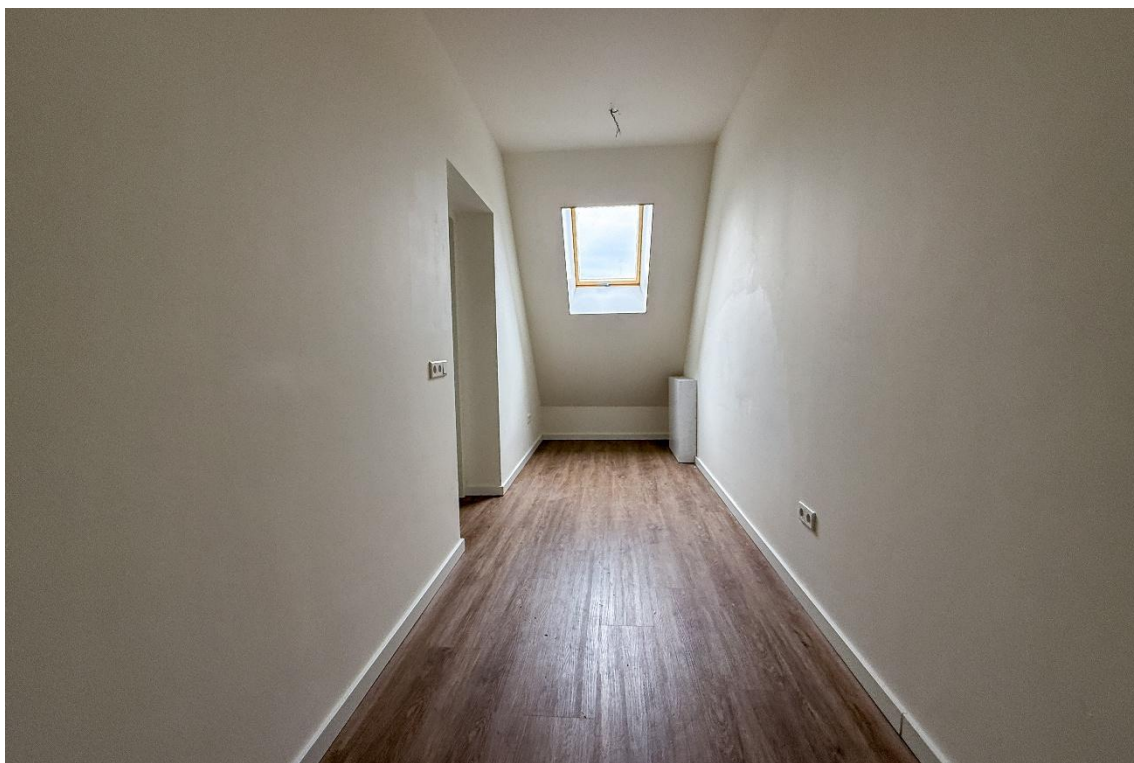


Overloop | Badkamer



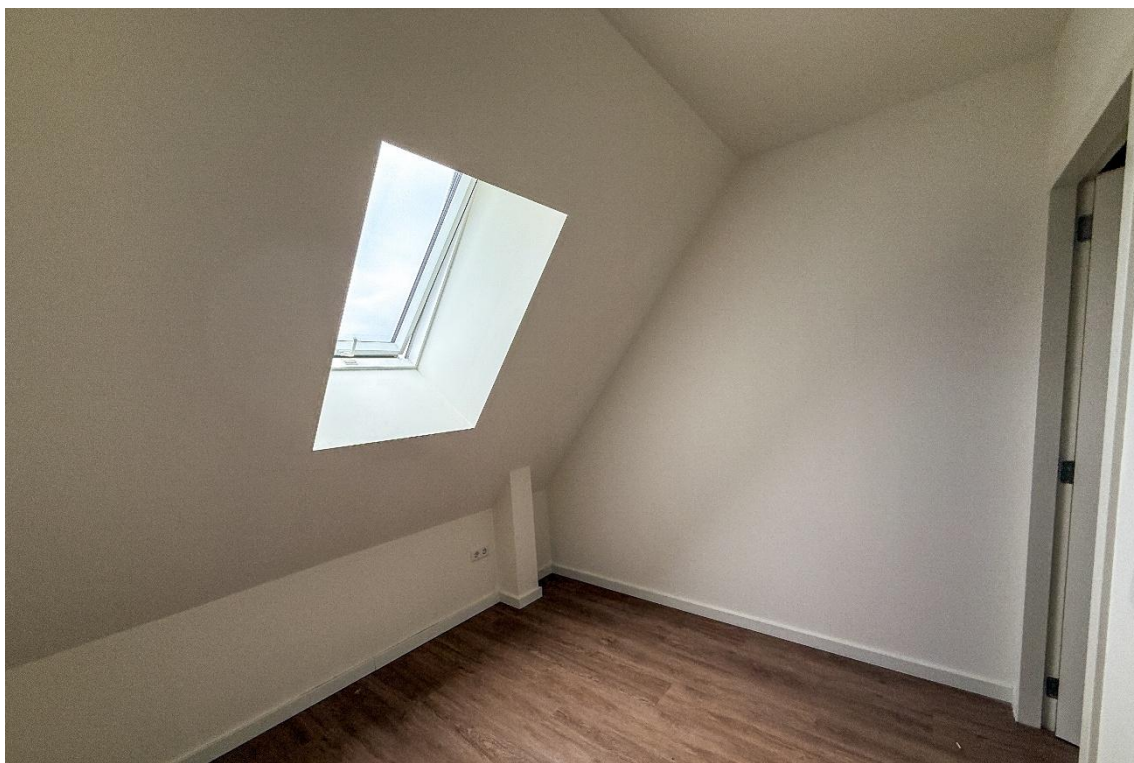


Badkamer | Slaapkamer





Slaapkamer





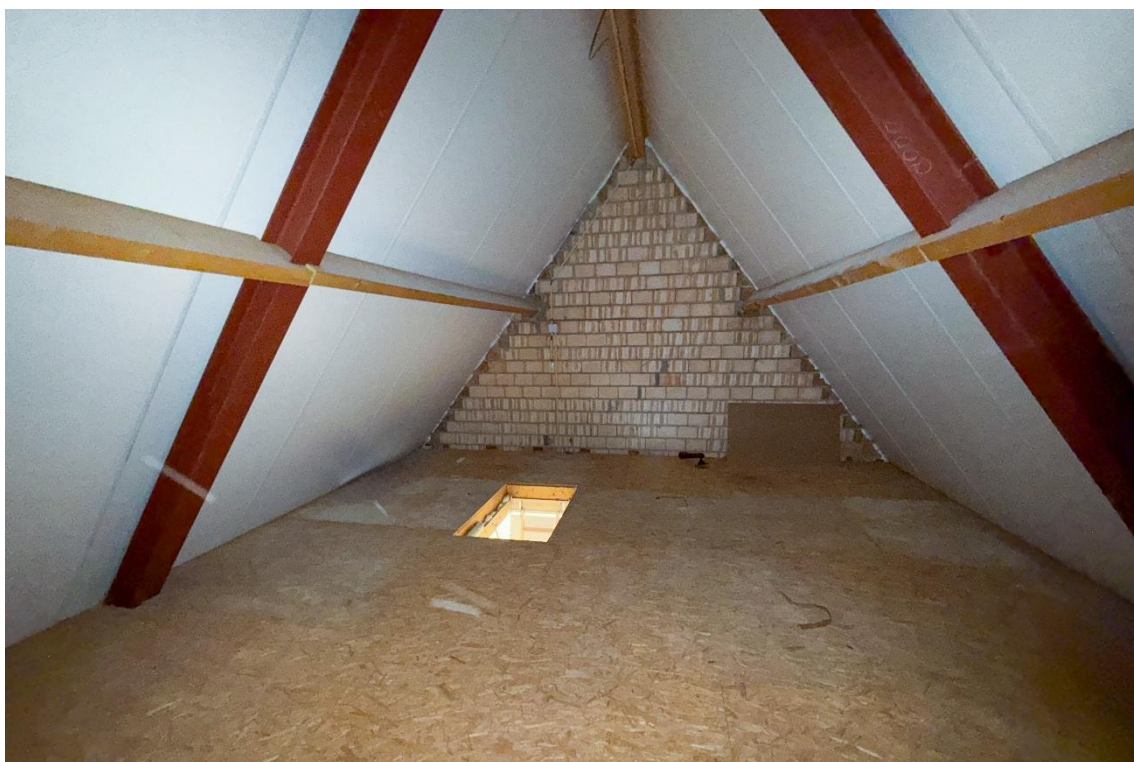
Slaapkamer



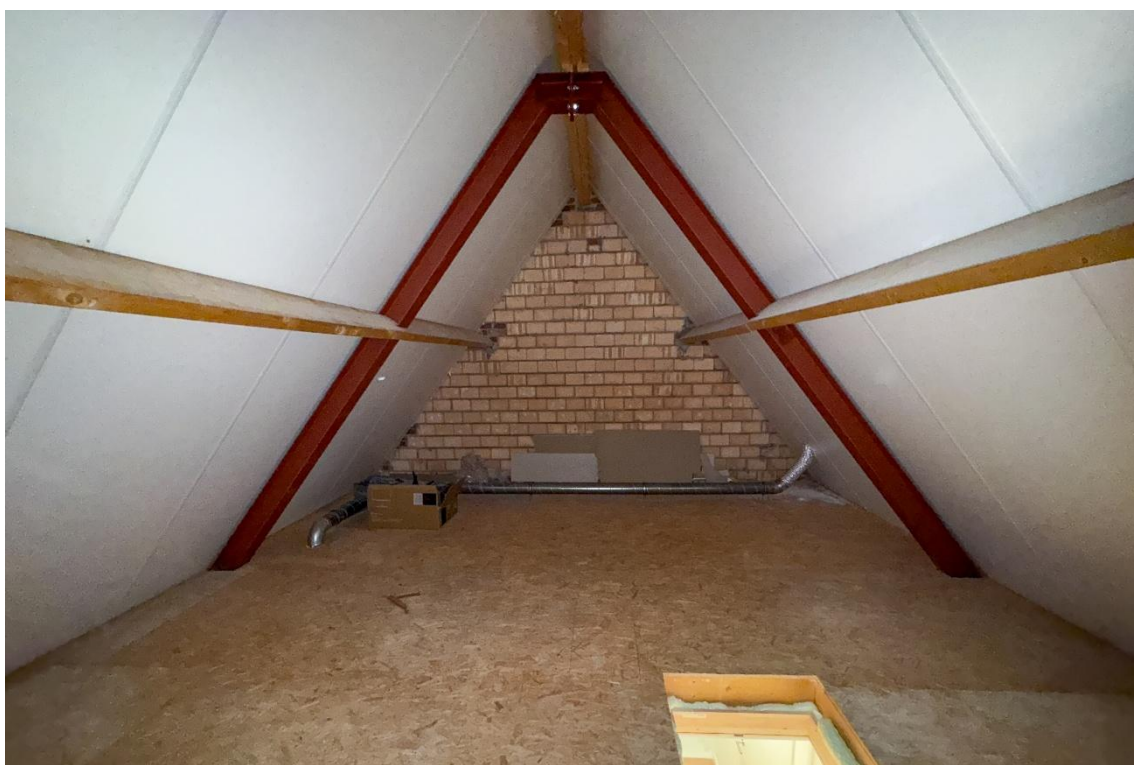


Slaapkamer





Zolder





Begane grond



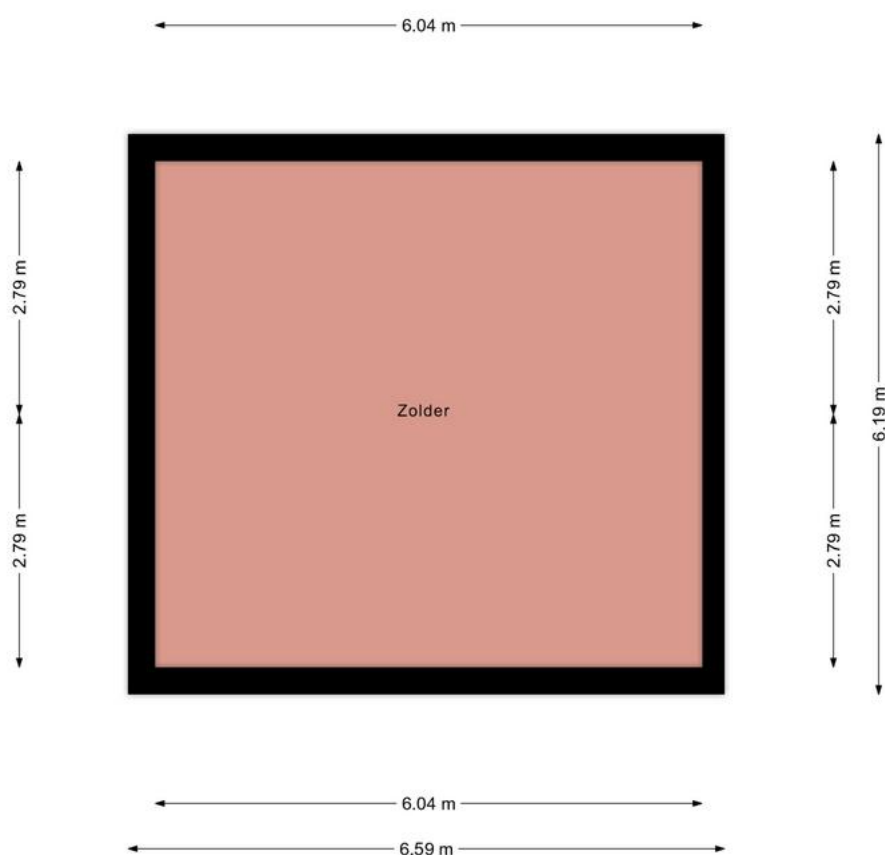


Eerste verdieping



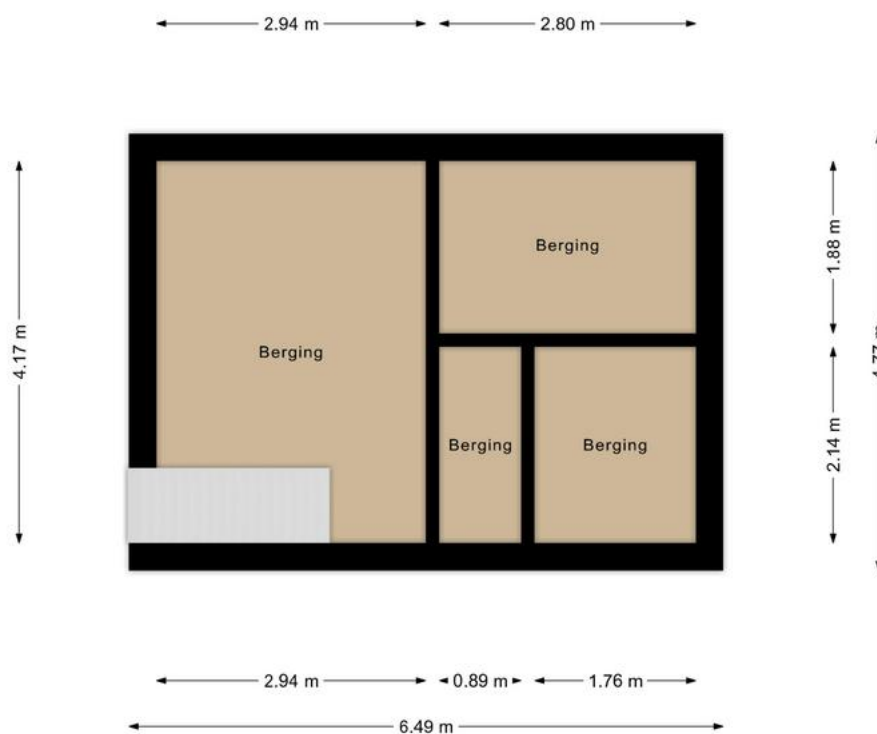


Tweede verdieping





Souterrain





12345
25

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Echt
Sectie K
Perceel 8091

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

