



Maastreek Makelaardij



Echt, Kastanjestraat 47



Graaf 27, 6101 CC Echt



info@maastreek.nl



www.maastreek.nl



0475-486565



Echt, Kastanjestraat 47

Instapklare twee-onder-een-kapwoning op een rustige locatie, op loopafstand van het centrum!

Op een fijne, rustige locatie ligt deze strak afgewerkte twee-onder-een-kapwoning met garage, ruime tuin en moderne afwerking. De woning is instapklaar en nagenoeg volledig voorbereid op een duurzame toekomst. Zo is de woning voorzien van kunststof kozijnen met isolerende dubbele beglazing, spouwmuurisolatie en dakisolatie.

De ligging aan de Kastanjestraat is bijzonder gunstig: een rustige straat, maar toch op loopafstand van het centrum van Echt met winkels, supermarkten, scholen en openbaar vervoer. De autosnelwegen A2 en A73 zijn binnen enkele minuten bereikbaar, met uitstekende verbindingen richting Maastricht, Roermond en Eindhoven.

INDELING EN AFWERKING:

Souterrain:

Vanuit de keuken is er toegang tot het souterrain (8 m²), ideaal als provisieruimte of wasruimte. Hier bevindt zich tevens de witgoed aansluiting.

Begane grond:

De begane grond is voorzien van een lichte laminaatvloer en beschikt over een moderne, open indeling. Vanuit de hal (5 m²) zijn het zwevend toilet met fonteintje en de woonkamer bereikbaar.

De doorzonwoonkamer (26 m²) biedt veel natuurlijk licht en staat in open verbinding met de keuken.

De moderne keuken (10 m²) is uitgerust met een kookeiland, inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, combimagnetron, koelkast en vaatwasser, perfect voor wie van koken en gezelligheid houdt.

Tuin:

De verzorgde achtertuin (83 m²) ligt gunstig op het westen en biedt daardoor veel zonuren. De tuin is bereikbaar vanuit de keuken én via een praktische zijingang. Er is een degelijke, gemetselde overkapping (24 m²) en achterin de tuin bevindt zich een fraaie loungevlonder, ideaal om zomers te ontspannen.



Daarnaast is er volop bergruimte dankzij de garage (16 m²) met plaats voor één auto, voorzien van elektra en wateraansluiting. Achter de garage ligt een ruime werk-/hobbyruimte (11 m²), eveneens met elektra.

Op de oprit aan de voorzijde is bovendien ruimte voor het parkeren van twee auto's, geen gebrek aan parkeerruimte!

Eerste verdieping:

Ook de eerste verdieping is voorzien van een lichte laminaatvloer en beschikt over drie slaapkamers (8 m², 10 m² en 11 m²). De middelgrote kamer is voorzien van airconditioning, die tevens de hele verdieping koelt.

De moderne badkamer (7 m²) is ruim opgezet en uitgerust met een douche, zwevend toilet en wastafel. Via een kast op de overloop is er toegang tot de tweede verdieping via een semi-vaste trap.

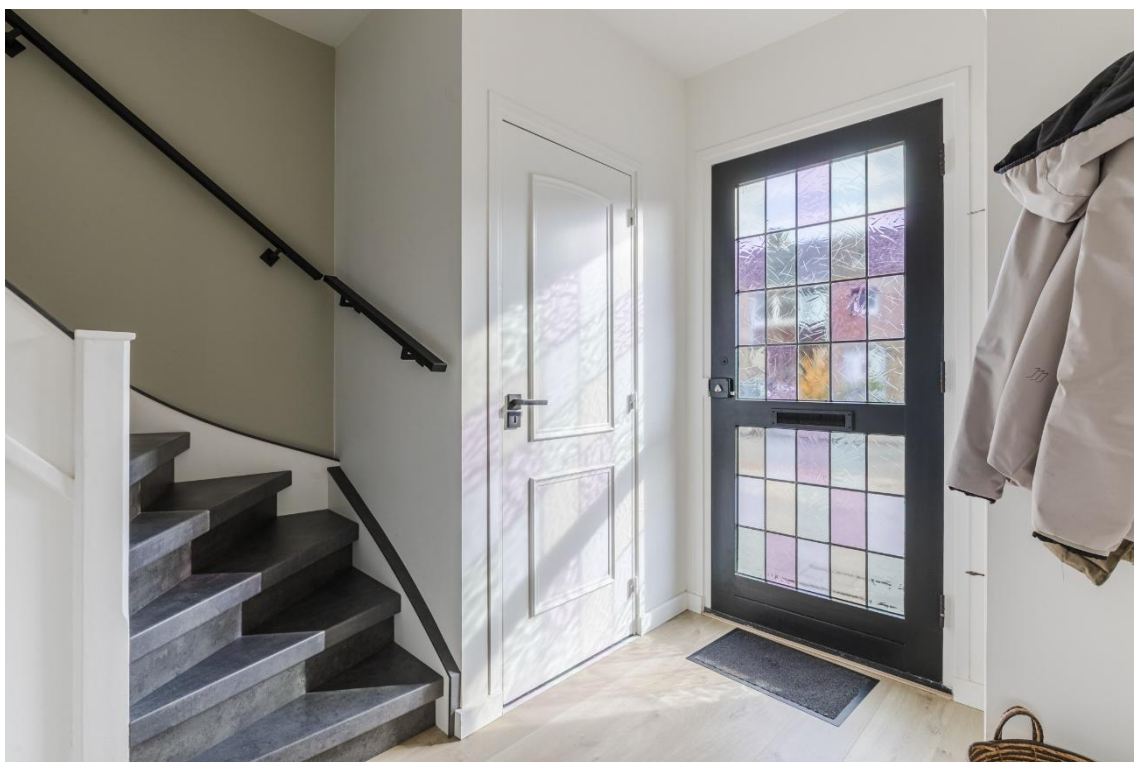
Tweede verdieping:

De tweede verdieping (11 m²) is perfect als bergzolder of extra hobbyruimte. Het dak is geïsoleerd en voorzien van twee grote Velux-dakramen, wat zorgt voor veel lichtinval.

ALGEMEEN:

- Woonoppervlakte: ca. 91 m² (excl. tweede verdieping)
- Perceeloppervlakte: 257 m²
- Kunststof kozijnen met isolerende dubbele beglazing
- Dak- en spouwmuurisolatie
- Airconditioning op de eerste verdieping
- Garage en extra werk-/hobbyruimte
- Rustige ligging nabij het centrum
- Aanvaarding in overleg

Vraagprijs: € 345.000,- k.k.



Hal





Toilet | Woonkamer





Woonkamer





Woonkamer





Keuken





Maasstreek Makelaardij



Keuken



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.



Overkapping





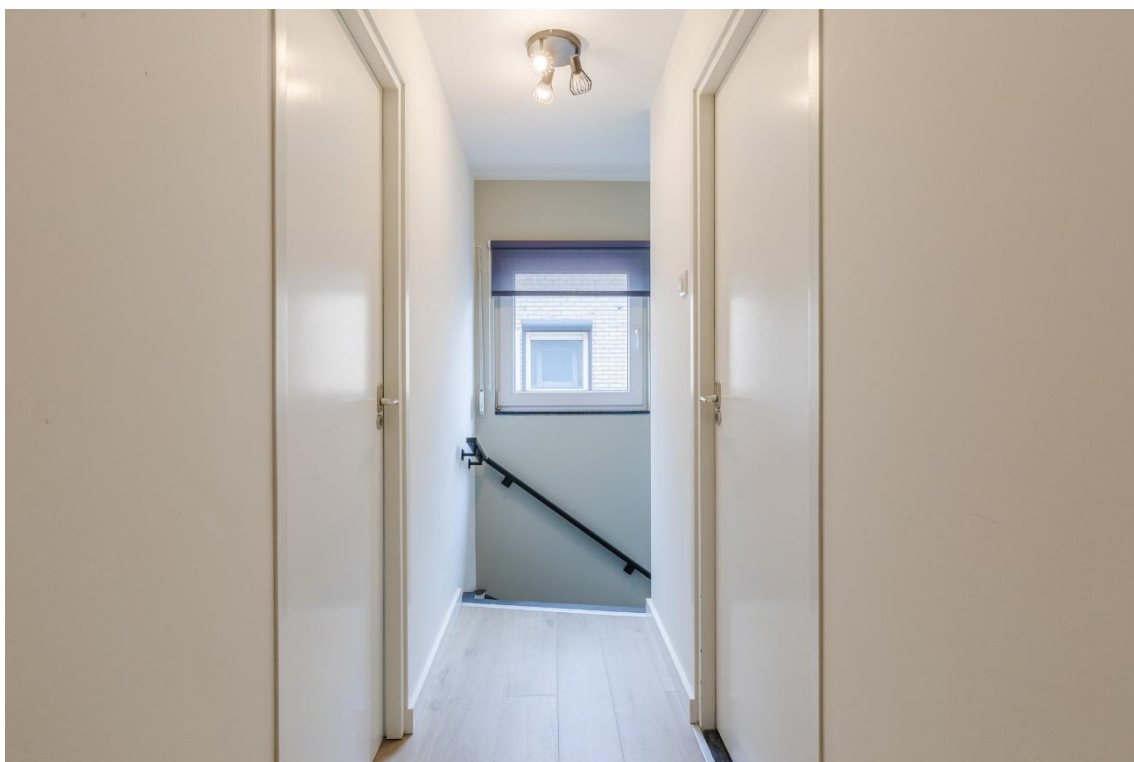
Overkapping | Tuin





Tuin





Overloop | Badkamer





Badkamer





Slaapkamer





Slaapkamer



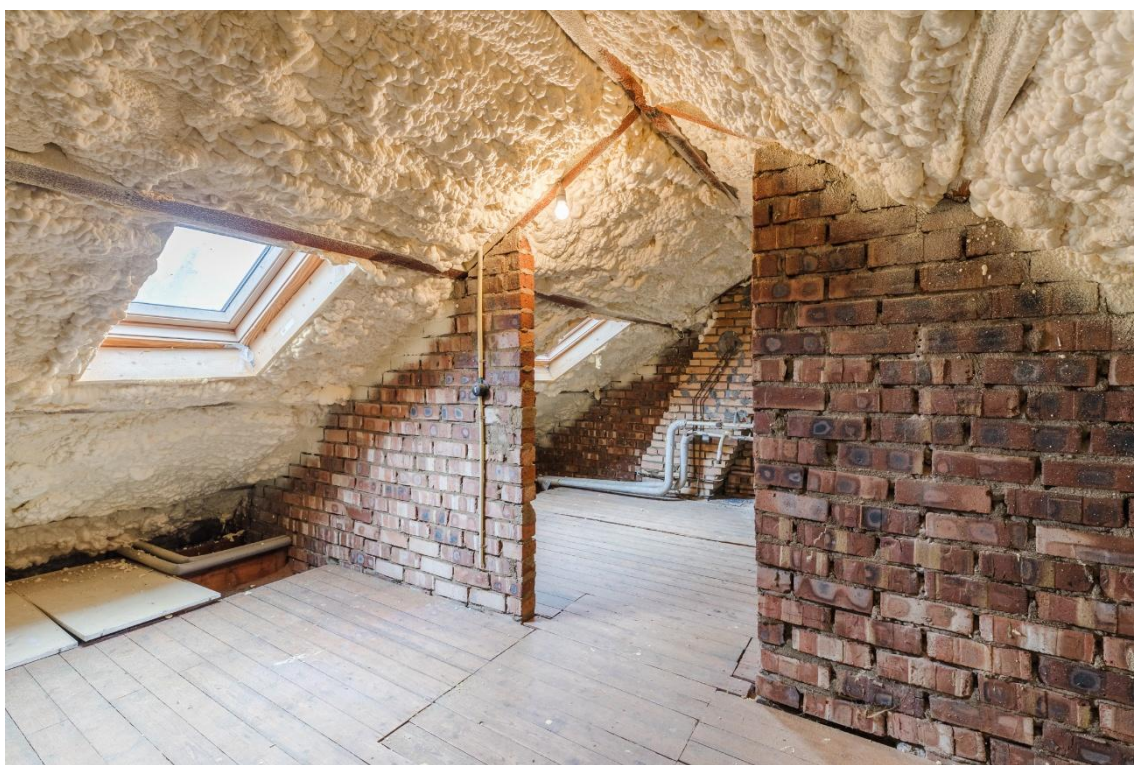


Slaapkamer





Zolder



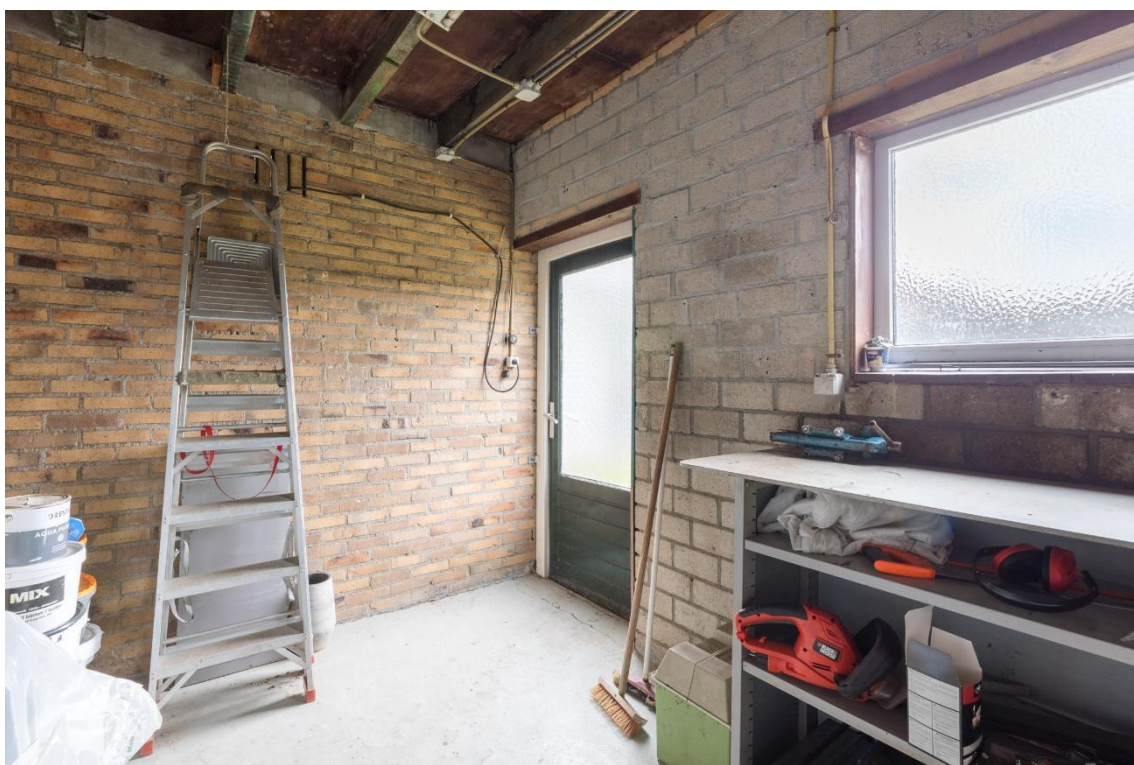


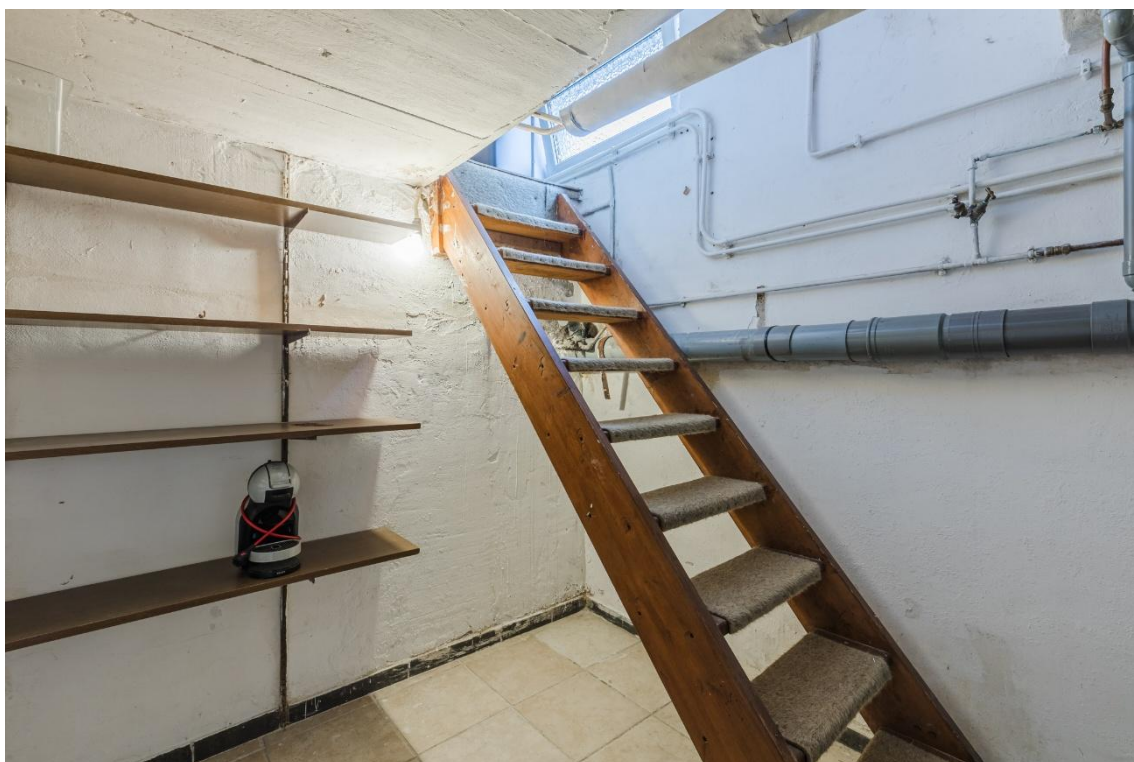
Garage





Berging





Kelder | Straatbeeld



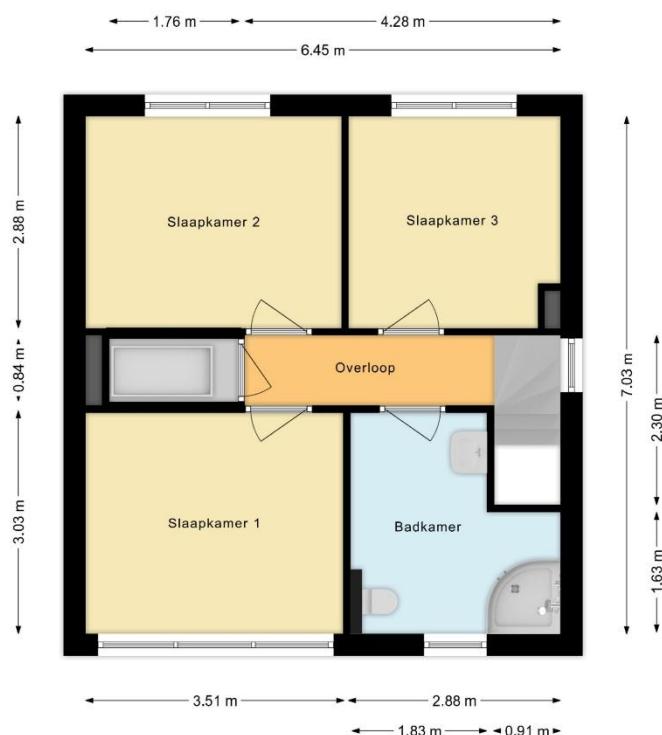


Begane grond



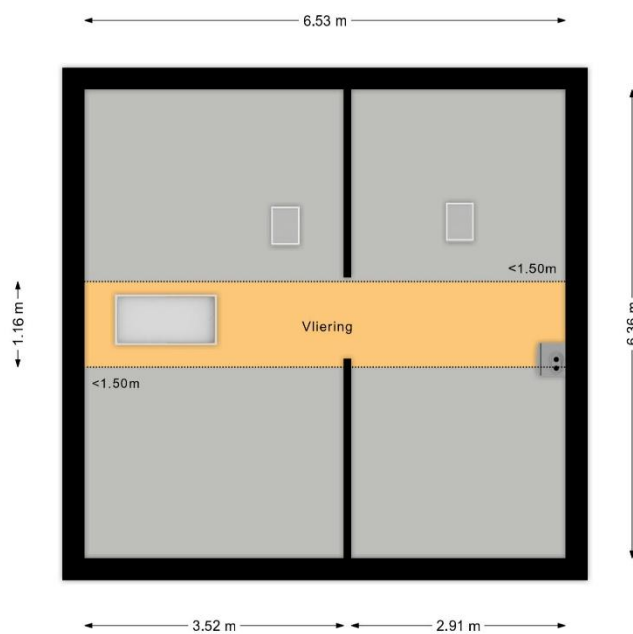


Eerste verdieping



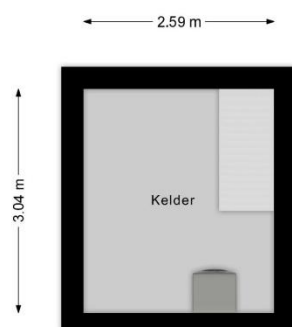


Tweede verdieping





Kelder





Uw referentie: 000



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.



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 notariškeuze 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

