



Maastreek Makelaardij



Echt, Thaalweg Oost 71



Graaf 27, 6101 CC Echt



info@maastreek.nl



www.maastreek.nl



0475-486565



Echt, Thaalweg Oost 71

Rustig en comfortabel wonen in de populaire wijk 't Thaal!

In de geliefde wijk 't Thaal, op een rustige en kindvriendelijke locatie, staat deze moderne halfvrijstaande woning met ruime garage en oprit voor twee auto's.

De woning is gebouwd in 2012, uitstekend onderhouden en helemaal instapklaar. Dankzij de volledige isolatie, HR++ beglazing en energiezuinige installaties heeft de woning energielabel A, klaar voor een duurzame toekomst.

Wat deze woning extra bijzonder maakt, is de brede garage en de mogelijkheid om twee auto's op eigen terrein te parkeren. Een luxe die je in deze wijk zelden tegenkomt.

De ligging is ideaal: een rustige straat met veel groen, op loopafstand van winkels, scholen en speelvoorzieningen. Ook de A2 en A73 zijn binnen enkele minuten bereikbaar, waardoor steden als Roermond, Eindhoven, Sittard en Maastricht goed te bereiken zijn.

INDELING EN AFWERKING

Begane grond:

Je komt binnen in een lichte hal (4 m²) met meterkast, CV-kast en modern toilet met fonteintje. Vanuit hier stap je de ruime woonkamer (28 m²) in, een fijne, open leefruimte met veel lichtinval en een laminaatvloer die voor een warme uitstraling zorgt.

Aan de voorzijde ligt de moderne, open keuken (7 m²), voorzien van een gaskookplaat, afzuigkap, combimagnetron, vaatwasser en koelkast. Een ideale plek om te koken en gezellig samen te zijn. Vanuit de woonkamer is er toegang tot de tuin.

Tuin:

De achtertuin ligt op het noordwesten en biedt veel privacy. Dankzij het terras, de nette erfafscheiding en de overkapping van circa 20 m² is het hier heerlijk vertoeven, van ontspannen zomermiddagen tot gezellige avonden met vrienden. Via de overkapping is ook de garage te bereiken.



Garage en oprit:

De ruime garage van circa 29 m² is voorzien van elektra en twee praktische deuren: één naar de tuin en één naar de oprit. De wateraansluiting bevindt zich aan de tuinzijde, onder de overkapping. Zo is de garage ook ideaal te gebruiken als werkruimte of berging. De brede oprit biedt plaats aan twee auto's, comfortabel en praktisch.

Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping bevinden zich de overloop (4 m²), drie keurige slaapkamers (7 m², 10 m², 14 m²) en een moderne badkamer (6 m²) met douche, wastafelmeubel en tweede toilet. De gehele verdieping is afgewerkt met een lichte laminaatvloer, wat zorgt voor een frisse en moderne uitstraling.

ALGEMEEN

- Bouwjaar: 2012
- Woonoppervlakte: ca. 92 m²
- Perceeloppervlakte: 250 m²
- Energielabel A
- Volledig geïsoleerd en voorzien van HR++ beglazing
- Oprit voor twee auto's
- Rustige ligging nabij voorzieningen
- Aanvaarding in overleg

Vraagprijs: €359.000,- k.k.



Voorzijde | Hal | Toilet





Woonkamer





Woonkamer





Keuken





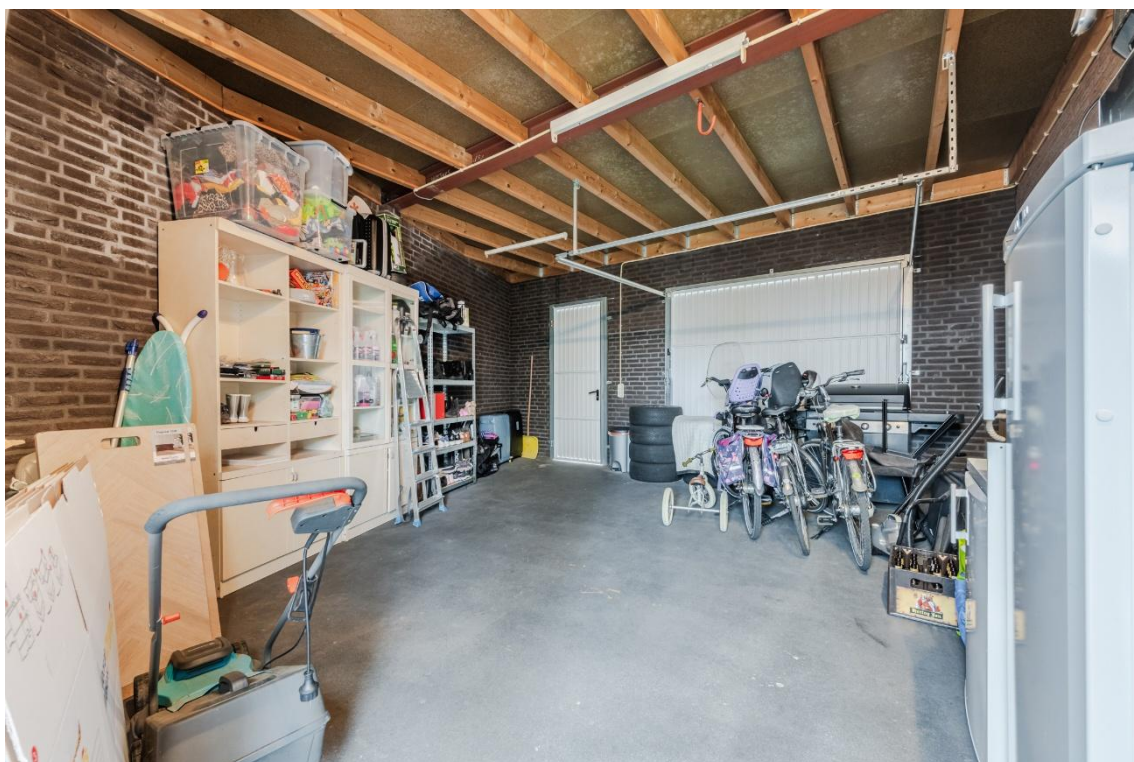
Overdekt terras | Tuin





Overdekt terras | Tuin





Ruime garage





Overloop | Slaapkamer



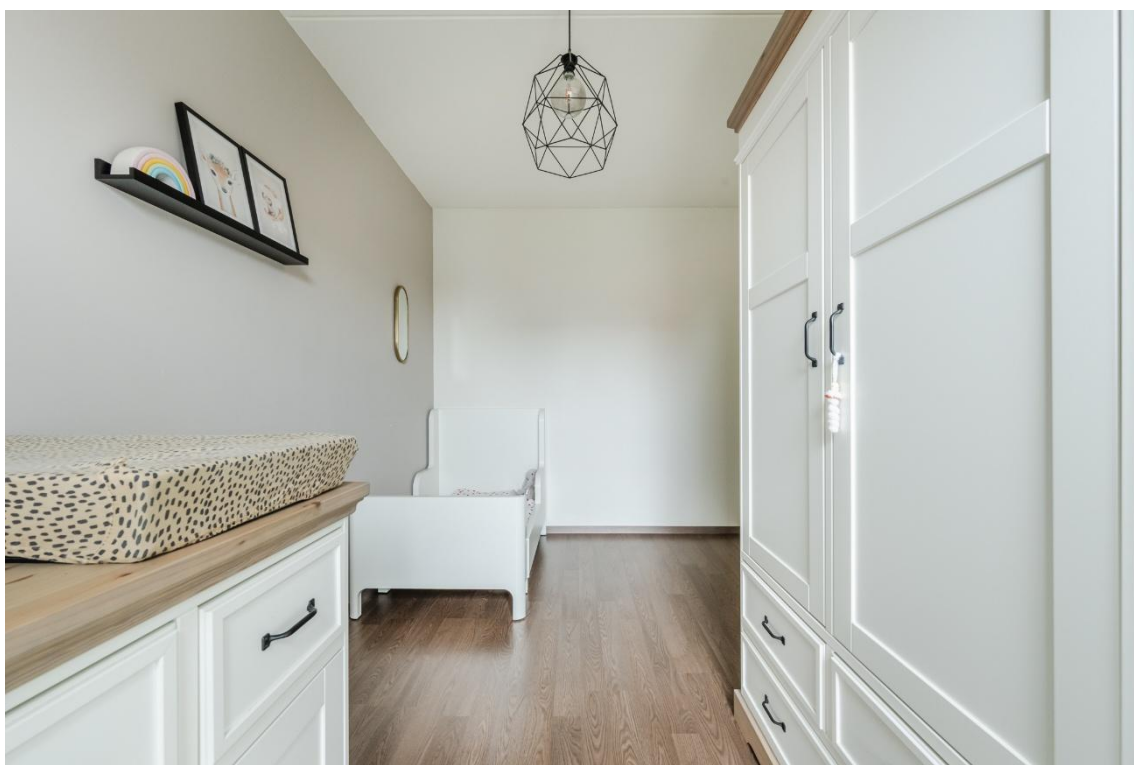


Slaapkamer





Slaapkamer



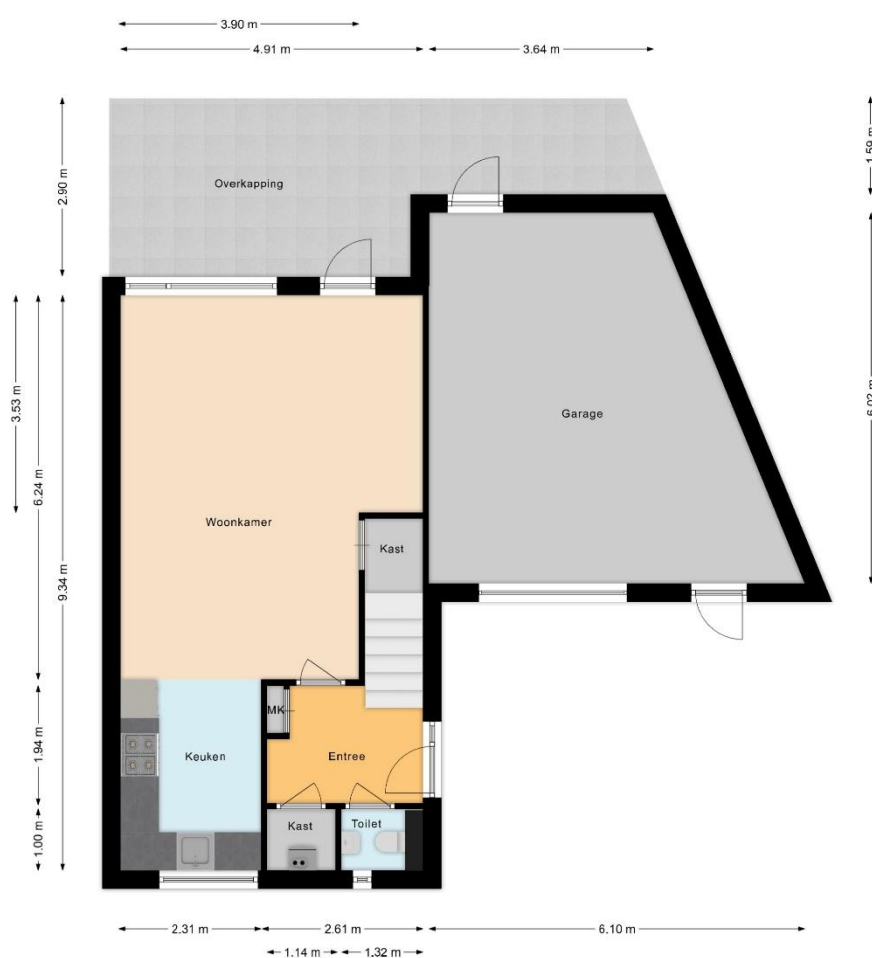


Badkamer



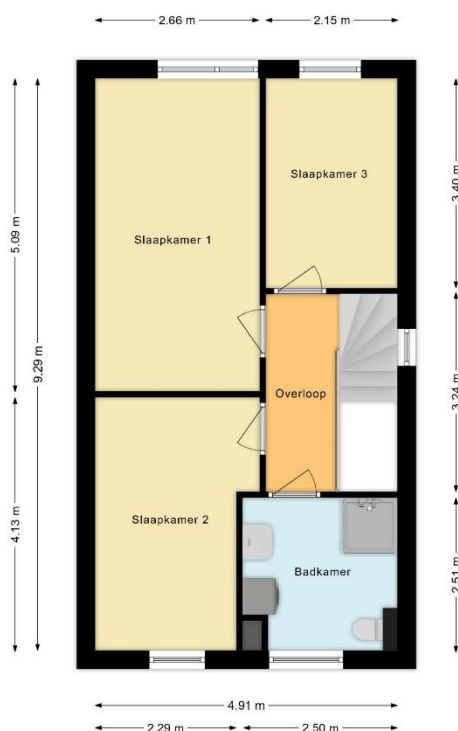


Begane grond





Eerste verdieping





Kadastrale kaart

Uw referentie: 000



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Echt

K

6879

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.

kadaster

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 16 september 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



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

