



**maasstreek  
makelaars**



Echt,  
Populierlaan 30

**woon fijn  
werk fijn  
leef fijn**



Graaf 27 • 6101 CC Echt

0475 48 65 65

maasstreek.nl

info@maasstreek.nl



# maasstreek makelaars

## Echt, Populierlaan 30

### *Gelijkvloers, ruim en duurzaam wonen!*

Dit is zo'n woning die je maar zelden tegenkomt. Een perfect onderhouden bungalow met een uitzonderlijke hoeveelheid ruimte, hoogwaardige afwerking én een duurzame insteek. Met maar liefst circa 200 m<sup>2</sup> woonoppervlakte en een praktische indeling is dit een woning die zowel comfort als flexibiliteit biedt.

Welkom aan de Populierlaan 30, ook wel bekend als "t Hofke". Een naam die verwijst naar de oorspronkelijke, klassiek aangelegde tuin rondom de woning. Tegenwoordig is het geheel een stuk onderhoudsvriendelijker ingericht, zonder in te leveren op sfeer en privacy.

De woning is oorspronkelijk gebouwd als bungalow, maar door de huidige eigenaren volledig gemoderniseerd en uitgebreid. De verdieping is optimaal benut, waardoor er nu in totaal vier volwaardige slaapkamers aanwezig zijn. Ideaal voor gezinnen, maar ook perfect voor wie gelijkvloers wil wonen met extra ruimte voor gasten, werk of hobby.

De woning is uitstekend geïsoleerd en beschikt over energielabel A, HR++ beglazing, dak-, vloer- en spouwmuurisolatie, 24 zonnepanelen en airconditioning. Hier woon je comfortabel én toekomstbestendig.

#### INDELING EN AFWERKING:

##### Begane grond:

Ruime entree/hal (14 m<sup>2</sup>) met praktische indeling en veel vaste kastruimte. Vanuit de hal bereik je de gang (5 m<sup>2</sup>) die toegang biedt tot de verschillende vertrekken.

De woonkamer met eetkamer (53 m<sup>2</sup>) is uitgevoerd als lichte doorzonruimte met een T-vormige opzet, voorzien van airconditioning en een sfeervolle pelletkachel. De open verbinding zorgt voor een fijne, ruime leefomgeving met veel lichtinval.

De keuken (9 m<sup>2</sup>) is modern uitgevoerd (2019) en voorzien van hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder een combi(stoom)oven, koffieautomaat, inductiekookplaat, vaatwasser en een granieten werkblad.

---

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.





# maasstreek makelaars

De begane grond beschikt verder over twee ruime slaapkamers (13 m<sup>2</sup> en 10 m<sup>2</sup>), beide voorzien van vaste kasten. De badkamer (5 m<sup>2</sup>) is in 2017 vernieuwd en uitgerust met een inloopdouche, wastafelmeubel, zwevend toilet, designradiator en mechanische ventilatie. Daarnaast is er een separaat toilet aanwezig (2 m<sup>2</sup>).

## Eerste verdieping:

Hier bevinden zich nog twee slaapkamers (15 m<sup>2</sup> en 18 m<sup>2</sup>), waarvan één zeer ruim en voorzien van een wastafel. De overloop (11 m<sup>2</sup>) biedt toegang tot een praktische berging (4 m<sup>2</sup>) en een ruime wasruimte (15 m<sup>2</sup>). Dankzij de Velux dakramen (2025) is ook deze verdieping aangenaam licht.

## Tuin en buiten:

De buitenruimte is verrassend compleet en praktisch ingericht. Er is een garage aanwezig (15 m<sup>2</sup>), een separate berging (14 m<sup>2</sup>) en een tuinberging (5 m<sup>2</sup>). Daarnaast beschikt de woning over een overkapping (28 m<sup>2</sup>) en een oprit aan de zijkant.

De achtertuin tuin (ca. 265 m<sup>2</sup>) gelegen op het zonnige zuiden is onderhoudsvriendelijk aangelegd en voorzien van een sproei-installatie.

## ALGEMEEN

- Woonoppervlakte ca. 201 m<sup>2</sup>, perceel 690 m<sup>2</sup>
- Energielabel A
- 24 zonnepanelen
- Airconditioning aanwezig
- Moderne keuken (2019)
- Badkamer vernieuwd in 2017
- Velux dakramen vernieuwd in 2025

## Vraagprijs: € 649.000,- k.k.

---

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.





# maasstreek makelaars



Entree



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.





# maastreek makelaars



Woonkamer



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.





# maastreek makelaars



Woonkamer



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.





# maastreek makelaars



Woonkamer



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.





# maastreek makelaars



Woonkamer



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.



# maasstreek makelaars



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.





# maasstreek makelaars



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.





# maasstreek makelaars



Gang | Toilet | Slaapkamer



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.





# maasstreek makelaars



Slaapkamer



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.





# maastreek makelaars



Slaapkamer



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.





# maastreek makelaars



Badkamer



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.





# maastreek makelaars



Berging | Garage



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.





# maasstreek makelaars



Overloop



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.





# maasstreek makelaars



Slaapkamers



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.

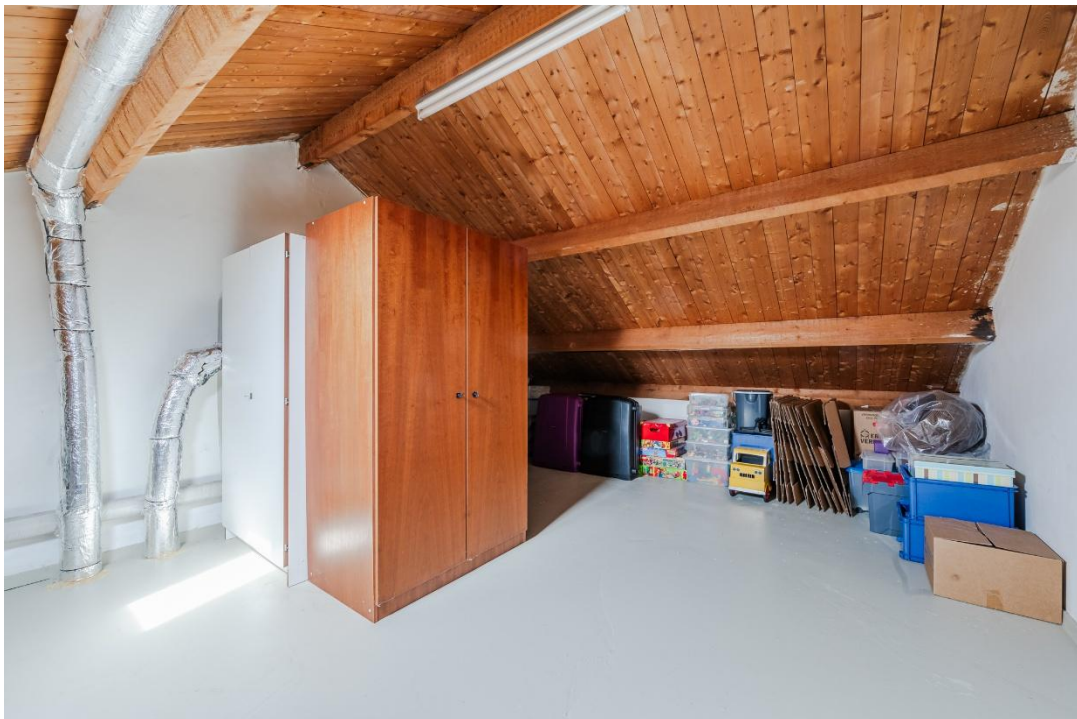




# maasstreek makelaars



Berging



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.

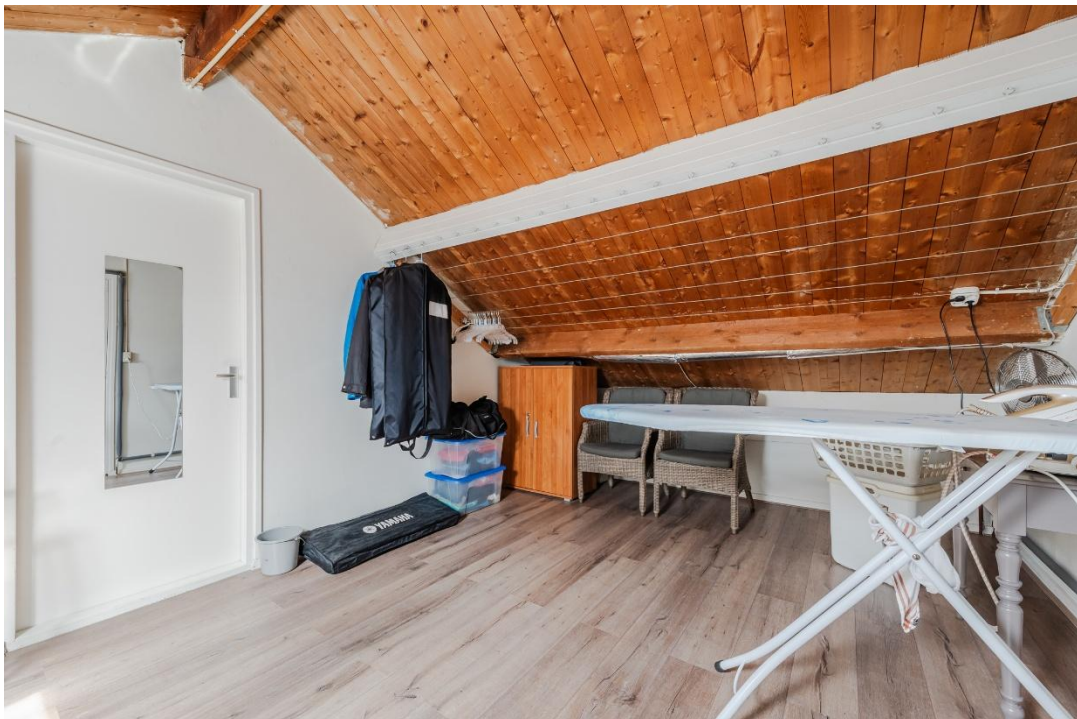




# maasstreek makelaars



Wasruimte



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.





# maastreek makelaars



Overkapping



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.



# maastreek makelaars



Tuin



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.





# maasstreek makelaars



Tuin



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.





# maasstreek makelaars



## Begane grond

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.





# maasstreek makelaars



## 1<sup>e</sup> Verdieping

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.





# maasstreek makelaars

Kadastrale kaart


Uw referentie: 000



<b>12345</b>	Deze kaart is noordgericht	St
<b>25</b>	Perceelnummer	
	Huisnummer	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente
—	Voorlopige kadastrale grens	Echt
—	Administratieve kadastrale grens	M
—	Bebouwing	Perceel
		638

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 13 april 2026  
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.



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.





# maasstreek makelaars

## 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 Maasstreek 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 Vastgoed Nederland. 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.

---

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.





# maastreek makelaars

## 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 Vastgoed Nederland 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 NRVV (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 ú van een betrouwbaar en kundig advies voorzien, in het geval u overweegt uw huidige woning of bedrijfspand te verkopen of te verhuren.

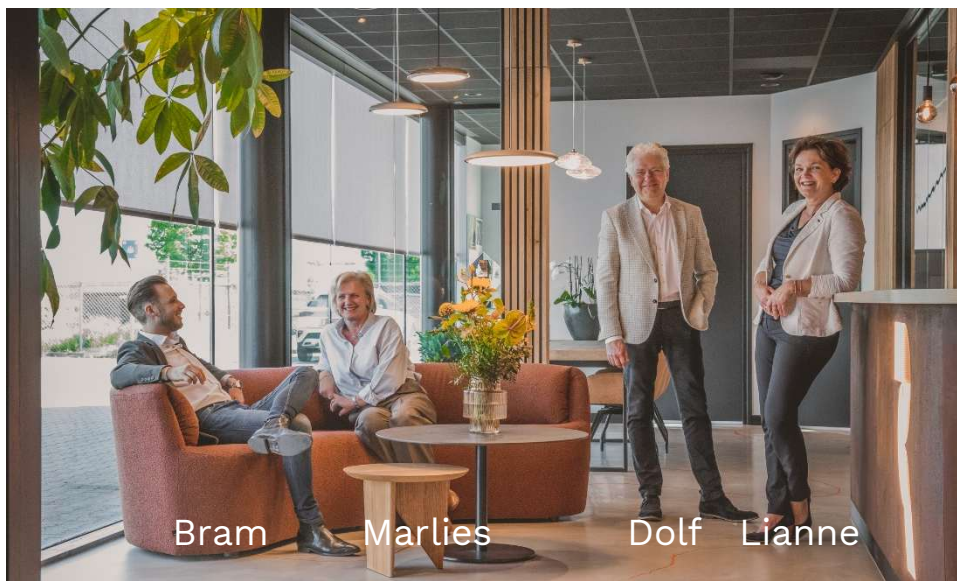
Neem gerust contact op voor een **vrijblijvend én gratis advies of waardebepaling van uw vastgoed**. En gaat u uw woning via ons kantoor verkopen, dan kunt u óók rekenen op onze service. Wij zullen u desgewenst **gratis en deskundige adviseren** bij een eventueel nieuwe, door u aan te kopen woning.

### **Heeft u nog vragen?**

Neem dan gerust vrijblijvend contact met ons op!

Wij zijn bereikbaar via **0475-48 65 65** of [info@maastreek.nl](mailto:info@maastreek.nl)

Met vriendelijke groet,



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.

