



**maasstreek
makelaars**



Echt,
Drukkerstraat 10

**woon fijn
werk fijn
leef fijn**



Graaf 27 • 6101 CC Echt

0475 48 65 65

maasstreek.nl

info@maasstreek.nl



maasstreek makelaars

Echt, Drukkerstraat 10

Vrijstaand wonen op één van de mooiste locaties van Echt!

Op een bijzonder fraaie en geliefde locatie in Echt ligt dit royale vrijstaande woonhuis, gelegen in een rustige en representatieve villawijk. De woning beschikt over een royaal perceel van maar liefst 697 m², een zonnige en privacyvriendelijke achtertuin, een grote inpandige garage en verrassend veel leefruimte.

De ligging is zonder twijfel een van de grootste troeven van deze woning. Hier woont u heerlijk rustig en groen, terwijl het centrum van Echt op loopafstand ligt. Winkels, supermarkten, treinstation, horeca, scholen en overige dagelijkse voorzieningen zijn daardoor gemakkelijk bereikbaar. En voor wie graag de natuur in trekt, ligt het prachtige natuur- en wandelgebied De Doort eveneens op korte afstand.

Kortom: rust, ruimte, natuur en voorzieningen komen hier op een bijzonder prettige manier samen.

De woning dateert uit 1977 en is ruim en speels opgezet. Met circa 166 m² woonoppervlakte en een inhoud van circa 960 m³ biedt het huis volop ruimte voor het hele gezin. De royale woonkamer van maar liefst circa 53 m², drie ruime slaapkamers, een aparte kantoorruimte, inpandige garage en het grote perceel zorgen voor een uitstekende basis.

De woning is op onderdelen gedateerd, maar juist daarin schuilt de aantrekkingskracht. Met enige modernisering en een eigentijdse inrichting is hier een prachtig en comfortabel droomhuis van te maken. De ruimte, ligging en maatvoering zijn er al – nu is het aan de nieuwe eigenaar om er zijn of haar eigen woonwensen en stijl aan toe te voegen.

Sfeervolle leefruimte met volop mogelijkheden

Via de representatieve ontvangsthall betreedt u de woning. Vanuit hier heeft u toegang tot onder meer de woonkamer, keuken, kantoorruimte en het toilet. De royale woonkamer van circa 53 m² vormt het hart van de woning. De unieke indeling zorgt voor een dynamische en karaktervolle woonbeleving. De marmeren vloer, open haard en grote schuifpui naar het terras geven de woonkamer een prettige combinatie van allure, sfeer en verbinding met buiten.

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

Dankzij de royale afmetingen is er volop ruimte voor een comfortabele zithoek, een grote eettafel en verschillende leefzones. De schuifpui zorgt bovendien voor een directe verbinding met het terras en de tuin, waardoor binnen en buiten op mooie dagen moeiteloos in elkaar overlopen.

De separate kantoor-/werkkamer van circa 10 m² is ideaal voor thuiswerken, studeren of het uitoefenen van een hobby. Ook een speelkamer, bibliotheek of praktijkruimte behoort tot de mogelijkheden.

De dichte keuken is circa 10 m² groot en beschikt over een keukenopstelling met keramische kookplaat, afzuigkap, combimagnetron en koelkast. Voor de toekomstige eigenaar ligt hier een mooie kans om een moderne keuken te realiseren die volledig aansluit bij de eigen smaak en woonwensen.

Comfortabele slaapkamers en praktische voorzieningen

Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers van circa 15, 13 en 11 m². Daarmee is er voldoende ruimte voor een gezin, maar ook voor bijvoorbeeld een royale master bedroom, kinderkamers en een werk-/logeerkamer.

De badkamer is circa 7 m² groot en beschikt over een ligbad, douche, wastafel en toilet. Een praktische berging van circa 7 m² zorgt voor extra opbergruimte.

Heerlijk buitenleven op een royaal perceel

Een ander sterk punt van deze woning is de ruime achtertuin, gelegen op het zuidwesten. Hier kunt u optimaal genieten van de middag- en avondzon.

De tuin biedt bovendien veel privacy en vrijheid. Het royale perceel van 697 m² geeft u volop mogelijkheden om verschillende terrassen, een groene tuin, speelruimte of een heerlijke loungeplek te creëren.

Dankzij de royale tuin en de gunstige zonligging is dit een plek waar u in de zomermaanden optimaal van het buitenleven kunt genieten.

Grote inpandige garage

De woning beschikt over een royale inpandige garage van circa 21 m². De garage is voorzien van een tegelvloer en een elektrisch bedienbare garagepoort.

Niet alleen ideaal voor het stallen van een auto, maar ook bijzonder geschikt voor fietsen, opslag, hobby's of het realiseren van een praktische werkruimte.

Souterrain

Onder de woning bevinden zich twee kelderruimten. Deze bieden volop praktische bergruimte en zijn ideaal voor het bewaren van voorraad, gereedschap, seizoensgebonden spullen en overige huishoudelijke zaken.

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 belangrijkste pluspunten op een rij

- Vrijstaand woonhuis op één van de mooiste locaties van Echt
- Gelegen in een fraaie, rustige en representatieve villawijk
- Royaal perceel van 697 m²
- Circa 166 m² woonoppervlakte
- Circa 960 m³ inhoud
- Grote woonkamer van circa 53 m²
- 3 ruime slaapkamers
- Separate kantoor-/werkkamer
- Grote inpandige garage van circa 21 m²
- Royale achtertuin met veel privacy
- Zuidwestelijke ligging van de achtertuin
- Centrum van Echt op loopafstand
- Natuur- en wandelgebied De Doort op korte afstand
- Twee kelderruimten
- Energielabel C
- Uitstekende mogelijkheden om de woning geheel naar eigen smaak te moderniseren

Een woning met ruimte, potentie én een fantastische ligging

Sommige woningen vallen op door hun afwerking, andere door hun ligging, ruimte en mogelijkheden. Drukkerstraat 10 combineert juist die laatste drie kwaliteiten.

Een vrijstaand huis in een rustige villawijk, op een royaal perceel, met volop leefruimte, een inpandige garage en een zonnige tuin. Voeg daar de korte afstand tot het centrum en het prachtige buitengebied van Echt aan toe en u begrijpt waarom deze woning zo interessant is.

De woning biedt een nieuwe eigenaar de mogelijkheid om een royale vrijstaande woning volledig naar eigen smaak en wensen te moderniseren, zonder concessies te hoeven doen aan ruimte, perceel of locatie. Een mooie kans voor wie op zoek is naar vrijstaand wonen op een toplocatie in Echt en graag zelf de finishing touch aan zijn nieuwe thuis geeft.

Vraagprijs € 525.000,- 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



Voorzijde

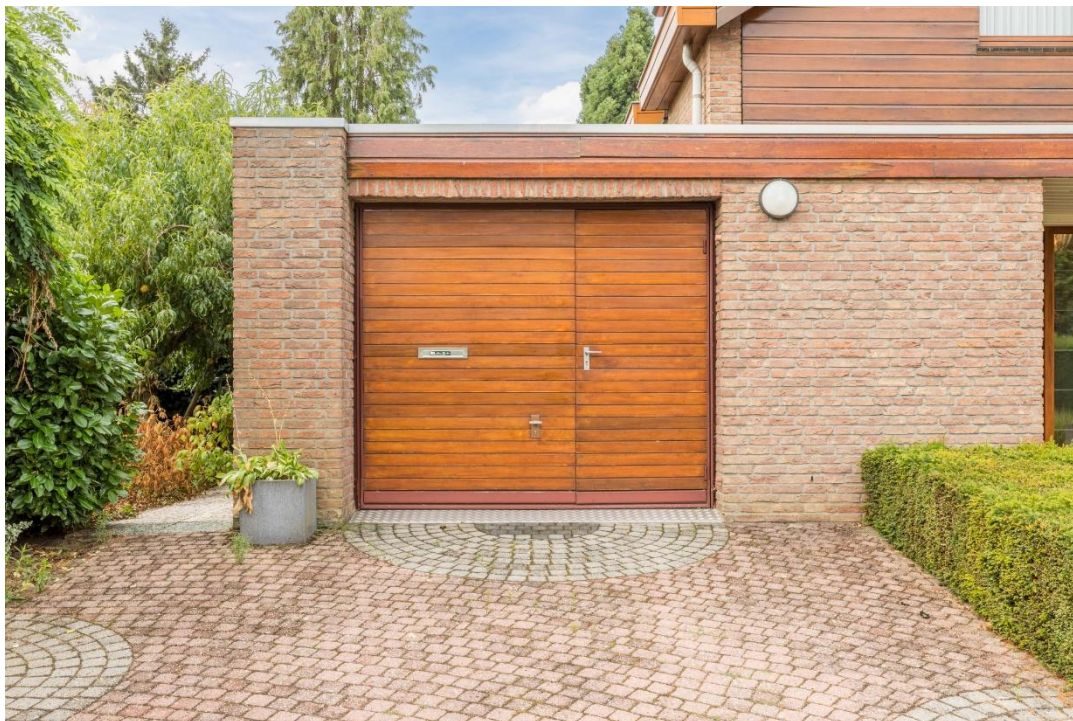


Aan de in deze brochure verstrekte informatie kunnen geen rechten worden ontleend.
Het is ook geen aanbod, maar bedoeld als een uitnodiging om in onderhandeling te treden.





maasstreek makelaars



Oprit | Entree

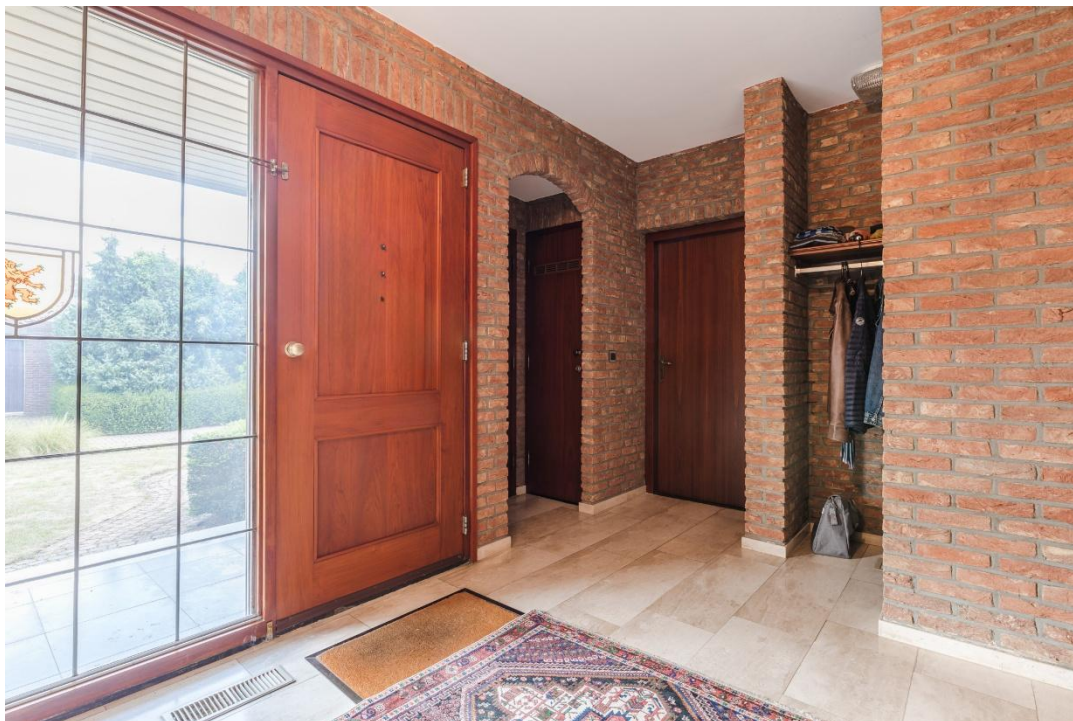


Aan de in deze brochure verstrekte informatie kunnen geen rechten worden ontleend.
Het is ook geen aanbod, maar bedoeld als een uitnodiging om in onderhandeling te treden.





maasstreek makelaars



Hal

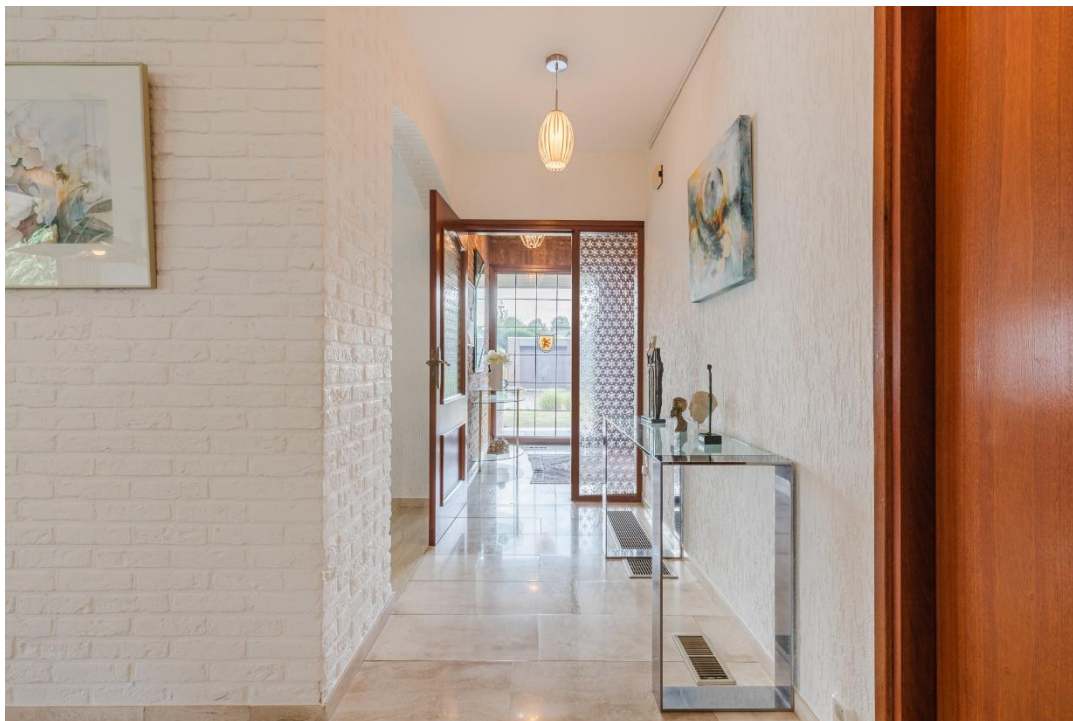


Aan de in deze brochure verstrekte informatie kunnen geen rechten worden ontleend.
Het is ook geen aanbod, maar bedoeld als een uitnodiging om in onderhandeling te treden.

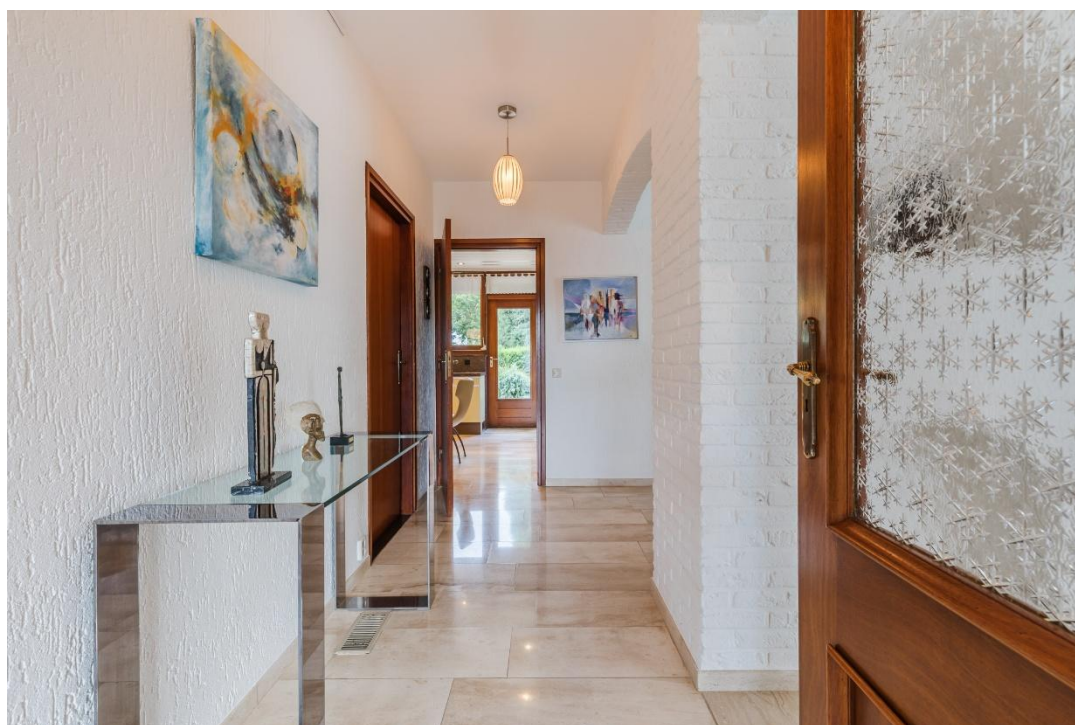




maasstreek makelaars



Hal



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



Toilet | 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



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



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



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



Woonkamer | 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.





maastreek 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



Kantoor



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



Terras



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



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



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.





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.





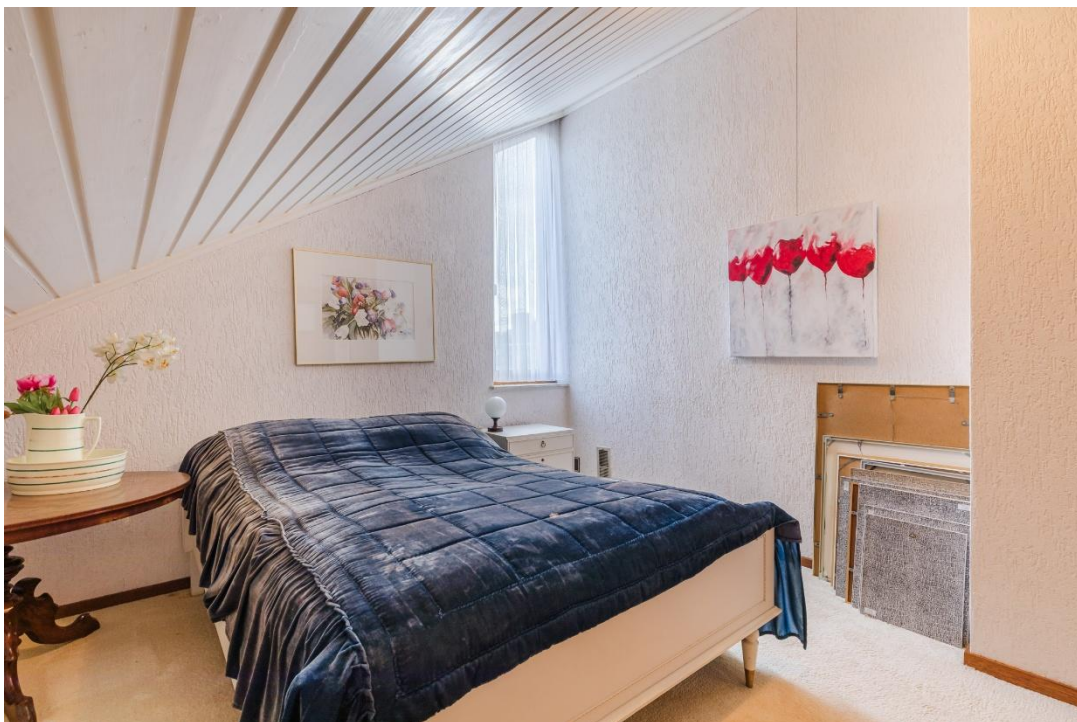
Slaapkamer 1



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.



Slaapkamer 2



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 3



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.

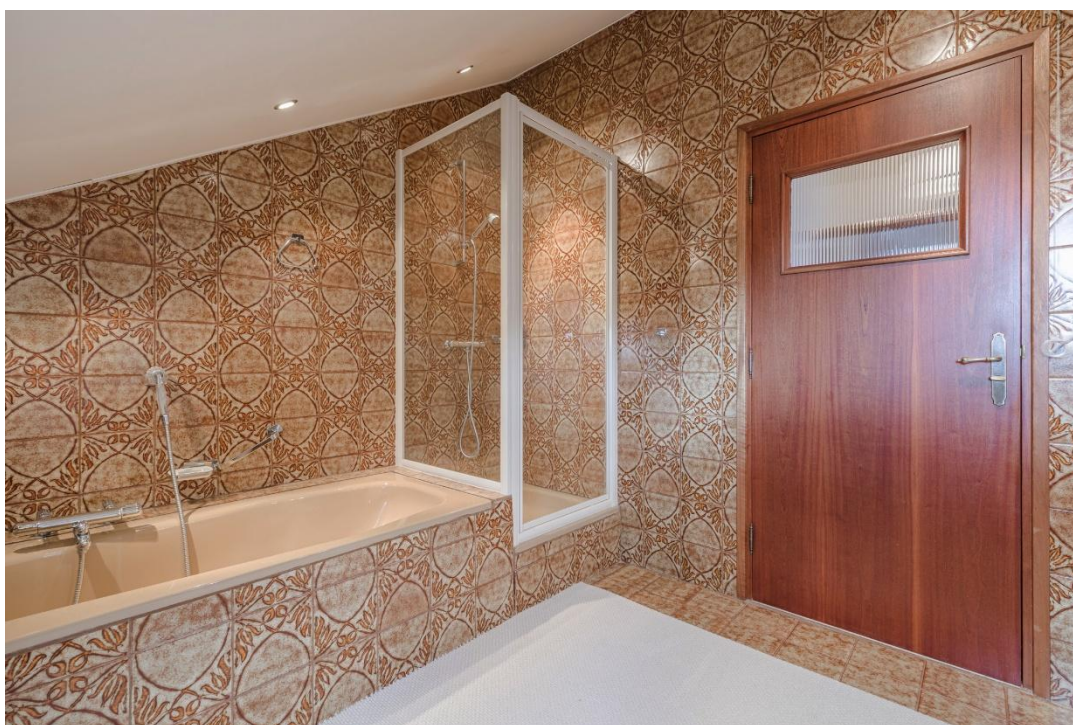




maasstreek makelaars



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.

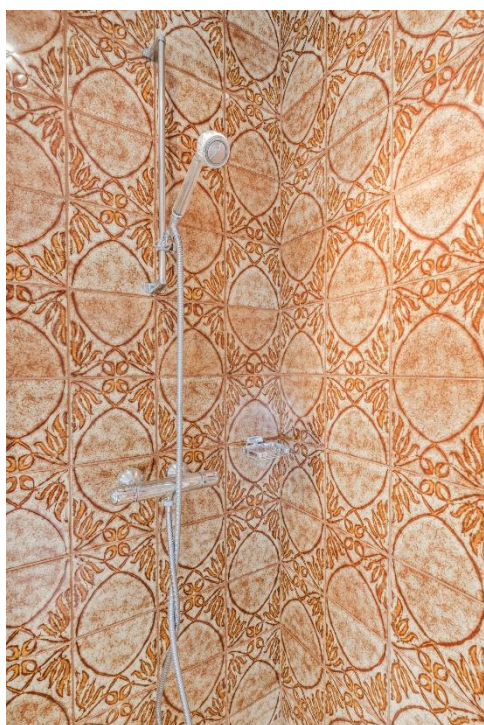




maasstreek makelaars



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.

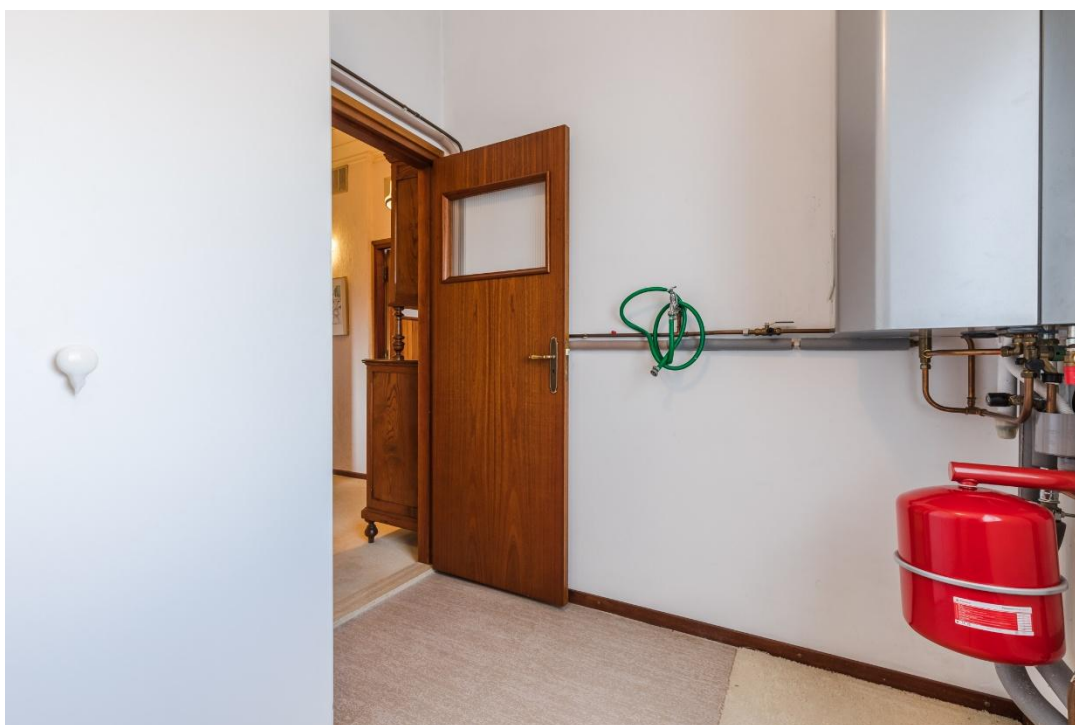




maasstreek makelaars



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



Souterrain

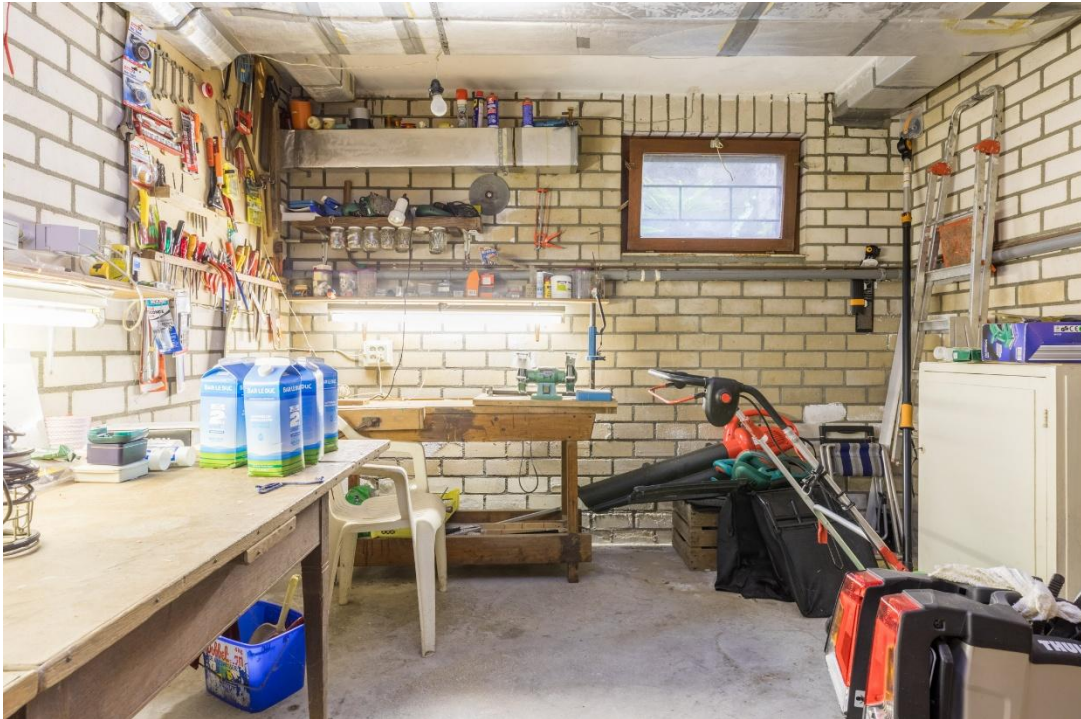


Aan de in deze brochure verstrekte informatie kunnen geen rechten worden ontleend.
Het is ook geen aanbod, maar bedoeld als een uitnodiging om in onderhandeling te treden.





maasstreek makelaars



Garage | Straatbeeld



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



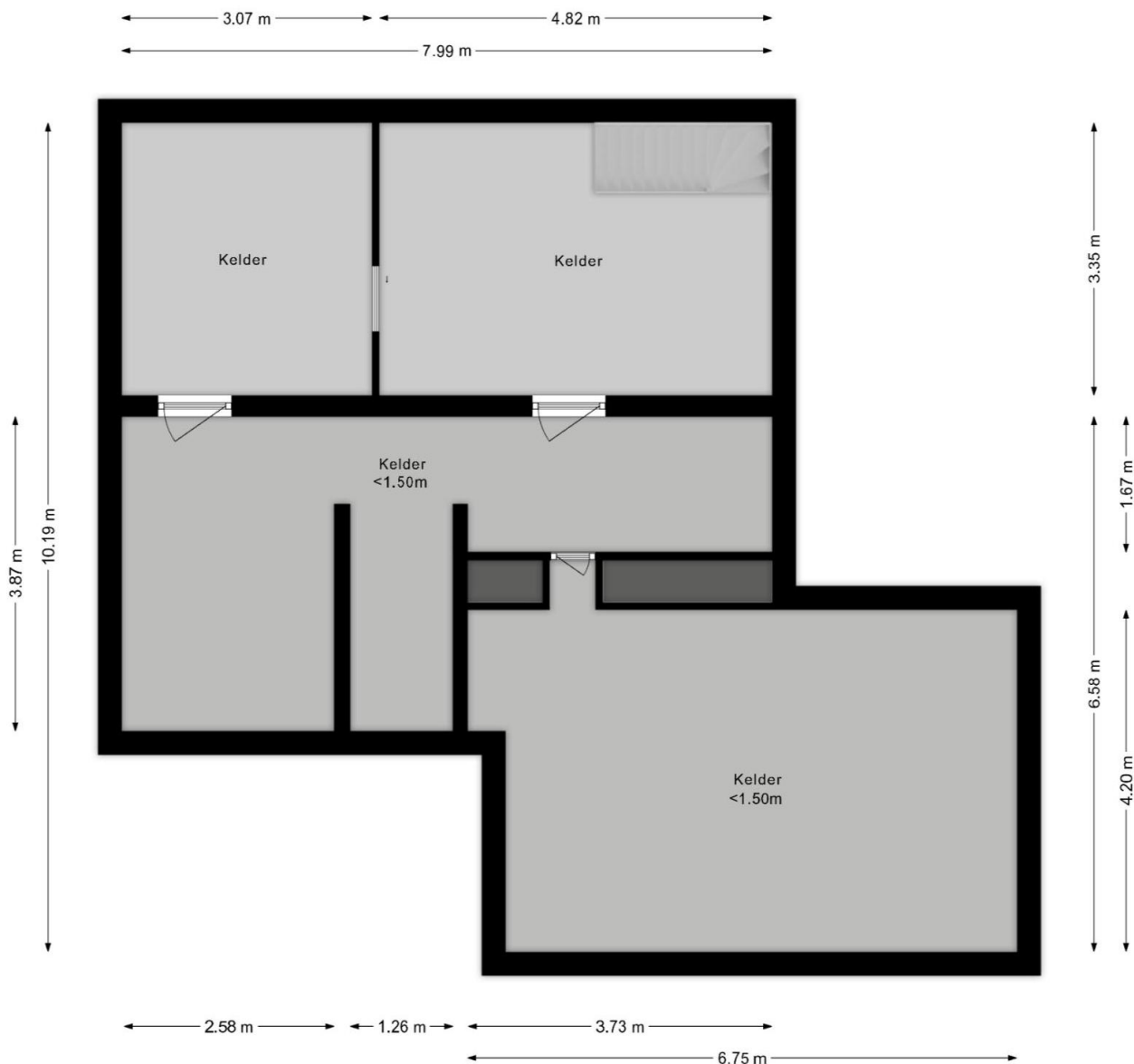
Eerste verdieping

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



Kelder

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



Deze kaart is noordgericht		kadaster	
12345	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Echt
25	Huisnummer	Sectie	K
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	3198
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 2 september 2026		Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.	
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers		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 op www.eerlijkbieden.nl.

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.





maasstreek makelaars

Tot slot...

Maasstreek 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. Maasstreek 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 Maasstreek 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.

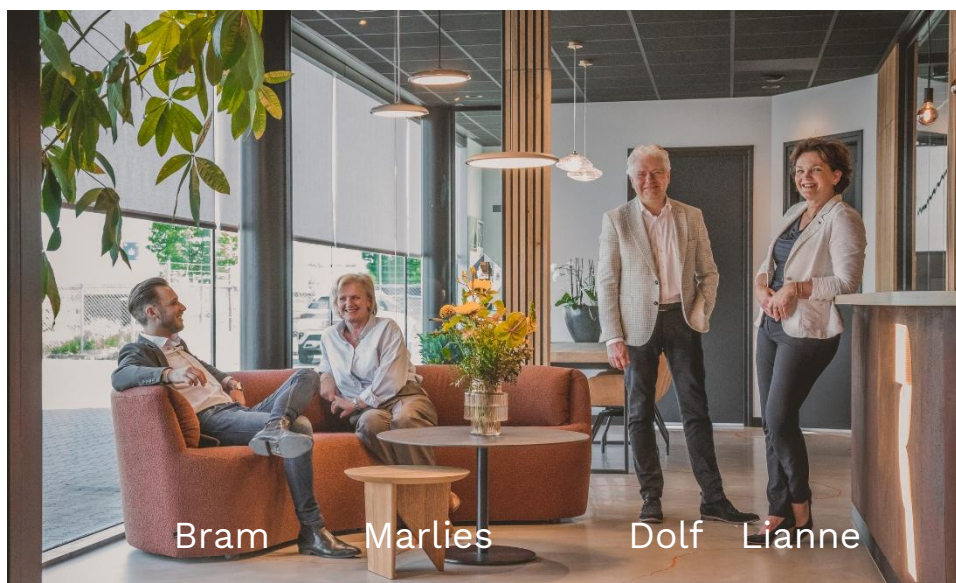
Neem gerust contact op voor een **vrijblijvend én gratis advies of waardebepaling van uw vastgoed**. En gaat u uw woning via ons kantoor verkopen, dan kunt u óók rekenen op onze service. Wij zullen u desgewenst **gratis en deskundige adviseren** bij een eventueel nieuwe, door u aan te kopen woning.

Heeft u nog vragen?

Neem dan gerust vrijblijvend contact met ons op!

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

