



**maasstreek
makelaars**



Echt,
Roodtstraat 9

**woon fijn
werk fijn
leef fijn**



Graaf 27 • 6101 CC Echt

0475 48 65 65

maasstreek.nl

info@maasstreek.nl



maasstreek makelaars

Echt, Roodtstraat 9

Op een fijne en rustige locatie in de landelijke kern ligt deze uitstekend onderhouden en verrassend ruime twee-onder-een-kapwoning. De woning combineert een degelijke basis uit 1973 met diverse moderne uitbreidingen, een eigentijdse afwerking en praktische voorzieningen.

Dankzij de aanbouw, royale serre, garage, carport en vier slaapkamers biedt deze woning volop ruimte voor gezinnen, thuiswerkers of iedereen die comfortabel wil wonen met nét dat beetje extra. De woning is door de jaren heen zorgvuldig gemoderniseerd en verduurzaamd. Zo is de woning onder andere voorzien van dak- en spouwisolatie, HR++ beglazing en een vernieuwde HR-combiketel uit 2023.

Een van de grote pluspunten is de ruime serre van maar liefst circa 30 m². Deze heerlijke leefruimte vormt een mooie verbinding tussen de woning en de tuin en biedt volop mogelijkheden voor een royale eethoek, tweede zithoek, speelruimte of fijne plek om het hele jaar door van de tuin te genieten.

Ook buiten heeft de woning veel te bieden. De besloten achtertuin is gunstig gelegen op het zuidoosten, beschikt over veel privacy en is ingericht met een berging en overkapping. De garage en carport zorgen daarnaast voor uitstekende parkeermogelijkheden en extra bergruimte.

Rustig wonen met alles dichtbij

De ligging in Sleik is bijzonder prettig. Je woont hier in een rustige en landelijke omgeving, terwijl dagelijkse voorzieningen binnen handbereik liggen. Scholen, winkels, een supermarkt, openbaar vervoer en diverse sportverenigingen zijn op korte afstand gelegen. Voor natuurliefhebbers zijn er bovendien volop mogelijkheden om te wandelen en te genieten van het omliggende buitengebied. Ook de bereikbaarheid is uitstekend. Via de nabijgelegen uitvalswegen zijn de A2 en A73 binnen enkele autominuten bereikbaar, waardoor omliggende plaatsen en steden snel en eenvoudig te bereiken zijn.

INDELING EN AFWERKING

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

Via de woning is de praktische provisiekelder van circa 8 m² bereikbaar. Een ideale ruimte voor voorraad, wijn, huishoudelijke spullen of als extra bergruimte.

Begane grond

Via de entree komt u in de hal, die toegang biedt tot het toilet, de woonkamer en de overige vertrekken. Het zwevende toilet is modern uitgevoerd en beschikt over een fonteintje. De royale, L-vormige woonkamer van circa 34 m² is een sfeervolle leefruimte met veel lichtinval. De tegelvloer en vloerverwarming zorgen voor een comfortabele en aangename basis. De dichte keuken van circa 14 m² is eveneens voorzien van een tegelvloer met vloerverwarming. In 2022 is hier een fraaie, luxe inbouwkeuken geplaatst. De keuken is compleet uitgerust met onder andere een inductiekookplaat, afzuigkap, combimagnetron, koelkast, diepvries, vaatwasser en Quooker. Dankzij de praktische opstelling is er volop werk- en kastruimte.

Aangrenzend bevindt zich de ruime serre van circa 30 m². Deze lichte ruimte biedt volop mogelijkheden en zorgt voor een prachtige verbinding met de achtertuin. De tegelvloer maakt de ruimte praktisch in onderhoud, terwijl het vele glas zorgt voor een aangename hoeveelheid daglicht en optimaal tuincontact.

Vanuit de serre is de achtertuin bereikbaar. Deze is gunstig gelegen op het zuidoosten en dankzij de besloten ligging heerlijk privé. De tuin beschikt over een overkapping en een praktische berging en biedt volop mogelijkheden voor een comfortabele loungehoek, terras en groenvoorzieningen.

Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers en de badkamer.

De woning beschikt over drie slaapkamers van circa 13 m², 12 m² en 5 m². De kamers zijn multifunctioneel te gebruiken als slaap-, kinder-, werk- of hobbykamer.

De complete badkamer is praktisch ingericht en beschikt over een ligbad, separate douche, dubbele wastafel met meubel en zwevend toilet.

Tweede verdieping

De tweede verdieping is recent volledig gemoderniseerd en strak afgewerkt. De verdieping is bereikbaar via een vaste trap en biedt hierdoor volwaardige extra woonruimte. Hier bevindt zich de ruime vierde slaapkamer van circa 18 m², voorzien van een grote dakkapel. Dankzij de royale oppervlakte en de goede lichtinval is deze kamer uitstekend geschikt als master bedroom, tienerkamer, werkkamer of hobbyruimte.

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

Buitenruimte, garage en carport

Ook praktisch is deze woning zeer compleet. Aan de woning bevinden zich een garage en carport, waardoor er uitstekende mogelijkheden zijn voor het parkeren van auto's op eigen terrein. De garage biedt daarnaast handige extra bergruimte.

De achtertuin is besloten en biedt dankzij de gunstige ligging op het zuidoosten veel mogelijkheden om gedurende een groot deel van de dag van de zon te genieten. De combinatie van terras, overkapping, berging en privacy maakt dit een heerlijke buitenruimte voor zowel ontspanning als gezellig samenzijn.

Algemeen

- Uitstekend onderhouden en royaal ingedeelde twee-onder-een-kapwoning
- Oorspronkelijk bouwjaar circa 1973
- In de loop der jaren uitgebouwd, gemoderniseerd en verduurzaamd
- Royale woonkamer van circa 34 m²
- Moderne keuken uit 2022
- Vloerverwarming in woonkamer en keuken
- Garage en carport
- Besloten achtertuin op het zuidoosten
- Voorzien van dak- en spouwisolatie
- HR++ beglazing
- Hardhouten kozijnen
- HR-combiketel uit 2023
- Rustige ligging in de landelijke kern Sleik
- Scholen, winkels, supermarkt, openbaar vervoer en sportvoorzieningen op korte afstand
- Nabij diverse natuur- en wandelgebieden
- Goede bereikbaarheid richting A2 en A73

Perceeloppervlakte: 269 m²

Woonoppervlakte: circa 119 m² (exclusief serre, inclusief zolder).

Inhoud: circa 540 m³

Bouwjaar: 1973

Energie label: C

Vraagprijs: € 389.000,- 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.

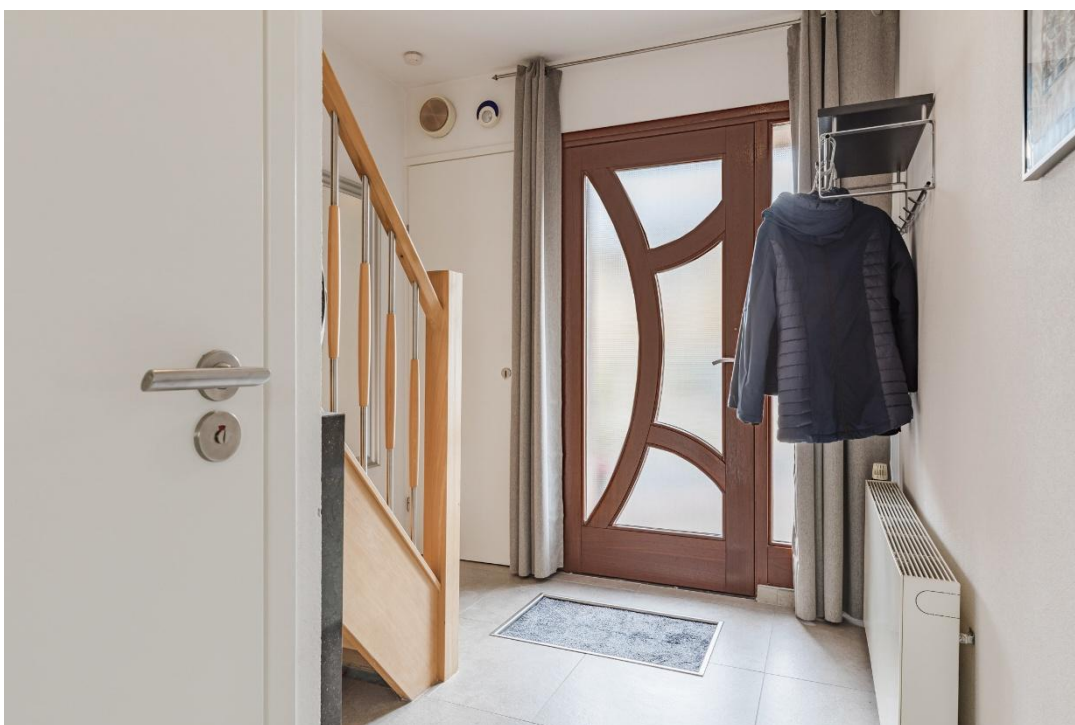




maasstreek makelaars



Voorzijde | 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 | Toilet



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.





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



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



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



Serre



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



Serre



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



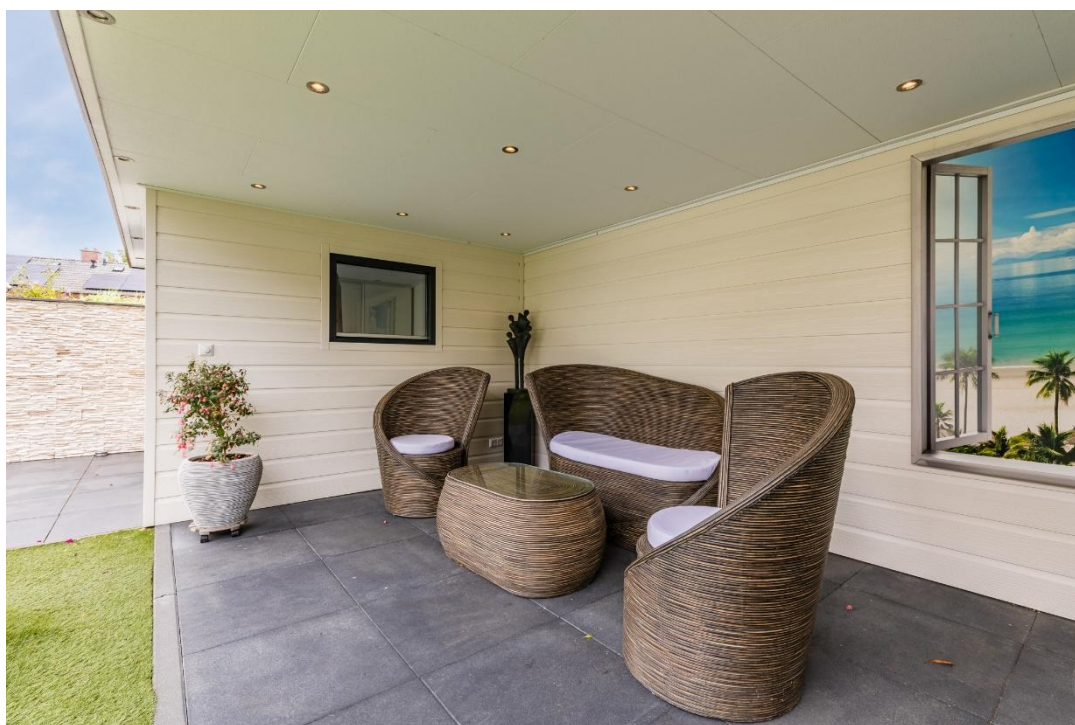
Aan de in deze brochure verstrekte informatie kunnen geen rechten worden ontleend.
Het is ook geen aanbod, maar bedoeld als een uitnodiging om in onderhandeling te treden.



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.





maastreek makelaars



Overloop | 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.





maasstreek makelaars



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



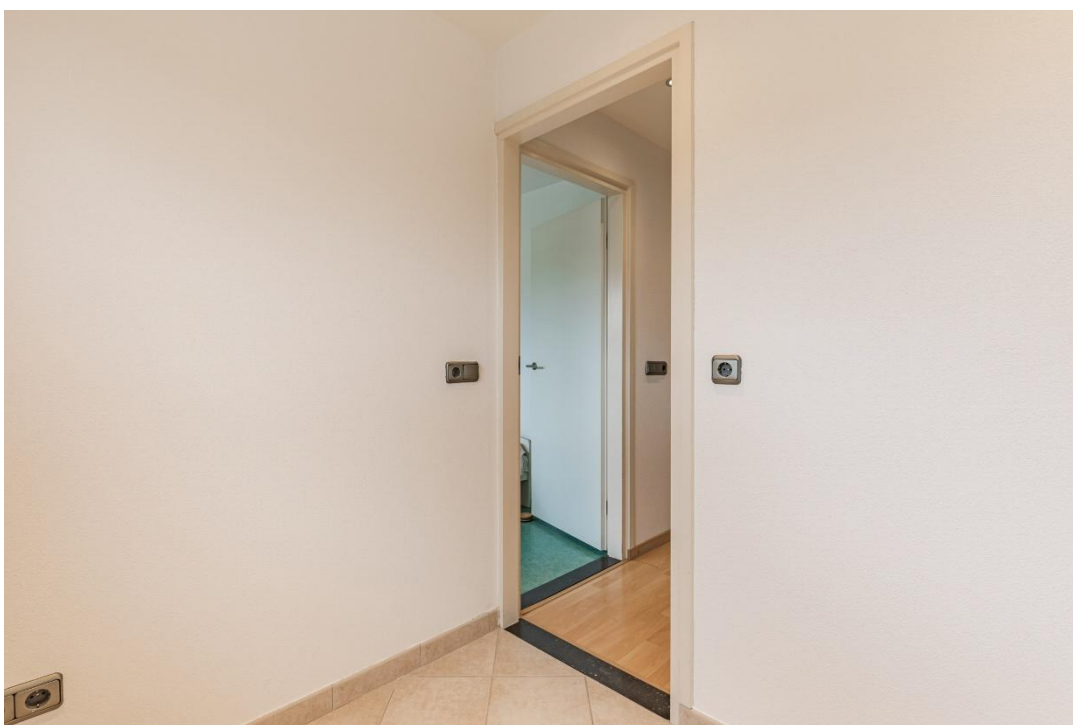
Aan de in deze brochure verstrekte informatie kunnen geen rechten worden ontleend.
Het is ook geen aanbod, maar bedoeld als een uitnodiging om in onderhandeling te treden.



maasstreek makelaars



Slaapkamer 3

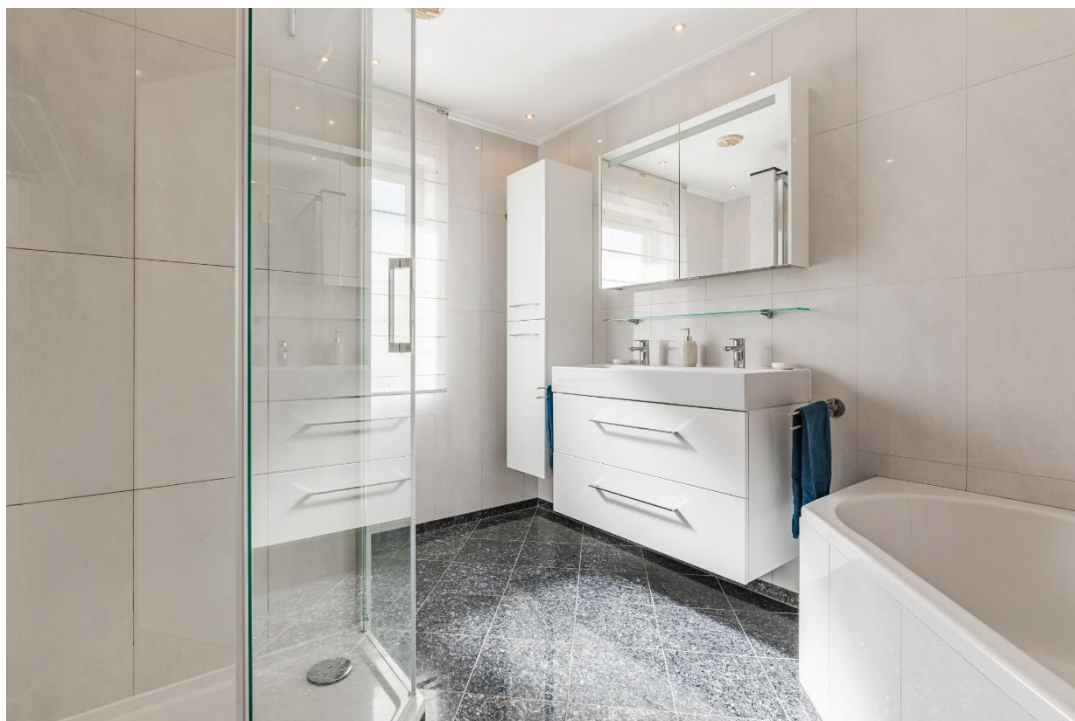


Aan de in deze brochure verstrekte informatie kunnen geen rechten worden ontleend.
Het is ook geen aanbod, maar bedoeld als een uitnodiging om in onderhandeling te treden.

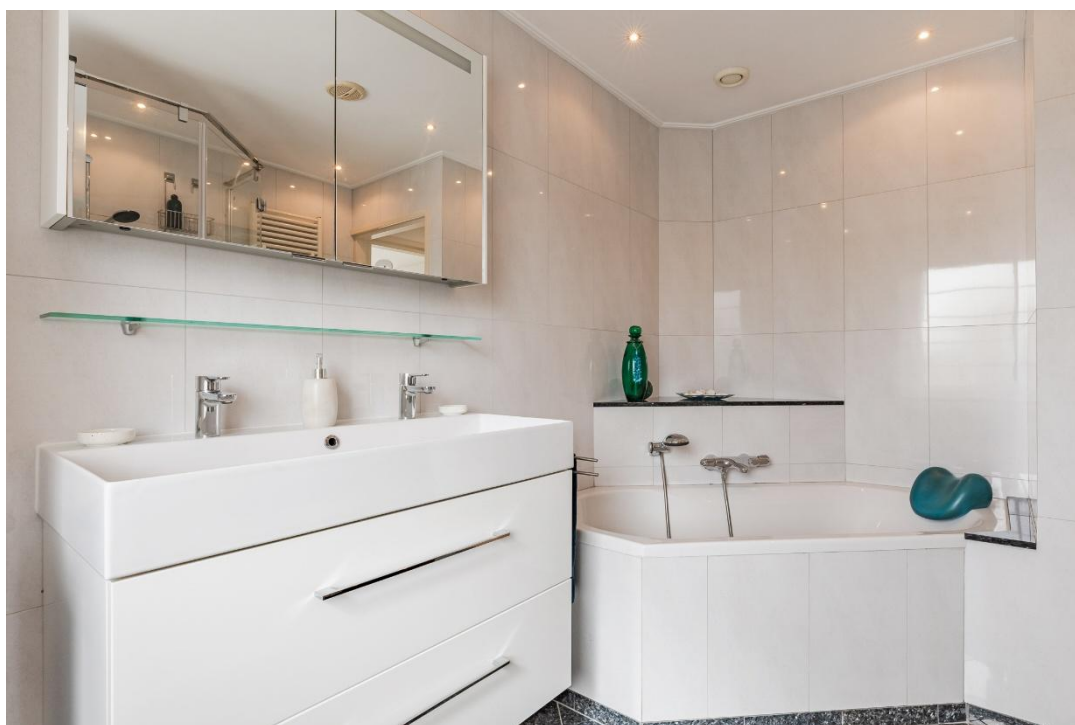




maastreek makelaars



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.





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.





Slaapkamer 4



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.





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



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.



maastreek makelaars



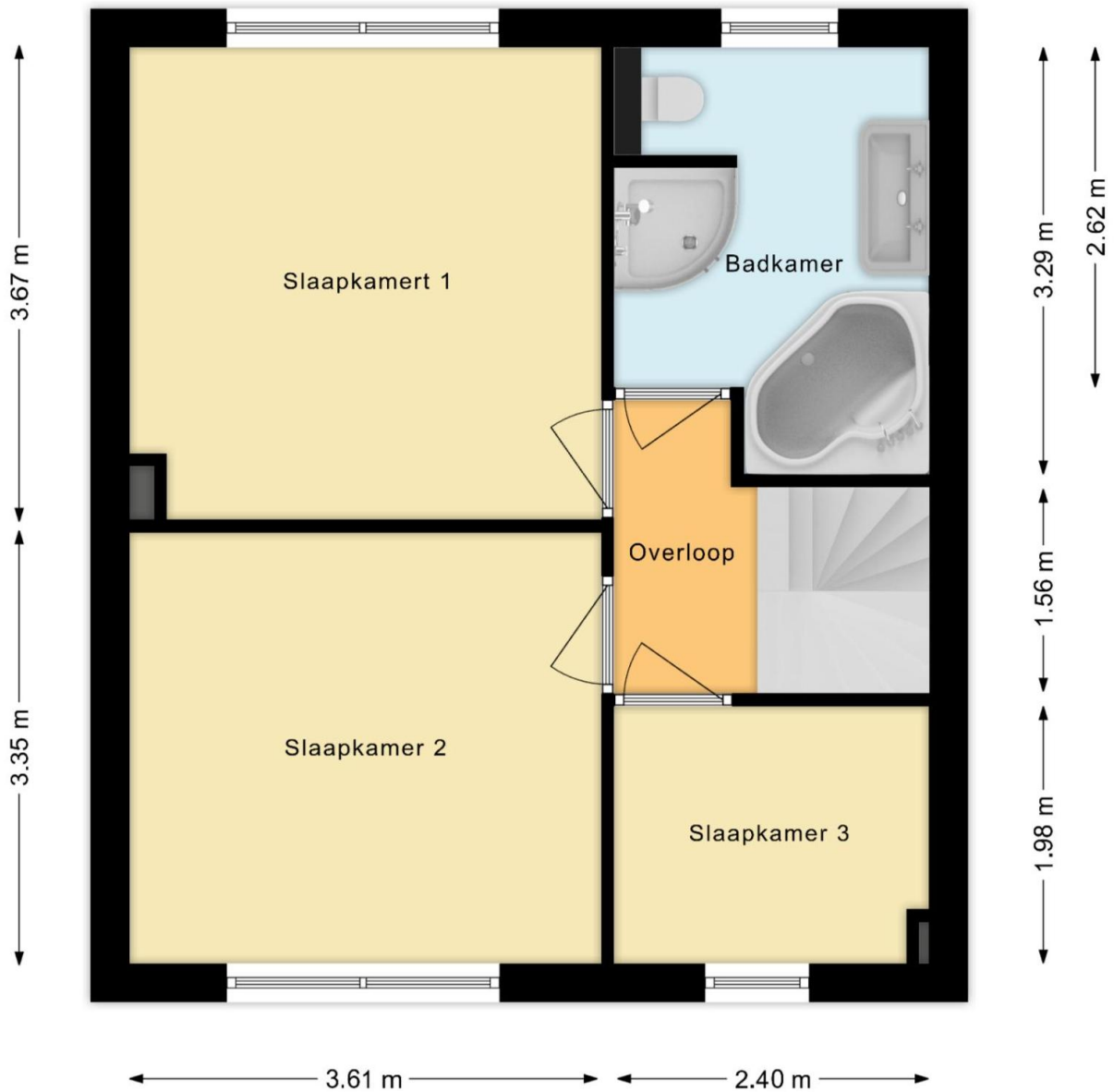
Begane grond

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



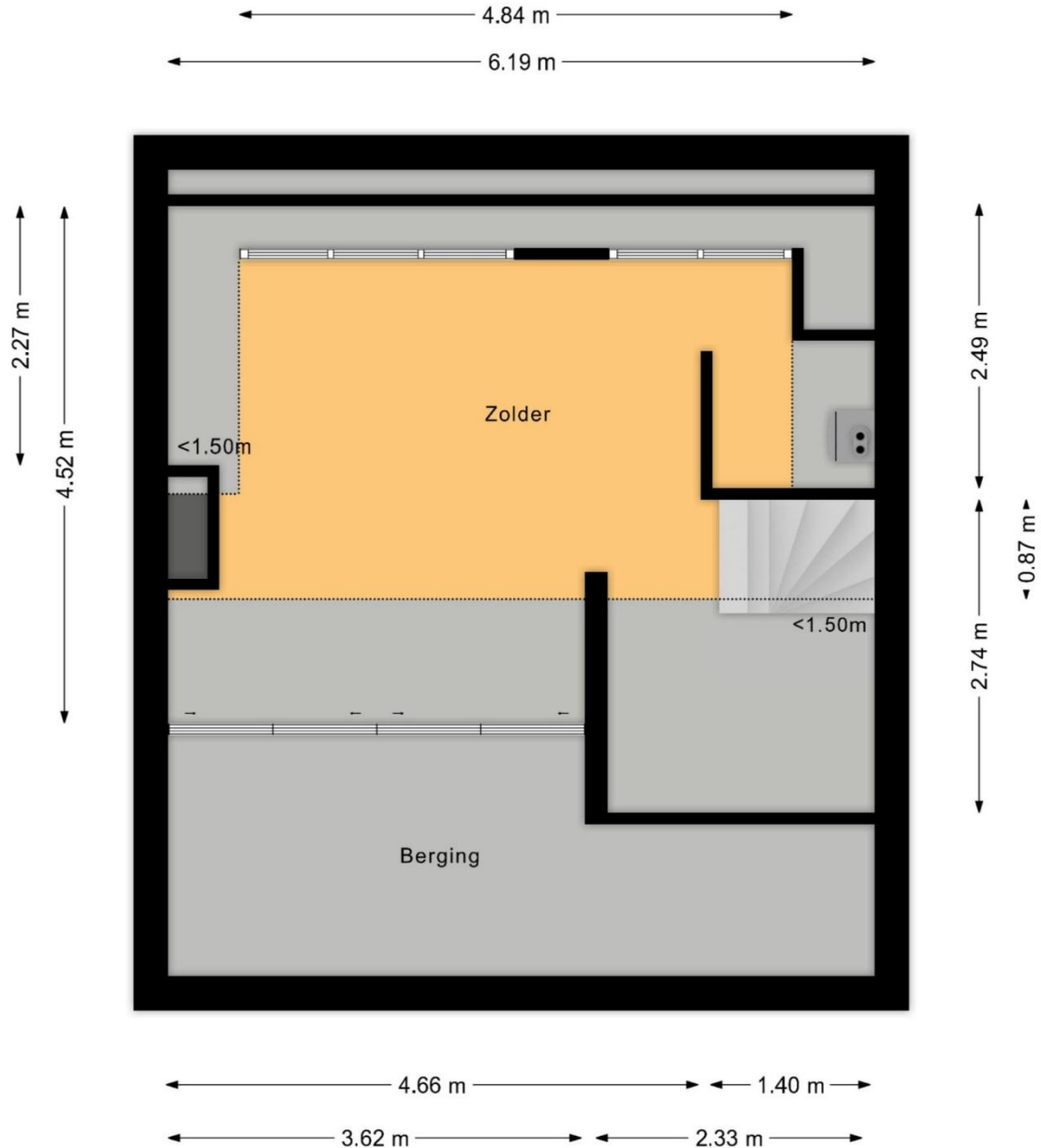
Eerste verdieping

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



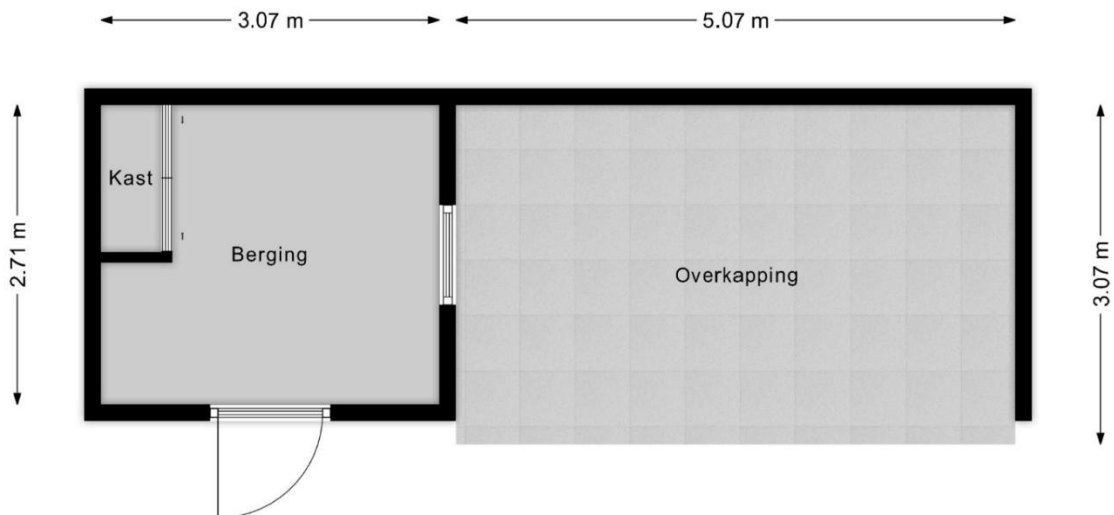
Tweede verdieping

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



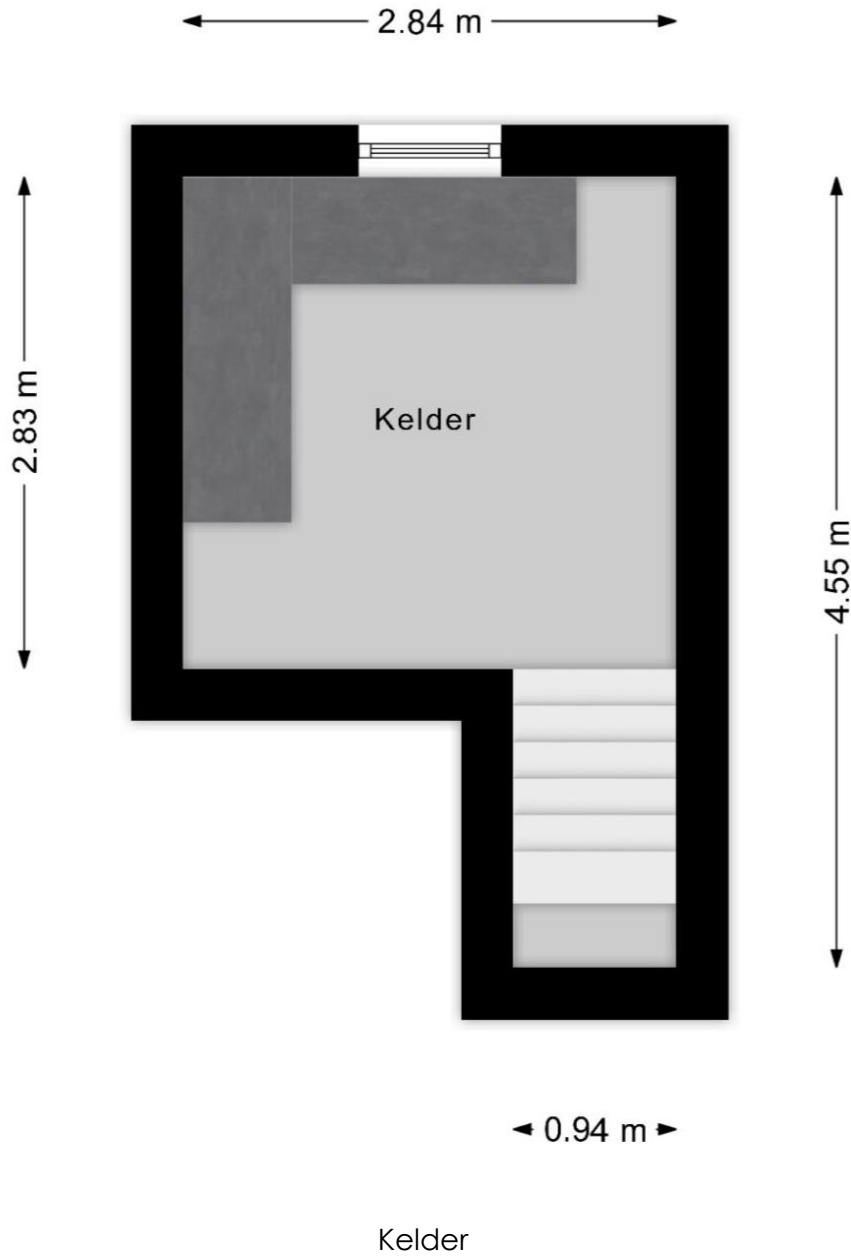
Berging

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

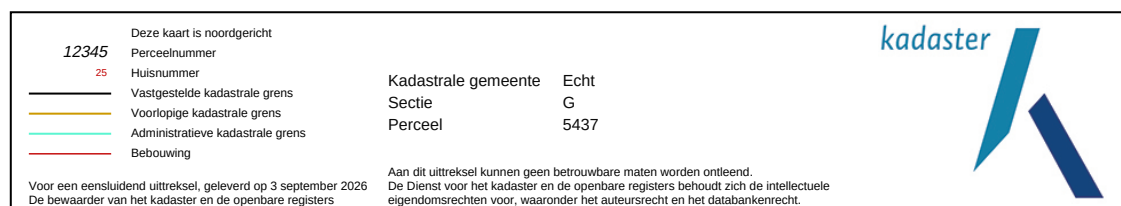


Aan de in deze brochure verstrekte informatie kunnen geen rechten worden ontleend.
Het is ook geen aanbod, maar bedoeld als een uitnodiging om in onderhandeling te treden.





Uw referentie: 000





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.





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 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.

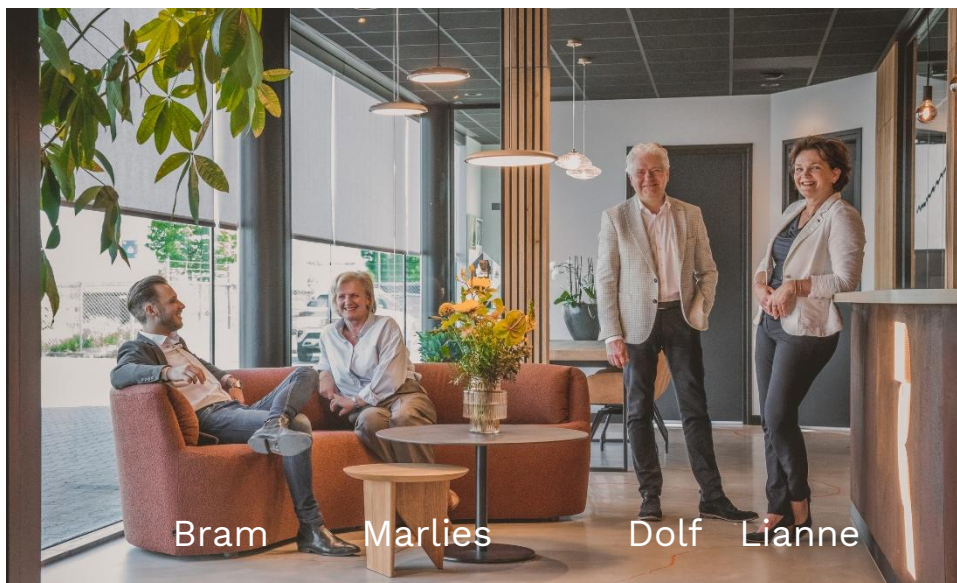
Neem gerust contact op voor een **vrijblijvend én gratis advies of waardebepaling van uw vastgoed**. En gaat u uw woning via ons kantoor verkopen, dan kunt u óók rekenen op onze service. Wij zullen u desgewenst **gratis en deskundige adviseren** bij een eventueel nieuwe, door u aan te kopen woning.

Heeft u nog vragen?

Neem dan gerust vrijblijvend contact met ons op!

Wij zijn bereikbaar via **0475-48 65 65** of **info@maastreek.nl**

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.

