



**maasstreek
makelaars**



Echt,
Dorpstraat 75

**woon fijn
werk fijn
leef fijn**



Graaf 27 • 6101 CC Echt

0475 48 65 65

maasstreek.nl

info@maasstreek.nl



**maasstreek
makelaars**

Echt, Dorpstraat 75

Verrassend ruim wonen met volop mogelijkheden onder één dak!

Aan de populaire Dorpstraat staat deze verrassend ruime vrijstaande woning uit 1936. Een woning die aan de voorzijde slechts een deel van haar ruimte prijsgeeft, want achter de gevel bevindt zich een veelzijdig geheel met circa 155 m² woonoppervlakte, een tweede woongedeelte, een vrijstaande garage en een royale tuin op een perceel van maar liefst 645 m².

De woning is door de jaren heen gemoderniseerd en uitgebreid en beschikt over een ruime woonkamer, keuken, badkamer en drie slaapkamers op de verdieping. Daarnaast bevindt zich op de begane grond een tweede woongedeelte met een eigen entree, woonkamer, keuken, slaapkamer en badkamer. Bijzonder is dat beide gedeelten ook binnendoor met elkaar verbonden zijn.

Juist deze indeling zorgt voor tal van mogelijkheden. Het tweede woongedeelte kan bijvoorbeeld worden gebruikt voor mantelzorg, een inwonend familielid of als gastenverblijf, maar leent zich dankzij de eigen entree ook uitstekend voor een praktijk of kantoor aan huis. Uiteraard kunnen de ruimtes ook gewoon bij de hoofdwoning worden betrokken, waardoor de begane grond nog ruimer wordt of er levensloopbestendig kan worden geleefd.

Ook op het gebied van comfort zijn al verschillende voorzieningen aanwezig. De woning beschikt over een Nefit HR-combiketel uit 2022, gedeeltelijke vloerverwarming, vier airconditioningsystemen en 14 zonnepanelen. Rondom de woning ligt een ruime tuin met meerdere terrassen en een overkapping, terwijl de vrijstaande garage en parkeergelegenheid op eigen terrein voor de nodige praktische ruimte zorgen.

De ligging is eveneens praktisch. Vanuit de Dorpstraat zijn de dagelijkse voorzieningen van Echt en Pey goed bereikbaar en ook scholen, openbaar vervoer en de uitvalswegen richting de A2 en A73 bevinden zich op korte afstand, evenals het fraaie bos- en wandelgebied 'het Kranenbroek'.

INDELING EN AFWERKING:

Begane grond:

Via de entree aan de voorzijde bereikt u de hal (6 m²) met meterkast en trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit de hal komt u in de woonkamer (33 m²). De royale afmetingen bieden volop ruimte voor een comfortabele zit- en eethoek. Grote raampartijen zorgen voor veel natuurlijk licht en de donkere tegelvloer vormt samen met de moderne afwerking een rustige basis.

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.



Aan de achterzijde bevindt zich de keuken (10 m²), voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser, magnetron en koelkast.

Vanuit de keuken bereikt u de achtergelegen hal (4 m²). Hier bevinden zich het separate toilet (2 m²) en de badkamer (5 m²), voorzien van een ligbad en wastafelmeubel. Vanuit de hal is tevens de achterzijde van de woning bereikbaar.

Vanuit dit gedeelte bestaat een interne verbinding met het tweede woongedeelte. Dit gedeelte beschikt daarnaast over een eigen entree aan de zijkant van de woning, waardoor het desgewenst afzonderlijk van de hoofdwoning kan worden gebruikt.

Via de eigen entree bereikt u de keuken (11 m²). Aansluitend bevindt zich aan de voorzijde de woonkamer (17 m²). Aan de achterzijde ligt de slaapkamer (13 m²). Verder beschikt dit gedeelte over een eigen badkamer (3 m²), voorzien van een douche, toilet en wastafel.

Door de combinatie van een eigen entree en eigen woonvoorzieningen enerzijds en de interne verbinding met de hoofdwoning anderzijds is dit gedeelte bijzonder flexibel te gebruiken. Naast een tweede woongedeelte zijn hier bijvoorbeeld ook een praktijk of kantoor aan huis, mantelzorg, een gastenverblijf of een combinatie van wonen en werken goed denkbaar.

Eerste verdieping:

Via de vaste trap vanuit de entree bereikt u de overloop (8 m²) op de eerste verdieping. Vanuit hier zijn drie slaapkamers (8 m², 11 m² en 12 m²) bereikbaar. Twee slaapkamers zijn voorzien van airconditioning.

Tweede verdieping:

Via de eerste verdieping is de zolderruimte (8 m²) bereikbaar. Deze biedt aanvullende bergruimte.

Tuin en buiten:

Rondom en achter de woning ligt een royale tuin die dankzij de volwassen hagen en groene erfafscheidingen veel privacy biedt. Het perceel heeft een totale oppervlakte van 645 m² en biedt ondanks de aanwezige bebouwing opvallend veel bruikbare buitenruimte.

Direct achter de woning bevindt zich een overkapping (circa 14 m²), die momenteel is ingericht als beschutte zitruimte. Vanuit hier loopt u zo de achtertuin in. De tuin is ingericht met een groot gazon, bestrating, verschillende terrassen en groene borders, waardoor er meerdere plekken zijn om gedurende de dag van de zon of juist de schaduw te genieten.

Aan de rechterzijde van het perceel bevindt zich de grote, vrijstaande garage (27 m²). De garage beschikt over een vliering en biedt daarmee naast ruimte voor een auto ook volop mogelijkheden voor opslag, hobby of werkruimte. De tuin beschikt over een achterom en op eigen terrein is parkeergelegenheid voor meerdere auto's aanwezig.

ALGEMEEN:

- Bouwjaar 1936
- Woonoppervlakte circa 155 m²
- Perceeloppervlakte 645 m²
- Tweede woongedeelte met eigen entree en interne verbinding met de hoofdwoning
- Nefit HR-combiketel uit 2022 (eigendom)
- Gedeeltelijk voorzien van vloerverwarming
- Vier airconditioningsystemen (3 Daikin, 1 LG)
- 14 Zonnepanelen
- Vloer- en deels spouwmuurisolatie
- Volledig voorzien van dubbele beglazing/HR-glas
- Energielabel E

Vraagprijs: € 489.000,- 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

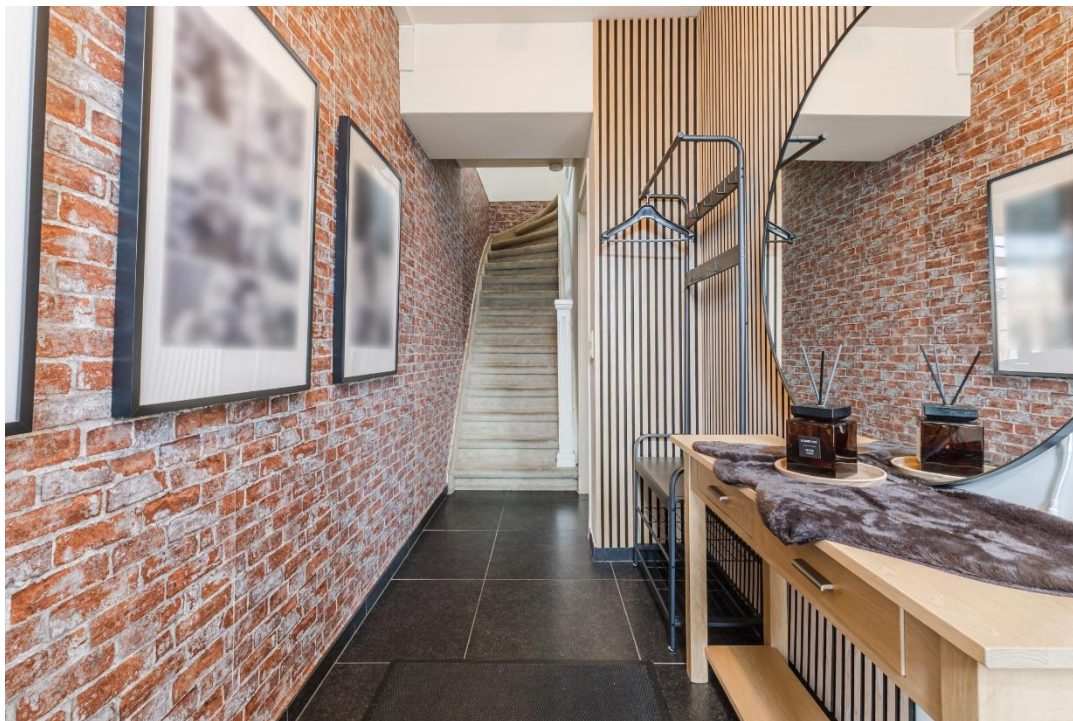


Aan de in deze brochure verstrekte informatie kunnen geen rechten worden ontleend.
Het is ook geen aanbod, maar bedoeld als een uitnodiging om in onderhandeling te treden.

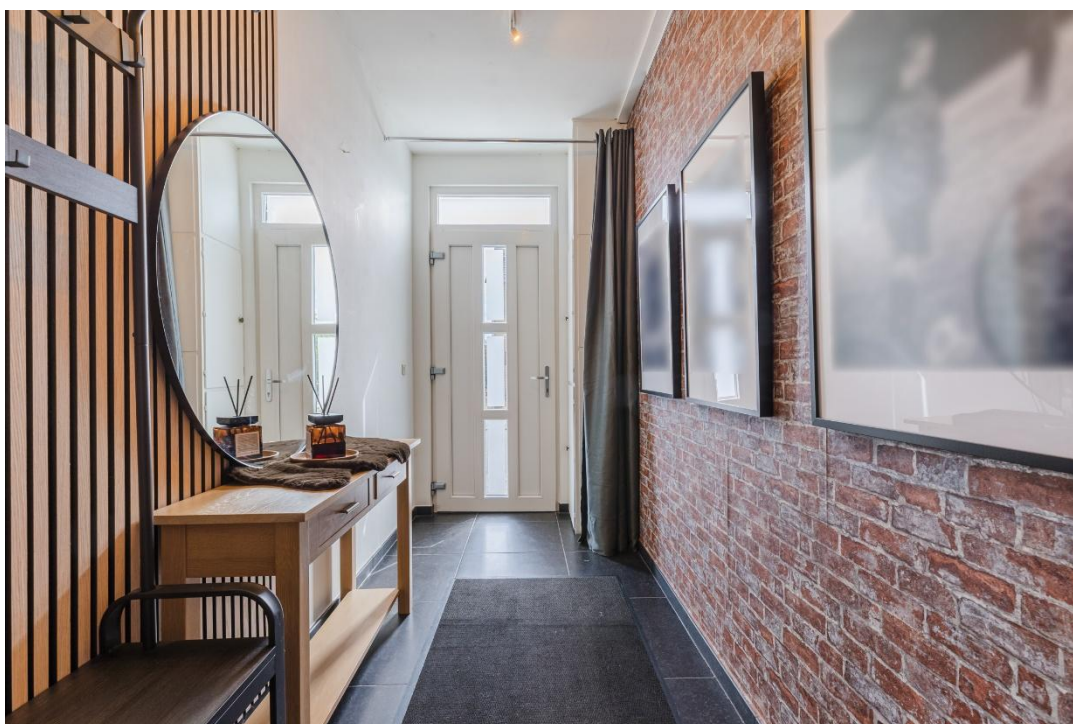




maasstreek makelaars



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



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.





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.





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



Portaal | WC



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



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



Overloop | 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.





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.



maasstreek makelaars



Zolder



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.

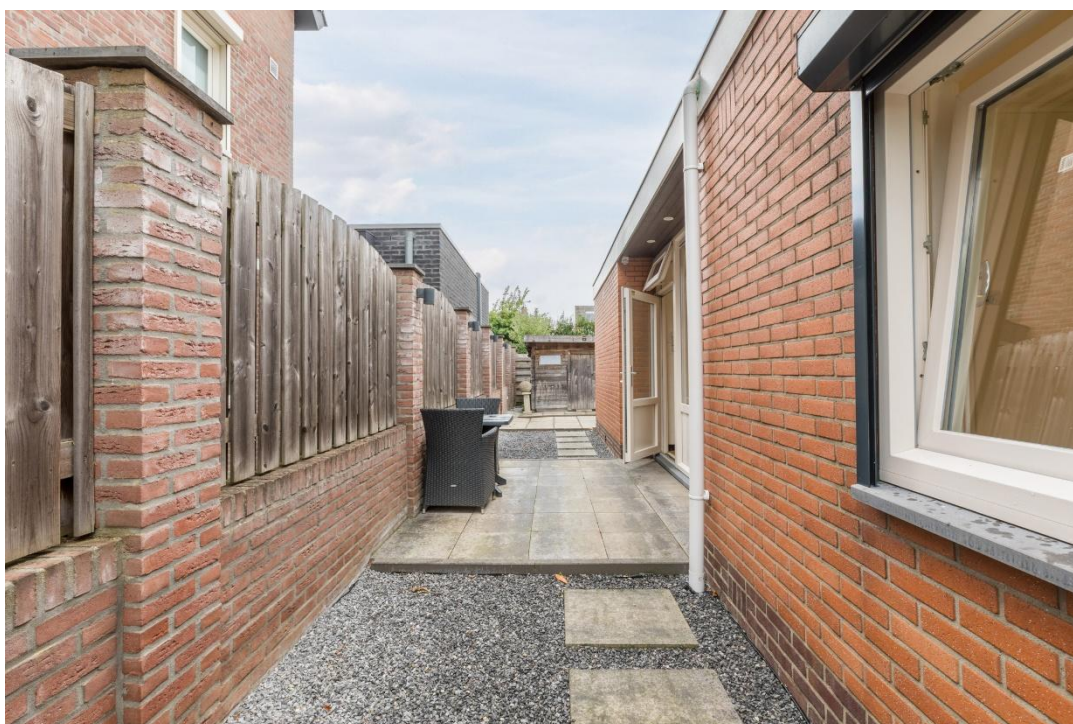




maasstreek makelaars



Toegang appartement



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



Zij-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.





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 | 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 | Badkamer

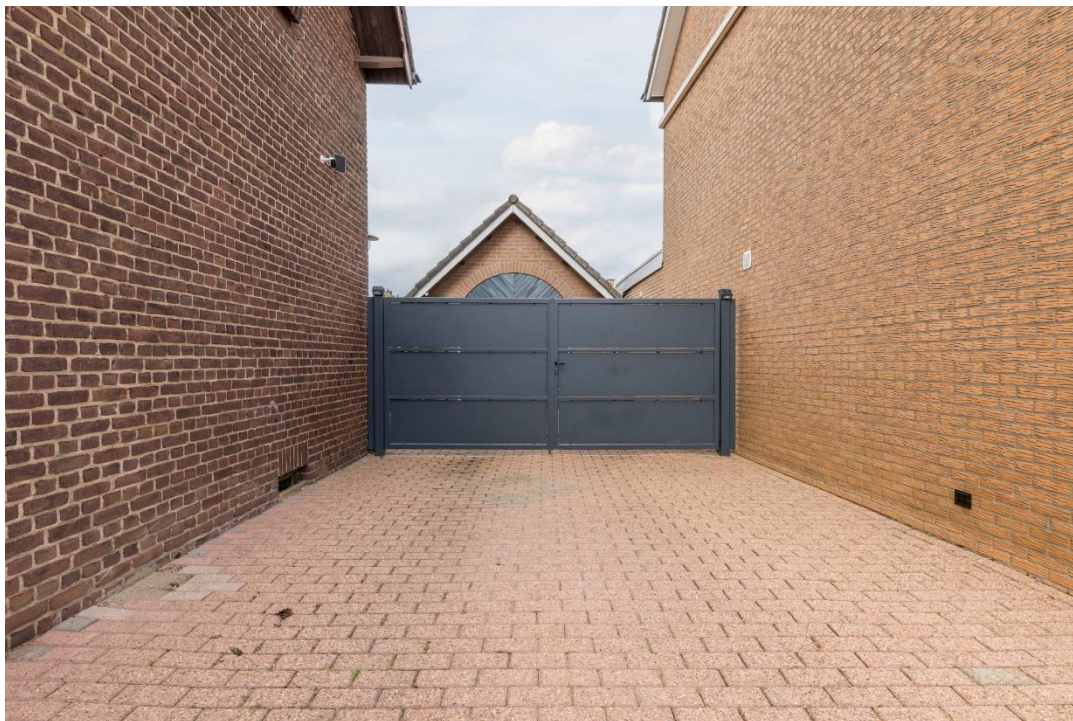


Aan de in deze brochure verstrekte informatie kunnen geen rechten worden ontleend.
Het is ook geen aanbod, maar bedoeld als een uitnodiging om in onderhandeling te treden.





maasstreek makelaars



Oprit | Toegang 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



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



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.





Overdekt 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



Tuin | 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



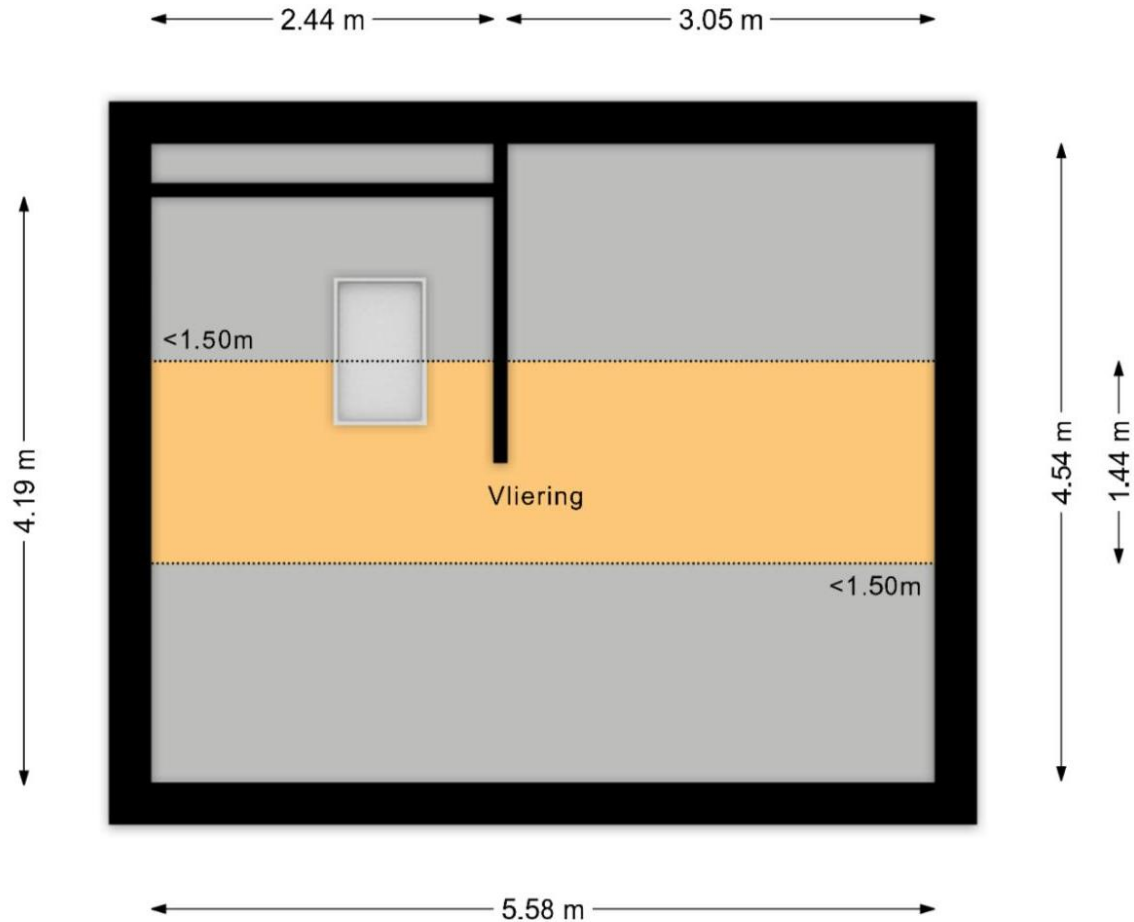
Eerste verdieping

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



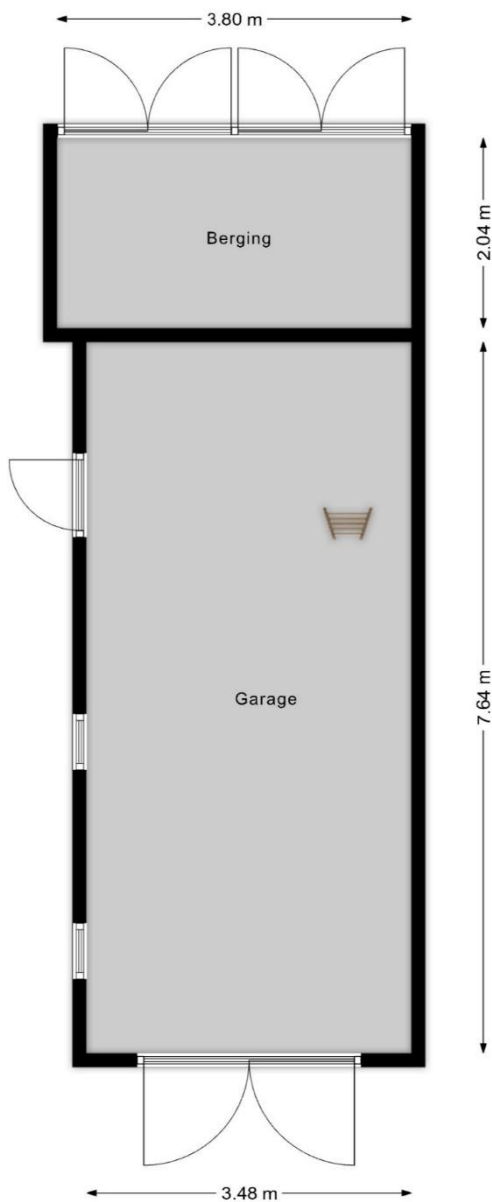
Tweede verdieping

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



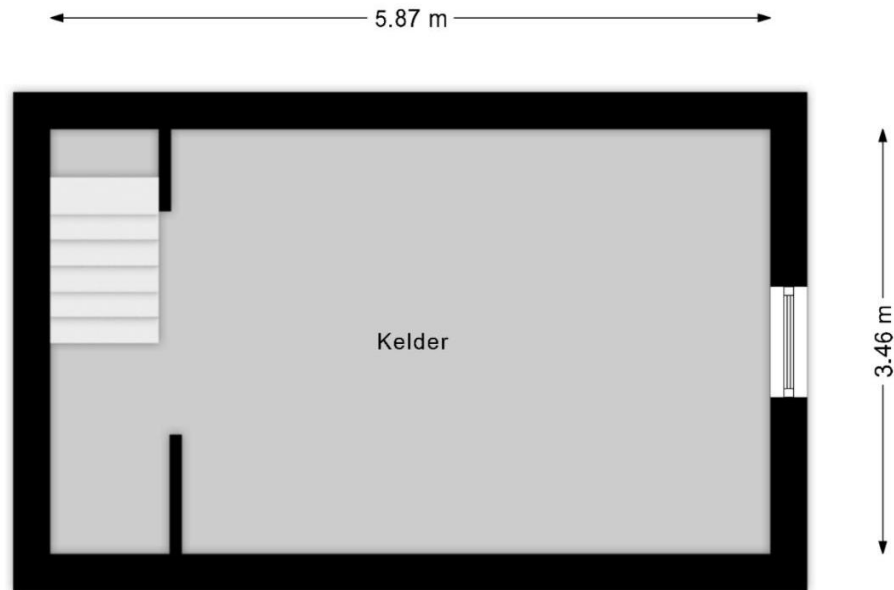
Garage

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



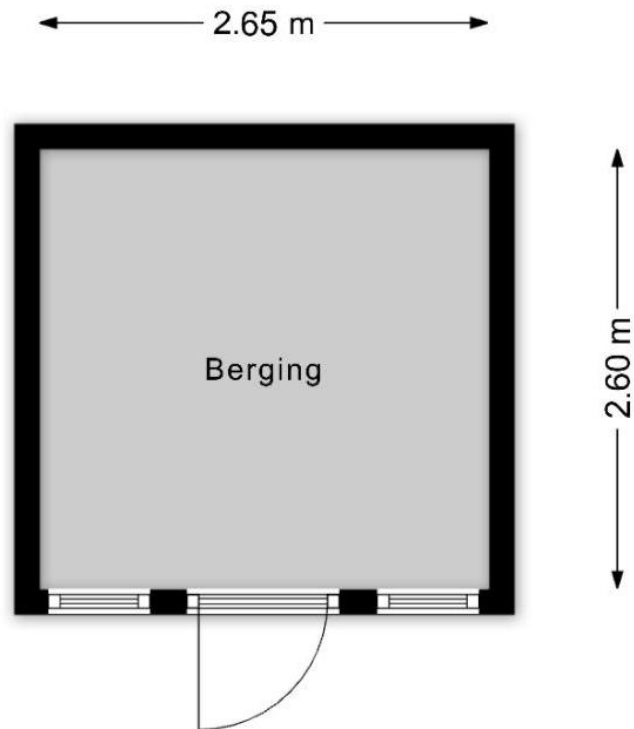
Kelder

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.





maastreek 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.

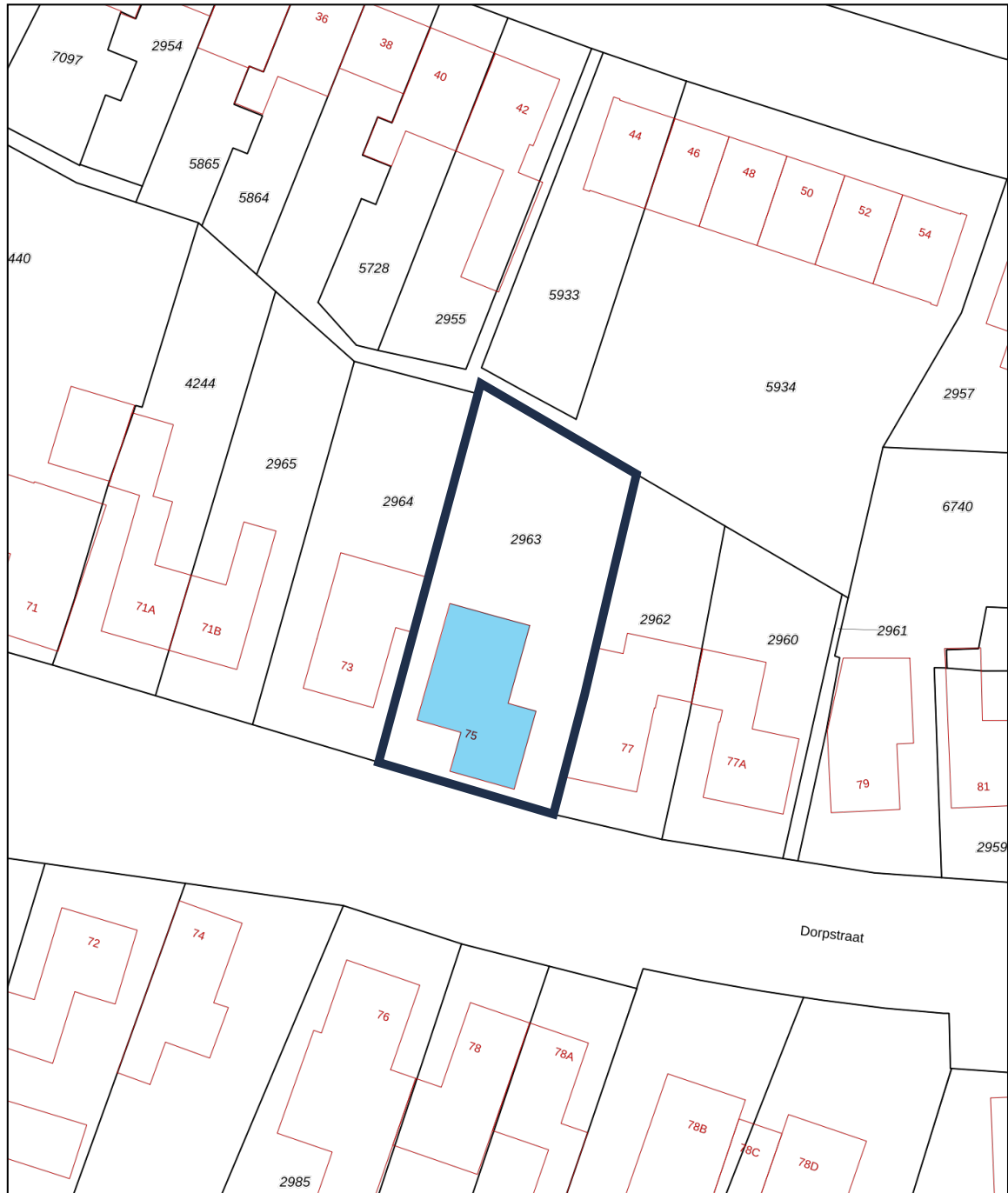




maasstreek makelaars

Kadastrale kaart

Uw referentie: 000



0 5 10 15 20 25m

12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Kadastrale gemeente Sectie Perceel	Echt K 2963
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 18 augustus 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 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.

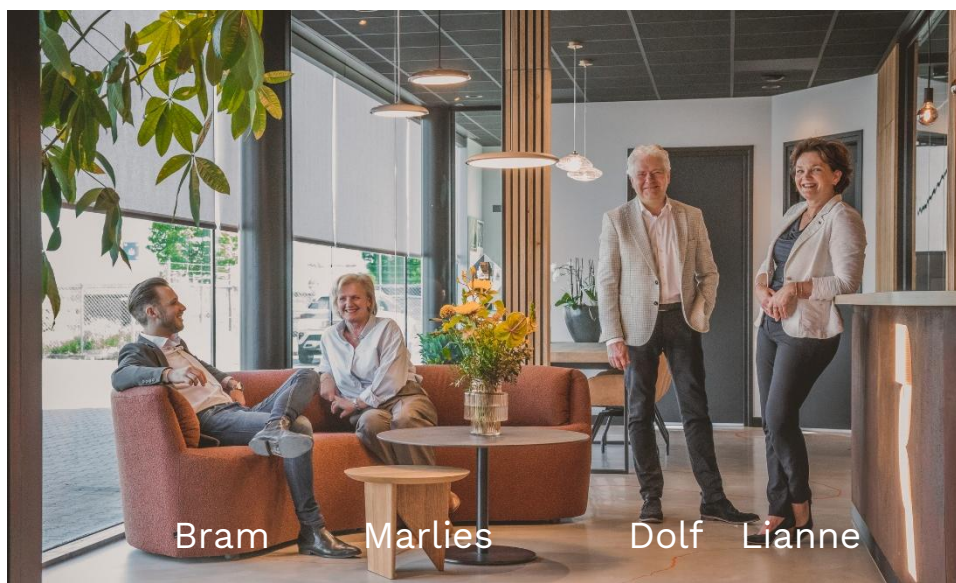
Neem gerust contact op voor een **vrijblijvend én gratis advies of waardebepaling van uw vastgoed**. En gaat u uw woning via ons kantoor verkopen, dan kunt u óók rekenen op onze service. Wij zullen u desgewenst **gratis en deskundige adviseren** bij een eventueel nieuwe, door u aan te kopen woning.

Heeft u nog vragen?

Neem dan gerust vrijblijvend contact met ons op!

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

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.

