



**maasstreek  
makelaars**



Echt,  
Isabellastraat 23

**woon fijn  
werk fijn  
leef fijn**



Graaf 27 • 6101 CC Echt

0475 48 65 65

maasstreek.nl

info@maasstreek.nl



# maasstreek makelaars

## Echt, Isabellastraat 23

*Charmante tussenwoning met verrassend veel ruimte,  
modern comfort en maar liefst vier slaapkamers!*

Op een rustige en prettige locatie in de wijk Pey in Echt staat deze verrassend ruime tussenwoning. Een woning die de afgelopen jaren met veel aandacht is gemoderniseerd, uitgebouwd én verduurzaamd. Het resultaat? Een heerlijk comfortabel huis met een royale leefruimte, vier volwaardige slaapkamers en volop woonmogelijkheden.

Met een woonoppervlakte van circa 133 m<sup>2</sup> biedt deze woning opvallend veel ruimte. De sfeervolle aanbouw, luxe open keuken en royale living zorgen samen voor een heerlijke leefruimte van maar liefst 54 m<sup>2</sup>. Dankzij de grote raampartijen en de dubbele schuifpui staat de woning bovendien volop in verbinding met de tuin.

Ook op het gebied van comfort is de woning helemaal bij de tijd. Zo zijn onder andere het dak en de spouw geïsoleerd, zijn er kunststof kozijnen met HR++ glas geplaatst en beschikt de woning over airconditioning. Daarnaast is de zolder bereikbaar via een vaste trap en volledig afgewerkt als vierde slaapkamer.

En dat alles op een fijne locatie: rustig wonen in Pey, terwijl winkels, scholen, sportvoorzieningen en openbaar vervoer dichtbij zijn. Bovendien zijn zowel de A2 als de A73 binnen enkele minuten bereikbaar.

### INDELING EN AFWERKING

#### Begane grond

Via de hal kom je binnen in de woning. Deze is afgewerkt met een tegelvloer en hier bevinden zich het zwevend toilet en de toegang tot de royale leefruimte.

De woonkamer, aanbouw en open keuken vormen samen een indrukwekkende leefruimte van circa 54 m<sup>2</sup>. De woonkamer voelt dankzij

---

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.



de open verbinding met de keuken en aanbouw heerlijk ruim en licht aan. De eiken plankenvloer zorgt daarbij voor een warme en sfeervolle uitstraling.

De moderne open keuken is uitgevoerd met een luxe keukenopstelling en voorzien van een inductiekookplaat, afzuigkap, koelkast, combimagnetron en vaatwasser. Een fijne plek voor zowel een snelle maaltijd als uitgebreid tafelen met familie en vrienden.

De royale aanbouw vormt een waardevolle uitbreiding van de leefruimte. Via de dubbele schuifpui loop je zo de tuin in. De aanbouw is bovendien voorzien van airconditioning, wat ook tijdens warme dagen voor aangenaam comfort zorgt.

## De tuin

De achtertuin is gelegen op het noordwesten en biedt dankzij de gunstige ligging en de aanwezige bebouwing veel privacy. Er is een gemetselde berging voor extra bergruimte en via de achterom is de tuin ook praktisch bereikbaar.

## Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot drie ruime slaapkamers van circa 14 m<sup>2</sup>, 14 m<sup>2</sup> en 9 m<sup>2</sup>. Alle slaapkamers zijn voorzien van een laminaatvloer. Ook op deze verdieping is airconditioning aanwezig.

De moderne badkamer is compleet uitgevoerd met een ruime inloopdouche, wastafel met meubel en zwevend toilet.

## Tweede verdieping

Via de vaste trap bereik je de verrassend ruime tweede verdieping. Hier bevindt zich de volledig afgewerkte vierde slaapkamer van circa 16 m<sup>2</sup>. De kamer beschikt over een laminaatvloer en airconditioning en is daarmee uitstekend geschikt als slaapkamer, werkruimte, hobbykamer of tienerkamer.



# maasstreek makelaars

## Algemeen

- Woonoppervlakte: circa 133 m<sup>2</sup>
- Perceeloppervlakte: 180 m<sup>2</sup>
- 4 slaapkamers
- Royale leefruimte van circa 54 m<sup>2</sup>
- Mooie en praktische aanbouw
- Moderne open keuken en badkamer
- Kunststof kozijnen met HR++ glas
- Airconditioning
- Energielabel B
- Aanvaarding in overleg

Een ruime, instapklare en gemoderniseerde woning met vier slaapkamers, veel leefruimte en volop comfort. Een huis waar je niet alleen binnenkomt, maar je direct thuis voelt.

## Vraagprijs: € 339.000,- 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.





# maastreek 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.



# 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 | Aanbouw



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.





Aanbouw



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



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



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.



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 | 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.





# maasstreek makelaars



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.





# 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



Berging | Achterom



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



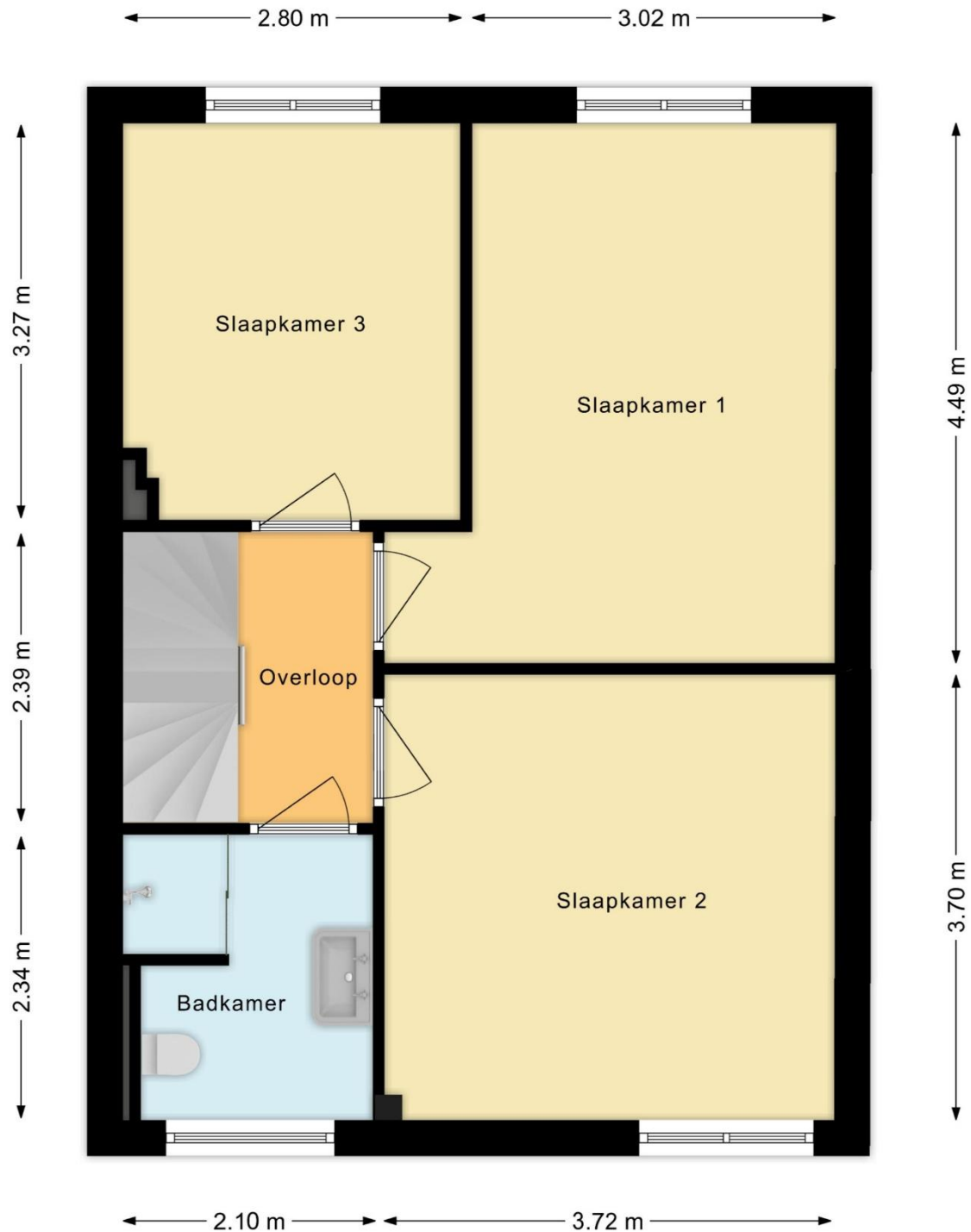
Begane grond

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



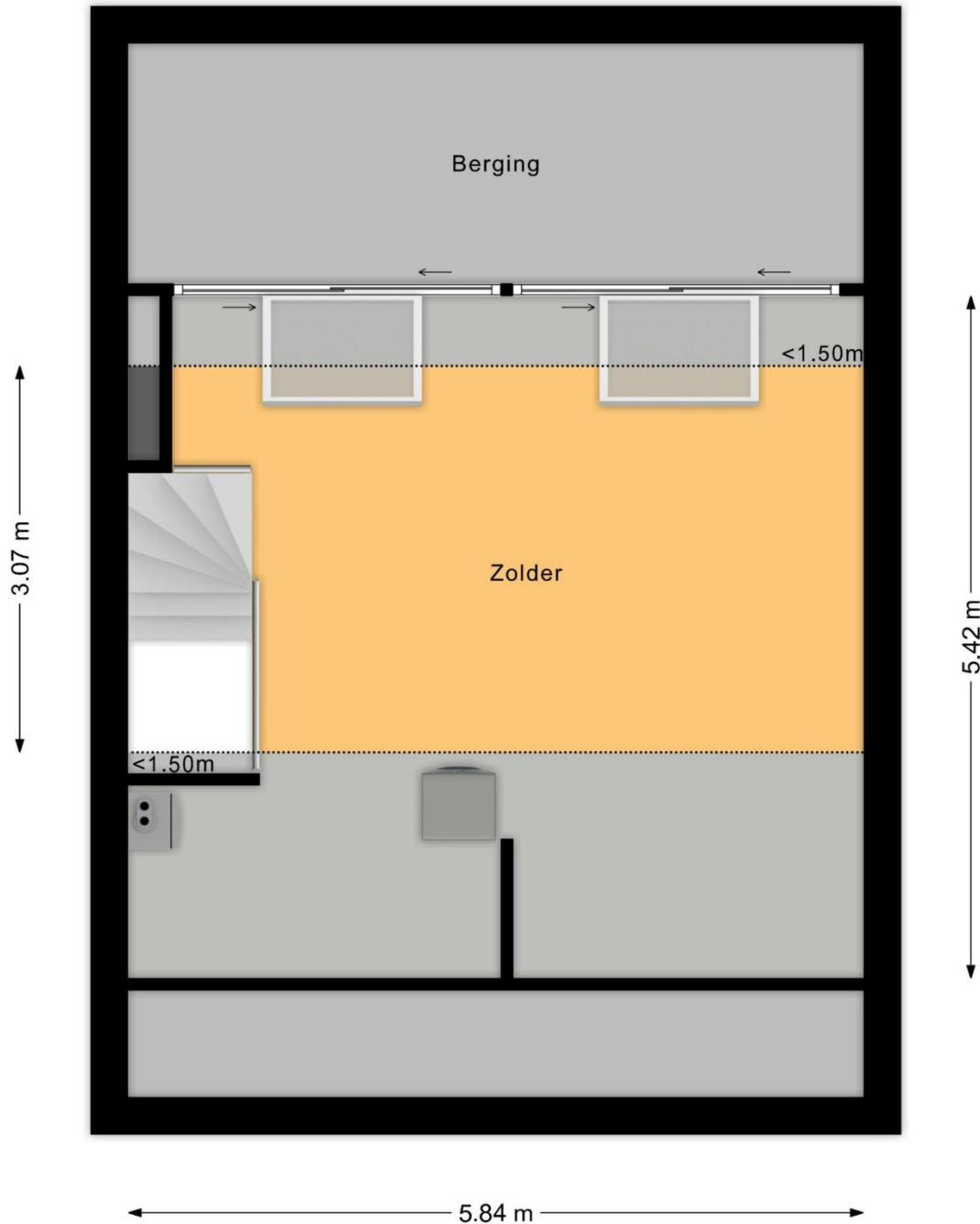
Eerste verdieping

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



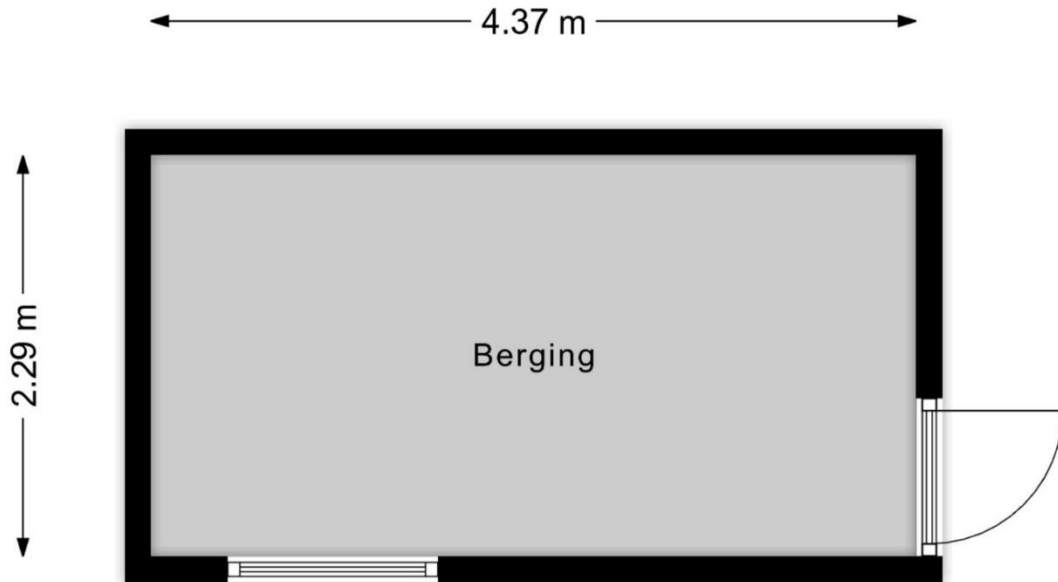
Tweede verdieping

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



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



12345  
25

Deze kaart is noordgericht  
Perceelnummer  
Huisnummer  
Vastgestelde kadastrale grens  
Voorlopige kadastrale grens  
Administratieve kadastrale grens  
Bebouwing

Kadastrale gemeente  
Sectie  
Perceel

Echt  
K  
5630

kadaster

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](http://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.

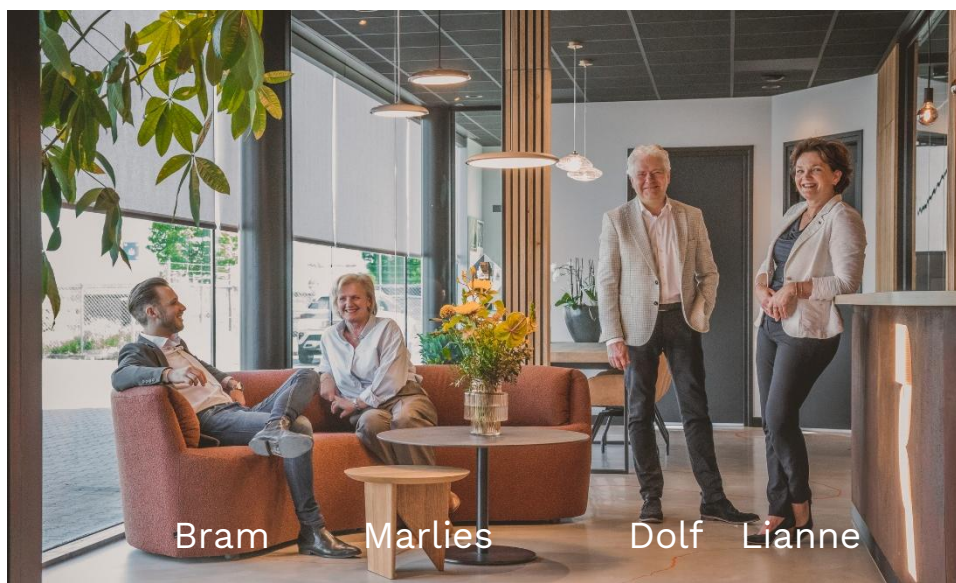
Neem gerust contact op voor een **vrijblijvend én gratis advies of waardebepaling van uw vastgoed**. En gaat u uw woning via ons kantoor verkopen, dan kunt u óók rekenen op onze service. Wij zullen u desgewenst **gratis en deskundige adviseren** bij een eventueel nieuwe, door u aan te kopen woning.

### **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,



Bram

Marlies

Dolf

Lianne

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.

