



maasstreek
makelaars



Echt,
Willibrordusstraat 31

woon fijn
werk fijn
leef fijn



Graaf 27 • 6101 CC Echt

0475 48 65 65

maasstreek.nl

info@maasstreek.nl

Echt, Willibrordusstraat 31

Energiezuinig wonen in een rustige woonwijk!

Aan de voorkant lijkt het misschien een normale tussenwoning, maar achter de voordeur schuilt een volledig gerenoveerde en gemoderniseerde woning met een prachtige lichtinval en verrassend veel ruimte. Dit is een woning waarbij echt over alles is nagedacht. Modern, sfeervol, energiezuinig én instapklaar. *Starters: deze moet je gezien hebben!*

Ook aan verduurzaming is volop gedacht. De woning is op verschillende onderdelen geïsoleerd en beschikt onder andere over HR++ beglazing, vloer-, dak- en spouwmuurisolatie. Daarnaast is de afgelopen jaren ontzettend veel vernieuwd en gemoderniseerd. Instapklaar is hier eigenlijk nog zacht uitgedrukt: je hoeft geen verfroller in de hand te nemen, maar alleen je meubels neer te zetten!

De ligging is eveneens praktisch. Vanuit de Willibrordusstraat zijn de dagelijkse voorzieningen van Echt en Pey goed bereikbaar. Ook scholen, openbaar vervoer en de uitvalswegen richting de A2 en A73 bevinden zich op korte afstand.

INDELING EN AFWERKING

Souterrain:

Vanuit de keuken is er toegang tot de ruime kelder (11 m²). Deze biedt volop praktische bergruimte en hier bevindt zich tevens de aansluiting voor de wasmachine.

Begane grond:

Bij binnenkomst in de hal (6 m²) is eigenlijk meteen te zien dat dit geen standaard woning is. Vanuit de hal zijn het splinternieuwe toilet en de woonkamer met keuken bereikbaar.

De luxe halfopen keuken (11 m²) is strak uitgevoerd, maar krijgt door het houten werkblad tegelijkertijd een warme uitstraling. De keuken is voorzien van een inductiekookplaat met wokbrander, een grote koelkast, combimagnetron, vaatwasser en, als kers op de taart, een wijnklimaatkast



maasstreek makelaars

van Boretti. Door de halfopen verbinding met de woonkamer is er direct contact tussen beide ruimtes, terwijl ze toch ieder hun eigen karakter behouden.

De lichte doorzonwoonkamer (26 m²) sluit hier mooi op aan. De airconditioning kan zowel verwarmen als verkoelen en ook koude voeten zijn verleden tijd dankzij de vloerverwarming in de woonkamer en keuken. De vloer loopt mooi door, waardoor de ruimtes samen één rustig en samenhangend geheel vormen.

Eerste verdieping:

Ook de eerste verdieping is grondig aangepakt en dezelfde verzorgde afwerking is hier volledig doorgezet. Vanuit de overloop (4 m²) zijn alle vertrekken bereikbaar.

Er zijn drie ruime slaapkamers van respectievelijk 10 m², 10 m² en 12 m². Daarnaast bevindt zich hier de fonkelnieuwe badkamer (7 m²), uitgevoerd in een warme combinatie van lichte aardetinten en hout. De badkamer beschikt over een ligbad, inloopdouche, wastafel met meubel en een zwevend toilet. Ook hier is aan comfort gedacht met elektrische vloerverwarming.

De voormalige badkamer (2 m²) wordt momenteel gebruikt als berging, maar kan ook prima dienstdoen als wasruimte.

Tweede verdieping:

Via een vlizotrap is de tweede verdieping bereikbaar. Hoewel deze momenteel als bergzolder (20 m²) wordt gebruikt, is zelfs deze ruimte netjes afgewerkt met een laminaatvloer en is er enorm veel bergruimte aanwezig.

Wil je in de toekomst meer uit deze verdieping halen, dan zijn daar mogelijkheden voor. Met aanpassingen zoals een vaste trap en het creëren van voldoende daglicht kan hier bijvoorbeeld een extra kamer gerealiseerd kan worden.

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 en buitenruimte:

De ruime achtertuin van circa 122 m² is bereikbaar vanuit de keuken en via de carport achterom. De tuin is gelegen op het noordoosten en beschikt door de speelse indeling over verschillende leuke zitplekken.

Direct aan de woning ligt de serre. Dankzij de glazen schuifwand kan deze vrijwel volledig worden afgesloten, waardoor je hier een groot deel van het jaar comfortabel buiten kunt zitten.

Ook in de rest van de tuin is duidelijk aandacht besteed aan de uitstraling. De combinatie van groen, cortenstaal en lichte kiezels maakt het geheel helemaal compleet. Daarnaast is er een buitenberging (11 m²) met elektra aanwezig, ideaal voor fietsen, tuingereedschap en extra opslag.

ALGEMEEN:

- Volledig gemoderniseerde en instapklare woning.
- 3 slaapkamers.
- Ruime achtertuin met overdekt terras.
- 10 zonnepanelen.
- HR++ beglazing.
- Dak-, spouw- en vloerisolatie.
- Energielabel A.
- Woonoppervlakte circa 96 m².
- Perceeloppervlakte 209 m².

Vraagprijs: €325.000,- 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.





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.





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.



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 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.

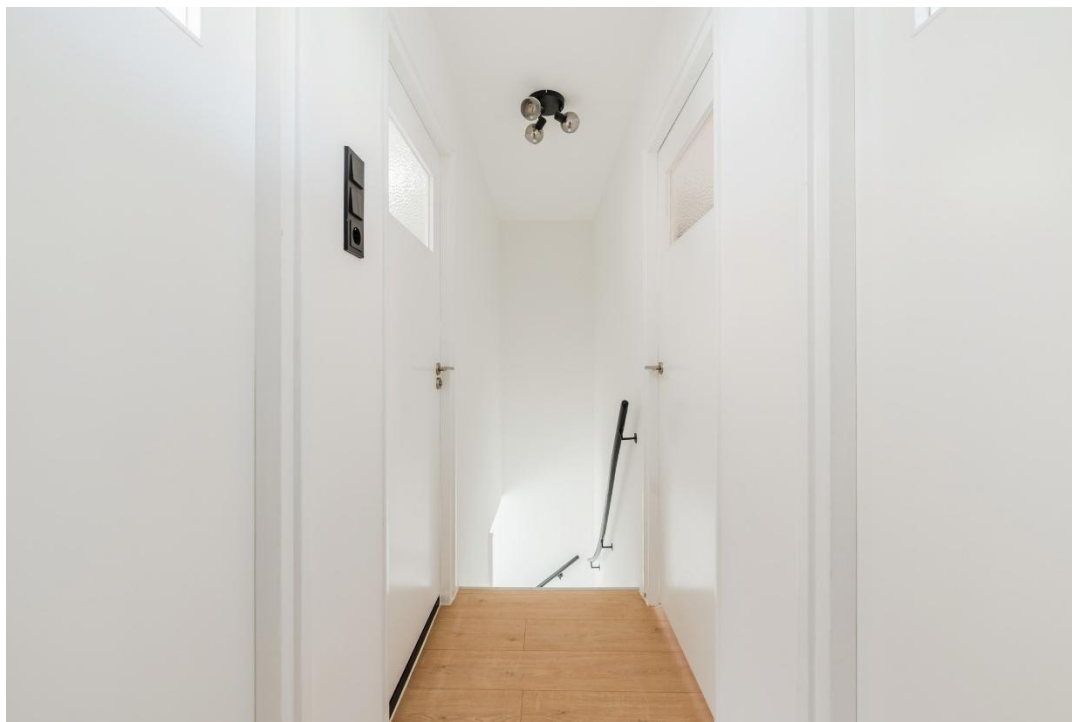




maasstreek makelaars



Badkamer | 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



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 | 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



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



Souterrain | 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



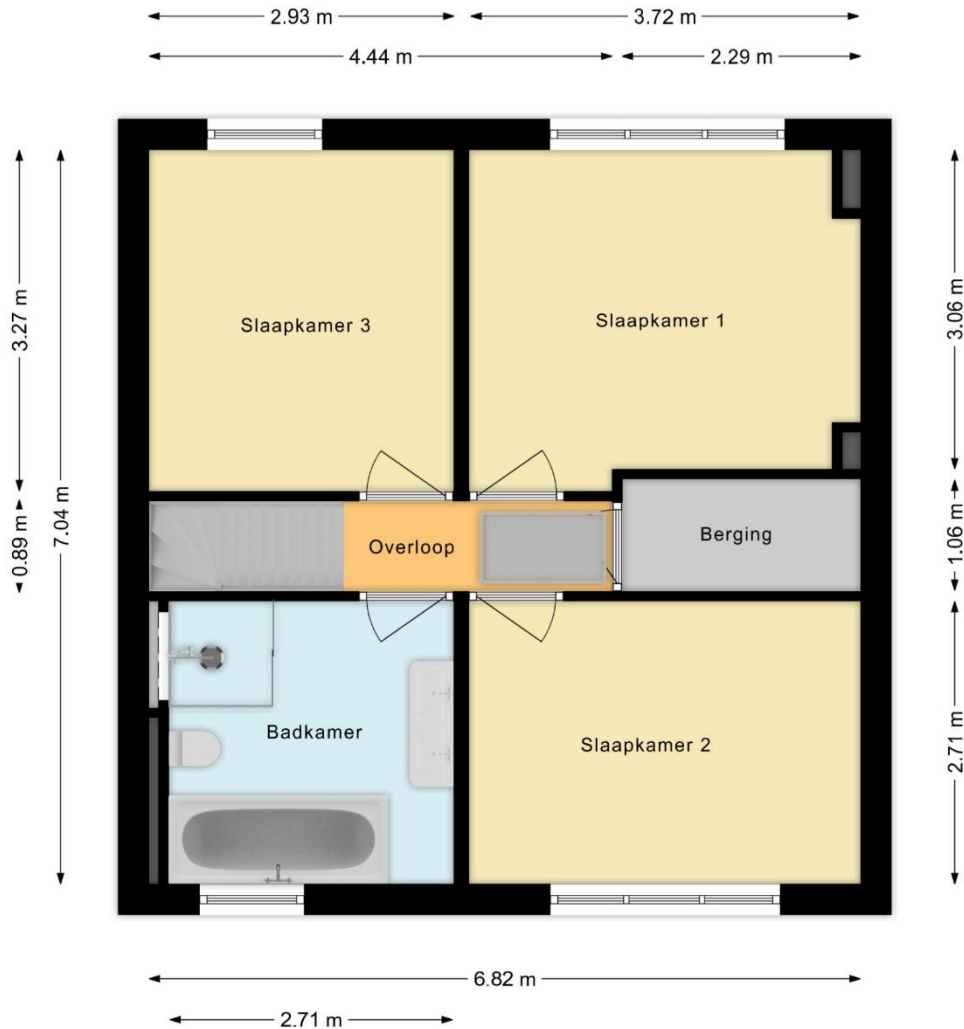
Begane grond

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



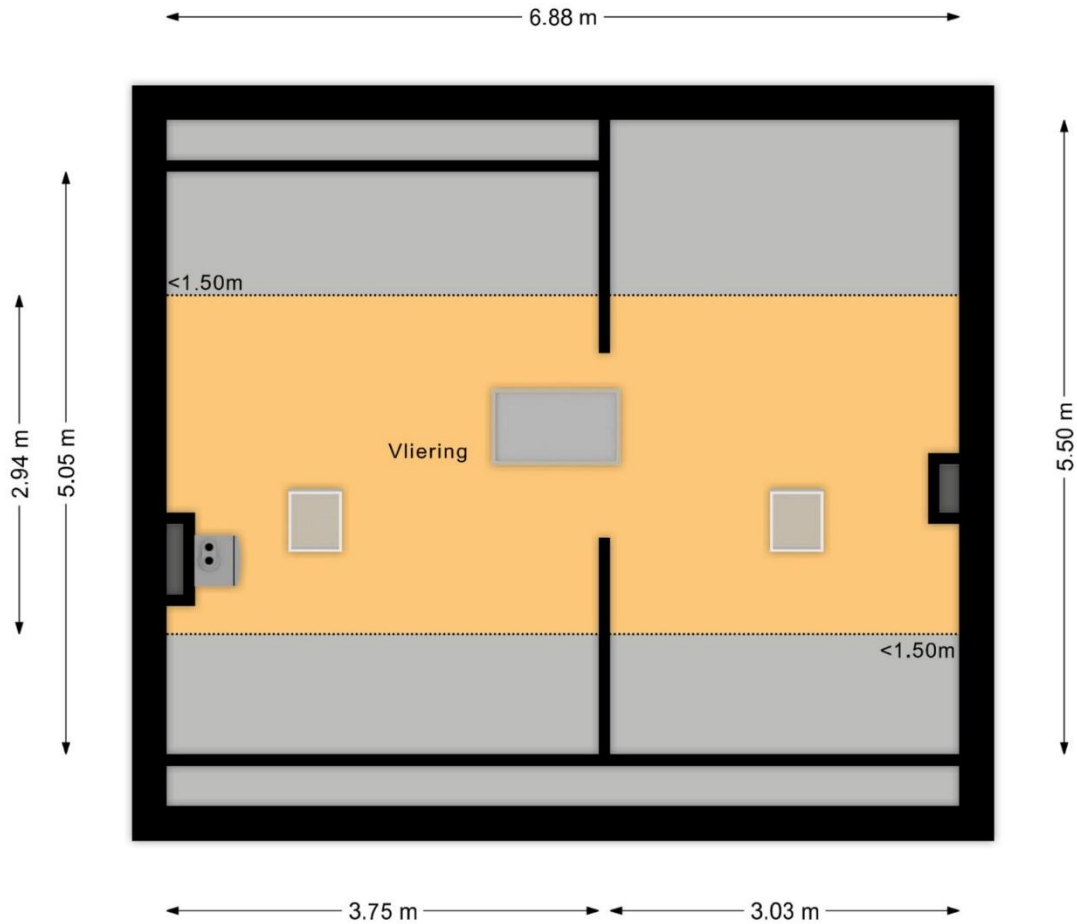
Eerste verdieping

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.





maastreek makelaars

← 3.01 m →

↑ 3.75 m ↓



Souterrain

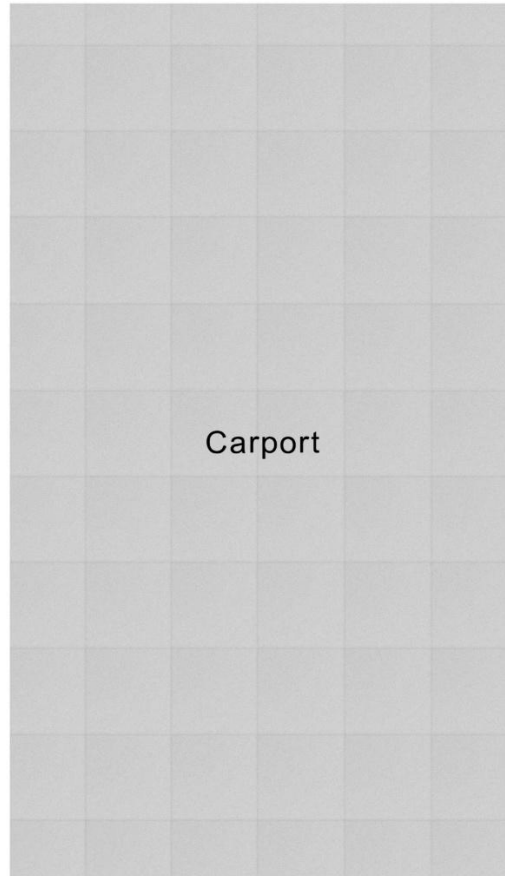
Aan de in deze brochure verstrekte informatie kunnen geen rechten worden ontleend.
Het is ook geen aanbod, maar bedoeld als een uitnodiging om in onderhandeling te treden.





maasstreek makelaars

← 2.92 m →



↑ 5.09 m ↓

Carport

Carport

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.

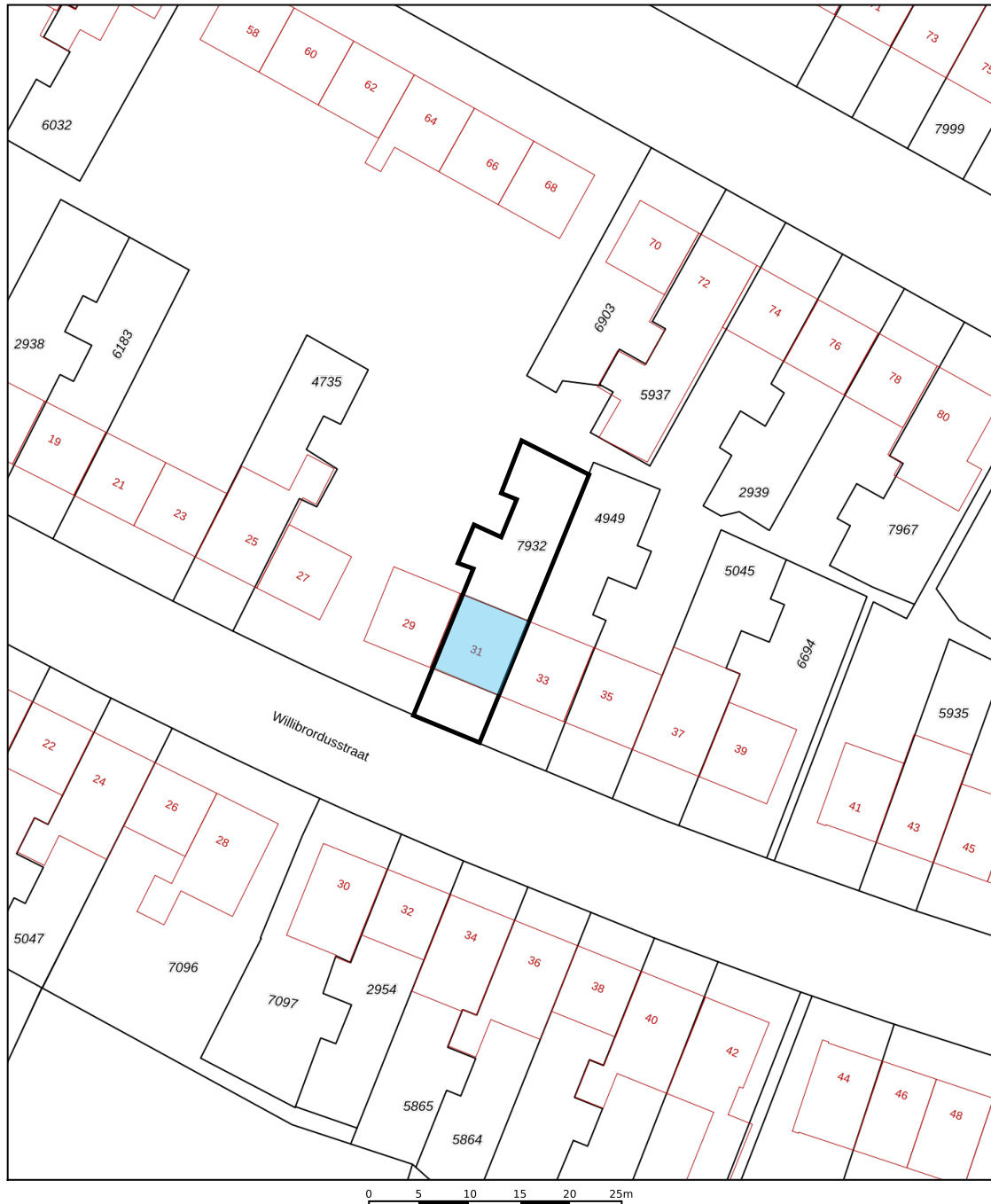




maasstreek makelaars

Kadastrale kaart

Uw referentie: 000



12345	Deze kaart is noordgericht	Kadastrale gemeente	Echt
25	Perceelnummer	Sectie	K
	Huisnummer	Perceel	7932
	Vastgestelde kadastrale grens		
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 september 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.





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.

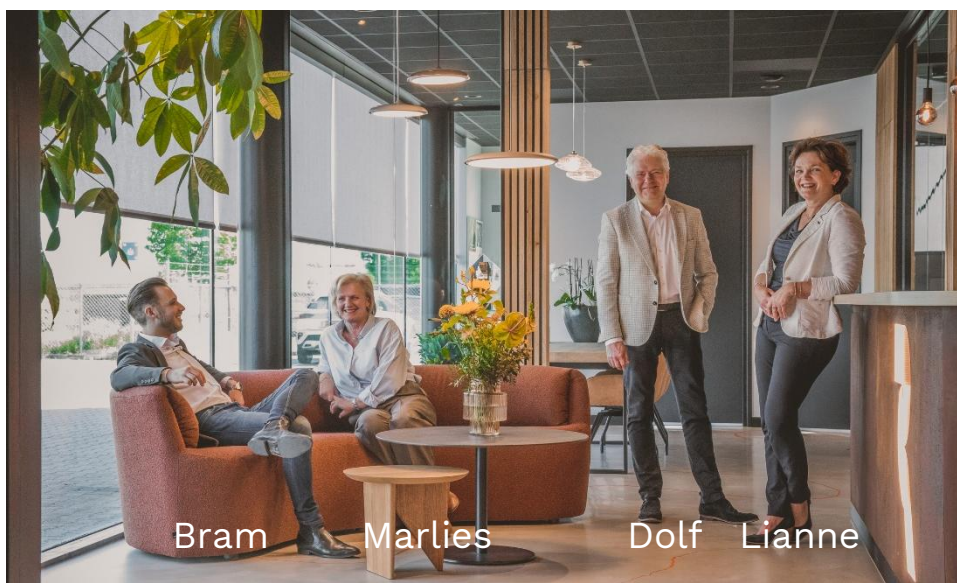
Neem gerust contact op voor een **vrijblijvend én gratis advies of waardebepaling van uw vastgoed**. En gaat u uw woning via ons kantoor verkopen, dan kunt u óók rekenen op onze service. Wij zullen u desgewenst **gratis en deskundige adviseren** bij een eventueel nieuwe, door u aan te kopen woning.

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.

