maasstreek
makelaars



Guttecoven, Rijstraat 2

woon fijn
werk fijn
leef fijn

Graaf 27 • 6101 CC Echt 0475 48 65 65 maasstreek.nl info@maasstreek.nl

maasstreek
makelaars

Guttecoven, Rijstraat 2

Royaal, uitstekend onderhouden en grotendeels gemoderniseerd vrijstaand woonhuis met grote inpandige garage, bergingen en een tuin met volop privacy, welke gelegen is op het zuidoosten. Fraaie ligging in het sfeervolle Guttecoven!

Op zoek naar een ruime, comfortabele woning op een rustige en aantrekkelijke locatie? Dan is deze vrijstaande woning in Guttecoven zeker een bezichtiging waard!

De woning is gelegen in een prettige, groene woonomgeving, op loopafstand van fraaie natuur- en wandelgebieden. Hier geniet u van de rust en het dorpse karakter, terwijl dagelijkse voorzieningen verrassend dichtbij zijn. In de nabijgelegen kernen Born, Limbricht en Sittard vindt u een compleet aanbod aan winkels, scholen, sportverenigingen en horecagelegenheden. Ook de bereikbaarheid is uitstekend, met goede verbindingen richting Maastricht, Roermond, Eindhoven en Duitsland.

Het woonhuis is oorspronkelijk degelijk gebouwd in 1960 en biedt dankzij de royale indeling volop leefruimte. In de afgelopen jaren is de woning grotendeels gemoderniseerd. Zo zijn onder meer de keuken, het toilet en de badkamer vernieuwd. Ook op het gebied van verduurzaming zijn belangrijke stappen gezet: de spouwmuren zijn in 2025 geïsoleerd, er zijn 12 zonnepanelen geplaatst en in 2026 is de cv-ketel vernieuwd.

Een fijne combinatie van ruimte, comfort, praktische voorzieningen en een aantrekkelijke woonomgeving!

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

INDELING EN AFWERKING:

Souterrain

Provisiekelder (ca. 12 m²).

Begane grond

Hal (8 m²) met tegelvloer, modern, zwevend toilet met fonteintje, ruime en sfeervolle woonkamer (31 m²) met parketvloer, houtkachel en airconditioning, aansluitend een serre (16 m²) met pelletkachel, dichte keuken (10 m²) met een luxe, moderne keukenopstelling en diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, afzuigkap, oven, koelkast en vaatwasser.

Een bijzonder pluspunt is de royale, inpandig bereikbare garage (ca. 38 m²), met daarnaast nog twee praktische bergingen. Ideaal voor het stallen van een auto, fietsen, hobby's en extra opslagruimte.

De verzorgde tuin is grotendeels aan de zijkant van de woning gelegen en heeft een gunstige situering op het zuidoosten. Dankzij de groene inrichting en de beschutte ligging geniet u hier van veel privacy en volop mogelijkheden om heerlijk buiten te zitten.

Eerste verdieping

Overloop, drie royale slaapkamers (19 m², 12 m² en 10 m²) en de luxe, recent vernieuwde badkamer (6 m²) met een ligbad, wastafel met meubel en een zwevend toilet.

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping. Hier bevindt zich een ruime zolderkamer (ca. 17 m²), uitstekend geschikt te maken als extra slaapkamer, werkruimte of hobbykamer.

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

ALGEMEEN:

- Uitstekend onderhouden, vrijstaand woonhuis.
- Bouwjaar 1960.
- Perceeloppervlakte: 467 m².
- Woonoppervlakte: ca. 130 m².
- Energielabel C.
- Voorzien van dak- en spouwmuurisolatie.
- Dubbele beglazing en rolluiken.
- 12 Zonnepanelen.
- Nieuwe HR-combiketel (2026), ten behoeve van de heteluchtverwarming.
- Airconditioning.
- Grote inpandige garage van ca. 38 m².
- Verzorgde tuin met veel privacy, gelegen op het zuidoosten.
- Aanvaarding in overleg.

Vraagprijs: € 395.000,- 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

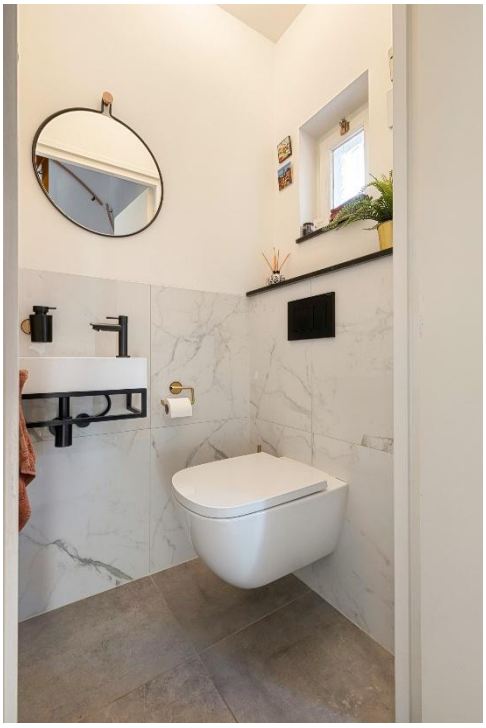


Hal



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



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 | 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

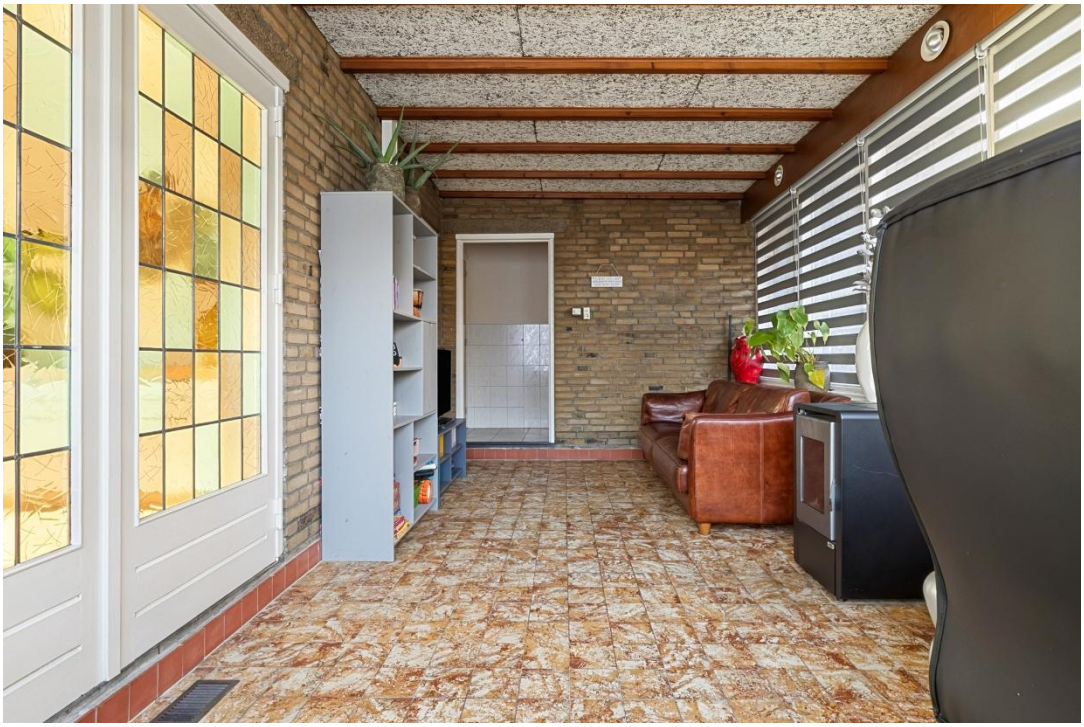


Aan de in deze brochure verstrekte informatie kunnen geen rechten worden ontleend.
Het is ook geen aanbod, maar bedoeld als een uitnodiging om in onderhandeling te treden.

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



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



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



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



Slaapkamer | Badkamer



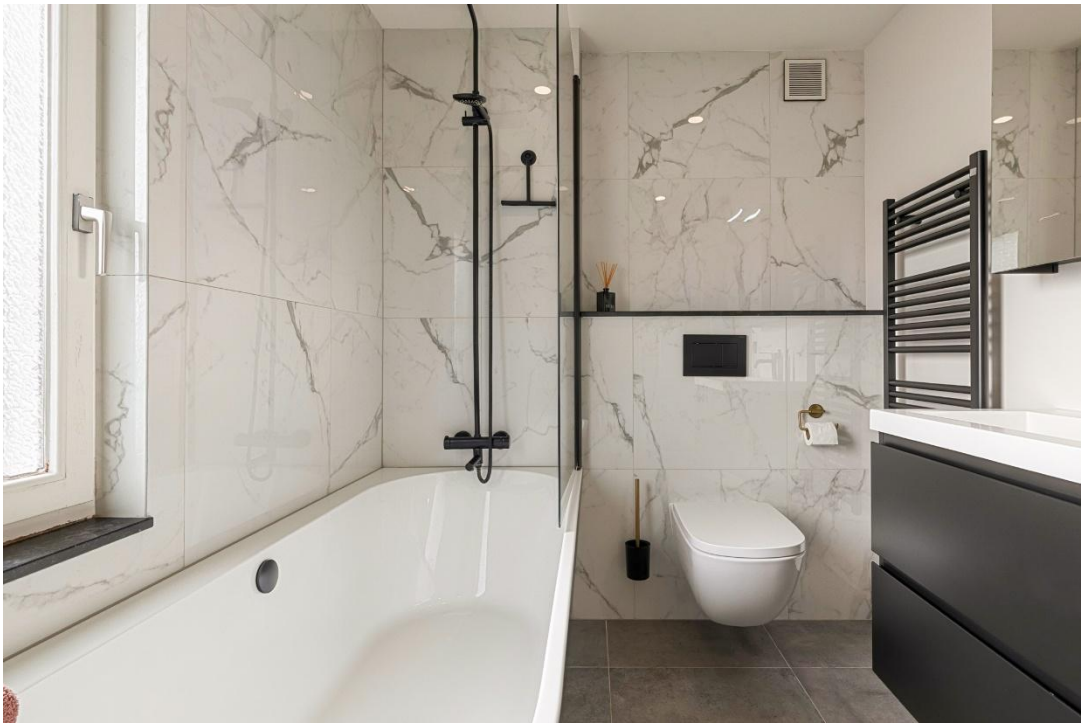
Aan de in deze brochure verstrekte informatie kunnen geen rechten worden ontleend.
Het is ook geen aanbod, maar bedoeld als een uitnodiging om in onderhandeling te treden.

maasstreek
makelaars





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



Zolderkamer



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

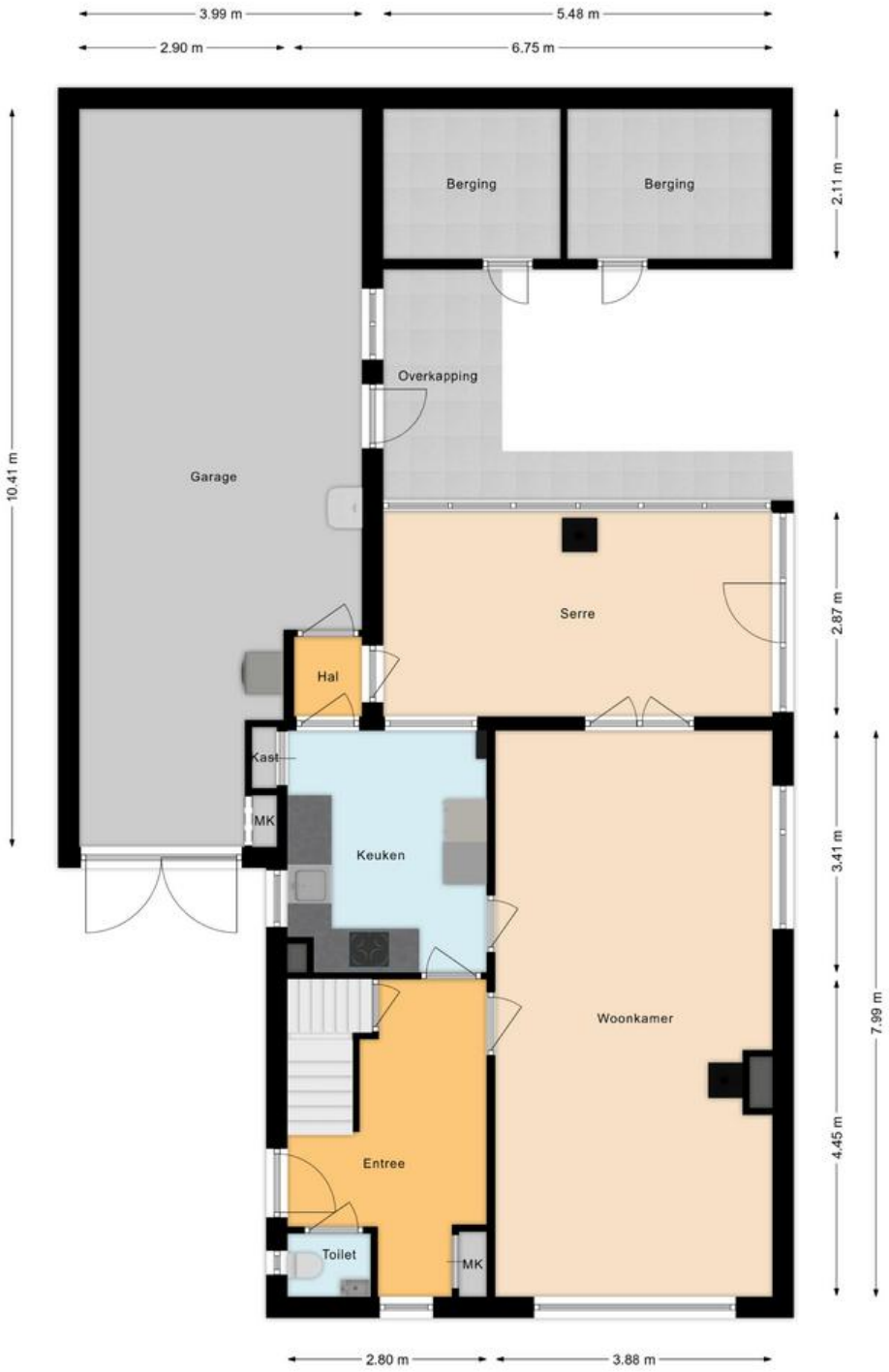


Tuin



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.

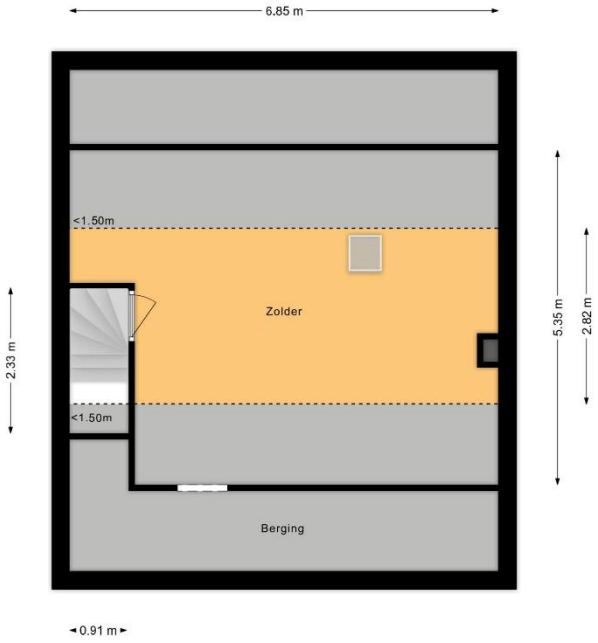
maasstreek
makelaars



1e 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.

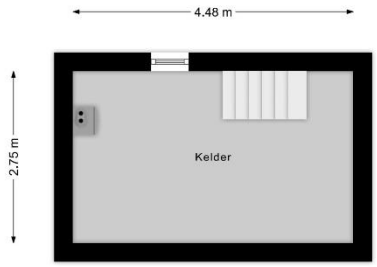
maasstreek
makelaars



2e 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



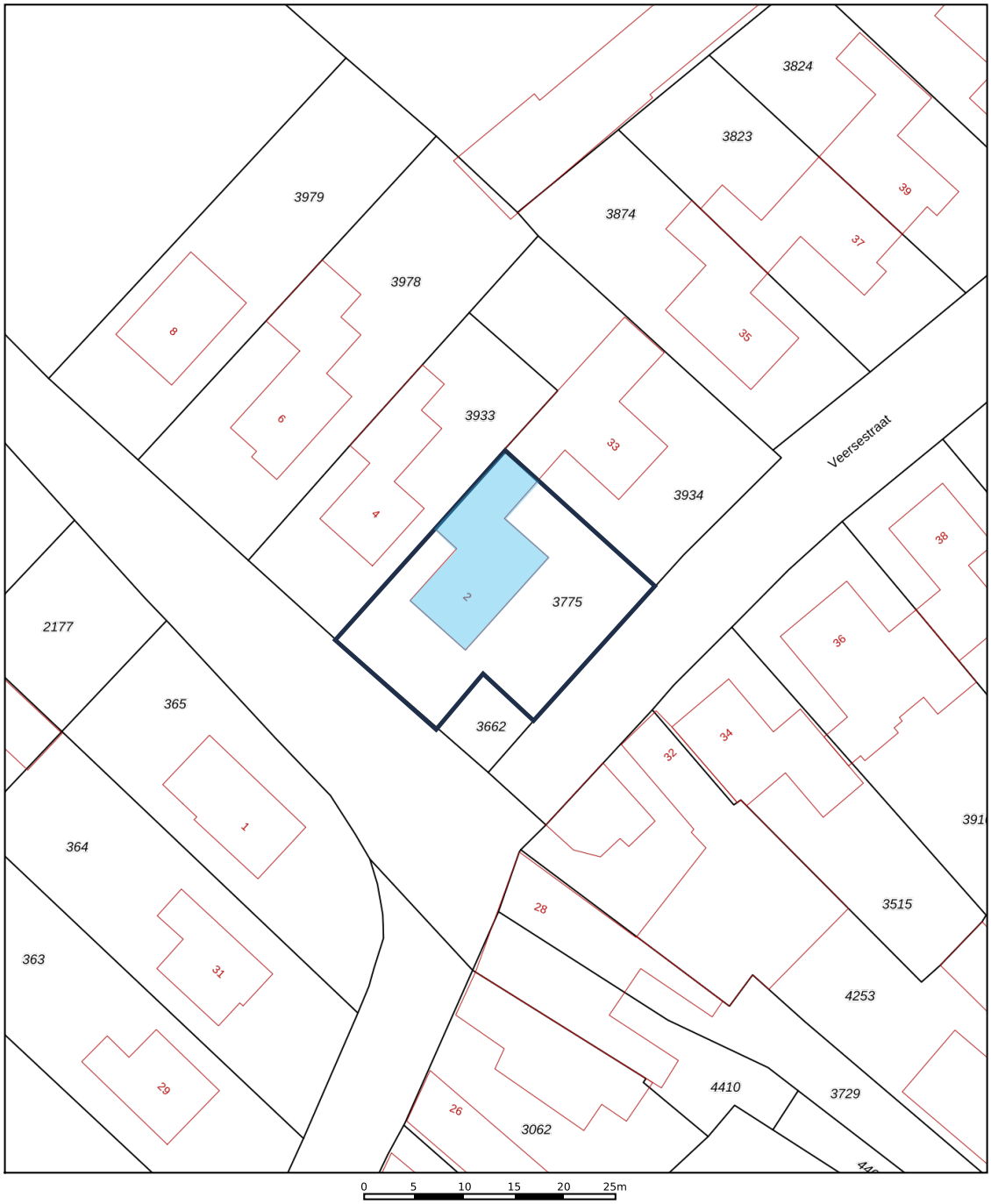
Kelder

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
12345 Perceelnummer
25 Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Kadastrale gemeente	Limbricht
Sectie	C
Perceel	3775

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 17 november 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.

kadaster

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 ú 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.