



MARC MERRY

MAKELAARDIJ



Zuiderpoort 32, Echt

€ 350.000,- k.k.



Het gevoel van thuis in huis

Comfortabel, royaal en rustig wonen in hartje Echt – Het kan echt!

Wonen op een toplocatie in het centrum van Echt, met volop ruimte en rust. Dit goed onderhouden appartement biedt een royaal woonoppervlak van maar liefst 118 m² én een heerlijk balkon van 9 m² met uitzicht op het groen langs de Molenbeek. Een ideale woning voor wie gelijkvloers, ruim en comfortabel wil wonen.

De nette afwerking en het hoge onderhoudsniveau maken dit appartement extra aantrekkelijk. Bovendien beschikt u over een eigen berging op de begane grond en een privéparkeerplaats in de parkeergarage onder het complex – comfortabel en praktisch.

Een bijzonder fijn appartement op een uitstekende locatie in Echt.
Maak snel een afspraak voor een bezichtiging!

Indeling en leefruimte

Het appartement is gelegen op de eerste verdieping aan de rustige achterzijde van het complex. Op de begane grond bevinden zich de privéberging en de eigen parkeerplaats in de afgesloten parkeergarage. Via de lift bereikt u gemakkelijk de eerste verdieping.

De woning beschikt over een ruime ontvangsthal met garderobe, een gastentoilet en directe toegang tot het leefgedeelte. De royale woonkamer van circa 50 m² is sfeervol en staat in open verbinding met de keuken en het balkon. De keuken is geplaatst in een hoekopstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur. Aansluitend bevindt zich een praktische berging/bijkeuken.

Slaapcomfort en badkamer

Via de hal zijn ook de twee slaapkamers en de badkamer bereikbaar. Beide slaapkamers zijn royaal bemeten: circa 16 m² en 12 m². De badkamer is eveneens ruim en uitgerust met een ligbad, inloofdouche, grote wastafel met meubel en voldoende bewegingsruimte.



Buitenruimte

Het balkon van 9 m² biedt volop privacy en een mooi zij-uitzicht op het groen langs de Molenbeek. Dankzij de ligging kunt u hier 's avonds genieten van de zon. Een fijne buitenruimte waar het ook op warme dagen aangenaam koel blijft.

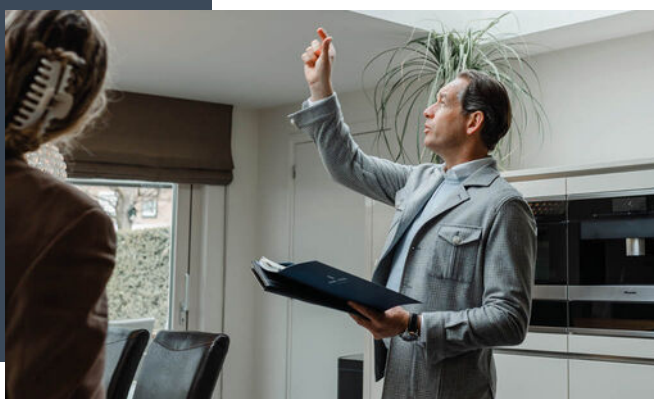
Wij nodigen u van harte uit voor een bezichtiging van dit aantrekkelijke appartement!

Onze presentatiebrochures en advertenties worden met grote zorg samengesteld. Aan de verstrekte informatie en tekeningen kunnen echter geen rechten worden ontleend.

Bezichtiging inplannen?

+31 (0) 475 20 46 17

info@marcmerrymakelaardij.nl





Welkom thuis

Met onze 21 jaar ervaring in het makelaarsvak in Midden-Limburg helpen we je niet alleen bij de aankoop of verkoop van jouw woning, maar ondersteunen ook bij taxaties, hypotheekaanvraag, verbouwingsadvies en alle juridische zaken. Hierin staat onze persoonlijke aanpak en betrokkenheid voorop. Jouw woonwens vervullen in een vertrouwde en prettige omgeving. Daar gaat het ons om.





De indeling

Begane grond

Bij binnenkomst in het complex treft u een centrale hal met een bellentableau, brievenbussen en toegang tot zowel de lift als de individuele bergingen. Uw privéparkeerplaats bevindt zich in de afgesloten parkeergarage onder het gebouw – veilig en direct bereikbaar.

1e Verdieping

De lift brengt u comfortabel naar de eerste verdieping. Daar geeft de ruime ontvangsthal, voorzien van garderobe en meterkast, toegang tot het gastentoilet en leidt verder naar zowel het woon- als het slaapgedeelte.

De royale en sfeervolle woonkamer van ca. 50 m² is gesitueerd aan de rustige achterzijde van het complex (Edith Steinstraat). Grote raampartijen zorgen hier voor een aangename hoeveelheid daglicht en creëren een prettige woonbeleving.

De woonkamer staat in directe verbinding met de keuken van circa 8 m², die is ingericht met een hoekopstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur: een gaskookplaat, afzuigkap, koelkast, combioven en vaatwasser.

Vanuit de woonkamer bereikt u via een loopdeur het ruime balkon – een heerlijke plek om buiten te zitten.

Aangrenzend aan de keuken bevindt zich een praktische berging/bijkeuken. Hier vindt u de aansluitingen voor wasmachine en droger, evenals de opstelplaatsen voor de C.V.-installatie en het WTW-systeem.

Slaapcomfort en badkamer

Via de ontvangsthal zijn tevens de twee slaapkamers en de badkamer bereikbaar.

De slaapkamers zijn royaal van formaat, met afmetingen van respectievelijk 5,25 x 2,98 m en 4,16 x 2,66 m. Beide kamers bieden voldoende ruimte voor een comfortabel bed en garderobekast.

De badkamer is eveneens ruim opgezet en voorzien van een ligbad, een inloopdouche, een grote wastafel met meubel en royale bewegingsvrijheid – comfort en functionaliteit in één.

Buitenruimte & voorzieningen

Het balkon is circa 9 m² groot en biedt volop privacy. Vanaf hier heeft u een mooi zij-uitzicht op het groene 'landschap' langs de Molenbeek. Dankzij de ligging kunt u hier in de avonden nog van de zon genieten. Een ideale plek om buiten te zitten – ook op warme zomerdagen blijft het hier aangenaam koel.

Algemeen

Het appartementencomplex is gebouwd in 2004 en voorzien van uitstekende isolatie (dak-, spouw- en vloerisolatie) en kunststof kozijnen met HR++ beglazing.

Het energielabel van de woning is een nette B.

De servicekosten bedragen € 213,15 per maand

Vraagprijs

€ 350.000,- k.k.





Kenmerken

Overdracht

Koopprijs	€ 350.000,- k.k.
Status	Prospect
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Bestaande bouw
Bouwjaar	2004
Soort	Portiekflat
Type	Appartement
Dak type	Plat dak
Isolatievormen	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, volledig geïsoleerd, hr glas

Oppervlaktes en inhoud

Woonoppervlakte	118 m ²
Perceel	-
Inhoud	400 m ³

Indeling

Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	2
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	Aan rustige weg, in centrum, in bosrijke omgeving
---------	---

Tuin

Type	-
Staat	-
Ligging	-
Achterom	-

Energieverbruik

Energielabel	
--------------	---

Algemeen

Soorten warm water	Cv ketel
Parkeer faciliteiten	In garage



De ligging

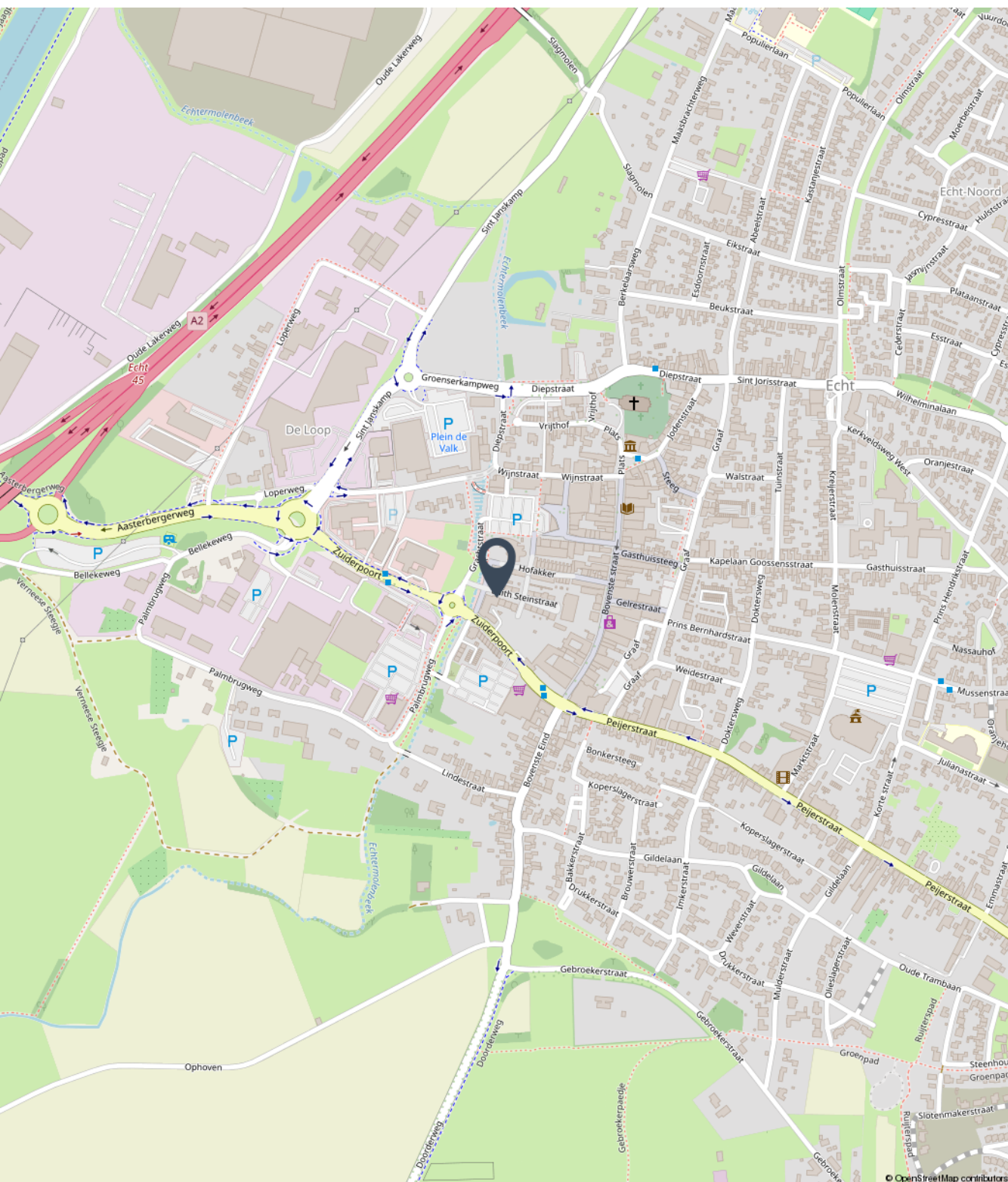
Gelegen op een rustige en prettige plek in het centrum van Echt, met alle stedelijke voorzieningen op loopafstand. Dankzij het NS-station en de gunstige ligging ten opzichte van de N276, A2 en A73 is Echt uitstekend bereikbaar. Steden als Maastricht, Eindhoven, Venlo en Düsseldorf zijn binnen 30 tot 45 minuten te bereiken.

Op loopafstand verrijst momenteel 'De Pannenfabriek' – dé nieuwe ontmoetingsplek voor liefhebbers van ambacht, food en culinaire beleving. Scholen, winkels en sportverenigingen bevinden zich eveneens in de directe omgeving.



Locatie

Zuiderpoort 32
6101 KA Echt



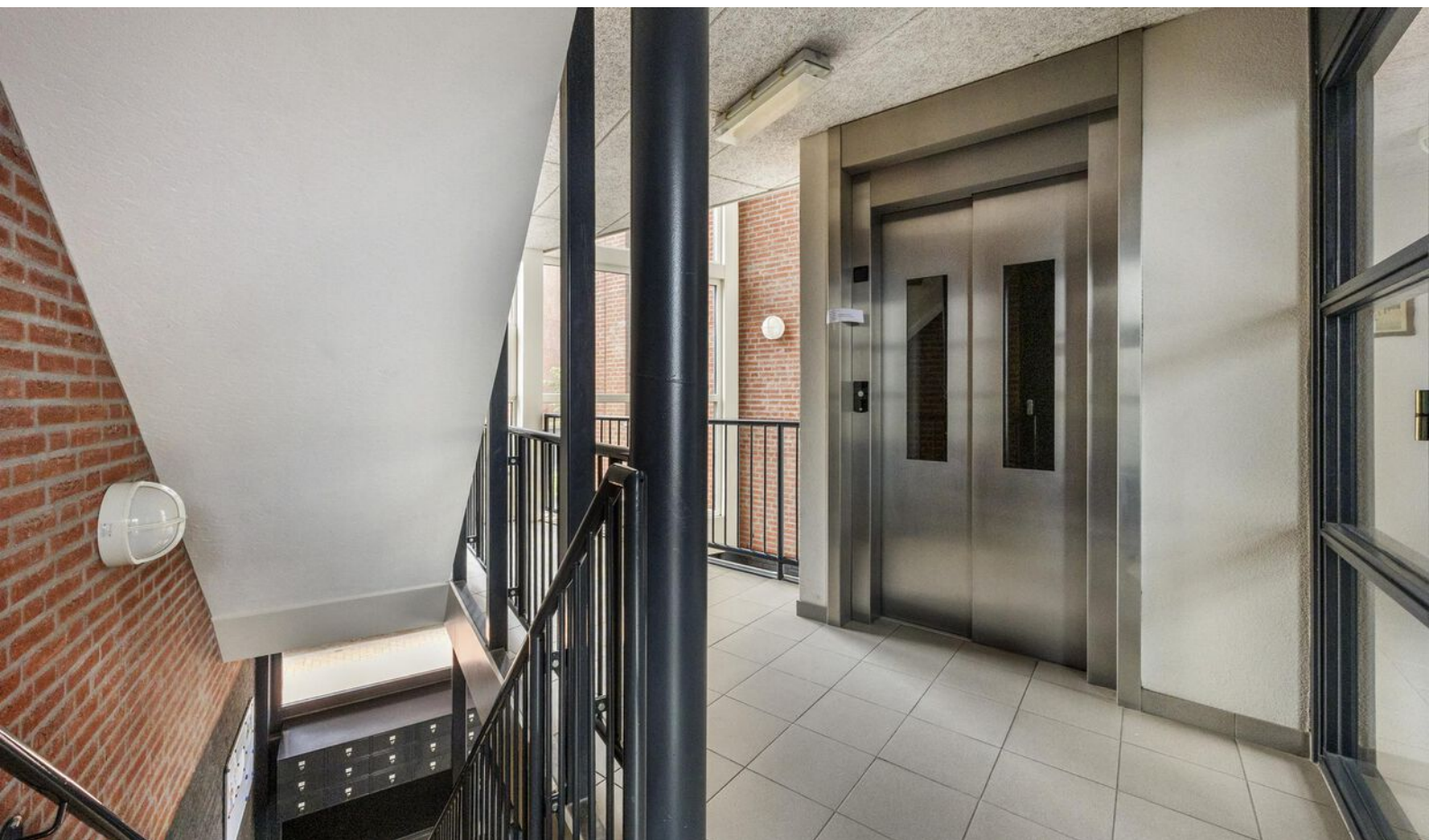


Fotoreportage

We horen graag of u na het lezen van de informatie en het bekijken van de foto's en plattegronden in deze brochure een afspraak wil maken voor een bezichtiging van de woning.

Mail naar info@marcmerrymakelaardij.nl
Of bel naar ons kantoor via 0475-204617



































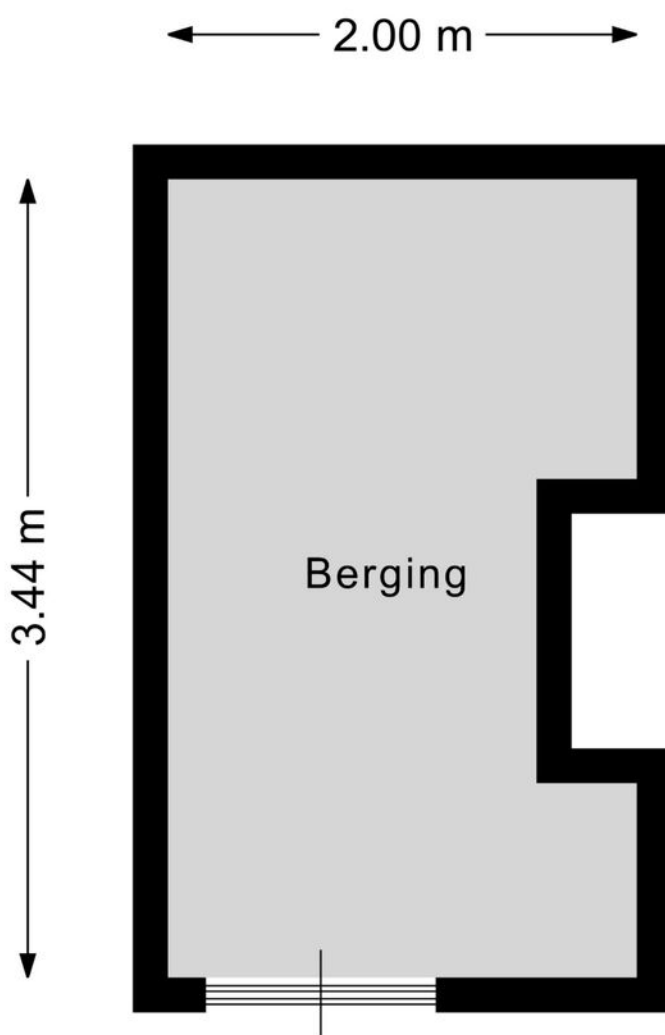


Eerste verdieping





Begane grond





Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: mmm



12345 25 — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 6 mei 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers	Schaal 1: 500 <table border="0"><tr><td>Kadastrale gemeente</td><td>Echt</td></tr><tr><td>Sectie</td><td>M</td></tr><tr><td>Perceel</td><td>2242</td></tr></table> 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.	Kadastrale gemeente	Echt	Sectie	M	Perceel	2242	kadaster
Kadastrale gemeente	Echt								
Sectie	M								
Perceel	2242								



Aanvullende informatie bij de koop van een woning

Bieden en onderhandelen

Brochures worden verstrekt aan meerdere personen. De ontvangen informatie en de vermelde vraagprijs nodigen u uit tot het doen van een bieding. Verkoper mag gelijktijdig van meerdere partijen biedingen ontvangen, ook al bent u de eerste partij die de informatie heeft ontvangen, ook al bent u partij die als eerste bezichtigd heeft of als eerste reageert. U bent pas in onderhandeling als u een tegenvoorstel krijgt van de verkoper. Er mag slechts met één partij tegelijk onderhandeld worden. Met meerdere partijen gelijktijdig onderhandelen is toegestaan mits de makelaar u hiervan vooraf op de hoogte heeft gebracht. De verkoper beslist met welke partij hij wenst te onderhandelen. Hij heeft het recht van gunning, zelfs al biedt u de vraagprijs. Bij het uitbrengen van een bieding is het van belang dat alle voorwaarden goed worden aangegeven. Naast de prijs zijn eveneens de opleveringsdatum en ontbindende en aanvullende voorwaarden van belang. Tijdens het onderhandelingsproces mag de verkoper doorgaan met bezichtigingen.

Het tot stand komen van een koop

Tijdens het onderhandelingsproces worden de prijs en overige voorwaarden met partijen besproken. Zodra een akkoord is bereikt, dienen de afspraken schriftelijk te worden vastgelegd in een koopovereenkomst. Deze wordt opgesteld volgens de model-koopakte van de NVM. Deze koopakte is opgesteld volgens eisen die de wet aan de koopovereenkomst van een woning stelt. Aanvullende afspraken worden eveneens in deze akte opgenomen. De koop is wettelijk pas gesloten nadat koper én verkoper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Aan een mondeling akkoord kunnen geen rechten worden ontleend.

Waarborgsom/Bankgarantie

Het storten van een waarborgsom door koper is een onderdeel van de overeenkomst. Deze waarborgsom dient binnen 4 weken na het tekenen van de overeenkomst door koper gestort te worden op de derdenrekening van een door de koper aangegeven notaris. De waarborgsom bedraagt 10 % van de koopsom. Als alternatief kan een bankgarantie ter hoogte van dit bedrag worden gesteld. Bespreekt u dit vooraf aan het uitbrengen van uw bieding reeds met uw hypotheekadviseur of bank.

Bedenktijd Koper

De koper die handelt als natuurlijk persoon en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft na het tekenen van de overeenkomst een wettelijk bedenktijd van drie dagen. Deze begint om 00.00 uur op de dag na het ondertekenen van de overeenkomst als koper op die dag een afschrift van de overeenkomst ter hand is gesteld. Indien de bedenktijd eindigt op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag, wordt deze verlengd tot en met de eerstvolgende dag die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is.



Onderzoekplicht koper

Informatie over de woning wordt zo nauwkeurig mogelijk geïnventariseerd en samengesteld. De verstrekte gegevens zijn echter indicatief. De koper heeft een onderzoekplicht naar zaken die bij de koop voor hem van belang kunnen zijn. Een koper kan zich niet beroepen op zaken die hij had kunnen waarnemen of die beschikbaar zijn via openbare registers of instanties. Het staat een koper vrij om deskundigen in te schakelen (denk aan bijvoorbeeld een bouwkundige).

Optie

Het begrip 'optie' wordt vaak ten onrechte gebruikt. Voor het vastleggen van een optie is de wettelijke grondslag dat partijen het eens zijn over de voorwaarden van de koop. Hetgeen betekent dat de onderhandelingen reeds hebben plaatsgevonden. Een optie wordt gezien als een soort bedenktijd voor de koper. Het vooraf afspreken van een optie voor een bestaande woning is dus niet mogelijk. Uiteraard kan dit wel voor nieuwbouwwoningen, voorwaarden zoals bijvoorbeeld de prijs zijn dan bekend.

C.V. ketel

Een woning beschikt normaliter over een c.v.-ketel. De ketel kan eigendom zijn van de verkoper. Bij de levering van de woning wordt u dan eigenaar van de c.v.-ketel die in de woning aanwezig is. In sommige gevallen heeft de verkoper de c.v.-ketel gehuurd van een derde partij (bijvoorbeeld Volta of Feenstra). De c.v.-ketel wordt bij levering van de woning dan niet in eigendom overgedragen! De koper neemt de contractuele verplichtingen incl. de betaling van de huur van verkoper over. Indien u de c.v.ketel in eigendom wenst te krijgen of u wenst dat de gehuurde ketel verwijderd wordt dan dient u dit duidelijk vooraf bij het doen van een bod als randvoorwaarden kenbaar te maken.



Bezichtiging inplannen?

+31 (0) 475 20 46 17

info@marcmerrymakelaardij.nl

Het gevoel van thuis in huis



Met een persoonlijke aanpak, enorme drive en gevarieerd woningaanbod staan wij klaar om jouw woonwens te vervullen. Als full-service NVM-makelaarskantoor denken we met jou mee. We staan met een enorme focus voor jou klaar als het gaat om jouw woning. Met onze 21 jaar ervaring in het makelaarsvak in Midden-Limburg helpen we je niet alleen bij de aankoop of verkoop van jouw woning, maar ondersteunen ook bij taxaties, hypotheekaanvraag, verbouwingsadvies en alle juridische zaken. Dit doen we niet alleen, maar ook met een breed scala van onze vertrouwde partners.

Jouw vertrouwde makelaar

Wij zijn Marc en Maartje, bij ons voel je je thuis! Wij weten wat er speelt op de woningmarkt, zijn volledig up-to-date over alle ontwikkelingen en willen jou oprecht helpen. Want jij verdient een fijn (T)huis.



Marc Merry



Maartje Merry



MARC MERRY

MAKELAARDIJ

Bekijk ons gevarieerde woningaanbod



Altijd de beste waarde



Onze presentatiebrochures en advertenties worden met grote zorgvuldigheid vervaardigd. Aan eventuele afwijkingen op de gegeven informatie en tekeningen kunnen geen rechten worden ontleend.