



MARC MERRY
MAKELAARDIJ



Sleedoornstraat 1, Echt

€ 350.000,- k.k.



Het gevoel van thuis in huis

Deze keurig afgewerkte en verrassend ruime woning mét fijne overkapping, ruime garage met zolder, 11 zonnepanelen én airconditioning, biedt alles voor comfortabel en energiezuinig wonen! Gelegen op een perceel van 235 m², met een diepe achtertuin van circa 12 meter, geniet je hier van rust, ruimte en privacy in een prettige woonomgeving in Echt.

Veel ruimte en mogelijkheden! Heerlijk wonen! Genieten!

Laat je verrassen... deze woning laat aan de voorzijde zeker niet al zijn geheimen zien!

Algemeen en verduurzaming

De woning is gebouwd in 1987 en voorzien van een compleet isolatiepakket: hardhouten kozijnen met dubbele beglazing en rolluiken, dak-, spouw- en vloerisolatie. Duurzaamheid staat hier voorop met maar liefst 11 zonnepanelen en twee airco's (Airco Inverters) voor comfortabel wonen in elk seizoen. De verwarmingsinstallatie bestaat uit een Nefit HR Combiketel (CW5, bouwjaar 2015). Het energielabel is B en het maandelijkse voorschot voor gas en elektra ligt momenteel op slechts €106. Een energiezuinige en toekomstbestendige woning!

Globale indeling

Met een woonoppervlakte van 106 m² biedt deze woning volop leefruimte.

Op de begane grond vind je o.a. een gastentoilet, een gezellige 'Z-vorm' woonkamer (ca. 35 m²) met royale zit- en eethoek, en een halfopen keuken (9 m²) voorzien van een luxe en moderne keukenopstelling uit 2021. Via de loopdeur in de keuken bereik je het ruime overdekte terras van 17 m² – perfect voor ontspanning in eigen tuin!

Op de eerste verdieping zijn drie ruime slaapkamers, een praktische berging/wasruimte én een nette badkamer met ligbad, toilet en wastafelmeubel aanwezig.

De zolder boven de garage is via een vlizotrap bereikbaar. Deze ruime bergzolder biedt volop mogelijkheden, zoals het realiseren van een extra (slaap)kamer met vaste trap en eventueel een dakkapel – zonder concessies te doen aan bergruimte.



Ruime oprit en garage

Een groot pluspunt is de brede oprit, met plek voor twee auto's naast elkaar. De aangebouwde garage (602 x 290 cm) is netjes afgewerkt met een tegelvloer en beschikt over verwarming, water en afvoer. Boven de garage bevindt zich bovendien een handige vliering/zolder, ideaal als extra opslagruimte of hobbyruimte.

Tuin

De circa 12 meter diepe en 10 meter brede achtertuin ligt op het noordoosten, maar biedt dankzij de slimme situering volop zon. Je geniet hier van veel privacy, een mooi gazon, groene hagen en kleurrijke borders. De tuin is fraai aangelegd met een ruim terras en een royale overkapping van 17 m² – een ideale plek om het hele jaar door te genieten van het buitenleven!

Een sfeervolle, uitstekend afgewerkte en praktische woning. Absoluut het bezichtigen waard! slaapkamers zijn afgewerkt met een nette laminaatvloer. Bovendien is deze verdieping uitgerust met een Airco Inverter, wat zorgt voor een aangenaam binnenklimaat in elk seizoen. Boven de garage bevindt zich een extra zolderruimte, bereikbaar via een luik – ideaal voor extra opslag.

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

Je betreedt de woning via een overdekte entree naar een nette en verzorgde ontvangsthal met vernieuwde meterkast, trapkast/garderobe, trapopgang naar de eerste verdieping en toegang tot het gastentoilet.

De gezellige 'Z-vormige' woonkamer (ca. 35 m²) is een fijne leefruimte, afgewerkt met een hoogwaardige PVC-vloer. Aan de voorzijde bevindt zich de comfortabele zit-/tv-hoek, terwijl de royale eethoek zich aan de tuinzijde bevindt – een perfecte indeling voor dagelijks comfort én gezelligheid.

Dankzij de grote raampartij en de loopdeur vanuit de keuken is er veel lichtinval en een optimaal contact met de achtertuin. De halfopen keuken (9 m²) ligt aan de achterzijde en is uitgevoerd in een moderne en luxe hoekopstelling (2021), voorzien van hoogwaardige apparatuur; 5-pits inductiekookplaat, afzuigkap, koelkast, combioven en vaatwasser.

Een keuken die niet alleen praktisch is, maar ook een lust voor het oog!

Ruime oprit en garage

De woning beschikt over een brede oprit, geschikt voor het parkeren van twee auto's naast elkaar – ideaal voor gezinnen of gasten. Via de oprit bereik je de aangebouwde garage (602 x 290 cm), die is uitgerust met een tegelvloer, verwarming, wateraansluiting en afvoer. Boven de garage bevindt zich een praktische vliering/zolder – perfect als extra bergruimte of hobbyruimte.

Eerste Verdieping

Via de overloop bereik je drie ruime slaapkamers, een handige berg-/wasruimte en de comfortabele badkamer. De slaapkamers zijn royaal bemeten, met afmetingen van 405 x 388 cm; 388 x 281 cm en 340 x 241 cm.

De verzorgde badkamer is geheel betegeld en voorzien van een ligbad, toilet en wastafel met meubel – een fijne plek om de dag ontspannen te beginnen of af te sluiten.

De praktische berging beschikt over de aansluitingen voor het witgoed. Zowel de overloop als de slaapkamers zijn afgewerkt met een nette laminaatvloer. Bovendien is deze verdieping uitgerust met een Airco Inverter, wat zorgt voor een aangenaam binnenklimaat in elk seizoen.

Boven de garage bevindt zich een extra zolderruimte, bereikbaar via een luik – ideaal voor extra opslag.

Tweede Verdieping

Deze verdieping is momenteel in gebruik als ruime bergzolder en bereikbaar via een vlizotrap.

De ruimte biedt volop potentie: het realiseren van een vaste trap en een extra slaapkamer, eventueel met dakkapel, behoort tot de mogelijkheden – en dat alles met behoud van voldoende bergruimte.

Algemeen

De woning is gebouwd in 1987 en voorzien van een compleet isolatiepakket: hardhouten kozijnen met dubbele beglazing en rolluiken, dak-, spouw- en vloerisolatie. Duurzaamheid staat hier voorop met maar liefst 11 zonnepanelen en twee airco's (Airco Inverters) voor comfortabel wonen in elk seizoen. De verwarmingsinstallatie bestaat uit een Nefit HR Combiketel (CW5, bouwjaar 2015). Het energielabel is B en het maandelijkse voorschot voor gas en elektra ligt momenteel op slechts €106. Een energiezuinige en toekomstbestendige woning dus!

Vraagprijs

€ 350.000,- k.k.





Kenmerken

Overdracht

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

Bouw

Type object	Bestaande bouw
Bouwjaar	1987
Soort	Eengezinswoning
Type	Geschakelde twee onder een kapwoning
Dak type	Zadeldak
Isolatievormen	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Woonoppervlakte	106 m ²
Perceel	235 m ²
Inhoud	500 m ³

Indeling

Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	3
Aantal badkamers	1

Locatie

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

Tuin

Type	Achtertuint
Staat	Verzorgd
Ligging	Noordoost
Achterom	Ja

Energieverbruik

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

Algemeen

Soorten warm water	Cv ketel
Parkeer faciliteiten	Open eigen terrein



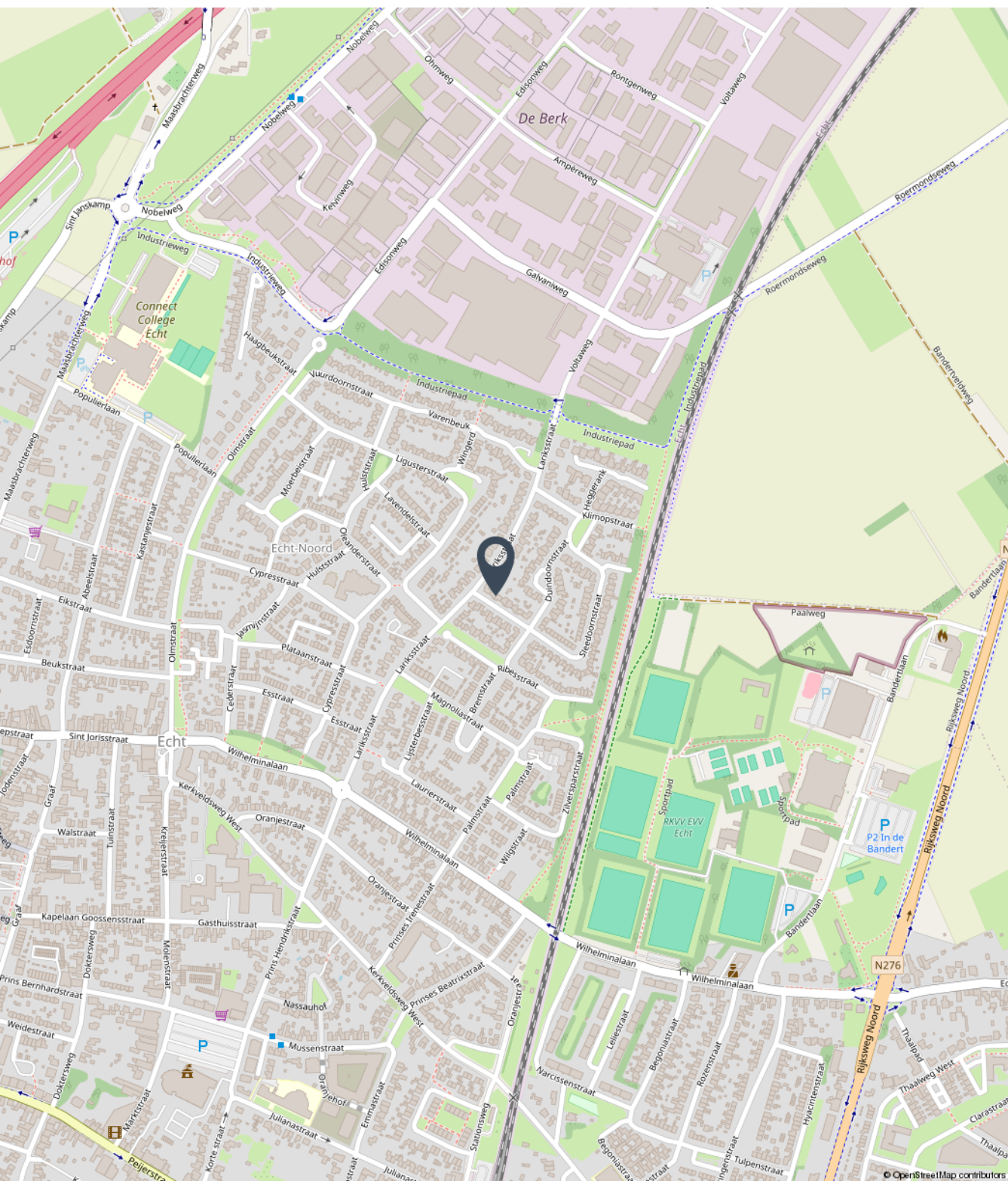
De ligging

Deze woning ligt in een rustige en kindvriendelijke wijk, op steenworp afstand van een speelveldje. Echt heeft een centrale ligging in de regio en beschikt over een NS-station, een uitgebreid winkelaanbod en diverse voorzieningen. Scholen, sportverenigingen en het centrum liggen op korte afstand. Bovendien zijn de N276, A2 en A73 snel bereikbaar, waardoor je binnen ca. 30-45 minuten in Maastricht, Eindhoven, Venlo of Düsseldorf bent.

Locatie

Sleedoorstraat 1

6101 MS 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



























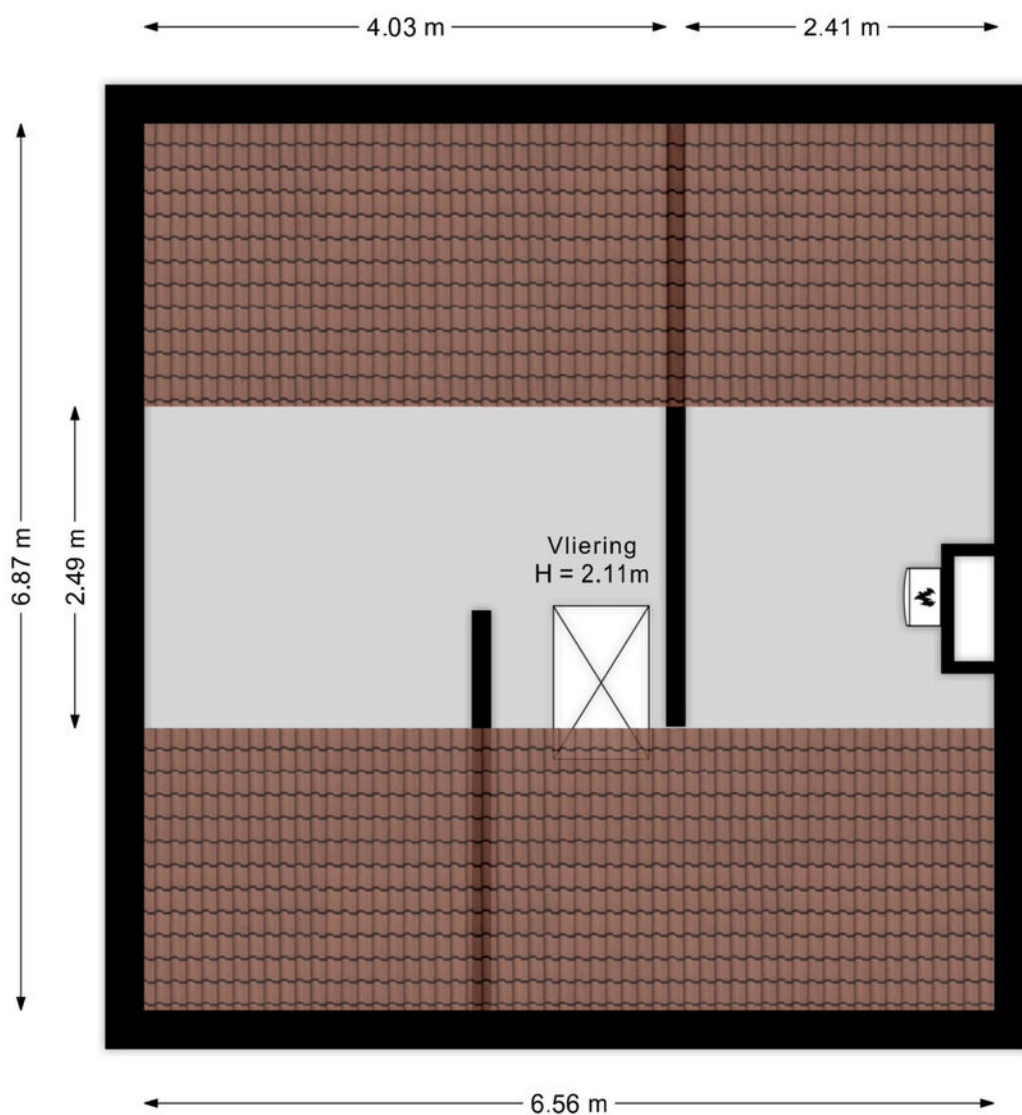














Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: mmm



12345 Perceelnummer 25 Huisnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
— Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Echt	
— Voorlopige kadastrale grens	Sectie	K	
— Administratieve kadastrale grens	Perceel	4337	
— Bebouwing			

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 6 mei 2025
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.





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.