



MARC MERRY

MAKELAARDIJ



Vuurdoornstraat 4, Echt

€ 375.000,- k.k.



Het gevoel van thuis in huis

Riante twee-onder-een-kapwoning met garage, bijkeuken en vier slaapkamers

Deze royale twee-onder-een-kapwoning (woonoppervlakte 126 m² | inhoud 525 m³) beschikt over een inpandige garage, bijkeuken en maar liefst vier slaapkamers. De woning is gelegen op een ruim perceel van 284 m² met vrij uitzicht aan de voorzijde en bevindt zich op korte afstand van het centrum van Echt. Een ideale combinatie van ruimte, comfort en ligging!

De woning is voorzien van een uitgebreid isolatiepakket, houten kozijnen met dubbele beglazing en tien zonnepanelen. Het energielabel is "A.".

indeling

Deze verrassend ruime en sfeervolle woning biedt op de begane grond onder andere een royale woon- en zitkamer (ca. 35 m²), een halfopen keuken (ca. 13 m²) voorzien van een moderne keukenopstelling met diverse inbouwapparatuur. De bijkeuken biedt toegang tot de inpandige garage. Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers en een comfortabele badkamer, uitgerust met onder meer een ligbad en aparte douche. Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping, waar zich de vierde slaapkamer bevindt, evenals extra bergruimte. Wat een ruimte!

Oprit en inpandige garage

De ruime oprit biedt plaats aan twee auto's en geeft toegang tot de inpandige garage.

De garage (ca. 620 x 305 cm) is voorzien van elektra, water en een afvoer. Bovendien bestaat de mogelijkheid om hier een ruime zolderverdieping te realiseren.



Tuin

De ruime achtertuin maakt het woongenot compleet!

Met een afmeting van circa 17 meter diep en 8,5 meter breed biedt deze tuin volop ruimte, zon en privacy.

Door de gunstige ligging op het zuidoosten geniet je hier van een uitstekende bezonning gedurende de dag. De tuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd, met veel groen langs de randen – een heerlijke, rustige plek om tot rust te komen – een fijne plek om te ontspannen!

In de zomer wordt dit gegarandeerd één van je favoriete plekjes!

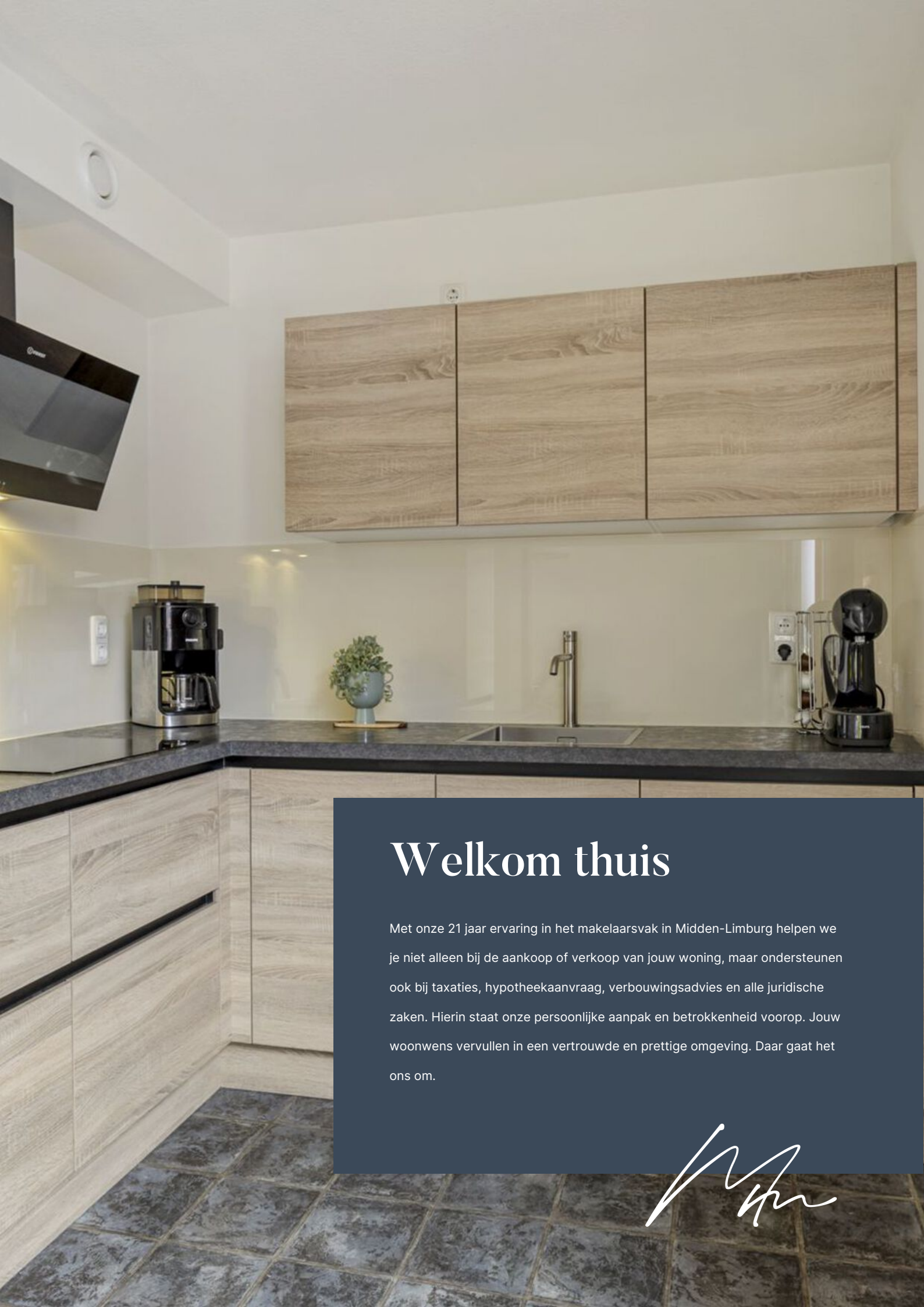
Onze presentatiebrochures en advertenties worden met zorg samengesteld. Aan eventuele afwijkingen in de verstrekte informatie of tekeningen kunnen geen rechten worden ontleend.

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.

A stylized, handwritten signature in white ink.



De indeling

Begane grond

Overdekte entree naar de ontvangsthall, voorzien van meterkast, garderobe, een (gasten)toilet en trapopgang naar de eerste verdieping. De sfeervolle, L-vormige woon- en zitkamer (ca. 35 m²) is gesitueerd aan de voorzijde van de woning en beschikt over een grote raampartij met mooi vrij uitzicht over de straat. Een fijne plek om te ontspannen of gasten te ontvangen. Aan de achterzijde bevindt zich de halfopen keuken (ca. 13m²), die in directe verbinding staat met de woonkamer. Deze is ingericht met een moderne, luxe keukeninstallatie en uitgerust met de volgende inbouwapparatuur: inductiekookplaat, afzuigkap, koelkast en vaatwasser. Dankzij het grote raam heb je vanuit de keuken optimaal zicht op de tuin – ideaal tijdens het koken!

De keuken biedt toegang tot een praktische bijkeuken/berging, waar de aansluitingen voor het witgoed zijn geplaatst. Vanuit de bijkeuken loop je direct door naar de inpandige garage – een handige en droge verbinding binnendoor.

Oprit en inpandige garage

De oprit biedt plaats aan twee auto's en geeft direct toegang tot de garage.

De garage heeft een afmeting van circa 620 x 305cm. en is voorzien van elektra, water en een afvoer.

Bovendien bestaat hier de mogelijkheid om een extra zolderverdieping te realiseren voor extra opslag of gebruikruimte.

Tuin

Met een afmeting van circa 17 meter diep en 8,5 meter breed biedt deze tuin volop ruimte, zon en privacy. Door de gunstige ligging op het zuidoosten geniet je hier van een uitstekende bezonning gedurende de dag. De tuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd, met veel groen langs de randen – een heerlijke, rustige plek om tot rust te komen.

In de zomer wordt dit gegarandeerd één van je favoriete plekjes!

Eerste verdieping

De overloop biedt toegang tot drie ruime slaapkamers en de badkamer.

De afmetingen van de slaapkamers zijn respectievelijk:

- 475 x 333 cm
- 386 x 237 cm
- 415 x 202 cm

De overloop en slaapkamers zijn voorzien van een novilonvloer.

De comfortabele badkamer is ruim en compleet ingericht met een ligbad, aparte douche, wastafel met meubel en toilet.

Tweede verdieping

Bereikbaar via een vaste trap. Deze royale zolderverdieping biedt toegang tot een vierde slaapkamer (ca. 27 m²) en een aparte berging/stookruimte. Daarnaast is er nog meer dan voldoende extra bergruimte beschikbaar, ideaal voor seizoensspullen of hobby's.

Algemeen

De woning is gebouwd in 1986 en betreft een comfortabele, goed onderhouden gezinswoning met een degelijk isolatiepakket en houten kozijnen voorzien van dubbele beglazing.

Daarnaast is de woning uitgerust met een Atag HR-combiketel en 10 zonnepanelen. Het energielabel is "A".

Samenvattend, enkele sterke punten van deze woning:

- Woonoppervlakte van ca. 126 m² en inhoud van ca. 525 m³ – zeer ruim!
- Voorzien van bijkeuken én inpandige garage
- Reeds vier volwaardige slaapkamers
- Uitstekend isolatiepakket aanwezig
- 10 zonnepanelen voor energiezuinig wonen
- Fraaie, zonnige tuin met optimale privacy

Vraagprijs

€ 375.000,- k.k.





Kenmerken

Overdracht

Koopprijs	€ 375.000,- k.k.
Status	Beschikbaar
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Bestaande bouw
Bouwjaar	1986
Soort	Eengezinswoning
Type	Geschakelde twee onder een kapwoning
Dak type	Zadeldak
Isolatievormen	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Woonoppervlakte	126 m ²
Perceel	284 m ²
Inhoud	525 m ³

Indeling

Aantal kamers	8
Aantal slaapkamers	4
Aantal badkamers	1

Locatie

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

Tuin

Type	Achtertuin
Staat	Normaal
Ligging	Zuidoost
Achterom	n.v.t.

Energieverbruik

Energie label	
---------------	---

Algemeen

Soorten warm water	Cv ketel
Parkeer faciliteiten	Op eigen terrein



De ligging

Toplocatie in Echt

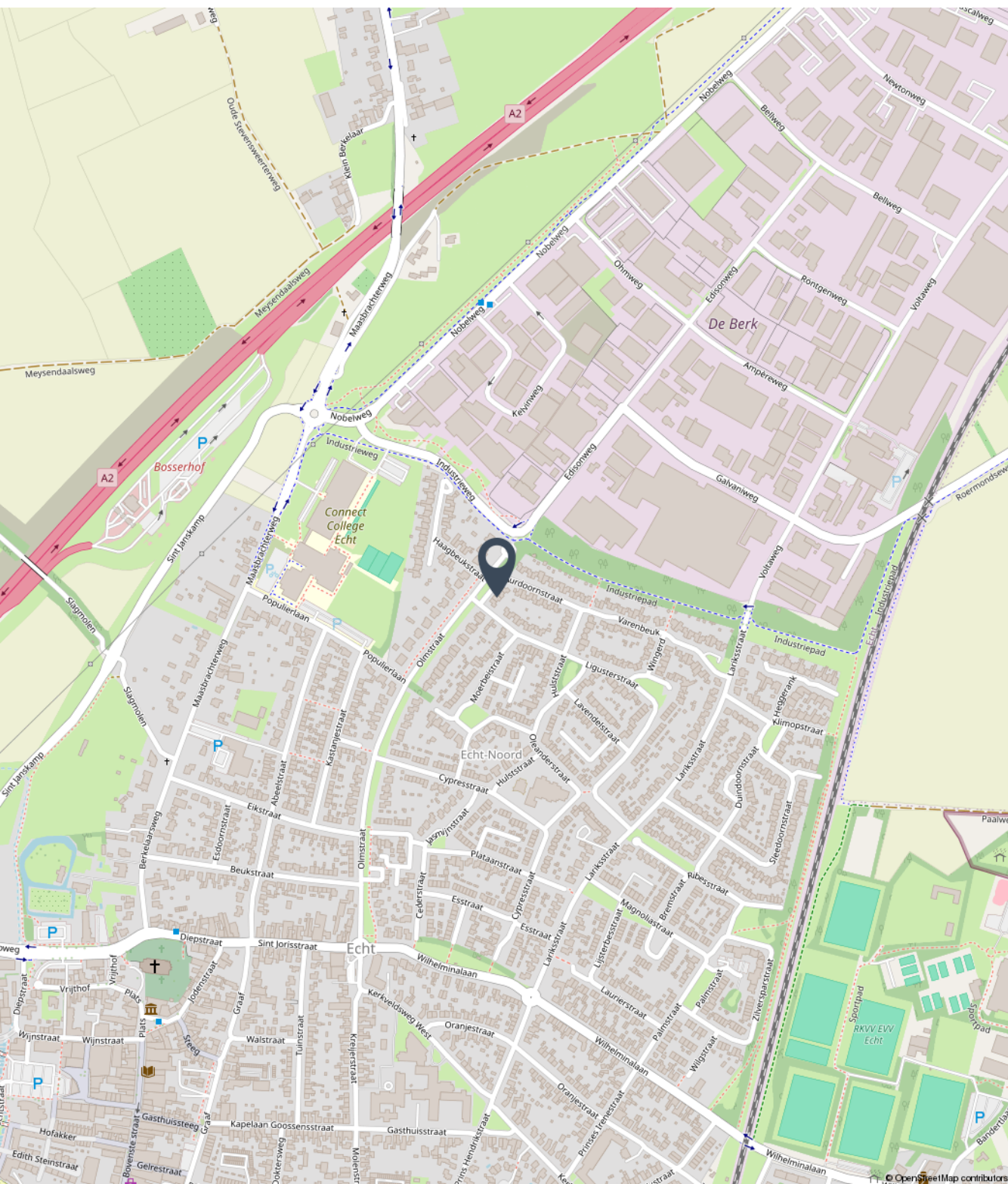
De woning ligt aan een rustige straat met vrij uitzicht aan de voorzijde en op loopafstand van het centrum van Echt. Echt biedt een uitstekende bereikbaarheid dankzij een NS-station en de nabijgelegen uitvalswegen N276, A2 en A73. Alle dagelijkse voorzieningen zijn binnen handbereik, net als diverse scholen en sportverenigingen.

Een rustige plek met alles binnen handbereik – ideaal wonen dus!



Locatie

Vuurdoornstraat 4
6101 MA 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

A stylized, handwritten signature in white ink, likely belonging to a real estate agent, positioned in the bottom right corner of the dark blue text box.





























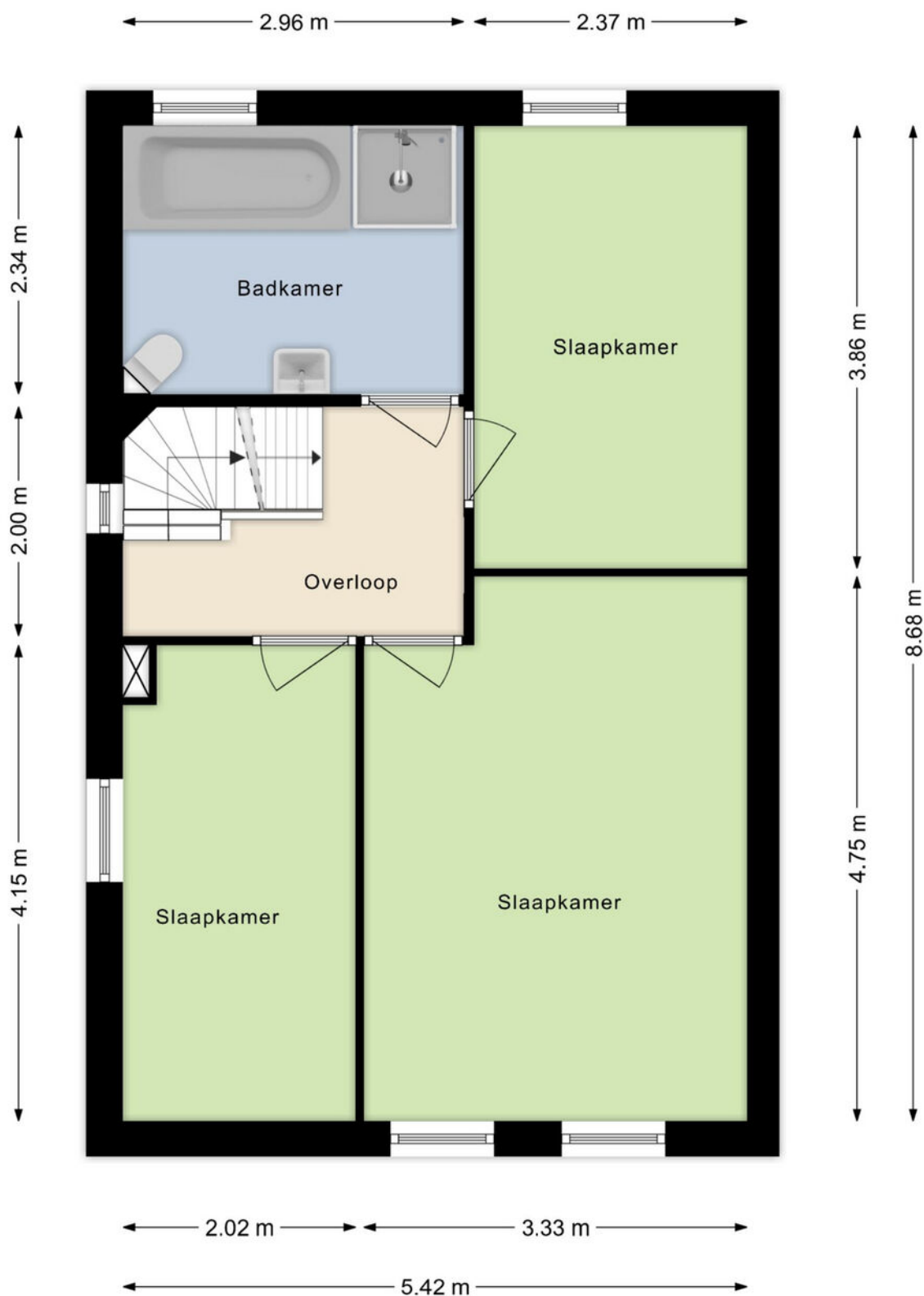


Begane grond



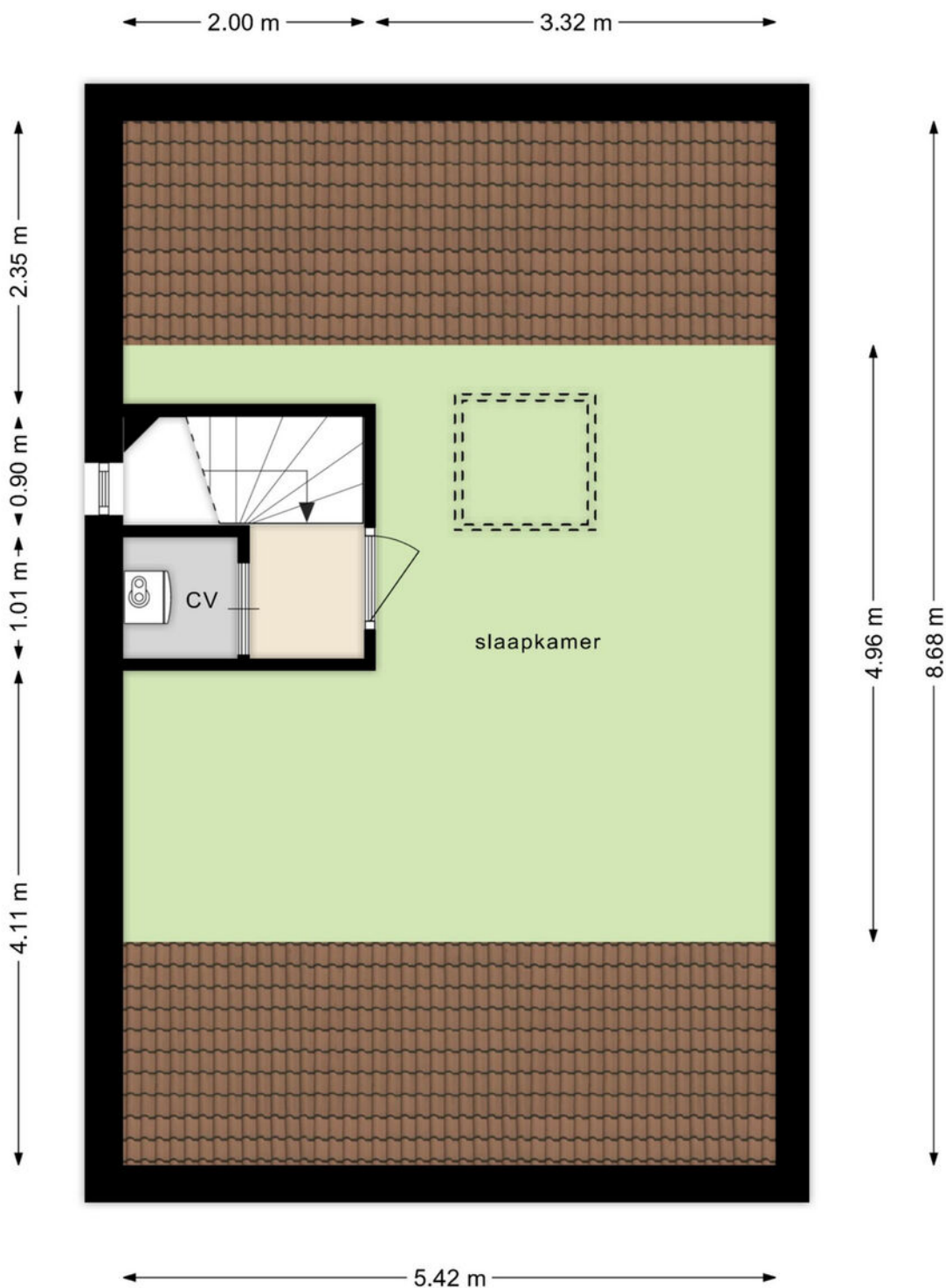


Eerste verdieping





Tweede verdieping





Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: mmm





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.