



MARC MERRY

MAKELAARDIJ



Peijerstraat 8, Echt

€ 199.000,-- k.k.



Het gevoel van thuis in huis

Op zoek naar een gelijkvloers appartement met luxe en comfort? Zoek niet verder!

Dit volledig getransformeerde appartement is in 2025 op stijlvolle en hoogwaardige wijze afgewerkt. Met een comfortabele woonoppervlakte van ca. 72 m² is dit appartement een perfecte combinatie van ruimte, luxe en functionaliteit. Gelegen aan de rand van het gezellige centrum van Echt, is dit de ideale plek voor wie houdt van comfortabel wonen op een centrale locatie.

Comfort en luxe in één

Zodra je binnenkomt, ervaar je direct de ruimte en de prettige sfeer. De royale woonkamer is dankzij de grote raampartijen heerlijk licht. De open keuken met eetgedeelte vormt het hart van de woning en maakt het geheel compleet. De woonruimte van maar liefst 42 m² voelt modern en uitnodigend aan. Verder beschikt het appartement over een ruime slaapkamer, een luxe badkamer met inloopdouche en een praktische berging. De vloeren worden voorzien van een licht eiken laminaatvloer. Alles is tot in detail afgewerkt en ontworpen met comfort in gedachten. Een fijn appartement waar je direct zorgeloos kunt gaan wonen!

Algemeen – Transformatie

In 2025 is dit voormalige kantoorpand vakkundig omgebouwd tot een stijlvol appartement. De renovatie is nagenoeg afgerond en het appartement is klaar voor een nieuwe eigenaar.

Tijdens de transformatie is de indeling volledig aangepast en zijn alle wanden en plafonds voorzien van strak stucwerk. Ook de badkamer en het toilet zijn vernieuwd en met zorg afgewerkt. De keuken wordt bewust niet meegeleverd, zodat je die geheel naar eigen smaak kunt realiseren. De slaapkamer wordt uitgerust met twee 'light tubes' of een lichtstraat, wat zorgt voor extra daglicht. De raampartij aan de voorzijde is voorzien van een draai-kiepraam met triple glas en een mooie nieuwe antracietkleurige voordeur. Daarnaast is het appartement voorzien van een professionele WTW-installatie, een elektrische boiler én elektrische vloerverwarming – extra comfort dus! Het oorspronkelijke bouwjaar van het pand is 1994. Het pand is goed geïsoleerd, heeft kunststof kozijnen met triple glas en is uitgerust met een nieuwe meterkast. Het appartement is geheel gasloos en duurzaam. Met energielabel A is dit een toekomstbestendige en energiezuinige keuze!



Vereniging van Eigenaren

Er is reeds een Vereniging van Eigenaren opgericht samen met het bovenliggende appartement. De bijdrage aan de VvE is (voorlopig) vastgesteld op € 33,33 per maand (incl. opstalverzekering, aansprakelijkheidsverzekering bestuurders en water).

Artist Impressions

De afgebeelde beelden zijn artist impressions en dienen ter inspiratie. Ze geven een goed beeld van de mogelijkheden en sfeer van het appartement, maar zijn geen exacte weergave van de werkelijkheid.

Waarom kiezen voor dit appartement?

- Praktische indeling met een royale woonruimte
- Luxe afgewerkte badkamer en ruime slaapkamer
- Inclusief handige berging
- Rustige maar centrale locatie in Echt
- Energiezuinig (label A)

Nieuwsgierig geworden? Dit appartement is een unieke kans voor wie op zoek is naar een comfortabel, instapklaar appartement op een toplocatie in Echt.

Onze verkoopdocumentatie is met grote zorg samengesteld. Aan eventuele afwijkingen in informatie of plattegronden 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

Bij binnenkomst tref je een royale hal met meterkast en ruimte voor bijvoorbeeld een extra kast of het stallen van fietsen. Vanuit hier kom je in de sfeervolle woonkamer. De woonkamer is dankzij de raampartijen heerlijk licht en voelt daardoor extra ruimtelijk aan. Aan de voorzijde is plek voor een gezellige zit- en TV-hoek. De open keuken loopt naadloos over in de woonkamer en vormt het kloppende hart van deze fijne woonruimte. Aansluitend is er voldoende ruimte voor een grote eettafel – ideaal voor etentjes of gezellige avonden.

De keuken is niet inbegrepen, zodat je deze helemaal naar eigen smaak en stijl kunt inrichten.

Vanuit de woonkamer bereik je de badkamer en de ruime slaapkamer. De slaapkamer heeft een afmeting van ca. 374 x 313 cm. De luxe badkamer is compleet afgewerkt met een inloopdouche, een stijlvol wastafelmeubel en een toilet. Tevens zijn hier de aansluitingen voor wasmachine en droger aanwezig.

Tot slot is er nog een extra berging – altijd handig voor opslag.

Algemeen

In 2025 is dit voormalige kantoorpand vakkundig omgebouwd tot een stijlvol appartement. De renovatie is nagenoeg afgerond en het appartement is klaar voor een nieuwe eigenaar.

Tijdens de transformatie is de indeling volledig aangepast en zijn alle wanden en plafonds voorzien van strak stucwerk. Ook de badkamer en het toilet zijn vernieuwd en met zorg afgewerkt. De keuken wordt bewust niet meegeleverd, zodat je die geheel naar eigen smaak kunt realiseren. De slaapkamer wordt uitgerust met twee 'light tubes' of een lichtstraat, wat zorgt voor extra daglicht. De raampartij aan de voorzijde is voorzien van een draai-kiepraam met triple glas en een mooie nieuwe antracietkleurige voordeur. Daarnaast is het appartement voorzien van een professionele WTW-installatie, een elektrische boiler én elektrische vloerverwarming – extra comfort dus! Het oorspronkelijke bouwjaar van het pand is 1994. Het pand is goed geïsoleerd, heeft kunststof kozijnen met triple glas en is uitgerust met een nieuwe meterkast. Het appartement is geheel gasloos en duurzaam. Met energielabel A is dit een toekomstbestendige en energiezuinige keuze!

Vraagprijs

€ 199.000,- k.k.





Kenmerken

Overdracht

Koopprijs	€ 199.000,- k.k.
Status	Beschikbaar
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Bestaande bouw
Bouwjaar	1994
Soort	Benedenwoning
Type	Appartement
Dak type	Zadeldak
Isolatievormen	Volledig geïsoleerd, Muurisolatie, Vloerisolatie, HR+++ glas

Oppervlaktes en inhoud

Woonoppervlakte	72 m ²
Perceel	-
Inhoud	210 m ³

Indeling

Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	1
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	In centrum, in woonwijk, in bosrijke omgeving
---------	---

Tuin

Type	n.v.t.
Staat	Doorgaande weg in het centrum van Echt
Ligging	n.v.t.
Achterom	n.v.t.

Energieverbruik

Energie label	A
---------------	---

Algemeen

Soorten warm water	Cv ketel
Parkeer faciliteiten	Openbaar parkeren

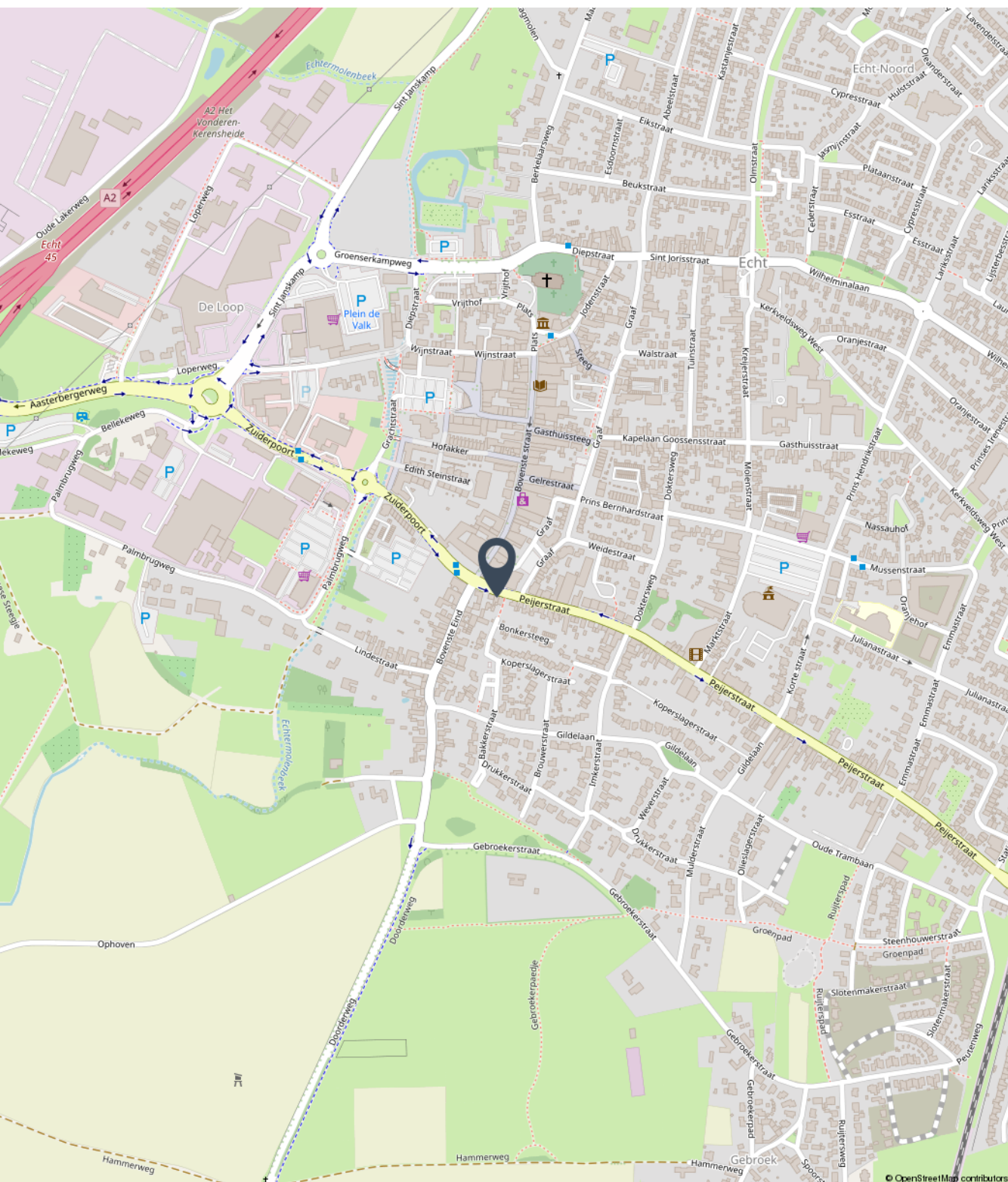


De ligging

Dit appartement ligt op een gewilde locatie, op loopafstand van zowel het centrum van Echt als het NS-station. Dankzij de ligging nabij de N276, A2 en A73 is de bereikbaarheid uitstekend. Dagelijkse voorzieningen, winkels, horeca, scholen en sportclubs bevinden zich allemaal in de directe omgeving. Een fijne, rustige woonplek met alles binnen handbereik.

Locatie

Peijerstraat 8
6101 GD 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















Begane grond

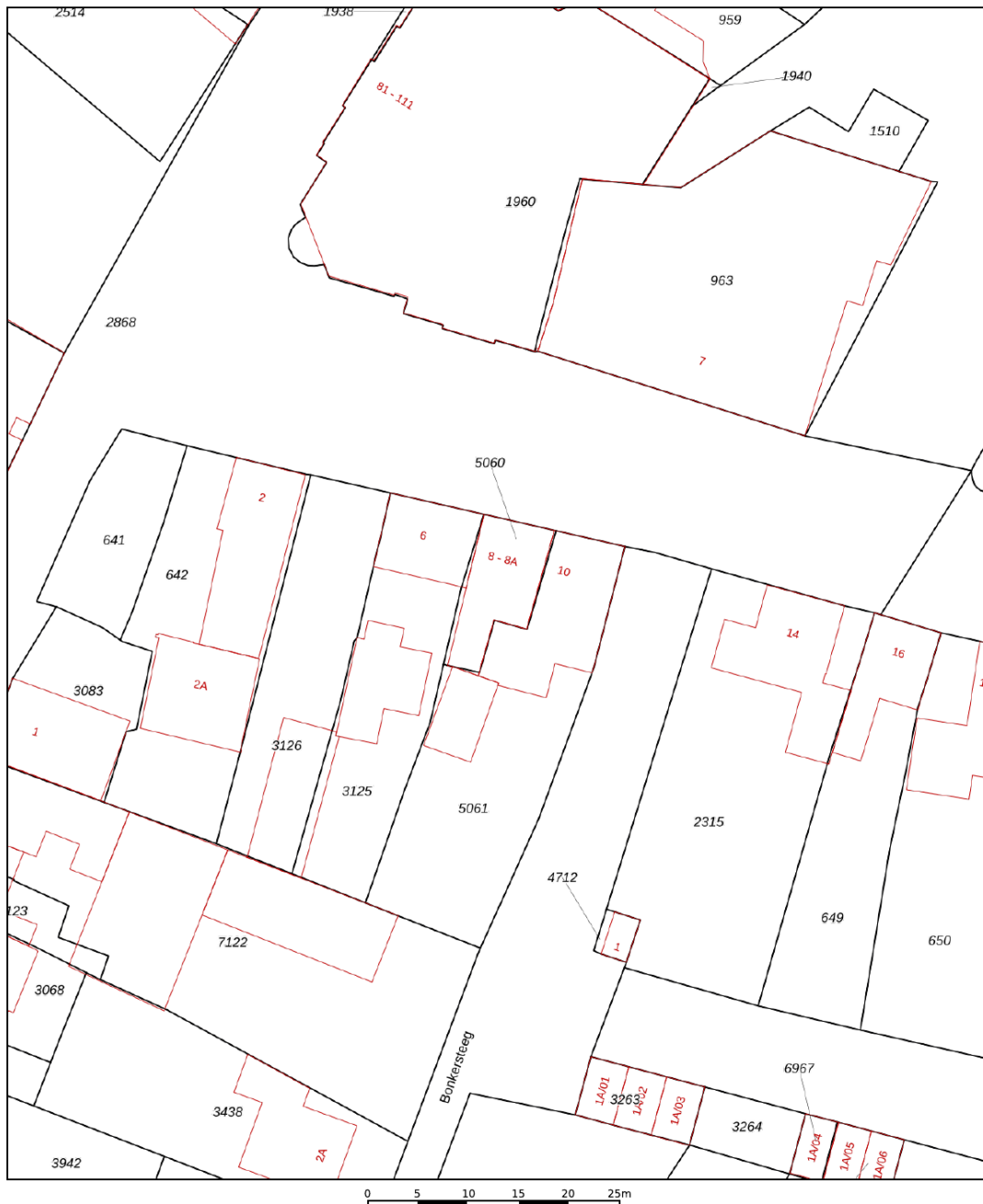




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: mmm



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 17 juli 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Echt

Sectie K

Perceel 5060

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



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.