



Vraagprijs:
€ 479.000 K.K.

Dorpstraat 81 A

ECHT

046-4495197
info@maurice-eijpemakelaardij.nl
maurice-eijpemakelaardij.nl

 **Maurice Eijpe**
Makelaardij

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs € 479.000,- k.k.

Elektra € 62,27

Gas € 217,33

Water € 23,10

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, vrijstaande woning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1957

Dakbedekking Bitumen
Dakpannen

Type dak Zadeldak

Isolatievormen Dakisolatie
Dubbel glas
Muurisolatie
Vloerisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 525 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 160 m²

Inhoud 300 m³

Oppervlakte overige inpandige ruimten 16 m²

Oppervlakte externe bergruimte 9 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 4

Aantal kamers 5 (waarvan 3 slaapkamers)

Aantal badkamers 2

Locatie

Ligging Aan rustige weg
In woonwijk
Nabij openbaar vervoer
Nabij school

Tuin

Kenmerken

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Noord-oost
Heeft een achterom	Ja
Staat	Normaal
Tuin 2 - Type	Zijtuin
Tuin 2 - Oriëntering	West
Tuin 2 - Staat	Normaal
Tuin 3 - Type	Voortuin
Tuin 3 - Oriëntering	Zuid-west
Tuin 3 - Staat	Normaal

Energieverbruik

Energietabel	E
--------------	---

CV ketel

CV ketel	Remeha Avanta 2012 en een Remeha Calenta 2009
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2012
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	3
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Airconditioning Centrale verwarming Vloerverwarming (gedeeltelijk)
Heeft airco	Ja
Heeft kabel-tv	Ja
Heeft een rookkanaal	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Telefoonaansluiting aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft rolluiken	Ja

Kenmerken

Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een dakraam	Ja
Kadastrale gegevens	
Eigendom	Eigen grond

Kenmerken

Woonoppervlakte

160m²

Perceeloppervlakte

525m²

Inhoud

300m³

Energie label

E





Omschrijving

Karakteristieke woning met veel woonruimte

Aan de Dorpstraat 81a staat deze charmante, vrijstaande hoekwoning uit de jaren '50; een karakteristiek en degelijk gebouwd huis met verrassend veel leefruimte.

Met drie slaapkamers, twee badkamers, een moderne keuken en een ruime, sfeervolle aanbouw/leefruimte is dit een ideale woning voor wie comfort, ruimte en authenticiteit wil combineren.

Karakter en bouwstijl

Deze vrijstaande woning is begin jaren '50 gebouwd in traditionele stijl, met een gemetselde gevel en een klassiek zadeldak. Het siermetselwerk rondom de raam- en deuropeningen is een verwijzing naar de Amsterdamse School-stijl, evenals de glas-in-lood ramen in het interieur die deels zijn behouden.

Het huis is volledig voorzien van houten kozijnen, dubbelglas en rolluiken, wat bijdraagt aan zowel comfort als uitstraling.

Locatie

Locatie 81a ligt aan een rustige woonstraat, maar in de buurt van de doorgaande weg door de wijk Pey. De woning ligt op enkele minuten fietsafstand van de supermarkten, basisschool en het NS-station. Het centrum van Echt met diverse dagwinkels, supermarkten, medisch centrum (huisarts/apotheek/fysio) en diverse middenstand ligt op minder dan 2 km afstand.

Verder liggen een sporthal, fitness, een leisurepark en een buitensportaccommodatie in de buurt.

Met de provinciale wegen N276 en N572 en de Rijkswegen A2 / A73 in de directe nabijheid is de locatie zeer goed bereikbaar.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar: 1957
- Perceeloppervlakte: 525 m²
- Woonoppervlakte: ca. 176 m²
- Externe bergruimte: ca. 9 m²
- Inhoud: ca. 650 m³



Indeling

Begane grond

Via de hal, met meterkast en toegang tot de kelder, stap je binnen in de L-vormige woonkamer met ensuite deuren.

Aansluitend bevindt zich de ruime keuken, compleet uitgerust met een 5 pits fornuis, oven, afzuigkap, vaatwasser en extra kastruimte met werkblad.

De grote losse koelkast blijft eveneens achter.

Achter de keuken is een prachtige, volledig geïsoleerde aanbouw/leefruimte gerealiseerd. Deze ruimte is voorzien van een houtlook tegelvloer met vloerverwarming en biedt naast de extra woonruimte, een luxe tweede badkamer met vloerverwarming, een toilet en een praktische berging/wasruimte met eigen meterkast en de CV installatie (2012).

Het dakraam en de grote houten pui met dubbele deuren en HR++ glas zorgen voor veel lichtinval en geeft direct toegang tot het terras en de tuin. Boven de aanbouw bevindt zich nog een extra zolder voor bergruimte.

Tuin

De woning beschikt over een voortuin en een zijtuin met oprit en toegang tot de woning. De achtertuin is ingericht met een terras, een gazon en een overkapping waar je lekker onder kunt zitten en genieten met een drankje.

In deze tuin staan een tuinhuis en een berging voor het opbergen van gereedschap en tuinmaterialen.

Kom snel binnen kijken.....

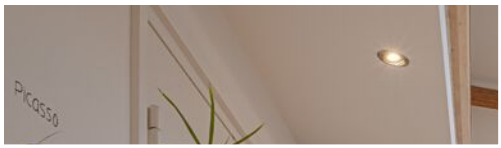




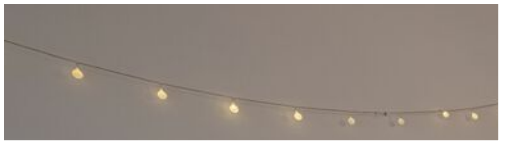




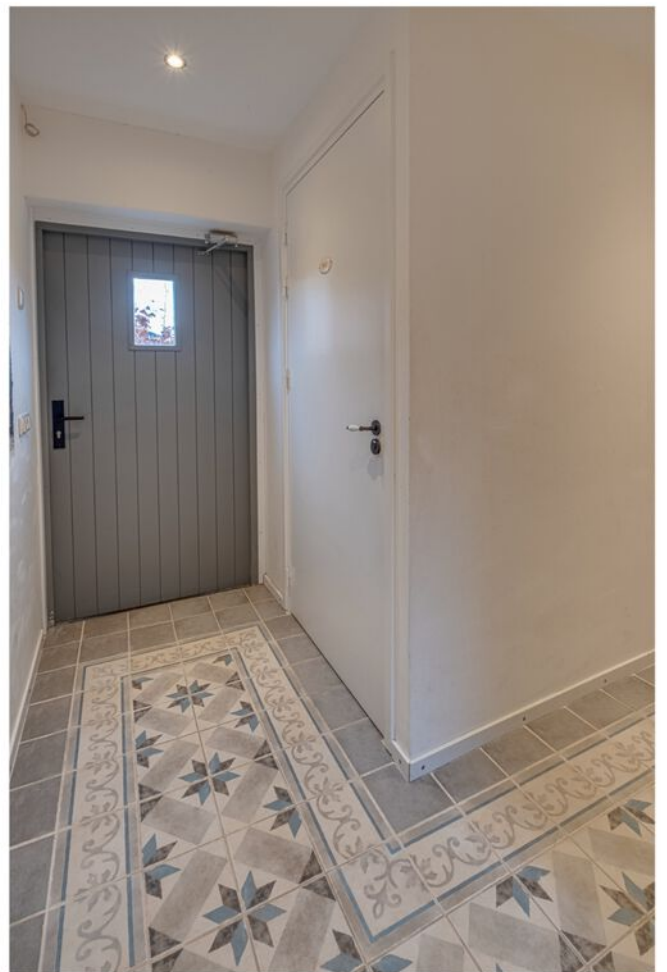














Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en een moderne badkamer.

Alle slaapkamers zijn voorzien van houten kozijnen met dubbelglas en rolluiken, en beschikken over houten vloeren. In één van de kamers bevindt zich de vlizotrap naar de bergzolder.

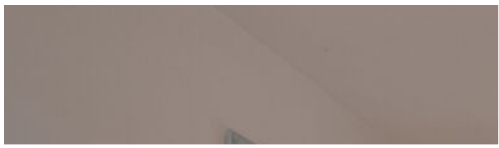
De badkamer is praktisch ingericht met een inloopdouche, toilet en wastafelmeubel en is uitgerust met een elektrische ventilatie.

Via een vlizotrap in de achterste slaapkamer bereik je de bergzolder waar de 2e CV-ketel is geplaatst (2009). Deze ruime zolder biedt veel ruimte om je spullen netjes op te bergen.





















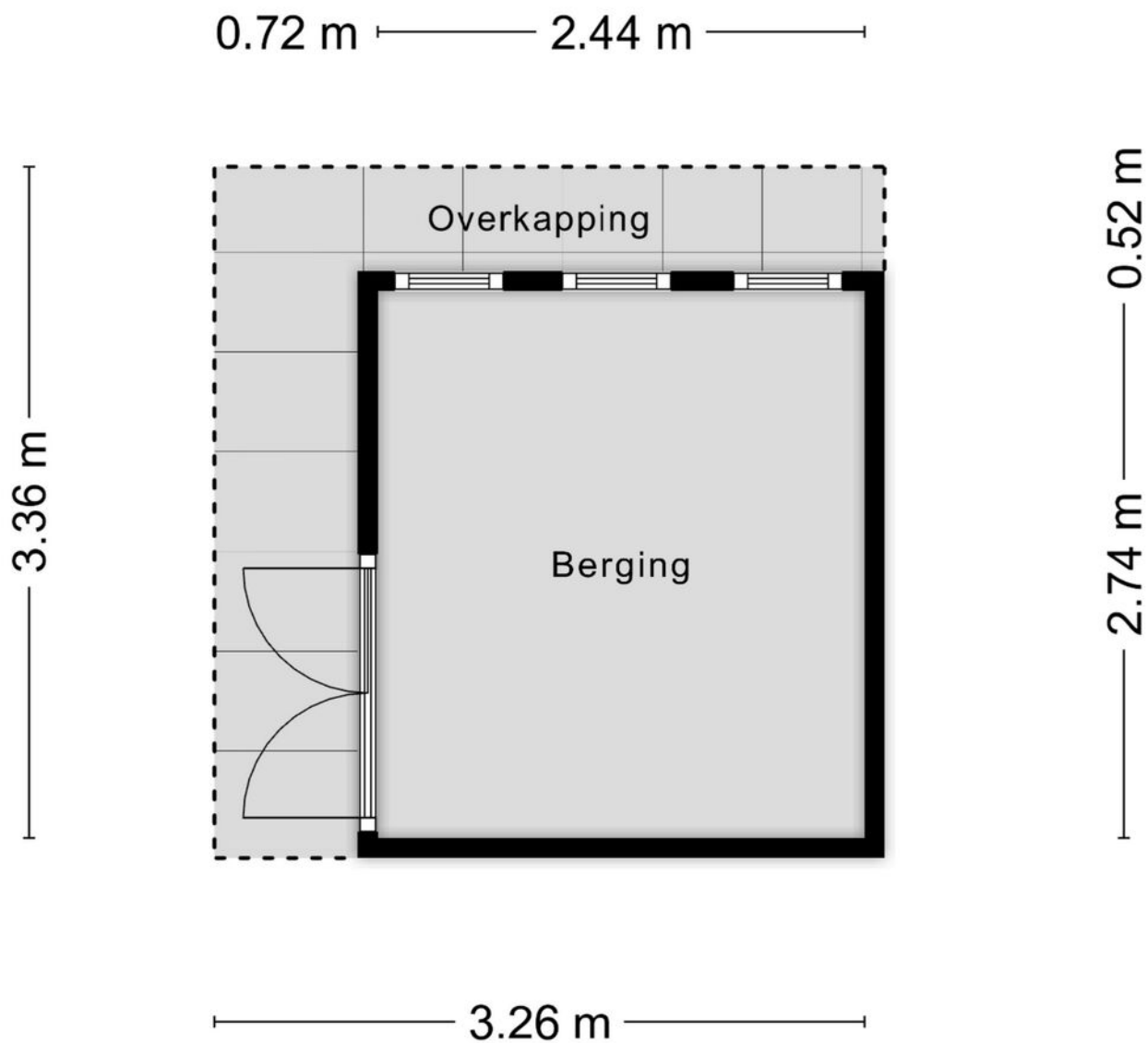


Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



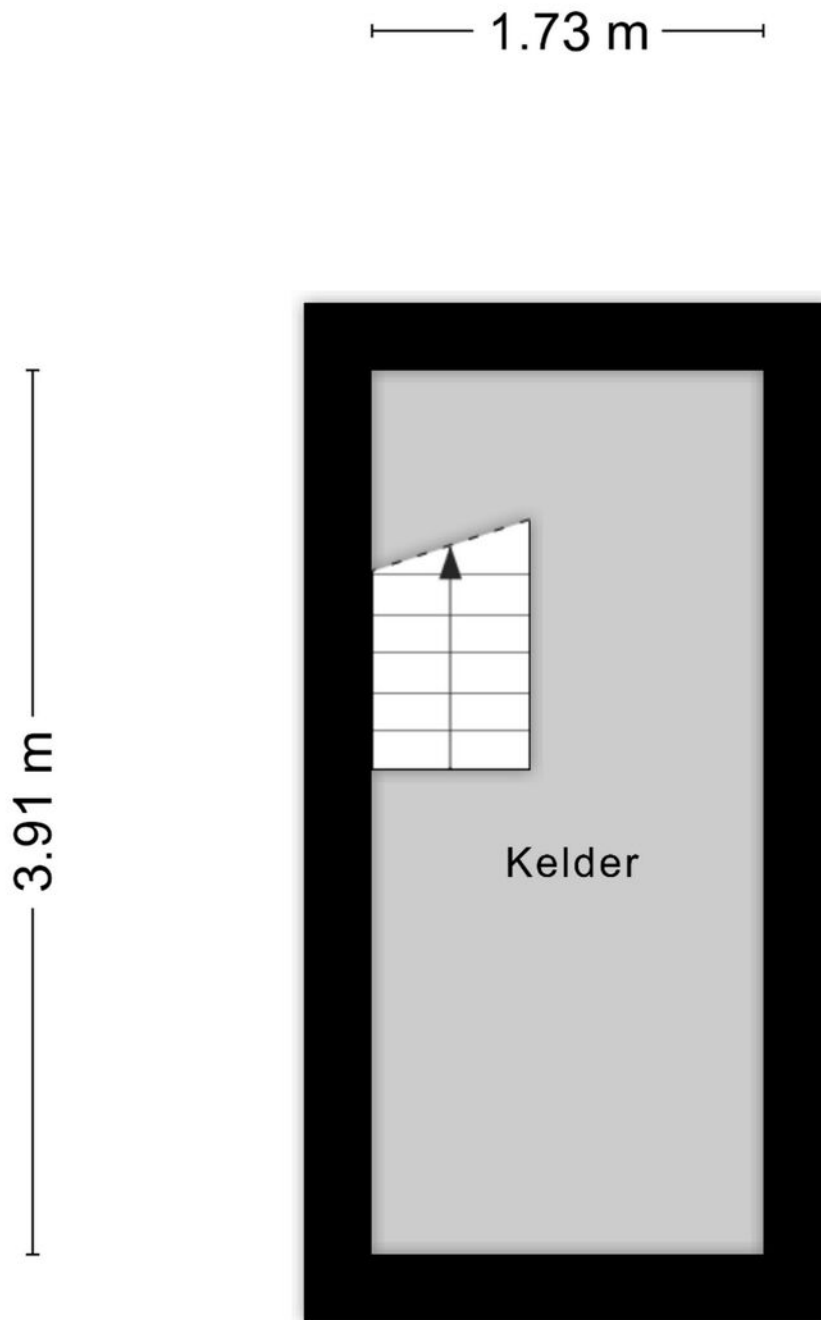
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



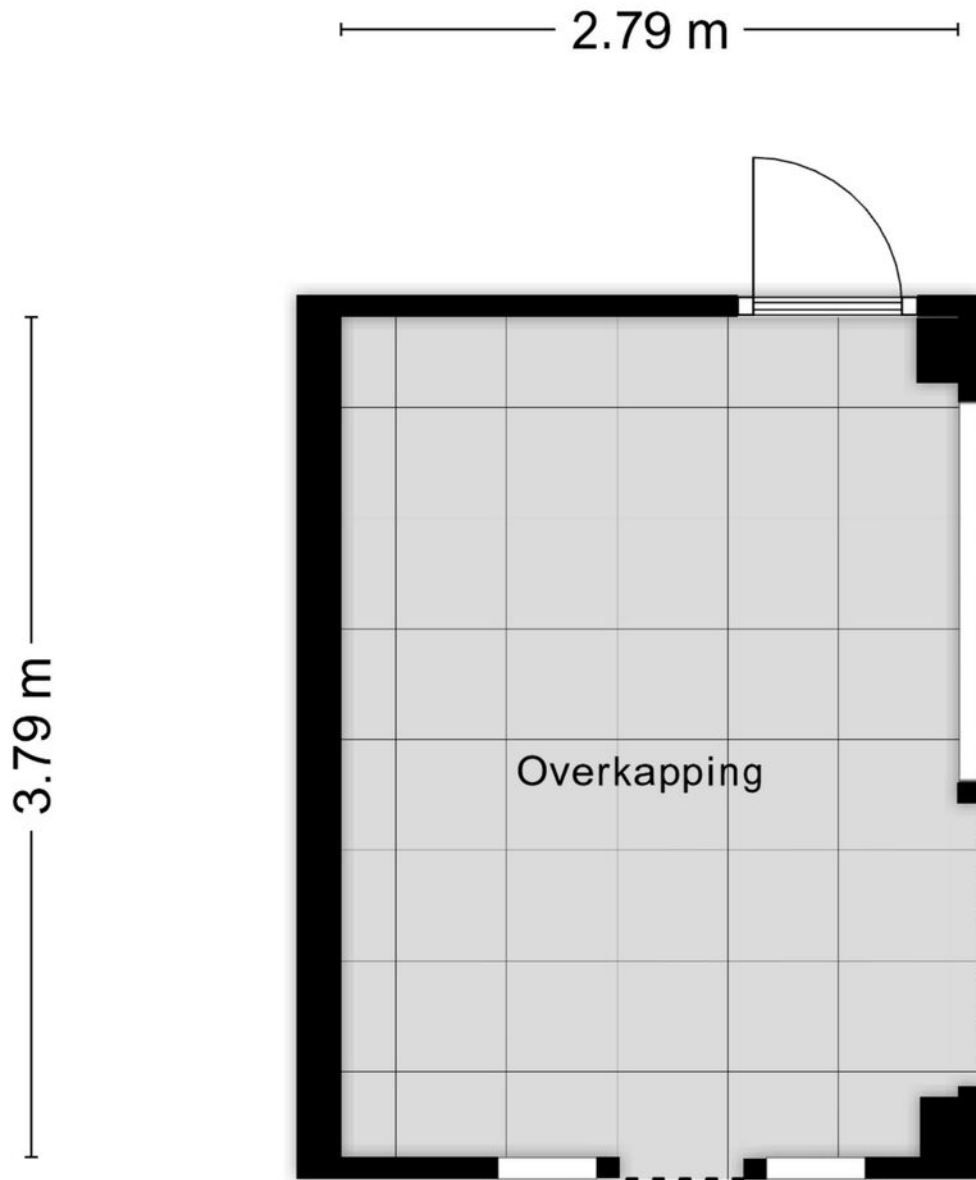
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



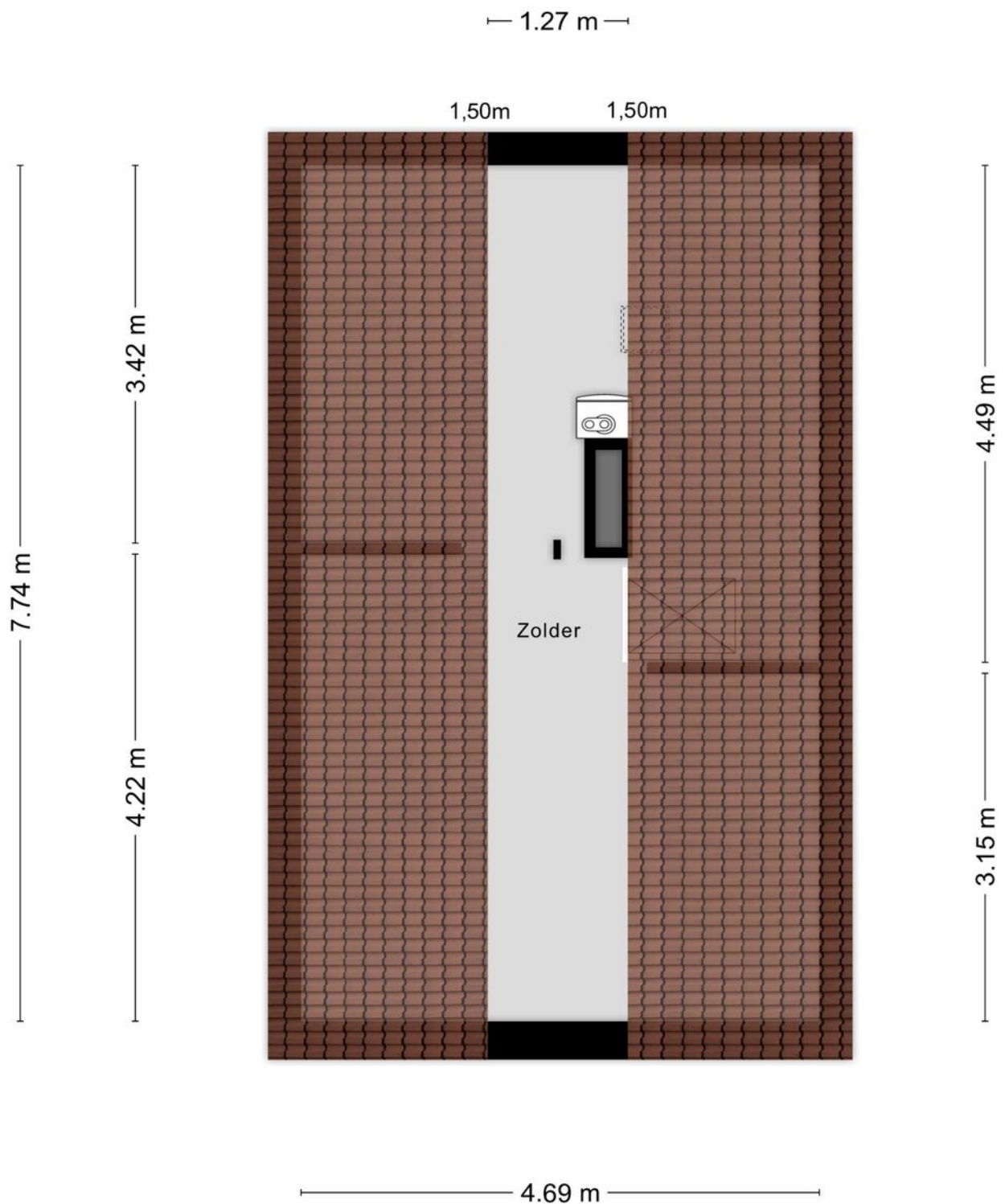
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: 3708837_1



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Echt

K

2951

kadaster



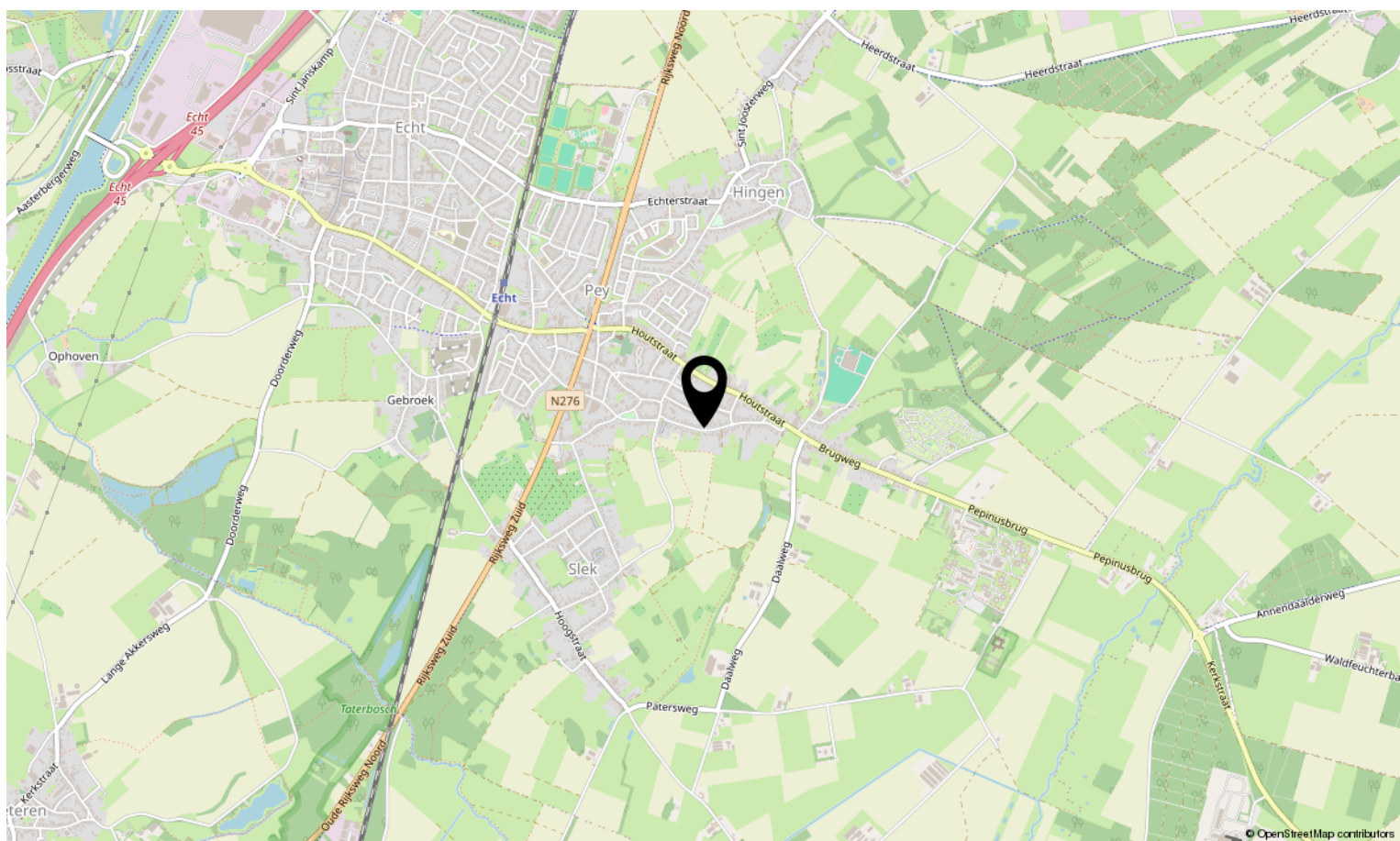
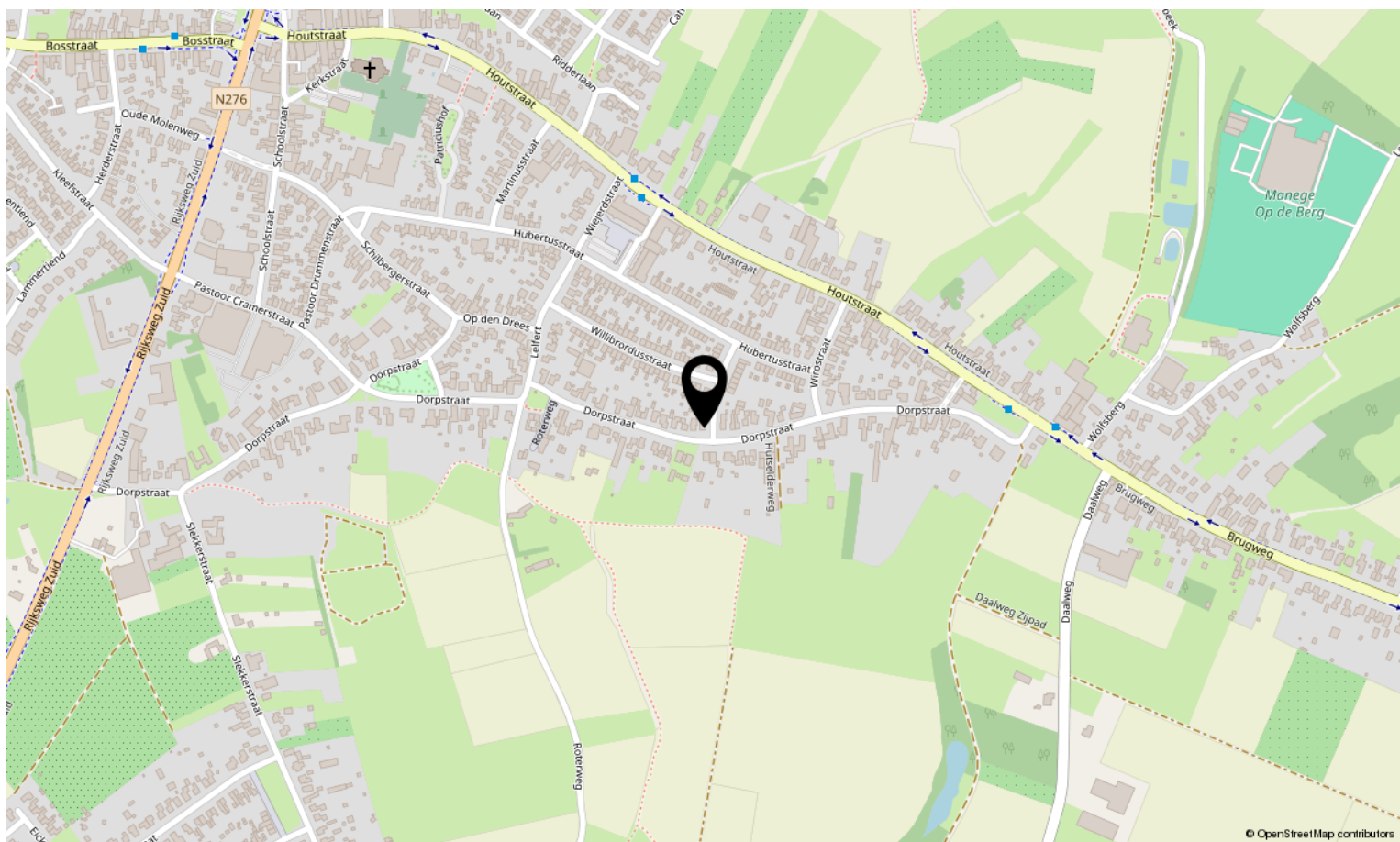
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 22 januari 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie op de kaart





Interesse in deze woning?

Neem contact op met ons kantoor.

Maurice Eijpe makelaardij en planologisch advies

Op Koye 32, 6114 AZ Susteren

046-4495197 | info@maurice-eijpemakelaardij.nl

maurice-eijpemakelaardij.nl

