



MARC MERRY

MAKELAARDIJ



Cypresstraat 29, Echt

€ 285.000,- k.k.



Het gevoel van thuis in huis

Degelijke woning op fijne locatie met volop potentie!

Aan de Cypresstraat 29 in Echt staat deze hoekwoning die wacht op een nieuwe eigenaar met visie. Een ideale kans voor wie graag de handen uit de mouwen steekt en de woning volledig naar eigen smaak en wensen wil moderniseren. De basis is degelijk, de ruimte is er – nu is het tijd om er uw eigen thuis van te maken.

Globale indeling

Bij binnenkomst komt u in de hal met gastentoilet en toegang tot de lichte doorzonwoonkamer. Dankzij de ramen aan zowel de voor- als achterzijde geniet deze ruimte van een prettige lichtinval gedurende de dag. Aansluitend bevindt zich de separate keuken, met daarachter de kunststof serre die een fijne overgang vormt naar de tuin.

Op de eerste verdieping treft u drie slaapkamers en de badkamer. De kamers hebben praktische afmetingen en bieden volop mogelijkheden voor een gezin, thuiswerkplek of hobbyruimte.

De tweede verdieping is bereikbaar via een vlizotrap. Deze zolder biedt extra bergruimte, maar biedt ook kansen: het realiseren van een vaste trap en een extra kamer behoort, dankzij de nokhoogte van 246cm., tot de mogelijkheden.

De achtertuin is compact en voorzien van een vrijstaande stenen berging – ideaal voor fietsen en extra opslagruimte.

Tuin en berging

De achtertuin is compact en onderhoudsvriendelijk aangelegd. Vanuit de kunststof serre met openslaande deuren loopt u direct de tuin in – een fijne plek om beschut te zitten. Achterin bevindt zich een vrijstaande stenen berging, ideaal voor fietsen en extra opslag. Het betreft een tuin met een optimale bezonning en privacy!



Bent u op zoek naar een woning die u volledig naar eigen inzicht kunt moderniseren?
Dan biedt Cypresstraat 29 in Echt een mooie kans om uw woonwensen werkelijkheid te maken.

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

U komt binnen in de hal, waar zich de deels vernieuwde meterkast, het gastentoilet en een praktische trapkast bevinden. Vanuit hier loopt u door naar de doorzonwoonkamer. Dankzij de ramen aan de voor- en achterzijde valt het daglicht hier prettig naar binnen, wat zorgt voor een lichte en aangename leefruimte. De karakteristieke tegelvloer geeft de ruimte een herkenbare basis en laat tegelijkertijd alle ruimte om het geheel naar eigen smaak te moderniseren.

De keuken is separaat en ruim opgezet. Momenteel is deze voorzien van een gedateerd Bruynzeel keukenblok met losstaand fornuis en koelkast/diepvries – een prima uitgangspunt voor wie droomt van een nieuwe, eigentijdse keuken. Vanuit de keuken stapt u de kunststof serre binnen. Dit is een fijne extra ruimte die binnen en buiten met elkaar verbindt. Met de openslaande deuren naar de tuin is dit een heerlijke plek om al vroeg in het voorjaar van het buitengevoel te genieten.

Eerste verdieping

Op de overloop vindt u een handige bergkast, ideaal voor linnengoed of extra opslag. Hier bevinden zich drie slaapkamers van goed formaat:

- Slaapkamer 1: 3,88 m x 3,48 m
- Slaapkamer 2: 4,22 m x 3,60 m
- Slaapkamer 3: 3,05 m x 3,05 m

Twee van de kamers beschikken over een praktische muurkast. Alle slaapkamers zijn voorzien van een laminaatvloer en rolluiken, wat zorgt voor comfort en verduistering.

De badkamer is eenvoudig en gedateerd, met een douche en wastafel. Ook de aansluiting voor het witgoed bevindt zich hier. Een ruimte die vraagt om vernieuwing, maar daarmee ook de kans biedt om een moderne badkamer geheel naar eigen wens te realiseren.

Tweede verdieping

Via een vlizotrap bereikt u de zolderverdieping. Hier zijn het dakbeschot en de isolatie zichtbaar aanwezig. Momenteel doet deze ruimte dienst als bergzolder, maar er liggen mooie mogelijkheden. Met het realiseren van een vaste trap en dakkapel of dakraam kan hier bijvoorbeeld een volwaardige extra (slaap)kamer worden gecreëerd. Een ideale optie voor wie behoefte heeft aan extra woonruimte.

Algemeen

Deze woning is een echte kluswoning, maar wel één met een goede en solide basis. Hier krijgt u de kans om alles volledig naar eigen smaak te moderniseren en in te richten.

De woning is gebouwd in 1978. De cv-ketel uit 2015 is eigendom en zorgt voor de verwarming van de woning. Daarnaast is al geïnvesteerd in duurzaamheid: zo zijn er 8 zonnepanelen geplaatst, is de spouwmuur in 2016 geïsoleerd en is het dak voorzien van isolatie en dakbeschot. De kunststof kozijnen met HR++ glas dragen eveneens bij aan een betere energieprestatie en meer wooncomfort.

Ook praktisch is er al het nodige gedaan. De meterkast is deels vernieuwd, de eerste verdieping beschikt over een betonnen dekvloer en de woning is voorzien van rolluiken. De zolder is bereikbaar via een vlizotrap en biedt, naast bergruimte, de mogelijkheid om een vaste trap te realiseren en hier een extra (slaap)kamer te creëren. Het energielabel is C.

Kortom: een woning met een degelijke technische basis, waarin al diverse verbeteringen zijn doorgevoerd, en die volop kansen biedt om verder te verduurzamen en het wooncomfort geheel naar eigen wens te optimaliseren.

Vraagprijs

€ 285.000,- k.k.





Kenmerken

Overdracht

Koopprijs	€ 285.000,- k.k.
Status	Beschikbaar
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Bestaande bouw
Bouwjaar	1978
Soort	Eengezinswoning
Type	Hoekwoning
Dak type	Zadeldak
Isolatievormen	Dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Woonoppervlakte	104 m ²
Perceel	204 m ²
Inhoud	425 m ³

Indeling

Aantal kamers	7
Aantal slaapkamers	3
Aantal badkamers	1

Locatie

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

Tuin

Type	Achtertuint
Staat	Normaal
Ligging	Zuidwest
Achterom	Ja

Energieverbruik

Energielabel	C
--------------	---

Algemeen

Soorten warm water	Cv ketel
Parkeer faciliteiten	Openbaar parkeren



De ligging

De woning is gelegen in een rustige en aangename woonomgeving in Echt, terwijl het centrum met alle voorzieningen zich op korte afstand bevindt.

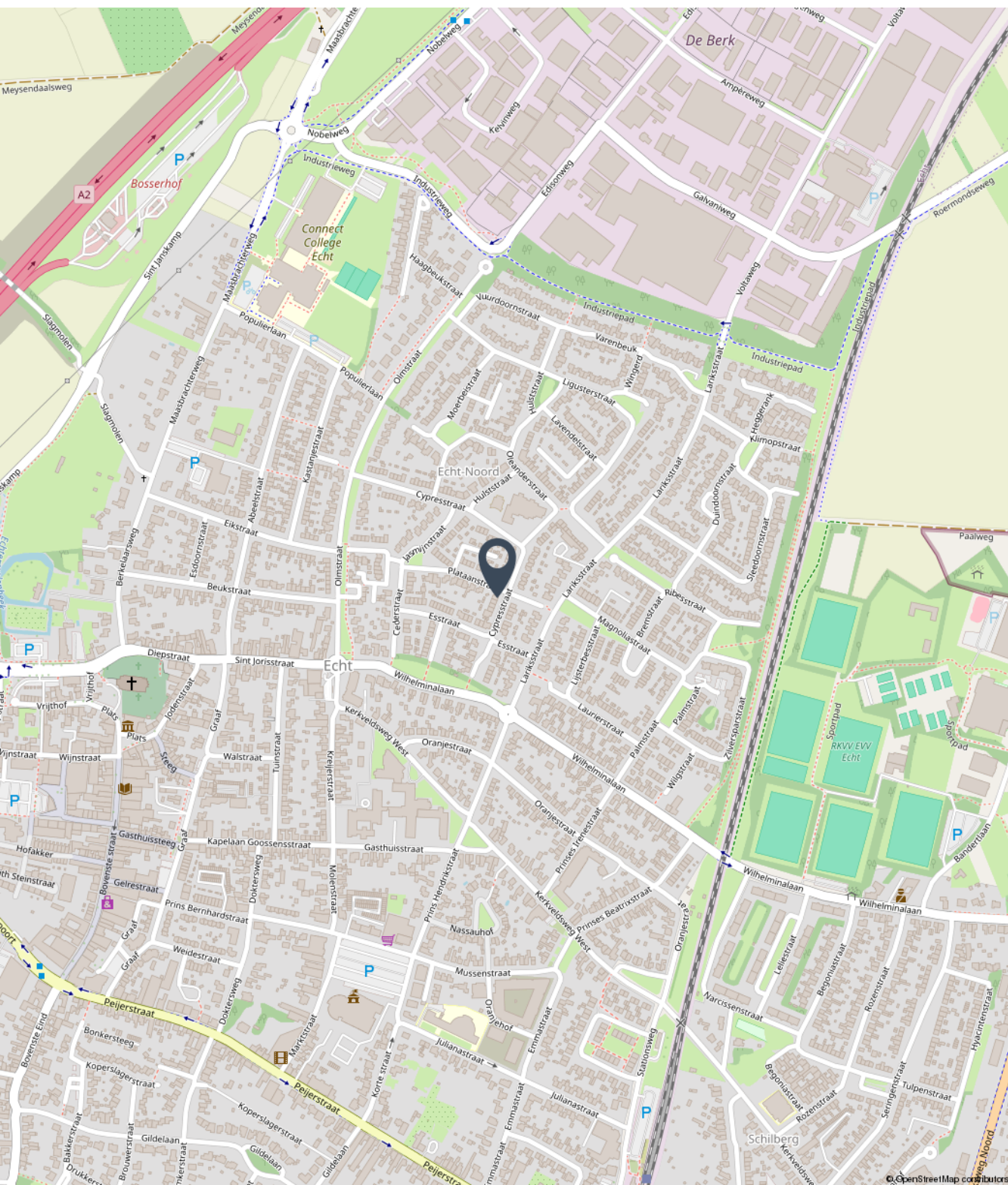
In Echt vindt u onder andere een NS-station, diverse basisscholen en middelbare scholen, sportverenigingen en een gevarieerd winkelaanbod. Belangrijke uitvalswegen zoals de N276 en de autosnelwegen A2 en A73 zijn binnen enkele minuten bereikbaar. Hierdoor zijn steden als Maastricht, Eindhoven, Venlo en Düsseldorf uitstekend en snel te bereiken.

Kortom: een centrale én rustige locatie, met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik.

A stylized, handwritten signature in white ink, located in the bottom right corner of the dark blue text box.

Locatie

Cypresstraat 29
6101 JW 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





























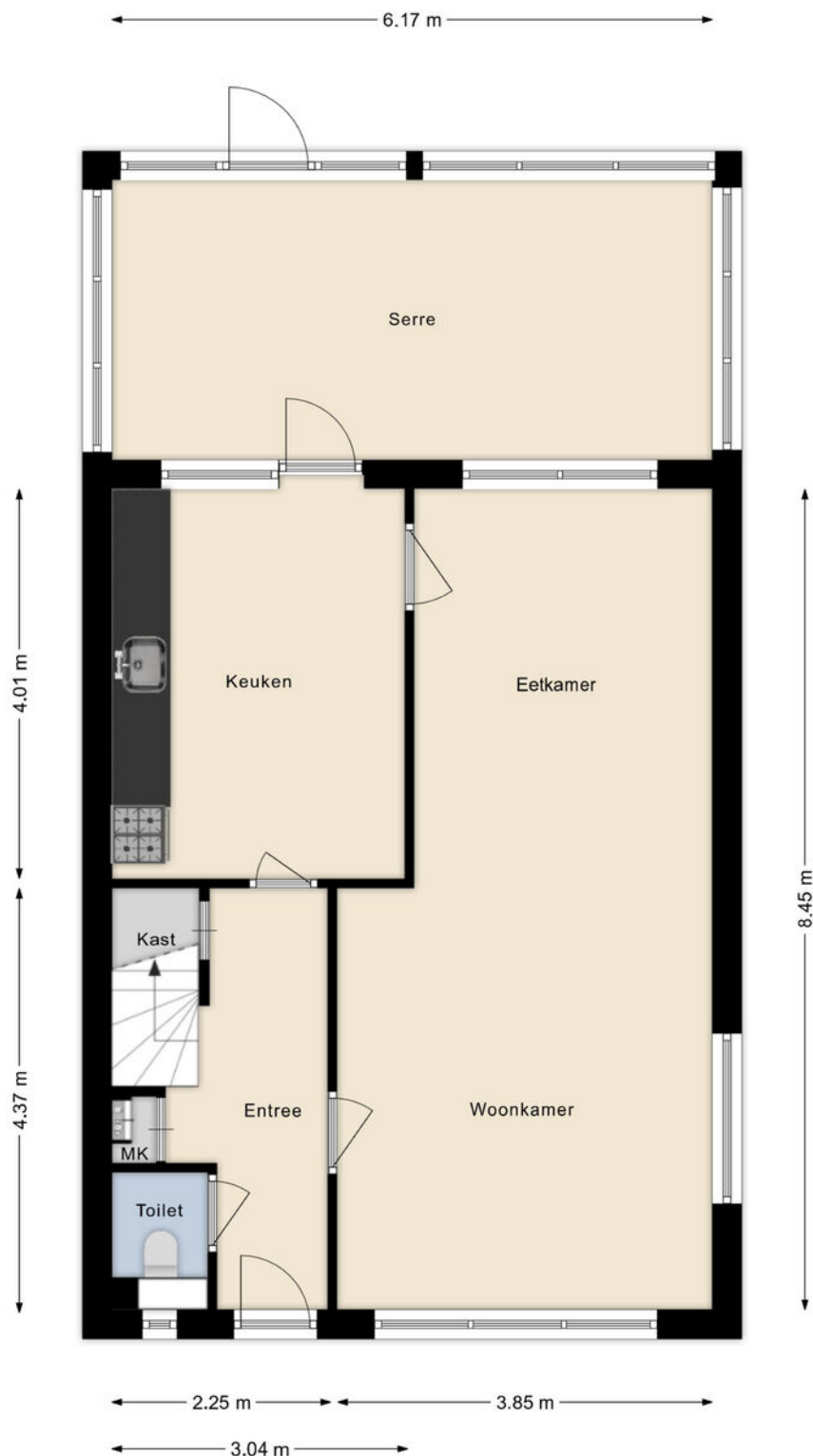








Begane grond



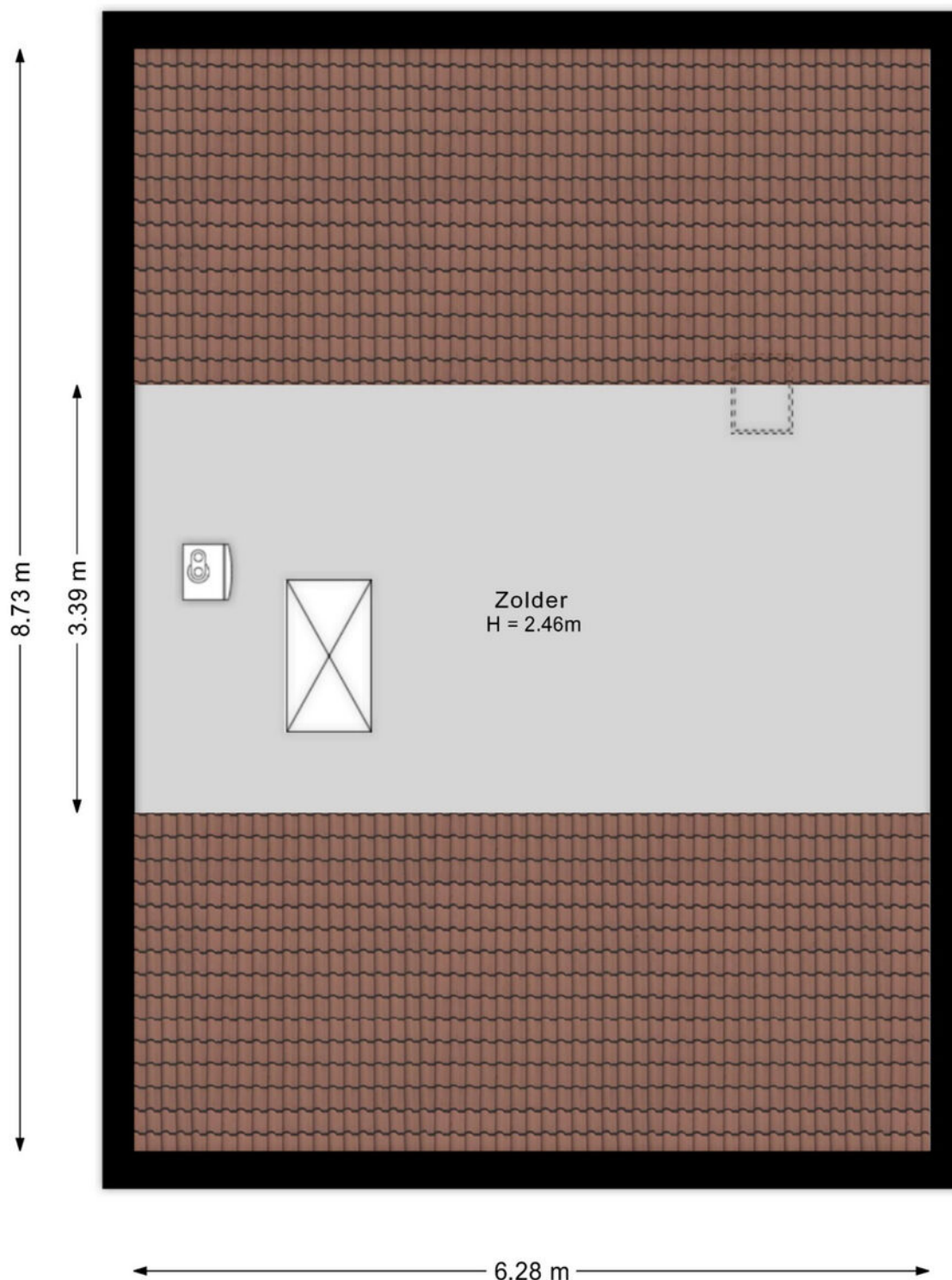


Eerste verdieping



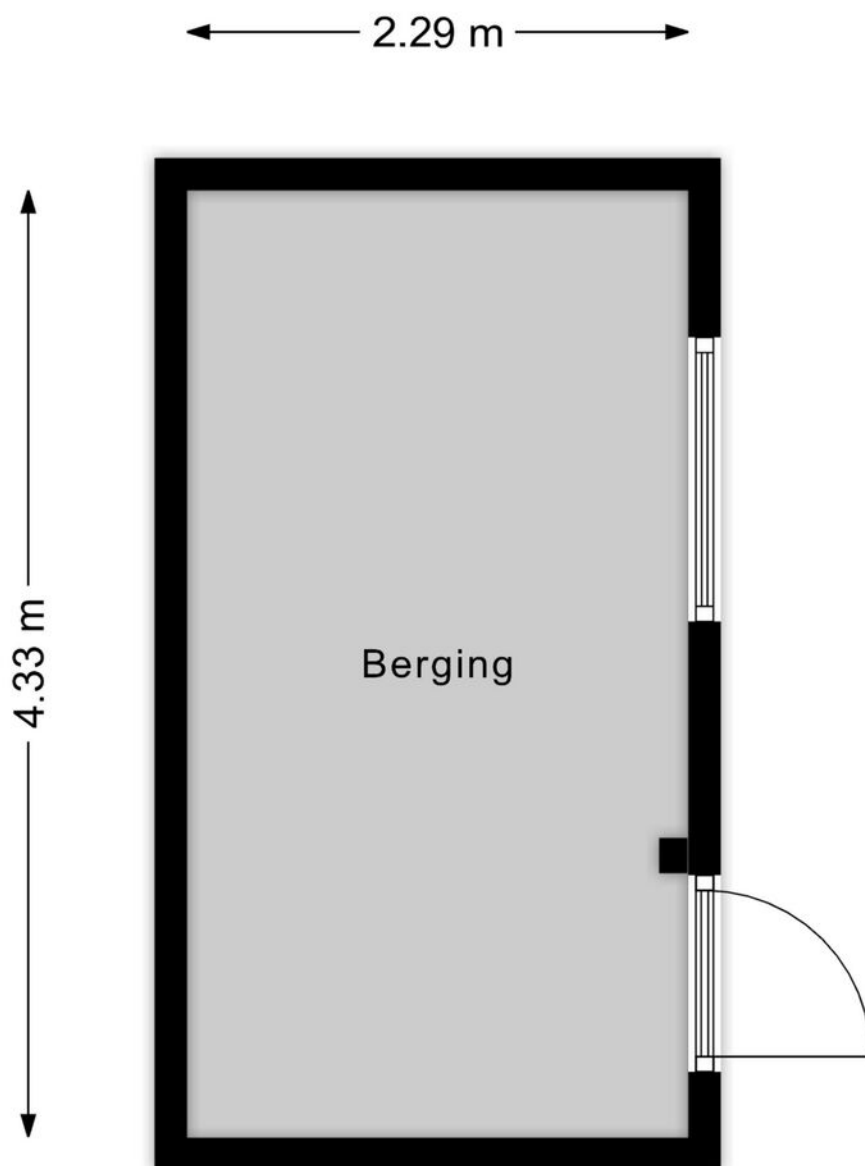


Zolder





Berging





Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: mmm



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 6 oktober 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Echt

Sectie K

Perceel 5593

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.