



MARC MERRY

MAKELAARDIJ



Hubertusstraat 5, Echt

€ 350.000,- k.k.



Het gevoel van thuis in huis

Aan een rustige straat in de geliefde woonomgeving van Pey-Echt ligt deze vrijstaande woning met kelder, fijne aanbouw en inpandige garage aan de Hubertusstraat 5. De woning is gebouwd in 1968 en biedt een uitstekende basis voor kopers die hun eigen woonwensen willen realiseren. Met een perceel van 375 m², een ruime tuin met veel privacy en diverse praktische ruimtes beschikt deze woning over veel potentie.

Globale indeling

Bij binnenkomst in de woning wordt u ontvangen in een ruime entree/hal. Vanuit hier heeft u toegang tot het gastentoilet, de provisiekelder en de trap naar de eerste verdieping.

De doorzon woonkamer betreft een sfeervolle ruimte met veel lichtinval en staat in verbinding met een aparte eetkamer, waardoor er een duidelijke scheiding is tussen wonen en eten. Vanuit de eetkamer bereikt u middels een portaal de gesloten keuken, die op haar beurt weer toegang biedt tot de ruime inpandige garage. Middels het portaal is ook de tuin bereikbaar. Een zeer praktische indeling dus.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers, een aantal handige bergkasten en een gemoderniseerde badkamer. Via een vlizotrap bereikt u de ruime zolderverdieping, waar mogelijkheden zijn om met een vaste trap een extra kamer te realiseren, bijvoorbeeld een vierde slaapkamer.

Daarnaast beschikt de woning over een praktische provisiekelder, ideaal voor opslag. Buiten vindt u een ruime tuin met veel privacy, een houten berging en een lange oprit langs de woning die leidt naar de garage. Heerlijk buiten genieten!



Tuin en berging

De achtertuin is circa 18 x 13 meter groot en is gelegen op het noorden. Dankzij de gunstige situering en het omliggende groen geniet u hier van optimale privacy. Aan de rechterzijde van de woning bevindt zich een lange oprit die leidt naar de inpandige garage. De tuin is tevens via de linkerzijde van het pand achterom bereikbaar. Achter in de tuin staat een eenvoudige houten berging, ideaal voor het stallen van tuinmateriaal.

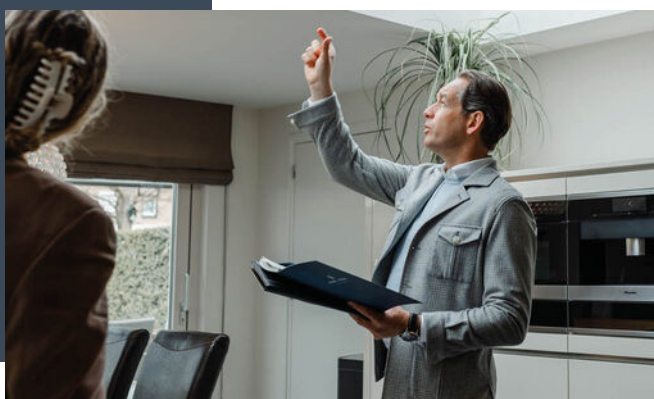
Disclaimer

Onze presentatieteksten en brochures worden met uiterste zorg samengesteld. Aan eventuele afwijkingen in gegevens, afmetingen 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 handwritten signature in white ink, located in the bottom right corner of the dark blue text box.



De indeling

Souterrain

Vanuit de hal is de provisiekelder bereikbaar van circa 10m². Deze ruimte is droog en biedt praktische opslagmogelijkheden. Vanuit hier is tevens de kruipruimte toegankelijk.

Begane grond

De woning wordt betreden via een overdekte entree. De ruime hal is voorzien van een tegelvloer en biedt toegang tot de meterkast, het gastentoilet, de kelder en de trap naar de eerste verdieping.

De sfeervolle doorzon woonkamer met schouwpartij en kachel heeft een oppervlakte van circa 25 m² en biedt een prettige lichtinval. Aansluitend bevindt zich een separate eetkamer circa 12 m² met een praktische bergkast. Een fine en praktische indeling.

Via een portaal zijn de gesloten keuken en de tuin bereikbaar. De keuken is opgesteld in een 'L-opstelling' en uitgerust met verzorgde, doch eenvoudige installatie met de navolgende apparatuur zoals een kookplaat, oven, afzuigkap en koelkast. Tevens is hier de aansluiting voor de wasmachine.

Vanuit de keuken is de ruime inpandige garage bereikbaar. De garage beschikt over verwarming, spouwmuren en een elektrische sectionaalpoort. De garage is een ruime en multifunctionele ruimte!

Eerste verdieping

De overloop op de eerste verdieping biedt toegang tot drie slaapkamers, de badkamer en een praktische bergkast.

De slaapkamers hebben een prettige indeling en beschikken over de volgende afmetingen:

- Slaapkamer 1: 3,82 x 3,24 m, met toegang tot een balkon
- Slaapkamer 2: 3,82 x 3,26 m
- Slaapkamer 3: 3,14 x 2,15 m, voorzien van een praktische muurkast

De gemoderniseerde badkamer (ongeveer 10 jaar oud) is volledig betegeld en verzorgd afgewerkt. Deze ruimte is uitgerust met een inloopdouche, een toilet, een enkele wastafel met meubel, muurkasten voor extra opbergruimte en een designradiator.

Tweede verdieping

De zolderverdieping is bereikbaar via een vlizotrap. Deze ruime verdieping biedt mogelijkheden voor het realiseren van een vaste trap en het creëren van een extra slaapkamer. Door de nokhoogte van circa 1,90 meter is het mogelijk hier met een dakkapel een vierde slaapkamer, overloop en bergruimte te realiseren. Op deze verdieping bevindt zich tevens de opstelplaats van de CV-installatie (Bosch HRC 35 uit 2011).

Algemeen

Deze vrijstaande woning is gebouwd in 1968 en staat op een perceel van 375 m². Deze royale woning heeft een inhoud van circa 525m³ en een woonoppervlakte van ongeveer 110m².

De woning beschikt over een inpandige garage, die is uitgevoerd met een spouwmuren, verwarming en een elektrische sectionaalpoort. In deze ruimte bevinden zich tevens de aansluitingen voor het witgoed, waardoor de garage ook praktisch kan worden gebruikt als wasruimte. De woning is volledig voorzien van kunststof kozijnen met dubbel glas. De cv-installatie betreft een Bosch HRC 35 uit 2011, welke op de zolderverdieping is opgesteld.

De ruime zolderverdieping is momenteel bereikbaar via een vlizotrap, maar biedt mogelijkheden voor het realiseren van een vaste trap. Door de aanwezige nokhoogte van circa 1,90 meter kan hier een extra slaapkamer, eventueel met overloop en bergruimte, worden gerealiseerd. Het dakbeschoot is uitgevoerd met eternietplaten.

De woning is bijzonder netjes verzorgd en biedt de nieuwe eigenaren een mooie kans om deze geheel naar eigen smaak en hedendaagse woonwensen aan te passen.

Vraagprijs

€ 350.000,- k.k.





Kenmerken

Overdracht

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

Bouw

Type object	Bestaande bouw
Bouwjaar	1968
Soort	Eengezinswoning
Type	Vrijstaande woning
Dak type	Zadeldak
Isolatievormen	Dubbel glas, hr glas

Oppervlaktes en inhoud

Woonoppervlakte	110 m ²
Perceel	375 m ²
Inhoud	525 m ³

Indeling

Aantal kamers	10
Aantal slaapkamers	3
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	
---------	--

Tuin

Type	Achtertuint
Staat	Verzorgd
Ligging	Noord
Achterom	Ja

Energieverbruik

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

Algemeen

Soorten warm water	Cv ketel, elektrische boiler eigendom
Parkeer faciliteiten	Op eigen terrein



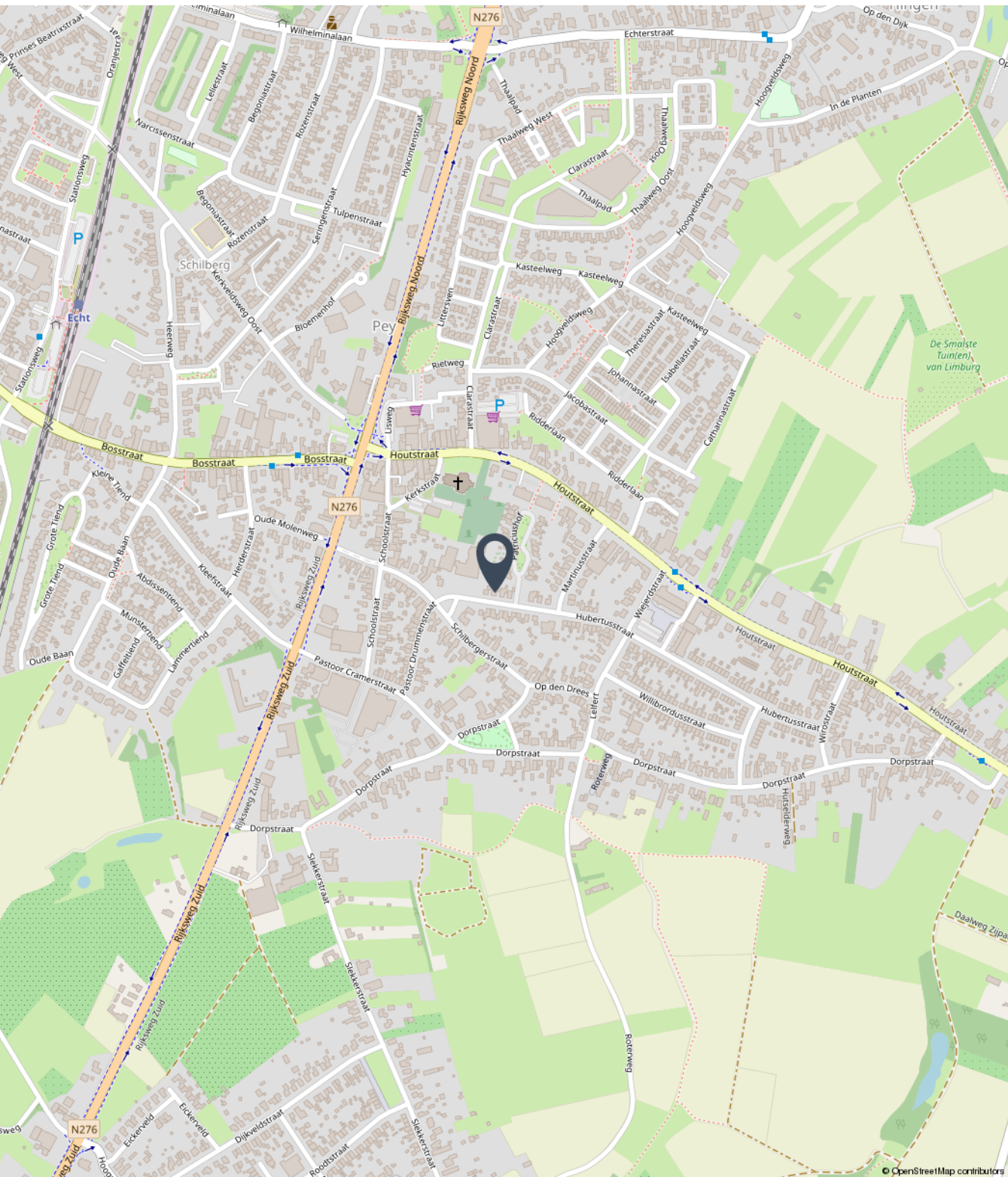
De ligging

De woning is gelegen op een rustige en kindvriendelijke locatie in Pey-Echt. In de directe omgeving bevinden zich een basisschool, sportverenigingen en het NS-station, die allemaal op loopafstand bereikbaar zijn.

Daarnaast ligt het centrum van Echt met diverse winkels, voorzieningen en middelbare scholen op korte afstand. Dankzij de nabijheid van de N276 en de autosnelwegen A2 en A73 zijn steden als Maastricht, Eindhoven, Venlo en Düsseldorf snel en eenvoudig bereikbaar.

Locatie

Hubertusstraat 5
6102 AS 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, located in the bottom right corner of the dark blue overlay.

































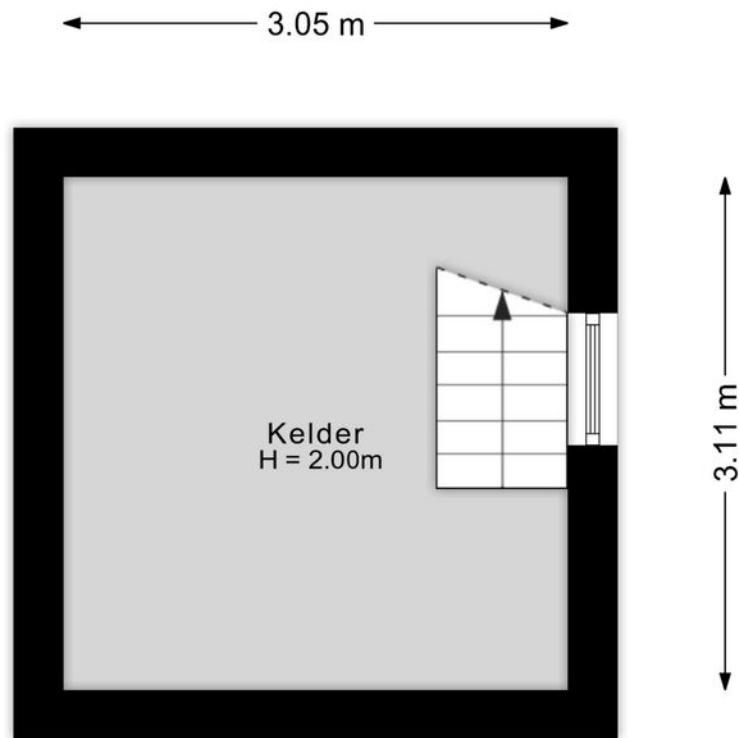








Provisiekelder





Begane grond



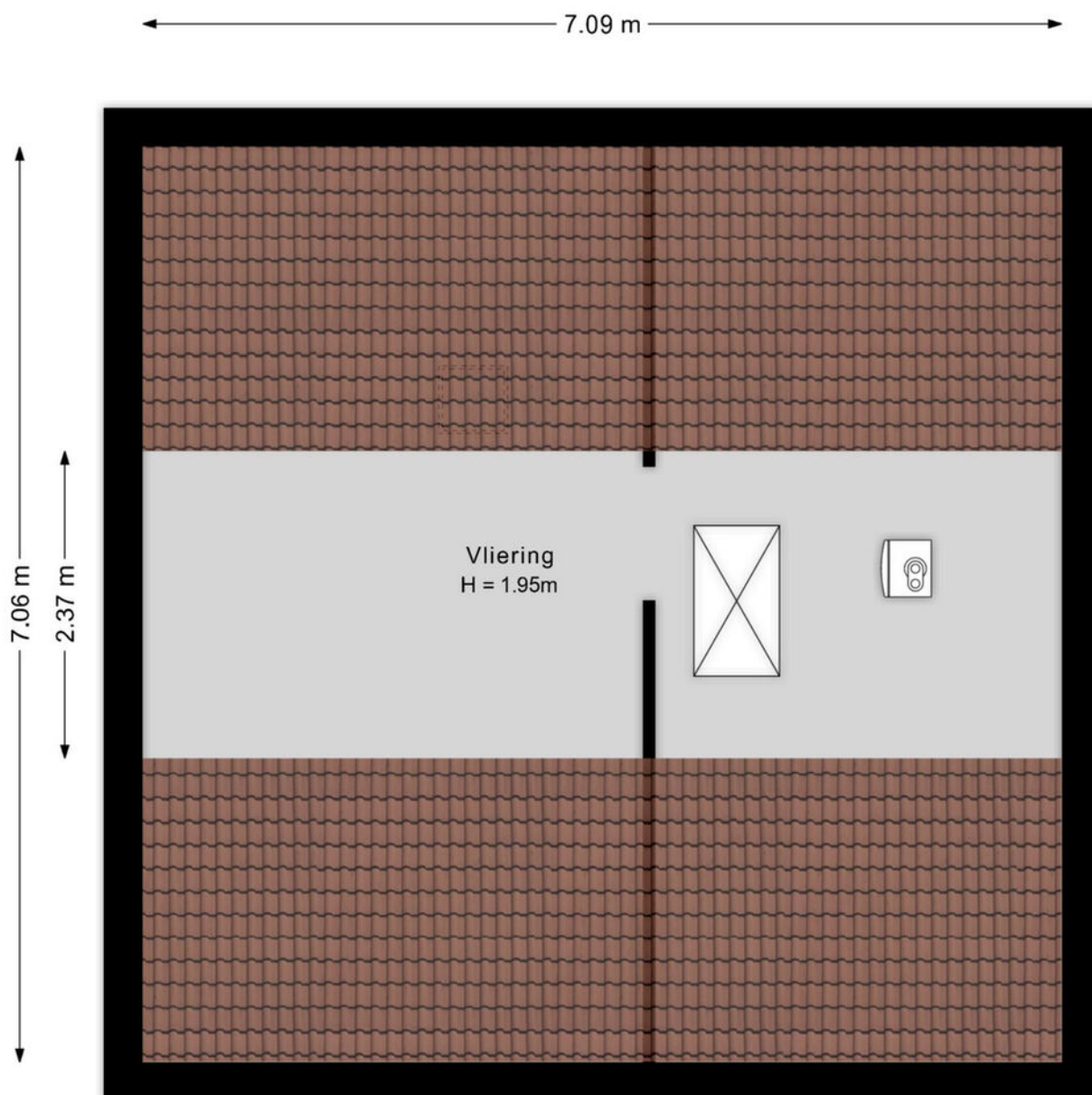


Eerste verdieping



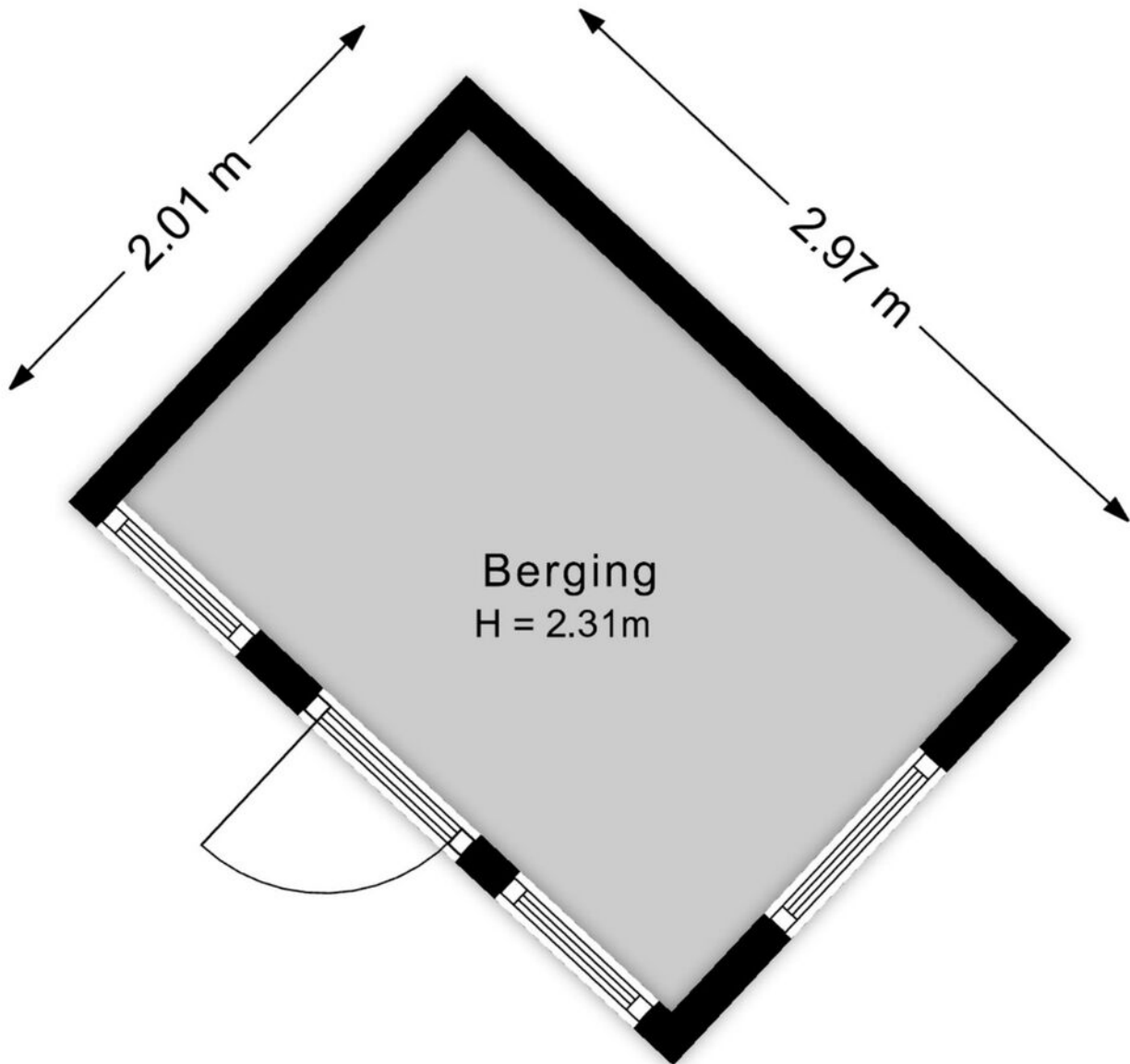


Zolder





Houten tuinbergin





Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: mmm



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500		
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente		Echt
—	Huisnummer	Sectie		K
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel		2678
—	Voorlopige kadastrale grens	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.		
—	Administratieve kadastrale grens			
—	Bebouwing			
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 9 oktober 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers				



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

Handwritten signature in white ink.

Het gevoel van thuis in huis



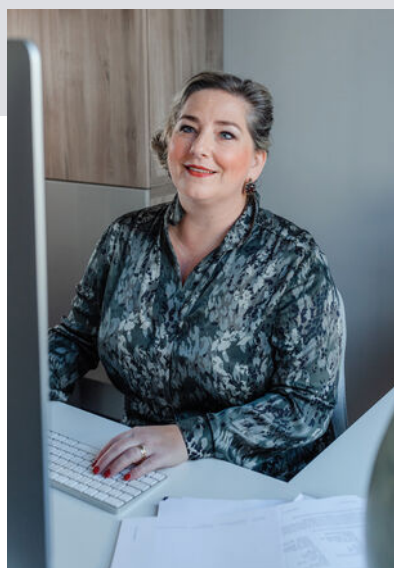
Met een persoonlijke aanpak, enorme drive en gevarieerd woningaanbod staan wij klaar om jouw woonwens te vervullen. Als full-service NVM-makelaarskantoor denken we met jou mee. We staan met een enorme focus voor jou klaar als het gaat om jouw woning. Met onze 21 jaar ervaring in het makelaarsvak in Midden-Limburg 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.