MARC MERRY
MAKELAARDIJ

NVM

Olmstraat 4, Echt

€ 495.000,- k.k.

Het gevoel van thuis in huis

Stel u eens voor... royaal wonen aan een groene, rustige laan, terwijl het gezellige centrum van Echt zich op loopafstand bevindt. Aan de Olmstraat 4 wordt die woonwens werkelijkheid.

Deze verrassend ruime en uitstekend onderhouden vrijstaande woning met kelder en inpandige garage biedt alles wat u zich kunt wensen: volop leefruimte, comfort en een fijne, rustige woonomgeving met alle voorzieningen binnen handbereik.

Met een woonoppervlakte van maar liefst 153 m² en een inhoud van 680 m³ voelt dit huis direct ruim en aangenaam aan. De royale L-vormige woonkamer van circa 44 m² is heerlijk licht en vormt het hart van de woning. De separate eetkeuken (2002), ruime bijkeuken en vier volwaardige slaapkamers maken het geheel uitermate geschikt voor een gezin of voor wie gewoon graag ruimte om zich heen heeft. Daarnaast zijn er praktische extra's zoals een inpandige garage, kelder en zolderruimtes met volop bergruimte.

Het geheel ligt op een fraai perceel van 498 m² met een mooi aangelegde, omsloten achtertuin waar u in alle rust en privacy kunt genieten van het buitenleven.

Kortom: een comfortabele, complete en verrassend ruime gezinswoning op een uitstekende locatie.
Een bezichtiging zal u zonder twijfel enthousiast maken!

Globale indeling
Via de entree komt u binnen in een ruime ontvangsthal die direct een prettige eerste indruk van de woning geeft. Vanuit hier heeft u toegang tot de verschillende leefruimtes op de begane grond. De royale L-vormige woonkamer vormt het hart van het huis en biedt dankzij de grote raampartijen een aangename hoeveelheid daglicht. Door de praktische vorm van de ruimte kunnen een comfortabele zithoek en een gezellige eethoek hier moeiteloos worden gecombineerd.

marcmerrymakelaardij.nl

Vanuit de keuken loopt u door naar de praktische bijkeuken, een ideale ruimte voor extra opslag, huishoudelijke apparatuur en dagelijkse functionaliteit. Vanuit hier zijn ook de kelder en de inpandige garage bereikbaar, wat het geheel bijzonder praktisch maakt in het dagelijks gebruik.

Op de eerste verdieping komt u uit op de overloop die toegang biedt tot drie ruime slaapkamers. Deze kamers bieden volop mogelijkheden voor een gezin, maar zijn ook uitstekend te gebruiken als werk- of hobbyruimte. De badkamer op deze verdieping is luxe afgewerkt en compleet ingericht.

Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping. Deze verdieping biedt nog meer ruimte en flexibiliteit. Hier bevindt zich een vierde slaapkamer en daarnaast zijn er meerdere praktische bergruimtes aanwezig. Dankzij de beschikbare ruimte en indelingsmogelijkheden kan hier eventueel nog een extra slaapkamer worden gerealiseerd, waardoor de woning zich eenvoudig kan aanpassen aan veranderende woonwensen.

Tuin en berging

De woning is gelegen op een mooi perceel van 498 m² en beschikt over een fraai aangelegde, volledig omsloten achtertuin. De tuin is met zorg onderhouden en biedt een fijne combinatie van groen, privacy en verschillende plekken om van het buitenleven te genieten. Dankzij de ligging op het zuidoosten kunt u hier zowel in de zon als in de schaduw een prettig plekje vinden.

De tuin is sfeervol ingericht met fraaie borders met beplanting, gazon en meerdere gezellige terrasjes waar u heerlijk kunt zitten, bijvoorbeeld om te ontspannen met een kop koffie of om op een mooie dag buiten te eten. Door de beschutte ligging en de groene aankleding ervaart u hier veel rust en privacy.

Via de bijkeuken bereikt u een praktische overkapping (ca. 1,83 x 3,23 m). Dit is een fijne plek om ook bij minder weer beschut toch eventjes buiten te zitten en te genieten van de tuin.

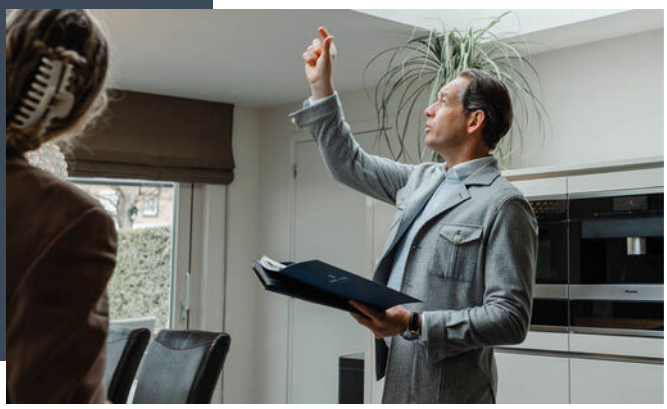
Achter in de tuin is daarnaast een houten tuinberging gerealiseerd. Deze biedt handige extra opslagruimte en is ideaal voor het opbergen van tuingereedschap, fietsen of tuinmeubilair.

De woning beschikt bovendien over een inpandige garage met een vliering en een ruime bergzolder, waardoor er zowel binnen als buiten voldoende bergruimte aanwezig is.

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

Parterre
Via de ruime en lichte entree/ontvangsthal met garderobe en meterkast bereikt u het gastentoilet, voorzien van toilet en fonteintje.

De royale L-vormige woonkamer (ca. 44 m²) beschikt over een gezellige schouw met kachel en een lichte tegelvloer. Dankzij de grote raampartijen geniet deze ruimte van veel natuurlijke lichtinval en is de woonkamer praktisch in te delen met een separate zit- en eethoek.

De separate eetkeuken is in 2002 volledig vernieuwd en voorzien van een luxe keukeninstallatie met inductiekookplaat, afzuigkap, koelkast, combioven (2006) en vaatwasser.

Aansluitend bevindt zich de ruime en praktische bijkeuken met wastafel en aansluitingen voor wasmachine en droger. Vanuit de bijkeuken is er toegang tot de kelder, de inpandige garage en de overkapping met zicht op de tuin.
De inpandige garage beschikt over een vliering die bereikbaar is via een vlizotrap, waar zich een ruime bergzolder bevindt.

Eerste verdieping
Via de trap bereikt u de overloop op de eerste verdieping. Deze centrale ruimte geeft toegang tot drie ruime slaapkamers en de badkamer. Dankzij de praktische indeling zijn alle kamers prettig bereikbaar en goed te gebruiken als slaap-, werk- of hobbyruimte.

De drie slaapkamers zijn allen van een mooi formaat en genieten van een prettige lichtinval. De slaapkamer aan de voorzijde van de woning (ca. 3,75 x 3,49 m) beschikt bovendien over een balkon, een fijne plek om even naar buiten te stappen en te genieten van het uitzicht op de rustige straat. De andere twee slaapkamers hebben afmetingen van respectievelijk ca. 3,89 x 3,49 m en ca. 3,01 x 4,76 m en bieden eveneens volop ruimte voor een comfortabel slaapvertrek of een andere invulling naar wens.

De badkamer is verzorgd afgewerkt en praktisch ingericht. De ruimte is voorzien van een stijlvolle granieten tegelvloer en beschikt over een fraaie, volledig betegelde inloopdouche met glazen scheidingswand. Daarnaast is er een wastafel met wastafelmeubel aanwezig, die zorgt voor extra opbergruimte, en een toilet. Het geheel vormt een nette en functionele badkamer waar u comfortabel gebruik van kunt maken.

Tweede verdieping
Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping van de woning. Op deze verdieping komt u uit op een overloop die toegang biedt tot verschillende ruimtes. Net als de rest van het huis biedt ook deze verdieping volop mogelijkheden en extra leef- en bergruimte.

marcmerrymakelaardij.nl

Vanaf de overloop bereikt u de vierde slaapkamer. Deze kamer is voorzien van een dakraam, waardoor er prettig daglicht binnenvalt en de ruimte een aangename sfeer heeft. Hierdoor is deze kamer zeer geschikt als extra slaapkamer, maar bijvoorbeeld ook als werk-, studeer- of hobbykamer.

Op deze verdieping bevindt zich daarnaast een praktische bergzolder waar de opstelplaats van de C.V.-installatie (Nefit Trendline uit 2022) is gesitueerd. Deze ruimte biedt tevens handige extra bergruimte voor bijvoorbeeld seizoensspullen.
Verder is er nog een tweede ruime zolderruimte aanwezig, eveneens voorzien van een dakraam. Dankzij de afmetingen en de lichtinval biedt deze ruimte interessante mogelijkheden en kan deze, indien gewenst, relatief eenvoudig worden ingericht als een vijfde slaapkamer. Uiteraard kan deze ruimte ook uitstekend dienstdoen als hobbyruimte, werkplek of extra opslagruimte.
Kortom, ook de tweede verdieping biedt verrassend veel ruimte en flexibiliteit, waardoor de woning zich eenvoudig kan aanpassen aan de woonwensen van haar nieuwe bewoners.

Algemeen

Deze vrijstaande woning is gebouwd in 1978 en staat op een ruim perceel van 498 m². Door de jaren heen is de woning zorgvuldig onderhouden, waardoor het geheel zich in een goede technische staat bevindt.

De woning heeft een inhoud van circa 680m³ en beschikt over een woonoppervlakte van circa 153m², waardoor er volop leefruimte aanwezig is. Daarnaast is het huis voorzien van een inpandige garage met een praktische vliering, wat zorgt voor extra bergruimte.

Op het gebied van comfort en isolatie is de woning voorzien van dak- en spouwisolatie.
De kozijnen zijn uitgevoerd in hardhout en voorzien van HR-beglazing (m.u.v. twee slaapkamers). De verdiepingsvloeren zijn uitgevoerd in beton, wat zorgt voor een degelijke en solide basis. De C.V.-installatie betreft een Nefit Trendline uit 2022. Het energielabel van de woning is D.

Vraagprijs
€ 495.000,- k.k.

Kenmerken

Overdracht

Koopprijs	€ 495.000,- k.k.
Status	Beschikbaar
Aanvaarding	In overleg

Bouw

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

Oppervlaktes en inhoud

Woonoppervlakte	153 m²
Perceel	498 m²
Inhoud	680 m³

Indeling

Aantal kamers	12
Aantal slaapkamers	4
Aantal badkamers	1

Locatie

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

Tuin

Type	Achtertuin
Staat	Verzorgd
Ligging	Zuidoost
Achterom	Ja

Energieverbruik

Energielabel	D

Algemeen

Soorten warm water	Cv ketel
Parkeer faciliteiten	Op eigen terrein

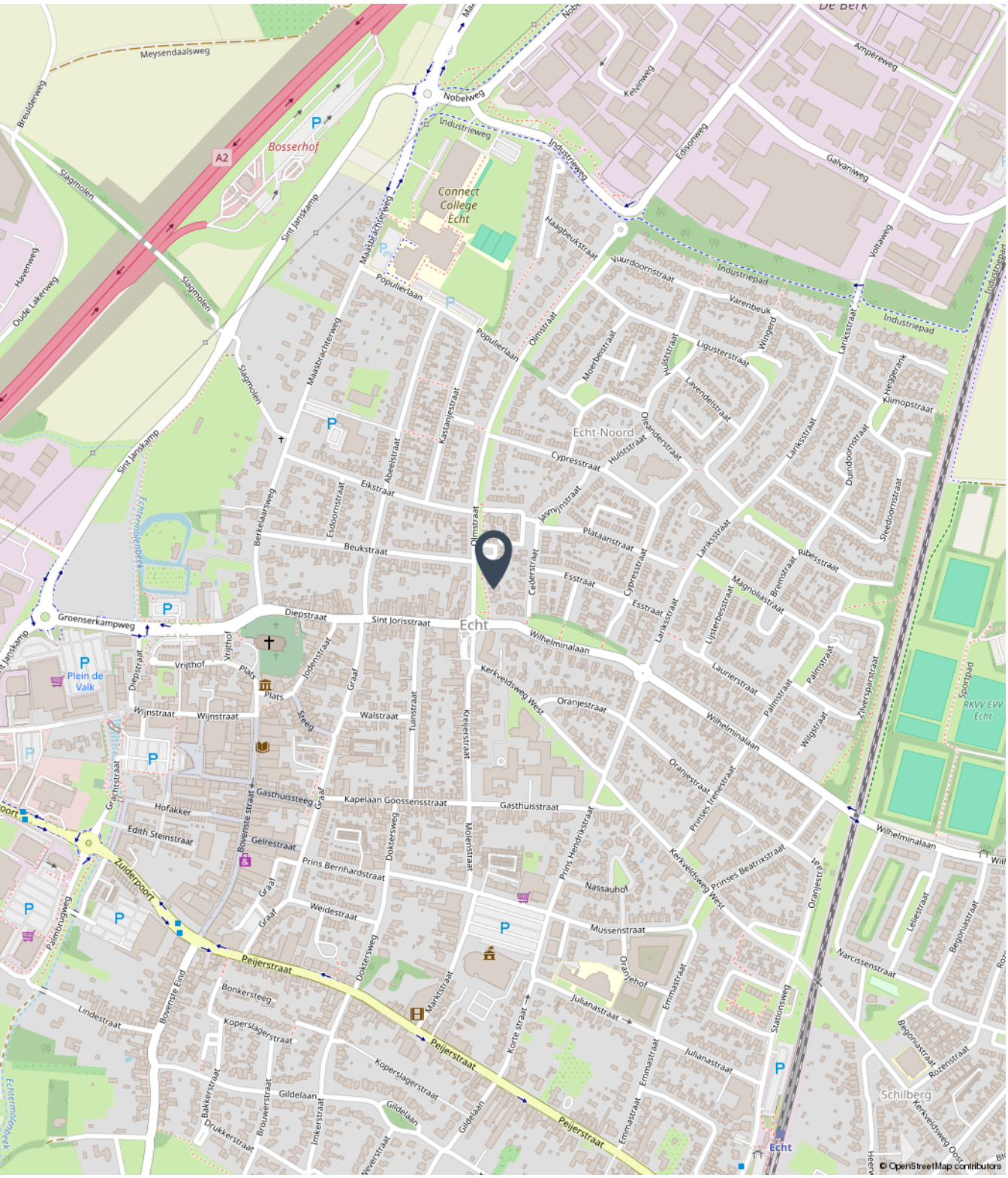
marcmerrymakelaardij.nl

De ligging

De woning is gelegen op een rustige en prettige locatie in een aantrekkelijke woonwijk nabij het centrum van Echt. Het betreft een mooie brede laan met royale groenvoorzieningen voor de woningen.
Echt heeft een uitstekende centrale ligging in de regio en beschikt over een NS-station en een uitgebreid voorzieningenaanbod met diverse winkels, scholen en sportfaciliteiten. Het centrum, scholen en sportclubs bevinden zich in de directe omgeving van de woning.
Dankzij de gunstige ligging nabij de N271, N276 en de autosnelwegen A2 en A73 zijn steden als Maastricht, Eindhoven, Venlo en Düsseldorf snel en eenvoudig bereikbaar binnen circa 30 tot 45 autominuten.

Locatie

Olmstraat 4
6101 BT Echt



marcmerrymakelaardij.nl

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

Bezichtiging inplannen?

+31 (0) 475 20 46 17
info@marcmerrymakelaardij.nl

Bezichtiging inplannen?

+31 (0) 475 20 46 17
info@marcmerrymakelaardij.nl

Bezichtiging inplannen?

+31 (0) 475 20 46 17
info@marcmerrymakelaardij.nl

Bezichtiging inplannen?

+31 (0) 475 20 46 17
info@marcmerrymakelaardij.nl

Bezichtiging inplannen?

+31 (0) 475 20 46 17
info@marcmerrymakelaardij.nl

Bezichtiging inplannen?

+31 (0) 475 20 46 17
info@marcmerrymakelaardij.nl

Bezichtiging inplannen?

+31 (0) 475 20 46 17
info@marcmerrymakelaardij.nl

Bezichtiging inplannen?

+31 (0) 475 20 46 17
info@marcmerrymakelaardij.nl

Bezichtiging inplannen?

+31 (0) 475 20 46 17
info@marcmerrymakelaardij.nl

Bezichtiging inplannen?

+31 (0) 475 20 46 17
info@marcmerrymakelaardij.nl

Bezichtiging inplannen?

+31 (0) 475 20 46 17
info@marcmerrymakelaardij.nl

Bezichtiging inplannen?

+31 (0) 475 20 46 17
info@marcmerrymakelaardij.nl

Bezichtiging inplannen?

+31 (0) 475 20 46 17
info@marcmerrymakelaardij.nl

Bezichtiging inplannen?

+31 (0) 475 20 46 17
info@marcmerrymakelaardij.nl

Bezichtiging inplannen?

+31 (0) 475 20 46 17
info@marcmerrymakelaardij.nl

Bezichtiging inplannen?

+31 (0) 475 20 46 17
info@marcmerrymakelaardij.nl

Bezichtiging inplannen?

+31 (0) 475 20 46 17
info@marcmerrymakelaardij.nl

Bezichtiging inplannen?

+31 (0) 475 20 46 17
info@marcmerrymakelaardij.nl

Bezichtiging inplannen?

+31 (0) 475 20 46 17
info@marcmerrymakelaardij.nl

Bezichtiging inplannen?

+31 (0) 475 20 46 17
info@marcmerrymakelaardij.nl

Bezichtiging inplannen?
+31 (0) 475 20 46 17
info@marcmerrymakelaardij.nl

Bezichtiging inplannen?

+31 (0) 475 20 46 17
info@marcmerrymakelaardij.nl

Bezichtiging inplannen?

+31 (0) 475 20 46 17
info@marcmerrymakelaardij.nl

Bezichtiging inplannen?

+31 (0) 475 20 46 17
info@marcmerrymakelaardij.nl

Bezichtiging inplannen?
+31 (0) 475 20 46 17
info@marcmerrymakelaardij.nl

Bezichtiging inplannen?

+31 (0) 475 20 46 17
info@marcmerrymakelaardij.nl

Bezichtiging inplannen?

+31 (0) 475 20 46 17
info@marcmerrymakelaardij.nl

Bezichtiging inplannen?

+31 (0) 475 20 46 17
info@marcmerrymakelaardij.nl

Bezichtiging inplannen?

+31 (0) 475 20 46 17
info@marcmerrymakelaardij.nl

Bezichtiging inplannen?

+31 (0) 475 20 46 17
info@marcmerrymakelaardij.nl

Bezichtiging inplannen?

+31 (0) 475 20 46 17
info@marcmerrymakelaardij.nl

Bezichtiging inplannen?

+31 (0) 475 20 46 17
info@marcmerrymakelaardij.nl

Bezichtiging inplannen?

+31 (0) 475 20 46 17
info@marcmerrymakelaardij.nl

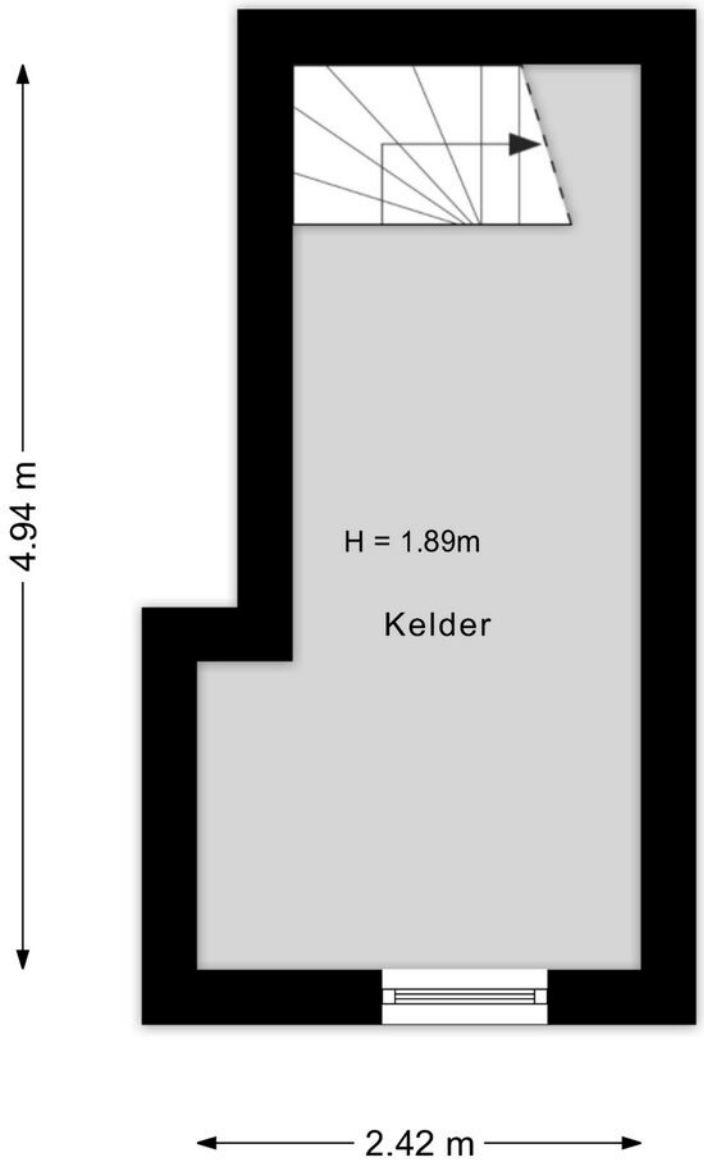
Bezichtiging inplannen?

+31 (0) 475 20 46 17
info@marcmerrymakelaardij.nl

Bezichtiging inplannen?

+31 (0) 475 20 46 17
info@marcmerrymakelaardij.nl

Provisiekelder



marcmerrymakelaardij.nl

Begane grond

marcmerrymakelaardij.nl

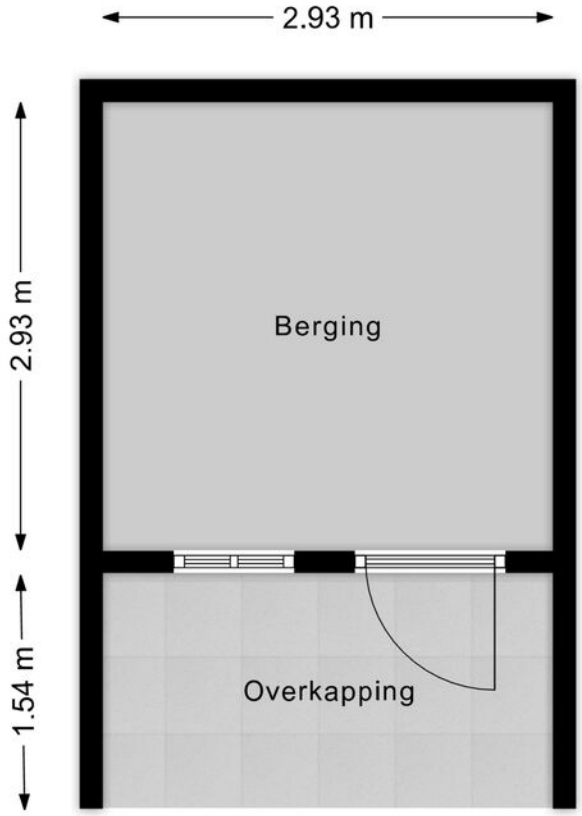
Eerste verdieping

marcmerrymakelaardij.nl

Tweede verdieping

marcmerrymakelaardij.nl

Tuinberging



marcmerrymakelaardij.nl

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 7 maart 2022
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Echt
Sectie	K
Perceel	3637

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

marcmerrymakelaardij.nl

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.

marcmerrymakelaardij.nl

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

marcmerrymakelaardij.nl

MARC MERRY

MAKELAARDIJ

Bekijk ons gevarieerde woningaanbod

Onze presentatiebrochures en advertenties worden met grote zorgvuldigheid vervaardigd. Aan eventuele afwijkingen op de gegeven informatie en tekeningen kunnen geen rechten worden ontleend.

Peijerstraat 82, 6101 GG Echt

marcmerrymakelaardij.nl