



Midden-Limburg

Aelmans Woningmakelaars

Echterstraat 17

Echt



Ligt hier uw toekomst?

Wie weet gaat u een schitterende toekomst tegemoet in Echt.
Heeft u een vraag, wenst u meer informatie over deze woning of wilt u een bezichtiging plannen? Uw makelaar staat voor u klaar.



Evelien Corbey
NVM Register Makelaar &
Taxateur

+31 (06) 35 31 12 10
ecorbey@aelmans.com

Adres:

- Echterstraat 17, 6102 ES

Echt

Kenmerken:

- **Vraagprijs:** € 575.000,- k.k.
- **Bouwjaar:** 1938
- **Woonoppervlakte:** 313 m²
- **Externe bergruimte:** 40 m²
- **Perceeloppervlakte:** ca. 1300 m²

Energie:

- **Energielabel** E
- **Verwarming:** 2 c.v.-ketels
- **Isolatie:** Dakisolatie, dubbel glas

Welkom bij Aelmans

Met een team van zo'n 25 vastgoedspecialisten zijn wij dagelijks bezig met vastgoedvraag en -aanbod. We begeleiden dan ook honderden transacties en taxaties op jaarbasis.

Onder het genot van een kop koffie maken we graag persoonlijk kennis en lichten we onze werkwijze verder toe. Ons streven is om te voorzien in een 'full-service' concept, van kennismaking tot sleuteloverdracht.

Meer informatie en ons actuele aanbod woningen, bedrijfspanden, agrarische en hippische objecten, Buitenstates, nieuwbouw en bouwgrond? Kijk op www.aelmans.com/vastgoed.

*Het bij elkaar
brengen van vraag
en aanbod. Dat is waar
het om draait.*

Unieke kans

Aan de Echterstraat 17 ligt deze royale woning met maar liefst 313 m² aan woonoppervlakte en legio aan mogelijkheden! De woning beschikt namelijk over een grote multifunctionele ruimte, 3 slaapkamers en een appartement op de verdieping met een 4e slaapkamer. Bovendien is er een vrijstaande ruime garage aanwezig.

De woning is gebouwd omstreeks 1938 en beschikt over veel authenticiteit. De woning is opgetrokken uit spouwgemetselde muren. Het dak is gerenoveerd, voorzien van isolatieplaten en gedekt met rode pannen. De kozijnen zijn zowel uit kunststof als hout, deels voorzien van dubbel glas en deels met rolluiken. n/eetkamer zijn de twee kelderruimtes bereikbaar, ideaal voor opslagdoeleinden.

Het perceel wordt als deelperceel te koop aangeboden met een grondoppervlak van ca. 1.300 m². Interesse in het deelperceel links van de woning groot ca. 1.000 m²? Het perceel wordt als deelperceel te koop aangeboden met een grondoppervlak van ca. 1.300 m².

Interesse in het deelperceel links van de woning groot ca. 1.000 m²?

Vraag gerust naar de mogelijkheden.



De indeling

Begane grond

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de entree met trapopgang naar de verdieping. De entree biedt toegang tot de woonkamer en zitkamer.

Beide kamers zijn uitgerust met tapijtvloer en voorzien in een sierschouw. In de woonkamer is tevens een muurkast aanwezig.

Vanuit de woonkamer is een multifunctionele kamer gelegen, ideaal te gebruiken als kantoorruimte, hobby- of slaapkamer.

De bijkeuken/eetkamer is voorzien van een eenvoudig keukenblok met spoelbak. Hier is voldoende ruimte voor het plaatsen van een eethoek.

Aansluitend bevindt zich de keuken met een recht keukenblok, voorzien van diverse apparatuur.

In de keuken bevindt zich de trapopgang naar het appartement.

In het achterste gedeelte pand het pand bevindt zich een grote multifunctionele ruimte, vroeger een stal/schuurruimte.

Hier bevindt zich tevens de badkamer voorzien van wastafel, toilet en douche.

Bovendien is hier een apart toilet gesitueerd.

Verder is de ruimte voorzien van enkele bergingen.

Middels een separate trapopgang is ook vanuit deze multifunctionele ruimte het appartement op de 1e verdieping te bereiken.











De indeling

Eerste verdieping

In het voorste gedeelte van het woonhuis bevindt zich de overloop die toegang biedt tot 3 slaapkamers. De slaapkamers zijn allen ruim van opzet.

In het achterste gedeelte van het pand bevindt zich het appartement, ingedeeld met een gang, woonkamer met open keuken, slaapkamer, berging en badkamer.

Het appartement is uitgerust met een laminaatvloer.

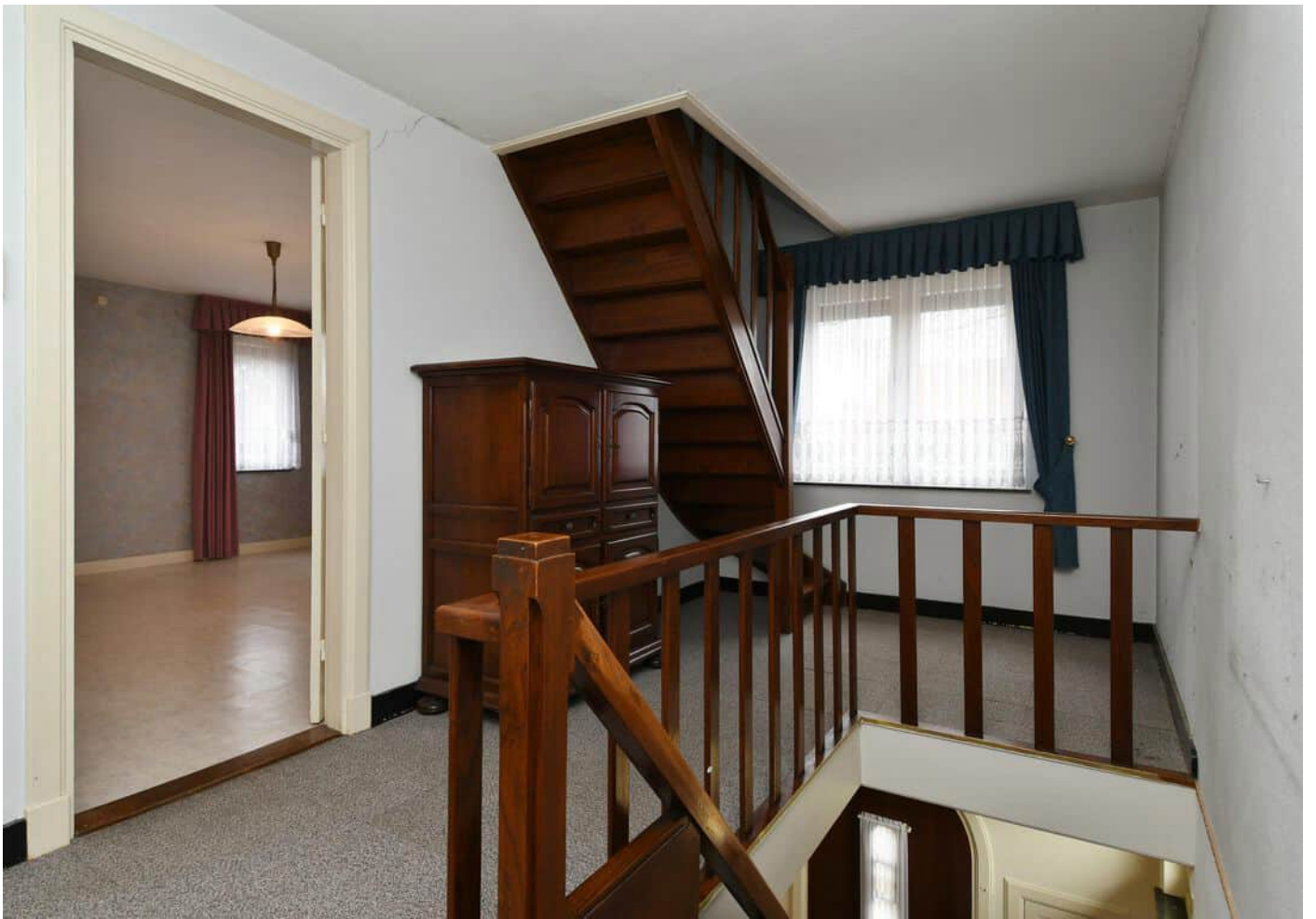
De nette keukenopstelling is voorzien van diverse inbouwapparatuur.

Er is een ruime slaapkamer aanwezig.

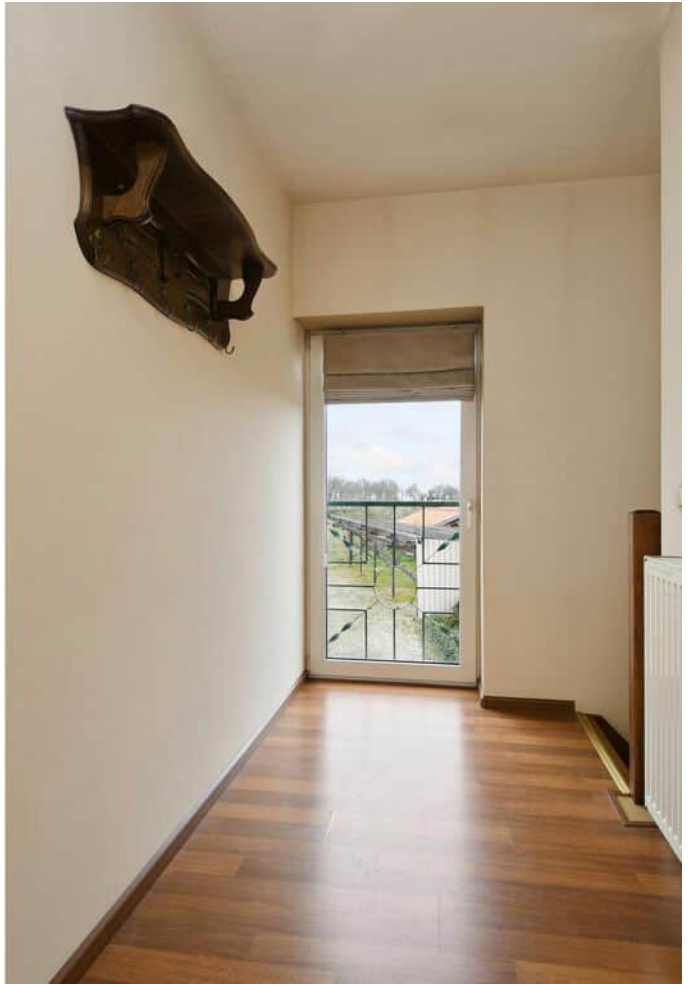
De badkamer voorziet in een douche, toilet en wastafelmeubel en is nagenoeg geheel betegeld.

In de berling bevindt zich een Nefit Excellent C.V.-ketel.

De diverse dakkapellen bieden veel lichtinval en ruimte.







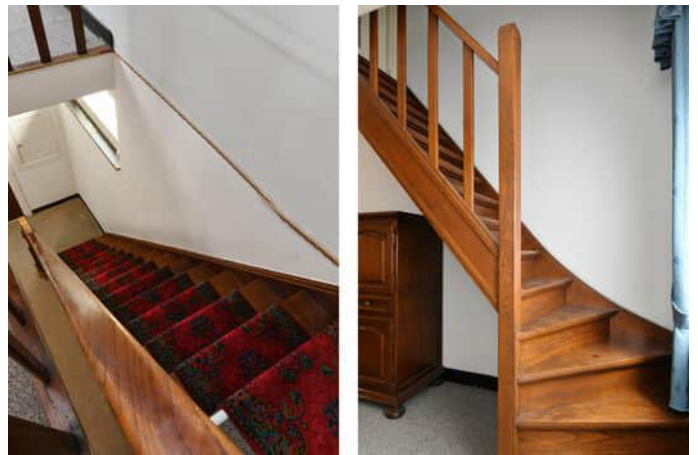




De indeling

Tweede verdieping

Middels een vaste trap is de zolder te bereiken. Deze open ruimte dient momenteel als opslagruimte, maar beschikt over legio aan mogelijkheden. Hier is tevens de Nefit C.V.-opstelling (2025) gesitueerd.



De indeling

Tuin

Aan beide zeiden van de woning is er een oprit voorzien met kiezels.

De vrijstaande garage is uitgerust met een smeerput en twee poorten. De wanden zijn uit beton en het dak is gedekt met golfplaten en pannen.

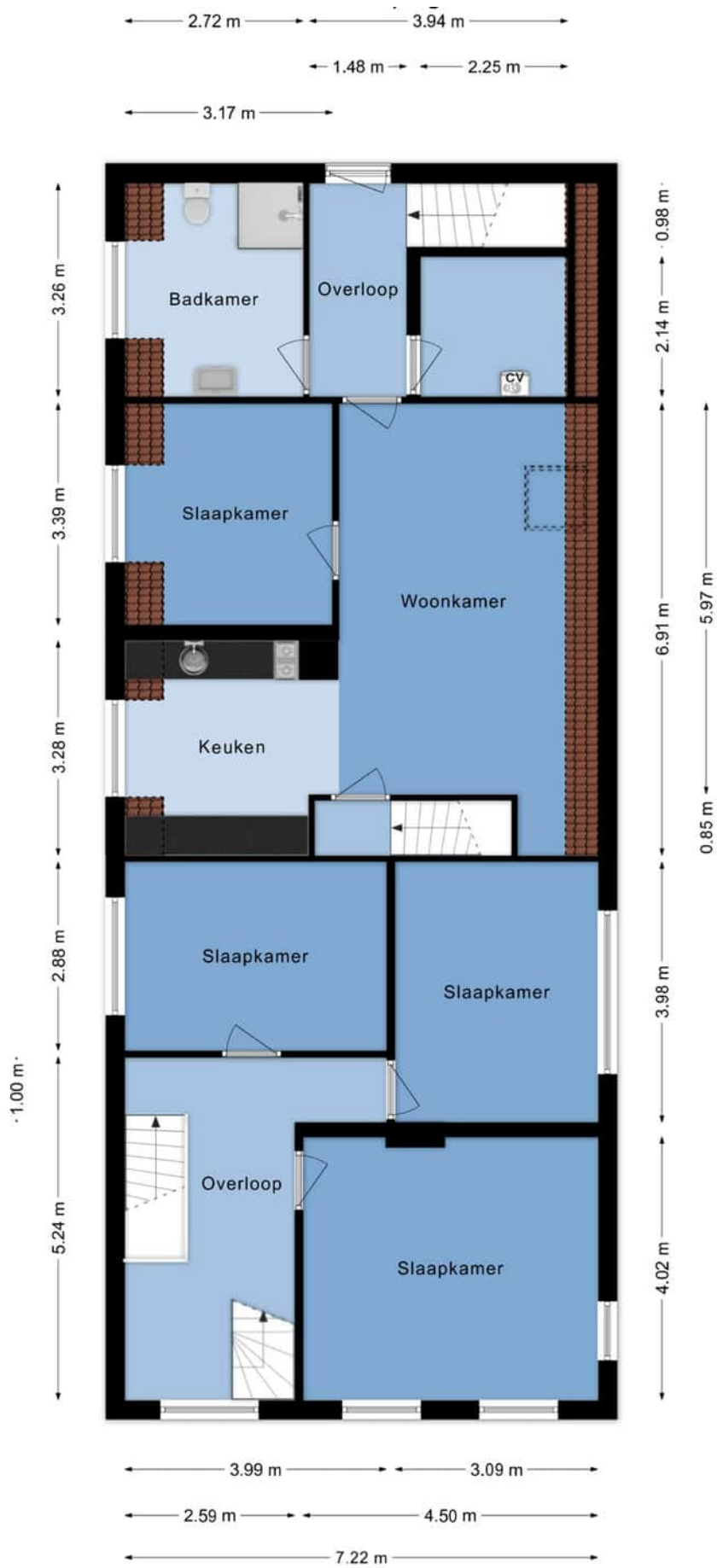
De constructie van de voormalige stal is behouden. Het dak werd gesaneerd. Deze constructie biedt nog diverse mogelijkheden voor het creëren van extra stalling-/opslagruimte.

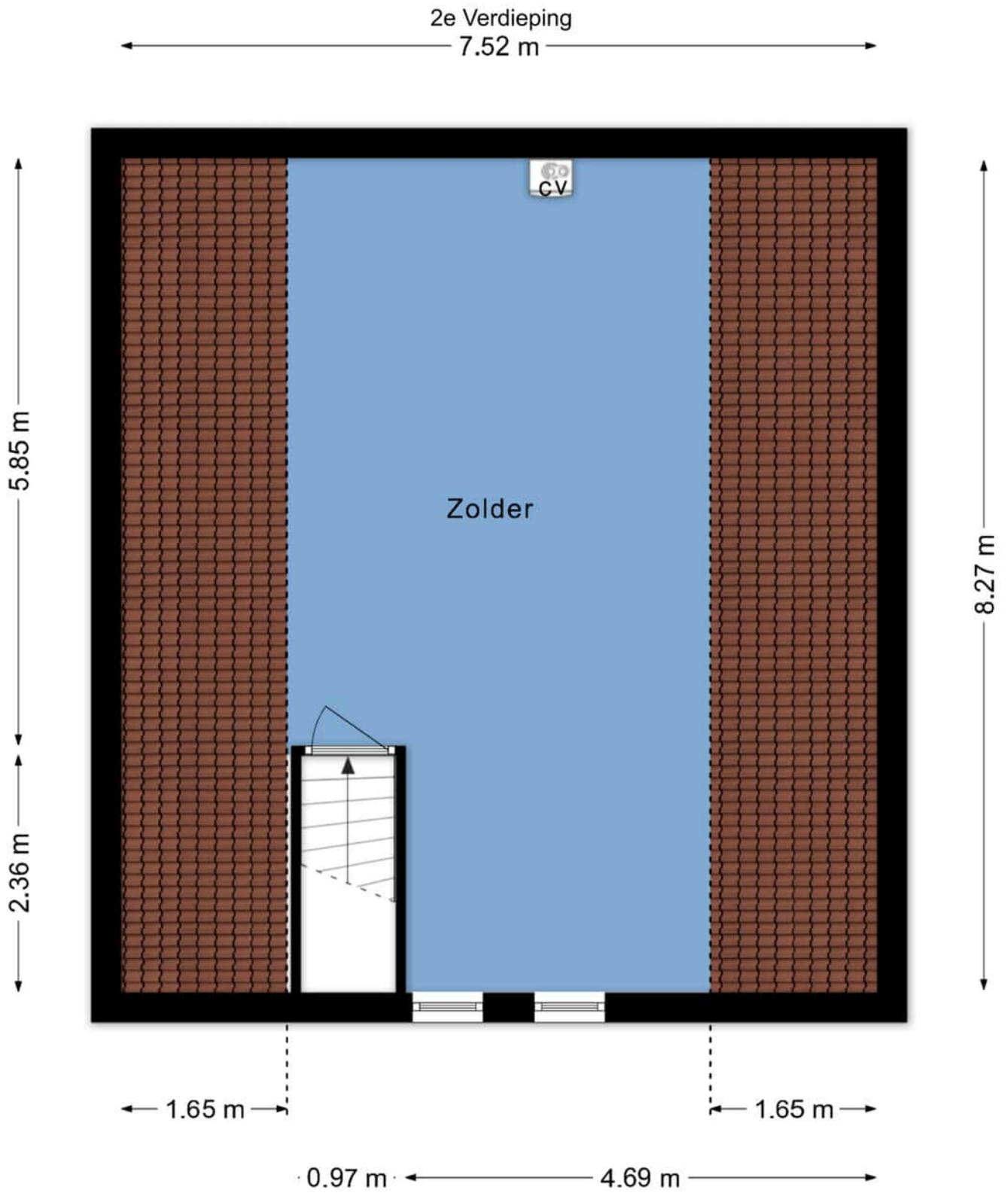




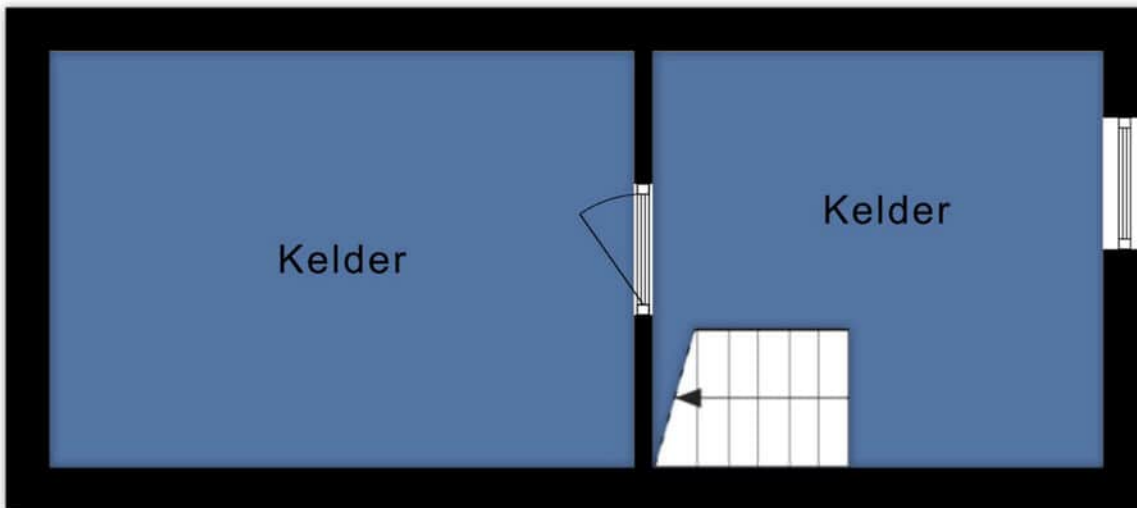




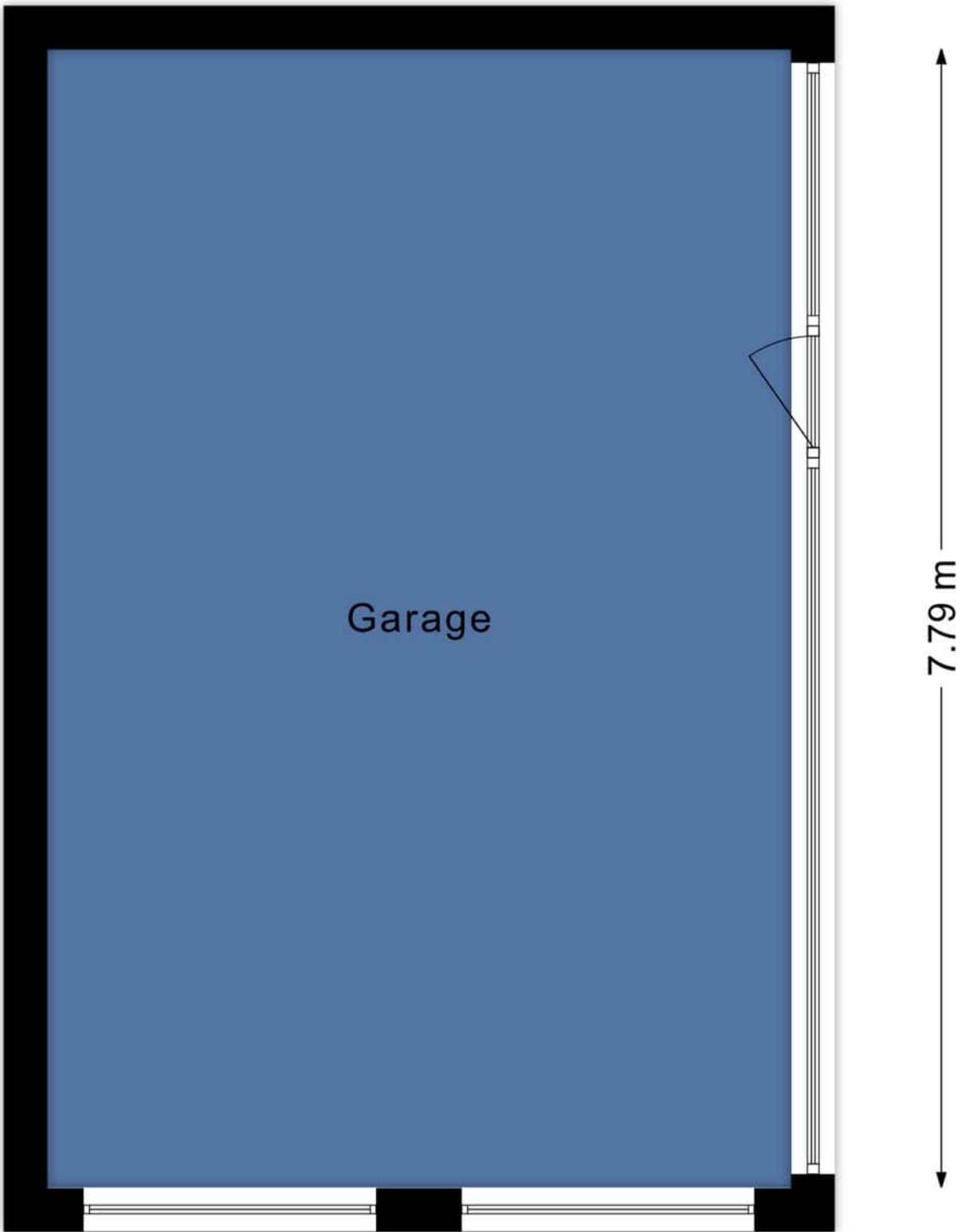




Deze plattegronden zijn voor indicatieve doeleinden.
Er zijn geen rechten aan te ontlennen.



Deze plattegronden zijn voor indicatieve doeleinden.
Er zijn geen rechten aan te ontleen.



← 5.09 m →

Deze plattegronden zijn voor indicatieve doeleinden.

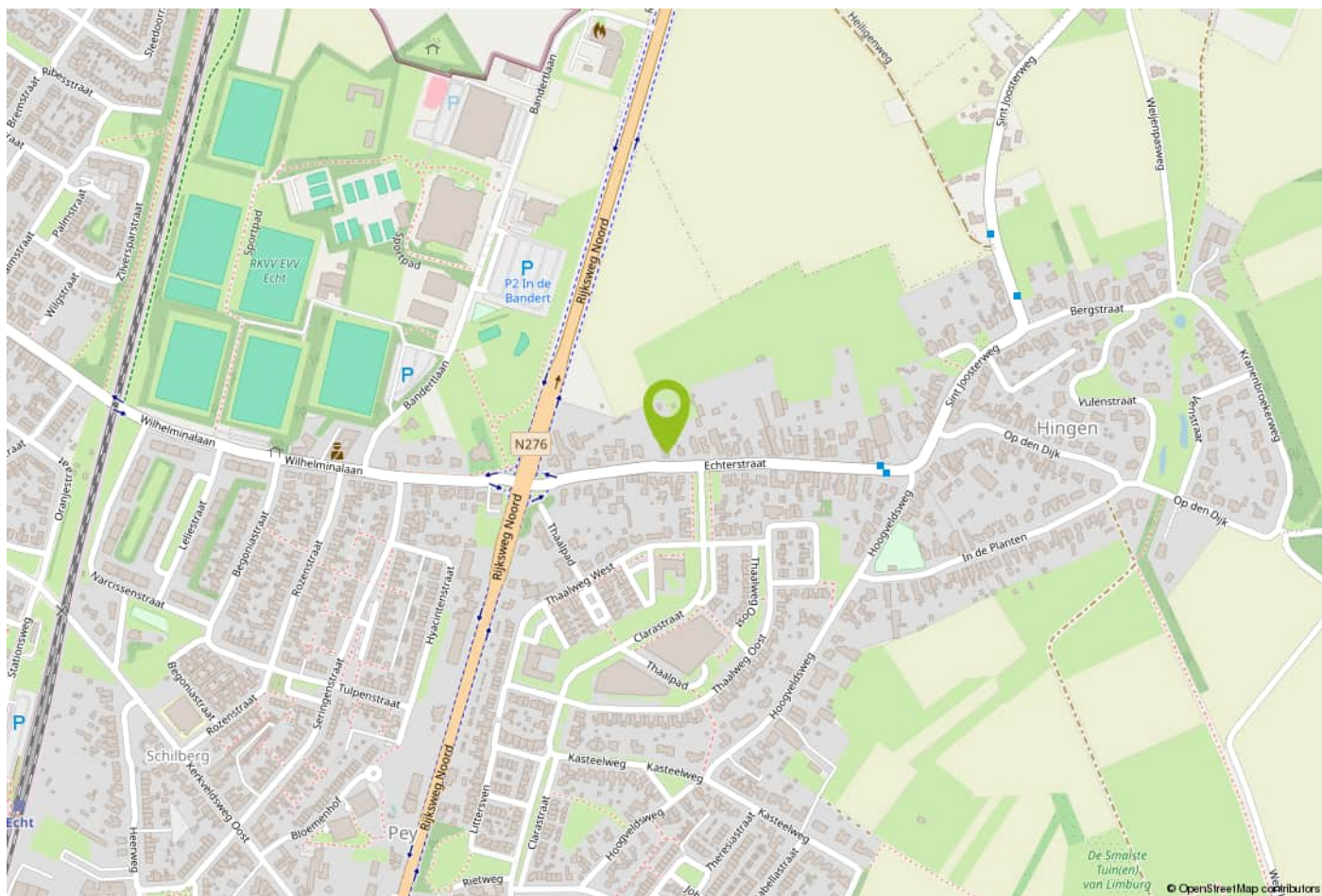
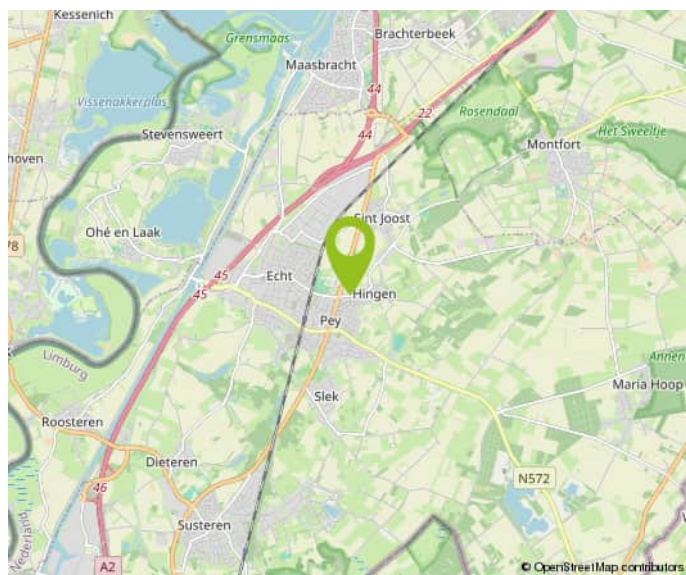
De ligging

De woning aan de Echterstraat in Echt bevindt zich in een rustige en goed bereikbare buurt, met uitstekende verbindingen naar de snelwegen A2, A73, en A76. Hierdoor zijn steden zoals Maastricht, Roermond, en Sittard snel bereikbaar. Het treinstation Echt ligt op korte afstand, met verbindingen naar omliggende steden.


In de directe omgeving vindt men diverse voorzieningen zoals supermarkten, winkels, horeca, en het centrum van Echt. Zorgvoorzieningen, zoals huisartsenpraktijken en apotheken, zijn eveneens dichtbij.

Voor gezinnen is de ligging ideaal: er zijn verschillende basisscholen (o.a. De Horizon en St. Jozef) en kinderopvangcentra in de buurt. Ook middelbare scholen zijn goed bereikbaar.

Wat betreft recreatie biedt de regio toegang tot het Echterbos, waar men kan wandelen en fietsen, evenals sportfaciliteiten zoals Sporthal De Haof en Echt





<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eenskludend uittreksel, geleverd op 13 februari 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Echt</p> <p>Sectie K</p> <p>Perceel 3782</p> <p>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 databankrecht.</p>	
--	--	---

Belangrijke informatie voor u

Brochure

Hoewel de grootst mogelijke zorgvuldigheid bij de samenstelling van deze informatie is betracht, aanvaarden wij geen aansprakelijkheid voor de juistheid van de vermelde gegevens.

Uitnodiging

Deze informatie wordt aan meerdere personen verstrekt, aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. De aanbieding van dit object dient te worden gezien als een uitnodiging tot bezichtiging.

Bezichtiging

Een bezichtiging is geheel vrijblijvend en wordt alleen gepland via ons kantoor of de makelaar. Wij maken hier graag voldoende tijd voor vrij. Een bezichtiging is ook voor de verkoper een spannende aangelegenheid. Wij stellen het daarom zeer op prijs als u uw bevindingen (zowel positief als negatief) binnen een week na bezichtiging aan ons kenbaar maakt.

Onderzoeksplicht

De onroerende zaak moet bij de eigendomsoverdracht de feitelijke eigenschappen bezitten die voor een normaal gebruik nodig zijn. Verkoper staat in voor de afwezigheid van gebreken die dit normale gebruik belemmeren, tenzij deze bij koper kenbaar waren op het moment dat de koopovereenkomst tot stand kwam. Voor de afwezigheid van andere (verborgen) gebreken hoeft verkoper in beginsel niet in te staan.

Het risico hiervoor berust bij de koper. Een koper wordt desgewenst in de gelegenheid gesteld om voorafgaande aan de aankoop het nodige (bouwkundige) onderzoek te (laten) verrichten.

Voor de bieding

Wij gaan ervan uit dat u, voordat u een bod uitbrengt op de woning, onderzoek heeft verricht naar alle aspecten die in het algemeen en voor u in het bijzonder van belang zijn bij het nemen van uw aankoopbeslissing. Daartoe behoort uiteraard het bestuderen van deze brochure, het inwinnen van informatie bij de gemeente en een onderzoek naar uw financiële mogelijkheden.

Aankoopmakelaar

Vaak is het verstandig om u te laten vertegenwoordigen door een collega (NVM-) makelaar die uw belangen in het aankoopproces behartigt. Als verkopend makelaar behartigen wij immers primair de belangen van de verkoper. Uiteraard zullen wij u naar behoren informeren, maar in de onderhandelingen zijn wij uw tegenpartij.

Uitbrengen bod

Bij het uitbrengen van een bod is niet alleen het bedrag van belang, maar dient u zich ook duidelijk uit te spreken over onder andere de navolgende zaken: eventuele ontbindende voorwaarde(n); de gewenste datum van aanvaarding; laten uitvoeren van bodemonderzoek; aanvullende condities en voorwaarden.

Over ontbindende voorwaarden en aanvullende condities moeten partijen het gezamenlijk eens worden.

Als bieder krijgt u namelijk niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor bijvoorbeeld de financiering. U dient dit expliciet bij uw bod te vermelden.

Gunning

Verkoper behoudt zich het recht voor het object te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze.

Overeenkomst

Koper kan aan een mondelinge overeenkomst geen rechten ontlenen, verkoper behoudt zich totdat er tussen partijen een schriftelijke overeenkomst tot stand is gekomen alle rechten voor.

Verkoper is pas gehouden aan de overeenkomst nadat de akte door beide partijen is getekend.

Koopakte

Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels zoals deze voorkomen in de model-koopakte, die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars NVM, de consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. Eventueel door de koper te maken voorbehouden worden alleen opgenomen als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken.



Over Aelmans

Vastgoed gaat niet over stenen, het gaat over u. Over de stap die u met de aan- of verkoop van uw huis zet. Over de geruststelling dat uw eigendom goed beheerd wordt. Over de plannen die u met ons advies kunt waarmaken.

Met onze ervaring en brede dienstenpakket staan we u in elke situatie bij. Onze vastgoedspecialisten werken daarbij nauw samen met collega's uit andere werkvelden. Is er een onderzoek nodig? Een vergunning? Aan- of verbouw? Of zijn er complexe omstandigheden die vragen om een integrale aanpak? Dan bent u bij Aelmans aan het juiste adres.

Met ons zeer ruime, veelzijdige aanbod woningen, nieuwbouw, bouwkavels, Buitenstates, bedrijfs onroerend goed én agrarisch & landelijk vastgoed mogen we ons de meest veelzijdige makelaar van Limburg en omstreken noemen. Kopen, huren, verkopen of taxeren? Onze gecertificeerde makelaars staan voor u klaar.

Maar wist u dat Aelmans – naast makelaardij – meer expertise bezit? Bekijk al onze diensten rondom vastgoed, omgeving, milieu, agro en bouw op www.aelmans.com.





Interesse in deze woning?

Neem contact op



+31 (0)475 459 260
baexem@aelmans.com

Kerkstraat 2
6095 BE Baexem



Bekijk deze woning en ons
overige woningaanbod op
www.aelmans.com/aanbod.


aelmans