



Vraagprijs:
€ 479.000 K.K.

Clarastraat 92

ECHT

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

 **Maurice Eijpe**
Makelaardij

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 479.000,- k.k.
Elektra	€ 56,-
Gas	€ 154,-
Water	€ 14,50
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, twee onder een kap woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	2008
Dakbedekking	Bitumen Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dakisolatie Muurisolatie Vloerisolatie Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	374 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	147,7 m ²
Inhoud	647 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	35,1 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	12,9 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	5,3 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	4 (waarvan 3 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	Aan rustige weg In woonwijk Nabij openbaar vervoer Nabij school Nabij snelweg
---------	---

Kenmerken

Tuin

Type	Voortuin
Oriëntering	West
Staat	Normaal
Tuin 2 - Type	Achtertuintuin
Tuin 2 - Hoofdtuin	Ja
Tuin 2 - Oriëntering	Oosten
Tuin 2 - Staat	Goed onderhouden

Energieverbruik

Energie label	A
---------------	---

CV ketel

CV ketel	Renovent HR
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2008
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	2
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Airconditioning Centrale verwarming Elektrische verwarming Vloerverwarming (gedeeltelijk) Warmterecuperatiesysteem
Parkeergelegenheid	Inpandige garage
Heeft airco	Ja
Heeft kabel-tv	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Telefoonaansluiting aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft rolluiken	Ja
Heeft schuur/berging	Ja

Kenmerken

Heeft een dakraam	Ja
-------------------	----

Heeft een schuifpui	Ja
---------------------	----

Heeft ventilatie	Ja
------------------	----

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------

Kenmerken

Woonoppervlakte

147.70m²

Perceeloppervlakte

374m²

Inhoud

647m³

Energie label

A



Omschrijving

Op zoek naar een ruime halfvrijstaande woning in Echt?

Dan is deze goed onderhouden 2 onder 1 kapwoning met drie slaapkamers, ruime zolderkamer met vaste trap, een fijne serre, garage met carport en een heerlijke tuin iets voor jou!

Deze energiezuinige woning beschikt over energielabel A, een WTW installatie, houten kozijnen met HR dubbelglas, 15 zonnepanelen, airconditioning, vloerverwarming op de begane grond en badkamer.

De gehele woning is voorzien van rolluiken, waarvan de rolluiken op de benedenverdieping elektrisch bedienbaar zijn.

De woning is gelegen in de jonge wijk het Thaal te Hingen-Echt.

De uitvalswegen A2, A73 en de Rijkswegen liggen op korte afstand van deze locatie.

Het treinstation is binnen een paar minuten fietsen bereikbaar.

Scholen en centrum zijn goed bereikbaar en zelfs de leuke speeltuin het Hingen ligt op loopafstand.

Kom binnen kijken.....



Begane grond

Via de voordeur die aan de zijkant van de woning aan de oprit is gelegen, stap je de hal binnen waar zich de trap naar de verdieping bevindt, de meterkast en het toilet met fonteintje.

Via deze hal kom je de ruime L-vormige woonkamer binnen, die voorzien is van een prachtige natuurstenen tegelvloer.

Deze woonkamer heeft grote raampartijen aan de voorzijde en aan de achterzijde 2 openslaande tuindeuren waardoor er veel natuurlijk licht de woning binnen komt.

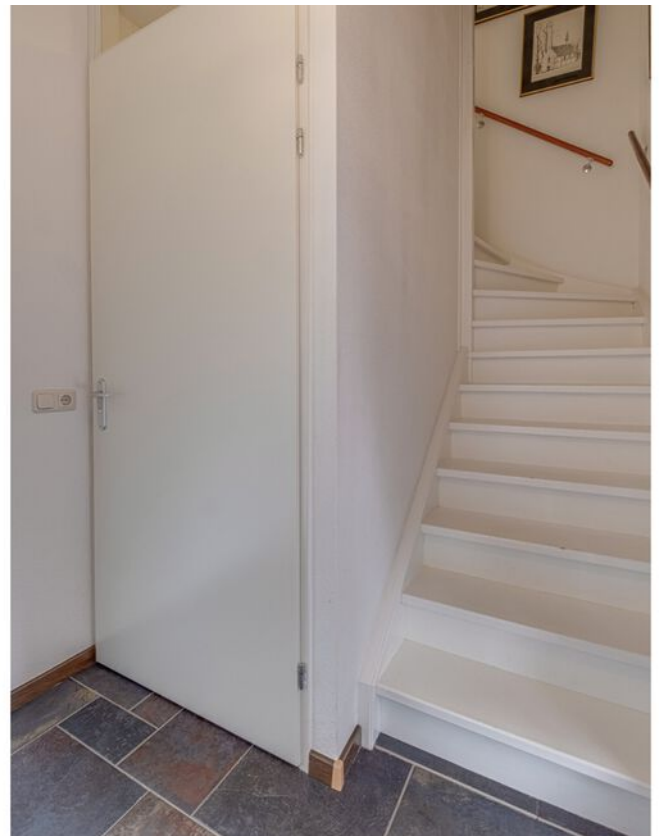
In de woonkamer is extra bergruimte in de vorm van een trapkast.

De begane grond is verder voorzien van vloerverwarming voor extra comfort en een airco om te verwarmen en te koelen. Een elektrische haard zorgt voor een gezellige sfeer bij het zitgedeelte.

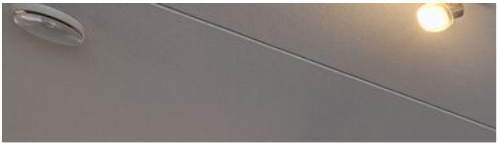
De open keuken in hoekopstelling is voorzien van een kookplaat, afzuigkap, een spoelbak, vaatwasser, inbouwkoelkast en een apothekerskast.

Via de keuken kom je in de aluminium serre met glazen schuifwand waar je heerlijk kunt genieten van het uitzicht op de ruime achtertuin.

In de serre bevindt zich ook de toegangsdeur tot de garage.











Eerste en tweede verdieping

Op eerste verdieping vind je 3 slaapkamers waarvan 1 een masterbedroom betreft.

Verder is hier een fijne badkamer met inloopdouche, een dubbele wastafel met badkamermeubel voor voldoende opbergruimte.

De badkamer wordt verwarmd door een designradiator, vloerverwarming en is geheel betegeld.

De gehele verdieping is voorzien van een laminaatvloer. Tot slot bevindt zich op de overloop nog het 2e toilet.

Op deze overloop is tevens een airco geïnstalleerd voor te warmen of te koelen.

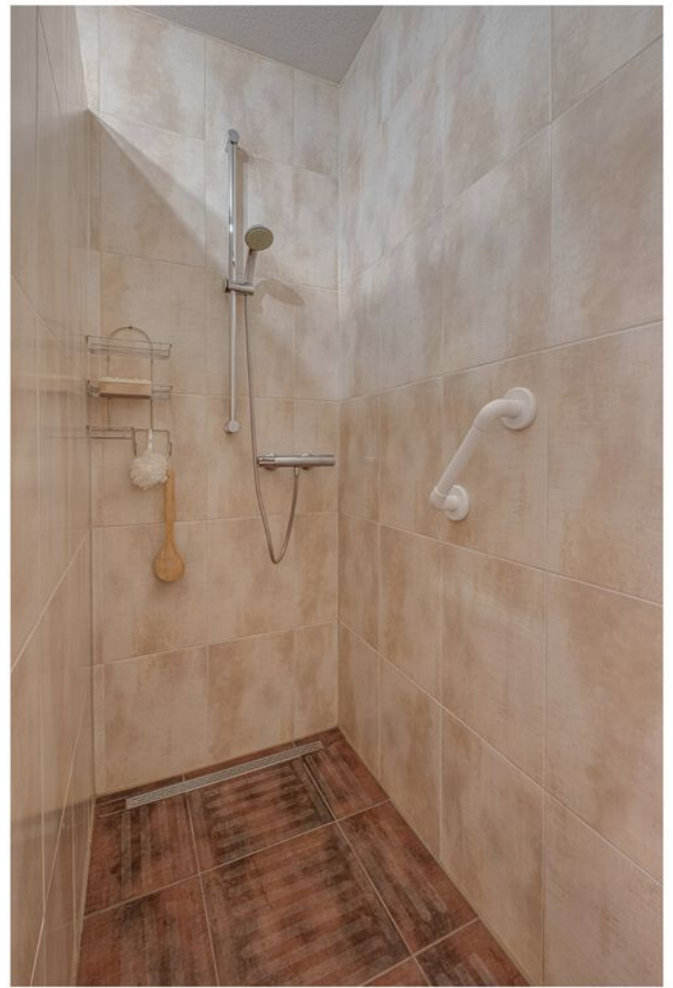
Via een vaste trap bereik je de ruime zolderkamer met veluxraam waardoor deze kamer voldoende lichtinval heeft. Dit dakraam is voorzien van een zonwering.

Op deze zolderkamer zijn ook de aansluitingen voor het witgoed en is de cv ketel geïnstalleerd.

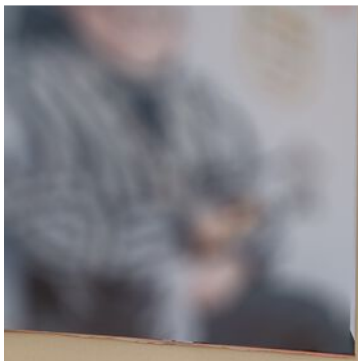
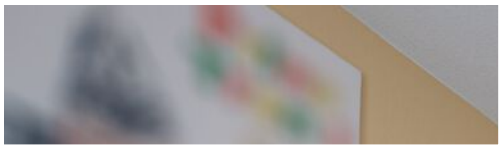
Deze tweede verdieping is geheel voorzien van een laminaatvloer.















Tuin en overige kenmerken

De ruime, onderhoudsvriendelijke achtertuin is gelegen op het oosten, verzorgd en is volledig omheind. Door het vele groen biedt de tuin veel privacy.

De tuin is voorzien van een tuinhuis voor opbergmogelijkheden van (tuin)gereedschappen, een mooie vijverbak en borders met planten, struiken en bomen waardoor er voldoende schaduwplekken zijn.

De tuin heeft verschillende terrassen waar je heerlijk kunt genieten met familie of vrienden.

Bijzonderheden:

Bouwjaar : 2008

Perceeloppervlakte : 374 m²

Woonoppervlakte : 147.70 m²

Externe bergruimte : 12.90 m²

Inhoud : 647,42m³

Extra's : 15 zonnepanelen (2020)

Energielabel : A

De uitvalswegen A2, A73 en de Rijkswegen zijn binnen een paar minuten bereikbaar.

Het treinstation is binnen een paar minuten fietsen bereikbaar.

Supermarkten, winkelcentrum, scholen en centrum zijn goed bereikbaar en zelfs de leuke speeltuin het Hingen is op loopafstand.

Opmerking:

Bovenstaande informatie is met zorg samengesteld.

Ondanks het feit dat wij zeer secuur te werk gaan bij het verzamelen van de gegevens, zijn onjuistheden niet altijd uit te sluiten. Alle opgegeven maten en oppervlakken zijn indicatief.

Er kunnen aan deze omschrijving geen rechten worden ontleend.





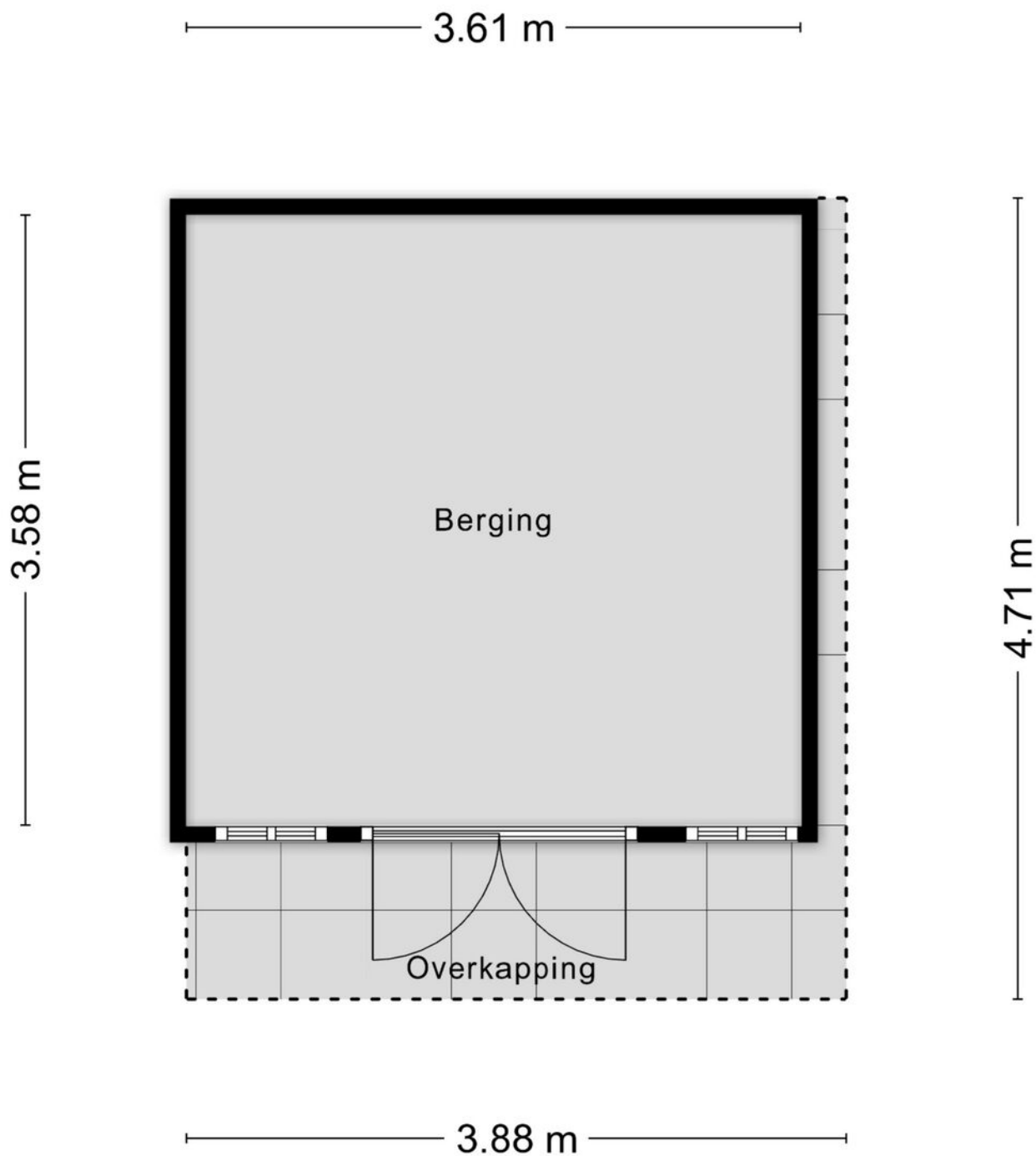


Plattegrond



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

Plattegrond



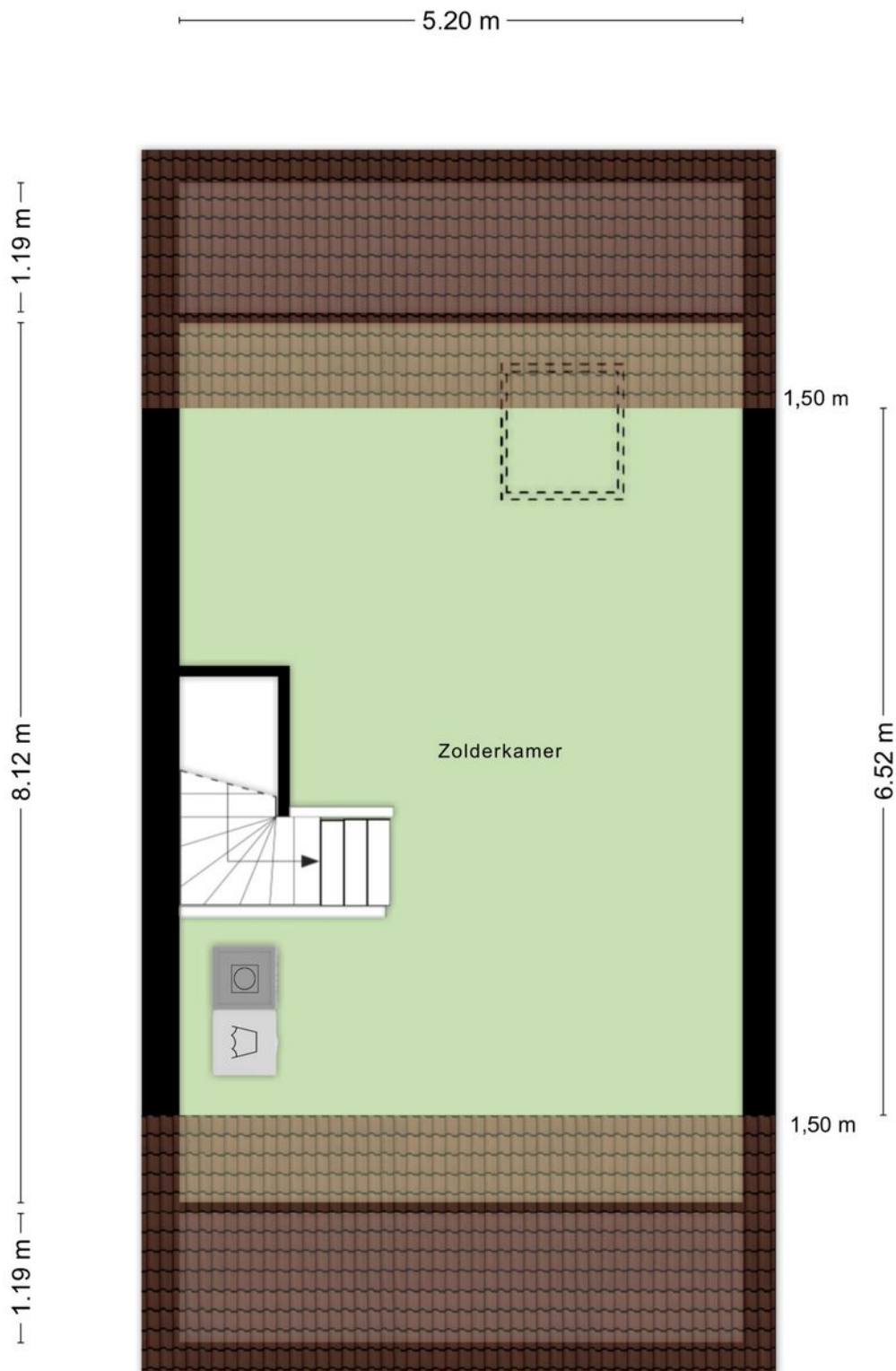
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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: 3856518_1

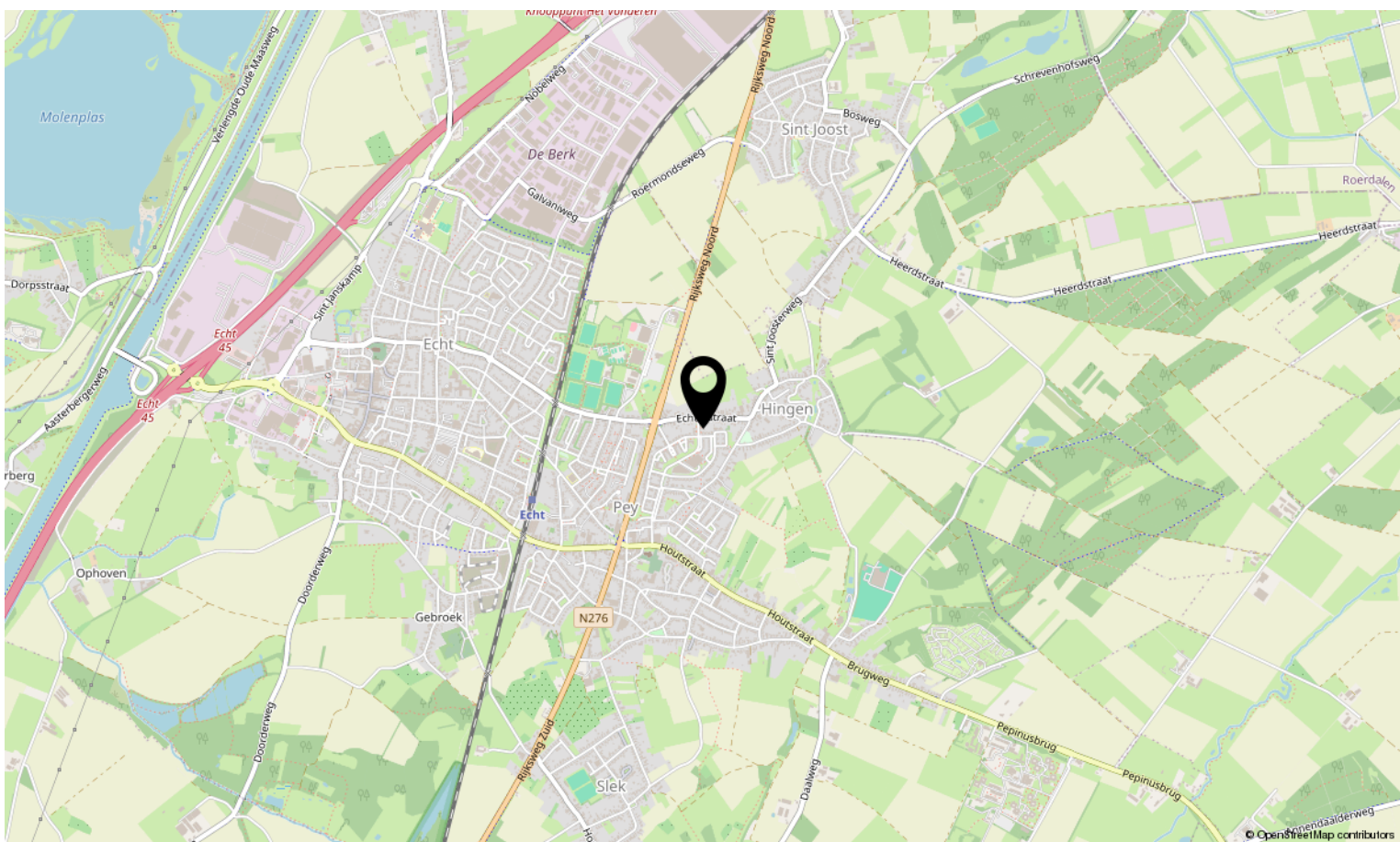
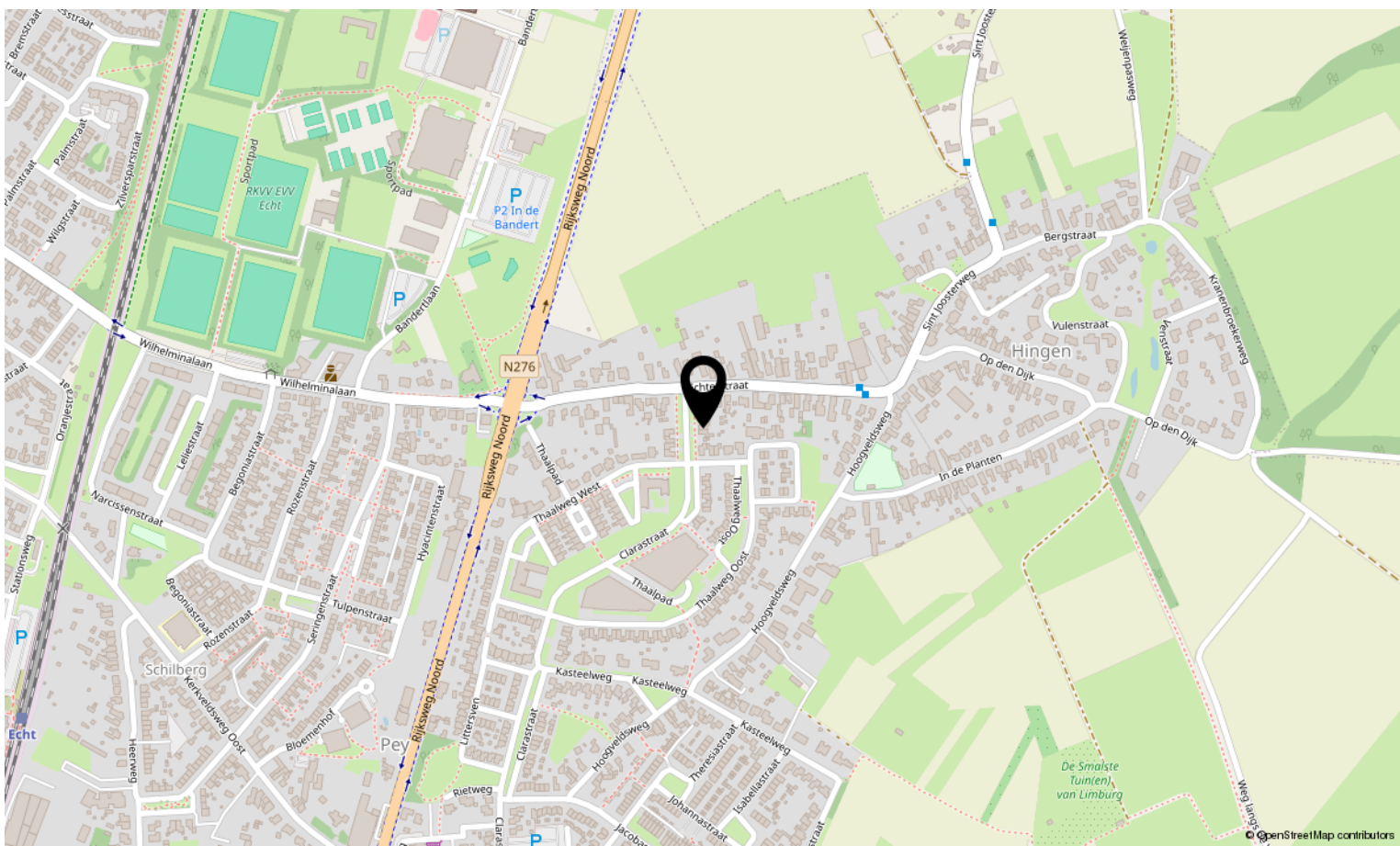


<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Echt</p> <p>Sectie K</p> <p>Perceel 6560</p>	
--	---	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 20 april 2026
 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

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

