



MARC MERRY

MAKELAARDIJ



Peutenweg 3, Echt

€ 525.000,- k.k.



Het gevoel van thuis in huis

Luxe, energiezuinig en verrassend ruim wonen in de gewilde woonwijk Bocage

Deze verrassend ruime en bijzonder fraai en luxe afgewerkte woning is gebouwd in 2022 en gelegen op een fraai perceel van 308 m² in de prachtige en zeer gewilde woonwijk Bocage. Hier komen modern wooncomfort, energiezuinigheid en een rustige, groene woonomgeving op een bijzonder prettige manier samen.

Met circa 105 m² woonoppervlakte, drie slaapkamers, een ruime en moderne badkamer, een royale living met luxe open keuken en een heerlijk zonnige tuin heeft deze woning opvallend veel te bieden. Extra praktisch is de inbandige berging/garage, die zeer fraai en functioneel is ingericht, evenals het mooi vormgegeven tuinhuis. Ook buiten ontbreekt het niet aan comfort: onder de luxe overkapping met screens en zonnenscherm kunt u heerlijk genieten van het buitenleven.

De inbandige berging/garage van circa 18 m² is praktisch ingericht en beschikt over een tegelvloer, een wastafel met meubel en een grote kastenwand met schuifdeuren. Achter deze schuifdeuren bevinden zich onder meer de opstelling van de WTW-installatie en de warmtepomp, evenals de aansluitingen voor de wasmachine en droger. Hierdoor blijft de techniek netjes uit het zicht en is de ruimte bovendien bijzonder functioneel.

Ook aan comfort en duurzaamheid is veel aandacht besteed. De woning is volledig geïsoleerd en voorzien van een warmtepomp met boiler, vloerverwarming in de gehele woning, een WTW-installatie en maar liefst 12 zonnepanelen. Met energielabel A++ is dit een woning die klaar is voor de toekomst en bijdraagt aan lage energielasten.

De buitengewoon luxe en verzorgde afwerking, de mooie lichtinval en de fraai aangelegde tuin met luxe overkapping maken het geheel compleet. Een woning waar u eigenlijk alleen nog uw meubels hoeft neer te zetten.



Globale indeling

Via de ruime entree komt u binnen in een lichte en verzorgde hal. Vanuit hier zijn onder andere de drie slaapkamers, de badkamer, het toilet en de berging/garage bereikbaar. De indeling voelt praktisch en logisch aan en geeft direct een goede indruk van de rust en ruimte die deze woning te bieden heeft.

Aan de achterzijde bevindt zich het hart van de woning: de royale woonkamer met open keuken. Dankzij de grote raampartijen valt hier volop daglicht naar binnen en ontstaat een prettige verbinding met de tuin. De moderne keuken vormt een vanzelfsprekend onderdeel van de leefruimte en is uitgevoerd met een uitgebreide en luxe inrichting.

De masterbedroom ligt eveneens aan de achterzijde en heeft een directe verbinding met de tuin. De overige twee slaapkamers bevinden zich aan de voorzijde. De ruime badkamer is modern en compleet uitgevoerd.

Buiten wacht een fraai aangelegde, zonnige tuin met een royale overkapping. Een heerlijke plek om van het buitenleven te genieten: van een rustige ochtend met een kop koffie tot lange zomeravonden met familie en vrienden.

Tuin en berging

De woning beschikt over een fraai aangelegde achtertuin van circa 9 x 11,5 meter, gelegen op het zuiden. Dankzij deze gunstige ligging kunt u gedurende een groot deel van de dag genieten van de zon. Een echte blikvanger is de luxe overkapping van circa 12 m². Deze is voorzien van een zonnescherm en een screen, waardoor ook op warme en zonnige dagen een aangename plek ontstaat om buiten te zitten.

De tuin is verzorgd ingericht met groen, beplanting en terrassen en biedt volop ruimte voor ontspanning. De houten buitenberging zorgt voor extra praktische bergruimte en past mooi binnen de verzorgde uitstraling van de tuin.



Hier hoeft u alleen nog maar thuis te komen

Modern, energiezuinig en verrassend compleet: Peutenweg 3 biedt alles wat u van een jonge woning mag verwachten, en meer. Van de luxe keuken en comfortabele vloerverwarming tot de drie slaapkamers en de zonnige tuin met fraaie overkapping; ieder onderdeel is met zorg ontworpen en uitstekend onderhouden. Een heerlijke plek voor wie comfortabel en toekomstgericht wil wonen, met alle voorzieningen dichtbij en het groen van Bocage als decor. Een woning waar u binnenkomt, rondkijkt en denkt: hier wil ik wonen.

Disclaimer

Deze verkooptekst is met zorg samengesteld en heeft als doel een algemene indruk van de woning te geven. Ondanks de zorgvuldigheid waarmee deze tekst is opgesteld, kunnen aan de inhoud geen rechten worden ontleend. De genoemde maten, oppervlakten, inhoud, aantallen, installaties, voorzieningen, energieopbrengsten en overige gegevens zijn indicatief en dienen niet te worden beschouwd als een garantie of exacte opgave. De koper wordt uitdrukkelijk geadviseerd de verstrekte informatie zelfstandig te controleren en waar nodig nader onderzoek te verrichten. De woning wordt verkocht in de staat waarin deze zich bij de totstandkoming van de koopovereenkomst bevindt. De gebruikelijke NVM-koopovereenkomst en bijbehorende voorwaarden zijn van toepassing.

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

Entree en hal

Via de ruime entree betreedt u de woning. De hal biedt toegang tot de meterkast, het toilet, de slaapkamers, de badkamer en de overige leefruimten. De afwerking is modern, strak en neutraal. Het toilet is luxe uitgevoerd en sluit qua stijl mooi aan bij de rest van de woning.

Woonkamer

De woonkamer bevindt zich aan de achterzijde van de woning en vormt samen met de keuken een lichte en aangename leefruimte. De grote raampartijen zorgen voor een royale hoeveelheid daglicht. Vanuit de woonkamer is er via een loopdeur rechtstreeks toegang tot de tuin, waardoor binnen en buiten op een natuurlijke manier met elkaar worden verbonden.

Keuken

De open keuken is modern, luxe en uitgebreid uitgevoerd. De keuken beschikt over een inductiekookplaat met afzuigunit, een combi-oven, warmhoudlade, koelkast en vaatwasser. De neutrale uitstraling en praktische opstelling zorgen ervoor dat de keuken zowel functioneel als sfeervol onderdeel is van de leefruimte.

Slaapkamers

De woning beschikt over drie slaapkamers. Twee slaapkamers bevinden zich aan de voorzijde en zijn uitstekend geschikt als kinder-, werk- of logeerkamer. De masterbedroom ligt aan de achterzijde en profiteert van een directe verbinding met de tuin middels een loopdeur. Daarmee is dit een bijzonder fijne slaapkamer voor wie waarde hecht aan rust, licht en contact met de buitenruimte.

Badkamer

De ruime badkamer is modern en compleet uitgevoerd. Hier vindt u een comfortabele inloofdouche, een wastafel met meubel, twee extra kasten en een elektrische radiator. De neutrale afwerking zorgt voor een tijdloze uitstraling.

Berging

De in pandige berging/garage van circa 18 m² biedt veel praktische bergruimte. De tegelvloer en wastafel maken de ruimte prettig in gebruik. De grote kastenwand met schuifdeuren zorgt voor veel opbergruimte en biedt plaats aan de technische installaties. Hier bevinden zich de warmtepomp met boiler, de WTW-installatie en de aansluitingen voor de wasmachine en droger. Dankzij de slimme inrichting blijft de techniek grotendeels uit het zicht.

Buitenruimte

De tuin is fraai aangelegd en ligt gunstig op het zuiden. De combinatie van groen, terras en de luxe overkapping maakt dit een zeer aantrekkelijke buitenruimte. De overkapping van circa 12 m² is voorzien van een zonnescherf en screen, zodat u hier comfortabel kunt verblijven, ook wanneer de zon wat feller is. De houten buitenberging is circa 8 m² groot en biedt extra bergruimte.

Algemeen

Deze in 2022 gebouwde woning is volledig afgestemd op modern en energiezuinig wonen. Met een woonoppervlakte van circa 105 m², een inhoud van circa 350 m³ en een perceel van 308 m² biedt de woning een mooie combinatie van ruimte, comfort en praktische bruikbaarheid.

De woning is volledig geïsoleerd en beschikt over vloerverwarming in de gehele woning. De energiezuinige installatie bestaat uit een warmtepomp met boiler en een WTW-installatie (warmteterugwinning), waarmee een aangenaam binnenklimaat wordt gecombineerd met efficiënt energiegebruik.

Daarnaast zijn er 12 zonnepanelen aanwezig van ieder 400 Wp. Deze hebben het afgelopen jaar circa 3.611 kWh opgewekt. Mede dankzij deze duurzame voorzieningen beschikt de woning over een uitstekend energielabel A++.

Kortom: een jonge, uitstekend geïsoleerde en zeer energiezuinige woning, voorzien van moderne

Vraagprijs

€ 525.000,- k.k.





Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 525.000,- k.k.
Status	Beschikbaar
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Bestaande bouw
Bouwjaar	2022
Soort	Bungalow
Type	Geschakelde woning
Dak type	Plat dak
Isolatievormen	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Woonoppervlakte	105 m ²
Perceel	308 m ²
Inhoud	350 m ³

Indeling

Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	3
Aantal badkamers	1

Locatie

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

Tuin

Type	Achtertuint
Staat	Fraai aangelegd
Ligging	Zuid
Achterom	True

Energieverbruik

Energielabel	A ++
--------------	------

Algemeen

Soorten warm water	Boiler
Parkeer faciliteiten	Op eigen terrein



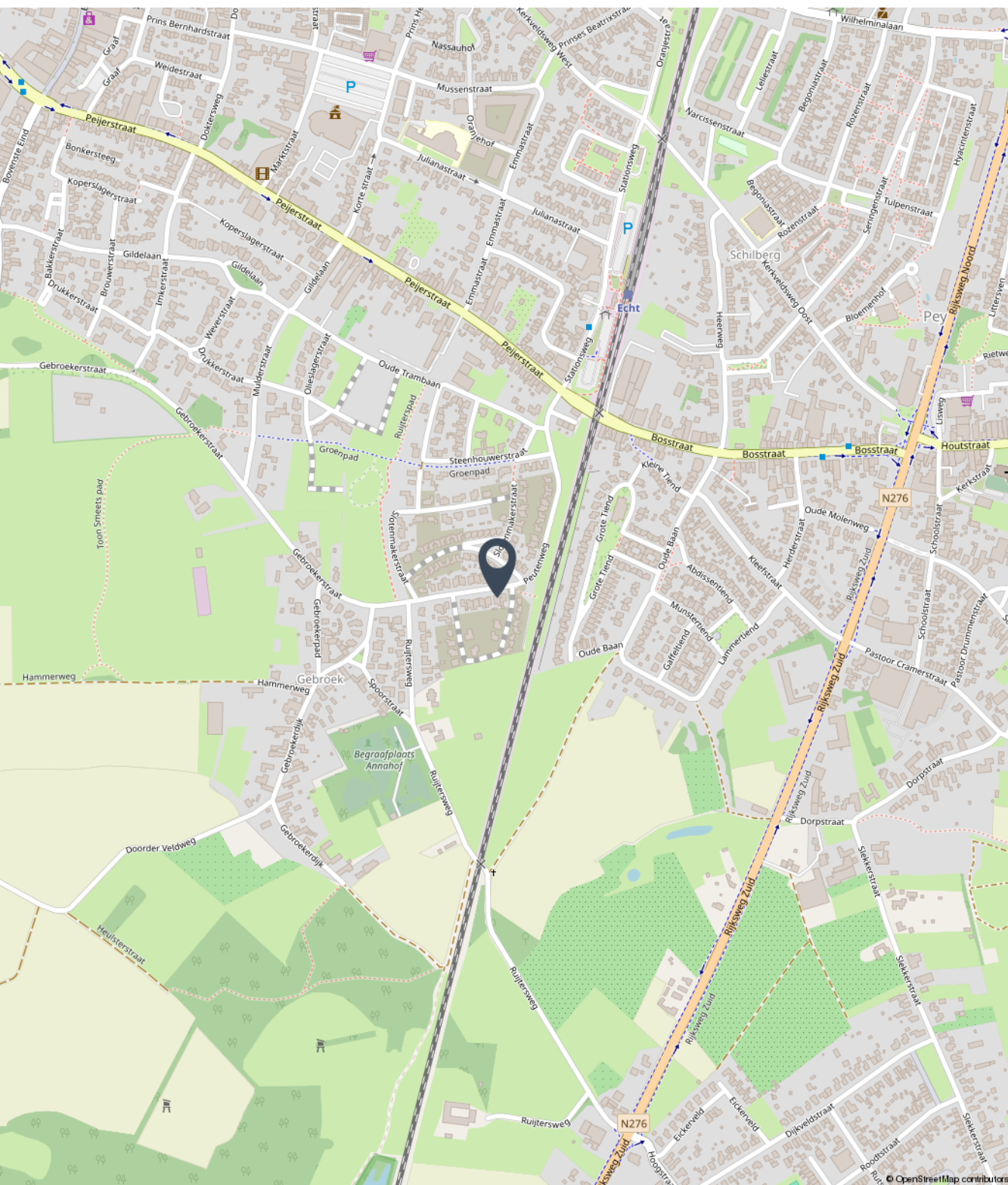
De ligging

Peutenweg 3 ligt in Bocage, de jonge en populaire woonwijk aan de rand van Echt. De wijk vormt een fraaie overgang tussen de bestaande bebouwing van Echt en het omliggende groene hekkenlandschap, het zogenoemde bocagelandschap. Bocage is een gevarieerde woonwijk met verschillende woningtypen, van compacte woningen tot ruimere woningen.

Vanuit Bocage zijn de voorzieningen van Echt goed bereikbaar en bevinden veel dagelijkse voorzieningen zich op korte afstand. Het treinstation van Echt ligt dichtbij, evenals diverse scholen. Ook het gezellige winkelgebied van Echt is goed bereikbaar, met een gevarieerd winkelaanbod, sfeervolle terrassen, bourgondische horeca en diverse evenementen.

Locatie

Peutenweg 3
6101 VZ 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













































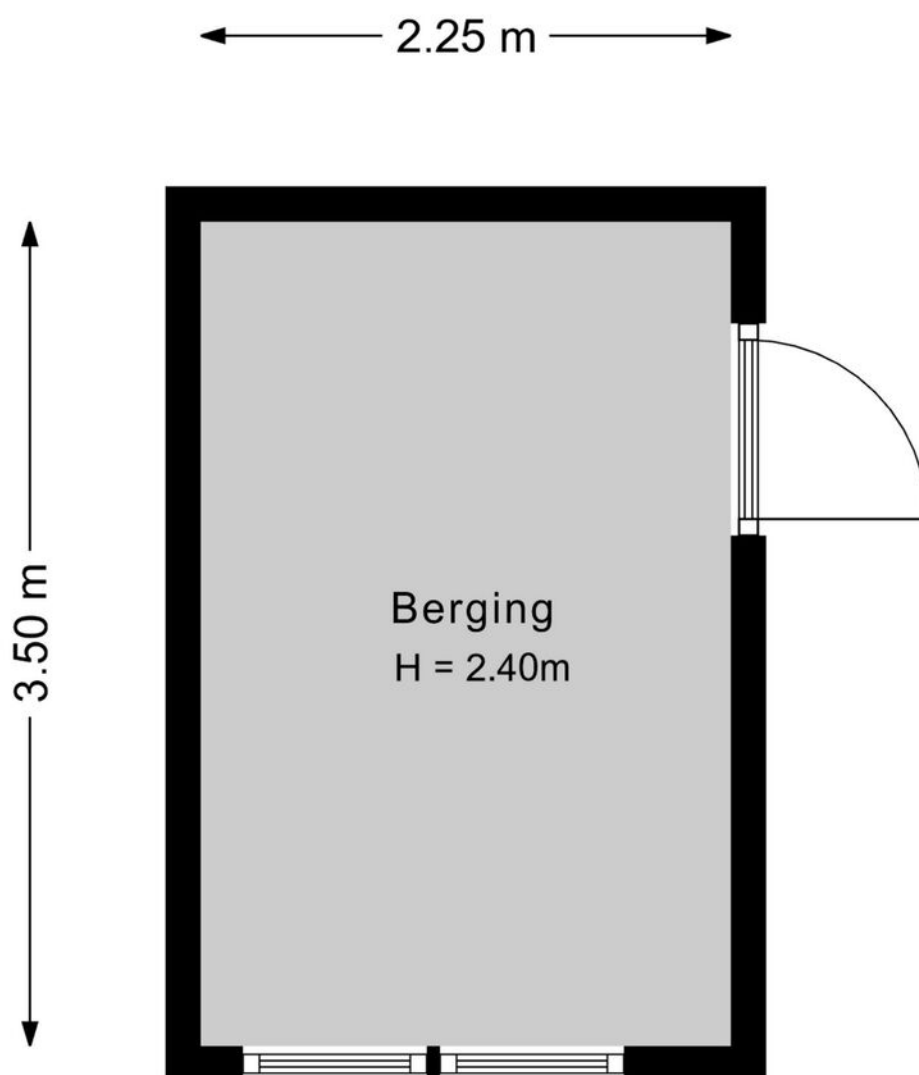


Begane grond





Buitenberging





Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Peutenweg 3 Echt



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 6 mei 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Echt

Sectie K

Perceel 7601

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.