



MARC MERRY

MAKELAARDIJ



Thaalweg Oost 28, Echt

€ 475.000,- k.k.



Het gevoel van thuis in huis

RIANT EN ENERGIEZUINIG WONEN OP EEN ZEER GEWILDE LOCATIE IN 'T THAAL

Maar liefst 170 m² woonoppervlakte, vier slaapkamers, energielabel A++ en een zonnige tuin op het zuiden. Welkom aan de Thaalweg Oost 28: een bijzonder ruime en luxe afgewerkte twee-onder-een-kapwoning op een zeer gewilde woonlocatie in 't Thaal. Met maar liefst 170 m² woonoppervlakte, vier slaapkamers, een grote inpandige garage en een sfeervolle serre/tuinkamer biedt deze woning volop leefruimte voor het hele gezin.

De verzorgde afwerking, het hoge wooncomfort en de uitstekende energiezuinigheid – onderstreept door het officiële energielabel A++ – maken het geheel compleet. Een royaal en toekomstbestendig huis waar ruimte, comfort en een fijne ligging uitstekend samenkomen.

Wordt dit jullie nieuwe (t)huis?

Globale indeling

Via de overdekte entree betreed je de hal, waarna direct opvalt hoe royaal en verzorgd deze woning is opgezet. Vanuit de hal bereik je de ruime, L-vormige woonkamer van circa 41 m². De grote raampartijen zorgen voor veel natuurlijk licht en aan de voorzijde geniet je van een aangenaam uitzicht op het groen.

De open keuken sluit mooi aan op de woonkamer en vormt samen met de leefruimte een fijne plek voor zowel het dagelijkse gezinsleven als gezellige momenten met familie en vrienden. De schuifpui versterkt de verbinding met buiten en biedt toegang tot de serre/tuinkamer.

Deze sfeervolle serre vormt een heerlijke overgang tussen binnen en buiten. Hier geniet je al vroeg in het voorjaar en tot ver in het najaar van het buitenleven. Vanuit de serre is tevens de grote inpandige garage bereikbaar. Deze biedt niet alleen veel praktische bergruimte, maar ook diverse gebruiksmogelijkheden.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers, een separate toiletruimte en de badkamer. Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier zijn een royale vierde slaapkamer en een ruime overloop met volop bergruimte aanwezig.

Dankzij de royale woonoppervlakte en de praktische indeling is dit een woning met alle ruimte voor een gezin, werken aan huis, hobby's en logees – nu én in de toekomst.



Tuin en berging

De voor- en achtertuin zijn verzorgd aangelegd. De achtertuin is circa 12 meter diep en 11 meter breed, ligt gunstig op het zuiden en biedt een uitstekende bezonning én veel privacy.

De serre/tuinkamer van circa 16 m² is voorzien van een zonnedoek en een brede schuifpui. Het is een heerlijke plek voor een lange lunch, een ontspannen leesmoment of een gezellige avond met familie en vrienden.

Voor fietsen, gereedschap en overige spullen biedt de inpandige garage volop ruimte. Dankzij de aanwezige kastenwand kan alles overzichtelijk worden opgeborgen.

Een prachtige, complete woning op een toplocatie. Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en ervaar zelf hoeveel ruimte, comfort en woonplezier hier samenkomen.

Belangrijke mededeling

Deze brochure is met zorg samengesteld op basis van door de opdrachtgever verstrekte informatie. Alle maten, jaartallen, technische gegevens en genoemde mogelijkheden zijn indicatief. Aan de tekst en plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. Een koper wordt geadviseerd relevante gegevens, vergunningen, gebruiksmogelijkheden en de aanwezigheid van asbest zelfstandig te (laten) verifiëren.

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 stylized, handwritten signature in white ink, located in the bottom right corner of the dark blue text box.



De indeling

Begane grond

Via de overdekte entree bereik je de ontvangsthal met garderobe, meterkast, trapopgang naar de eerste verdieping en toegang tot de toiletruimte.

De sfeervolle L-vormige woonkamer heeft een oppervlakte van circa m². De grote raampartij in de voorgevel brengt volop daglicht naar binnen en biedt een prettig uitzicht op het groen aan de overzijde. De eigentijdse tegelvloer geeft de leefruimte een rustige, verzorgde basis. Onder de trap bevindt zich een praktische bergkast.

Aan de tuinzijde zorgt de schuifpui voor een directe verbinding met de serre/tuinkamer en de achtertuin. De woonkamer staat in open verbinding met de keuken, waardoor koken, tafelen en samenzijn hier mooi in elkaar overlopen.

De moderne keukeninstallatie is uitgevoerd in hoekopstelling en afgewerkt met een hardstenen werkblad. Aan inbouwapparatuur zijn een gaskookplaat, afzuigkap, koelkast en combioven aanwezig. Vanuit de keuken en woonkamer geven een grote schuifpui en loopdeur toegang tot de serre/tuinkamer.

De circa 16 m² grote serre/tuinkamer is fraai afgewerkt en voorzien van een zonnedoek. De brede schuifpui opent naar de tuin, waardoor deze ruimte op zonnige dagen bijna één geheel vormt met het terras. Vanuit de tuinkamer is tevens de inpandige garage bereikbaar. Op de begane grond is airconditioning aanwezig.???

Inpandige garage

De inpandige garage is circa 24 m² groot, keurig afgewerkt met een tegelvloer en voorzien van verwarming, een royale kastenwand en een elektrisch bedienbare sectionaalpoort. Daarmee is dit niet alleen een praktische plek voor stalling en opslag, maar ook een ruimte met potentie voor een hobby, kantoor, salon of bedrijf aan huis. Volgens opgave kan aan de voorzijde desgewenst een pui met loopdeur worden gerealiseerd; eventuele vergunningen en gebruiksmogelijkheden dienen door een koper te worden geverifieerd.

Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot drie ruime slaapkamers, een separate toiletruimte en de badkamer. De slaapkamers meten respectievelijk circa 5,21 x 3,80 meter, 4,37 x 2,67 meter en 3,27 x 2,44 meter. Zowel de overloop als de slaapkamers zijn afgewerkt met een mooie laminaatvloer.

De comfortabele badkamer beschikt over een ligbad met douchewand en een wastafel met meubel en twee aanvullende kastjes. Het toilet bevindt zich in een afzonderlijke ruimte, prettig voor het dagelijks gebruik van een gezin.

Tweede verdieping

Een vaste trap leidt naar de tweede verdieping. Hier bevindt zich een fraai afgewerkte zolderkamer van maar liefst circa 35 m², waarin een royale vierde slaapkamer met dakraam is gerealiseerd. Vanuit de slaapkamer is een aanvullende bergkast bereikbaar met de opstelling van de verwarmingsinstallatie en de WTW-installatie.

Op de ruime overloop bevinden zich de aansluitingen en opstelplaatsen voor de wasmachine en droger. De airconditioning op deze verdieping zorgt voor extra comfort en ondersteunt tevens het koelen en eventueel verwarmen van de eerste verdieping.



Algemeen

Type woning: riante, luxe afgewerkte twee-onder-een-kapwoning met inpandige garage en serre/tuinkamer.

Perceel: circa 290 m².

Woonoppervlakte en inhoud: circa 170m² woonoppervlakte en circa 560m³ inhoud.

Isolatie en beglazing: de woning is zeer goed geïsoleerd en voorzien van hardhouten kozijnen met HR++-beglazing.

Energie label: officieel energielabel A++.

Zonnepanelen: 14 zonnepanelen; circa 440 kWh opbrengst per paneel.

Verwarming: Remeha cv-ketel uit 2016.

Ventilatie: WTW-installatie aanwezig.

Koeling en verwarming: airconditioning op de begane grond en tweede verdieping. De installatie op de tweede verdieping ondersteunt tevens het koelen en eventueel verwarmen van de eerste verdieping.

Vraagprijs

€ 475.000,- k.k.





Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 475.000,- k.k.
Status	Beschikbaar
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Bestaande bouw
Bouwjaar	2008
Soort	Eengezinswoning
Type	Geschakelde twee onder een kapwoning
Dak type	Zadeldak
Isolatievormen	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Woonoppervlakte	170 m ²
Perceel	290 m ²
Inhoud	560 m ³

Indeling

Aantal kamers	7
Aantal slaapkamers	4
Aantal badkamers	1

Locatie

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

Tuin

Type	Achtertuint
Staat	Verzorgd
Ligging	Zuid

Energieverbruik

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

Algemeen

Soorten warm water	CV ketel
Parkeer faciliteiten	Op eigen terrein



De ligging

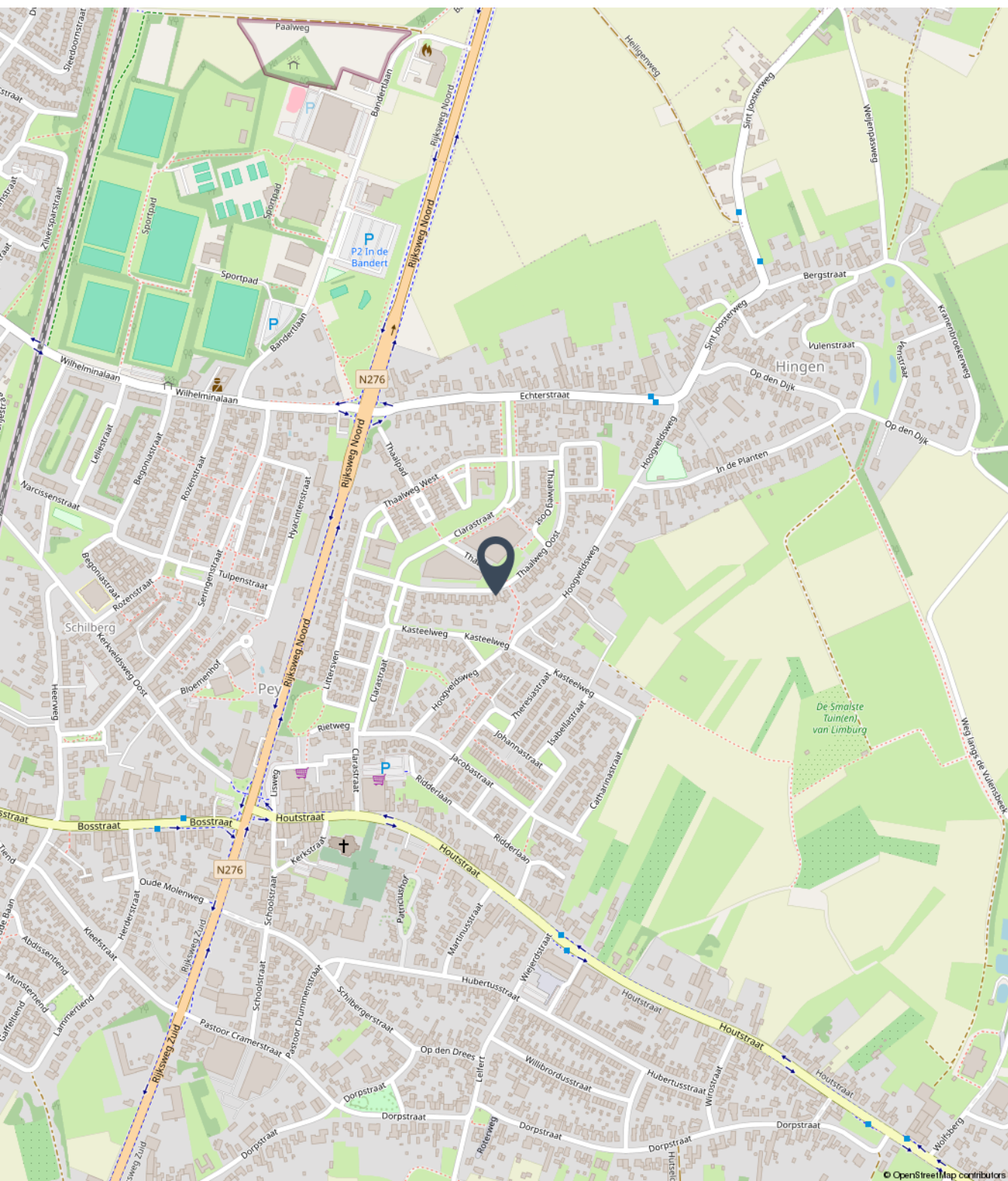
Thaalweg Oost 28 ligt op een aantrekkelijke plek in de gewilde woonwijk 't Thaal. Dagelijkse voorzieningen, waaronder een supermarkt, bevinden zich op loopafstand. Ook natuurgebied Kranenbroek ligt dichtbij, ideaal voor een wandeling, een rondje hardlopen of gewoon even ontspannen in het groen.

Echt heeft een centrale ligging in de regio. De N276 en de autosnelwegen A2 en A73 zijn snel bereikbaar, waardoor plaatsen als Maastricht, Eindhoven, Venlo, Aken en Düsseldorf volgens opgave binnen circa 30 tot 45 autominuten bereikbaar zijn. Hier woon je rustig en groen, met uitstekende verbindingen binnen handbereik.

Locatie

Thaalweg Oost 28

6102 EB 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















































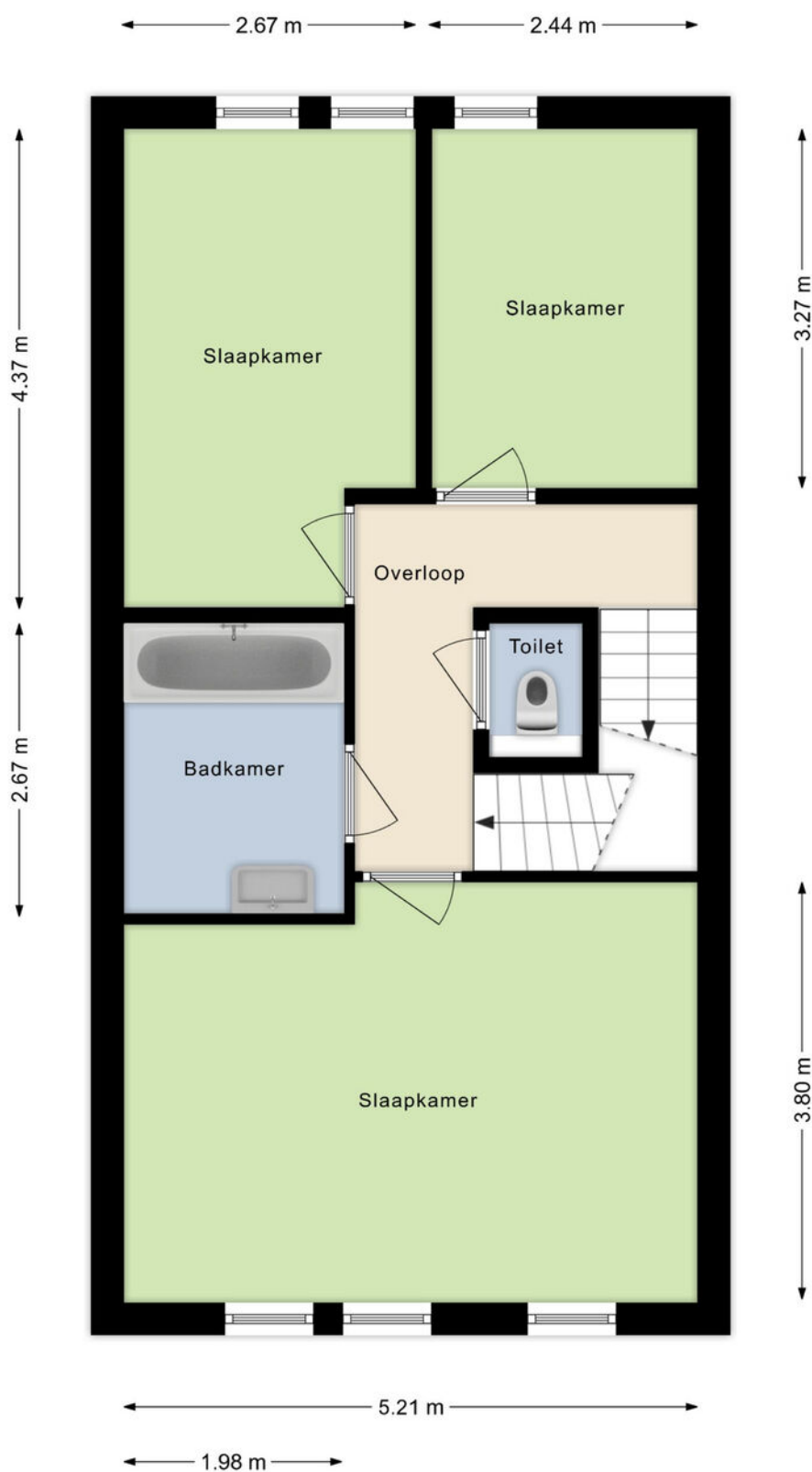


Begane grond



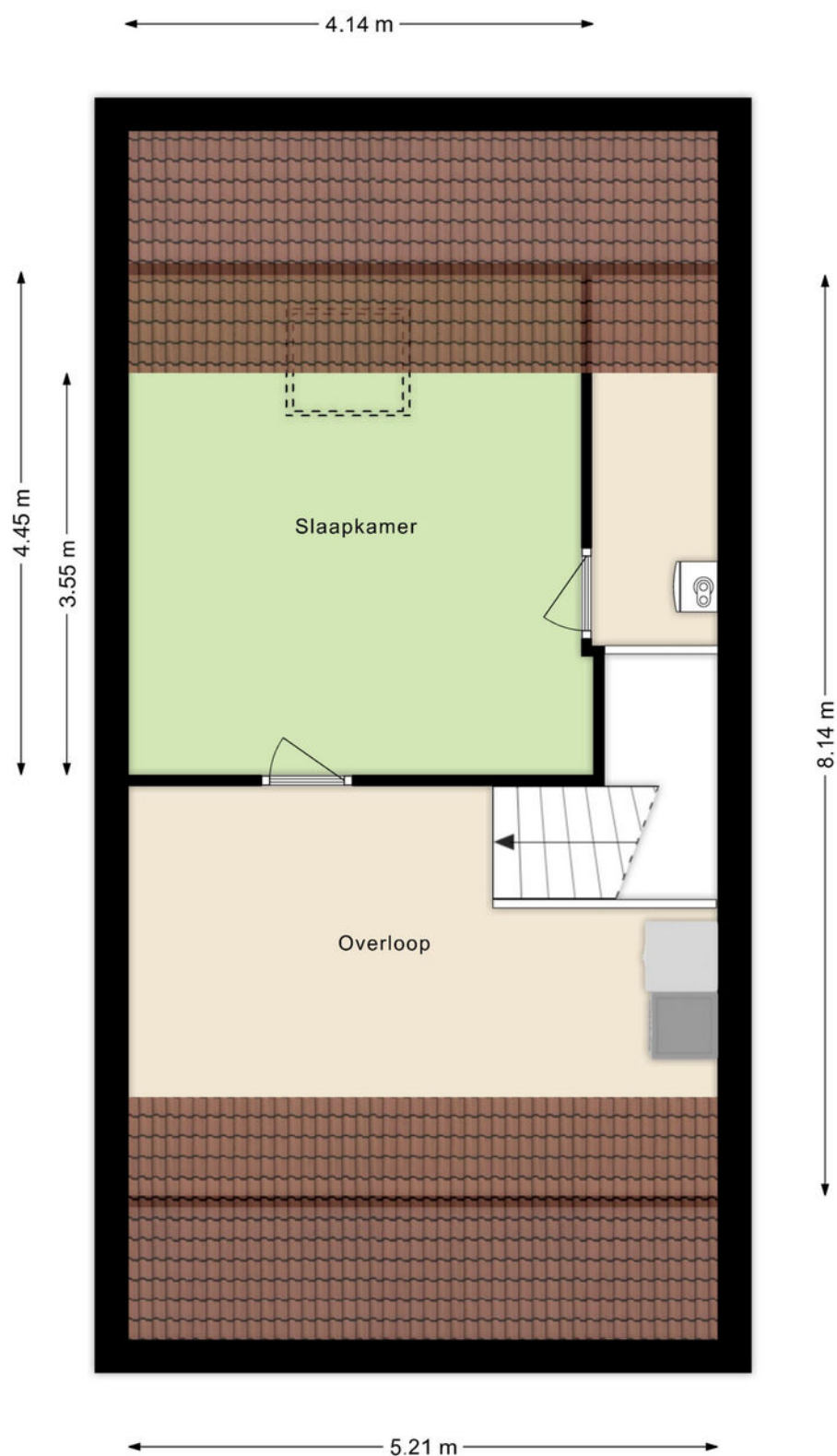


Eerste verdieping





Tweede verdieping





Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Thaalweg O 28 Echt



0 5 10 15 20 25m

12345 Perceelnummer 25 Huisnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
— Vastgestelde kadastrale grens		Kadastrale gemeente	Echt
— Voorlopige kadastrale grens		Sectie	K
— Administratieve kadastrale grens		Perceel	6586
— Bebouwing			

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 6 juli 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.

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.