MARC MERRY
MAKELAARDIJ

NVM



Peijerstraat 30 A, Echt

€ 325.000,- k.k.





Het gevoel van thuis in huis

Op zoek naar een fijne plek met ruimte in en om het huis, terwijl het centrum dichtbij is? Peijerstraat 30a in Echt biedt die combinatie. Deze goed onderhouden tweekapper beschikt over een ruime indeling, een eigen garage en berging én een verrassend diepe achtertuin. Met de moderne keuken en luxe badkamer is er al een comfortabele basis; daarnaast biedt de woning volop mogelijkheden om er je eigen thuis van te maken.

Globale indeling
Via de entree kom je in de hal, met toegang tot het toilet, een praktische bergkast en de ruime doorzonwoonkamer. De grote raampartijen zorgen voor veel lichtinval. Aan de achterzijde is er prettig contact met de tuin en loop je zo naar buiten. De woning heeft een aparte, gesloten keuken met een moderne keukeninstallatie en apparatuur.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en een luxe badkamer. De ruime zolder is bereikbaar via een vlizotrap. Dankzij de hoogte biedt deze verdieping mogelijkheden voor extra bergruimte.

Tuin, garage en berging
Direct achter de woning ligt een terras op het zuiden: een fijne plek voor een kop koffie, een lunch in de buitenlucht of een ontspannen avond. De elektrische zonneluifel aan de woning biedt schaduw wanneer je daar behoefte aan hebt. Via de tussenplaats bereik je de circa 32 meter diepe achtertuin. Deze is verzorgd aangelegd, biedt veel privacy en geeft volop ruimte om van het buitenleven te genieten.

De gemetselde tuinberging en garage bieden praktische ruimte voor fietsen, tuingereedschap en andere spullen. Ook zijn het fijne plekken voor je hobby's.

marcmerrymakelaardij.nl

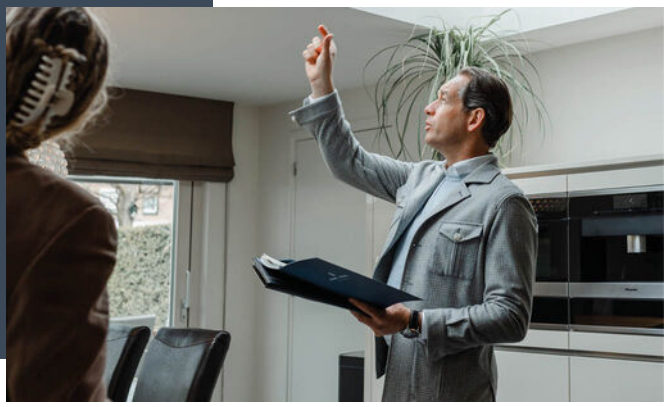


Goed om te weten: de diepe achtertuin ligt achter de garages en ook het achterste gedeelte is goed toegankelijk. De eigen garage en de tuin bereik je via de oprit langs huisnummer 30. Voor de garage is ruimte om een auto te parkeren.

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.

De indeling

Begane grond
Bij binnenkomst sta je in de hal, waar zich het moderne toilet en de vernieuwde meterkast bevinden. De ruimte onder de trap is benut als kelderkast: een handige plek voor voorraad en andere spullen die je graag uit het zicht opbergt.

De woonkamer is een royale doorzonkamer met een laminaatvloer. Door de ligging aan zowel de voor- als de achterzijde geniet je hier van licht gedurende de dag. Er is ruimte om een gezellige zithoek en een plek om samen te eten in te richten. Aan de achterzijde geeft een loopdeur toegang tot het terras of de patio, zodat je bij mooi weer gemakkelijk naar buiten loopt.

De keuken is een separate, gesloten ruimte met een nette keukeninstallatie. Je beschikt over een inductiekookplaat, een afzuigkap en een koelkast. Daarnaast zijn er aansluitpunten voor een wasmachine, droger en vaatwasser. De afzonderlijke ligging geeft de keuken een eigen plek binnen het huis.

Eerste verdieping
Op de eerste verdieping kom je uit op de overloop met tegelvloer en een praktische muurkast. Vanaf hier zijn de drie slaapkamers en de badkamer bereikbaar. Alle slaapkamers zijn voorzien van een laminaatvloer.

De middelgrote slaapkamer ligt linksachter. Rechtsachter bevindt zich de grote slaapkamer, met twee muurkasten voor kleding en andere persoonlijke spullen. De ruime slaapkamer rechtsvoor heeft eveneens een muurkast. De kamers bieden daarmee verschillende mogelijkheden om ze naar eigen behoefte te gebruiken en in te richten.

De gemoderniseerde badkamer is netjes afgewerkt en voorzien van een inloopdouche, een wastafel met meubel en een toilet.

Tweede verdieping
Met de vlizotrap bereik je de grote zolderverdieping van circa 22 m². Hier is volop ruimte voor spullen die je niet dagelijks nodig hebt. Ook bevindt zich hier de cv-ketel en is het houten dakbeschot zichtbaar. De nokhoogte bedraagt circa 2,30 meter. Mogelijk kan een vaste trap worden geplaatst en kan de zolder worden ingericht als extra slaapkamer. Laat de haalbaarheid en eventuele technische en vergunningseisen hiervoor onderzoeken.

marcmerrymakelaardij.nl

Algemeen

De woning is gebouwd in 1970 en heeft een woonoppervlakte van circa 92 m². Het perceel is in totaal 340 m² groot. Met energielabel C, elf zonnepanelen en een geïsoleerde spouw zijn verschillende voorzieningen aanwezig die bijdragen aan de energieprestatie van de woning.

Voor verwarming en warm water is er een Nefit HRC cv-ketel uit 2018. Op de begane grond zijn hardhouten kozijnen met dubbele beglazing toegepast. De verdieping heeft kunststof kozijnen, eveneens met dubbele beglazing. De platte daken van de gemetselde garage en tuinberging zijn in 2024 vernieuwd.

Ruimte, comfort en het centrum dichtbij: een fijne plek om je thuis te voelen.

Vraagprijs

€ 315.000,- k.k.





Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 325.000,- k.k.
Status	Beschikbaar
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Bestaande bouw
Bouwjaar	1970
Soort	Eengezinswoning
Type	Twee onder een kapwoning
Dak type	Zadeldak
Isolatievormen	Muurisolatie, dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Woonoppervlakte	92 m²
Perceel	446 m²
Inhoud	340 m³

Indeling

Aantal kamers	8
Aantal slaapkamers	3
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	In centrum, in woonwijk, in bosrijke omgeving

Tuin

Type	Achtertuin
Staat	Verzorgd
Ligging	Zuid
Achterom	Ja

Energieverbruik

Energielabel	C

Algemeen

Soorten warm water	Cv ketel
Parkeer faciliteiten	Openbaar parkeren

marcmerrymakelaardij.nl



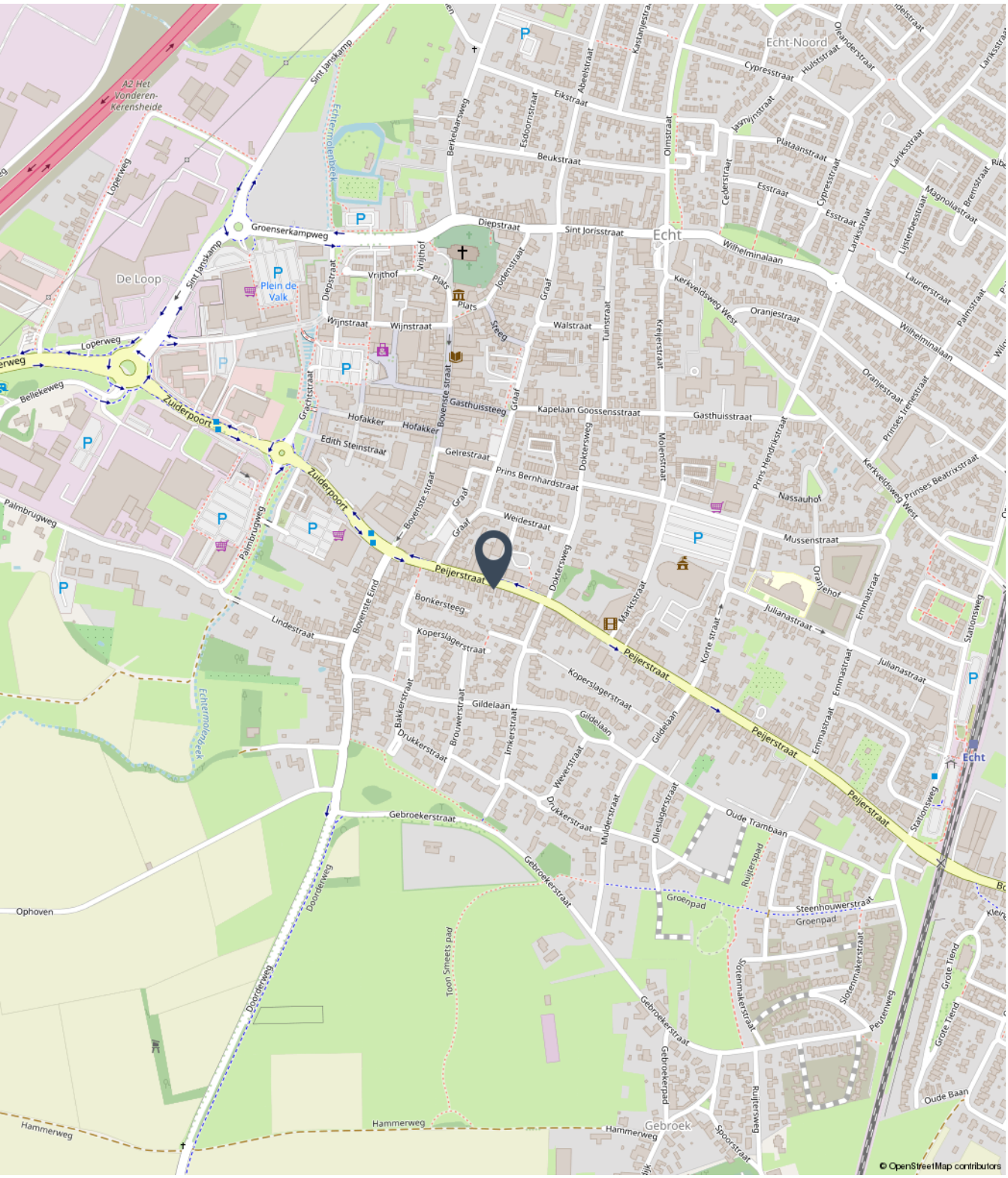
De ligging

Peijerstraat 30a ligt aan de rand van het centrum van Echt. Dat betekent dat je voor dagelijkse voorzieningen prettig dichtbij huis terechtkunt.

Ook het NS-station, diverse scholen en sportclubs bevinden zich in de directe omgeving. Voor wie met de auto reist, zijn de N276 en de autosnelwegen A2 en A73 binnen enkele minuten bereikbaar. Vanuit Echt liggen onder meer Maastricht, Eindhoven, Venlo en Düsseldorf binnen bereik.

Locatie

Peijerstraat 30 A
6101 GD 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

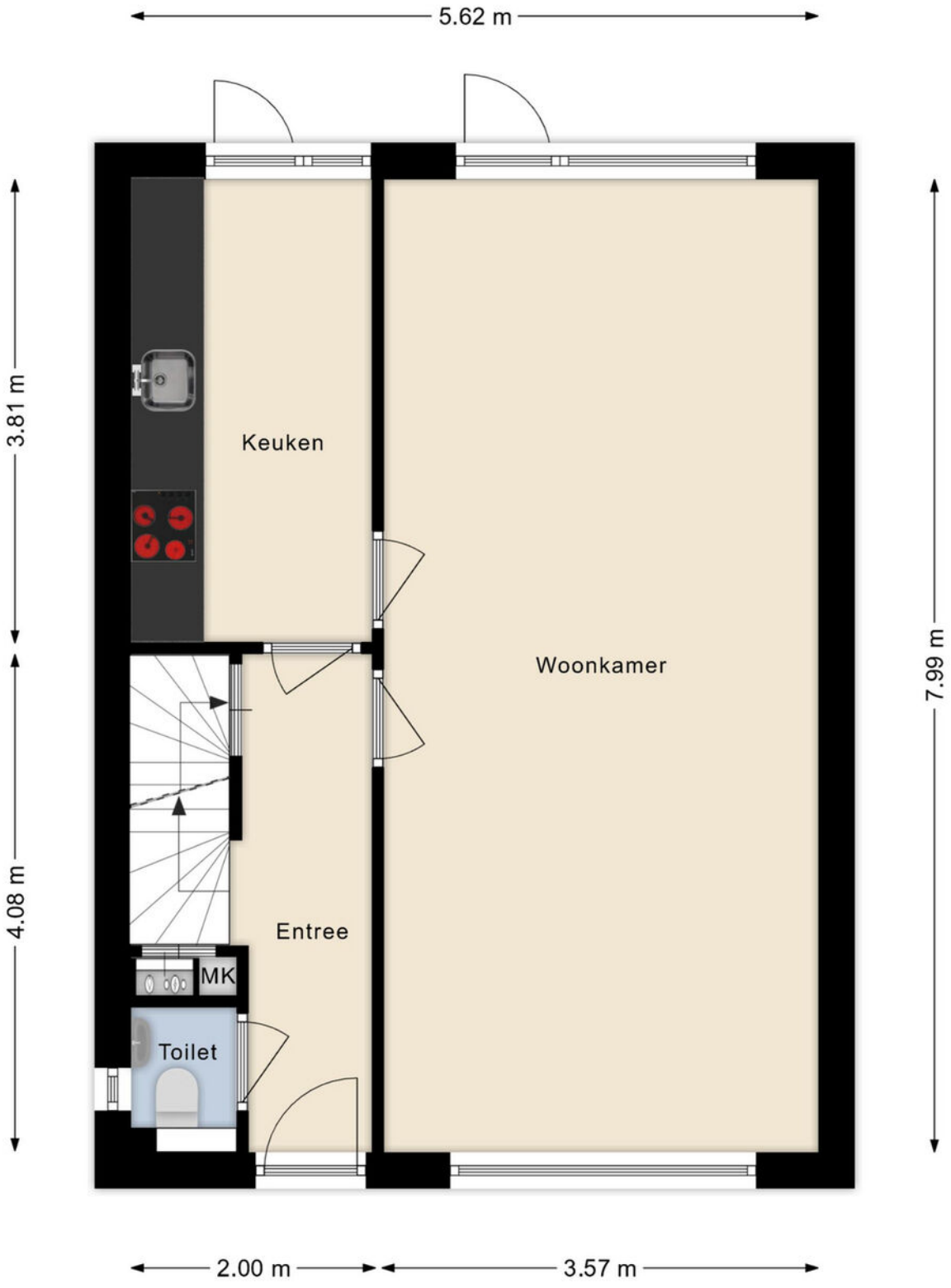




Bezichtiging inplannen?

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

Begane grond



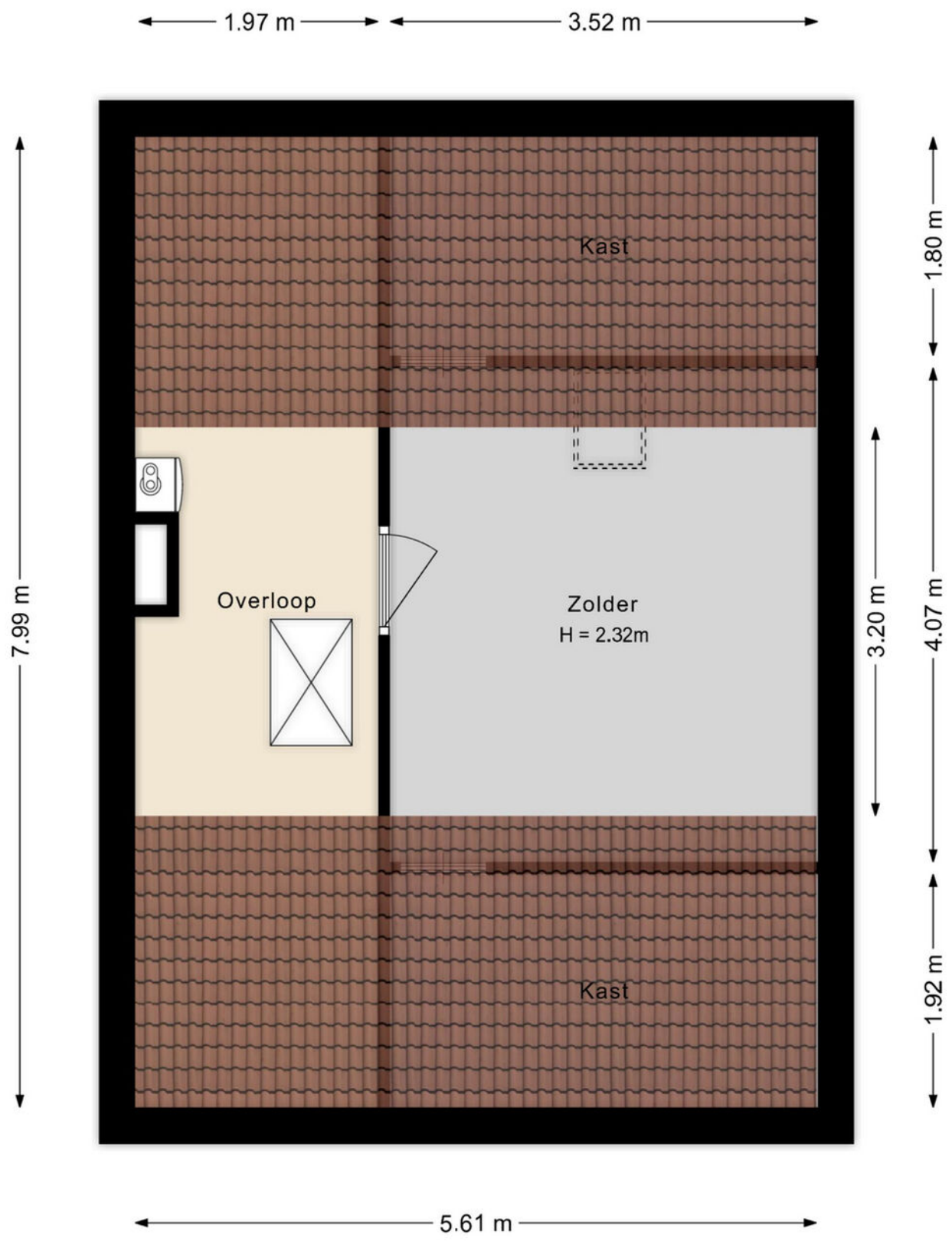
marcmerrymakelaardij.nl

Eerste verdieping



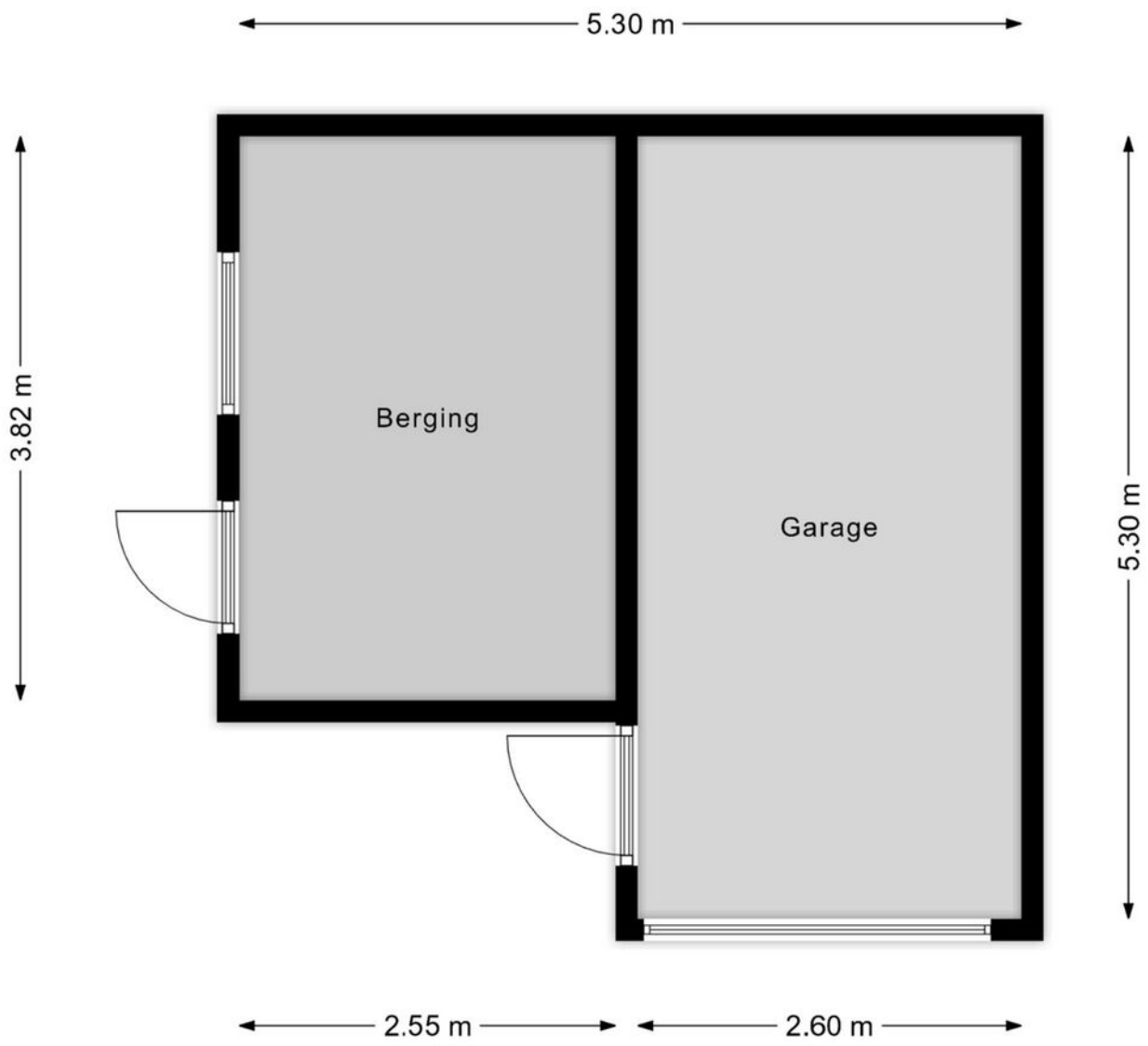
marcmerrymakelaardij.nl

Zolder



marcmerrymakelaardij.nl

Garage en bergin

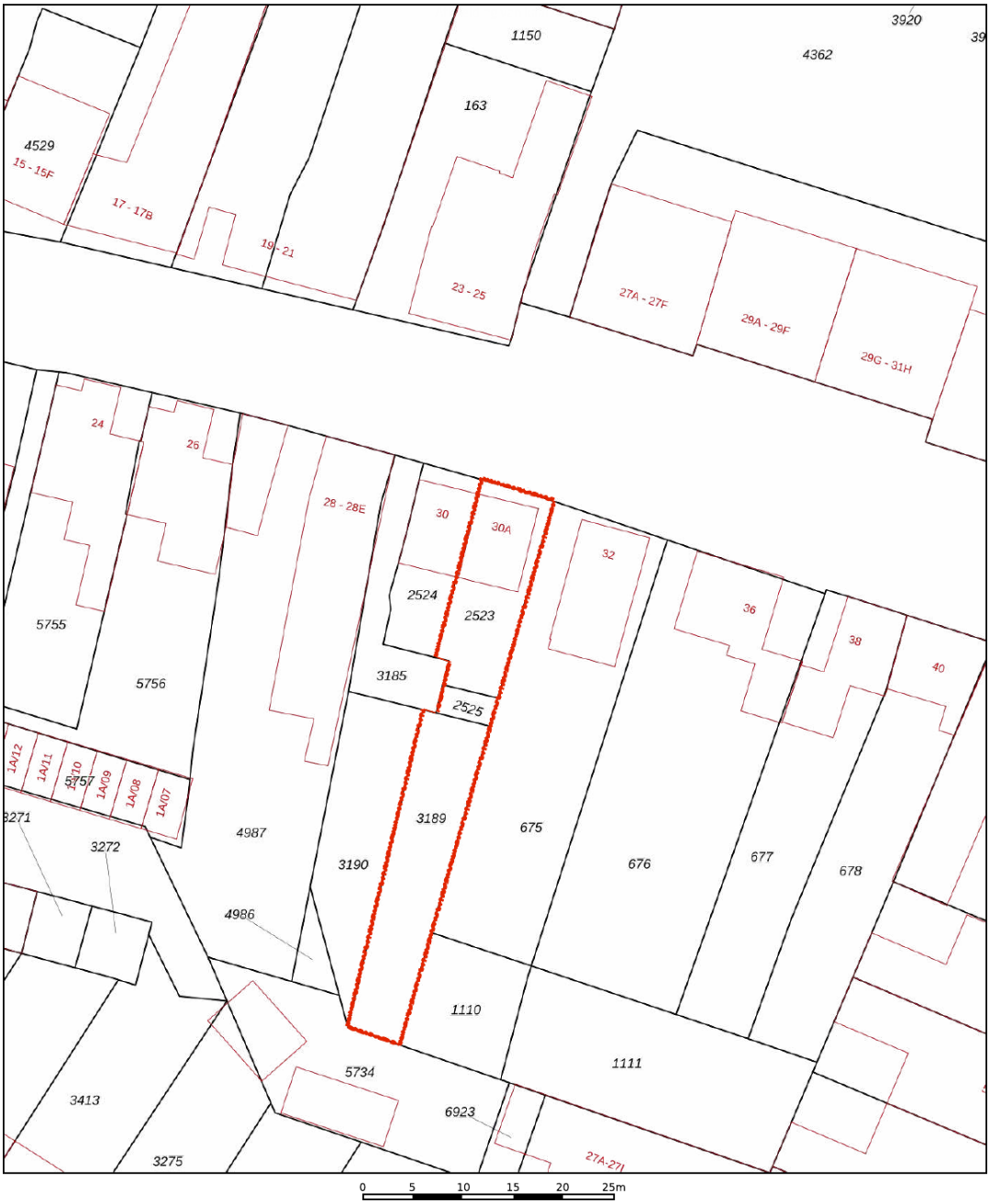


marcmerrymakelaardij.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Peijerst. 30a Echt



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

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

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Echt
Sectie	K
Perceel	2523

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.

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



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