MARC MERRY
MAKELAARDIJ

NVM



Hertestraat 4, Maria Hoop

€ 345.000,- k.k.



Het gevoel van thuis in huis

Een fijn thuis met ruimte, comfort en uitzicht op groen

Licht, een moderne inrichting en alle ruimte om prettig te wonen. Aan de Hertestraat 4 vind je een fijne gezinswoning met vier slaapkamers, een royale tuin en energielabel A+++. Een huis waar je gezellig samenkomt, maar ook gemakkelijk een plek voor jezelf vindt. De woning is in 2024 volledig gerenoveerd en verduurzaamd. In 2025 zijn bovendien op verschillende punten verbeteringen aangebracht.

Globale indeling

Via de ruime, mooi afgewerkte hal met luxe trapopgang en tussendeur met glas loop je de lichte doorzonwoonkamer in. Je blik valt meteen op het groene uitzicht aan de voorzijde van de woning. De zithoek, eethoek en open keuken met moderne, luxe keukeninstallatie sluiten naadloos op elkaar aan. Zo blijf je tijdens het koken en tafelen gezellig met elkaar in contact.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en een moderne badkamer met inloopdouche, toilet en wastafelmeubel. Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. De overloop met berging en technische ruimte geeft toegang tot de vierde slaapkamer, die dankzij de dakkapel prettig licht is.

Een fijne indeling met volop mogelijkheden voor een gezin, logés of werken aan huis.

marcmerrymakelaardij.nl

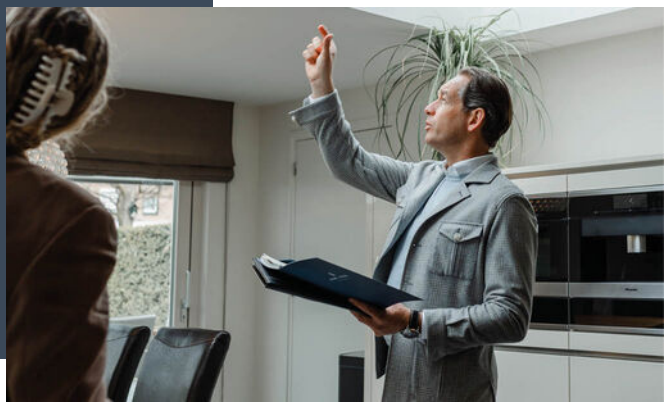


Tuin en berging
De circa 17 meter diepe tuin geeft je alle ruimte om een eigen buitenplek te creëren. Denk aan een terras om uitgebreid te tafelen, borders vol bloemen of een gazon waar kinderen kunnen spelen. De inrichting stem je helemaal af op je eigen wensen. Dankzij de gunstige ligging op het zuidwesten geniet je hier van een goede bezonning en fijne privacy.
In de vrijstaande stenen berging is ruimte voor fietsen en tuinspullen.

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
De entree aan de zijkant van de woning komt uit in een ruime hal met plaats voor een garderobe. Hier bevinden zich ook de meterkast, de trap naar boven en het luxe, modern afgewerkte toilet.

In de doorzonwoonkamer valt het daglicht van twee kanten naar binnen. Aan de voorzijde is een fijne plek voor de zithoek, met uitzicht op groen. Verder naar achteren is ruimte voor een eettafel waar je met het gezin of vrienden kunt aanschuiven. De tegelvloer met vloerverwarming loopt door naar de keuken en geeft de leefruimte een rustig geheel.
Door de wand tussen de keuken en woonkamer te verwijderen, is een open verbinding ontstaan. Zo kun je koken en ondertussen gewoon meepraten met iedereen aan tafel. Het eiland biedt extra werkruimte en een gezellige plek voor een kop koffie of een snel ontbijt.

De luxe keuken is voorzien van een inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, koelkast en combi-oven. Vanuit de keuken stap je de tuin in, waardoor je op warme dagen gemakkelijk buiten eet. Daarnaast is er op de begane grond praktische kastruimte aanwezig.

Eerste verdieping
De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. Twee slaapkamers liggen aan de achterzijde en één aan de voorzijde van de woning. Of je nu slaapkamers nodig hebt voor het gezin, graag een logeerkamer wilt of een rustige werkplek zoekt: je kunt hier verschillende kanten op. De vaste kasten op de plattegrond bieden extra opbergruimte.

De badkamer is modern en luxe uitgevoerd, met tegelwerk in rustige grijstinten. Je beschikt over een inloopdouche met glazen afscheiding, een wastafel met meubel en een toilet. Het raam zorgt voor daglicht en de mogelijkheid om te ventileren.

Tweede verdieping
Via de vaste trap kom je op de overloop van de tweede verdieping, waar ook de technische ruimte is ondergebracht. Vanaf hier bereik je de vierde slaapkamer.
Dankzij de dakkapel heeft deze kamer een prettige lichtinval en extra bruikbare ruimte. De schuine dakvlakken geven de kamer een knusse sfeer. Een fijne slaapkamer, maar ook een geschikte plek om ongestoord te werken of met een hobby bezig te zijn. Op de plattegrond is onder de schuine kap kastruimte aangegeven.

Berging
De vrijstaande stenen berging meet volgens de plattegrond circa 3,63 bij 3,01 meter en heeft een eigen deur en een raam. Hier kun je fietsen, gereedschap en tuinmeubilair kwijt en is er plek voor een kleine klus.

marcmerrymakelaardij.nl

Algemeen

De woning is oorspronkelijk gebouwd in 1972 en in 2023 en 2024 door de vorige eigenaar volledig gerenoveerd en verduurzaamd. Met circa 137 m² woonoppervlakte op een perceel van 277 m² is er zowel binnen als buiten volop ruimte.
Bij de modernisering is veel aandacht besteed aan energiezuinigheid en wooncomfort. De woning heeft energielabel A+++, dak- en spouwmuurisolatie en 12 zonnepanelen van 510 Wp per stuk. De kunststof kozijnen zijn voorzien van triple glas.

De warmtepomp met bijbehorende boiler verzorgt de verwarming en het warme water. Op de begane grond en eerste verdieping ligt vloerverwarming. In de zomer kan de warmtepomp deze verdiepingen ook koelen.
Kortom: een lichte en comfortabele gezinswoning met vier slaapkamers, een diepe tuin op het zuidwesten en een hoogwaardig afwerkingsniveau. Dankzij de renovatie en verduurzaming woon je hier met veel ruimte en modern comfort, terwijl het groene uitzicht aan de voorzijde voor een fijne, rustige sfeer zorgt.

Vraagprijs

€ 345.000,- k.k.





Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 335.000,- k.k.
Status	Beschikbaar
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Bestaande bouw
Bouwjaar	1972
Soort	Eengezinswoning
Type	Twee onder een kapwoning
Dak type	Zadeldak
Isolatievormen	Dakisolatie, muurisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Woonoppervlakte	137 m²
Perceel	277 m²
Inhoud	400 m³

Indeling

Aantal kamers	7
Aantal slaapkamers	4
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, in bosrijke omgeving

Tuin

Type	Achtertuin
Staat	Verzorgd
Ligging	Zuidwest
Achterom	Ja

Energieverbruik

Energielabel	A +++

Algemeen

Soorten warm water	Warmtepomp met elektrische zonneboiler
Parkeer faciliteiten	Openbaar parkeren

marcmerrymakelaardij.nl



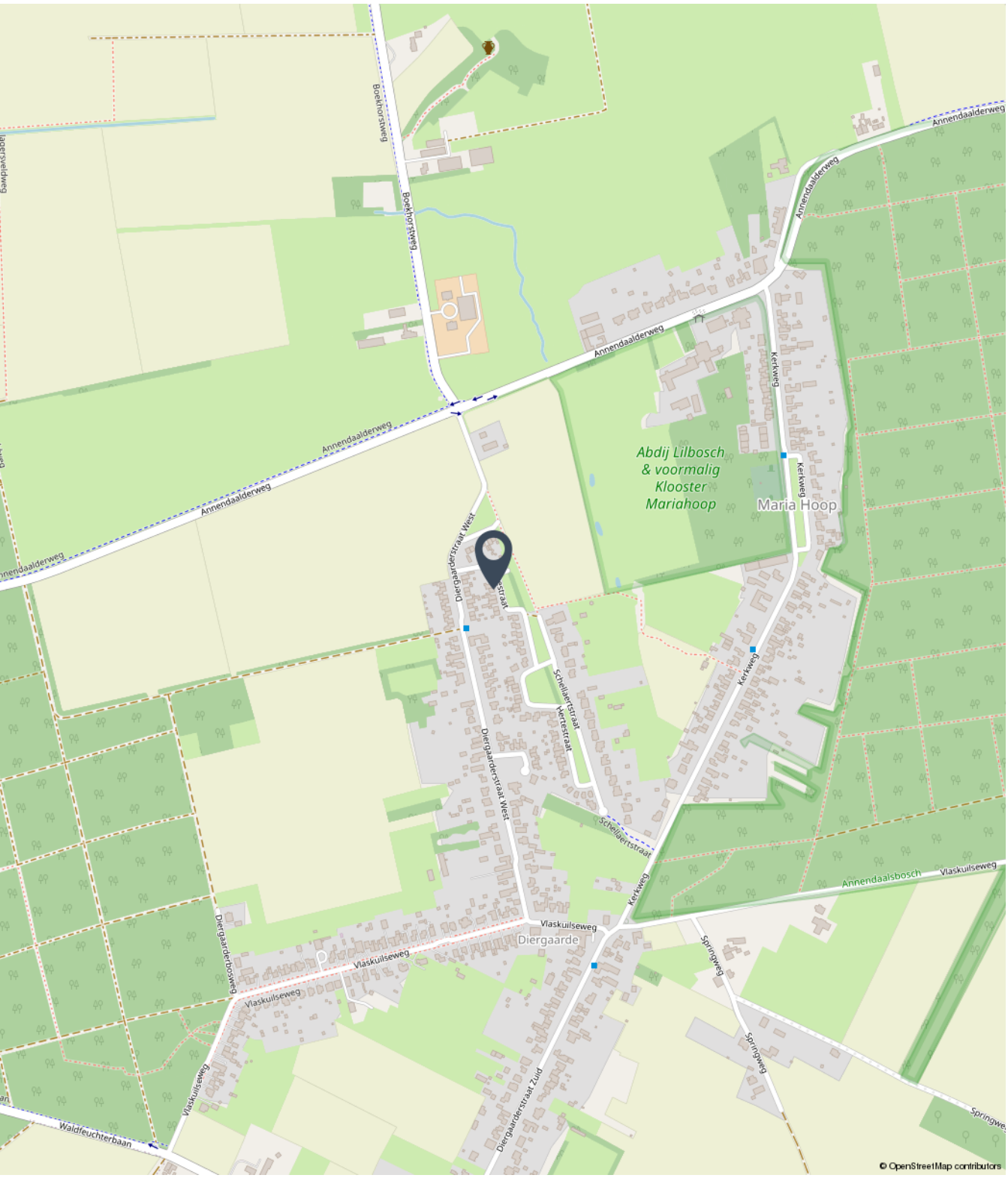
De ligging

n de bosrijke omgeving van Maria Hoop is het fijn wonen voor wie graag buiten is. Wandelen, fietsen of even een frisse neus halen: het groen in de omgeving nodigt uit om eropuit te gaan.

Ook thuis geniet je daarvan, met het groene uitzicht vanuit de woonkamer. Zo combineert Hertestraat 4 het comfort van een gemoderniseerde woning met de prettige sfeer van wonen in een dorpse omgeving.

Locatie

Hertestraat 4
6105 CM Maria Hoop



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

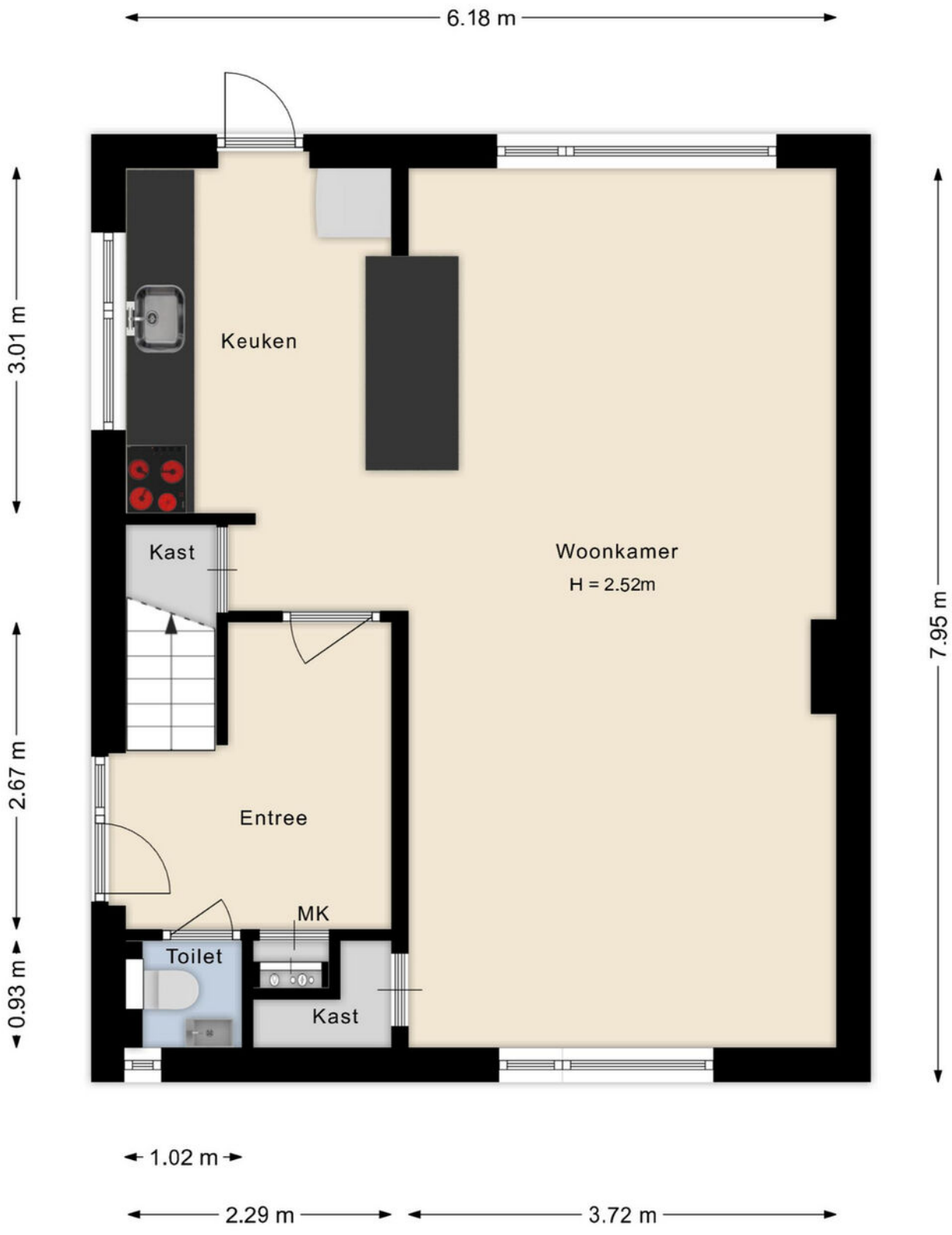




Bezichtiging inplannen?

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

Begane grond



marcmerrymakelaardij.nl

Eerste verdieping



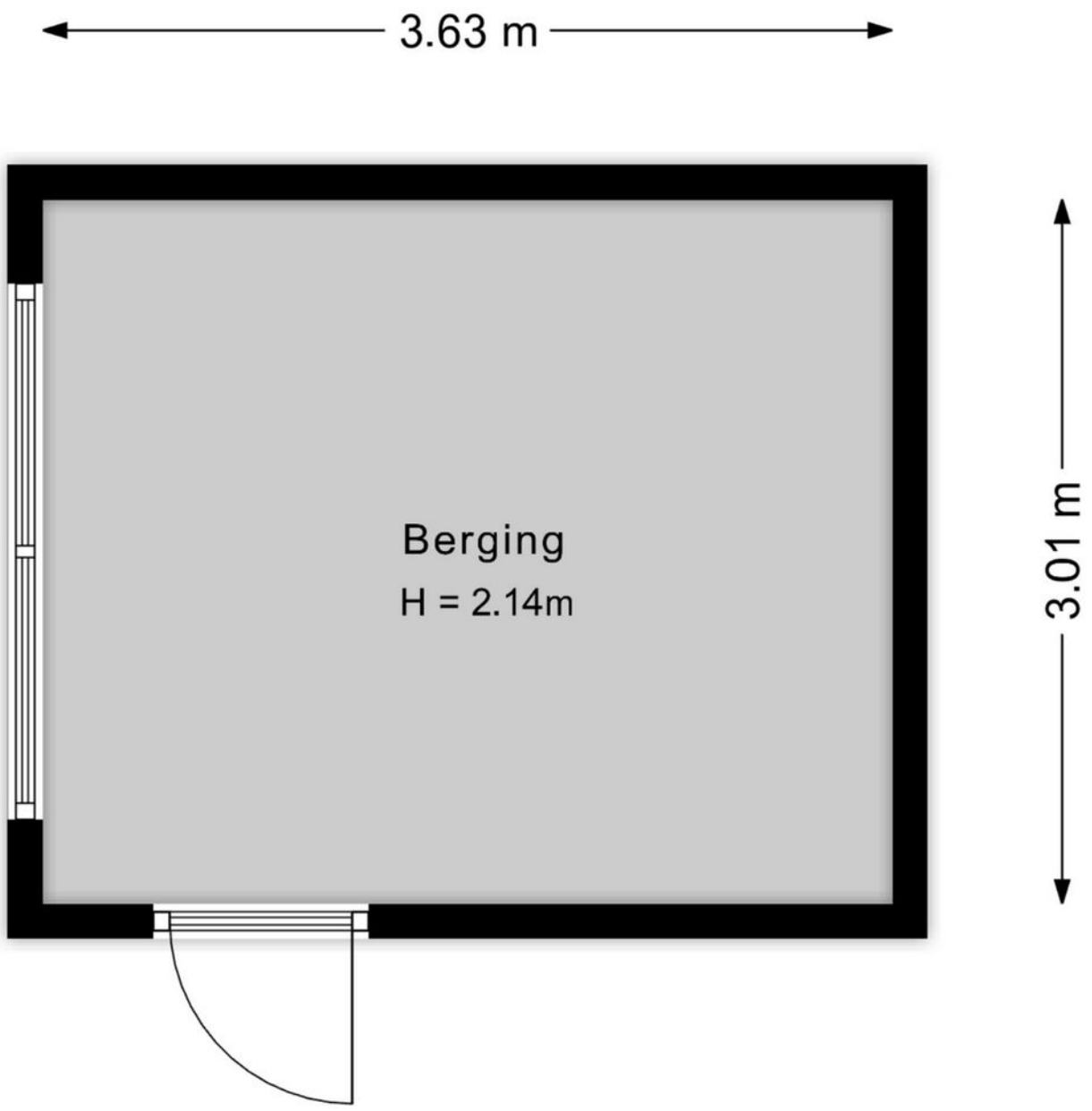
marcmerrymakelaardij.nl

Tweede verdieping



marcmerrymakelaardij.nl

Bergin



marcmerrymakelaardij.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Hertestraat 4 Ma



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 28 mei 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Echt
Sectie	N
Perceel	312

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