# Eigentijds wonen



ECHT | Wirostraat 9

Vraagprijs € 369.000 K.K.

PETERS | JACOBS
MAKELAARS TAXATEURS

0475-486766 | info@peters-jacobs.nl
peters-jacobs.n

# Kenmerken & specificaties



| | |
|---|---|
| Bouwjaar: | 1968 |
| Soort: | Halfvrijstaande woning |
| Kamers: | 4 |
| Inhoud: | ca. 415m³ |
| Woonoppervlakte: | ca. 102m² |
| Perceeloppervlakte: | 268m² |
| Overige inpandige ruimte: | ca. 15m² |
| Gebouw gebonden buiten ruimte: | ca. 25m² |
| Externe bergruimte: | 25m² |
| Verwarming: | cvketel |
| Isolatie: | dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, spouwmuur, HR Beglazing |

Aan de verstrekte aanbieding en omschrijving kunnen geen rechten ontleend worden.
Alle informatie is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een aanbod.

# Omschrijving

Ruime twee-onder-een-kapwoning met garage, luxe voorzieningen en fraai aangelegde tuin in Pey!

Deze aantrekkelijke twee-onder-een-kapwoning met garage heeft alles in huis voor comfortabel wonen! Met een lichte woonkamer, een moderne luxe keuken, een complete badkamer op de begane grond, drie ruime slaapkamers en een vaste trap naar de tweede verdieping biedt deze woning volop ruimte en mogelijkheden.

Ook op het gebied van comfort en isolatie is aan veel gedacht. De woning beschikt over vloerverwarming op de begane grond, dak-, spouwmuur- en vloerisolatie, kunststof kozijnen met HR-beglazing en grotendeels rolluiken. De cv-ketel is in 2023 geplaatst en is eigendom.

Een absolute meerwaarde is de fraai aangelegde, volledig omheinde achtertuin. Met een ruim terras, een tuinhuis, borders, gazon, sierbestrating en diverse beplanting is dit een heerlijke plek om in alle privacy te genieten van het buitenleven.

Indeling:
Begane grond:
Via de entree bereikt u het toilet en de ruime en lichte woonkamer. Dankzij de grote schuifpui staat de woonkamer in directe verbinding met de achtertuin en geniet u van veel lichtinval en een prettig tuincontact. De woonkamer biedt volop mogelijkheden voor het creëren van een comfortabele zit- en eethoek.
De keuken heeft een luxe, moderne uitstraling en is voorzien van diverse apparatuur. Een fijne plek om uitgebreid te koken en gezellig samen te zijn.
Daarnaast bevindt zich op de begane grond een complete badkamer, uitgerust met een ligbad, een separate douche, toilet en een dubbele wastafel met meubel.

Eerste verdieping:
De eerste verdieping beschikt over drie ruime slaapkamers, die naar wens kunnen worden ingericht als slaap-, werk- of hobbykamer. Daarnaast is er een separate toiletruimte, wat bijdraagt aan het dagelijkse wooncomfort.

Tweede verdieping:
De tweede verdieping is bereikbaar via een vaste trap. Deze extra verdieping biedt praktische mogelijkheden voor bergruimte of een verdere invulling naar eigen wens, afhankelijk van de aanwezige ruimte en daglichtvoorzieningen.

Buitenruimte:
De fraai aangelegde achtertuin vormt een heerlijke plek om tot rust te komen. De tuin is volledig omheind en beschikt over een ruim terras, een tuinhuis, borders, gazon en sierbestrating. De diverse beplanting zorgt voor een groene en verzorgde uitstraling. Dankzij de privacyvolle ligging kunt u hier optimaal genieten van lange zomeravonden, gezellige momenten met familie en vrienden of gewoon een rustig moment voor uzelf.
De garage biedt daarnaast extra praktische ruimte voor het stallen van spullen en het opbergen van fietsen en tuinbenodigdheden.

Comfort en duurzaamheid:

Aan de verstrekte aanbieding en omschrijving kunnen geen rechten ontleend worden.
Alle informatie is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een aanbod.

# Omschrijving

De woning is voorzien van diverse praktische en energiebesparende voorzieningen:
- Vloerverwarming op de begane grond.
- Dak-, spouwmuur- en vloerisolatie.
- Cv-ketel uit 2023, in eigendom.
- Kunststof kozijnen met HR-beglazing.
- Grotendeels voorzien van rolluiken.
- Garage en een fraai aangelegde, omheinde achtertuin.

Wonen in Pey:
De woning ligt in Pey, een gezellige woonkern van de gemeente Echt-Susteren, waar een dorps karakter samengaat met diverse dagelijkse voorzieningen. Pey kent een actief verenigingsleven en biedt onder andere een basisschool, een huisartsenpraktijk, een slagerij en een supermarkt. Voor een uitgebreider aanbod aan winkels, horeca en overige voorzieningen ligt het centrum van Echt op korte afstand.
Ook voor liefhebbers van natuur en buitenleven is de omgeving aantrekkelijk. In de regio vindt u landelijke gebieden, groene wandelroutes en fietsmogelijkheden. Zo kunt u volop genieten van de Limburgse omgeving en de afwisseling tussen dorp, groen en landschap.
De bereikbaarheid is eveneens een pluspunt. Via het regionale wegennet zijn de A2 en andere belangrijke uitvalswegen goed bereikbaar. Ook station Echt ligt in de omgeving en biedt treinverbindingen richting onder andere Roermond en Sittard. Hierdoor zijn zowel omliggende plaatsen als verdere bestemmingen goed te bereiken.

Een woning die u gezien moet hebben!
Bent u op zoek naar een ruime woning met een praktische indeling, moderne voorzieningen, drie slaapkamers, een garage en een heerlijke tuin met veel privacy? Dan is deze twee-onder-een-kapwoning in Pey zeker een bezichtiging waard.
De combinatie van wooncomfort, ruimte en een fijne buitenomgeving maakt dit een aantrekkelijke plek om thuis te komen.
Alleen tijdens een bezichtiging ervaart u de ruimte, de lichtinval en de sfeer van deze woning écht. Wij laten u deze woning dan ook graag persoonlijk zien!!

Aan de verstrekte aanbieding en omschrijving kunnen geen rechten ontleend worden.
Alle informatie is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een aanbod.





Aan de verstrekte aanbieding en omschrijving kunnen geen rechten ontleend worden.
Alle informatie is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een aanbod.





Aan de verstrekte aanbieding en omschrijving kunnen geen rechten ontleend worden.
Alle informatie is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een aanbod.





Aan de verstrekte aanbieding en omschrijving kunnen geen rechten ontleend worden.
Alle informatie is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een aanbod.





Aan de verstrekte aanbieding en omschrijving kunnen geen rechten ontleend worden.
Alle informatie is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een aanbod.







Aan de verstrekte aanbieding en omschrijving kunnen geen rechten ontleend worden.
Alle informatie is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een aanbod.







Aan de verstrekte aanbieding en omschrijving kunnen geen rechten ontleend worden.
Alle informatie is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een aanbod.





Aan de verstrekte aanbieding en omschrijving kunnen geen rechten ontleend worden.
Alle informatie is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een aanbod.







Aan de verstrekte aanbieding en omschrijving kunnen geen rechten ontleend worden.
Alle informatie is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een aanbod.





Aan de verstrekte aanbieding en omschrijving kunnen geen rechten ontleend worden.
Alle informatie is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een aanbod.





Aan de verstrekte aanbieding en omschrijving kunnen geen rechten ontleend worden.
Alle informatie is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een aanbod.





Aan de verstrekte aanbieding en omschrijving kunnen geen rechten ontleend worden.
Alle informatie is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een aanbod.





Aan de verstrekte aanbieding en omschrijving kunnen geen rechten ontleend worden.
Alle informatie is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een aanbod.





Aan de verstrekte aanbieding en omschrijving kunnen geen rechten ontleend worden.
Alle informatie is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een aanbod.





Aan de verstrekte aanbieding en omschrijving kunnen geen rechten ontleend worden.
Alle informatie is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een aanbod.





Aan de verstrekte aanbieding en omschrijving kunnen geen rechten ontleend worden.
Alle informatie is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een aanbod.



Aan de verstrekte aanbieding en omschrijving kunnen geen rechten ontleend worden.
Alle informatie is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een aanbod.

# Plattegrond




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

Aan de verstrekte aanbieding en omschrijving kunnen geen rechten ontleend worden.
Alle informatie is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een aanbod.

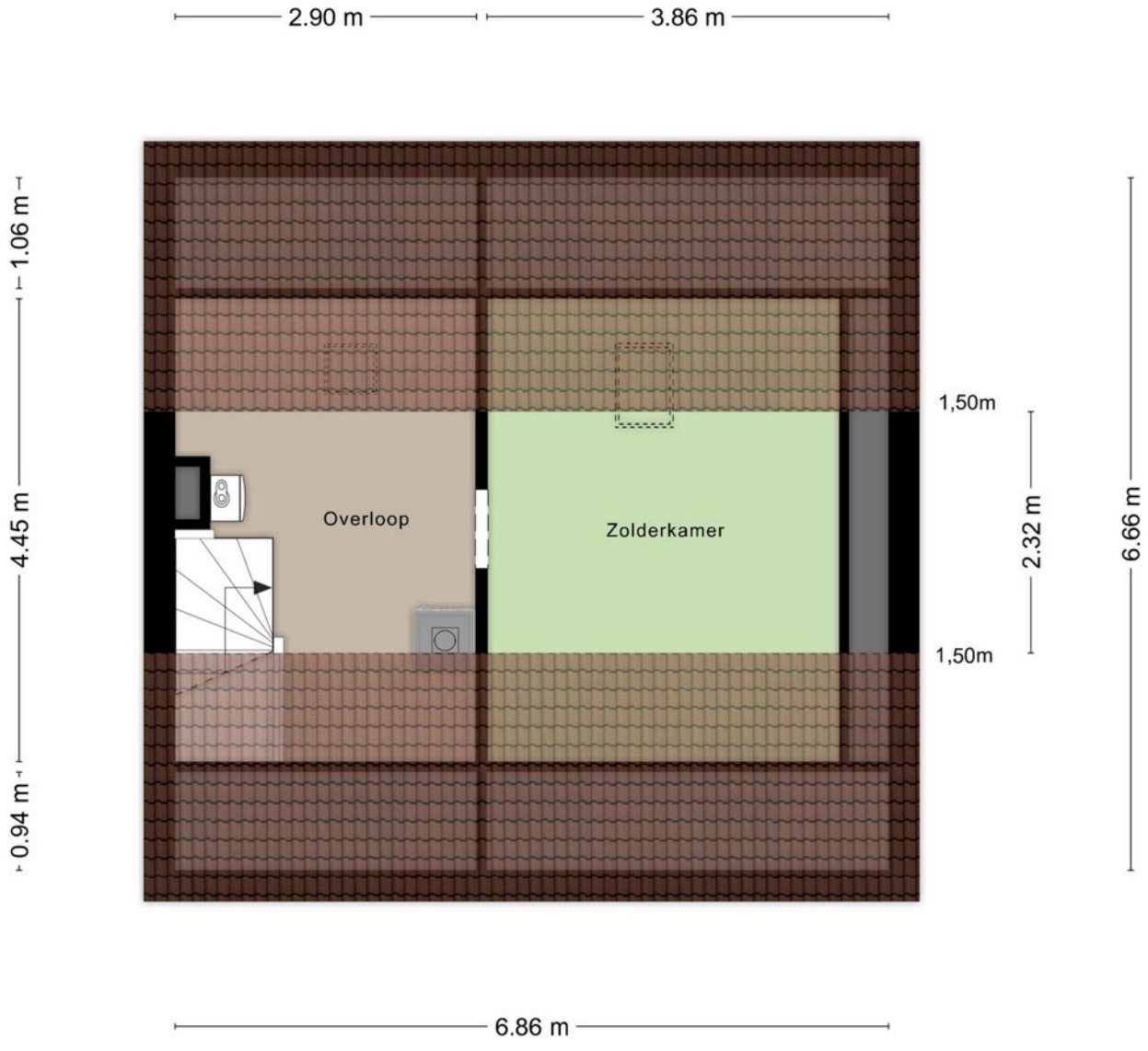
# Plattegrond




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

Aan de verstrekte aanbieding en omschrijving kunnen geen rechten ontleend worden.
Alle informatie is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een aanbod.

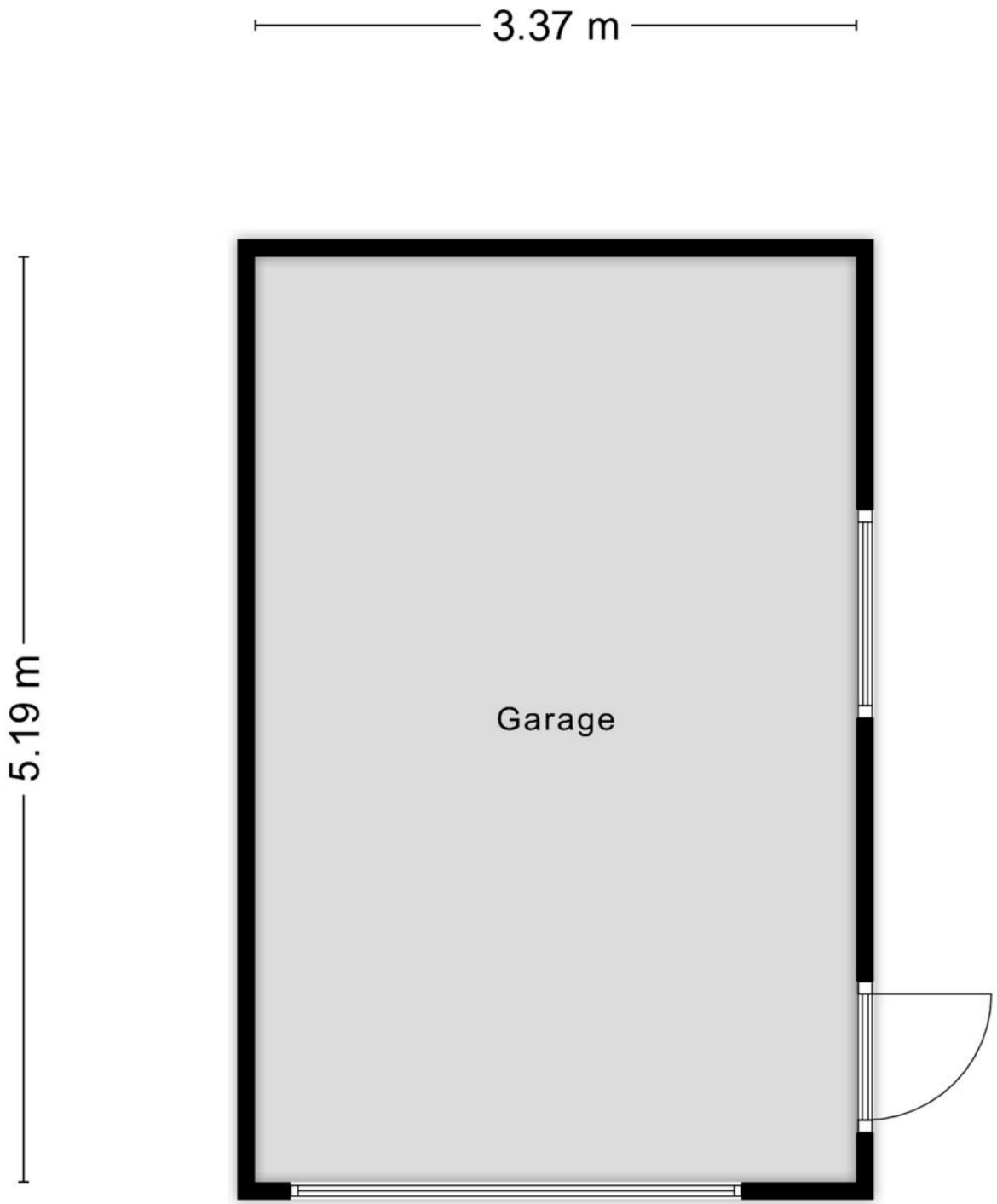
# Plattegrond




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

Aan de verstrekte aanbieding en omschrijving kunnen geen rechten ontleend worden.
Alle informatie is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een aanbod.

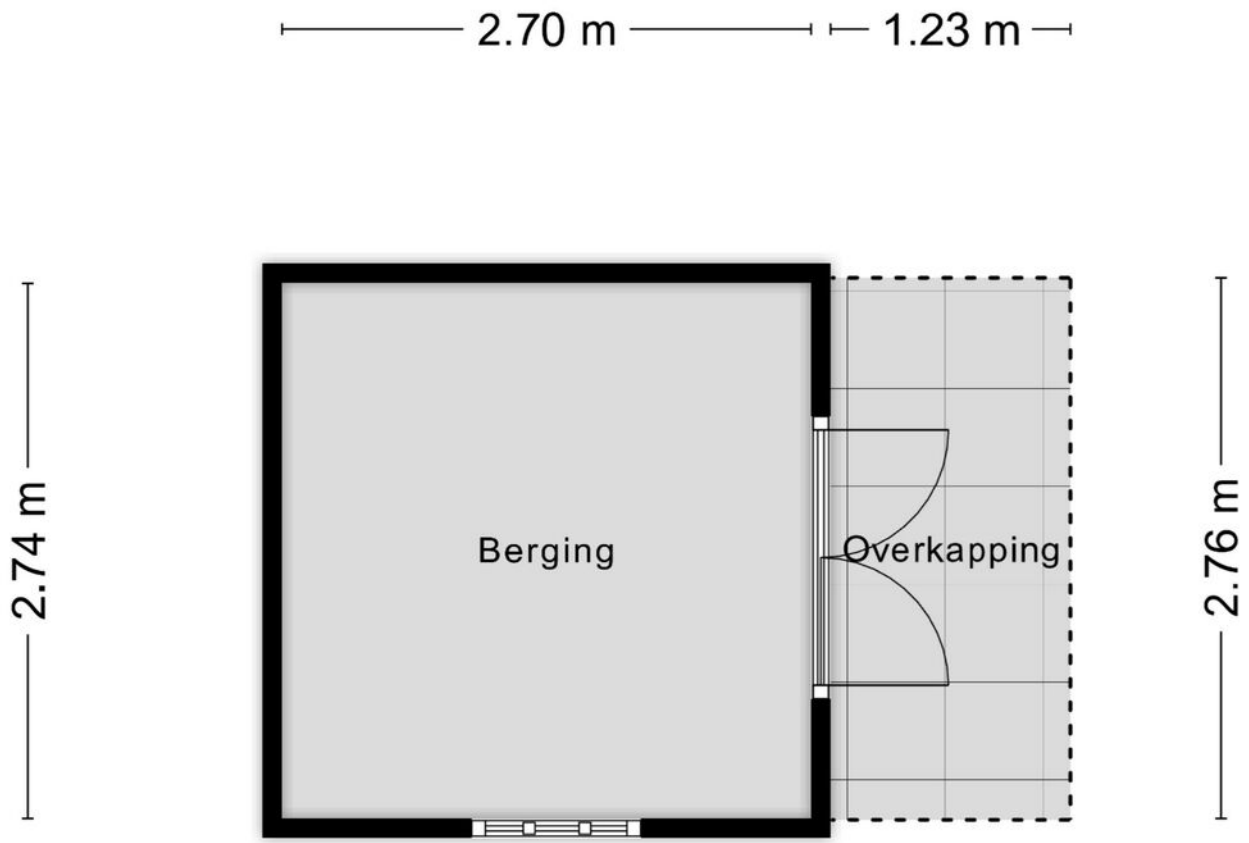
# Plattegrond




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

Aan de verstrekte aanbieding en omschrijving kunnen geen rechten ontleend worden.
Alle informatie is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een aanbod.

# Plattegrond




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

Aan de verstrekte aanbieding en omschrijving kunnen geen rechten ontleend worden.
Alle informatie is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een aanbod.

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: wirostraat 9




Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 oktober 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

| | |
|---|---|
| Kadastrale gemeente | Echt |
| Sectie | K |
| Perceel | 2924 |

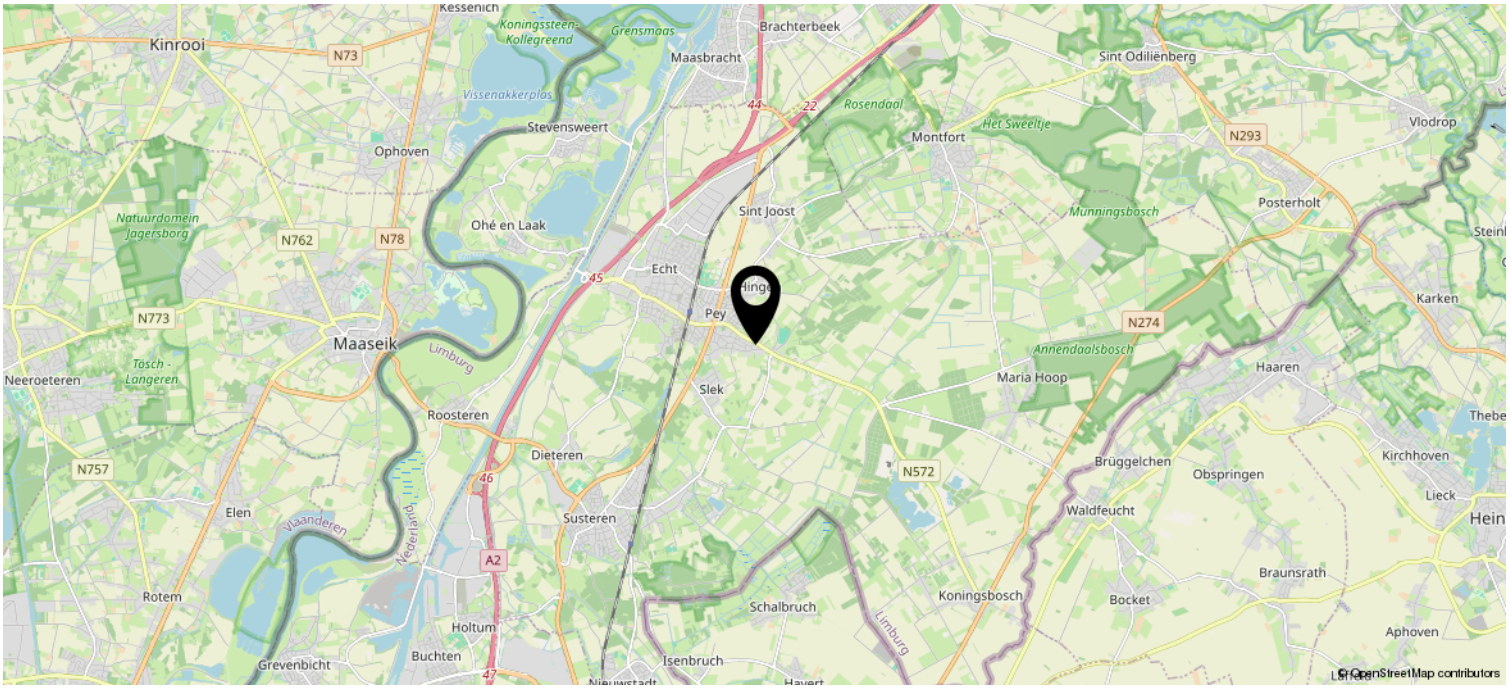
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

Aan de verstrekte aanbieding en omschrijving kunnen geen rechten ontleend worden.
Alle informatie is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een aanbod.

# Locatie
# op de kaart




Aan de verstrekte aanbieding en omschrijving kunnen geen rechten ontleend worden.
Alle informatie is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een aanbod.

# Heeft u interesse?

**INFORMATIE**

**Algemeen:** De gegevens en eventuele plattegronden in deze documentatie zijn zo correct mogelijk weergegeven, opdat u zich kunt oriënteren omtrent het object. De informatie is met zorg samengesteld en uit ons inziens betrouwbare bron afkomstig. Ten aanzien van de juistheid ervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. Eventuele bijgesloten tekeningen zijn ter indicatie en kunnen afwijken van de werkelijke situatie.

**Indicatie maten:** De gehanteerde Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De opgegeven meetuitkomsten zijn indicatief en kunnen niet als een garantie worden gezien. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting en mede als gevolg van het gegeven dat Peters & Jacobs makelaardij geen professioneel inmeter is.

**Onderzoeksplicht:** De koper / geïnteresseerde heeft een onderzoeksplicht. U mag voor eigen rekening een bouwkundige keuring laten verrichten / dan wel adviseurs raadplegen om een goed inzicht te verkrijgen over de staat en het gebruik van deze onroerende zaak.

**Bieding uitbrengen:** Het bod dat u wilt uitbrengen kunt u doorgeven aan de makelaar.

**Waarborgsom:** De waarborgsom/bankgarantie bedraagt 10% van de koopsom en is een uitdrukkelijk onderdeel van de koopovereenkomst. De koper dient deze binnen 3 dagen na het vervallen van eventuele ontbindende voorwaarde bij de transporterende notaris te deponeren.

**De koopovereenkomst / schriftelijkheidsvereiste:** Zodra er een overeenstemming is tussen de koper en verkoper over de koopsom, de opleveringsdatum en alle overige voorwaarden, wordt door de makelaar een koopovereenkomst opgemaakt, geheel conform het VBO-model. Uitdrukkelijk wordt gesteld dat de koop van de woning met betrekking tot deze onroerende zaak pas tot stand is gekomen nadat alle partijen de koopovereenkomst hebben getekend, de “schriftelijkheidvereiste” is in deze van toepassing.

**De oplevering:** Vóór de eigendomsoverdracht bij de notaris zal er een laatste inspectie plaatsvinden om te controleren of de woning wordt afgeleverd zoals afgesproken. Hierbij worden ook de meterstanden genoteerd.

Uiteraard kan het zijn dat er nog vragen of onduidelijkheden zijn, laat het ons even weten.

Wij helpen uw graag!

PETERS | JACOBS
MAKELAARS TAXATEURS

Nieuwendijk 16
6107 AW Stevensweert
0475-486766 | info@peters-jacobs.nl
peters-jacobs.nl

Aan de verstrekte aanbieding en omschrijving kunnen geen rechten ontleend worden.
Alle informatie is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een aanbod.

**ALGEMEEN**

**Uw huis verkopen?** Neem contact met ons op voor een vrijblijvende waardebepaling van uw woning. Wat hebben wij u te bieden: persoonlijke aandacht, maatwerk, resultaatgerichte aanpak en onze vijf garanties:
1) Onze samenwerking is gebaseerd op een realistisch plan van aanpak, waarin afspraken
helder en duidelijk zijn vastgelegd. Zo weet u vooraf waar u aan toe bent.
2) We zorgen voor de meest optimale presentatie, informatie en promotie.
3) We bieden u een breed publiek en een uitgebreid netwerk.
4) We helpen u tot zorgvuldige afwegingen en beslissingen te komen door u volledig, deskundig en objectief te adviseren en begeleiden.
5) We zijn er voor u gedurende het hele traject, van intake tot oplevering, en zorgen voor een professionele afhandeling en nazorg.

**Uw financiering:** Ons kantoor heeft hypotheekadviseurs. Hierdoor zijn wij in staat u een aantal zeer aantrekkelijke hypotheekproducten aan te bieden. Vraag een vrijblijvend hypotheekadvies aan door contact op te nemen met ons kantoor.

**Bouwkundig advies:** Wij kunnen ook assisteren bij bouwkundige, verbouw- of nieuwbouwplannen.

**Taxatie:** Onze gevalideerde taxatierapporten worden door alle geldverstrekkers, notarissen, advocaten en de belastingdienst geaccepteerd en zijn zowel inzetbaar bij de aankoop, verkoop en financiering van onroerend goed. Peters & Jacobs Makelaars Taxateurs is ingeschreven bij het taxatieregister van het NRVT (woningen en bedrijfsmatig o.g.).

**Woningfotografie:** We brengen uw woning of bedrijfspand graag zo aantrekkelijk mogelijk bij een breed publiek onder de aandacht. De uitgebreide fotoreportage wordt gemaakt met oog en aandacht voor detail, zodat de pluspunten van het pand optimaal tot hun recht komen.

**Interieurstyling:** Opgeruimd staat netjes. Maar soms is net iets meer nodig om een huis aantrekkelijk te presenteren. Door meubels iets anders neer te zetten, kan een woonkamer een stuk ruimtelijker ogen. We helpen u de pluspunten te accentueren en de juiste sfeer te creëren om uw huis klaar te maken voor verkoop of verhuur.

**Aankoopbegeleiding:** We staan u terzijde bij het vinden van uw droomhuis of bedrijfspand, koop of huur. Op basis van uw persoonlijke wensen, behoeften en verwachtingen gaan we voor u op zoek. We beschikken over een uitgebreid en aantrekkelijk woningaanbod en werken nauw samen met andere makelaars. Zo kunnen we uw woonwensen dagelijks afzetten tegen het complete aanbod in de regio waarin u zoekt. Tijdens de bezichtiging – die wij vóór of samen met u doen - als tijdens het vervolgtraject kunt u rekenen op deskundige begeleiding en eerlijk advies. We zijn er voor u - van oriëntatie, bezichtiging en aankoop tot financiering en oplevering - en doen er alles aan een perfecte match tot stand te brengen.

Aan de verstrekte aanbieding en omschrijving kunnen geen rechten ontleend worden.
Alle informatie is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een aanbod.