MARC MERRY
MAKELAARDIJ

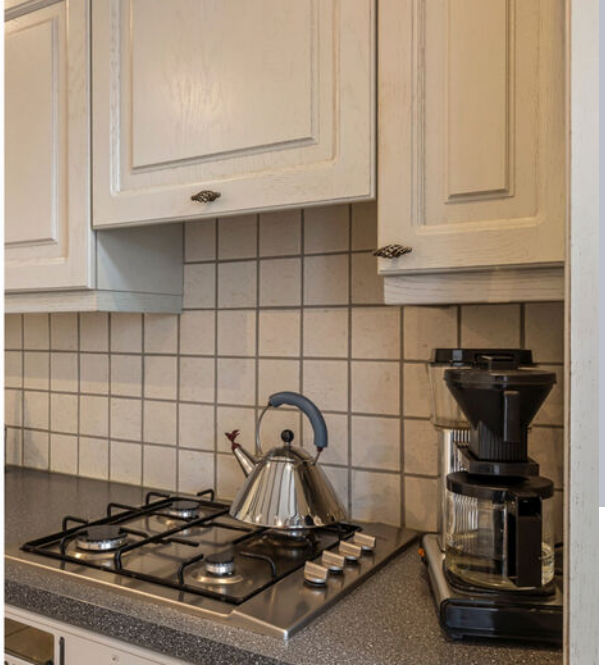
NVM



Kievitstraat 23, Sint Joost

€ 319.000,- k.k.





Het gevoel van thuis in huis

Sfeervol wonen met volop mogelijkheden, groen en privacy

Aan de Kievitstraat 23 in Sint Joost staat deze ruime twee-onder-een-kapwoning uit 1969.
De woning is degelijk gebouwd en bijzonder goed verzorgd. De fraaie ligging op een mooi perceel, met veel groen aan de achterzijde, volop privacy én aanvullende mogelijkheden die de woning te bieden heeft, maakt het geheel extra aantrekkelijk.

Binnen vindt u een lichte woonkamer, een aparte eetkeuken en drie slaapkamers. Ook buiten is er volop ruimte: met een ruime overkapping, een royale carport, een verwarmde garage en een gemetselde, geïsoleerde berging. Die berging en garage bieden mogelijkheden voor opslag, hobby's of een werkruimte aan huis.

Globale indeling
Vanuit de hal bereikt u de lichte woonkamer. De ramen aan twee zijden zorgen voor een prettige lichtinval. De aparte eetkeuken biedt ruimte om samen te koken en aan tafel te gaan.
Op de eerste verdieping liggen drie slaapkamers en de badkamer aan de overloop. De tweede verdieping is bereikbaar via een vlizotrap. Deze ruimte heeft voldoende hoogte voor het realiseren van een vaste trap en biedt mogelijkheden om extra woonruimte te creëren. De mogelijkheden zijn mede afhankelijk van de bouwkundige en planologische voorwaarden.

Tuin, garage en berging
De achtertuin ligt op een mooi perceel en grenst aan een groene speeltuin. De groene ligging geeft de tuin een vrij karakter, terwijl u er tegelijkertijd veel privacy ervaart. Onder de ruime overkapping zit u beschut en kijkt u uit op het groen. Ook bij minder goed weer kunt u hier comfortabel buiten zitten.

De woning beschikt over een royale carport en een verwarmde garage. Aansluitend aan de garage bevindt zich een gemetselde en geïsoleerde berging. Deze is eveneens verwarmd en geschikt voor opslag, hobby's of een werkplek aan huis.

marcmerrymakelaardij.nl

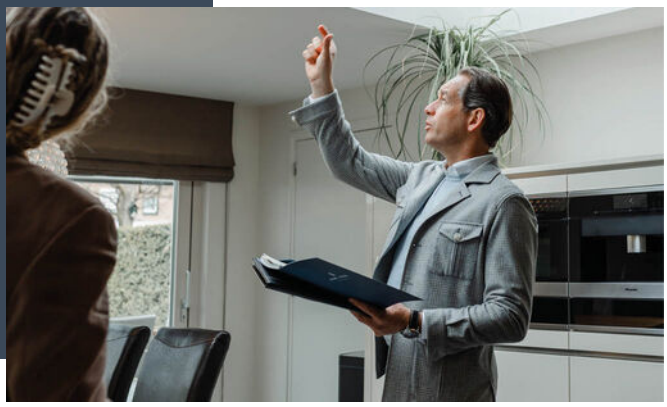


Locatie
Sint Joost is een klein dorp met een levendig verenigingsleven, onder meer op het gebied van sport, muziek, folklore en activiteiten voor senioren. Op enkele honderden meters van de woning liggen de basisschool, het gemeenschapshuis, de kerk en een boerderijwinkel met een ruim assortiment verse producten. In ongeveer vijf minuten loopt u naar een uitgestrekt natuur- en bosgebied met goed begaanbare wandel- en fietspaden.

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
In de hal bevinden zich de meterkast, een praktische trapkast en het toilet. De doorzonwoonkamer krijgt daglicht van zowel de straatkant als de tuinzijde. In de aparte eetkeuken staat een nette, massief houten keukenopstelling met een gaskookplaat, afzuigkap, oven en koelkast.

Eerste verdieping
De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. Twee slaapkamers zijn ruim. De derde slaapkamer is middelgroot en heeft een vaste muurkast. De badkamer dateert uit de jaren negentig en is gedateerd. Er is zowel een douche als een ligbad, naast een wastafel en een toilet.

Tweede verdieping
Via een vlizotrap bereikt u de zolder. Deze is circa 2,10 tot 2,20 meter hoog. Hier staat de centrale verwarmingsketel.

Garage en berging
De ruime garage is zowel vanaf de oprit als via de overkapping bereikbaar. De garage heeft een tegelvloer, een elektrisch bedienbare sectionaalpoort en een spoelbak. De gemetselde berging erachter is uitgevoerd met een spouwmuur. Hier vindt u een kast met deuren, een eigen spoelbak en aansluitingen voor de wasmachine en droger.

marcmerrymakelaardij.nl

Algemeen

• Bouwjaar en woningtype — Ruime twee-onder-een-kapwoning uit 1969.
• Verwarming — Nefit TrendLine HRC25 CW4-cv-ketel uit 2025. De garage en berging zijn eveneens verwarmd.
• Isolatie — Het dak van de woning is geïsoleerd. De spouwmuren zijn geïsoleerd met isolatieparels (HR++, KOMO gecertificeerd).
• Kozijnen en beglazing — Grotendeels uitgevoerd in kunststof en voorzien van HR++-glas.
• Rolluiken — De woning is voorzien van elektrisch bedienbare rolluiken.
• Overkapping — Het platte dak van de overkapping is circa vijf jaar oud.
• Energielabel — Het energielabel is [invullen].

Een degelijk en bijzonder goed verzorgde woning, met groen en privacy en volop mogelijkheden!

Vraagprijs
€ 319.000,- k.k.



Kenmerken

Overdracht

Koopprijs	€ 319.000,- k.k.
Status	Beschikbaar
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Bestaande bouw
Bouwjaar	1969
Soort	Eengezinswoning
Type	Twee onder een kapwoning
Dak type	Zadeldak
Isolatievormen	Dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas, hr glas

Oppervlaktes en inhoud

Woonoppervlakte	92 m²
Perceel	269 m²
Inhoud	377 m³

Indeling

Aantal kamers	7
Aantal slaapkamers	3
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, in bosrijke omgeving

Tuin

Type	Achtertuin
Staat	Verzorgd
Ligging	Oost
Achterom	Ja

Energieverbruik

Energielabel	-

Algemeen

Soorten warm water	Cv ketel
Parkeer faciliteiten	Openbaar parkeren, op eigen terrein

marcmerrymakelaardij.nl



De ligging

Binnen circa drie kilometer vindt u in de omliggende dorpen winkelcentra, basisscholen en scholen voor voortgezet onderwijs, een zwembad, sportcentra en een educatief centrum. Ook kinderopvang, buitenschoolse opvang, studiebegeleiding en een huisartsenpraktijk zijn in de buurt. Sint Joost ligt aan de N276. De opritten naar de A2 en A73 liggen op minder dan twee kilometer afstand.

Locatie

Kievitstraat 23
6111 AJ Sint Joost



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

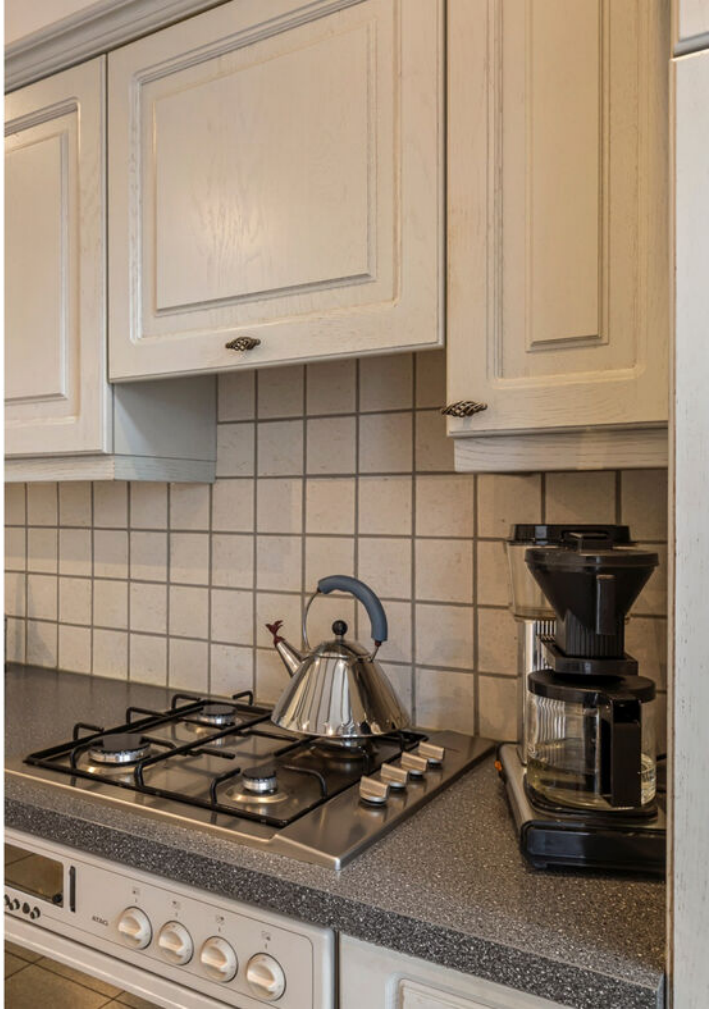




Bezichtiging inplannen?

+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

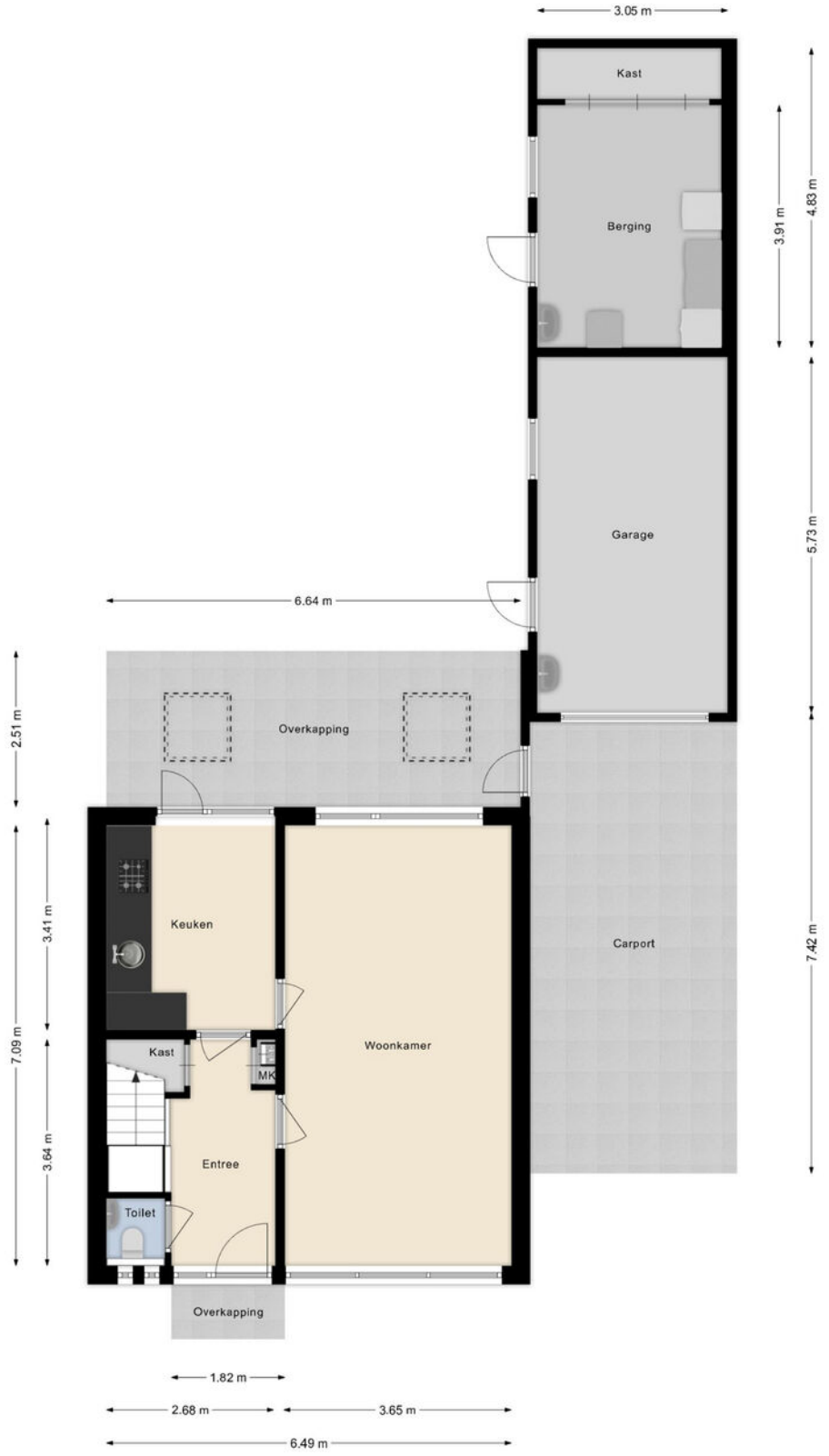




Bezichtiging inplannen?

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

Begane grond



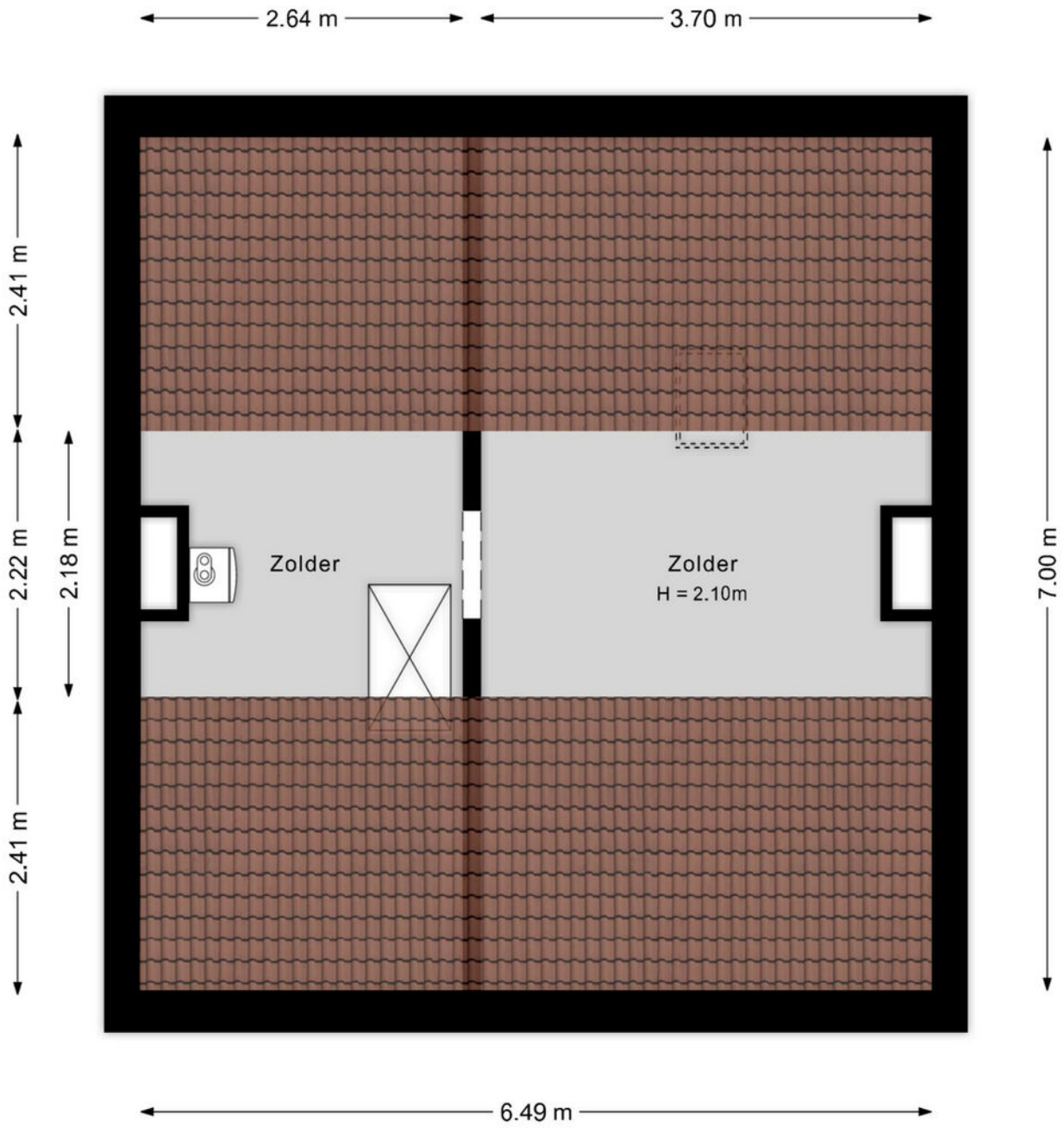
marcmerrymakelaardij.nl

Eerste verdieping



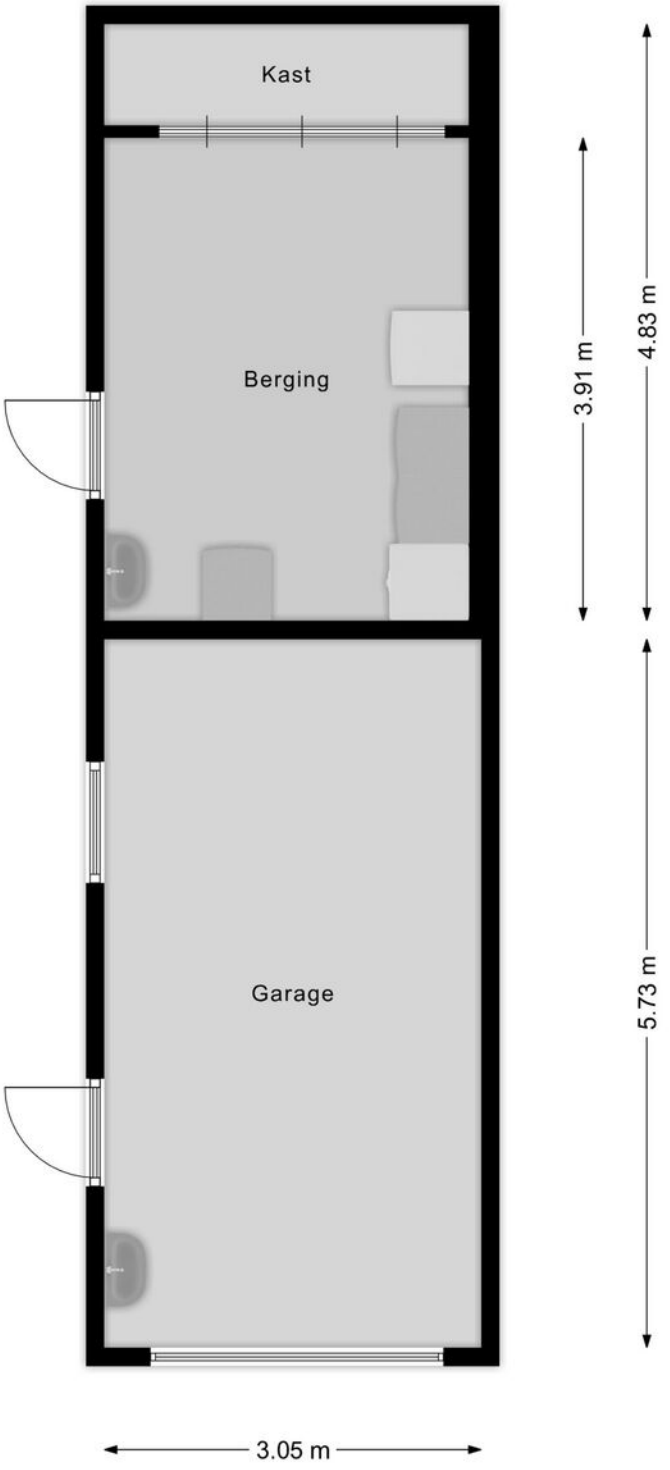
marcmerrymakelaardij.nl

Zolder



marcmerrymakelaardij.nl

Garage en berging



marcmerrymakelaardij.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Kievit 23



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 30 september 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Echt
Sectie	C
Perceel	6178

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