maasstreek
makelaars




**woon fijn**
**werk fijn**
**leef fijn**

Graaf 27 • 6101 CC Echt 0475 48 65 65 maasstreek.nl info@maasstreek.nl

maasstreek
makelaars

# Echt, Cederstraat 2

*Fijn wonen op een rustige en geliefde locatie nabij het centrum, met alle voorzieningen binnen handbereik*

Deze degelijk gebouwde hoekwoning met berging en fijne achtertuin is gelegen op een perceel van maar liefst 215 m², in een rustige en verkeersluwe straat op korte afstand van het centrum van Echt.

De ligging is bijzonder praktisch: winkels, supermarkten, scholen en het treinstation bevinden zich op loopafstand. Ook de autosnelwegen A2 en A73 zijn binnen enkele autominuten bereikbaar.

De woning is door de jaren heen goed onderhouden en biedt met haar ruime woonkamer en keuken, drie grote slaapkamers en zolderberging een uitstekende basis. Met enige modernisering en verduurzaming creëert u hier een heerlijk thuis dat volledig aansluit bij uw eigen woonwensen en de eisen van deze tijd.

Een woning met ruimte, een prettige ligging én volop mogelijkheden!

INDELING EN AFWERKING

<u>Begane grond</u>
Hal met tegelvloer (5 m²), zwevend toilet met fonteintje, ruime en lichte woonkamer (29 m²) met een eiken plankenvloer en de dichte keuken (10m²) met tegelvloer en keukenopstelling v.v. een gaskookplaat, afzuigkap, koelkast en diepvries.

De fijne achtertuin is gelegen op het oosten en biedt veel rust en privacy. Daarnaast beschikt het perceel over een eigen, afsluitbare oprit voor meerdere auto's.

<u>Eerste Verdieping:</u>
Overloop, 3 royale slaapkamers (15 m², 14 m² en 9 m²) met parketvloer en de vernieuwde badkamer (5 m²) met douche, wastafel en zwevend toilet.

Aan de in deze brochure verstrekte informatie kunnen geen rechten worden ontleend.
Het is ook geen aanbod, maar bedoeld als een uitnodiging om in onderhandeling te treden.

maasstreek makelaars

Tweede Verdieping:
De zolderberging (16 m²) is bereikbaar via een vlizotrap.

Algemeen:

- Perceeloppervlakte: 215 m²
- Woonoppervlakte: circa 104 m²
- Energielabel: E
- Bouwjaar: 1971
- Degelijk gebouwde hoekwoning
- Eigen, afsluitbare oprit met parkeergelegenheid voor meerdere auto's
- Rustige ligging op korte afstand van het centrum en diverse voorzieningen

## Vraagprijs: € 275.000,- k.k.

Aan de in deze brochure verstrekte informatie kunnen geen rechten worden ontleend.
Het is ook geen aanbod, maar bedoeld als een uitnodiging om in onderhandeling te treden.

maasstreek
makelaars



Voorzijde | Straatbeeld



Aan de in deze brochure verstrekte informatie kunnen geen rechten worden ontleend.
Het is ook geen aanbod, maar bedoeld als een uitnodiging om in onderhandeling te treden.

maasstreek
makelaars



Hal | Toilet





Aan de in deze brochure verstrekte informatie kunnen geen rechten worden ontleend.
Het is ook geen aanbod, maar bedoeld als een uitnodiging om in onderhandeling te treden.

maasstreek
makelaars



Woonkamer



Aan de in deze brochure verstrekte informatie kunnen geen rechten worden ontleend.
Het is ook geen aanbod, maar bedoeld als een uitnodiging om in onderhandeling te treden.

maasstreek
makelaars



Woonkamer



Aan de in deze brochure verstrekte informatie kunnen geen rechten worden ontleend.
Het is ook geen aanbod, maar bedoeld als een uitnodiging om in onderhandeling te treden.

maasstreek
makelaars



Keuken



Aan de in deze brochure verstrekte informatie kunnen geen rechten worden ontleend.
Het is ook geen aanbod, maar bedoeld als een uitnodiging om in onderhandeling te treden.

maasstreek
makelaars



Keuken



Aan de in deze brochure verstrekte informatie kunnen geen rechten worden ontleend.
Het is ook geen aanbod, maar bedoeld als een uitnodiging om in onderhandeling te treden.

maasstreek
makelaars



Overloop



Aan de in deze brochure verstrekte informatie kunnen geen rechten worden ontleend.
Het is ook geen aanbod, maar bedoeld als een uitnodiging om in onderhandeling te treden.

maasstreek
makelaars



Slaapkamer



Aan de in deze brochure verstrekte informatie kunnen geen rechten worden ontleend.
Het is ook geen aanbod, maar bedoeld als een uitnodiging om in onderhandeling te treden.

maasstreek
makelaars



Slaapkamer



Aan de in deze brochure verstrekte informatie kunnen geen rechten worden ontleend.
Het is ook geen aanbod, maar bedoeld als een uitnodiging om in onderhandeling te treden.

maasstreek
makelaars



Slaapkamer



Aan de in deze brochure verstrekte informatie kunnen geen rechten worden ontleend.
Het is ook geen aanbod, maar bedoeld als een uitnodiging om in onderhandeling te treden.

maasstreek
makelaars



Badkamer



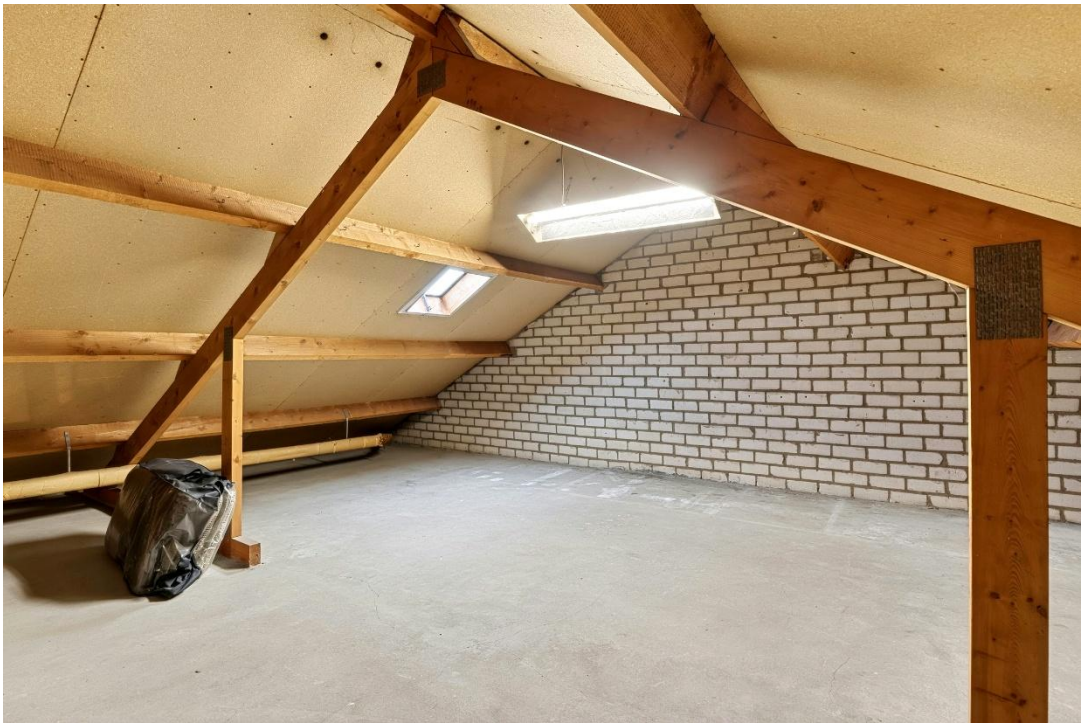


Aan de in deze brochure verstrekte informatie kunnen geen rechten worden ontleend.
Het is ook geen aanbod, maar bedoeld als een uitnodiging om in onderhandeling te treden.

maasstreek
makelaars



Badkamer | Zolder



Aan de in deze brochure verstrekte informatie kunnen geen rechten worden ontleend.
Het is ook geen aanbod, maar bedoeld als een uitnodiging om in onderhandeling te treden.

maasstreek
makelaars



Zolder | Tuin



Aan de in deze brochure verstrekte informatie kunnen geen rechten worden ontleend.
Het is ook geen aanbod, maar bedoeld als een uitnodiging om in onderhandeling te treden.

maasstreek
makelaars



Tuin



Aan de in deze brochure verstrekte informatie kunnen geen rechten worden ontleend.
Het is ook geen aanbod, maar bedoeld als een uitnodiging om in onderhandeling te treden.

maasstreek
makelaars

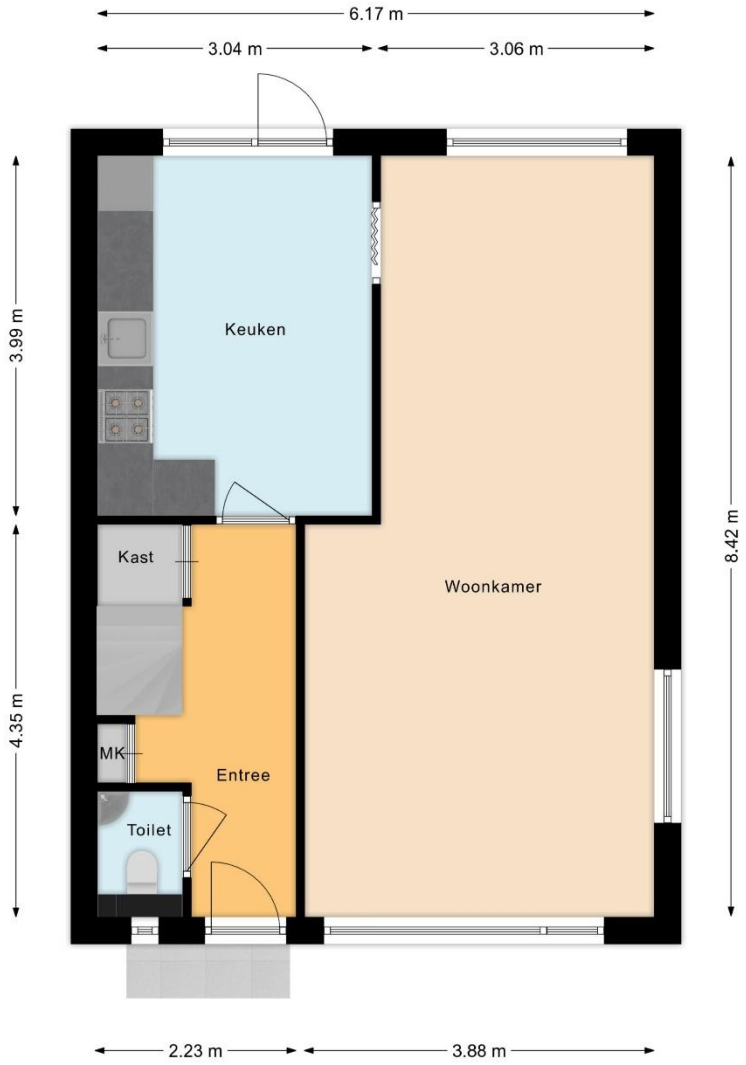


Tuin | Straatbeeld



Aan de in deze brochure verstrekte informatie kunnen geen rechten worden ontleend.
Het is ook geen aanbod, maar bedoeld als een uitnodiging om in onderhandeling te treden.

maasstreek
makelaars




## Begane grond

Aan de in deze brochure verstrekte informatie kunnen geen rechten worden ontleend.
Het is ook geen aanbod, maar bedoeld als een uitnodiging om in onderhandeling te treden.

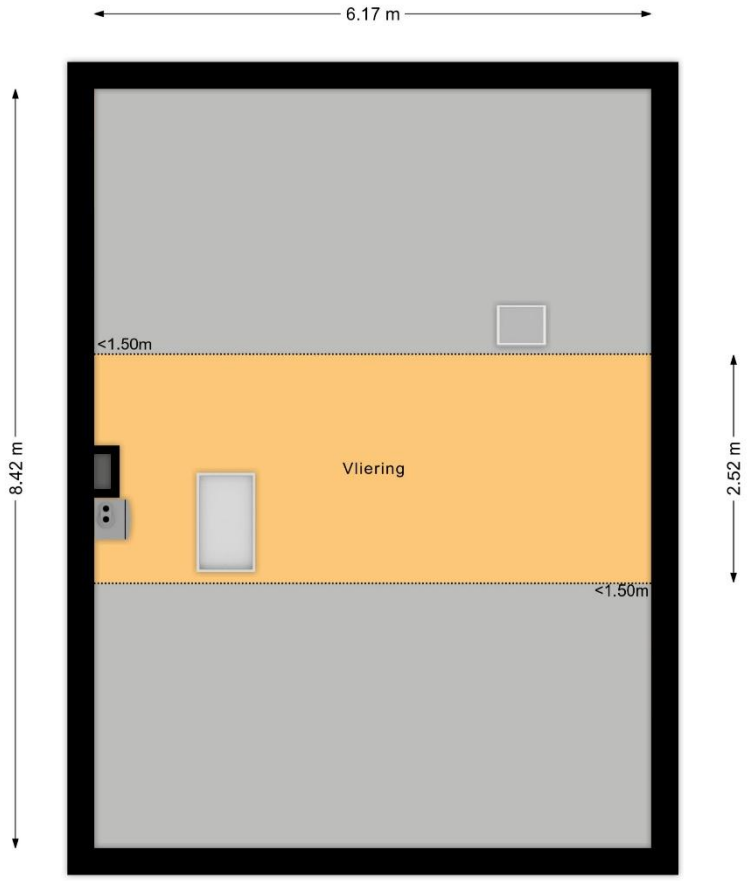
maasstreek
makelaars




## 1e Verdieping

Aan de in deze brochure verstrekte informatie kunnen geen rechten worden ontleend.
Het is ook geen aanbod, maar bedoeld als een uitnodiging om in onderhandeling te treden.

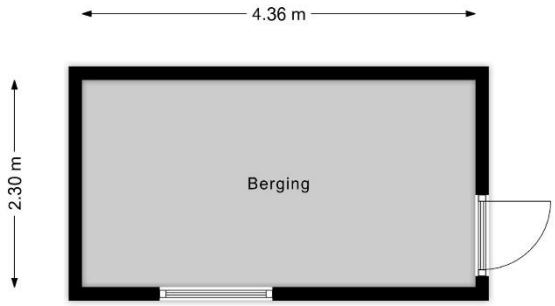
maasstreek
makelaars




## 2e Verdieping

Aan de in deze brochure verstrekte informatie kunnen geen rechten worden ontleend.
Het is ook geen aanbod, maar bedoeld als een uitnodiging om in onderhandeling te treden.

maasstreek
makelaars




## Berging

Aan de in deze brochure verstrekte informatie kunnen geen rechten worden ontleend.
Het is ook geen aanbod, maar bedoeld als een uitnodiging om in onderhandeling te treden.

maasstreek
makelaars

Kadastrale kaart

Uw referentie: 000




Deze kaart is noordgericht
12345 Perceelnummer
25 Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Kadastrale gemeente Echt
Sectie K
Perceel 5507

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 14 november 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

Aan de in deze brochure verstrekte informatie kunnen geen rechten worden ontleend.
Het is ook geen aanbod, maar bedoeld als een uitnodiging om in onderhandeling te treden.

maasstreek
makelaars

# Leest u dit nog even....

**Brochure:**
Aan de samenstelling van deze brochure is de grootste zorg besteed, waarbij de beschikbare informatie en tekeningen de huidige situatie zo goed mogelijk weergeven. Ten aanzien van de juistheid kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. Omdat Maasstreek Makelaardij geen professionele inmeter is, dienen de tekeningen als indicatief beschouwd te worden en de maatvoeringen die tijdens de bezichtiging waar te nemen zijn, zijn bindend.

**Onderzoeksplicht:**
Een geïnteresseerde/koper heeft een onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem/haar van belang zijn (bijv. de gebruiksmogelijkheden, staat van onderhoud, bestemming, vergunning etc.). Het staat uiteraard altijd vrij om voor eigen rekening een bouwkundige of adviseur te raadplegen, dan wel een nieuwe inmeting te laten uitvoeren.

**Bieding**:
De vraagprijs dient gezien te worden als een uitnodiging tot het doen van een bieding. Het bod dat u wilt uitbrengen kunt u telefonisch of per e-mail kenbaar maken bij de makelaar, maar dient ook via het Biedlogboek Eerlijk Bieden worden ingediend. Hiervoor ontvangt u een mail waarin een link naar het betreffende dossier in Eerlijk Bieden. Naast de geboden koopprijs dient u in dit bod kenbaar te maken onder welke voorwaarden en tot hoe lang u dit bod gestand doet. Voorwaarden kunnen zijn: financieringsvoorbehoud, voorbehoud verkoop huidige woning of aanvaardingstermijn. Meer informatie en hoe het bieden via het Biedlogboek van Eerlijk Bieden werkt, leest u op www.eerlijkbieden.nl.

**Wilsovereenstemming en schriftelijkheidsvereiste:**
Een overeenkomst komt pas tot stand indien overeenstemming is bereikt over zowel de koopsom, de gestelde voorwaarden en de datum van oplevering. Op basis hiervan stelt de makelaar de koopovereenkomst op conform het model van Vastgoed Nederland. Uit deze overeenkomst vloeien pas verplichtingen voort zodra beide partijen deze overeenkomst hebben ondertekend.

**Keuze notaris en waarborgsom/bankgarantie:**
Aangezien de kosten voor o.m. het opmaken van de leveringsakte voor rekening van koper komen, ligt de keuze voor de notaris bij koper, tenzij van tevoren uitdrukkelijk is aangegeven dat de notariskeuze aan de verkopende partij is. Een uitdrukkelijk onderdeel van de koopovereenkomst is de waarborgsom c.q. bankgarantie van 10% van de koopsom, welke door koper voldaan dient te worden binnen de in de koopovereenkomst gestelde termijn en te deponeren bij de gekozen notaris.

**Bedenktijd:**
De koper die een natuurlijk persoon is en die niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf, heeft een bedenktijd om de overeenkomst te ontbinden. Deze bedenktijd duurt drie dagen en begint om 0.00 uur van de dag die volgt op de dag de tussen partijen opgemaakte en ondertekende koopovereenkomst (in kopie) ter hand wordt gesteld aan koper. Koper kan de ontbinding van de koop bewerkstelligen door vóór de afloop van de termijn de ontbinding in schriftelijke vorm of per e-mail kenbaar te maken. Na ontbinding zijn beide partijen tegenover elkaar van iedere uit de koop voortvloeiende verplichting bevrijd. Een uitgebreidere omschrijving van deze bepaling is terug te vinden in de koopovereenkomst.

Aan de in deze brochure verstrekte informatie kunnen geen rechten worden ontleend.
Het is ook geen aanbod, maar bedoeld als een uitnodiging om in onderhandeling te treden.

maasstreek
makelaars

## Tot slot...

Maasstreek Makelaardij is in Midden-Limburg al 25 jaar uw deskundige en ervaren adviseur op het gebied van particulier- en bedrijfsmatig vastgoed, zowel in de verkoop- als verhuursector. Ons kantoor is aangesloten bij de branchevereniging Vastgoed Nederland en daarnaast geregistreerd bij de SCVM. De SCVM (Stichting Certificering Van Makelaar) registreert vakbekwame, gecertificeerde makelaars. De SCVM borgt de kwaliteit en integriteit van makelaars in één register. Door het volgen van permanente educatie houden wij onze vakkennis nauwkeurig op peil.
Als registertaxateur verzorgen wij door het NWWI gevalideerde taxatierapporten, benodigd voor onder meer een hypotheekaanvraag, aan- of verkoop en geaccepteerd door alle geldverstrekkers, notarissen, advocaten en de belastingdienst. Maasstreek Makelaardij is aangesloten en ingeschreven bij het taxatieregister van de NRVT (vakgroep Wonen en Bedrijfsmatig onroerend goed).

**De verkoper(s)/verhuurder(s) van dit object kozen niet voor niets voor Maasstreek Makelaardij!**
Onze makelaars willen ook graag ú van een betrouwbaar en kundig advies voorzien, in het geval u overweegt uw huidige woning of bedrijfspand te verkopen of te verhuren.
Neem gerust contact op voor een **vrijblijvend én gratis advies of waardebepaling van uw vastgoed.** En gaat u uw woning via ons kantoor verkopen, dan kunt u óók rekenen op onze service. Wij zullen u desgewenst **gratis en deskundige adviseren** bij een eventueel nieuwe, door u aan te kopen woning.

**Heeft u nog vragen?**
Neem dan gerust vrijblijvend contact met ons op!
Wij zijn bereikbaar via **0475-48 65 65** of **info@maasstreek.nl**

Met vriendelijke groet,




Aan de in deze brochure verstrekte informatie kunnen geen rechten worden ontleend.
Het is ook geen aanbod, maar bedoeld als een uitnodiging om in onderhandeling te treden.