



MARC MERRY

MAKELAARDIJ



Wijnstraat 64, Echt

€ 289.000,- k.k.



Het gevoel van thuis in huis

Verrassend ruim en comfortabel wonen in hartje centrum van Echt...

Aan de Wijnstraat 64 bevindt zich deze ruime tussenwoning met een bijzonder praktische indeling, drie slaapkamers en een heerlijke, beschutte tuin met overkapping. De woning combineert een charmante ligging in een straat met nostalgische allure met het wooncomfort van nu. Een ideale plek voor wie centraal wil wonen met alle voorzieningen binnen handbereik.

Globale indeling

Bij binnenkomst ervaart u direct de ruimte en het prettige licht dat deze woning kenmerkt. De hal vormt de verbinding naar de leefruimtes, waarna u wordt verwelkomd in de royale doorzonwoonkamer. Dankzij de grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde ontstaat een aangename, lichte sfeer waarin wonen en leven centraal staan.

Aansluitend bevindt zich de keuken, praktisch gesitueerd aan de achterzijde van de woning, met directe toegang tot het overdekte terras. Hier loopt binnen moeiteloos over in buiten, waardoor u optimaal geniet van het wooncomfort.

Op de eerste verdieping treft u meerdere ruime slaapkamers en een nette badkamer, terwijl de tweede verdieping volop mogelijkheden biedt voor extra invulling, zoals het realiseren van een vaste trap en een vierde slaapkamer of hobbyruimte.



Tuin en berging

De achtertuin is ca. 10m. diep en 7m. breed en biedt veel privacy. Direct aan de woning bevindt zich een royale overkapping over de volledige breedte van de achtergevel, waardoor u het hele jaar door comfortabel buiten kunt zitten.

De tuin is onderhoudsvriendelijk ingericht en beschikt over een praktische buitenberging.

Onze presentatiebrochures en advertenties worden met grote zorgvuldigheid vervaardigd. Aan eventuele afwijkingen op de gegeven informatie en tekeningen kunnen geen rechten worden ontleend.

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 wordt u verwelkomd in een ruime en verzorgde entree/hal, die direct een prettige eerste indruk geeft van de woning. Vanuit hier heeft u toegang tot een praktische bergkast, waar zich tevens de kruipruimte bevindt, en een volledig betegelde toiletruimte. Deze is netjes afgewerkt en voorzien van een zwevend toilet en een wastafel.

Vanuit de hal loopt u door naar de royale doorzonwoonkamer van circa 30 m². Dit is een heerlijke leefruimte waar het daglicht rijkelijk naar binnen valt dankzij de grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde. De aanwezige houten balken geven de ruimte een warme en sfeervolle uitstraling. Door de gunstige afmetingen is de woonkamer eenvoudig naar eigen wens in te richten, met voldoende ruimte voor zowel een gezellige zithoek als een ruime eettafel.

Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de gesloten keuken van circa 10 m². Deze is in 2016 vernieuwd en voorzien van een moderne keukenopstelling met onder andere een gasfornuis, afzuigkap, koelkast en combi-oven. De keuken biedt voldoende werk- en bergruimte en vormt een fijne plek om te koken. Vanuit hier stapt u zo het overdekte en betegelde terras van circa 20 m² op, waardoor binnen en buiten mooi in elkaar overlopen.

De gehele begane grond is afgewerkt met een praktische tegelvloer, die niet alleen onderhoudsvriendelijk is, maar ook bijdraagt aan een rustige en verzorgde uitstraling.

Eerste verdieping

Via de trap bereikt u de overloop op de eerste verdieping, die toegang biedt tot drie ruime slaapkamers. De kamers hebben prettige afmetingen en zijn daardoor veelzijdig in gebruik, bijvoorbeeld als slaap-, werk- of hobbykamer. De grootste slaapkamer meet circa 4.60 bij 3.79 meter, de tweede circa 3.79 bij 3.31 meter en de derde circa 3.63 bij 2.64 meter.

De badkamer is volledig betegeld en uitgevoerd in een moderne stijl. Hier beschikt u over een comfortabele douche met glazen wand, een wastafel en een zwevend toilet. Alles is praktisch ingedeeld en netjes onderhouden, waardoor het een fijne, verzorgde ruimte is.

Tweede verdieping

De tweede verdieping is momenteel bereikbaar via een vlizotrap en wordt gebruikt als berg- en stookruimte. Hier bevindt zich de opstelplaats van de cv-installatie.

Deze verdieping biedt echter nog volop mogelijkheden. Door het realiseren van een vaste trap kan hier eenvoudig extra woonruimte worden gecreëerd, zoals een volwaardige vierde slaapkamer, een thuiswerkplek of een hobbyruimte. Daarmee is dit een verdieping die u geheel naar eigen wens kunt invullen en benutten.

Algemeen

De woning is altijd met zorg onderhouden en in de loop der jaren op belangrijke punten vernieuwd. Zo zijn de keuken en badkamer in 2016 gemoderniseerd en zijn in 2000 kunststof kozijnen geplaatst. De gehele woning is voorzien van dubbele beglazing, wat bijdraagt aan een aangenaam wooncomfort.

Ook op het gebied van isolatie zijn er stappen gezet. In 2019 zijn de gevels na-geïsoleerd, wat zorgt voor een prettiger en energiezuiniger binnenklimaat. De cv-installatie van Nefit uit 2010 is altijd goed onderhouden en jaarlijks nagekeken.

Het energielabel van de woning is C.

De woning heeft een woonoppervlakte van circa 106 m² en een inhoud van ongeveer 421 m³. Het geheel is gebouwd rond 1974 en ligt op een perceel van 131 m². Op dit moment beschikt de woning over drie slaapkamers, met daarnaast de mogelijkheid om op de zolderverdieping een vierde slaapkamer te realiseren.

Vraagprijs

€ 289.000,- k.k.





Kenmerken

Overdracht

Koopprijs	€ 289.000,- k.k.
Status	Beschikbaar
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Bestaande bouw
Bouwjaar	1974
Soort	Eengezinswoning
Type	Tussenwoning
Dak type	Zadeldak
Isolatievormen	Dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Woonoppervlakte	106 m ²
Perceel	131 m ²
Inhoud	421 m ³

Indeling

Aantal kamers	7
Aantal slaapkamers	3
Aantal badkamers	1


Locatie

Ligging	In centrum, in woonwijk, in bosrijke omgeving
---------	---

Tuin

Type	Achtertuin
Staat	Normaal
Ligging	Noord
Achterom	Nee

Energieverbruik

Energie label	
---------------	---

Algemeen

Soorten warm water	Cv ketel
Parkeer faciliteiten	Openbaar parkeren

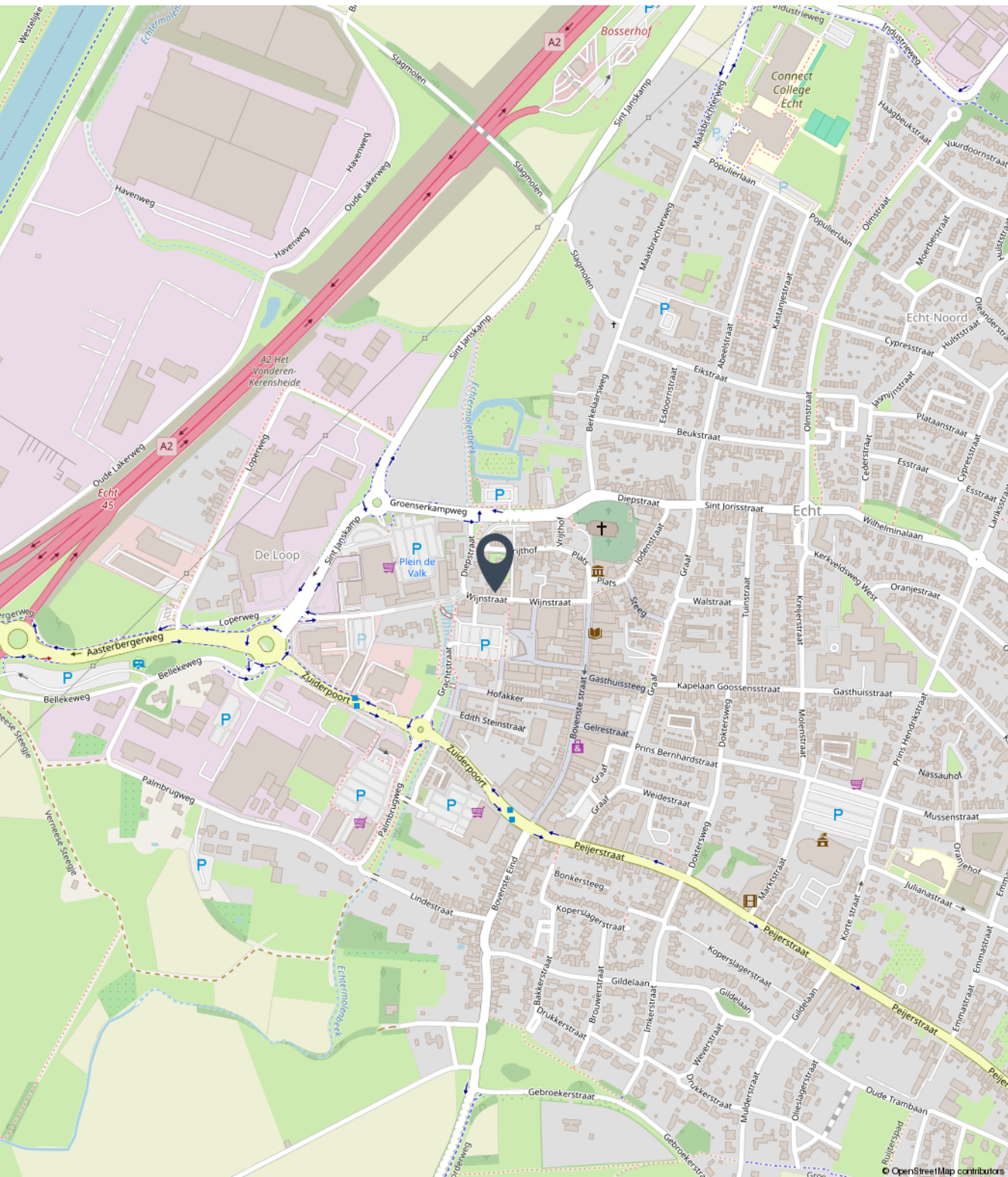


De ligging

De woning is gelegen in het centrum van Echt, onderdeel van de gemeente Echt-Susteren, een groene en aantrekkelijke woonomgeving. Hier woont u op loopafstand van diverse voorzieningen zoals winkels, restaurants, sportfaciliteiten en ontspanningsmogelijkheden, waaronder een zwembad en bioscoop. Daarnaast biedt de omgeving volop recreatiemogelijkheden met uitgestrekte natuurgebieden die zich uitstekend lenen voor wandelen, fietsen en andere buitenactiviteiten. De bereikbaarheid is uitstekend. Het NS-station van Echt ligt op korte afstand en biedt directe verbindingen naar onder andere Roermond, Eindhoven, Maastricht en Venlo. Met de auto bereikt u snel de uitvalswegen N276, A2 en A73.

Locatie

Wijnstraat 64
6101 AK Echt





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

















































Begane grond



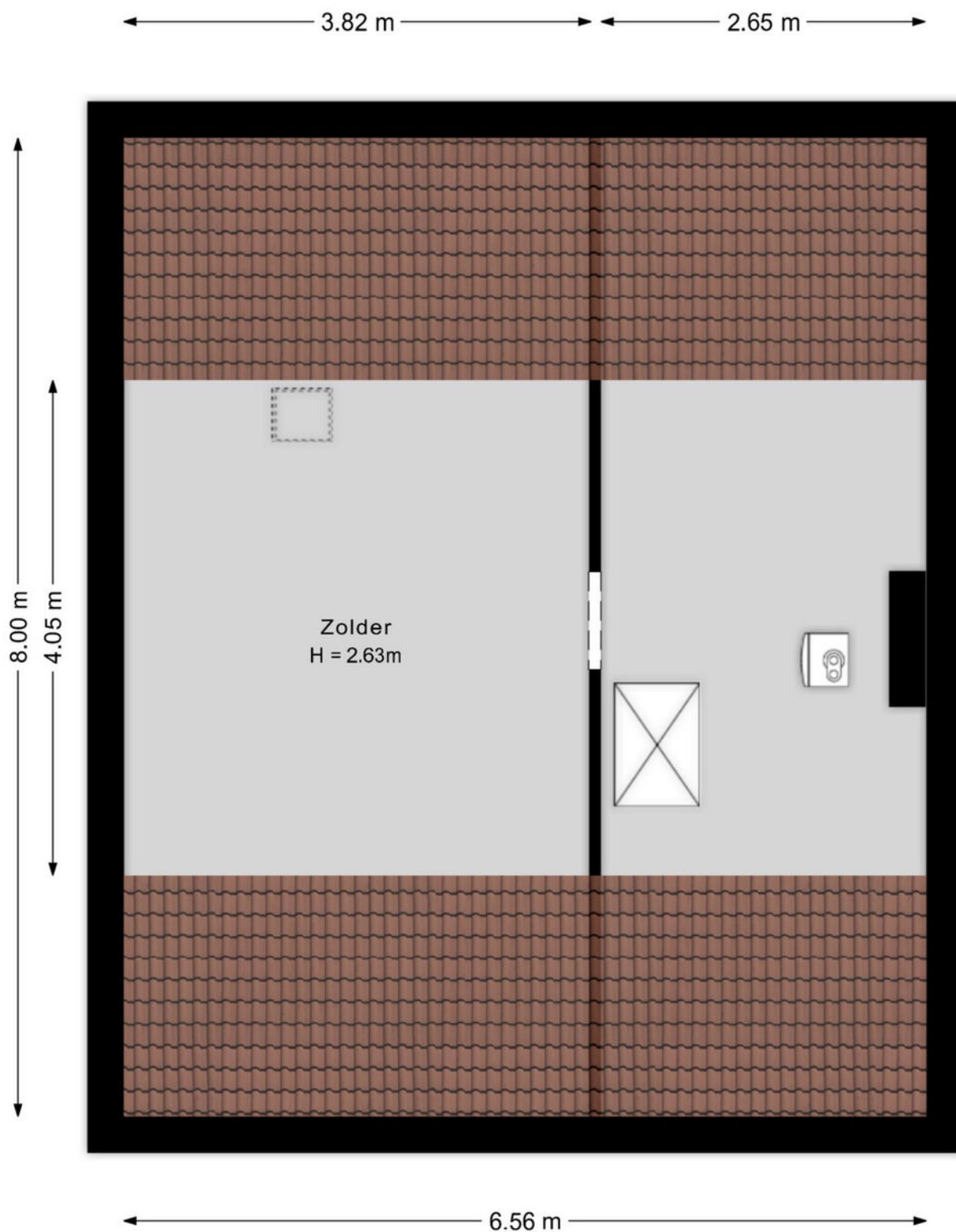


Eerste verdieping



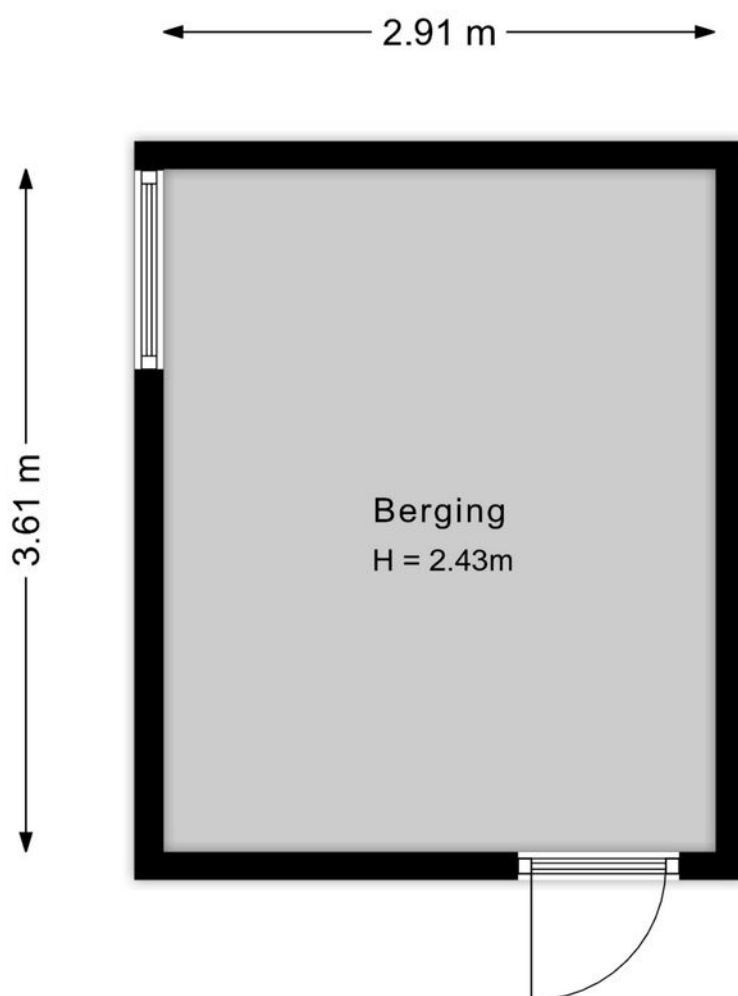


Tweede verdieping





Buiten berging





Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: mmm



0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500		
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente		Echt
—	Huisnummer	Secție		M
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel		848
—	Voorlopige kadastrale grens	Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.		
—	Administratieve kadastrale grens	De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.		
—	Bebouwing			
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 11 augustus 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers				



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

Handwritten signature in white ink.

Het gevoel van thuis in huis



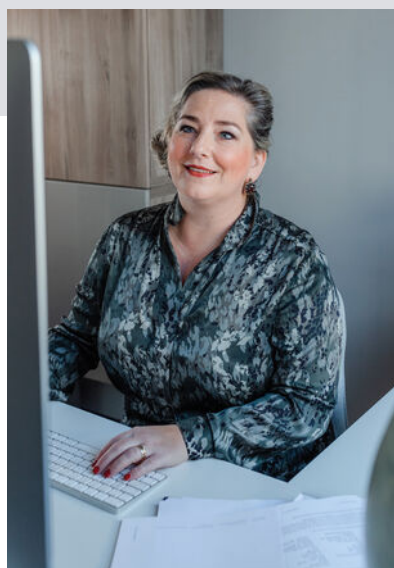
Met een persoonlijke aanpak, enorme drive en gevarieerd woningaanbod staan wij klaar om jouw woonwens te vervullen. Als full-service NVM-makelaarskantoor denken we met jou mee. We staan met een enorme focus voor jou klaar als het gaat om jouw woning. Met onze 21 jaar ervaring in het makelaarsvak in Midden-Limburg 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



Altijd de beste waarde



Onze presentatiebrochures en advertenties worden met grote zorgvuldigheid vervaardigd. Aan eventuele afwijkingen op de gegeven informatie en tekeningen kunnen geen rechten worden ontleend.