



MARC MERRY

MAKELAARDIJ



Grote Tiend 68, Echt

€ 519.000,- k.k.



# Het gevoel van thuis in huis

Op een uitstekende locatie in de jonge en zeer geliefde woonwijk "Gelrehof" in Echt ligt deze zeer riante, luxe afgewerkte en instapklare gezinswoning met garage. Een moderne woning waarin comfort, ruimte en een stijlvolle afwerking moeiteloos samenkomen.

Met maar liefst 170m<sup>2</sup> aan woonoppervlakte, een royale living (45m<sup>2</sup>), open keuken uitgerust met luxe installatie en kookeiland, vier volwaardige slaapkamers, fraaie badkamer en een zonnige, privacyvolle tuin vormt dit een ideale thuisbasis voor wie op zoek is naar kwaliteit en woonplezier. De woning is met zorg bewoond en luxueus afgewerkt, waardoor je hier direct kunt intrekken en je meteen thuis voelt.

## **Globale indeling**

Je stapt binnen en wordt vrijwel direct de woning in geleid naar het hart van het huis: een ruime, open leefruimte waar woonkamer en keuken op een natuurlijke manier in elkaar overlopen. Het is een plek waar alles samenkomt — koken, ontspannen en samenzijn — met een fijne, open sfeer die direct uitnodigt.

Aan de voorzijde bevindt zich de keuken, die meteen in het oog springt, terwijl de woonkamer zich aan de achterzijde bevindt. Hier zorgen de grote raampartijen en de schuifpui voor een prachtige lichtinval en een directe verbinding met de tuin. Binnen en buiten lopen hier moeiteloos in elkaar over, wat zorgt voor een ruimtelijk en prettig woongevoel.

Op de eerste verdieping ontvouwt zich een comfortabele slaapverdieping met meerdere kamers en een complete badkamer. Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping, waar de woning zich nogmaals onderscheidt met een verrassend ruime en sfeervolle 'master bedroom' met een loftachtige uitstraling.



### Tuin en berging

De achtertuin is verzorgd en speels aangelegd en ligt op het (zuid)westen, waardoor je hier volop geniet van de zon tot in de middag en- avonduren. De tuin biedt veel privacy door zijn geheel vrije ligging aan de achterzijde.

Het ruime terras met grote tegels vormt een fijne basis en wordt speels afgewisseld met houten vlonders en kiezelstroken met groen en bomen. Het hoger gelegen gedeelte is ingericht met gras en wordt momenteel gebruikt als speelruimte, wat de tuin bijzonder geschikt maakt voor gezinnen.

Via de tuin bereik je de garage, die is voorzien van elektra en een elektrische sectionaalpoort. Deze ruimte is geschikt voor het stallen van een auto, maar kan ook uitstekend dienen als hobbyruimte of extra bergingruimte. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich een ruime oprit met plaats voor twee auto's.

### Disclaimer

Deze informatie is met zorg samengesteld. Aan eventuele afwijkingen 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

Op de begane grond kom je binnen in de ontvangsthall met garderobe, meterkast en een gastentoilet. Vanuit hier bereik je de woonkamer en de eerste verdieping.

De open keuken aan de voorzijde is luxe uitgevoerd en vormt een echte blikvanger binnen de woning. De royale kastenwand is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een geïntegreerde koffieautomaat, combi-oven en combimagnetron. Het ruime schiereiland beschikt over een vijfspots gaskookplaat met een afzuigunit aan het plafond en een grote spoelbak met mengkraan. Aan de woonkamerzijde is het eiland ingericht als bar, wat zorgt voor een gezellige interactie en een uitnodigende plek om samen te koken en te leven. De combinatie van donkerbruin/zwarte kastfronten en een werkblad in cement- en marmerlook natuursteen geeft de keuken een stijlvolle en moderne uitstraling.

De woonkamer is royaal opgezet en biedt ruimte voor zowel een zit- als eetgedeelte. De trappenkast zorgt voor praktische bergruimte en via de schuifpui is er een directe verbinding met de tuin. De grote raampartijen zorgen voor veel lichtinval en een prettig contact met buiten.

## Eerste verdieping

Op de eerste verdieping geeft de ruime overloop toegang tot drie slaapkamers, een separate toiletruimte en de badkamer. De slaapkamer aan de voorzijde is ruim van opzet en nu in gebruik als kleedruimte/ dressing, terwijl de twee slaapkamers aan de achterzijde eveneens comfortabele afmetingen hebben. Alle kamers zijn voorzien van rolluiken.

De badkamer is luxe & stijlvol afgewerkt, volledig betegeld en beschikt over een ligbad, inloopdouche en wastafel. Het toilet is apart gesitueerd en voorzien van een fonteintje.

## Tweede verdieping

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping, waar zich een bijzonder sfeervolle en ruime 'master bedroom' bevindt. De hoogte van de ruimte en de zichtbare spanten zorgen voor een indrukwekkend ruimtelijk effect en geven de kamer een loftachtige, hotel-chique uitstraling. De grote dakramen zorgen voor een optimale lichtinval en versterken het open karakter van deze verdieping. De ruimte is afgewerkt met een houten vloer en voorzien van airconditioning, wat bijdraagt aan het comfort.

Achter de knieschotten is praktische bergruimte aanwezig. Daarnaast bevinden zich hier de C.V.-installatie, de ventilatie-unit en de witgoed aansluitingen, die op een subtiele manier zijn gescheiden van het slaapgedeelte.

# Algemeen

Deze woning is gebouwd in 2008 en heeft een riante woonoppervlakte van ca. 170m<sup>2</sup>, een inhoud van ongeveer 640m<sup>3</sup> en is gelegen op een perceel van 290 m<sup>2</sup>. Een zeer royaal geheel!

De woning is uitstekend geïsoleerd en beschikt over energielabel A, wat bijdraagt aan comfortabel en energiezuinig wonen. De kozijnen zijn uitgevoerd in hardhout en voorzien van HR++ beglazing. Alle dekvloeren zijn van beton, wat zorgt voor een solide en duurzame basis.

De begane grond en eerste verdieping zijn afgewerkt met een gietvloer, waarbij de begane grond bovendien is voorzien van vloerverwarming. Op de tweede verdieping is gekozen voor een houten vloerafwerking, passend bij de warme en sfeervolle uitstraling van deze verdieping.

Voor extra comfort is de woning uitgerust met airconditioning op zowel de begane grond, in het zitgedeelte, als op de tweede verdieping. Daarnaast zijn alle slaapkamers voorzien van rolluiken.

De woning wordt verwarmd middels een combiketel, type AWB HRC Thermo Elegance 30A 3CW4 (huur, geplaatst in 2018). Het huurcontract is inmiddels maandelijks opzegbaar, zonder dat er sprake is van een afkoopsom.

## Vraagprijs

€ 519.000,- k.k.





# Kenmerken

## Overdracht

Koopprijs	€ 519.000,- k.k.
Status	Beschikbaar
Aanvaarding	In overleg

## Bouw

Type object	Bestaande bouw
Bouwjaar	2008
Soort	Eengezinswoning
Type	Twee onder een kapwoning
Dak type	Zadeldak
Isolatievormen	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, volledig geïsoleerd

## Oppervlaktes en inhoud

Woonoppervlakte	170 m <sup>2</sup>
Perceel	290 m <sup>2</sup>
Inhoud	640 m <sup>3</sup>

## Indeling

Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	4
Aantal badkamers	1


## Locatie

Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, in bosrijke omgeving
---------	--

## Tuin

Type	Achtertuint
Staat	Verzorgd
Ligging	Zuidwest

## Energieverbruik

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

## Algemeen

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



## De ligging

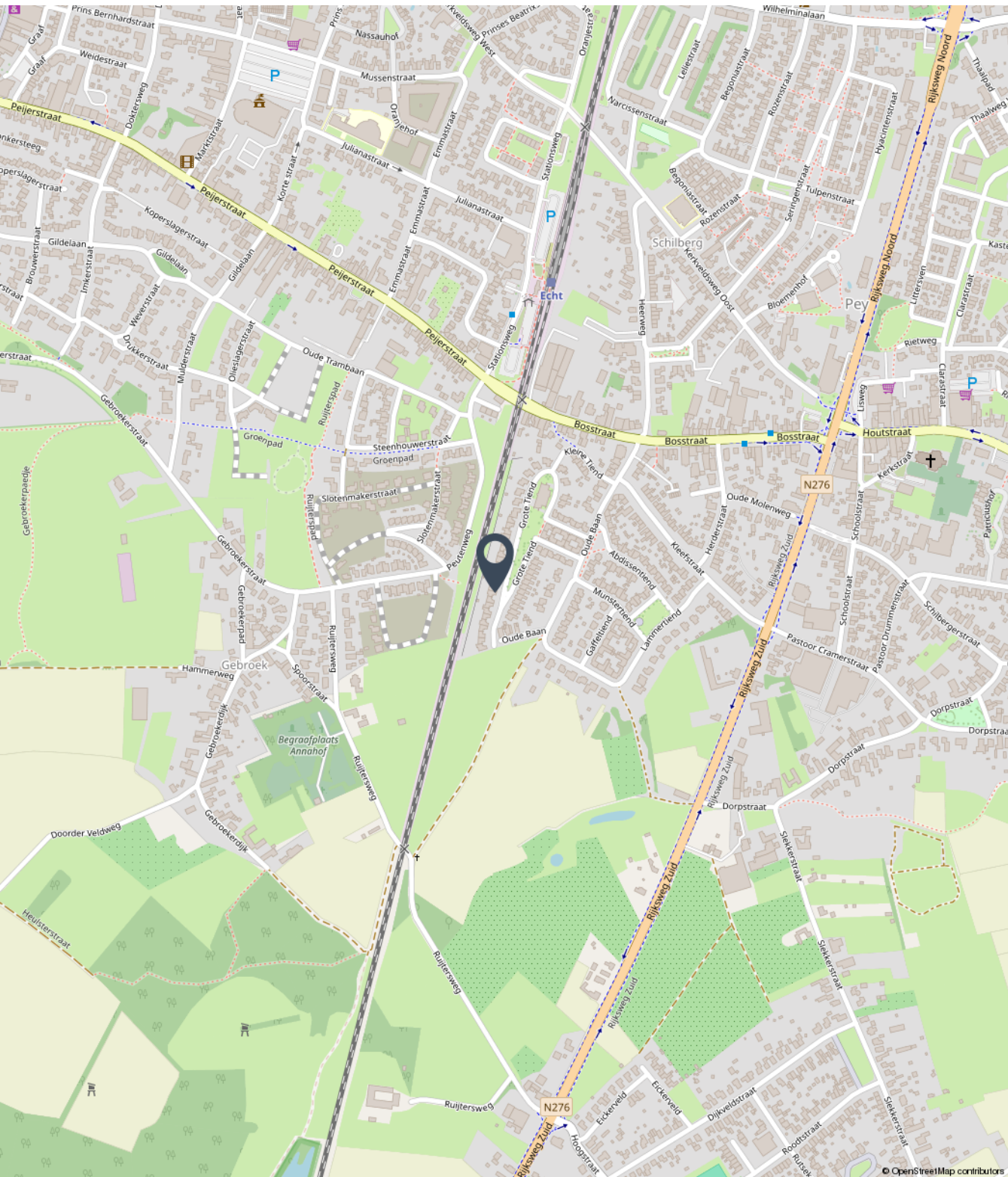
De woning is gelegen in de moderne en zeer gewilde woonwijk "Gelrehof" in Echt, een prettige en kindvriendelijke omgeving met een eigentijdse uitstraling.

De locatie betreft een rustig en verkeersluw woonhof, met aan de voorzijde een royale groenstrook en een aantrekkelijk speelparadijs voor kinderen. In de directe omgeving zijn alle dagelijkse voorzieningen aanwezig, zoals winkels, scholen, sportfaciliteiten en horecagelegenheden.

Voor liefhebbers van natuur en recreatie ligt het uitgestrekte buitengebied binnen handbereik, ideaal voor wandelen, fietsen en ontspannen in het groen. Daarnaast zijn de uitvalswegen A2 en A73 eenvoudig bereikbaar, waardoor steden als Roermond en Sittard snel en goed te bereiken zijn.

# Locatie

Grote Tiend 68  
6101 VB 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](mailto:info@marcmerrymakelaardij.nl)  
Of bel naar ons kantoor via 0475-204617











































































# Begane grond





# Eerste verdieping





# Tweede verdieping






# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Grote Tiend 68



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500		
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente		Echt
	Huisnummer	Sectie		K
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	6515	
	Voorlopige kadastrale grens			
	Administratieve kadastrale grens			
	Bebouwing			

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 20 maart 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.



# 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](mailto: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.