



MARC MERRY

MAKELAARDIJ



Oude Molenweg 3, Echt

€ 375.000,- k.k.



Het gevoel van thuis in huis

Aan de rustige en geliefde Oude Molenweg in Echt ligt deze uitstekend onderhouden, vrijstaande woning met inpandige garage, serre en fraai aangelegde tuin.

De woning is gebouwd in 1984 en door de jaren heen gemoderniseerd en verduurzaamd, wat heeft geresulteerd in een comfortabele en luxe woonomgeving. Met een perceel van 285 m², veel privacy en een ligging in een doodlopende straat op loopafstand van het centrum, biedt deze woning een ideale combinatie van rust en bereikbaarheid.

Globale indeling

De hal vormt het centrale punt bij binnenkomst en biedt toegang tot het woongedeelte. De doorzonwoonkamer vormt het hart van de woning, waar licht en ruimte samenkomen en een prettige sfeer creëren. Aansluitend bevindt zich de luxe eetkeuken, die naadloos overloopt in de praktische bijkeuken en de inpandige garage. Via de keuken is tevens toegang tot de mooie serre die het contact tussen de leefruimte en de tuin optimaliseert.

Op de eerste verdieping kom je via de overloop bij drie ruime slaapkamers en een moderne badkamer. Via een vlizotrap is de tweede verdieping bereikbaar, waar zich extra bergruimte en de technische installaties bevinden.

De woning voelt logisch ingedeeld en comfortabel aan, met een fijne flow tussen de verschillende ruimtes. De garage kan naar wens worden aangepast tot extra woonruimte-slaap/badkamer, waardoor gelijkvloers wonen ook tot de mogelijkheden kan behoren.



Tuin en berging

De achtertuin is een absoluut pluspunt van deze woning. Deze is recent vernieuwd en onderhoudsvriendelijk, maar tegelijkertijd groen en sfeervol aangelegd. Het ruime terras en de fraaie borders zorgen voor een prettige buitenbeleving.

De royale serre (2024) met glazen schuifdeuren en overkapping verlengt het buitenseizoen aanzienlijk en vormt een heerlijke plek om te ontspannen. Dankzij de ligging op het noordoosten en de slimme situering geniet je hier van optimale privacy.

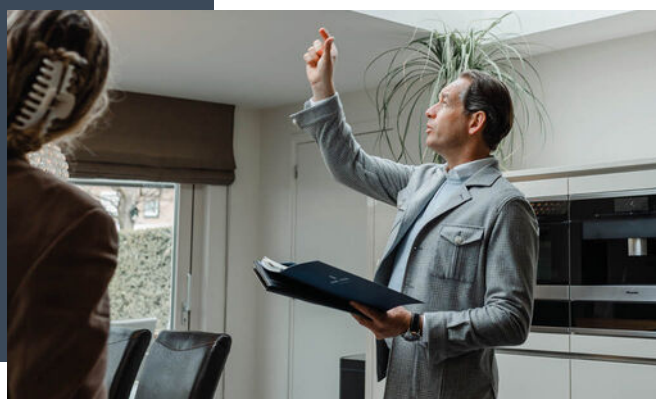
Naast de inpandige garage is er een praktische overdekte stalling aanwezig, ideaal voor containers en opslag. De tuin is zowel via de oprit als via een zijpad bereikbaar.

Kortom: een zeer goed verzorgde, comfortabele en sfeervolle woning op een toplocatie — absoluut een bezichtiging waard!

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

De ruime ontvangsthall biedt toegang tot het gastentoilet, de meterkast en een praktische trapkast. De gehele begane grond is voorzien van vloerverwarming en airconditioning, wat zorgt voor optimaal comfort.

De doorzonwoonkamer is sfeervol en licht, afgewerkt met een fraaie tegelvloer (2013). De woonkamer heeft een gezellige en mooie houtkachel die in het najaar en winter voor warmte en sfeer zorgt. De separate eetkeuken is luxe uitgevoerd (2010) en voorzien van een gaskookplaat, afzuigkap, koelkast en een combi-oven (2026). Vanuit de keuken geven openslaande tuindeuren direct toegang tot de serre, die is voorzien van glazen schuifdeuren naar de tuin, waardoor binnen en buiten op een natuurlijke manier in elkaar overlopen.

Vanuit de keuken is er tevens een semi-open verbinding naar de bijkeuken, waar zich een wastafel en aansluitingen voor witgoed en vaatwasser bevinden.

De inpandige garage is voorzien van een tegelvloer, dubbele deuren naar buiten en een wateraansluiting. Boven de garage bevindt zich een praktische vliering, bereikbaar via een mangat.

Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot drie ruime slaapkamers met de volgende afmetingen:

- 3.96 x 3.80 m
- 2.89 x 3.80 m
- 2.61 x 2.95 m

De verdieping is uitgevoerd met een betonvloer en aluminium kozijnen. Daarnaast is er airconditioning aanwezig voor extra comfort.

De badkamer (2008) is luxe en modern afgewerkt en voorzien van een ligbad, toilet en een wastafel met meubel.

Tweede verdieping

Via een vlizotrap bereik je de tweede verdieping. Deze ruimte is geïsoleerd en biedt plaats aan de CV-installatie (Remeha Calenta Ace HR28c, 2023). Ideaal als bergzolder.

Algemeen

De woning is gebouwd in 1984 en gelegen op een perceel van 285 m². Dankzij de volledige isolatie, in combinatie met aluminium kozijnen voorzien van HR++ beglazing (geplaatst in 2005), biedt de woning een comfortabel woonklimaat. Het energielabel is vastgesteld op C.

Op het gebied van duurzaamheid en installaties is de woning goed uitgerust. Zo zijn er in 2019 acht zonnepanelen geplaatst (Longi Solar, elk met een vermogen van 300 Wp). De CV-installatie betreft een Remeha Calenta Ace HR28c (hybride voorbereid), geïnstalleerd in juli 2023. Daarnaast is de woning voorzien van Panasonic airconditioning, wat bijdraagt aan een aangenaam binnenklimaat gedurende alle seizoenen.

De begane grond is in de woonkamer, keuken en bijkeuken voorzien van vloerverwarming, aangevuld met rolluiken voor extra comfort en privacy. In de loop der jaren zijn diverse onderdelen gemoderniseerd, waaronder de woonkamer (gerenoveerd in 2013), de garagepoort (vernieuwd in 2011) en de serre, die recent in 2024 is geplaatst. De eerste verdieping beschikt over een degelijke betonnen verdiepingsvloer. De tweede verdieping is geïsoleerd waardoor deze uitstekend geschikt is als praktische bergruimte.

Vraagprijs

€ 375.000,- k.k.





Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 375.000,--
Status	Beschikbaar
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Bestaande bouw
Bouwjaar	1984
Soort	Eengezinswoning
Type	Vrijstaande woning
Dak type	Zadeldak
Isolatievormen	Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Woonoppervlakte	96 m ²
Perceel	285 m ²
Inhoud	465 m ³

Indeling

Aantal kamers	9
Aantal slaapkamers	3
Aantal badkamers	1

Locatie

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

Tuin

Type	Achtertuint
Staat	Fraai aangelegd
Ligging	Noordoost
Achterom	Ja

Energieverbruik

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

Algemeen

Soorten warm water	Cv ketel
Parkeer faciliteiten	Op eigen terrein



De ligging

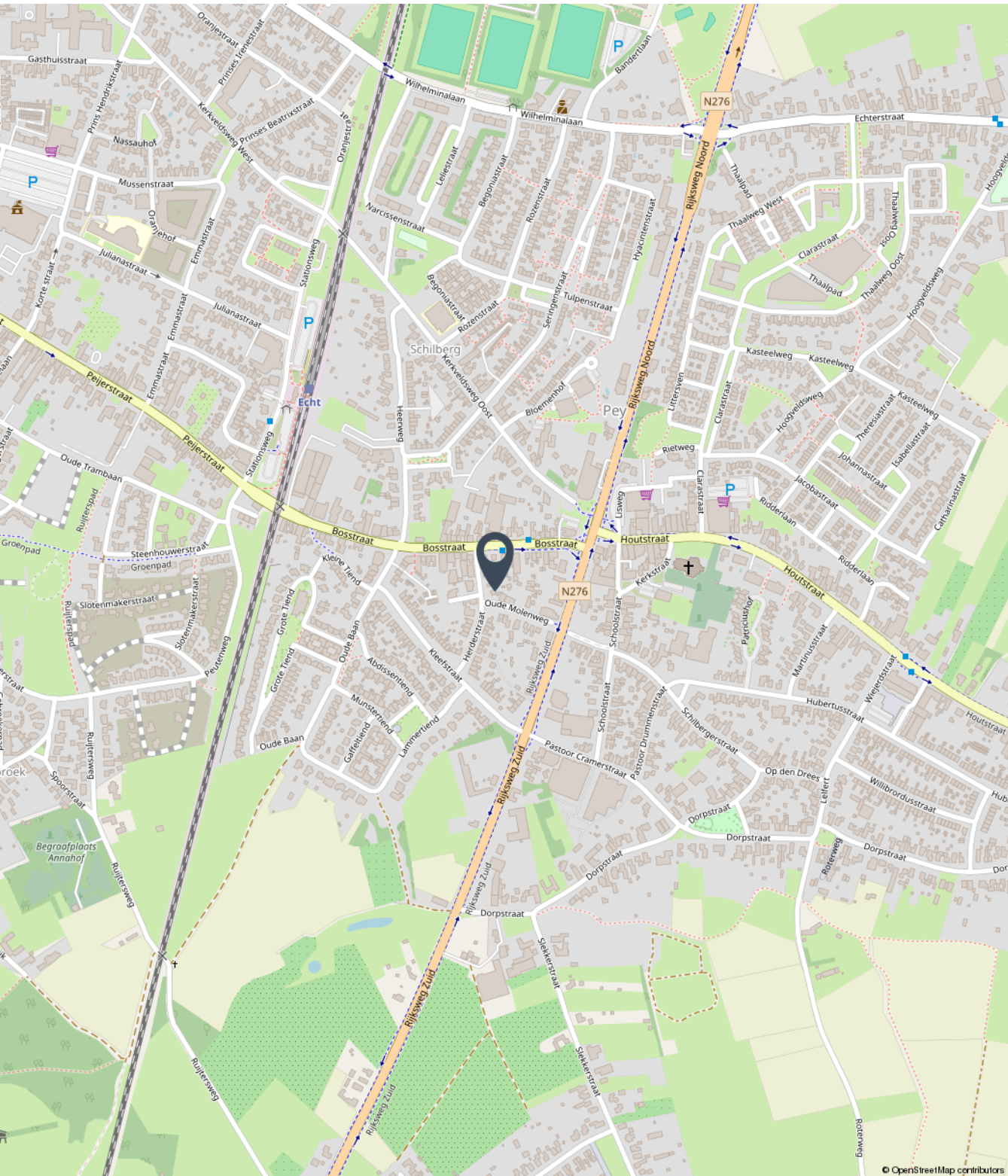
De woning is gelegen in een rustige, doodlopende straat op een zeer prettige locatie in Echt. Op loopafstand bevinden zich het centrum, het NS-station en natuurgebied 'De Doort', waardoor je zowel van voorzieningen als natuur kunt genieten.

Echt beschikt over een uitgebreid aanbod aan winkels, scholen (basis- en voortgezet onderwijs) en diverse voorzieningen. Dankzij de gunstige ligging zijn de uitvalswegen N276 en de autosnelwegen A2 en A73 snel bereikbaar. Steden als Maastricht, Eindhoven, Venlo, Aken en Düsseldorf liggen op circa 30 tot 45 autominuten.

A stylized, handwritten signature in white ink, located in the bottom right corner of the dark blue text box.

Locatie

Oude Molenweg 3
6101 VJ 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

A handwritten signature in white ink, located in the bottom right corner of the dark blue overlay.















































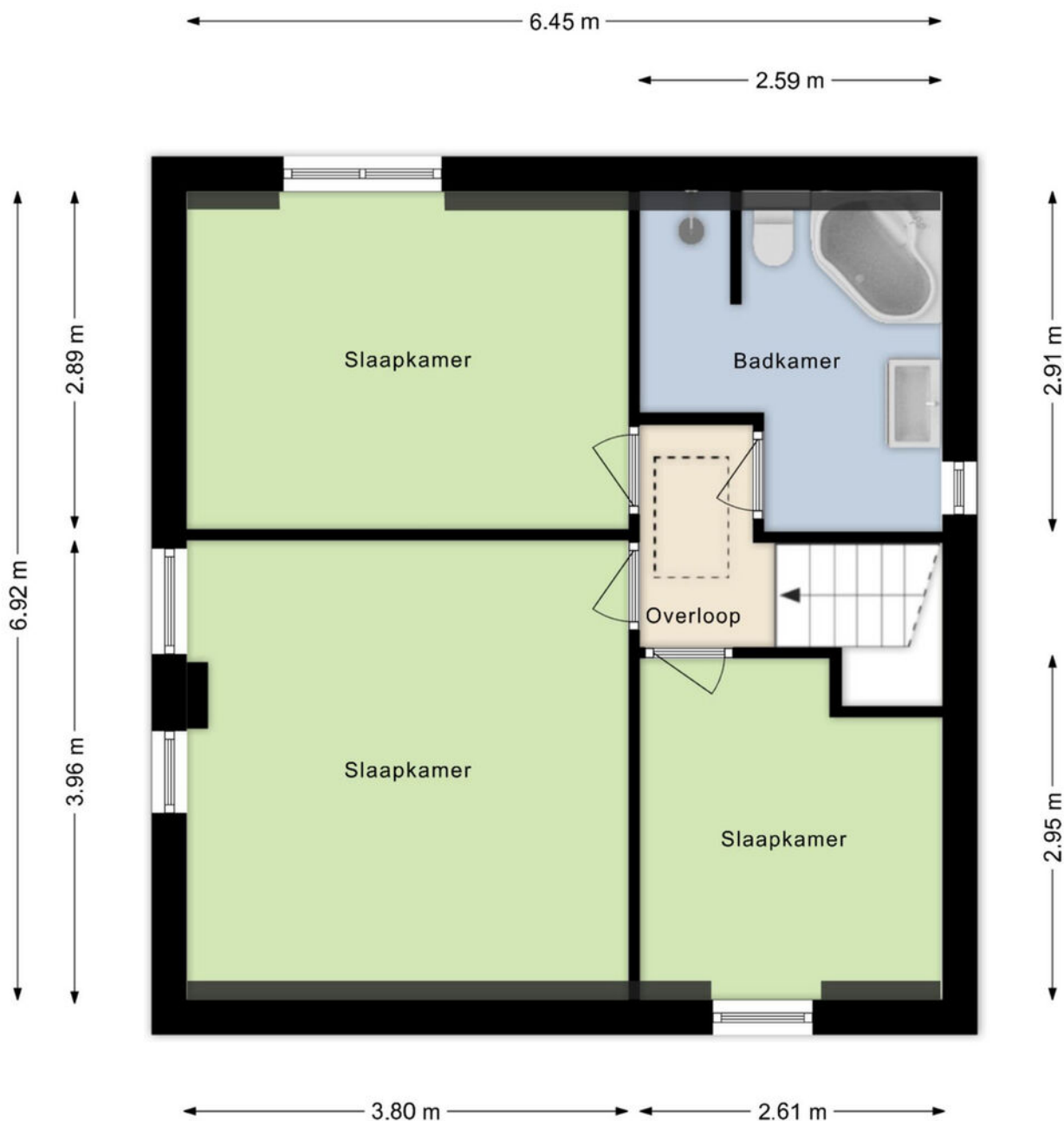


Begane grond



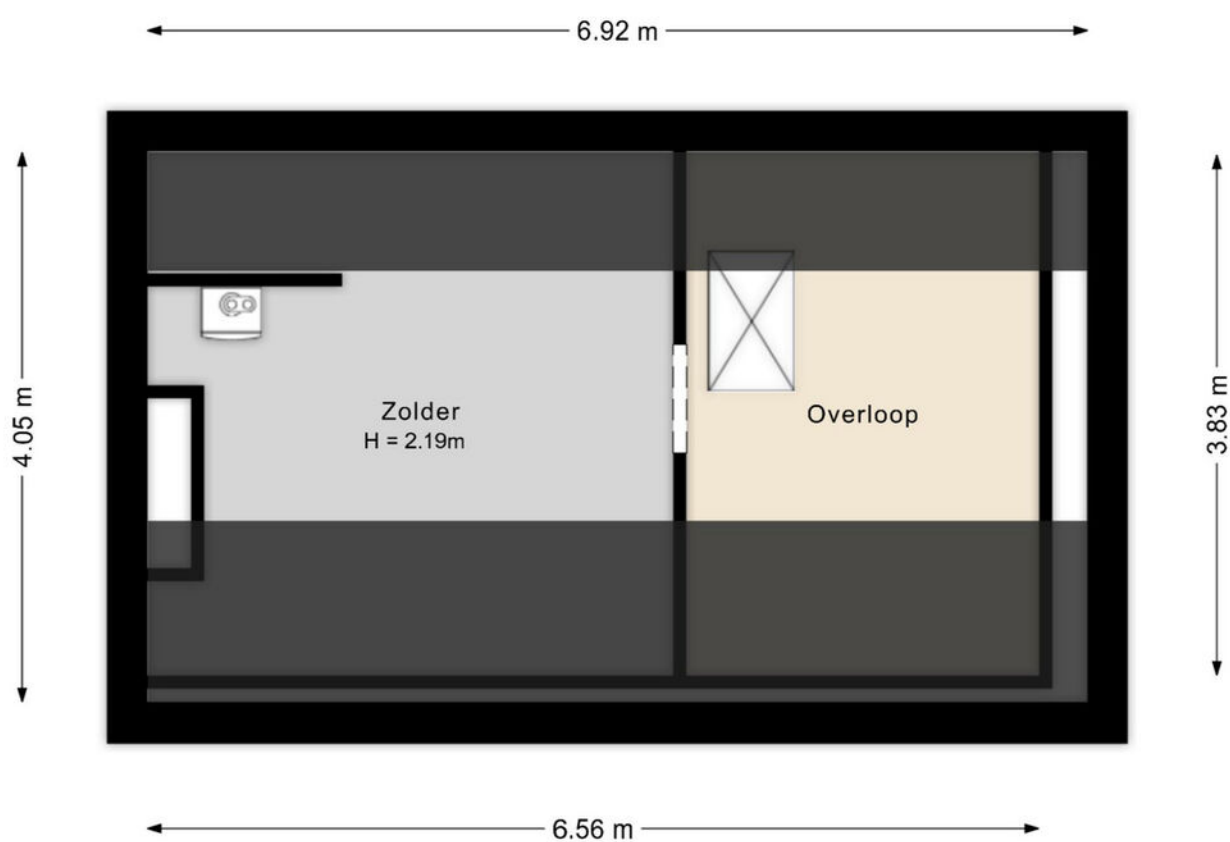


Eerste verdieping



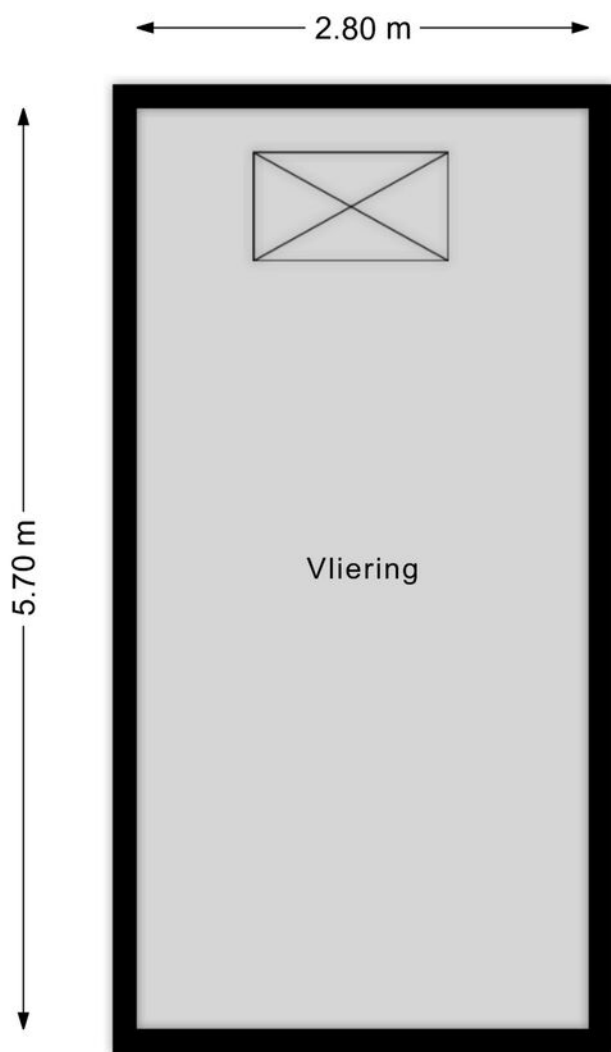


Tweede verdieping





Vliering garage



Hoogte 1.15



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

A handwritten signature in white ink, appearing to read 'Merry'.

Het gevoel van thuis in huis



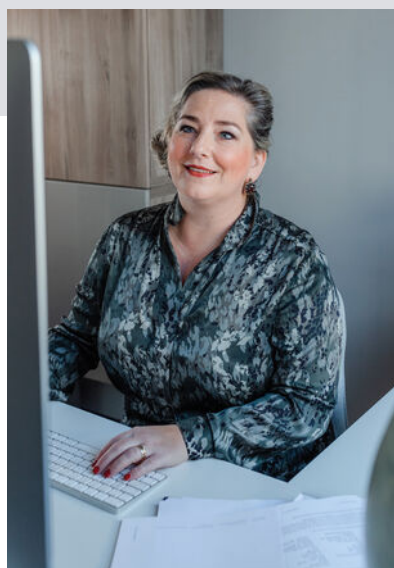
Met een persoonlijke aanpak, enorme drive en gevarieerd woningaanbod staan wij klaar om jouw woonwens te vervullen. Als full-service NVM-makelaarskantoor denken we met jou mee. We staan met een enorme focus voor jou klaar als het gaat om jouw woning. Met onze 21 jaar ervaring in het makelaarsvak in Midden-Limburg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