



MARC MERRY

MAKELAARDIJ



Peijerstraat 69 E, Echt

€ 245.000,- k.k.



# Het gevoel van thuis in huis

Op een uitstekende locatie, op loopafstand van het centrum van Echt, ligt dit praktisch ingedeelde en luxe afgewerkt appartement met loggia én eigen parkeerplaats op afgesloten privéterrein. Met een woonoppervlakte van circa 70 m<sup>2</sup>, twee slaapkamers en een moderne en verzorgde afwerking is dit appartement ideaal voor starters, gelijkvloers wonen of als interessante belegging.

## **Globale indeling**

Via de nette centrale entree bereik je het appartement op de tweede verdieping. Bij binnenkomst valt direct de verzorgde en moderne uitstraling op. De hal vormt het centrale punt van de woning en geeft toegang tot alle ruimtes.

De lichte, speels ingedeelde en royaal bemeten Z-vormige woonkamer biedt diverse inrichtingsmogelijkheden en staat in directe verbinding met de zonnige loggia, waar je in alle rust kunt genieten van privacy en buitenruimte. De open keuken sluit hier perfect op aan, is voorzien van een luxe installatie, en maakt het geheel tot een fijne leefruimte.

De slaapkamers zijn rustig gelegen en comfortabel van formaat. De moderne badkamer en praktische bijkeuken en bergruimtes maken het appartement compleet.



### **Buiten, berging & parkeren**

De woning beschikt over een zonnige loggia op het zuiden met optimale privacy — een heerlijke plek om te ontspannen.

Daarnaast is er een praktische berging/bijkeuken in het appartement met aansluiting voor witgoed. Op de begane grond bevindt zich een gezamenlijke fietsenberging.

Het geheel wordt compleet gemaakt met een eigen parkeerplaats op afgesloten privéterrein. Het terrein middels een elektrische en op afstand te bedienen toegangspoort bereikbaar.

## Bezichtiging inplannen?

+31 (0) 475 20 46 17

[info@marcmerrymakelaardij.nl](mailto: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

## **Parterre**

Representatieve entree met bellentableau, brievenbussen en intercom met camera. Toegang tot de gezamenlijke fietsenberging en het afgesloten parkeerterrein met eigen parkeerplaats.

## **2e verdieping**

Hal/entree

Met garderobe en toegang tot alle ruimtes, inclusief modern separaat toilet (2019).

## **Woonkamer**

Ruime en sfeervolle Z-vormige woonkamer (ca. 30 m<sup>2</sup>) met veel lichtinval, airconditioning en toegang tot de zonnige loggia op het zuiden.

## **Keuken**

De luxe, moderne open keuken is vernieuwd in 2019 en vormt een stijlvol en praktisch geheel binnen de leefruimte. De keuken is compleet uitgerust met een gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser, koelkast en een combi-oven. Alle inbouwapparatuur is bovendien vernieuwd in 2021, waardoor de keuken niet alleen een moderne uitstraling heeft, maar ook van alle hedendaagse gemakken is voorzien.

## **Slaapkamers**

- Slaapkamer 1: ca. 4.40 x 2.70 m
- Slaapkamer 2: ca. 3.40 x 1.92 m (voorzien van rolluik)

Beide voorzien van een nette laminaatvloer.

## **Badkamer**

De badkamer is in 2019 volledig vernieuwd en uitgevoerd in een luxe, moderne en stijlvolle afwerking. De ruimte beschikt over een comfortabel ligbad met douchescherm, waardoor zowel baden als douchen mogelijk is. Daarnaast is er een wastafel met bijpassend meubel aanwezig, wat zorgt voor een strakke uitstraling en praktische opbergruimte.

## **Berging/ bijkeuken**

Ruime en praktische ruimte met witgoed aansluitingen en voldoende bergruimte.

Kast/ berging Handige extra bergkast met opstelling van de CV-installatie.

# Algemeen

Het appartement is gebouwd in 1982 en heeft een woonoppervlakte van circa 70 m<sup>2</sup>. De woning beschikt over energielabel B en is volledig geïsoleerd, wat bijdraagt aan een prettig wooncomfort en lagere energielasten. De kozijnen zijn geplaatst in 2024, uitgevoerd in kunststof en voorzien van HR++ beglazing. Daarnaast is er één rolluik aanwezig bij de slaapkamer.

Voor extra comfort is het appartement voorzien van een airconditioning van Daikin en een intercominstallatie met camera. De meterkast is vernieuwd in 2021 en de woning wordt verwarmd middels een Nefit HR CV-ketel uit 2018.

De afwerking is modern en verzorgd: het gehele appartement is voorzien van een laminaatvloer. De keuken is in 2019 vernieuwd en uitgerust met apparatuur uit 2021. Ook de badkamer en het separate toilet zijn in 2019 luxe, modern en stijlvol gerenoveerd.

De Vereniging van Eigenaren is actief en financieel gezond. De servicekosten bedragen € 125,- per maand. De huidige eigenaar betaald slechts € 91,- als voorschot voor het energieverbruik. Een energiezuinig en betaalbaar appartement dus!

## Vraagprijs

€ 245.000,- k.k.





# Kenmerken

## Overdracht

Vraagprijs	€ 245.000,- k.k.
Status	Beschikbaar
Aanvaarding	In overleg

## Bouw

Type object	Bestaande bouw
Bouwjaar	1982
Soort	Portieflat
Type	Appartement
Dak type	Zadeldak
Isolatievormen	Volledig geïsoleerd

## Oppervlaktes en inhoud

Woonoppervlakte	70 m <sup>2</sup>
Perceel	-
Inhoud	210 m <sup>3</sup>

## Indeling

Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	2
Aantal badkamers	1

## Locatie

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

## Tuin

Type	-
Staat	-
Ligging	-
Achterom	-

## Energieverbruik

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

## Algemeen

Soorten warm water	Cv ketel
Parkeer faciliteiten	Op eigen terrein



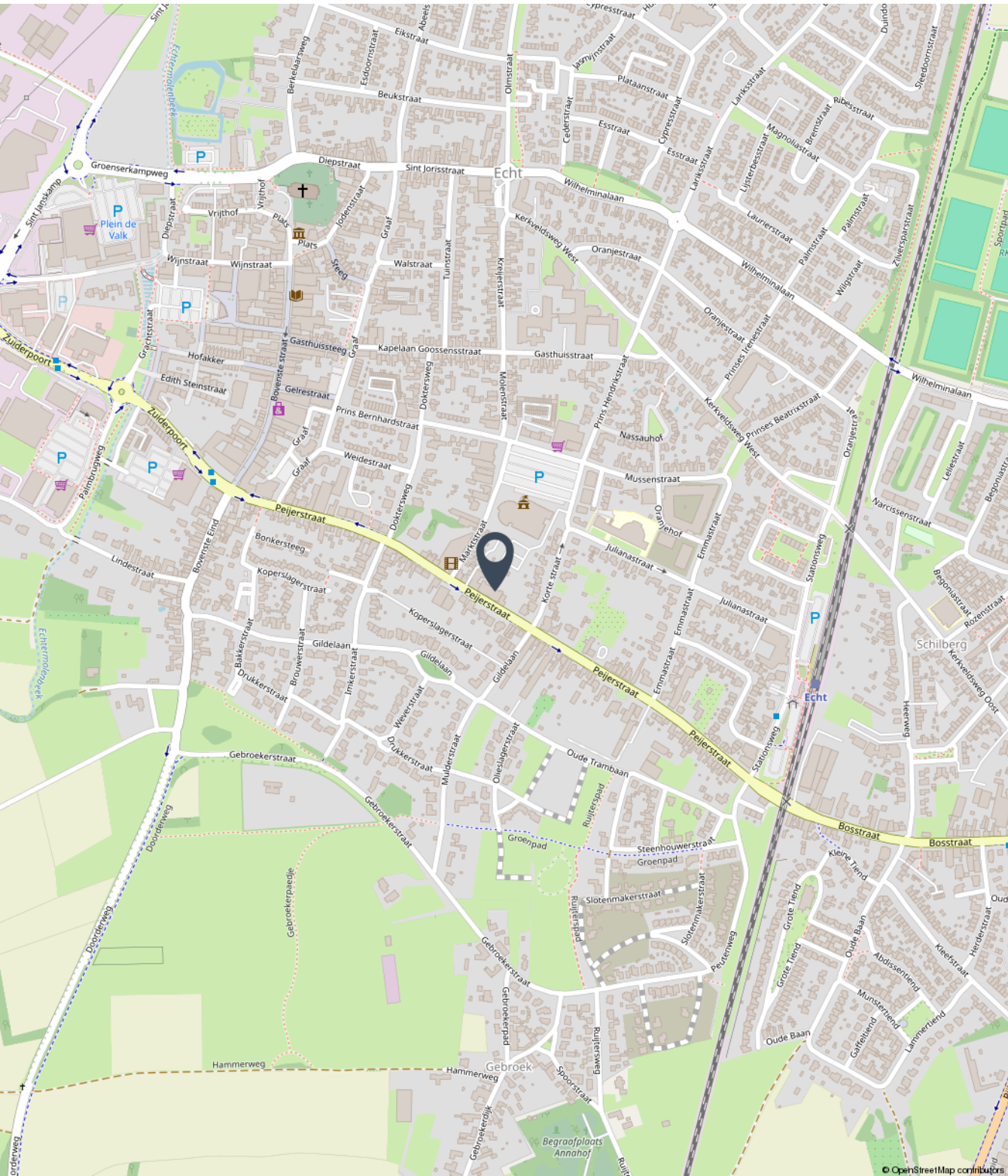
## De ligging

Het appartement is gelegen op een erg fijne locatie aan de rand van het centrum van Echt, met alle voorzieningen binnen handbereik. Winkels, horeca, scholen, sportfaciliteiten en het NS-station liggen op loopafstand.

Daarnaast is de bereikbaarheid uitstekend dankzij de nabijheid van de N276 en de autosnelwegen A2 en A73. Steden zoals Maastricht, Eindhoven, Venlo, Aken en Düsseldorf zijn binnen circa 30 autominuten bereikbaar.

# Locatie

Peijerstraat 69 E  
6101 GB 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



































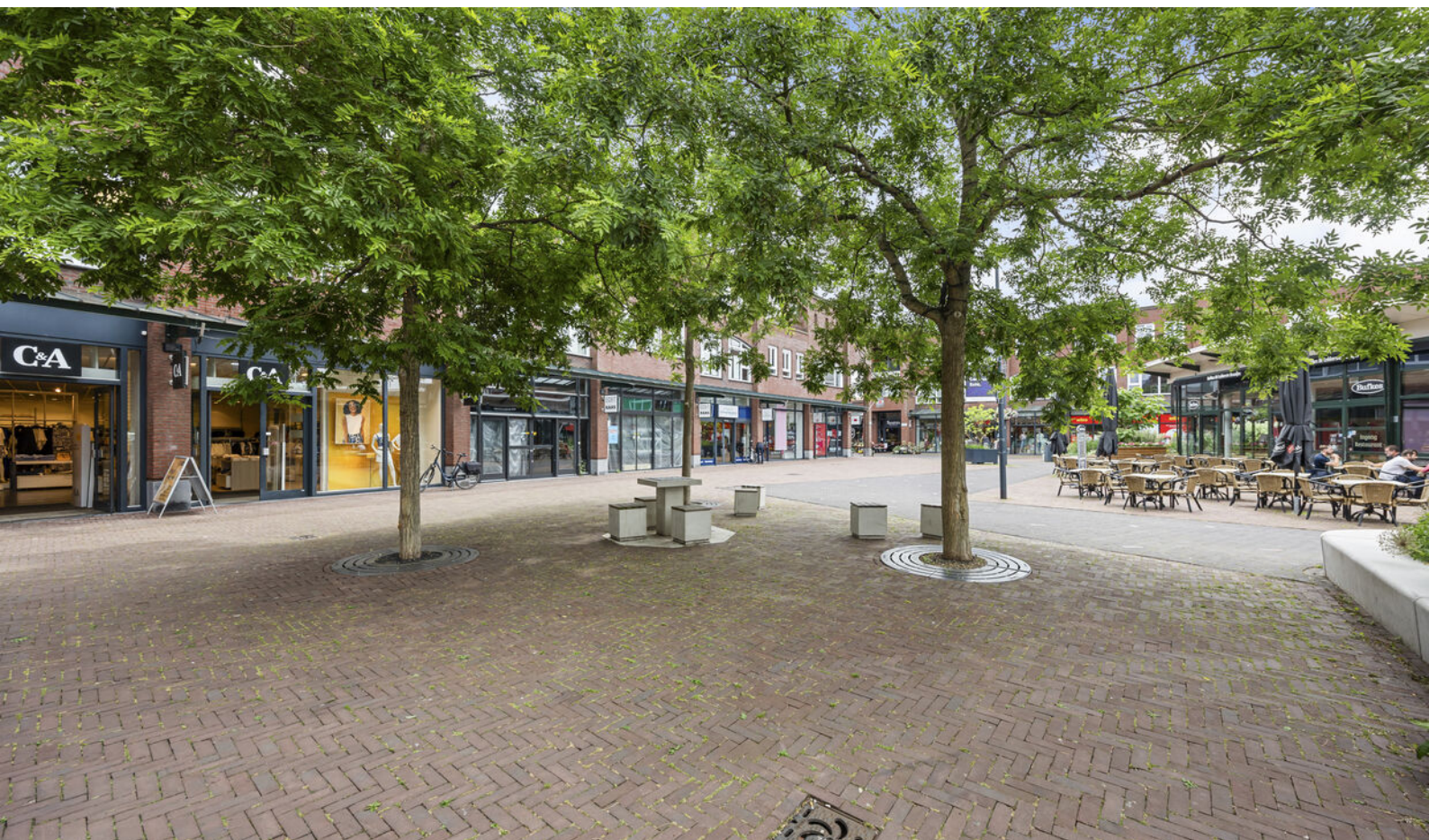
























# Tweede verdieping





# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart


Uw referentie: Peijerstr. 69E Echt



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer		
—	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Echt
—	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	K
—	Administratieve kadastrale grens	Perceel	3679
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 22 juni 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)

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.