



MARC MERRY

MAKELAARDIJ



Smedenstraat 10, Echt

€ 465.000,- k.k.



Het gevoel van thuis in huis

Gelijkvloers wonen, royaal genieten

Rustig wonen aan de rand van het centrum, met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Deze uitstekend onderhouden semibungalow combineert een royale indeling met veel licht, een slaapkamer en badkamer op de begane grond én verrassend veel ruimte op de verdieping. Daarmee is de woning niet alleen ideaal voor comfortabel en toekomstbestendig wonen, maar dankzij de drie slaapkamers, twee badkamers en royale leefruimte ook uitstekend geschikt voor een gezin.

Levensloopbestendig · energielabel A · drie slaapkamers · twee badkamers · inpandige garage · rustige ligging nabij het centrum

Globale indeling

Zodra je binnenstapt, valt op hoe prettig en ruim deze woning aanvoelt. Vanuit de hal kom je in de lichte leefruimte, waar woonkamer en open keuken naadloos in elkaar overlopen. Grote raampartijen en openslaande deuren trekken de patiothuin als het ware naar binnen en zorgen voor een fijne verbinding tussen wonen en buitenleven.

Alles voor comfortabel gelijkvloers wonen bevindt zich op de begane grond: naast de royale leefruimte (71m²) zijn hier een slaapkamer, een complete badkamer, een praktische bijkeuken en de inpandige garage aanwezig.

De eerste verdieping verrast met nog eens twee ruime slaapkamers, een tweede badkamer en extra bergruimte. Hierdoor biedt de woning ook volop mogelijkheden voor een gezin, thuiswerkers of logés. Een bijzonder compleet huis dat moeiteloos meebeweegt met iedere levensfase.

Tuin en berging

Via de openslaande deuren bereik je de gezellige, onderhoudsvriendelijke patiothuin. Dit is een beschutte plek met optimale privacy en volop zon, waar je in alle rust buiten kunt zitten.

De zonneluifel aan de achterzijde zorgt op warme dagen voor aangename schaduw. De markiezen aan de voorzijde versterken het karaktervolle en verzorgde aanzien van de woning.

De royale bijkeuken annex berging biedt volop praktische ruimte en vormt de verbinding met de inpandige garage. Hierdoor kunnen boodschappen, fietsen, wasgoed en hobbyspullen eenvoudig worden opgeborgen, zonder dat deze onderdeel hoeven te zijn van de woonruimte.



Locatie

Smedenstraat 10 ligt zeer rustig aan een doodlopende straat, op korte loopafstand van het knusse en levendige centrum van Echt. Hier vind je een uitgebreid en gevarieerd winkelaanbod, gezellige terrassen en horecagelegenheden voor een kop koffie, lunch of zomers ijsje. Ook voorzieningen op het gebied van gezondheidszorg en onderwijs zijn uitstekend vertegenwoordigd.

Comfortabel wonen op een toplocatie

Deze semibungalow is royaal, uitstekend onderhouden en volledig ingericht op comfortabel en toekomstbestendig wonen. De slaapkamer en badkamer op de begane grond vormen daarbij een belangrijk pluspunt. Tegelijkertijd zorgen de twee ruime slaapkamers en tweede badkamer op de verdieping ervoor dat de woning ook uitstekend geschikt is voor een gezin.

In combinatie met de royale leefruimte, zonnige patio'tuin, praktische bijkeuken en inpandige garage ontstaat een bijzonder compleet geheel. Alleen een bezichtiging geeft de juiste indruk van de ruimte, kwaliteit en prettige sfeer. Wij laten het graag zien!

Belangrijke mededeling

Deze brochure is met zorg samengesteld op basis van door de opdrachtgever verstrekte informatie. Alle maten, jaartallen, technische gegevens en genoemde mogelijkheden zijn indicatief. Aan de tekst en plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. Een koper wordt geadviseerd relevante gegevens, vergunningen, gebruiksmogelijkheden en de aanwezigheid van asbest zelfstandig te (laten) verifiëren.

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 verzorgde entreehal biedt toegang tot de meterkast en het tijdloos uitgevoerde gastentoilet, voorzien van een vrijhangend toilet en fonteintje. Vanuit de hal loop je door naar de zeer royale woonkamer.

De woonkamer is licht en riant van opzet. De vloer is afgewerkt met plavuizen en voorzien van vloerverwarming. Een praktische trapkast zorgt voor extra bergruimte.

De woonkamer staat in directe verbinding met de open keuken, waardoor een royale en uitnodigende leefruimte van circa 71 m² ontstaat. Deze ruimte biedt volop mogelijkheden voor zowel een comfortabele zithoek als een grote eettafel waar het hele gezin kan samenkomen.

De luxe en uitgebreid ingerichte keuken beschikt over een natuurstenen aanrechtblad. Ook de achterwand is stijlvol afgewerkt met natuursteen en glasplaten. De aanwezige inbouwapparatuur bestaat uit een inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, koelkast en combi-oven. Een elektrische boiler verzorgt het warme water in de keuken. Grote raampartijen en openslaande deuren bieden rechtstreeks toegang tot de patiotuin.

Achter de woonkamer bevindt zich de ruime slaapkamer op de begane grond. Deze kamer is afgewerkt met een laminaatvloer, beschikt over een inbouwkast en heeft een raam met uitzicht op de tuin. Vanuit de slaapkamer is de aangrenzende badkamer rechtstreeks bereikbaar. Deze complete badkamer is voorzien van een ligbad, een douche met douchecabine, een toilet en een badkamermeubel met geïntegreerde wastafel.

De woonkamer en keuken staan tevens in verbinding met de royale bijkeuken annex berging. Hier bevinden zich de aansluitingen voor de wasmachine en droger. De ruimte beschikt daarnaast over stroom, water en mechanische afzuiging.

Vanuit de bijkeuken bereik je de inpandige garage. Deze is ook vanaf de oprit toegankelijk en beschikt over een elektrische sectionaalpoort, stroom, water, een spoelbak en verwarming. De garage is afgewerkt met grijze vloertegels en gestucte wanden en vormt daarmee een nette, multifunctionele ruimte voor een auto, fietsen, opslag of hobby.

Eerste verdieping

De eerste verdieping beschikt over een betonnen verdiepingsvloer. De overloop en slaapkamers zijn afgewerkt met een doorlopende laminaatvloer. Hardhouten kozijnen met HR++-beglazing en rolluiken dragen bij aan het wooncomfort.

Vanaf de overloop zijn twee ruime slaapkamers bereikbaar. De royale slaapkamer aan de achterzijde meet circa 4,73 x 3,99 meter. De slaapkamer aan de voorzijde meet circa 2,69 x 4,03 meter. Beide kamers bieden volop ruimte en zijn uitstekend geschikt als slaap-, kinder-, werk- of logeerkamer.

De aanwezigheid van een tweede badkamer maakt de verdieping extra praktisch, zeker voor een gezin of wanneer er regelmatig gasten blijven overnachten. Deze badkamer is verzorgd en tijdloos uitgevoerd en voorzien van een douche met douchecabine, een toilet en een wastafel.

Daarnaast is er een separate bergruimte met de opstelling van de Nefit HRC-cv-ketel en de mechanische ventilatie.



Algemeen

Bouwjaar: 2005.

Perceeloppervlakte: circa 250 m². Inhoud: circa 600 m³.

Energielabel A.

Uitstekend onderhouden en optimaal geïsoleerd.

Geïsoleerde begane grond vloeren.

Hardhouten kozijnen met HR++-beglazing.

Ramen en buitendeuren voorzien van inbraakwerend hang- en sluitwerk.

Rolluiken op de eerste verdieping; markiezen aan de voorzijde en een zonneluifel aan de achterzijde.

Nefit EcomLine HRC-cv-ketel uit 2004; de cv-ketel is eigendom.

Elektrische boiler ten behoeve van de keuken.

Mechanische ventilatie aanwezig.

Vloerverwarming in de woonkamer en keuken.

Drie slaapkamers, twee badkamers en drie toiletten.

Vraagprijs

€ 465.000,- k.k.





Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 465.000,- k.k.
Status	Beschikbaar
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Bestaande bouw
Bouwjaar	2005
Soort	Eengezinswoning
Type	Tussenwoning
Dak type	Plat dak
Isolatievormen	Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Woonoppervlakte	160 m ²
Perceel	250 m ²
Inhoud	600 m ³

Indeling

Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	3
Aantal badkamers	2

Locatie

Ligging	
---------	--

Tuin

Type	Achtertuint
Staat	Verzorgd
Ligging	Zuidoost

Energieverbruik

Energietabel	A
--------------	---

Algemeen

Soorten warm water	Cv ketel, elektrische boiler eigendom
Parkeer faciliteiten	Op eigen terrein



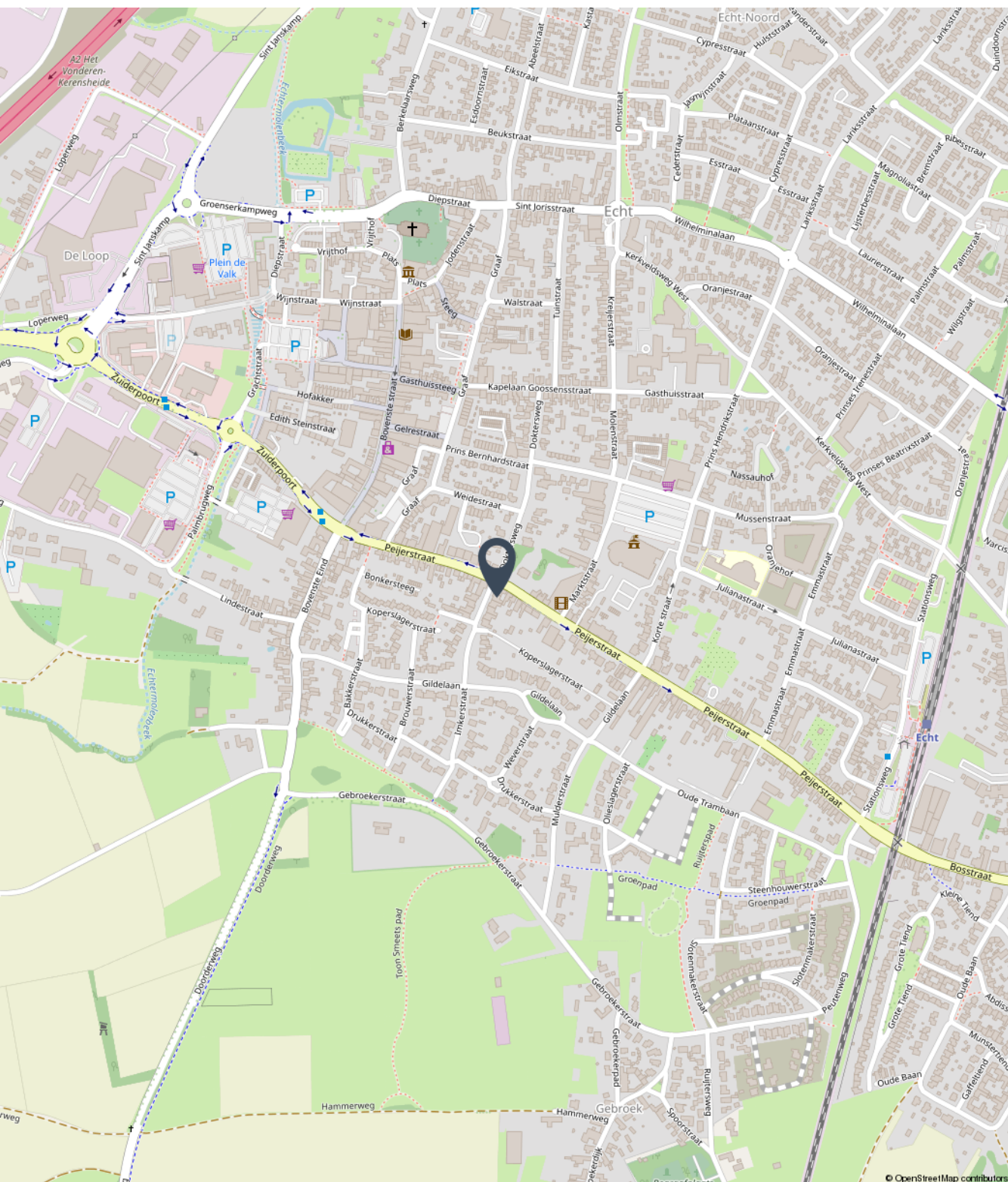
De ligging

Openbaar vervoer, scholen, het zwembad, sportfaciliteiten en belangrijke uitvalswegen zijn binnen enkele minuten bereikbaar. Via de A2, A73 en N295 reis je eenvoudig richting onder meer Roermond, Sittard en de omliggende regio. Ook België en Duitsland liggen vanuit Echt bijzonder dichtbij.

Echt neemt een unieke positie in: hier ligt Nederland op zijn smalst, met Duitsland en België op korte afstand. Dat maakt deze omgeving aantrekkelijk voor grensoverschrijdende wandel- en fietstochten. In de directe omgeving zijn bovendien tal van andere mooie wandel- en fietsroutes te vinden.

Locatie

Smedenstraat 10
6101 EZ 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 stylized, handwritten signature in white ink, located in the bottom right corner of the dark blue overlay.









































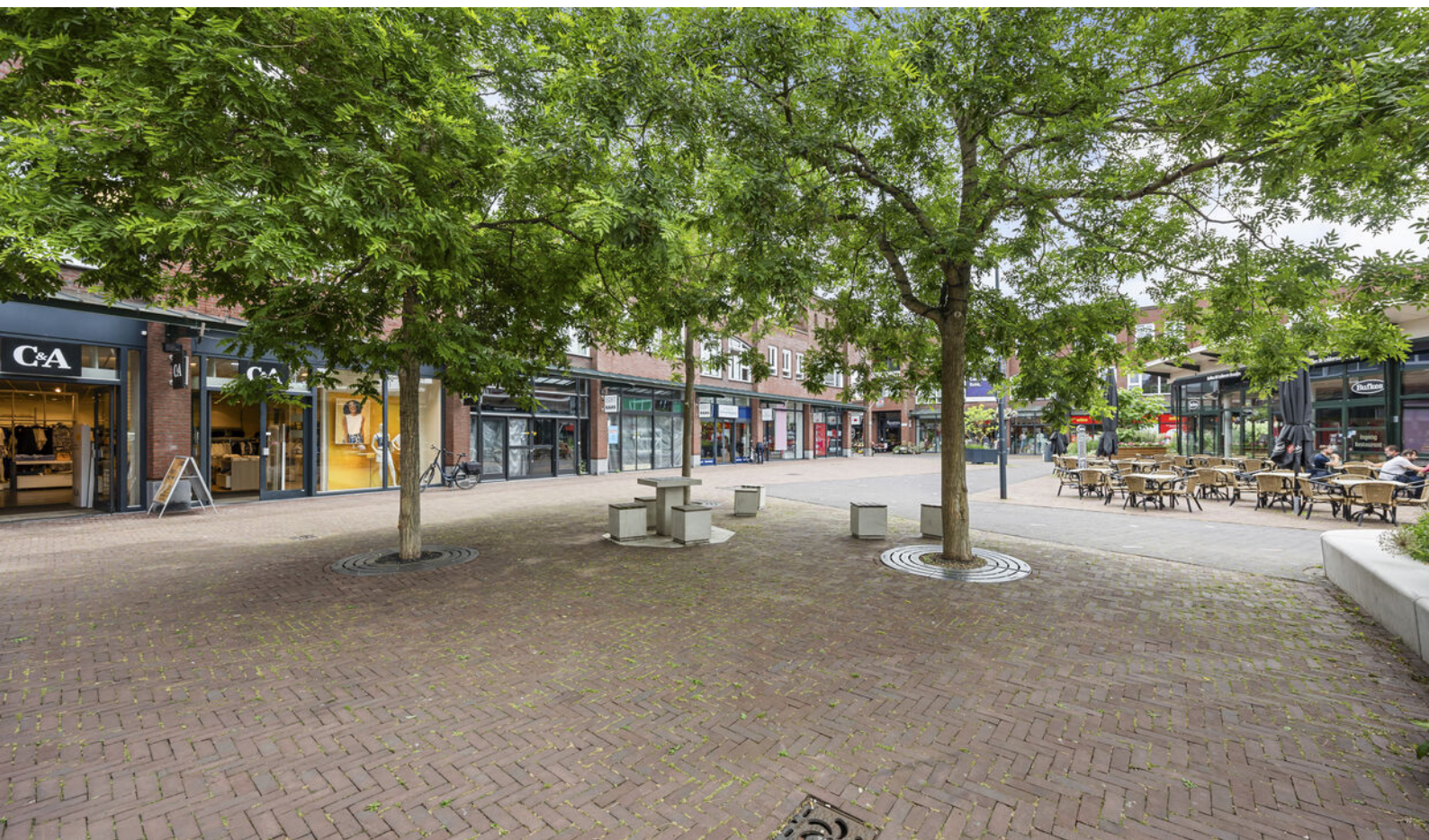






















Begane grond





Eerste verdieping





Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Smedenstraat 10 Echt



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 26 juni 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Echt

Sectie K

Perceel 6012

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



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

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.