



MARC MERRY

MAKELAARDIJ



Vuurdoornstraat 8, Echt

€ 465.000,- k.k.



Het gevoel van thuis in huis

Royaal wonen, volop genieten en verrassend veel buitenruimte

Wie op zoek is naar een royaal en compleet familiehuis met veel leefruimte én volop mogelijkheden rondom de woning, zal zich bij Vuurdoornstraat 9 direct thuis voelen. Deze fraai uitgebouwde woning biedt ca. 140 m² woonoppervlakte, drie (mogelijkheid tot 4) slaapkamers, een royale uitgebouwde leefkeuken, inpandige garage en een heerlijke, privacyrijke tuin.

De woning is met zorg onderhouden en voorzien van een moderne, luxe keuken, een stijlvol toilet en een fraaie badkamer. De vele raampartijen en de op de tuin gerichte leefruimtes zorgen voor een prettige lichtinval en een fijne verbinding met buiten. Ook buiten heeft deze woning veel te bieden: de royale buitenruimte biedt volop mogelijkheden voor heerlijk buitenleven, spelen, ontspannen én het stallen van bijvoorbeeld een camper, caravan of meerdere voertuigen.

Een woning met ruimte, comfort en mogelijkheden op een mooi perceel. Een huis dat niet alleen royaal oogt op papier, maar vooral bij binnenkomst direct goed voelt.

Globale indeling

Je komt binnen in een verzorgde hal en loopt door naar de L-vormige zitkamer aan de voorzijde. Hier voelt het direct prettig: ruim genoeg om royaal te wonen, maar met een indeling die ook gezelligheid en geborgenheid brengt.

Verder naar achteren wacht de grote verrassing. De woning opent zich naar een lichte leefkeuken waar koken, tafelen en samenzijn centraal staan. Door de dubbele deuren kijk je zo de tuin in en op mooie dagen vloeien binnen en buiten vanzelf in elkaar over.

Boven zijn de slaapvertrekken verdeeld over twee verdiepingen. Drie slaapkamers en de luxe badkamer liggen op de eerste verdieping; via de vaste trap bereik je nog een eventueel vierde kamer onder het dak. De inpandige garage, vliering en aparte berging zorgen ondertussen voor alle praktische ruimte die een druk huishouden nodig heeft.



Tuin en berging

De achtertuin is zo'n plek waar je gemakkelijk langer blijft zitten dan gepland. De ligging op het zuidoosten zorgt ervoor dat je al vroeg op de dag van de zon kunt genieten. Tegelijkertijd biedt de tuin veel privacy, waardoor je hier echt je eigen rustige buitenwereld hebt.

Aan de achterzijde van de woning is een mooie overkapping gerealiseerd. Hier drink je 's ochtends rustig koffie, schuif je in de middag aan met een boek en geniet je 's avonds samen van een etentje. Doordat je beschut zit, wordt het buitenseizoen merkbaar langer. Ook wanneer het weer even omslaat, hoef je niet direct naar binnen.

De tuin biedt voldoende ruimte voor groen, spelen, loungen en tafelen. Door het hoekperceel voelt het geheel extra vrij aan. Aan de zijkant ligt een bijzonder brede oprit met een dubbele toegangspoort. Dat is niet alleen praktisch voor meerdere auto's, maar kan – afhankelijk van de afmetingen en de geldende regels – ook uitkomst bieden voor bijvoorbeeld een aanhanger of caravan.

Volgens opgave is daarnaast een extra strook grond van de gemeente in gebruik. Hierdoor oogt het terrein nog ruimer. De precieze juridische status en eventuele gebruiksafspraken dienen uiteraard aan de hand van de verkoopstukken en bij de gemeente te worden gecontroleerd.

Ook aan bergruimte is geen gebrek. De inpandige garage heeft dubbele deuren, een tegelvloer, aansluitingen voor de wasmachine en droger en een eigen keukenblok. Boven de garage bevindt zich bovendien een vliering. Fietsen, gereedschap, voorraad en seizoensspullen krijgen hier moeiteloos een plek, zonder dat het ten koste gaat van de leefruimte in huis. eenvoudige bergzolder.



Ben je op zoek naar een huis met veel ruimte, een prachtige leefkeuken, vier slaapkamers, volop bergruimte en een zonnige tuin? Dan verdient Vuurdoornstraat 9 absoluut een plek bovenaan je lijst. Maak een afspraak en kom het zelf ervaren – de kans is groot dat je tijdens de rondleiding al begint te bedenken waar jouw meubels komen te staan.

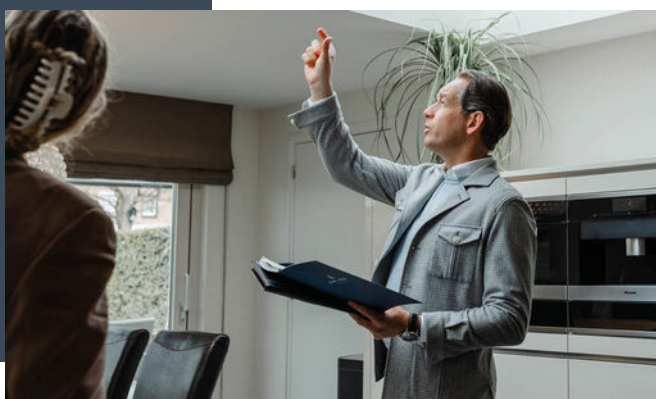
Belangrijke mededeling

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

Entree en hal

Je komt binnen in een verzorgde hal met een praktische tegelvloer. Hier bevinden zich de meterkast, het moderne toilet en de doorgang naar het woongedeelte. De hal voelt ruim en netjes en vormt een prettige eerste kennismaking met de woning.

Toiletruimte

De toiletruimte is luxe en modern afgewerkt en voorzien van een zwevend toilet. De verzorgde uitstraling past mooi bij de rest van het huis.

Zitkamer

Aan de voorzijde ligt de ruime zitkamer. De L-vorm maakt de woonkamer speels en geeft je verschillende mogelijkheden voor de inrichting. Er is alle ruimte voor een grote bank, een fijne leeshoek of extra kastruimte. Het vrije uitzicht aan de voorzijde zorgt ervoor dat de kamer open en aangenaam aanvoelt.

Het is gemakkelijk om je hier het dagelijks leven voor te stellen: thuiskomen, neerploffen op de bank en genieten van de rust. Tegelijkertijd is de kamer royaal genoeg om gasten te ontvangen of een aparte plek voor kinderen te creëren.

Leefkeuken

Aan de achterzijde bereik je de indrukwekkende leefkeuken in de aanbouw uit 2016. De overgang van zitkamer naar keuken voelt natuurlijk, maar eenmaal achterin ervaar je een heel eigen woonwereld. De combinatie van ruimte, licht en uitzicht op de tuin maakt dit zonder twijfel een van de favoriete plekken in huis.

De keuken beschikt over een royale kastenwand met veel bergruimte en een gezellige koffiehoeck. In de opstelling zijn onder meer de spoelbak, combi-oven en warmhoudlade verwerkt. Het separate keukenblok is uitgerust met een inductiekookplaat, afzuigkap en vaatwasser. Alles is zo geplaatst dat er prettig kan worden gekookt, terwijl er contact blijft met iedereen aan tafel.

Er is ruim voldoende plaats voor een grote eettafel. Daardoor is dit niet alleen een keuken, maar een echte leefruimte: een plek voor ontbijt, huiswerk, borrels en uitgebreid tafelen. De dubbele openslaande deuren geven direct toegang tot de tuin en halen op mooie dagen het buitenleven naar binnen.

Inpandige garage

De inpandige garage is bereikbaar via dubbele deuren en heeft een nette tegelvloer. Hier bevinden zich de aansluitingen voor de wasmachine en droger. Het aanwezige keukenblok maakt de ruimte extra functioneel, bijvoorbeeld als bijkeuken, werkruimte of plek voor een hobby.



Boven de garage is een ruime vliering aangebracht. Hierdoor heb je veel extra opslagmogelijkheden zonder dat spullen in de garage of woning in de weg staan. De garage is daarmee een waardevolle en veelzijdige aanvulling op het woonprogramma.

Eerste verdieping

Overloop

De trap brengt je naar de overloop op de eerste verdieping. Van hieruit zijn drie slaapkamers en de badkamer bereikbaar. De indeling is overzichtelijk en praktisch, met alle kamers rondom de centrale overloop.

Slaapkamers

De drie slaapkamers op deze verdieping zijn flexibel in te richten. Denk aan een ruime hoofdslaapkamer, comfortabele kinderkamers, een logeerkamer of een rustige werkplek. Doordat er op de tweede verdieping nog een vierde slaapkamer kan worden gerealiseerd, heb je hier alle vrijheid om de kamers te gebruiken op de manier die bij jouw gezin of levensfase past.

Badkamer

De badkamer is in 2024 volledig vernieuwd en vormt een heerlijke plek om de dag te beginnen of af te sluiten. De ruimte is luxe en compleet uitgevoerd met een ligbad, een afzonderlijke inloopdouche, een toilet en een wastafel met een groot meubel.

Het meubel biedt volop ruimte voor handdoeken en verzorgingsproducten. De vloerverwarming zorgt voor extra comfort en maakt de badkamer ook op koude ochtenden aangenaam. Alles voelt hier fris, modern en verzorgd.

Tweede verdieping

Overloop en berging

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Op de overloop bevindt zich een afzonderlijke berging met de opstelling van de Remeha Quinta 35C cv-ketel uit 2009. Daarnaast is hier plaats voor praktische opslag.

Mogelijkheid voor een vierde slaapkamer

De mogelijkheid van een vierde slaapkamer die een verrassend fijne ruimte kan zijn. Het grote dakraam zorgt voor veel daglicht en geeft de kamer een open karakter. Onder de schuine dakzijde kan een vaste kastenwand gemaakt worden, waardoor de beschikbare ruimte slim wordt benut en veel spullen netjes kunnen worden opgeborgen.

Deze verdieping leent zich uitstekend als tienerkamer, logeerkamer, thuiswerkplek of hobbyruimte. Omdat de kamer via een vaste trap bereikbaar is, voelt zij als een volwaardige verdieping en niet als een eenvoudige bergzolder.

Algemeen

Vuurdoornstraat 8 is gebouwd in 1986 en staat op een royaal hoekperceel van circa 427 m². Met circa 140m² woonoppervlakte biedt de woning veel meer ruimte dan je aan de buitenzijde misschien verwacht. De huidige eigenaren hebben het huis op riante wijze uitgebreid en zorgvuldig onderhouden. De aanbouw aan de achterzijde dateert uit 2016 en vormt nu de ruime, lichte leefkeuken.

De woning beschikt over een goed isolatiepakket en is voorzien van kunststof kozijnen met HR+++-beglazing. Een deel van de ramen heeft rolluiken en de ramen van de eerste verdieping hebben horren. Hierdoor profiteer je van extra comfort, privacy en een goede isolerende werking.

Op het dak liggen twaalf zonnepanelen van elk 370 Wp. Het totale opgestelde vermogen bedraagt 4.440 Wp. Volgens de beschikbare informatie bedraagt de jaarlijkse opbrengst circa 4.359 kWh. De exacte productie kan uiteraard per jaar variëren, onder meer door weersomstandigheden, schaduw en de werking van de installatie.



De verwarming en warmwatervoorziening worden verzorgd door een Remeha Quinta 35C cv-ketel uit 2009. Deze staat opgesteld in een aparte berging op de tweede verdieping. Gezien het bouwjaar van de installatie wordt kopers geadviseerd de onderhoudshistorie en de verwachte resterende levensduur mee te nemen in de technische beoordeling.

De badkamer is in 2024 volledig vernieuwd en voorzien van vloerverwarming. De tweede verdieping is bereikbaar via een vaste trap en beschikt over een groot dakraam, waardoor ook deze woonlaag licht en prettig bruikbaar is.

Het officiële energielabel is B. De HR+++-beglazing, het isolatiepakket en de twaalf zonnepanelen zijn belangrijke duurzame voorzieningen, maar bepalen niet zelfstandig de officiële labelklasse.

Vraagprijs

€ 465.000,- k.k.





Kenmerken

Overdracht

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

Bouw

Type object	Bestaande bouw
Bouwjaar	1986
Soort	Eengezinswoning
Type	Twee onder een kapwoning
Dak type	Zadeldak
Isolatievormen	Dakisolatie, muurisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Woonoppervlakte	140 m ²
Perceel	427 m ²
Inhoud	630 m ³

Indeling

Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	3 (mogelijkheid tot 4)
Aantal badkamers	1

Locatie

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

Tuin

Type	Achtertuin
Staat	Verzorgd
Ligging	Zuid
Achterom	Ja

Energieverbruik

Energielabel	
--------------	---

Algemeen

Soorten warm water	Cv ketel
Parkeer faciliteiten	Op eigen terrein



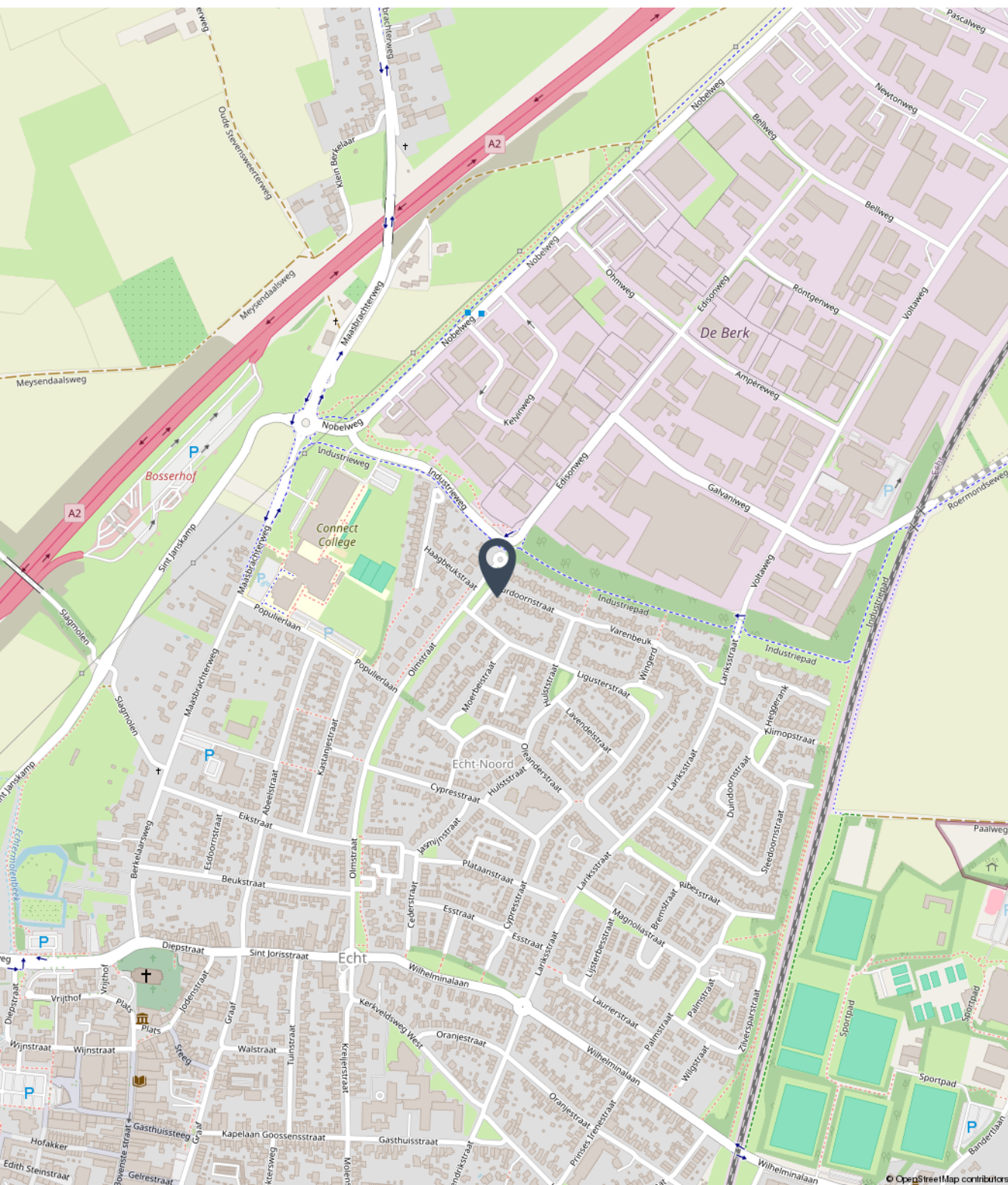
De ligging

Dagelijkse voorzieningen liggen volgens opgave op loopafstand en ook scholen en sportclubs bevinden zich in de directe omgeving. Dat maakt de locatie ideaal voor gezinnen, maar ook voor iedereen die graag praktisch woont en veel bestemmingen lopend of met de fiets wil bereiken.

Echt beschikt over een NS-station en heeft een uitstekende centrale ligging in de regio. Via de N276 en de nabijgelegen A2 en A73 rijdt je snel richting onder meer Maastricht, Eindhoven en Venlo. Wonen aan de Vuurdoornstraat betekent dus rustig thuiskomen, zonder in te leveren op bereikbaarheid.

Locatie

Vuurdoornstraat 8
6101 MA 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 text box.













































Begane grond



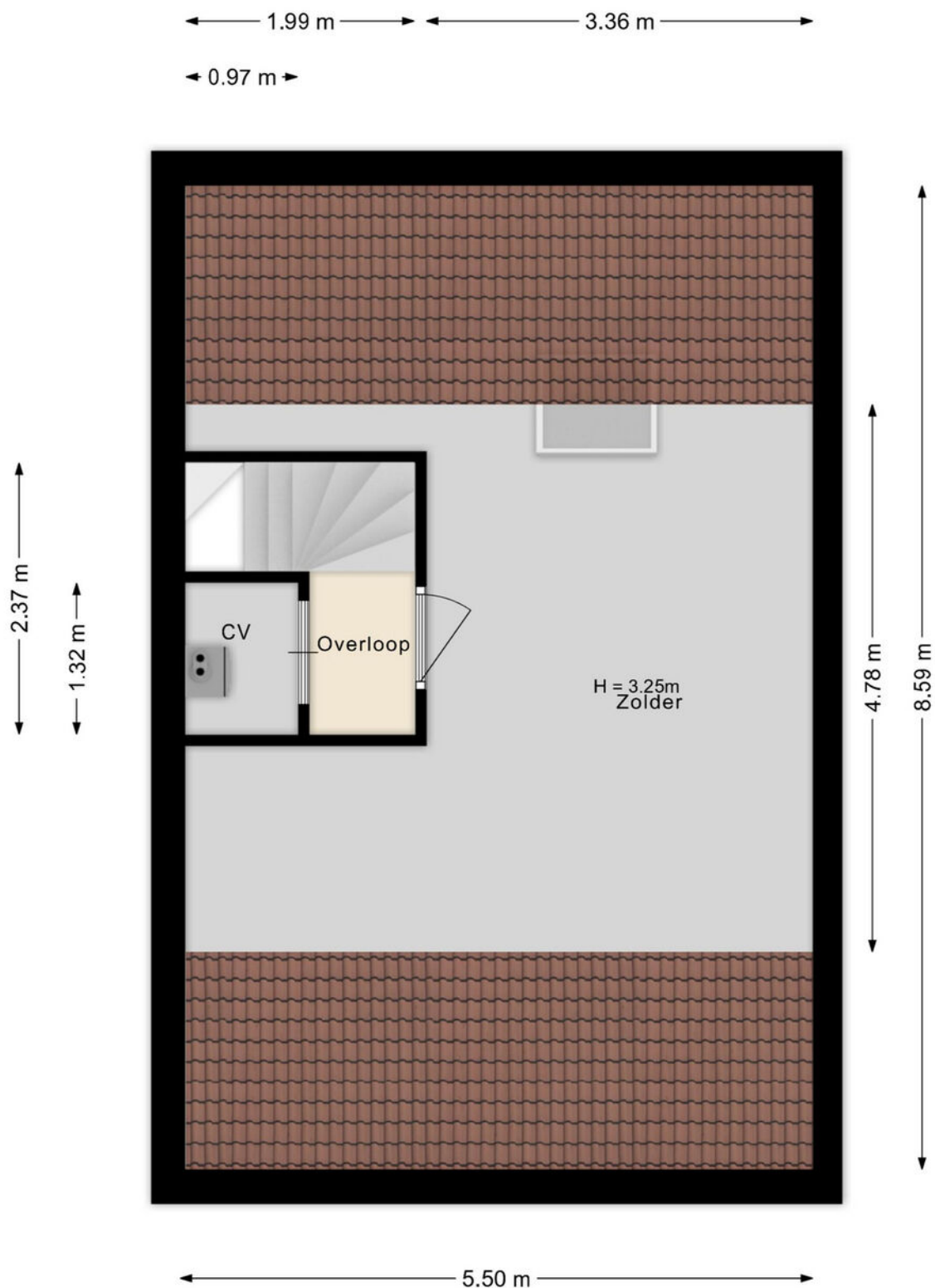


Eerste verdieping



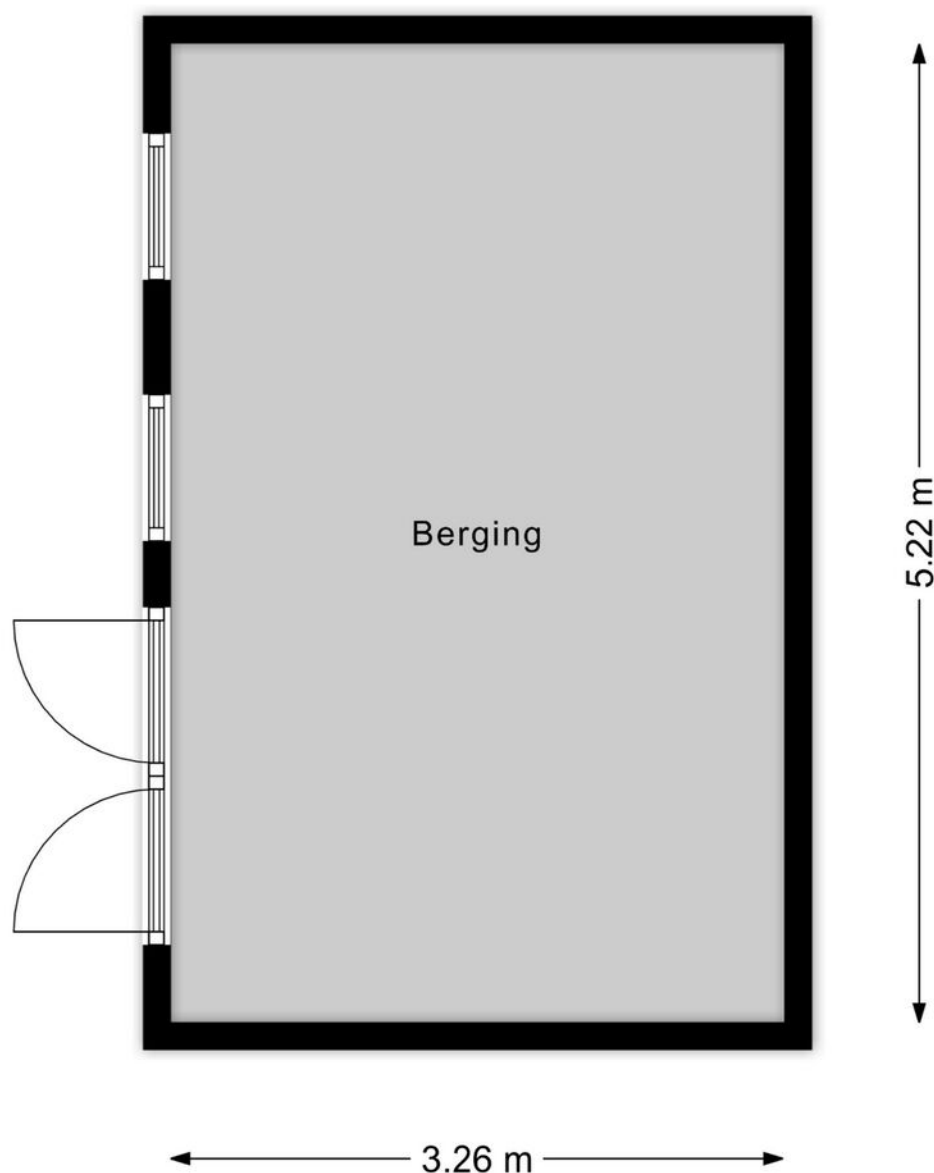


Tweede verdieping





Berging

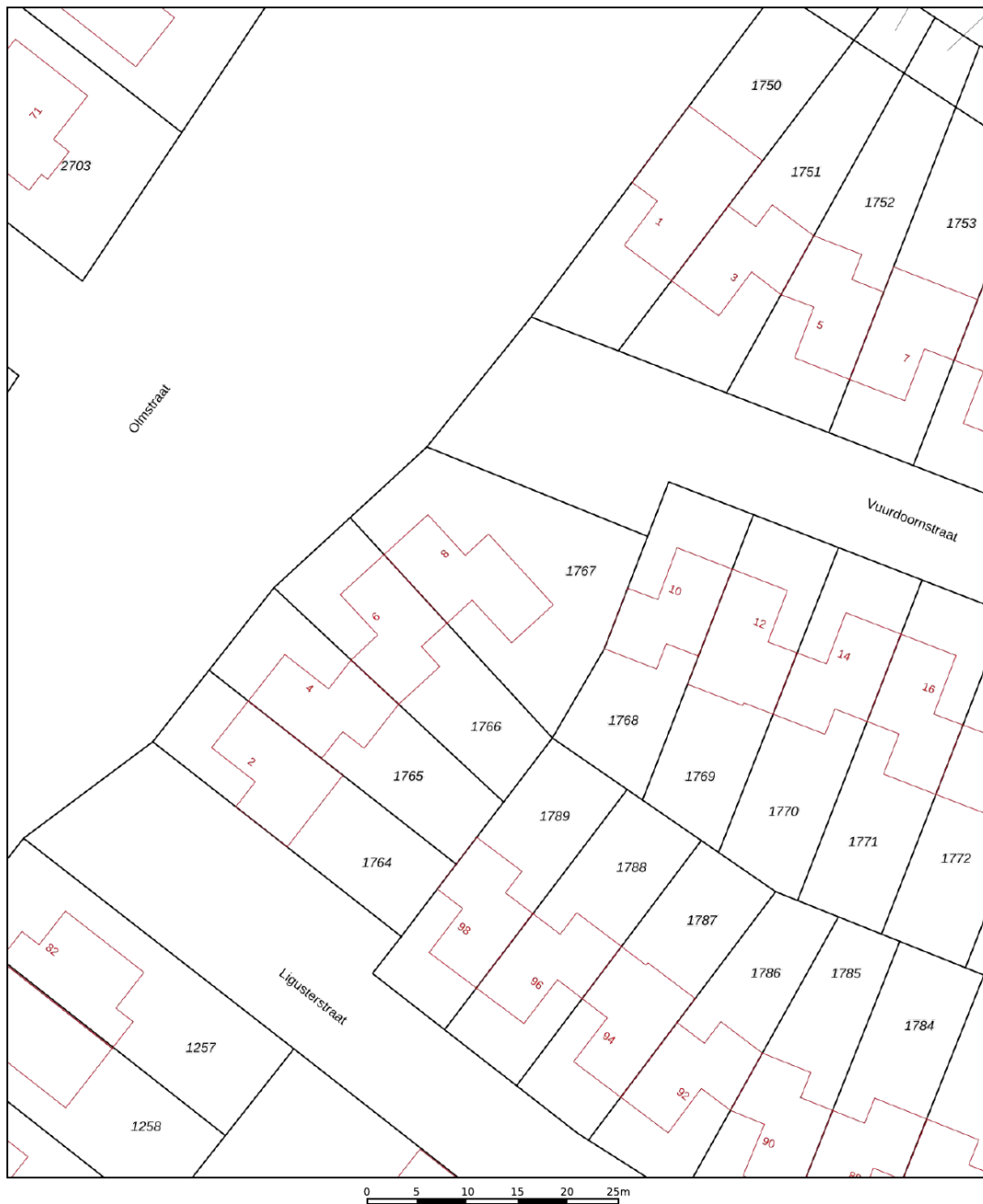




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Vuurdoornstr. 8



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 2 februari 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Echt

M

1767

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.