



MARC MERRY

MAKELAARDIJ



Nassauhof 16, Echt

€ 345.000,- k.k.



Het gevoel van thuis in huis

Comfortabel wonen aan een groen en rustig hof

Een verzorgd en op belangrijke punten luxe afgewerkt thuis op een rustige plek, met het groen letterlijk voor de deur. Nassauhof 16 beschikt over een carport, twee gemetselde bergingen, een moderne keuken en badkamer, drie slaapkamers en een verrassend royale achtertuin. Een instapklare woning waar je je direct thuis voelt en prettig kunt gaan wonen.

Globale indeling

Vanuit de hal met luxe toilet kom je in de woonkamer, waar de ruime L-vorm op een natuurlijke manier onderscheid maakt tussen het zit- en eetgedeelte. Aan de voorzijde trekt het uitzicht over het groene pleintje direct de aandacht. Aan de achterzijde sluit de open keuken mooi aan op de tuin. De overkapping vormt een praktische verbinding met buiten, de berging/bijkeuken en de carport. De verdieping telt drie slaapkamers, gelegen rondom de overloop, en een modern uitgevoerde badkamer. De tweede verdieping bestaat uit een ruime bergzolder.

Tuin en berging

De royaal bemeten achtertuin is grotendeels bestraat en daarmee onderhoudsvriendelijk. De gesloten erfafscheidingen en beschutte ligging zorgen voor veel privacy. De overkapping aan de woning biedt bovendien een fijne plek om al vroeg in het voorjaar of tot in de avond van het buitenleven te genieten. Achter in de tuin bevindt zich een gemetselde buitenberging met aansluitende vogelverblijven. Aan de voorzijde beschikt de woning over een carport.



Locatie

Nassauhof 16 ligt aan een rustig woonhof in Echt, direct tegenover een ruim opgezet groen pleintje met volwassen bomen en speelvoorzieningen. De autoluwe, open opzet geeft de straat een vriendelijke uitstraling en maakt de omgeving aantrekkelijk voor gezinnen, maar ook voor wie graag rustig woont met voorzieningen dichtbij.

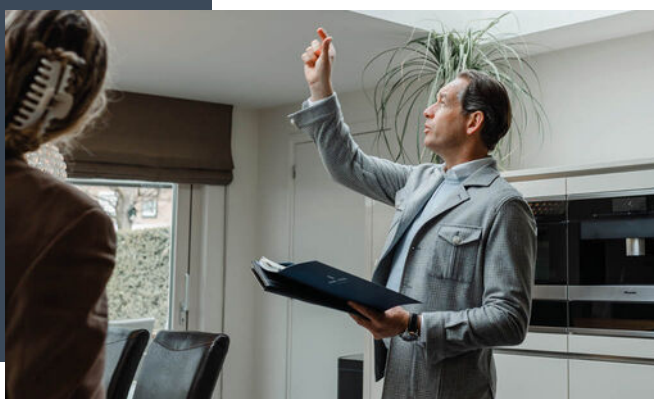
Belangrijke mededeling

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 entree leidt naar een verzorgde ontvangsthal met toegang tot de meterkast, de trapopgang en het toilet. De toiletruimte is modern en neutraal uitgevoerd met een zwevend closet en een fonteintje.

De L-vormige woonkamer voelt door de brede raampartijen licht en aangenaam aan. Aan de voorzijde kijkt u vrij uit over het pleintje met volwassen bomen, groenvoorzieningen en speelgelegenheid. Dit uitzicht geeft de woonkamer een open karakter en zorgt tegelijk voor een prettige afstand tot de omliggende bebouwing.

De vorm van de kamer maakt het eenvoudig om een royale zithoek en een aparte eethoek in te richten. De pvc-vloer uit 2015 vormt een warme, onderhoudsvriendelijke basis.

De open keuken sluit aan op het eetgedeelte en is in 2015 luxe en modern vernieuwd. De rustige grijstinten, greeplijsten en werkblad met bijpassende achterwand geven het geheel een strakke uitstraling. De keuken beschikt over een koelkast, combi-oven, vaatwasser, gaskookplaat en afzuigkap. Door de open verbinding blijft degene die kookt vanzelf betrokken bij het gezelschap in de woonkamer.

Aansluitend bevindt zich de fraai opgeknapte bijkeuken. Deze praktische ruimte is voorzien van vloerverwarming, aansluitingen voor wasmachine en droger en een keukenblok. Vanuit hier is de achtertuin bereikbaar.

Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. De slaapkamers zijn prettig van formaat en flexibel te gebruiken als slaap-, kinder-, werk- of hobbykamer. De verdieping heeft een betonnen vloer en is voorzien van hardhouten kozijnen met dubbel glas. De aanwezige rolluiken bieden extra comfort en privacy.

De badkamer is in 2019 volledig vernieuwd en heeft een luxe, moderne en neutrale uitstraling. Lichte wandtegels, een rustige vloertegel en het heldere sanitair zorgen voor een frisse sfeer. De ruimte is ingericht met een royale inloofdouche, een wastafel en een toilet met sanibroyeur.

Tweede verdieping

In de slaapkamer linksachter bevindt zich de vlizotrap naar de bergzolder.

Deze verdieping heeft een betonnen vloer en houten dakbeschot met isolatie. Hier zijn de mechanische ventilatie en de gehuurde Vaillant cv-ketel uit 2017 opgesteld.

De zolder biedt daarnaast praktische ruimte voor het opbergen van seizoensspullen en andere zaken die u niet dagelijks nodig heeft.

Algemeen

De woning is gebouwd in 1989 en beschikt over energielabel C. De gehele woning is geïsoleerd en alle kozijnen zijn uitgevoerd in hardhout, voorzien van dubbele beglazing en rolluiken. Het schilderwerk verkeert in goede staat. Het platte dak van de berging/bijkeuken is in 2014 vernieuwd.

Op de bergzolder bevinden zich de mechanische ventilatie en de cv-installatie. De verwarming en warmwatervoorziening worden verzorgd door een Vaillant ecoTEC plus VHR 25-30/5-5 CW4 uit 2017. De cv-ketel wordt gehuurd voor € 46,18 per maand. De bijkeuken beschikt over vloerverwarming en aansluitpunten voor de wasmachine en droger.

De keuken is in 2015 vernieuwd, evenals de pvc-vloer in de woonkamer. De badkamer dateert uit 2019. Daarmee zijn diverse belangrijke onderdelen van de woning de afgelopen jaren gemoderniseerd en uitgevoerd in een rustige en tijdloze stijl.

Vraagprijs

€ 345.000,- k.k.





Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 345.000,- k.k.
Status	Beschikbaar
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Bestaande bouw
Bouwjaar	1989
Soort	Eengezinswoning
Type	Twee onder een kapwoning
Dak type	Zadeldak
Isolatievormen	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Woonoppervlakte	82 m ²
Perceel	261 m ²
Inhoud	340 m ³

Indeling

Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	3
Aantal badkamers	1

Locatie

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

Tuin

Type	Achtertuint
Staat	Verzorgd
Ligging	Zuidoost
Achterom	Ja

Energieverbruik

Energietabel	C
--------------	---

Algemeen

Soorten warm water	Cv ketel
Parkeer faciliteiten	Op eigen terrein

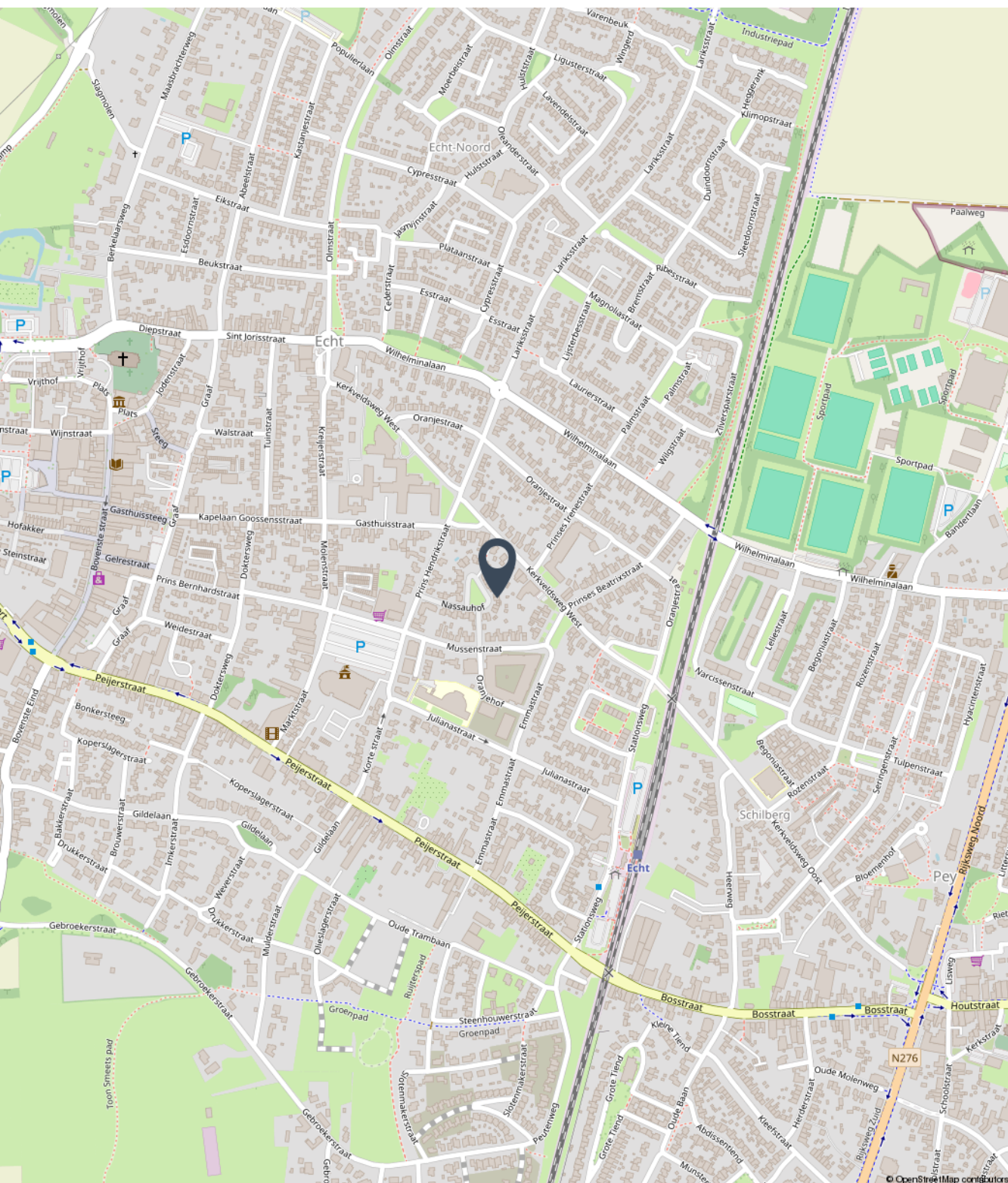


De ligging

De woning ligt in de kern Echt, binnen de gemeente Echt-Susteren. Het centrum met winkels, supermarkten, horeca en dagelijkse voorzieningen is goed bereikbaar. Ook het NS-station van Echt ligt nabij, waardoor reizen met het openbaar vervoer eenvoudig is. Sportvoorzieningen, scholen en recreatiemogelijkheden zijn in Echt en de directe omgeving ruim vertegenwoordigd. Met de auto is de ligging eveneens praktisch. Via de nabijgelegen uitvalswegen zijn de A2 en A73 snel bereikbaar, met goede verbindingen richting Roermond, Sittard-Geleen, Maastricht en Eindhoven. De centrale ligging van Echt-Susteren tussen België en Duitsland maakt Nassauhof 16 bovendien tot een prettige uitvalsbasis voor de bredere grensregio.

Locatie

Nassauhof 16
6101 DA 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

















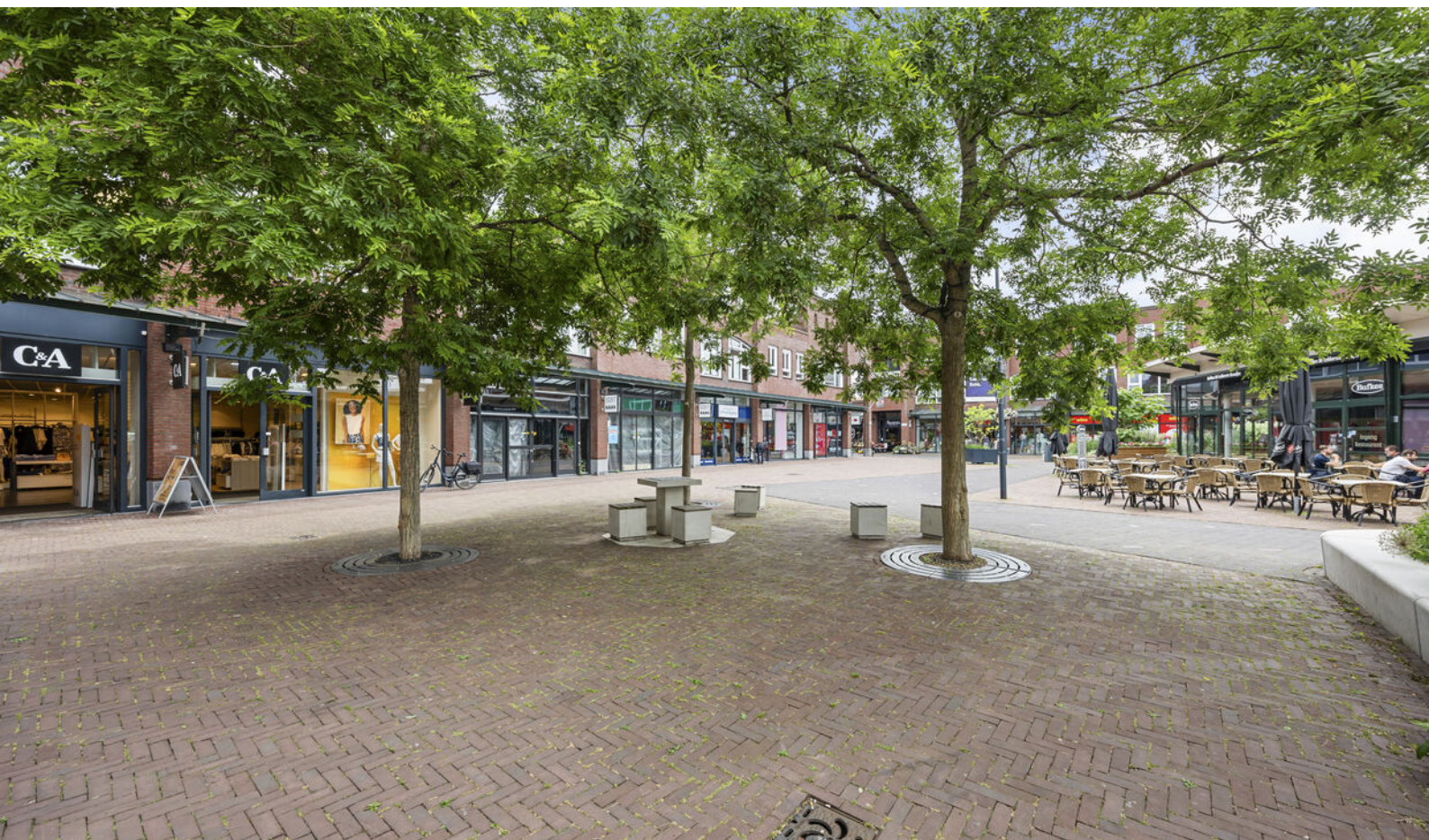




















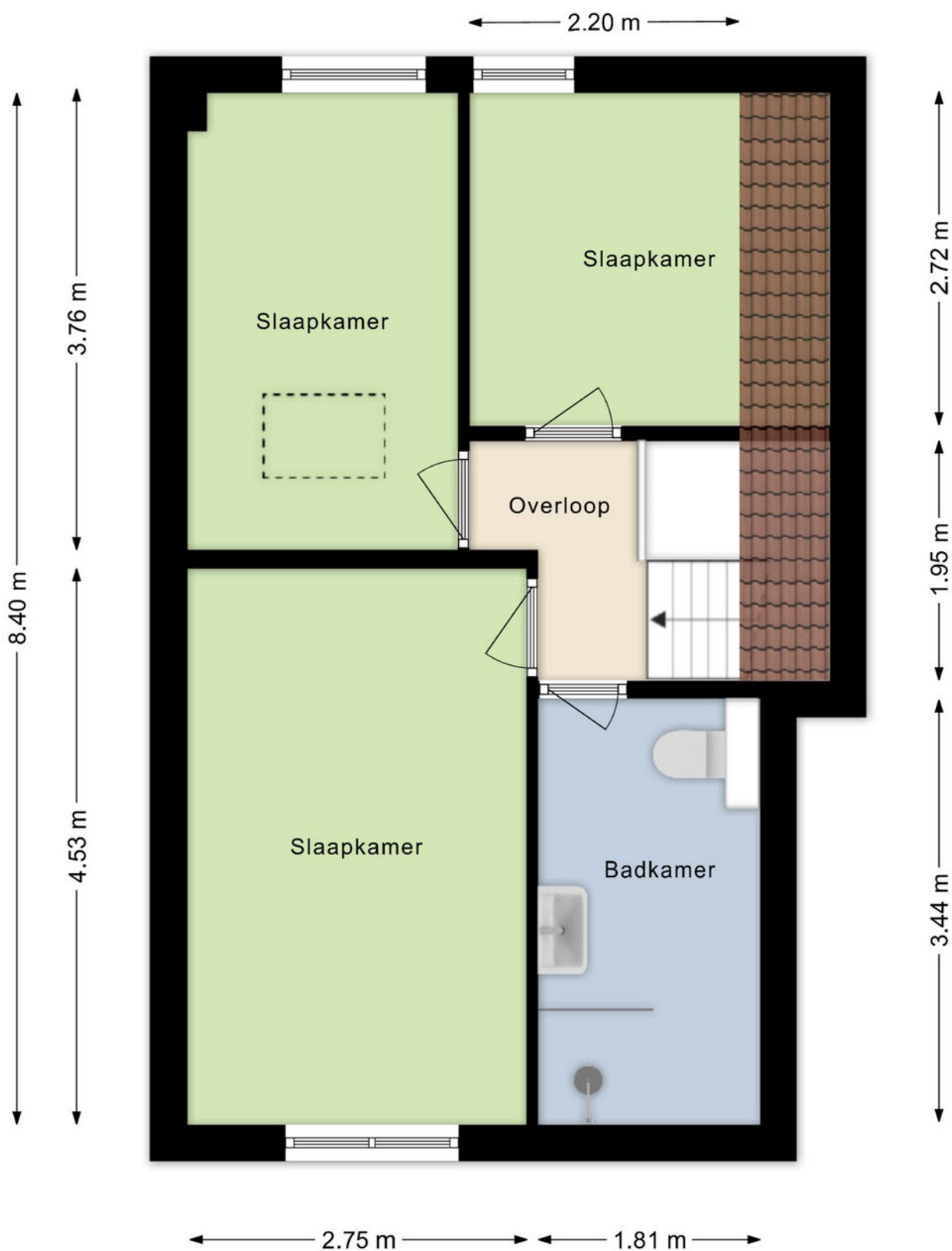


Begane grond



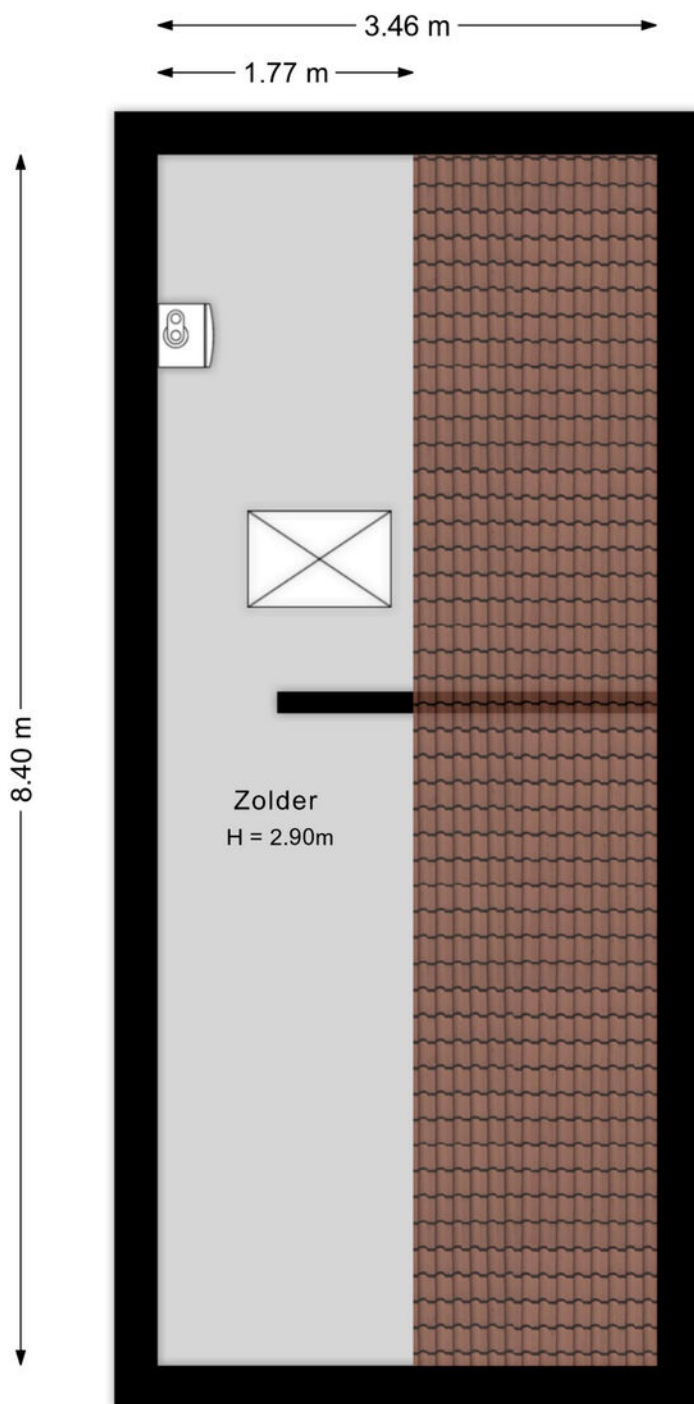


Eerste verdieping



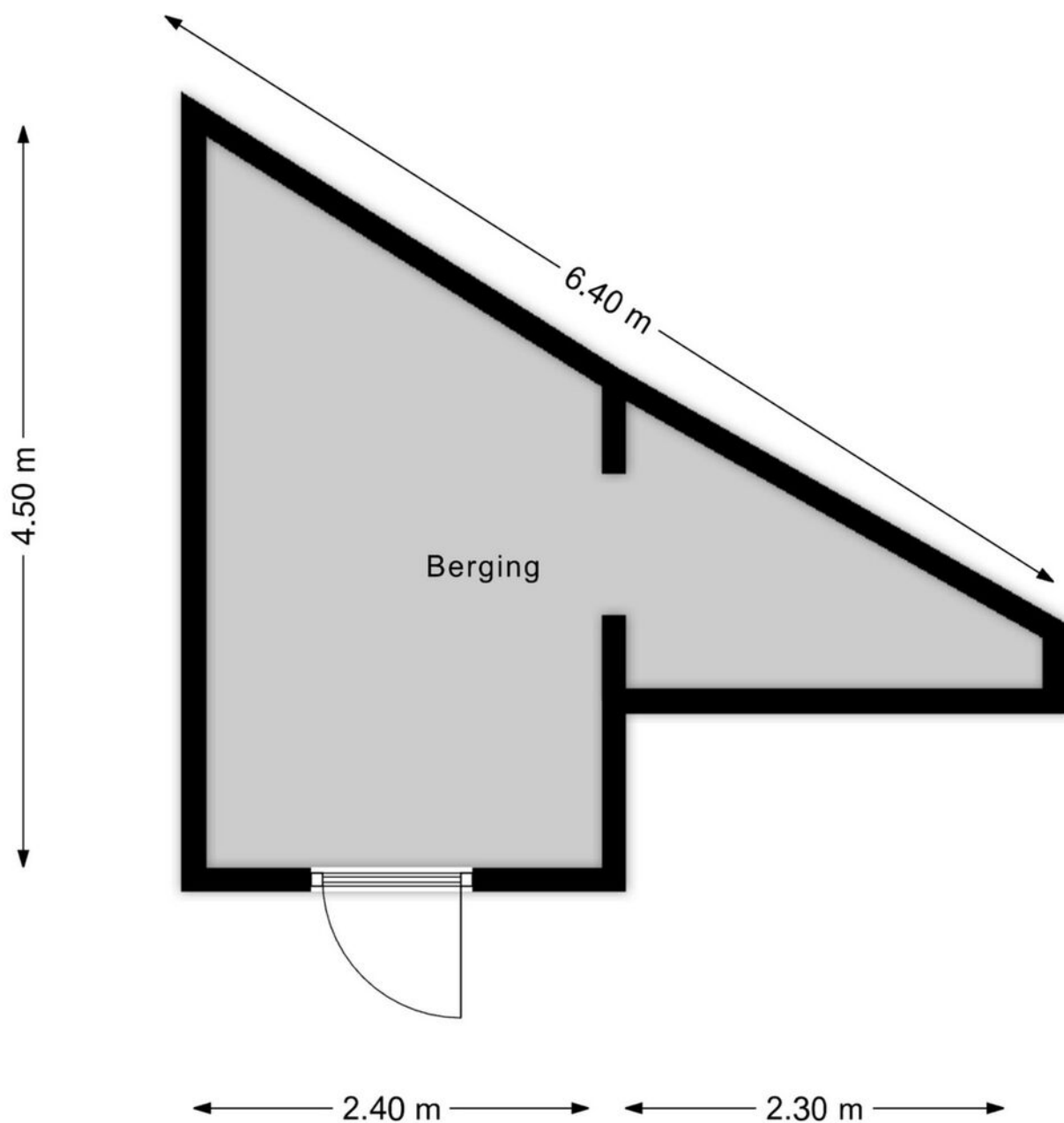


Bergzolder





Tuinberging

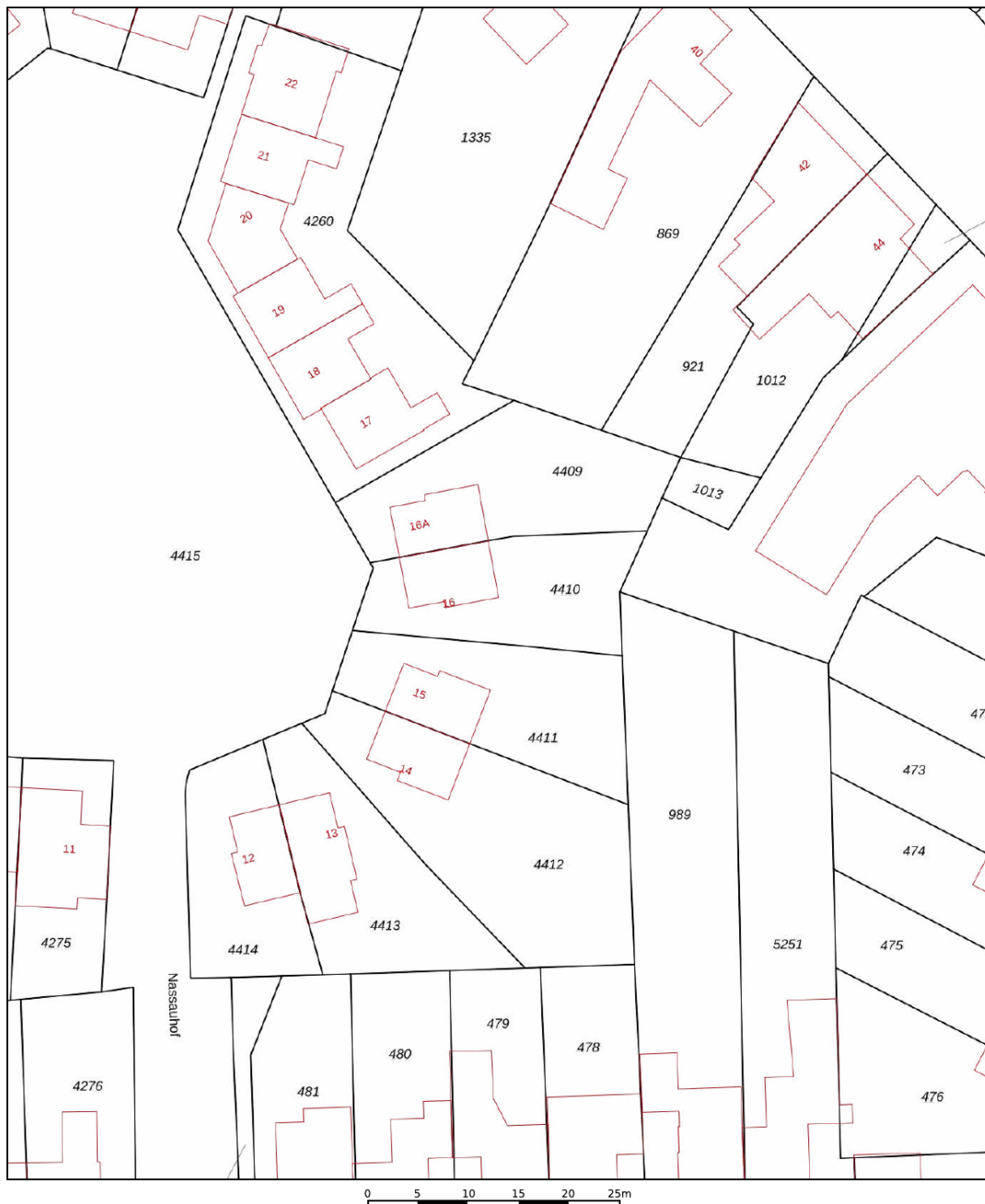




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Nassauhof 16 Echt



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Echt
—	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	K
—	Administratieve kadastrale grens	Perceel	4410
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 26 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.

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.