



MARC MERRY

MAKELAARDIJ



Dijkveldstraat 47, Echt

€ 598.000,- k.k.



Het gevoel van thuis in huis

ROYAAL WONEN, WERKEN EN GENIETEN

Een riante woning (ca.170m²) waar stijlvol gezinsleven, thuiswerken en volop praktische ruimte moeiteloos samenkomen. Met een indrukwekkende leefkeuken, een riant vrij gelegen perceel (1.007m²) en een multifunctionele loods (115m²) is dit een thuis dat meer biedt dan u aan de voorzijde vermoedt.

Globale indeling

Binnen begint de woonbeleving met een royale, sfeervolle woonkamer (30m²) die overgaat in de grote aanbouw. Daar vormt de lichte leefkeuken (40m²) het warme middelpunt van het huis, met direct contact richting de tuin. Een afzonderlijk kantoor (met eigen toegang via een portaal) en een praktische bijkeuken maken de begane grond compleet.

De verdieping biedt ruimte aan drie ruime slaapkamers en een moderne badkamer. De vaste trap leidt verder naar een volwaardige zolderverdieping. Tevens is een kelder aanwezig.

Buiten ontvouwt zich een bijzonder compleet geheel: een bijzonder brede oprit, een vrije achtertuin en een uitzonderlijk ruime loods met verdieping, een eigen tuinkamer/kantoor en sanitaire voorzieningen.

Een uniek geheel!

Oprit en Loods

De zeer ruime oprit biedt plaats aan circa zes auto's en loopt door naar de vrijstaande stenen loods. Met een formaat van circa 15,00 x 5.70 meter, een doorgangshoogte van circa 3,00 meter, isolatie en krachtstroom is dit een bijzonder waardevolle ruimte voor stalling, hobby, werk of opslag. Indeling loods: werkruimte is 62m², tuinkamer/ kantoor 20m², badkamer en verdieping 34m².



Tuin en berging

De riante achtertuin (36m. x 18m.) heeft een vrije ligging en biedt alle ruimte voor lange zomerdagen, spelende kinderen en ontspannen buitenleven. De grote schuifpui verbindt de leefkeuken direct met het terras en het groen. Achter in de tuin staat een tuinhuis met overkapping; in het bergingsgedeelte bevindt zich een grondwaterpomp.

Locatie

Dijkveldstraat 47 ligt in de kern Sleik, onderdeel van de gemeente Echt-Susteren. De omgeving wordt gekenmerkt door ruime percelen, veel groen in de straten en een prettige ligging nabij de natuur. Hier woont u rustig en landelijk van sfeer, terwijl het centrum van Echt dichtbij blijft.

Disclaimer

Deze presentatiebrochure en de bijbehorende advertenties zijn met grote zorgvuldigheid vervaardigd. Aan eventuele afwijkingen in de verstrekte informatie en tekeningen kunnen geen rechten worden ontleend.

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

Aan de voorzijde betreedt u de woning via de eerste inkomhal. Hier bevinden zich de meterkast en de luxe toiletruimte, uitgevoerd met een zwevend toilet en fonteintje. Deze entree vormt een verzorgde ontvangst voor bewoners en gasten.

De zeer royale woonkamer is sfeervol ingericht en afgewerkt met een tegelvloer. Dankzij de nieuwe geïsoleerde betonvloer met vloerverwarming geniet u hier van aangenaam comfort. De lengte en breedte van de ruimte maken uiteenlopende indelingen mogelijk, van een royale zithoek tot een afzonderlijke speel-, lees- of muziekplek.

Aan de achterzijde is een aanbouw van circa 10,00 x 6,00 meter gerealiseerd. Het grootste deel hiervan wordt ingenomen door de riante leefkeuken van circa 7,00 x 6,00 meter. De grote schuifpui trekt daglicht diep naar binnen en zorgt voor een vanzelfsprekende overgang naar de tuin. Er is volop plaats voor een grote eettafel, zodat koken en samenzijn hier centraal staan.

De keukenopstelling bestaat uit een hoge kastenwand en een royaal spoel-/kookeiland met een gebrand granieten werkblad. De luxe inbouwapparatuur omvat een inductiekookplaat, geïntegreerde afzuigunit, vaatwasser, koelkast, steenoven en combi-oven.

Direct naast de keuken ligt de grote bijkeuken. Deze praktische ruimte heeft een kastenwand, een keukenblok en aansluitingen voor wasmachine en droger. Ook de Nefit cv-ketel uit 2024 bevindt zich hier. Vanuit de bijkeuken is de provisiekelder bereikbaar; volgens opgave is deze kelder altijd droog.

Aan de achterzijde beschikt de woning over een tweede inkomhal. Vanuit deze praktische entree zijn het kantoor, de keuken en het verdere woongedeelte bereikbaar. Het kantoor beschikt over een vaste kastenwand en vormt een rustige werkplek aan huis, terwijl de verbinding met de overige leefruimten behouden blijft.

Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot drie ruime slaapkamers en de badkamer. De verdieping heeft houten vloeren, kunststof kozijnen met HR++-glas en rolluiken en is voorzien van airconditioning.

De kamers bieden prettig veel ruimte voor slapen, studeren of thuiswerken.

De luxe badkamer is in 2020 vernieuwd en eigentijds uitgevoerd. U beschikt hier over een ligbad met whirlpoolfunctie, een ruime inloofdouche, een toilet en een dubbele wastafel met meubel. De combinatie van comfort, maatvoering en hoogwaardige uitstraling maakt dit tot een fijne wellnessruimte voor dagelijks gebruik.



Tweede verdieping

Een vaste trap leidt naar de tweede verdieping. Deze zolder heeft een houten vloer en biedt waardevolle extra ruimte voor bijvoorbeeld opslag, hobby of een nader in te vullen gebruik. Het dak is in 2015/2016 vernieuwd met gebakken dakpannen en geïsoleerd met PIR-isolatie. Daarnaast is het houten dakspant behandeld tegen boktor.

Loods/garage en tuinkamer

Aan het einde van de brede oprit staat de vrijstaande stenen loods/garage van circa 15,00 x 6,20 meter. De circa 3,00 meter hoge poortdoorgang, isolatie en aanwezige krachtstroom maken de hal geschikt voor uiteenlopende professionele of particuliere toepassingen, voor zover het bestemmingsplan dit toestaat.

De loods beschikt daarnaast over een tuinkamer/kantoor met openslaande deuren naar de tuin. Deze ruimte is voorzien van airconditioning en een keukenblok met koelkast en wastafel. De aanwezige bergkast is ter overname. Aansluitend is een moderne badkamer gerealiseerd met douche, wastafel en toilet. Daarmee ontstaat een comfortabele, zelfstandige werk-, hobby- of verblijfsruimte, zonder deze als afzonderlijke woonbestemming aan te merken.

Algemeen

Renovatie: de woning is in 2019/ 2020 gestript, volledig gerenoveerd en voorzien van aanbouw.

Gevels: gereinigd, gevoegd en geïsoleerd.

Dak: vernieuwd in 2015/2016, voorzien van gebakken dakpannen en geïsoleerd met PIR-isolatie.

Wooncomfort: begane grond met nieuwe geïsoleerde betonvloer, vloerverwarming en tegelvloer; airconditioning op de begane grond en eerste verdieping.

Kozijnen: kunststof kozijnen met HR++-beglazing en rolluiken.

Verwarming: Nefit cv-ketel uit 2024; vloerverwarming op de begane grond en badkamer.

Aanbouw (2020): circa 10,00 x 6,00 meter, met daarin de leefkeuken, inkomhal en het kantoor.

Keuken: leefkeuken (40m²) met kastenwand, spoel-/kookeiland en gebrand granieten werkblad.

Afwerking: luxe afwerking.

Loods/garage: vrijstaand en gemetseld, circa 15,00 x 6,20 meter, geïsoleerd, krachtstroom aanwezig en een poortdoorgang van circa 3,00 meter hoog.

Energie label: C.

Vraagprijs

€ 598.000,- k.k.





Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 598.000,- k.k.
Status	Beschikbaar
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Bestaande bouw
Bouwjaar	1956
Soort	Eengezinswoning
Type	Vrijstaande woning
Dak type	Zadeldak
Isolatievormen	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Woonoppervlakte	168 m ²
Perceel	1007 m ²
Inhoud	620 m ³

Indeling

Aantal kamers	10
Aantal slaapkamers	4
Aantal badkamers	1

Locatie

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

Tuin

Type	Achtertuint
Staat	Verzorgd
Ligging	Zuid
Achterom	Ja

Energieverbruik

Energie label	C
---------------	---

Algemeen

Soorten warm water	Cv ketel
Parkeer faciliteiten	Op eigen terrein



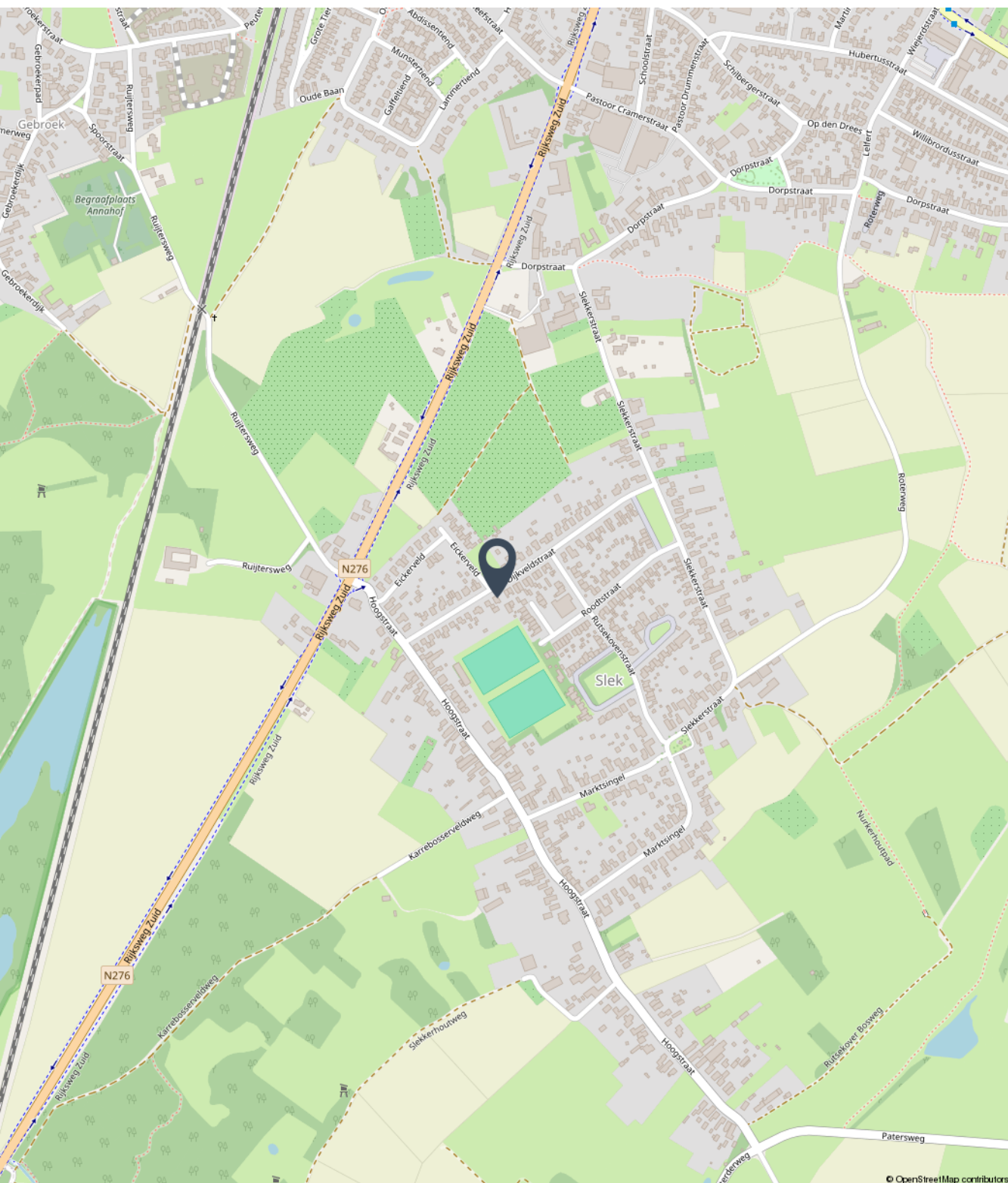
De ligging

Echt beschikt over alle dagelijkse voorzieningen, diverse scholen en sportclubs en een eigen NS-station. De N276 en de autosnelwegen A2 en A73 zijn snel bereikbaar, waardoor ook steden in de regio vlot aan te rijden zijn.

Echt-Susteren ligt in het smalste stukje Nederland: een bijzondere plek waar België en Duitsland nooit ver weg zijn. Vanuit deze groene uitvalsbasis fietst u naar Maaseik, rijdt u eenvoudig naar de Dom van Aken of staat u snel op het Vrijthof in Maastricht. Na een dag op pad keert u terug naar een omgeving met pittoreske dorpen, natuur, gastvrijheid en het ontspannen tempo van Midden-Limburg.

Locatie

Dijkveldstraat 47
6102 VP Echt





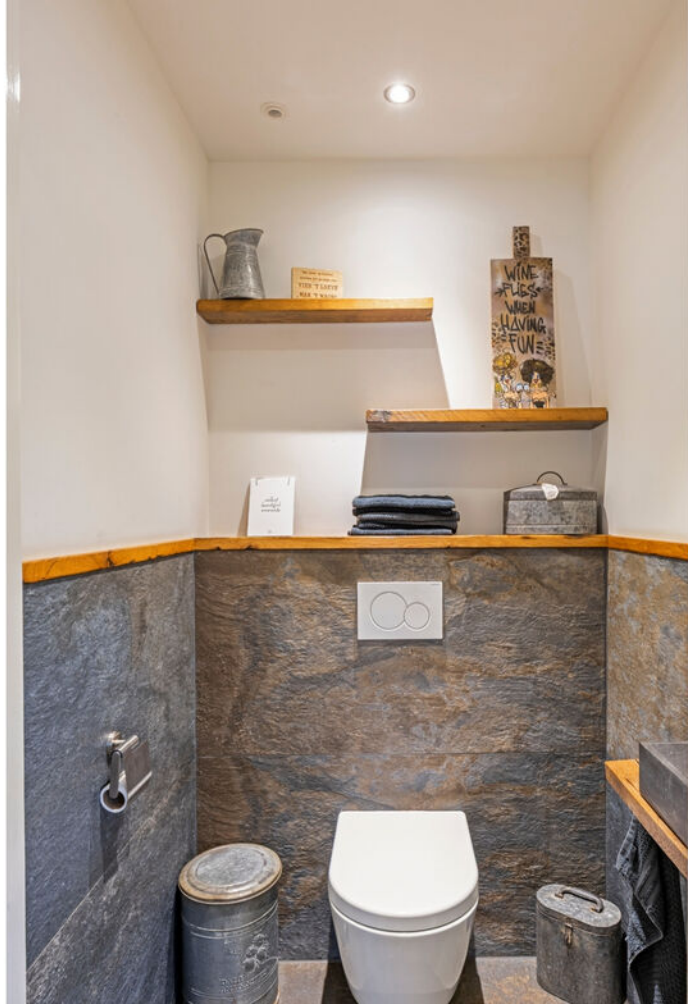
Fotoreportage

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



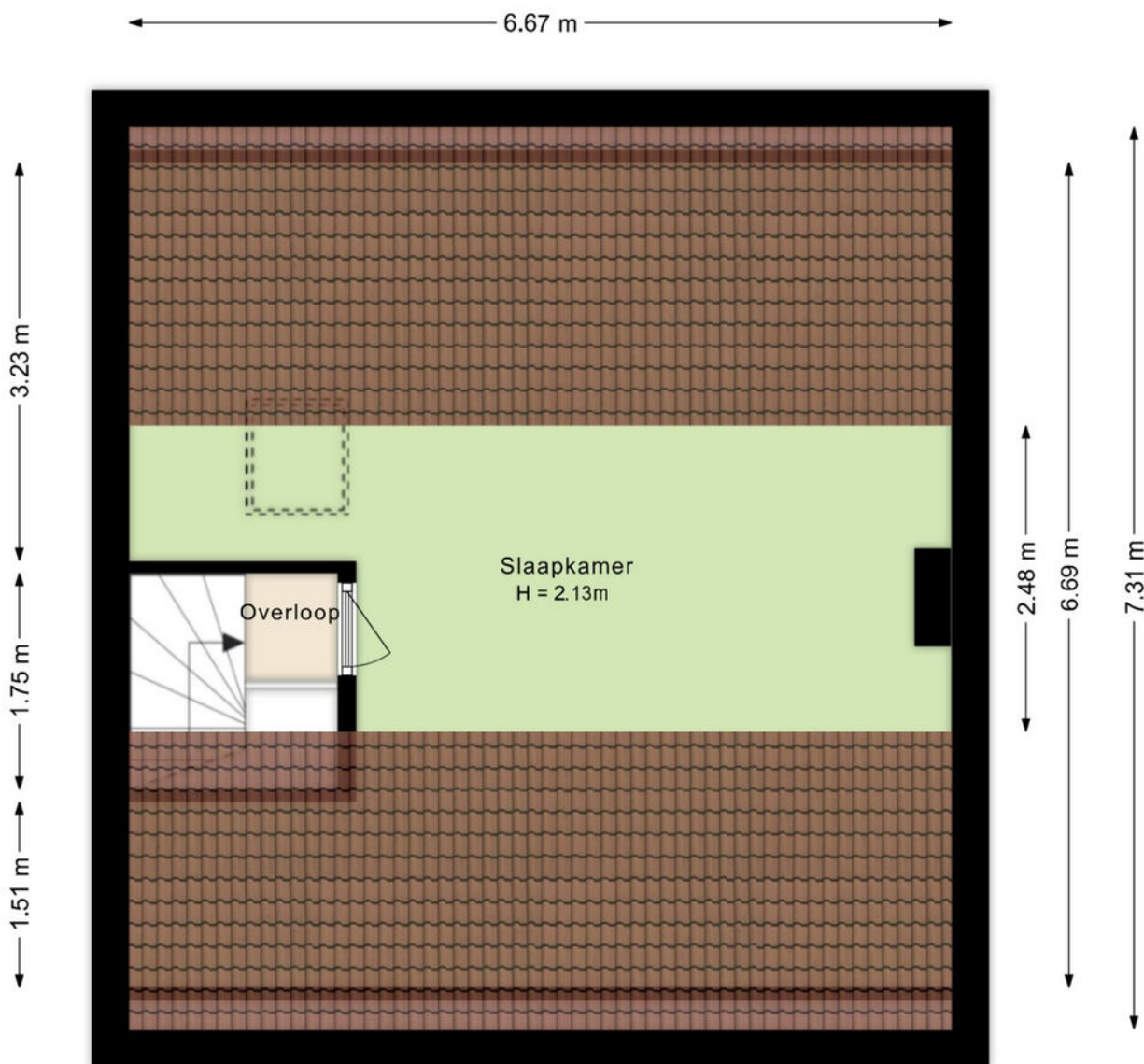


Eerste verdieping



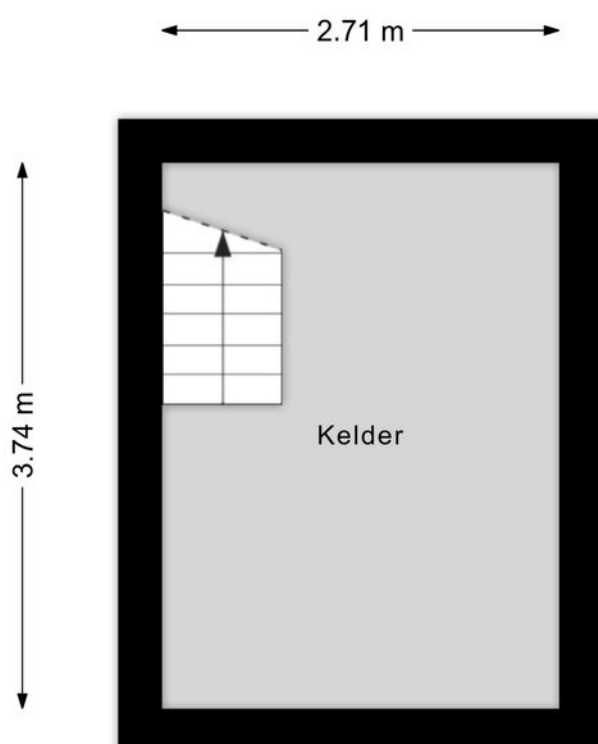


Tweede verdieping



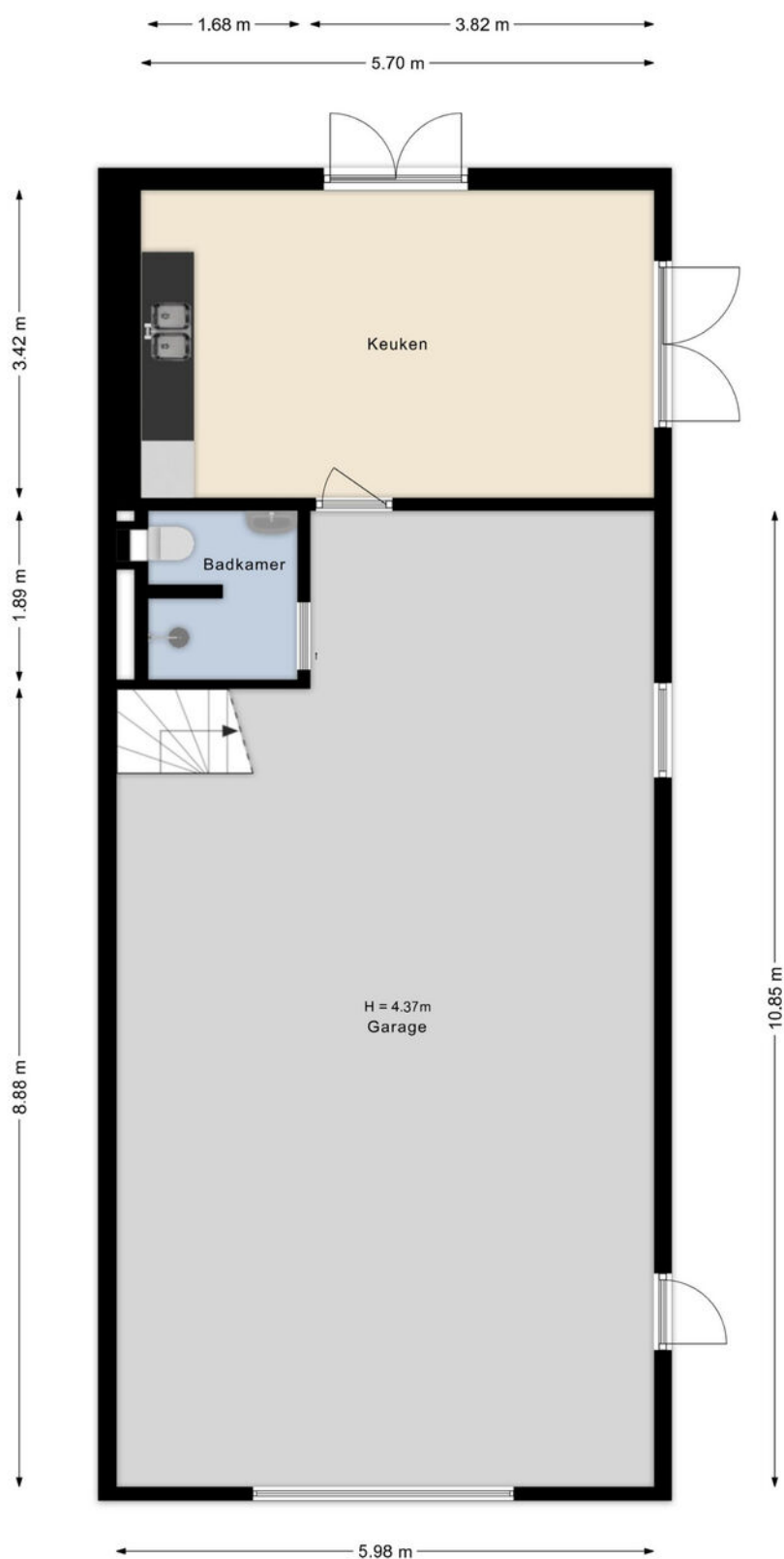


Provisiekelder



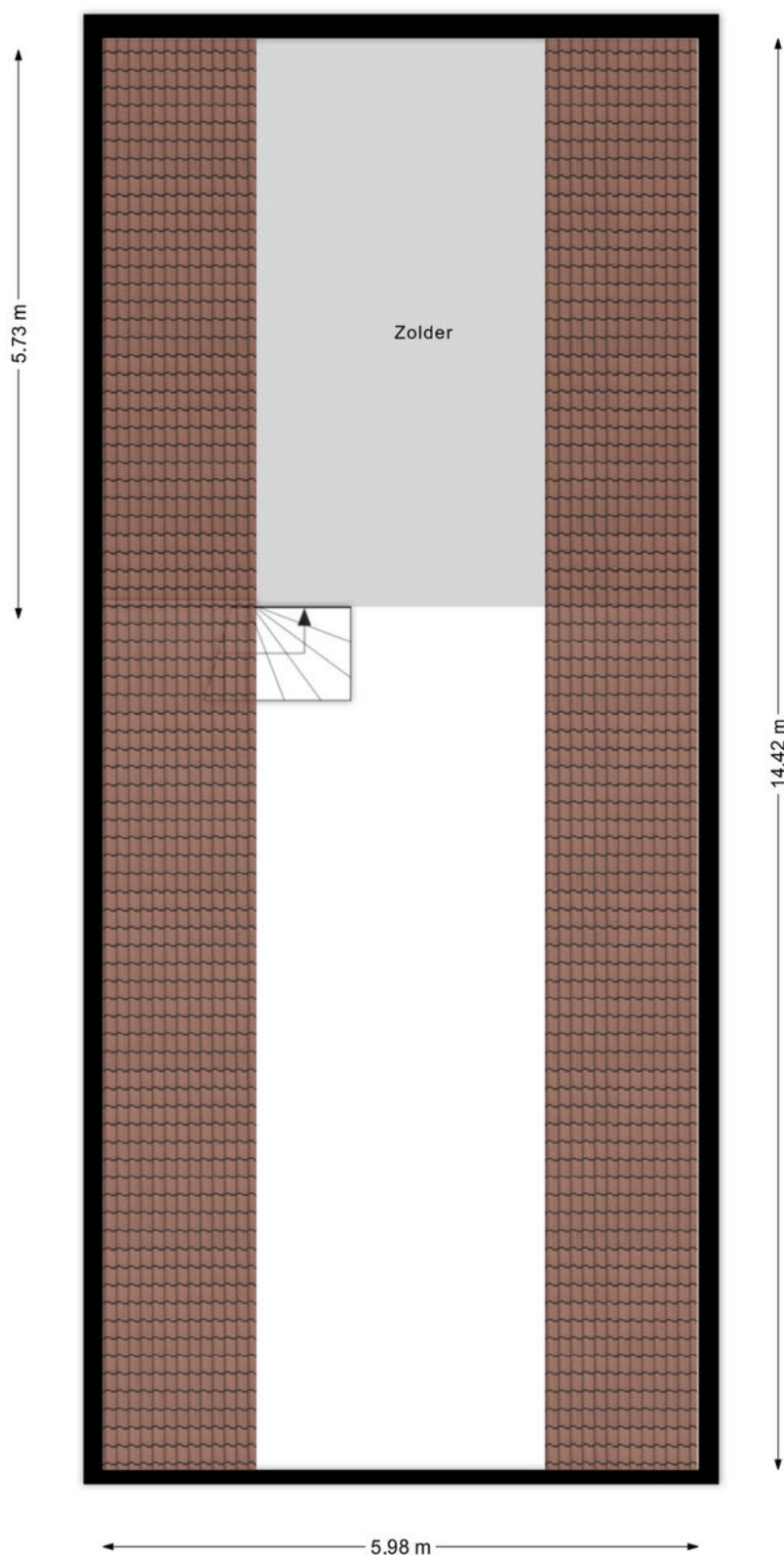


Garage met keuken/kantoor



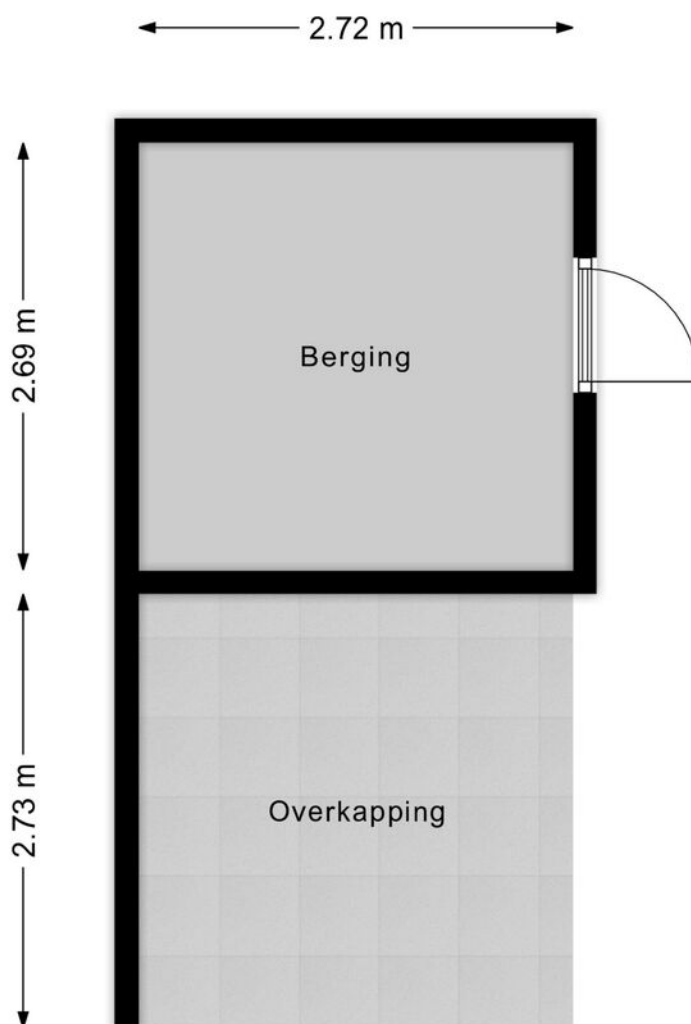


Vliering / zolder garage





Tuinhuis / berging





Uw referentie: Dijkveldstr. 47 Echt





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.