



MARC MERRY

MAKELAARDIJ



Begoniastraat 46, Echt

€ 419.000,- k.k.



Het gevoel van thuis in huis

Vrijstaand wonen in een rustige straat, met verrassend veel ruimte in en om het huis...Dat kan! Begoniastraat 46 is een degelijke en goed onderhouden gezinswoning met een royale aanbouw, bijkeuken, inpandige garage (22m²) en 2e verdieping met aanvullende mogelijkheden.

De zonnige achtertuin biedt veel privacy en heeft een grote overkapping. Het huis is prettig bewoonbaar en geeft nieuwe eigenaren tegelijk alle vrijheid om eventueel naar wens nog een aantal zaken stap voor stap te moderniseren en naar eigen smaak in te richten.

Globale indeling

Zodra je binnenstapt, ervaar je de ruimte en de prettige, overzichtelijke indeling van de woning. Vanuit de hal loop je door naar de lichte doorzonwoonkamer (27m²). De gesloten leefkeuken staat via een tussenhal in verbinding met de bijkeuken, de inpandige garage en de aanbouw. Dat maakt de begane grond praktisch in het dagelijks gebruik.

Aan de achterzijde ligt de geïsoleerde aanbouw. Deze royale extra kamer (20m²), eventueel op eenvoudige wijze te verbinden met de woonkamer, kan bijvoorbeeld worden gebruikt als tuinkamer, speelkamer, werkplek of hobbyruimte. De grote raampartij en loopdeur zorgen voor een optimaal contact met- en toegang tot de aluminium overkapping en beschutte achtertuin.

Op de eerste verdieping zijn drie slaapkamers en de keurig verzorgde badkamer gesitueerd. De 2e verdieping/ zolder (hoogte 250cm.) is bereikbaar via een vlizotrap en biedt extra bergruimte en mogelijkheden voor een eventuele uitbreiding.



Tuin en berging

De verzorgde achtertuin ligt op het zuidoosten en biedt veel privacy. Er is een ruim terras en onder de grote aluminium overkapping zit je al vroeg in het voorjaar en tot laat in het najaar beschermt buiten. Door de gunstige situering heeft de tuin tevens bijzonder veel privacy te bieden. De vrijstaande houten berging biedt plaats aan fietsen, tuingereedschap en andere spullen.

Inpandige garage en oprit

Ook binnen is er volop berguimte. De bijkeuken sluit aan op de ruim bemeten inpandige garage (22m²), welke is voorzien van water en een keukenblok. De oprit met overdekte entree geeft toegang tot de garage en de (achter)ingang van de woning.

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.

A handwritten signature in white ink, located in the bottom right corner of the image.



De indeling

Begane grond

De woning heeft een statige entree met een ruime hal en een tegelvloer. In de hal bevinden zich het zwevende toilet en de vernieuwde meterkast. Ook de omvormer van de zeven zonnepanelen is hier geplaatst.

De woonkamer is een royale doorzonkamer met ramen aan de voor- en achterzijde. Daardoor valt er gedurende de dag prettig veel licht naar binnen. De ruimte is in het verleden uitgebouwd en heeft een moderne, lichte tegelvloer. Voor extra comfort is de woonkamer voorzien van airconditioning.

De gesloten leefkeuken biedt voldoende ruimte om te koken en samen te eten. De keuken is uitgerust met een koelkast, oven, gaskookplaat, afzuigkap en een granieten werkblad. Via de aangrenzende tussenhal bereik je de ruime bijkeuken of berging en vervolgens de inpandige garage.

In de garage zijn water en een keukenblok aanwezig. De directe toegang tot de oprit is handig voor boodschappen, fietsen en klusmateriaal.

De geïsoleerde aanbouw aan de achterzijde meet circa 3,70 x 5,34 meter. Het is een volwaardige, multifunctionele ruimte die op verschillende manieren kan worden ingericht. Achter de aanbouw ligt de grote aluminium overkapping, die binnen en buiten op een natuurlijke manier met elkaar verbindt.

Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot drie ruime slaapkamers van circa 12, 14 en 12 m². Een van de kamers heeft een eigen wastafel. De slaapkamers zijn ruim genoeg voor een gezin en bieden daarnaast mogelijkheden voor een logeer- of werkkamer. Op deze verdieping is een tweede airco aanwezig.

De badkamer is vernieuwd in 2015 en beschikt over een ruime douche, een vaste wastafel met meubel en een tweede toilet.

Tweede verdieping

Via een vlizotrap kom je op de ruime zoldervloering. Volgens de aangeleverde informatie bedraagt de nokhoogte circa 2,20 tot 2,30 meter. Hier staat de gehuurde ATAG HRC cv-installatie.

De vloering biedt extra gebruiksmogelijkheden. Wie hier een kamer wil realiseren, doet er goed aan eerst de bouwkundige mogelijkheden, bereikbaarheid en eventuele vergunningseisen te laten beoordelen.

Algemeen

Type woning: vrijstaande gezinswoning met inpandige garage

Bouwjaar: 1971

Aanbouw: geheel geïsoleerde multifunctionele ruimte van ca. 20m²

Slaapkamers: drie slaapkamers van ca. 12m², 14m² en 12m²

Kozijnen en glas: hardhouten kozijnen met op de parterre HR glas

Isolatie: spouwmuren nageïsoleerd (2014 met uniparels) en aanbouw geheel geïsoleerd

Rolluiken: nagenoeg de gehele woning is voorzien van rolluiken

Zonnepanelen: zeven zonnepanelen (360Wp)

Airconditioning: twee airco's, verdeeld over de begane grond en eerste verdieping

Verwarming: ATAG HRC CV-installatie, huurtoestel

Meterkast: vernieuwd

Ligging achtertuin: zuiden

Vraagprijs

€ 419.000,- k.k.





Kenmerken

Overdracht

Koopprijs	€ 419.000,- k.k.
Status	Beschikbaar
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Bestaande bouw
Bouwjaar	1971
Soort	Eengezinswoning
Type	Vrijstaande woning
Dak type	Zadeldak
Isolatievormen	Dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas, gedeeltelijk dubbel glas, hr glas

Oppervlaktes en inhoud

Woonoppervlakte	130 m ²
Perceel	350 m ²
Inhoud	605 m ³

Indeling

Aantal kamers	9
Aantal slaapkamers	3
Aantal badkamers	1

Locatie

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

Tuin

Type	Achtertuint
Staat	Verzorgd
Ligging	Zuidoost
Achterom	Ja

Energieverbruik

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

Algemeen

Soorten warm water	Cv ketel
Parkeer faciliteiten	Op eigen terrein en openbaar parkeren



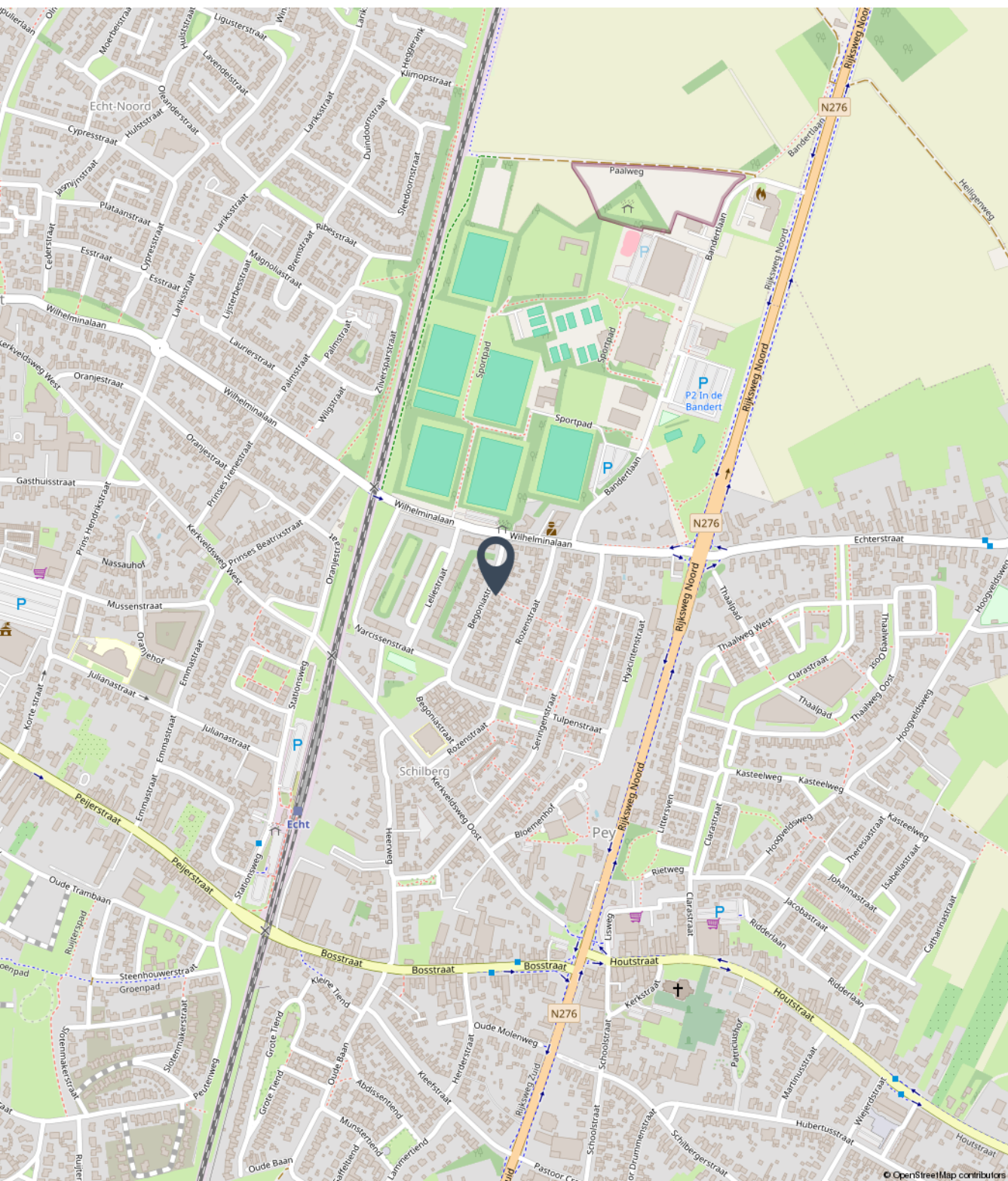
De ligging

De Begoniastraat is een rustige, verkeersluwe woonstraat met groen, plantsoenen en speelgelegenheid in de buurt. Het centrum van Echt, diverse sportfaciliteiten en het station liggen op korte afstand, waardoor winkels, horeca en andere dagelijkse voorzieningen gemakkelijk bereikbaar zijn. Ook met de auto zit je hier goed: via de nabijgelegen A2 en A73 rijd je vlot richting het noorden en zuiden. Zo woon je rustig en groen, met alles wat Echt te bieden heeft binnen handbereik.

Locatie

Begoniastraat 46

6101 LX 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 handwritten signature in white ink, likely belonging to Marc Merry, the real estate agent.























































Begane grond



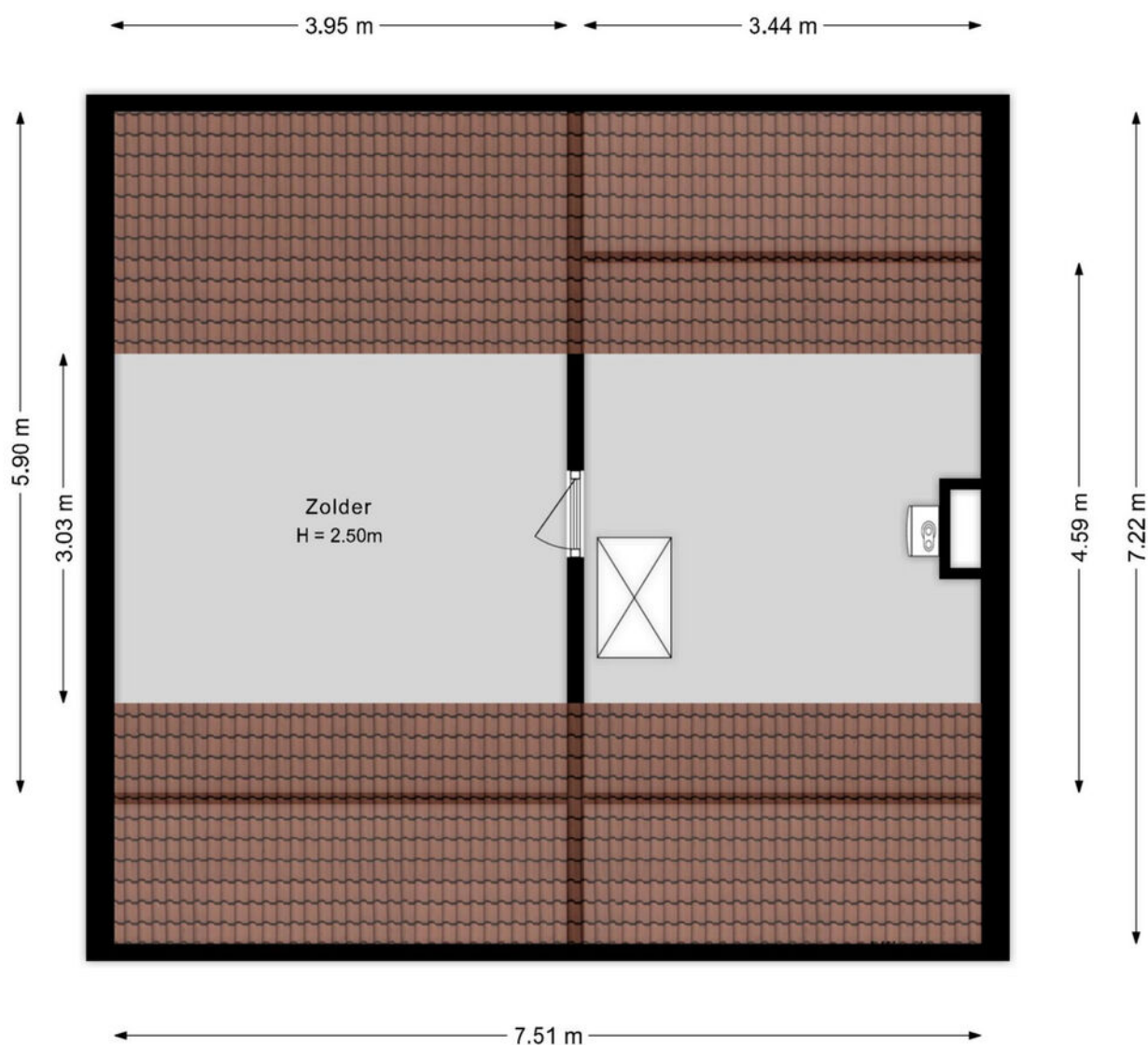


Eerste verdieping





Zolder





Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Begoniastr. 46 Echt



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 17 maart 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Echt

Sectie K

Perceel 1559

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.