



MARC MERRY

MAKELAARDIJ



Julianastraat 3 A, Echt

€ 298.000,- k.k.



Het gevoel van thuis in huis

Comfortabel wonen op een centrale toplocatie!

Licht, comfortabel en verrassend rustig wonen met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Julianastraat 3a combineert een royale doorzoonkamer, twee slaapkamers en een ruim buitenterras met een eigen parkeerplaats en berging. Dankzij energielabel A+, airconditioning en moderne installaties is het hier bovendien aangenaam én energiezuinig wonen.

Globale indeling

Vanuit de centrale hal loopt u de woning binnen, waar de grote raampartijen direct voor een prettige, lichte sfeer zorgen. De woonkamer vormt samen met de open keuken een fijne leefruimte en staat via een brede pui in verbinding met het terras. Verder beschikt de woning over twee slaapkamers, een badkamer en een praktische bijkeuken annex berging. Alles is overzichtelijk ingedeeld en bevindt zich binnen handbereik.

Tuin, terras en berging

Aan de voorzijde ligt een royaal buitenterras: een heerlijke plek voor een kop koffie in de ochtend of een ontspannen moment aan het einde van de dag. De elektrische zonneluifel biedt op warme dagen aangename beschutting.

De woning beschikt daarnaast over een inpandige berging/bijkeuken én een afzonderlijke berging. Ook behoort een eigen parkeerplaats op het privéterrein bij de woning.



Locatie

De ligging van Julianastraat 3a is bijzonder centraal en uitstekend bereikbaar. Op nog geen vijf minuten lopen bevinden zich zowel het NS-station als het centrum van Echt. De Nieuwe Markt, met onder meer het gemeentehuis en een supermarkt, ligt letterlijk om de hoek. Boodschappen doen, de trein nemen of even het centrum in: vanuit deze woning kan het allemaal te voet.

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

Entree en hal

De woning wordt betreden via de hal/gang. Vanuit hier zijn de verschillende vertrekken bereikbaar, waaronder de woonkamer, de slaapkamers en de inpandige berging/bijkeuken. De overzichtelijke opzet zorgt voor een prettige en logische routing door de woning.

Woonkamer

De doorzonwoonkamer is een uitnodigende leefruimte met volop daglicht. De grote pui vormt een echte blikvanger en geeft de kamer een open en ruimtelijk karakter. Een loopdeur biedt rechtstreeks toegang tot het royale buitenterras, waardoor binnen en buiten op een natuurlijke manier met elkaar verbonden zijn.

Voor alle ramen van de pui zijn screens aangebracht. Daarnaast is het terras voorzien van een elektrische zonneluifel, zodat licht en warmte eenvoudig naar wens kunnen worden gereguleerd. De aanwezige airconditioning zorgt ook tijdens warme zomerdagen voor een aangenaam binnenklimaat.

Open keuken

De open keuken sluit direct aan op de woonkamer. De uitvoering is eenvoudig, maar netjes en verzorgd. De keuken is uitgerust met een losstaande gaskookplaat en afzuigkap, een vaatwasser, magnetron en een koel-vriescombinatie. Dankzij de open verbinding blijft er tijdens het koken prettig contact met de woonruimte.

Slaapkamer 1 en badkamer

De hoofdslaapkamer is royaal van formaat en meet circa 4,69 x 3,17 meter. De kamer biedt voldoende ruimte voor een groot bed en aanvullende kastruimte.

Vanuit deze slaapkamer is de badkamer rechtstreeks bereikbaar. Deze en-suite badkamer is uitgevoerd in neutraal wit en voorzien van een douche, toilet en wastafel. De rustige kleurstelling vormt een goede basis om de ruimte desgewenst naar eigen smaak aan te kleden.

Slaapkamer 2

De tweede slaapkamer meet circa 2,36 x 3,00 meter. Deze ruimte is uitstekend geschikt als logeer-, werk- of hobbykamer. Ook als compacte slaapkamer is dit een praktisch vertrek met verschillende gebruiksmogelijkheden.

Inpandige berging/bijkeuken

De praktische inpandige berging doet tevens dienst als bijkeuken. Hier bevinden zich de aansluitingen voor een wasautomaat en droger. Ook de cv-installatie en de WTW-installatie met comfortklep en temperatuurregeling zijn in deze ruimte ondergebracht. Zo blijven de technische voorzieningen en het witgoed netjes uit het zicht, terwijl ze gemakkelijk bereikbaar zijn.

Algemeen

De woning beschikt over energielabel A+ en biedt daarmee een energiezuinige basis voor comfortabel wonen. Voor extra comfort is airconditioning aanwezig. De verwarming en warmwatervoorziening worden verzorgd door een HRC C.V.-installatie uit februari 2019. Het huidige voorschot voor energie bedraagt slechts ca. € 108,- per maand.

De volledige raampartij is voorzien van screens. Bij het buitenterras zorgt een elektrische zonneluifel op zonnige dagen voor aangename schaduw.

Bij de woning horen een eigen parkeerplaats – de tweede van links – en een afzonderlijke berging. De Vereniging van Eigenaars is gezond (reserve momenteel ca. € 178.000,--). Binnen de VvE staat voor 2028 de vernieuwing van het dak gepland.

Vraagprijs

€ 298.000,- k.k.





Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 298.000,- k.k.
Status	Beschikbaar
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Bestaande bouw
Bouwjaar	2003
Soort	Portiekflat
Type	Appartement
Dak type	Plat dak
Isolatievormen	Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Woonoppervlakte	72 m ²
Perceel	-
Inhoud	230 m ³

Indeling

Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	2
Aantal badkamers	1

Locatie

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

Tuin

Type	Voortuin
Staat	Verzorgd
Ligging	Zuid
Achterom	Nee

Energieverbruik

Energielabel	A +
--------------	-----

Algemeen

Soorten warm water	Cv ketel
Parkeer faciliteiten	Op eigen terrein



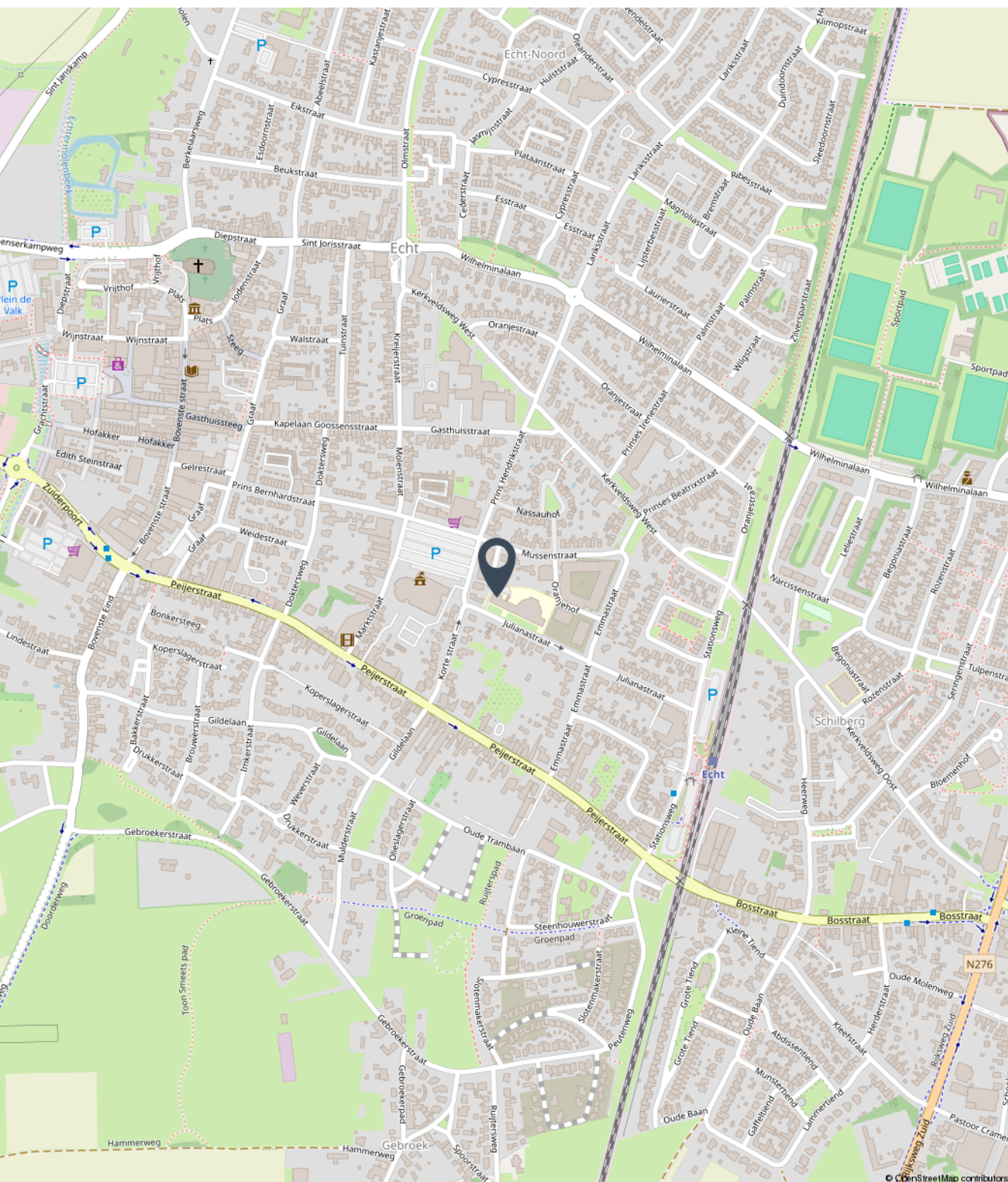
De ligging

Echt heeft bovendien een gunstige centrale ligging in de regio. De N276 en de autosnelwegen A2 en A73 zijn snel bereikbaar, waardoor omliggende plaatsen en steden vlot te bereiken zijn. Diverse scholen en sportverenigingen bevinden zich eveneens in de directe omgeving.

Een ideale woonomgeving voor wie comfortabel en energiezuinig wil wonen, met alle voorzieningen dichtbij en uitstekende verbindingen binnen handbereik. Kortom: een toplocatie!

Locatie

Julianastraat 3 A
6101 HH 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







































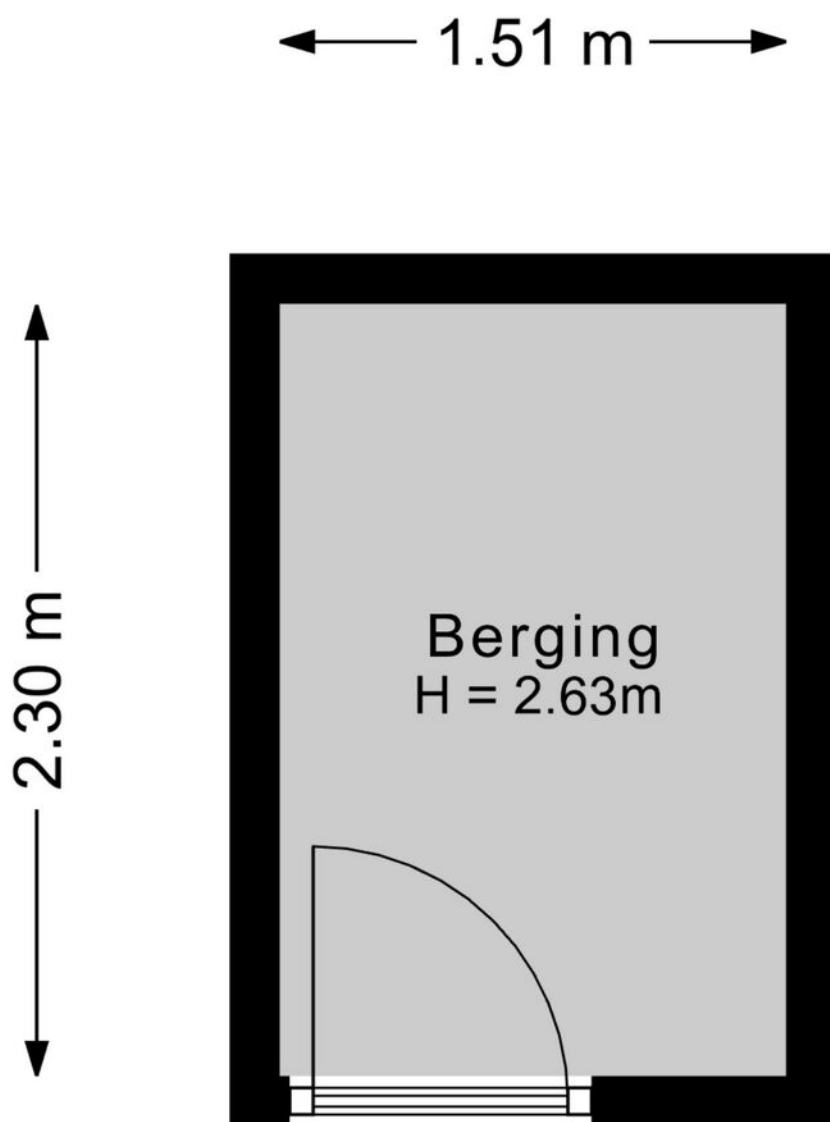


Begane grond





Berging



Deze plattegronden zijn slechts van informatieve aard. Geen rechten kunnen hiervan worden afgeleid.



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Julianastr. 3a Echt



12345 Perceelnummer
25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 25 augustus 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente Echt
Sectie K
Perceel 936

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.