



MARC MERRY

MAKELAARDIJ



Zilversparstraat 9, Echt

€ 299.000,- k.k.



Het gevoel van thuis in huis

Zoek je een fijn thuis voor je gezin, met volop leefruimte en een tuin waar je in alle privacy kunt ontspannen? Deze goed onderhouden woning aan de Zilversparstraat 9 heeft het: een royale, lichte woonkamer, 'leefkeuken', drie slaapkamers en een ruime garage. Je woont hier rustig, vlak bij het centrum van Echt, met dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Met energielabel A en 14 zonnepanelen is ook aan het wooncomfort gedacht.

Globale indeling

Via de hal stap je de lichte woonkamer binnen. De grote ramen laten het daglicht volop binnen en geven je een mooi vrij uitzicht. Vanuit de living (27m²) loop je door naar de halfopen 'leefkeuken' (16m²), waar ruimte is om samen aan tafel te zitten. De keuken geeft toegang tot de tuin, zodat je op mooie dagen gemakkelijk buiten eet. Boven vind je drie slaapkamers en de badkamer, met op de overloop handige kastruimte.

Tuin en berging

De omsloten tuin is verzorgd aangelegd en biedt een optimale privacy. Het prieeltje maakt het een gezellige plek om te zitten, een boek te lezen of samen van een zomeravond te genieten. Achter de tuin ligt een klein speeltuintje.

Vanuit de tuin bereik je de stenen garage. Naast de garage ligt een eigen achterom, handig als je met de fiets thuiskomt of tuinspullen wilt meenemen.



Locatie

Je woont hier aan een rustige weg in een woonwijk, op een beschutte plek nabij het centrum van Echt. Veel ruimte en een 'vrij uitzicht' aan de voorzijde en de kindvriendelijke omgeving en de speelgelegenheid achter de tuin maken dit tot een zeer prettige locatie.

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

Hal

De hal vormt de entree van de woning. Hier bevinden zich de meterkast en de toiletruimte. Het toilet heeft een gedateerde afwerking.

Woonkamer

De royale L-vormige woonkamer is circa 10 meter lang en varieert in breedte van circa 2,90 tot 5 meter. Dankzij de grote ramen aan de voor- en achterzijde valt er veel daglicht binnen. Het vrije uitzicht aan de voorzijde draagt bij aan het ruimtelijke gevoel.

Er is volop plaats voor een comfortabele zithoek en een indeling die past bij jouw manier van wonen. De tegelvloer vormt een praktische basis.

Keuken

De ruime, halfopen keuken biedt voldoende plek voor een eettafel. Een fijne ruimte om de ochtend samen te beginnen of tijdens het koken bij te praten.

De nette keuken heeft een hoekopstelling met een natuurstenen werkblad en is voorzien van een gaskookplaat, afzuigkap, combi-oven, koelkast en vrieskast. Vanuit de keuken heb je direct toegang tot de achtertuin.

Eerste verdieping

Overloop

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. Er zijn twee kasten aanwezig: één met de opstelling van de gehuurde cv-ketel en één voor extra bergruimte.

Slaapkamer 1 – achterzijde

De grootste slaapkamer ligt aan de achterzijde en is circa 18 m² groot. Hier is voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en een ruime kledingkast. De airconditioning zorgt voor extra comfort op warme dagen.

Slaapkamer 2 – rechtsvoor

De slaapkamer rechts aan de voorzijde meet circa 12 m². Een ruime kamer met plek voor een bed, kledingkast en bureau.

Slaapkamer 3 – linksvoor

Links aan de voorzijde ligt de derde slaapkamer van circa 6 m². Deze kamer is geschikt als kinderkamer, maar kan ook als werk- of hobbykamer worden gebruikt. De slaapkamers hebben laminaatvloeren. Op de gehele verdieping zijn rolluiken aanwezig.

Badkamer

De badkamer is circa 6 m² groot en beschikt over een ligbad, wastafel en staand toilet. Ook bevinden zich hier een wasmachineaansluiting en een ventilator voor de afzuiging. De inrichting is eenvoudig en gedateerd, waardoor je hier bij een toekomstige vernieuwing je eigen wensen kunt realiseren.

Garage

De stenen garage is vanuit de tuin bereikbaar en meet circa 7,60 bij 2,60 meter, oftewel ongeveer 20 m².

De garage heeft een elektrisch bedienbare sectionaalpoort en biedt volop ruimte voor fietsen, gereedschap en andere spullen. Ook een werkbank of hobbyhoek kan hier een plek krijgen.

Algemeen

De woning is gebouwd in 1969 en staat op een perceel van 229 m². Het huis is goed onderhouden en heeft energielabel A. In 2018 zijn 14 zonnepanelen geplaatst. Volgens opgave is de woning volledig geïsoleerd: de muurisolatie is in 2024 aangebracht, het dak is tweemaal geïsoleerd en de vloer is voorzien van tempexisolatie.

De verwarming wordt verzorgd door een gehuurde Nefit cv-ketel. De grootste slaapkamer beschikt over airconditioning. De woning heeft hardhouten kozijnen met HR++ glas of dubbele beglazing. De gehele eerste verdieping is voorzien van rolluiken.

Vraagprijs

€ 299.000,- k.k.





Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 299.000,- k.k.
Status	Beschikbaar
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Bestaande bouw
Bouwjaar	1969
Soort	Eengezinswoning
Type	Hoekwoning
Dak type	Plat dak
Isolatievormen	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Woonoppervlakte	102 m ²
Perceel	229 m ²
Inhoud	410 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	Noord-Oost
Achterom	Ja

Energieverbruik

Energielabel	A
--------------	---

Algemeen

Soorten warm water	Cv ketel
Parkeer faciliteiten	Op eigen terrein



De ligging

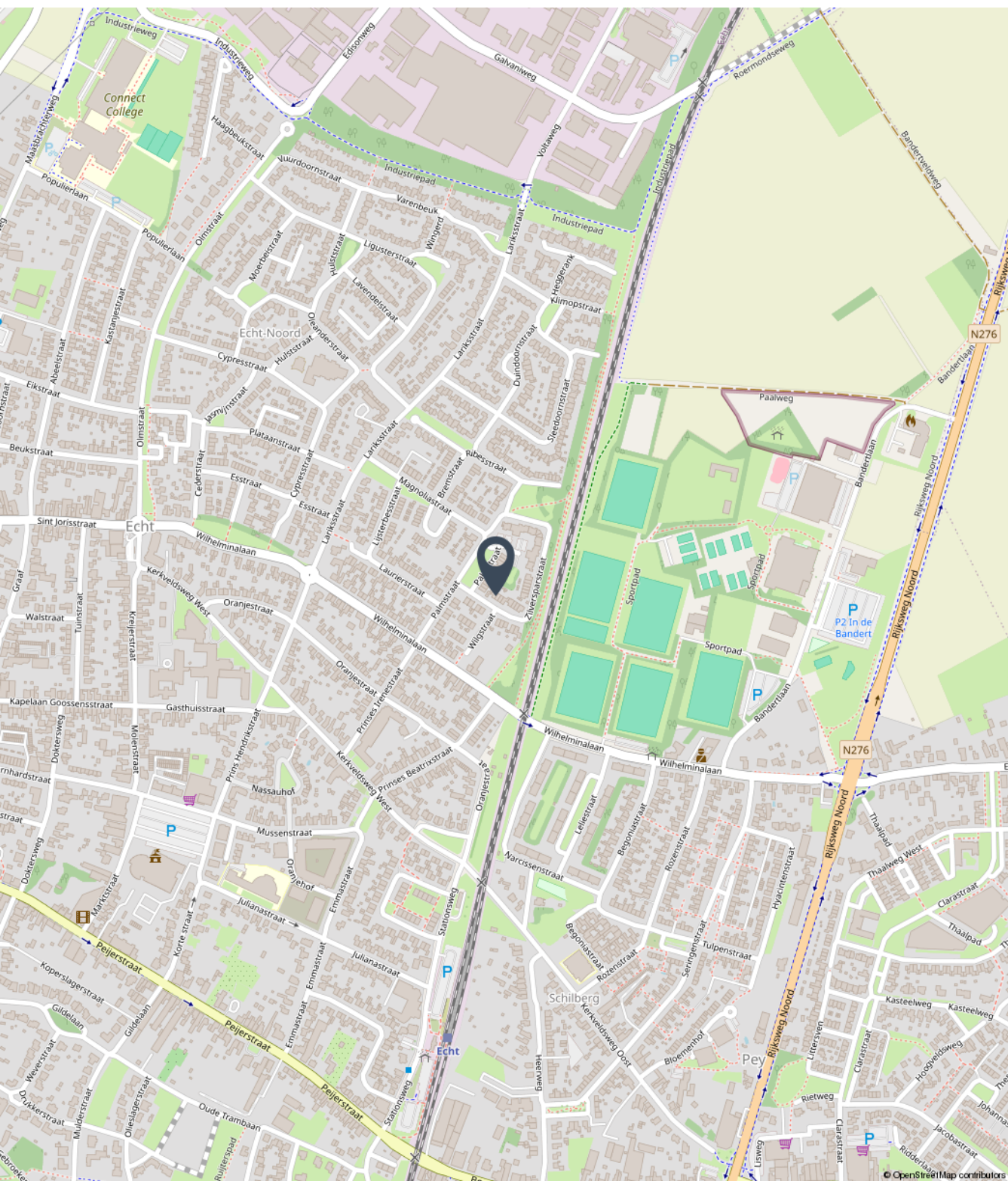
Je woont hier aan een rustige weg in een woonwijk, op een beschutte plek nabij het centrum van Echt. De kindvriendelijke omgeving en de speelgelegenheid achter de tuin maken dit een prettig adres voor een gezin.

De dagelijkse voorzieningen liggen op loopafstand. Ook de bereikbaarheid is uitstekend: Echt heeft een NS-station en busverbindingen, en via de nabijgelegen uitvalswegen bereik je gemakkelijk de A2 en A73. Zo combineer je rustig wonen met goede verbindingen voor werk, school en een dagje uit.

Locatie

Zilversparstraat 9

6101 LB 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



























































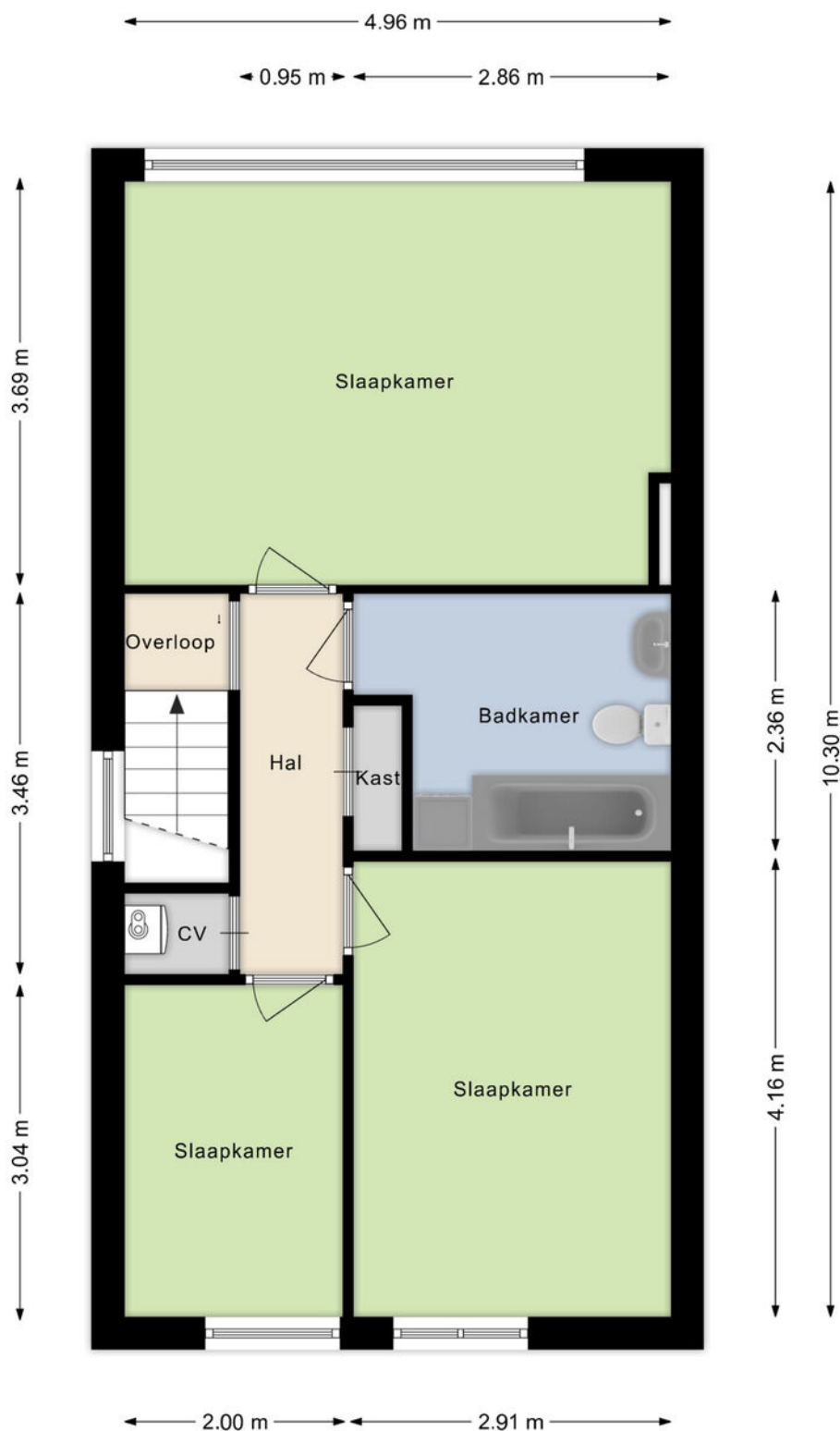


Begane grond





Eerste verdieping





Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Zilversparstr. 9



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 14 september 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Echt

K

5917

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.