MARC MERRY
MAKELAARDIJ

NVM



Clarastraat 1 A, Echt

€ 385.000,- k.k.



Het gevoel van thuis in huis

Royaal wonen met een eigen voordeur én tuin

Een eigen voordeur, een fijne tuin en het comfort van een modern appartement. Aan de Clarastraat 1A woont u heerlijk ruim, met circa 107 m² woonoppervlakte en een prettige verbinding tussen binnen en buiten. Dit luxe appartement beschikt over twee ruime slaapkamers, een berging en een eigen privéparkeerplaats. Een plek waar u zich snel thuis voelt.

Globale indeling
Bij binnenkomst valt direct op hoe efficiënt de ruimte is ingedeeld. Vanuit de hal loopt u door naar het open leefgedeelte, waar de keuken, eethoek en woonkamer samen een uitnodigende ruimte van circa 53 m² vormen. Aan de voorzijde bevindt zich de luxe keuken; aan de achterzijde is volop ruimte om te ontspannen. De grote schuifpui biedt zicht op de tuin en geeft direct toegang tot buiten.

De slaapkamers liggen apart van het leefgedeelte. Samen met de comfortabele badkamer, het separate toilet en de berging/bijkeuken zorgt dit voor een praktische en prettige indeling.

marcmerrymakelaardij.nl



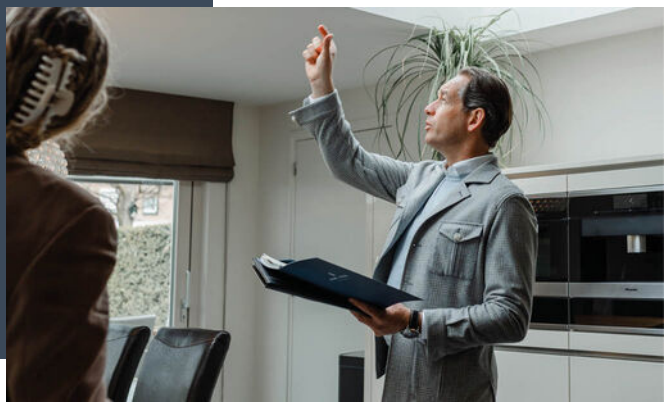
Tuin en berging
Een eigen tuin bij een appartement is bijzonder. Deze tuin van circa 41 m² biedt ruimte voor een gezellige zithoek, deels overdekt, een eettafel en een mooie border. Bovendien beschikt de tuin over een eigen achterom via de centrale hal. Aan de voorzijde zorgt de privé-groenstrook voor afstand tot de straat en extra privacy in het appartement.

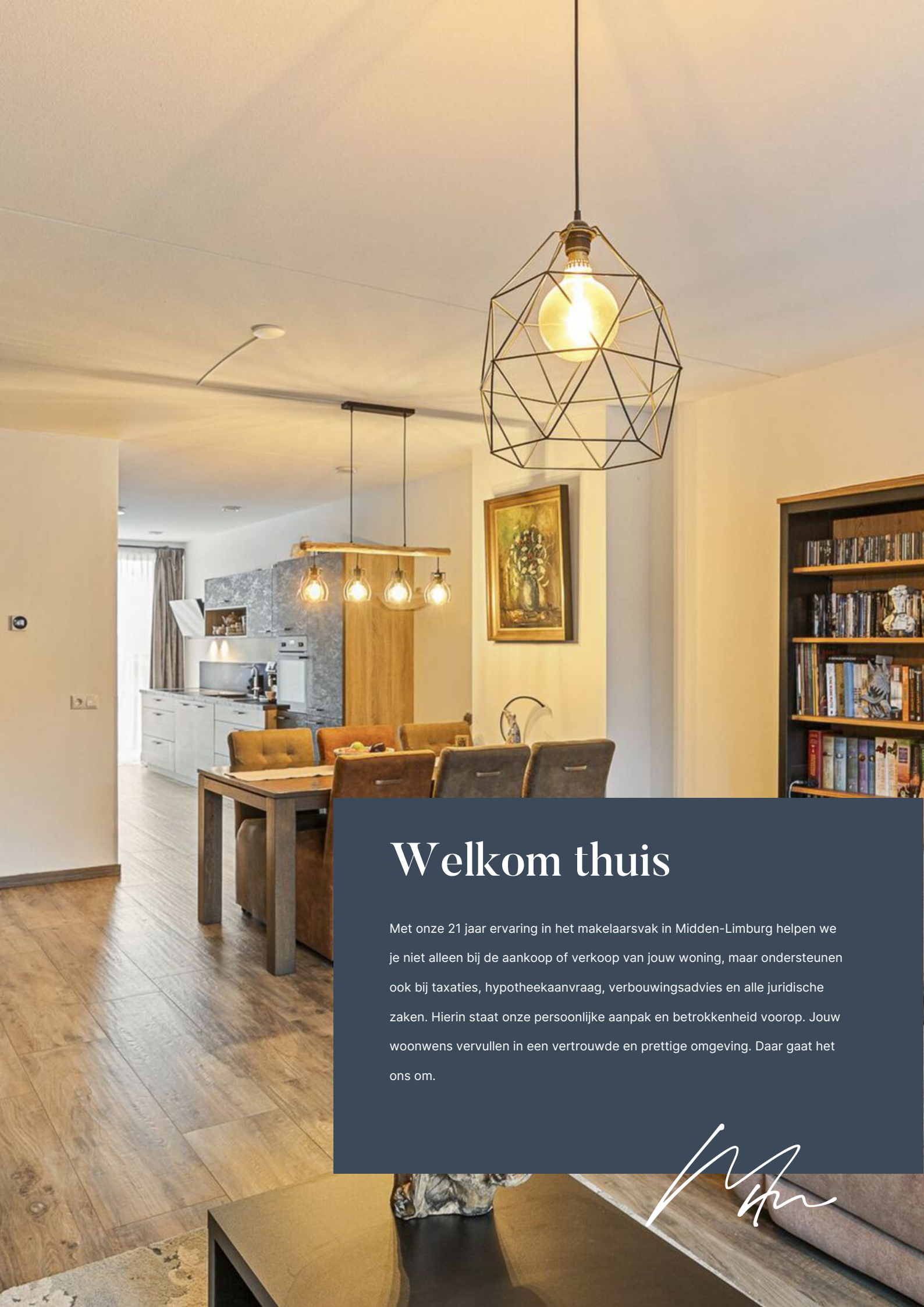
Ook aan bergruimte is gedacht: in het appartement bevindt zich een berging en in het complex is een tweede berging aanwezig. Uw auto parkeert u op de eigen overdekte parkeerplaats aan de Lisweg.

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
U komt binnen via uw eigen voordeur aan de Clarastraat. Dat geeft het appartement meteen een zelfstandig en vertrouwd gevoel. De hal verbindt de verschillende ruimtes en biedt toegang tot het separate toilet. Prettig voor dagelijks gebruik en handig wanneer u bezoek ontvangt.

Keuken en eetgedeelte
De royale keuken ligt aan de voorzijde van de woning. Hier heeft u de ruimte om uitgebreid te koken, maar net zo goed om samen de dag te beginnen met een kop koffie en een ontbijt. Dankzij de open opzet blijft u tijdens het koken betrokken bij wat er in de woonkamer gebeurt.

De keuken is compleet uitgerust met een koelkast, vrieskast, inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser en oven. Er is veel kastruimte, zodat boodschappen, servies en kookgerei een eigen plek kunnen krijgen. Aansluitend is er ruimte voor een eettafel waar u rustig kunt natafelen.

Woonkamer
Aan de achterzijde ligt de woonkamer, met uitzicht op de eigen tuin. De ruimte biedt volop mogelijkheden voor een comfortabele zithoek en een persoonlijke inrichting.

De grote schuifpui brengt daglicht naar binnen en maakt het contact met buiten heel vanzelfsprekend. Zodra het weer het toelaat, schuift u de deur open en loopt u zo de tuin in. Dat maakt deze plek niet alleen fijn op een zomerse dag; ook in de andere seizoenen geniet u vanuit uw stoel van het zicht op buiten.

Slaapkamers
Het appartement heeft twee royale slaapkamers. De grootste kamer biedt ruimte voor een comfortabel bed en een kledingkast. Ook de tweede slaapkamer is ruim van opzet en daardoor op verschillende manieren te gebruiken. Een logeerkamer voor familie, een rustige thuiswerkplek of een kamer voor uw hobby: u kunt hier goed uw eigen invulling aan geven.

Badkamer en toilet
De luxe badkamer is voorzien van een inloopdouche en biedt een comfortabele plek voor de dagelijkse verzorging. Het toilet bevindt zich apart in de hal. Zo blijven beide ruimtes onafhankelijk van elkaar te gebruiken.

Inpandige berging
De berging in het appartement biedt plaats aan het witgoed en de warmtepomp. Een praktische ruimte waar de wasvoorzieningen en techniek bij elkaar zijn ondergebracht en uit het zicht van het woongedeelte blijven.

Algemeen

Het appartement heeft een woonoppervlakte van circa 107 m² en maakt deel uit van Oalder Staete, een kleinschalig complex met elf luxe appartementen. Het complex is gebouwd op de locatie waar vroeger café ‘Biej Oalders’ was gevestigd: een herkenbare plek in Pey met een geschiedenis die bij de omgeving hoort.

Bij de bouw is veel aandacht besteed aan comfort en energiezuinig wonen. Het appartement is gasloos en voorzien van een luchtwarmtepomp, een elektrische boiler en acht zonnepanelen. De lagetemperatuurvloerverwarming zorgt voor een aangename warmte. De houtlook tegelvloer geeft het interieur een warme uitstraling en biedt tegelijk het praktische gemak van tegels. Het complex is voorzien van hoogwaardige isolatie, beglazing, kozijnen en deuren. Het appartement heeft energielabel A+++.

Bij het appartement hoort een eigen overdekte parkeerplaats in de afsluitbare parkeergarage onder het complex aan de Lisweg. De VvE-bijdrage bedraagt € 154 per maand.

Vraagprijs

€ 385.000,- k.k.





Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 385.000,- k.k.
Status	Beschikbaar
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Bestaande bouw
Bouwjaar	2020
Soort	Portiekflat
Type	Appartement
Dak type	Plat dak
Isolatievormen	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, volledig geisoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Woonoppervlakte	107 m²
Perceel	-
Inhoud	335 m³

Indeling

Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	2
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	In centrum, in woonwijk, in bosrijke omgeving

Tuin

Type	Achtertuin
Staat	Verzorgd
Ligging	Zuidwest
Achterom	Ja

Energieverbruik

Energielabel	A +++

Algemeen

Soorten warm water	Elektrische boiler eigendom
Parkeer faciliteiten	Parkeergarage

marcmerrymakelaardij.nl

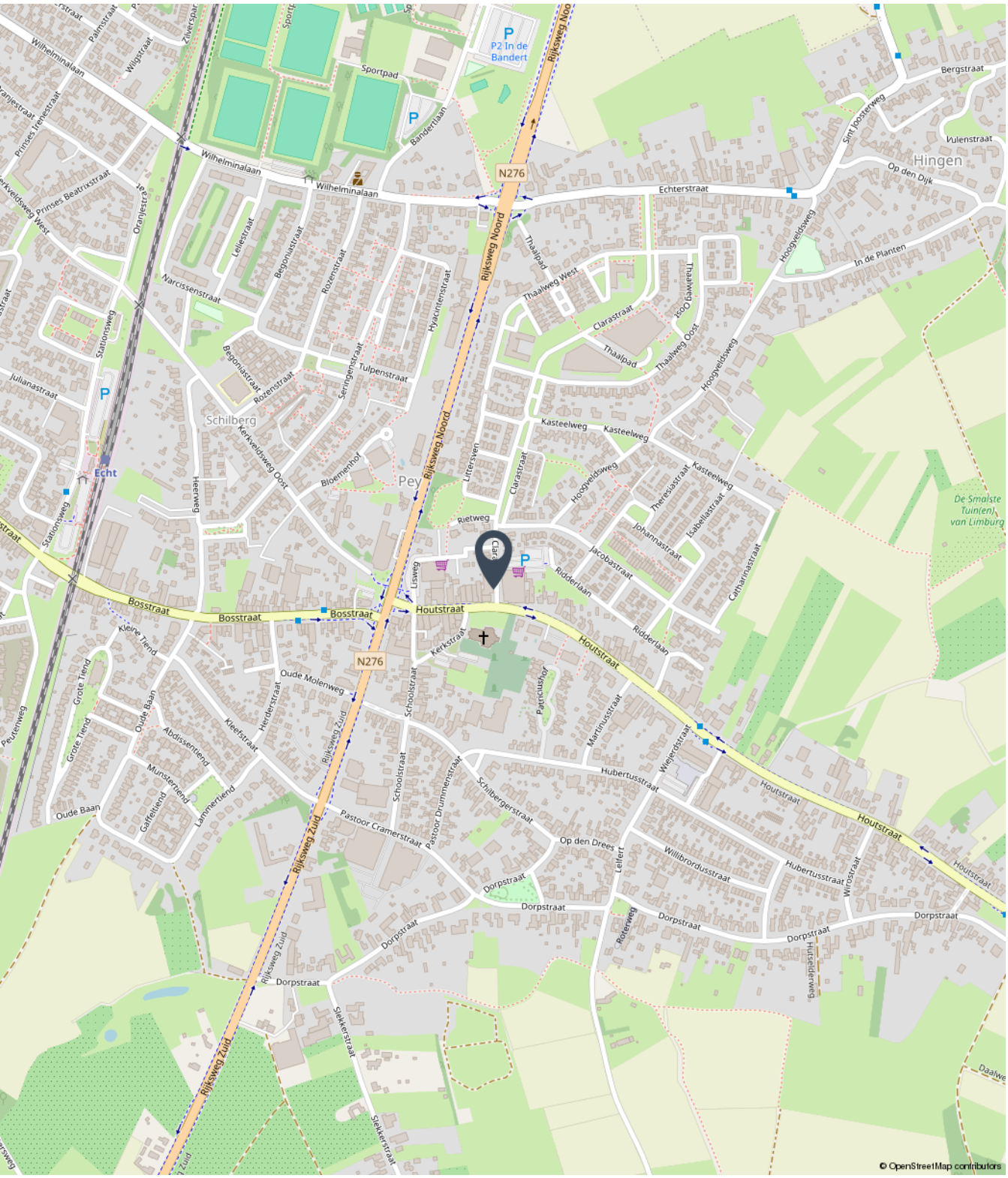


De ligging

Clarastraat 1A ligt in Pey, ook geschreven als Peij en plaatselijk bekend als ‘Pej’. Hier woont u in een Limburgse kern met een eigen karakter, binnen de gemeente Echt-Susteren. Voor de dagelijkse boodschappen en voorzieningen kunt u in de eigen omgeving terecht. Pey beschikt onder meer over supermarkten, een bakkerij, een slagerij, horeca, een basisschool, een kerk, een gemeenschapshuis en zorgvoorzieningen. Dat maakt het gemakkelijk om veel zaken dicht bij huis te regelen. De ligging in het smalste stukje van Nederland maakt een uitstapje over de grens gemakkelijk. België en Duitsland liggen dichtbij en via de A2 en A73 zijn ook andere steden goed bereikbaar.

Locatie

Clarastraat 1 A
6102 CE Echt



marcmerrymakelaardij.nl



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





Bezichtiging inplannen?

+31 (0) 475 20 46 17
info@marcmerrymakelaardij.nl





Bezichtiging inplannen?

+31 (0) 475 20 46 17
info@marcmerrymakelaardij.nl







Bezichtiging inplannen?

+31 (0) 475 20 46 17
info@marcmerrymakelaardij.nl





Bezichtiging inplannen?

+31 (0) 475 20 46 17
info@marcmerrymakelaardij.nl





Bezichtiging inplannen?

+31 (0) 475 20 46 17
info@marcmerrymakelaardij.nl





Bezichtiging inplannen?

+31 (0) 475 20 46 17
info@marcmerrymakelaardij.nl

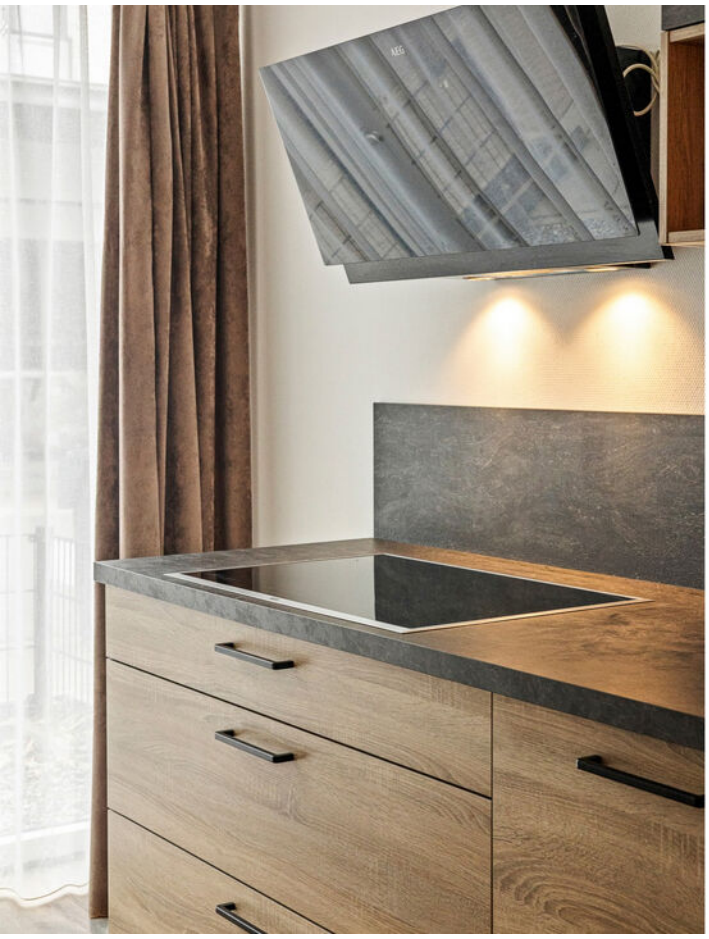


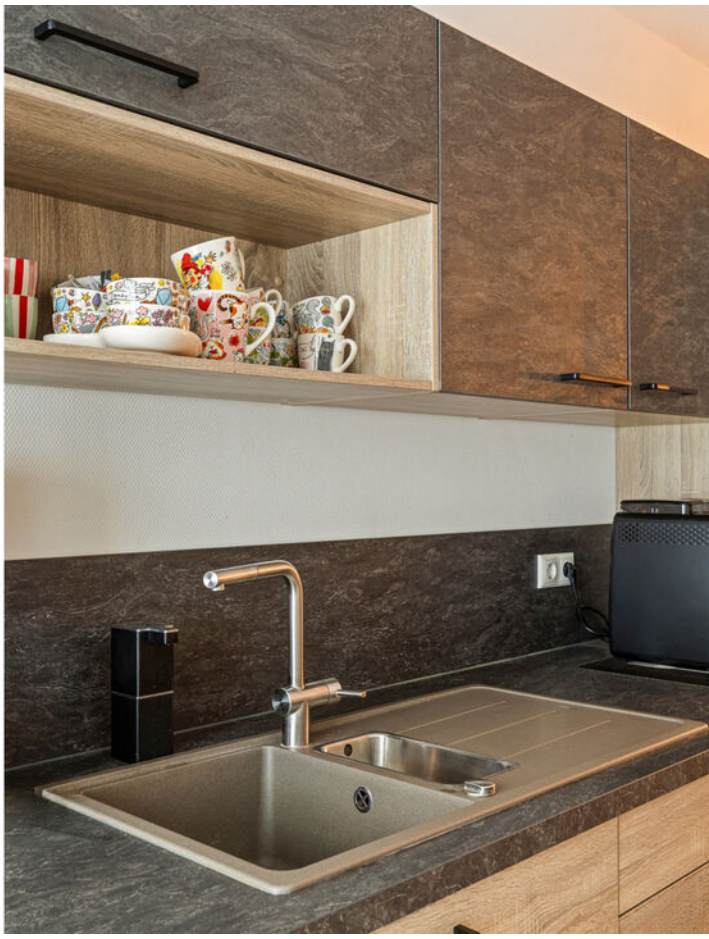


Bezichtiging inplannen?

+31 (0) 475 20 46 17
info@marcmerrymakelaardij.nl







Bezichtiging inplannen?

+31 (0) 475 20 46 17
info@marcmerrymakelaardij.nl





Bezichtiging inplannen?

+31 (0) 475 20 46 17
info@marcmerrymakelaardij.nl





Bezichtiging inplannen?

+31 (0) 475 20 46 17
info@marcmerrymakelaardij.nl





Bezichtiging inplannen?

+31 (0) 475 20 46 17
info@marcmerrymakelaardij.nl





Bezichtiging inplannen?

+31 (0) 475 20 46 17
info@marcmerrymakelaardij.nl







Bezichtiging inplannen?

+31 (0) 475 20 46 17
info@marcmerrymakelaardij.nl





Bezichtiging inplannen?

+31 (0) 475 20 46 17
info@marcmerrymakelaardij.nl





Bezichtiging inplannen?

+31 (0) 475 20 46 17
info@marcmerrymakelaardij.nl







Bezichtiging inplannen?

+31 (0) 475 20 46 17
info@marcmerrymakelaardij.nl





Bezichtiging inplannen?

+31 (0) 475 20 46 17
info@marcmerrymakelaardij.nl





Bezichtiging inplannen?

+31 (0) 475 20 46 17
info@marcmerrymakelaardij.nl





Bezichtiging inplannen?

+31 (0) 475 20 46 17
info@marcmerrymakelaardij.nl





Bezichtiging inplannen?

+31 (0) 475 20 46 17
info@marcmerrymakelaardij.nl





Bezichtiging inplannen?

+31 (0) 475 20 46 17
info@marcmerrymakelaardij.nl





Bezichtiging inplannen?

+31 (0) 475 20 46 17
info@marcmerrymakelaardij.nl





Bezichtiging inplannen?

+31 (0) 475 20 46 17
info@marcmerrymakelaardij.nl





Bezichtiging inplannen?

+31 (0) 475 20 46 17
info@marcmerrymakelaardij.nl





Bezichtiging inplannen?

+31 (0) 475 20 46 17
info@marcmerrymakelaardij.nl





Bezichtiging inplannen?

+31 (0) 475 20 46 17
info@marcmerrymakelaardij.nl





Bezichtiging inplannen?

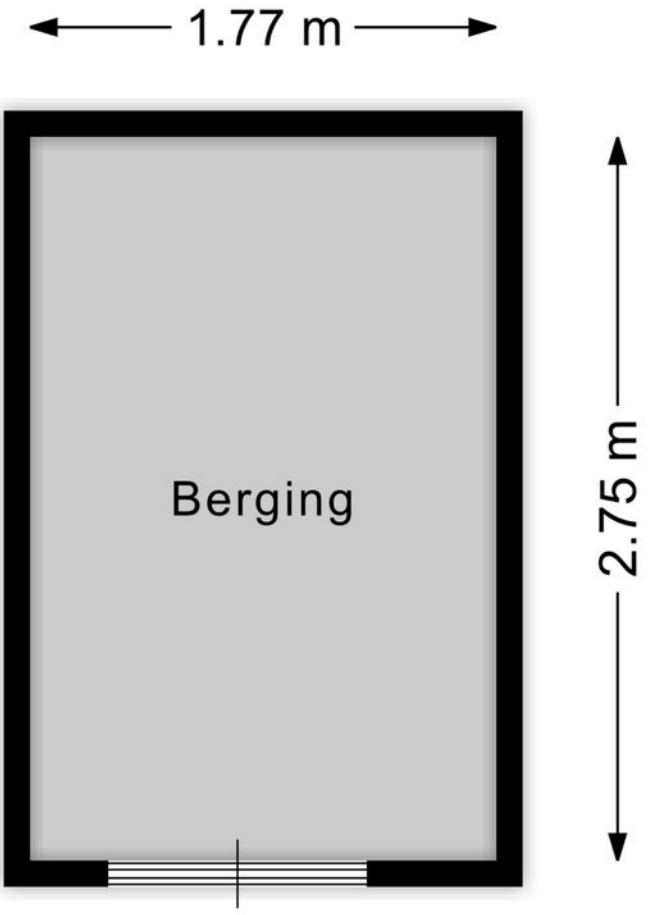
+31 (0) 475 20 46 17
info@marcmerrymakelaardij.nl

Begane grond



marcmerrymakelaardij.nl

Berging



marcmerrymakelaardij.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Clarastraat 1A Echt



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 27 september 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Echt
Sectie	K
Perceel	7443

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

marcmerrymakelaardij.nl

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



Onze presentatiebrochures en advertenties worden met grote zorgvuldigheid vervaardigd. Aan eventuele afwijkingen op de gegeven informatie en tekeningen kunnen geen rechten worden ontleend.

Peijerstraat 82, 6101 GG Echt

marcmerrymakelaardij.nl