



MARC MERRY

MAKELAARDIJ



## Ribesstraat 10 | Echt

Vraagprijs € 425.000,- k.k.



Marc Merry  
Peijerstraat 82  
6101 GG, ECHT  
Tel: 06 12132080  
E-mail: [info@marcmerrymakelaardij.nl](mailto:info@marcmerrymakelaardij.nl)  
[www.marcmerrymakelaardij.nl](http://www.marcmerrymakelaardij.nl)

## Omschrijving

Deze luxe & modern afgewerkte vrijstaande woning is in 2016 nagenoeg geheel gerenoveerd, goed geïsoleerd en is bijzonder goed onderhouden. De woning is gelegen op een zeer rustige en prettige locatie, doch nabij diverse voorzieningen en het centrum van Echt... Een Echte® Topwoning dus!

De woning is niet alleen verrassend ruim van opzet (woonopp.: 137m<sup>2</sup>/ Inhoud: 600m<sup>3</sup>), maar is tevens ook op speelse en courante wijze ingedeeld. Erg handig en praktisch zijn o.a. de kelder en de inpandige garage met zolder/ vliering.

De woning beschikt op de parterre o.a. over een riante en sfeervolle 'L-vorm' living (38m<sup>2</sup>) met openslaande deuren naar de fraaie tuin, keuken (12m<sup>2</sup>) & eethoek v.v. uitgebreide en luxe installatie en inpandige garage. De 1e verdieping telt 3 mooie slaapkamers, een mooie en comfortabele badkamer en zolder/ vliering boven de garage. De 2e verdieping biedt, mede door de gerealiseerde dakkapel, ruimte aan een 4e slaapkamer en berging/ zolder.

De woning is gebouwd in 1979 en is in 2016 door de huidige eigenaren nagenoeg geheel gerenoveerd en gemoderniseerd. De woning is voorzien van dakisolatie, spouwmuurisolatie en geheel kunststof kozijnen met HR++ beglazing. De verwarmingsketel is in 2010 geplaatst (Nefit HR Combi/ recent geheel gereviseerd). Het energielabel van deze woning is "C".

Tevens is de woning gelegen op een mooi perceel van 440m<sup>2</sup> met ca. 20 meter diepe en 12,50 meter brede achtertuin, welke door de gunstige ligging en situering op het zuiden zorgt voor een zeer goede bezonning en optimale privacy. De tuin is fraai aangelegd en beschikt over een eigen zij- en achteringang. De fraaie beukenboom zorgt voor een unieke sfeer in deze heerlijke tuin.

De woning is gelegen op een hele fijne en rustige locatie, op loopafstand van diverse voorzieningen, nabij het centrum van Echt, scholen en het NS-station. Een ideale locatie dus! Echt heeft de beschikking over een uitstekend centrale ligging in de regio. Verbindingswegen als N276 en autosnelwegen A2 en A73 zijn zeer snel bereikbaar. Alle voorzieningen zijn op loopafstand gelegen en tevens zijn diverse scholen en sportclubs in de directe omgeving aanwezig.

Bent u op zoek naar ruimtelijk, luxe & rustig wonen in Echt... dan nodigen wij u graag uit voor een kijkje in deze fraaie en verrassende woning!

## Indeling

**Souterrain:** Ruime provisiekelder (4.70 x 2.92m.).

### Parterre

Ruime entree/ ontvangsthall met trapopgang naar eerste verdieping, meterkast, garderobe en toegang tot het gastentoilet en de kelder. De sfeervolle 'L-vorm' living (38m<sup>2</sup>) is op speelse wijze, door een klein hoogteverschil, verdeeld in (tweemaal) een zithoek en een eethoek. De raampartijen en openslaande deuren zorgen voor veel lichtinval en een optimaal contact met- en toegang tot de heerlijke tuin.

De keuken is gesitueerd aan de achterzijde van de woning en staat in open verbinding met de knusse eethoek.

De keuken is ca. 12m<sup>2</sup> groot en is uitgerust met een uitgebreide, moderne en luxe keukeninstallatie in 'U-vorm'.

De installatie is voorzien van de navolgende apparatuur: gaskookplaat, afzuigkap, koelkast, combioven en vaatwasser.

Je kunt tevens gezellig aanschuiven aan het leuke barretje.

De woonkamer en keuken zijn voorzien van een PVC-vloer met onderliggende vloerverwarming.

### Inpandige garage (bijkeuken/ berging)

Op de parterre bevindt zich tevens de inpandige garage (ook te gebruiken als bijkeuken/ berging).

De keurig afgewerkte garage is 6.50 x 2.85m. groot en is voorzien van een fijne tegelvloer, aansluitpunten voor het witgoed en zolder/ vliering. De openslaande deuren aan de voorzijde geven toegang tot de oprit en de loopdeur in de achtergevel geeft toegang tot de tuin. Erg handig!

De garage is tevens goed geïsoleerd.

### Eerste Verdieping

Overloop, welke toegang biedt tot 3 mooie slaapkamers en de badkamer.

Tevens is boven de garage een handige zolder/ vliering gelegen.

De slaapkamers zijn respectievelijk 392 x 390, 392 x 2.80 en 3.80 x 2.92m. groot.

De overloop en slaapkamers zijn voorzien van een mooie PVC-vloer.

De badkamer is praktisch ingedeeld en biedt alle comfort en luxe die u wenst: een zitbad met douche, wastafel met meubel en een toilet.

De gehele verdieping is uitgerust met vloerverwarming!

### Tweede Verdieping

Bereikbaar middels (nieuwe) vaste trap. De 2e verdieping biedt, mede door de gerealiseerde dakkapel, ruimte aan een 4e slaap/ studeerkamer (3.92 x 3.00m.) en berging/ zolder.

### Tuin

De woning gelegen op een mooi perceel van 440m<sup>2</sup> met ca. 20 meter diepe en 12,50 meter brede achtertuin, welke door de gunstige ligging en situering op het zuiden zorgt voor een zeer goede bezonning en optimale privacy. De tuin is fraai aangelegd: een groot terras, leuke perkjes, een fijn stuk gazon, een tuinhuis en zelfs een klein 'groentetuintje'. De achtertuin is via de rechterzijde van het pand bereikbaar. De fraaie beukenboom zorgt voor een unieke sfeer in deze heerlijke tuin.

### **Algemeen**

De woning is gebouwd in 1979 en is in 2016 door de huidige eigenaren nagenoeg geheel gerenoveerd en gemoderniseerd. Het gehele zinkwerk van het dak is in 2018 vernieuwd. De woning is voorzien van dakisolatie, spouwmuurisolatie en geheel kunststof kozijnen met HR++ beglazing. De verwarmingsketel is in 2010 geplaatst (Nefit HR Combi/ recent geheel gereviseerd). Het energielabel van deze woning is "C". Aangezien de gehele parterre én 1e verdieping reeds zijn uitgerust met vloerverwarming behoort het verwarmen middels een warmtepomp gekoppeld aan zonnepanelen wellicht tot een reële optie.

### **Perfekte locatie**

De woning is gelegen op een hele fijne en rustige locatie, op loopafstand van diverse voorzieningen, nabij het centrum van Echt, scholen en het NS-station. Een ideale locatie dus!  
Echt heeft de beschikking over een uitstekend centrale ligging in de regio. Verbindingswegen als N276 en autosnelwegen A2 en A73 zijn zeer snel bereikbaar. Alle voorzieningen zijn op loopafstand gelegen en tevens zijn diverse scholen en sportclubs in de directe omgeving aanwezig.

Een perfecte locatie dus... Wilt u heerlijk ontspannen en een lekker stukje wandelen of fietsen, dan kan dat in de nabijgelegen natuurgebieden 't Kranenbroek' en 'De Doort' of langs de Maasplassen in Stevensweert en Ohé en Laak.

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



MARC MERRY

MAKELAARDIJ

## Kenmerken

Vraagprijs	: € 425.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Vrijstaande woning
Aantal kamers	: 8 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 600 m <sup>3</sup>
Perceel oppervlakte	: 440 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 137 m <sup>2</sup>
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1979
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk, in bosrijke omgeving
Tuin	: Achtertuin, voortuin, zijtuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 250 m <sup>2</sup>
Garage	: Inpandig 19 m <sup>2</sup> (650 bij 285 cm)
Energielabel	: C
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Dubbel glas
C.V.-ketel	: Nefit HR Combi (Gasgestookt combiketel uit 2010, eigendom)

## Locatie

Ribesstraat 10  
6101 KW ECHT



Marc Merry  
Peijerstraat 82  
6101 GG, ECHT  
Tel: 06 12132080  
E-mail: [info@marcmerrymakelaardij.nl](mailto:info@marcmerrymakelaardij.nl)  
[www.marcmerrymakelaardij.nl](http://www.marcmerrymakelaardij.nl)



MARC MERRY

MAKELAARDIJ



Marc Merry  
Peijerstraat 82  
6101 GG, ECHT  
Tel: 06 12132080  
E-mail: [info@marcmerrymakelaardij.nl](mailto:info@marcmerrymakelaardij.nl)  
[www.marcmerrymakelaardij.nl](http://www.marcmerrymakelaardij.nl)



MARC MERRY

MAKELAARDIJ

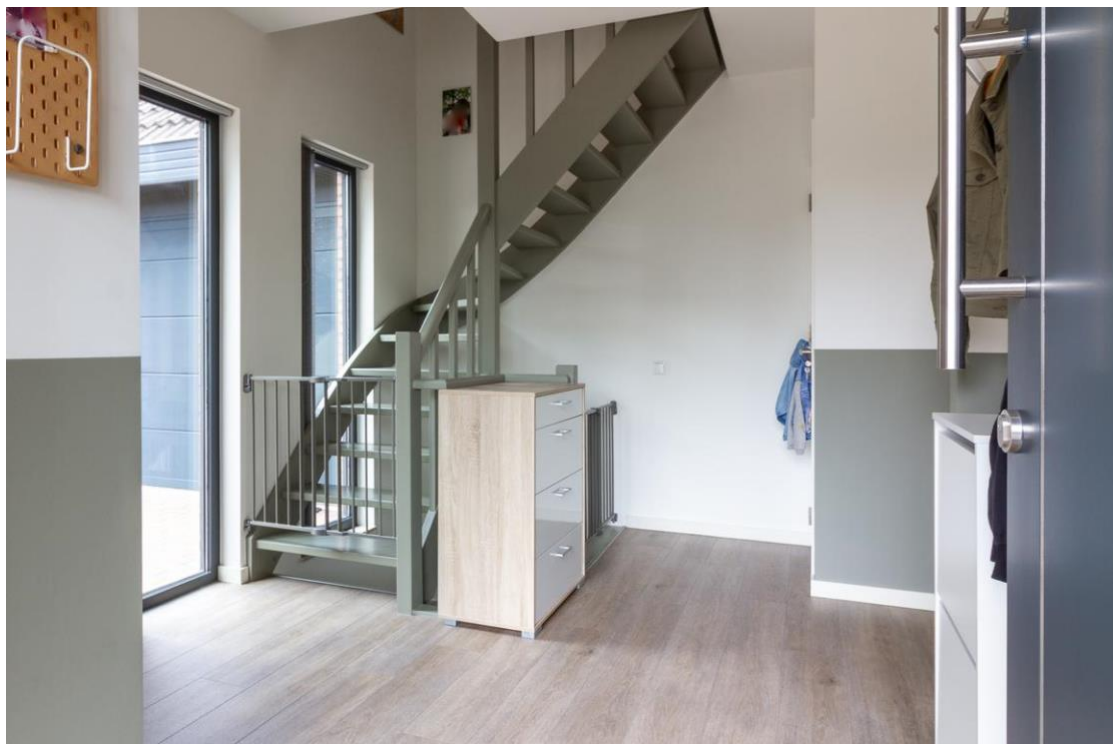


Marc Merry  
Peijerstraat 82  
6101 GG, ECHT  
Tel: 06 12132080  
E-mail: [info@marcmerrymakelaardij.nl](mailto:info@marcmerrymakelaardij.nl)  
[www.marcmerrymakelaardij.nl](http://www.marcmerrymakelaardij.nl)



MARC MERRY

MAKELAARDIJ



Marc Merry  
Peijerstraat 82  
6101 GG, ECHT  
Tel: 06 12132080  
E-mail: [info@marcmerrymakelaardij.nl](mailto:info@marcmerrymakelaardij.nl)  
[www.marcmerrymakelaardij.nl](http://www.marcmerrymakelaardij.nl)





MARC MERRY

MAKELAARDIJ



Marc Merry  
Peijerstraat 82  
6101 GG, ECHT  
Tel: 06 12132080  
E-mail: [info@marcmerrymakelaardij.nl](mailto:info@marcmerrymakelaardij.nl)  
[www.marcmerrymakelaardij.nl](http://www.marcmerrymakelaardij.nl)



MARC MERRY

MAKELAARDIJ



Marc Merry  
Peijerstraat 82  
6101 GG, ECHT  
Tel: 06 12132080  
E-mail: [info@marcmerrymakelaardij.nl](mailto:info@marcmerrymakelaardij.nl)  
[www.marcmerrymakelaardij.nl](http://www.marcmerrymakelaardij.nl)



MARC MERRY

MAKELAARDIJ



Marc Merry  
Peijerstraat 82  
6101 GG, ECHT  
Tel: 06 12132080  
E-mail: [info@marcmerrymakelaardij.nl](mailto:info@marcmerrymakelaardij.nl)  
[www.marcmerrymakelaardij.nl](http://www.marcmerrymakelaardij.nl)



MARC MERRY

MAKELAARDIJ



Marc Merry  
Peijerstraat 82  
6101 GG, ECHT  
Tel: 06 12132080  
E-mail: [info@marcmerrymakelaardij.nl](mailto:info@marcmerrymakelaardij.nl)  
[www.marcmerrymakelaardij.nl](http://www.marcmerrymakelaardij.nl)



MARC MERRY

MAKELAARDIJ

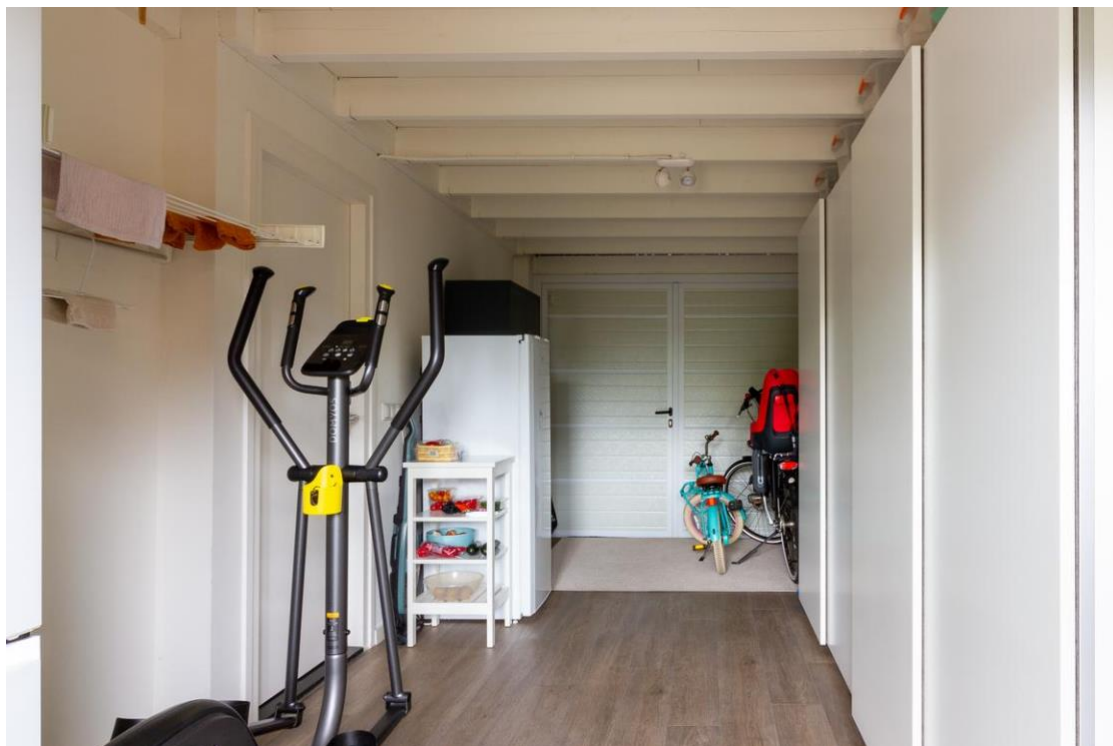


Marc Merry  
Peijerstraat 82  
6101 GG, ECHT  
Tel: 06 12132080  
E-mail: [info@marcmerrymakelaardij.nl](mailto:info@marcmerrymakelaardij.nl)  
[www.marcmerrymakelaardij.nl](http://www.marcmerrymakelaardij.nl)



MARC MERRY

MAKELAARDIJ



Marc Merry  
Peijerstraat 82  
6101 GG, ECHT  
Tel: 06 12132080  
E-mail: [info@marcmerrymakelaardij.nl](mailto:info@marcmerrymakelaardij.nl)  
[www.marcmerrymakelaardij.nl](http://www.marcmerrymakelaardij.nl)



MARC MERRY

MAKELAARDIJ



Marc Merry  
Peijerstraat 82  
6101 GG, ECHT  
Tel: 06 12132080  
E-mail: [info@marcmerrymakelaardij.nl](mailto:info@marcmerrymakelaardij.nl)  
[www.marcmerrymakelaardij.nl](http://www.marcmerrymakelaardij.nl)



MARC MERRY

MAKELAARDIJ



Marc Merry  
Peijerstraat 82  
6101 GG, ECHT  
Tel: 06 12132080  
E-mail: [info@marcmerrymakelaardij.nl](mailto:info@marcmerrymakelaardij.nl)  
[www.marcmerrymakelaardij.nl](http://www.marcmerrymakelaardij.nl)





MARC MERRY

MAKELAARDIJ



Marc Merry  
Peijerstraat 82  
6101 GG, ECHT  
Tel: 06 12132080  
E-mail: [info@marcmerrymakelaardij.nl](mailto:info@marcmerrymakelaardij.nl)  
[www.marcmerrymakelaardij.nl](http://www.marcmerrymakelaardij.nl)



MARC MERRY

MAKELAARDIJ



Marc Merry  
Peijerstraat 82  
6101 GG, ECHT  
Tel: 06 12132080  
E-mail: [info@marcmerrymakelaardij.nl](mailto:info@marcmerrymakelaardij.nl)  
[www.marcmerrymakelaardij.nl](http://www.marcmerrymakelaardij.nl)



MARC MERRY

MAKELAARDIJ



Marc Merry  
Peijerstraat 82  
6101 GG, ECHT  
Tel: 06 12132080  
E-mail: [info@marcmerrymakelaardij.nl](mailto:info@marcmerrymakelaardij.nl)  
[www.marcmerrymakelaardij.nl](http://www.marcmerrymakelaardij.nl)



MARC MERRY

MAKELAARDIJ



Marc Merry  
Peijerstraat 82  
6101 GG, ECHT  
Tel: 06 12132080  
E-mail: [info@marcmerrymakelaardij.nl](mailto:info@marcmerrymakelaardij.nl)  
[www.marcmerrymakelaardij.nl](http://www.marcmerrymakelaardij.nl)



MARC MERRY

MAKELAARDIJ



Marc Merry  
Peijerstraat 82  
6101 GG, ECHT  
Tel: 06 12132080  
E-mail: [info@marcmerrymakelaardij.nl](mailto:info@marcmerrymakelaardij.nl)  
[www.marcmerrymakelaardij.nl](http://www.marcmerrymakelaardij.nl)



MARC MERRY

MAKELAARDIJ



Marc Merry  
Peijerstraat 82  
6101 GG, ECHT  
Tel: 06 12132080  
E-mail: [info@marcmerrymakelaardij.nl](mailto:info@marcmerrymakelaardij.nl)  
[www.marcmerrymakelaardij.nl](http://www.marcmerrymakelaardij.nl)



MARC MERRY

MAKELAARDIJ

## Parterre



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl



Marc Merry  
Peijerstraat 82  
6101 GG, ECHT  
Tel: 06 12132080  
E-mail: [info@marcmerrymakelaardij.nl](mailto:info@marcmerrymakelaardij.nl)  
[www.marcmerrymakelaardij.nl](http://www.marcmerrymakelaardij.nl)



MARC MERRY

MAKELAARDIJ

## 1e verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



Marc Merry  
Peijerstraat 82  
6101 GG, ECHT  
Tel: 06 12132080  
E-mail: [info@marcmerrymakelaardij.nl](mailto:info@marcmerrymakelaardij.nl)  
[www.marcmerrymakelaardij.nl](http://www.marcmerrymakelaardij.nl)

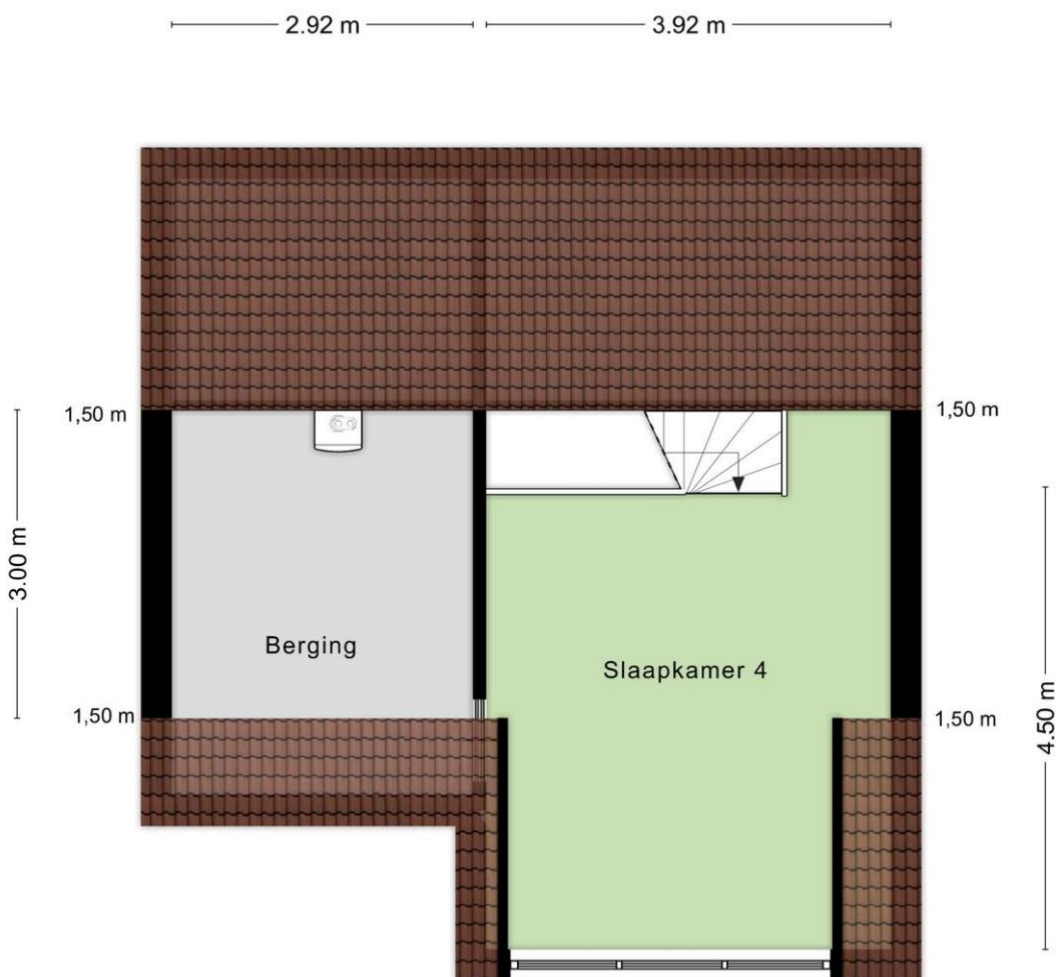




MARC MERRY

MAKELAARDIJ

## 2e verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



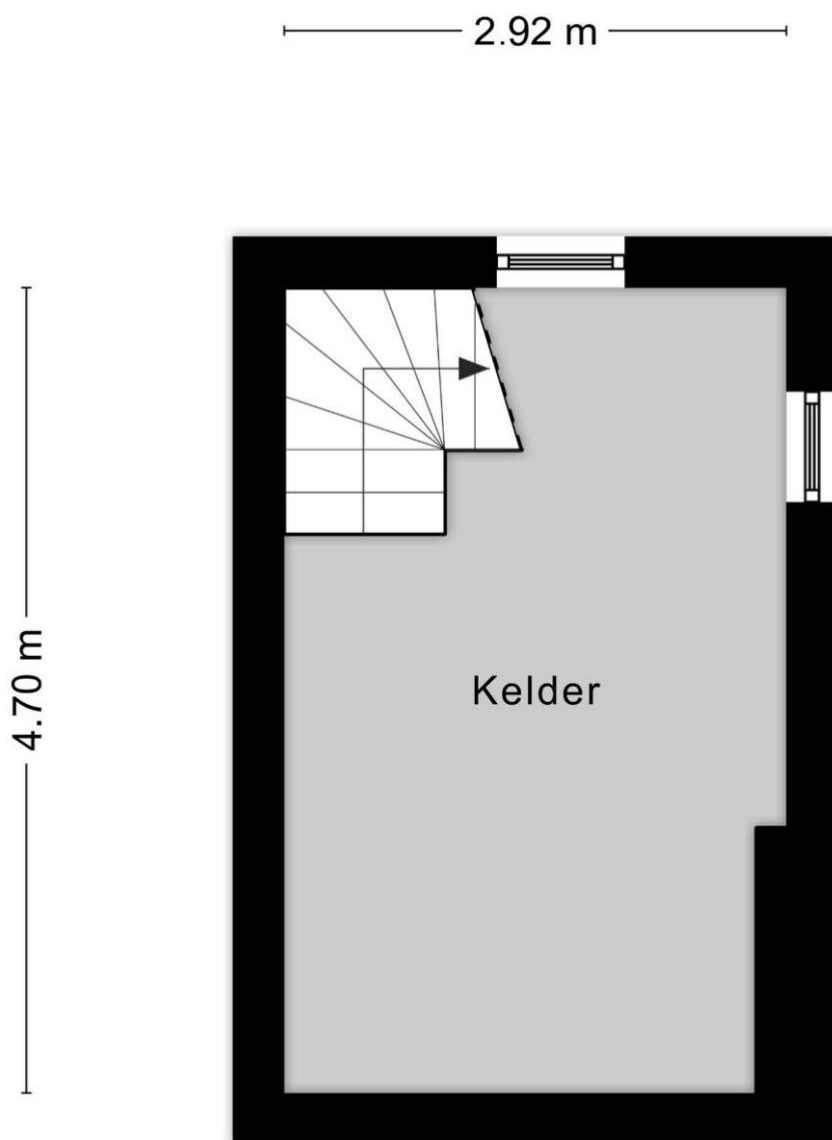
Marc Merry  
Peijerstraat 82  
6101 GG, ECHT  
Tel: 06 12132080  
E-mail: [info@marcmerrymakelaardij.nl](mailto:info@marcmerrymakelaardij.nl)  
[www.marcmerrymakelaardij.nl](http://www.marcmerrymakelaardij.nl)



MARC MERRY

MAKELAARDIJ

## Kelder



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



Marc Merry  
Peijerstraat 82  
6101 GG, ECHT  
Tel: 06 12132080  
E-mail: [info@marcmerrymakelaardij.nl](mailto:info@marcmerrymakelaardij.nl)  
[www.marcmerrymakelaardij.nl](http://www.marcmerrymakelaardij.nl)



MARC MERRY

MAKELAARDIJ

## Kadastrale Kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: mmm



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500		
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente		Echt
	Huisnummer	Sectie		K
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	3621	
	Voorlopige kadastrale grens			
	Administratieve kadastrale grens			
	Bebouwing			

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 15 november 2022  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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 databankrecht.



Marc Merry  
Peijerstraat 82  
6101 GG, ECHT  
Tel: 06 12132080  
E-mail: [info@marcmerrymakelaardij.nl](mailto:info@marcmerrymakelaardij.nl)  
[www.marcmerrymakelaardij.nl](http://www.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.

Bespreek u dit vooraf aan het uitbrengen van uw bieding reeds met uw hypotheekadviseur of bank.

### Bedenkijd 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.

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

