



Kreijerstraat 19 | Echt

Vraagprijs € 299.000,- k.k.



Marc Merry
Peijerstraat 82
6101 GG, ECHT
Tel: 06 12132080
E-mail: info@marcmerrymakelaardij.nl
www.marcmerrymakelaardij.nl



Omschrijving

'Nieuwe woning in een oud jasje...'

Deze zeer charmante & karakteristieke twee-onder-een-kapwoning met ruime oprit, kelder en aanbouw is in 2013/2014 volledig gerenoveerd en is gelegen op een mooi perceel van 250m² nabij het centrum van Echt...! Absoluut een Echte[®] topwoning!

Dit prachtige & sfeervolle woonhuis beschikt op de parterre o.a. over een riante living (38m²), separate eetkeuken (15m²) v.v. luxe installatie, ruime berging/ bijkeuken en toilet. De verdieping telt drie mooie slaapkamers en een fraaie badkamer. Verder is een zolder/ vliering aanwezig.

De prachtig aangelegde tuin maakt het plaatje absoluut compleet!

Het betreft een ruime tuin, ca. 17m. diep en 10m. breed, welke door de gunstige situering een goede bezonning en optimale privacy te bieden heeft. De tuin beschikt o.a. over twee ruime terrassen, een vijver, mooie aanplanting en een houten buitenberging. Heerlijk genieten!

De woning is gebouwd in 1926 en is in 2013/ 2014 door de huidige eigenaren geheel op professionele & smaakvolle wijze gerenoveerd met behoud van zijn charme en karakter.

Het betreft een comfortabele woning welke is voorzien van dakisolatie, binnenmuurisolatie (voorzetwanden met isolatie), eenvoudige vloerisolatie en hardhouten kozijnen met HR++ beglazing. Het schilderwerk aan de buitenzijde is in 2020 uitgevoerd. Tevens is de woning uitgerust met vloerverwarming in de keuken, bijkeuken/ berging en badkamer. De 1e verdieping is voorzien airconditioning.

De ligging van de woning binnen Echt mag absoluut 'Ideaal' genoemd worden.

Echt heeft een uitstekende centrale ligging in de regio, beschikt over een NS-station en 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. Ideaal dus!

Kom de sfeer proeven van dit unieke object en bekijken.

Het is een waar genot om door en rondom deze woning te lopen...!





Indeling

Souterrain

Provisiekelder (13m²).

Parterre

Hal/ entree voorzien van authentieke terrazzovloer met meterkast, originele trapopgang naar 1e verdieping en toegang tot woonkamer en kelder. De erg sfeervolle 'L-vorm woonkamer (38m²) is voorzien van een mooie massief eiken plankenvloer, fraaie schouwpartij met gashaard en handige wandkast/ legplanken.

De openslaande deuren zorgen voor veel lichtinval en een optimaal contact met- en toegang tot de tuin.

Lekker koken en gezellig vertoeven kan ook in de eetkeuken (15m²). Deze is voorzien van een luxe keukeninstallatie in hoekopstelling met granieten werkblad en de navolgende apparatuur: Boretti fornuis (met 4 gasbranders, grillplaat/ warmhoudplaat en 2 ovens), afzuigkap, koelkast en vaatwasser.

Ook de keuken is voorzien van openslaande deuren richting de tuin.

Via de keuken is de ruime en erg praktische bijkeuken bereikbaar. Deze beschikt over een handig werkblad waaronder het witgoed geplaatst kan worden en fijne kastenwand. De bijkeuken geeft toegang tot het toilet.

Eerste Verdieping

De verdieping beschikt over een overloop met toegang tot 3 slaapkamers en de badkamer.

De slaapkamers zijn respectievelijk 3.91 x 3.81, 3.22 x 3.12 en 2.90 x 2.31m. groot.

Slaapkamer I beschikt over een grote dakkapel en kastenwand (met schuifdeuren).

De overloop en slaapkamers zijn voorzien van mooie vloertapijt.

Comfortabel & luxe is de badkamer, welke is voorzien van vloerverwarming.

De badkamer is uitgerust met een ligbad, wastafel met meubel en toilet.

De 1e verdieping is tevens uitgerust met airconditioning.

Tweede Verdieping

Vliering/ bergzolder.

Oprit & Buitenberging

De ruime en fraai beklinterde oprit geeft via een dubbele houten poort toegang tot de tuin.

De houten buitenberging zorgt voor voldoende bergruimte voor bijvoorbeeld de fietsen en tuingereedschap.

Tuin

De prachtig aangelegde tuin maakt het plaatje absoluut compleet!

Het betreft een ruime tuin, ca. 17m. diep en 10m. breed, welke door de gunstige situering een goede bezonning en optimale privacy te bieden heeft. De tuin beschikt o.a. over twee ruime terrassen, een vijver, mooie aanplanting en een houten buitenberging. Heerlijk genieten!

In de zomer wordt dit zeker een van uw favoriete plekjes...





Algemeen

De woning is gebouwd in 1926 en is in 2013/ 2014 door de huidige eigenaren geheel op professionele & smaakvolle wijze gerenoveerd met behoud van zijn charme en karakter.

Het betreft een comfortabele woning welke is voorzien van dakisolatie, binnenmuurisolatie (voorzetwanden met isolatie), eenvoudige vloerisolatie en hardhouten kozijnen met HR++ beglazing. Het schilderwerk aan de buitenzijde is in 2020 uitgevoerd. Tevens is de woning uitgerust met vloerverwarming in de keuken, bijkeuken/berging en badkamer. De 1e verdieping is voorzien airconditioning.

Locatie

Het pand is gelegen op een gewilde locatie in een woonwijk en nabij het centrum in Echt. De ligging van de woning mag binnen Echt absoluut als een 'Ideaal' betiteld worden. Echt heeft een uitstekende centrale ligging in de regio, beschikt over een NS-station en 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. Ideaal dus!

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
Peijerstraat 82
6101 GG, ECHT
Tel: 06 12132080
E-mail: info@marcmerrymakelaardij.nl
www.marcmerrymakelaardij.nl



Kenmerken

Vraagprijs	: € 299.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: 2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	: 6 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 447 m ³
Perceel oppervlakte	: 250 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 110 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1926
Ligging	: In woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 170 m ²
Garage	: Geen garage
Energielabel	: D
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Dubbel glas
C.V.-ketel	: Nefit HR Combi (Gasgestookt combiketel eigendom)

Locatie

Kreijerstraat 19
6101 CK ECHT



Marc Merry
Peijerstraat 82
6101 GG, ECHT
Tel: 06 12132080
E-mail: info@marcmerrymakelaardij.nl
www.marcmerrymakelaardij.nl





Marc Merry
Peijerstraat 82
6101 GG, ECHT
Tel: 06 12132080
E-mail: info@marcmerrymakelaardij.nl
www.marcmerrymakelaardij.nl



Marc Merry
Peijerstraat 82
6101 GG, ECHT
Tel: 06 12132080
E-mail: info@marcmerrymakelaardij.nl
www.marcmerrymakelaardij.nl

















Marc Merry
Peijerstraat 82
6101 GG, ECHT
Tel: 06 12132080
E-mail: info@marcmerrymakelaardij.nl
www.marcmerrymakelaardij.nl







Marc Merry
Peijerstraat 82
6101 GG, ECHT
Tel: 06 12132080
E-mail: info@marcmerrymakelaardij.nl
www.marcmerrymakelaardij.nl



Parterre



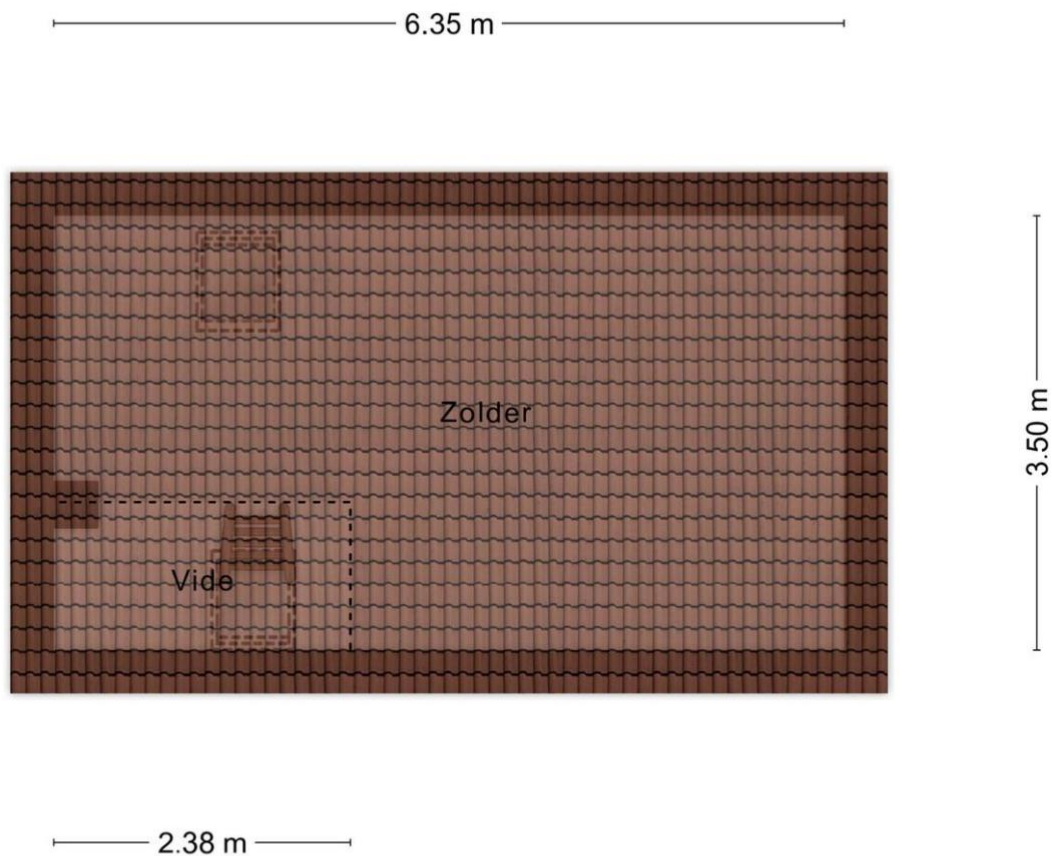
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

1e Verdieping



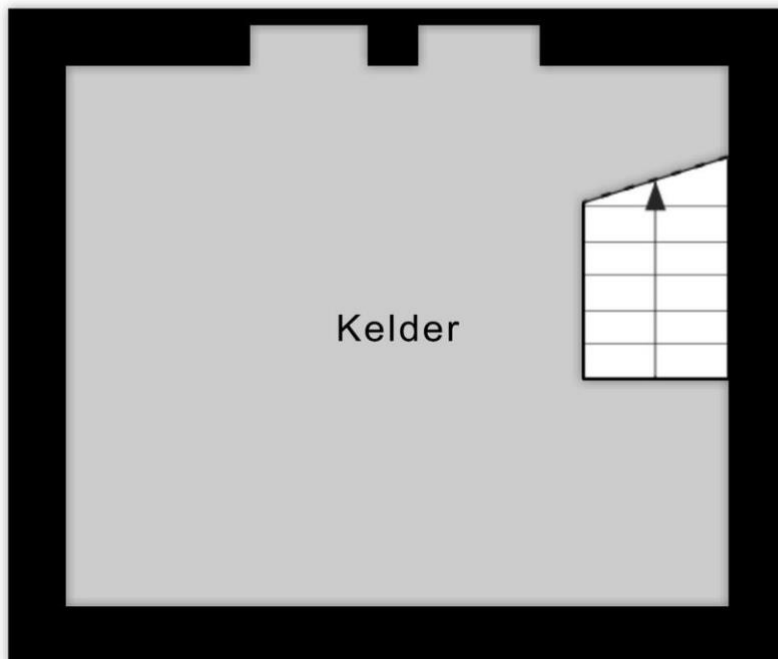
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Zolder/ Vliering



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

Kelder

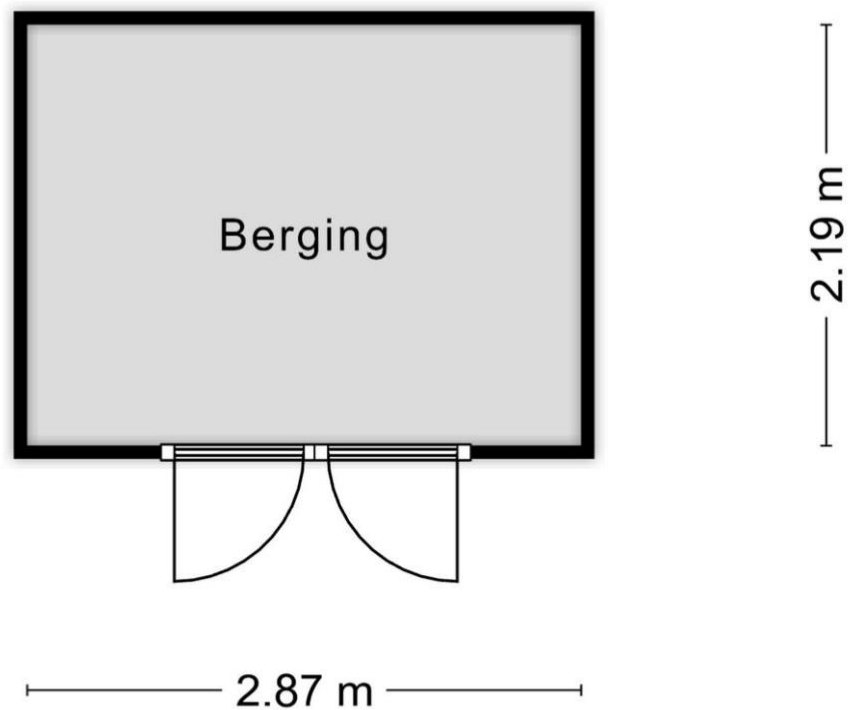


3.28 m

4.02 m

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

Berging




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

Kadastrale Kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: mmm



<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p><small>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 1 november 2022 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small></p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Echt</p> <p>Sectie K</p> <p>Perceel 246</p> <p><small>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.</small></p>	
--	--	--



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.

