



MARC MERRY

MAKELAARDIJ



Wilhelminalaan 167 | Echt

Vraagprijs € 495.000,- k.k.



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

Omschrijving

Deze verrassend ruime vrijstaande woning met souterrain en vrijstaande schuur/ berging is gesitueerd op een fraai perceel van 1.169m² met parkachtige tuin en centraal gelegen locatie in Echt.

De woning mag met een woonoppervlakte van bijna 200m², aanvullend 90m² aan 'overig in pandige ruimtes' en inhoud van ca. 850m³ absoluut Riant genoemd worden. Het pand beschikt over een ruim souterrain (65m²), vrijstaande berging/ schuur (16m² met kap), totaal 5 slaapkamers en goede mogelijkheden om de woning geheel gelijkvloers te kunnen bewonen. Een woning met veel ruimte en diverse mogelijkheden dus!

Het bouwjaar van het pand is 1977. De woning is in 2005 voorzien van nieuwe dakpannen, het dak is tevens geïsoleerd en het pand is voorzien van aluminium kozijnen met op de parterre dubbele beglazing. Het energielabel wordt waarschijnlijk label "C of D"!

De globale indeling van het pand is als volgt:

- Souterrain (65m²) verdeeld in 3 compartimenten met diverse functies, zoals o.a. hal, werk-/ hobbyruimte en berging.
- Parterre: woonkamer (35m²), woonkeuken (16m²), serre/ overkapping, bijkeuken/ berging, kantoor/ slaapkamer en wasruimte (mogelijk badkamer).
- 1e verdieping: overloop, 4 ruime slaapkamers en badkamer.
- 2e verdieping: bergzolder.

Het riante perceel maakt het plaatje absoluut compleet.

Links en rechts van de woning is meer dan voldoende ruimte voor een oprit en het parkeren van meerdere auto's op eigen perceel is geen enkel probleem. Ideaal! De achtertuin is maar liefst 32meter diep en 24meter breed en betreft een parkachtige tuin. Een gezellige tuin met een weelderige begroeiing en optimale privacy. Heerlijk genieten dus!

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!



MARC MERRY

MAKELAARDIJ

Indeling

Souterrain

Het souterrain is onderverdeeld in drie compartimenten (totaal 65m² groot).

- Hal/ provisie 14m²;
- Hobby/ werkruimte (35m²);
- Berging/ Hobby (16m²);
- Openslaande deuren in de hobby/ werkruimte geven via een brede doorgang toegang tot de tuin.

Parterre

Ruime hal/ entree met vide, garderobekast en meterkast, trapopgang naar eerste verdieping en toegang tot het toilet en het souterrain. Riante 'L-vorm' living (35m²) met schouwpartij en open haard. Het betreft een prettige ruimte met grote raampartijen welke zorgen voor veel lichtinval. De separate woonkeuken (16m² groot) is uitgerust met een uitgebreide installatie voorzien van de navolgende apparatuur: gaskookplaat, afzuigkap, koelkast, oven, magnetron en vaatwasser. Vanuit de keuken is een ruime bijkeuken/ berging (15m²) bereikbaar en een handig portaal, welk toegang geeft tot de serre (24m² groot). De voormalige garage is op een slimme manier omgebouwd tot kantoor/ slaapkamer (13m²) en wasruimte/ berging. Aan de tuinzijde is aanvullend de serre met gezellige buitenhaard gesitueerd.

Gelijkvloers Wonen

'Gelijkvloers wonen' behoort dus absoluut tot de mogelijkheden. De wasruimte kan eenvoudig verbouwd worden tot badkamer en het huidige kantoor of de bijkeuken/ berging kunnen in gebruik genomen worden als slaapkamer.

Schuur/ berging

Aan de rechterzijde van de woning is een (oudere) schuur/ berging (16m²) met zolder gelegen. Handig als berging of wellicht een ideale mogelijkheid voor uw hobby of eigen kantoor aanhuis?!

1e Verdieping

De overloop biedt toegang tot 4 ruime slaapkamers en de badkamer.

De 'Master Bedroom' is maar liefst 29m² groot en geeft tevens toegang tot een handige berging.

De overige 3 slaapkamers zijn respectievelijk 4.61 x 3.46, 3.86 x 3.04 en 3.54 x 3.04m. groot.

De comfortabele badkamer is voorzien van een ligbad, douche, toilet en dubbele wastafel met meubel.

Tevens beschikt de badkamer over elektrische vloerverwarming.

2e Verdieping

Bereikbaar middels een vlizotrap. Bergzolder/ vliering.

Tuin

Het riante perceel maakt het plaatje absoluut compleet.

Links en rechts van de woning is meer dan voldoende ruimte voor een oprit en het parkeren van meerdere auto's op eigen perceel is geen enkel probleem. Ideaal! Het realiseren van een garage aan de linkerkant van het perceel behoort ook tot de mogelijkheden. De achtertuin is maar liefst 32meter diep en 24meter breed en betreft een parkachtige tuin. Een gezellige tuin met een weelderige begroeiing en optimale privacy.

Heerlijk genieten dus!





MARC MERRY

MAKELAARDIJ

Algemeen

Het bouwjaar van het pand is 1977. De woning is in 2005 voorzien van nieuwe dakpannen, het dak is tevens geïsoleerd en het pand is voorzien van aluminium kozijnen met op de parterre dubbele beglazing. Het energielabel wordt waarschijnlijk label "C of D"! Het definitieve label moet namelijk nog opgesteld worden.

Locatie

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. Steden als Eindhoven, Maastricht, Venlo en Düsseldorf zijn allen binnen ca. 30-34 autominuten 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



MARC MERRY

MAKELAARDIJ

Kenmerken

Vraagprijs	: € 495.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Vrijstaande woning
Aantal kamers	: 9 kamers waarvan 5 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 850 m ³
Perceel oppervlakte	: 1.169 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 190 m ²
Soort woning	: Villa
Bouwjaar	: 1977
Ligging	: Aan drukke weg, in woonwijk, in bosrijke omgeving
Tuin	: Achtertuin, voortuin, zijtuin, tuin rondom
Hoofdtuin	: Achtertuin 768 m ²
Garage	: Garage mogelijk, geen garage
Energielabel	: C
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Gedeeltelijk dubbel glas
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, TV kabel, Rookkanaal, Schuifpui, Glasvezel kabel
C.V.-ketel	: HR Combi (Gasgestookt combiketel uit 2018, eigendom)

Locatie

Wilhelminalaan 167
6101 JE ECHT



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



MARC MERRY

MAKELAARDIJ



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



MARC MERRY

MAKELAARDIJ



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



MARC MERRY

MAKELAARDIJ



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



MARC MERRY

MAKELAARDIJ

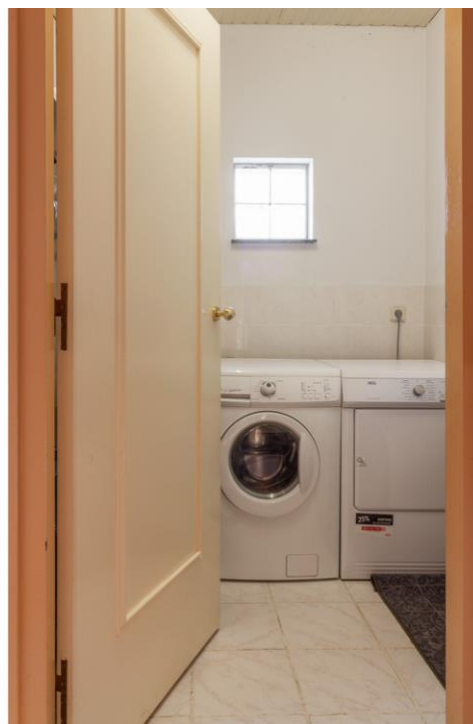


Marc Merry
Peijerstraat 82
6101 GG, ECHT
Tel: 06 12132080
E-mail: info@marcmerrymakelaardij.nl
www.marcmerrymakelaardij.nl



MARC MERRY

MAKELAARDIJ



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



MARC MERRY

MAKELAARDIJ



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



MARC MERRY

MAKELAARDIJ



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



MARC MERRY

MAKELAARDIJ



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



MARC MERRY

MAKELAARDIJ



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



MARC MERRY

MAKELAARDIJ



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



MARC MERRY

MAKELAARDIJ



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



MARC MERRY

MAKELAARDIJ



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



MARC MERRY

MAKELAARDIJ



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



MARC MERRY

MAKELAARDIJ

Begane Grond



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



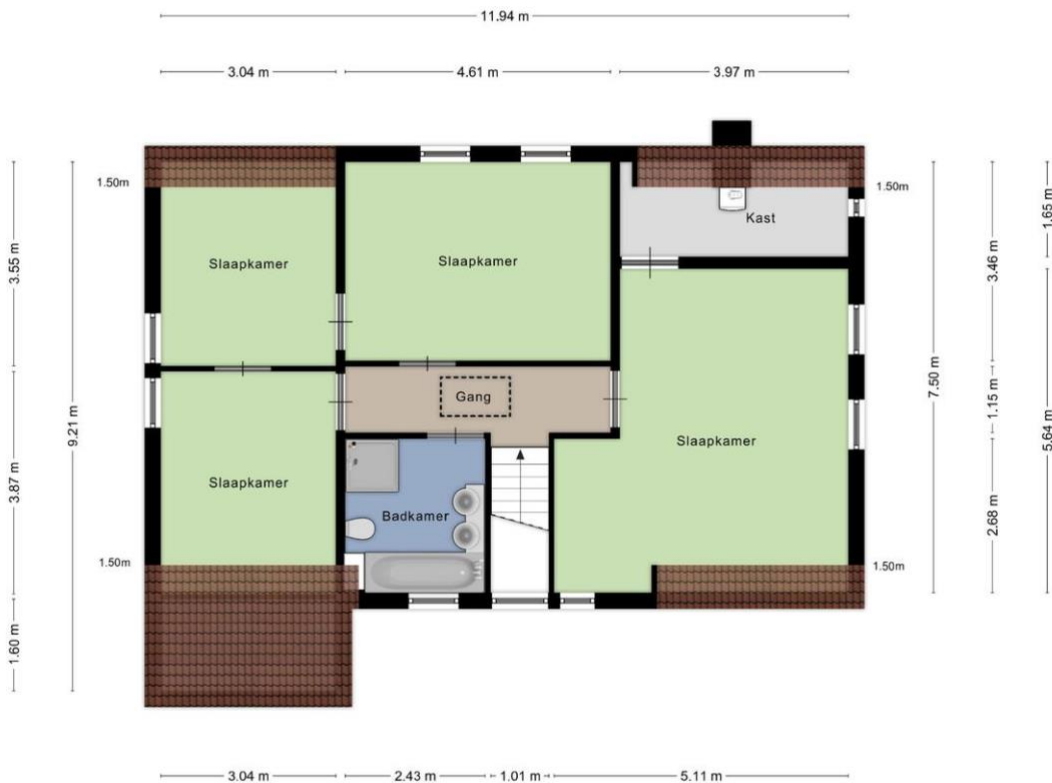
Marc Merry
Peijerstraat 82
6101 GG, ECHT
Tel: 06 12132080
E-mail: info@marcmerrymakelaardij.nl
www.marcmerrymakelaardij.nl



MARC MERRY

MAKELAARDIJ

1e Verdieping



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



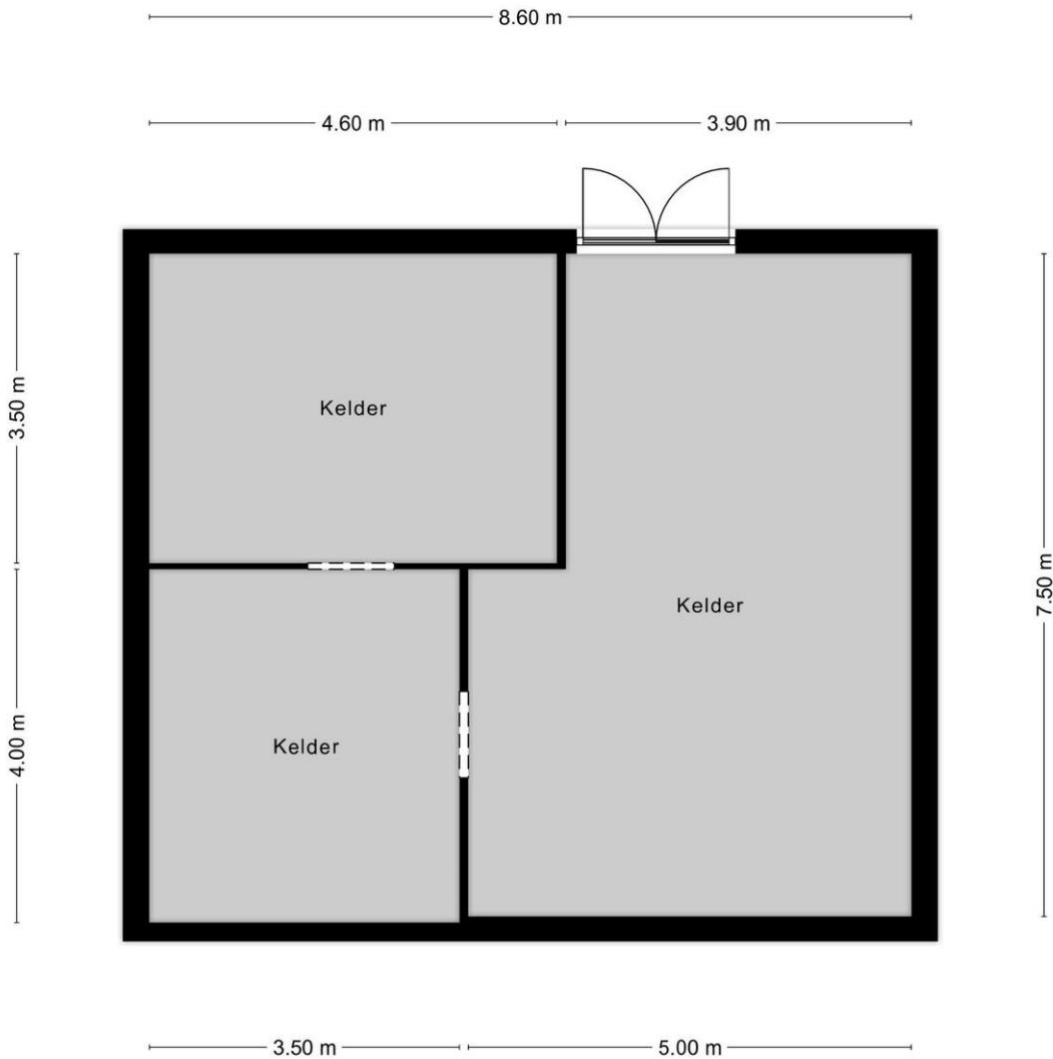
Marc Merry
Peijerstraat 82
6101 GG, ECHT
Tel: 06 12132080
E-mail: info@marcmerrymakelaardij.nl
www.marcmerrymakelaardij.nl



MARC MERRY

MAKELAARDIJ

Souterrain



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
www.marcmerrymakelaardij.nl



MARC MERRY

MAKELAARDIJ

Kadastrale Kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: mmm



0 5 10 15 20 25m

12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500		
25 Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente		Echt
— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Voorlopige kadastrale grens	Sectie		C
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	6664	
<small>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 19 juli 2022 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small>		<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 databankenrecht.</small>		



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

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.

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

