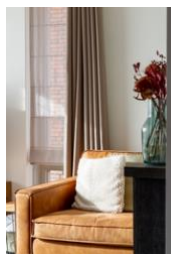




MARC MERRY

MAKELAARDIJ



Mandenmakerstraat 29 | Echt

Vraagprijs € 398.000,- k.k.



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



MARC MERRY

MAKELAARDIJ

Omschrijving

Deze jonge, bijzonder fraai & luxe afgewerkte vrijstaande met garage geschakelde woning is gelegen op een mooi perceel van 217m² in de zeer gewilde nieuwbouwwijk Bocage. Gelegen op Toplocatie nabij het centrum, NS-Station en natuurgebied De Doort! De woning beschikt over energielabel "A". Wordt dit uw nieuwe (T)huis?!

De woning beschikt op de parterre o.a. over een sfeervolle woonkamer (32m²) v.v. grote raampartij, welke zorgt voor veel lichtinval en een mooi uitzicht op groenvoorziening, open leefkeuken (16m²) met luxe keukeninstallatie en de garage. De verdieping telt 3 ruime slaapkamers en een moderne badkamer met ligbad en douche. Een heerlijke en comfortabele woning!

De achtertuin is ca. 10,00m. diep en 9,50m. breed en biedt een prima privacy en goede bezonning. Tevens is een praktische buitenberging aanwezig en beschikt de tuin over een erg handige achteringang. Heerlijk genieten dus!

Het betreft een jonge, optimaal geïsoleerde en energiezuinige woning! De woning is uitgerust met zonnepanelen en zowel de parterre als de 1e verdieping zijn voorzien van vloerverwarming én airconditioning. De gehele woning is voorzien van HR++ beglazing. Het energielabel is niet voor niks label "A". De energielasten bedragen slechts € 600,-- per jaar.

De woning is gelegen op een toplocatie in de gewilde woonwijk Bocage op loopafstand van het centrum, het NS-station en natuurgebied 'De Doort'. Ideaal dus...! Echt beschikt over alle voorzieningen en een groot winkel aanbod, diverse scholen in het basis- en middelbaar onderwijs en heeft een uitstekende centrale ligging in de regio. Verbindingswegen als N276 en autosnelwegen A2 en A73 zijn zeer snel bereikbaar. Steden als Maastricht, Eindhoven, Venlo, Aken en Düsseldorf zijn hierdoor snel en eenvoudig binnen ca. 30-45 autominuten te bereiken.

Een heerlijke comfortabele en luxe woning die meer dan het bezichtigen waard is!

Indeling

Parterre

Hal/entree met garderobe, meterkast en modern toilet. Gezellige 'L-vorm' woonkamer (32m²) met mooie hoogwaardige PVC-vloer, trapopgang naar eerste verdieping en grote raampartij aan de voorzijde, welke zorgt voor veel lichtinval en een mooi uitzicht en optimaal contact met de omgeving en het vele groen. Aan de achterzijde van de woning is de leefkeuken (16m²) gesitueerd. Deze is uitgerust met een luxe & moderne installatie in hoekopstelling en is voorzien van een composiet werkblad en de navolgende apparatuur: inductie kookplaat, afzuigkap, koelkast, vrieskast, combioven en vaatwasser.

De achtergevel is voorzien van een grote glazen pui met openslaande deuren, welke zorgen voor veel lichtinval en een optimaal contact met- en toegang tot de tuin.

Garage

De garage (5.90 x 3.10m. groot) is voorzien van een sectionaalpoort en loopdeur naar de tuin.



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



MARC MERRY

MAKELAARDIJ

Eerste Verdieping

Overloop met bergkast (alwaar aansluitpunten voor het witgoed), welke toegang biedt tot 3 ruime slaapkamers en comfortabele & moderne badkamer. De slaapkamers zijn respectievelijk 5.46 x 3.00, 4.30 x 3.00 en 2.59 x 2.38m. groot. De overloop en slaapkamers zijn allen voorzien van een mooie PVC-vloer. De geheel betegelde & modern afgewerkte badkamer is uitgerust met een ligbad, douche, zwevend toilet en wastafel met meubel.

Tuin

De voor- en achtertuin zijn mooi aangelegd en keurig verzorgd.

De achtertuin is geheel omsloten, ca. 10.00m. diep en 9,50m. breed en is voorzien van een ruim terras en een mooi stukje gazon. De tuin is gesitueerd op het noorden en biedt desalniettemin een goede bezonning en tevens prima privacy. Verder is een praktische buitenberging aanwezig en beschikt de tuin over een erg handige achteringang. Heerlijk genieten dus!

Algemeen

De woning is gebouwd in 2020 en is dus optimaal geïsoleerd. De kozijnen zijn uitgevoerd als hardhouten kozijnen met HR++ beglazing. De verwarmingsketel betreft een HR combiketel van bouwjaar 2020 en de gehele woning is voorzien van vloerverwarming, welk per ruimte separaat ingesteld kan worden.

Het pand is uitgerust met mechanische ventilatie, zonnepanelen en op beide verdiepingen is vloerverwarming en airconditioning aanwezig. Het energielabel van deze woning is "A".

Locatie

De woning is gelegen in de jonge en zeer gewilde woonwijk Bocage. De straten zijn ruim van opzet en voorzien van voldoende groen, speelveldjes en parkeerhavens. Een gezellige wijk op loopafstand van het centrum, het NS station en natuurgebied 'De Doort'. Het betreft een prettige woonwijk met een leuke bewoners mix van gezinnen en (jonge) senioren.

Het NS station en diverse scholen en sportclubs zijn in de directe omgeving aanwezig. Pey en Echt beschikken verder over een uitgebreid en divers aanbod van winkels. Daarnaast zijn belangrijke verbindingswegen als de N276 en autosnelwegen A2 en A73 richting Maastricht, Eindhoven, Venlo en Düsseldorf binnen enkele minuten bereikbaar.

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	: € 398.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Geschakelde woning
Aantal kamers	: 6 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 450 m ³
Perceel oppervlakte	: 217 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 104 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 2020
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk, in bosrijke omgeving
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 95 m ²
Garage	: Aangebouwd steen 18 m ² (590 bij 310 cm)
Energielabel	: A
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Volledig geïsoleerd
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, TV kabel, Airconditioning, Schuifpui, Glasvezel kabel, Zonnepanelen
C.V.-ketel	: HR Combi (Gasgestookt combiketel uit 2020, eigendom)

Locatie

Mandenmakerstraat 29
6101 SH ECHT

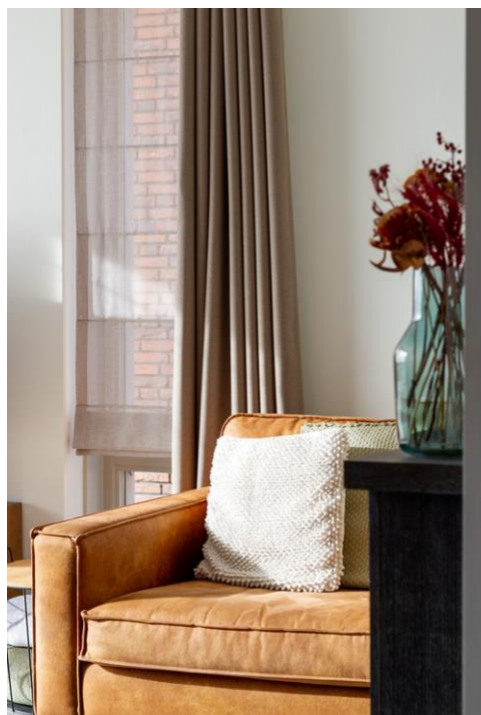


Marc Merry
Peijerstraat 82
6101 GG, ECHT
Tel: 06 12132080
E-mail: info@marcmerrymakelaardij.nl
www.marcmerrymakelaardij.nl



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

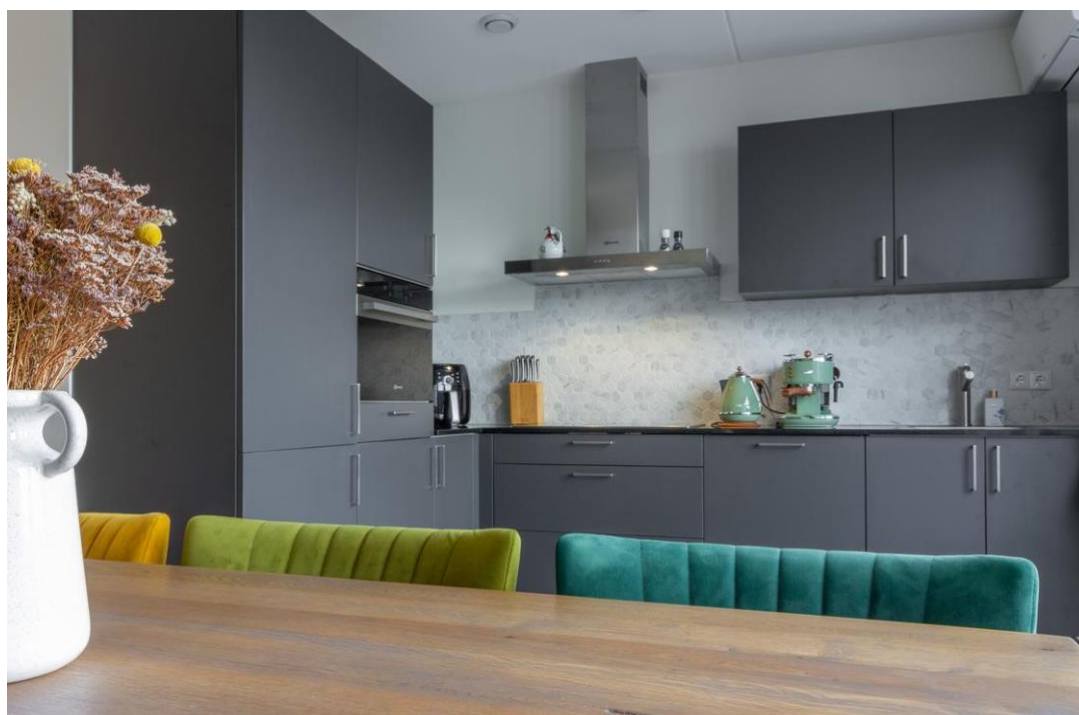


Marc Merry
Peijerstraat 82
6101 GG, ECHT
Tel: 06 12132080
E-mail: info@marcmerrymakelaardij.nl
www.marcmerrymakelaardij.nl



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



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

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
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

Kadastrale Kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: mmm



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		K
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	7465	

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.

Voor een eenskluidend uittreksel, geleverd op 24 november 2022
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



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.

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.

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

