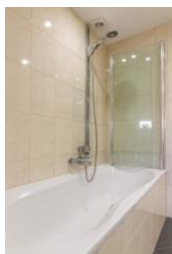




MARC MERRY

MAKELAARDIJ



Catharinastraat 39 | Echt
Vraagprijs € 289.000,- 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 verrassend ruime & netjes afgewerkte twee-onder-een-kapwoning met fraaie terrasoverkapping en vrijstaande garage is gelegen op een mooi perceel van 260m² en op een prachtige & unieke locatie in Pey-Echt met vrij uitzicht over de landerijen. Absoluut een prachtige woning... !!

De woning beschikt op de begane grond o.a. over een gezellige 'L-vorm' woonkamer (33m²) met massief eiken plankenvloer en prachtig vrij uitzicht over de landerijen, separate keuken (8m²) voorzien van nette en verzorgde installatie en toegang tot handige berging/ provisieruimte. Een grote raampartij met loopdeur in de woonkamer zorgt voor een optimaal contact met- en toegang tot de zeer fraaie overkapping en de mooi aangelegde tuin. De 1e verdieping telt drie volwaardige slaapkamers en comfortabele badkamer. Tevens is een praktische bergzolder aanwezig.

De woning is gesitueerd op een royaal perceel van 260m² en unieke locatie in Pey-Echt. Het uitzicht aan de voorzijde over de landerijen is absoluut prachtig! Een lange en brede oprit geeft toegang tot de woning, de garage en de tuin. De achtertuin is ca. 12.00m. diep en 9.50m. breed en biedt door de gunstige ligging een goede privacy en prima bezonning. De voor- en achtertuin zijn fraai en onderhoudsvriendelijk aangelegd en de riante overkapping maakt het plaatje compleet. Bij de realisatie van de overkapping zijn overigens reeds de voorbereidingen getroffen om deze te kunnen aanpassen tot volwaardige woonruimte. Ideaal!

De woning is gebouwd in 1978 en is voorzien spouwmuurisolatie, isolatie in de 2e verdiepingvloer, vernieuwde platte daken met isolatie en dubbele beglazing op de begane grond. De dakkapel beschikt over HR++ glas en tevens is de verdieping uitgerust met rolluiken. Het energielabel van de woning is "C".

Een sfeervolle en charmante woning. Absoluut het bezichtigen waard!

Het betreft een zeer rustige en prettige locatie, doch centraal gelegen nabij diverse voorzieningen van de kern van Pey- Echt. In Pey-Echt zijn een NS station en diverse scholen en sportclubs aanwezig. Echt beschikt 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.

Kortom: een prachtige en tevens ideale locatie op te wonen en genieten.



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



MARC MERRY

MAKELAARDIJ

Indeling

Begane Grond

Hal/entree met meterkast, garderobe, trapopgang naar eerste verdieping en toegang tot het modern afgewerkt gastentoilet. De ruime & sfeervolle 'L-vorm' woonkamer is gesitueerd aan de voorzijde van de woning en is voorzien van een mooie massief eiken plankenvloer en heeft een prachtig vrij uitzicht over de landerijen te bieden. De separate keuken (8m²) is aan de achterzijde van de woning gelegen en is uitgerust met een uitgebreide en verzorgde installatie met de navolgende apparatuur: gaskookplaat, afzuigkap, koelkast, combioven en vaatwasser. De keuken geeft tevens toegang tot een zeer handige berging/ provisieruimte. Een grote raampartij met loopdeur in de woonkamer zorgt voor een optimaal contact met- en toegang tot de riante overkapping en de mooi aangelegde tuin.

Oprit & Garage

De lange en brede oprit geeft toegang tot de tuin en de vrijstaande garage.

De garage beschikt o.a. over geïsoleerde spouwmuren en elektra. Het dak van de garage is omstreeks 2006 voorzien van nieuwe dakbedekking.

Eerste Verdieping

Overloop met grote bergkast, welke toegang biedt tot 3 slaapkamers en een comfortabele badkamer.

De bergkast beschikt o.a. over de aansluitpunten voor het witgoed. De slaapkamers zijn respectievelijk 5.10 x 3.90, 4.30 x 2.85 en 3.18 x 2.39m. groot. De overloop en slaapkamers zijn allen afgewerkt met een mooie parket- of laminaatvloer. De comfortabele badkamer is geheel betegeld en uitgerust met een ligbad voorzien van douchescherm, toilet en wastafel met meubel en opbergkast.

Tweede Verdieping

Bereikbaar via een vlizotrap. Bergzolder.

Tuin

Een lange en brede oprit geeft toegang tot de woning, de garage en de tuin. De achtertuin is ca. 12.00m. diep en 09.50m. breed en biedt door de gunstige ligging en een goede privacy en prima bezonning. De voor- en achtertuin zijn fraai en onderhoudsvriendelijk aangelegd en de riante overkapping maakt het plaatje compleet. Bij de realisatie van de overkapping zijn overigens reeds de voorbereidingen getroffen om deze te kunnen aanpassen tot volwaardige woonruimte. Ideaal!

Algemeen

De woning is gebouwd in 1978 en is voorzien spouwmuurisolatie, isolatie in de 2e verdiepingvloer, vernieuwde platte daken met isolatie en dubbele beglazing op de begane grond. De dakkapel beschikt over HR++ glas en tevens is de verdieping uitgerust met rolluiken. Tevens is het pand door de huidige eigenaar geheel voorzien van nieuwe elektra en een nieuwe meterkast. De woning is voorzien van kruipruimte en de verwarmingsketel is in 2016 vernieuwd (HR-Combiketel/ eigendom). Het energielabel van de woning is "C", echter kan met het toevoegen van vloerisolatie en zonnepanelen vrij eenvoudig worden verbeterd.

Locatie

Het pand is gelegen op een prachtige en rustige locatie in een kindvriendelijke woonwijk en nabij de dorpskern en basisschool van Pey-Echt. Uniek is absoluut het vrije uitzicht aan de voorzijde over de landerijen. Het NS-station en de sportclubs zijn op loopafstand gelegen en het centrum van Echt en diverse scholen zijn in de directe omgeving aanwezig. 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 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	: € 289.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Geschakelde 2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	: 6 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 400 m ³
Perceel oppervlakte	: 260 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 105 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1978
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht, in bosrijke omgeving
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 114 m ²
Garage	: Vrijstaand steen 18 m ² (615 bij 293 cm)
Energielabel	: C
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Dubbel glas, Grotendeels dubbelglas, HR-glas
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, Rolluiken, TV kabel, Dakraam, Glasvezel kabel
C.V.-ketel	: HR Combi (Gasgestookt combiketel uit 2016, eigendom)

Locatie

Catharinastraat 39
6102 CX 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



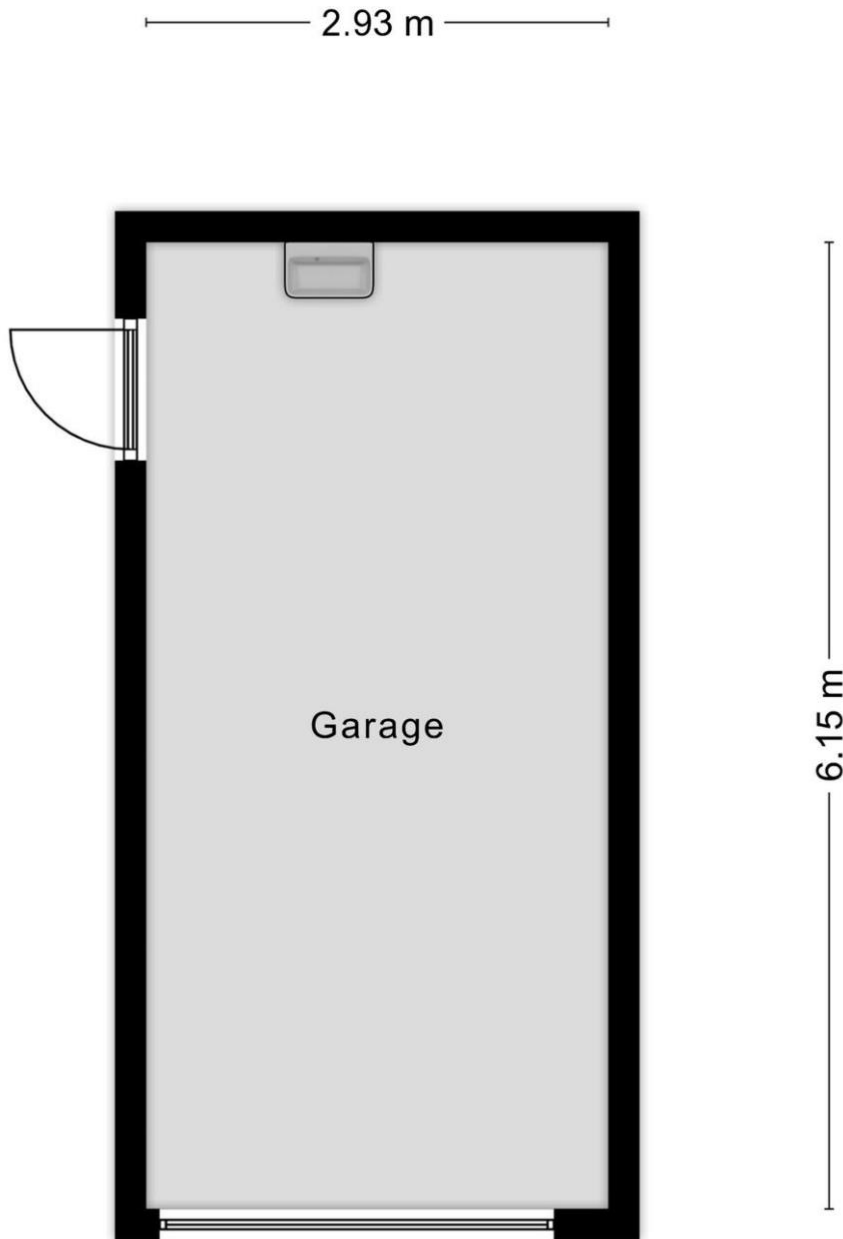
Marc Merry
Peijerstraat 82
6101 GG, ECHT
Tel: 06 12132080
E-mail: info@marcmerrymakelaardij.nl
www.marcmerrymakelaardij.nl



MARC MERRY

MAKELAARDIJ

Garage



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

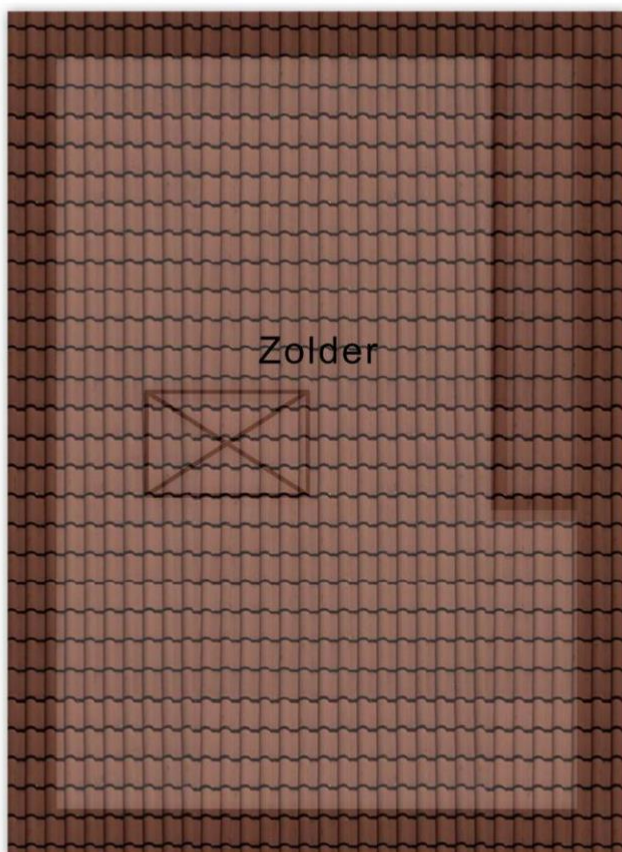


MARC MERRY

MAKELAARDIJ

Zolder

2.67 m



4.64 m

3.20 m

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	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500		
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente		Echt
	Huisnummer	Sectie		K
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	3553	
	Voorlopige kadastrale grens			
	Administratieve kadastrale grens			
	Bebouwing			

Voor een eenskluidend uittreksel, geleverd op 2 maart 2023
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 databankenrecht.



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.

