



MARC MERRY

MAKELAARDIJ



Narcissenstraat 7 | Echt

Vraagprijs € 385.000,- 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 & goed verzorgde bungalow met een woonoppervlakte van 140m², 2 slaapkamers en tweemaal een berging is gelegen op een mooi perceel van 288m². Een rustige en erg fijne locatie nabij een groenvoorziening en tevens de Nieuwe Markt, het centrum en NS-station in Echt!

Het betreft een ruime halfvrijstaande bungalow (woonopp. 140m² & Inhoud 540m³) met in pandige berging en buitenberging, welke o.a. beschikt over een riante woonkamer (52m²), halfopen eetkeuken (20m²) met mooie en uitgebreide installatie, ruime bijkeuken, 2 royale slaapkamers en badkamer voorzien van een ligbad, douche, wastafel met meubel en 2e toilet. Een heerlijk ruime en erg praktische woning!

De woning is gelegen op een mooi perceel van 288m² op een rustige en centraal gelegen locatie in Echt. De tuin betreft een ruim bemeten patio (10m. diep en 5.50m. breed), welke door de gunstige ligging en situering op het zuiden een optimale privacy en bezonning te bieden heeft.

De woning is gebouwd in 2005 en is uiteraard voorzien van een zeer goed isolatiepakket (spouwmuur, -vloer,- en dakisolatie). De kozijnen zijn uitgevoerd in hardhout en uitgerust met HR++ beglazing. Tevens zijn rolluiken aanwezig en het verwerk aan de buitenzijde van de woning is in 2005 uitgevoerd. De woning beschikt verder over een Nefit HR Combi verwarmingsketel en gebalanceerd ventilatiesysteem (WTW). Het energielabel is dan ook niet voor niks "A"!

De woning is gelegen op een rustige en erg fijne locatie nabij een groenvoorziening en tevens de Nieuwe Markt, het centrum en NS-station in Echt! Een perfecte combinatie dus. Echt beschikt verder over diverse scholen en sportclubs 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.

We ontvangen u graag op de Narcissenstraat voor een bezichtiging van deze fijne woning.
Meer dan de moeite waard!



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



MARC MERRY

MAKELAARDIJ

De indeling is als volgt:

Begane grond

Wonen

Ruime hal/ entree met garderobe, meterkast en toegang tot het gastentoilet en ruime berging. De 'riante 'L-vorm' woonkamer (52m²) is voorzien van fraaie hoge plafonds en een mooie parketvloer. De grote raampartijen en openslaande deuren zorgen voor veel lichtinval en een optimaal contact met- en toegang tot de tuin. De woonkamer staat in verbinding met de eetkeuken. Deze is 20m² groot en voorzien van een mooie, goed verzorgde en uitgebreide keukeninstallatie met kastenwand en de navolgende apparatuur: gaskookplaat, afzuigkap, koelkast, combioven en vaatwasser. Een keuken met veel opbergruimte! De keuken geeft toegang tot een ruime bijkeuken, alwaar de aansluitpunten voor het witgoed zijn voorzien.

Slapen

Via de keuken en de gang zijn de slaapkamers en de badkamer bereikbaar. De ruime slaapkamers zijn respectievelijk 5.02 x 3.90m. en 2.98 x 2.71m. groot en zijn beiden voorzien van een fijne laminaatvloer.

Badkamer

De ruim bemeten badkamer is uitgerust met een ligbad, douche, wastafel met meubel en 2e toilet. De badkamer is geheel betegeld en beschikt over een raam.

Berging

De ruime oprit en de ontvangstgal geven toegang tot een handige inpandige berging. Hier zijn de verwarmingsketel en de WTW-unit geplaatst en betreft de ideale plek voor o.a. uw fietsen.

Tuin/ Perceel

De woning is gelegen op een mooi perceel van 288m² op een rustige en centraal gelegen locatie in Echt. De ruime oprit voor de woning biedt de mogelijkheid voor het parkeren van meerdere auto's en geeft direct toegang tot de inpandige (fietsen) berging en de ontvangsthal van de woning.

De tuin betreft een ruim bemeten patio (10m. diep en 5.50m. breed), welke door de gunstige ligging en situering op het zuiden een optimale privacy en bezonning te bieden heeft. Tevens is een zeer praktische buitenberging aanwezig, waarin tuinmaterialen en tuinmeubilair opgeslagen kunnen worden.

Algemeen

De woning is gebouwd in 2005 en is uiteraard voorzien van een zeer goed isolatiepakket (spouwmuur, - vloer,- en dakisolatie). De kozijnen zijn uitgevoerd in hardhout en uitgerust met HR++ beglazing. Tevens zijn rolluiken aanwezig en het verfwerk aan de buitenzijde van de woning is in 2005 uitgevoerd. De woning beschikt verder over een Nefit HR Combi verwarmingsketel en gebalanceerd ventilatiesysteem (WTW). Het energielabel is dan ook niet voor niks "A"!

Locatie

De woning is gelegen op een rustige en erg fijne locatie nabij een groenvoorziening en tevens de Nieuwe Markt, het centrum en NS-station in Echt! Een perfecte combinatie dus. Echt beschikt verder over diverse scholen en sportclubs 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 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	: € 385.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: 2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 540 m ³
Perceel oppervlakte	: 288 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 140 m ²
Soort woning	: Bungalow
Bouwjaar	: 2005
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk, in bosrijke omgeving
Tuin	: Voortuin, patio/atrium
Hoofdtuin	: Patio 55 m ²
Garage	: Geen garage
Energielabel	: A
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Volledig geïsoleerd, HR-glas
Voorzieningen	: Rolluiken, TV kabel, Schuifpui, Glasvezel kabel, Balansventilatie
C.V.-ketel	: Nefit HR Combi (Gasgestookt combiketel uit 2005, eigendom)

Locatie

Narcissenstraat 7
6101 LH 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

Begane Grond



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



MARC MERRY

MAKELAARDIJ

Kadastale 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	Sectie		K
— Voorlopige kadastrale grens	Administratieve kadastrale grens	Perceel	6076	
— Administratieve kadastrale grens	Bebouwing	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 eensluidend uittreksel, geleverd op 9 januari 2024 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.

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.

