



MARC MERRY

MAKELAARDIJ



Diergaarderstraat West 34 | Maria Hoop

Vraagprijs € 339.000,- k.k.



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

Omschrijving

Deze charmante vrijstaande woning (woonopp. 110m²/ Inh. 650m³) met grote schuur (92m²), aanbouw en 2x ruime buitenberging is gelegen op een royaal perceel van 1.732m² op heerlijke locatie in Maria Hoop.

De woning biedt legio aan gebruiksmogelijkheden...!

De schuur en 2x buitenberging (33m² & 18m²) bieden veel aanvullende ruimte en opties! Bijvoorbeeld voor het realiseren van extra woonruimte/ slaapkamers (een aanleunwoning), hobbyruimte of wellicht voor uw eigen kantoor/ praktijk/ bedrijf aan huis...!
Op de begane grond zijn reeds een slaap- en badkamer aanwezig, dus gelijkvloers wonen behoort ook tot de mogelijkheden.

De woning beschikt op de begane grond o.a. een woonkamer 'en suite' (25m²), separate woonkeuken (19m²), kantoor met aanvullende (slaap)kamer en portaal/ bijkeuken met toegang tot de badkamer, het toilet en de schuur. De 1e verdieping telt 2 slaapkamers en een bergzolder met mogelijkheden voor het realiseren van 2 extra slaapkamers.

De woning is gelegen op een prachtig perceel van maar liefst 1.732m².

De tuin aan linkerzijde van de woning is ca. 50m. diep en 20m. breed en is gesitueerd op het noordoosten. Het gedeelte van tuin achter de woning is nog eens 21.00 x 16.00m. groot en is gesitueerd op het zuidoosten. Erg leuk en gezellig is tevens de binnenplaats/ tuin (ca. 10m. x 8m. groot), welke tussen de woning en aanbouw gelegen is. Het perceel is via een dubbele toegangspoort aan de linkerzijde van het pand bereikbaar. Een heerlijke tuin met een zeer goede bezonning en optimale privacy.

De woning is oorspronkelijk gebouwd in 1880 en is voorzien van een aanbouw.

Deze aanbouw is voorzien van 'vrij nieuw' en geïsoleerd dak (Unidek dakplaten).

Het pand beschikt op de begane grond over houten en kunststof kozijnen met dubbele beglazing en is voorzien van een centraal verwarmingssysteem.

De woning en schuur bieden de nieuwe eigenaar de mogelijkheid om deze nog geheel naar eigen wens en smaak te renoveren en moderniseren. Een woning met heel veel potentie!

Een zeer prettige woning met diverse gebruiksmogelijkheden, gelegen op een prachtig perceel en schitterende landelijke locatie op loopafstand van de landerijen, weilanden en uitgestrekte bosgebieden. Maria Hoop is zeer landelijk gelegen nabij de bossen/ weilanden in de gemeente Echt-Susteren, vlakbij de Nederlands-Duitse grens. Een idyllische ligging tussen de landerijen.

De voorzieningen in de naastgelegen dorpen Echt en Waldfeucht zijn binnen enkele minuten bereikbaar.

De N274 zorgt voor een uitstekende ontsluiting richting Brunssum, Sittard, Roermond en Duitsland.

De omgeving is uitermate geschikt om in de bossen heerlijk te wandelen, te fietsen en te recreëren.

Maak een afspraak voor een bezichtiging en bekijk samen met mij de mogelijkheden ...



MARC MERRY

MAKELAARDIJ

De indeling is als volgt:

Souterrain

Provisiekelder (10m²).

Begane Grond

Wonen

Hal/ entree met garderobe/ bergkast, meterkast, trapopgang naar de 1e verdieping en toegang tot de kelder.

Aan de rechterzijde van de entree is een kantoor (3.84 x 3.74) gelegen met toegang tot een aanvullende kamer (3.74 x 2.47). Aan de linkerkant van de hal is de woonkamer 'ensuite' gelegen (24m²).

De woonkamer staat in directe verbinding met de aanbouw, alwaar de overige (woon)ruimtes zijn gesitueerd.

De woonkeuken (19m²) is uitgerust met een oerdegelijke eikenhouten keukeninstallatie in hoekopstelling, welke is uitgerust met de navolgende apparatuur: keramische kookplaat, afzuigkap, combioven en koelkast. Vanuit de keuken is een portaal/ bijkeuken bereikbaar, welke toegang geeft tot het toilet en de badkamer. Het toilet en badkamer zijn neutraal en netjes afgewerkt, waarbij de badkamer beschikt over een ligbad, inloopdouche en wastafel met meubel. De bijkeuken is voorzien van een keukenblok met close-in-boiler en de aansluitpunten voor het witgoed.

Het portaal/ bijkeuken geeft tevens inpandig toegang tot de schuur.

Aanvullende opstallen

- * **Schuur:** De schuur is direct achter de woning gelegen en is 13.12 x 7.02 m. groot en beschikt over een nokhoogte van ca. 7m.. De hoge toegangspoort zorgt voor een goede toegang.
- * **Buitenberging:** Eenvoudige berging gelegen achter de schuur en ca. 18m² groot.
- * **Berging aan woonhuis:** Deze is ca. 33m² en betreft een gemetselde berging, welke wellicht mogelijkheden biedt om bij het woonhuis te betrekken.

1e Verdieping

De verdieping is bereikbaar via een vaste trap en biedt ruimte aan de 2 slaapkamer van respectievelijk 16 en 14m² en een bergzolder (26m²). Het realiseren van 2 extra slaapkamers behoort zeker tot de mogelijkheden.

Tuin / perceel

De woning is gelegen op een prachtig perceel van maar liefst 1.732m².

De tuin aan linkerkant van de woning is ca. 50m. diep en 20m. breed en is gesitueerd op het noordoosten.

Het gedeelte van tuin achter de woning is nog eens 21.00 x 16.00m. groot en is gesitueerd op het zuidoosten.

Erg leuk en gezellig is tevens de binnenplaats/ tuin (ca. 10m. x 8m. groot), welke tussen de woning en aanbouw gelegen is. Het perceel is via een dubbele toegangspoort aan de linkerkant van het pand bereikbaar.

Een heerlijke tuin met een zeer goede bezonning en optimale privacy.



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



MARC MERRY

MAKELAARDIJ

Algemeen

De woning is oorspronkelijk gebouwd in 1880 en is voorzien van een aanbouw.

Deze aanbouw is voorzien van 'vrij nieuw' en geïsoleerd dak (Unidek dakplaten).

Het pand beschikt op de begane grond over houten en kunststof kozijnen met dubbele beglazing en is voorzien van een centraal verwarmingssysteem.

De woning en schuur bieden de nieuwe eigenaar de mogelijkheid om deze nog geheel naar eigen wens en smaak te renoveren en moderniseren. Een woning met heel veel potentie!

Locatie

Een zeer prettige woning met diverse gebruiksmogelijkheden, gelegen op een prachtig perceel en schitterende landelijke locatie op loopafstand van de landerijen, weilanden en uitgestrekte bosgebieden.

Maria Hoop is zeer landelijk gelegen nabij de bossen/ weilanden in de gemeente Echt-Susteren, vlakbij de Nederlands-Duitse grens. Een idyllische ligging tussen de landerijen.

De voorzieningen in de naastgelegen dorpen Echt en Waldfeucht zijn binnen enkele minuten bereikbaar.

De N274 zorgt voor een uitstekende ontsluiting richting Brunssum, Sittard, Roermond en Duitsland.

De omgeving is uitermate geschikt om in de bossen heerlijk te wandelen, te fietsen en te recreëren.

Onze presentatiebrochures en advertenties worden met grote zorgvuldigheid vervaardigd.

Aan eventuele afwijkingen op de gegeven informatie en tekeningen kunnen geen rechten worden ontleend.

Vraagprijs € 339.000,- k.k.



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



MARC MERRY

MAKELAARDIJ

Kenmerken

Vraagprijs	: € 339.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Vrijstaande woning
Aantal kamers	: 9 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 650 m ³
Perceel oppervlakte	: 1.732 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 110 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1880
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk, in bosrijke omgeving, landelijk gelegen
Tuin	: Achtertuin, zijtuin
Hoofdtuin	: Zijtuin 950 m ²
Garage	: Aangebouwd steen 92 m ² (1.312 bij 702 cm)
Energielabel	: G
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Gedeeltelijk dubbel glas
Voorzieningen	: Rolluiken, TV kabel, Rookkanaal, Dakraam
C.V.-ketel	: Eigendom

Locatie

Diergaarderstraat West 34
6105 CK MARIA HOOP



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

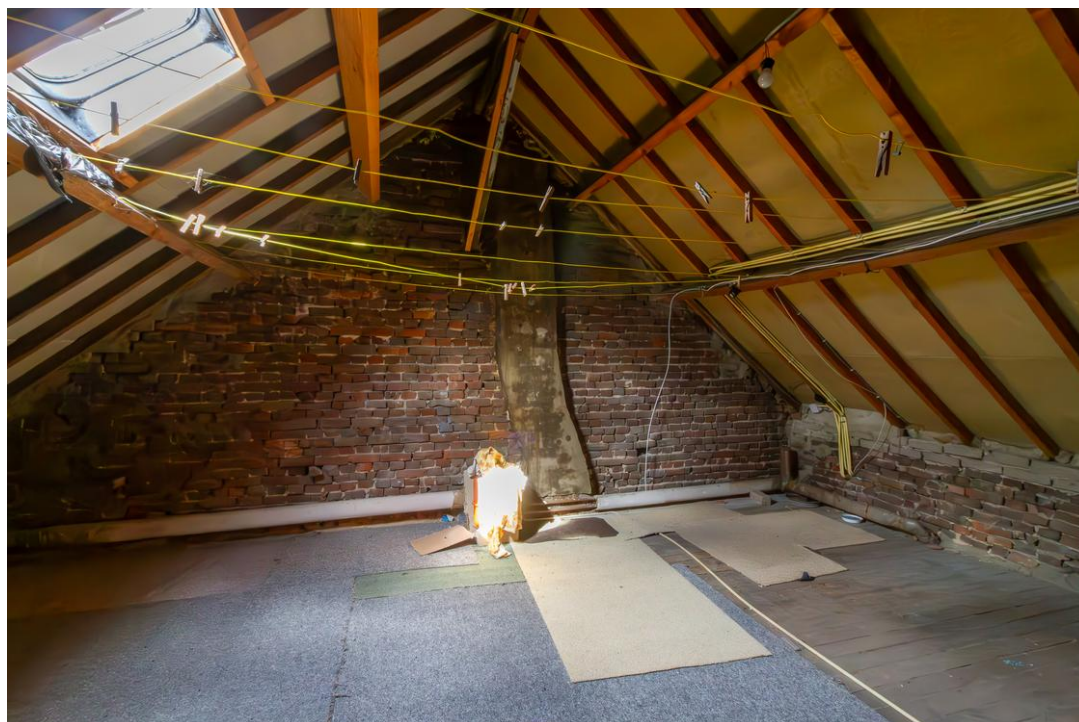


Marc Merry
Peijerstraat 82
6101 GG, ECHT
Tel: 06 12132080
E-mail: info@marcmerrymakelaardij.nl
www.marcmerrymakelaardij.nl



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



Begane Grond





1e Verdieping

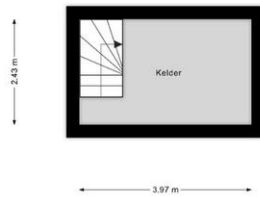




MARC MERRY

MAKELAARDIJ

Kelder



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	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500		
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente		Echt
	Huisnummer	Sectie		N
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	167	
	Voorlopige kadastrale grens	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.		
	Administratieve kadastrale grens	Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 16 januari 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers		
	Bebouwing			



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.

