



MARC MERRY

MAKELAARDIJ



**Prinses Irenestraat 14 | Echt**  
**Vraagprijs € 250.000,- k.k.**



Marc Merry  
Peijerstraat 82  
6101 GG, ECHT  
Tel: 06 12132080  
E-mail: [info@marcmerrymakelaardij.nl](mailto:info@marcmerrymakelaardij.nl)  
[www.marcmerrymakelaardij.nl](http://www.marcmerrymakelaardij.nl)



MARC MERRY

MAKELAARDIJ

## Omschrijving

Deze sfeervolle, goed onderhouden en zeer gerieflijke twee-onder-een-kapwoning met kelder, gemetselde berging en riante overkapping is gelegen op een mooi perceel van 240m<sup>2</sup> en rustige & prettige locatie in Echt!

De woning is bijzonder goed onderhouden en voorzien van dak- en spouwmuurisolatie en hardhouten kozijnen met dubbele beglazing & rolluiken op de verdieping. De Nefit HR Combi C.V.-installatie (bwj. 2011) verzorgt de verwarming en het warm water in de woning. Tevens is de woning op de begane grond én verdieping voorzien van airconditioning (Aircos Inverters). Het energielabel is keurig, namelijk label "C".

De woning beschikt over een woonoppervlakte van 76m<sup>2</sup>, inhoud van 340m<sup>3</sup> en op de begane grond o.a. over een 'L-vorm' woonkamer met open keuken (32m<sup>2</sup>), luxe & moderne keukeninstallatie, mooi toilet en riante overkapping (24m<sup>2</sup>). De verdieping telt drie volwaardige slaapkamers en badkamer met inloopdouche en wastafel. De 2e verdieping betreft momenteel een ruime bergzolder (nokhoogte 220cm.).

De woning is gelegen op een mooi perceel van 240m<sup>2</sup> en de mooie tuin maakt het plaatje helemaal compleet. De tuin is gesitueerd op het noordwesten, is ca. 20.00m. diep en 8.00m. breed, en is super netjes onderhouden. De riante overkapping is dé ideale plek in deze tuin om heerlijk rustig te genieten van een goede bezonning en zeer goede privacy. Prachtig! De oprit aan de rechterzijde van de woning geeft rechtstreeks toegang tot de tuin en ruime gemetselde berging.

Een sfeervolle en charmante woning. Absoluut het bezichtigen waard!

Echt heeft een uitstekende centrale ligging in de regio en beschikt over een NS-station en een uitgebreid pakket aan voorzieningen en winkels. Het centrum en diverse scholen & sportclubs zijn in de directe omgeving van de woning aanwezig. Verbindingswegen als N276 en autosnelwegen A2 en A73 zijn zeer snel bereikbaar. Steden als Maastricht, Eindhoven, Venlo en Düsseldorf zijn hierdoor snel en eenvoudig binnen ca. 30-45 autominuten te bereiken.



Marc Merry  
Peijerstraat 82  
6101 GG, ECHT  
Tel: 06 12132080  
E-mail: [info@marcmerrymakelaardij.nl](mailto:info@marcmerrymakelaardij.nl)  
[www.marcmerrymakelaardij.nl](http://www.marcmerrymakelaardij.nl)



MARC MERRY

MAKELAARDIJ

## Indeling

### Souterrain

Provisiekelder (7m<sup>2</sup>), alwaar de aansluitpunten voor het witgoed zijn gerealiseerd.

### Begane Grond

Hal/entree met meterkast (vernieuwd in 2012), trapopgang naar eerste verdieping en toegang tot het mooi afgewerkte toilet. De gezellige 'doorzon' woonkamer (24m<sup>2</sup>) is uitgerust met een massief eiken plankenvloer en de grote raampartijen aan de voor- en achterzijde zorgen voor veel lichtinval. De open keuken (8m<sup>2</sup>) is uitgerust met een luxe & moderne installatie en de navolgende apparatuur: gaskookplaat, afzuigkap, koelkast oven en vaatwasser. De grote raampartij en loopdeur zorgen tevens voor een optimaal contact met- en toegang tot het overdekt terras en de tuin.

De begane grond is voorzien van airconditioning (Airco Inverter).

### Eerste Verdieping

Overloop, welke toegang biedt tot 3 slaapkamers en de badkamer. De slaapkamers zijn respectievelijk 3.68 x 2.68, 3.34 x 3.17 en 2.82 x 2.49m. groot. De badkamer is uitgerust met een inloopdouche en vaste wastafel.

Ook de verdieping is voorzien van airconditioning (Airco Inverter).

### Tweede Verdieping

Bereikbaar via vlizotrap. Ruime bergzolder met nokhoogte van 220cm..

### Oprit & Berging

Een lange oprit geeft rechtstreeks toegang tot de tuin en de gemetselde berging (3.80 x 2.95m.). Aan de achterzijde van de berging is een 2e overkapping (momenteel voor opslag) gelegen.

### Tuin

De woning is gelegen op een mooi perceel van 240m<sup>2</sup> en de mooie tuin maakt het plaatje helemaal compleet. De tuin is gesitueerd op het noordwesten, is ca. 20.00m. diep en 8.00m. breed, en is super netjes onderhouden. De riante overkapping is dé ideale plek in deze tuin om heerlijk rustig te genieten van een goede bezonning en zeer goede privacy. Prachtig!

### Algemeen

De woning is bijzonder goed onderhouden en voorzien van dak- en spouwmuurisolatie en hardhouten kozijnen met dubbele beglazing & rolluiken op de verdieping. De Nefit HR Combi C.V.-installatie (bwj. 2011) verzorgt de verwarming en het warm water in de woning. Tevens is de woning op de begane grond en verdieping voorzien van airconditioning (Airco Inverters). Het energielabel is keurig, namelijk label "C".

### Locatie

Het pand is gelegen op een mooi en rustig plekje in een kindvriendelijke woonwijk en nabij het centrum van Echt. Het NS-station en de sportclubs zijn op loopafstand gelegen en het centrum 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 geen rechten worden ontleend.



Marc Merry  
Peijerstraat 82  
6101 GG, ECHT  
Tel: 06 12132080  
E-mail: [info@marcmerrymakelaardij.nl](mailto:info@marcmerrymakelaardij.nl)  
[www.marcmerrymakelaardij.nl](http://www.marcmerrymakelaardij.nl)



MARC MERRY

MAKELAARDIJ

## Kenmerken

Vraagprijs	: € 250.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: 2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 340 m <sup>3</sup>
Perceel oppervlakte	: 240 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 76 m <sup>2</sup>
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1957
Ligging	: In woonwijk, in bosrijke omgeving
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 160 m <sup>2</sup>
Garage	: Garage mogelijk, geen garage
Energielabel	: C
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Dubbel glas
Voorzieningen	: Rolluiken, TV kabel, Airconditioning, Glasvezel kabel
C.V.-ketel	: Nefit HR Combi (Gas gestookt combiketel uit 2011, eigendom)

## Locatie

Prinses Irenestraat 14  
6101 JC ECHT



Marc Merry  
Peijerstraat 82  
6101 GG, ECHT  
Tel: 06 12132080  
E-mail: [info@marcmerrymakelaardij.nl](mailto:info@marcmerrymakelaardij.nl)  
[www.marcmerrymakelaardij.nl](http://www.marcmerrymakelaardij.nl)



MARC MERRY

MAKELAARDIJ



Marc Merry  
Peijerstraat 82  
6101 GG, ECHT  
Tel: 06 12132080  
E-mail: [info@marcmerrymakelaardij.nl](mailto:info@marcmerrymakelaardij.nl)  
[www.marcmerrymakelaardij.nl](http://www.marcmerrymakelaardij.nl)



MARC MERRY

MAKELAARDIJ

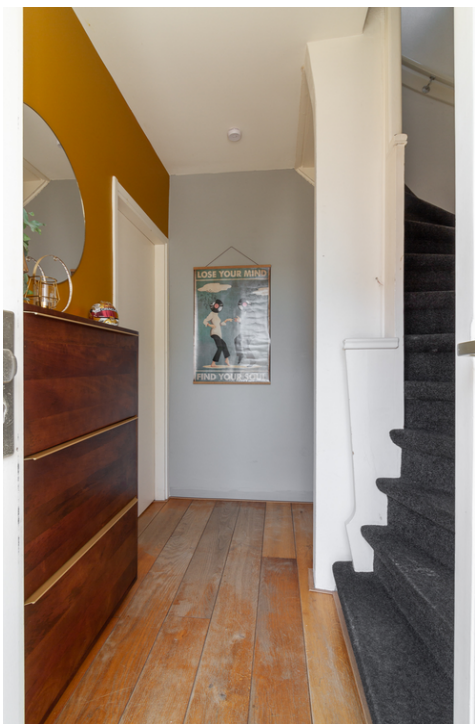


Marc Merry  
Peijerstraat 82  
6101 GG, ECHT  
Tel: 06 12132080  
E-mail: [info@marcmerrymakelaardij.nl](mailto:info@marcmerrymakelaardij.nl)  
[www.marcmerrymakelaardij.nl](http://www.marcmerrymakelaardij.nl)



MARC MERRY

MAKELAARDIJ



Marc Merry  
Peijerstraat 82  
6101 GG, ECHT  
Tel: 06 12132080  
E-mail: [info@marcmerrymakelaardij.nl](mailto:info@marcmerrymakelaardij.nl)  
[www.marcmerrymakelaardij.nl](http://www.marcmerrymakelaardij.nl)



MARC MERRY

MAKELAARDIJ



Marc Merry  
Peijerstraat 82  
6101 GG, ECHT  
Tel: 06 12132080  
E-mail: [info@marcmerrymakelaardij.nl](mailto:info@marcmerrymakelaardij.nl)  
[www.marcmerrymakelaardij.nl](http://www.marcmerrymakelaardij.nl)





MARC MERRY

MAKELAARDIJ



Marc Merry  
Peijerstraat 82  
6101 GG, ECHT  
Tel: 06 12132080  
E-mail: [info@marcmerrymakelaardij.nl](mailto:info@marcmerrymakelaardij.nl)  
[www.marcmerrymakelaardij.nl](http://www.marcmerrymakelaardij.nl)



MARC MERRY

MAKELAARDIJ



Marc Merry  
Peijerstraat 82  
6101 GG, ECHT  
Tel: 06 12132080  
E-mail: [info@marcmerrymakelaardij.nl](mailto:info@marcmerrymakelaardij.nl)  
[www.marcmerrymakelaardij.nl](http://www.marcmerrymakelaardij.nl)



MARC MERRY

MAKELAARDIJ



Marc Merry  
Peijerstraat 82  
6101 GG, ECHT  
Tel: 06 12132080  
E-mail: [info@marcmerrymakelaardij.nl](mailto:info@marcmerrymakelaardij.nl)  
[www.marcmerrymakelaardij.nl](http://www.marcmerrymakelaardij.nl)



MARC MERRY

MAKELAARDIJ



Marc Merry  
Peijerstraat 82  
6101 GG, ECHT  
Tel: 06 12132080  
E-mail: [info@marcmerrymakelaardij.nl](mailto:info@marcmerrymakelaardij.nl)  
[www.marcmerrymakelaardij.nl](http://www.marcmerrymakelaardij.nl)



MARC MERRY

MAKELAARDIJ



Marc Merry  
Peijerstraat 82  
6101 GG, ECHT  
Tel: 06 12132080  
E-mail: [info@marcmerrymakelaardij.nl](mailto:info@marcmerrymakelaardij.nl)  
[www.marcmerrymakelaardij.nl](http://www.marcmerrymakelaardij.nl)



MARC MERRY

MAKELAARDIJ



Marc Merry  
Peijerstraat 82  
6101 GG, ECHT  
Tel: 06 12132080  
E-mail: [info@marcmerrymakelaardij.nl](mailto:info@marcmerrymakelaardij.nl)  
[www.marcmerrymakelaardij.nl](http://www.marcmerrymakelaardij.nl)



MARC MERRY

MAKELAARDIJ



Marc Merry  
Peijerstraat 82  
6101 GG, ECHT  
Tel: 06 12132080  
E-mail: [info@marcmerrymakelaardij.nl](mailto:info@marcmerrymakelaardij.nl)  
[www.marcmerrymakelaardij.nl](http://www.marcmerrymakelaardij.nl)



MARC MERRY

MAKELAARDIJ



Marc Merry  
Peijerstraat 82  
6101 GG, ECHT  
Tel: 06 12132080  
E-mail: [info@marcmerrymakelaardij.nl](mailto:info@marcmerrymakelaardij.nl)  
[www.marcmerrymakelaardij.nl](http://www.marcmerrymakelaardij.nl)





MARC MERRY

MAKELAARDIJ



Marc Merry  
Peijerstraat 82  
6101 GG, ECHT  
Tel: 06 12132080  
E-mail: [info@marcmerrymakelaardij.nl](mailto:info@marcmerrymakelaardij.nl)  
[www.marcmerrymakelaardij.nl](http://www.marcmerrymakelaardij.nl)



MARC MERRY

MAKELAARDIJ



Marc Merry  
Peijerstraat 82  
6101 GG, ECHT  
Tel: 06 12132080  
E-mail: [info@marcmerrymakelaardij.nl](mailto:info@marcmerrymakelaardij.nl)  
[www.marcmerrymakelaardij.nl](http://www.marcmerrymakelaardij.nl)



MARC MERRY

MAKELAARDIJ



Marc Merry  
Peijerstraat 82  
6101 GG, ECHT  
Tel: 06 12132080  
E-mail: [info@marcmerrymakelaardij.nl](mailto:info@marcmerrymakelaardij.nl)  
[www.marcmerrymakelaardij.nl](http://www.marcmerrymakelaardij.nl)

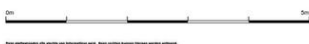


## Begane Grond





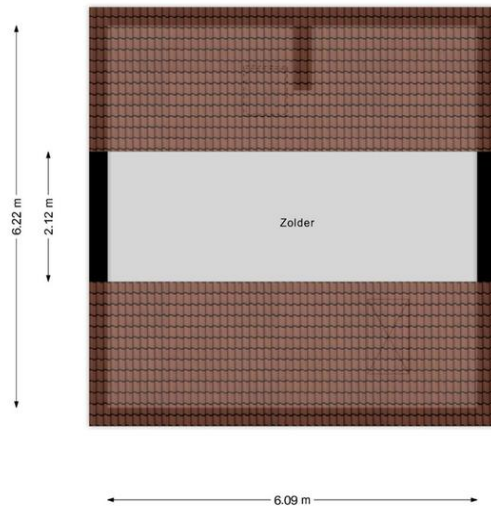
## 1e Verdieping





MARC MERRY  
MAKELAARDIJ

## 2e Verdieping / Zolder



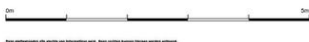
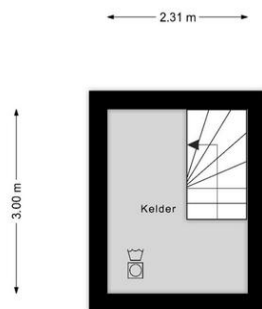
Marc Merry  
Peijerstraat 82  
6101 GG, ECHT  
Tel: 06 12132080  
E-mail: [info@marcmerrymakelaardij.nl](mailto:info@marcmerrymakelaardij.nl)  
[www.marcmerrymakelaardij.nl](http://www.marcmerrymakelaardij.nl)



MARC MERRY

MAKELAARDIJ

## Kelder



Marc Merry  
Peijerstraat 82  
6101 GG, ECHT  
Tel: 06 12132080  
E-mail: [info@marcmerrymakelaardij.nl](mailto:info@marcmerrymakelaardij.nl)  
[www.marcmerrymakelaardij.nl](http://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	Sectie K	
— Administratieve kadastrale grens	Bebouwing	Perceel 6862	

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 eensluitend uittreksel, geleverd op 20 februari 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](mailto:info@marcmerrymakelaardij.nl)  
[www.marcmerrymakelaardij.nl](http://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.

