



MARC MERRY

MAKELAARDIJ



## Wilhelminalaan 169 | Echt

Vraagprijs € 890.000,- 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)

## Omschrijving

Dit statig & hoogwaardig gebouwd vrijstaand herenhuis met souterrain en diverse kantoorruimtes aan huis (met separate entree) mag met een woonoppervlakte van 526m<sup>2</sup>, 400m<sup>2</sup> aan 'overig in pandige ruimtes' en inhoud van 2.400m<sup>3</sup> absoluut RIANT genoemd worden. Het pand is gesitueerd op een fraai perceel van ca. 2.746m<sup>2</sup> op centraal gelegen locatie in Echt nabij alle voorzieningen en uitvalswegen.

Het pand is uitermate geschikt voor een kantoor/ praktijk aan huis of voor dubbele bewoning.

Momenteel beschikt het pand ook over een Bed & Breakfast.

De separate entree biedt middels een hal toegang tot de B&B en een grote kantoorruimte.

Gelijkvloers wonen is dus ook mogelijk, want de ruimtes kunnen uiteraard ook dienen als slaapkamers en een badkamer is ook reeds op de parterre aanwezig. Ideaal!

Absoluut een pand met unieke mogelijkheden!

Het bouwjaar van het pand is 2005. De huidige eigenaren hebben het pand 'in eigen beheer' met hoogwaardige materialen laten bouwen. De woning is voorzien van een zeer goed isolatiepakket, kunststof kozijnen met HR++ glas en het gehele pand is uitgerust met vloerverwarming.

Verder is het pand voorzien van 48 zonnepanelen en diverse Airco-Inverter-units.

Het energielabel is dan ook 'niet voor niets' label "A"!

### De globale indeling van het pand is als volgt:

- Souterrain (310m<sup>2</sup>) verdeeld in meerdere compartimenten met diverse functies, zoals o.a. Fitness, kantoor, werk-/ hobbyruimte en bar/ feestzaal.
- Parterre: woonkamer (66m<sup>2</sup>), woonkeuken (31m<sup>2</sup>), 2x terrasoverkapping, conferentieruimte, kantoor, slaapkamer en ruime badkamer (momenteel B&B).
- 1e verdieping: overloop, 3 grote slaapkamers, balkon, 2 badkamers en dressing.
- 2e verdieping: overloop, slaapkamer en logeerkamer, 4e badkamer, berging en zolder.

Het riante perceel maakt het plaatje absoluut compleet.

Aan de voorzijde is een grote parking aangelegd (ca. 15 x 38m.), welke aan minimaal tien auto's' plaats biedt.

Via de parking/ voortuin zijn de voordeur en tevens aan de rechterzijde van het pand de 2e entree bereikbaar.

De achtertuin heeft een parkachtig karakter. De achtertuin is ca. 55 meter diep en 37 meter breed, gesitueerd op het noorden en beschikt over een goede bezonning en optimale privacy.

Het perceel biedt aanvullend de mogelijkheid voor het bouwen van een grote garage (ca. 12.00 x 7.00m. groot).

Aan de achterzijde van het perceel is een aanvullende stuk grond van ca. 2.000m<sup>2</sup> te koop.

Deze grond is bereikbaar via de achtergelegen Bandertlaan.

Benieuwd?! Vraag naar de mogelijkheden!

De ligging van de woning binnen Echt mag absoluut 'Ideaal' genoemd worden.

Echt heeft een uitstekende centrale ligging in de regio, beschikt over een NS-station en verbindingswegen als N276 en autosnelwegen A2 en A73 zijn zeer snel bereikbaar. Alle voorzieningen zijn op loopafstand gelegen en tevens zijn diverse scholen en sportclubs in de directe omgeving aanwezig. Ideaal dus!



# MARC MERRY

MAKELAARDIJ

## Indeling

### **Souterrain**

Het souterrain is onderverdeeld in diverse compartimenten (totaal 310m<sup>2</sup> groot).

- Fitness 47m<sup>2</sup>;
- Bar/ 'feestzaal' met pantry (58m<sup>2</sup>);
- Hobby/ kantoor (38m<sup>2</sup>);
- Werkruimte (61m<sup>2</sup>) met toegang tot de tuin;
- Opslag en provisie (94m<sup>2</sup>).

### **Parterre**

Ruime hal/ entree met garderobe en vide, trapopgang naar eerste verdieping en toegang tot het toilet. Riante 'L-vorm' living (66m<sup>2</sup>) met leeshoek, zithoek bij open haard en eetkamer. Het betreft een riante, doch gezellige woonkamer met kachel, grote raampartijen en schuifpui naar het overdekt terras. De separate woonkeuken is 31m<sup>2</sup> groot is uitgerust met eenvoudige keukeninstallatie. Bijkeuken.

### Kantoor aan huis | Multifunctionele ruimtes

De separate entree biedt middels een ontvangsthall met toiletruimtes en pantry toegang drie grote kamers: een conferentieruimte (36m<sup>2</sup>), kantoor (25m<sup>2</sup>) met toegang tot 2e overdekt terras en momenteel een B&B. De Bed & Breakfast betreft een fraai slaapkamer (30m<sup>2</sup>) en luxe badkamer voorzien van ligbad/ whirlpool en wastafel met meubel.

### Garage

Het perceel biedt aanvullend de mogelijk voor het bouwen van een grote garage (ca. 12.00 x 7.00m. groot).

### **1e Verdieping**

De zeer ruime overloop biedt toegang tot 3 riante slaapkamers, 2 badkamers, separaat toilet en dressing. De 'Master Bedroom' is maar liefst 32m<sup>2</sup> groot en staat in directe verbinding met een eigen dressing en 'en suite' badkamer. Deze badkamer beschikt over een ligbad/ whirlpool, grote inloofdouche, toilet en dubbele wastafel met meubel. De overige 2 slaapkamers zijn beiden 17m<sup>2</sup> groot. De 2e badkamer op deze verdieping is voorzien van een ligbad, douche, toilet en dubbele wastafel met meubel.

### **2e Verdieping**

Bereikbaar middels een vaste trap. Overloop welke toegang biedt tot nog eens twee slaapkamers, respectievelijk 25m<sup>2</sup> en 20m<sup>2</sup> groot. Aanvullend zijn op deze verdieping een 4e badkamer (voorzien van douche en dubbele wastafel met meubel) berging en bergzolder aanwezig.

### **Tuin**

Het riante perceel maakt het plaatje absoluut compleet. Aan de voorzijde is een grote parking aangelegd (ca. 15 x 38m.), welke aan minimaal tien auto's' plaats biedt. Via de parking/ voortuin zijn de voordeur en tevens aan de rechterzijde van het pand de 2e entree bereikbaar. De achtertuin heeft een parkachtig karakter. De achtertuin is ca. 55 meter diep en 37 meter breed, gesitueerd op het noorden en beschikt over een goede bezonning en optimale privacy. Het perceel biedt aanvullend de mogelijk voor het bouwen van een grote garage (ca. 12.00 x 7.00m. groot).

### **Aanvullende Grond**

Aan de achterzijde van het perceel is een aanvullende stuk grond van ca. 2.000m<sup>2</sup> te koop. Deze grond is bereikbaar via de achtergelegen Bandertlaan. Benieuwd?! Vraag naar de mogelijkheden!





MARC MERRY

MAKELAARDIJ

### **Algemeen**

Het bouwjaar van het pand is 2005. De huidige eigenaren hebben het pand 'in eigen beheer' met hoogwaardige materialen laten bouwen. De woning is voorzien van een zeer goed isolatiepakket, kunststof kozijnen met HR++ glas en het gehele pand is uitgerust met vloerverwarming. Verder is het pand voorzien van 48 zonnepanelen en diverse Airco-Inverter-units. Het energielabel is dan ook 'niet voor niets' label "A"!

### **Locatie**

De ligging van de woning binnen Echt mag absoluut 'Ideaal' genoemd worden. Echt heeft een uitstekende centrale ligging in de regio, beschikt over een NS-station en verbindingswegen als N276 en autosnelwegen A2 en A73 zijn zeer snel bereikbaar. Steden als Eindhoven, Maastricht, Venlo en Düsseldorf zijn allen binnen ca. 30-34 autominuten bereikbaar. Alle voorzieningen zijn op loopafstand gelegen en tevens zijn diverse scholen en sportclubs in de directe omgeving aanwezig. Ideaal dus!

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

<b>Vraagprijs</b>	: € 890.000,00
<b>Soort</b>	: Woonhuis
<b>Type woning</b>	: Vrijstaande woning
<b>Aantal kamers</b>	: 24 kamers waarvan 7 slaapkamer(s)
<b>Inhoud woning</b>	: 2.400 m <sup>3</sup>
<b>Perceel oppervlakte</b>	: 2.746 m <sup>2</sup>
<b>Gebruiksoppervlakte woonfunctie</b>	: 526 m <sup>2</sup>
<b>Soort woning</b>	: Herenhuis
<b>Bouwjaar</b>	: 2005
<b>Ligging</b>	: Aan drukke weg, in centrum, vrij uitzicht, in bosrijke omgeving
<b>Tuin</b>	: Achtertuin, voortuin, zijtuin, tuin rondom
<b>Hoofdtuin</b>	: Achtertuin 2.035 m <sup>2</sup>
<b>Garage</b>	: Garage mogelijk, geen garage
<b>Energielabel</b>	: A
<b>Verwarming</b>	: C.V.-Ketel
<b>Isolatie</b>	: Volledig geïsoleerd
<b>Voorzieningen</b>	: Mechanische ventilatie, Alarminstallatie, Rolluiken, TV kabel, Airconditioning, Rookkanaal, Schuifpui, Dakraam, Glasvezel kabel, Zonnepanelen
<b>C.V.-ketel</b>	: HR Combi (Gasgestookt combiketel uit 2005, eigendom)

## Locatie

Wilhelminalaan 169  
6101 JE 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



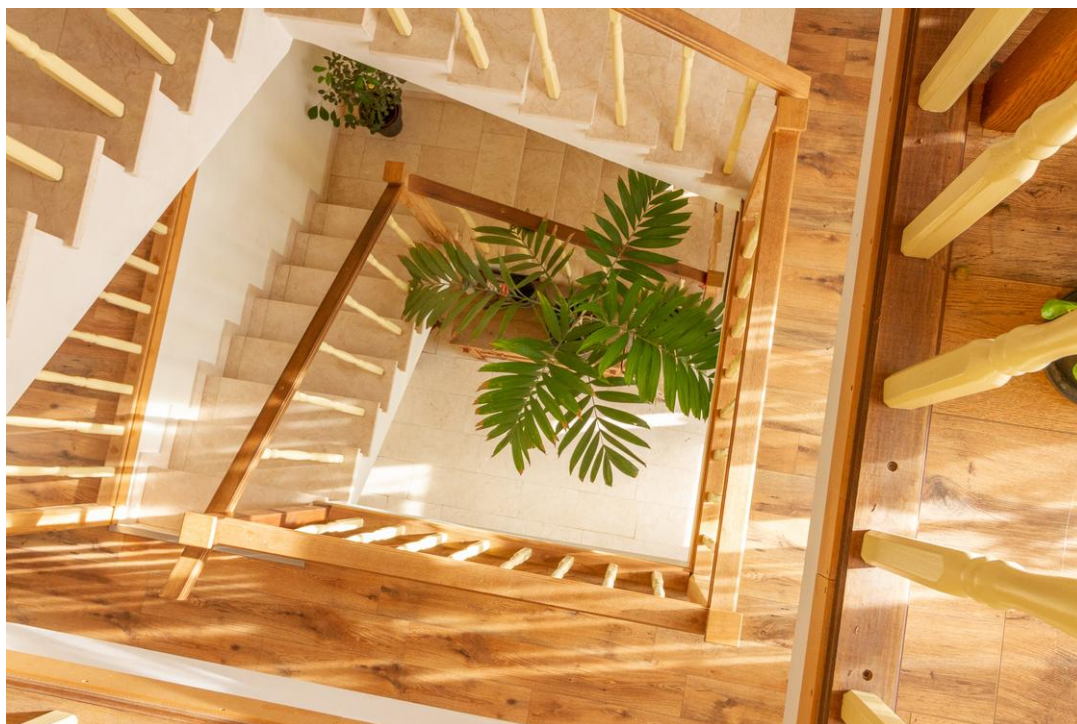
Marc Merry  
Peijerstraat 82  
6101 GG, ECHT  
Tel: 06 12132080  
E-mail: [info@marcmerrymakelaardij.nl](mailto:info@marcmerrymakelaardij.nl)  
[www.marcmerrymakelaardij.nl](http://www.marcmerrymakelaardij.nl)





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)



MARC MERRY  
MAKELAARDIJ

## Parterre



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© 2008 www.zibet.nl



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

## 1e Verdieping



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

## 2e Verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl

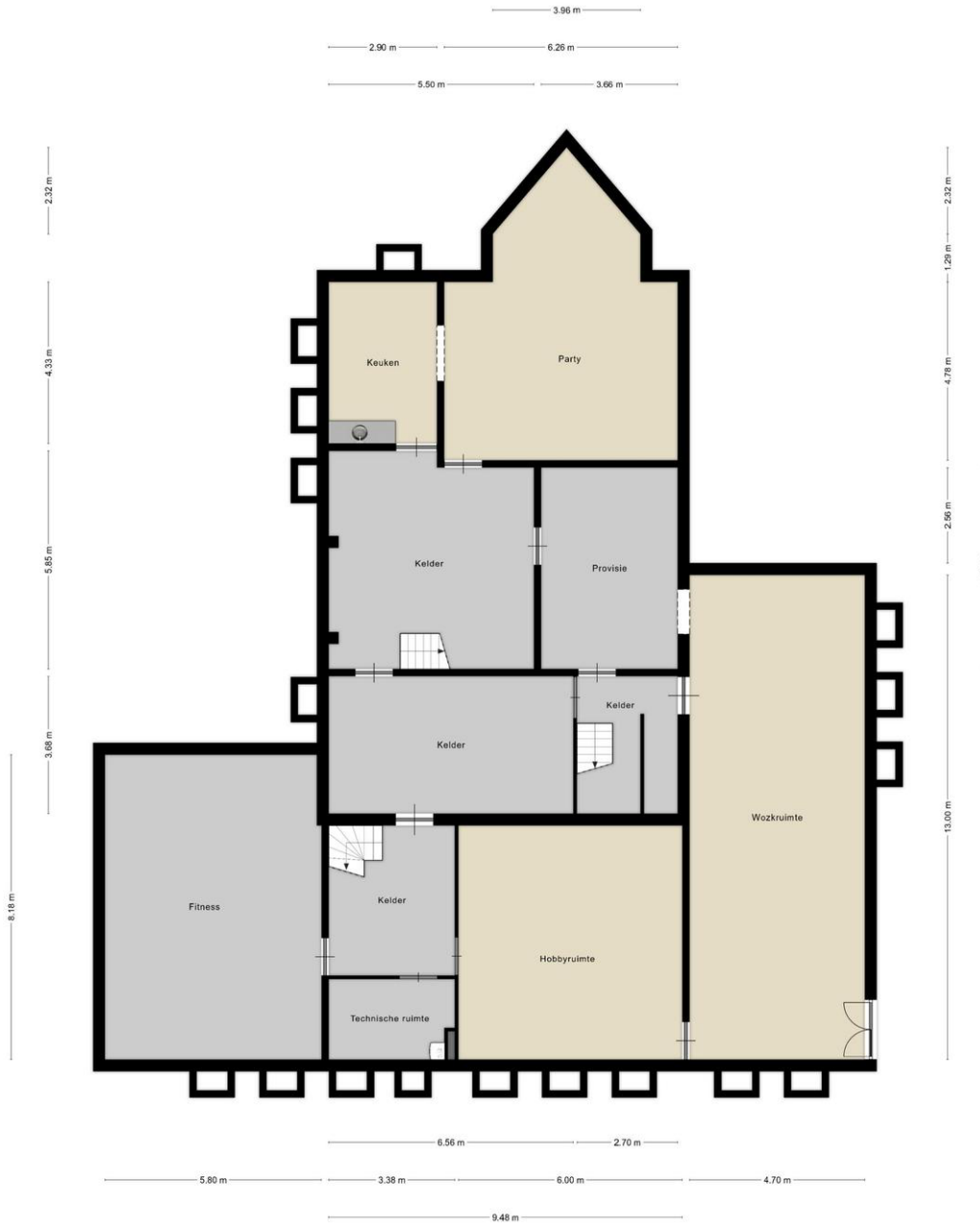


Marc Merry  
Peijerstraat 82  
6101 GG, ECHT  
Tel: 06 12132080  
E-mail: [info@marcmerrymakelaardij.nl](mailto:info@marcmerrymakelaardij.nl)  
[www.marcmerrymakelaardij.nl](http://www.marcmerrymakelaardij.nl)



MARC MERRY  
MAKELAARDIJ

## Souterrain



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](mailto:info@marcmerrymakelaardij.nl)  
[www.marcmerrymakelaardij.nl](http://www.marcmerrymakelaardij.nl)





MARC MERRY


MAKELAARDIJ

## Kadastrale Kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: mmm



12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000	
25 Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Echt	
— Vastgestelde kadastrale grens	Voorlopige kadastrale grens	Sectie C	
— Voorlopige kadastrale grens	Administratieve kadastrale grens	Perceel 6663	
— Administratieve kadastrale grens	Bebouwing		
— Bebouwing			

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 6 december 2022  
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.

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.

