



MARC MERRY

MAKELAARDIJ



## Steenhouwerstraat 23 | Echt

Vraagprijs € 439.000,- 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

Deze bijzonder luxe & smaakvol afgewerkte woning met garage, prachtige overkapping & energielabel "A" is gelegen op een mooi perceel van 253m<sup>2</sup> in de zeer gewilde nieuwbouwwijk Bocage te Echt. Gelegen op Toplocatie nabij het centrum, NS-Station en natuurgebied De Doort!

Een absolute Echte® topwoning ! Wordt dit jullie nieuwe (T)huis?!

De woning beschikt op de parterre o.a. over een sfeervolle woonkamer (28m<sup>2</sup>) v.v. grote raampartij en openslaande deuren naar de overkapping en de tuin en een open leefkeuken (18m<sup>2</sup>) uitgerust met zeer luxe keukeninstallatie v.v. 'schiereiland'. De overkapping zorgt voor een 'droge' doorgang naar de garage. De verdieping telt 3 ruime slaapkamers en een moderne badkamer met o.a. een ligbad en douche. Een vaste trap brengt je naar de 2e verdieping, alwaar een ruime overloop met aansluitpunten voor het witgoed en bergkasten toegang geeft tot de ruime 4e slaapkamer. Een heerlijke en comfortabele woning!

De achtertuin is ca. 11,00m. diep en 11,00m. breed en biedt door de gunstige ligging en situering op het zuidwesten een prima privacy en goede bezonning. De tuin is 'strak' en erg mooi aangelegd en de twee riante overkappingen (eenmaal met fraaie lichtstraat) maken het plaatje meer dan compleet. Wauw. Heerlijk genieten dus!

Het betreft een jonge, optimaal geïsoleerde en energiezuinige woning! De woning is zowel op de parterre als de 1e verdieping uitgerust met vloerverwarming. De gehele woning is voorzien van hardhouten kozijnen met HR++ beglazing en deels rolluiken. Het energielabel is niet voor niets label "A".

De woning is gelegen op een toplocatie in de gewilde woonwijk Bocage op loopafstand van het centrum, het NS-station en natuurgebied 'De Doort'. Ideaal dus...! Echt beschikt over alle voorzieningen en een groot winkel aanbod, diverse scholen in het basis- en middelbaar onderwijs en heeft een uitstekende centrale ligging in de regio. Verbindingswegen als N276 en autosnelwegen A2 en A73 zijn zeer snel bereikbaar. Steden als Maastricht, Eindhoven, Venlo, Aken en Düsseldorf zijn hierdoor snel en eenvoudig binnen ca. 30-45 autominuten te bereiken.

Een heerlijke comfortabele en luxe woning die meer dan het bezichtigen waard is!



MARC MERRY

MAKELAARDIJ

## Indeling

### Begane Grond

Ruime hal/entree met garderobe, meterkast, grote bergkast en modern afgewerkt toilet.

Fijne 'L-vorm' woonruimte (totaal 46m<sup>2</sup>). De sfeervolle woonkamer (28m<sup>2</sup>) is gelegen aan de achterzijde van de woning en de raampartij en grote openslaande deuren zorgen voor veel lichtinval en een optimaal contact met- en toegang tot de tuin. De open leefkeuken (18m<sup>2</sup>) is aan de voorzijde van de woning gesitueerd. Deze is uitgerust met een luxe & moderne installatie in hoekopstelling en is voorzien van een composiet werkblad, 'schiereiland' en de navolgende apparatuur: inductie kookplaat, afzuigkap, koelkast, combioven en vaatwasser. Een keuken met tevens veel opbergruimte en meer dan voldoende ruimte uiteraard voor het plaatsen van een grote eethoek. Erg gezellig.

De gehele begane grond is voorzien van een mooie 'houtlook' PVC-vloer met vloerverwarming.

De achtergevel is voorzien van een grote glazen pui met openslaande deuren, welke zorgen voor een toegang tot een grote overkapping 24m<sup>2</sup> met erg fraaie lichtstraat. De tweede overkapping in de tuin is 16m<sup>2</sup> groot. 40m<sup>2</sup> dus aan overdekte buitenruimte!

Heerlijk om 's zomers lekker buiten te kunnen leven.

### Garage

De garage is op 'droge wijze' via de overkapping bereikbaar. De garage (5.95 x 3.00m. groot) is voorzien van spouwmuur, elektrische kantelpoort en loopdeur naar de tuin.

### Eerste Verdieping

Overloop, welke toegang biedt tot 3 ruime slaapkamers en comfortabele & moderne badkamer.

De slaapkamers zijn respectievelijk 5.74 x 3.00, 4.37 x 2.90 en 3.56 x 3.00m. groot.

De overloop en slaapkamers zijn allen voorzien van een mooie 'houtlook' PVC-vloer en vloerverwarming.

De geheel betegelde & modern afgewerkte badkamer is uitgerust met een ligbad, inloopdouche, zwevend toilet en wastafel met meubel. Uiteraard is ook hier vloerverwarming voorzien.

### Tweede Verdieping

Vaste trap naar de 2e verdieping. De ruime overloop met aansluitpunten voor het witgoed en bergkasten geeft toegang tot de 4e slaapkamer. Deze is 3.80 x 3.47m. groot en beschikt over een groot dakraam en is afgewerkt met dezelfde PVC-vloer.

### Tuin

De voor- en achtertuin zijn mooi aangelegd en keurig verzorgd.

De achtertuin is ca. 11,00m. diep en 11,00m. breed en biedt door de gunstige ligging en situering op het zuidwesten een prima privacy en goede bezonning. De tuin is 'strak' en erg mooi aangelegd en de twee riante overkappingen maken het plaatje meer dan compleet. De grootste overkapping (24m<sup>2</sup>) is direct vanuit de woning bereikbaar en beschikt over een erg fraaie lichtstraat. De tweede overkapping in de tuin is nog eens 16m<sup>2</sup> groot. 40m<sup>2</sup> dus aan overdekte buitenruimte!

Heerlijk om 's zomers lekker buiten te kunnen leven.

Wauw. Heerlijk genieten dus!





MARC MERRY

MAKELAARDIJ

### **Algemeen**

De woning is gebouwd in 2016 en is dus optimaal geïsoleerd. De kozijnen zijn uitgevoerd als hardhouten kozijnen met HR++ beglazing. Tevens zijn op de verdieping rolluiken voorzien. De verwarmingsketel betreft een HR combiketel van bouwjaar 2016 en de woning is op de begne grond en 1e etage voorzien van vloerverwarming, welk per ruimte sepraat ingesteld kan worden. Het energielabel van deze woning is "A". Een energiezuinige woning dus...

### **Locatie**

De woning is gelegen in de jonge en zeer gewilde woonwijk Bocage. De straten zijn ruim van opzet en voorzien van voldoende groen, speelveldjes en parkeerhavens. Een gezellige wijk op loopafstand van het centrum, het NS station en natuurgebied 'De Doort'. Het betreft een prettige woonwijk met een leuke bewoners mix van gezinnen en (jonge) senioren.

Het NS station en diverse scholen en sportclubs zijn in de directe omgeving aanwezig. Pey en Echt beschikken 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.

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	: € 439.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Geschakelde 2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	: 8 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 550 m <sup>3</sup>
Perceel oppervlakte	: 253 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 138 m <sup>2</sup>
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 2016
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk, in bosrijke omgeving
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 121 m <sup>2</sup>
Garage	: Aangebouwd steen 18 m <sup>2</sup> (595 bij 300 cm)
Energielabel	: A
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, Volledig geïsoleerd, HR-glas
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, Rolluiken, TV kabel
C.V.-ketel	: Vaillant HR Combi (Gasgestookt combiketel uit 2016, eigendom)

## Locatie

Steenhouwerstraat 23  
6101 SC 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

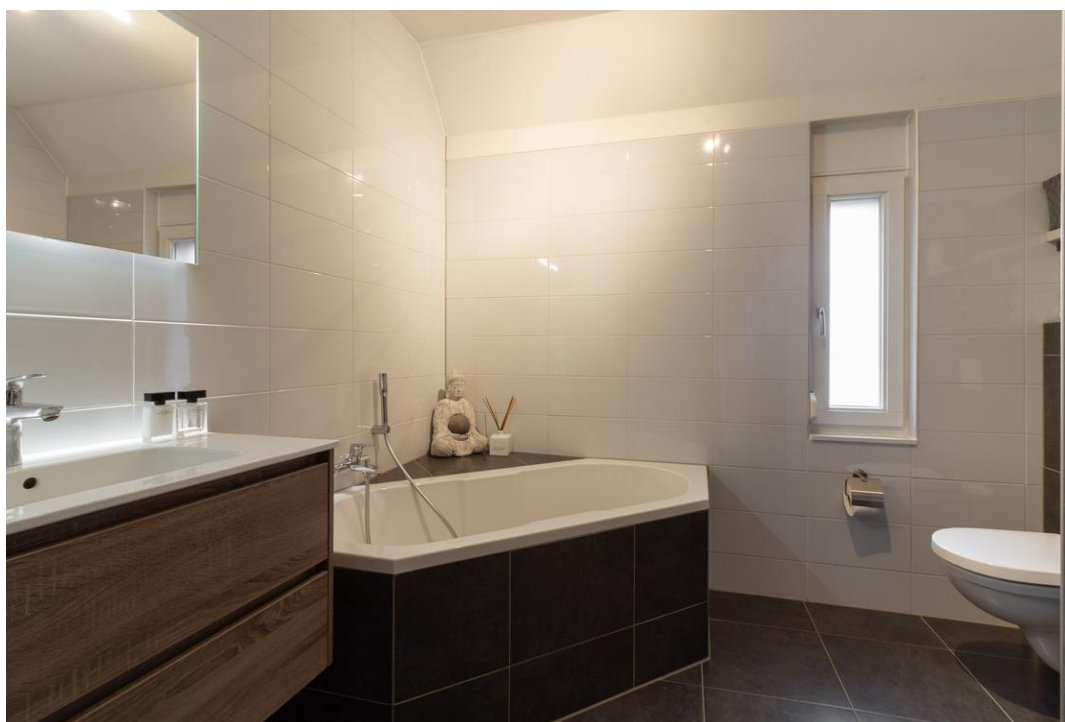


Marc Merry  
Peijerstraat 82  
6101 GG, ECHT  
Tel: 06 12132080  
E-mail: [info@marcmerrymakelaardij.nl](mailto:info@marcmerrymakelaardij.nl)  
[www.marcmerrymakelaardij.nl](http://www.marcmerrymakelaardij.nl)



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



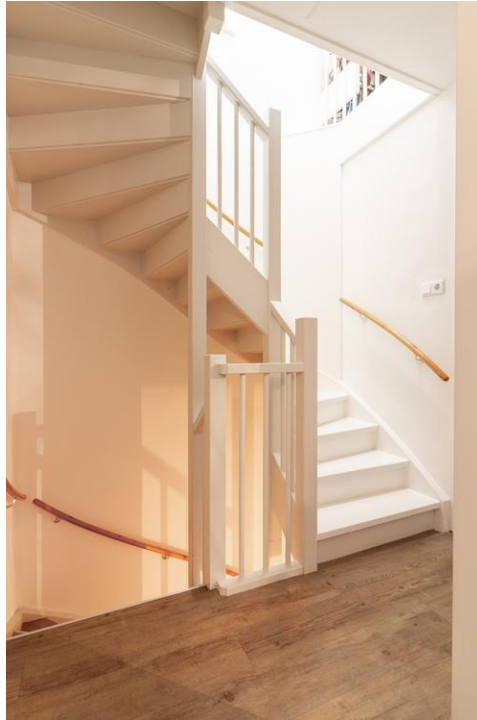
Marc Merry  
Peijerstraat 82  
6101 GG, ECHT  
Tel: 06 12132080  
E-mail: [info@marcmerrymakelaardij.nl](mailto:info@marcmerrymakelaardij.nl)  
[www.marcmerrymakelaardij.nl](http://www.marcmerrymakelaardij.nl)





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



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

## Begane Grond

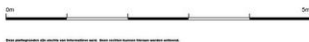
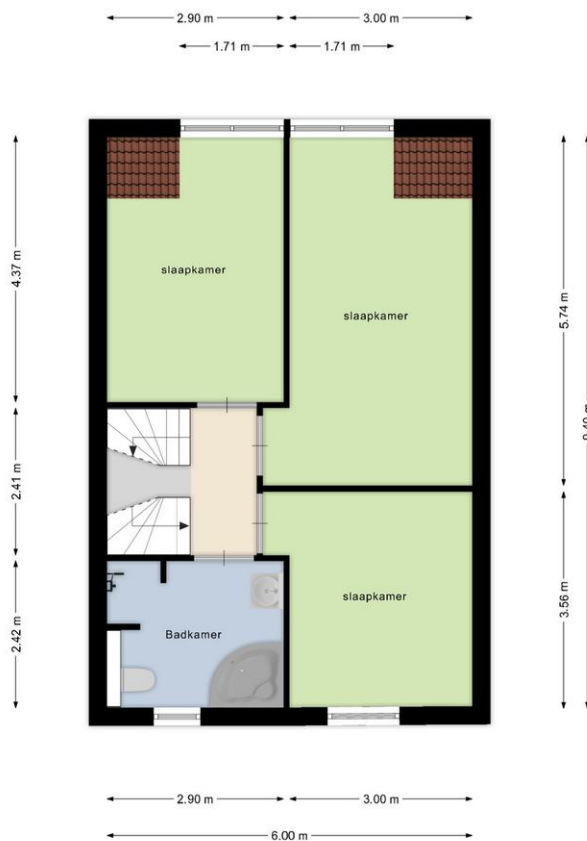


Marc Merry  
Peijerstraat 82  
6101 GG, ECHT  
Tel: 06 12132080  
E-mail: [info@marcmerrymakelaardij.nl](mailto:info@marcmerrymakelaardij.nl)  
[www.marcmerrymakelaardij.nl](http://www.marcmerrymakelaardij.nl)



MARC MERRY  
MAKELAARDIJ

## 1e Verdieping



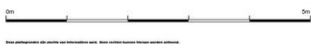
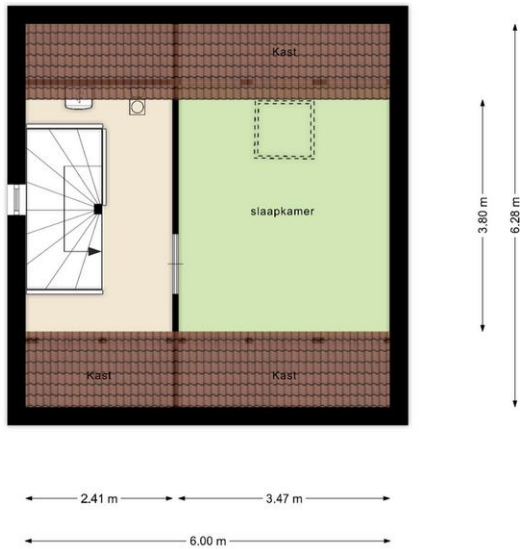
Marc Merry  
Peijerstraat 82  
6101 GG, ECHT  
Tel: 06 12132080  
E-mail: [info@marcmerrymakelaardij.nl](mailto:info@marcmerrymakelaardij.nl)  
[www.marcmerrymakelaardij.nl](http://www.marcmerrymakelaardij.nl)



MARC MERRY

MAKELAARDIJ

## 2e Verdieping



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

# Kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: 2815694\_2



0 5 10 15 20 25m

12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25 Huisnummer			
— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing			
		Kadastrale gemeente Echt Sectie K Perceel 7223	
<small>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.</small>			



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.

### Bedenktime 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.

