



MARC MERRY
MAKELAARDIJ



Abeelstraat 8, Echt

€ 325.000,- k.k.



Het gevoel van thuis in huis

Ruime gezinswoning met aanbouw, inpandige garage, veel hobbyruimte en zonnige tuin in hartje Echt! Stel je voor: een sfeervolle woning op een rustige plek, met alle voorzieningen binnen handbereik én volop ruimte om jouw woonwensen waar te kunnen maken. Abeelstraat 8 in Echt is precies zo'n huis!

Deze verrassend ruime woning uit 1966 biedt met een woonoppervlakte van 108m², inhoud van 530m³ en een mooi perceel van 250 m² enorm veel mogelijkheden. Bovendien is de woning keurig verzorgd en perfect voor wie extra ruimte zoekt voor hobby's of een kantoor of praktijk aan huis. Hier kun je echt jouw droomwoning creëren!

Globale indeling

Deze woning is verdeeld over twee woonlagen, plus een praktische kelderkast en zolder. De begane grond beschikt o.a. over een royale & sfeervolle woonkamer met aangebouwde tuinkamer (44m²), open keuken (10m²) voorzien van een zeer nette installatie met apparatuur en een drietal inpandige bergruimtes (totaal 36m²). De verdieping telt drie ruime slaapkamers met veel kastruimte en een keurig verzorgde en neutraal afgewerkte badkamer. De 2e verdieping betreft een fijne bergzolder. Een woning met royale en praktische ruimtes en veel mogelijkheden.

Oprit en inpandige (garage) berg-/ hobbyruimtes (totaal 36m²)

Een van de opvallende punten van deze woning zijn de inpandige bergruimtes met een totale oppervlakte van maar liefst 36m². De oprit biedt ruimte voor het parkeren van twee auto's en toegang tot deze ruimtes. In eerste instantie de voormalige garage (12m²), welke is voorzien van handige bergkasten en een wastafel. Achtereenvolgens biedt de woning ruimte aan twee aanvullende berg-/ hobbyruimtes van respectievelijk 11m² en 13m². Ideaal voor wie op zoek is naar veel ruimte voor zijn hobby's en/ of een kantoor of praktijk aan huis.



Perceel en tuin

De achtertuin maakt het plaatje helemaal compleet. Met 250m² aan oppervlakte voelt het perceel ruim en praktisch aan. De achtertuin is ca.12meter diep en 6meter breed en beschikt over een fijne stuk gazon (kunstgras) en mooie borders. De fraaie aluminium overkapping (611 x 305cm.) is zeer zeker de ideale plek om van deze mooie tuin te kunnen gaan genieten. Door de gunstige ligging en situering op het zuidoosten heeft de tuin een goede bezonning en optimale privacy te bieden.

Onze presentatiebrochures en advertenties worden met grote zorgvuldigheid vervaardigd. Aan eventuele afwijkingen op de gegeven informatie en tekeningen kunnen geen rechten worden ontleend.

Bezichtiging inplannen?

+31 (0) 475 20 46 17

info@marcmerrymakelaardij.nl





Welkom thuis

Met onze 21 jaar ervaring in het makelaarsvak in Midden-Limburg helpen we je niet alleen bij de aankoop of verkoop van jouw woning, maar ondersteunen ook bij taxaties, hypotheekaanvraag, verbouwingsadvies en alle juridische zaken. Hierin staat onze persoonlijke aanpak en betrokkenheid voorop. Jouw woonwens vervullen in een vertrouwde en prettige omgeving. Daar gaat het ons om.



De indeling

Begane grond

- Entree/hal: Ruime hal met toilet, meterkast en toegang tot de kelderkast.
- Woonkamer: De royale & sfeervolle woonkamer met aangebouwde tuinkamer (44m²) is voorzien van een gezellige schouw met sierhaard. De massief eikenhouten balk in het plafond zorgt voor een extra mooie uitstraling. De grote raampartijen en in de voor- en achtergevel zorgen voor veel lichtinval en een optimaal contact met- en toegang tot de tuin.

- Keuken:

Keuken: De halfopen keuken is goed verzorgd en voorzien van de volgende installatie; een gaskookplaat, afzuigkap, oven, magnetron en koelkast.

- Bergkast: Muurkast met aansluitpunten voor het witgoed.
- Inpandige (garage) berg-/ hobbyruimtes: Totaal 36m².

Oprit en inpandige (garage) berg-/ hobbyruimtes (totaal 36m²)

Een van de opvallende punten van deze woning zijn de inpandige bergruimtes met een totale oppervlakte van maar liefst 36m². De oprit biedt ruimte voor het parkeren van twee auto's en toegang tot deze ruimtes. In eerste instantie de voormalige garage (12m²), welke is voorzien van handige bergkasten en een wastafel. Achtereenvolgens biedt de woning ruimte aan twee aanvullende berg-/ hobbyruimtes van respectievelijk 11m² en 13m². Ideaal voor wie op zoek is naar veel ruimte voor zijn hobby's of kantoor of praktijk aan huis.

Eerste verdieping

- Overloop: Overloop met toegang tot drie slaapkamers en comfortabele badkamer.
- Slaapkamers:

Drie ruime slaapkamers, respectievelijk 365 x 348, 368 x 283 met muurkast en 299 x 251cm. groot.

Slaapkamer 3 beschikt over een dubbele muurkast.

- Badkamer: De keurig verzorgde en neutraal afgewerkte badkamer is voorzien van een fijne douche, een toilet en wastafel met meubel.

Tweede verdieping

- Zolder: Bereikbaar via een vlizotrap. Bergzolder (Nokhoogte circa 175-180cm.)

Algemeen

De woning is gebouwd in 1966 en de huidige bewoner betreft de eerste eigenaar en heeft de woning altijd met veel zorg en liefde onderhouden. De daken, spouwmuren en vloeren zijn niet geïsoleerd. Het pand is voorzien van kunststof en houten kozijnen, nagenoeg geheel met HR-beglazing en deels rolluiken. De verwarmingsketel betreft een ATAG HR-combiketel (2024, huur).

Vraagprijs

€ 325.000,- k.k.





Kenmerken

Overdracht

Koopprijs	€ 325.000,- k.k.
Status	Beschikbaar
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Bestaande bouw
Bouwjaar	1966
Soort	Eengezinswoning
Type	Geschakelde twee onder een kapwoning
Dak type	Zadeldak
Isolatievormen	Dubbel glas, gedeeltelijk dubbel glas, hr glas

Oppervlaktes en inhoud

Woonoppervlakte	108 m ²
Perceel	250 m ²
Inhoud	530 m ³

Indeling

Aantal kamers	7
Aantal slaapkamers	3
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, in bosrijke omgeving
---------	--

Tuin

Type	Achtertuin
Staat	Verzorgd
Ligging	Zuidoost

Energieverbruik

Energie label	
---------------	--

Algemeen

Soorten warm water	Cv ketel
Parkeer faciliteiten	Op eigen terrein

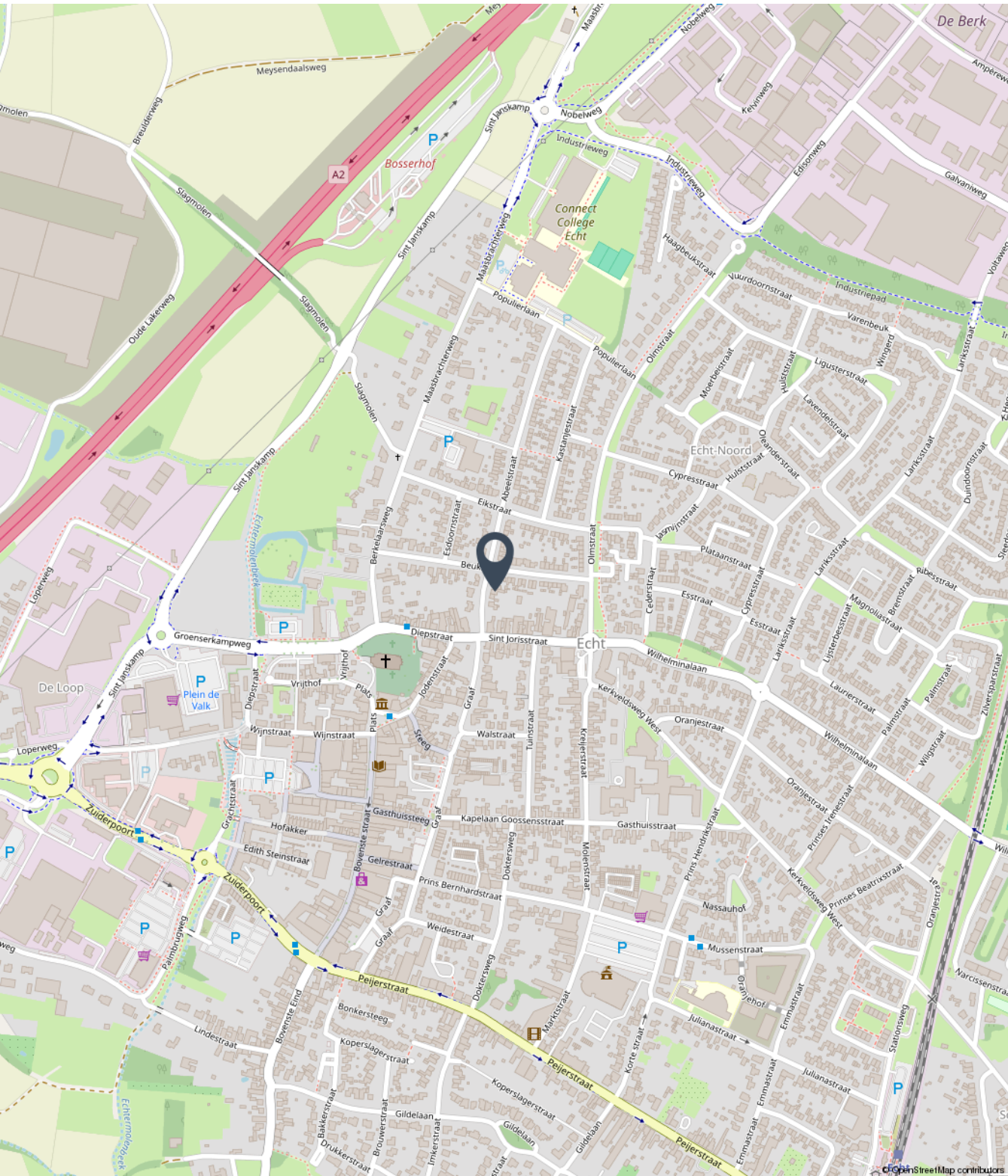


De ligging

Abeelstraat 8 ligt in een rustige, kindvriendelijke woonwijk waar burens elkaar nog groeten. Het gezellige centrum van Echt, met zijn winkels, supermarkten, scholen en sportclubs, ligt op loop- of fietsafstand. Ook het NS-station ligt dichtbij. Dankzij de snelle verbinding met de A2 en A73 ben je binnen 30-45 minuten in steden als Maastricht, Eindhoven, Venlo en zelfs Düsseldorf. Echt heeft daarmee een uitstekende centrale ligging en biedt alles wat je nodig hebt in de buurt.

Locatie

Abeelstraat 8
6101 BL Echt





Fotoreportage

We horen graag of u na het lezen van de informatie en het bekijken van de foto's en plattegronden in deze brochure een afspraak wil maken voor een bezichtiging van de woning.

Mail naar info@marcmerrymakelaardij.nl
Of bel naar ons kantoor via 0475-204617



























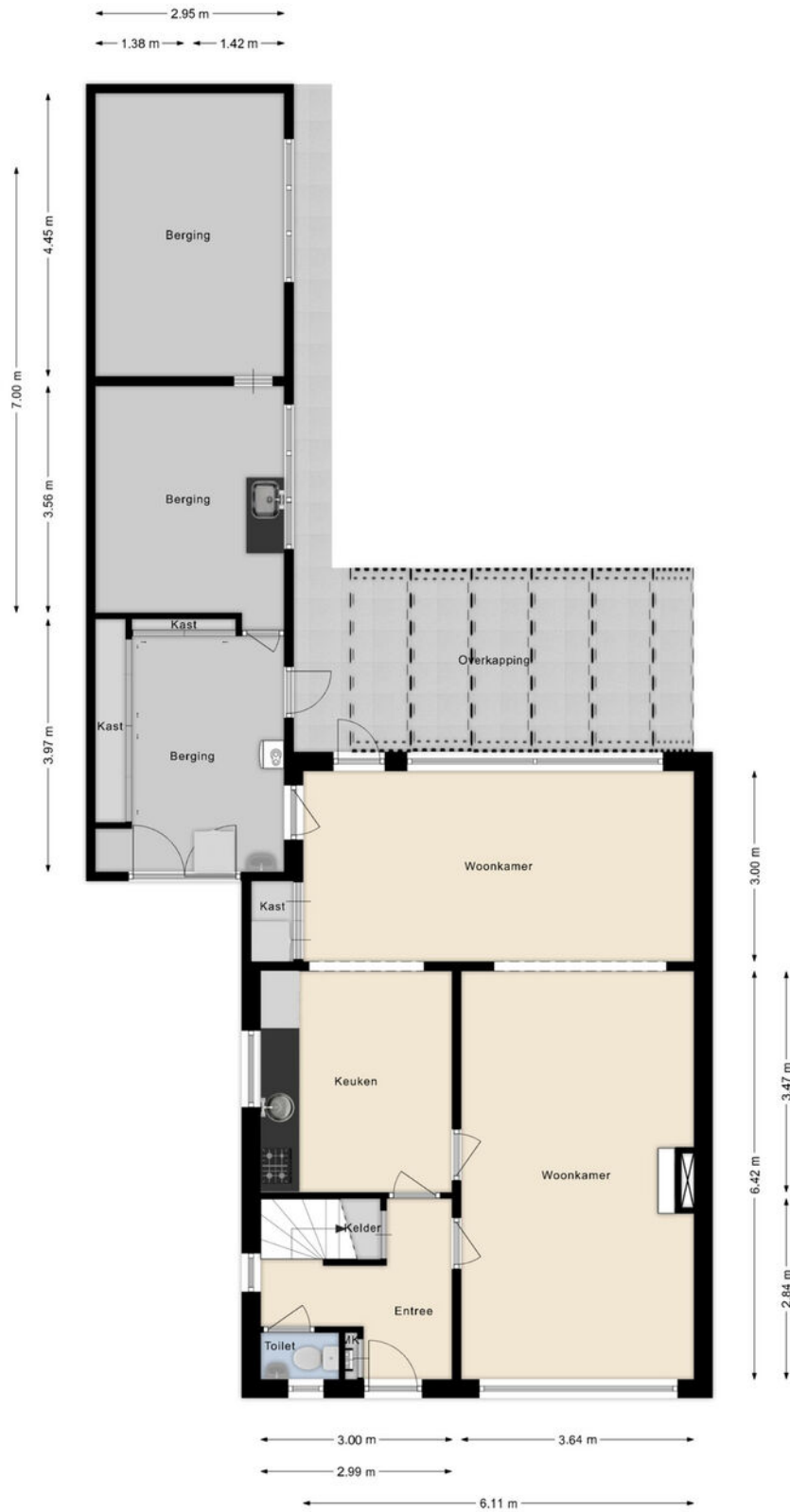








Begane grond



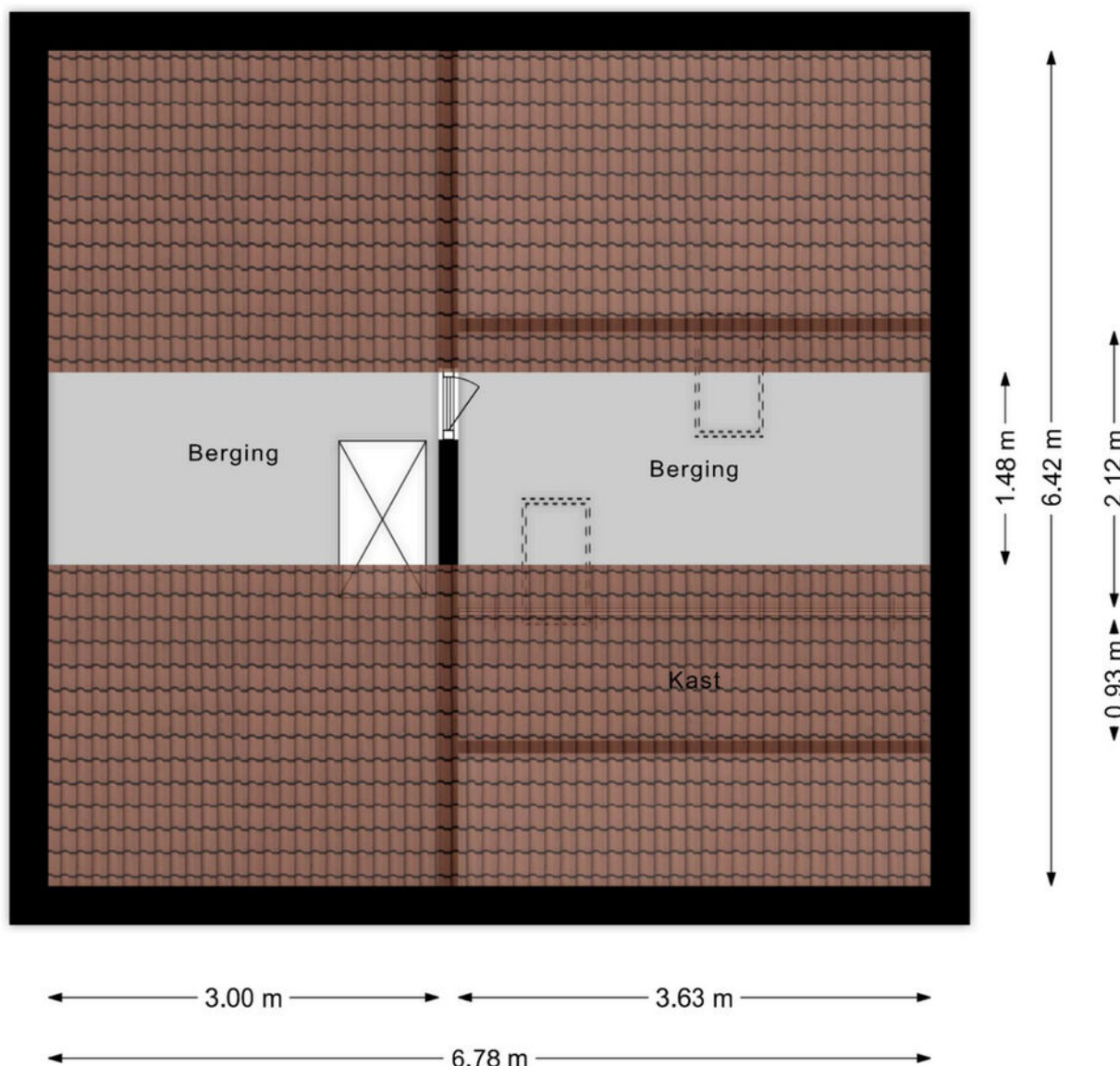


Eerste verdieping



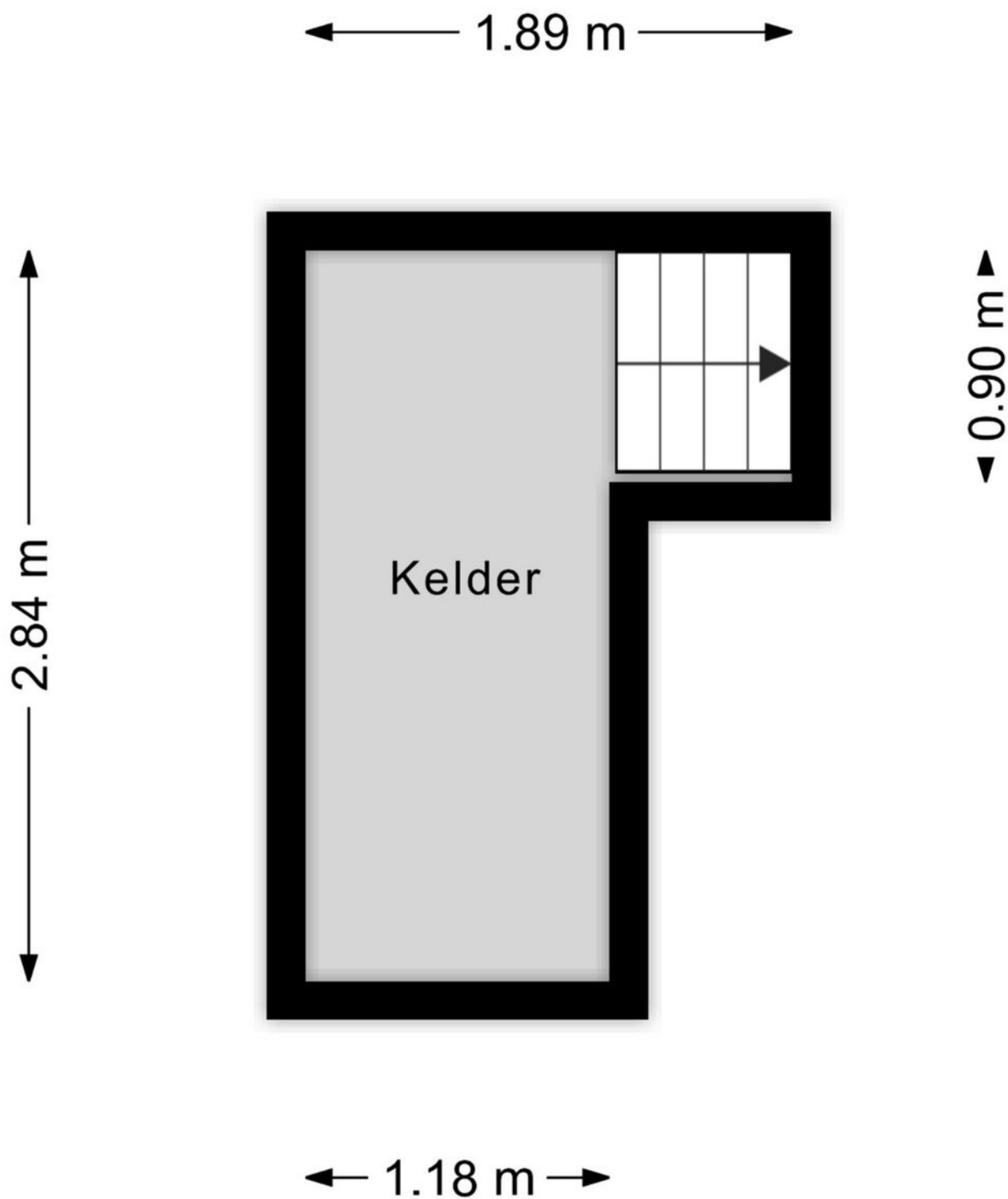


Tweede verdieping





Kelderkast





Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: mmm



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500		
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente		Echt
	Huisnummer	Sectie		M
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	747	
	Voorlopige kadastrale grens			
	Administratieve kadastrale grens			
	Bebouwing			

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 9 juli 2025
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.



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.



Bezichtiging inplannen?

+31 (0) 475 20 46 17

info@marcmerrymakelaardij.nl

Handwritten signature in white ink.

Het gevoel van thuis in huis



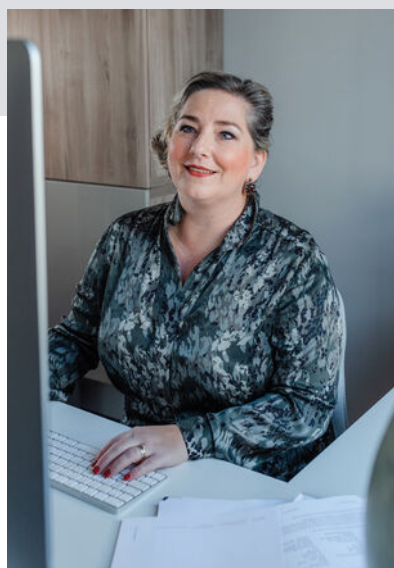
Met een persoonlijke aanpak, enorme drive en gevarieerd woningaanbod staan wij klaar om jouw woonwens te vervullen. Als full-service NVM-makelaarskantoor denken we met jou mee. We staan met een enorme focus voor jou klaar als het gaat om jouw woning. Met onze 21 jaar ervaring in het makelaarsvak in Midden-Limburg helpen we je niet alleen bij de aankoop of verkoop van jouw woning, maar ondersteunen ook bij taxaties, hypotheekaanvraag, verbouwingsadvies en alle juridische zaken. Dit doen we niet alleen, maar ook met een breed scala van onze vertrouwde partners.

Jouw vertrouwde makelaar

Wij zijn Marc en Maartje, bij ons voel je je thuis! Wij weten wat er speelt op de woningmarkt, zijn volledig up-to-date over alle ontwikkelingen en willen jou oprecht helpen. Want jij verdient een fijn (T)huis.



Marc Merry



Maartje Merry



MARC MERRY

MAKELAARDIJ

Bekijk ons gevarieerde woningaanbod



Altijd de beste waarde



Onze presentatiebrochures en advertenties worden met grote zorgvuldigheid vervaardigd. Aan eventuele afwijkingen op de gegeven informatie en tekeningen kunnen geen rechten worden ontleend.