



MARC MERRY

MAKELAARDIJ



Kerkveldsweg Oost 10 A, Echt

€ 550.000,- k.k.



Het gevoel van thuis in huis

Bent u op zoek naar een ruim en degelijk gebouwd huis waar u zich direct thuis zult voelen? Dan is Kerkveldweg Oost 10a in Echt misschien wel precies wat u zoekt. Deze vrijstaande woning is uitstekend onderhouden en ligt op een mooi perceel van 400m² met optimale privacy. Met een prachtige aanbouw, grote inpandige garage, handige kelder, veel leefruimte en een zonnige tuin heeft dit huis alles in zich om jarenlang plezierig te wonen. Wordt dit wellicht uw nieuwe (t)huis?

Globale indeling

Met een woonoppervlakte van maar liefst 180m² en inhoud van ca. 820m³ mag deze woning absoluut 'riant' genoemd worden. De woning beschikt op de begane grond o.a. over een royale L-vormige woonkamer (35m²) met een sfeervolle houtkachel, een lichte eet-/tuinkamer (23m²) met directe toegang tot de zonnige tuin en een royale keuken (21m²) voorzien van luxe installatie met terrazzo werkblad en kook- spoeiland. De praktische bijkeuken verbindt de woning met de inpandige garage. De 1e verdieping telt een 'master bedroom' met inloopkast, twee ruime slaapkamers en een comfortabele badkamer. De tweede verdieping betreft een fijne bergzolder.

II Garage

De royale inpandige garage van circa 28m² is bereikbaar via de lange oprit rechts naast de woning. De ruimte is degelijk opgetrokken met geïsoleerde spouwmuren en biedt toegang tot zowel het souterrain als een praktische bergzolder. Hiermee is de garage veel meer dan alleen een plek voor de auto: u kunt er een werkruimte, atelier of zelfs een kantoor of praktijk aan huis realiseren.



Tuin

De achtertuin vormt een waar verlengstuk van de leefruimte binnen. Met een afmeting van 14 bij 14 meter is er volop ruimte om te genieten. De ligging op het zuidwesten zorgt voor zon van 's ochtends vroeg tot in de avond. Aansluitend aan de eet-/tuinkamer ligt een ruim terras, perfect om met familie of vrienden te genieten van lange zomeravonden. Aan de garage grenst bovendien een fraaie overkapping van 21m²: een heerlijke beschutte plek voor elk jaargetijde. De tuin is sfeervol aangelegd, biedt veel privacy en beschikt over diverse zitjes én een compacte houten berging.

Deze vrijstaande woning combineert degelijkheid met ruimte, comfort en mogelijkheden. Met de royale tuin, de prachtige aanbouw en grote garage heeft u alles bij de hand. Een bijzondere woning... klaar om ontdekt te worden!

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

Kelder

Onder een gedeelte van de garage bevindt zich een provisiekelder van circa 8m². Een ideale plek om voorraad koel op te slaan of extra bergruimte te creëren.

Begane grond

De woning verwelkomt u met een overdekte entree die toegang biedt tot een ruime hal met vide. Hier vindt u de garderobe, de trapopgang naar de eerste verdieping en een gastentoilet. De L-vormige woonkamer van ca. 35m² is sfeervol en licht, voorzien van een leistenen tegelvloer, een gezellige houtkachel en een schuifpui naar de eet-/tuinkamer. Deze eet-/tuinkamer (23m²) is in 2015 gerealiseerd met o.a. prachtige metselwerk van natuursteen keien, drie lichtkoepels en grote openslaande deuren naar de tuin, waardoor binnen en buiten naadloos in elkaar overlopen. De eet-/tuinkamer is voorzien van een mooie gietvloer met onderliggende vloerverwarming. Een heerlijke ruimte. Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de open keuken (21m²). Het kook- en spoeleiland vormt het hart van de ruimte en is uitgerust met een terrazzo werkblad en hoogwaardige apparatuur, waaronder een inductiekookplaat, afzuigkap, koelkast, combioven, combi-stoomoven en vaatwasser. Vanuit de keuken bereikt u de praktische bijkeuken, welke de woning verbindt met de inpandige garage.

Inpandige Garage

De royale inpandige garage van circa 28m² is bereikbaar via de lange oprit rechts naast de woning. De ruimte is degelijk opgetrokken met geïsoleerde spouwmuren en biedt toegang tot zowel het souterrain als een praktische bergzolder. Hiermee is de garage veel meer dan alleen een plek voor de auto: u kunt er een werkruimte, atelier of zelfs een kantoor of praktijk aan huis realiseren.

Eerste verdieping

De ruime overloop met vide geeft toegang de slaapkamers en badkamer. De 'master bedroom' is gesitueerd aan de achterzijde van de woning en beschikt over een eigen inloopkast (totaal 545 x 368cm.). Slaapkamer II is 398 x 368cm. groot en slaapkamer III (396 x 316cm.) is voorzien van een grote berg/kledingkast. De badkamer is royaal opgezet, keurig verzorgd en voorzien van een ligbad, douche, toilet en twee wastafels. Een complete en comfortabele badkamer.

Tweede verdieping

De bergzolder is bereikbaar via een vlizotrap.

Algemeen

Dit huis is in 1976 op degelijke wijze en met hoogwaardige materialen gebouwd. De woning is uitgerust met een goed isolatiepakket (dak- en spouwmuurisolatie) en voorzien van hardhouten kozijnen met dubbele beglazing en deels rolluiken. De platte daken zijn in 2015 en 2018 vernieuwd. In 2024 is een nieuwe verwarmingsketel geplaatst. Aanvullend is de woning voorzien van 12 zonnepanelen én airconditioning (Airco Inverters). Het energielabel is niet voor niets "...".

Vraagprijs

€ 550.000,- k.k.





Kenmerken

Overdracht

Koopprijs	€ 550.000,- k.k.
Status	Beschikbaar
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Bestaande bouw
Bouwjaar	1976
Soort	Eengezinswoning
Type	Vrijstaande woning
Dak type	Zadeldak
Isolatievormen	Dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Woonoppervlakte	180 m ²
Perceel	400 m ²
Inhoud	820 m ³

Indeling

Aantal kamers	11
Aantal slaapkamers	3
Aantal badkamers	1

Locatie

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

Tuin

Type	Achtertuint
Staat	Verzorgd
Ligging	Zuidwest

Energieverbruik

Energielabel	C
--------------	---

Algemeen

Soorten warm water	Cv ketel
Parkeer faciliteiten	Op eigen terrein

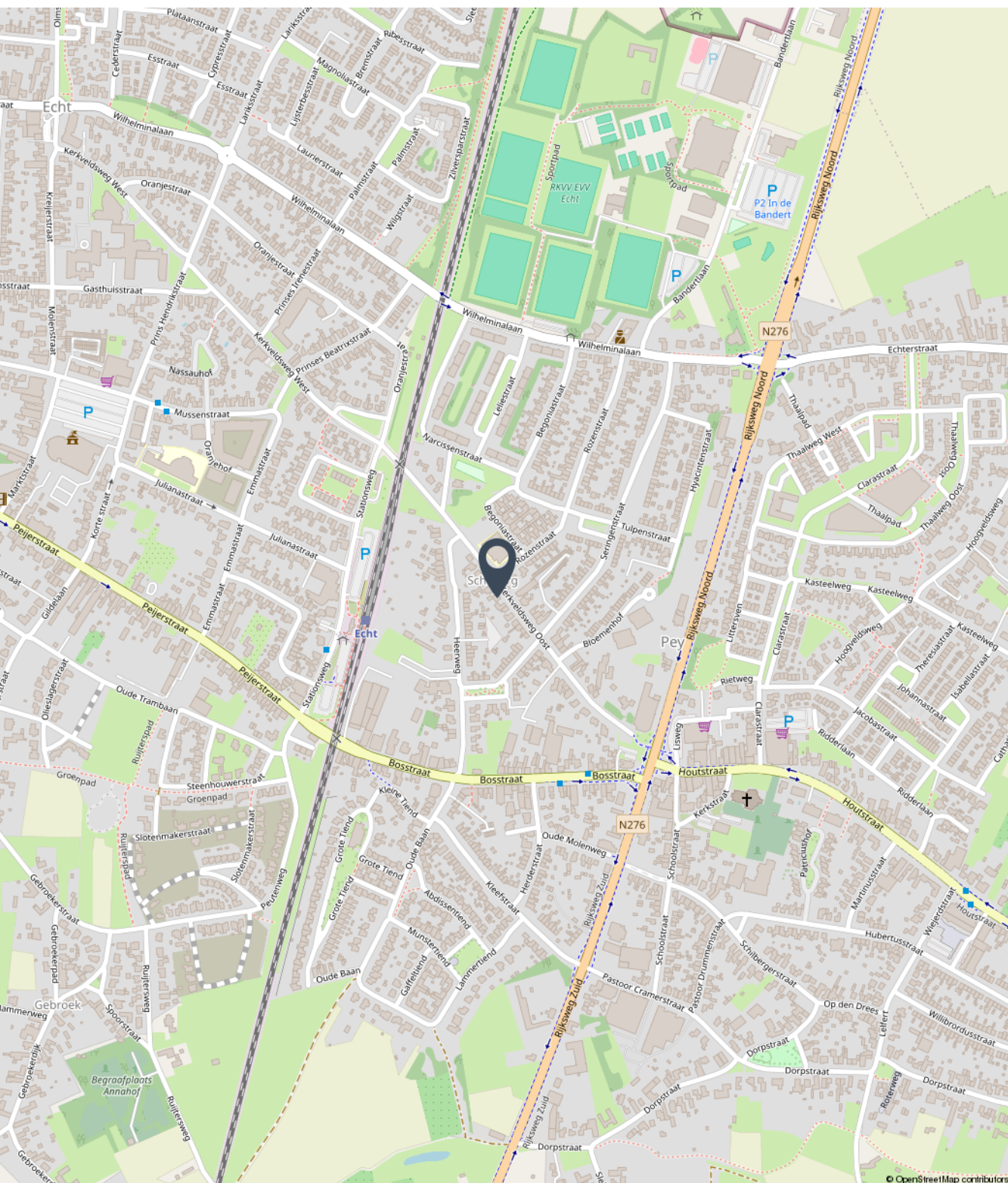


De ligging

De woning ligt op een mooie plek aan de Kerkveldsweg Oost in Echt. Alle dagelijkse voorzieningen zijn dichtbij: het NS-station is op loopafstand, scholen en sportclubs bevinden zich in de directe omgeving en ook het centrum met zijn brede aanbod aan winkels ligt binnen handbereik. Dankzij de nabijheid van de N276 en de snelwegen A2 en A73 zijn steden als Maastricht, Eindhoven, Venlo en Düsseldorf uitstekend bereikbaar. Wonen in Echt betekent centraal en comfortabel wonen, in een groene en vriendelijke omgeving. Het Smalste stukje Nederland op zijn best – breed genoeg om volop te genieten.

Locatie

Kerkveldsweg Oost 10 A
6101 NN 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













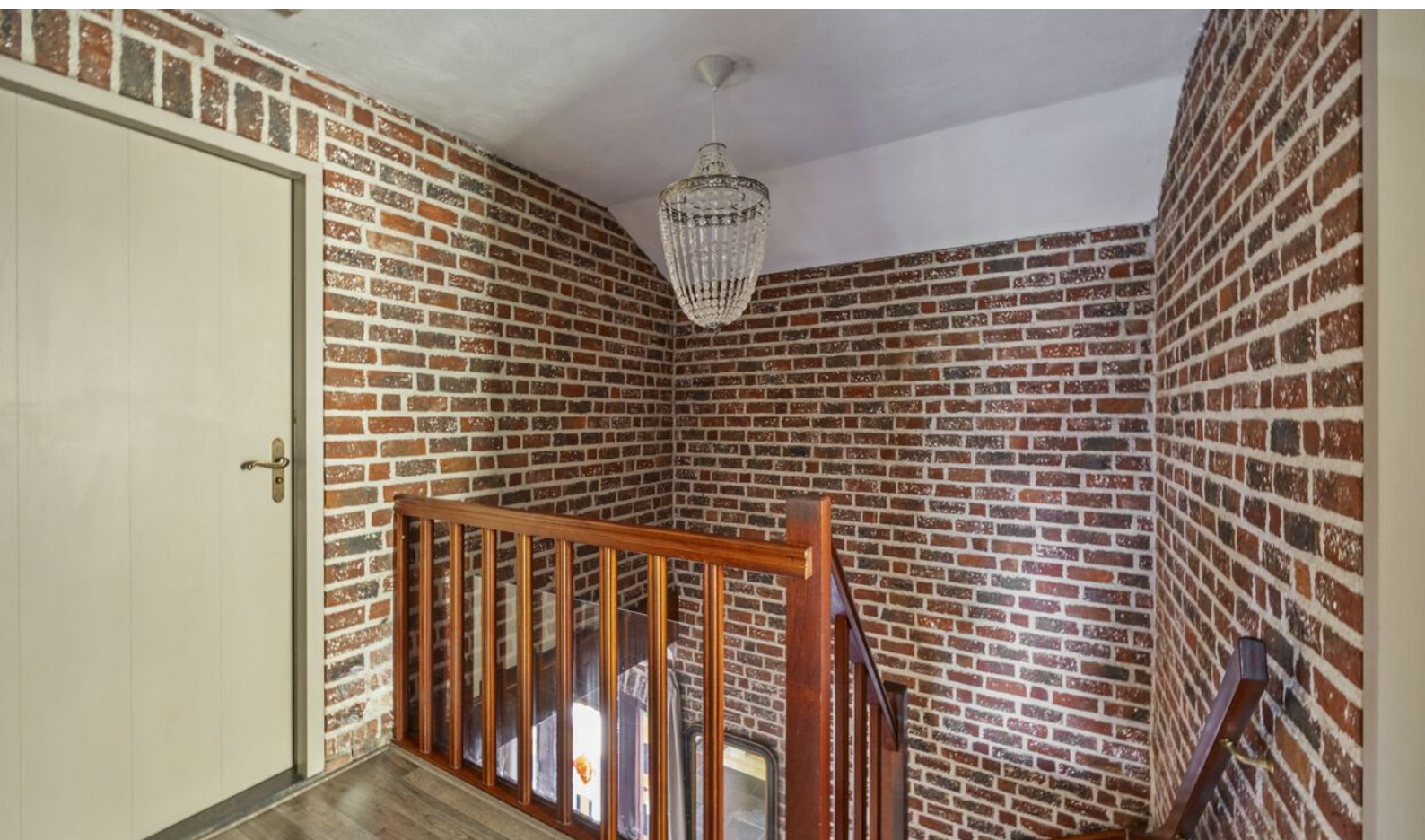




























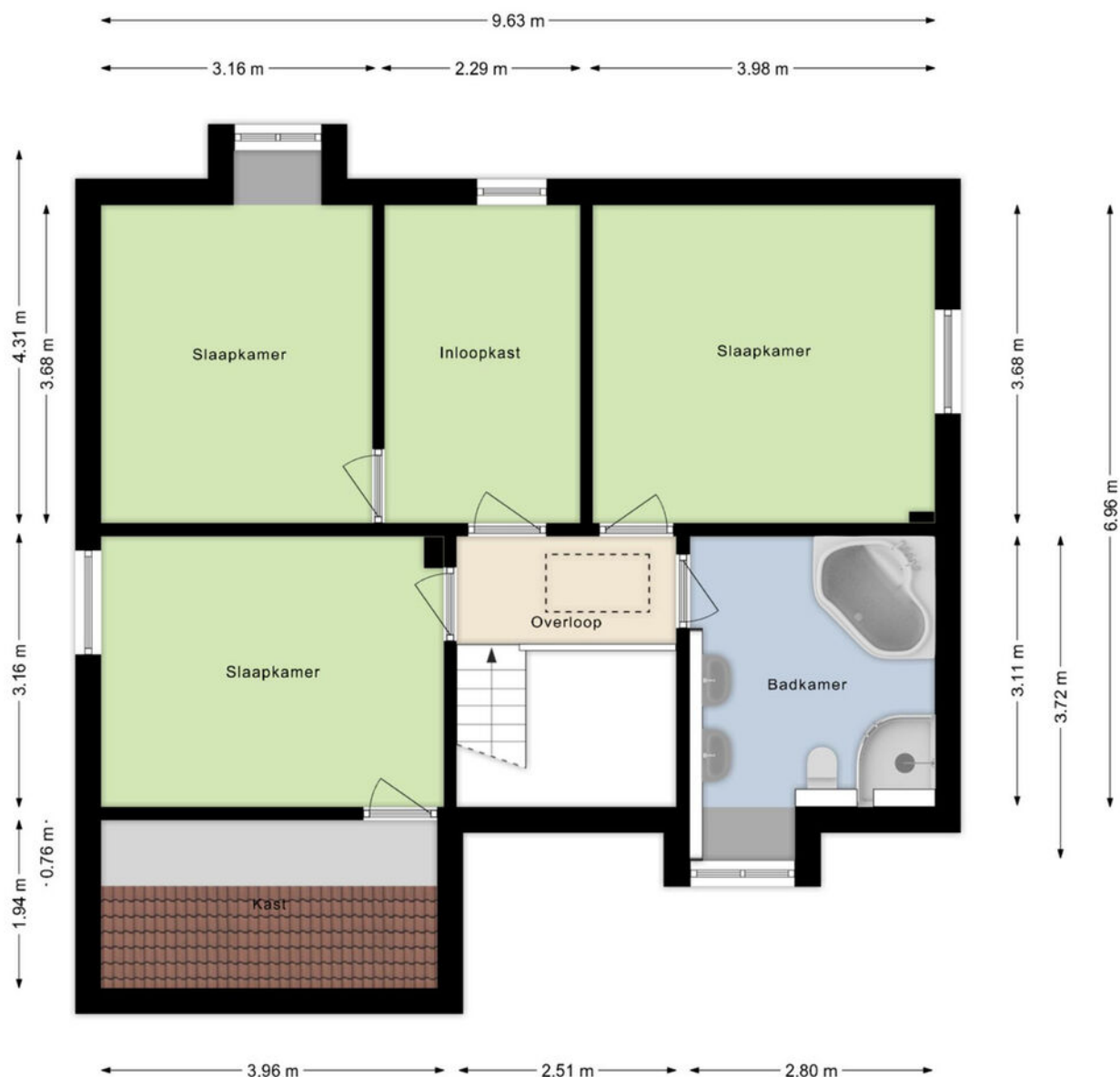


Begane grond



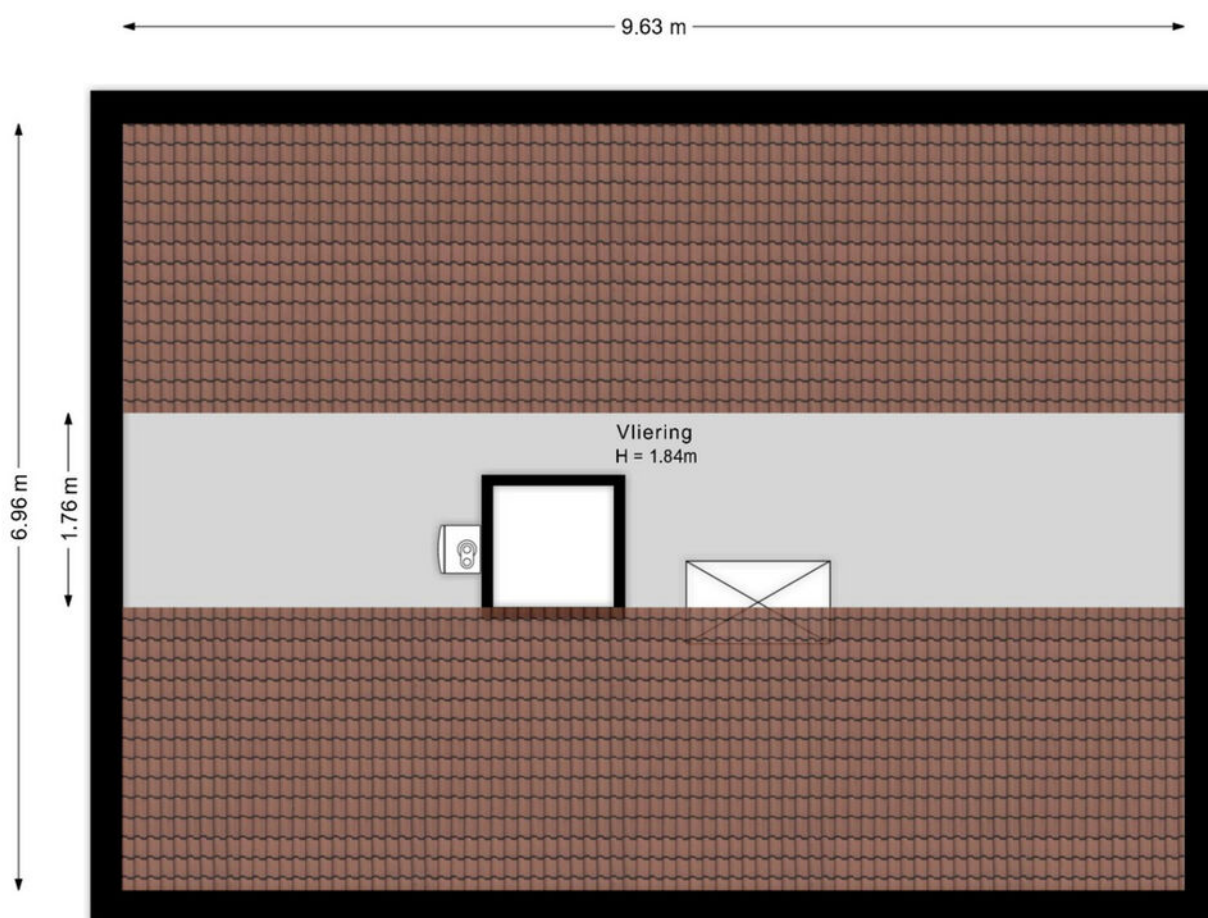


Eerste verdieping



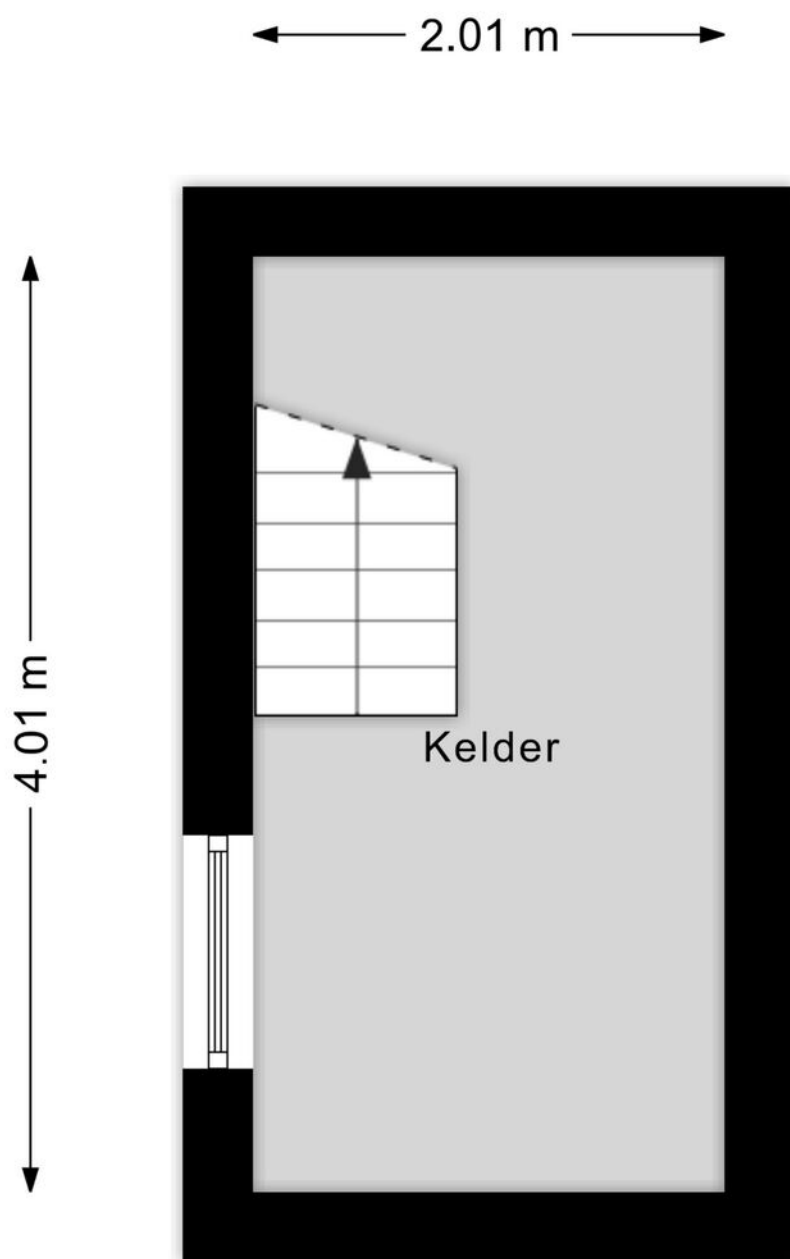


Tweede verdieping



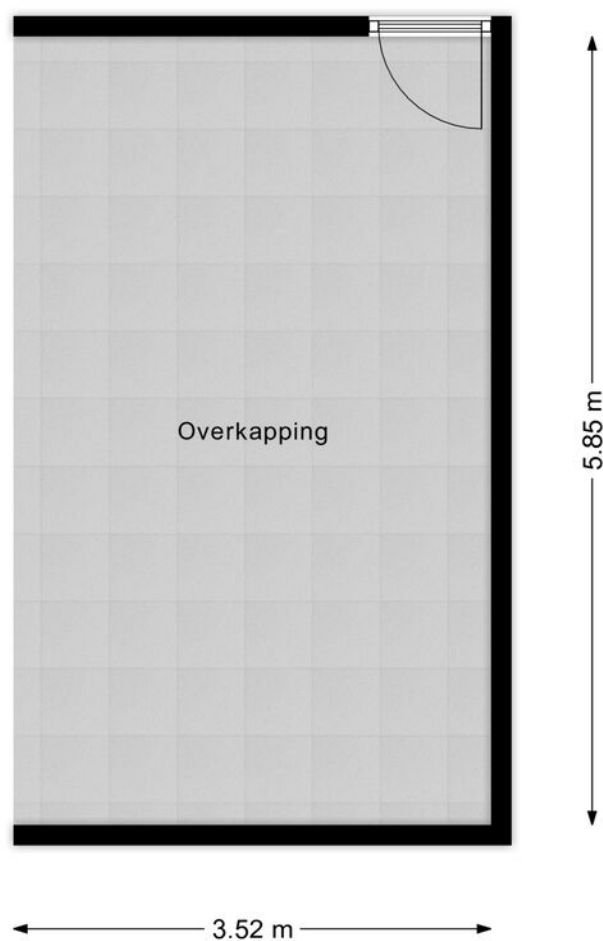


Souterrain



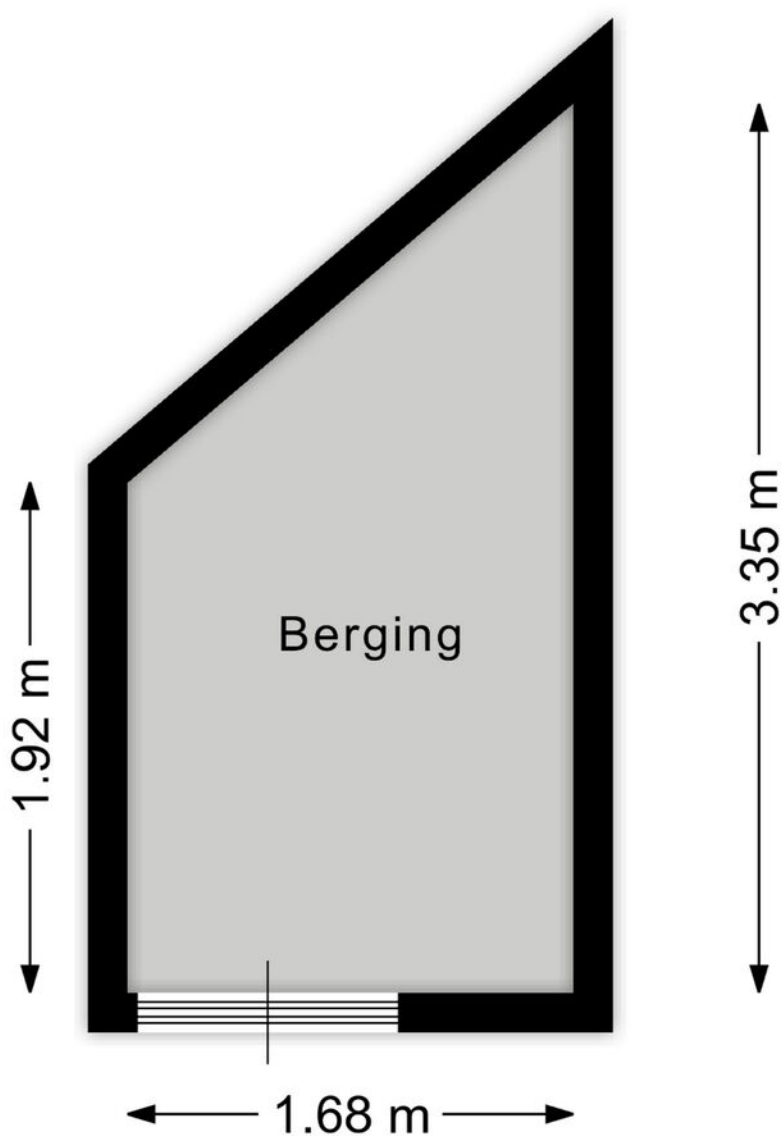


Overkapping





Tuinberging





Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: mmm



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 1 juli 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Echt

K

3340

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.

kadaster



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

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.