



MARC MERRY

MAKELAARDIJ



Dorpstraat 91, Echt

€ 315.000,- k.k.



Het gevoel van thuis in huis

Vrijstaande woning met grote garage op royaal perceel in Pey-Echt

Deze vrijstaande woning met royale garage/berging (ca. 30m²) is gelegen op een bijzonder ruim perceel van maar liefst 765m². De ligging in een rustige en prettige woonomgeving in Pey-Echt maakt dit een ideale plek om te wonen.

Globale indeling

Op de begane grond bevindt zich onder andere een gezellige doorzonwoonkamer (ca. 24m²) met eiken parketvloer en veel natuurlijke lichtinval. De separate eetkeuken (ca. 12m²) is uitgerust met een eenvoudige, maar keurig onderhouden keukenopstelling. Daarnaast is er een praktische bijkeuken aanwezig, evenals een nette, modern afgewerkte badkamer.

Op de eerste verdieping bevinden zich vier volwaardige slaapkamers en een separaat toilet.

Via een vlizotrap is de bergzolder bereikbaar, ideaal voor extra opslagruimte.

Garage

Aansluitend aan de woning bevindt zich een ruime vrijstaande garage (afm. ca. 600 x 503 cm). Deze eenvoudige, doch functionele garage biedt voldoende ruimte om een auto binnen te parkeren en is daarnaast zeer geschikt als klus- of hobbyruimte.

Perceel en tuin

Gelegen op een ruim perceel van 765m² beschikt deze woning over een diepe en brede achtertuin (ca. 30m diep en 17m breed). Ondanks de noordelijke ligging biedt de tuin veel privacy én gunstige bezonning door de open omgeving.

De tuin is omgeven door volwassen groen, heeft een groot gazon en is een heerlijke plek om buiten te ontspannen.

Op de royale oprit is plaats voor meerdere auto's of andere voertuigen.



Mogelijkheden

Deze verzorgde en goed onderhouden woning biedt volop kansen voor de toekomst. Denk aan verduurzaming, uitbreiding met een aanbouw, of het moderniseren naar eigen smaak.

Dankzij het ruime perceel en de royale garage zijn er tal van gebruiksmogelijkheden voor bijvoorbeeld hobby, klussen of het parkeren van meerdere voertuigen.

Tot slot

Een charmante vrijstaande woning met veel potentie, op een uitstekende locatie in Pey-Echt.

Een bezichtiging is zeker de moeite waard!

Onze brochures en advertenties worden met grote zorg samengesteld. Aan eventuele afwijkingen in tekst of 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

Handige trap-/provisiekast voor extra bergruimte.

Begane grond

Ruime hal/entree met meterkast, garderobe, trapopgang naar de verdieping en toegang tot het (gasten)toilet.

De sfeervolle doorzonwoonkamer is voorzien van een eiken parketvloer en grote raampartijen, wat zorgt voor een prettige, lichte leefruimte. De separate eetkeuken (ca. 12m²) beschikt over een verzorgde, eenvoudige keukeninstallatie met o.a. een gaskookplaat, afzuigkap, koelkast en oven.

Via de keuken is er toegang tot de bijkeuken, waar zich de witgoedaansluitingen en de opstelplaats voor de CV-ketel bevinden. De moderne badkamer (2010) is neutraal afgewerkt en voorzien van een inloopdouche en wastafelmeubel.

Oprit & Garage

De brede oprit biedt toegang tot het perceel en de vrijstaande garage. Er is ruime parkeergelegenheid voor meerdere voertuigen. De garage (ca. 600 x 503 cm) is eenvoudig uitgevoerd, maar biedt volop ruimte voor het stallen van een auto of voor gebruik als klus- of hobbyruimte.

Eerste verdieping

Overloop met toegang tot vier slaapkamers en een separaat toilet.

De afmetingen van de slaapkamers zijn respectievelijk:

369 x 315 cm

360 x 335 cm

325 x 303 cm

332 x 183 cm

Het toilet op deze verdieping is netjes afgewerkt.

Tweede verdieping

Bergzolder, bereikbaar via een vlizotrap. Ideaal voor het opbergen van seizoensspullen of overige opslag.

Tuin

De achtertuin is ruim bemeten (ca. 30 m diep en 17 m breed) en biedt door zijn vrije ligging optimale privacy en zoninval, ondanks de noordelijke oriëntatie. Omgeven door groen en voorzien van een royaal gazon is dit een heerlijke plek om tot rust te komen. Op de brede oprit aan de voorzijde is volop ruimte voor meerdere auto's of andere voertuigen.

Algemeen

Bouwjaar: 1969

Deels voorzien van houten en deels kunststof kozijnen

Grotendeels dubbele beglazing

Voorzien van rolluiken

Geen isolatie aanwezig

Energie label: F

Vraagprijs

€ 315.000,- k.k.





Kenmerken

Overdracht

Koopprijs	€ 315.000,- k.k.
Status	Beschikbaar
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Bestaande bouw
Bouwjaar	1969
Soort	Eengezinswoning
Type	Vrijstaande woning
Dak type	Zadeldak
Isolatievormen	Geen isolatie, grotendeels dubbelglas

Oppervlaktes en inhoud

Woonoppervlakte	105 m ²
Perceel	765 m ²
Inhoud	415 m ³

Indeling

Aantal kamers	7
Aantal slaapkamers	4
Aantal badkamers	1

Locatie

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

Tuin

Type	Achtertuin
Staat	Verzorgd
Ligging	Noord
Achterom	Ja

Energieverbruik

Energielabel	F
--------------	---

Algemeen

Soorten warm water	Cv ketel
Parkeer faciliteiten	Op eigen terrein



De ligging

Gelegen op een rustige en kindvriendelijke locatie aan de rand van Pey-Echt, maar toch centraal ten opzichte van voorzieningen. In de directe omgeving bevinden zich een basisschool, sportverenigingen en het NS-station. Het centrum van Echt biedt een breed scala aan winkels en voorzieningen. De woning is uitstekend bereikbaar via de N276 en de snelwegen A2 en A73, met goede verbindingen richting Maastricht, Eindhoven, Venlo en Düsseldorf.

Een sfeervolle woning met karakter, veel ruimte en eindeloze mogelijkheden, op een bijzonder fijne locatie. Absoluut een bezichtiging waard!

Locatie

Dorpstraat 91

6102 TS 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





























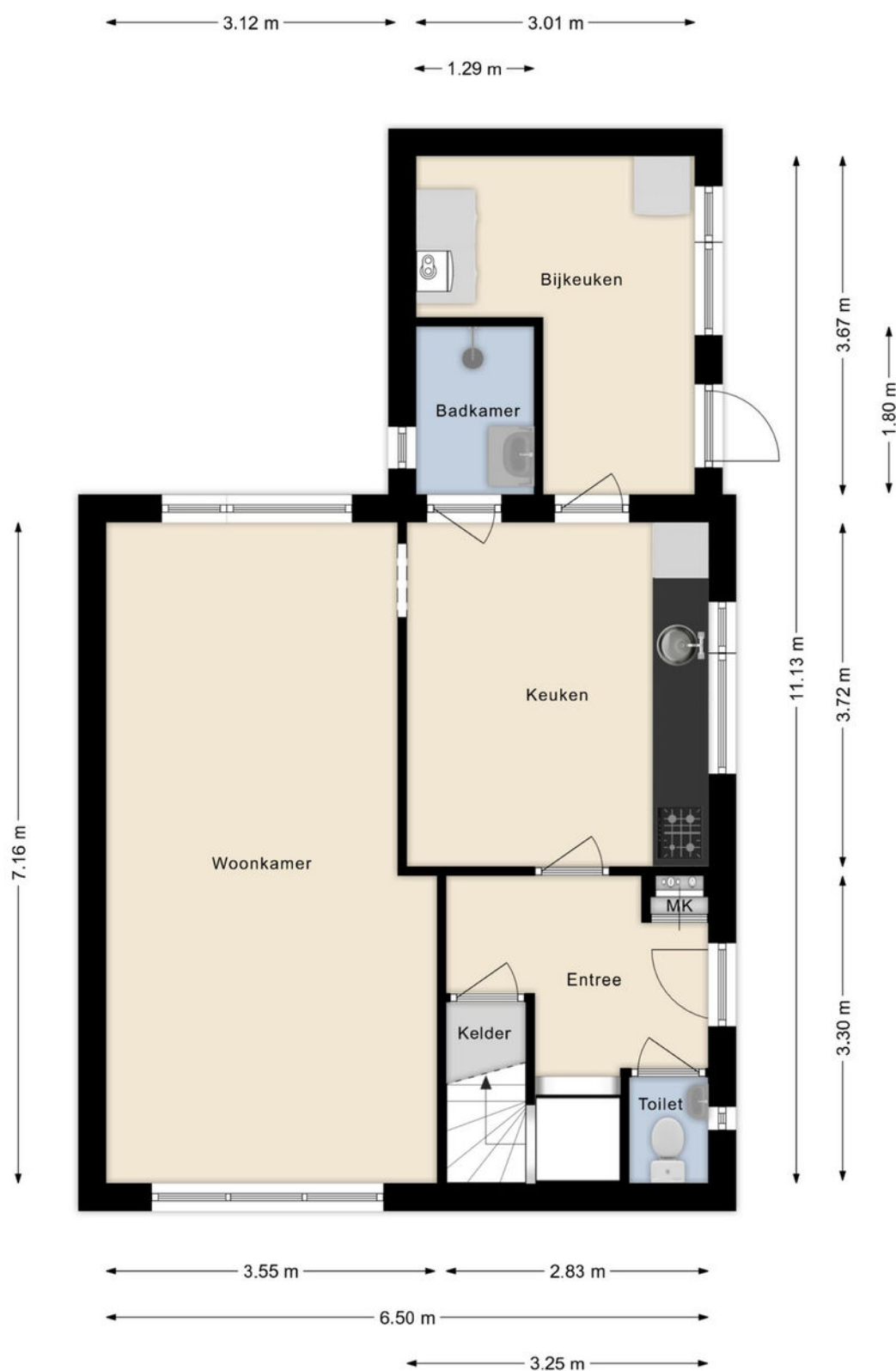








Begane grond



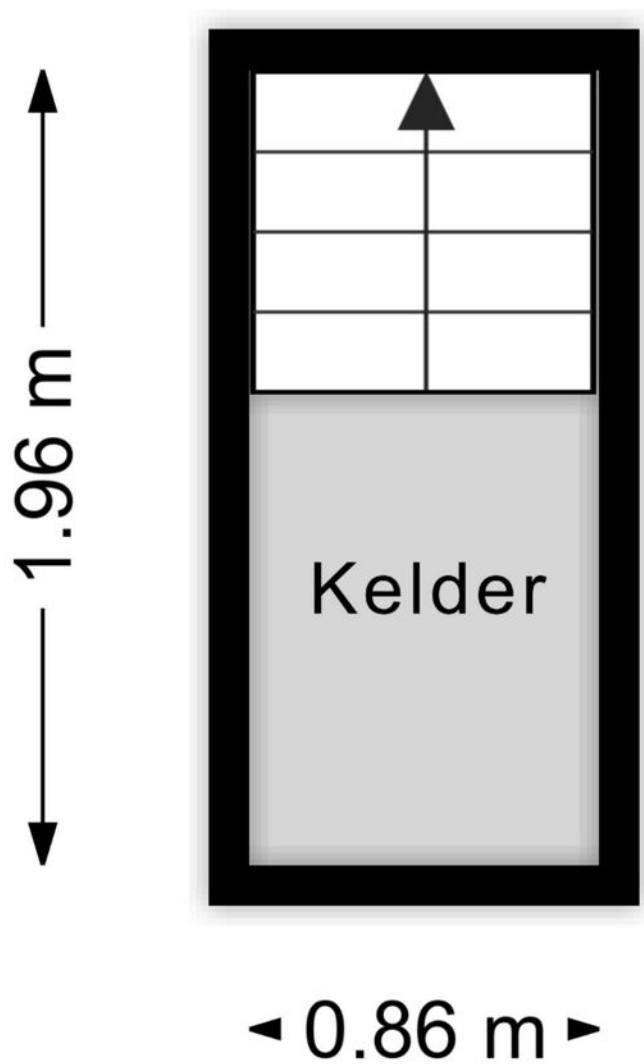


Eerste verdieping



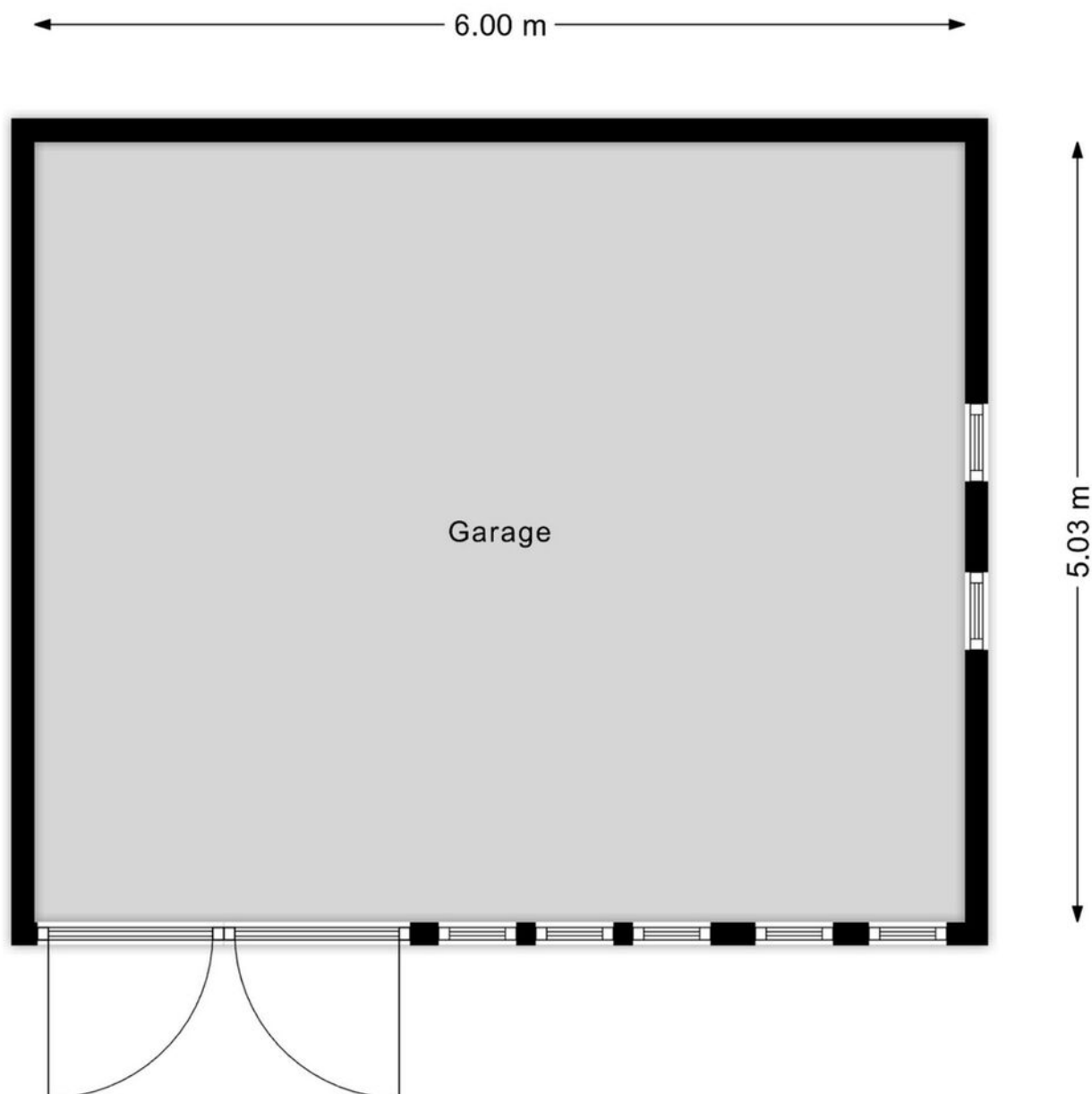


Provisiekelder





Garage





Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: mmm



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 11 augustus 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Echt
Sectie	K
Perceel	2946

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.