



MARC MERRY

MAKELAARDIJ



Magnoliastraat 27, Echt

€ 289.000,- k.k.



Het gevoel van thuis in huis

Verrassend ruime en instapklare woning met overkapping en berging

Op zoek naar een sfeervolle, goed onderhouden woning met verrassend veel ruimte én een heerlijke tuin? Dan is deze woning aan de Magnoliastraat 27 misschien wel precies wat jullie zoeken! Deze verrassend ruime tussenwoning is modern afgewerkt, heeft een prachtige overkapping, handige berging en is gelegen in een rustige, verkeersluwe straat. Hier woon je comfortabel en rustig, met alle voorzieningen vlakbij.

Indeling in vogelvlucht

Met een woonoppervlak van ca. 118 m² is deze woning opvallend ruim. Op de begane grond vind je een gezellige woonkamer, een luxe open keuken en een modern toilet. De eerste verdieping telt twee (voorheen drie) royale slaapkamers en een moderne badkamer. De tweede verdieping biedt een ruime zolderkamer en extra bergruimte. Kortom: een woning met volop leefruimte én mogelijkheden!

Tuin en buitenruimte

De achtertuin is ca. 13 meter diep en 5,5 meter breed, fraai en onderhoudsvriendelijk aangelegd. De aluminium overkapping van 18 m² met helder glas maakt dit tot een heerlijke plek om buiten te zitten – weer of geen weer. Dankzij de gunstige ligging en de besloten ligging geniet je hier van veel privacy. De tuin beschikt aanvullende over een ruime gemetselde berging. Achterom aanwezig voor extra gemak.



Nieuwsgierig geworden?

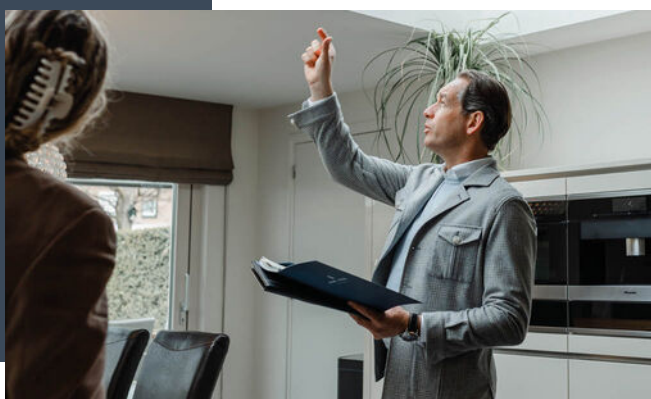
Willen jullie zelf ervaren wat deze verrassend ruime en sfeervolle woning allemaal te bieden heeft? Neem dan snel contact op voor een bezichtiging. Magnoliastraat 27 in Echt is instapklaar en wacht op haar nieuwe bewoners – misschien wel jullie!

Let op: Onze verkoopinformatie is met zorg samengesteld. Toch kunnen aan deze presentatie 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

Bij binnenkomst stap je in de hal met garderobe, vernieuwde meterkast en een praktische trap-/bergkast. Vanuit de hal loop je door naar de woonkamer. De woonkamer is licht en sfeervol, met een moderne antracietkleurige tegelvloer en grote ramen die zorgen voor een prettige lichtinval. Een fijne plek om tot rust te komen of gezellig samen te zijn.

De open eetkeuken sluit mooi aan op de woonkamer en is voorzien van een luxe keukenopstelling met veel werk- en opbergruimte. Hier vind je alle benodigde inbouwapparatuur: een gaskookplaat, afzuigkap, koelkast, oven en vaatwasser. Een leuk detail is het aparte koffiehokje. Via de loopdeur in de keuken heb je direct toegang tot de tuin en de fraaie overkapping – ideaal voor binnen-buitenleven! In de tussenhal bevindt zich het modern afgewerkte gastentoilet en de trapopgang naar boven.

Eerste verdieping

De eerste verdieping bereik je via een vaste trap. De centrale overloop geeft toegang tot twee ruime slaapkamers, een inloopkast en de badkamer.

Slaapkamer 1 (ca. 26 m²) is de master bedroom en beschikt over een eigen dressing. Deze dressing was voorheen een aparte slaapkamer en kan eenvoudig worden teruggebracht in oorspronkelijke staat.

Slaapkamer 2 (ca. 12 m²) ligt aan de achterzijde van de woning.

De badkamer is modern en stijlvol afgewerkt, volledig betegeld en voorzien van een whirlpool ligbad, ruime inloopdouche met glazen wand, een tweede toilet én een dubbele wastafel met meubel en spiegel. Luxe en comfort komen hier samen!

Tweede verdieping

Ook de tweede verdieping is via een vaste trap bereikbaar. Hier tref je een ruime zolderkamer aan, voorzien van een dakraam, laminaatvloer en een kastenwand met schuifdeuren. Perfect als extra slaapkamer, werkkamer of hobbyruimte.

Daarnaast is er een aparte berging met de aansluitingen voor wasmachine en droger, én de opstelplaats van de CV-ketel (huur, vernieuwd in 2021).

Algemeen

Deze woning uit 1975 combineert de degelijkheid van toen met het comfort van nu. Op een perceel 150 m² en met een woonoppervlakte van ongeveer 118 m² is dit huis verrassend ruim en prettig ingedeeld.

In de afgelopen 10 tot 15 jaar is de woning grondig gemoderniseerd. Denk hierbij aan een frisse uitstraling, verbeterd wooncomfort en een uitstekende isolatie. Dankzij de dakisolatie en het grotendeels aanwezige HR++ glas blijft het in de winter lekker warm en in de zomer heerlijk koel. De hardhouten kozijnen geven het geheel niet alleen een duurzame kwaliteit, maar ook een verzorgde, stijlvolle uitstraling.

De cv-ketel uit 2021 (huur) zorgt voor betrouwbare en efficiënte verwarming, zodat je zorgeloos kunt genieten van een comfortabel binnenklimaat. Dit alles vertaalt zich ook in een gunstig energielabel dat momenteel wordt opgeteld en snel beschikbaar is.

Vraagprijs

€ 289.000,- k.k.





Kenmerken

Overdracht

Koopprijs	€ 289.000,- k.k.
Status	Beschikbaar
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Bestaande bouw
Bouwjaar	1975
Soort	Eengezinswoning
Type	Tussenwoning
Dak type	Zadeldak
Isolatievormen	Dakisolatie, gedeeltelijk dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Woonoppervlakte	118 m ²
Perceel	150 m ²
Inhoud	375 m ³

Indeling

Aantal kamers	7
Aantal slaapkamers	4
Aantal badkamers	1

Locatie

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

Tuin

Type	Achtertuint
Staat	Fraai aangelegd
Ligging	Noordoost
Achterom	Ja

Energieverbruik

Energielabel	
--------------	---

Algemeen

Soorten warm water	Cv ketel
Parkeer faciliteiten	Openbaar terrein



De ligging

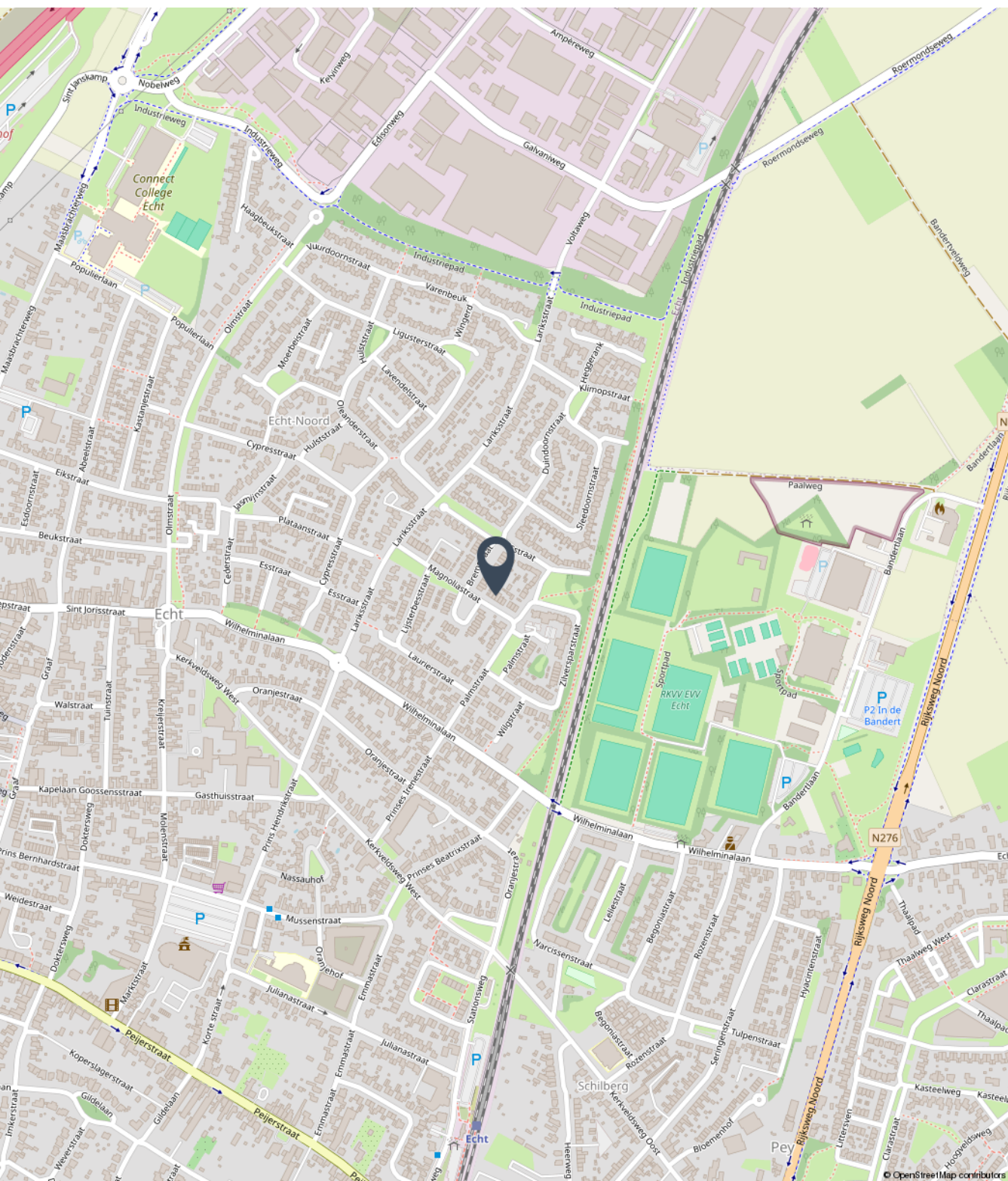
Deze woning ligt in een rustige, prettige woonstraat, op loopafstand van het centrum van Echt. Alle dagelijkse voorzieningen – zoals winkels, supermarkten, scholen en sportclubs – zijn makkelijk bereikbaar, net als het NS-station. Een ideale plek voor wie centraal, maar toch rustig wil wonen.

Ook qua bereikbaarheid zit je hier goed: de uitvalswegen N276, A2 en A73 liggen om de hoek. Zo ben je snel onderweg, zowel lokaal als regionaal.

Voor natuurliefhebbers zijn er volop mogelijkheden in de buurt: denk aan de natuurgebieden 't Kranenbroek en De Doort of de Maasplassen bij Stevensweert en Ohé en Laak. Heerlijk wandelen, fietsen of ontspannen in de natuur – het ligt hier allemaal binnen handbereik.

Locatie

Magnoliastraat 27
6101 KS 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







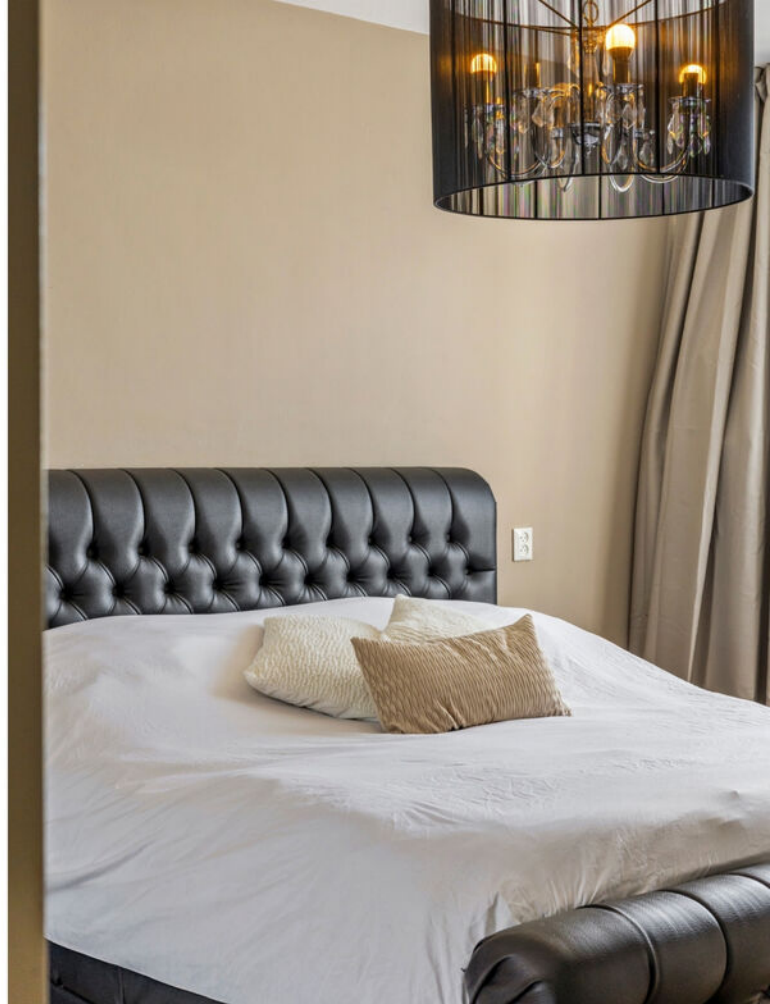
























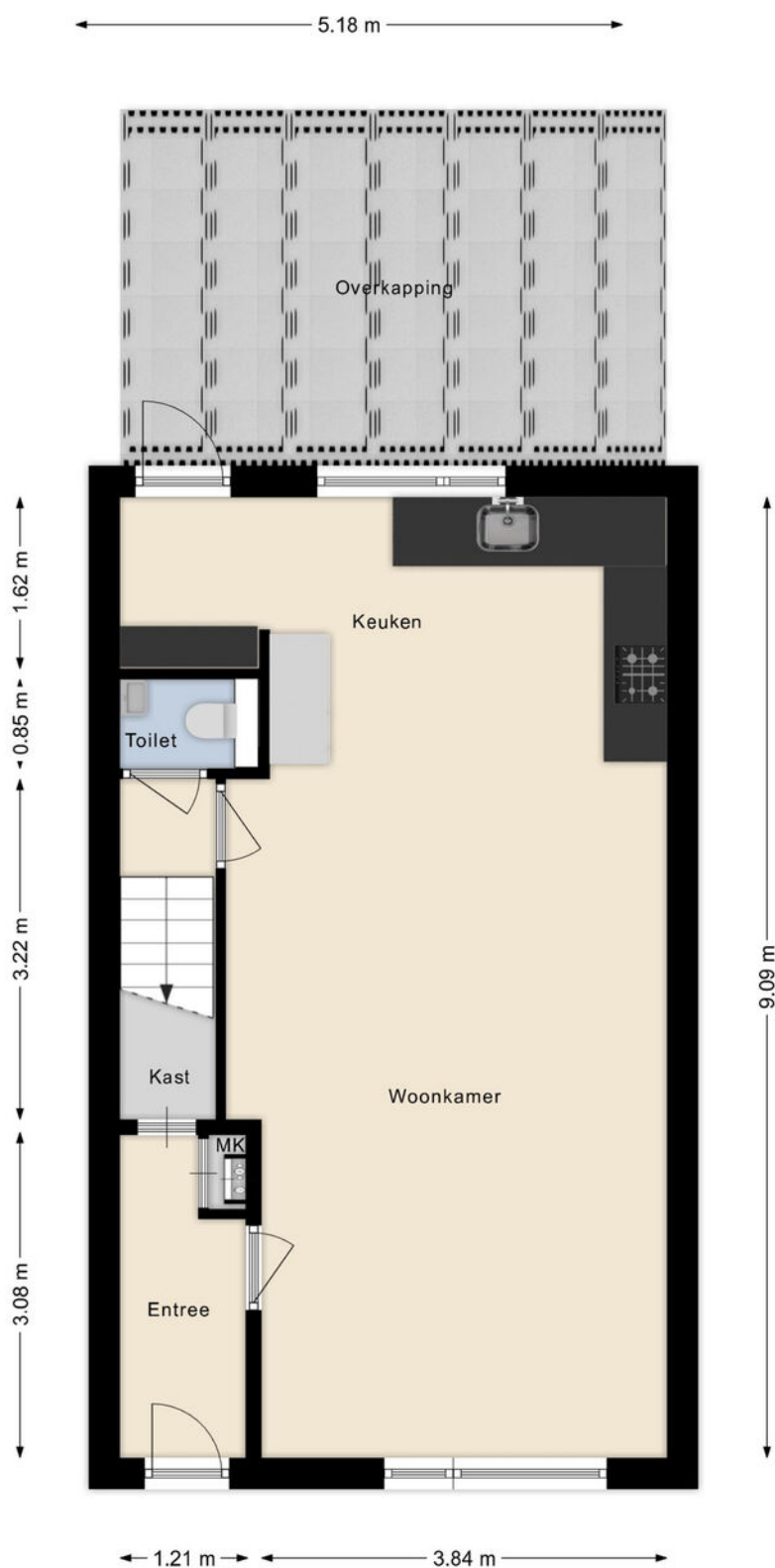






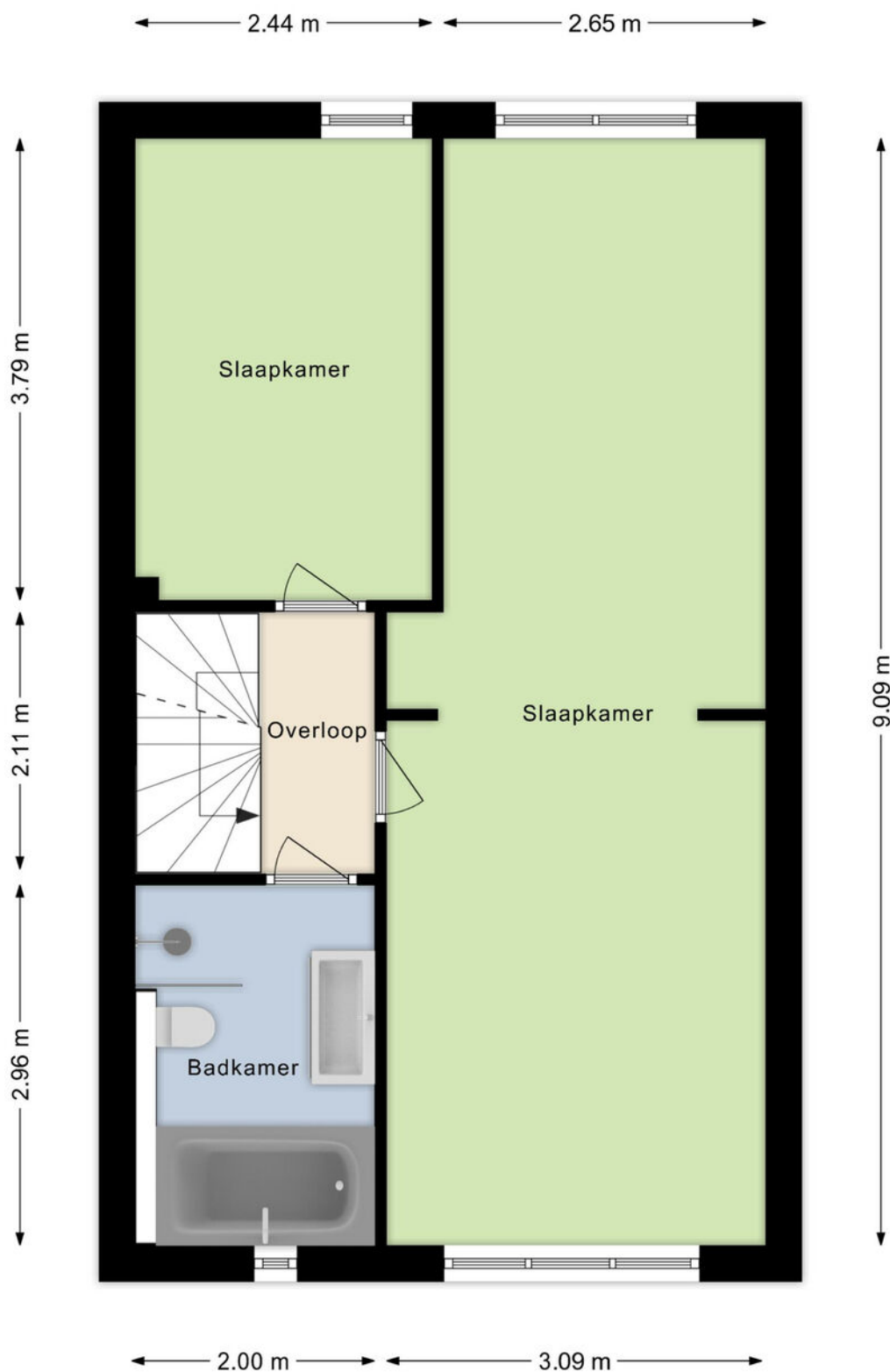


Begane grond



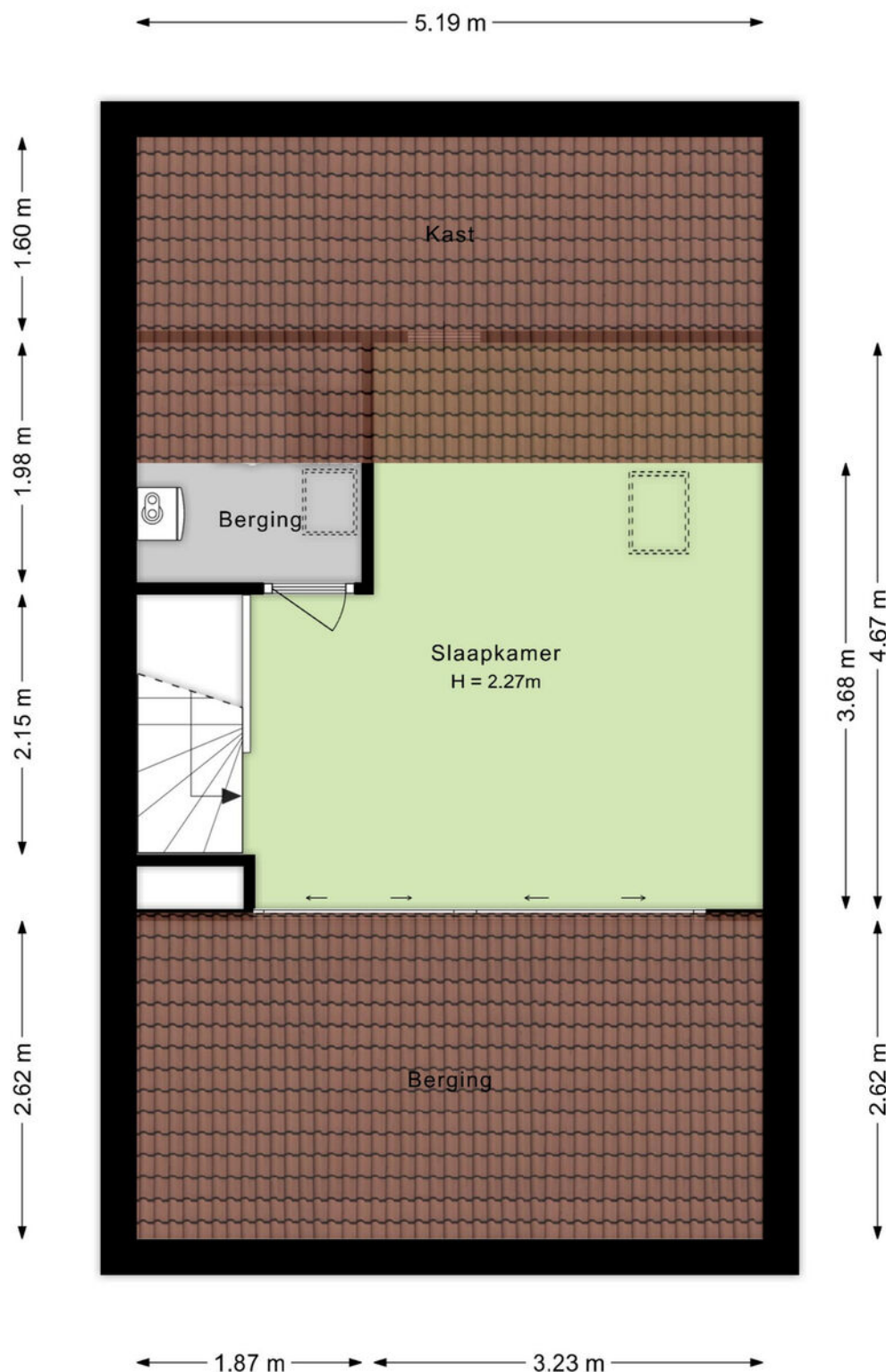


Eerste verdieping



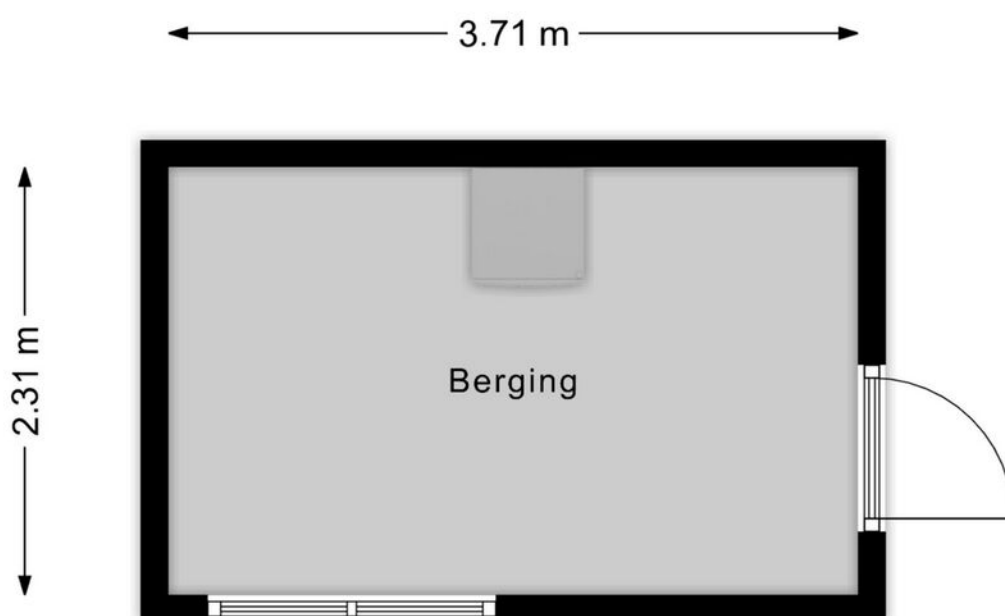


Tweede verdieping





Berging





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 eensluidend uittreksel, geleverd op 14 augustus 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Echt

K

6545

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.