



MARC MERRY

MAKELAARDIJ



Sleedoornstraat 93, Echt

€ 350.000,- k.k.



Het gevoel van thuis in huis

Deze geschakelde twee-onder-een-kapwoning met inpandige garage, royale terrasoverkapping én luxe afgewerkte badkamer en toilet is werkelijk instapklaar.

Welkom in deze fijne twee-onder-een-kapwoning aan de Sleedoornstraat 93. Zodra u binnenstapt, voelt u dat dit huis met zorg is onderhouden en helemaal klaar is voor nieuwe bewoners. Met een inpandige garage, een prachtige terrasoverkapping, vier slaapkamers en een zonnige tuin op het zuiden, biedt deze woning alles wat u zoekt in een warm en comfortabel (t)huis.

De woning ligt bovendien op een rustig plekje, vlak bij een speelveldje en op loopafstand van het centrum van Echt. Een heerlijke combinatie van rust, ruimte en gemak.

Globale indeling

Deze verrassend ruime woning (ca. 410 m³) biedt op de begane grond onder andere een modern afgewerkt toilet, een sfeervolle woonkamer (ca. 30 m²), een aparte keuken met uitgebreide keukeninstallatie én een praktisch portaal met bergkast, dat toegang biedt tot de inpandige garage.

Op de eerste verdieping bevinden zich vier slaapkamers en een luxe, stijlvol afgewerkte badkamer.

De tweede verdieping is momenteel ingericht als een ruime bergzolder. Het plaatsen van een vaste trap en dakkapel biedt volop mogelijkheden voor het creëren van een extra slaapkamer, terwijl er nog steeds voldoende bergruimte behouden blijft.

Tuin

De achtertuin is een waar verlengstuk van de woning. Met een diepte van ca. 11 meter en een breedte van 9,5 meter is er genoeg ruimte voor meerdere zithoeken. De tuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd, met een speelse border en twee terrassen. De aluminium terrasoverkapping over de volledige breedte van de woning zorgt ervoor dat u vrijwel het hele jaar door van het buitenleven kunt genieten. Dankzij de ligging op het zuiden profiteert u van veel zon en tegelijkertijd van optimale privacy.



De woning is gebouwd in 1987 en beschikt over een degelijk isolatiepakket, waaronder dak-, spouwmuur- en vloerisolatie. In 2022 zijn de kunststof kozijnen vernieuwd en voorzien van HR++ beglazing. Op de verdieping zijn rolluiken geplaatst voor extra comfort. De HR-combiketel is vernieuwd in 2021, evenals de mechanische ventilatie-unit in 2022. Bovendien zijn er 8 zonnepanelen geplaatst. Het energielabel van de woning is C.

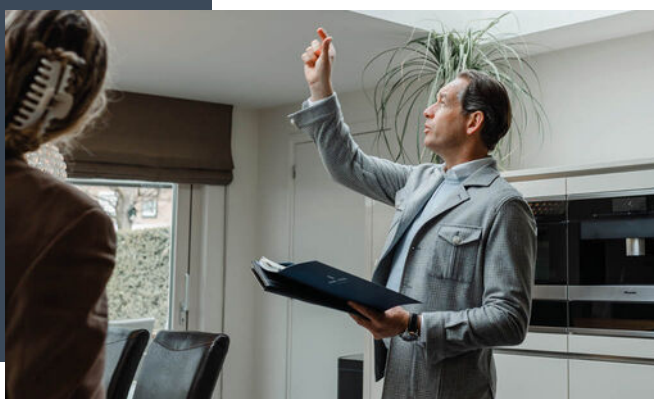
Dit is een huis dat klaarstaat om uw nieuwe thuis te worden.

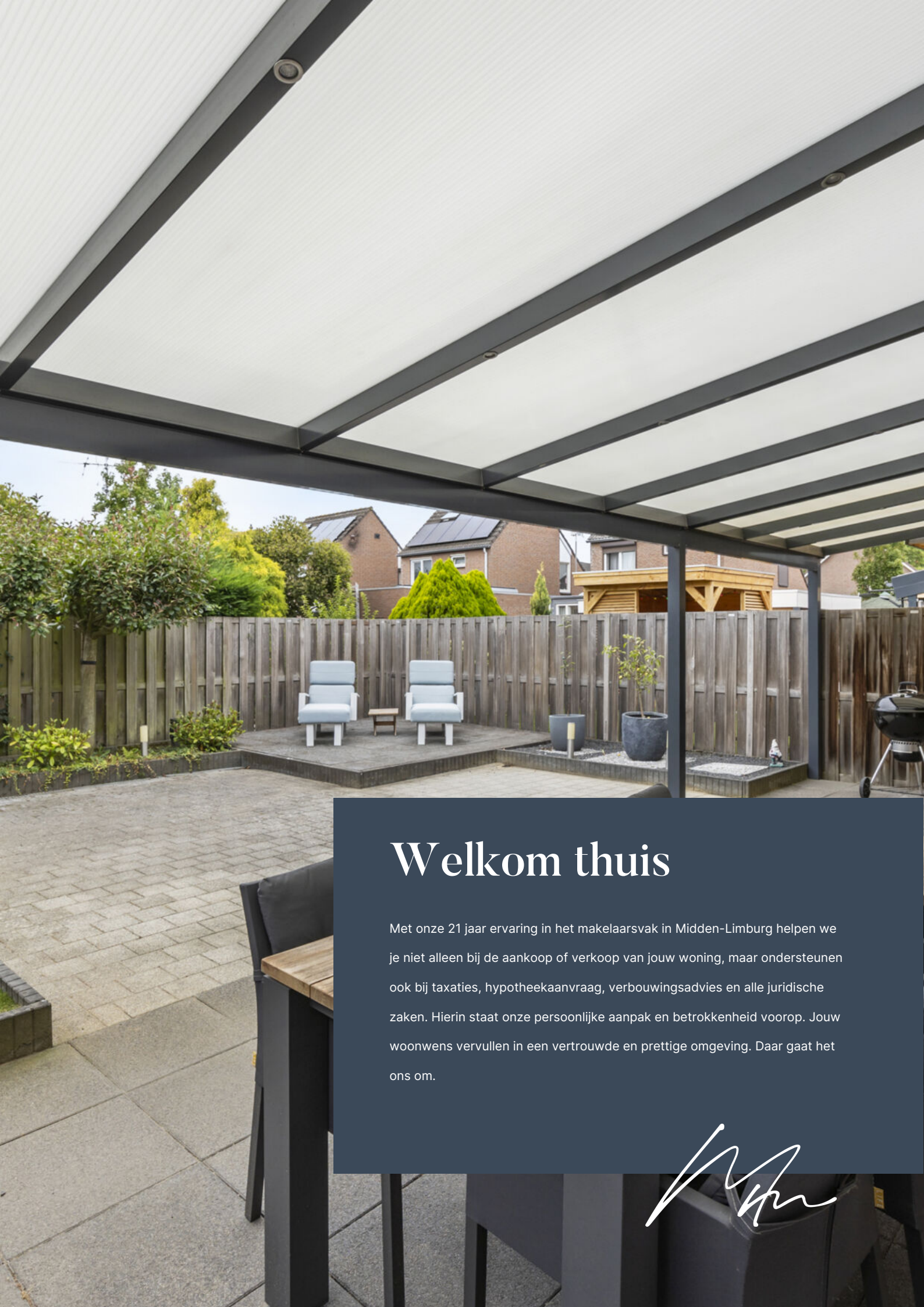
Onze presentatiebrochures en advertenties worden met grote zorgvuldigheid vervaardigd. Aan eventuele afwijkingen op de gegeven informatie en tekeningen kunnen geen rechten worden ontleend.

Bezichtiging inplannen?

+31 (0) 475 20 46 17

info@marcmerrymakelaardij.nl



A photograph of a modern outdoor patio area. In the foreground, a dark metal table and chairs are partially visible. The patio is paved with light-colored stone tiles. In the background, there is a wooden fence, two light blue armchairs on a raised platform, and a black barbecue grill. The patio is covered by a pergola with a white canopy and dark metal beams. The sky is overcast.

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.

A stylized, handwritten signature in white ink, located in the bottom right corner of the dark blue text box.



De indeling

Begane grond – samen genieten

Via de voordeur stapt u binnen in een uitnodigende hal met garderobe, meterkast, trapopgang en een modern en luxe afgewerkt toilet met zwevend closet en fonteintje. Vanuit hier loopt u door naar de woonkamer. De doorzonwoonkamer (30m²) voelt direct warm en licht aan dankzij de grote ramen aan de voor- en achterzijde. Er is ruimte genoeg voor zowel een gezellige zithoek bij de tv als een royale eethoek. De vloer in antraciet siergrind geeft een strak en verzorgd geheel. De keuken in hoekopstelling is een fijne plek om te koken. U vindt hier alle apparatuur die u nodig heeft, waaronder een gaskookplaat, afzuigkap, koelkast, oven en vaatwasser. Dankzij de directe doorgang naar de overdekte terrasruimte loopt u op zomerse dagen moeiteloos met uw bord naar buiten.

Vanuit een tussenportaal met praktische bergkast bereikt u de inpandige garage. Ideaal voor fietsen, de wasruimte (met witgoedaansluitingen) of gewoon als extra opslag. De garage is bovendien voorzien van een elektrische sectionaalpoort, wat zorgt voor extra gemak.

Eerste verdieping – rust en ruimte

Op de eerste verdieping bevinden zich vier ruime slaapkamers, elk met een eigen charme. Dankzij de nette afwerking met dezelfde antracietkleur siergrindvloer vormen ze een rustig en strak geheel. De kamers zijn flexibel in te delen: van ouderslaapkamer tot kinderkamer, werkkamer of logeerkamer. De badkamer is modern en stijlvol, volledig betegeld en uitgerust met een comfortabele inloopdouche en een wastafelmeubel met lades. Een plek waar u 's ochtends fris begint en 's avonds ontspannen de dag afsluit.

Tweede verdieping – volop ruimte

De tweede verdieping is momenteel ingericht als een ruime bergzolder. Het plaatsen van een vaste trap en dakkapel biedt volop mogelijkheden voor het creëren van een extra slaapkamer, terwijl er nog steeds voldoende bergruimte behouden blijft.

Algemeen

De woning aan de Sleedoornstraat 93 is gebouwd in 1987, maar voelt dankzij het zorgvuldige onderhoud en de vele verbeteringen helemaal van nu. Alles is netjes afgewerkt en met aandacht bewoond, waardoor u hier letterlijk de sleutel kunt omdraaien en direct kunt gaan wonen – zonder verbouwingsstress.

De woning heeft een inhoud van ca. 410m³ en staat op een perceel van 220m². Dit maakt het huis ruim genoeg voor een gezin, maar toch overzichtelijk en onderhoudsvriendelijk. De kunststof kozijnen zijn voorzien van HR++ beglazing, en vrijwel alle ramen zijn uitgerust met rolluiken: ideaal voor extra privacy, comfort en veiligheid. Ook op het gebied van energie en duurzaamheid is het huis goed voorbereid. De woning beschikt over een degelijk isolatiepakket, waaronder dak-, spouwmuur- en vloerisolatie. In 2022 zijn de kunststof kozijnen vernieuwd en voorzien van HR++ beglazing. Op de verdieping zijn rolluiken geplaatst voor extra comfort. De HR-combiketel is vernieuwd in 2021, evenals de mechanische ventilatie-unit in 2022. Bovendien zijn er 8 zonnepanelen geplaatst, welke bijdragen aan lagere energiekosten en een kleinere ecologische voetafdruk. Daarmee combineert deze woning modern wooncomfort met een toekomstbestendige aanpak.

Vraagprijs

€ 350.000,- k.k.





Kenmerken

Overdracht

Koopprijs	€ 350.000,- k.k.
Status	Beschikbaar
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Bestaande bouw
Bouwjaar	1987
Soort	Eengezinswoning
Type	Geschakelde twee onder een kapwoning
Dak type	Zadeldak
Isolatievormen	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Woonoppervlakte	97 m ²
Perceel	220 m ²
Inhoud	410 m ³

Indeling

Aantal kamers	7
Aantal slaapkamers	4
Aantal badkamers	1

Locatie

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

Tuin

Type	Achtertuint
Staat	Fraai aangelegd
Ligging	Zuid
Achterom	Via garage

Energieverbruik

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

Algemeen

Soorten warm water	Cv ketel
Parkeer faciliteiten	Op eigen terrein



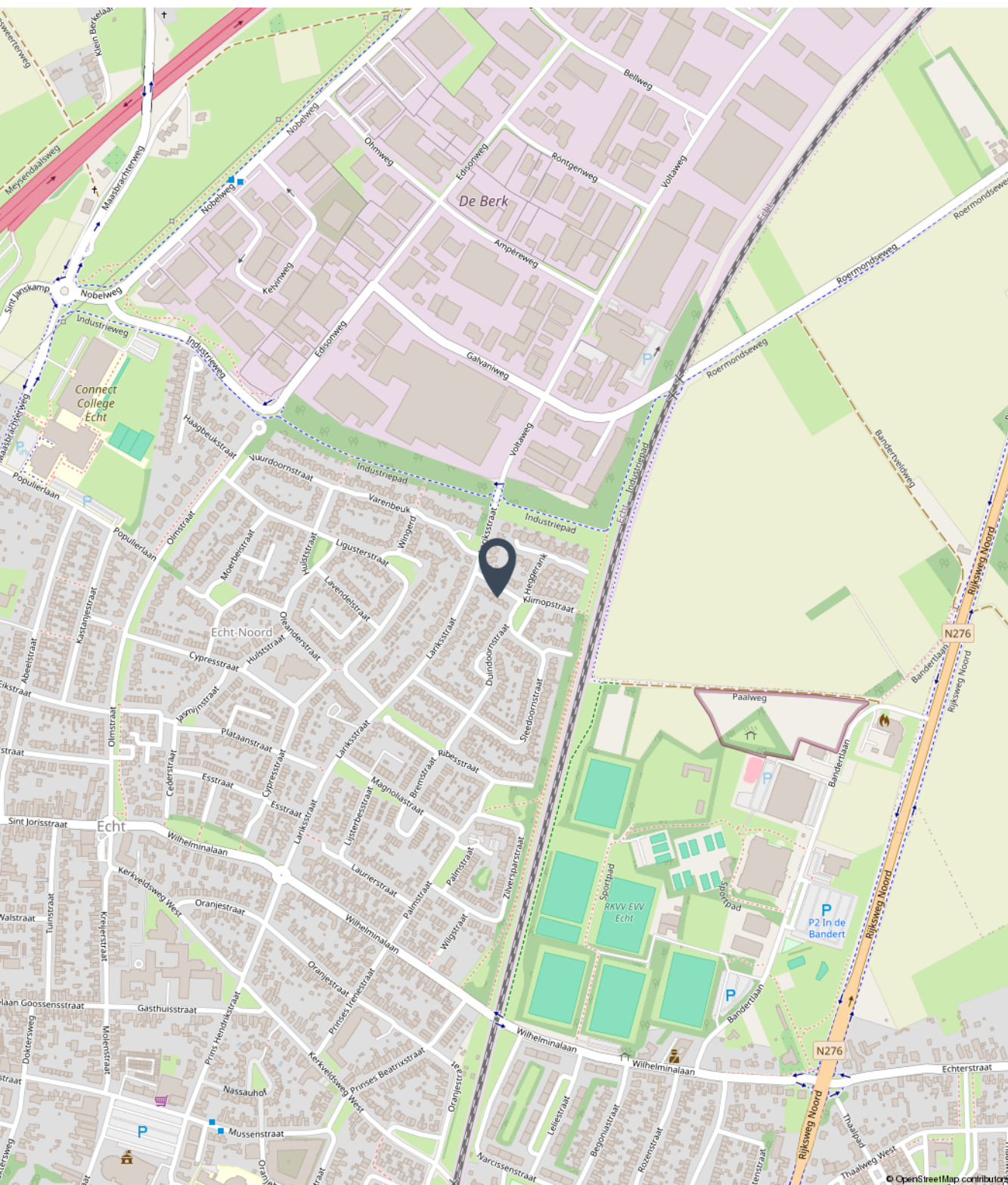
De ligging

De Sleedoornstraat is een rustige straat waar kinderen veilig buiten kunnen spelen en burens elkaar nog kennen. Toch ligt alles wat u nodig heeft dichtbij: winkels, scholen, sportclubs en het NS-station van Echt zijn op loopafstand. Wilt u er even op uit? Binnen enkele minuten bereikt u de A2 en A73 richting Maastricht, Eindhoven, Venlo of zelfs Düsseldorf.

Natuurlijkhebbers halen hun hart op in de nabijgelegen gebieden 'De Doort' en 't Kranenbroek', perfect voor een wandeling of fietstocht.

Locatie

Sleedoorstraat 93
6101 MS 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



















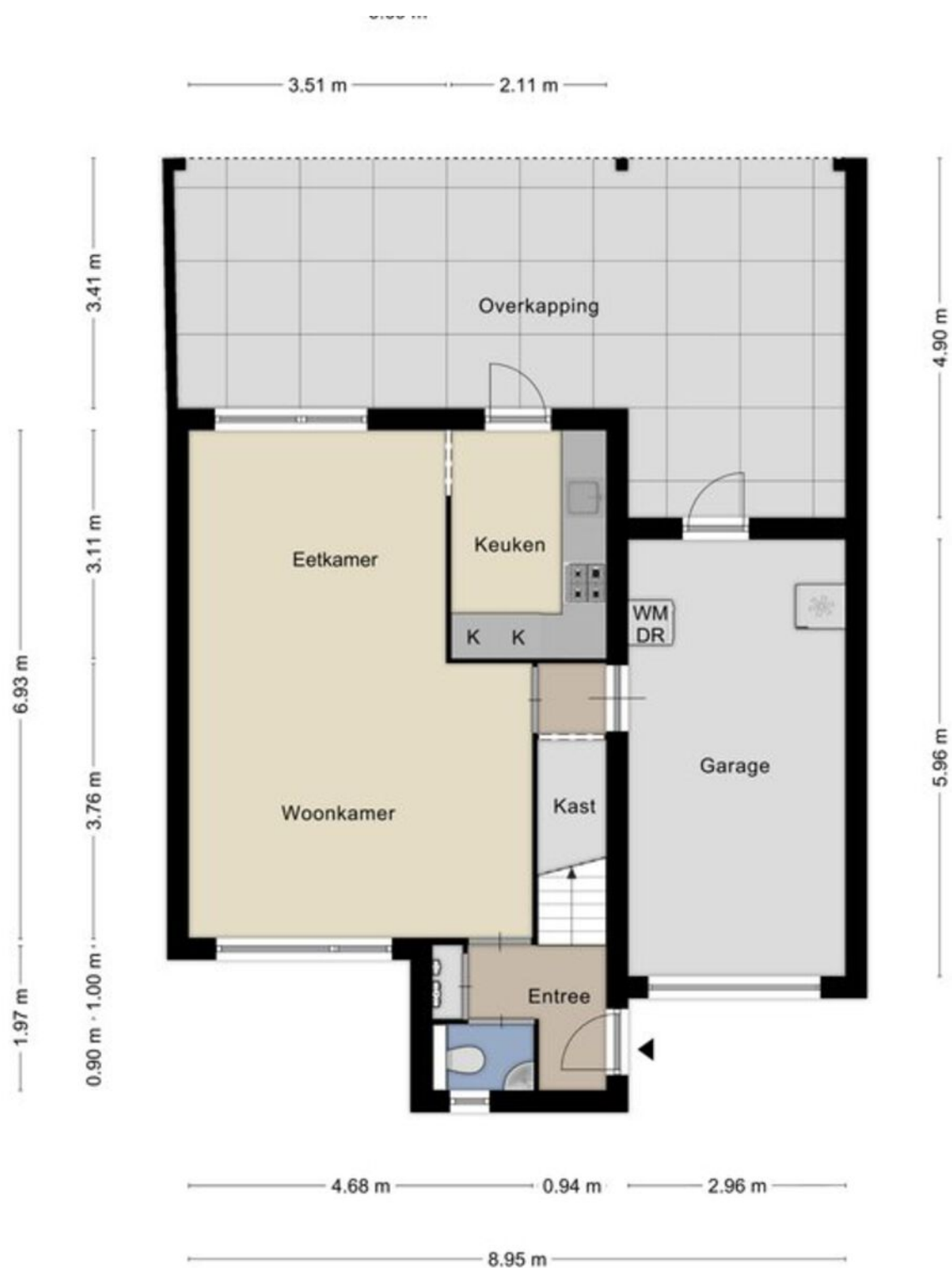




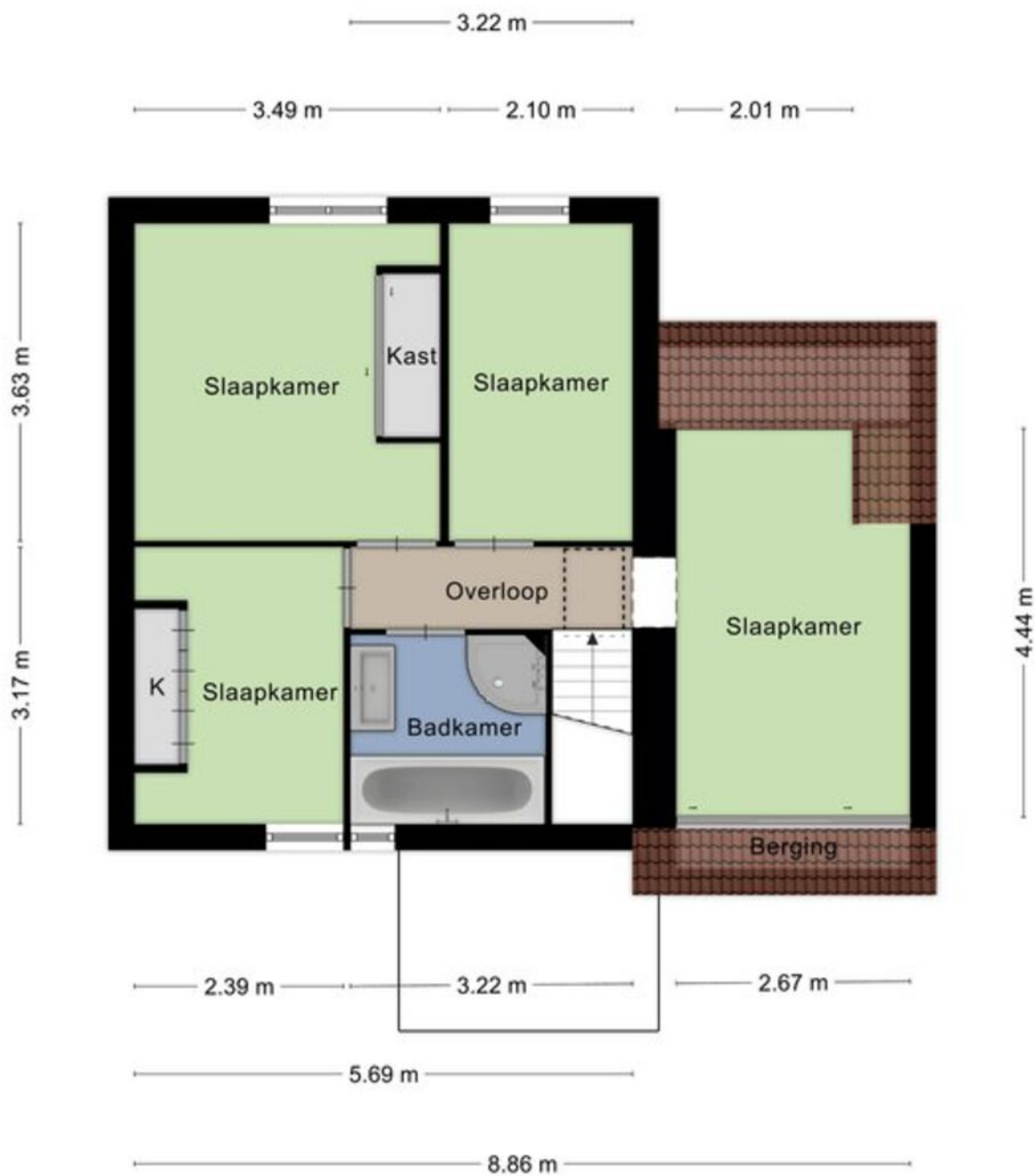




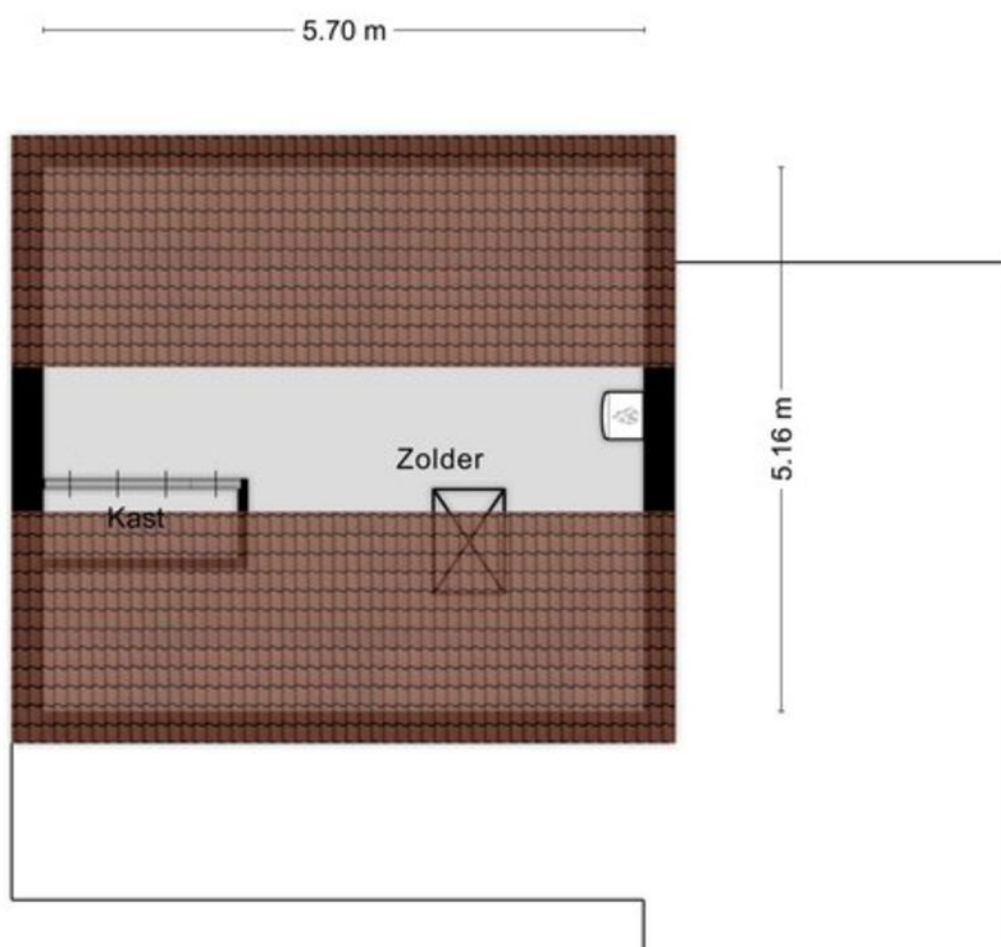




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: mmm



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Echt
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	M
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	1458
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 28 augustus 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

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.