



MARC MERRY

MAKELAARDIJ



Oranjestraat 44, Echt

€ 265.000,- k.k.



Het gevoel van thuis in huis

Deze charmante en erg sfeervolle twee-onder-een-kapwoning met aluminium overkapping, kelder én ruime berging is gelegen op een royaal perceel van 203m² met een ca. 168meter diepe tuin. De woning bevindt zich op een rustige en prettige locatie in Echt en biedt volop potentie voor uitbreiding, modernisering en het realiseren van extra woonruimte. Een ideale kans om jouw droomwoning geheel naar eigen smaak te creëren, midden in het centrum van Echt!

Globale indeling

Zodra je de woning binnenstapt, ervaar je direct het prettige gevoel van ruimte en licht. Vanuit de hal loop je via de keuken door naar de doorzon woonkamer, waar grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde zorgen voor een fijne lichtinval gedurende de hele dag. Aan de voorzijde vind je een gezellige eethoek, terwijl er aan de achterzijde volop ruimte is voor ruime zithoek met uitzicht op de tuin.

Aansluitend kom je in de gesloten keuken, die een praktische indeling heeft en direct toegang biedt tot het overdekte terras. Hierdoor loop je gemakkelijk naar buiten en sta je zo onder de aluminium overkapping — een heerlijke plek om al vroeg in het voorjaar en tot laat in het najaar buiten te zitten.

Op de eerste verdieping vind je drie volwaardige slaapkamers, elk met een eigen indeling en mogelijkheden. De ruimtes zijn licht en functioneel, ideaal voor een gezin, werkplek of hobbykamer. De badkamer is eenvoudig uitgevoerd, maar biedt een nette basis.

Via een vlizotrap bereik je de tweede verdieping: een ruime bergzolder met verrassend veel mogelijkheden. Door de goede hoogte is het hier zeker denkbaar om, met het realiseren van een vaste trap en dakkapel, een extra slaapkamer of werkruimte te creëren.

Wat deze woning extra aantrekkelijk maakt, zijn de praktische berg ruimtes en de fijne tuin. De diepe achtertuin op het zuiden biedt volop zon en privacy, terwijl de bergingen en overkapping zorgen voor comfort en gemak in het dagelijks gebruik.

Kortom, een woning waar je stap voor stap doorheen loopt en steeds weer nieuwe mogelijkheden ontdekt.



Tuin en berging

De achtertuin is zo'n plek waar je meteen de mogelijkheden ziet én voelt. Met een ligging op het zuiden, een diepte van circa 18 meter en een breedte van bijna 8 meter is dit een heerlijke, zonnige buitenruimte met volop privacy. Of je nu graag tuiniert, kinderen wilt laten spelen of gewoon wilt genieten van rust en zon: hier kan het allemaal.

Direct aan de woning ligt het ruime terras onder de aluminium overkapping. Dit is echt een verlengstuk van je leefruimte, waar je al vroeg in het voorjaar en tot laat in het najaar comfortabel buiten zit – beschermt én toch met zicht op de tuin.

Wat deze tuin extra interessant maakt, is dat er ondanks de royale diepte nog steeds voldoende ruimte overblijft wanneer je zou kiezen voor een aanbouw aan de woning. Je levert dus niet in op buitenruimte, maar wint juist extra wooncomfort binnenshuis.

Via de lange (gedeelde) oprit bereik je de overkapping en de achtergelegen bergingen. De eerste berging (ca. 3.68 x 2.90 m) is praktisch ingericht met verwarming, aansluitingen voor wasmachine en droger en een handige vliering. Ideaal als bijkeuken of hobbyruimte. Daarnaast is er nog een tweede, vrijstaande berging (ca. 2.54 x 2.54 m), momenteel in gebruik als tuinberging – perfect voor fietsen en tuingereedschap.

Een woning met volop mogelijkheden op een fijne locatie – absoluut een bezichtiging waard!

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

Souterrain

Vanuit de keuken bereikbare provisiekelder, ideaal voor opslag.

Begane grond

Je komt binnen in de hal waar je direct toegang hebt tot het gastentoilet en de trap naar boven. Vanuit hier stap je de keuken waar zich de meterkast bevindt. Via de keuken loop je de kamer in en valt meteen het fijne, lichte karakter van deze ruimte op. De doorzon woonkamer is prettig ingedeeld met aan de voorzijde een gezellige eethoek van circa 12 m² en aan de achterzijde voldoende plek voor een ruim zitgedeelte. Dankzij de grote ramen aan beide zijden stroomt het daglicht rijkelijk naar binnen en heb je een mooi zicht op de tuin en het terras onder de overkapping.

Aansluitend ligt de gesloten keuken. Deze is netjes verzorgd en eenvoudig uitgevoerd, maar praktisch ingericht en voorzien van een fornuis, afzuigkap en een losse koel-vriescombinatie. Daarnaast is er een handige bergkast aanwezig en heb je vanuit hier ook toegang tot de provisiekelder – ideaal voor extra opslag.

Via de keuken loop je zo door naar buiten, onder de overkapping, en bereik je de berging. Deze ruimte is voorzien van verwarming en de aansluitingen voor wasmachine en droger, wat het een praktische plek maakt voor het dagelijkse huishouden.

De afwerking op de begane grond is verzorgd: de woonkamer is voorzien van een laminaatvloer, terwijl de hal, het toilet, de keuken en de berging zijn afgewerkt met een lichte tegelvloer.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping kom je op de overloop die toegang geeft tot drie slaapkamers. Het zijn stuk voor stuk prettige ruimtes met een goede lichtinval en praktische indeling. De kamers variëren in formaat en zijn daarmee geschikt als hoofdslaapkamer, kinderkamer of bijvoorbeeld een werk- of hobbyruimte. Enkele kamers beschikken bovendien over handige muurkasten.

De badkamer is eenvoudig maar netjes uitgevoerd en volledig betegeld in een neutrale stijl. Hier vind je een douche en een vaste wastafel – een prima basis die je desgewenst naar eigen smaak kunt moderniseren.

Tweede verdieping

Via een vlioztrap bereik je de tweede verdieping. Dit is momenteel een ruime bergzolder met een nokhoogte van circa 220 cm, waar ook de cv-ketel is opgesteld. De ruimte biedt verrassend veel mogelijkheden. Met het realiseren van een vaste trap en dakkapel kun je hier bijvoorbeeld een volwaardige extra slaapkamer, werkruimte of hobbykamer creëren. Een mooie kans om de woning verder uit te breiden en aan te passen aan jouw woonwensen.

Algemeen

De woning is gebouwd in 1957 en door de jaren heen altijd netjes onderhouden, wat zorgt voor een solide basis. Zo is de woning voorzien van nieuwe kunststof kozijnen met HR++ beglazing en rolluiken, wat bijdraagt aan zowel comfort als isolatie. In 2023 zijn bovendien de spouwmuren nog geïsoleerd, een mooie stap richting een energiezuiniger geheel.

Ook op praktisch vlak zijn er al verbeteringen doorgevoerd. Zo is de elektra in de wandcontactdozen vernieuwd en is er een nette aluminium overkapping geplaatst, waardoor binnen en buiten op een prettige manier in elkaar overlopen. De woning wordt verwarmd middels een HR-combiketel van Nefit (eigendom, 2015), wat zorgt voor een betrouwbare warmtevoorziening.

Het huidige energielabel is D, maar dit biedt juist kansen: met relatief eenvoudige maatregelen zoals vloer- en dakisolatie en het plaatsen van zonnepanelen is dit label verder te verbeteren. Op dit moment zijn de energielasten bovendien gunstig, met een voorschot van circa €110,- per maand.

Vraagprijs

€ 265.000,- k.k.





Kenmerken

Overdracht

Koopprijs	€ 265.000,- k.k.
Status	Beschikbaar
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Bestaande bouw
Bouwjaar	1957
Soort	Eengezinswoning
Type	Twee onder een kapwoning
Dak type	Zadeldak
Isolatievormen	Muurisolatie, dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Woonoppervlakte	76 m ²
Perceel	203 m ²
Inhoud	350 m ³

Indeling

Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	3
Aantal badkamers	1

Locatie

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

Tuin

Type	Achtertuint
Staat	Verzorgd
Ligging	Zuid
Achterom	Ja

Energieverbruik

Energie label	D
---------------	---

Algemeen

Soorten warm water	Cv ketel
Parkeer faciliteiten	Openbaar parkeren



De ligging

De woning is gelegen in een rustige straat in een prettige woonwijk nabij het centrum van Echt. Alle dagelijkse voorzieningen, winkels, scholen en sportfaciliteiten bevinden zich op korte afstand.

Echt beschikt over een NS-station en heeft een uitstekende bereikbaarheid via de N276 en de autosnelwegen A2 en A73. Steden zoals Maastricht, Eindhoven, Venlo en Düsseldorf zijn binnen circa 30 tot 45 autominuten bereikbaar.

Locatie

Oranjestraat 44

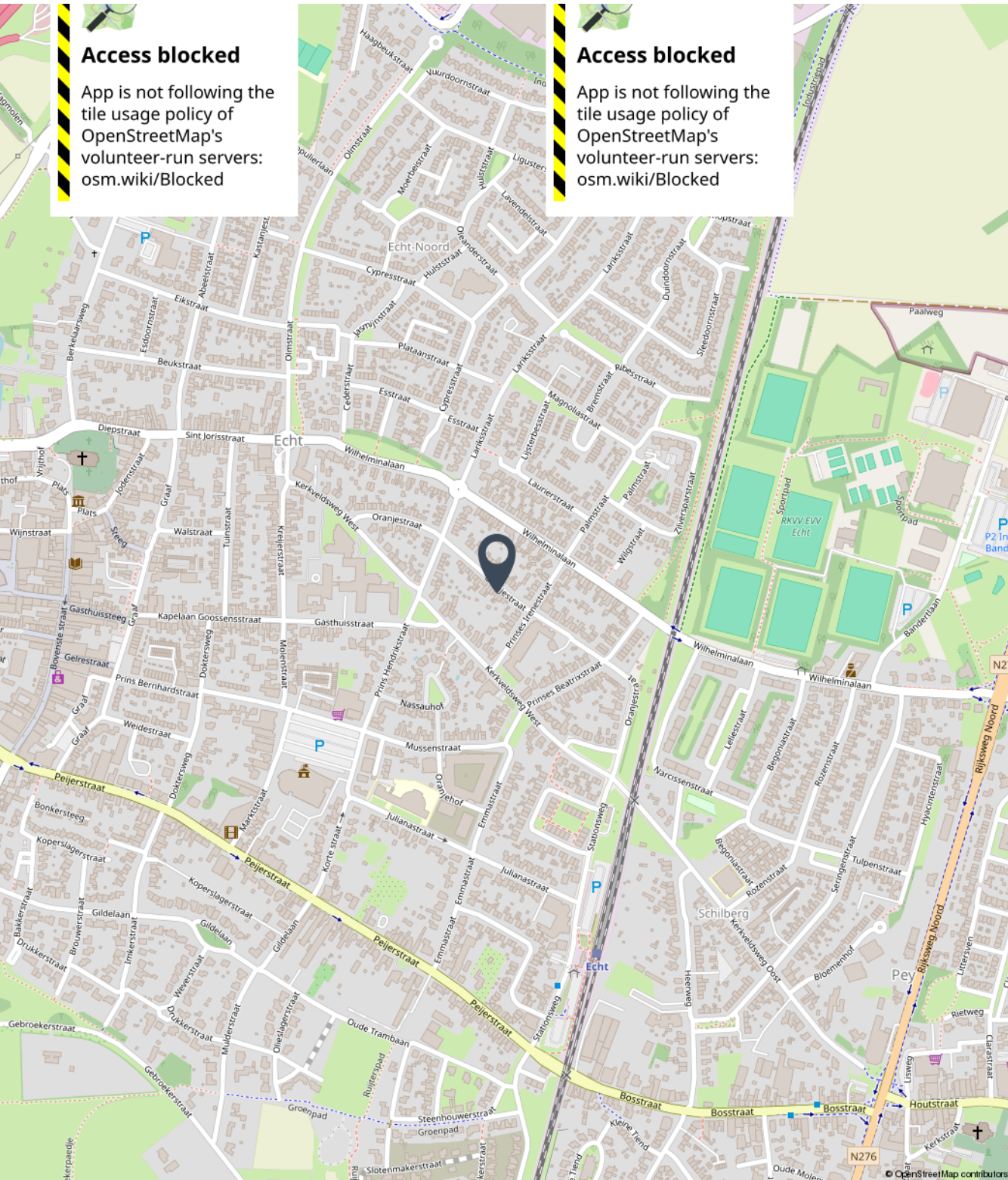
6101 HX Echt

Access blocked

App is not following the tile usage policy of OpenStreetMap's volunteer-run servers: osm.wiki/Blocked

Access blocked

App is not following the tile usage policy of OpenStreetMap's volunteer-run servers: osm.wiki/Blocked





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





































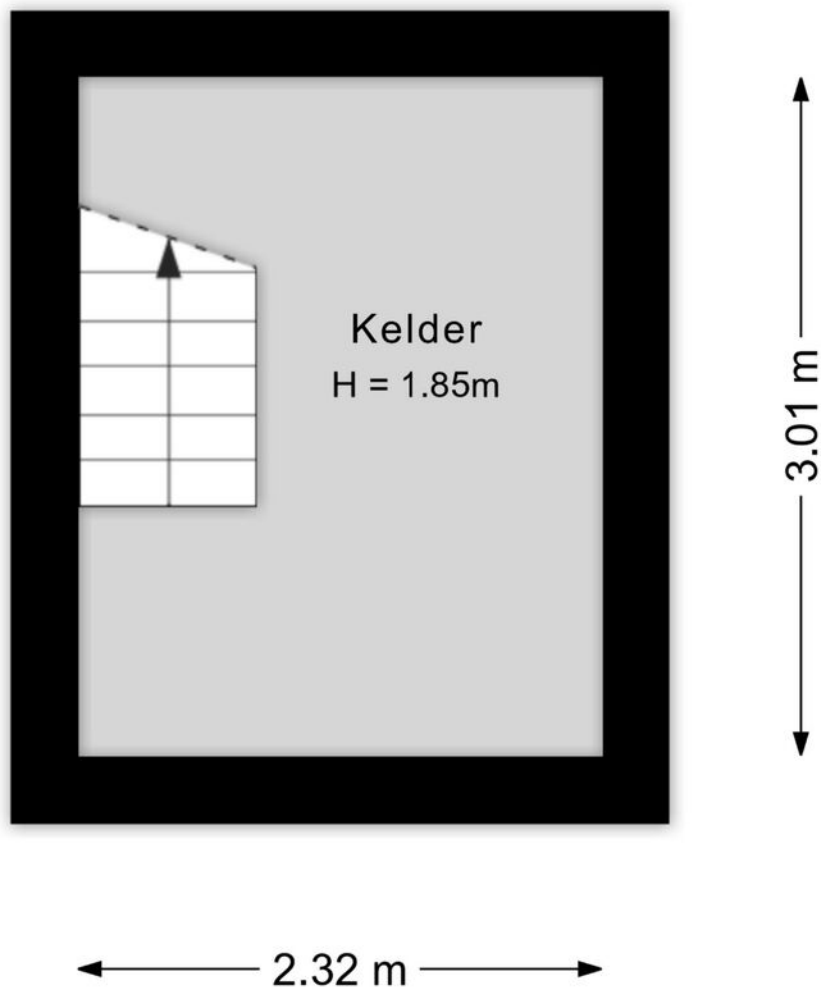








Provisiekelder



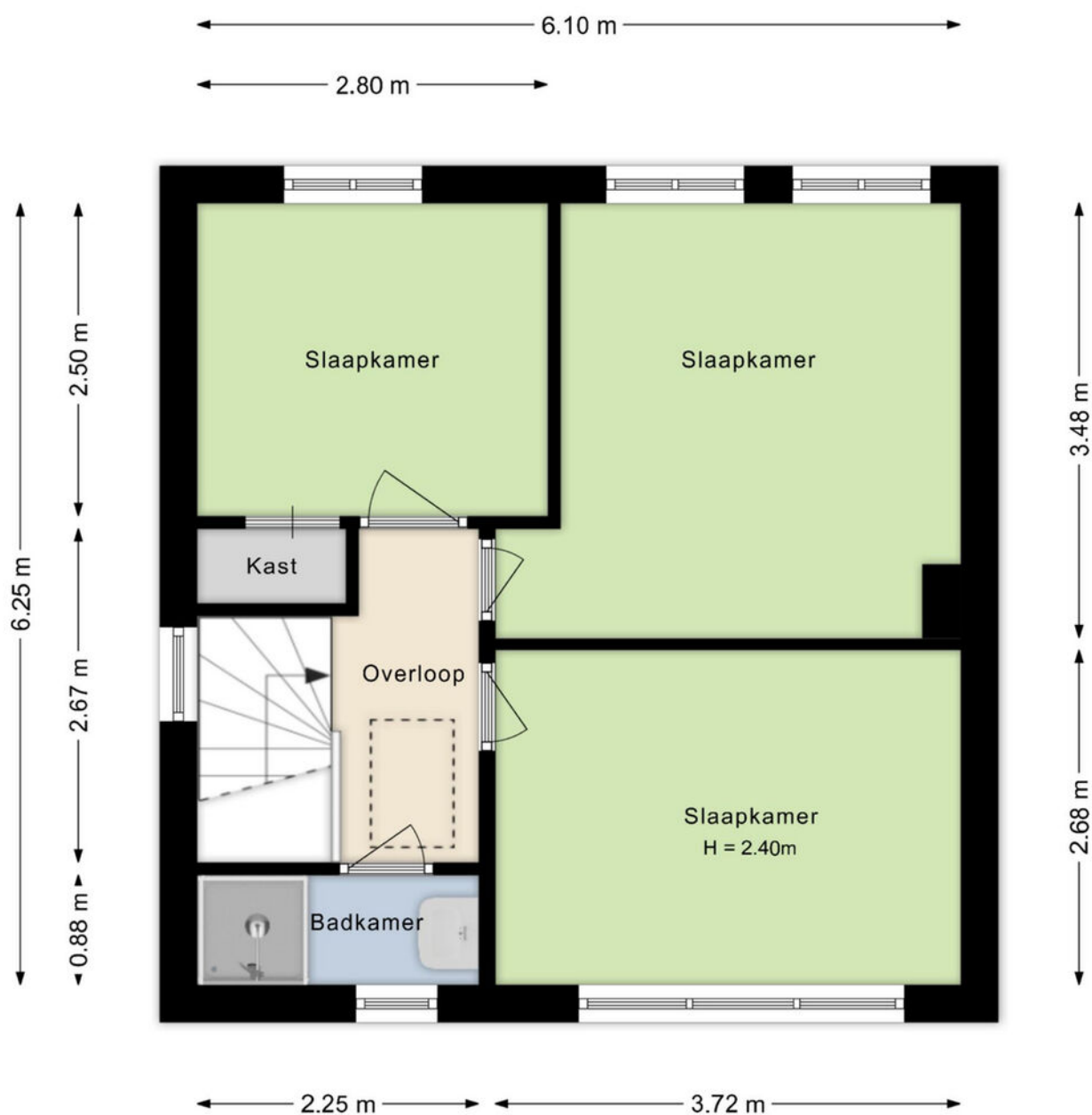


Begane grond



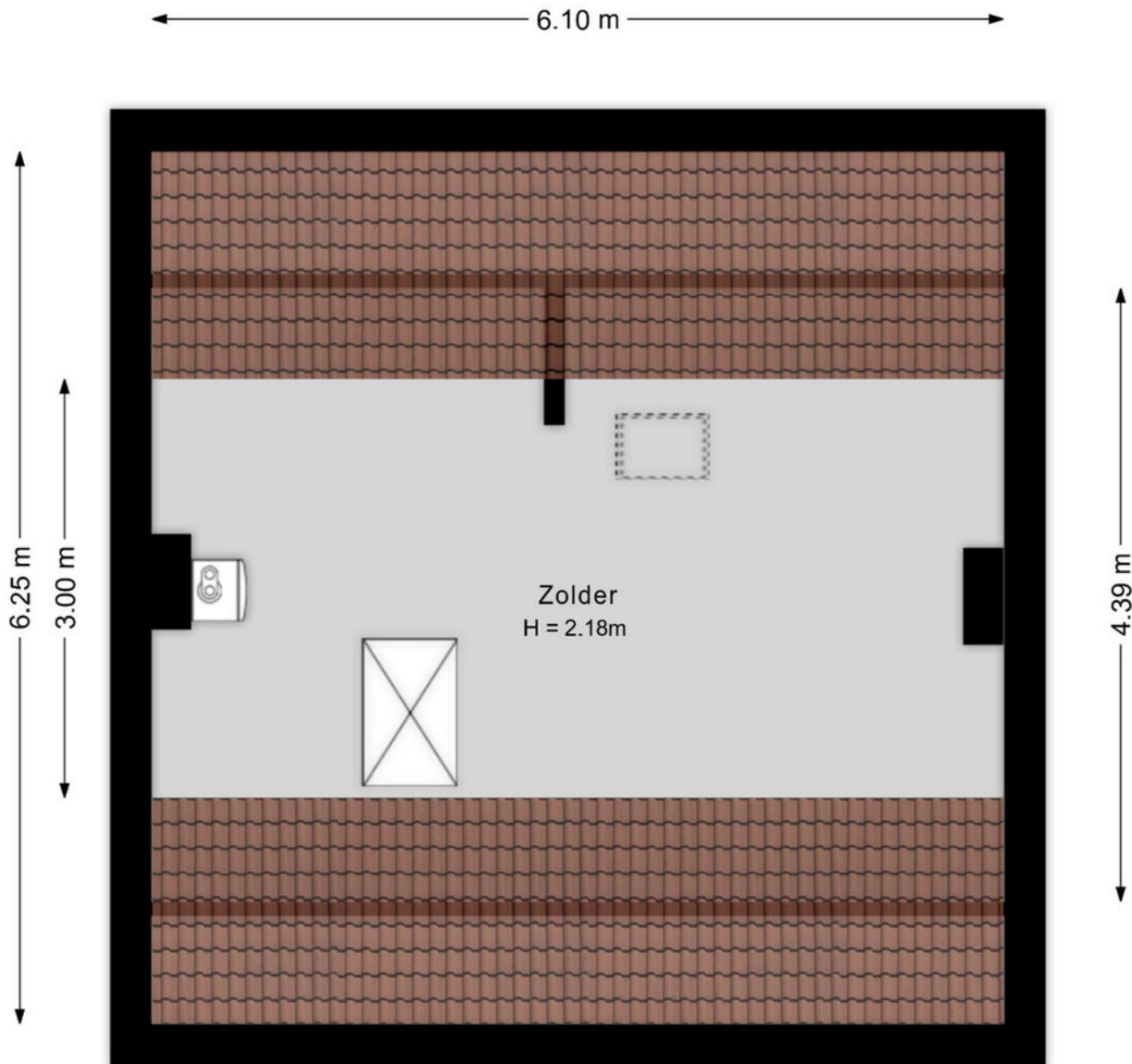


Eerste verdieping





Zolder

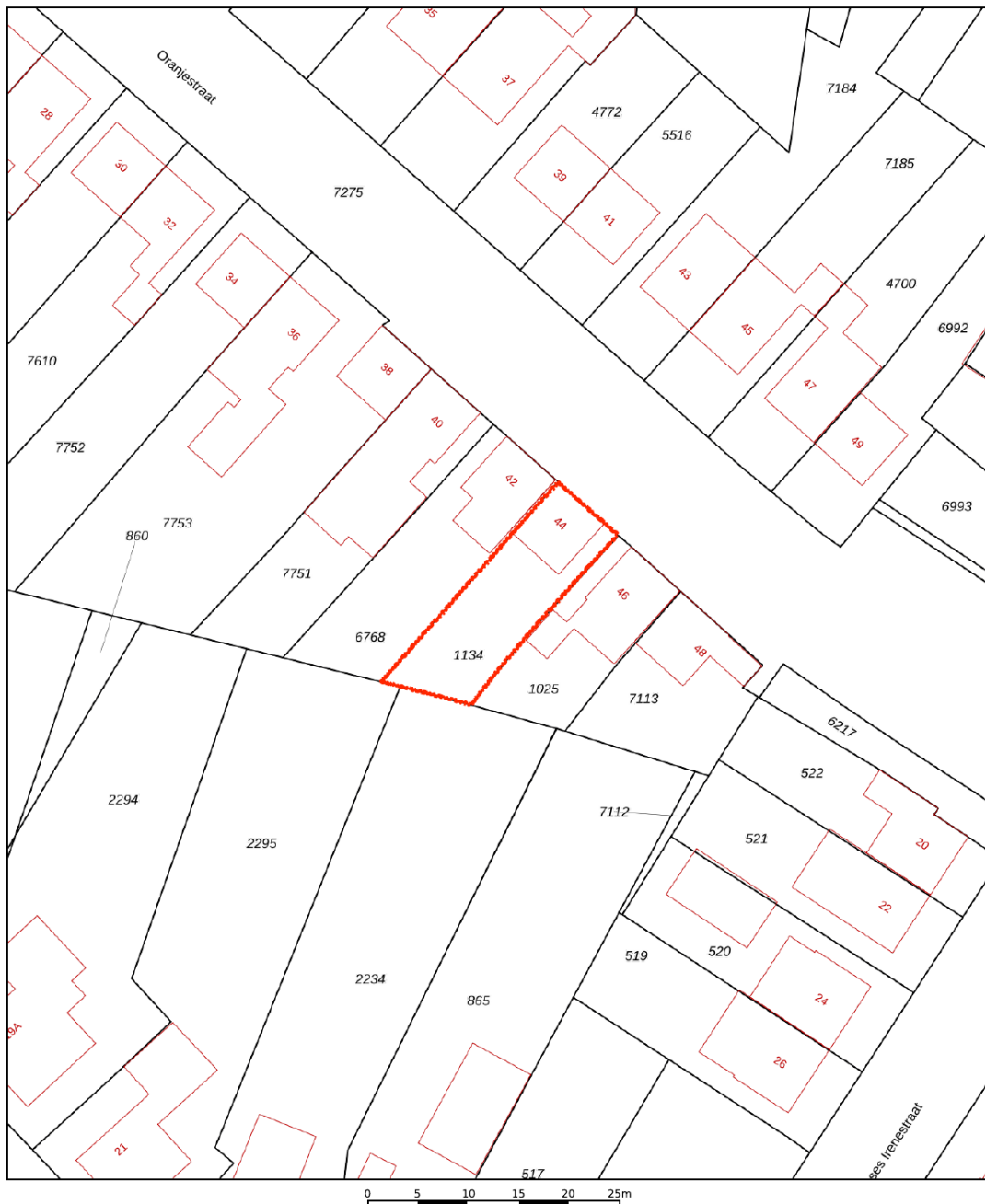




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart


Uw referentie: Oranjestr. 44



12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25 Huisnummer			
— Vastgestelde kadastrale grens		Kadastrale gemeente	Echt
— Voorlopige kadastrale grens		Sectie	K
— Administratieve kadastrale grens		Perceel	1134
— Bebouwing			

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 2 februari 2026
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

A handwritten signature in white ink, appearing to be 'Merry', is located in the bottom right corner of the dark blue overlay.

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.