



MARC MERRY

MAKELAARDIJ



Peijerstraat 136, Echt

€ 365.000,- k.k.



Het gevoel van thuis in huis

Sfeervol wonen met karakter én ruimte — dat is precies wat deze charmante woning aan de Peijerstraat 136 in Echt te bieden heeft. Achter de statige gevel schuilt een verrassend ruime en speels ingedeelde woning met 153m² aan woonruimte, een zonnige tuin en volop praktische voorzieningen. Authentieke elementen worden hier moeiteloos gecombineerd met hedendaags wooncomfort.

Globale indeling

Via de entree stap je binnen in de ruime authentieke hal met mooi booggewelf en trapopgang; een voorbode waarmee de sfeer direct voelbaar is. De woonkamer ademt warmte dankzij de massief eiken vloer en het prettige samenspel tussen het royale zit- en eetgedeelte. Vanuit de leefruimte loop je door naar de verzorgde eetkeuken, met zicht op de tuin.

Op de verdiepingen ontvouwt zich een verrassend ruim geheel met meerdere slaapkamers en een speelse extra verdieping. Helemaal boven vind je een bijzondere entresol met een groot dakraam — een heerlijke plek om te slapen onder de sterren.

De tuin vormt een fijne verlenging van het woongenot: zonnig, beschermt en met een gezellige overkapping waar je tot in de late uurtjes kunt genieten.



Tuin en berging

De achtertuin is speels aangelegd en biedt veel privacy. Dankzij de gunstige ligging op het zuiden geniet je hier volop van de zon. De sfeervolle overkapping maakt het mogelijk om het hele jaar door buiten te zitten.

Daarnaast beschikt de woning over meerdere praktische berguimtes, zowel binnen als buiten, ideaal voor opslag, fietsen en hobby's.

Een karaktervolle, ruime en speels ingedeelde woning met moderne voorzieningen, duurzame elementen en een heerlijke tuin op het zuiden — ideaal voor wie op zoek is naar sfeer én comfort.

Disclaimer

Onze presentatiebrochures worden met grote zorg samengesteld. Aan eventuele afwijkingen 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

Begane grond

De statige hal vormt een stijlvolle entree en geeft toegang tot de verschillende leefruimtes. De woonkamer is een plek waar sfeer direct voelbaar is: de massief eikenhouten vloer, het lichtinval en de indeling zorgen voor een warme en uitnodigende leefruimte. Aan de voorzijde bevindt zich het zitgedeelte, terwijl aan de achterzijde ruimte is voor een royale eettafel.

De gesloten eetkeuken sluit hier mooi op aan en is uitgevoerd in een lichte, verzorgde stijl. De keuken is praktisch ingericht en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een grote spoelbak, koelkast, combi-oven, keramische kookplaat, afzuigkap en vaatwasser.

De badkamer is ruim van opzet en functioneel ingericht met een ligbad, douchegarnituur met douchedeuren en een dubbele wastafel met een groot meubel. Hoewel netjes onderhouden, biedt deze ruimte mogelijkheden voor modernisering naar eigen smaak. Het separate toilet is verzorgd uitgevoerd.

Daarnaast beschikt de begane grond over diverse praktische ruimtes, waaronder een ruime berging met witgoed aansluitingen en plaats voor fietsen, een technische ruimte met CV-installatie en boiler, en een nette kelder met vernieuwde vloer en wandafwerking.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, elk met een eigen sfeer en mogelijkheden. Twee kamers zijn ruim en bijzonder sfeervol, terwijl de derde kamer een fijne extra ruimte biedt en toegang geeft tot de entresol.

Aan de voorzijde zorgen kunststof kozijnen met HR++ glas voor comfort en isolatie, en de rolluiken aan de voor- en zijgevel dragen bij aan zowel privacy als een aangenaam binnenklimaat.

Tweede verdieping

De bovenste verdieping is zonder twijfel een van de meest verrassende plekken van het huis. Hier bevindt zich een entresol met een groot dakraam, waardoor het daglicht rijkelijk binnenvalt. Deze ruimte leent zich perfect als sfeervolle slaapplek en geeft de woning een speels en uniek karakter. Daarnaast is er een praktische kleine berging aanwezig.

Algemeen

De woning kent een rijke historie en is oorspronkelijk gebouwd in 1921, waarna vanaf 1995 en 2006 een grondige renovatie heeft plaatsgevonden waarbij comfort en functionaliteit naar een hedendaags niveau zijn gebracht. Het geheel is gelegen op een ruim perceel van 294 m² en beschikt over energielabel D. Op het gebied van duurzaamheid is de woning voorzien van 12 zonnepanelen, geplaatst in 2020, met een vermogen van 4,2 kWh. De verwarmingsinstallatie bestaat uit een moderne Nefit CV-ketel uit 2022, in combinatie met een Bosch boiler die in november 2024 is geplaatst voor de warmwatervoorziening. Daarnaast is in 2020 de tweede verdieping geïsoleerd, wat bijdraagt aan het wooncomfort en de energieprestaties. Op de verdieping zijn kunststof kozijnen geplaatst met HR++ beglazing, terwijl de begane grond is voorzien van houten kozijnen, eveneens met dubbel glas. Voor extra comfort en privacy zijn er rolluiken aanwezig aan de voorzijde en zijgevel van de woning. De woning beschikt verder over mechanische ventilatie en biedt aan de voorzijde een ruime oprit met parkeergelegenheid voor twee auto's op eigen terrein.

Vraagprijs

€ 365.000,- k.k.





Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 365.000,- k.k.
Status	Beschikbaar
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Bestaande bouw
Bouwjaar	1921
Soort	Eengezinswoning
Type	Halfvrijstaande woning
Dak type	Zadeldak
Isolatievormen	Dakisolatie, dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Woonoppervlakte	153 m ²
Perceel	294 m ²
Inhoud	640 m ³

Indeling

Aantal kamers	8
Aantal slaapkamers	4
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	In centrum, in woonwijk, in bosrijke omgeving
---------	---

Tuin

Type	Achtertuin
Staat	Verzorgd
Ligging	Zuid

Energieverbruik

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

Algemeen

Soorten warm water	Cv ketel, elektrische boiler eigendom
Parkeer faciliteiten	Op eigen terrein



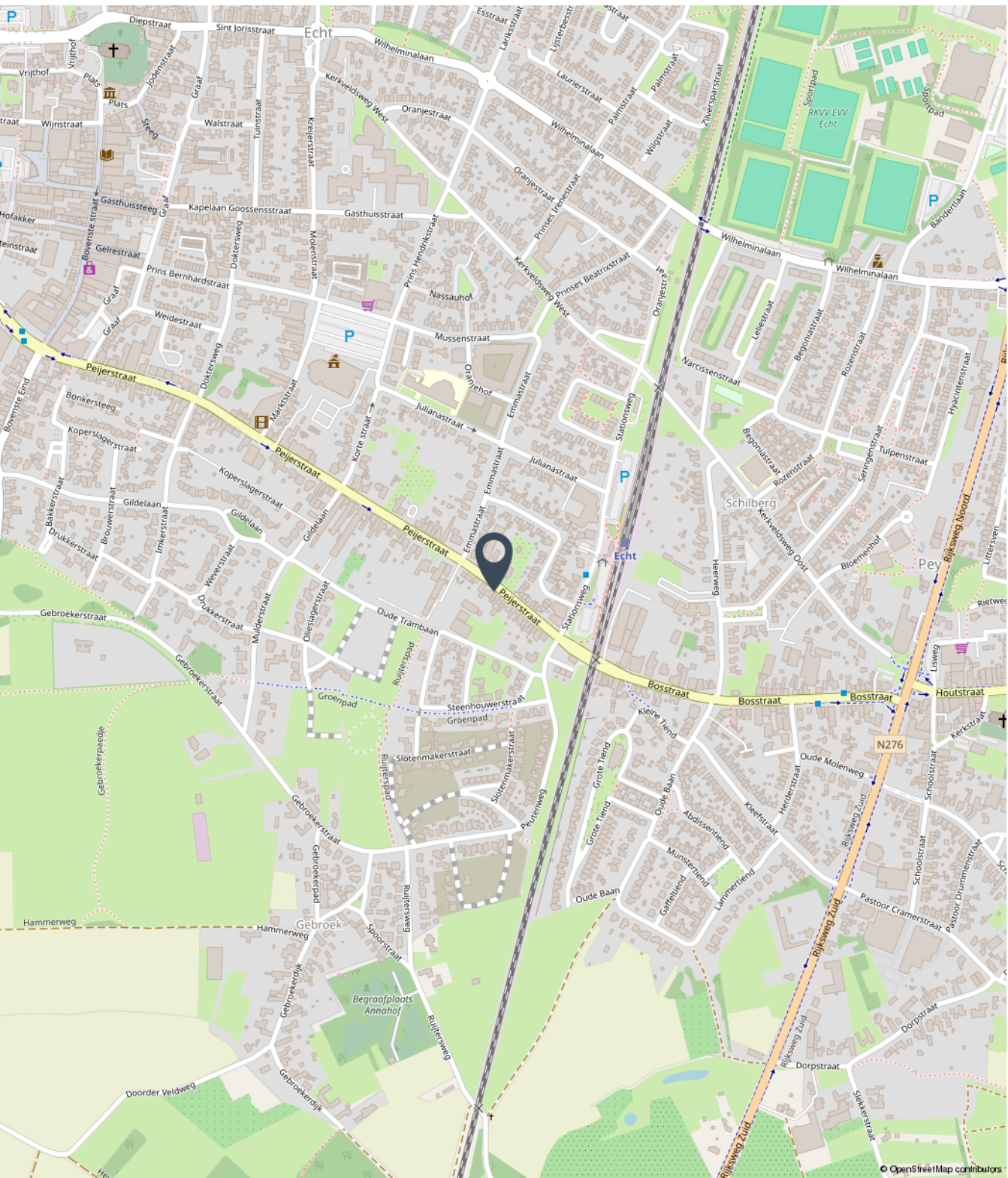
De ligging

De woning is gelegen op een gewilde locatie aan de Peijerstraat in Echt, waar rust en privacy prettig samenkomen met een centrale ligging. Alle dagelijkse voorzieningen zoals winkels en horeca bevinden zich op loopafstand, wat het wonen hier bijzonder comfortabel maakt.

Ook scholen, sportverenigingen en het NS-station zijn in de directe omgeving aanwezig. Daarnaast zijn uitvalswegen zoals de N276 en de autosnelwegen A2 en A73 binnen enkele minuten bereikbaar, met goede verbindingen richting Maastricht, Eindhoven, Venlo en Düsseldorf. Een ideale locatie met alles binnen handbereik.

Locatie

Peijerstraat 136
6101 GH 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



















































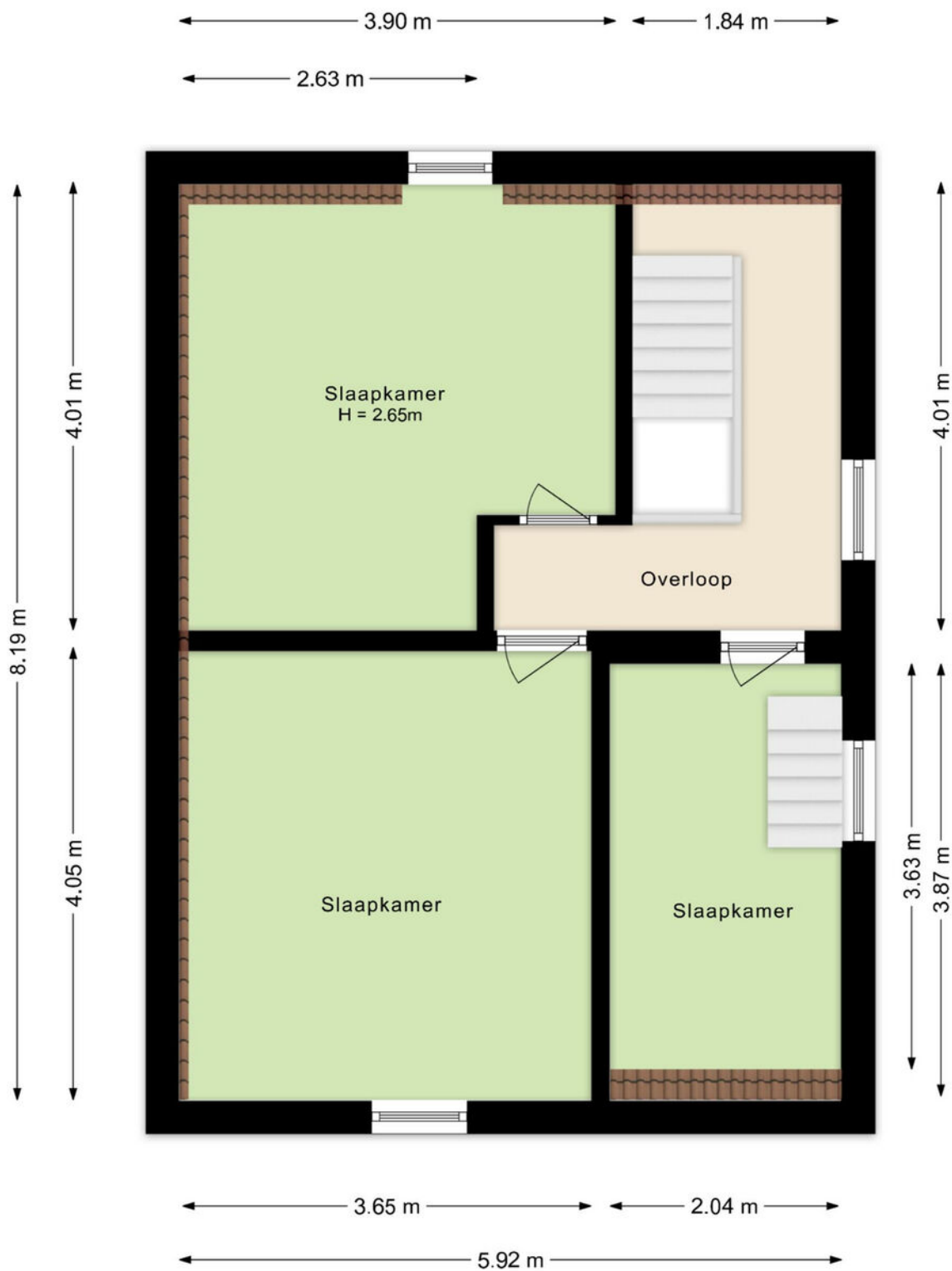


Begane grond



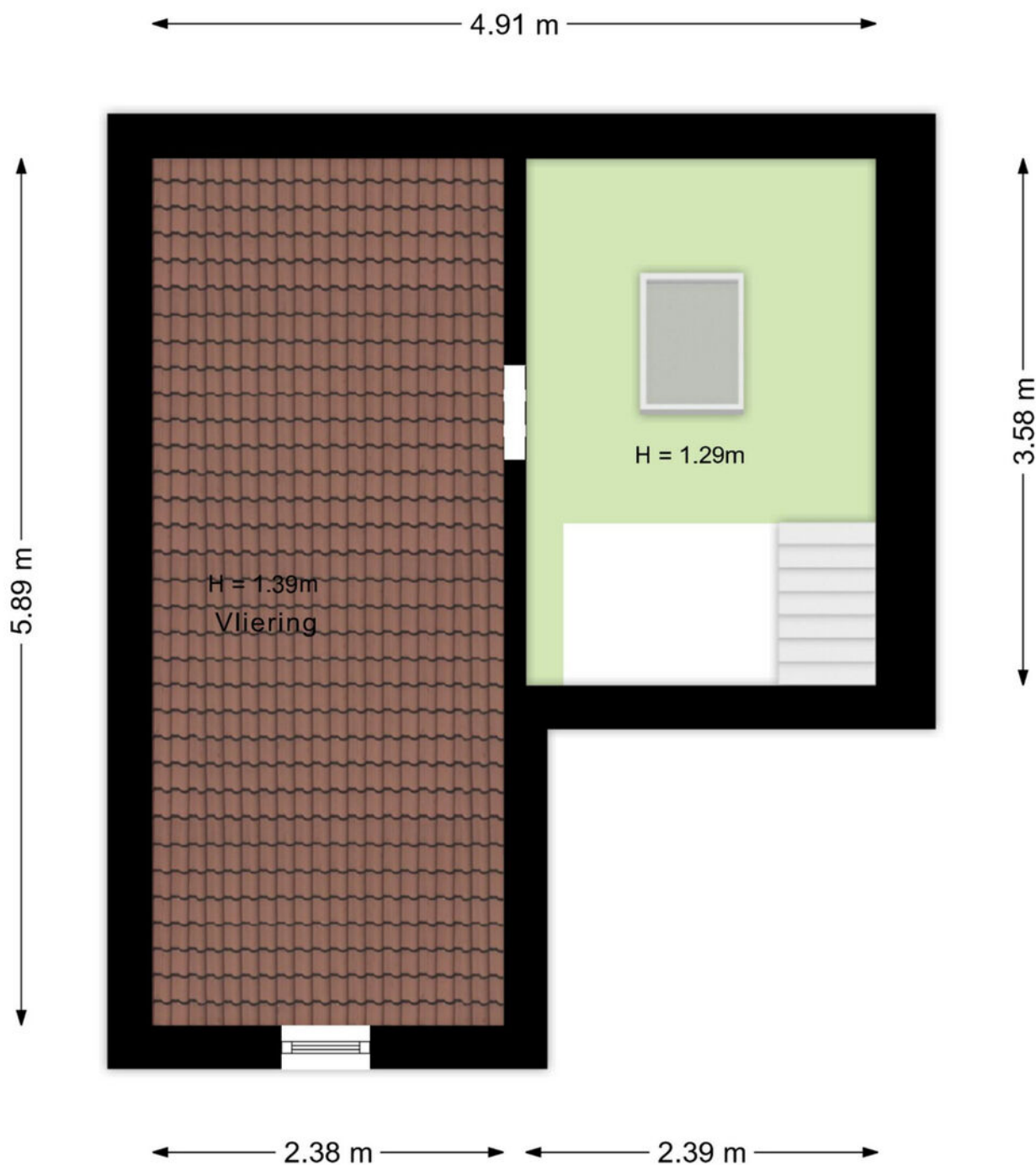


Eerste verdieping





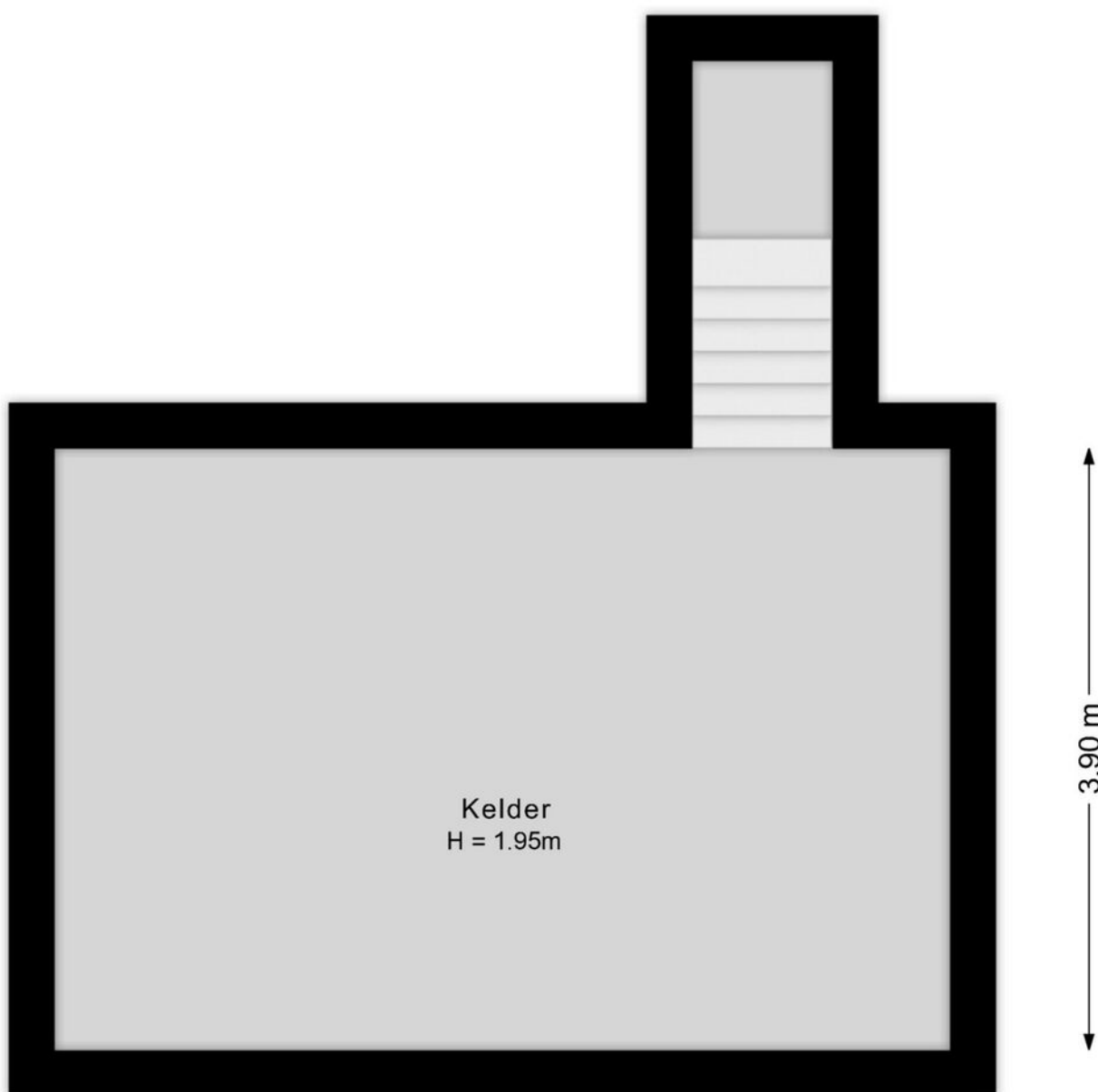
Tweede verdieping





Kelder

← 5.80 m →





Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: mmm



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500		
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente		Echt
—	Huisnummer	Secctie		K
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel		2372
—	Voorlopige kadastrale grens	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.		
—	Administratieve kadastrale grens			
—	Bebouwing			

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 9 oktober 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



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 read 'Merry'.

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.