



MARC MERRY

MAKELAARDIJ



Thaalpad 19, Echt

€ 419.000,- k.k.



# Het gevoel van thuis in huis

“ **WONENWONEN** Dat kan in deze verrassend ruime semibungalow!  
Deze woning verhuult aan de voorzijde zeker niet al zijn geheimen...!

Deze jonge, comfortabele en luxe afgewerkte semibungalow met inpandige garage is gelegen op een rustige locatie op een mooi perceel van 188 m<sup>2</sup> in de zeer gewilde woonwijk 't Thaal. Een ideale woning voor wie comfortabel wil wonen met alle voorzieningen op de begane grond, maar toch extra ruimte wenst op de verdieping.  
Wordt dit uw nieuwe (T)huis?

## **Globale indeling**

Je stapt binnen en wordt direct verrast door de ruimte en het licht. De royale doorzon woonkamer vormt het hart van de woning, met grote raampartijen aan de achterzijde én zijgevel die zorgen voor een fijne lichtinval en een mooi zicht op de tuin. Via de loopdeur sta je zo buiten, waardoor binnen en buiten naadloos in elkaar overlopen. Aan de voorzijde ligt de luxe open keuken, strak afgewerkt en van alle gemakken voorzien – een fijne plek om te koken terwijl je in contact blijft met de woonkamer.

Wat deze woning extra aantrekkelijk maakt, is het gelijkvloerse woonprogramma. Op de begane grond bevinden zich namelijk ook een ruime slaapkamer en een nette badkamer, ideaal voor wie comfortabel en toekomstbestendig wil wonen.

Op de verdieping gaat de ruimte gewoon door. Hier vind je nog twee volwaardige slaapkamers, perfect als logeer-, werk- of kinderkamers, aangevuld met praktische bergruimte.

De inpandige garage maakt het geheel compleet. Deze is momenteel ingericht als berging en bijkeuken, maar biedt volop mogelijkheden voor hobby, opslag of zelfs werk aan huis.



### **Tuin en berging**

De verzorgde achtertuin is circa 10 meter diep en gelegen op het oosten. Dankzij de gunstige ligging geniet je hier van een prettige bezonning en veel privacy. De tuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd en biedt voldoende ruimte voor meerdere zitplekken, zodat je op elk moment van de dag van zon of schaduw kunt genieten.

Daarnaast is de tuin ook via een handige zij-ingang bereikbaar.

De inpandige garage, momenteel in gebruik als berging en bijkeuken, biedt volop praktische opslagruimte en is voorzien van witgoedaansluitingen.

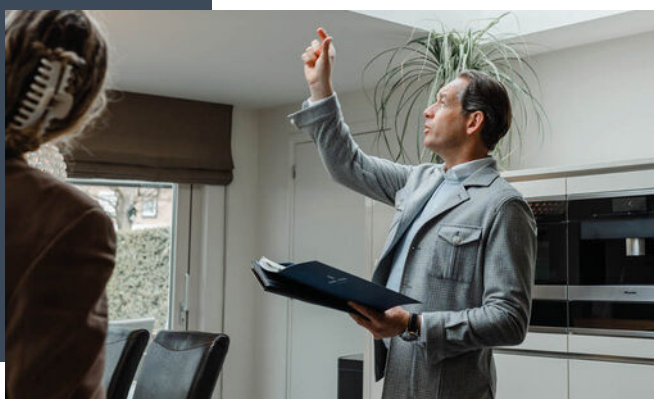
Een comfortabele, energiezuinige en verrassend ruime woning op een toplocatie – absoluut een bezichtiging waard!

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](mailto: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

Je komt binnen in de hal met meterkast en trap naar boven, waarna je direct wordt doorgeleid naar de woonkamer. Hier valt meteen de ruimte en het licht op. De doorzon woonkamer van circa 30 m<sup>2</sup> voelt heerlijk open aan en is afgewerkt met een moderne tegelvloer in groot formaat, voorzien van comfortabele vloerverwarming. Aan de achterzijde zorgen de grote ramen en de loopdeur naar de tuin voor een fijne lichtinval en een directe verbinding met buiten – een plek waar binnen en buiten mooi in elkaar overlopen. Praktisch is ook de trapkast, ideaal voor extra bergruimte.

Aan de voorzijde van de woning ligt de open keuken. Deze is strak en modern uitgevoerd, met een granieten werkblad en diverse inbouwapparatuur zoals een 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, koelkast en combioven. Een fijne plek om te koken, met zicht op de straat en in verbinding met de woonkamer.

Via een ruim portaal bereik je het slaapgedeelte op de begane grond. Hier vind je de royale slaapkamer, de badkamer, een separaat toilet én de toegang tot de garage. De slaapkamer is ruim opgezet (ca. 4.80 x 3.17 m) en afgewerkt met een warme houtlook PVC vloer, wat zorgt voor een rustige en comfortabele sfeer.

De badkamer is netjes en functioneel ingericht met een ruime inloopdouche, wastafel en een praktische bergkast. Het separate toilet is in dezelfde verzorgde stijl uitgevoerd.

De inpandige garage is volledig geïsoleerd en momenteel ingericht als berging en bijkeuken. Hier zijn ook de witgoed aansluitingen aanwezig. Dankzij de afmetingen (ca. 6.31 x 2.85 m) is dit een veelzijdige ruimte die zich eenvoudig laat aanpassen aan jouw wensen.

## Eerste verdieping

Op de eerste verdieping kom je uit op de overloop die toegang geeft tot twee slaapkamers, een berging en een extra bergkast.

De slaapkamers zijn beiden netjes afgewerkt met een laminaatvloer en hebben een prettige maatvoering, waardoor ze uitstekend geschikt zijn als slaap-, werk- of hobbykamer.

In de berging bevinden zich de cv-installatie en de WTW-unit, netjes uit het zicht maar goed bereikbaar.

Daarnaast is er nog een extra bergkast aanwezig, die eventueel kan worden omgebouwd tot een tweede toilet. Een praktische extra mogelijkheid die deze verdieping nog completer maakt.

# Algemeen

Deze woning is gebouwd in 2009 en staat op een perceel van 188 m<sup>2</sup>. Vanaf de bouw is er veel aandacht besteed aan isolatie, wat direct merkbaar is in het wooncomfort én de lage energielasten. Met een energielabel A, kunststof kozijnen met HR++ beglazing en een moderne installatie met warmteterugwinning is dit een woning die helemaal klaar is voor de toekomst.

De cv-ketel (Remeha) is recent vernieuwd in december 2024, waardoor je ook op dat vlak zorgeloos vooruit kunt. Daarnaast zijn de gevels in april 2022 nog gereinigd en opnieuw geschilderd, wat bijdraagt aan de nette en verzorgde uitstraling.

De inpandige garage is volledig geïsoleerd en biedt volop praktische mogelijkheden, bijvoorbeeld als berging of bijkeuken. Al met al een uitstekend onderhouden en energiezuinige woning, met maandelijkse energielasten van circa € 182,-.

## Vraagprijs

€ 419.000,- k.k.





# Kenmerken

## Overdracht

Koopprijs	€ 419.000,- k.k.
Status	Beschikbaar
Aanvaarding	In overleg

## Bouw

Type object	Bestaande bouw
Bouwjaar	2009
Soort	Bungalow
Type	Hoekwoning
Dak type	Plat dak
Isolatievormen	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, volledig geïsoleerd

## Oppervlaktes en inhoud

Woonoppervlakte	107 m <sup>2</sup>
Perceel	188 m <sup>2</sup>
Inhoud	466 m <sup>3</sup>

## Indeling

Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	3
Aantal badkamers	1

## Locatie

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

## Tuin

Type	Achtertuint
Staat	Verzorgd
Ligging	Zuidoost
Achterom	Ja

## Energieverbruik

Energie label	
---------------	--

## Algemeen

Soorten warm water	Cv ketel
Parkeer faciliteiten	Openbaar parkeren



## De ligging

De woning is gelegen in de jonge en zeer gewilde woonwijk 't Thaal. Deze wijk kenmerkt zich door haar ruime opzet, groene omgeving en prettige woonklimaat met een gevarieerde samenstelling van bewoners.

Voorzieningen zoals een supermarkt, scholen, sportclubs en het NS-station bevinden zich op korte afstand. Ook natuurgebied Kranenbroek ligt in de directe nabijheid, ideaal voor wandel- en fietsliefhebbers.

Daarnaast is de bereikbaarheid uitstekend. Via de nabijgelegen N276 en de autosnelwegen A2 en A73 zijn steden als Maastricht, Eindhoven, Venlo en Düsseldorf snel en eenvoudig bereikbaar (circa 30–45 minuten).





# 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](mailto:info@marcmerrymakelaardij.nl)  
Of bel naar ons kantoor via 0475-204617



















































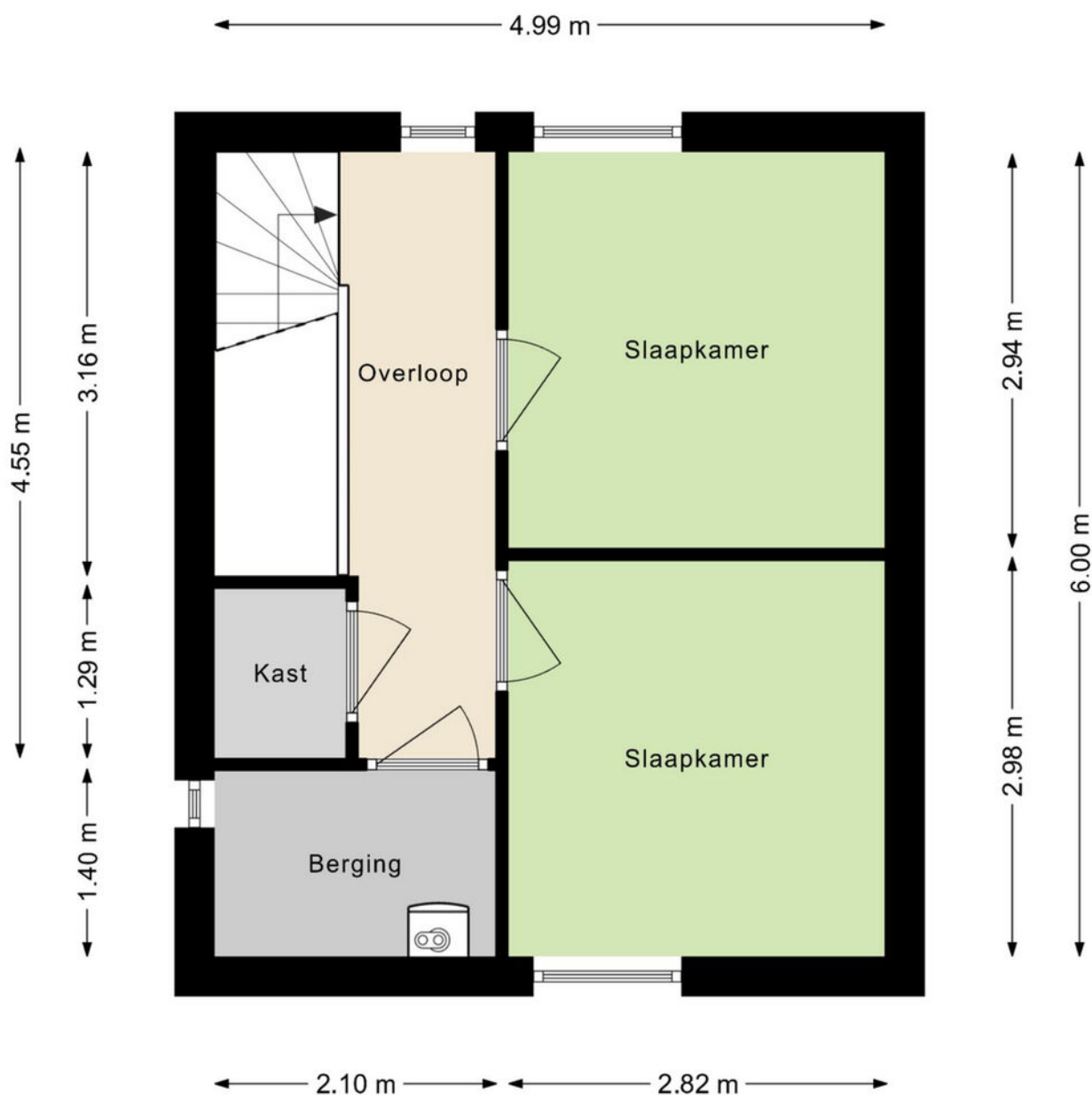


# Begane grond





# Eerste verdieping





# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Thaalpad 19 Echt



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500		
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente		Echt
	Huisnummer	Secctie		K
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	6789	
	Voorlopige kadastrale grens			
	Administratieve kadastrale grens			
	Bebouwing			

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 6 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](mailto: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.