



Maastreek Makelaardij



Echt, Slekkerstraat 8



Graaf 27, 6101 CC Echt



info@maastreek.nl



www.maastreek.nl



0475-486565



Echt, Slekkerstraat 8

Unieke en onder architectuur gebouwde carrévilla met garage, binnenplaats en een parkachtige tuin, gelegen op een prachtige, landelijke locatie met veel vrijheid en fraaie uitzichten.

Dit markante woonhuis is oorspronkelijk gebouwd in 1928 en rond 2001 volledig gerenoveerd en uitgebreid, waardoor een unieke en royale indeling is ontstaan.

De landelijke en kindvriendelijke locatie in de kern Slek ligt op korte afstand van alle voorzieningen, zoals scholen, winkels, supermarkten, openbaar vervoer en sportverenigingen. Bovendien zijn de autosnelwegen A73 en A2 in slechts enkele autominuten bereikbaar.

INDELING EN AFWERKING:

Souterrain:

Provisiekelder (7 m²).

Begane grond:

De begane grond is grotendeels afgewerkt met een tegelvloer, voorzien van vloerverwarming.

Entree:

Via een overdekte entree is de voordeur bereikbaar.

Hal:

Vanuit de grote ontvangsthal (18 m²) zijn zowel het gastentoilet, de keuken alsmede de eet- en woonkamer bereikbaar.

Keuken:

De dichte keuken (17 m²) met tegelvloer beschikt over een moderne, complete inbouwkeuken voorzien van een granieten blad, keramische kookplaat, afzuigkap, oven, koel-/vriescombinatie en een vaatwasser.



Bijkeuken:

Vanuit de keuken is toegang tot de bijkeuken (6 m²), welke is afgewerkt met een tegelvloer en is voorzien van alle witgoedaansluitingen.

Eetkamer:

De gezellige, huiselijke eetkamer (14 m²) is bereikbaar middels schuifdeuren vanuit de hal.

Woonkamer:

De royale woonkamer van maar liefst 62 m², beschikt over veel lichtinval, een design inbouwhaard en openslaande tuindeuren, van waaruit de fraaie binnenplaats bereikbaar is.

Binnenplaats:

De fraaie en unieke binnenplaats is de centrale plek van de villa, van waaruit alle ruimtes bereikbaar zijn en waar optimaal genoten kan worden van rust en privacy.

Overdekt terras:

Het mooie overdekte terras ademt een mediterrane sfeer uit en vormt middels authentieke hekwerken de verbinding tussen de binnenplaats en de achtertuin.

Garage:

De garage met tegelvloer, elektrisch bedienbare garagepoort en een toilet is circa 22 m² groot.

Berging:

Aansluitend aan de garage bevindt zich de tuinberging van 12 m².

Tuin:

De indrukwekkende en riante achtertuin is fraai en op een parkachtige wijze aangelegd, gunstig gelegen op het westen en kijkt uit over fruit- en boomgaarden.



1^e Verdieping:

De eerste verdieping is grotendeels afgewerkt met een laminaatvloer en beschikt o.a. over 4 slaapkamers en 2 badkamers.

Overloop:

De overloop (26 m²) vormt de verbinding tussen de voor- en achterzijde van het woonhuis. Vanaf de overloop is de study (13 m²) bereikbaar, ideaal als werk- of studeerruimte.

Ouderslaapkamer en badkamer:

Aan de voorzijde is de grote ouderslaapkamer (26 m²) gesitueerd, van waaruit tevens de badkamer (11 m²) met ligbad, inloopdouche en dubbele wastafel bereikbaar is. Naast de badkamer is een separaat zwevend toilet met fonteintje bereikbaar.

Slaapkamers en tweede badkamer:

De overige 3 slaapkamers (groot 32 m², 10 m² en 6 m²) liggen aan de achterzijde van het gebouw en kunnen gebruik maken van een eigen, tweede badkamer (4 m²) met douche, wastafel en zwevend toilet.

2^e Verdieping:

De zolderkamer (20 m²) op de 2^e verdieping is bereikbaar via een vaste trap.

ALGEMEEN:

- Oorspronkelijk bouwjaar 1928, renovatie en nieuwbouw 2001.
- Schitterende binnenplaats, terras en tuin, optimale privacy en vrijheid.
- Volledig geïsoleerd: vloer-, spouw- en dakisolatie, alsmede HR++ beglazing.
- Riante indeling, tevens uitermate geschikt voor wonen, gecombineerd met werken en/of hobby aan huis.
- Grootte perceel 2.250 m².
- Woonoppervlakte circa 292 m².
- Inhoud circa 1.160 m³.
- Energielabel C.
- Aanvaarding in overleg.

Vraagprijs € 825.000,- k.k.



Voorzijde





Entrée | Hal





Hal | Toilet





Keuken





Keuken | Eetkamer





Hal | Woonkamer





Woonkamer





Woonkamer





Binnenplaats





Overdekt terras





Tuin





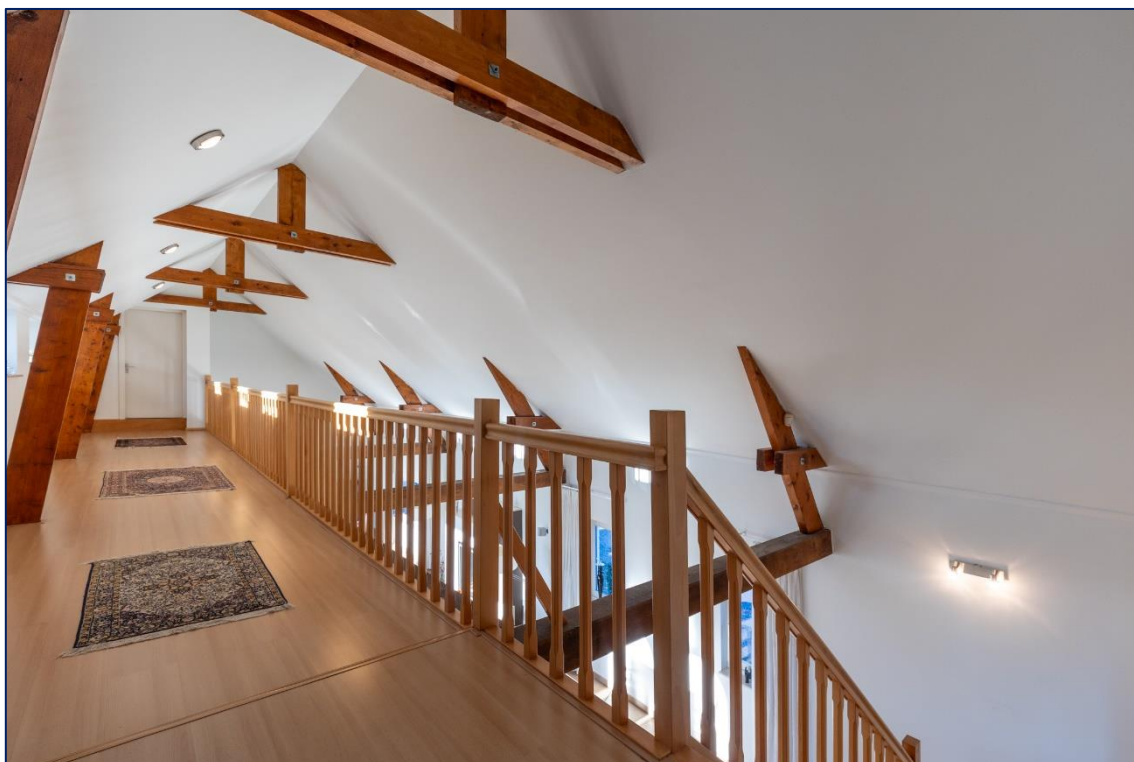
Tuin | Achterzijde





Achterzijde | Zijaanzicht



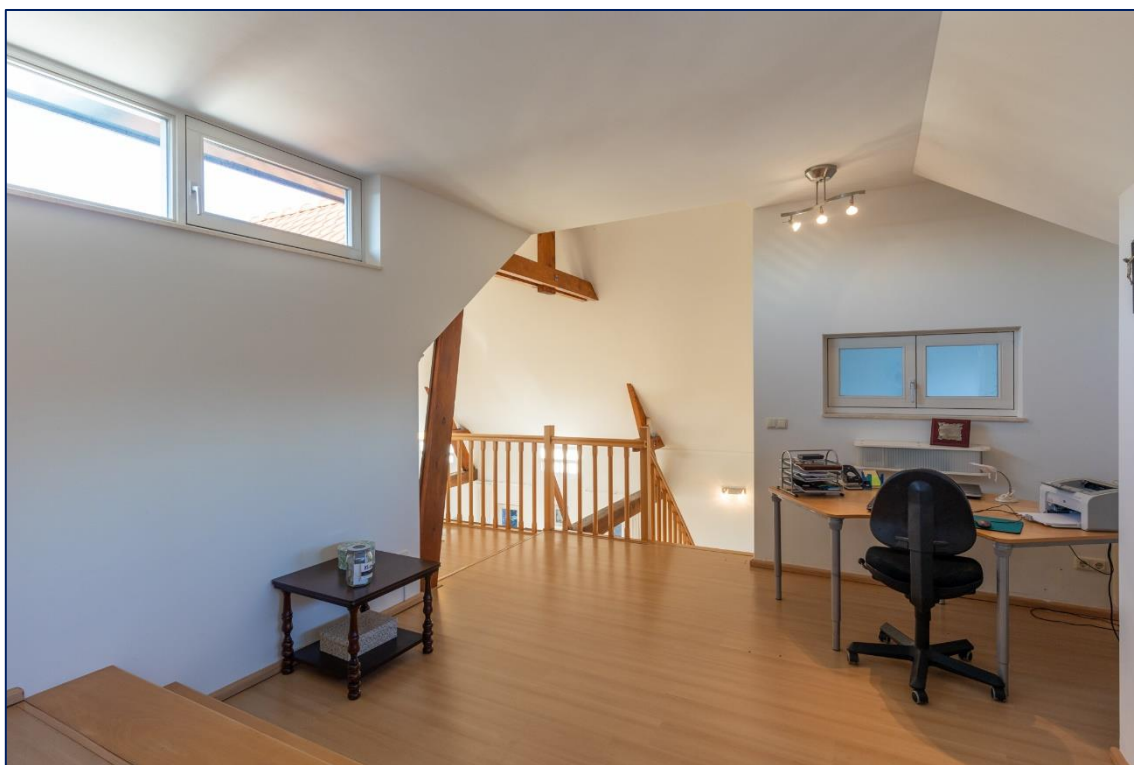


Trappenhuis | Overloop





Study/Werkkamer





Slaapkamer





Slaapkamer | Toilet





Badkamer





Badkamer





Slaapkamer





Uitzicht vanuit eerste verdieping | Overloop





Slaapkamers



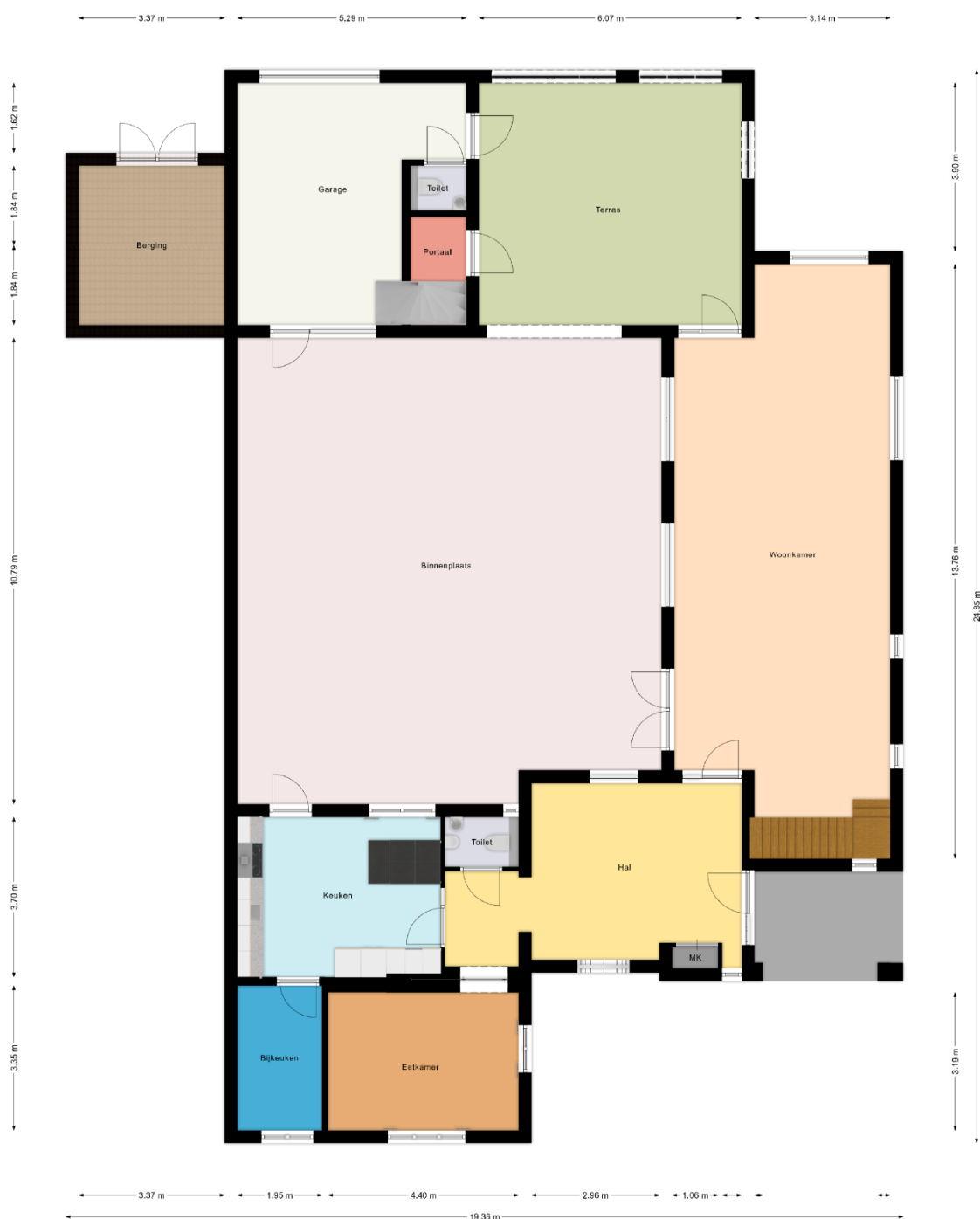


Badkamer | Zolder





Begane grond





Begane grond



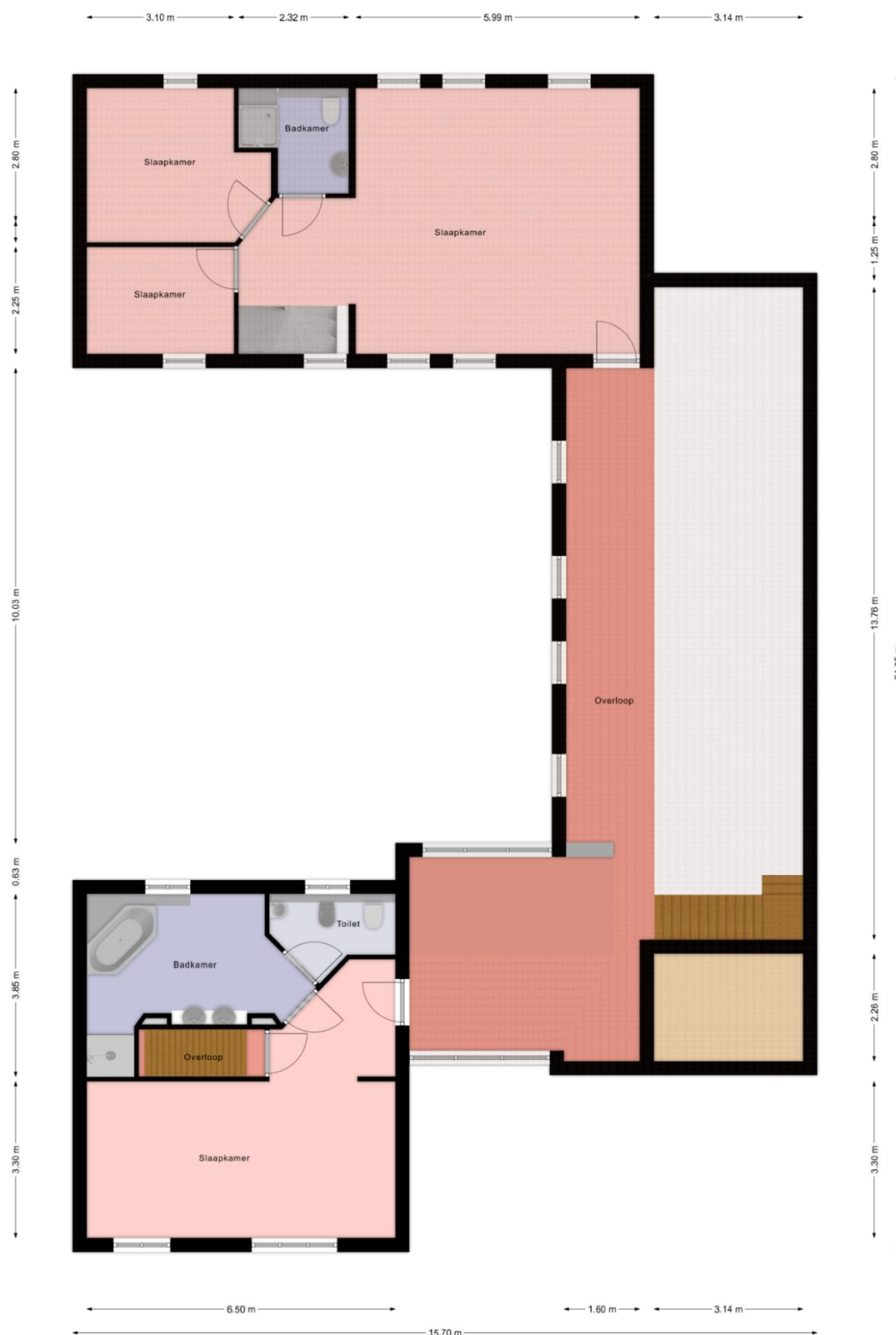


Eerste verdieping



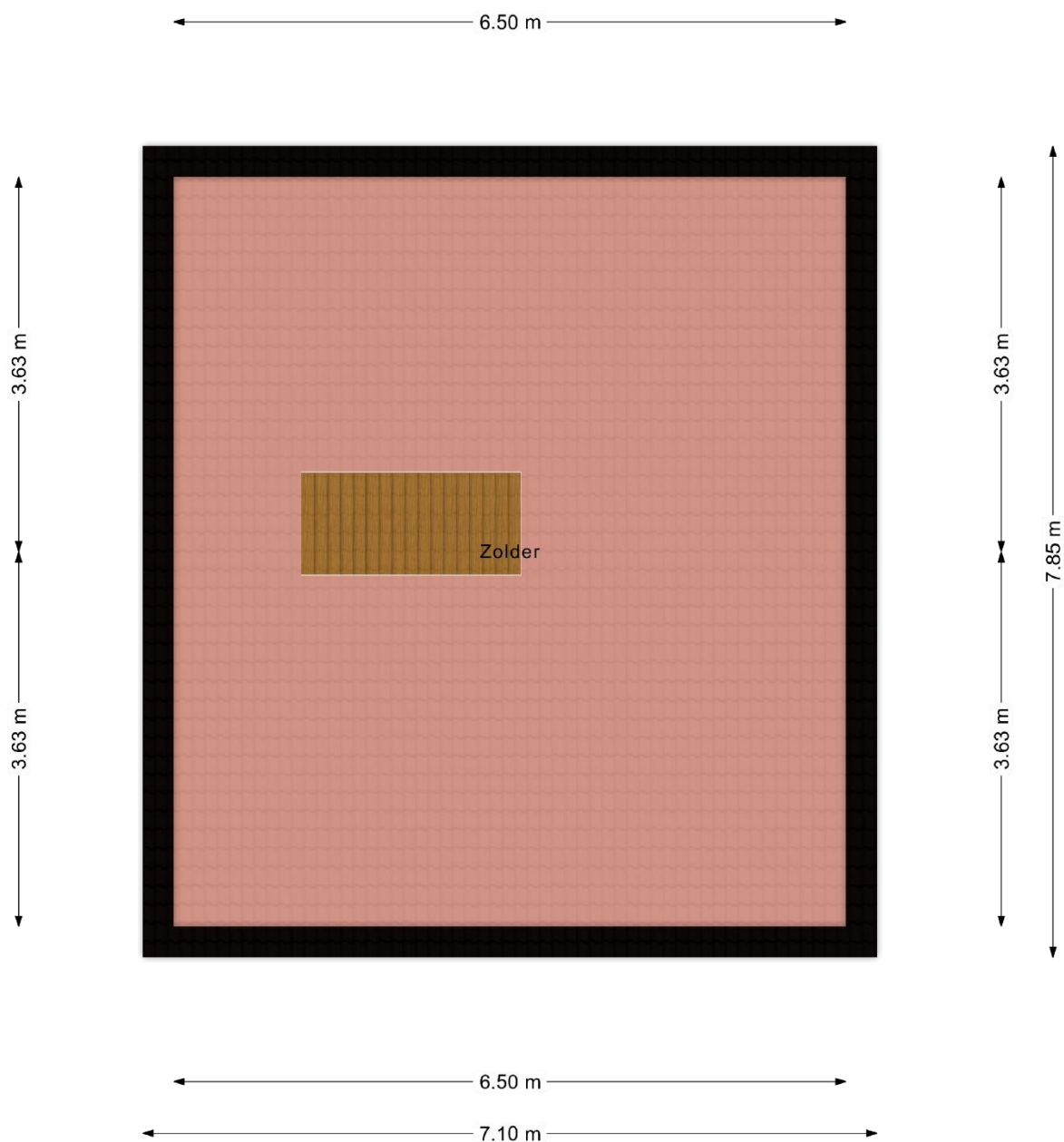


Eerste verdieping





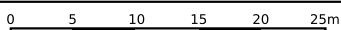
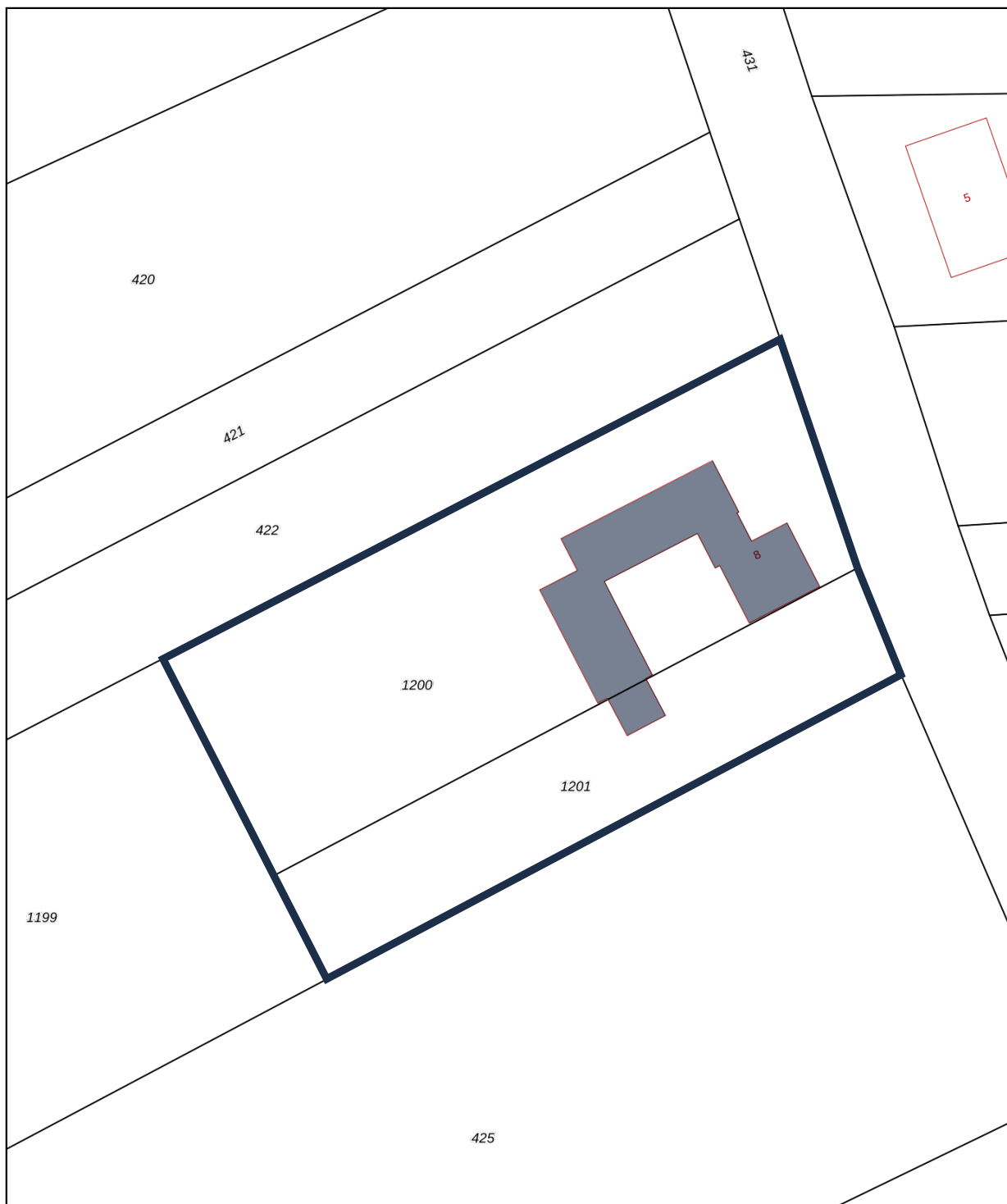
Tweede verdieping





Tweede verdieping





12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25 Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Echt	
Vastgestelde kadastrale grens	Voorlopige kadastrale grens	Sectie AC	
Voorlopige kadastrale grens	Administratieve kadastrale grens	Perceel 1200	
Administratieve kadastrale grens	Bebouwing		
Bebouwing			

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 11 januari 2024
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.



Leest u dit nog even....

Brochure:

Aan de samenstelling van deze brochure is de grootste zorg besteed, waarbij de beschikbare informatie en tekeningen de huidige situatie zo goed mogelijk weergeven. Ten aanzien van de juistheid kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. Omdat Maastreek Makelaardij geen professionele inmeter is, dienen de tekeningen als indicatief beschouwd te worden en de maatvoeringen die tijdens de bezichtiging waar te nemen zijn, zijn bindend.

Onderzoeksplicht:

Een geïnteresseerde/koper heeft een onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem/haar van belang zijn (bijv. de gebruiksmogelijkheden, staat van onderhoud, bestemming, vergunning etc.). Het staat uiteraard altijd vrij om voor eigen rekening een bouwkundige of adviseur te raadplegen, dan wel een nieuwe inmeting te laten uitvoeren.

Bieding:

De vraagprijs dient gezien te worden als een uitnodiging tot het doen van een bieding. Het bod dat u wilt uitbrengen kunt u telefonisch of, bij voorkeur, per e-mail kenbaar maken bij de makelaar. Naast de geboden koopprijs dient u in dit bod kenbaar te maken onder welke voorwaarden en tot hoe lang u dit bod gestand doet. Voorwaarden kunnen zijn: financieringsvoorbehoud, voorbehoud verkoop huidige woning, aanvaardingstermijn et cetera.

Wilsovereenstemming en schriftelijkheidsvereiste:

Een overeenkomst komt pas tot stand indien overeenstemming is bereikt over zowel de koopsom, de gestelde voorwaarden en de datum van oplevering. Op basis hiervan stelt de makelaar de koopovereenkomst op conform het model van VBO. Uit deze overeenkomst vloeien pas verplichtingen voort zodra beide partijen deze overeenkomst hebben ondertekend.

Keuze notaris en waarborgsom/bankgarantie:

Aangezien de kosten voor o.m. het opmaken van de leveringsakte voor rekening van koper komen, ligt de keuze voor de notaris bij koper, tenzij van tevoren uitdrukkelijk is aangegeven dat de notariskeuze aan de verkopende partij is. Een uitdrukkelijk onderdeel van de koopovereenkomst is de waarborgsom c.q. bankgarantie van 10% van de koopsom, welke door koper voldaan dient te worden binnen de in de koopovereenkomst gestelde termijn en te deponeren bij de gekozen notaris.

Bedenktijd:

De koper die een natuurlijk persoon is en die niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf, heeft een bedenktijd om de overeenkomst te ontbinden. Deze bedenktijd duurt drie dagen en begint om 0.00 uur van de dag die volgt op de dag de tussen partijen opgemaakte en ondertekende koopovereenkomst (in kopie) ter hand wordt gesteld aan koper. Koper kan de ontbinding van de koop bewerkstelligen door vóór de afloop van de termijn de ontbinding in schriftelijke vorm of per e-mail kenbaar te maken. Na ontbinding zijn beide partijen tegenover elkaar van iedere uit de koop voortvloeiende verplichting bevrijd. Een uitgebreidere omschrijving van deze bepaling is terug te vinden in de koopovereenkomst.



Tot slot...

Maastreek Makelaardij is in Midden-Limburg al meer dan 20 jaar uw deskundige en ervaren adviseur op het gebied van particulier- en bedrijfsmatig vastgoed, zowel in de verkoop- als verhuursector. Ons kantoor is aangesloten bij de branchevereniging VBO en daarnaast geregistreerd bij de SCVM. De SCVM (Stichting Certificering Van Makelaar) registreert vakbekwame, gecertificeerde makelaars. De SCVM borgt de kwaliteit en integriteit van makelaars in één register. Door het volgen van permanente educatie houden wij onze vakkennis nauwkeurig op peil.

Als registertaxateur verzorgen wij door het NWWI gevalideerde taxatierapporten, benodigd voor onder meer een hypotheekaanvraag, aan- of verkoop en geaccepteerd door alle geldverstrekkers, notarissen, advocaten en de belastingdienst. Maastreek Makelaardij is aangesloten en ingeschreven bij het taxatieregister van de NRV (vakgroep Wonen en Bedrijfsmatig onroerend goed).

De verkoper(s)/verhuurder(s) van dit object kozen niet voor niets voor Maastreek Makelaardij!

Onze makelaars willen ook graag u van een betrouwbaar en kundig advies voorzien, in het geval u overweegt uw huidige woning of bedrijfspand te verkopen of te verhuren. Neem gerust contact op voor een **vrijblijvend én gratis advies of waardebeoordeling van uw vastgoed.**

Heeft u nog vragen?

Neem dan gerust contact met ons op!

Wij zijn bereikbaar via **0475-48 65 65** of info@maastreek.nl

Met vriendelijke groet,

Team Maastreek Makelaardij

