



# Maastreek Makelaardij



**Echt, Drukkerstraat 14**



**Graaf 27, 6101 CC Echt**



**info@maastreek.nl**



**www.maastreek.nl**



**0475-486565**



## Echt, Drukkerstraat 14

*Gelijkvloers wonen op toplocatie!*

In een fraaie en representatieve villawijk gelegen vrijstaande semibungalow met garage en een grote, diepe tuin op een mooi perceel van maar liefst 1.091 m<sup>2</sup>.

Absoluut een van de mooiste locaties van Echt, gelegen in een mooie en rustige woonomgeving op loopafstand van het centrum en alle voorzieningen, alsmede op korte afstand van fraaie natuur- en wandelgebieden. Het woonhuis is gebouwd in 1977, royaal en levensloopbestendig ingedeeld en biedt de ideale mogelijkheid om na de benodigde modernisering uw droomhuis te realiseren.

### Indeling:

#### Begane grond:

Ontvangsthal (10 m<sup>2</sup>) met tegelvloer, toilet met fonteintje, royale woonkamer (43 m<sup>2</sup>) met een inzethaard en schuifpui met toegang tot het terras, open keuken (10 m<sup>2</sup>) met een keukenopstelling v.v. een keramische kookplaat, afzuigkap, oven, koelkast en vaatwasser, bijkeuken (5 m<sup>2</sup>) met aansluitingen voor witgoed, kantoor (13 m<sup>2</sup>), slaapkamer 17 m<sup>2</sup> met muurkasten, badkamer (5 m<sup>2</sup>) met inloopdouche en wastafel en de garage (17 m<sup>2</sup>) met zolder.

De royale en diepe achtertuin is gunstig gelegen op het zuid-westen en beschikt over veel privacy en een fraai uitzicht richting natuurgebied "de Doort".

#### 1<sup>e</sup> Verdieping:

Op de 1<sup>e</sup> verdieping bevinden zich de overloop (14 m<sup>2</sup>), 2 bergingen en 2 royale slaapkamers (beiden 18 m<sup>2</sup>).

#### Algemeen:

Energie label C.

O.a. voorzien van muur- en dakisolatie, dubbele beglazing en een HR combiketel.

Perceel 1.091 m<sup>2</sup>, inhoud ca. 810 m<sup>3</sup>, woonoppervlakte ca. 160 m<sup>2</sup>.

## Vraagprijs € 498.000,- k.k.





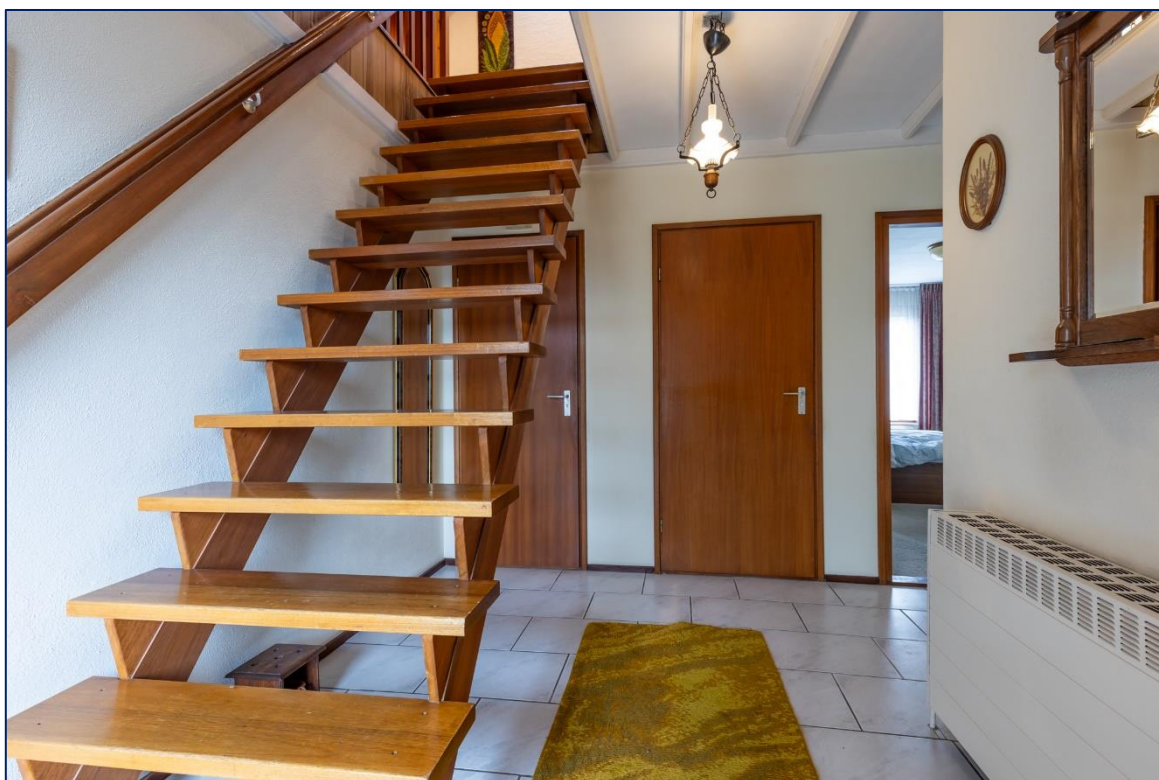
Voorzijde | Groenvoorziening achterzijde







Entrée | Hal





Toilet | Woonkamer







Woonkamer







Woonkamer | Keuken







Keuken | Woonkamer



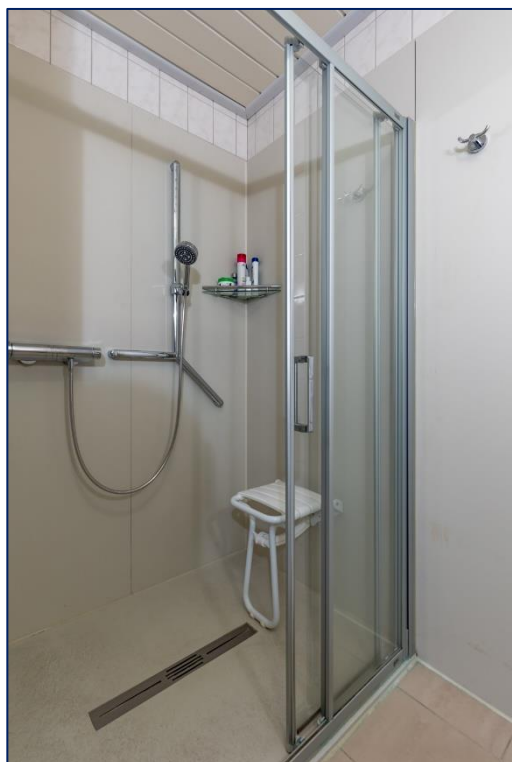




Slaapkamer







Badkamer | Kantoor







Zij-ingang | Tuin







Tuin







Achterzijde







Overloop







Overloop | Slaapkamer







Slaapkamer







## Begane grond







## Begane grond







## Eerste verdieping







## Eerste verdieping







Kadastrale kaart

Uw referentie: 000



0 5 10 15 20 25m

<b>12345</b>	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
<b>25</b>	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Echt	
	Huisnummer	Sectie K	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 3196	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 19 februari 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](mailto:info@maastreek.nl)

Met vriendelijke groet,

## Team Maastreek Makelaardij

