



## Echt, Kerkveldsweg West 52

*Karakteristiek wonen met energielabel A!*

Uniek en markant vrijstaand woonhuis met serre, atelier, grote garage en een royale tuin, gelegen op een mooie locatie aan de rand van het centrum, op loopafstand van alle voorzieningen.

Deze bijzondere woning is oorspronkelijk gebouwd in 1922, geheel gerenoveerd en gemoderniseerd, royaal ingedeeld, uitstekend onderhouden en luxe en smaakvol afgewerkt met behoud van fraaie originele details.

Daarnaast is ook rekening gehouden met duurzaamheid. Naast de isolerende voorzieningen is het pand uitgerust met een HR c.v. ketel in combinatie met een hybride warmtepomp, een warmtepompboiler en 20 zonnepanelen, met als resultaat zeer lage energiekosten!

Indeling:

Souterrain:

Provisiekelder (24<sup>2</sup>).

Begane grond:

Hal (3 m<sup>2</sup>) met terrazzo vloer, ruime, gezellige woonkamer (40 m<sup>2</sup>) met een eiken plankenvloer en een inzethaard op hout, dichte keuken (8 m<sup>2</sup>) met terrazzovloer en een complete inbouwkeuken v.v. een kookplaat, afzuigkap, oven, koelkast en vaatwasser, trapportaal met terrazzovloer, zwevend toilet met fonteintje, bijkeuken (11 m<sup>2</sup>) met tegelvloer en trap naar hobbykamer (19 m<sup>2</sup>), badkamer (8 m<sup>2</sup>) met ligbad, douche en wastafel, fraaie serre (26 m<sup>2</sup>) met een hardstenen tegelvloer, lichtstraat, schuifpui en optimaal tuincontact, mooi atelier (16 m<sup>2</sup>) met leistenen vloer, bereikbaar via een eigen entree aan de zijkant, grote garage (40 m<sup>2</sup>) met zolder.



# Maastreek Makelaardij



## Echt, Kerkveldsweg West 52



Graaf 27, 6101 CC Echt



[info@maastreek.nl](mailto:info@maastreek.nl)



[www.maastreek.nl](http://www.maastreek.nl)



0475-486565



De royale tuin is fraai aangelegd, gunstig gelegen op het zuid-westen en beschikt over veel privacy en vrijheid.

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

De eerste verdieping is afgewerkt met een grenen plankenvloer en hier bevinden zich 3 ruime slaapkamers (17 m<sup>2</sup>, 12 m<sup>2</sup> en 11 m<sup>2</sup>) en een luxe, nieuwe (2022) badkamer met inloopdouche, wastafel met meubel en zwevend toilet.

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

Bereikbaar via een vlizotrap, zolder (19 m<sup>2</sup>).

## Algemeen:

Perceel 728 m<sup>2</sup>, inhoud ca. 765 m<sup>3</sup>.

Woonoppervlakte ca. 156 m<sup>2</sup> exclusief serre en atelier.

Energie label A.

Aanvaarding in overleg.

## Vraagprijs € 585.000,- k.k.





Voorzijde | Entrée | Hal







Keuken





Eetkamer







Eetkamer | Woonkamer





Woonkamer







Woonkamer





Woonkamer







Tuinkamer







Tuinkamer







Atelier





Bijkeuken | Badkamer







Toilet | Zolderkamer







Oprit | Garage







Terras | Tuin







Tuin







Tuin







Terras







Overloop | Slaapkamer



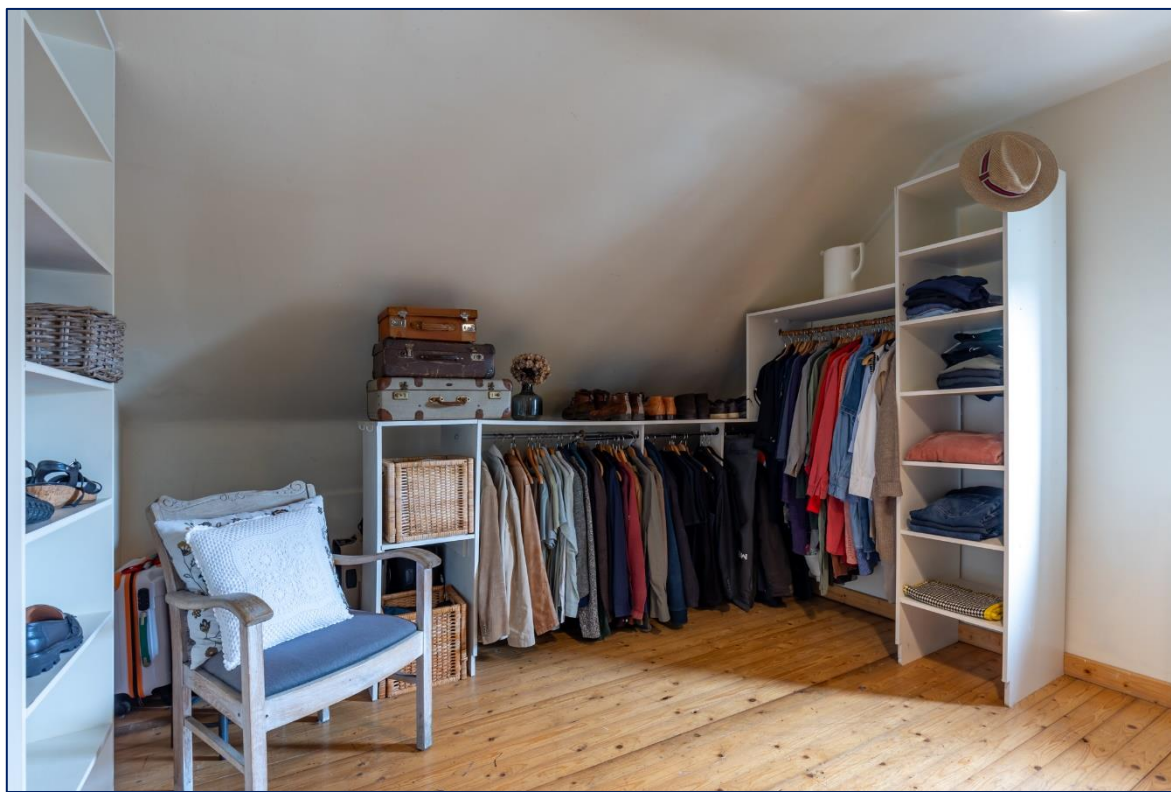




Slaapkamer



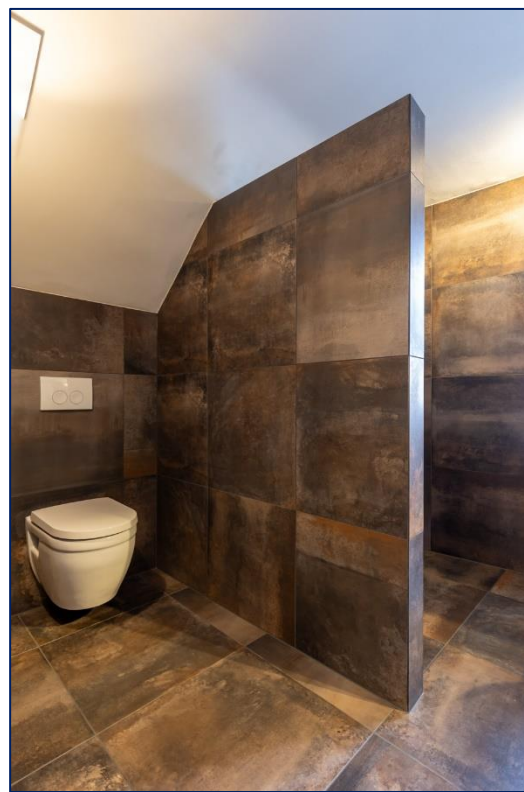




Slaap-/garderobekamer







Badkamer







## Begane grond







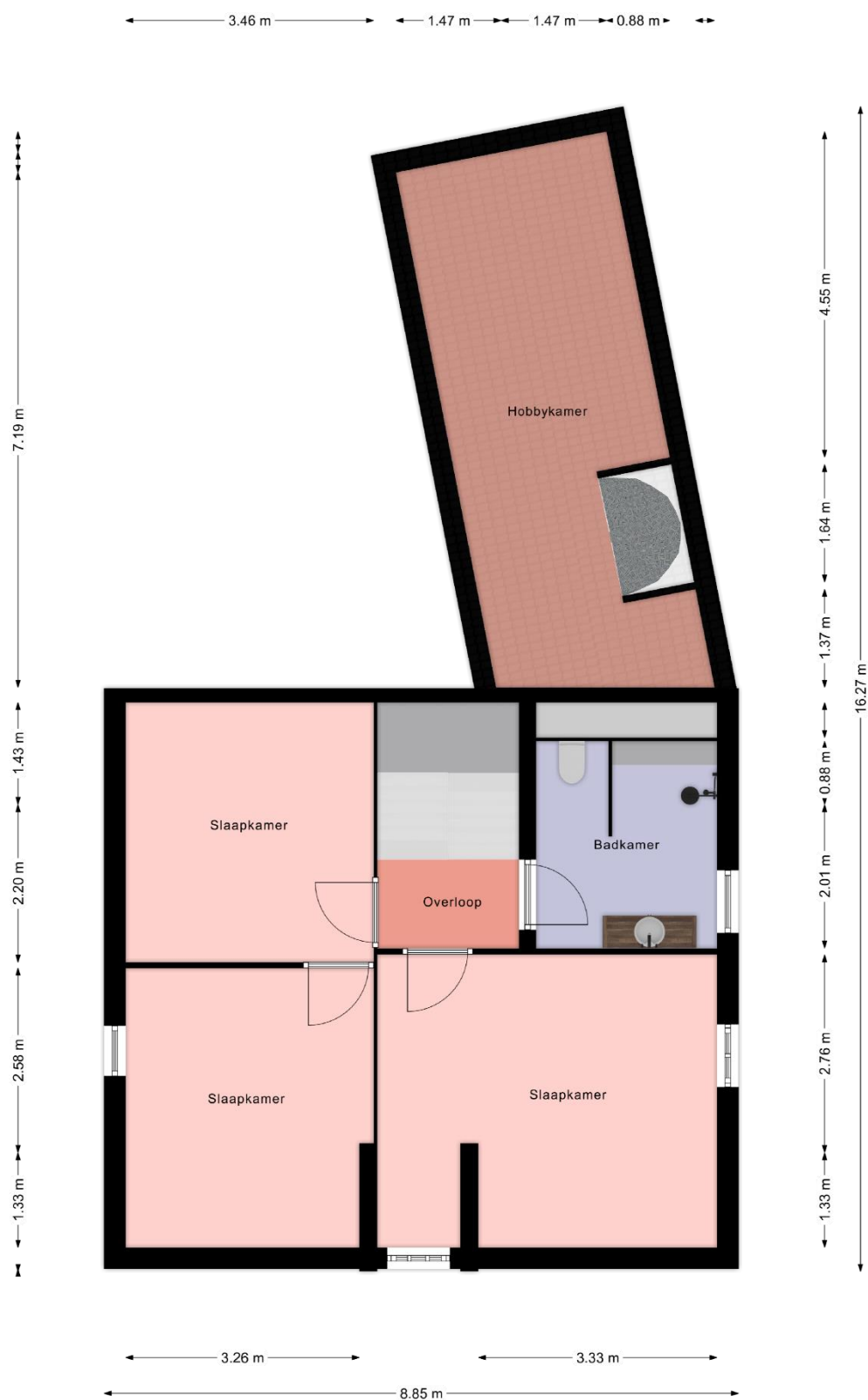
## Begane grond







## Begane grond







## Begane grond







Kadastrale kaart

Uw referentie: 000



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Echt
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	K
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	924
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 29 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...

Maasstreek 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. Maasstreek Makelaardij is aangesloten en ingeschreven bij het taxatieregister van de NRVt (vakgroep Wonen en Bedrijfsmatig onroerend goed).

### **De verkoper(s)/verhuurder(s) van dit object kozen niet voor niets voor Maasstreek 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@maasstreek.nl](mailto:info@maasstreek.nl)

Met vriendelijke groet,

## Team Maasstreek Makelaardij

