



Maastriek Makelaardij



Echt, Spoorstraat 9



Graaf 27, 6101 CC Echt



info@maastreek.nl



www.maastreek.nl



0475-486565



Echt, Spoorstraat 9

Op het populaire 'Gebrook', op een mooi perceel van 570 m², rustig gelegen vrijstaand woonhuis met inpandige garage, ruime parkeergelegenheid op eigen terrein, groot overdekt terras, tuinhuis met overkapping en een mooie tuin.

De woning is in 1999 opgeleverd, ruim ingedeeld en gebouwd in een degelijke kwaliteit.

INDELING EN AFWERKING:

Begane grond:

Ruime entree (13 m²) met garderobe nis en een toilet met fontein. De L-vormige woonkamer heeft een Barbas gashaard en is voorzien van een erker aan de tuinzijde (41 m²). De semi-open keuken (14 m²) bevat een keukenopstelling met apparatuur, te weten een keramische kookplaat, oven, afzuigkap en koelkast en combimagnetron. In de bijkeuken (7 m²) bevindt zich de aansluiting voor het witgoed.

Het woongedeelte van de begane grond is voorzien van een tegelvloer met vloerverwarming.

Via de schuifpui in de keuken en de loopdeur in de bijkeuken is het grote, overdekte terras (28 m²) bereikbaar, waar het heerlijk vertoeven is met uitzicht op de tuin.

De inpandige garage is via de hal bereikbaar en is voorzien van een tegelvloer en elektrische sectionaalpoort.

Tijdens de bouw zijn reeds voorzieningen getroffen om eventueel in de garage een slaapkamer en wasgelegenheid te realiseren, zelfs aan de vloerverwarming is gedacht.

De verrassend ruime tuin, gelegen op het oosten, beschikt over een achterom en een tuinhuis met overkapt zonneterras.



1^e Verdieping:

Hier bevinden zich de overloop, 3 slaapkamers (20 m², 14 m² en 10 m²) waarvan de grootste slaapkamer een kastenwand en een separate inloopgarderobe heeft. Tevens is er een apart toilet aanwezig.

De badkamer (10 m²) is in het markante torentje gesitueerd en beschikt, naast een whirlpool, inloopdouche en wastafel in meubel, vooral over een prettige lichtinval.

De hobbyruimte (11 m²) biedt plek aan het technische gedeelte (cv-installatie Nefit HR combi 2022), maar ook aan opbergruimte, werk- of speelruimte.

2^e Verdieping:

De zolder is te bereiken via een vlizotrap in de kleinste slaapkamer en biedt mogelijkheid tot veel bergruimte. Ook de unit voor de mechanische ventilatie is hier ondergebracht.

ALGEMEEN:

Perceeloppervlakte 570 m².

Woonoppervlakte ca. 177 m².

Inhoud ca. 828 m³.

Energielabel wordt op korte termijn afgegeven, goed isolatiepakket.

Voorzien van 15 zonnepanelen.

Gedeeltelijk voorzien van ingebouwde rolluiken.

Aanvaarding in overleg.

Vraagprijs: € 498.000,- k.k.



Voorzijde | Hal





Hal | Toilet





Woonkamer





Woonkamer





Woonkamer





Woonkamer





Keuken





Keuken | Bijkeuken





Garage | Overdekt terras





Achterzijde





Tuin





Overloop | Slaapkamer





Slaapkamer





Slaapkamer





Badkamer





Badkamer | Toilet



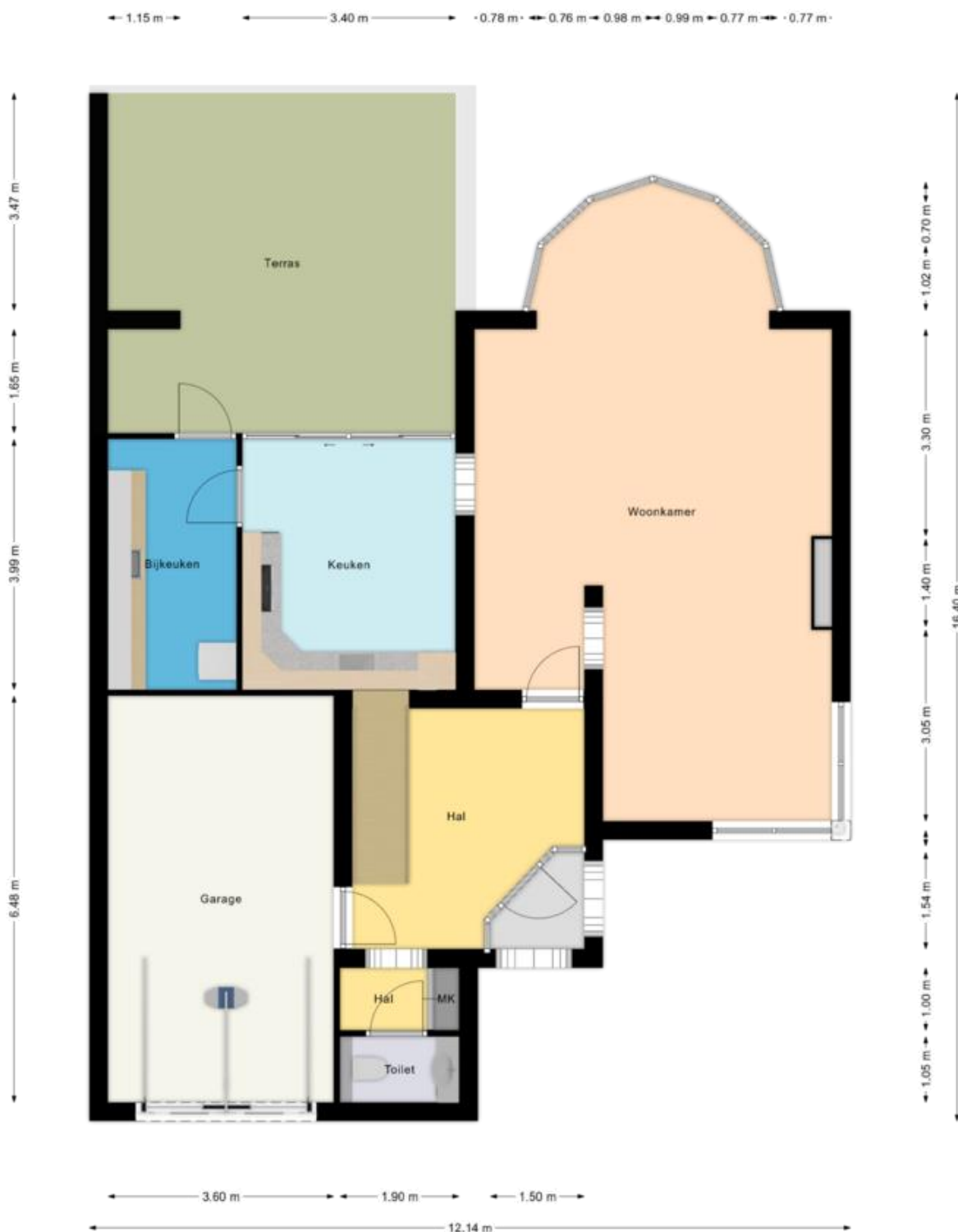


Hobbykamer | Zolderberging





Begane grond





Begane grond





Eerste verdieping



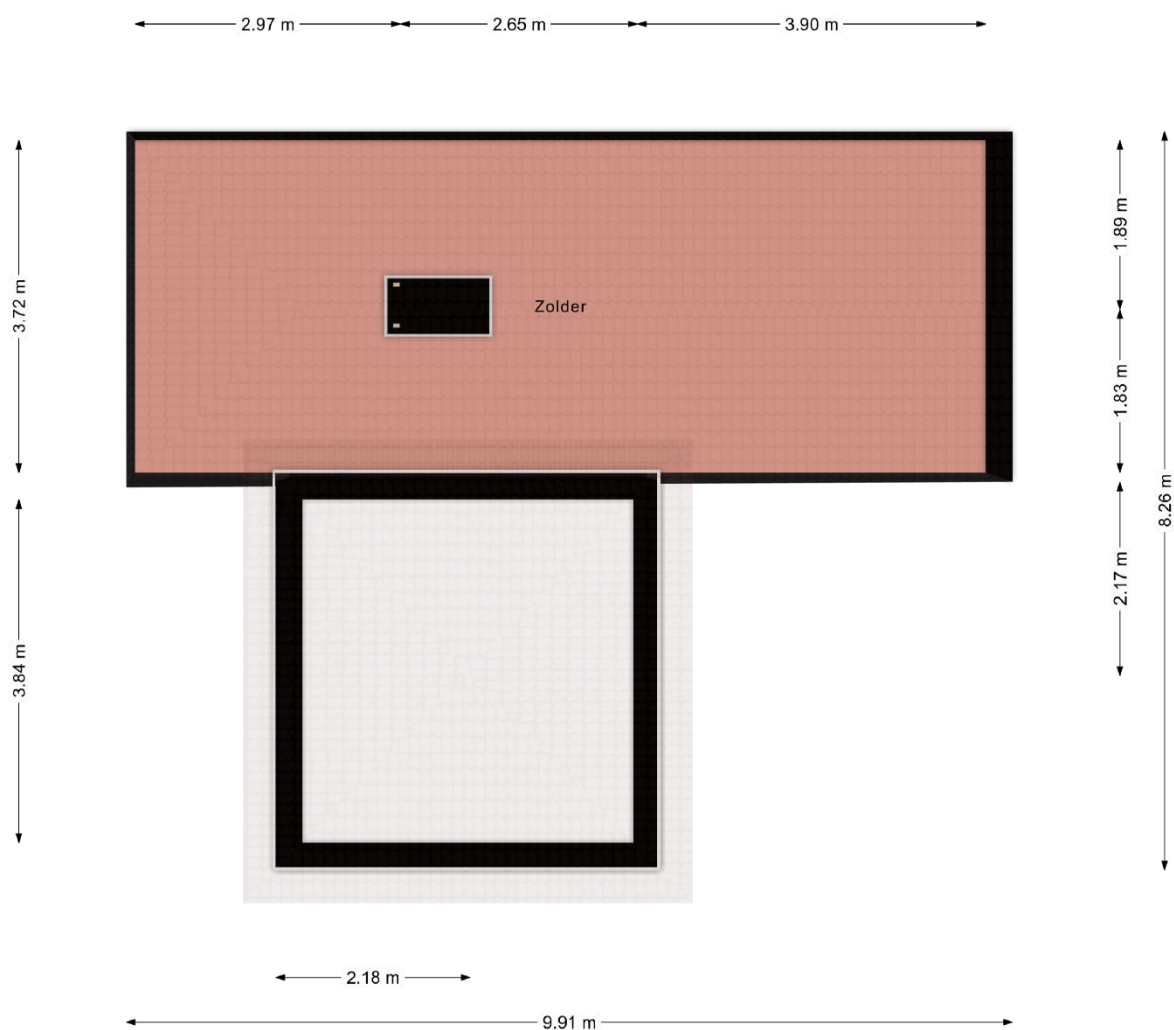


Eerste verdieping





Tweede verdieping,





Kadastrale kaart

Uw referentie: 003



12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25 Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Echt	
— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Sectie K Perceel 5531	
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 5 maart 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 NRV (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

Met vriendelijke groet,

Team Maasstreek Makelaardij

