

TE KOOP



Dorpstraat 77 A, Echt

Vraagprijs € 349.000 K.K.

Biermans Makelaardij BV
Angsterweg 1
6063 AT Vlodrop

0475485006
biermansmakelaardij.nl
info@biermansmakelaardij.nl





> Kenmerken

Woonoppervlakte
122m²

Perceeloppervlakte
381m²

Inhoud
655m³

Energie label
F

> Omschrijving

Deze vrijstaande gezinswoning met geschakelde garage, aanbouw, terrasoverkapping en tuin is gelegen op een mooi perceel van 381 m² in een rustige woonomgeving in Pey-Echt. De woning beschikt o.a. over een woonkamer, gesloten keuken, bijkeuken, 3 slaapkamers, een badkamer en een ruime zolder. Ben jij op zoek naar een vrijstaande woning met volop ruimte en de mogelijkheid om alles helemaal naar eigen wens aan te passen? Dan is deze vrijstaande woning in Pey precies wat je zoekt!





Kelder:

Praktische provisiekelder (ca. 11 m²);

Begane grond:

De overdekte entree geeft toegang tot de voordeur en de hal. Vanuit de hal met tegelvloer, meterkast, en trap naar de 1e verdieping zijn het toilet, de kelder en de woonkamer bereikbaar. De woonkamer (ca. 27 m²) heeft veel lichtinval en is voorzien van een tegelvloer. De ruime gesloten keuken (ca. 12 m²) is voorzien van een tegelvloer, een keukenopstelling met apparatuur (gaskookplaat, afzuigkap, combimagnetron, koelkast) en beschikt over voldoende werk- en kastruimte. Vanuit de keuken is er toegang tot een portaal met loopdeur naar de oprit en een bergkast. Aansluitend aan het portaal is de bijkeuken (ca. 11 m²) gelegen. De bijkeuken is voorzien van een keukenblok, witgoed aansluitingen, een loopdeur naar de tuin en openslaande deuren naar de terrasoverkapping.

1e verdieping:

Op de verdieping bevinden zich de overloop met bergkast, 3 slaapkamers en de badkamer. De slaapkamers zijn ruim van opzet (ca. 14, 13 en 11 m²). Een slaapkamer is afgewerkt met een laminaatvloer en twee zijn afgewerkt met een zeilvloer. De badkamer (ca. 5 m²) is voorzien van ligbad-/douchecombinatie, wastafel, een toilet en beschikt over een raam.

2e verdieping:

Middels een vlioztrap is de zolder met c.v.-opstelling bereikbaar. Deze ruime zolderberging (ca. 28 m²) biedt, mede door de nokhoogte, de mogelijkheid om hier extra kamers te realiseren.

Perceel:

De woning is gelegen op een fijn perceel met aan de voorzijde de onderhoudsvriendelijke voortuin en de oprit met garage. De oprit en de garage bieden voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein. De garage is ca. 15 m² groot en beschikt over verwarming. De achtertuin biedt voldoende privacy, heeft een prima bezonning. De tuin beschikt over een terrasoverkapping, gazon, borders met beplanting en een praktisch tuinhuis voor extra berging. Middels een poort naast de woning is de tuin achterom bereikbaar.

Algemeen:

De woning is gebouwd omstreeks 1972 en is altijd netjes onderhouden maar is op onderdelen gedateerd en wacht op een nieuwe bewoner die hier zijn woonstijl wil creëren.

De woning is voorzien van houten kozijnen met deels isolerende beglazing, rolluiken, een gehuurde HR combiketel (dient door koper te worden voortgezet, dan wel te worden overgenomen) en heeft energielabel . Het woonoppervlak bedraagt ca. 122 m², overige inpandige ruimte ca. 54 m², gebouw gebonden buitenruimte ca. 20 m², externe berging ca. 10 m², de inhoud bedraagt ca. 655 m³ en het perceeloppervlak 381 m².

Omgeving:

De gemeente Echt-Susteren is een groene en landelijke gemeente gelegen in het smalste stukje van Nederland. Hierdoor is het een fijne gemeente om te wonen, te werken en te recreëren. Echt beschikt over een ruim voorzieningenpakket met diverse scholen, winkels, horeca, sportfaciliteiten en recreatiemogelijkheden. Grote steden als Maastricht, Eindhoven en Venlo maar ook Duitsland en België zijn eenvoudig en snel te bereiken door ligging nabij de autosnelwegen A2 en A73, de verbindingsweg N276 en de aanwezigheid van een NS-station.











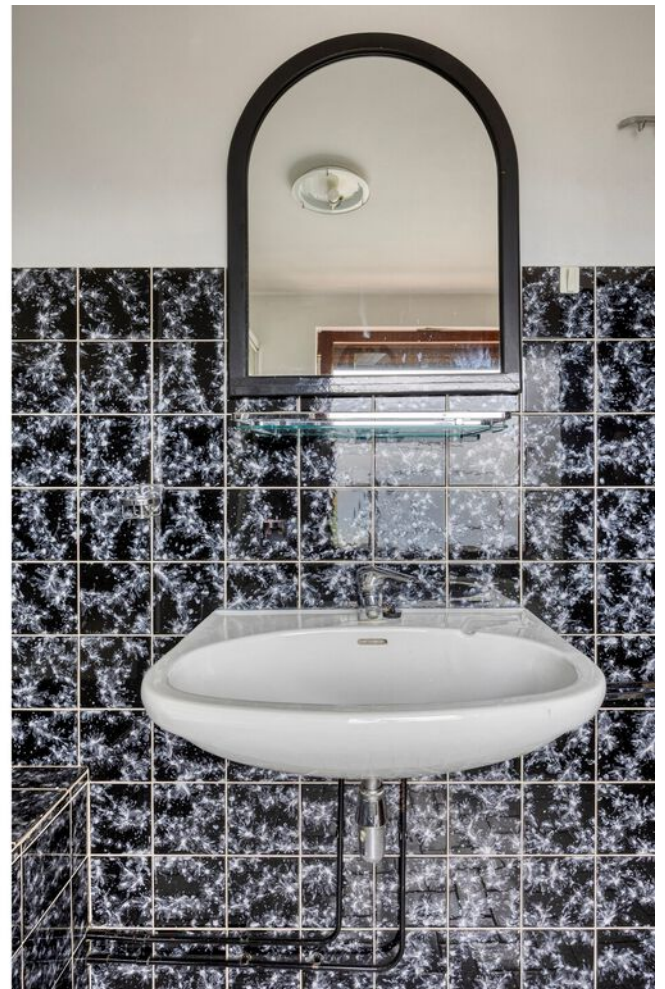
























> Plattegrond

Ontdek de begane grond



> Plattegrond

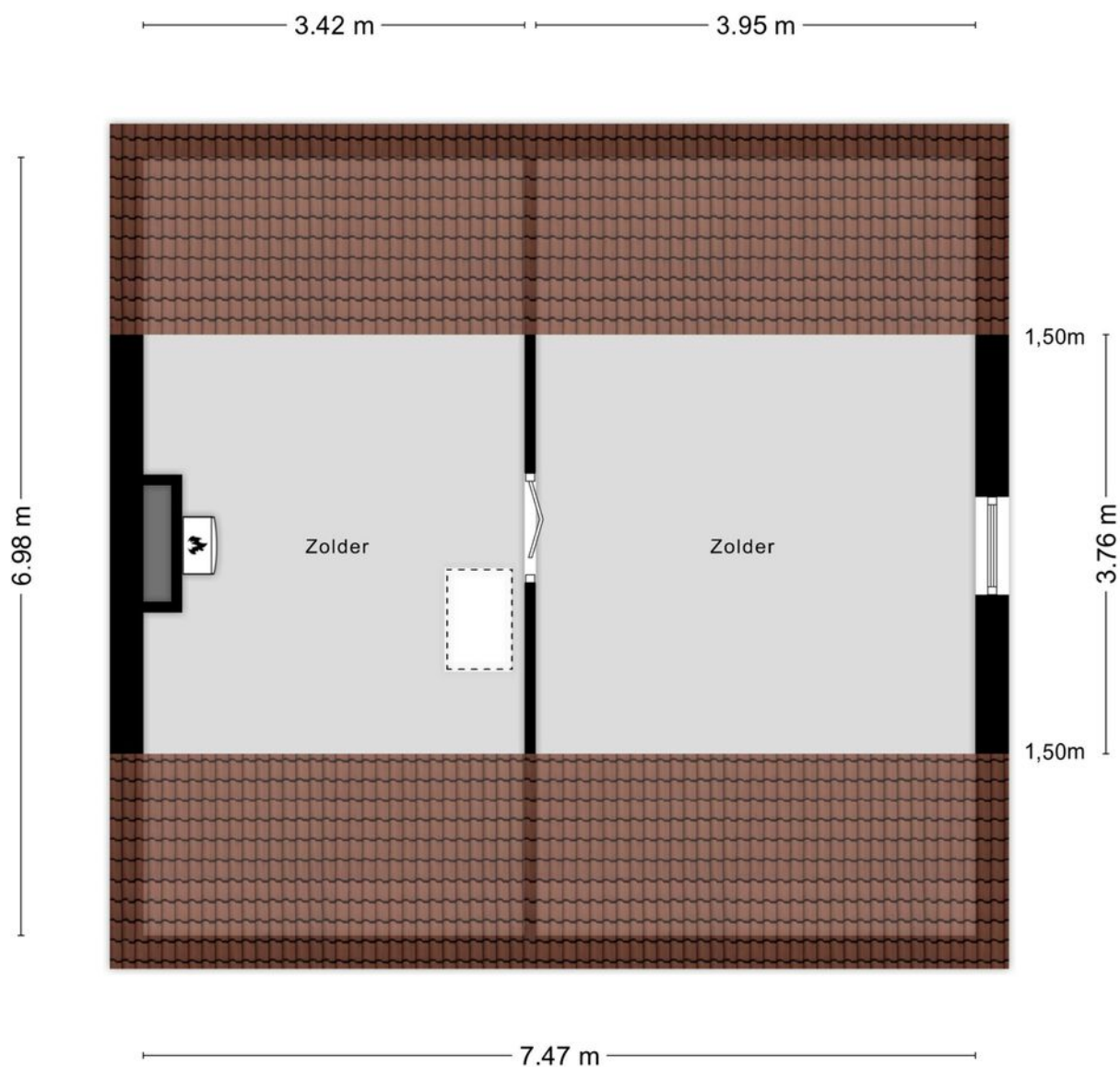
Ontdek de eerste verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

> Plattegrond

Ontdek de tweede verdieping

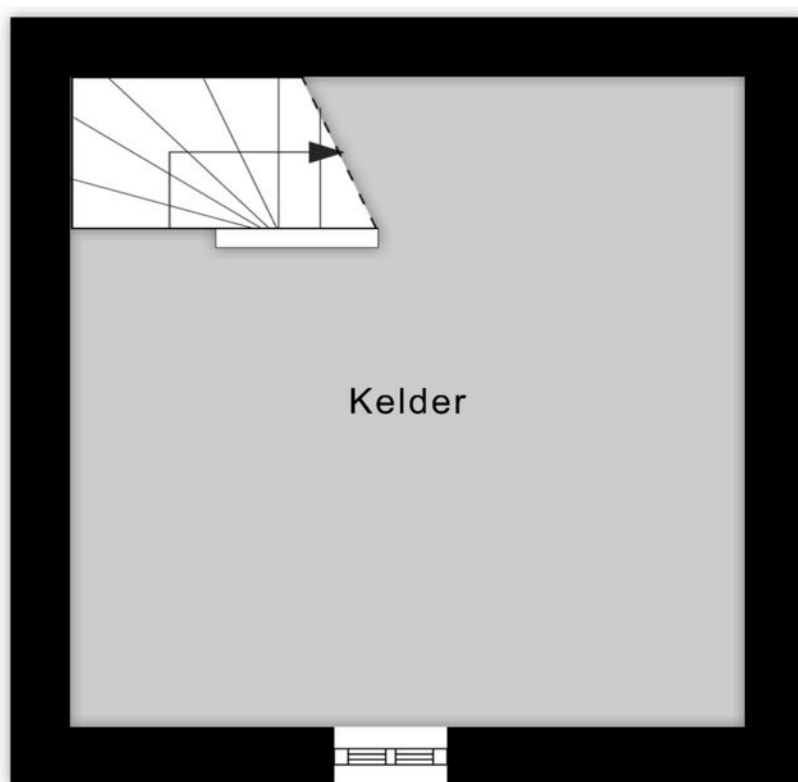


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

> Plattegrond

Ontdek de kelder

3.39 m

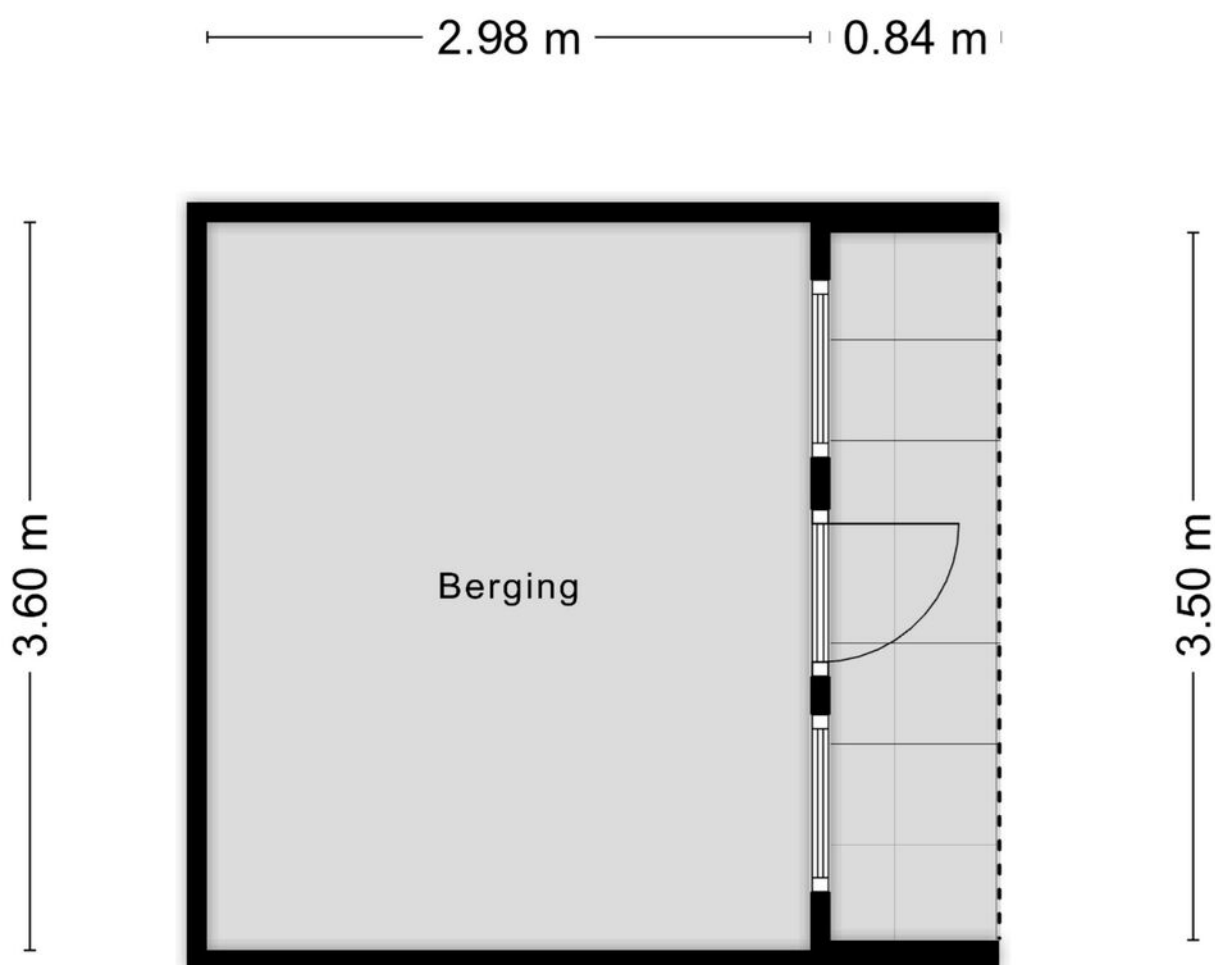


3.27 m

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

> Plattegrond

Ontdek de berging



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

Uw referentie: dorpstraat77a



Deze kaart is noordgericht 12345 Perceelnummer 25 Huisnummer — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Echt Sectie K Perceel 2960	kadaster 
--	--	---

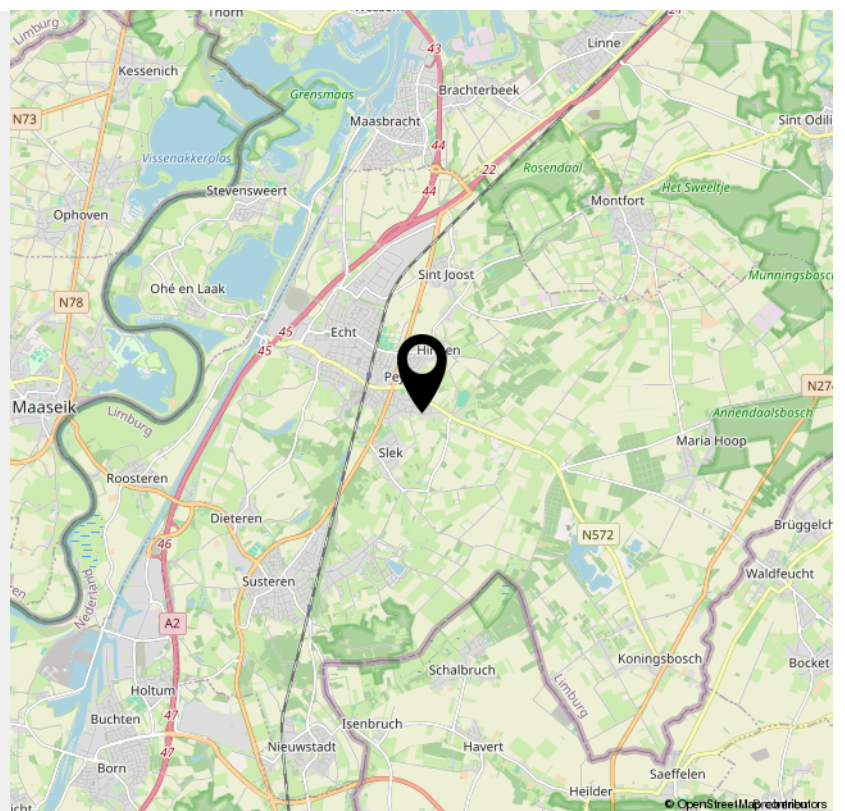
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 5 augustus 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.



“Woon jij binnenkort op deze locatie?”

De gemeente Echt-Susteren is een groene en landelijke gemeente gelegen in het smalste stukje van Nederland. Hierdoor is het een fijne gemeente om te wonen, te werken en te recreëren. Echt beschikt over een ruim voorzieningenpakket met diverse scholen, winkels, horeca, sportfaciliteiten en recreatiemogelijkheden.



> Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs € 349.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, geschakelde woning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1972

Dakbedekking Bitumen
Dakpannen

Type dak Zadeldak

Isolatievormen Gedeeltelijk dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 381 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 122 m²

Inhoud 655 m³

Oppervlakte overige inpandige ruimten 54 m²

Oppervlakte externe bergruimte 10 m²

Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte 20 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 4

Aantal kamers 4 (waarvan 3 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

> Kenmerken

Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Noord-oost
Heeft een achterom	Ja
Staat	Normaal
Tuin 2 - Type	Achtertuint
Tuin 2 - Oriëntering	Noord-oost
Tuin 2 - Staat	Normaal

CV ketel

CV ketel	Atag P35C HR COMBIKETEL CW5 60/100 CONCENTRISCH
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2023
Combiketel	Ja
Eigendom	Huur

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Parkeergelegenheid	Aangebouwde stenen garage
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Heeft rolluiken	Ja

> Kenmerken

Heeft schuur/berging	Ja
----------------------	----

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------

INTERESSE

in deze woning?



Neem gerust contact met ons op!

We helpen je graag verder.

Biermans Makelaardij BV
Angsterweg 1
6063 AT Vlodrop

0475485006
biermansmakelaardij.nl
info@biermansmakelaardij.nl

