

# TE KOOP



## Theresiastraat 8, Echt

Koopsom € 325.000 k.k.

Lassoo Makelaars  
Mauritslaan 4A  
6161 HV Geleen

085 - 020 7777  
[info@lassoo.nl](mailto:info@lassoo.nl)  
[www.lassoo.nl](http://www.lassoo.nl)

  
**LASSOO**  
makelaars en taxateurs



## Kenmerken

Bouwjaar

**1973**

Woonoppervlakte

**125 m<sup>2</sup>**

Perceeloppervlakte

**220 m<sup>2</sup>**

Inhoud

**425 m<sup>3</sup>**

Aantal Slaapkamers

**3**

Verkoopprijs

**Koopsom € 325.000 k.k.**

Energie label

**C**

## Over deze woning

Welkom aan de Theresiastraat 8 – Echt!

Een instapklaar, gemoderniseerd, tussengelegen woonhuis, voorzien van een fraai aangelegde omsloten achtertuin op het zuidoosten met terras, terrasoverkapping, garage en achterom. De woning is keurig onderhouden en voorzien van een moderne inbouwkeuken, luxe badkamer, tuinaanleg en terrasoverkapping.

### LEUK OM TE WETEN:

- Bouwjaar 1973 (conform BAG);
- Perceeloppervlakte ca. 220 m<sup>2</sup> (conform kadaster);
- Woonoppervlakte ca. 125 m<sup>2</sup> (NEN 2580 meetrapport aanwezig);
- Energielabel C;
- Aanvaarding in overleg.

### INDELING:

#### Begane grond:

Ruime ontvangsthall voorzien van een schoonloopmat, garderobenis, opgang naar de eerste verdieping, meterkast en een keurige toiletruimte voorzien van een wandcloset en fonteintje.

De hal leidt tot de sfeervolle leefruimtes. De gehele begane grond is voorzien van een mooie visgraat vloer wat zorgt voor een moderne en rustige uitstraling.

Gezellige doorzonwoonkamer en eetkamer met veel lichtinval, welke voorzien is van een praktische bergkast en tuindeur naar terrasoverkapping.

De mooie, goed onderhouden en luxe inbouwkeuken is in hoekopstelling, is voorzien van een 6-pits gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser, inbouwkoelkast, combi magnetron, voldoende bergkasten. Vanuit de keuken is er eveneens een tuindeur naar de achtertuin.

#### Eerste verdieping

overloop voorzien van een laminaatvloer en biedt toegang tot drie fijne slaapkamers en trapopgang naar de 2e verdieping

- Slaapkamer 1: ca. 14 m<sup>2</sup>.
- Slaapkamer 2: ca. 14 m<sup>2</sup>.
- Slaapkamer 3: ca. 9 m<sup>2</sup>.



Moderne badkamer heeft een luxe uitstraling en is voorzien van een ruime inloopdouche, wastafel, 2e wandcloset, design radiator en inbouwspots.

#### **Zolderverdieping (volledig voorzien van laminaatvloer)**

Middels vaste trap te bereiken zolderverdieping. Ook hier is alles keurig afgewerkt. De zolder bestaat uit een voorportaal (laminaatvloer) met berging en een ruime zolderkamer. De ruime zolderkamer is afgewerkt met een laminaatvloer, heeft een groot dakkapel (2018), dus optimale lichtinval en is tevens voorzien van handige schuifwanden (ideale berging) en inbouwspots. De wasmachine, droger en de CV-combi installatie (Remeha) staan netjes opgesteld in de berging

#### **Buitenruimte:**

De geheel omsloten achtertuin beschikt over terras, separate berging (ideaal voor fietsen, extra bergingruimte, ca. 5.5 m<sup>2</sup>) en separate achteringang.

Interesse? Wij nemen graag de tijd voor u! Neem contact op via het contactformulier op Funda of op onze website en we laten u de woning graag zien. Komt een fysieke afspraak niet zo goed uit, bel dan voor de digitale mogelijkheden!

#### **Overige informatie**

De gebruikelijke waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze, indien de verkoper en koper dit overeenkomen, binnen 2 weken nadat het financieringsvoorbehoud is verlopen bij de desbetreffende notaris te deponeren.

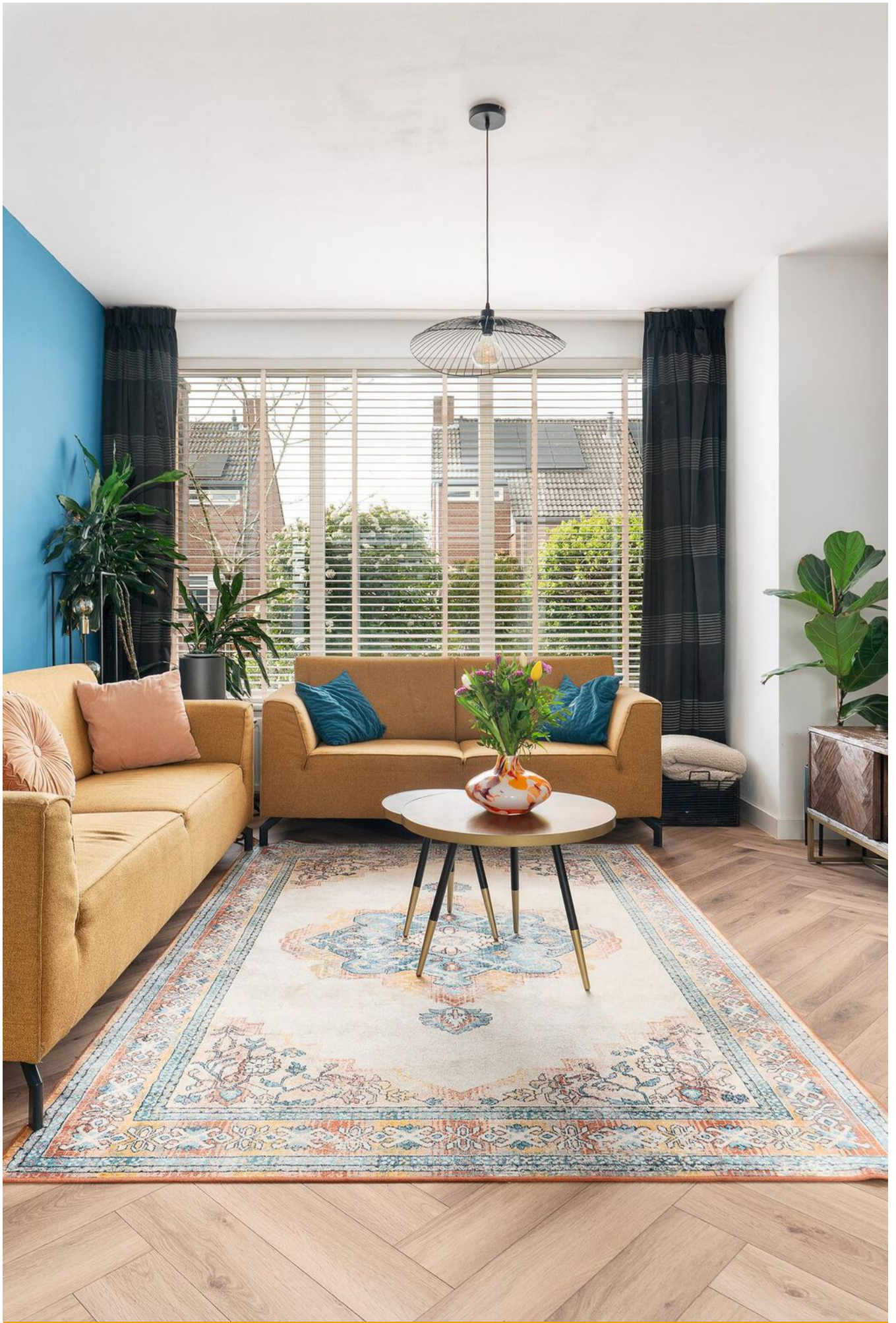
#### **Schriftelijkheidsvereiste**

Conform artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek, is er pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechts- geldig.

#### **Disclaimer**

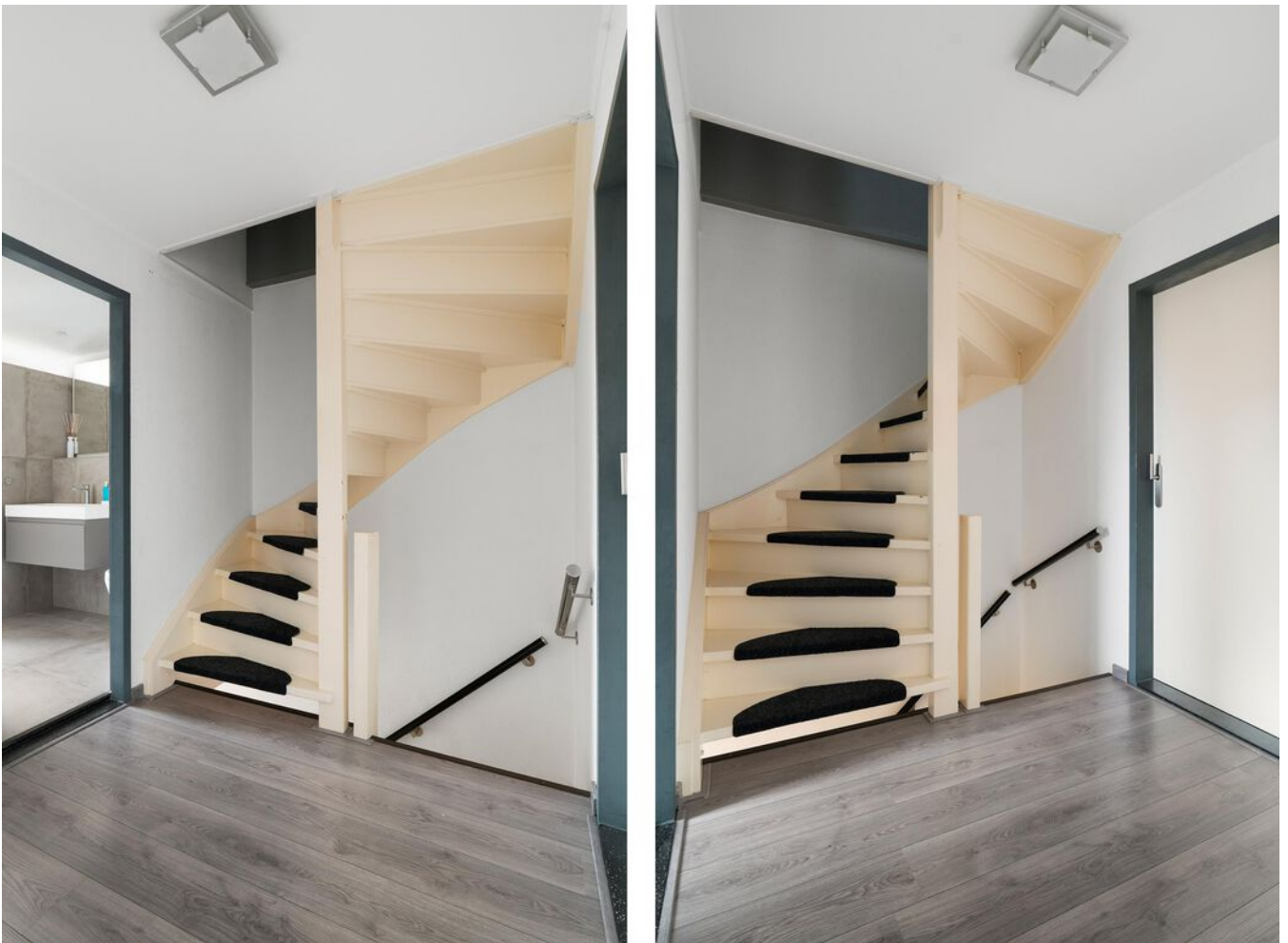
Alle door ons kantoor verstrekte informatie omtrent onroerende zaken, moet beschouwd worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden, en is geheel vrijblijvend! Alle vermelde maten en afmetingen zijn slechts bij benadering. Aan deze beperkte informatie kunnen geen rechten worden ontleend. Indien in enige documentatie of op enige website informatie staat die niet overeen komt met de werkelijkheid, dan geldt de feitelijke situatie waarin de woning zich bevindt, zoals koper deze tijdens de bezichtiging heeft kunnen waarnemen, en wordt de woning in deze feitelijke situatie/staat verkocht. Een (eventueel) bijgevoegde plattegrond dient uitsluitend als globale indicatie/visualisatie. Hieraan kunnen uitdrukkelijk geen rechten worden ontleend.

Uw makelaar **Ray van der Venne** nodigt u graag uit voor een bezichtiging.

















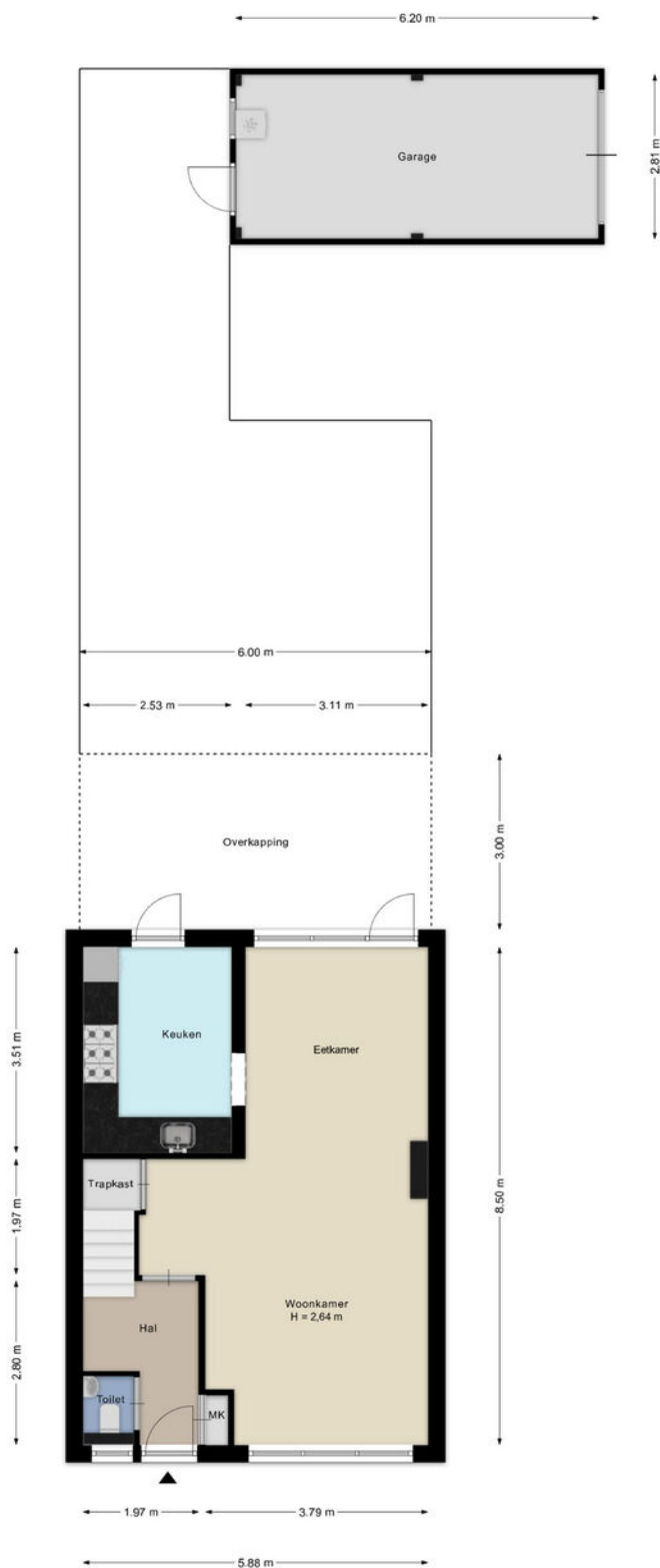






# Plattegrond

Bekijk hieronder de plattegrond van de begane grond



Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld en dienen ter indicatie. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

# Plattegrond

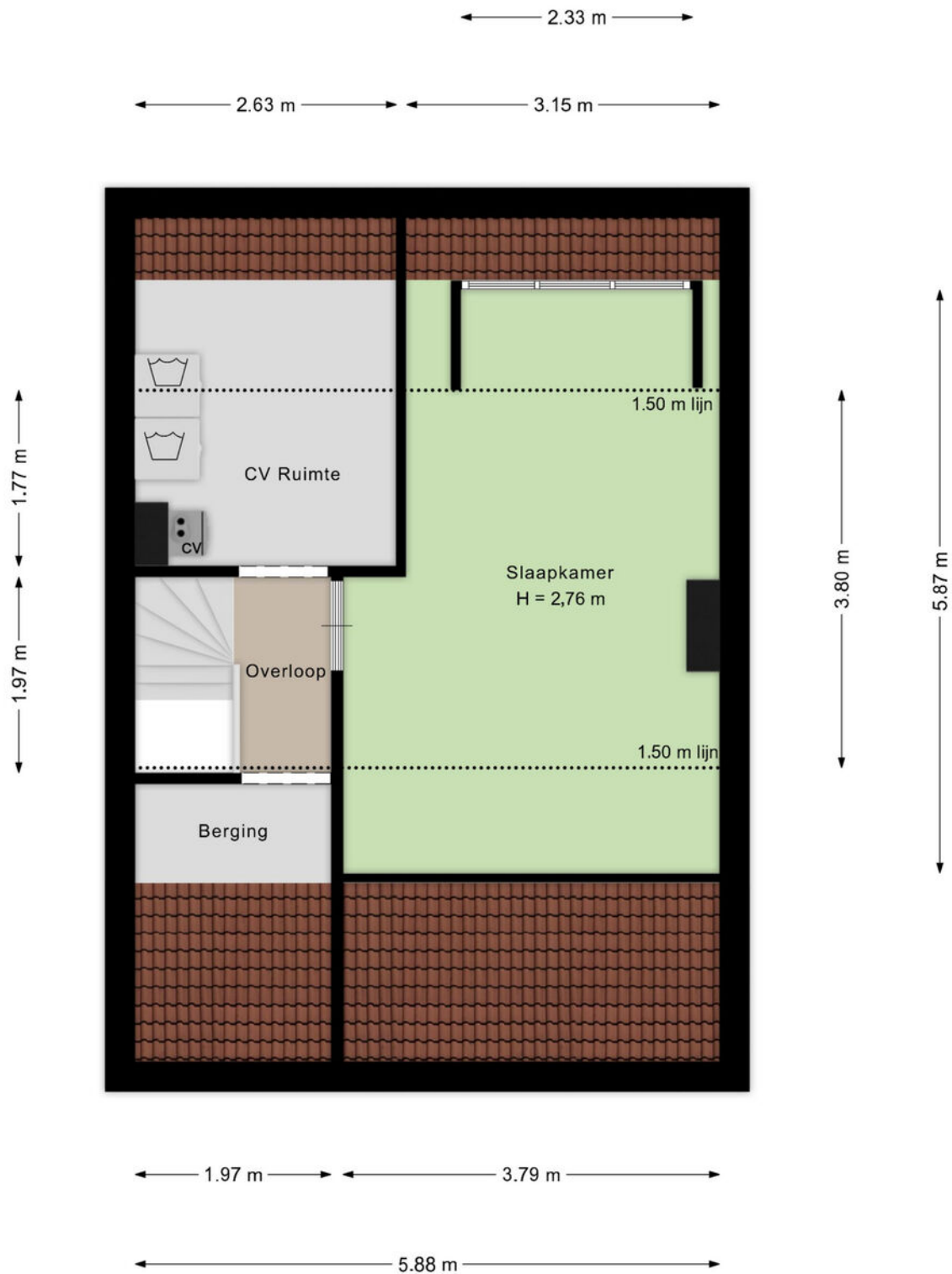
Bekijk hieronder de plattegrond van de 1e verdieping



Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld en dienen ter indicatie.  
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

# Plattegrond

Bekijk hieronder de plattegrond van de zolder



Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld en dienen ter indicatie.  
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.


# Kadaster

Bekijk hieronder de kadastrale kaart van **Theresiastraat 8**

Kadastrale kaart

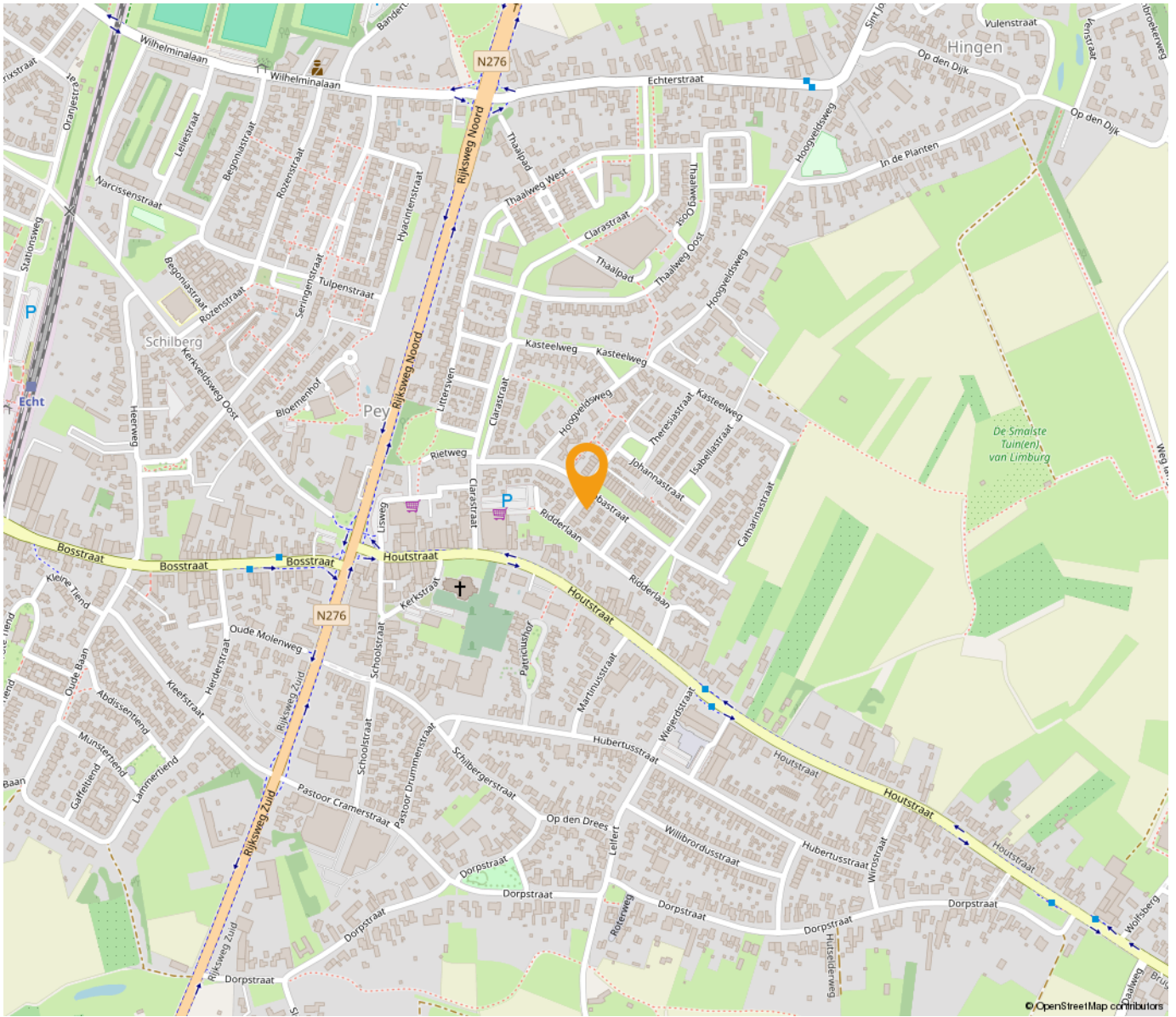
Uw referentie: ---



<b>12345</b> 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500		
—	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Echt	
—	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	K	
—	Administratieve kadastrale grens	Perceel	2619	
—	Bebouwing			

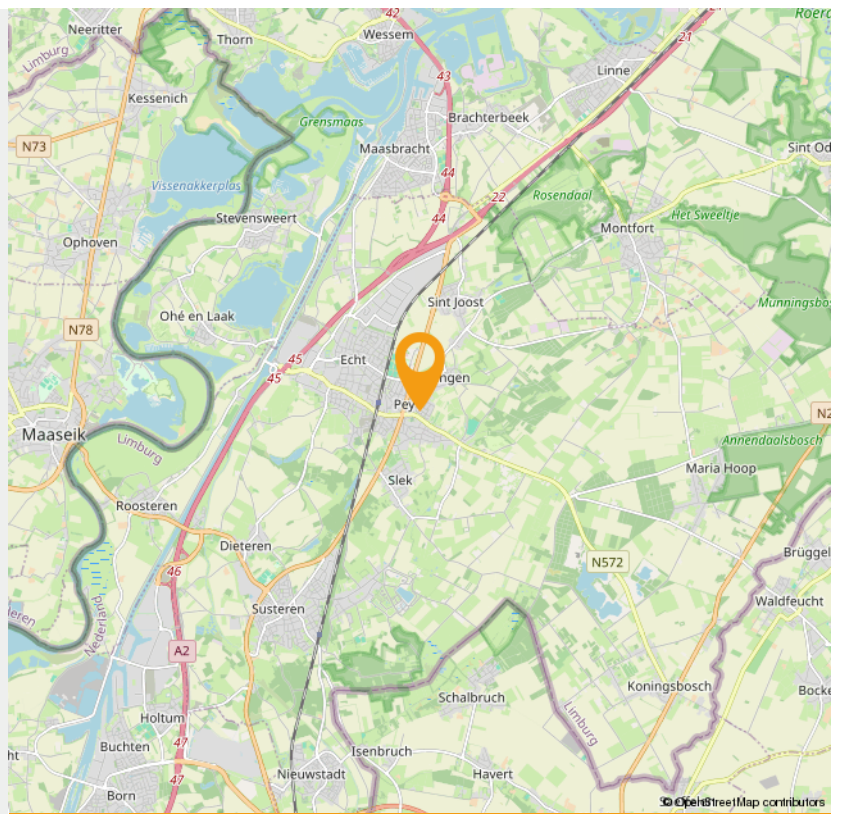
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 1 april 2025  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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?”**

---



# INTERESSE

in deze woning in Echt?



**Neem gerust contact met ons op!**

We helpen je graag verder. Bel ons kantoor op 085 - 020 7777

Lassoo Makelaars  
Mauritslaan 4A  
6161 HV Geleen

085 - 020 7777  
[info@lassoo.nl](mailto:info@lassoo.nl)  
[www.lassoo.nl](http://www.lassoo.nl)

  
**LASSOO**  
makelaars en taxateurs