



## Wilhelminalaan 40

6101 JG Echt

---

woonoppervlakte 78 m<sup>2</sup>

---

perceeloppervlakte 190 m<sup>2</sup>

---

3 slaapkamers

---

koopregeling Regulier

---

te koop

---

**Vraagprijs: € 197.000 k.k.**

# Kenmerken

## Locatie

### Wilhelminalaan 40

6101 JG Echt

€ 197.000 k.k.

## Basisinformatie

soort object:	woonhuis
type object:	tussenwoning
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	78 m <sup>2</sup>
perceelopp.:	190 m <sup>2</sup>
bouwjaar:	1958
beschikbaar:	in overleg

## Kadastrale informatie

gemeente Echt, sectie K, nummer 7785, perceelopp.  
190 m<sup>2</sup>, type deels

## Energie

isolatie:	vloerisolatie spouwmuren
verwarming:	C.V.-ketel
warm water:	C.V.-ketel
CV-Ketel:	NEFIT HRC PROLINE
bouwjaar CV-Ketel:	2013
energielabel:	A

## Gebouw

verdiepingen:	4
slaapkamers:	3
inhoud:	336 m <sup>3</sup>

## Schuur / berging

type:	vrijstaand steen
-------	------------------

## Schuur / berging

type:	aangebouwd steen
-------	------------------

## Overig

tuin:	tuin rondom
achterom:	nee

# Kaart



# Omschrijving

Belangrijke informatie:

U kunt uw interesse kenbaar maken door via Funda op de knop "Neem contact op" te klikken of via de website van corpowonen op de knop "Reageer op dit object" te klikken.

Kandidaten die huurder zijn van Nester en kandidaten die huurder zijn van een woningcorporatie binnen de gemeente Echt krijgen voorrang.

Kandidaten die vóór woensdag 8 januari 2025 reageren worden uitgenodigd voor een bezichtiging. Na de bezichtiging ontvangen de uitgenodigde kandidaten een e-mail waarmee zij een bod kunnen uitbrengen op de woning. Voor alle woningen die wij te koop aanbieden geldt een anti-speculatiebeding en zelfbewoningsplicht.

Sinds 1 juli 2024 zijn woningcorporaties verplicht om koopwoningen minimaal vier weken te koop aan te bieden.

Nabij het centrum van Echt ligt deze tussenwoning met doorzon woonkamer, gesloten keuken, provisiekelder, bijkeuken, 3 slaapkamers, badkamer, zolder en een twee bergingen. De woning beschikt over een achterom naar de tuin.

Indeling:

De hal met toiletruimte, meterkast en trap naar verdieping, biedt toegang tot de keuken. De gesloten keuken is praktisch ingericht met een net keukenblok en voorzien van een muurkast. Tevens toegang tot de provisiekelder, doorzon woonkamer en de bijkeuken. In de bijkeuken bevinden zich de witgoedaansluitingen en vanuit dit vertrek is de achtertuin bereikbaar.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, waarvan één voorzien is van een handige muurkast. De ruime badkamer beschikt over een inloopdouche, toilet en een wastafel. De badkamer is geheel betegeld met tegels in lichte, doch warme tinten. Via een vlizotrap is de zolder bereikbaar.

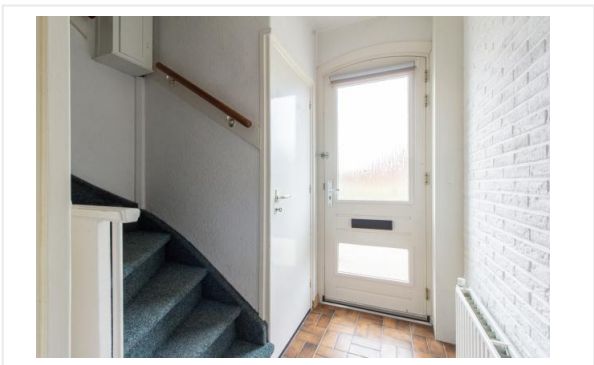
De geheel omsloten, onderhoudsvriendelijke achtertuin is geheel betegeld en voorzien van een grote overkapping, waar twee zonneschermen zorgen voor voldoende schaduw. Via een achterom kunt u naar de achtertuin en twee bergingen. De diepe voortuin is aangelegd met grindborders.

Ter informatie:

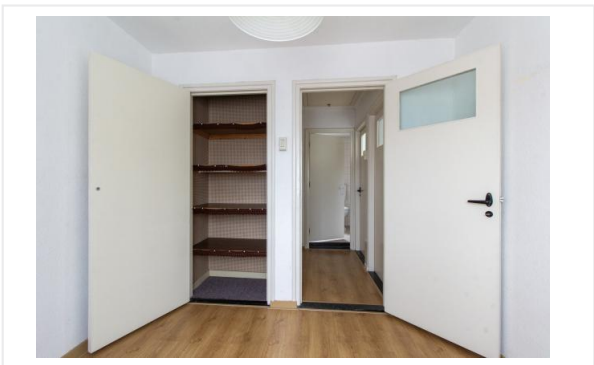
- Houten kozijnen met ventilatieroosters.
- Draai-/kiepraampartijen met dubbele beglazing.
- Rolluiken verdieping, achterzijde woning.
- 8 zonnepanelen.
- Bergzolder: cv-ketel (hr, Nefit), omvormer voor zonnepanelen, mechanische ventilatie en twee dakramen.



# Foto's



# Foto's



# Foto's





# Kadastrale kaart

## Perceelrapport

Kenmerk           Wilhelminalaan 40, 6101JG Echt  
Datum             20-11-2024



# Algemene informatie

## Meer informatie, bezichtigen, bieden / inschrijven

**Nester** maakt gebruik van makelaarsdiensten van CORPOwonen en de applicatie CORPOflow. Bij de presentatie van dit object zul je CORPOwonen daarom regelmatig tegenkomen en in de communicatie kom je CORPOflow tegen.

Wanneer je meer informatie over het object wenst, kun je rechtstreeks contact opnemen met Nester op telefoonnummer 077 - 476 77 77 of per mail [verkoop@nester.nl](mailto:verkoop@nester.nl).

## Vrijblijvende aanbieding

De verstrekte informatie is slechts een vrijblijvende aanbieding.

## Disclaimer

Tussen het gebruikte beeldmateriaal kunnen zogenaamde 'artist impressions' gebruikt zijn om een indruk te geven van mogelijkheden. Deze indruk hoeft niet overeen te komen met de werkelijkheid. Bij het vermelden van formaten in teksten of op tekeningen kan de maatvoering afwijken van de werkelijkheid. Alle verstrekte informatie is samengesteld om een belangstellende een goed beeld van een object te kunnen geven. Als de informatie onvolledig of onjuist is, kunnen hier geen rechten aan worden ontleend.

# Bijzondere bepalingen

## Antispeculatiebeding

Wanneer de koper binnen een jaar na ondertekening van de akte van levering de onroerende zaak verkoopt, verhuurt of op andere wijze in gebruik geeft aan anderen, kan de verkoper een boete van 20% van de koopsom opleggen.

## Zelfbewoningsplicht / verhuurverbod

De koper is verplicht de woning minimaal één jaar zelf te bewonen. Gedurende dit jaar mag de woning niet verhuurd of op andere wijze in gebruik gegeven worden aan anderen. Dit geldt niet voor eerstegraads bloed- en aanverwanten. Bewoning of huur door een eerstegraads bloed- of aanverwant wordt als eigen bewoning beschouwd.

## Asbest

Wanneer er bij verkoper bekend is dat er asbest in de woning aanwezig is, wordt dit gemeld aan de koper. Bij woningen die voor 1994 gebouwd zijn, is er de kans op aanwezigheid van asbest, omdat het gebruikelijk was asbesthoudend materiaal toe te passen in de bouw. Wanneer koper de asbest wenst te verwijderen, zal dit moeten gebeuren volgens de wettelijke voorschriften en is dit voor rekening en risico van de koper.

## Projectnotaris

Voor de eigendomsoverdracht van deze woning heeft de verkoper een projectnotaris aangesteld. Dit betekent dat de koper niet vrij is om zijn eigen notaris te kiezen voor de eigendomsoverdracht.

## Ouderdomsclausule

Wanneer woningen ouder zijn dan 15 jaar bestaat er meer risico op gebreken aan de onroerende zaak. In de koopovereenkomst wordt een artikel opgenomen waarmee koper verklaart bekend te zijn met de leeftijd van de woning. Koper dient zijn verwachtingen met betrekking tot (de kwaliteit van) de woning aan te passen aan de leeftijd van de woning.

## Geen eigen gebruik

Verkoper heeft een informatieplicht met betrekking tot eventuele gebreken aan het object. Aangezien de verkoper het object niet zelf gebruikt/bewoond heeft, kunnen er gebreken aan het object zijn die de verkoper niet bekend zijn. Het risico hiervan komt voor rekening van de koper. Koper kan ervoor kiezen een bouwkundige inspectie te laten uitvoeren om dit risico te verkleinen.