



**Diergaarderstraat West 15
6105 CJ Maria Hoop**

**Zeer riante vrijstaande woning met inpandig zwembad en
schitterend aangelegde parkachtige tuin**

Limburg je zal er maar écht wonen

Facts & Figures

Overdracht

Vraagprijs	€ 619.000 k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1972
Isolatievormen	Dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	3240 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	330 m ²
Inhoud	1545 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	75 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	35 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	-

Indeling

Aantal bouwlagen	4
Aantal kamers	6 (waarvan 5 slaapkamers)

Locatie

Ligging	In woonwijk, in bosrijke omgeving, landelijk gelegen
---------	--

Tuin

Type	Achtertuint, voortuin
Hoofdtuin	Achtertuint
Tuin oppervlakte	2985 m ²
Oriëntering	West
Heeft een achterom	Ja

Energieverbruik

Energie label	D
---------------	---

CV ketel

CV ketel	Remeha 2013
Bouwjaar	2013
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	C.v.-ketel
Verwarmingssysteem	C.v.-ketel, open haard
Heeft schuur/berging	Vrijstaand steen

Kadastrale gegevens

Eigendom	Volle eigendom
----------	----------------

Facts & Figures

Alle informatie over deze woning overzichtelijk op een rij.



INDELING VAN DE WONING

Op centrale locatie in Maria Hoop gelegen zeer riante vrijstaande woning met inpandig zwembad (thans in gebruik als multifunctionele ruimte) en schitterend aangelegde parkachtige tuin met vrij uitzicht aan de achterzijde.

FOTO 1 IS EEN BEWERKTE FOTO OM ZODOENDE EEN BETER BEELD TE KRIJGEN VAN DE MOGELIJKHEDEN.

Souterrain:

Bereikbaar vanuit de woninghal. zeer groot souterrain met tegelvloer waskamer/droogkamer / stookkamer met Bosch HR CV. installatie en boiler en aparte provisiekamer/wijnkamer.

Begane grond:

Ruime voortuin, oprit en entree woning. Zeer ruime representatieve ontvangsthal met vide, massief eiken trappartijen, garderoberuimte.

Royale sfeervolle L vormige woonkamer voorzien van een tegelvloer en 'dichte' openhaardpartij. De woonkamer biedt bijzonder veel lichtinval en uitzicht over de hele tuin. De openslaande tuindeuren geven toegang tot het zonneterras. Aparte leefkeuken met keramische kookplaat, combi-oven/magnetron, afzuigkap en vaatwasser. Vanuit de keuken toegang tot de achtergelegen corridor met een aparte ingang. De corridor geeft ook toegang tot de inpandige garage. De achterhal leidt naar de ruime badkamer met inloopdouche en toilet, machinekamer en een zeer groot zwembad/atelier/praktijkruimte met diverse schuifpuien en schitterend tuinaanzicht.

Daarnaast is deze grote ruimte ook uitstekend geschikt te maken als bedrijf/kantoor aan huis, B&B, of zelfs als aanleunwoning met alle faciliteiten op de begane grond.

1e verdieping:

Royale overloop voorzien van een tegelvloer, complete badkamer met ligbad in hoekopstelling, wastafel, 2e toilet en designradiator, 3 zeer royale slaapkamers met tegelvloer waarvan 2 met grote moderne inbouw schuifdeurkasten.

2e verdieping:

Bereikbaar middels een vaste trap. 2 zolderkamers met Velux kantelramen.

Het bijgebouw:

De grote tuinberging/bijgebouw is in spouw gemetseld. Hier bevindt zich de pomp van het beregeningsapparaat met twee sproeiers voor de tuin.

Tuin:

De achtertuin is parkachtig aangelegd en is op het zuidwesten gelegen. Aan de achterzijde is vrij uitzicht over de velden met het bos op de achtergrond. De tuin is voorzien van verschillende terrassen, gazon, borders, houtopslag en twee vijvers. Het perceel is volledig omheind met hekwerk.

Algemeen:

- Perceeloppervlakte: 3.240 m². Inhoud: 1.545m³. Woonoppervlakte: 330m².
- Schitterende aangelegde, parkachtige tuin.
- Inpandig zwembad, thans in gebruik als multifunctionele ruimte.
- Grondwaterpomp met beregeningsinstallatie tuin.
- Vrij uitzicht aan achterzijde.
- Plat dak van zwembadruimte in circa 2015 vernieuwd.
- Hardhouten kozijnen met isolerend glas.
- Centraal gelegen op korte afstand van de Duitsland en België en de kern van Echt, met winkelvoorzieningen en NS-station.
- Dichtbij verschillende uitvalswegen zoals de A2, A73, de N300 en de Bundesstrasse 56n.
- Uitstekende mogelijkheden voor combinatie wonen/werken of het realiseren van een aanleunwoning.

De Diergaarderstraat West is een rustige, ruim opgezette woonstraat in Maria Hoop (in het Limburgs: D'n Deelgaard). Het Smalste Stukje Limburg, 8 km van België en 3 km van Duitsland wat het wonen een extra internationale dimensie geeft. Vanuit huis loop je direct de bossen in of door de asperge en preivelden. Dit is een van de vele kerkdorpen, met zo'n 1.400 inwoners, van de uitgestrekte gemeente Echt-Susteren. Dit is de gemeente die bekend staat als het Smalste Stukje Nederland, die gelegen is van de Belgische grens tot aan de Duitse grens. Maria Hoop grenst aan de Duitse grens en is gelegen en aan de gemeentegrens van Roerdalen, in een landelijk en zeer bosrijke omgeving. In het dorp is een basisschool en enkele verenigingen. Voor winkels en andere voorzieningen maken de inwoners gebruik van de naburige dorpen Echt, Montfort, Pey en ook het Duitse Waldfeucht.

SCHRIFTELIJKHEIDSVEREISTE

In 2003 is in de wet opgenomen dat de koop van een woning door een consument- koper (particulier) schriftelijk moet worden aangegaan. Voor die tijd kon een particulier ook mondeling een woning kopen. Schriftelijk betekent hier: een door beide partijen ondertekende koopovereenkomst. Dit betekent dat een bevestiging van de afspraken per e-mail, of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst, hier niet onder vallen.

Woning in beeld











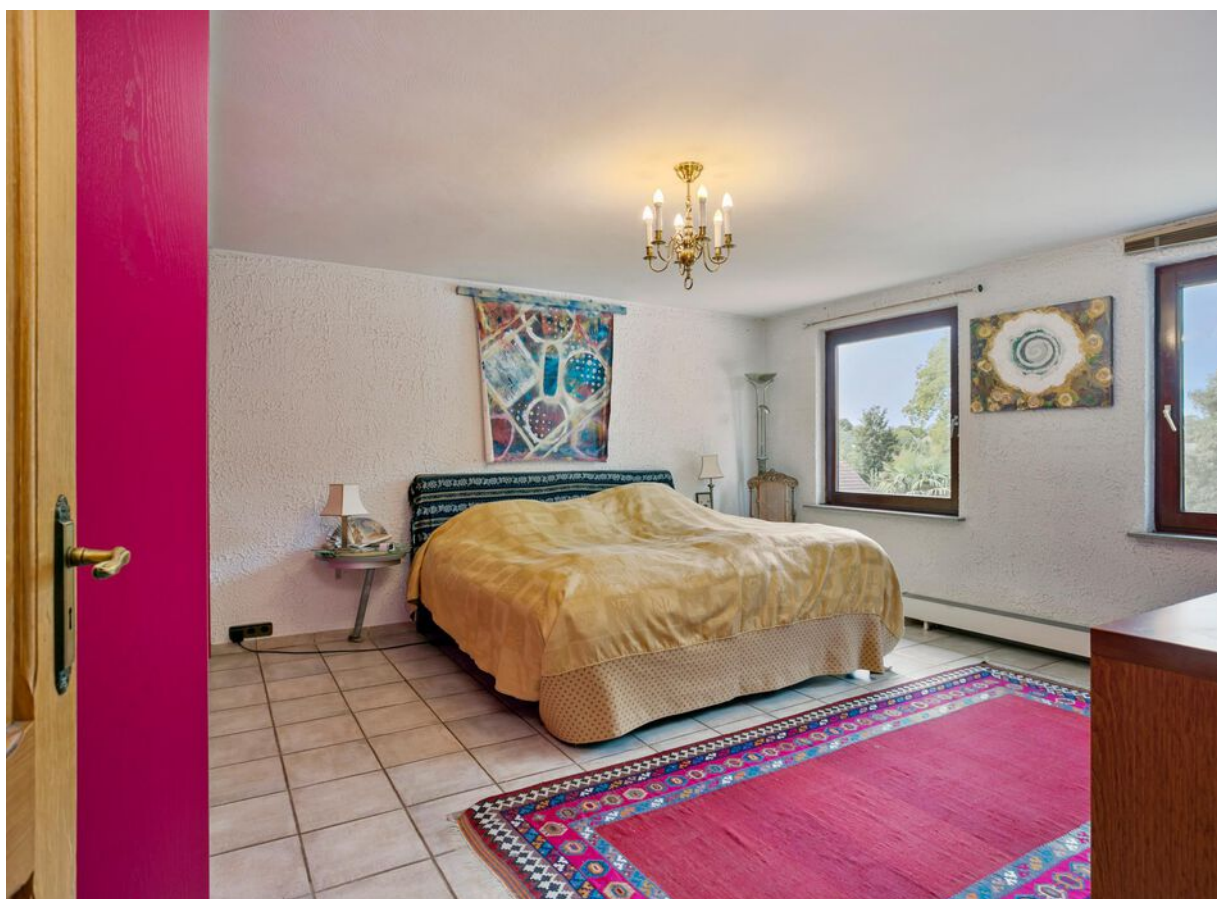


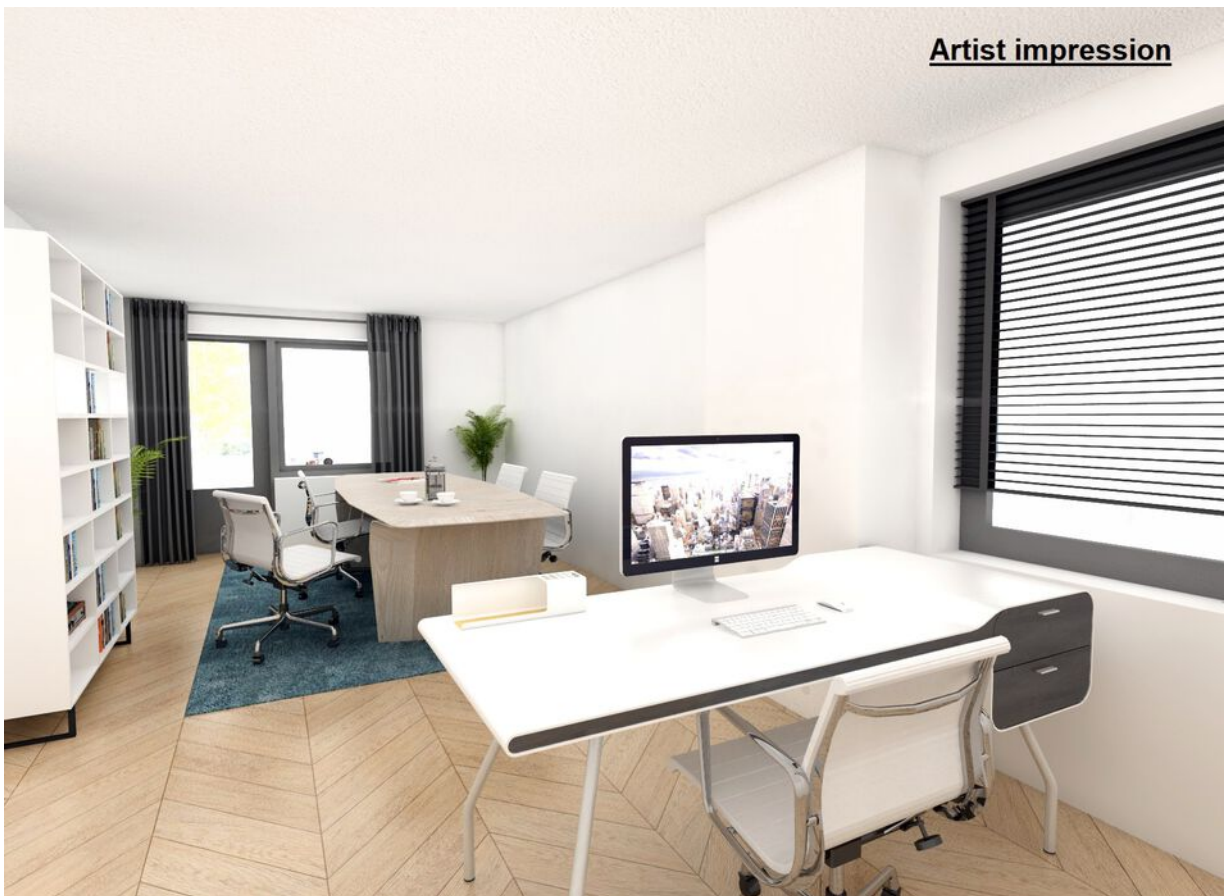












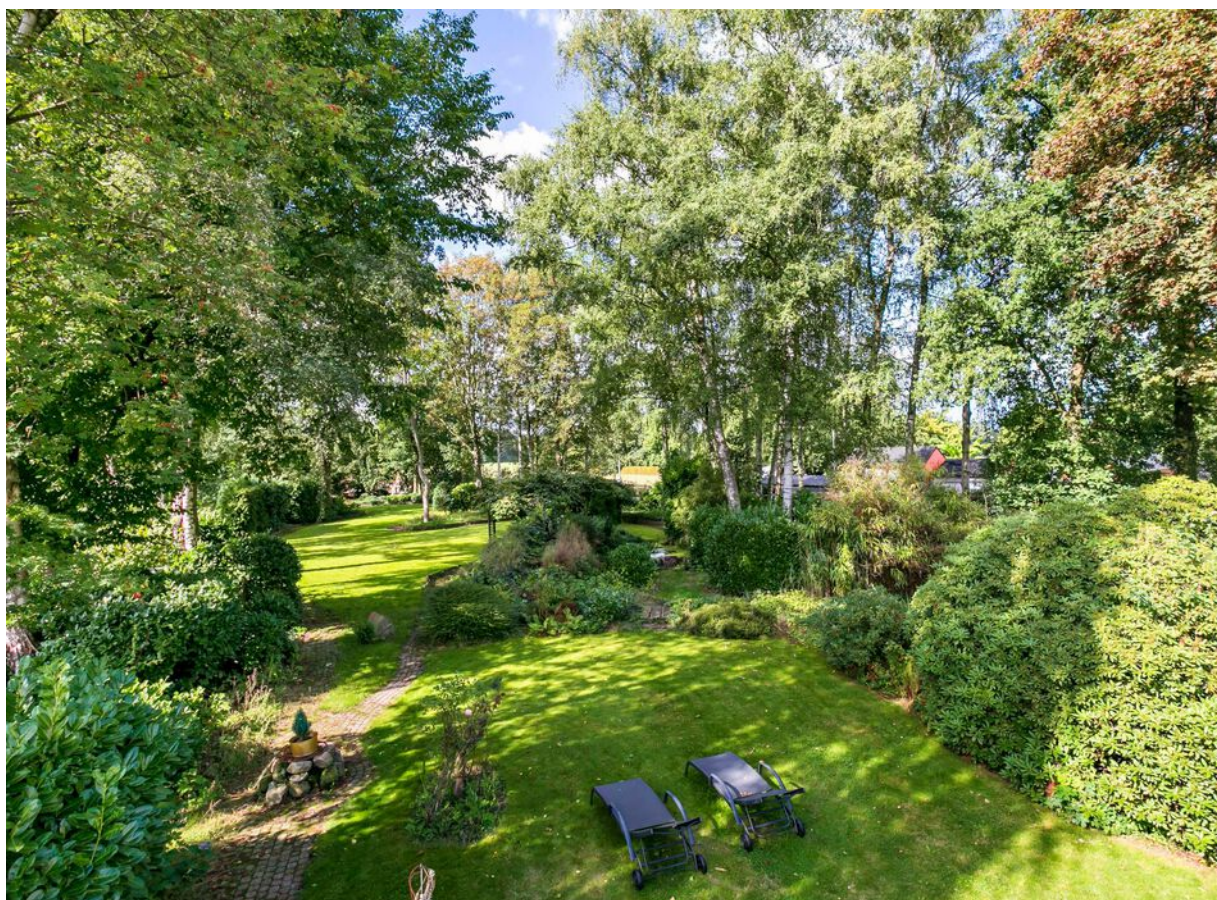












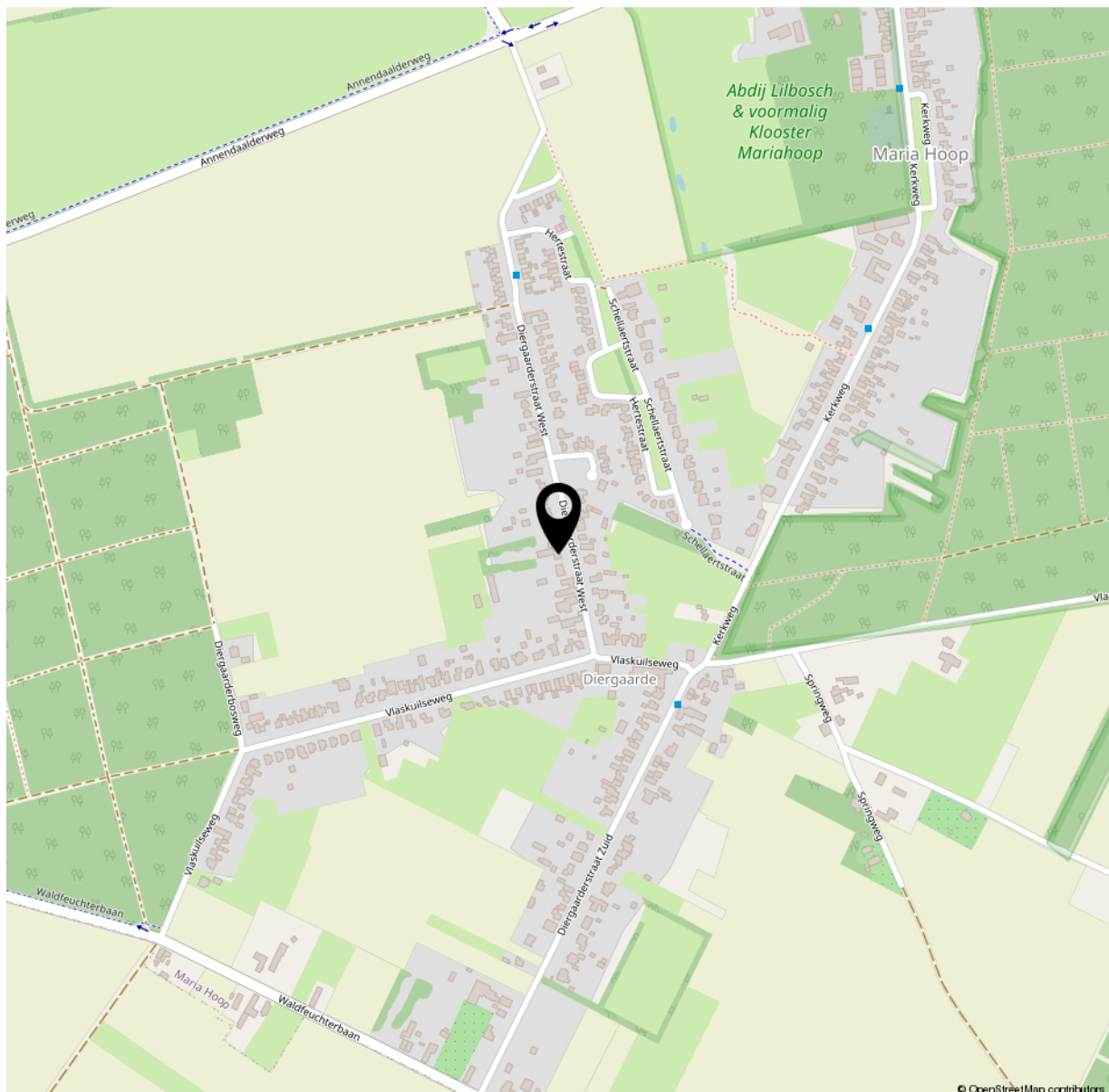




Ligging

Waar is de woning gesitueerd

Maria Hoop is een van de vele kerkdorpen in Limburg, met zo'n 1.400 inwoners, van de uitgestrekte gemeente Echt-Susteren. Dit is de gemeente die bekend staat als het smalste stukje Nederland, die gelegen is van de Belgische grens tot aan de Duitse grens. Maria Hoop grenst aan de Duitse grens en is gelegen aan de gemeentegrens van Roerdalen, in een landelijk en zeer bosrijke omgeving. In het dorp is een basisschool en enkele verenigingen. Voor winkels en andere voorzieningen maken de inwoners gebruik van de naburige dorpen Echt, Montfort, Pey en ook het Duitse Waldfeucht.



Plattegronden

Je droomwoning in zicht - Begane grond



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

Alle vermelde afmetingen zijn indicatief en kunnen afwijken van de werkelijkheid. Er kunnen geen rechten aan worden verbonden.

Plattegronden

Je droomwoning in zicht - Eerste verdieping

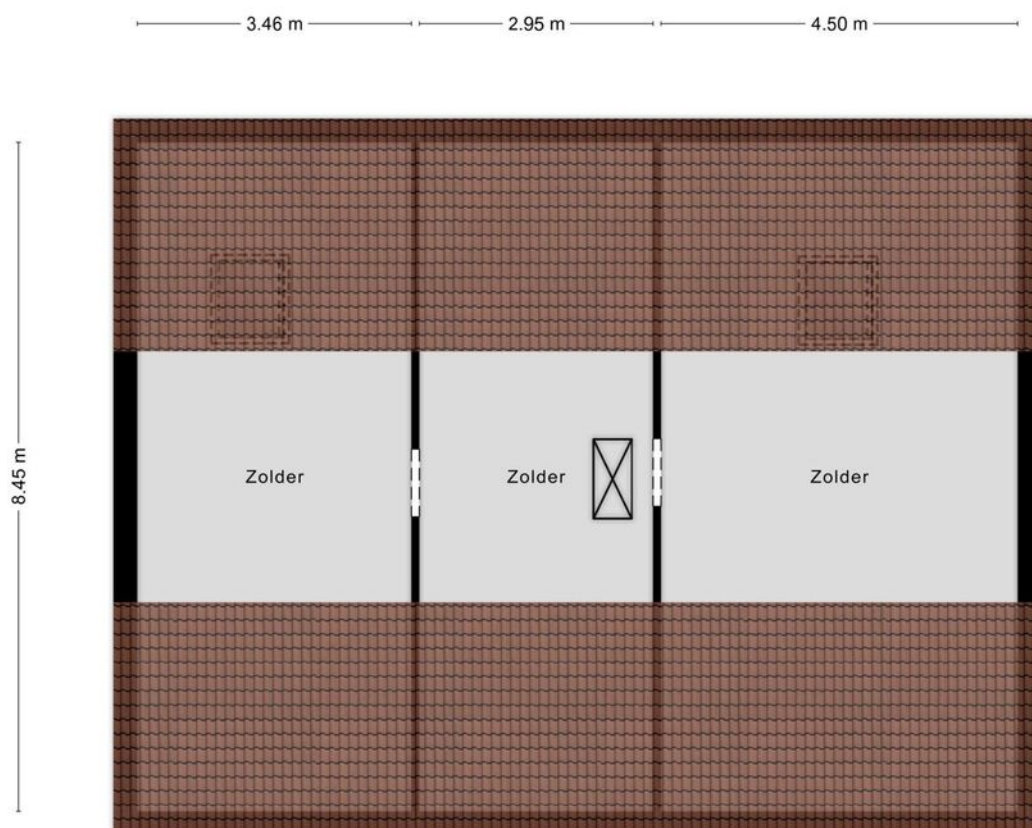


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Alle vermelde afmetingen zijn indicatief en kunnen afwijken van de werkelijkheid. Er kunnen geen rechten aan worden verbonden.

Plattegronden

Je droomwoning in zicht - Tweede verdieping

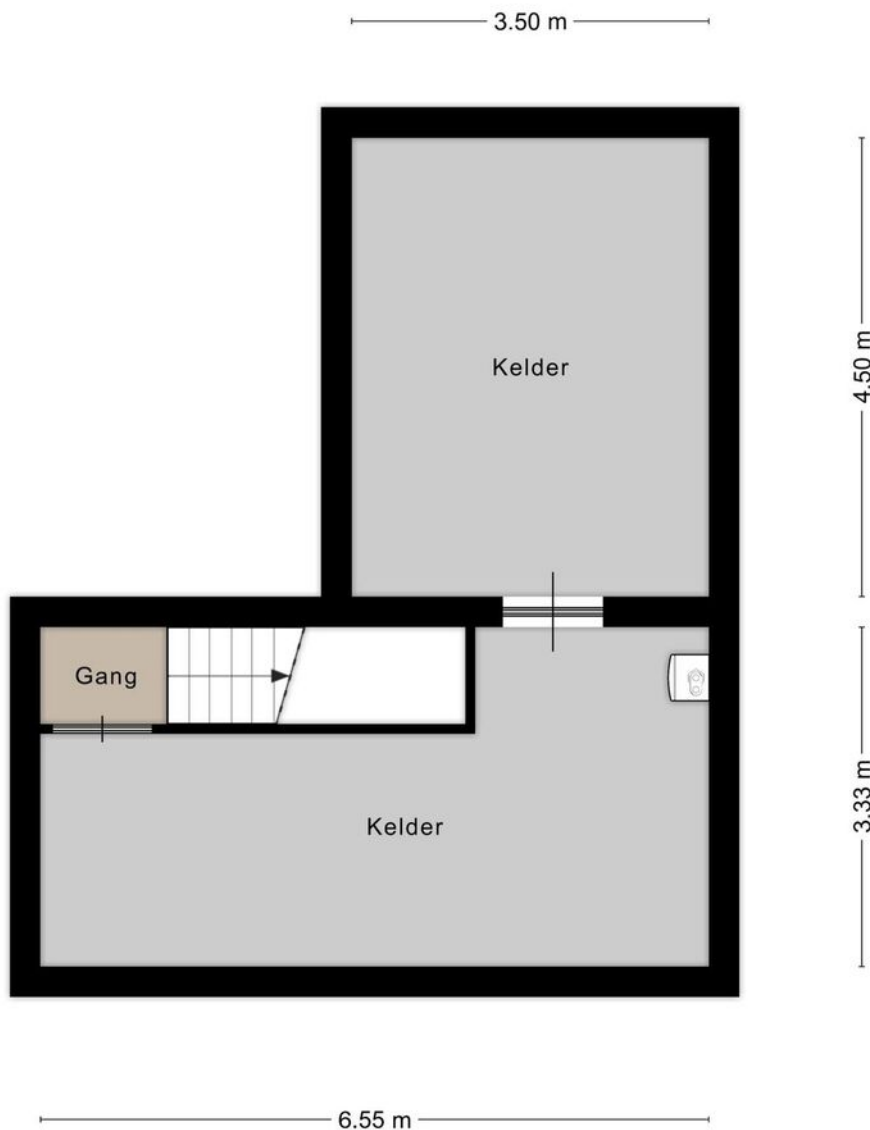


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Alle vermelde afmetingen zijn indicatief en kunnen afwijken van de werkelijkheid. Er kunnen geen rechten aan worden verbonden.

Plattegronden

Je droomwoning in zicht - Kelder

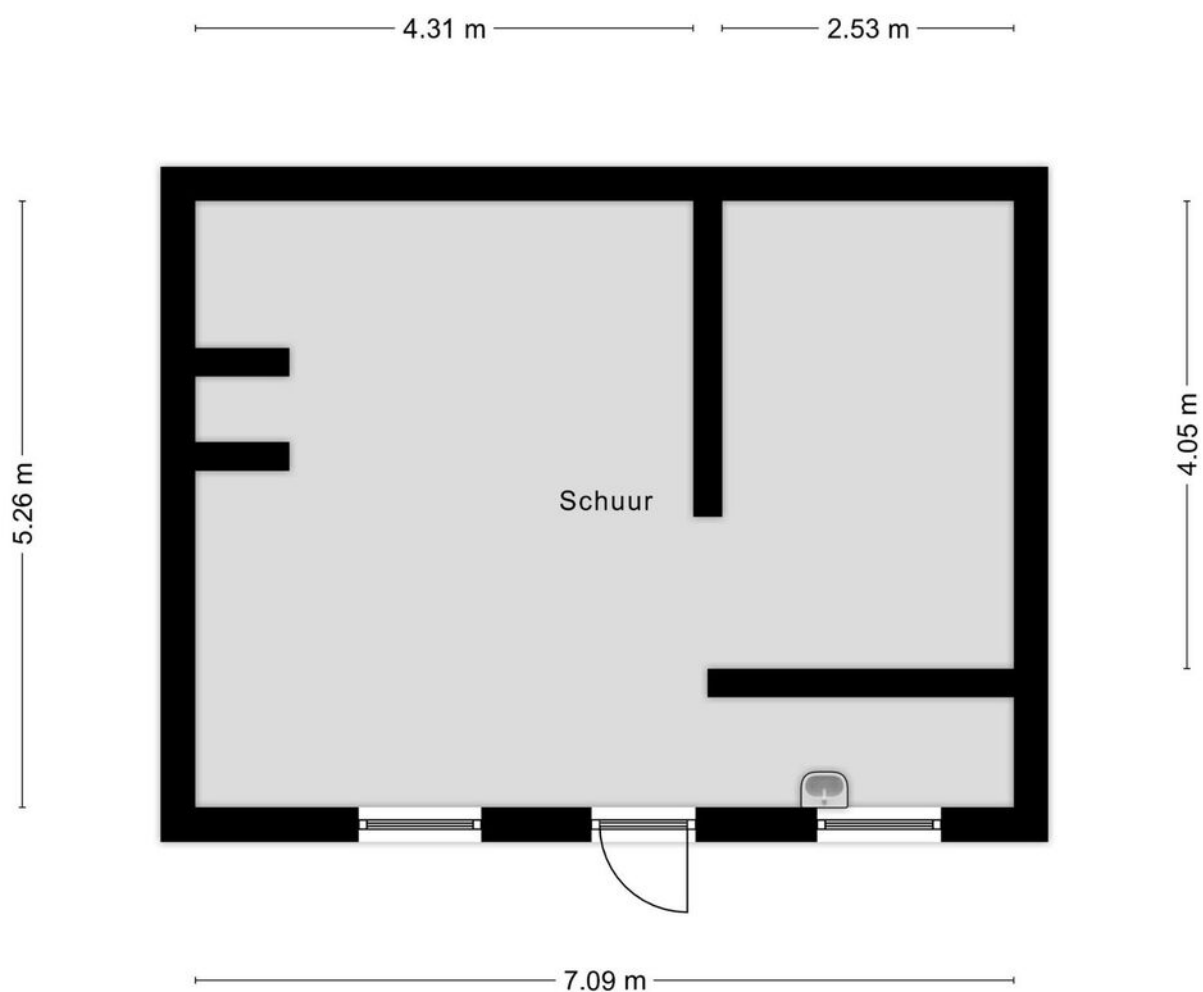


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Alle vermelde afmetingen zijn indicatief en kunnen afwijken van de werkelijkheid. Er kunnen geen rechten aan worden verbonden.

Plattegronden

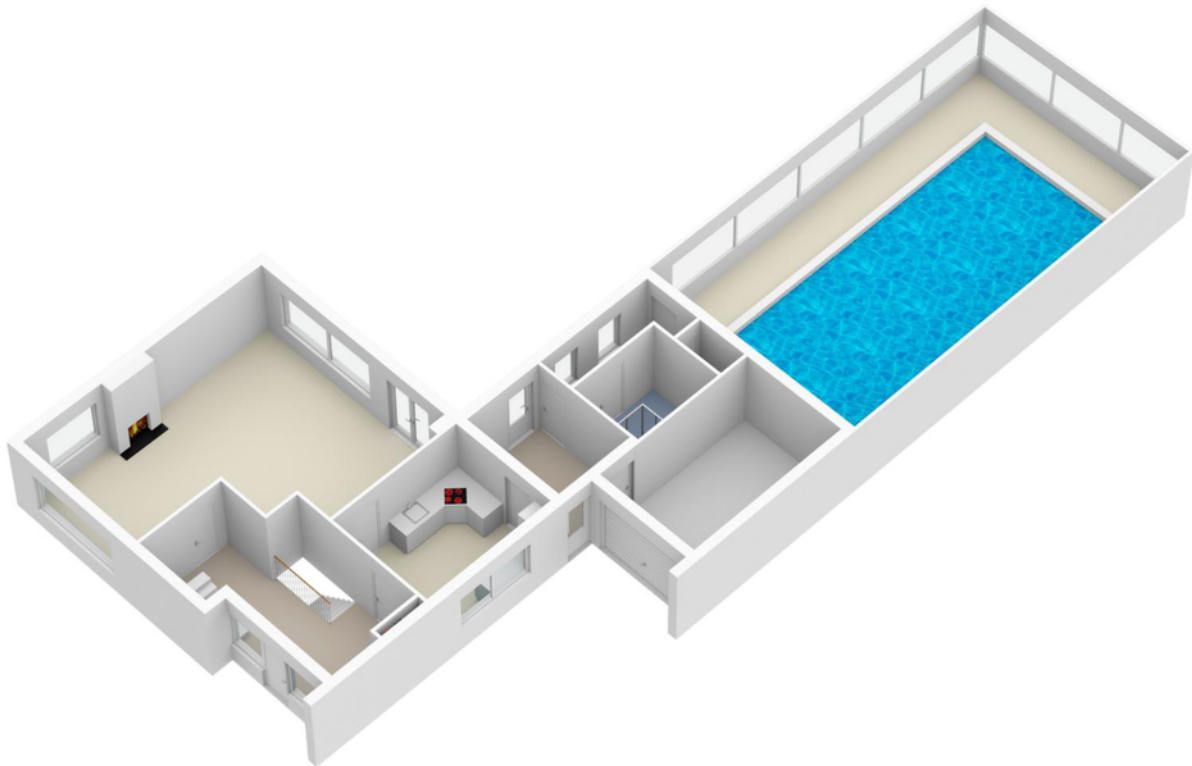
Je droomwoning in zicht - Schuur



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

Plattegronden

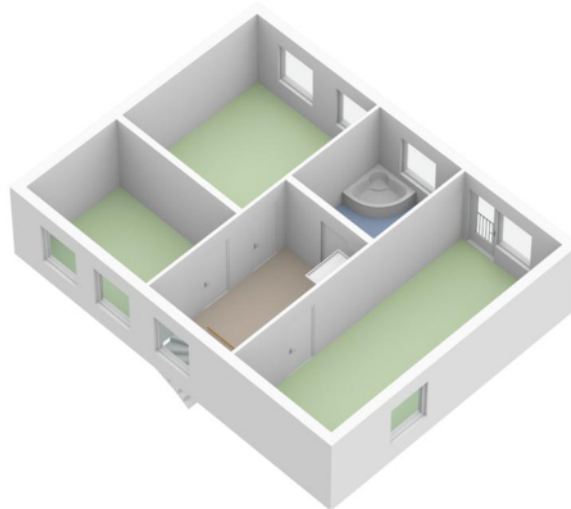
Je droomwoning in zicht - Begane grond



Alle vermelde afmetingen zijn indicatief en kunnen afwijken van de werkelijkheid. Er kunnen geen rechten aan worden verbonden.

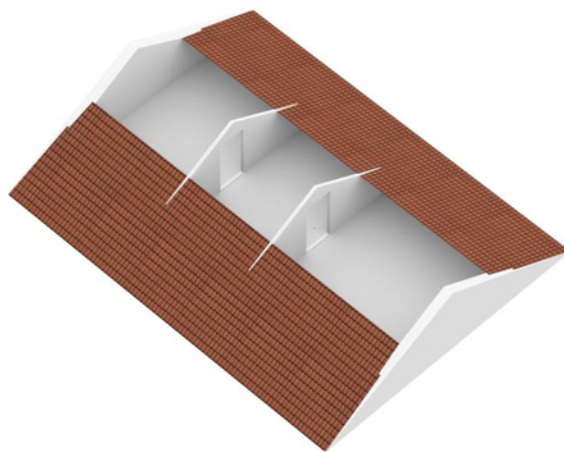
Plattegronden

Je droomwoning in zicht - Eerste verdieping



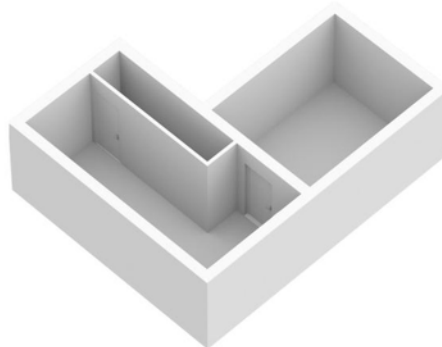
Plattegronden

Je droomwoning in zicht - Tweede verdieping



Plattegronden

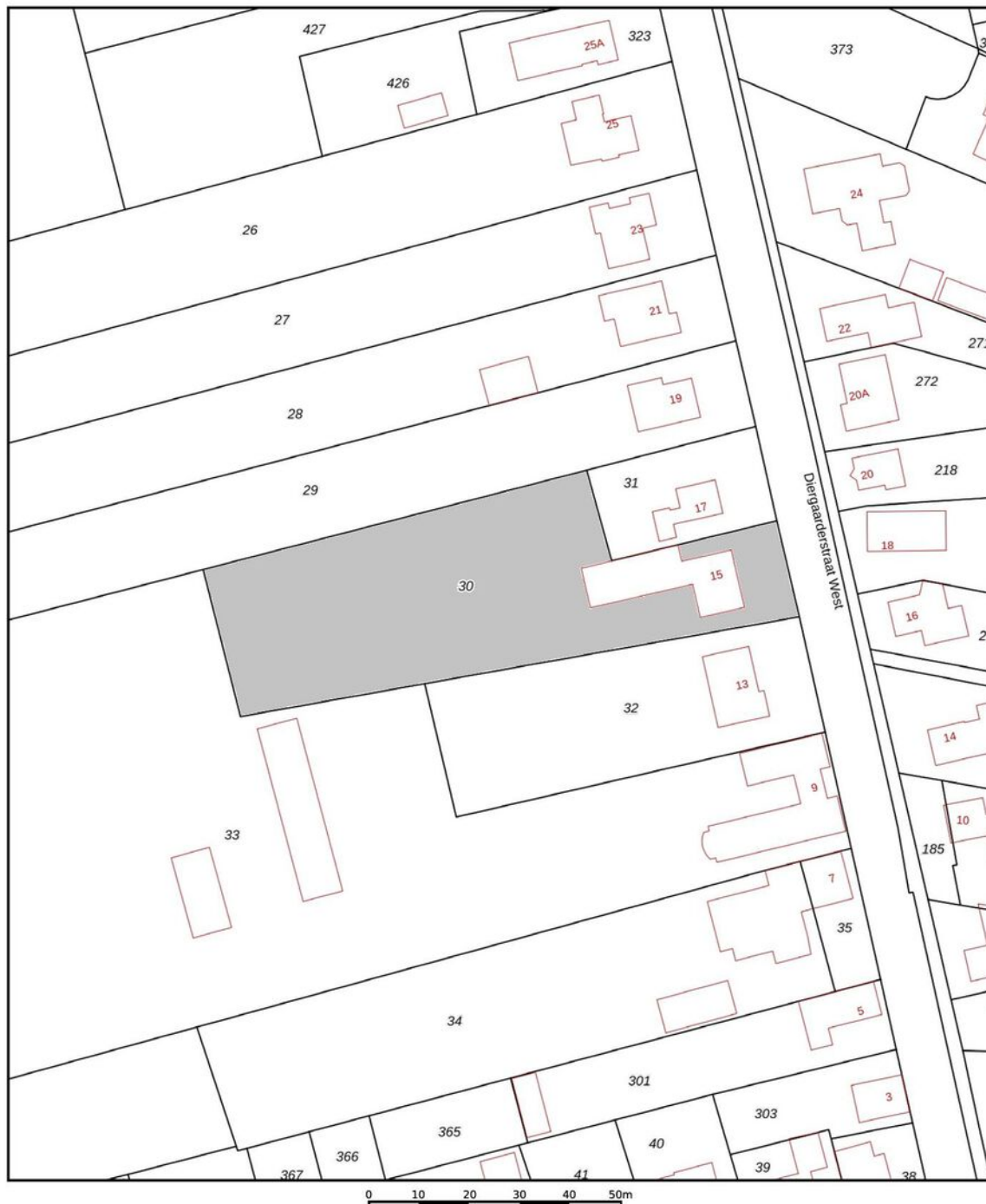
Je droomwoning in zicht - Kelder



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: edfr



12345 25 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Schaal 1: 1000 Kadastrale gemeente Echt Sectie X Perceel 30	kadaster
---	--	------------------------

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 6 september 2022
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.

Hypotheek

Het kopen van een huis is waarschijnlijk de grootste uitgave die je in je leven zult doen. Daar kun je dus wel wat onafhankelijk advies bij gebruiken.

Er komt veel kijken bij een hypotheekaanvraag en banken zijn streng. Als je een realistisch beeld wilt krijgen van de mogelijkheden kun je beter aan tafel gaan zitten met een professionele, onafhankelijke financieel adviseur.

De adviseur van Damen bekijkt het totaalplaatje en brengt alle financiële risico's in kaart, zodat jouw aankoop uiteindelijk geen miskoop wordt. Niet alleen wordt er rekening gehouden met zaken waar jezelf misschien nog niet aan had gedacht, het scheelt je ook een hoop tijd en frustratie.

Kan ik de woning die ik op het oog heb betalen?

Wij gaan op zoek naar de meest voordelige en meest geschikte hypotheek die past bij jouw situatie op de lange termijn. Damen Hypotheken werkt samen met nagenoeg alle banken en verzekeraars, die op de Nederlandse markt hypotheeken aanbieden. Denk aan de bekende banken zoals ABN Amro, ING bank en Rabobank maar ook bijvoorbeeld aan de bij jou wellicht minder bekende financierders, zoals BLG, Florius, Obvion, en Munt of de grote verzekeraars zoals Aegon of Nationale Nederlanden en andere.

Vervolgens loodsden wij je door de stapels papierwerk die komen kijken bij de aanvraag van een hypotheek.

Dankzij onze zorgplicht én onze oprechte interesse, ben je er te allen tijde van verzekerd dat jouw belang voorop staat. Uiteindelijk moet het huis van jouw keuze, jouw thuis worden, verantwoord en zonder zorgen.

Interesse in een vrijblijvend gesprek? Dat kan op ieder gewenst tijdstip.

Ons team is bereikbaar via +31 43 347 90 90



Onze adviseurs:

- Komen zelfs bij je thuis, om alles rustig uit te leggen
- Kijken naar jouw situatie nu én je toekomstplannen
- Leggen het in duidelijke termen zo eenvoudig mogelijk uit
- Geven onafhankelijk en objectief advies
- Werken met bijna alle hypotheekverstrekkers samen, waardoor ze altijd de beste hypotheek kunnen aanbieden

Het huis!

Is dit niet het huis van jouw dromen? Wat nu?

Het kan natuurlijk; het aangeboden huis in deze brochure wordt toch niet jouw toekomstige thuis. Niet getreurd! Het team van Damen denkt pro-actief met je mee en begeleidt jou met alle plezier in jouw zoektocht. Selectief en helemaal gericht op jou.

Ook als je interesse hebt in een huis dat aangeboden wordt door een andere makelaar? Neem ons onder de arm mee.

De **aankoopmakelaar** is namelijk een deskundige adviseur die jouw belangen behartigt. Voorkom miskoop en kopzorgen. Bespaar tijd en geld.



Begeleiding van A tot Z

- ✓ Aanwezig bij bezichtigingen
- ✓ Wij voeren voor jou de onderhandelingen
- ✓ Wij zien wél de verborgen gebreken
- ✓ Buiten de prijs, ook oog voor datum overdracht, herstel van zaken of roerende goederen die wel of niet achterblijven
- ✓ Hypotheekbegeleiding
- ✓ Doornemen van (aankoop)documenten, keuze notaris

Prijs- kwaliteit

- ✓ Wordt reële vraagprijs gevraagd
- ✓ Geld besparen door uitsluiting van emoties
- ✓ Onderhoudsstaat van het pand
- ✓ Noodzakelijk onderhoud op korte termijn en lange termijn, milieuaspecten, bestemmingsplannen

Gratis waardebepaling

Heb je plannen om je woning te verkopen? Staat je huis al lang te koop en wil je graag een second opinion? Of ben je gewoon nieuwsgierig naar de actuele waarde van je woning? Maak dan een afspraak voor een **GRATIS WAARDEBEPALING** zonder verplichtingen.

Professionele waardebepaling

Grootte, afwerking, ligging, omgeving, bouwjaar. Het zijn allemaal factoren die invloed hebben op de waarde van je woning. Onze makelaars vertellen je tijdens een persoonlijke toelichting hoe de waarde van je woning tot stand komt. Heb je concrete verkoopplannen, dan kan bijvoorbeeld ook de snelheid waarmee je je huis wilt verkopen een rol spelen. Een woning verkopen is immers altijd maatwerk.

Onze makelaars geven je graag inzicht in een reële verkoopprijs. Zo weet je precies waar je aan toe bent!





GRATIS
waardebepaling?

Maak meteen een afspraak
bij één van onze kantoren in Maastricht,
Heerlen, Roermond of Sittard!

 +
gratis Living
by Damen
magazine

Louw makelaar:

Naam contactpersoon : **Roland Kuijpers**
GSM : **06 21550336**
E-mail adres : **r.kuijpers@damen-og.nl**

Kantoor Heerlen:

Akerstraat 112
6417 BN Heerlen
Tel. 045 – 571 22 55

Kantoor Maastricht:

Ambyerstraat Noord 72
6225 EG Maastricht
Tel. 043 – 347 90 90

Kantoor Herten/Roermond:

Schoolstraat 11A
6049 BM Herten
Tel. 0475 – 577 111

Kantoor Born/Sittard:

Kerkstraat 41
6121 LB Born
Tel. 046 – 204 88 90

Kantoor Hulsberg:

Mesweg 2
6336 VT Hulsberg
Tel. 045 – 571 22 55

Kantoor Stein:

Mauritsweg 90-A
6171 AJ Stein
Tel. 046 – 204 88 90