



MARC MERRY

MAKELAARDIJ



Bovenste Eind 12, Echt

€ 649.000,- k.k.



Het gevoel van thuis in huis

Soms komt er een plek voorbij die je direct voelt. Bovenste Eind 12 in Echt is zo'n plek. Hier woon je niet alleen – hier leef je buiten, in het centrum van Echt maar toch vrij en met eindeloze mogelijkheden. Met een royaal perceel, volop privacy en een prachtige, authentieke schuur die wacht op een nieuw hoofdstuk, is dit een object dat je zelden tegenkomt.

Of je nu droomt van landelijk wonen midden in het centrum, een combinatie van wonen en werken, of het realiseren van een tweede woning voor familie of verhuur: hier kan het werkelijkheid worden.

Veel ruimte en mogelijkheden!

Eerst een aantal indrukwekkende cijfers kort op een rijtje...:

Woonoppervlakte: 190m²

Overig inpandige ruimtes: 62m², waarvan dubbel inpandige garage 47m²

Schuur gebruiksoppervlakte: 176m² (begane grond 117m² | verdieping 59m²)

Inhoud woning: 900m³ | Inhoud schuur: 500m³

Perceel: 2.515m² | Tuin: 150meter diep

Globale indeling

Je komt binnen en voelt direct dat dit een woning is met een solide basis én volop mogelijkheden. Vanuit de hal loop je door naar de woonkamer, waar het daglicht je tegemoetkomt en waar je je al snel ziet zitten – een plek om te ontspannen, samen te zijn en het dagelijks leven te laten plaatsvinden. Aansluitend ligt de keuken, praktisch ingericht, maar vooral een ruimte die uitnodigt om helemaal naar deze tijd en jouw wensen te worden getransformeerd.

Verder ontdek je meerdere kamers en de aanwezige sanitaire voorzieningen. Alles is aanwezig, maar niets ligt vast – en juist dat maakt deze woning zo interessant. Of je nu denkt aan gelijkvloers wonen, een werkplek aan huis of simpelweg meer leefruimte creëren: hier kan het.

Zodra je naar buiten loopt, verandert het gevoel van 'fijn wonen' in 'vrij leven'. Het perceel is royaal en biedt een zee aan ruimte en mogelijkheden. Hier kun je écht alle kanten op: van een grote tuin tot het combineren van wonen en werken, of zelfs het creëren van extra woonruimte.



En dan is er de schuur... zonder twijfel hét element dat deze plek onderscheidt. Deze karakteristieke, oude schuur is geen bijzaak, maar een kans. Een kans om iets unieks te realiseren – een tweede woning, een gastenverblijf, een werkruimte of een creatieve invulling die volledig bij jou past. De sfeer, de afmetingen en de mogelijkheden maken dit een object met toekomst.

Wat het geheel nóg interessanter maakt, is de bereikbaarheid van het perceel. Naast de toegang via de woning zelf, is het perceel ook bereikbaar via de achterzijde, via de parkeerplaats van de Lidl. Dit opent extra mogelijkheden in gebruik, indeling en eventueel toekomstige plannen.

Hier koop je niet alleen een huis, maar een plek waar ideeën werkelijkheid kunnen worden – met ruimte, karakter en potentie op elk niveau.

Tuin en berging

Zodra je via de achterzijde van de woning en de schuur het perceel oploopt, voel je het meteen: ruimte. Niet een beetje, maar écht de ruimte om vrij te leven en je eigen plannen te maken. Hier bepaal jij wat mogelijk is. Droom je van een grote tuin, een moestuin, het houden van dieren of simpelweg genieten van rust en privacy? Dan zit je hier precies goed.

In de tuin bevindt zich daarnaast een ruime overkapping, die momenteel wordt gebruikt als bergruimte. Met wat aandacht en liefde is deze echter prachtig om te vormen tot een volwaardig tuinhuis – een fijne plek om te ontspannen, gasten te ontvangen of lange zomeravonden door te brengen.

De tuin zelf voelt als een natuurlijk verlengstuk van de woning. Of je nu 's ochtends rustig wilt genieten van een kop koffie of juist aan het einde van de dag de zon wilt opzoeken, er is altijd wel een plek die past bij het moment.

Wat deze plek extra bijzonder maakt, is de bereikbaarheid: ook via de parkeerplaats van de Lidl is het perceel toegankelijk. Dit maakt het gebruik van het perceel – zeker in combinatie met de schuur – verrassend praktisch en veelzijdig.



En dan is er nog het absolute pronkstuk: de oude, karakteristieke schuur uit 1842. Dit is geen standaard bijgebouw, maar een plek met historie, sfeer en ongekende mogelijkheden. Een gebouw dat vraagt om een nieuwe invulling, waarbij oud en nieuw op een prachtige manier samenkomen.

Denk bijvoorbeeld aan:

- het creëren van een volledig zelfstandige woning
- een mantelzorgoplossing dichtbij huis
- een inspirerende werk- of atelierruimte
- of een unieke combinatie van wonen en werken

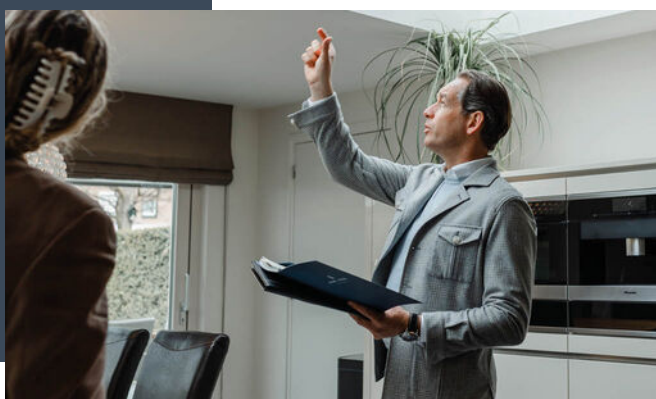
Met de juiste visie en aanpak ontstaat hier iets wat je zelden tegenkomt: een plek met karakter én toekomst.

Onze presentatie brochures en advertenties worden met grote zorgvuldigheid vervaardigd. Aan eventuele afwijkingen op de gegeven informatie en tekeningen kunnen geen rechten worden ontleend.

Bezichtiging inplannen?

+31 (0) 475 20 46 17

info@marcmerrymakelaardij.nl





Welkom thuis

Met onze 21 jaar ervaring in het makelaarsvak in Midden-Limburg helpen we je niet alleen bij de aankoop of verkoop van jouw woning, maar ondersteunen ook bij taxaties, hypotheekaanvraag, verbouwingsadvies en alle juridische zaken. Hierin staat onze persoonlijke aanpak en betrokkenheid voorop. Jouw woonwens vervullen in een vertrouwde en prettige omgeving. Daar gaat het ons om.



De indeling

Begane grond

Bij binnenkomst word je verwelkomd in de hal, waar zich de meterkast en het toilet bevinden. Vanuit hier stap je door naar de doorzon woonkamer. Dit is een fijne, lichte ruimte waar het daglicht mooi naar binnen valt en waar je direct het gevoel krijgt van thuiskomen.

De gehele begane grond is voorzien van comfortabele vloerverwarming, wat zorgt voor een aangename en gelijkmatige warmte in huis. Aansluitend bevindt zich de gesloten keuken, uitgevoerd in geveerd eiken. De keuken is eenvoudig maar functioneel en biedt volop kansen om deze geheel naar eigen smaak te moderniseren. Hier kun je met gemak een eigentijdse leefkeuken realiseren, waar koken en samenzijn hand in hand gaan.

Wat deze woning extra interessant maakt, is de flexibiliteit op de begane grond. Vanuit de leefruimte heb je via een schuifpui toegang tot de ruime serre, die dankzij drie lichtkoepels heerlijk licht en ruim aanvoelt. Via de eetkamer bereik je de badkamer, wat de mogelijkheid biedt om deze ruimte relatief eenvoudig om te vormen tot een slaapkamer. Hierdoor ontstaat de optie voor volledig gelijkvloers wonen – een groot pluspunt voor de toekomst of voor wie levensloopbestendig wil wonen.

De begane grond leent zich dan ook uitstekend voor verschillende woonvormen Gelijkvloers wonen; Werken aan huis; Hobby- of praktijkruimte. Daarnaast beschikt de woning over een dubbele garage, voorzien van alle aansluitingen en elektrische poorten. Deze ruimte is niet alleen ideaal voor het stallen van voertuigen, maar ook perfect te gebruiken als werkruimte of opslag. Vanuit de garage is bovendien een kleine provisiekelder bereikbaar – handig voor extra voorraad of opslag.

Eerste verdieping

Via de trap kom je op de ruime overloop van de eerste verdieping, die toegang geeft tot drie volwaardige slaapkamers en de badkamer.

De slaapkamer aan de voorzijde is royaal van opzet (circa 3,68 x 3,98 m) en beschikt over een praktische bergkast. Aan de achterzijde bevinden zich nog twee slaapkamers, beide voorzien van een schuin dakvlak met slim ingedeelde bergruimte in de vorm van inbouwkasten. Deze kamers meten respectievelijk circa 3,68 x 3,46 m en 5,64 x 3,10 m en bieden volop ruimte voor een gezin, logeerkamers of een thuiswerkplek. De badkamer op deze verdieping is eenvoudig en compleet uitgevoerd en voorzien van een ligbad, douche, wastafel en toilet.

Deze verdieping biedt een solide basis en tegelijkertijd volop mogelijkheden om het comfort verder te verhogen en de ruimtes volledig naar eigen wens te moderniseren.

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier bevindt zich de technische ruimte met de CV-ketel en boiler. De huidige stahoogte bedraagt circa 1,80 meter. Hoewel deze verdieping nu voornamelijk functioneel is ingericht, biedt deze ruimte zeker potentie. Door bijvoorbeeld het plaatsen van een dakkapel kan hier een volwaardige extra kamer worden gerealiseerd, zoals een vierde slaapkamer, werkkamer of hobbyruimte.



De schuur – het verborgen potentieel

Waar de woning een fijne basis vormt, ligt de echte meerwaarde van dit object in de indrukwekkende, authentieke schuur. Dit is een plek waar mogelijkheden en dromen samenkomen.

De schuur kenmerkt zich door een robuuste constructie en een karakteristieke uitstraling die je simpelweg niet kunt namaken. Het is een gebouw met historie én toekomst.

Aan de achterzijde is de schuur al voorzien van een ruime berging/tuinkamer/serre met openslaande deuren naar de diepe en groene tuin. Hierdoor ontstaat een prachtige verbinding tussen binnen en buiten.

Binnen is al een vaste trap aanwezig die toegang geeft tot de eerste verdieping. Deze verdieping is uitzonderlijk ruim (circa 9,37 x 9,51 meter) en voelt als een open, vrij in te delen ruimte waar je jouw eigen woonwensen volledig tot leven kunt brengen. Dankzij de royale nokhoogte van circa 4,05 meter ontstaat er bovendien een prachtig gevoel van ruimte en zijn er extra mogelijkheden, zoals het realiseren van een vliering voor aanvullende opslag of gebruikruimte.

De schuur is daarnaast al voorzien van basisvoorzieningen zoals water, afvoer, elektra en krachtstroom, wat de herontwikkeling aanzienlijk vergemakkelijkt.

Met de juiste visie en aanpak kan deze schuur worden getransformeerd tot bijvoorbeeld:

- Een volledig zelfstandige woning (onder voorbehoud van vergunning)
- Een luxe gastenverblijf
- Een inspirerende werk- of atelierruimte
- Of een combinatie van wonen en werken

Dit maakt het geheel niet alleen bijzonder aantrekkelijk voor eigen bewoning, maar ook interessant met het oog op toekomstbestendigheid en waardeontwikkeling.

Algemeen

Deze woning is gelegen op een royaal perceel waar je volop geniet van rust, ruimte en privacy. Het vrije gevoel dat je hier ervaart, wordt versterkt door de landelijke ligging, terwijl alle dagelijkse voorzieningen en uitvalswegen toch goed bereikbaar zijn. Een bijzonder pluspunt is de authentieke schuur op het perceel. Deze beschikt over krachtstroom en biedt unieke mogelijkheden voor herontwikkeling – ideaal voor wie wonen wil combineren met werken, hobby's of het realiseren van extra woonruimte. De woning zelf heeft een solide basis en is door de jaren heen al op onderdelen verbeterd. Zo is de woning voorzien van kunststof kozijnen met HR-glas, wat bijdraagt aan het wooncomfort en de energiezuinigheid. De Nefit Ecomline HR 22 cv-ketel zorgt voor de verwarming van de woning. Daarnaast zijn er in 2019 maar liefst 14 zonnepanelen geplaatst (met een vermogen van circa 3,85 kWp per paneel), wat een mooie stap is richting energiezuinig wonen. De woning beschikt over energielabel B en vormt daarmee een comfortabele basis, met tegelijkertijd nog volop mogelijkheden om deze verder naar eigen wens te moderniseren en te verduurzamen. Technische gegevens zijn uiteraard beschikbaar voor geïnteresseerden.

Vraagprijs

€ 649.000,- k.k.





Kenmerken

Overdracht

Koopprijs	€ 649.000,- k.k.
Status	Beschikbaar
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Bestaande bouw
Bouwjaar	2000
Soort	Eengezinswoning
Type	Halfvrijstaande woning
Dak type	Zadeldak
Isolatievormen	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, volledig geïsoleerd, hr glas

Oppervlaktes en inhoud

Woonoppervlakte	190 m ²
Perceel	2515 m ²
Inhoud	900 m ³

Indeling

Aantal kamers	11
Aantal slaapkamers	3
Aantal badkamers	2

Locatie

Ligging	In centrum, in woonwijk, vrij uitzicht, in bosrijke omgeving
---------	--

Tuin

Type	Achtertuint
Staat	Verzorgd
Ligging	West
Achterom	Ja

Energieverbruik

Energie label	
---------------	--

Algemeen

Soorten warm water	Cv ketel
Parkeer faciliteiten	Openbaar parkeren, op eigen terrein



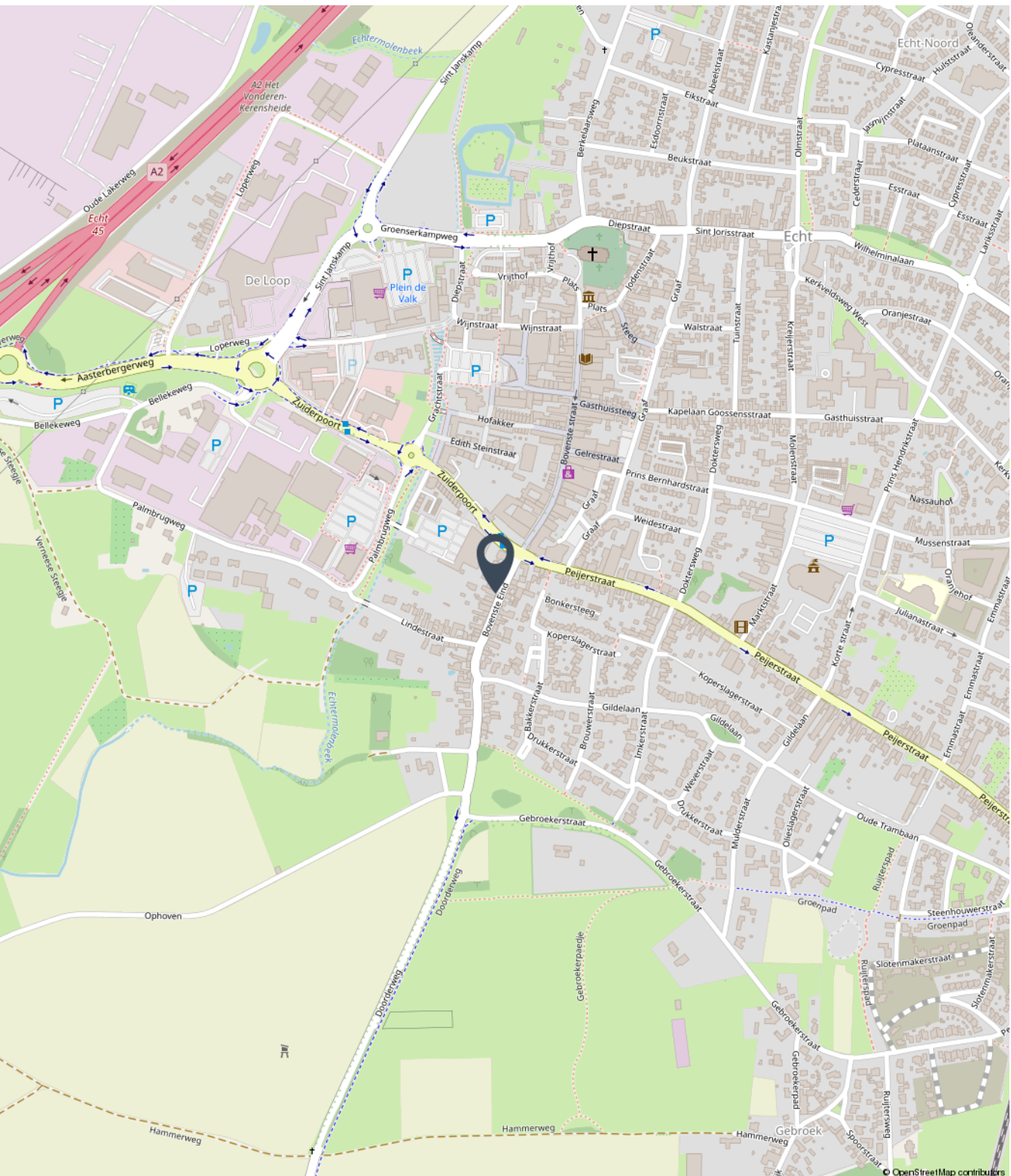
De ligging

Tekst

A handwritten signature in white ink, located in the bottom right corner of the page.

Locatie

Bovenste Eind 12
6101 EP Echt





Fotoreportage

We horen graag of u na het lezen van de informatie en het bekijken van de foto's en plattegronden in deze brochure een afspraak wil maken voor een bezichtiging van de woning.

Mail naar info@marcmerrymakelaardij.nl
Of bel naar ons kantoor via 0475-204617







































































Begane grond



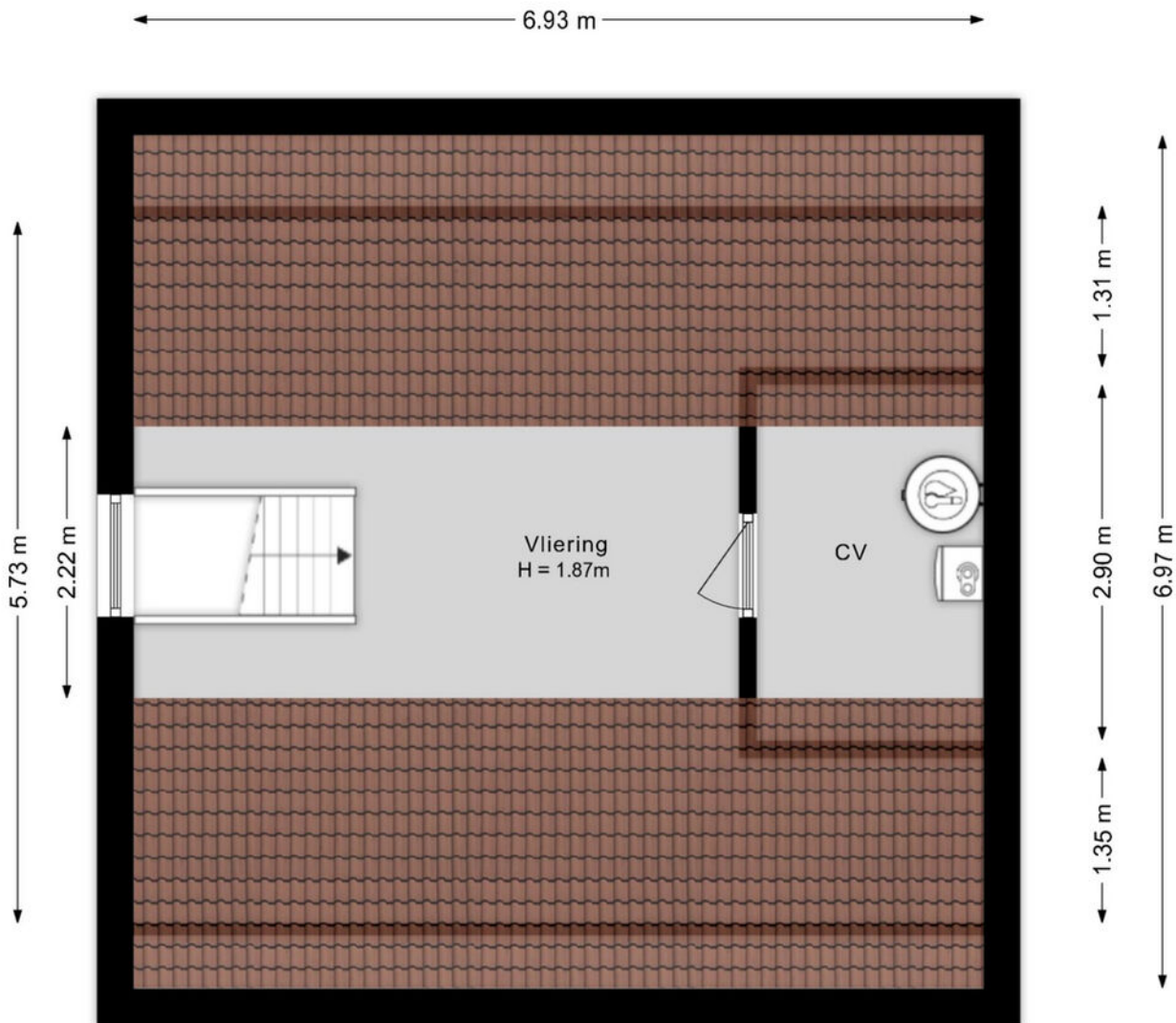


Eerste verdieping



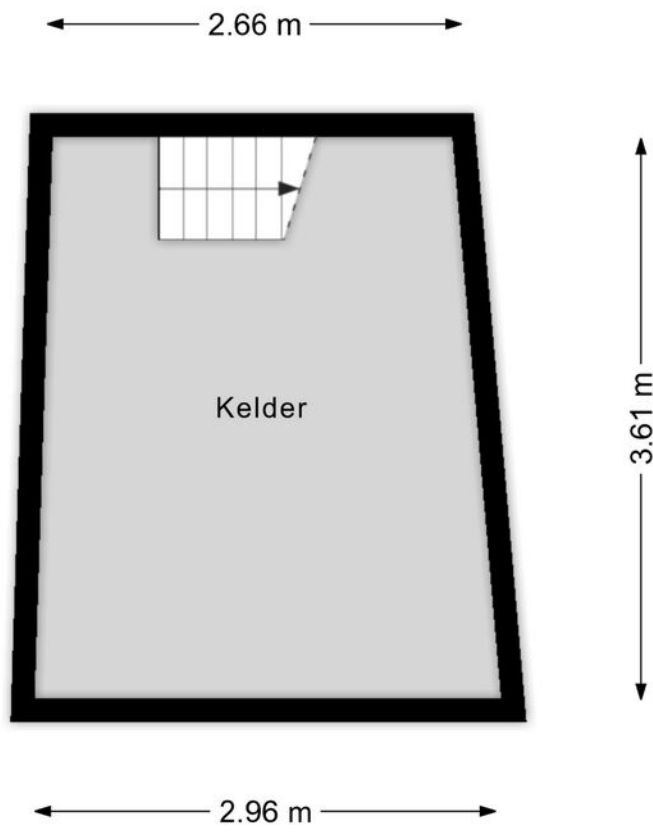


Vliering



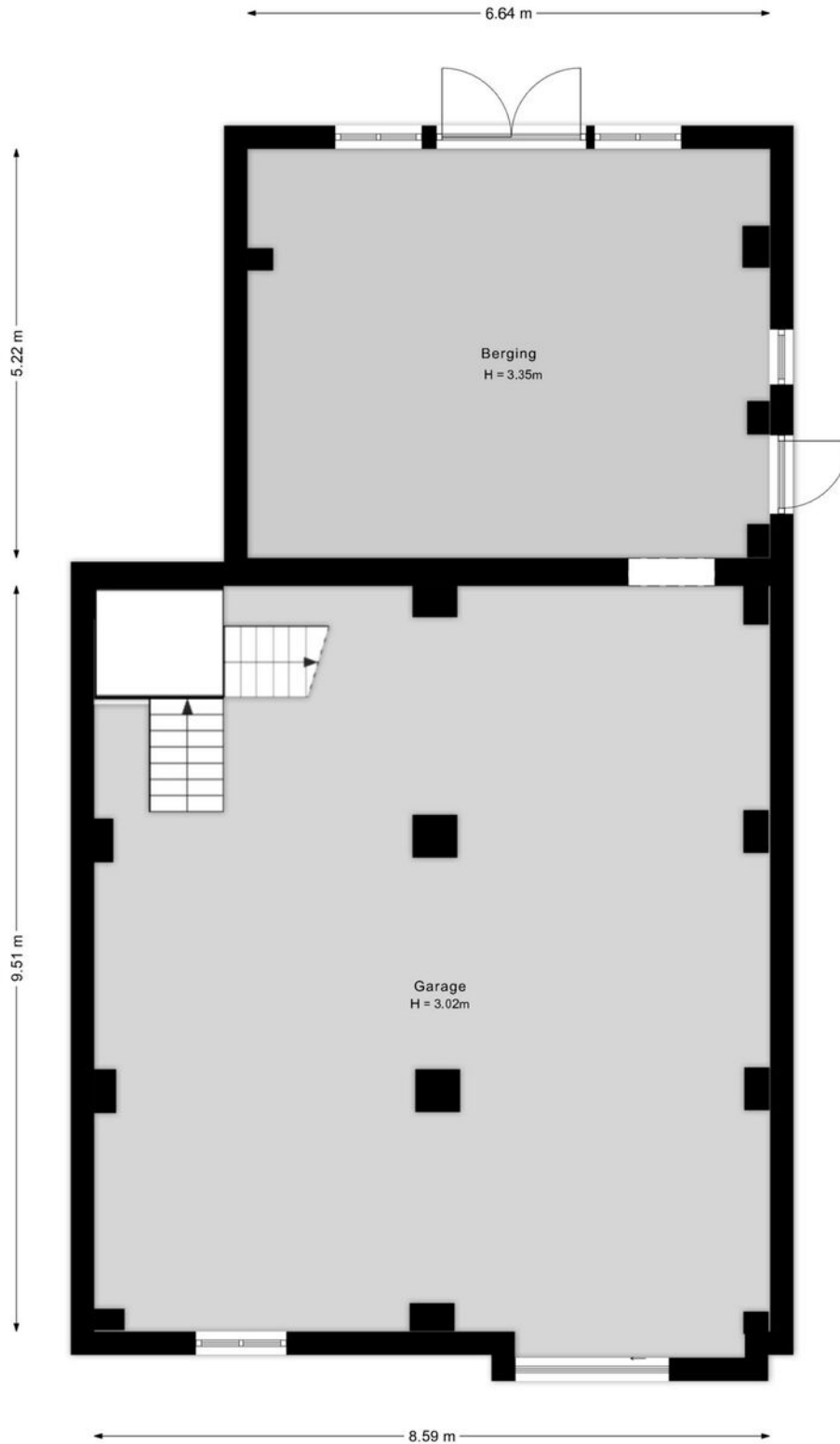


Provisiekelder



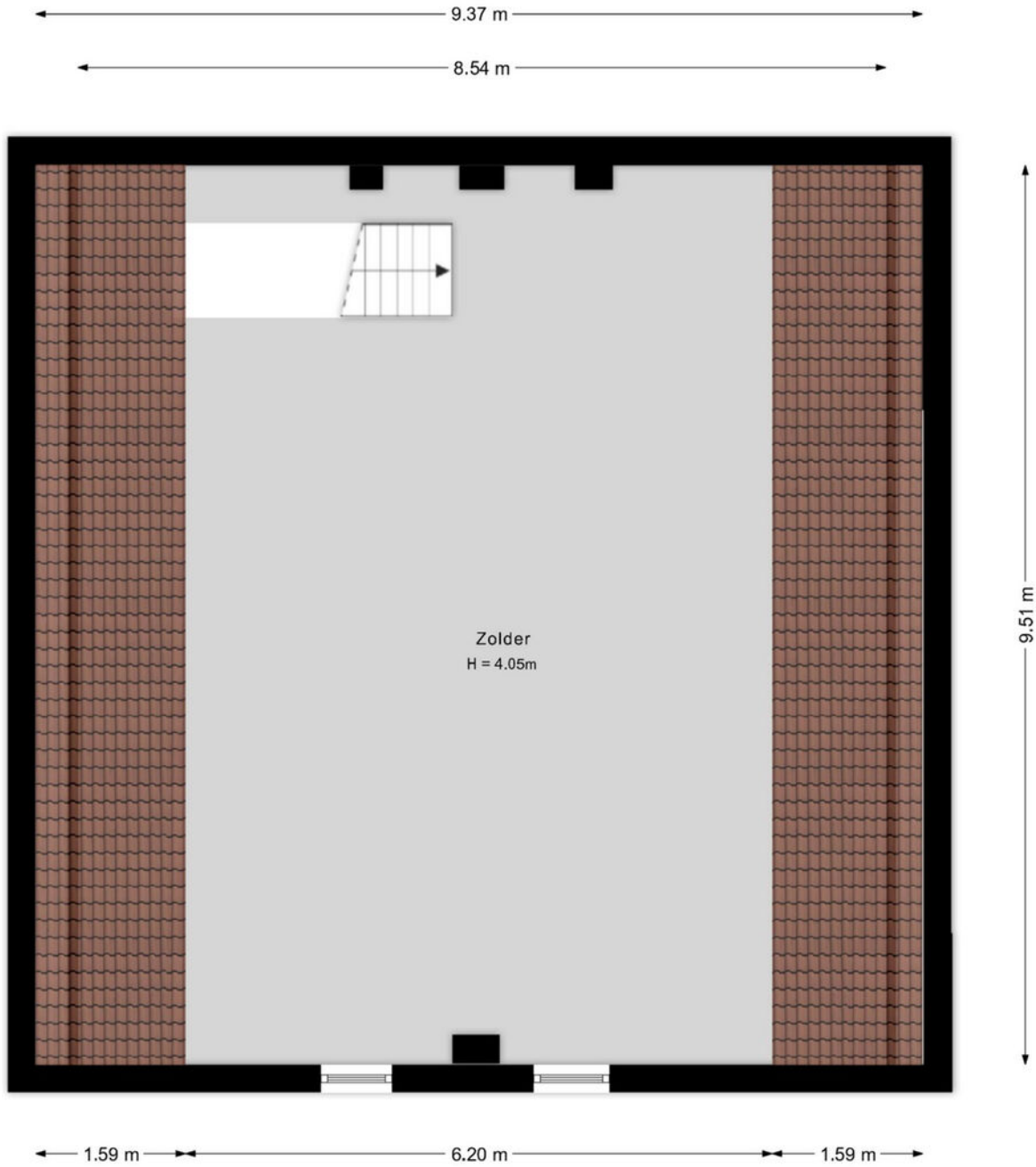


Schuur / garage



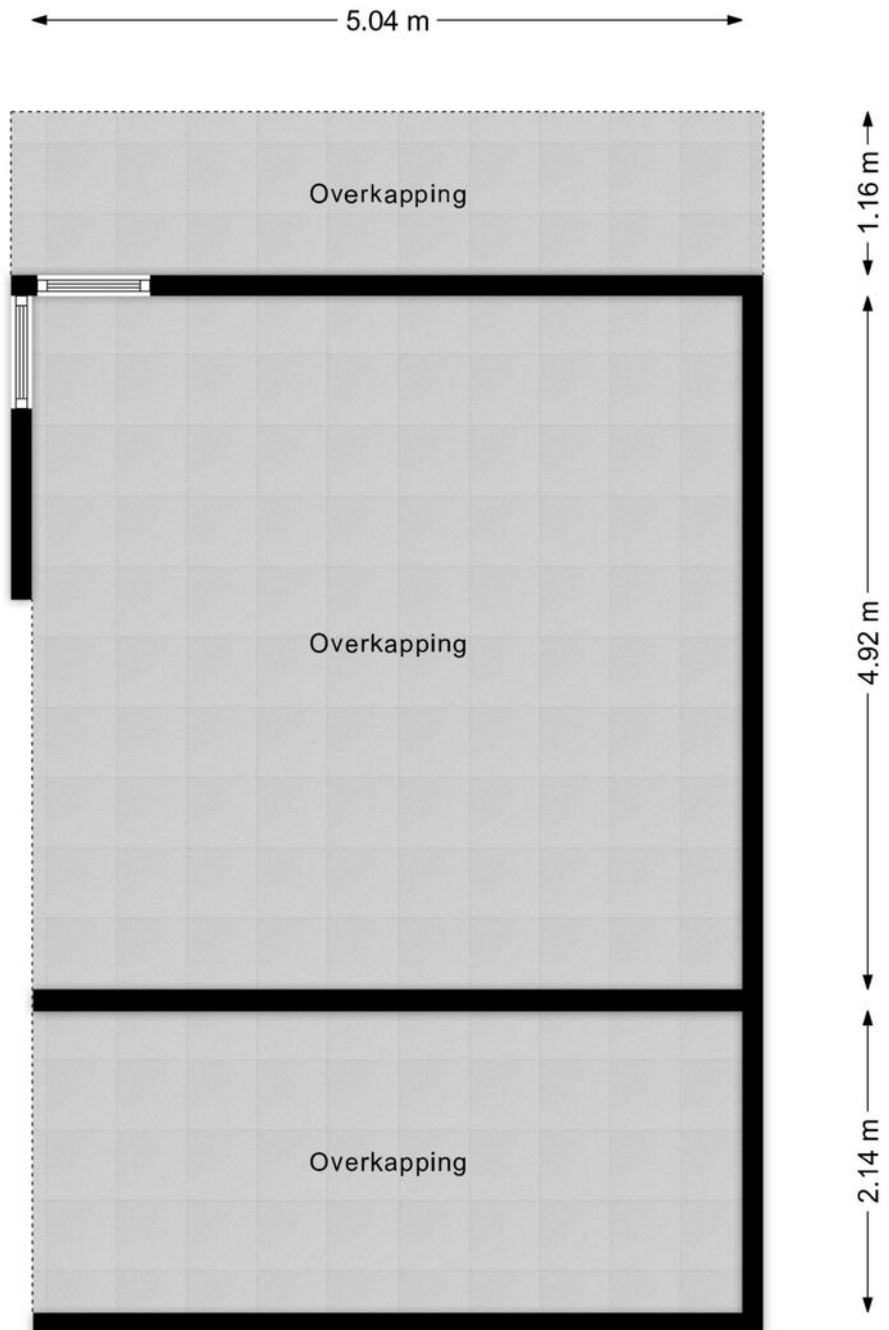


Zolder





Overkapping





Kadastrale kaart



Aanvullende informatie bij de koop van een woning

Bieden en onderhandelen

Brochures worden verstrekt aan meerdere personen. De ontvangen informatie en de vermelde vraagprijs nodigen u uit tot het doen van een bieding. Verkoper mag gelijktijdig van meerdere partijen biedingen ontvangen, ook al bent u de eerste partij die de informatie heeft ontvangen, ook al bent u partij die als eerste bezichtigd heeft of als eerste reageert. U bent pas in onderhandeling als u een tegenvoorstel krijgt van de verkoper. Er mag slechts met één partij tegelijk onderhandeld worden. Met meerdere partijen gelijktijdig onderhandelen is toegestaan mits de makelaar u hiervan vooraf op de hoogte heeft gebracht. De verkoper beslist met welke partij hij wenst te onderhandelen. Hij heeft het recht van gunning, zelfs al biedt u de vraagprijs. Bij het uitbrengen van een bieding is het van belang dat alle voorwaarden goed worden aangegeven. Naast de prijs zijn eveneens de opleveringsdatum en ontbindende en aanvullende voorwaarden van belang. Tijdens het onderhandelingsproces mag de verkoper doorgaan met bezichtigingen.

Het tot stand komen van een koop

Tijdens het onderhandelingsproces worden de prijs en overige voorwaarden met partijen besproken. Zodra een akkoord is bereikt, dienen de afspraken schriftelijk te worden vastgelegd in een koopovereenkomst. Deze wordt opgesteld volgens de model-koopakte van de NVM. Deze koopakte is opgesteld volgens eisen die de wet aan de koopovereenkomst van een woning stelt. Aanvullende afspraken worden eveneens in deze akte opgenomen. De koop is wettelijk pas gesloten nadat koper én verkoper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Aan een mondeling akkoord kunnen geen rechten worden ontleend.

Waarborgsom/Bankgarantie

Het storten van een waarborgsom door koper is een onderdeel van de overeenkomst. Deze waarborgsom dient binnen 4 weken na het tekenen van de overeenkomst door koper gestort te worden op de derdenrekening van een door de koper aangegeven notaris. De waarborgsom bedraagt 10 % van de koopsom. Als alternatief kan een bankgarantie ter hoogte van dit bedrag worden gesteld. Bespreekt u dit vooraf aan het uitbrengen van uw bieding reeds met uw hypotheekadviseur of bank.

Bedenktijd Koper

De koper die handelt als natuurlijk persoon en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft na het tekenen van de overeenkomst een wettelijk bedenktijd van drie dagen. Deze begint om 00.00 uur op de dag na het ondertekenen van de overeenkomst als koper op die dag een afschrift van de overeenkomst ter hand is gesteld. Indien de bedenktijd eindigt op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag, wordt deze verlengd tot en met de eerstvolgende dag die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is.



Onderzoekplicht koper

Informatie over de woning wordt zo nauwkeurig mogelijk geïnventariseerd en samengesteld. De verstrekte gegevens zijn echter indicatief. De koper heeft een onderzoekplicht naar zaken die bij de koop voor hem van belang kunnen zijn. Een koper kan zich niet beroepen op zaken die hij had kunnen waarnemen of die beschikbaar zijn via openbare registers of instanties. Het staat een koper vrij om deskundigen in te schakelen (denk aan bijvoorbeeld een bouwkundige).

Optie

Het begrip 'optie' wordt vaak ten onrechte gebruikt. Voor het vastleggen van een optie is de wettelijke grondslag dat partijen het eens zijn over de voorwaarden van de koop. Hetgeen betekent dat de onderhandelingen reeds hebben plaatsgevonden. Een optie wordt gezien als een soort bedenktijd voor de koper. Het vooraf afspreken van een optie voor een bestaande woning is dus niet mogelijk. Uiteraard kan dit wel voor nieuwbouwwoningen, voorwaarden zoals bijvoorbeeld de prijs zijn dan bekend.

C.V. ketel

Een woning beschikt normaliter over een c.v.-ketel. De ketel kan eigendom zijn van de verkoper. Bij de levering van de woning wordt u dan eigenaar van de c.v.-ketel die in de woning aanwezig is. In sommige gevallen heeft de verkoper de c.v.-ketel gehuurd van een derde partij (bijvoorbeeld Volta of Feenstra). De c.v.-ketel wordt bij levering van de woning dan niet in eigendom overgedragen! De koper neemt de contractuele verplichtingen incl. de betaling van de huur van verkoper over. Indien u de c.v.ketel in eigendom wenst te krijgen of u wenst dat de gehuurde ketel verwijderd wordt dan dient u dit duidelijk vooraf bij het doen van een bod als randvoorwaarden kenbaar te maken.



Bezichtiging inplannen?

+31 (0) 475 20 46 17

info@marcmerrymakelaardij.nl

A handwritten signature in white ink, appearing to read 'Merry'.

Het gevoel van thuis in huis



Met een persoonlijke aanpak, enorme drive en gevarieerd woningaanbod staan wij klaar om jouw woonwens te vervullen. Als full-service NVM-makelaarskantoor denken we met jou mee. We staan met een enorme focus voor jou klaar als het gaat om jouw woning. Met onze 21 jaar ervaring in het makelaarsvak in Midden-Limburg helpen we je niet alleen bij de aankoop of verkoop van jouw woning, maar ondersteunen ook bij taxaties, hypotheekaanvraag, verbouwingsadvies en alle juridische zaken. Dit doen we niet alleen, maar ook met een breed scala van onze vertrouwde partners.

Jouw vertrouwde makelaar

Wij zijn Marc en Maartje, bij ons voel je je thuis! Wij weten wat er speelt op de woningmarkt, zijn volledig up-to-date over alle ontwikkelingen en willen jou oprecht helpen. Want jij verdient een fijn (T)huis.



Marc Merry



Maartje Merry



MARC MERRY

MAKELAARDIJ

Bekijk ons gevarieerde woningaanbod



Altijd de beste waarde



Onze presentatiebrochures en advertenties worden met grote zorgvuldigheid vervaardigd. Aan eventuele afwijkingen op de gegeven informatie en tekeningen kunnen geen rechten worden ontleend.