



MARC MERRY

MAKELAARDIJ



Kasteelweg 55, Echt

€ 748.000,- k.k.



# Het gevoel van thuis in huis

Een beetje verscholen tussen het groen wacht hier een woning die je direct weet te raken...  
Laat je verrassen, want dit is écht een buitenkans!

Aan de Kasteelweg 55 in Echt staat deze prachtige, vrijstaande woning uit 1997. Compleet met inpandige garage, een royaal souterrain, sfeervol buitenverblijf en een fraai aangelegde tuin. Met een woonoppervlakte van maar liefst 224 m<sup>2</sup> en een inhoud van 1200 m<sup>3</sup> biedt deze woning alle ruimte die je kunt wensen — en meer. De afwerking is luxe, stijlvol en tot in de puntjes verzorgd, wat zorgt voor een bijzonder hoog wooncomfort.

Gelegen op een riant perceel van 845 m<sup>2</sup>, op een toplocatie in Echt, geniet je hier van rust, privacy en groen. Aan de rand van het dorp, met vrij uitzicht over de landerijen, voelt elke dag als thuiskomen in een oase van ruimte en sereniteit.

Dankzij de royale leefruimtes, slimme indeling, hoogwaardige afwerking en unieke ligging is dit een woning die je gezien móét hebben — en die je gegarandeerd zal verrassen.

## **Globale indeling**

Bij binnenkomst voelt u het meteen: ruimte, licht en een warm welkom dat u omarmt. De royale living vormt het kloppende hart van de woning en is speels ingedeeld met een sfeervol zitgedeelte en een ruim eetgedeelte dat naadloos overvloeit in de keuken. Dankzij de grote raampartijen en de schuifpui geniet u hier van een prachtige lichtinval én een directe verbinding met de tuin.

De begane grond biedt bovendien het comfort van gelijkvloers wonen, met een ruime slaapkamer en een luxe badkamer — ideaal voor wie toekomstgericht wil wonen. Op de verdieping bevinden zich meerdere volwaardige slaapkamers en een tweede badkamer, perfect voor een gezin of het ontvangen van gasten.

Ook aan praktisch gemak is volop gedacht: een bijkeuken, inpandige garage en verrassend veel bergruimte maken het geheel compleet. Met een royaal souterrain en een ruime zolder heeft u hier alle ruimte om te wonen, te werken én te leven.



### Tuin en berging

De rondom gelegen tuin is onder architectuur aangelegd en vormt een oase van rust en groen. Dankzij de vrije ligging aan de achterzijde geniet u hier van veel privacy en een heerlijk vrij gevoel. Hier vindt u meerdere terrassen, een sfeervolle zithoek en een verzorgd gazon — perfect om te ontspannen of voor spelende kinderen.

Achter de garage bevindt zich een bijzonder mooi, in 2024 geplaatst buitenverblijf met een fijne overkapping waar u het hele jaar door kunt genieten van het buitenleven. Dankzij de glazen zijwanden zit u hier altijd beschermt en comfortabel, ongeacht het seizoen.

De woning beschikt daarnaast over een praktische tuinberging. Via een dubbele poort aan de zijkant is het perceel eenvoudig bereikbaar, ideaal voor het stallen van een caravan, camper of aanhanger.

## Bezichtiging inplannen?

+31 (0) 475 20 46 17

[info@marcmerrymakelaardij.nl](mailto: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

## Souterrain

Ruim souterrain (ca. 6,76 x 6,02 m) met tegelvloer en opstelling van twee elektrische boilers (voor badkamers en keuken).

## Begane grond

Via de overdekte entree betreedt u de ruime ontvangsthall met garderobe, meterkast en gastentoilet. De riante L-vormige living is sfeervol en speels ingedeeld met aan de voorzijde een comfortabel zitgedeelte met fraaie schouwpartij en elektrische kachel en aan de achterzijde een ruim eetgedeelte met directe toegang tot de tuin via een grote schuifpui.

De gesloten leefkeuken (ca. 33 m<sup>2</sup>) is voorzien van een luxe keukeninstallatie met werkblad en diverse inbouwapparatuur:

- Inductiekookplaat (2019)
- Afzuigkap (2021)
- Koelkast
- Combi-oven (2018)
- Vaatwasser (2016)

Vanuit de hal bereikt u de praktische bijkeuken met tweede keukenblok, spoelgedeelte en aansluitingen voor witgoed. Deze ruimte biedt tevens toegang tot de tuin en de inpandige garage (ca. 21 m<sup>2</sup>) met elektrische sectionaalpoort (2024).

Op de begane grond bevindt zich bovendien een ruime slaapkamer en een luxe badkamer (2017) met inloopdouche, wastafelmeubel en toilet.

## Overdekt terras

Achter de garage bevindt zich een royaal overdekt terras (ca. 12 m<sup>2</sup>), luxe afgewerkt en voorzien van glazen zijwanden — een heerlijke plek om het hele jaar door te genieten.

## Eerste verdieping

De ruime overloop biedt mogelijkheden voor een werkplek en geeft toegang tot vier slaapkamers:

- Master bedroom (5,80 x 4,10 m)
- Slaapkamer II (5,80 x 4,02 m)
- Slaapkamer III (4,63 x 3,49 m)
- Slaapkamer IV (4,63 x 3,15 m)

Alle kamers beschikken over praktische bergruimte onder het schuine dak.

De badkamer is ruim en compleet uitgerust met inloopdouche, wastafelmeubel, toilet, vloerverwarming en designradiator.

Daarnaast is er een royale bergruimte met opstelling van de CV-installatie en omvormer van de zonnepanelen.

### **Tweede verdieping**

Grote bergzolder, bereikbaar via een vlizotrap.

### **Garage en oprit**

De woning beschikt over een ruime oprit met plaats voor twee auto's achter elkaar. De inpandige garage is voorzien van een tegelvloer en elektrische sectionaalpoort.



# Algemeen

Deze vrijstaande woning is gebouwd in 1997 en kenmerkt zich door een degelijke bouwkwaliteit in combinatie met een hoogwaardig afwerkingsniveau en moderne voorzieningen. De woning is volledig geïsoleerd en daarmee comfortabel en energiezuinig in gebruik.

De kozijnen zijn uitgevoerd in onderhoudsvriendelijk kunststof en voorzien van HR- beglazing, wat zorgt voor goede isolerende eigenschappen. Daarnaast zijn de ramen uitgerust met horren, wat bijdraagt aan extra wooncomfort.

Op het gebied van duurzaamheid is de woning uitstekend uitgerust. Zo zijn er in 2021 maar liefst 32 zonnepanelen van het merk Hyundai geplaatst, met een totale capaciteit van circa 13,9 kWh. De meterkast is in datzelfde jaar uitgebreid om deze installatie optimaal te ondersteunen. De opgewekte energie wordt verwerkt via een SolarEdge omvormer.



Voor verwarming en koeling beschikt de woning over twee moderne Daikin airco-units (2022), die zorgen voor een aangenaam binnenklimaat gedurende alle seizoenen. Aanvullend zijn er drie infraroodpanelen geplaatst voor gerichte verwarming van onder andere de badkamers en de bijkeuken. Warm water wordt geleverd via twee elektrische boilers van Daalderop en Inventum, eveneens geplaatst in 2022.

De aanwezige HR-combiketel (Brink Allure uit 1997) is nog aanwezig, maar functioneert momenteel als back-up en wordt in de praktijk niet actief gebruikt.

Verder is de verdieping voorzien van rolluiken, wat bijdraagt aan zowel comfort als privacy. De boeidelen en gootontimmering zijn uitgevoerd in duurzaam Trespa, terwijl de dakkapel is afgewerkt met onderhoudsarme Keralit rabatdelen. Kortom, deze woning met energielabel B biedt een uitstekende combinatie van comfort, duurzaamheid en moderne installaties, waardoor u hier zorgeloos en toekomstbestendig kunt wonen.

## Vraagprijs

€ 748.000,- k.k.





# Kenmerken

## Overdracht

Koopprijs	€ 748.000,- k.k.
Status	Beschikbaar
Aanvaarding	In overleg

## Bouw

Type object	Bestaande bouw
Bouwjaar	1997
Soort	Eengezinswoning
Type	Vrijstaande woning
Dak type	Zadeldak
Isolatievormen	Dubbel glas, volledig geïsoleerd, hr glas

## Oppervlaktes en inhoud

Woonoppervlakte	224 m <sup>2</sup>
Perceel	845 m <sup>2</sup>
Inhoud	1200 m <sup>3</sup>

## Indeling

Aantal kamers	12
Aantal slaapkamers	5
Aantal badkamers	2

## Locatie

Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht, in bosrijke omgeving
---------	---

## Tuin

Type	Achtertuint
Staat	Fraai aangelegd
Ligging	Noordoost
Achterom	True

## Energieverbruik

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

## Algemeen

Soorten warm water	Cv ketel, elektrische boiler eigendom
Parkeer faciliteiten	Op eigen terrein



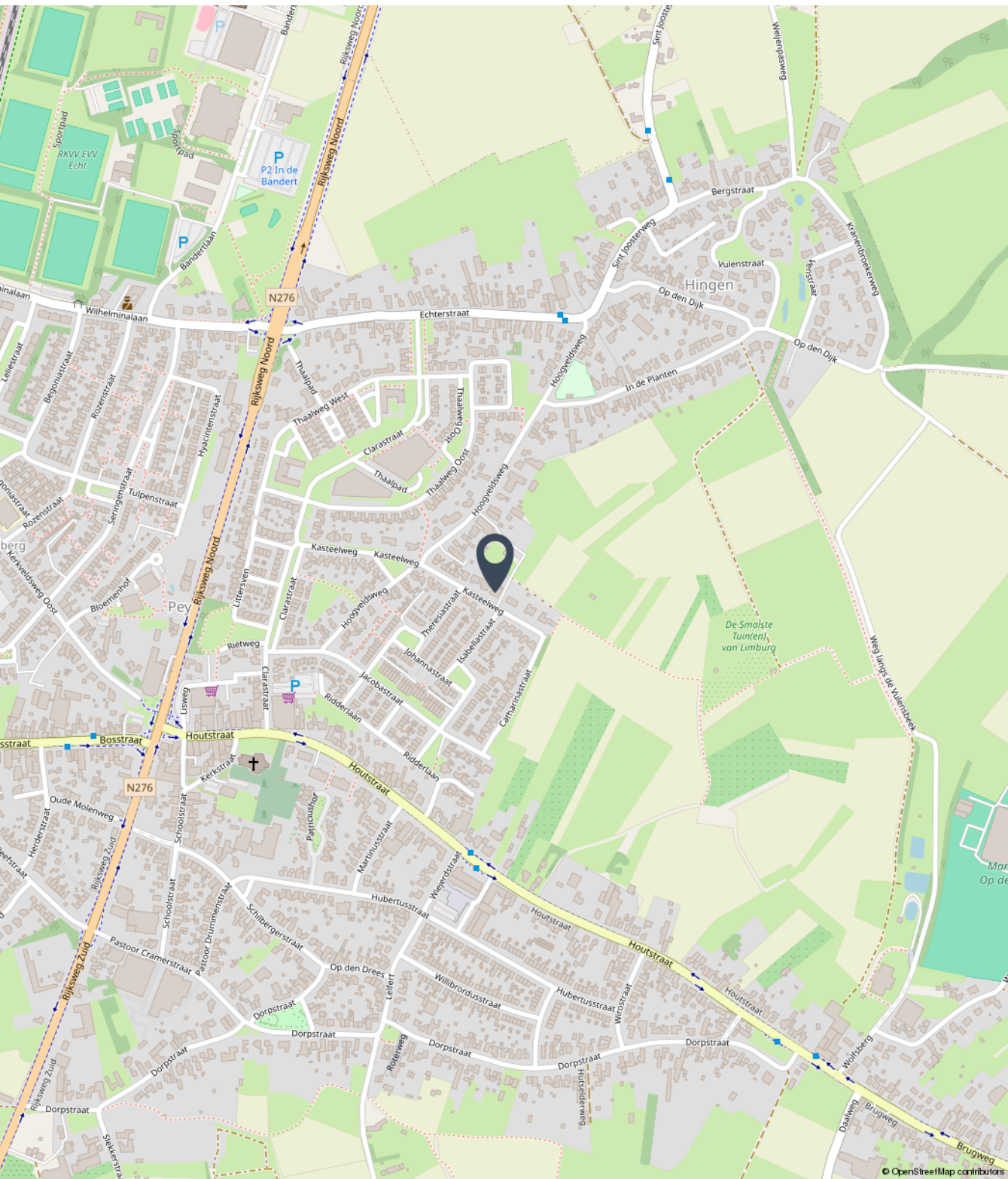
## De ligging

Toplocatie! Aan de rand van het dorp, met de landerijen en natuurgebieden zoals het Kranenbroek en de Marissen letterlijk om de hoek, woont u hier heerlijk rustig en groen. De straat is ruim en prettig opgezet, wat zorgt voor een fijne, open sfeer. Tegelijkertijd ligt het centrum van Echt op slechts enkele minuten afstand, met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Ook voor gezinnen is dit een fijne plek, met onder andere speeltuin Hingen en diverse scholen en sportclubs in de directe omgeving. De bereikbaarheid is bovendien uitstekend. Met een NS-station in Echt en snelle verbindingen naar de N276 en de autosnelwegen A2 en A73, bent u zo onderweg richting Maastricht, Eindhoven, Venlo of Düsseldorf.

A handwritten signature in white ink, located in the bottom right corner of the page. The signature is stylized and appears to be a name or initials.

# Locatie

Kasteelweg 55  
6102 EE 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](mailto:info@marcmerrymakelaardij.nl)  
Of bel naar ons kantoor via 0475-204617



























































































# Begane grond



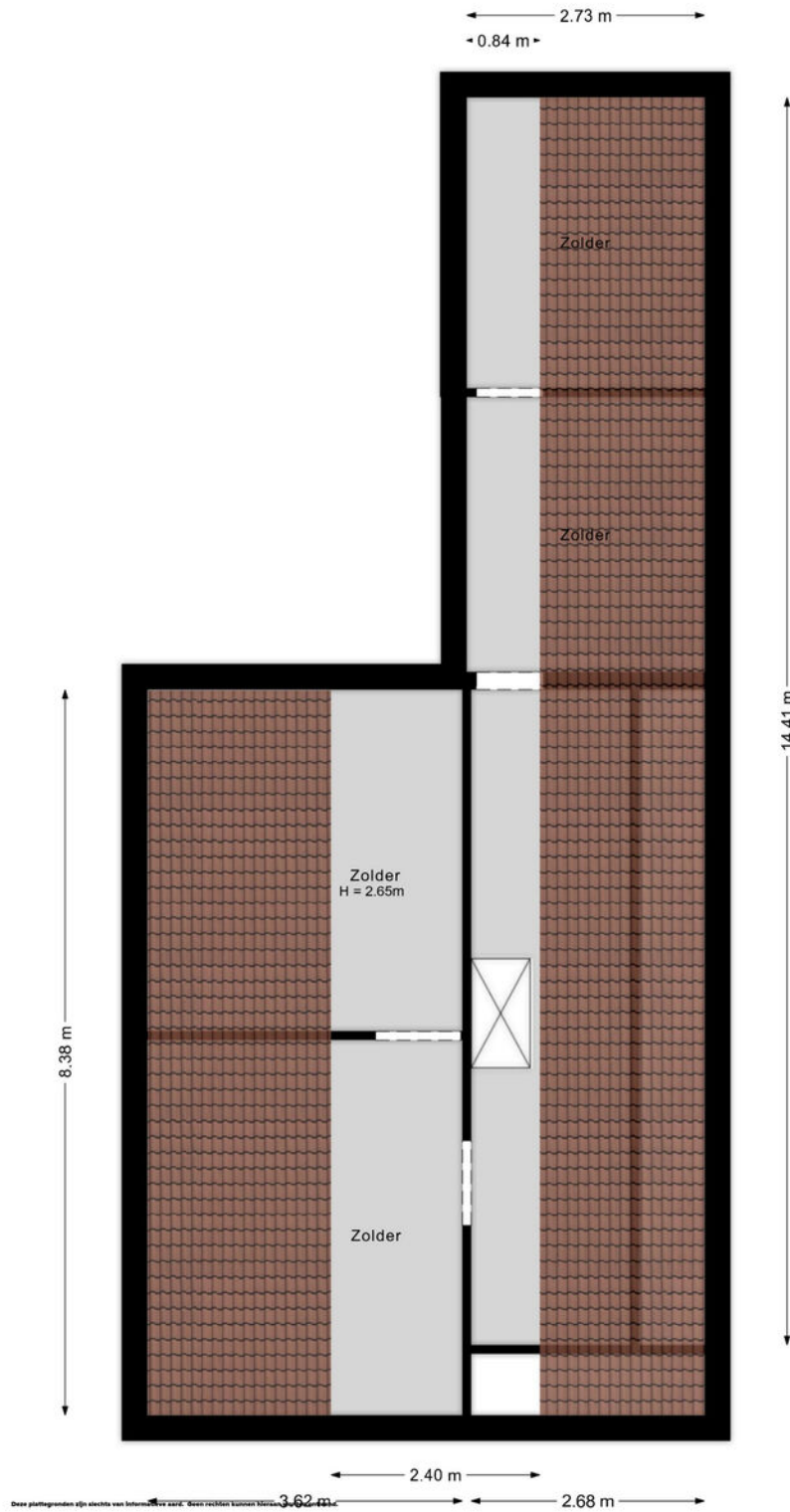


# Eerste verdieping



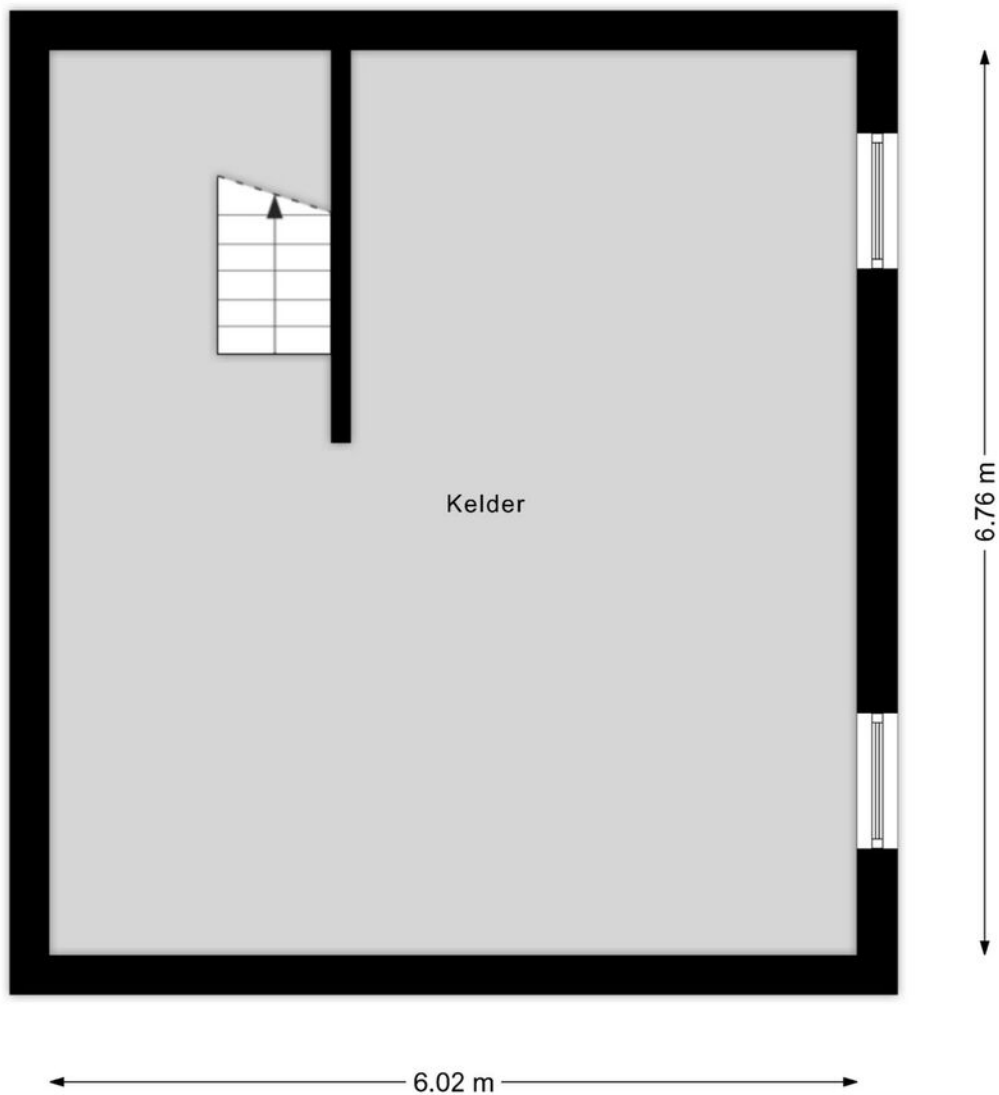


# Bergzolder





# Souterrain





# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Kasteelweg 55



<b>12345</b> Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
<b>25</b> Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Echt
— Vastgestelde kadastrale grens	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	K
— Voorlopige kadastrale grens	Administratieve kadastrale grens	Perceel	5109
— Administratieve kadastrale grens	Bebouwing		
— Bebouwing			

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 27 maart 2026  
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.



# 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](mailto:info@marcmerrymakelaardij.nl)

Handwritten signature in white ink.

# Het gevoel van thuis in huis



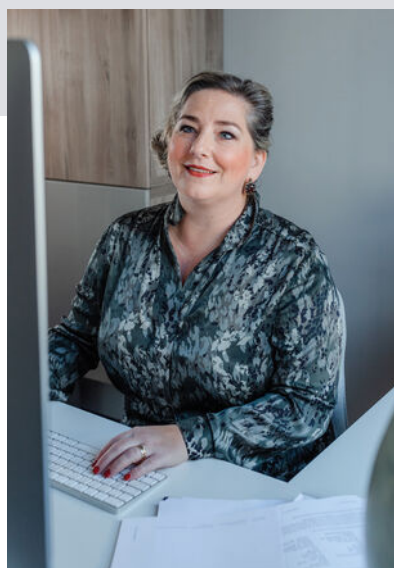
Met een persoonlijke aanpak, enorme drive en gevarieerd woningaanbod staan wij klaar om jouw woonwens te vervullen. Als full-service NVM-makelaarskantoor denken we met jou mee. We staan met een enorme focus voor jou klaar als het gaat om jouw woning. Met onze 21 jaar ervaring in het makelaarsvak in Midden-Limburg 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.