



MARC MERRY

MAKELAARDIJ



Wijnstraat 73, Echt

€ 1.075.000,- k.k.



Het gevoel van thuis in huis

Op een prachtige locatie in Echt bevindt zich dit exclusieve en hoogwaardig afgewerkte penthouse aan de Wijnstraat 73. Dit royale appartement met een woonoppervlakte van maar liefst 228m² combineert luxe, comfort en ruimte met een doordachte indeling en een hoogwaardige afwerking tot in detail. Hier is werkelijk overal over nagedacht: van de moderne installaties en duurzame voorzieningen tot de verzorgde afwerking en het aangename woonklimaat.

Met onder andere een riant dakterras (75m²), twee royale balkons (elk 13m²), drie slaapkamers met eigen voorzieningen, twee parkeerplaatsen in het souterrain en energielabel A, biedt dit penthouse alles wat u mag verwachten van comfortabel en toekomstbestendig wonen op hoog niveau.

Globale indeling

U wordt in het penthouse verwelkomd in een ruime entree met garderobe, gastentoilet en toegang tot zowel een bijkeuken, berging als de technische ruimte. De praktische indeling en royale opzet zorgen direct voor een gevoel van comfort en overzicht.

De riante woonkamer (70m²) vormt het centrale leefgedeelte en wordt gekenmerkt door veel lichtinval en een stijlvolle gashaard die als roomdivider fungeert. Hierdoor ontstaan twee aangename zitgedeeltes. Vanuit de woonkamer heeft u via twee openslaande deuren toegang tot het ruime dakterras met overkapping.

Aansluitend bevindt zich de woonkeuken met eetgedeelte (32m²), uitgevoerd in een tijdloze stijl en voorzien van alle benodigde inbouwapparatuur.

Het penthouse beschikt over drie slaapkamers, waaronder een royale master bedroom met dressing, badkamer en balkon. De overige slaapkamers bieden extra comfort en flexibiliteit, onder andere dankzij eigen sanitaire voorzieningen en buitenruimtes.



Riant dakterras, twee royale balkons en een berging

Hoewel het appartement geen traditionele tuin heeft, biedt het ruime dakterras een volwaardig alternatief. Hier ervaart u rust, privacy en ruimte, gecombineerd met een prettige beschutting dankzij de overkapping. Het dakterras is gesitueerd op het Noorden, terwijl beide balkons een zonnige ligging op het zuiden bieden.

In het souterrain beschikt u over een grote privéberging, ideaal voor opslag. Daarnaast zijn er maar liefst twee eigen parkeerplaatsen aanwezig, wat zorgt voor optimaal gemak en comfort.

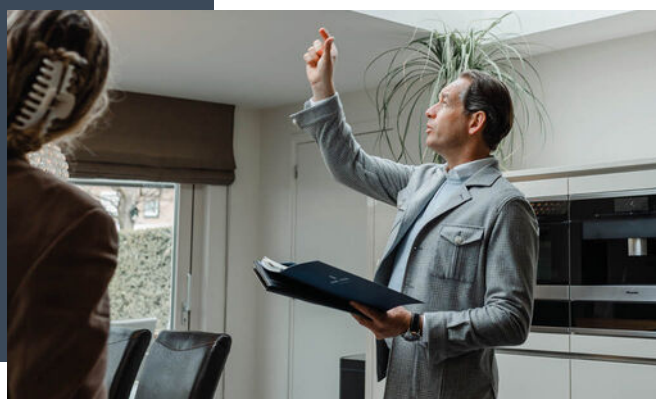
Een exclusief penthouse waar ruimte, luxe en wooncomfort samenkomen – klaar om direct van te genieten.

Onze presentatiebrochures 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

Entree

Bij binnenkomst ervaart u direct de ruimte en verzorgde afwerking van dit penthouse. De royale hal is voorzien van een praktische garderobe, een modern gastentoilet en de meterkast. Vanuit hier heeft u toegang tot een berging en zeer ruime bijkeuken met aansluitingen voor wasmachine en droger – een ideale ruimte voor het organiseren van het huishouden. Tevens bereikt u via de entree de technische ruimte, waar alle installaties netjes zijn ondergebracht.

Woonkamer

De woonkamer is zonder twijfel een van de pronkstukken van de woning. Deze royale leefruimte is op een stijlvolle manier afgewerkt met een massief eiken plankenvloer en ingedeeld met een moderne Dru gashaard (2021) die als roomdivider fungeert. Hierdoor ontstaan twee afzonderlijke zitgedeeltes, elk met een eigen sfeer en beleving – perfect voor zowel ontspannen avonden als het ontvangen van gasten.

De grote raampartijen zorgen voor een prachtige lichtinval en versterken het ruimtelijke gevoel. Via twee openslaande deuren betreedt u het riante dakterras op het noorden en de balkons op het zuiden. Dankzij de aluminium overkapping (2014) kunt u op het dakterras beschut en comfortabel buiten zitten, ongeacht het seizoen. Het terras vormt een verlengstuk van de woonkamer en is een heerlijke plek om tot rust te komen.

Keuken

De woonkeuken sluit naadloos aan op de woonkamer en vormt samen één harmonieus geheel. De keuken heeft een tijdloze uitstraling met een rustige kleursamenstelling en is voorzien van hoogwaardige apparatuur. Zo beschikt u over een 5-pits fornuis, afzuigkap, twee elektrische ovens, een vaatwasser en een koel-/vriescombinatie.

Het ruime eetgedeelte maakt dit een ideale plek om uitgebreid te tafelen en samen te genieten.

Slaapkamers

- Master bedroom

De master bedroom is ruim en comfortabel opgezet en beschikt over een eigen dressing. Aangrenzend bevindt zich de luxe badkamer, evenals een balkon waar u in alle rust kunt genieten van de buitenlucht.

- Slaapkamer 2

Deze kamer is voorzien van een eigen douche en wastafel, wat deze ruimte perfect maakt voor gasten of als zelfstandige slaapruiimte.

- Slaapkamer 3

De derde slaapkamer beschikt over een eigen balkon en biedt een mooi uitzicht over de omgeving, waaronder de nieuwe Pannenfabriek. Een fijne, lichte kamer met een prettige sfeer.



Algemene informatie

Bouwjaar

Het appartementencomplex is gebouwd in 2004 en kenmerkt zich door een degelijke bouw en een verzorgde uitstraling.

Bouwaard

Het appartement is traditioneel gebouwd en volledig geïsoleerd. De kozijnen zijn uitgevoerd in hardhout en voorzien van HR+ beglazing, wat bijdraagt aan een hoog wooncomfort en een uitstekende isolatiewaarde.

Isolatie en energie

De woning beschikt over energielabel A. Dit resulteert in een energiezuinig geheel met lage maandelijkse energiekosten van circa € 215,--. Het complex is uitgerust met maar liefst 37 zonnepanelen (Sunleaves Solar), waarvan de opbrengst ten goede komt van de VvE.

Installaties en voorzieningen

Het penthouse is voorzien van een moderne Nefit cv-installatie (2021, eigendom), een Dru gashaard (2007) en twee Daikin airconditioning units (2018), wat zorgt voor een aangenaam binnenklimaat in alle seizoenen. Daarnaast zijn er op de zuidzijde screens aanwezig voor extra comfort en zonwering.

VvE

De bijdrage aan de Vereniging van Eigenaren bedraagt momenteel € 417,-- per maand.
Staat van onderhoud

De woning verkeert in een uitstekende staat van onderhoud en is met zorg bewoond. De afwerking is hoogwaardig en consistent doorgevoerd in het gehele appartement.

Bijzonderheden en pluspunten

Dit penthouse onderscheidt zich door de combinatie van ruimte, luxe en comfort. Enkele belangrijke pluspunten:

- riant en licht penthouse met doordachte indeling
- royale woonkamer met gashaard als stijlvolle roomdivider
- luxe en complete leefkeuken met hoogwaardige apparatuur
- groot dakterras met stalen overkapping & twee royale balkons
- master bedroom met dressing en badkamer ensuite
- twee volwaardige slaapkamers, deels met eigen voorzieningen
- twee parkeerplaatsen en ruime berging in het souterrain
- voorzien van airconditioning, screens en twee zonneschermen op balkons
- gedeeltelijk voorzien van rolhordeuren en rolhorren voor diverse ramen
- energielabel A - volledig geïsoleerd en instapklaar
- hoogwaardig afwerkingsniveau

Vraagprijs

€ 1.075.000,- k.k.





Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 1.075.000,- k.k.
Status	Beschikbaar
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Bestaande bouw
Bouwjaar	2004
Soort	Penthouse
Type	Appartement
Dak type	Plat dak
Isolatievormen	Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Woonoppervlakte	228 m ²
Perceel	-
Inhoud	675 m ³

Indeling

Aantal kamers	8
Aantal slaapkamers	3
Aantal badkamers	2

Locatie

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

Tuin

Type	Dakterras
Staat	Uitstekend

Energieverbruik

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

Algemeen

Soorten warm water	Cv ketel
Parkeer faciliteiten	Parkeergarage, op eigen terrein, op afgesloten terrein



De ligging

De Wijnstraat is gelegen op een aantrekkelijke en centrale locatie in Echt, waar comfort, levendigheid en rust op een prettige manier samenkomen. Hier woont u op korte afstand van alle dagelijkse voorzieningen, terwijl ook natuur en ontspanning altijd binnen handbereik zijn.

Op loop- en fietsafstand bevindt zich het centrum van Echt, met een gevarieerd aanbod aan winkels, speciaalzaken en gezellige horecagelegenheden. Van een snelle kop koffie tot uitgebreid dineren: de sfeervolle restaurantjes en terrassen in de omgeving maken het eenvoudig om er spontaan op uit te gaan en te genieten van het bourgondische leven.

Een bijzonder element in de directe omgeving is de herontwikkeling van de Pannenfabriek. Dit karakteristieke gebied heeft een nieuwe invulling gekregen en vormt een eigentijdse en levendige plek waar wonen, werken en ontmoeten samenkomen. Vanuit het penthouse heeft u hier zelfs zicht op, wat bijdraagt aan een gevoel van ruimte en dynamiek.

Voor liefhebbers van natuur en recreatie ligt er eveneens veel moois in de directe omgeving. Binnen enkele minuten staat u in het groen, waar u kunt wandelen, fietsen of simpelweg genieten van de rust. De combinatie van stedelijke voorzieningen en natuurlijke omgeving maakt deze locatie bijzonder aantrekkelijk.

Daarnaast is de bereikbaarheid uitstekend. Dankzij de gunstige ligging nabij uitvalswegen en het openbaar vervoer zijn steden als Roermond, Maastricht, Eindhoven en Düsseldorf eenvoudig en snel te bereiken.

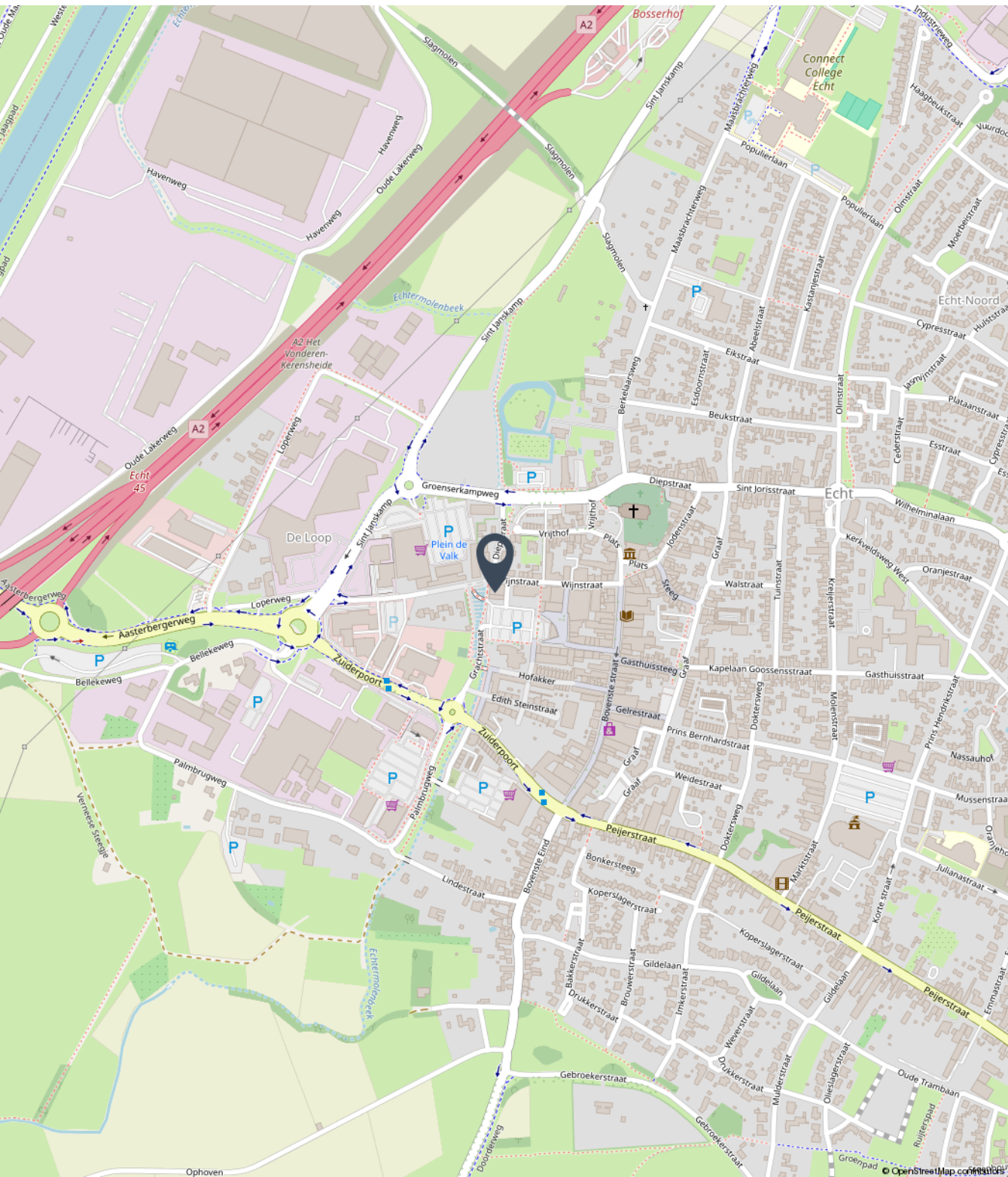
Kortom: een locatie die alles biedt – levendigheid, comfort en ontspanning – en daarmee perfect aansluit bij het hoogwaardige karakter van dit penthouse.

Kortom: een locatie die alles biedt – levendigheid, comfort en ontspanning – en daarmee perfect aansluit bij het hoogwaardige karakter van dit penthouse.



Locatie

Wijnstraat 73
6101 AK 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

A handwritten signature in white ink, located in the bottom right corner of the dark blue text box. The signature is stylized and appears to be the name of the real estate agent or company.



























































































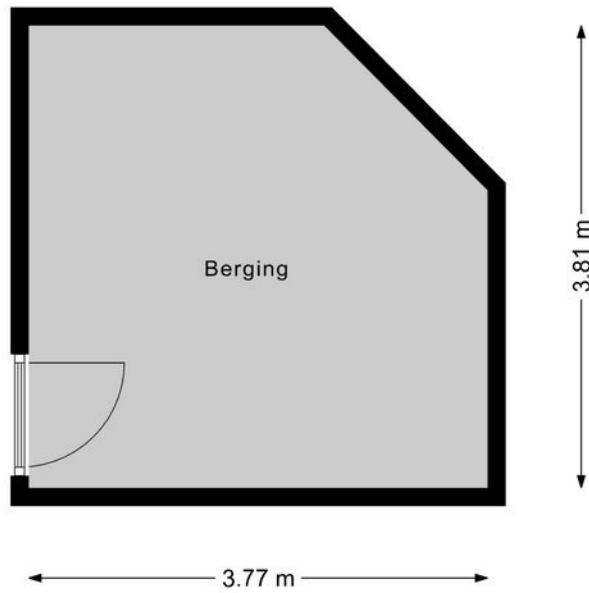








Berging (souterrain)





Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: mmm



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500		
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente		Echt
	Huisnummer	Secctie		M
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	2158	
	Voorlopige kadastrale grens			
	Administratieve kadastrale grens			
	Bebouwing			

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 13 juli 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.



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

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.