



MARC MERRY

MAKELAARDIJ



Kasteelweg 56, Echt

€ 350.000,- k.k.



Het gevoel van thuis in huis

RUIMTE OM ER UW EIGEN THUIS VAN TE MAKEN

Een degelijk gebouwd huis op een prachtige plek, met volop mogelijkheden voor wie graag naar eigen smaak wil vernieuwen. Aan de rustige rand van Pey-Echt, met vrij zicht richting de landerijen, vormt deze woning een kansrijk vertrekpunt voor een eigentijds thuis.

Globale indeling

Via de royale entree ontvouwt de woning zich in een prettige, logische lijn. De woonkamer strekt zich uit van voor naar achter en heeft verschillende plekken om te wonen, eten en ontspannen. De zitkuil aan de voorzijde geeft de ruimte karakter en richt de blik naar buiten; achterin sluiten de eethoek, open keuken en tuin mooi op elkaar aan.

Op de eerste verdieping liggen drie slaapkamers en de badkamer rondom een ruime overloop. De zolder op de tweede verdieping (hoogte 230cm.) biedt extra bergruimte. Ook de aangebouwde garage, met een eigen bergzolder, vergroot de praktische mogelijkheden.

De basis is degelijk en ruim; de afwerking is gedateerd, doch goed verzorgd, en biedt juist daardoor eventueel de vrijheid om indeling, comfort en uitstraling opnieuw vorm te geven.

Tuin

De achtertuin is ruim opgezet en biedt een combinatie van terras, gazon en volwassen groen. Vanuit de eethoek stapt u via openslaande deuren direct naar buiten; op het terras zorgt de zonneluifel voor beschutting op warme dagen. De tuin is gesitueerd op het zuidwesten.

Garage en berging

De kleine overkapping vormt een praktische verbinding met de garage. Deze is uitgevoerd met spouwmuren, wordt verwarmd en beschikt over aansluitingen voor wasmachine en droger.

Via een vlizotrap is bovendien de bergzolder boven de garage bereikbaar.



Locatie

Toplocatie aan de rand van Echt. De Kasteelweg ligt in een rustige, ruim opgezette woonstraat met een open en groene sfeer. De landerijen liggen letterlijk om de hoek en ook natuurgebieden als het Kranenbroek en de Marissen zijn dichtbij. Een fijne omgeving voor wie graag wandelt, fietst of simpelweg wil genieten van rust en ruimte.

Belangrijke mededeling

Deze brochure is met zorg samengesteld op basis van door de opdrachtgever verstrekte informatie. Alle maten, jaartallen, technische gegevens en genoemde mogelijkheden zijn indicatief. Aan de tekst en plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. Een koper wordt geadviseerd relevante gegevens, vergunningen, gebruiksmogelijkheden en de aanwezigheid van asbest zelfstandig te (laten) verifiëren.

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

De voordeur opent naar een royale hal met meterkast, praktische muurkast, garderobe en toiletruimte. Vanuit de hal is ook de kruipruimte toegankelijk. De markante trapopgang en de ruime ontvangst geven direct een indruk van de degelijke opzet van het huis.

De doorzonwoonkamer heeft lichtinval aan meerdere zijden en is verdeeld in herkenbare leefzones. Aan de voorzijde ligt de zitkuil: een beschutte, gezellige plek met schouw en open haard. De vensters bieden hier een fraai uitzicht richting het groen en de landerijen. Het niveauverschil geeft de woonkamer een eigen karakter en nodigt uit om er een sfeervolle zithoek van te maken.

Meer naar achteren ligt de eethoek, met openslaande deuren naar het terras en de tuin. Binnen en buiten sluiten daardoor prettig op elkaar aan. De open keuken staat in directe verbinding met de woonkamer. De huidige keuken is eenvoudig en gedateerd en beschikt over een afzuigkap, een los gasfornuis en een koelkast. Voor een nieuwe eigenaar ligt hier een mooie kans om keuken en leefruimte als één eigentijds geheel te ontwerpen.

Vanuit de woning leidt een kleine overkapping naar de garage. De verwarmde garage is voorzien van spouwmuren en aansluitingen voor wasmachine en droger. Een vlizotrap geeft toegang tot de bergzolder boven de garage, ideaal voor spullen die niet dagelijks nodig zijn.

Eerste verdieping

De trap komt uit op een ruime overloop met bergkast. Vanaf hier zijn drie slaapkamers en de badkamer bereikbaar. De verdieping heeft een houten vloer en hardhouten Meranti kozijnen met dubbel glas en rolluiken.

De slaapkamers hebben elk een bruikbare maatvoering en kunnen naar wens worden ingericht als hoofd-, kinder-, werk- of logeerkamer. De slaapkamer rechtsachter is extra ruim en beschikt over een vaste muurkast, waardoor er direct praktische opbergruimte aanwezig is.

De badkamer is compleet maar gedateerd uitgevoerd met een ligbad, aparte douche, toilet en wastafel. De ruimte biedt een goede basis om bij modernisering een comfortabele badkamer naar eigen smaak te realiseren.

Tweede verdieping

Via een vlizotrap bereikt u de tweede verdieping. Deze vliering heeft een betonvloer en een nokhoogte van circa 2,30 meter en biedt volop ruimte voor opslag. Hier bevindt zich ook de ATAG i28CZ cv-ketel uit 2024. Het dak is voorzien van eternit dakbedekking en is niet geïsoleerd.

Algemeen

Karakter: degelijk gebouwde woning met een functionele basis en veel potentie voor renovatie, revitalisatie en verduurzaming.

Staat van afwerking: goed verzorgd, doch zijn de keuken, badkamer en diverse interieuronderdelen gedateerd;

Verwarming: ATAG i28CZ cv-ketel, geplaatst in 2024.

Kozijnen en glas: hardhouten Meranti kozijnen, voorzien van dubbel/ HR++ glas en rolluiken.

Vloeren: begane grond met toegang tot de kruipruimte; eerste verdieping met houten verdiepingsvloer; tweede verdieping met betonvloer.

Dak/vliering: nokhoogte circa 2,30 meter.

Garage: aangebouwd, voorzien van spouw, verwarming, witgoedaansluitingen en een bergzolder die via een vlizotrap bereikbaar is. Energielabel: C.

De woning biedt een solide uitgangspunt, maar houdt rekening met werkzaamheden om het geheel naar hedendaagse woon- en comfortwensen te brengen.

Vraagprijs

€ 350.000,- k.k.





Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 350.000,- k.k.
Status	Beschikbaar
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Bestaande bouw
Bouwjaar	1973
Soort	Eengezinswoning
Type	Vrijstaande woning
Dak type	Zadeldak
Isolatievormen	Muurisolatie, dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Woonoppervlakte	112 m ²
Perceel	382 m ²
Inhoud	560 m ³

Indeling

Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	3
Aantal badkamers	1

Locatie

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

Tuin

Type	Achtertuint
Staat	Verzorgd
Ligging	Zuidwest
Achterom	Ja

Energieverbruik

Energielabel	
--------------	---

Algemeen

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



De ligging

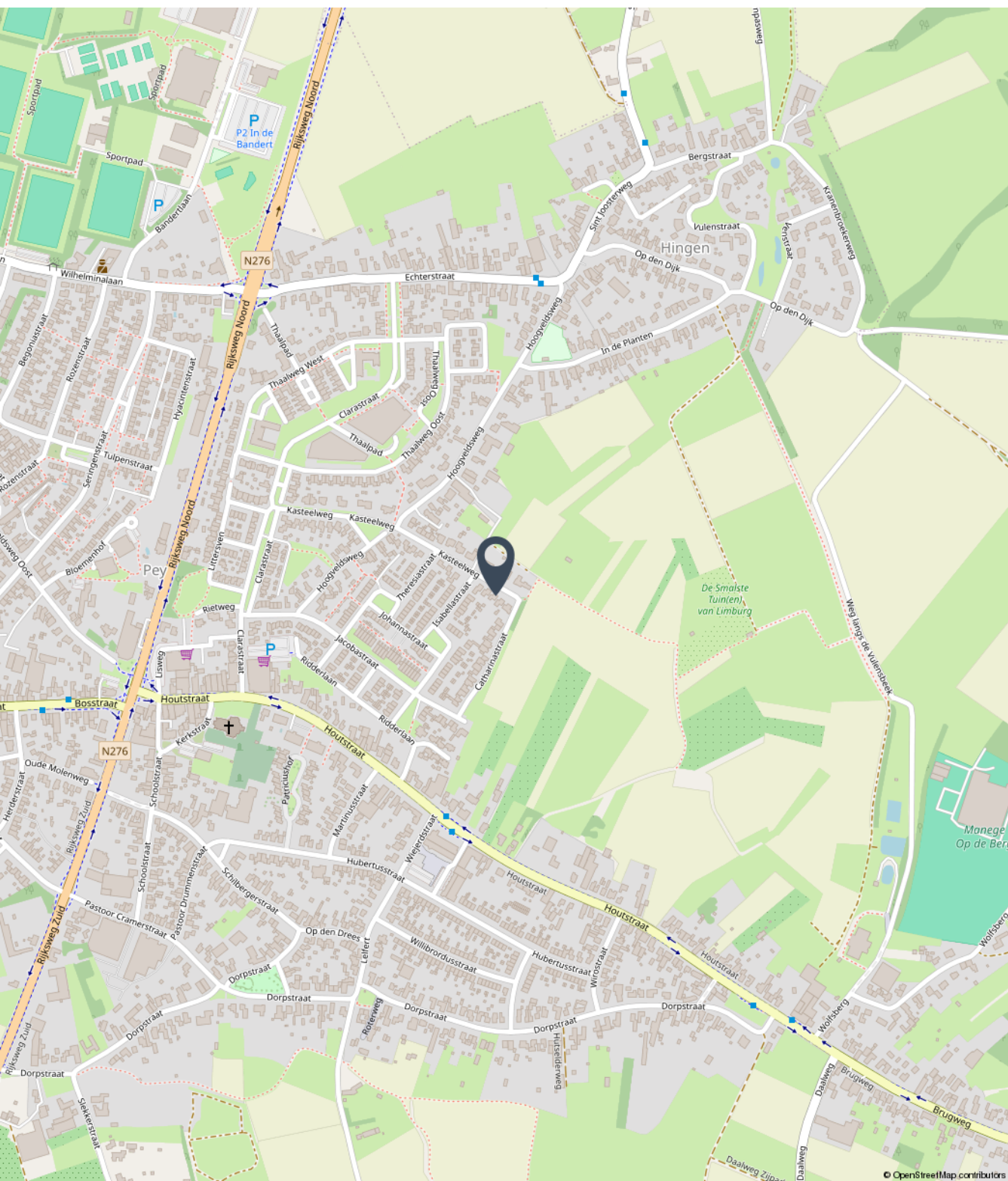
Het centrum van Echt ligt op slechts enkele minuten afstand en biedt alle dagelijkse voorzieningen. Voor gezinnen zijn onder meer speeltuin Hingen, scholen en diverse sportclubs in de directe omgeving aanwezig.

Ook de bereikbaarheid is uitstekend. Echt beschikt over een NS-station en via de N276, A2 en A73 zijn Maastricht, Eindhoven, Venlo en Düsseldorf goed bereikbaar. Kasteelweg 56 combineert daarmee het beste van twee werelden: groen en ontspannen wonen, met voorzieningen en uitvalswegen binnen handbereik.



Locatie

Kasteelweg 56
6102 ED 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 stylized, handwritten signature in white ink, likely belonging to Marc Merry, the real estate agent.











































Begane grond



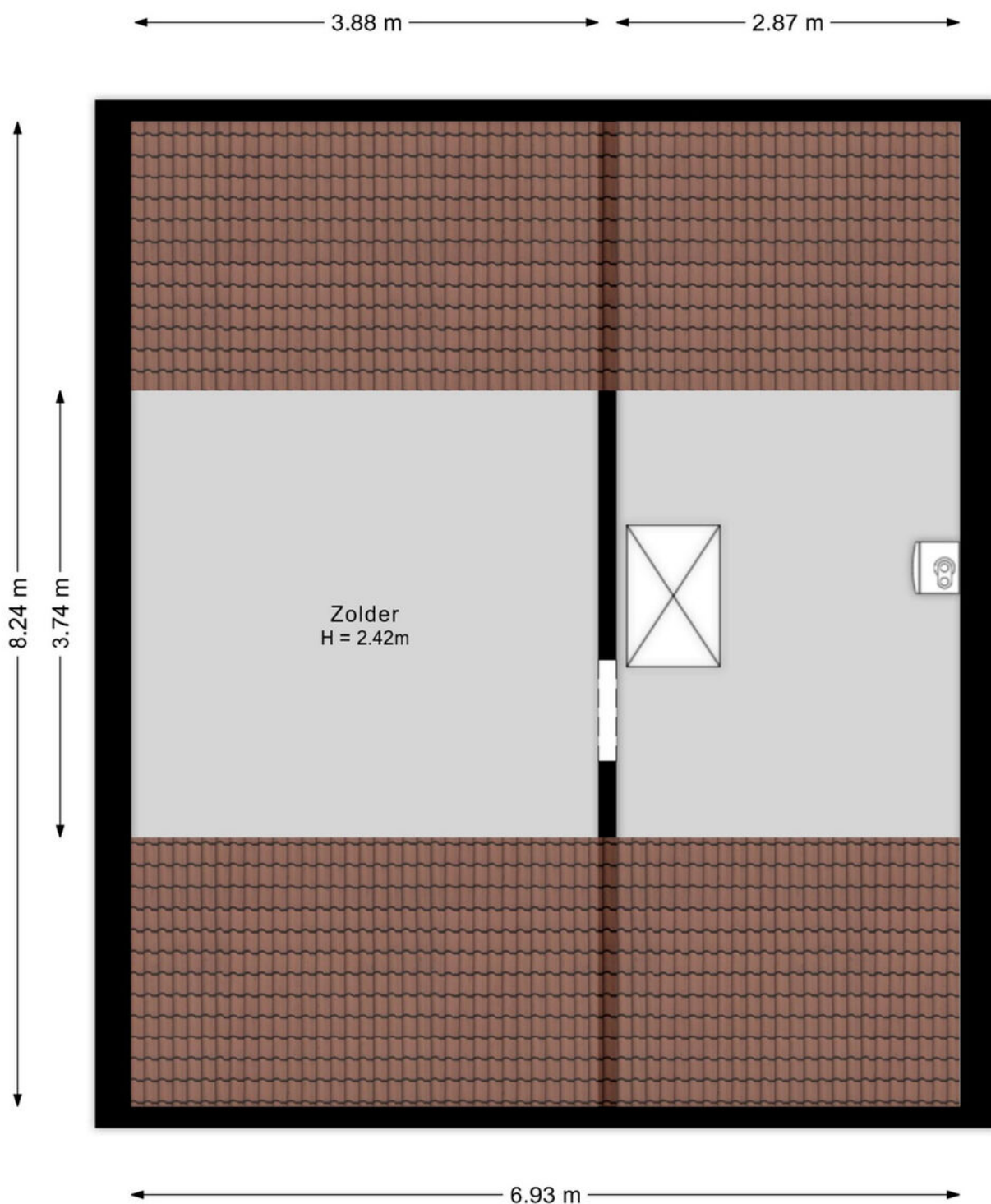


Eerste verdieping





Bergzolder





Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Kasteelweg 56 Echt



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Echt
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	K
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	2589
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 28 mei 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.

kadaster



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

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.