



MARC MERRY

MAKELAARDIJ



Brugweg 13, Echt

€ 575.000,- k.k.



Het gevoel van thuis in huis

Royaal wonen met karakter, ruimte en een royaal perceel met diepe tuin

Het oudste huis in de straat, vol charme en karakter, met verrassend veel leefruimte, maar liefst 201 m² woonoppervlakte en een prachtig, circa 20 meter breed perceel met een indrukwekkende 59 meter diepe tuin. Een uniek geheel!

Aan de Brugweg 13 in Echt komen authentieke details, praktisch wooncomfort en volop mogelijkheden samen op een royaal perceel van maar liefst 1.580 m². Met circa 201 m² woonoppervlakte, 6 volwaardige slaap- of werkkamers en een inpandige garage van 36 m² is dit een plek waar het dagelijks leven alle ruimte krijgt.

Globale indeling

Bij binnenkomst voelt de woning ruim en vertrouwd. Vanuit de centrale hal ontvouwt zich een prettige leefverdieping met onder andere een sfeervolle woonkamer van circa 44 m² en een separate, royale eet-/leefkeuken van circa 14 m², die als natuurlijk middelpunt van het huis fungeert.

Via een portaal zijn de praktische berging en de inpandige garage bereikbaar. Tevens bevinden zich op de begane grond een slaapkamer en badkamer, waardoor ook gelijkvloers wonen tot de mogelijkheden behoort.

Op de 1e verdieping verrast de woning opnieuw: rondom de overloop met bergkast liggen vier ruime slaapkamers, elk met een eigen, aangename uitstraling.

Via de trap in de garage is een tweede royale overloop toegankelijk, waar desgewenst een extra kamer kan worden gerealiseerd, en een grote ruimte bereikbaar die nu in gebruik is als hobbyruimte waar de CV is gepositioneerd, maar ook als werk- en of slaapkamer kan worden gebruikt.

In en aan de woning is dus volop praktische bergruimte aanwezig, waaronder de royale berging, de royale inpandige garage, een afzonderlijke grote ruimte voor de cv, en een stenen tuinberging met werkbank en grondwaterpomp in de tuin.



Tuin en berging

Achter de woning ontvouwt zich een buitenruimte van uitzonderlijk formaat. Direct bij het huis ligt een royaal terras met volop ruimte voor een grote lounge- of eethoek. Vanaf hier kijkt u uit over een langgerekt gazon, omringd door volwassen bomen, rijkgevulde borders en zorgvuldig gevormde heesters. De dichte begroeiing en hoge hagen zorgen voor een groen en beschut decor, waardoor u zich midden in het dorp toch in alle rust en privacy kunt wanen.

De royale tuin biedt alle ruimte om optimaal van het buitenleven te genieten. De tuin is speels ingedeeld in verschillende gedeelten, die ieder hun eigen sfeer hebben. Een slingerend pad voert langs het gazon, door groene doorkijkjes en onder fraaie bomen door naar meerdere verscholen zitplekken. Zo is er altijd wel een plek om van de zon te genieten, juist de koelte van een boom op te zoeken of met familie en vrienden lange zomerdagen door te brengen. De volwassen aanleg geeft de tuin een parkachtige uitstraling, terwijl de open graspartijen volop ruimte bieden om te spelen, tuinieren of simpelweg van de groene omgeving te genieten.

Dankzij de uitzonderlijke afmetingen zijn er bovendien tal van mogelijkheden om de tuin verder af te stemmen op uw persoonlijke woonwensen. Denk bijvoorbeeld aan het realiseren van een zwembad, een sfeervolle overkapping of een royaal buitenverblijf. Afhankelijk van de geldende regelgeving en eventueel benodigde toestemming behoort mogelijk ook het plaatsen van een tiny house of een zelfstandige woonruimte voor mantelzorg tot de mogelijkheden.

Een haag scheidt de verzorgde siertuin van het achterliggende, meer praktische en natuurlijke tuindeel. Ook hier valt vooral de ruimte op. De aanwezige kas biedt volop mogelijkheden voor het kweken van groenten, kruiden en bloemen. Verder zijn er een fraaie, groen begroeide stenen tuinberging met werkbank en een grondwaterpomp aanwezig.

De kas, de stenen tuinberging en de royale buitenruimte maken dit tot een tuin met ongekend veel mogelijkheden: een heerlijke plek om geheel op eigen wijze van rust, ruimte en het buitenleven te genieten.



Locatie

De woning ligt aan de Brugweg in Pey, een karaktervolle dorpskern binnen de gemeente Echt-Susteren. De dagelijkse voorzieningen van Pey en het ruimere aanbod van Echt liggen binnen handbereik. Ook het centrum en NS-station van Echt zijn goed bereikbaar, wat prettig is voor het dagelijks leven en woon-werkverkeer.

De centrale ligging biedt goede verbindingen met Roermond, Sittard-Geleen, Maastricht, Eindhoven en de grensregio.

Via de nabijgelegen Brugweg bereikt u direct het groene buitengebied van Marissen en natuurgebied het Kranenbroek, ideaal om te wandelen en fietsen.

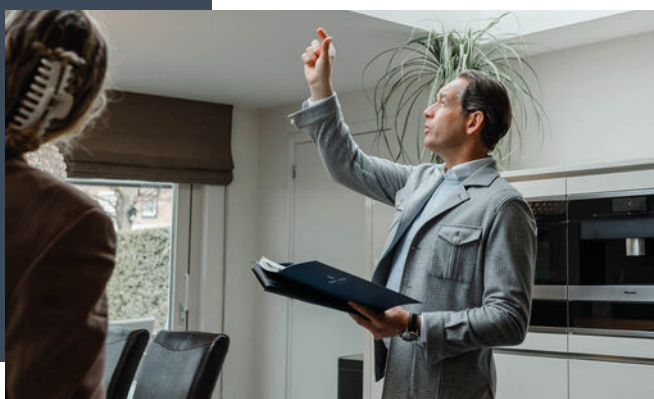
Belangrijke mededeling

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 ruime hal biedt plaats aan een garderobe en geeft toegang tot de meterkast en een verzorgd, tijdloos uitgevoerd toilet. De authentieke deuren onderstrepen direct de eigen sfeer van het huis.

Aan de voorzijde ligt de royale woonkamer. De schouw met houtkachel vormt een warm middelpunt, terwijl de tegelvloer zorgt voor een praktische en rustige basis.

Aangrenzend bevindt zich een extra slaapkamer, die zich door de ligging op de begane grond ook uitstekend leent als werk-, hobby- of studeerkamer.

De ruime eet-/leefkeuken is uitgevoerd in een nette hoekopstelling.

De inrichting is gedateerd, maar zorgvuldig onderhouden en direct bruikbaar. De keuken beschikt over een gasfornuis, oven, afzuigkap, vaatwasser en koelkast. Er is voldoende ruimte voor een grote eettafel, waardoor koken en samenzijn hier vanzelf in elkaar overlopen.

Via een portaal zijn meerdere praktische vertrekken bereikbaar.

De badkamer, vernieuwd in 2010, is comfortabel en uitgevoerd met een inloopdouche, een wastafel met meubel en elektrische vloerverwarming. Vanuit hetzelfde portaal is er toegang tot de berging/provisiekast en tot de inpandige garage.

De L-vormige garage is royaal van opzet en tevens bereikbaar via een elektrisch bedienbare sectionaalpoort. Hier bevinden zich aansluitingen voor witgoed en een keukenblok.

Een vaste trap leidt naar de verdieping boven de garage, waar een overloop/entresol extra gebruiksmogelijkheden biedt. In de daarachter gelegen ruime hobbyruimte staat de cv-installatie opgesteld. Deze ruimte kan worden gebruikt als werk- en of slaapkamer.

Eerste verdieping

De vaste trap vanuit de woonkamer leidt naar de overloop, waar een praktische kast zorgt voor extra opbergruimte. Vanaf hier zijn vier ruime slaapkamers bereikbaar.

De kamers hebben ieder een prettige eigen sfeer en ontvangen fijn daglicht door de karakteristieke ramen. De deels aflopende daklijnen geven de vertrekken een knus karakter, zonder dat dit ten koste gaat van de bruikbaarheid.

Er is volop ruimte voor een royale hoofdslaapkamer, meerdere kinderkamers of een combinatie met een logeer-, werk- of hobbykamer. De authentieke deuren en massieve binnenwanden benadrukken het solide karakter van de woning en vormen een mooie basis om de kamers geheel naar eigen smaak in te richten.

Op de verdieping zijn de wanden massief en ligt een houten verdiepingsvloer. De hardhouten kozijnen zijn voorzien van HR++ beglazing en rolluiken. In de slaapkamers op de eerste verdieping zorgen ventilatie-units voor aanvullende luchtverversing.

Algemeen

De woning biedt circa 201 m² woonoppervlakte en staat op een royaal perceel van 1.580 m².

Dankzij de combinatie van royale leefruimten, een extra kamer op de begane grond, vier slaapkamers op de verdieping, een slaapkamer op de begane grond en een inpandige garage is het huis geschikt voor uiteenlopende woonwensen en levensfasen.

Op technisch gebied zijn al verschillende voorzieningen aanwezig;

De begane grond is uitgevoerd met geïsoleerde voorzetwanden.

Op de eerste verdieping zijn de wanden massief en ligt een houten verdiepingsvloer.

De hardhouten kozijnen zijn voorzien van HR++ beglazing en rolluiken of authentieke luiken.

In de slaapkamers op de eerste verdieping zorgen ventilatie-units voor aanvullende luchtverversing.



Het dak is afgewerkt met gecoate dakpannen en voorzien van isolatie.

Ook het dak van de inpandige L-vormige garage is geïsoleerd.

De garage beschikt over een elektrisch bedienbare sectionaalpoort, aansluitingen voor witgoed en een keukenblok.

De verwarming wordt verzorgd door een Nefit TrendLine HRC 30 CW5 cv-ketel uit 2015, die in de hobbyruimte is opgesteld.

De woning heeft momenteel energielabel F. Dit geeft een nieuwe eigenaar de vrijheid om de woning stap voor stap en helemaal naar eigen wens eventueel te verduurzamen.

Zo kunnen het wooncomfort en de energiezuinigheid in het eigen tempo worden verbeterd.

Vraagprijs

€ 575.000,- k.k.





Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 575.000,- k.k.
Status	Beschikbaar
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Bestaande bouw
Bouwjaar	1850
Soort	Woonboerderij
Type	Vrijstaande woning
Dak type	Zadeldak
Isolatievormen	Dakisolatie, muurisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Woonoppervlakte	201 m ²
Perceel	1580 m ²
Inhoud	900 m ³

Indeling

Aantal kamers	12
Aantal slaapkamers	6
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	In bosrijke omgeving
---------	----------------------

Tuin

Type	Voor- zij- en achtertuin
Staat	Verzorgd
Ligging	Noordwest
Achterom	Ja

Energieverbruik

Energielabel	F
--------------	---

Algemeen

Soorten warm water	Cv ketel
Parkeer faciliteiten	Op eigen terrein; ruimte voor 4 auto's



De ligging

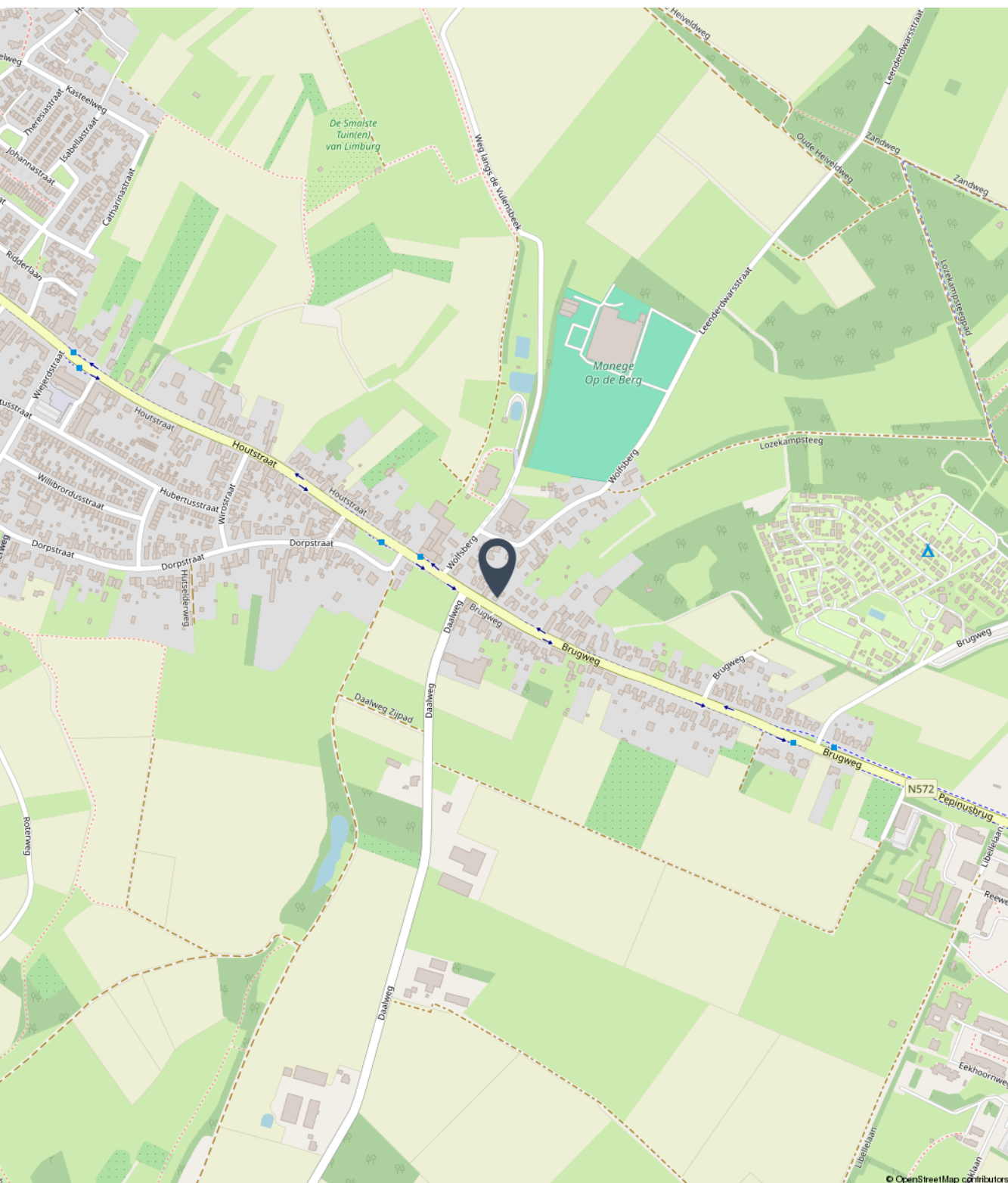
Via de nabijgelegen hoofdwegen zijn de A2 en A73 vlot bereikbaar, met verbindingen richting onder meer Roermond, Sittard-Geleen, Maastricht en Eindhoven. Ook de grensregio is vanuit deze centraal in Limburg gelegen gemeente gemakkelijk te bereiken.

Bijzonder is de snelle overgang naar het buitengebied. Om de bocht geeft de Brugweg toegang tot de groene omgeving van Marissen en het Kranenbroek. Dit vrij toegankelijke natuurgebied heeft een afwisselend, vochtig boslandschap met vennen, oude houtwallen en loof- en dennenbos: een aantrekkelijke omgeving voor wandelaars, fietsers en vogelliefhebbers.

A stylized, handwritten signature in white ink, located in the bottom right corner of the dark grey text box.

Locatie

Brugweg 13
6102 TE 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



























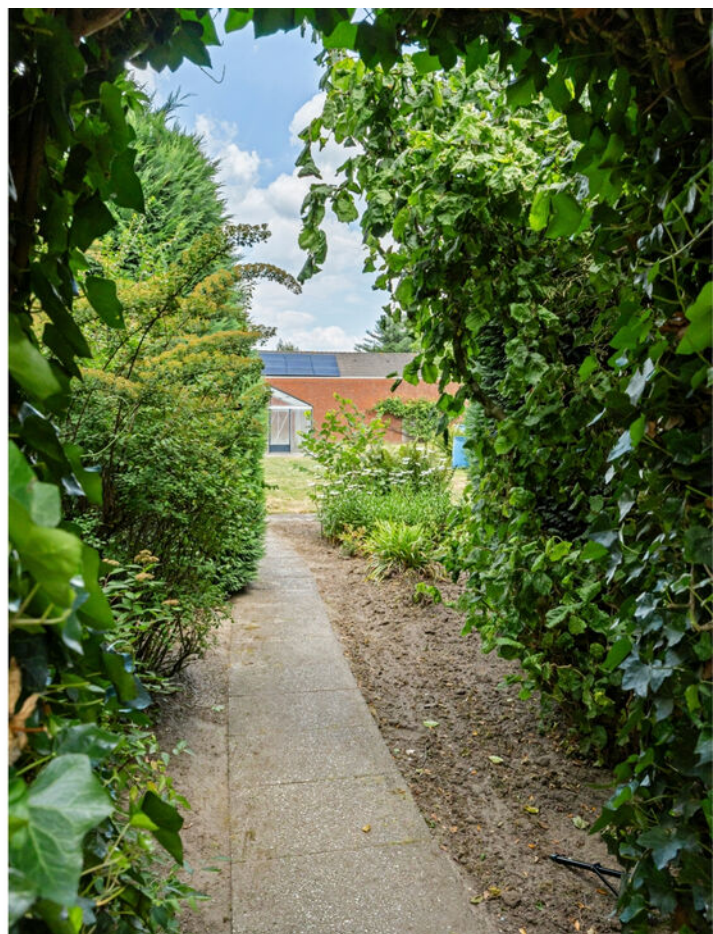




































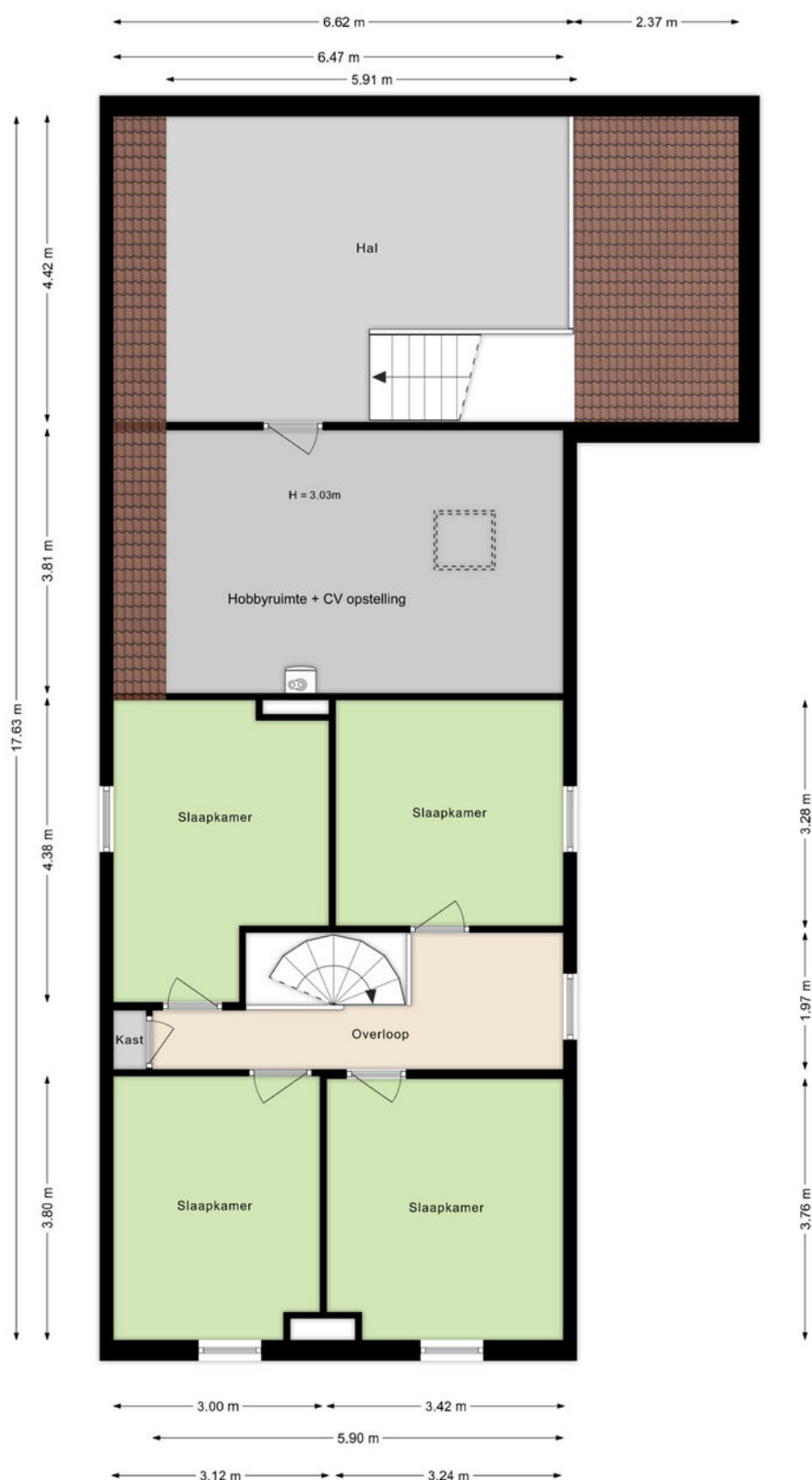


Begane grond



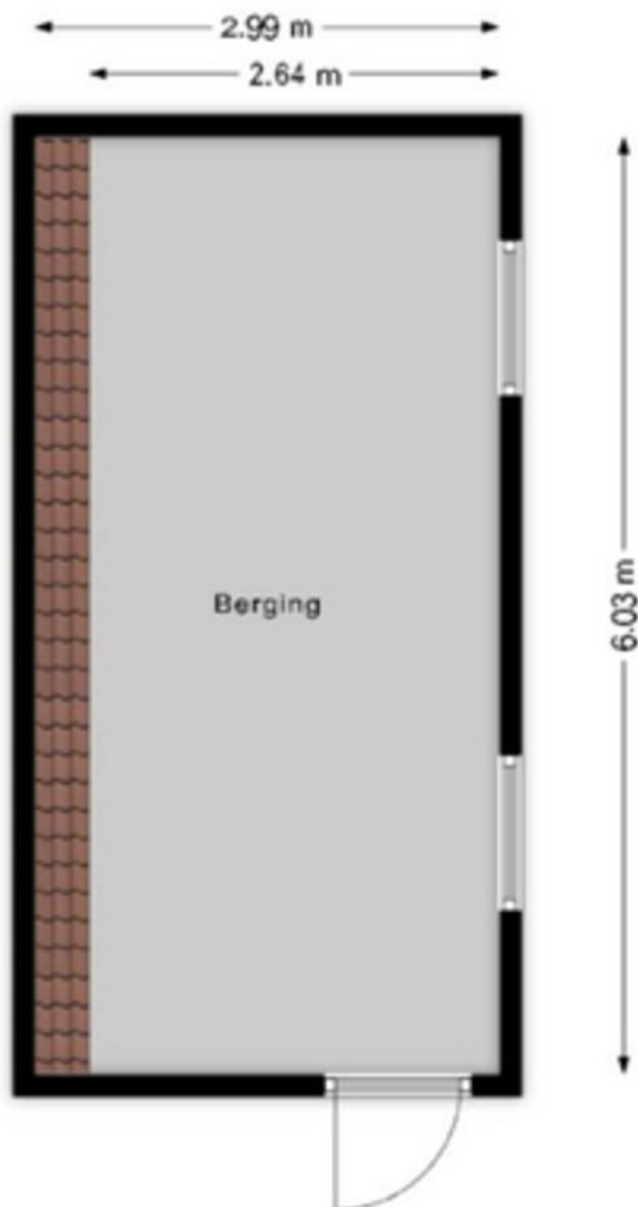


Eerste verdieping



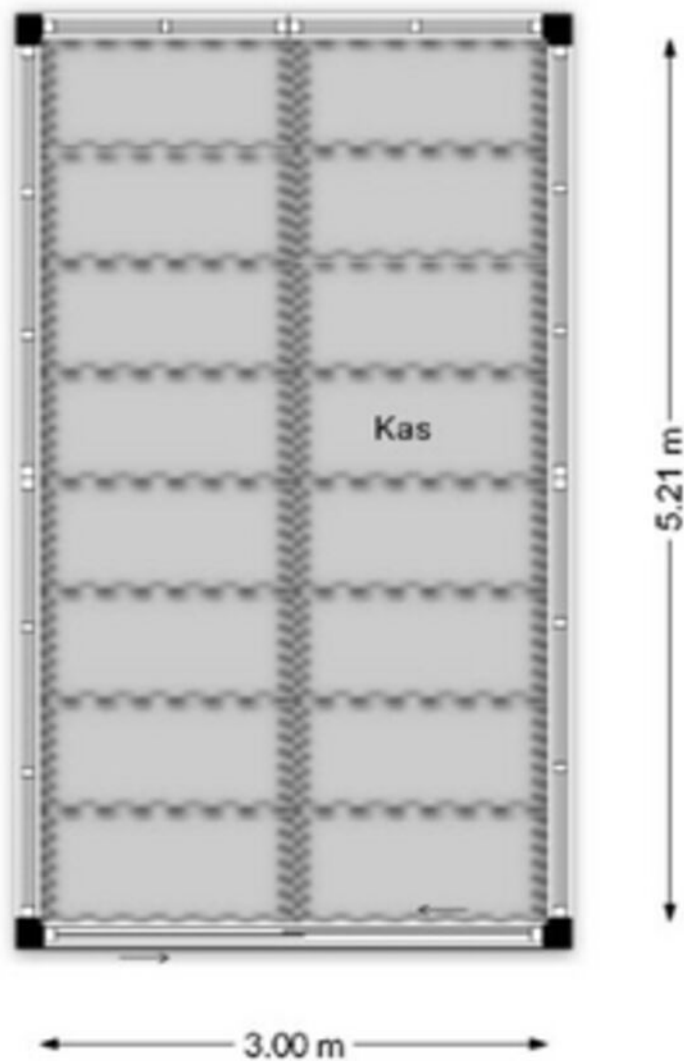


Stenen buitenberging





Tuinkas





Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Brugweg 13 Echt



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Echt
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	AA
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	668
	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.





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.