



MARC MERRY

MAKELAARDIJ



Kerkweg 33, Maria Hoop

€ 379.000,- k.k.



Het gevoel van thuis in huis

Welkom aan de Kerkweg 33 in het charmante Maria Hoop – een verrassend ruime en sfeervolle woning waar karakter, comfort en buitenleven prachtig samenkomen.

Deze instapklare gezinswoning biedt niet alleen een warme uitstraling en moderne voorzieningen, maar ook een uitzonderlijk perceel grenzend aan de bosrand. Hier geniet je dagelijks van rust, ruimte en privacy, met alle gemakken binnen handbereik.

Globale indeling

Zodra je de woning binnenstapt, ervaar je direct de fijne sfeer en praktische indeling. De hal vormt het centrale punt en geeft toegang tot diverse ruimtes. Aan de voorzijde bevindt zich een knusse zitkamer – een perfecte plek om te ontspannen of ideaal als werk- of slaapkamer. Aanvullend bevindt zich naast deze kamer een ruim bemeten badkamer.

Verder doorlopend kom je in de royale leefkeuken, het echte hart van het huis, waar licht en ruimte samenkomen en waar binnen en buiten naadloos in elkaar overlopen. Op de verdieping ontvouwt zich een comfortabele slaapetage met meerdere kamers en een verrassend ruime indeling, terwijl de zolder een praktische extra bergruimte biedt.



Tuin en berging

De tuin is een absolute eyecatcher. Het royale perceel van maar liefst 771 m² biedt volop privacy en grenst aan de achterzijde direct aan de bosrand – een unieke ligging voor natuurliefhebbers. De grote aluminium overkapping vormt een heerlijke plek om het hele jaar door buiten te genieten.

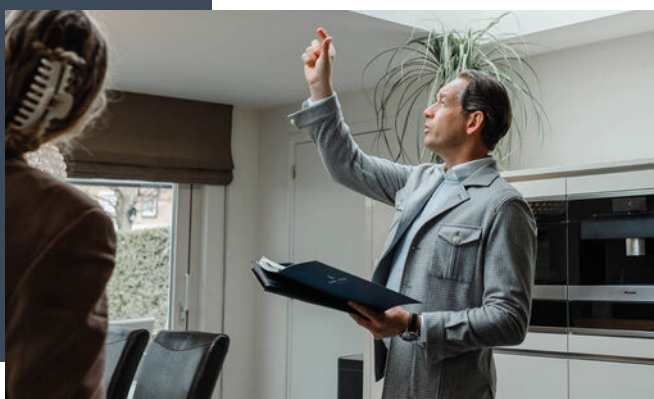
Achterin de tuin bevindt zich een indrukwekkende loods/garage met zolder en krachtstroom, ideaal voor hobbyisten of ondernemers. Daarnaast is er een charmante houten berging in jagershutstijl, volledig ingericht als luxe wellnessruimte met sauna, douche met massagejets, wastafel en warmwatervoorziening. Via een pad naast de woning bereik je de tuin ook gemakkelijk achterom.

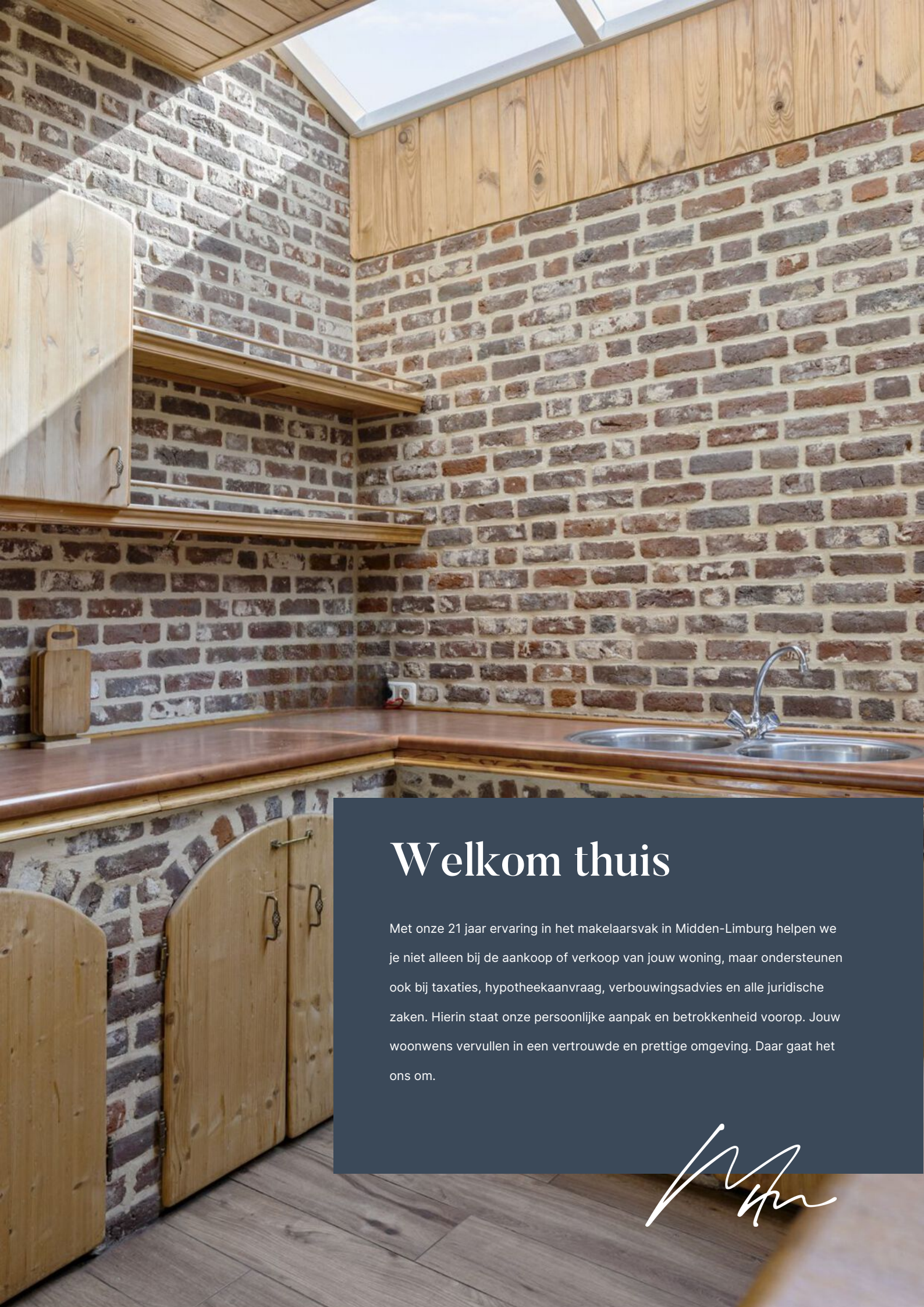
Kerkweg 33 is een woning die je moet ervaren: verrassend ruim, sfeervol en met een buitenruimte die zelden voorkomt. Een unieke kans voor wie op zoek is naar comfortabel wonen met een vleugje luxe en volop privacy.

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

Via de entree kom je in de hal met toegang tot de meterkast (vernieuwd) en een praktische provisiekelder. Aan de voorzijde bevindt zich een sfeervolle zitkamer met schouw, die ook uitstekend dienst kan doen als kantoor of slaapkamer. De ruime badkamer is modern en compleet uitgevoerd met ligbad, inloofdouche, dubbele wastafel met meubel, toilet en comfortabele vloerverwarming.

De aanbouw herbergt een prachtige leefkeuken met lichtstraat en airconditioning, waardoor het een lichte en aangename ruimte is. De keuken is uitgerust met een Boretti fornuis (6 pits en dubbele oven), afzuigkap en een losse koel-vriescombinatie. De houtlook tegelvloer met vloerverwarming en de open haard zorgen voor extra sfeer en comfort. De aangrenzende woonkamer heeft een mooie schouw en geeft een heerlijke sfeer in deze grote en open leef-woonruimte.

Via de grote pui aan de achterzijde met openslaande deuren stap je zo via de overkapping en tuin in. Aansluitend vind je de ruime bijkeuken met aansluitingen voor witgoed, een extra keukenblok met vaatwasser, gaskookplaat en afzuigkap, evenals een kast met de CV-installatie. Tevens is er een separaat toilet aanwezig.

Eerste verdieping

De overloop biedt toegang tot drie slaapkamers en een modern toilet met zwevend closet en wastafel.

- Slaapkamer 1: ca. 4,48 x 2,76 m
- Slaapkamer 2: ca. 2,97 x 3,96 m
- Slaapkamer 3: ca. 3,49 x 2,91 m, voorzien van een praktische bergkast

De verdieping is afgewerkt met een houten vloer en houten planken, wat bijdraagt aan de warme uitstraling. De kunststof kozijnen met HR++ beglazing (2022) zorgen voor extra comfort en isolatie.

Tweede verdieping

Via een vlizotrap bereik je de zolderverdieping. Deze ruimte is voorzien van houten dakbeschot en heeft een nokhoogte van circa 1,80 meter – ideaal als bergruimte.

Algemeen

De woning aan Kerkweg 33 is gebouwd in 1953 en beschikt over een woonoppervlakte van circa 155m², gelegen op een royaal perceel van maar liefst 771m². De woning heeft een energielabel B en is voorzien van 12 zonnepanelen, met een geschatte opbrengst van circa 1170 kWh in 2025, wat bijdraagt aan een energiezuiniger wooncomfort.

Voor extra comfort is er airconditioning aanwezig en wordt de woning verwarmd middels een Nefit Excellent Combiline HR CV-installatie. De meterkast is in het verleden vernieuwd en uitgevoerd met een 3-fasen aansluiting, wat extra capaciteit biedt voor modern elektrisch gebruik.

Op de eerste verdieping zijn kunststof kozijnen geplaatst met HR++ beglazing (2022), wat zorgt voor goede isolatie en een aangenaam binnenklimaat. Daarnaast is de woning op de begane grond voorzien van vloerverwarming in zowel de badkamer als de leefkeuken, wat bijdraagt aan extra comfort.

De tweede verdieping is bereikbaar via een vlizotrap en beschikt over een houten dakbeschot. Met een nokhoogte van circa 1,80 meter is deze ruimte met name geschikt als praktische bergruimte.

Vraagprijs

€ 379.000,- k.k.





Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 379.000,- k.k.
Status	Beschikbaar
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Bestaande bouw
Bouwjaar	1953
Soort	Eengezinswoning
Type	Twee onder een kapwoning
Dak type	Zadeldak

Oppervlaktes en inhoud

Woonoppervlakte	111 m ²
Perceel	771 m ²
Inhoud	586 m ³

Indeling

Aantal kamers	8
Aantal slaapkamers	3
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	Aan bosrand, in bosrijke omgeving, landelijk gelegen
---------	--

Tuin

Type	Achtertuint
Staat	Normaal
Ligging	Oost
Achterom	Ja

Energieverbruik

Energie label	B
---------------	----------

Algemeen

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



De ligging

Maria Hoop is een rustige, landelijke kern binnen de gemeente Echt-Susteren, gelegen nabij de Nederlands-Duitse grens.

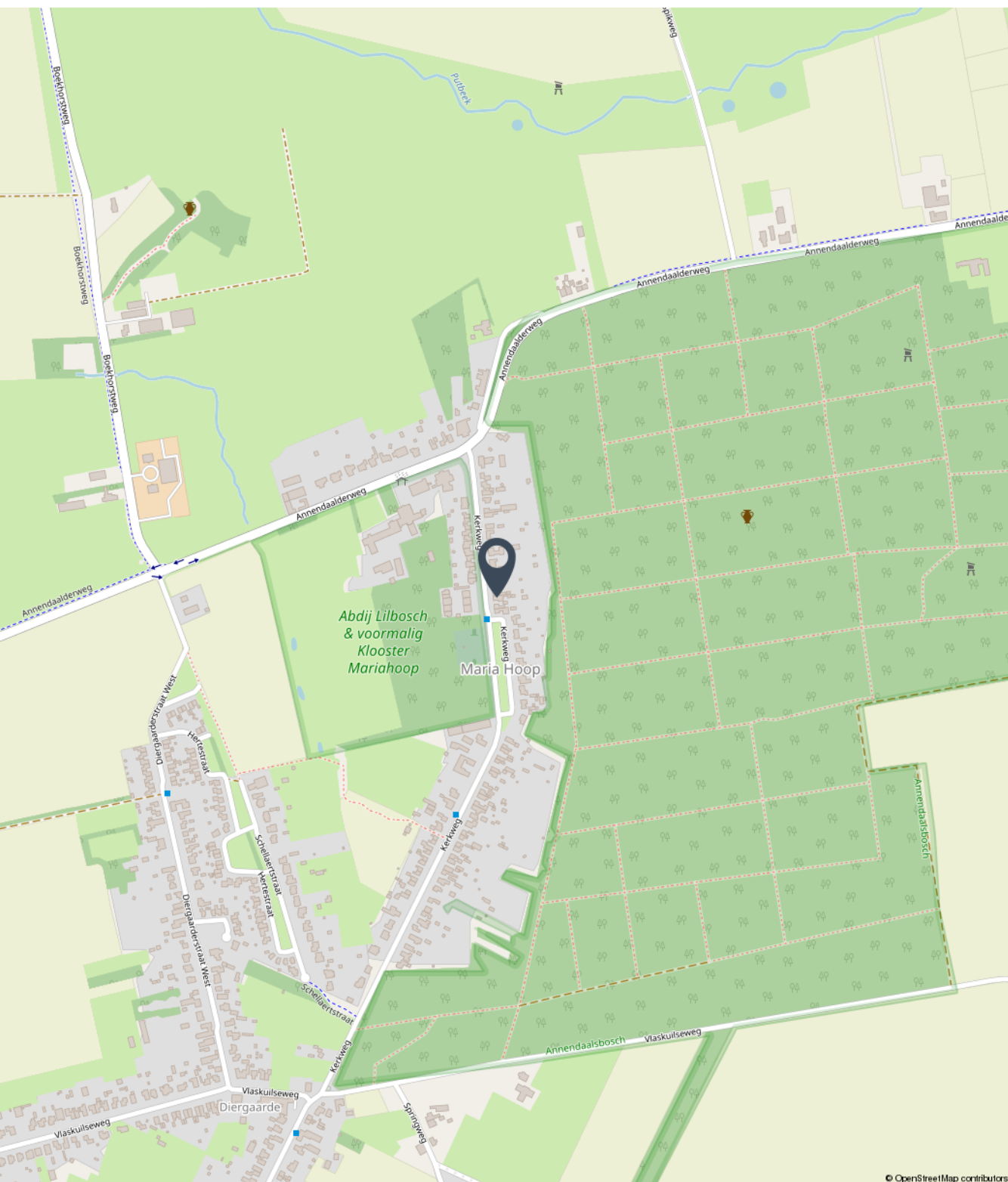
De woning bevindt zich te midden van bossen en weilanden en biedt talloze mogelijkheden om te wandelen, fietsen en recreëren. Voorzieningen in onder andere Echt, Montfort en Waldfeucht (Duitsland) zijn binnen enkele minuten bereikbaar. Dankzij de gunstige ligging nabij de N274 zijn steden als Brunssum, Sittard, Roermond en diverse Duitse plaatsen uitstekend bereikbaar.

A stylized, handwritten signature in white ink, likely belonging to a real estate agent or representative of the property.

Locatie

Kerkweg 33

6105 CC Maria Hoop





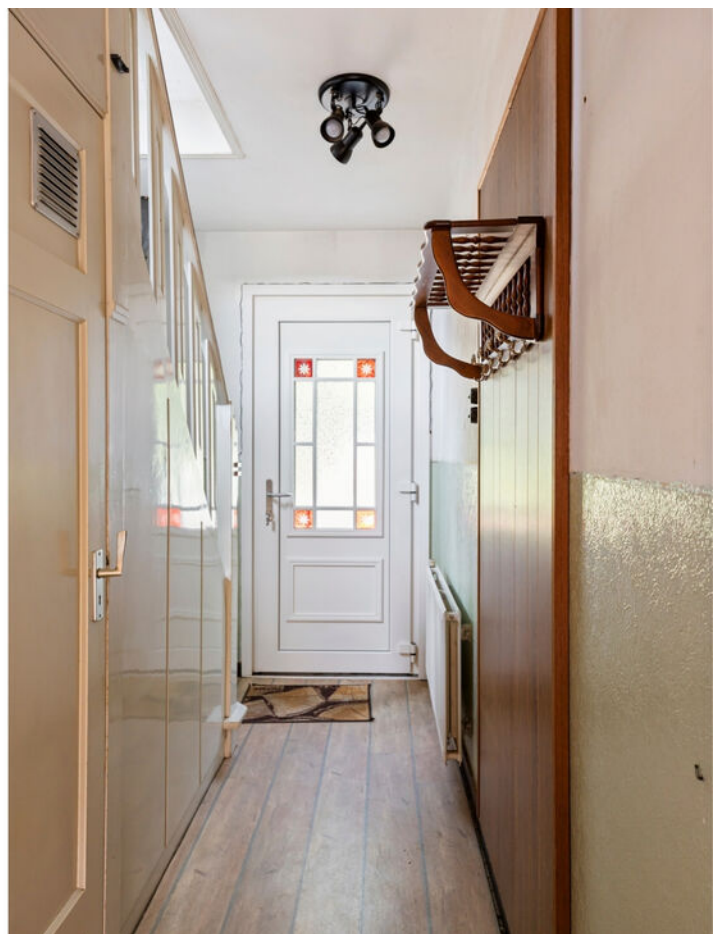
Fotoreportage

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.













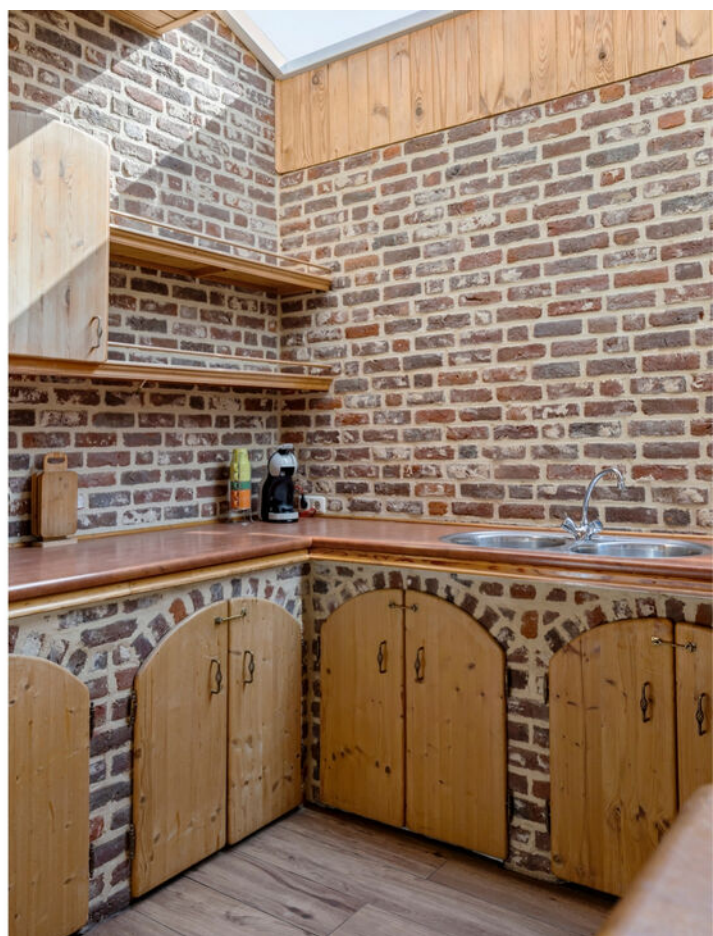






















































Begane grond



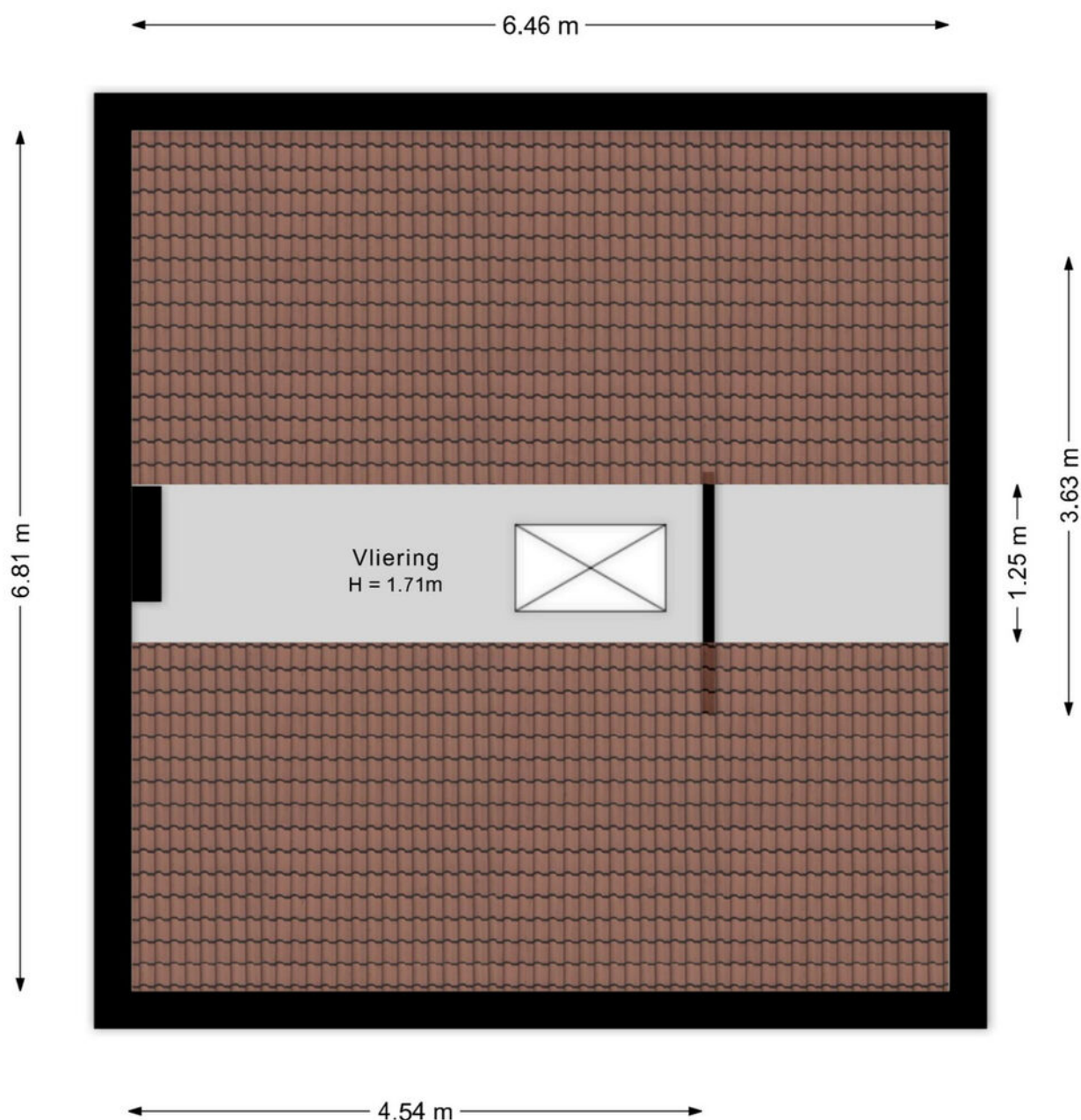


Eerste verdieping



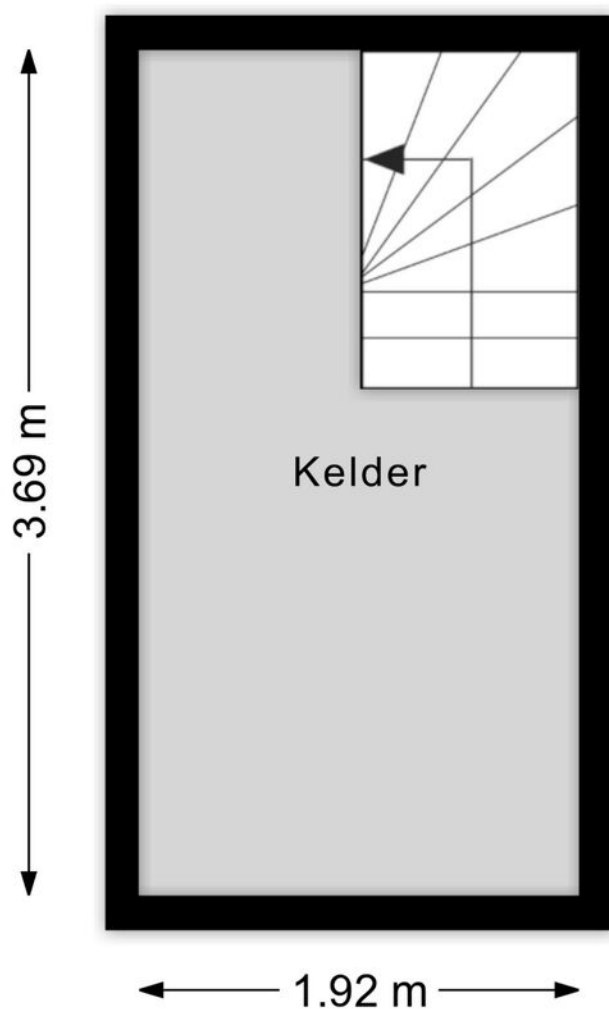


Bergzolder





Provisiekelder



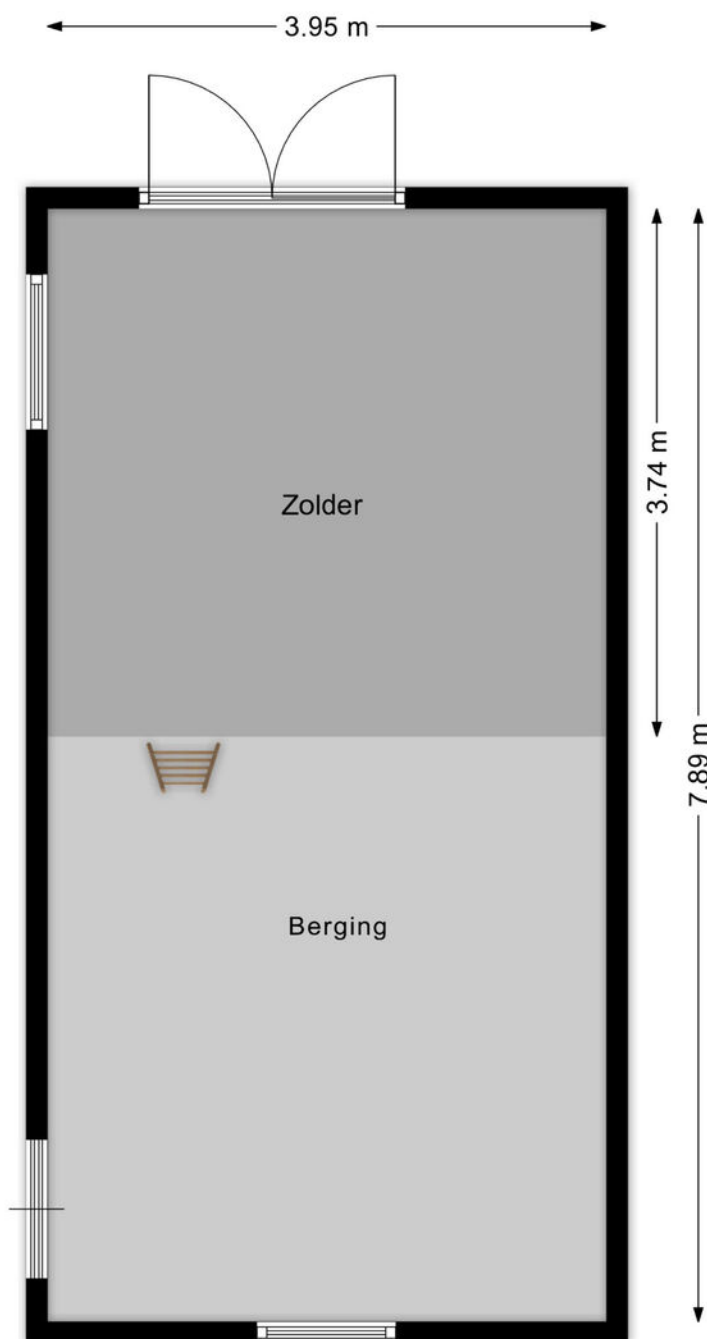


Sauna





Berging





Uw referentie: Kerkweg 33 Maria



12345 25 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 1000 Kadastrale gemeente Sectie Perceel Echt N 15	kadaster 
--	--	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 6 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.