



MARC MERRY

MAKELAARDIJ



Hoogstraat 59, Echt

€ 575.000,- k.k.



Het gevoel van thuis in huis

Een unieke ontmoeting tussen verleden en toekomst

Achter de karaktervolle gevel van deze woonboerderij uit 1895 gaat een verrassende wereld van ruimte, privacy en mogelijkheden schuil. Een bijzonder object dat met liefde en visie kan uitgroeien tot een droomhuis op maat.

Perceel 4.510m² - Prachtige locatie - woonoppervlakte 235m² - inpandige garage 28m² - garage/ loods 80m²- legio aan mogelijkheden – Ideaal voor paarden

Globale indeling

Bij binnenkomst proef je direct het karakter van de woning. Vanuit het voorste gedeelte loop je langs de woonkamer en een royale voorkamer naar het ruime hart van het huis. Hier komen wonen, koken en het dagelijkse leven samen. De vele vertrekken geven de woonboerderij een speelse indeling en bieden volop vrijheid om functies opnieuw in te vullen.

Op de verdieping bevinden zich meerdere slaapkamers, bergingen en een vliering. Twee afzonderlijke trapopgangen maken de indeling extra verrassend en veelzijdig. Ook buiten zet het gevoel van ruimte zich voort: het diepe perceel, de groene tuin en het indrukwekkende geheel aan garages/ loods, bergingen en hobbyruimtes maken dit tot een plek die je niet alleen moet bekijken, maar vooral moet ervaren.

Tuin en bijgebouwen

De tuin is zonder twijfel een van de plekken waar je direct verliefd op kunt worden. Zodra je naar buiten stapt, ervaar je de rust en ruimte die hier zo vanzelfsprekend aanvoelen. De diepte van het perceel zorgt ervoor dat je echt afstand neemt van de drukte van alledag. Hoewel er burens zijn, is de tuin zo royaal dat je dit nauwelijks ervaart. Dat geeft een gevoel van vrijheid en privacy dat je niet vaak meer tegenkomt.

Het is een tuin waarin je alle kanten op kunt. Droom je van een grote eettafel in de open lucht, een veilige plek waar kinderen vrij kunnen spelen, een moestuin of meerdere terrassen om op verschillende momenten van de zon te genieten? Het object is tevens uitermate geschikt voor het houden van- en werken met paarden! Hier kan het allemaal. Door de omvang en ligging is er altijd een plek die bij het moment past: zonnig, schaduwrijk, beschermt of juist heerlijk open. Het perceel sluit aan op het bos en beschikt bovendien over een grondwaterput.



De combinatie met de vele bijgebouwen maakt deze buitenruimte extra bijzonder. Er is een inpandige garage met smeerput (28m²) en een vrijstaande stenen garage/ loods met aangrenzende hobbyruimte (totaal 80m²): ideaal voor klussers, houden van dieren of iedereen die graag ruimte heeft voor eigen projecten. Daarnaast is een overkapping gecreëerd, waar je al vroeg in het voorjaar en tot laat in het najaar beschut buiten kunt zitten, terwijl je contact houdt met de tuin.

Samen vormen tuin en bijgebouwen een geheel dat je zelden ziet: praktisch, royaal en vol mogelijkheden. Of je nu aan huis wilt werken, een creatieve hobby hebt of simpelweg verlangt naar een plek waar je écht de ruimte krijgt, hier vind je het.

Laat jij deze woonboerderij weer stralen?

Hoogstraat 59 is een unieke kans voor wie verder kijkt dan de huidige staat en de ongekennde potentie durft te omarmen. Een plek met karakter, privacy en vooral heel veel ruimte om plannen werkelijkheid te laten worden. Maak een afspraak voor een bezichtiging en ervaar zelf wat deze bijzondere woonboerderij en haar indrukwekkende bijgebouwen te bieden hebben.

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

Via de entree aan de voorzijde kom je in de compacte hal. Hier bevinden zich de trapopgang naar de eerste verdieping en de toegangen tot de woonkamer en de voorkamer. De meterkast is in de voorkamer toegankelijk.

De woonkamer vormt een prettige leefruimte en staat in verbinding met het verdere woonprogramma. De royale voorkamer aan de straatzijde is momenteel ingericht als grote slaapkamer. Door de afmetingen en ligging kan deze kamer ook dienstdoen als werk-, speel- of tweede zitkamer.

Meer naar het midden van de woning ligt een opvallend ruime tweede hal aan de opritzijde. Deze centrale ruimte verbindt verschillende vertrekken en geeft toegang tot de eetkamer met open keuken. De keuken is netjes onderhouden, maar ouder van uitvoering. De aanwezige apparatuur bestaat uit een inductiekookplaat uit circa 2020 en een afzuigkap, oven en koelkast uit circa 2010.

Vanuit de hal bereik je tevens de provisie-/bergruimte, de badkamer en het separate toilet. De badkamer is ouder van uitvoering en beschikt over een inloepdouche uit 2016, een wastafel en een wastafelmeubel uit circa 2001.

Aansluitend bevindt zich een grote berging/bijkeuken met keukenblok en aansluitingen voor de wasmachine en droger. Tevens is hier een gasaansluiting aanwezig. Deze praktische ruimte biedt veel plaats voor huishoudelijke apparatuur, voorraad en extra opslag. De inpandige garage meet circa 4,71 x 5,91 meter en is voorzien van een smeerput: een interessante ruimte voor de autoliefhebber.

Eerste verdieping – voorzijde

Via de trap in de entreehal bij de woonkamer bereik je het voorste gedeelte van de eerste verdieping. De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers.

Rechts aan de voorzijde ligt een royale slaapkamer. De kamer linksvoor is compacter en geschikt als kinder-, werk- of logeerkamer. Daarachter bevindt zich opnieuw een ruime slaapkamer, voorzien van een praktische muurkast.

Eerste verdieping – achterzijde

Een afzonderlijke trapopgang aan de achterzijde leidt naar het tweede gedeelte van de verdieping. De verdiepingsvloer is hier gedeeltelijk geïsoleerd. Vanaf de overloop zijn twee aanvullende (slaap-)kamers en een berging/zolder bereikbaar.

Slaapkamer vier beschikt over een vliering die via een trap toegankelijk is. In de berging bevinden zich de cv-ketel en een wastafel. De vijfde slaapkamer wordt momenteel gebruikt als berging/zolder, maar biedt mogelijkheden voor een andere invulling.

De aanwezigheid van in totaal zeven slaap-/multifunctionele kamers en twee trapopgangen biedt flexibiliteit voor een groot gezin, logees of werken aan huis. Eventuele mogelijkheden voor dubbele bewoning of woningsplitsing moeten vooraf bij de bevoegde instanties worden gecontroleerd.

Vrijstaande garage, schuur en bergingen

Op het terrein staat een omvangrijk vrijstaand stenen bijgebouw met garage-, schuur-, berg- en hobbyruimtes. Een gedeelte aan de achterzijde meet circa 8 x 6 meter. Tussen de verschillende delen bevinden zich aanvullende berguimtes. De vrijstaande bebouwing is voorzien van een geïsoleerd sandwichdak (2018).

Dit is veel meer dan zomaar een garage of schuur. Het geheel leent zich voor de stalling van voertuigen, opslag, een atelier, werkplaats aan huis of uiteenlopende hobby's. Ook plannen voor bijvoorbeeld het houden van paarden, de aanleg van een zwembad, uitbreiding of een andere invulling zijn voorstelbaar, voor zover toegestaan volgens het geldende omgevingsplan en na verkrijging van eventueel benodigde vergunningen.



Algemeen

Oorspronkelijk bouwjaar: 1895.

Perceel: 2.210 m² met een naastgelegen perceel van 2.300m²; samen 4.510m².

Energielabel F.

Dak: geheel vernieuwd in 1988 (geïsoleerde Unidek dakplaten – nieuwe pannen) .

Kunststof kozijnen met HR-glas.

Nefit ProLine HR-combiketel uit 2012; de cv-ketel is eigendom.

Verzorgde meterkast; geen stoffen elektriciteitsbekabeling en voorzien van glasvezelaansluiting.

Grondwaterput aanwezig.

Vraagprijs

€ 575.000,- k.k.





Kenmerken

Overdracht

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

Bouw

Type object	Bestaande bouw
Bouwjaar	1895
Soort	Woonboerderij
Type	Vrijstaande woning
Dak type	Zadeldak
Isolatievormen	Dakisolatie, dubbel glas, hr glas

Oppervlaktes en inhoud

Woonoppervlakte	235 m ²
Perceel	4510 m ²
Inhoud	912 m ³

Indeling

Aantal kamers	11
Aantal slaapkamers	7
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	In woonwijk, in bosrijke omgeving
---------	-----------------------------------

Tuin

Type	Achtertuint
Staat	Verzorgd
Ligging	Noord
Achterom	Ja

Energieverbruik

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

Algemeen

Soorten warm water	Cv ketel
Parkeer faciliteiten	Op eigen terrein



De ligging

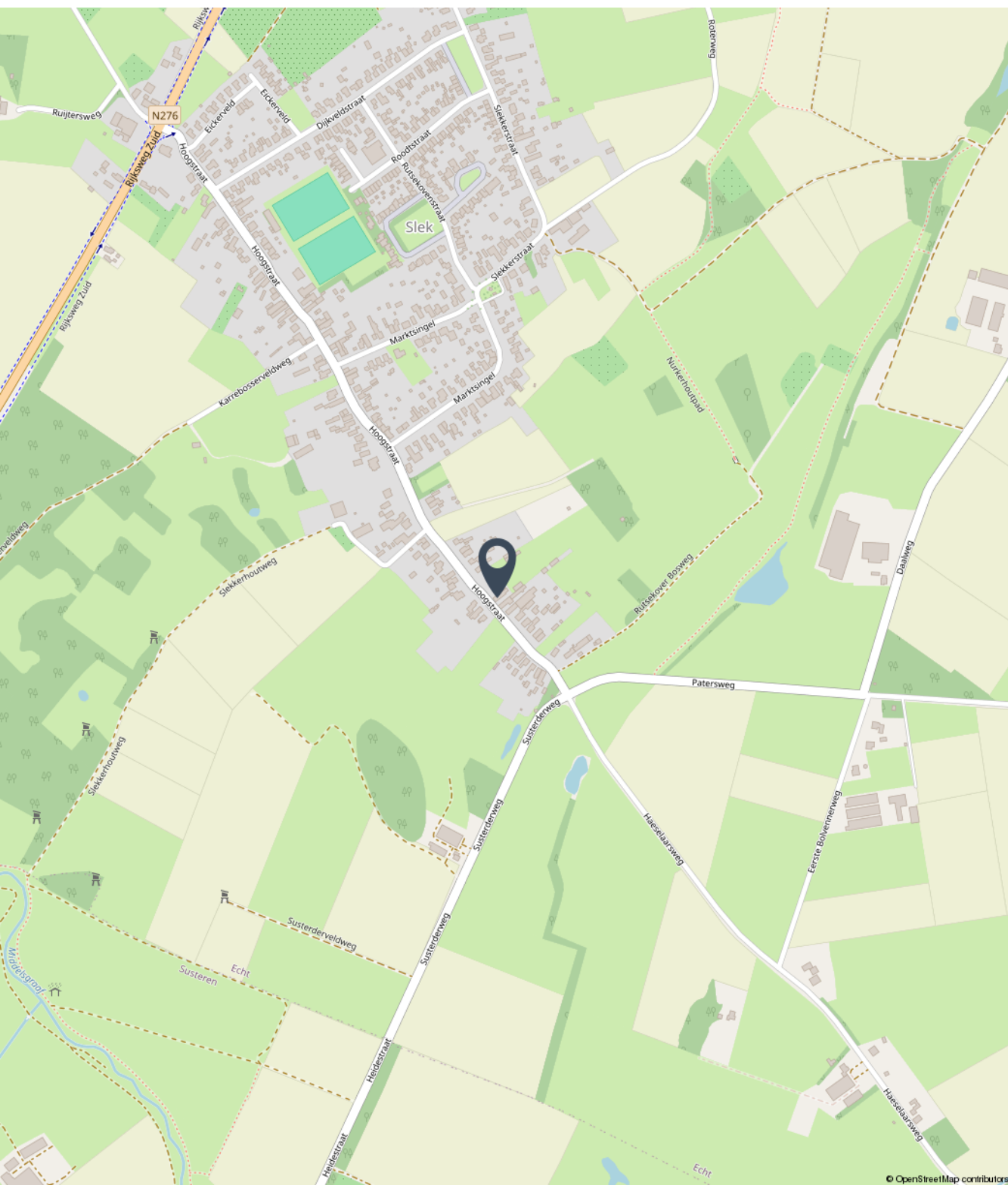
Hoogstraat 59 ligt in de woonkern Sleik, onderdeel van de gemeente Echt-Susteren. De omgeving staat bekend om haar groene karakter, ruime percelen en rustige woonklimaat. Hier geniet je van vrijheid en privacy, terwijl het bos direct aan het perceel grenst.

Tegelijkertijd zijn de dagelijkse voorzieningen dichtbij. Winkels, scholen, sportverenigingen en het NS-station van Echt bevinden zich binnen handbereik. Via de nabijgelegen N276 en de snelwegen A2 en A73 zijn omliggende plaatsen en regio's goed bereikbaar. Zo combineert deze locatie het buitenleven met het gemak van een centrale ligging.

Locatie

Hoogstraat 59

6102 XS 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



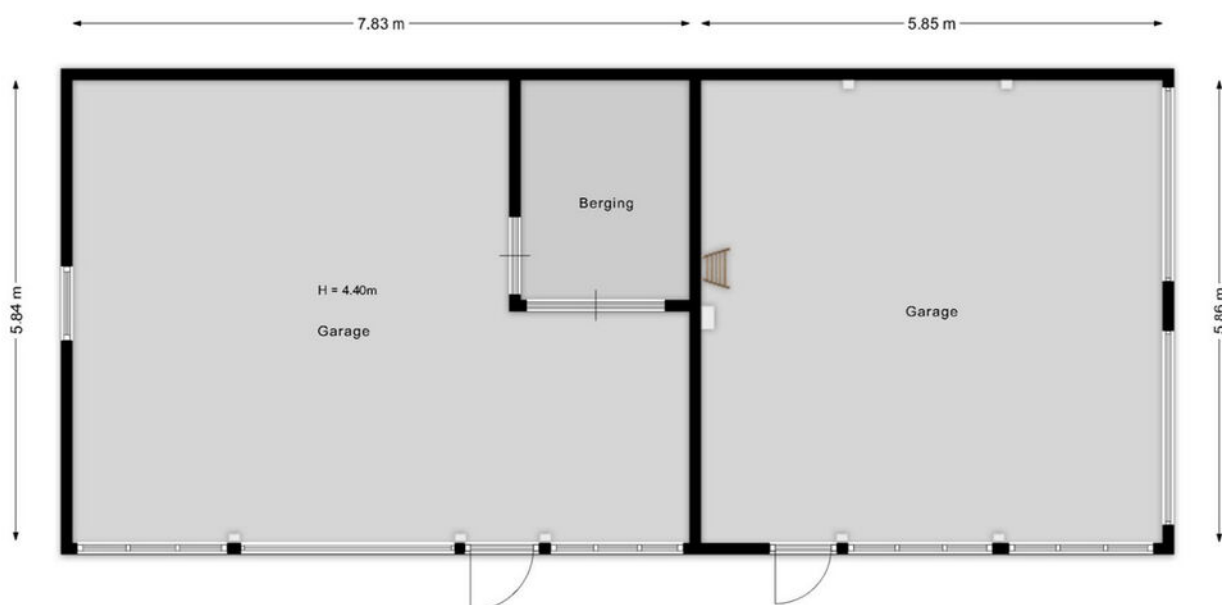


Eerste verdieping





Vrijstaande garage





Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Hoogstr. 59 Echt



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 6 juli 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 2000

Kadastrale gemeente Echt

Sectie AC

Perceel 124

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.