



MARC MERRY

MAKELAARDIJ



Gasthuisstraat 58, Echt

€ 950.000,- k.k.



Het gevoel van thuis in huis

Waarschijnlijk een van de meest unieke en karaktervolle villa's van Echt...!

Deze imposante en charmante villa uit 1926 is gesitueerd op een royaal perceel van maar liefst 2.441 m². Vele authentieke stijlkenmerken zijn met zorg bewaard gebleven, wat bijdraagt aan het bijzondere karakter van de woning. De ligging? Zonder twijfel een toplocatie binnen Echt!

Wat dit object extra bijzonder maakt, is de mogelijkheid om aanvullend een separaat gebouw met eigen perceel van 354 m² aan te kopen. Dit gebouw is momenteel in gebruik als praktijk/kantoor, maar leent zich uitstekend voor het herbestemming tot woning/ bungalow. De mogelijkheden hiertoe zijn reeds onderzocht en zijn plannologisch haalbaar.

Globale indeling

Met een woonoppervlakte van 245 m² en een inhoud van circa 1.000 m³ mag deze villa met recht als royaal worden omschreven. Souterrain: onderverdeeld in twee praktische ruimtes: een berging en een wasruimte. Parterre: Een statige ontvangsthall met garderobe en gastentoilet geeft direct de grandeur van het huis prijs. Aansluitend bevindt zich een kantoor of extra slaapkamer. De sfeervolle living van ca. 45 m² is voorzien van een prachtige eikenhouten visgraatvloer en een stijlvolle schouw met haard. De zeer royale woonkeuken van ca. 60 m² vormt het hart van het huis, compleet met moderne, hoogwaardige keukeninstallatie en ruimte voor uitgebreid tafelen en gezellig samenzijn. Eerste verdieping: Drie ruime slaapkamers en een in 2024 vernieuwde luxe badkamer zorgen voor optimaal wooncomfort. Tweede verdieping: Een grote zolderkamer en aparte zolderruimte bieden volop mogelijkheden, bijvoorbeeld voor een extra slaapkamer, hobbyruimte of opslag.

Kantoor/ Tweede woning en aanvullende opstallen

Het extra gebouw bevindt zich op een eigen perceel links van de hoofd woning.

- Perceelgrootte: 354 m²
- Gebruiksoppervlakte: 102 m²
- Buitenberging: 31 m²

Momenteel is het pand verhuurd als praktijkruimte (tot mei 2027). Dankzij het bestemmingsplan en de indeling is het object zeer geschikt om het op relatief eenvoudige wijze aan te kunnen passen tot woning/ gelijkvloerse bungalow.



Op het perceel bevinden zich bovendien een dubbele carport en een gemetselde buitenberging (voormalige paardenstal) – ideaal voor opslag of hobbygebruik.

Perceel en tuin

De ligging binnen Echt is zonder meer uitstekend te noemen.

Het royale perceel van 2.441 m² is parkachtig aangelegd en vormt een prachtige omlijsting van deze stijlvolle villa. Een smeedijzeren hekwerk met elektrische poort biedt toegang tot het terrein. Zowel links als rechts van de woning zijn opritten aanwezig.

De tuin vormt een waar verlengstuk van de woning en is met zorg en smaak aangelegd. De voortuin is niet alleen representatief, maar ook praktisch ingericht met aan weerszijden een oprit, zodat parkeren voor meerdere auto's geen probleem vormt. Het perceel is volledig omheind en toegankelijk via een smeedijzeren hekwerk met elektrische poort.

De ca. 40 meter diepe achtertuin heeft een parkachtige uitstraling met gazon, grote terrassen en fraai aangelegde borders. Dankzij de ligging op het zuiden, de brede opzet (ca. 40 meter) en de vrije achterzijde, geniet u hier van optimale privacy en zonligging. Er is altijd een keuze tussen zon en schaduw. Een heerlijke plek om te ontspannen of uitgebreid te genieten van buitenleven.

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

De diepe, parkachtige tuin voelt als een oase van rust. Met een ruim terras, een groen gazon en volop plekjes in zon én schaduw is het heerlijk thuiskomen. De ligging op het zuiden en de privacy maken het dé plek om te genieten.

A stylized, handwritten signature in white ink, located in the bottom right corner of the image.



De indeling

Souterrain

Het souterrain is ingedeeld in twee functionele ruimtes: een provisiekelder/berging en een wasruimte met aansluitingen voor wasmachine en droger. Praktisch en ruim opgezet.

Parterre

Via de overdekte entree betreedt u de indrukwekkende ontvangsthall, waar originele elementen als de authentieke tegelvloer, glas-in-loodramen en een karakteristieke trapopgang direct in het oog springen. De hal biedt toegang tot het gastentoilet, de kelder en een extra kamer (ca. 11 m²) die ideaal dienstdoet als studeerkamer of slaapkamer. Deze ruimte beschikt over een fraaie originele schouw en comfortabele vloerverwarming – perfect als rustige werkplek of logeerkamer.

De royale en sfeervolle living (ca. 45 m²) is voorzien van een luxe eiken visgraatparketvloer, sierlijsten, ornamentenplafond en een stijlvolle schouw met gashaard. Grote erkers zorgen voor veel natuurlijk licht en een uitnodigende sfeer. Dubbele openslaande deuren verbinden de woonkamer met de indrukwekkende woonkeuken (ca. 60 m²). Deze ruimte biedt een prachtig zicht op én directe toegang tot de tuin. De keuken is afgewerkt met een granieten tegelvloer met vloerverwarming en een luxe, modern vormgegeven keukeninstallatie. De uitgebreide opstelling beschikt over veel kastruimte, een centraal werk- en spoeliland, granieten werkbladen en hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder: een inductiekookplaat met twee extra gasbranders, afzuigkap, oven, combi-oven, twee koelkasten en vaatwasser.

Zowel de living als de woonkeuken zijn uitgerust met airconditioning (Airco Inverters) voor extra comfort.

Eerste verdieping

Via de fraaie bordestrap bereikt u de eerste verdieping. Een ruime overloop met praktische kastenwand en berging geeft toegang tot drie royale slaapkamers en een comfortabele badkamer.

- Slaapkamer I (ca. 396 x 384 cm) is voorzien van een grote kastenwand met schuifdeuren.
- Slaapkamer II (ca. 387 x 367 cm) en
- Slaapkamer III (ca. 361 x 298 cm) bieden eveneens volop ruimte.

De in 2024 vernieuwde badkamer is stijlvol en luxe afgewerkt. Deze beschikt over een ruime inloopdouche, wandcloset, dubbele wastafel met modern meubel en een extra opbergkast.

Tweede verdieping

Deze verdieping is bereikbaar via een vaste trap. Hier bevinden zich een grote zolder-/slaapkamer van ca. 22 m² met twee dakramen, en een aangrenzende bergzolder. De ideale ruimte voor een extra slaapkamer, hobbyruimte of opslag.



Kantoor / Tweede woonhuis & bijgebouwen

Op het naastgelegen perceel aan de linkerzijde van de villa bevindt zich een apart gebouw dat momenteel dienstdoet als praktijkruimte.

- Perceelgrootte: 354 m²
- Gebruiksoppervlakte: 102 m²
- Buitenberging: 31 m²

Momenteel is het pand verhuurd als praktijkruimte (tot mei 2027). Dankzij het bestemmingsplan en de indeling is het object zeer geschikt om het op relatief eenvoudige wijze aan te kunnen passen tot woning/gelijkvloerse bungalow.

Op dit perceel bevinden zich tevens een dubbele carport en een gemetselde buitenberging (voormalige paardenstal), ideaal voor opslag, hobbyruimte of andere doeleinden.

Tuin

De tuin vormt een waar verlengstuk van de woning en is met zorg en smaak aangelegd. De voortuin is niet alleen representatief, maar ook praktisch ingericht met aan weerszijden een oprit, zodat parkeren voor meerdere auto's geen probleem vormt. Het perceel is volledig omheind en toegankelijk via een smeedijzeren hekwerk met elektrische poort.

De ca. 40 meter diepe achtertuin heeft een parkachtige uitstraling met gazon, grote terrassen en fraai aangelegde borders. Dankzij de ligging op het zuiden, de brede opzet (ca. 40 meter) en de vrije achterzijde, geniet u hier van optimale privacy en zonligging. Er is altijd een keuze tussen zon en schaduw. Een heerlijke plek om te ontspannen of uitgebreid te genieten van buitenleven.

Algemeen

De villa is in 1926 op zeer degelijke wijze en met enkel hoogwaardige materialen gebouwd en de huidige eigenaar heeft het pand altijd met veel zorg onderhouden. In 2006 zijn de royale aanbouw aan de achterzijde van het pand en het kantoor aan dit unieke object toegevoegd. Het pand is voorzien van een goed isolatiepakket (dakisolatie) en hardhouten kozijnen met HR++ beglazing. Uiteraard zijn de aanbouw en het kantoorpand volledig geïsoleerd. De verwarmingsketel is in 2025 vernieuwd en het object is aanvullend uitgerust met 42 zonnepanelen en airconditioning (Airco Inverters). Het energielabel van het pand is 'C'.

Vraagprijs

€ 950.000,- k.k.





Kenmerken

Overdracht

Koopprijs	€ 950.000,--
Status	Beschikbaar
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Bestaande bouw
Bouwjaar	1926
Soort	Villa
Type	Vrijstaande woning
Dak type	Samengesteld dak
Isolatievormen	Dakisolatie, dubbel glas, hr glas

Oppervlaktes en inhoud

Woonoppervlakte	245 m ²
Perceel	2441 m ²
Inhoud	1000 m ³

Indeling

Aantal kamers	9
Aantal slaapkamers	5
Aantal badkamers	1

Locatie

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

Tuin

Type	Achtertuint
Staat	Verzorgd
Ligging	Zuid
Achterom	Ja

Energieverbruik

Energielabel	C
--------------	---

Algemeen

Soorten warm water	Cv ketel, elektrische boiler eigendom
Parkeer faciliteiten	Op eigen terrein



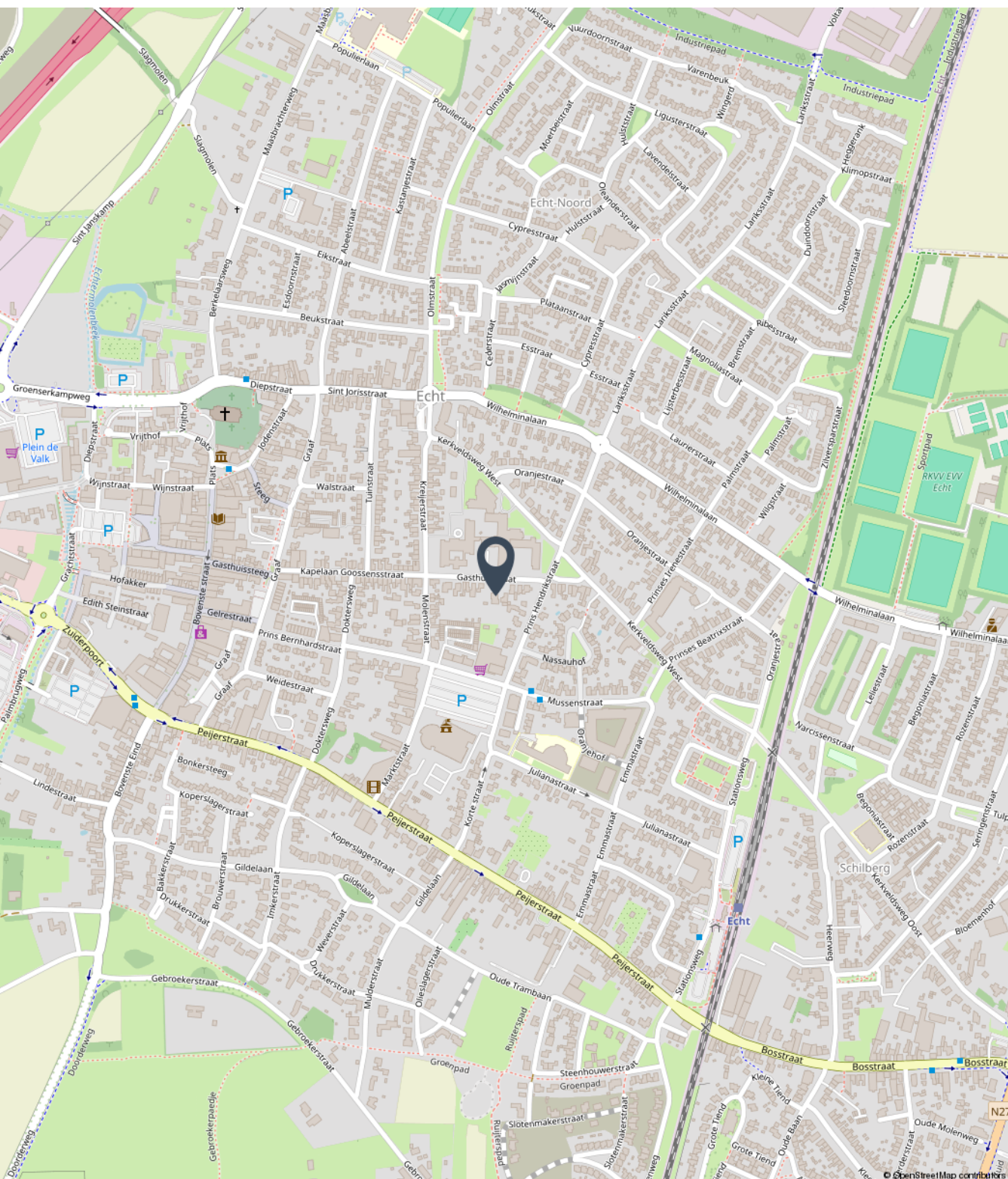
De ligging

Het object is op een rustige plek centraal in Echt gelegen. Het grote perceel met zijn parkachtige tuin zorgen voor een optimale privacy en tevens is het centrum met al zijn voorzieningen op loopafstand van de woning bereikbaar. Wat een gemak. Ideaal! Echt heeft een uitstekende centrale ligging in de regio en verbindingswegen als N276 en autosnelwegen A2 en A73 zijn zeer snel bereikbaar. Steden als Maastricht, Eindhoven, Venlo, Aken en Düsseldorf zijn hierdoor snel en eenvoudig binnen ca. 30-45 autominuten te bereiken. Echt beschikt over een NS-station, diverse scholen in lager- en middelbaar onderwijs en een breed aanbod aan winkels en voorzieningen. Het Smalste stukje Nederland op zijn best. Breed genoeg om volop te genieten.

Locatie

Gasthuisstraat 58

6101 CM 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.















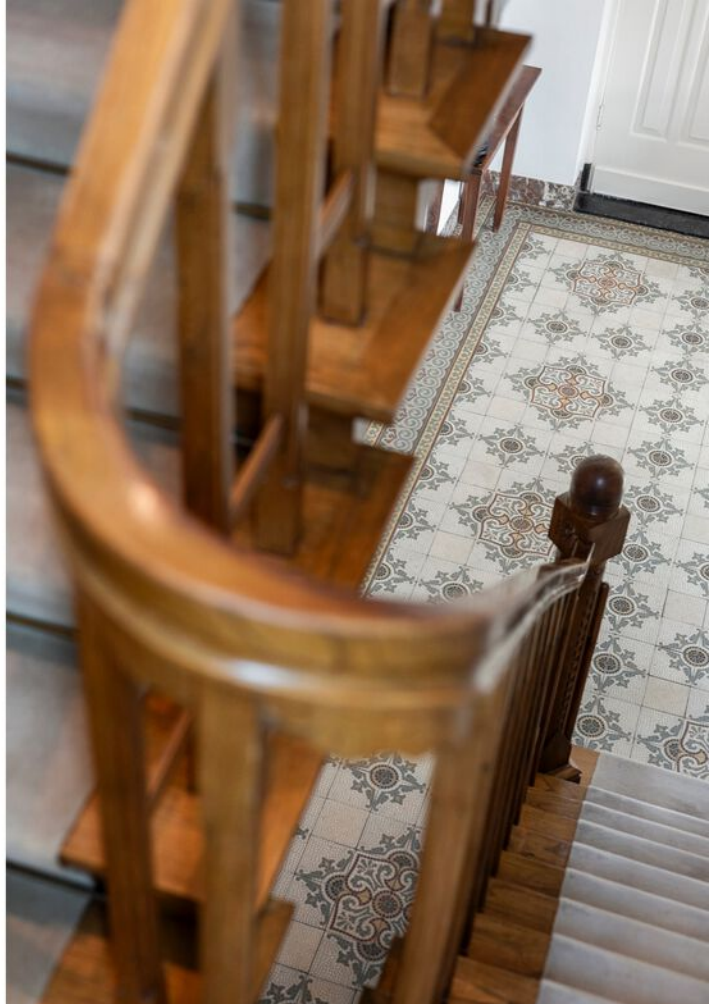
























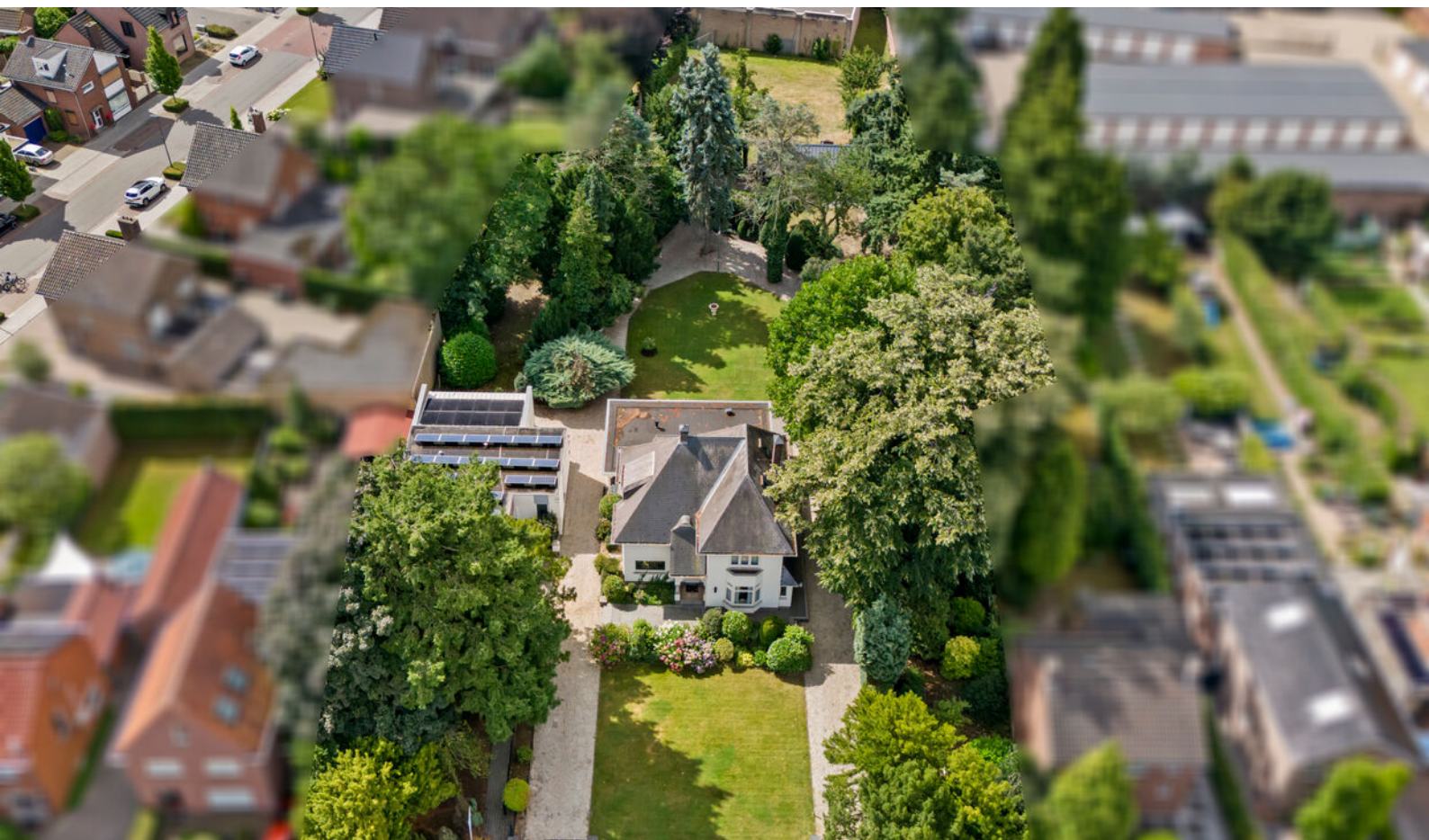




























Begane grond



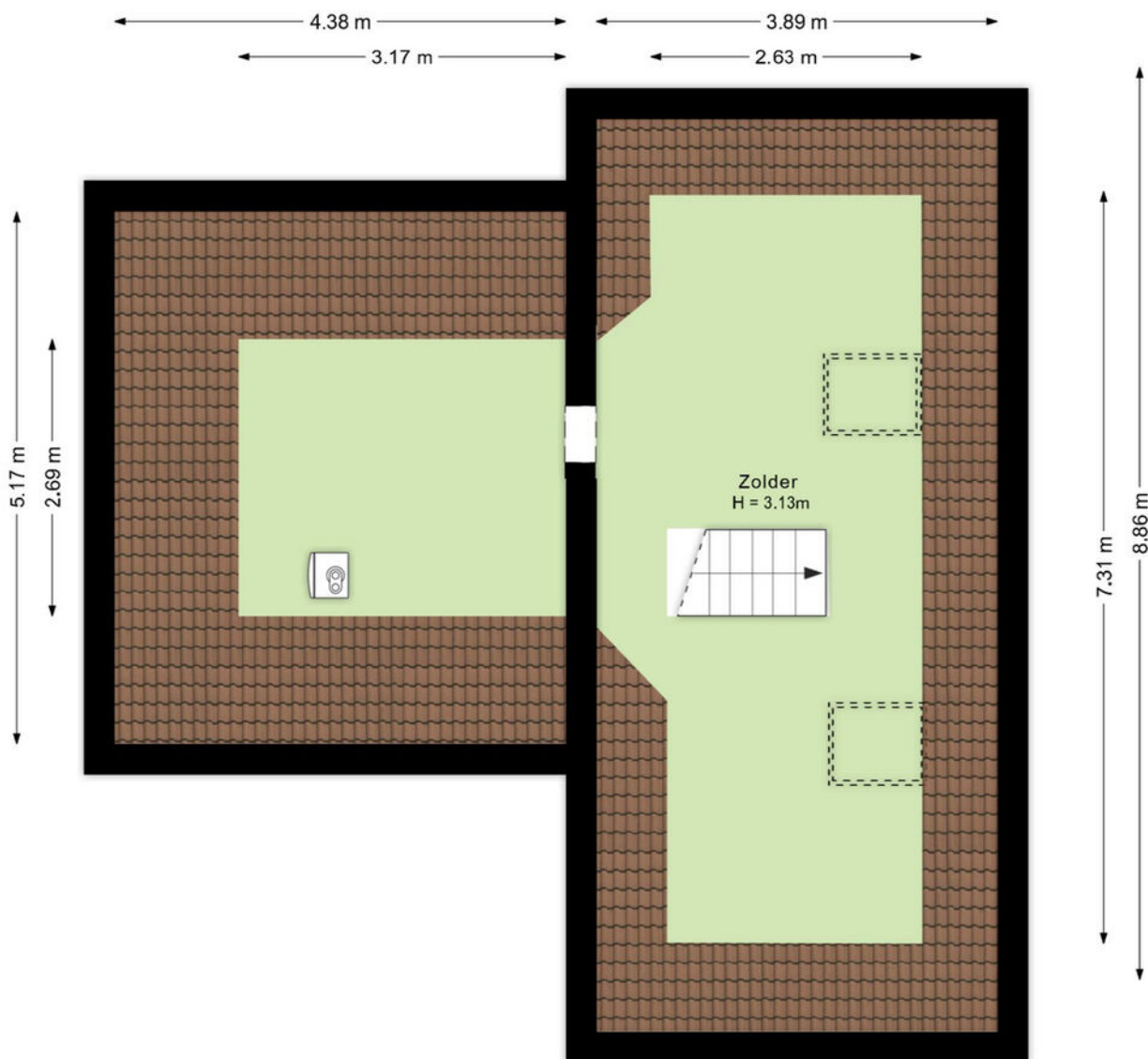


Eerste verdieping



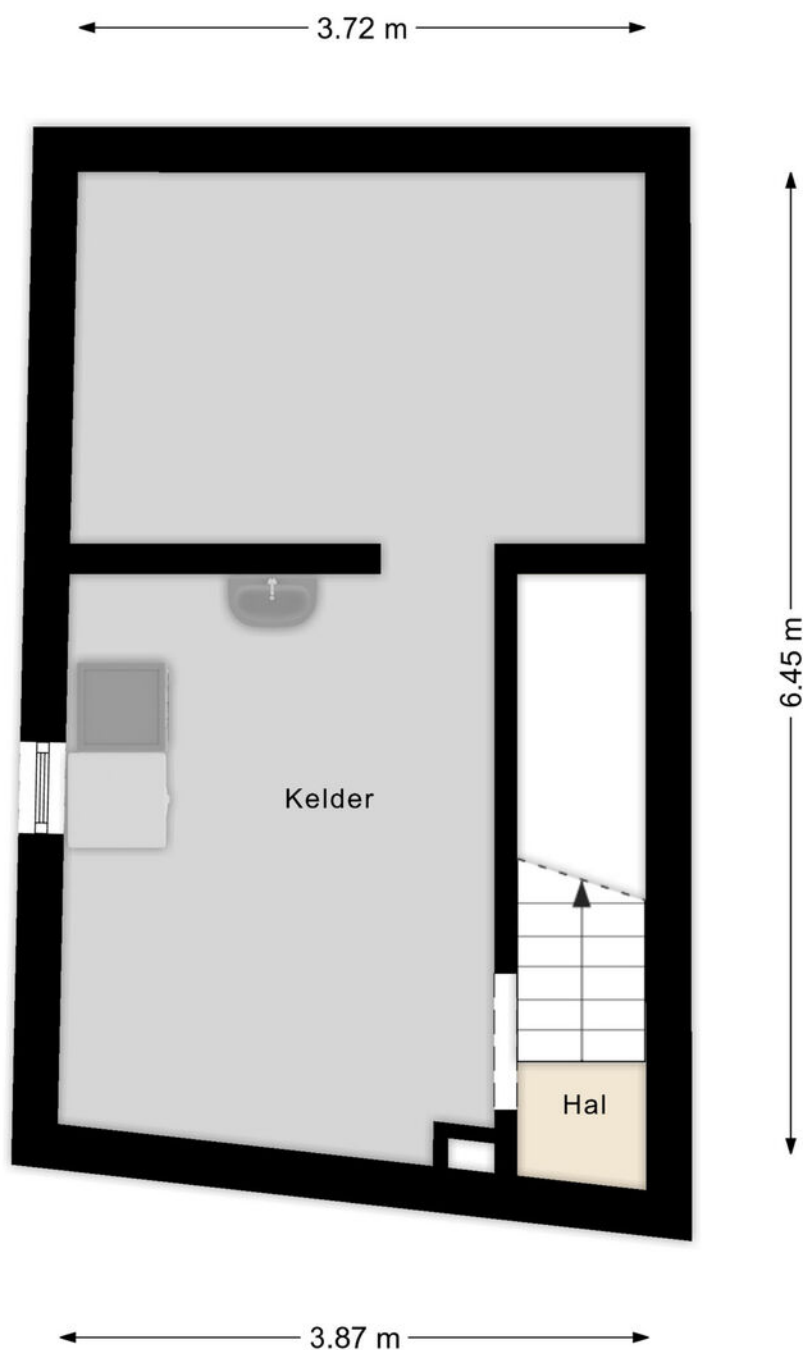


Tweede verdieping



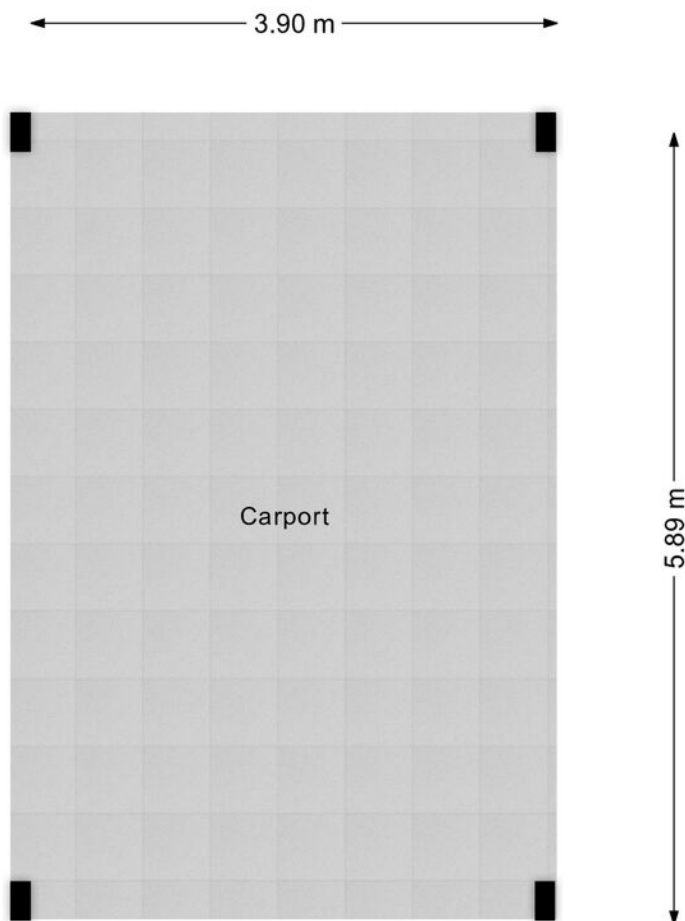


Souterrain



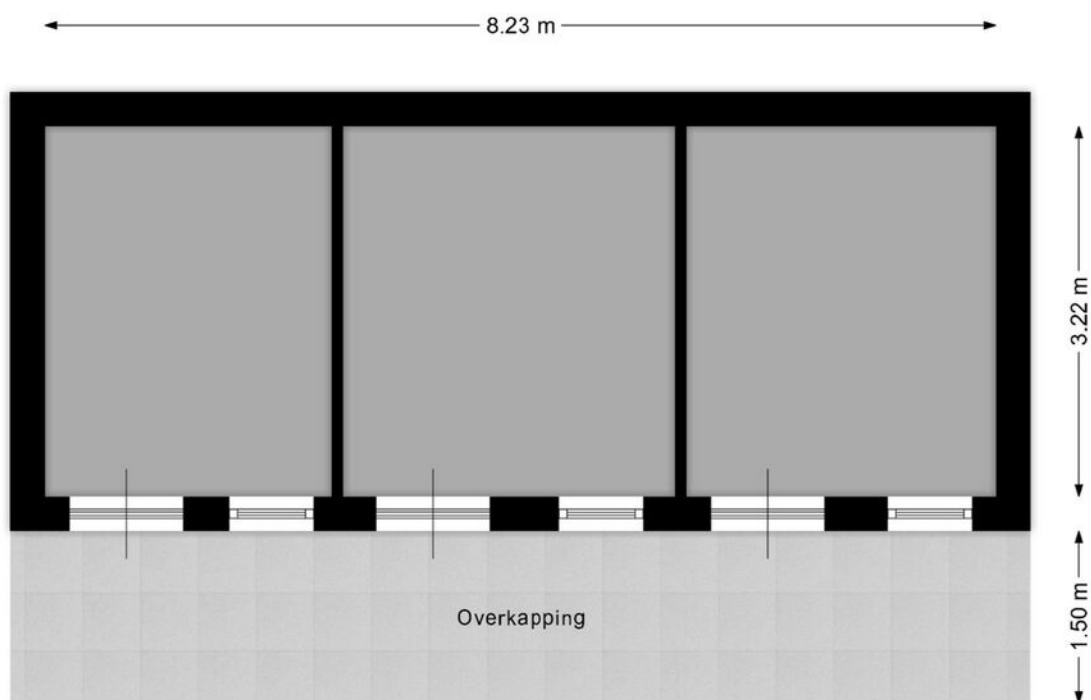


Carport





Paardenstal





Praktijk/kantoor

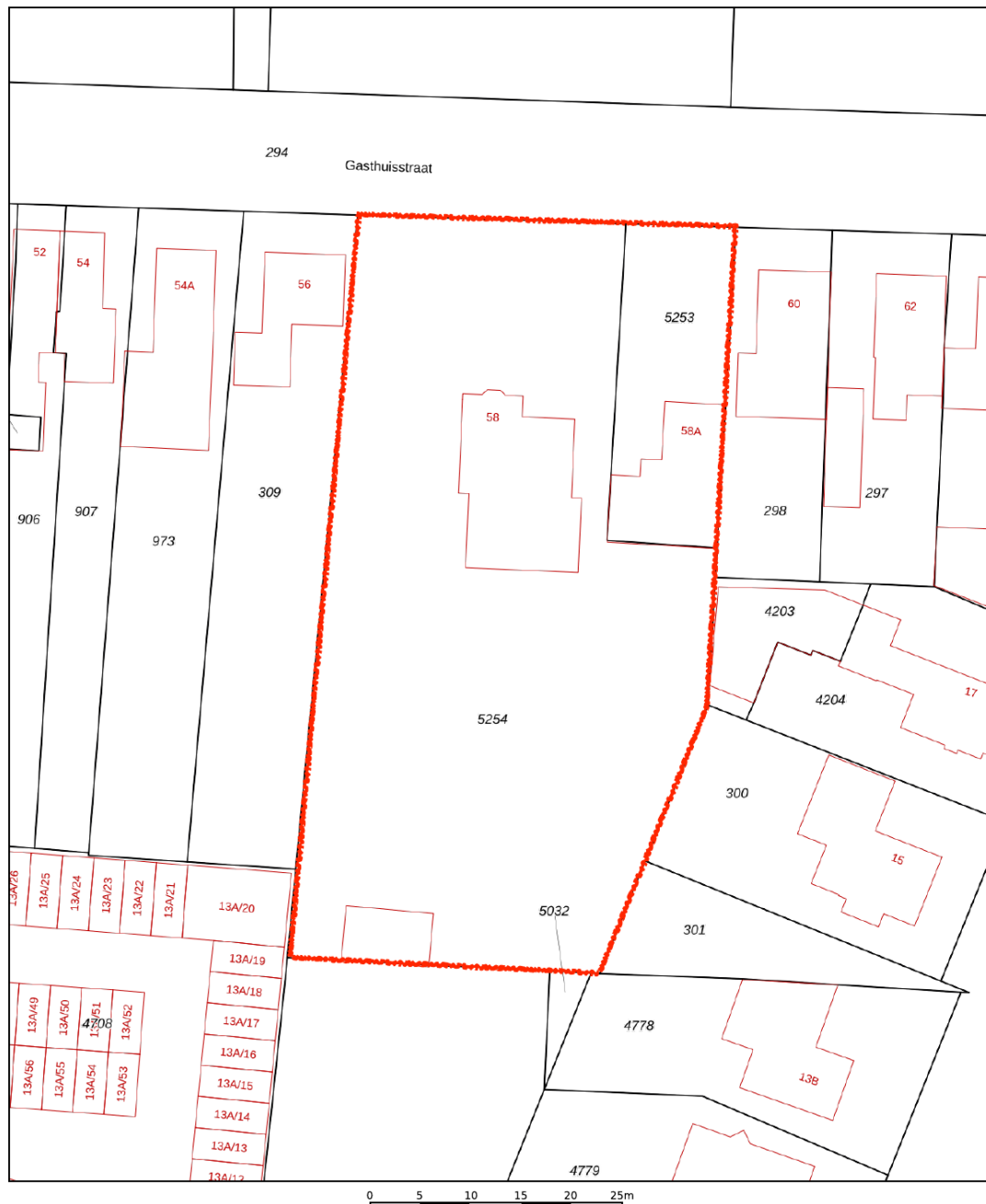




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: mmm



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 6 mei 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Echt

Sectie K

Perceel 5254

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.