



MARC MERRY

MAKELAARDIJ



Mandenmakerstraat 28, Echt

€ 650.000,- -



Het gevoel van thuis in huis

Stijlvolle, jonge vrijstaande woning met luxe afwerking, garage, zonnige tuin en energielabel A – gelegen op toplocatie in de gewilde wijk Bocage!

Aan de Mandenmakerstraat 28 in Echt wacht een woning die indruk maakt vanaf het eerste moment. Deze jonge en bijzonder fraai afgewerkte vrijstaande woning combineert eigentijds comfort met stijlvolle luxe en is gelegen in de geliefde en groene nieuwbouwwijk Bocage. De woning straalt warmte en klasse uit, met oog voor detail, hoogwaardige materialen en een praktische indeling die perfect aansluit bij het moderne gezinsleven.

Op een steenworp afstand van het centrum, het NS-station en het prachtige natuurgebied De Doort, vind je hier rust, ruimte en bereikbaarheid in één.

Een woning waar je binnenstapt en direct denkt: dit voelt als thuiskomen!

Globale indruk – een wandeling door de woning

Bij aankomst aan de Mandenmakerstraat 28 valt direct de stijlvolle architectuur en verzorgde uitstraling van de woning op. De combinatie van moderne lijnen, warme materialen en een groene, rustige ligging maakt meteen een uitnodigende indruk.

Binnen word je verwelkomd in een ruime hal met een verzorgde afwerking en prettige lichtinval. Vanuit hier stap je de sfeervolle woonkamer binnen (32m²) – een lichte, L-vormige ruimte met grote raampartijen aan de voor- en zijkant, waardoor het daglicht rijkelijk naar binnen stroomt. De woonkamer voelt open en uitnodigend, met een vrij uitzicht op de groenvoorziening aan de overzijde.

Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de uitgebouwde leefkeuken – het hart van het huis. Deze royale ruimte (30m²) is uitgerust met een luxe keukeninstallatie, een groot kook- en spoeliland en hoogwaardige inbouwapparatuur. De afwerking is strak en tijdloos, terwijl de grote glazen pui met openslaande deuren zorgt voor een directe verbinding met de tuin. Binnen en buiten lopen hier naadloos in elkaar over, wat zorgt voor een heerlijk gevoel van ruimte.

Op de verdiepingen zet deze stijlvolle sfeer zich voort. De eerste verdieping biedt drie ruime slaapkamers en een moderne badkamer met ligbad, inloopdouche en dubbele wastafel. De tweede verdieping verrast met een vierde slaapkamer, een balkon aan de voorzijde en een royaal dakterras aan de achterzijde – een ideale plek om in alle rust te genieten van de buitenlucht.



Oprit, garage & berging

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich een ruime oprit met voldoende parkeergelegenheid. De moderne gevel in combinatie met de verzorgde voortuin geeft direct een nette en uitnodigende indruk.

De woning beschikt over een inpandige garage van ca. 22 m², keurig afgewerkt met een tegelvloer en voorzien van dubbele openslaande deuren aan de voorzijde. Via een praktische loopdeur is er directe toegang tot de achtertuin. De garage is volledig geïsoleerd en daardoor veelzijdig te gebruiken — niet alleen als bergruimte, maar bijvoorbeeld ook als hobbyruimte, bijkeuken of werkplaats.

In de achtertuin bevindt zich bovendien een aparte buitenberging met overkapping, ideaal voor het stallen van fietsen, tuingereedschap of een buitenset. Dankzij de handige zij- en achteringang is de tuin ook rechtstreeks bereikbaar, wat het gebruik extra praktisch maakt. Alles is hier met oog voor gemak en dagelijks comfort ontworpen.

Tuin

De tuin vormt een prachtig verlengstuk van de woning. Met een breedte van circa 11 meter en een diepte van ongeveer 9 meter biedt de achtertuin volop ruimte om te genieten, te ontspannen en buiten te leven. De ligging op het zuidwesten zorgt voor een optimale bezonning – van de eerste zonnestralen in de ochtend tot de warme avondzon aan het einde van de dag.

De tuin is met zorg aangelegd en combineert strakke bestrating met groene beplanting en een mooi stukje gazon, waardoor er een fijne balans ontstaat tussen leefruimte en natuur. Het ruime terras bij de woning nodigt uit tot lange zomeravonden met familie of vrienden, terwijl de volledige omsluiting zorgt voor rust en privacy. Dankzij de praktische indeling en de goede bezonning is dit een tuin die het hele jaar door prettig aanvoelt – onderhoudsvriendelijk, maar met voldoende karakter en charme. Een plek waar het elk seizoen goed toevoert.

Alles in deze woning straalt rust, kwaliteit en comfort uit. Elk detail klopt, van de lichtinval tot de indeling en de materialen. Een huis waarin je direct voelt dat het met zorg is ontworpen en met liefde is bewoond.



Een woning die je gezien moet hebben

Mandenmakerstraat 28 is een woning die alles in zich heeft: eigentijdse luxe, doordachte indeling, hoogwaardige afwerking en een ligging die rust en bereikbaarheid prachtig combineert. Hier woon je met het gemak van nieuwbouw, maar met de sfeer en warmte van een echt thuis.

De lichte ruimtes, de royale leefkeuken, het comfort van vloerverwarming en airconditioning, de energiezuinige voorzieningen en de zonnige tuin maken dit huis tot een plek waar wonen voelt als genieten – elke dag opnieuw.

Of je nu houdt van gezellig samenzijn, ruimte zoekt voor het gezin of waarde hecht aan comfort en duurzaamheid: deze woning weet alles moeiteloos te verenigen.

Kortom: een instapklare, stijlvolle en energiezuinige vrijstaande woning op een toplocatie in Echt. Een huis waar je zó kunt intrekken, waar alles klopt – van de eerste indruk tot het laatste detail. Mandenmakerstraat 28 – een woning om verliefd op te worden.

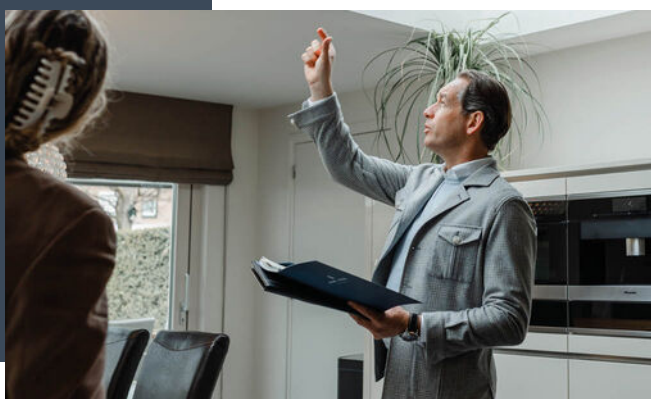
Neem gerust contact op met Marc Merry Makelaardij voor meer informatie of een bezichtiging. Wij laten u deze bijzondere woning graag persoonlijk ervaren.

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

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.

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



De indeling

Begane grond (parterre)

Via de verzorgde entree kom je binnen in een lichte hal, voorzien van een garderobe met meterkast en moderne toiletruimte. De afwerking is strak en eigentijds, met oog voor detail.

Vanuit de hal stap je de sfeervolle woonkamer binnen – een ruime, L-vormige doorzonkamer van ca. 32m². Grote raampartijen aan zowel de voor- als zijkant zorgen voor een overvloed aan daglicht en bieden een vrij uitzicht op de groene omgeving. De open trap naar de eerste verdieping vormt een stijlvol onderdeel van de ruimte en benadrukt het open karakter van de woning. De hoogwaardige parketvloer en het doordachte kleurgebruik creëren een warme, uitnodigende sfeer, waarin gezelligheid en comfort centraal staan.

Aan de achterzijde bevindt zich de uitgebouwde leefkeuken van ca. 30m² – het hart van de woning. Deze moderne en luxe keuken is ingericht met een ruim kook- en spoeliland, een fraaie kastenwand en een hoogwaardig werkblad. De keuken is uitgerust met een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, Quooker-kraan, koelkast, combioven, combimagnetron en vaatwasser. De grote glazen pui met openslaande deuren zorgt voor een directe verbinding met de tuin en laat het daglicht rijkelijk binnenstromen, waardoor het hier heerlijk licht en ruimtelijk aanvoelt.

De inpandige garage (ca. 22 m²) is vanuit de keuken bereikbaar. Deze ruimte is voorzien van een nette tegelvloer, dubbele openslaande deuren aan de voorzijde en een loopdeur naar de tuin. De garage is volledig geïsoleerd en biedt naast parkeerruimte ook mogelijkheden als berging, bijkeuken of werkplek.

Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot drie ruime slaapkamers en de badkamer. Alle kamers zijn afgewerkt met een mooie lamelparketvloer en voorzien van vloerverwarming die per kamer regelbaar is.

- Slaapkamer 1: ca. 5,45 x 2,98 m, gelegen aan de achterzijde, met een prettige lichtinval en uitzicht op de tuin.
- Slaapkamer 2: ca. 2,99 x 4,28 m, aan de voorzijde, ideaal als kinderkamer, logeerkamer of thuishkantoor.
- Slaapkamer 3: ca. 2,35 x 3,97 m, ook gelegen aan de voorzijde en ideaal als kinderkamer, logeerkamer of thuishkantoor.



De badkamer is modern en luxe afgewerkt, volledig betegeld en voorzien van vloerverwarming en een elektrische handdoekradiator. De ruimte beschikt over een vrijstaand ligbad, inloopdouche, zwevend toilet en een dubbele wastafel met meubel. Een doordachte indeling met hoogwaardige materialen zorgt hier voor een ontspannen wellnessgevoel.

Tweede verdieping

Een vaste trap leidt naar de ruime tweede verdieping, waar de afwerking en het comfortniveau zich onverminderd voortzetten.

De overloop biedt toegang tot een berging, waarin zich de CV-installatie (Atag TX5BF10H, bouwjaar 2020) bevindt, evenals de aansluitingen voor wasmachine en droger.

Aan de voorzijde ligt een vierde, royale slaapkamer, die door de openslaande deur naar het balkon aan de voorzijde een bijzonder karakter heeft. Aan de achterzijde bevindt zich het ruime dakterras, bereikbaar via de overloop – een heerlijke, zonnige plek met veel privacy en uitzicht over de wijk.

Deze verdieping biedt volop mogelijkheden: als extra slaapkamer, werk- of hobbyruimte, of zelfs als rustige thuiswerkplek met directe toegang tot het buitenleven.

Algemeen

Deze in 2020 gebouwde vrijstaande woning combineert stijl, comfort en duurzaamheid op een overtuigende manier. Dankzij de moderne bouwwijze, uitstekende isolatie en hoogwaardige afwerking is dit een huis dat niet alleen mooi oogt, maar ook bijzonder energiezuinig is.

De woning is volledig voorzien van HR++ beglazing in hardhouten kozijnen, vloerverwarming op zowel de begane grond als de eerste en tweede verdieping (per kamer regelbaar) en beschikt over 9 zonnepanelen (270 kWh). Daarnaast zijn op de eerste en tweede verdieping airconditioningsystemen van Daikin (2023) geplaatst, zodat het binnenklimaat in elk seizoen comfortabel blijft. De mechanische ventilatie en de Atag HR-combiketel (2020) zorgen voor een efficiënte, betrouwbare werking van het verwarmings- en ventilatiesysteem.

Met energielabel A is deze woning optimaal geïsoleerd en helemaal klaar voor de toekomst. Comfort, duurzaamheid en kwaliteit komen hier moeiteloos samen — een woning die niet alleen aangenaam woont, maar ook slim met energie omgaat.

Vraagprijs

€ 650.000,- -





Kenmerken

Overdracht

Koopprijs	€ 650.000,--
Status	Beschikbaar
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Bestaande bouw
Bouwjaar	2020
Soort	Eengezinswoning
Type	Vrijstaande woning
Dak type	Plat dak
Isolatievormen	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Woonoppervlakte	157 m ²
Perceel	346 m ²
Inhoud	600 m ³

Indeling

Aantal kamers	8
Aantal slaapkamers	4
Aantal badkamers	1

Locatie

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

Tuin

Type	Achtertuint
Staat	Aangelegd onder architectuur
Ligging	Zuidwest
Achterom	Ja

Energieverbruik

Energietabel	A
--------------	---

Algemeen

Soorten warm water	Cv ketel
Parkeer faciliteiten	Op eigen terrein



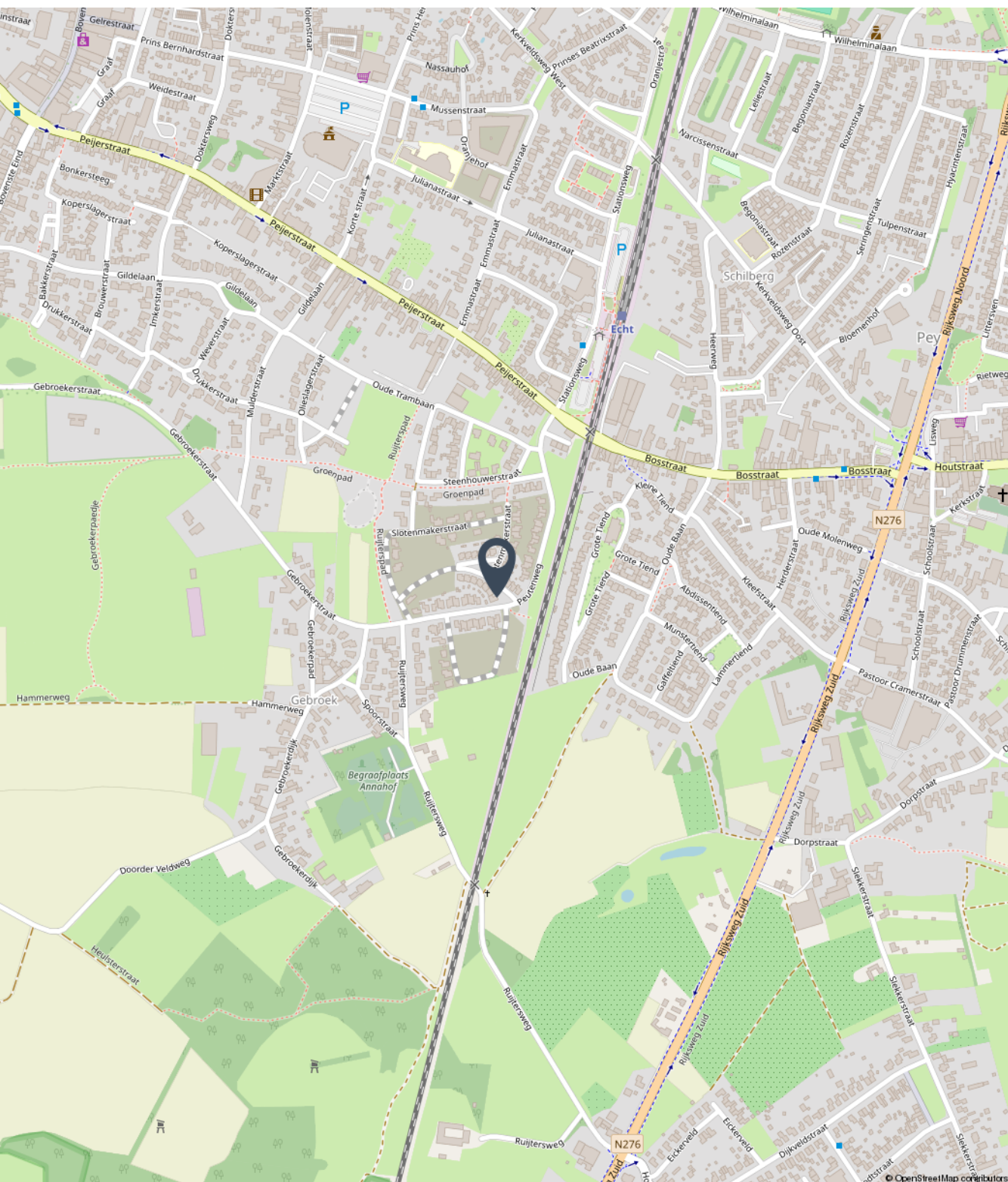
De ligging

Wonen in Bocage betekent wonen in een jonge, gewilde wijk met brede straten, veel groen en een prettige mix van gezinnen en (jonge) senioren. Vanuit de Mandenmakerstraat wandel je zó naar het centrum van Echt, het NS-station en het prachtige natuurgebied De Doort.

Scholen, winkels, sportvoorzieningen en uitvalswegen als de A2, A73 en N276 zijn binnen enkele minuten bereikbaar. Steden als Maastricht, Eindhoven, Venlo, Aken en Düsseldorf liggen allemaal op slechts 30 tot 45 minuten rijden.

Locatie

Mandenmakerstraat 28
6101 SH 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























































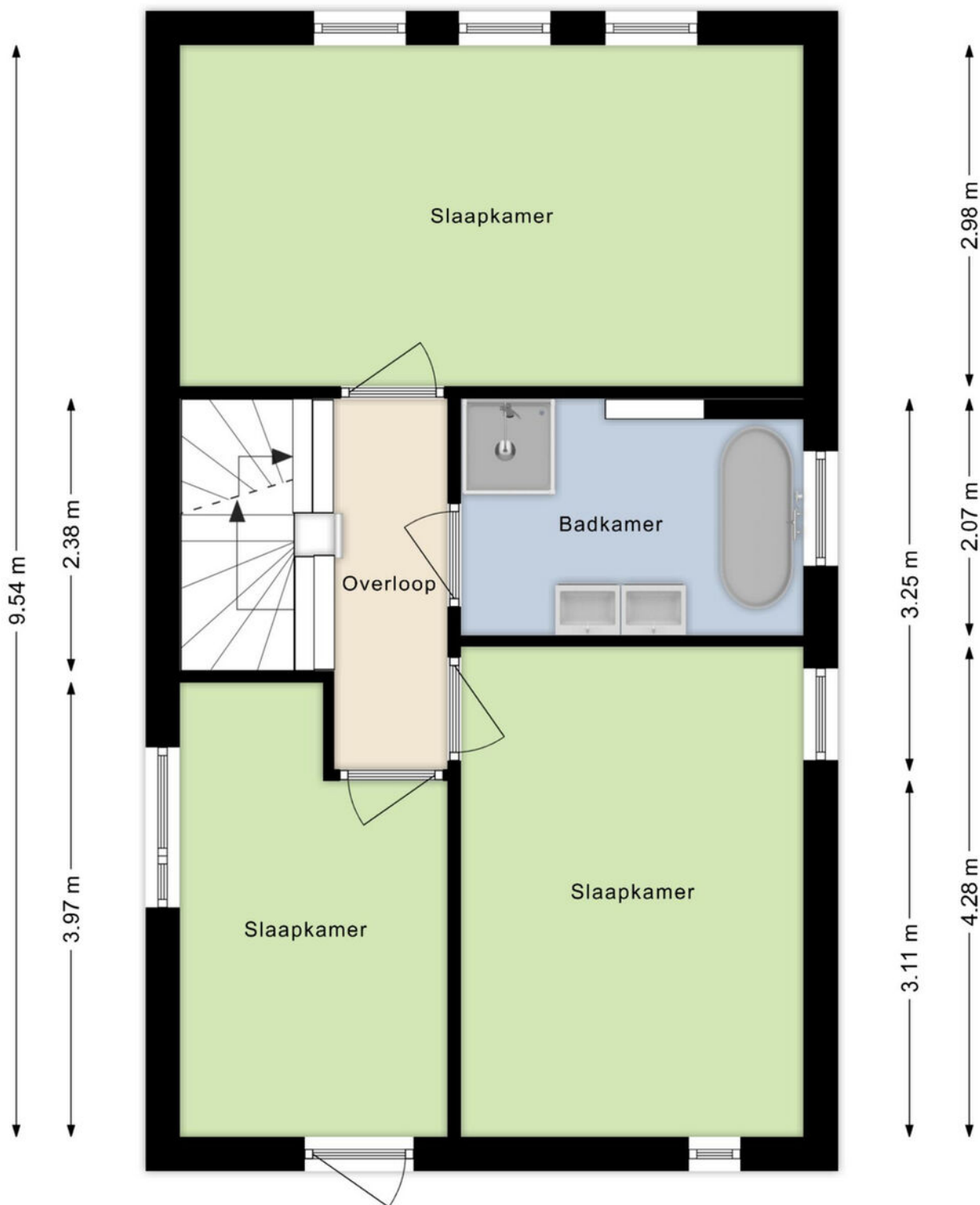


Begane grond



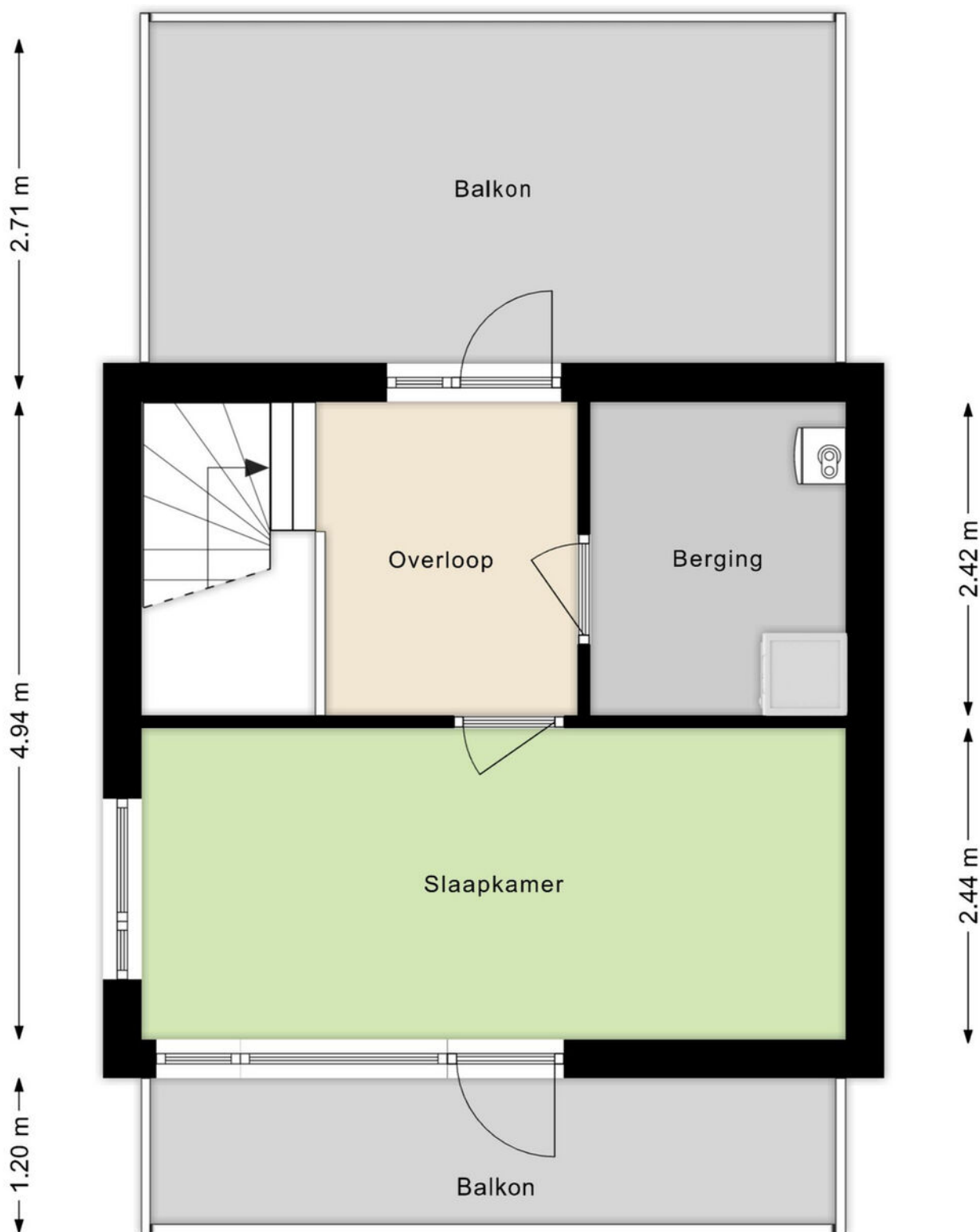


Eerste verdieping



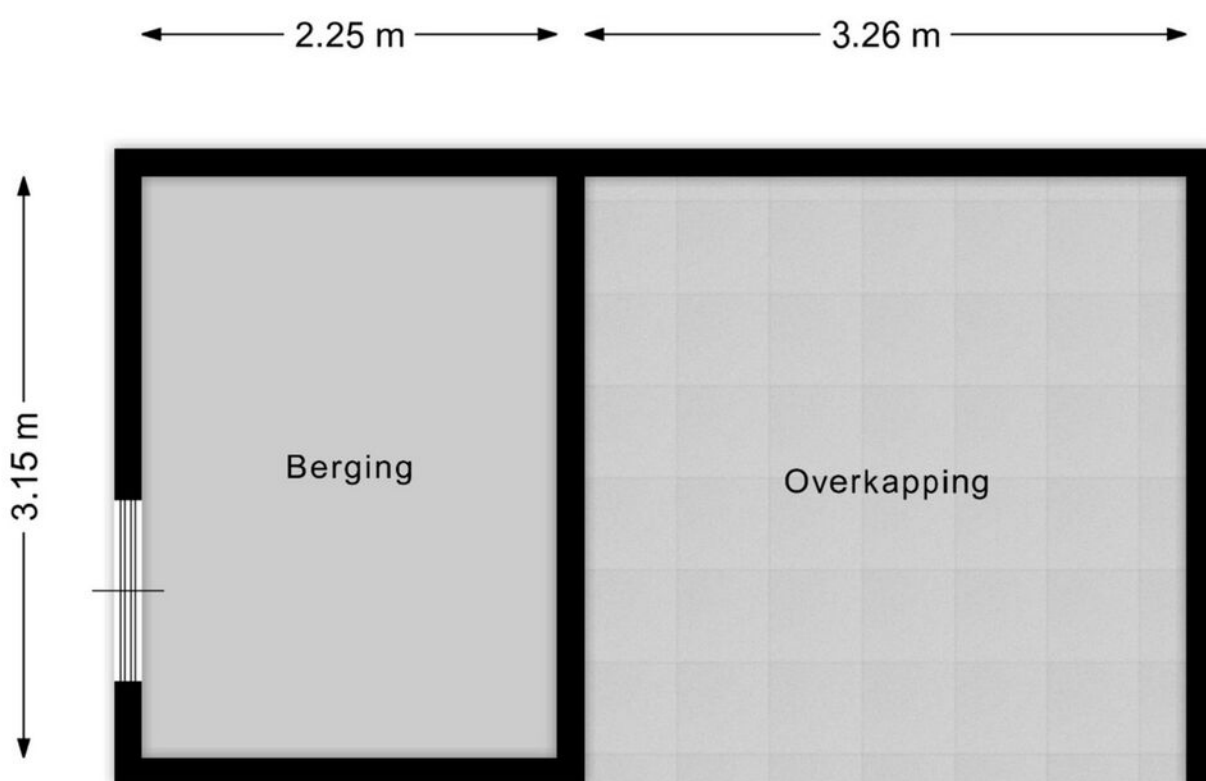


Tweede verdieping





Berging met overkapping





Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: mmm



12345 Perceelnummer 25 Huisnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
— Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Echt	
— Voorlopige kadastrale grens	Sectie	K	
— Administratieve kadastrale grens	Perceel	7474	
— Bebouwing			
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 15 januari 2025 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.