



MARC MERRY
MAKELAARDIJ



Wijnstraat 10 J, Echt

€ 875.000,- k.k.



Het gevoel van thuis in huis

Luxe Penthouse in het Hart van Echt – Een Unieke Kans op Exclusief Wonen

Beleef het ultieme woongenot in dit uitzonderlijke penthouse, gelegen op een toplocatie midden in het centrum van Echt. Met een royale woonoppervlakte van 185 m² en een fenomenaal dakterras van 92 m², biedt deze woning een exclusieve leefomgeving op hoog niveau. Afgewerkt tot in de perfectie met hoogwaardige materialen en oog voor detail: dit penthouse is zonder twijfel high-end te noemen. De rust, ruimte en luxe van dit bijzondere appartement worden nog eens versterkt door het gemak van parkeren op uw eigen afgesloten terrein direct bij het complex.

Een woning van dit kaliber komt zelden op de markt.

Een unieke kans op een Echte® topwoning. Mis deze gelegenheid niet.

Indeling en leefruimte

Dit unieke penthouse beslaat als enige woning de volledige derde verdieping van het complex. De lift opent direct in uw privéhal – een exclusieve entree naar uw eigen woning. De woning beschikt over een ruime ontvangsthal met garderobe, modern gastentoilet en directe toegang tot het woongedeelte. Een sfeervolle living van 40 m² met aangrenzende open woonkeuken van maar liefst 50 m², welke is uitgerust met een exclusieve maatwerkinstallatie, inclusief kook- en spoeliland – perfect voor zowel culinaire avonden als ontspannen samenzijn. Aanvullend is een handige berging/ bijkeuken aanwezig.

Slaapcomfort en luxe badkamers

Het slaapgedeelte is ontworpen met oog voor rust en privacy. De royale master bedroom beschikt over een luxe ensuite badkamer en een ruime inloopkast. De tweede slaapkamer heeft de beschikking over een eigen tweede badkamer – ideaal voor gasten of als volwaardige logeerkamer.



Buitenruimte & voorzieningen

Het indrukwekkende dakterras van 92 m² biedt volop zon, privacy en uitzicht – een perfecte buitenruimte voor elk moment van de dag.

Een penthouse als dit komt zelden op de markt.

Voor wie kiest voor luxe, exclusiviteit, een toplocatie en absolute klasse.

Wij nodigen u graag uit voor een bezichtiging van dit unieke object.

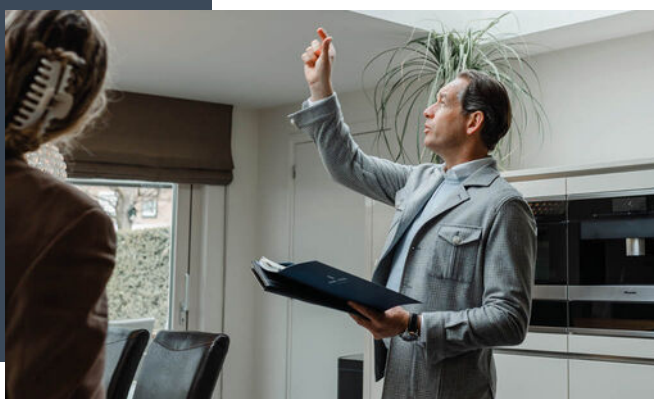
Onze presentatiebrochures en advertenties worden met grote zorgvuldigheid vervaardigd.

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.



De indeling

Parterre

Het complex beschikt over een centrale hal met bellentableau, briefkasten en toegang tot de liftinstallatie en berging. Op het afgesloten terrein bevindt zich een privéparkeerplaats voor het gemak van de bewoners.

3e Verdieping

De lift opent direct in de privéhal – een exclusieve entree naar uw woning. De hal biedt toegang tot een ruime ontvangsthal met garderobe en een modern gastentoilet. Vanuit hier bereikt u het woongedeelte en de gastenkamer.

De sfeervolle living van 40 m² biedt volop ruimte en licht, en is de perfecte plek voor ontspanning. Aangrenzend bevindt zich de woonkeuken van maar liefst 50 m², uitgerust met een exclusieve en moderne keukeninstallatie. Het kook- en spoeleiland, het Neolith werkblad en hoogwaardige apparatuur zoals de inductiekookplaat met ingebouwde afzuigunit, koelkast, vrieskast, combioven, vaatwasser en koffiemachine maken de keuken tot een culinair paradijs. De fraaie lichtstraat zorgt voor extra veel licht en draagt bij aan de heerlijke beleving van deze ruimte. Drie deuren en een grote schuifpui geven toegang tot het prachtige dakterras, waardoor de keuken naadloos in verbinding staat met de buitenruimte.

Daarnaast biedt de woning een berging/bijkeuken, waar de aansluitpunten voor het witgoed en de opstelplaatsen van de C.V.- en WTW-installaties zijn gesitueerd.

Slaapcomfort en Luxe Badkamers

Het slaapgedeelte is ontworpen voor ultieme rust en privacy. De master bedroom van 46 m² beschikt over een luxe ensuite badkamer en een royale inloopkast. De ensuite badkamer is exclusief afgewerkt en biedt een vrijstaand ligbad, een inloopdouche, een toilet en een dubbele wastafel met meubel. De tweede slaapkamer beschikt over een eigen tweede badkamer, uitgerust met een inloopdouche, toilet en wastafel met meubel – perfect voor gasten of als volwaardige slaap- of logeerkamer.

Algemeen

Hoewel het complex in 2008 is gebouwd, is het penthouse in 2019 volledig en hoogwaardig afgewerkt door de huidige eigenaar. De woning is voorzien van een uitstekend isolatiepakket (dak-, spouw- en dubbele vloerisolatie) en duurzame hardhouten kozijnen met HR++ beglazing. Voor extra comfort beschikt de woning over vloerverwarming (in de gehele woning m.u.v. de gastenkamer) én airconditioning via energiezuinige Airco Inverters. Niet voor niets draagt deze woning het energielabel A – een perfecte combinatie van luxe en efficiëntie.

Vraagprijs

€ 875.000,- k.k.





Kenmerken

Overdracht

Koopprijs	€ 875.000,- k.k.
Status	Prospect
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Bestaande bouw
Bouwjaar	2008
Soort	Penthouse
Type	Appartement
Dak type	Plat dak
Isolatievormen	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, volledig geïsoleerd, hr glas

Oppervlaktes en inhoud

Woonoppervlakte	185 m ²
Perceel	-
Inhoud	600 m ³

Indeling

Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	2
Aantal badkamers	2

Locatie

--	--

Tuin

Type	Zonneterras
Staat	Fraai aangelegd
Ligging	Zuid
Achterom	n.v.t.

Energieverbruik

Energie label	A
---------------	---

Algemeen

Soorten warm water	Cv ketel
Parkeer faciliteiten	Op eigen terrein, op afgesloten terrein

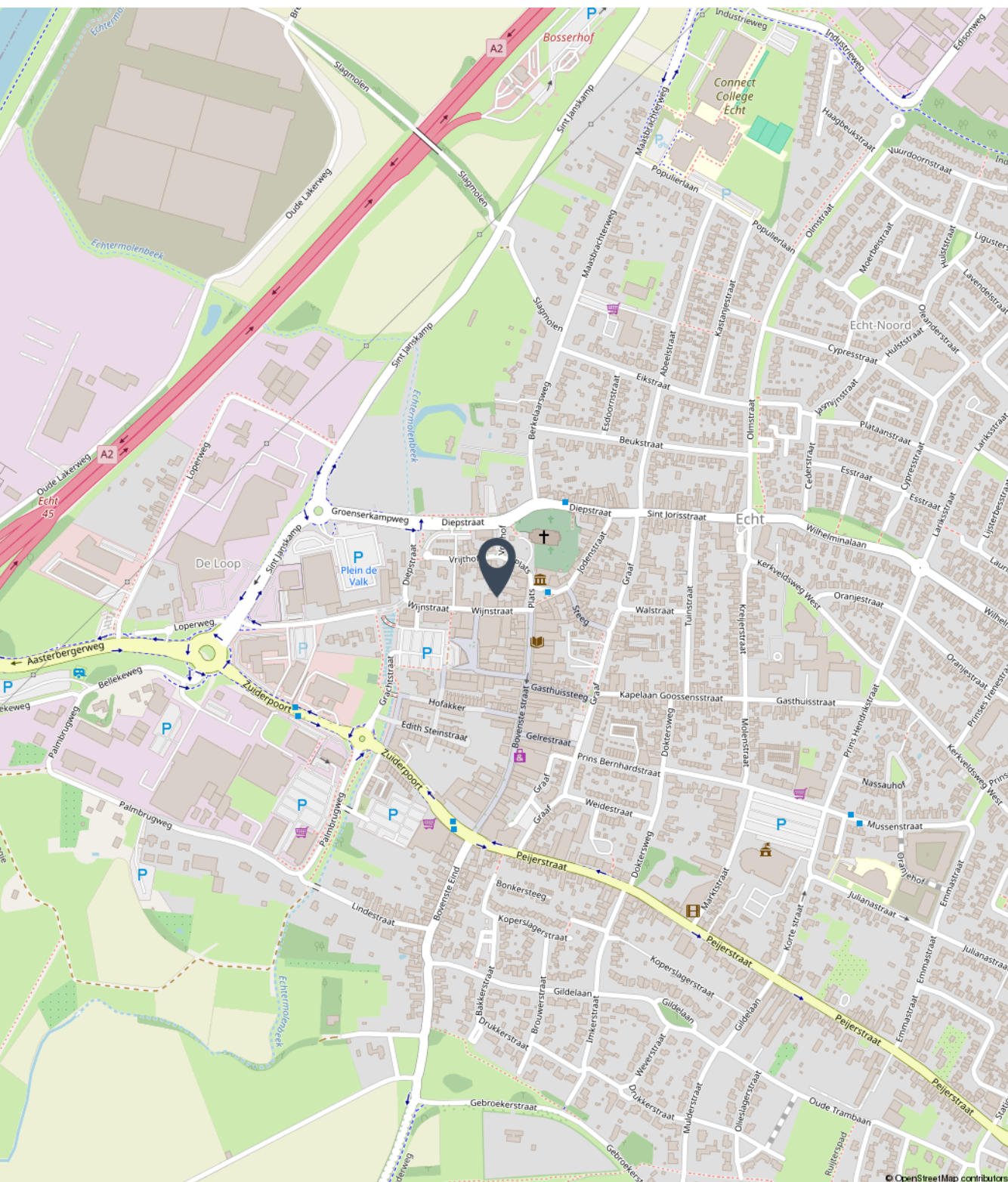


De ligging

Deze woning ligt op een rustige en zeer aangename locatie in het centrum van Echt, met alle stedelijke voorzieningen binnen handbereik. Echt is uitstekend bereikbaar dankzij het NS-station en de nabijheid van de N276, A2 en A73. Steden als Maastricht, Eindhoven, Venlo en Düsseldorf zijn binnen ca. 30 tot 45 minuten te bereiken. Op loopafstand wordt momenteel de laatste hand gelegd aan 'De Pannenfabriek' – dé nieuwe hotspot voor liefhebbers van ambacht, food en culinaire beleving. Scholen, winkels en sportclubs bevinden zich eveneens in de directe omgeving.

Locatie

Wijnstraat 10 J
6101 AK 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















































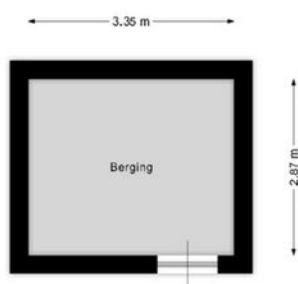














Kadastrale kaart

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 1 februari 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Echt

M

2425

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.