



MARC MERRY

MAKELAARDIJ



Schellaertstraat 25, Maria Hoop

€ 795.000,- k.k.



Het gevoel van thuis in huis

Op een idyllische locatie in het landelijke Maria Hoop ligt deze royale vrijstaande villa op een indrukwekkend perceel van maar liefst 2.069 m². De woning is gebouwd in 1999 en combineert comfort, luxe en duurzaamheid met een uitzonderlijke ligging direct grenzend aan uitgestrekte landerijen, weilanden en bosgebieden.

Een woning met veel extra's! Een inpandige garage, veel bergruimte, een ruim souterrain/ fitness én een heus 'poolhouse' met indoor zwembad. De prachtige tuin met fraaie en sfeervolle overkapping en buitenkeuken maakt het plaatje compleet. Een woning die werkelijk alles te bieden heeft.

Globale indeling

Wanneer u de woning aan de Schellaertstraat 25 binnenstapt, komt u in een ruime hal met meterkast en een modern toilet (2023) met zwevend closet en fonteintje. Vanuit de hal leidt een vaste trap naar de eerste verdieping en loopt u door naar het hart van de woning: de royale leefruimte.

Aan de voorzijde bevindt zich de sfeervolle woonkamer (40m²), waarin de speelse erker zorgt voor extra lichtinval en een warm, landelijk gevoel. In het middengedeelte van de woning ligt de moderne open keuken (30m²), volledig uitgerust met luxe inbouwapparatuur, waaronder inductiekookplaat, combi-oven, koelkast, vaatwasser, Quooker, koffiemachine en afzuigkap.

Aan de achterzijde bevindt zich de comfortabele eet/ tuinkamer (22m²) met prachtig uitzicht op de diepe tuin. Via de schuifpui en loopdeur is er directe toegang tot het terras en de omliggende tuin. Grenzend aan de keuken ligt de praktische bijkeuken met aansluitingen voor wasmachine en droger. Van hieruit bereikt u de inpandige garage met sectionaalpoort, die niet alleen parkeerruimte biedt, maar ook toegang geeft tot het ruime souterrain, momenteel in gebruik als fitnessruimte.

Op de eerste verdieping betreedt u via de overloop de drie (mogelijk 4) riante slaapkamers. De 'master bedroom' is 25m² groot en beschikt over een fraaie walk-in closet. Voorheen waren dit twee separate slaapkamers. Slaapkamer II beschikt over een grote schuifkast. De luxe, in 2023 vernieuwde badkamer is uitgerust met een tweepersoons inloopdouche, ligbad, zwevend toilet, dubbele wastafel met meubel en vloerverwarming gecombineerd met een stijlvolle designradiator. Daarnaast zijn er twee ruime bergkasten aanwezig op deze royale verdieping.



Tot slot is via een vlizotrap de tweede verdieping bereikbaar, alwaar de praktische bergzolder/ vliering extra opslagruimte te bieden heeft.

Oprit / garage / berging

Via de ruime oprit, welke voldoende groot is voor het parkeren van meerdere auto's, bereikt u de inpandige garage met sectionaalpoort. Deze geeft toegang tot het souterrain. Op het perceel bevinden zich meerdere extra vrijstaande bergingen, waaronder:

- Een gemetselde kleinere buitenberging bereikbaar via de overkapping
- Twee separate bergingen in de tuin waarvan één een gemetselde berging
- Een tuinkas; een heerlijke plek om te vertoeven in het voorjaar of najaar

Er is aan berg ruimte absoluut geen gebrek.

De tuin

De tuin is een waar paradijs voor liefhebbers van rust, groen en privacy. Het grote terras is o.a. voorzien van een fraaie houten overkapping met buitenkeuken, dé ideale plek om in alle seizoenen te genieten van het buitenleven.

'Last but not least' bevindt zich op het perceel een poolhouse met verwarmd indoor zwembad, inclusief doucheruimte. Dit maakt het mogelijk om het hele jaar door te genieten van 'wellness' in eigen tuin, wanneer er een grotere verwarming wordt geplaatst. Een van de berging gelegen bij het poolhouse beschikt aanvullend namelijk over een heerlijke jacuzzi (ter overname).

De diepte van ca. 100m. zorgt ervoor dat aan de achterzijde van het perceel nog meer dan voldoende ruimte is voor fruitbomen, een groentetuin of het houden van dieren.

De combinatie van een fraai aangelegde tuin met veel groen, ruime terrassen, een prachtige overkapping en het vrije uitzicht zorgt voor een ultieme buitenbeleving.

Specifieke bijzonderheden

- Vrijstaande woning (bouwjaar 1999)
- Perceel van 2.069 m²
- Inpandige garage met sectionaalpoort
- Souterrain ingericht als gym
- Poolhouse met indoor zwembad en douche
- Meerdere vrijstaande bergingen + tuinkas



- 26 zonnepanelen
- Vloerverwarming op de begane grond en in badkamer
- Airconditioning ; inverter; dus ook verwarmen (2024)
- Wamtepomp hybride Quatt 2025 en een boiler (2023)
- CV-ketel (Remeha Tzerra Ace 39C – 2021)
- HR+ / HR++ glas en hardhouten kozijnen (verfwerk 2023)
- Luxe keuken (2016) en badkamer (2023)
- Overkapping met buitenkeuken
- Directe ligging aan landerijen en bosgebied
- Ideaal voor natuur- en rustliefhebbers

Uniek

Schellaertstraat 25 in Maria Hoop is een unieke woning voor wie op zoek is naar ruimte, luxe en totale privacy in een groene omgeving. Met een indrukwekkend perceel, een hoogwaardige afwerking, uitgebreide voorzieningen en een bijzondere buitenruimte met zwembad, is dit een woning die zich onderscheidt in zijn klasse.

Een zeldzame kans om wonen, natuur en comfort op topniveau te combineren.

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

Souterrain

Het ruime souterrain vormt een veelzijdige ruimte die momenteel wordt gebruikt als fitnessruimte, maar die door de grootte en indeling ook uitstekend geschikt is als hobbyruimte, wijnkelder of extra opslagruimte. Dankzij de directe toegang vanuit de garage kan deze verdieping flexibel worden benut, zowel voor recreatieve doeleinden als functionele opslag.

Begane grond

Via de entree komt u in een ruime hal met meterkast en een modern toilet (2023), voorzien van een zwevend closet en een fonteintje. Vanuit de hal leidt een vaste trap naar de eerste verdieping, terwijl deze tevens toegang geeft tot de prachtige woonruimte.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de royale woonkamer, waar een fraaie erker zorgt voor veel lichtinval, extra sfeer en een ruimtelijk gevoel. In het centrale gedeelte van de woning is de moderne open keuken gesitueerd, compleet uitgerust met een luxe installatie en voorzien van een hardstenen werkblad met de navolgende inbouwapparatuur: inductiekookplaat, afzuigkap, combi-oven, koelkast, vaatwasser, Quookerkraan en een inbouw koffiemachine. De keuken vormt het hart van de woning en sluit naadloos aan op de leefruimte.

Aan de achterzijde is een comfortabele eet/ tuinkamer gelegen. Dit gedeelte kan 'multifunctioneel' gebruikt worden en heeft door de grote raampartijen met schuifpui een optimaal contact en toegang tot het riante terras en de tuin te bieden. Heerlijk. Optimaal genieten.

Grenzend aan de keuken ligt de praktische bijkeuken, voorzien van een grote kastenwand en aansluitingen voor wasmachine en droger. Vanuit hier bereikt u de in pandige garage met elektrische sectionaalpoort en een extra bergkast. De garage biedt tevens toegang tot het souterrain, wat de woning een slimme en functionele indeling geeft.



Eerste verdieping

De overloop op de eerste verdieping beschikt over een ruime bergkast en biedt toegang tot drie (mogelijk 4) riante slaapkamers. De 'master bedroom' is 25m² groot en beschikt over een fraaie walk-in closet. Voorheen waren dit twee separate slaapkamers. Slaapkamer II beschikt over een grote schuifkast en slaapkamer III is 386 x 313cm. groot.

De luxe, in 2023 volledig vernieuwde badkamer is van hoogstaande kwaliteit en voorzien van vloerverwarming. Hier vindt u een inloofdouche voor twee personen, een ligbad, een zwevend toilet, een dubbele wastafel met meubel en een fraaie designradiator, waardoor het een waar genot is om on deze badkamer te vertoeven. Daarnaast is er op deze verdieping een grote technische berging met de opstelling van de HR combi-ketel en de mechanische ventilatie, waardoor de installatievoorzieningen netjes en uit het zicht zijn geplaatst.

Tweede verdieping

Via een vlizotrap bereikt u de praktische bergzolder/ vliering, die uitstekende mogelijkheden biedt voor opslag.

Oprit / garage / berging

De woning beschikt over een ruime oprit die plaats biedt aan meerdere auto's. De inpandige garage is direct bereikbaar vanuit de bijkeuken en uitgerust met een elektrische sectionaalpoort. Deze garage biedt niet alleen parkeerruimte en een extra bergkast, maar geeft ook toegang tot het souterrain, waardoor het geheel zeer functioneel is.

Op het ruime perceel bevinden zich daarnaast meerdere vrijstaande bergingen, waaronder een gemetselde kleinere buitenberging die via de overkapping van het terras bereikbaar is, twee aparte bergingen in de tuin waarvan 1 gemtselde en een tuinkas. Hierdoor is er een overvloed aan bergruimte en veelzijdige mogelijkheden voor hobby's, opslag of tuinactiviteiten.

Algemeen

Deze vrijstaande woning (1999), is degelijk en doordacht geconstrueerd en voorzien van een goed isolatiepakket en hardhouten kozijnen met HR+ en HR++ beglazing. Dit zorgt niet alleen voor een solide basis, maar ook voor een prettig binnenklimaat en een goede isolatiewaarde. De woning is door de jaren heen op een zeer hoog kwaliteitsniveau onderhouden en geüpdatet. Op het gebied van duurzaamheid en comfort is de woning uitstekend uitgerust. De combinatie van vloerverwarming op de gehele begane grond en in de badkamer op de eerste verdieping, een moderne Remeha Tzerra HRC-ketel uit 2021 en een hybride warmtepomp uit 2025 zorgen voor een efficiënt en comfortabel verwarmingssysteem. Daarnaast beschikt de woning over een recent geplaatste airconditioning (Tosot, 2024), die zowel kan verwarmen als koelen, wat zorgt voor een aangenaam binnenklimaat in alle seizoenen. De mechanische ventilatie draagt bij aan een gezond leefklimaat in de woning. Een belangrijk pluspunt op het gebied van duurzaamheid zijn de 26 zonnepanelen, die een aanzienlijk deel van het energieverbruik compenseren. Hiermee is de woning niet alleen toekomstbestendig, maar ook aantrekkelijk met het oog op lagere energielasten. Uitstekende balans tussen comfort, duurzaamheid en energiezuinig wonen.

Vraagprijs

€ 795.000,- k.k.





Kenmerken

Overdracht

Koopprijs	€ 795.000,- k.k.
Status	Beschikbaar
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Bestaande bouw
Bouwjaar	1999
Soort	Eengezinswoning
Type	Vrijstaande woning
Dak type	Zadeldak
Isolatievormen	Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Woonoppervlakte	210 m ²
Perceel	2069 m ²
Inhoud	900 m ³

Indeling

Aantal kamers	12
Aantal slaapkamers	4
Aantal badkamers	1

Locatie

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

Tuin

Type	Achtertuint
Staat	Fraai aangelegd
Ligging	Zuidoost
Achterom	Ja

Energieverbruik

Energielabel	A
--------------	---

Algemeen

Soorten warm water	Cv ketel
Parkeer faciliteiten	Op eigen terrein



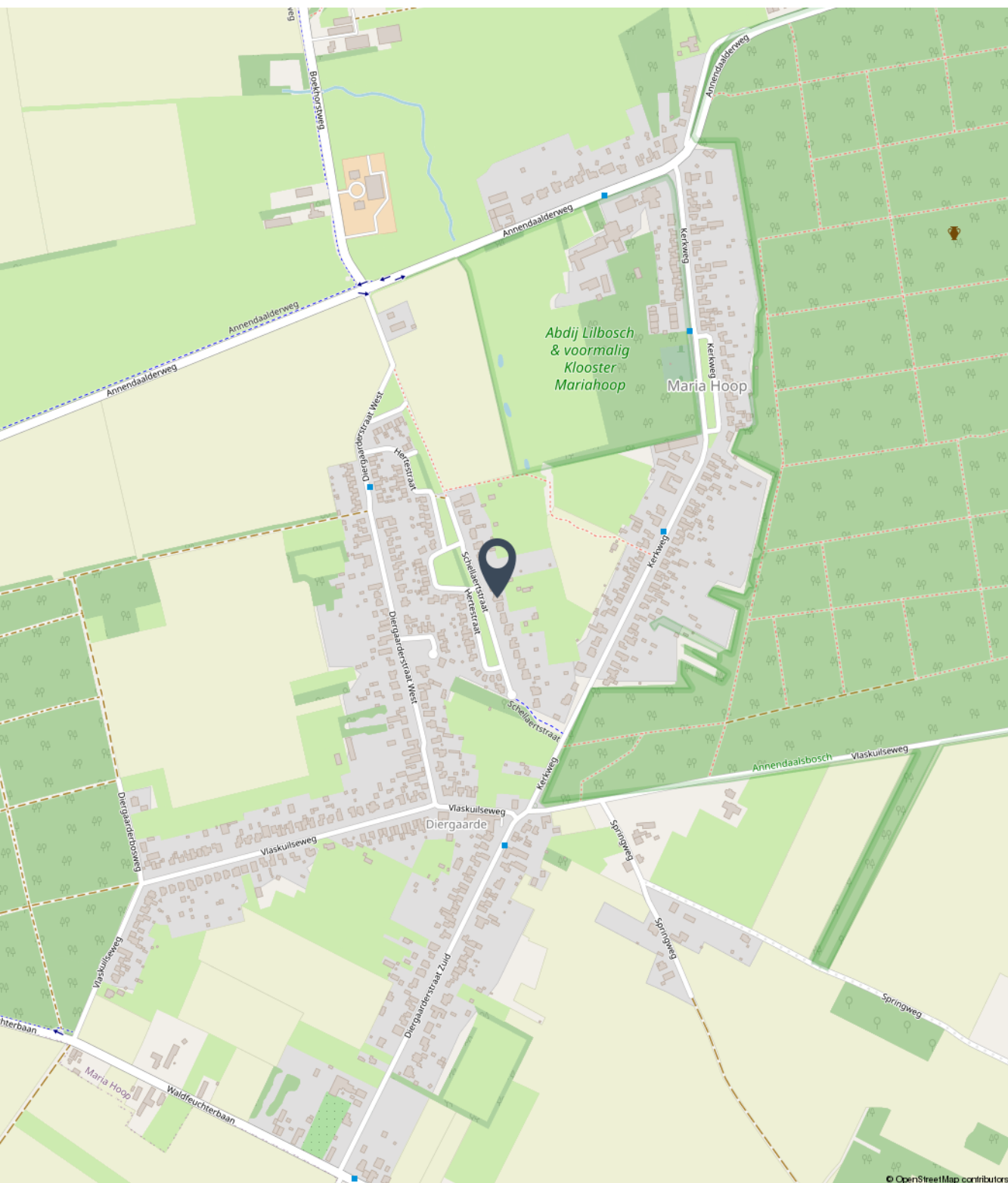
De ligging

Maria Hoop is een rustige, landelijke kern binnen de gemeente Echt-Susteren, gelegen nabij de Nederlands-Duitse grens. De woning ligt te midden van bossen en weilanden en biedt talloze mogelijkheden om te wandelen, fietsen en recreëren. De voorzieningen in onder andere Echt, Montfort en Waldfeucht (D) zijn binnen enkele minuten bereikbaar. Dankzij de nabijheid van de N274 zijn steden als Brunssum, Sittard, Roermond en diverse Duitse plaatsen uitstekend te bereiken.

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

Locatie

Schellaertstraat 25
6105 BV 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

































































Begane grond



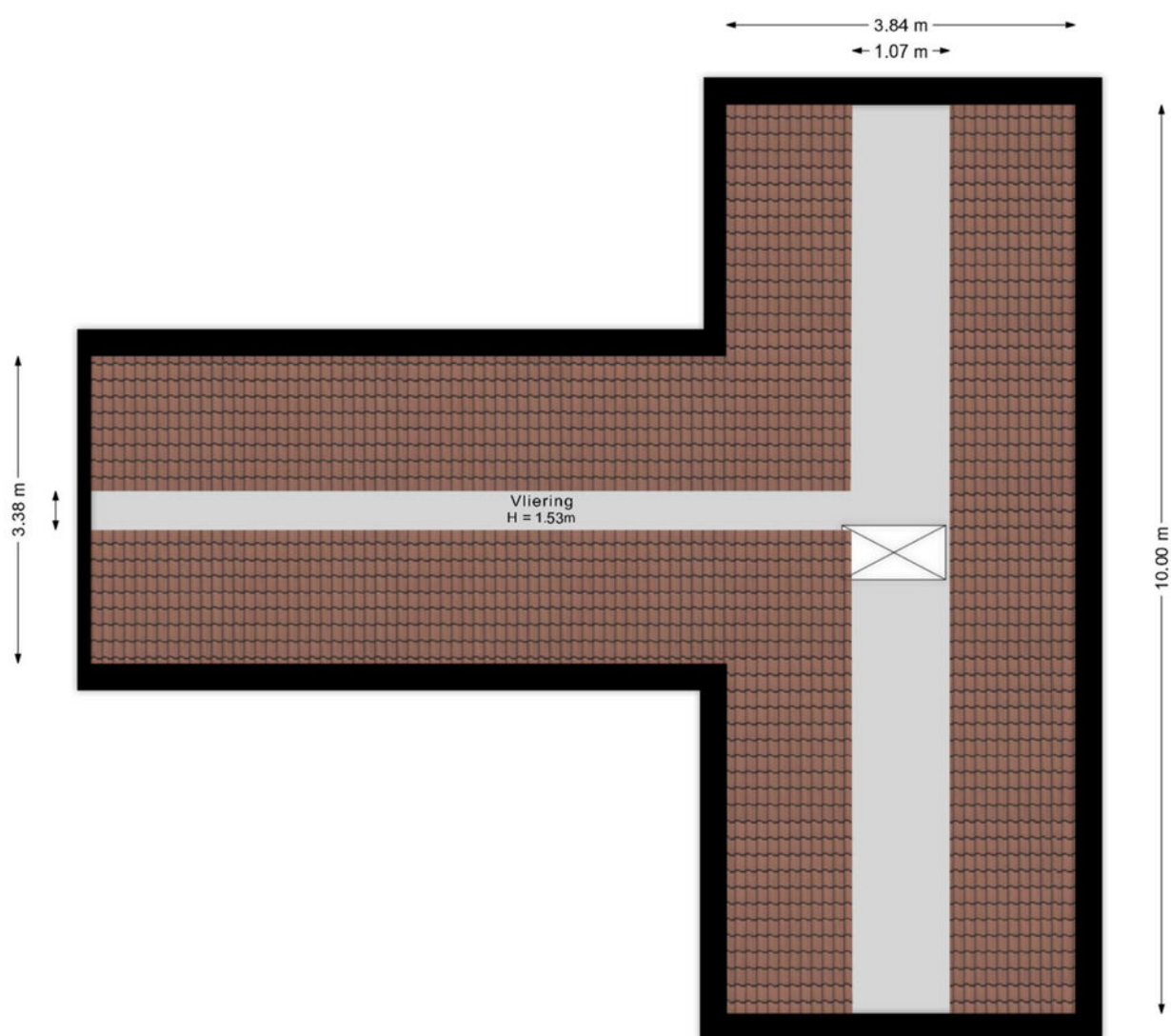


Eerste verdieping



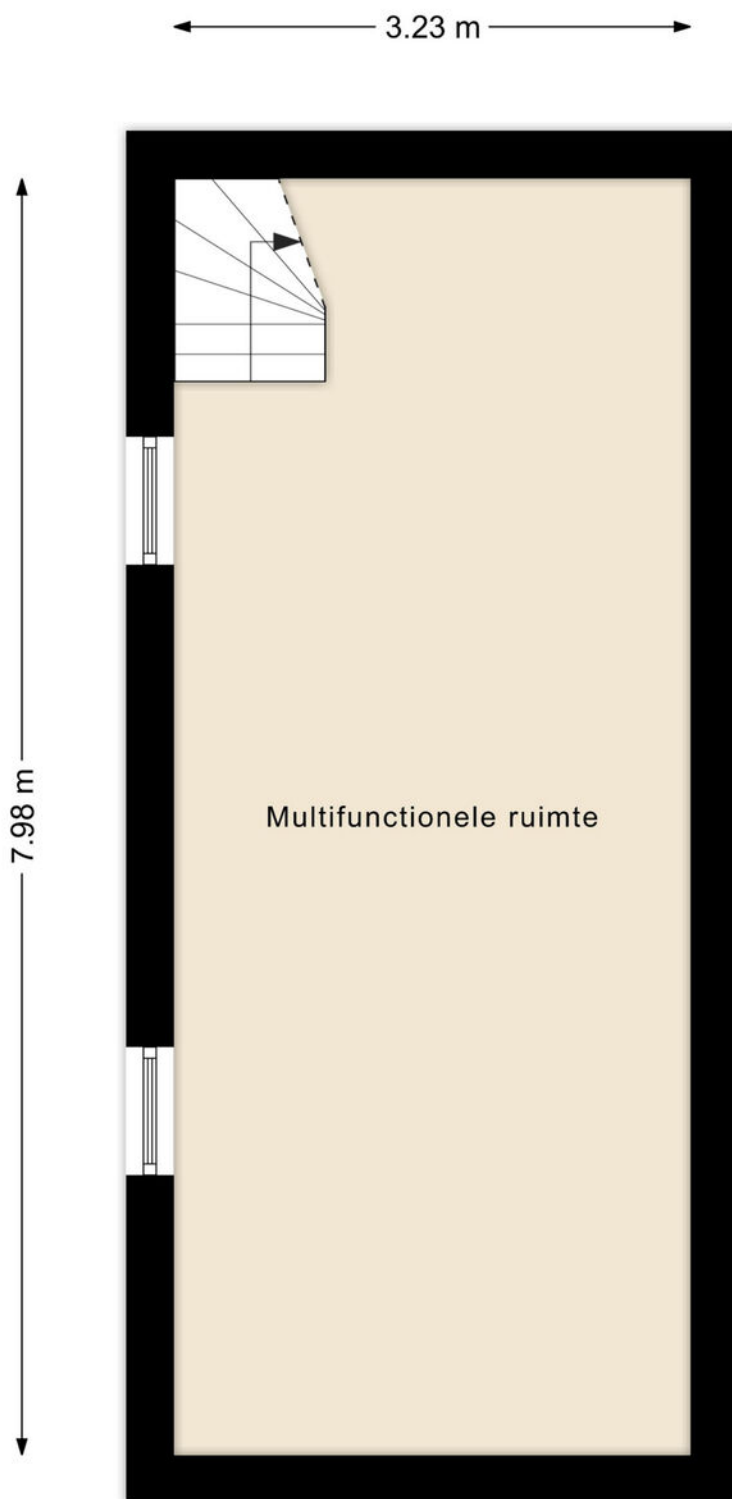


Bergzolder



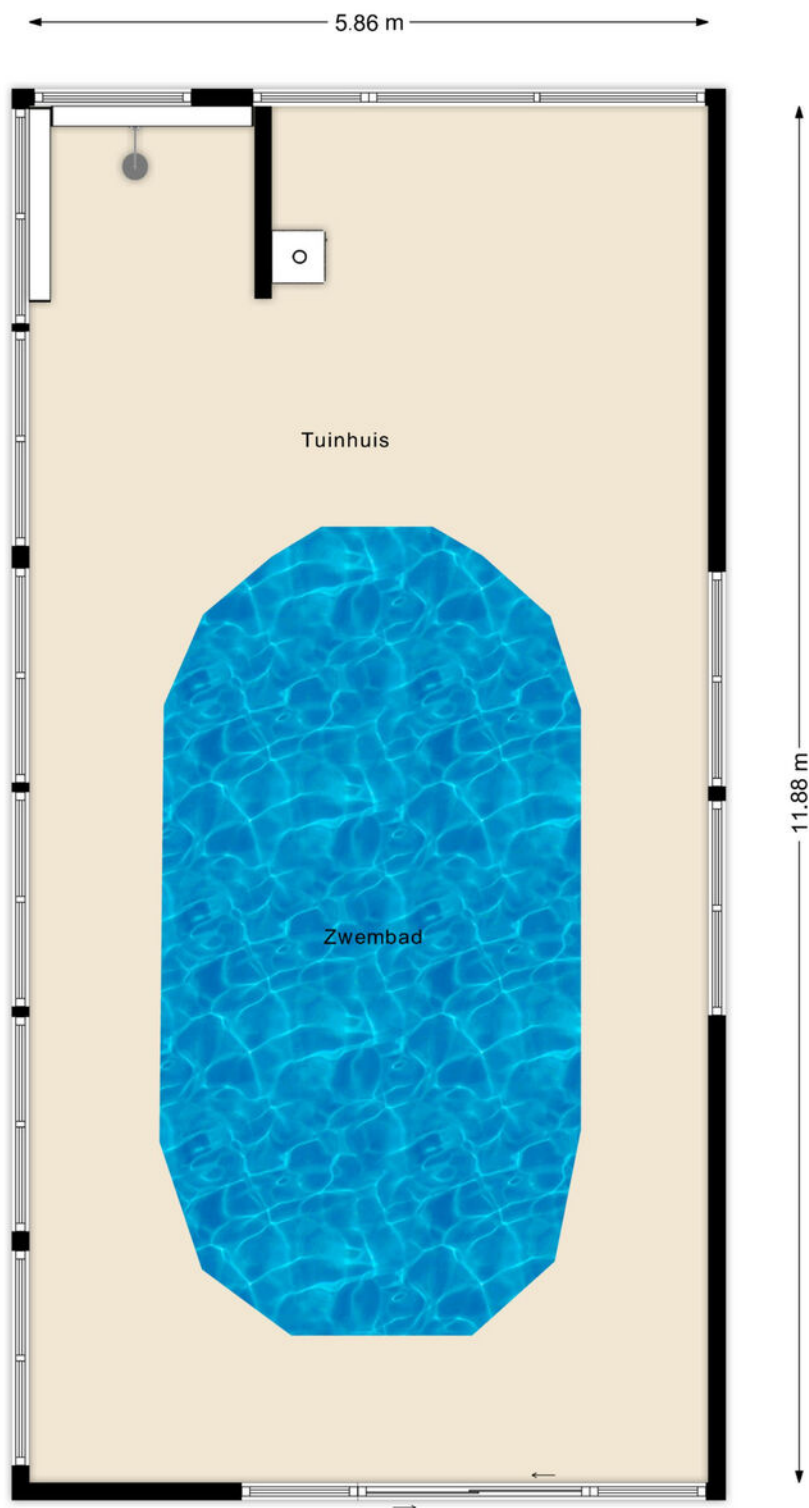


Kelder



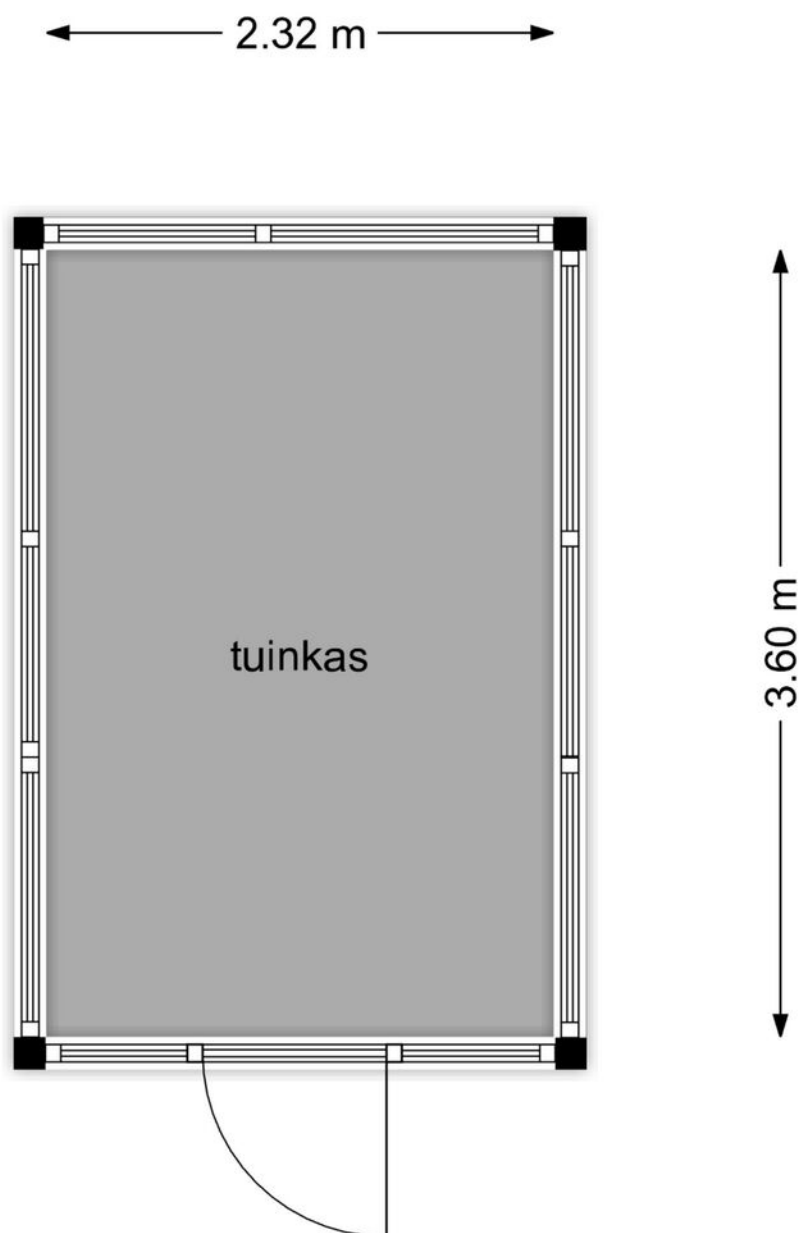


Poolhouse



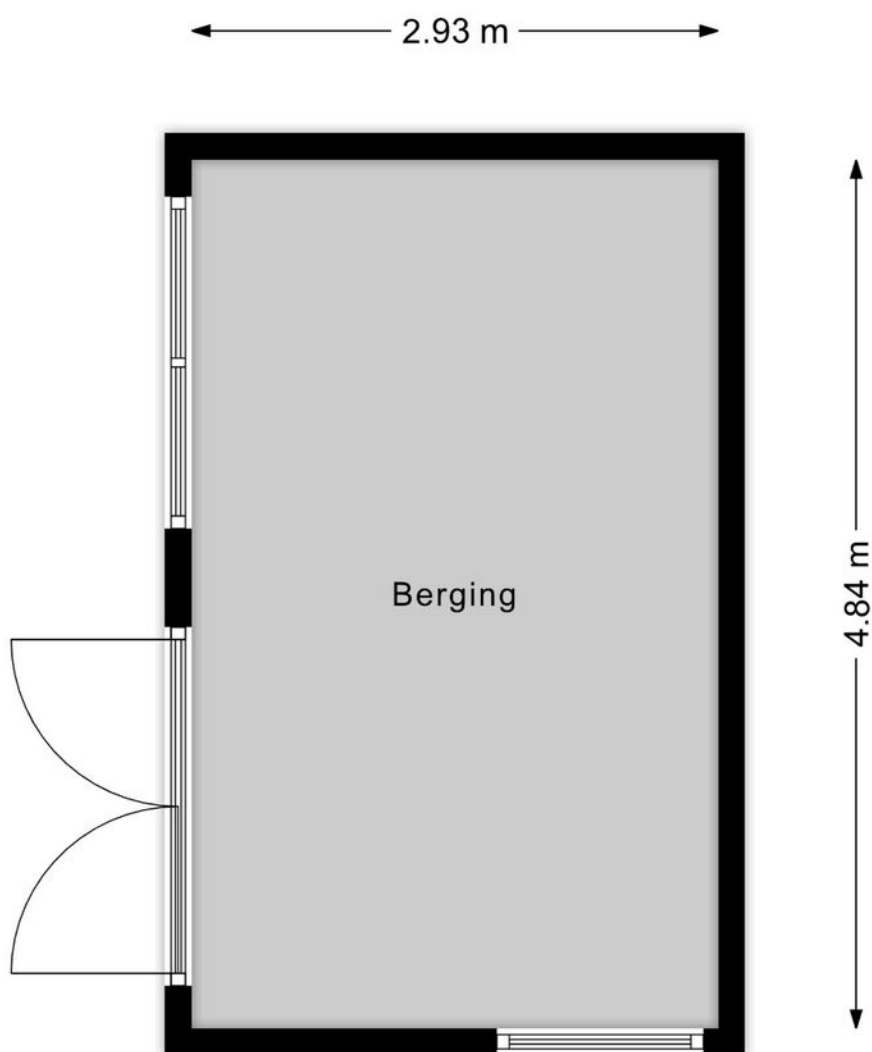


Tuinkas



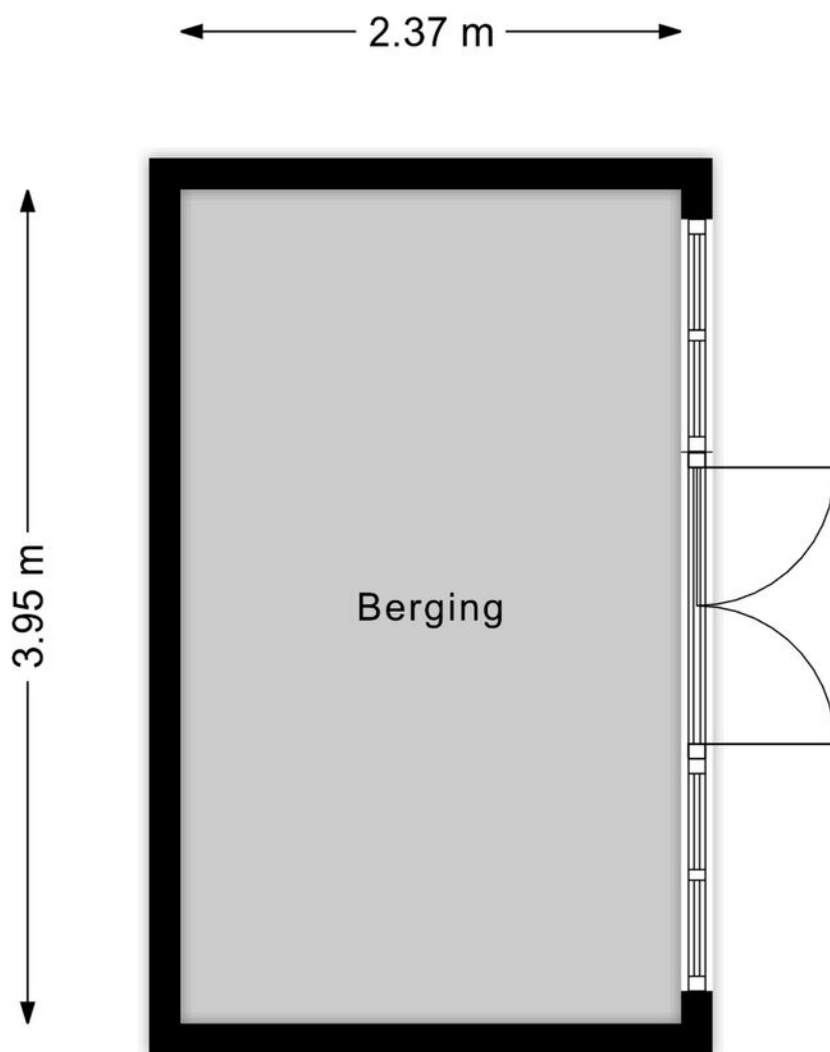


Berging 1



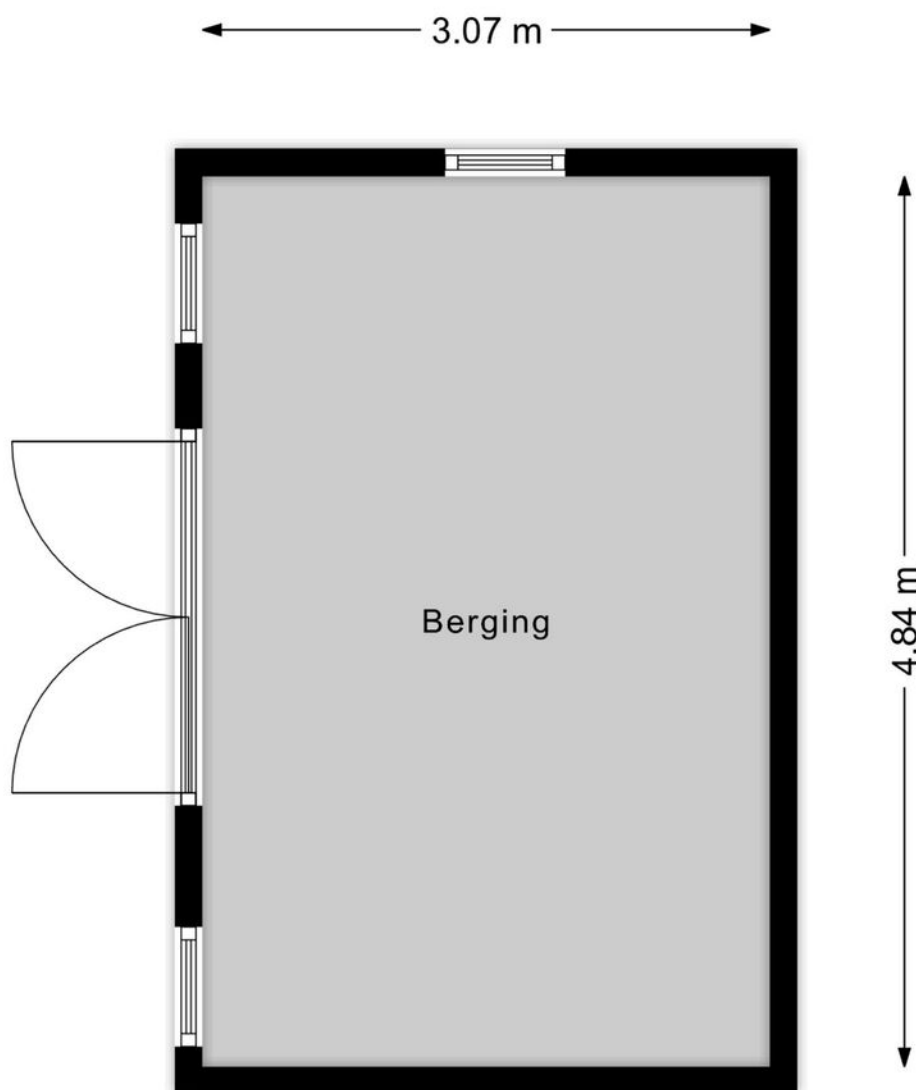


Berging 2





Berging 3

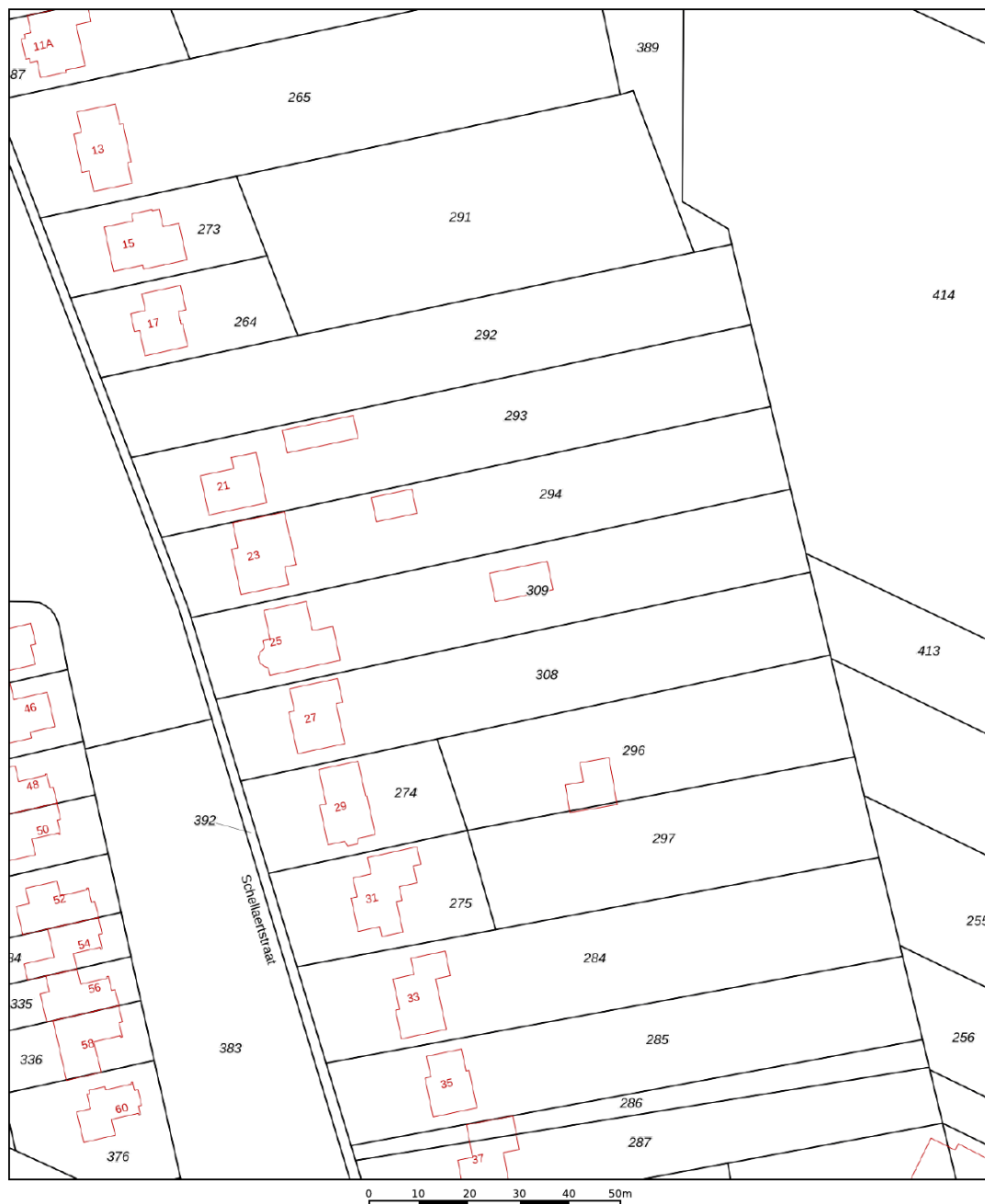




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Schellaertstraat 25



12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000	
25 Huisnummer			
— Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Echt	
— Voorlopige kadastrale grens	Sectie	N	
— Administratieve kadastrale grens	Perceel	309	
— Bebouwing			
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 24 november 2025 De Dienst voor 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.