



MARC MERRY

MAKELAARDIJ



Bosstraat 60, Echt

€ 450.000,- k.k.



Het gevoel van thuis in huis

Een huis dat je omarmt... met ruimte waar dromen écht kunnen groeien!

Wat een ruimte... wat een mogelijkheden!

Dit charmante jaren '30 pand voelt als een heerlijke verrassing achter elke deur. Met ca. 360 m² aan leef- en gebruiksruimte en een indrukwekkende inhoud van 1.130 m³ is dit een huis dat met gemak meebeweegt met elke levensfase. Of u nu royaal wilt wonen, werken aan huis ambieert, een praktijk of winkel zoekt, of simpelweg droomt van veel leefruimte: hier kan het allemaal.

Sinds 2004 is de woning met zorg gerenoveerd en op veel punten verbeterd. Daarbij is de authentieke sfeer behouden en gecombineerd met modern wooncomfort. De ligging is ideaal: alles op loopafstand, van het NS-station tot de winkels, en steden als Maastricht, Eindhoven, Venlo, Aken en Düsseldorf binnen 30 tot 45 autominuten.

Welkom in een huis dat u écht de ruimte geeft.

Globale indeling

Een praktische kelder, een royale begane grond en twee ruime verdiepingen maken dit huis tot een echt ruimtewonder. Op de parterre vindt u naast de sfeervolle living en grote woonkeuken o.a. ook een slaapkamer, kantoor én multifunctionele ruimte van 26m². De eerste verdieping telt drie grote slaapkamers, twee comfortabele badkamers en een heuse woonstudio met eigen leefruimte, slaapkamer, berging en balkon. Via een vaste trap bereikt u de verrassend ruime zolderverdieping, alwaar reeds één slaapkamer is gerealiseerd en eenvoudig nog eens 1 á 2 extra slaapkamers of hobbyruimtes kunnen worden gecreëerd. Buiten wacht een zonnige, onderhoudsvriendelijke tuin op het zuiden met volop privacy. Tevens is een garage aanwezig.

Tuin

De zuid gerichte tuin (ca. 70 m²) is een fijne, beschutte plek waar u in alle privacy kunt genieten van de zon. Een heerlijke plek voor kinderen om te spelen of voor uzelf om even tot rust te komen.

Onderhoudsvriendelijk, maar met volop ruimte om te genieten.



Kortom: een karaktervolle jaren '30 woning die met zorg is verbeterd, gemoderniseerd en klaarstaat voor jarenlang woonplezier.

- Bouwjaar 1934, karakteristiek en degelijk gebouwd
- Vanaf 2004 op vele punten vernieuwd
- Dak vernieuwd in 2006 (incl. Unidek dakplaten, dakraam en keramische pannen)
- Plat dak 2021 voorzien van isolatie en nieuwe bitumen
- 2024 gevels gereinigd, voorzien van isolatie en geverfd
- Dubbele beglazing, deels rolluiken
- Geïsoleerde betonvloeren op de parterre met vloerverwarming
- Mechanische ventilatie
- Nefit HR-combiketel (2019 / CW6)

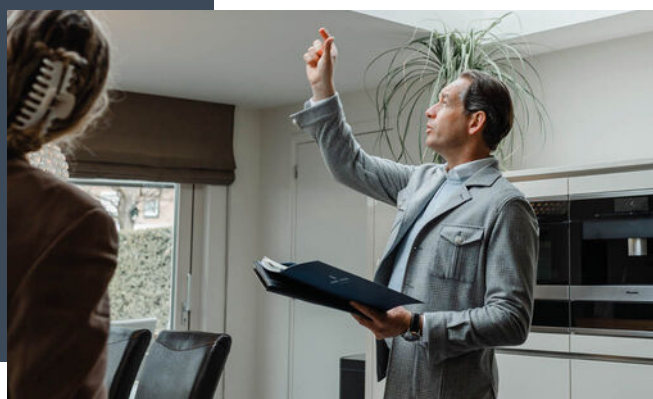
Bosstraat 60 is een huis zoals je ze zelden tegenkomt: ruim, warm, veelzijdig én centraal gelegen. Bent u klaar om te ontdekken wat dit bijzondere pand u te bieden heeft?

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

Souterrain

Een handige provisiekelder (18 m²) – perfect voor voorraad en extra opslag.

Parterre

Via de overdekte entree stapt u binnen in de ruime ontvangsthal, voorzien van een stijlvolle natuurstenen vloer. Hier vindt u het gastentoilet en de trap naar de kelder.

De sfeervolle living (33 m²) met granieten vloer en vloerverwarming voelt direct warm en uitnodigend aan. Vanuit hier loopt u door naar de royale woonkeuken (21 m²). Deze fijne plek aan de tuinzijde is uitgerust met een luxe keukenopstelling, compleet met een granieten werkblad en alle benodigde apparatuur. Hier kookt u met plezier – en altijd met zicht op de tuin. De aangrenzende bijkeuken maakt het dagelijks leven extra praktisch, met een aanvullend keukenblok en witgoedaansluitingen.

Dankzij de slaapkamer met aangrenzend kantoor en de ruime berging, die kan worden omgebouwd tot badkamer, is comfortabel gelijkvloers wonen hier eenvoudig te realiseren.

Aan de voorzijde van het huis ligt een multifunctionele ruimte van 26 m² met massief eiken vloer en brede glazen pui. Voorheen in gebruik als winkel, maar ideaal voor wie ruimte zoekt voor een praktijk, atelier, kantoor aan huis of extra leefruimte. De mogelijkheden zijn eindeloos! De bestemming voor bedrijfsmatig gebruik is aanwezig.

Garage / Berging

Naast de woning ligt de oprit (deze wordt gedeeld met de burens) met toegang tot de garage/berging (ca. 18 m²).

Eerste Verdieping

Op de eerste verdieping zet de royale opzet van het huis zich indrukwekkend voort. Hier vindt u drie heerlijk ruime slaapkamers, twee luxe badkamers en een kleine woonstudio die u op talloze manieren kunt benutten.

De slaapkamers zijn stuk voor stuk licht en comfortabel, met prettige afmetingen die zorgen voor volop indelingsmogelijkheden.

- De eerste slaapkamer (4.64 x 3.95 m)
 - De tweede slaapkamer (4.64 x 3.24 m)
 - De derde kamer (3.95 x 3.81 m) beschikt over een eigen 'ensuite badkamer. De badkamer is voorzien van een ruime douche, toilet en wastafel met meubel.
 - 'Woonstudio' (46m²). Leefruimte met keukenblok, slaapkamer, berging en balkon.
- Het is precies zo'n ruimte die een woning als deze uniek maakt.

De indeling (vervolg)

De tweede badkamer is eveneens royaal van opzet en volledig betegeld. Hier kunt u na een lange dag heerlijk ontspannen in het ligbad, terwijl de aparte douche zorgt voor comfort in de ochtend. Tevens zijn een toilet en twee wastafels aanwezig. Dankzij de vloerverwarming en designradiator voelt de badkamer altijd warm en behaaglijk aan.

Tweede Verdieping

Een vaste trap leidt naar de uitzonderlijk ruime zolder, alwaar reeds één slaapkamer is gerealiseerd en eenvoudig nog eens 1 á 2 extra slaapkamers of hobbyruimtes kunnen worden gecreëerd. Dit alles mét behoud van voldoende bergruimte.



Algemeen

De woning aan de Bosstraat ademt de degelijkheid en charme van haar bouwjaar 1934, maar heeft door de jaren heen een prachtige transformatie doorgemaakt. Vanaf 2004 is het huis stap voor stap gemoderniseerd, waarbij steeds met aandacht is gekozen voor kwaliteit en duurzaamheid. Zo werd in 2006 het complete dak vernieuwd, inclusief Unidek dakplaten, een dakraam en nieuwe keramische pannen – een ingreep die zowel comfort als isolatie sterk heeft verbeterd. In 2021 is het plat dak vernieuwd en geïsoleerd en in 2024 zijn de gevels gereinigd, voorzien van spouwmuurisolatie en geverfd. Ook aan andere belangrijke voorzieningen is gedacht. De woning is geheel voorzien van dubbele beglazing en deels uitgerust met rolluiken, waardoor het binnen in alle seizoenen behaaglijk blijft. Op de begane grond zijn nieuwe, geïsoleerde betonvloeren met vloerverwarming aangebracht, wat zorgt voor een heerlijke basiswarmte en extra wooncomfort. Voor een gezond binnenklimaat is er mechanische ventilatie aanwezig, en de centrale verwarming wordt verzorgd door een Nefit HR-combiketel (CW6) uit 2019, die garant staat voor zuinig en betrouwbaar verwarmingscomfort. Tot slot is de woning uitgerust met een inbraakalarm, zodat u zich hier altijd veilig en gerust kunt voelen.

Vraagprijs

€ 450.000,- k.k.





Kenmerken

Overdracht

Koopprijs	€ 450.000,- k.k.
Status	Beschikbaar
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Bestaande bouw
Bouwjaar	1934
Soort	Herenhuis
Type	Halfvrijstaande woning
Dak type	Zadeldak
Isolatievormen	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Woonoppervlakte	314 m ²
Perceel	306 m ²
Inhoud	1130 m ³

Indeling

Aantal kamers	13
Aantal slaapkamers	6
Aantal badkamers	2

Locatie

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

Tuin

Type	Achtertuint
Staat	Verzorgd
Ligging	Zuid
Achterom	True

Energieverbruik

Energietabel	C
--------------	---

Algemeen

Soorten warm water	Cv ketel
Parkeer faciliteiten	Garage eigen terrein

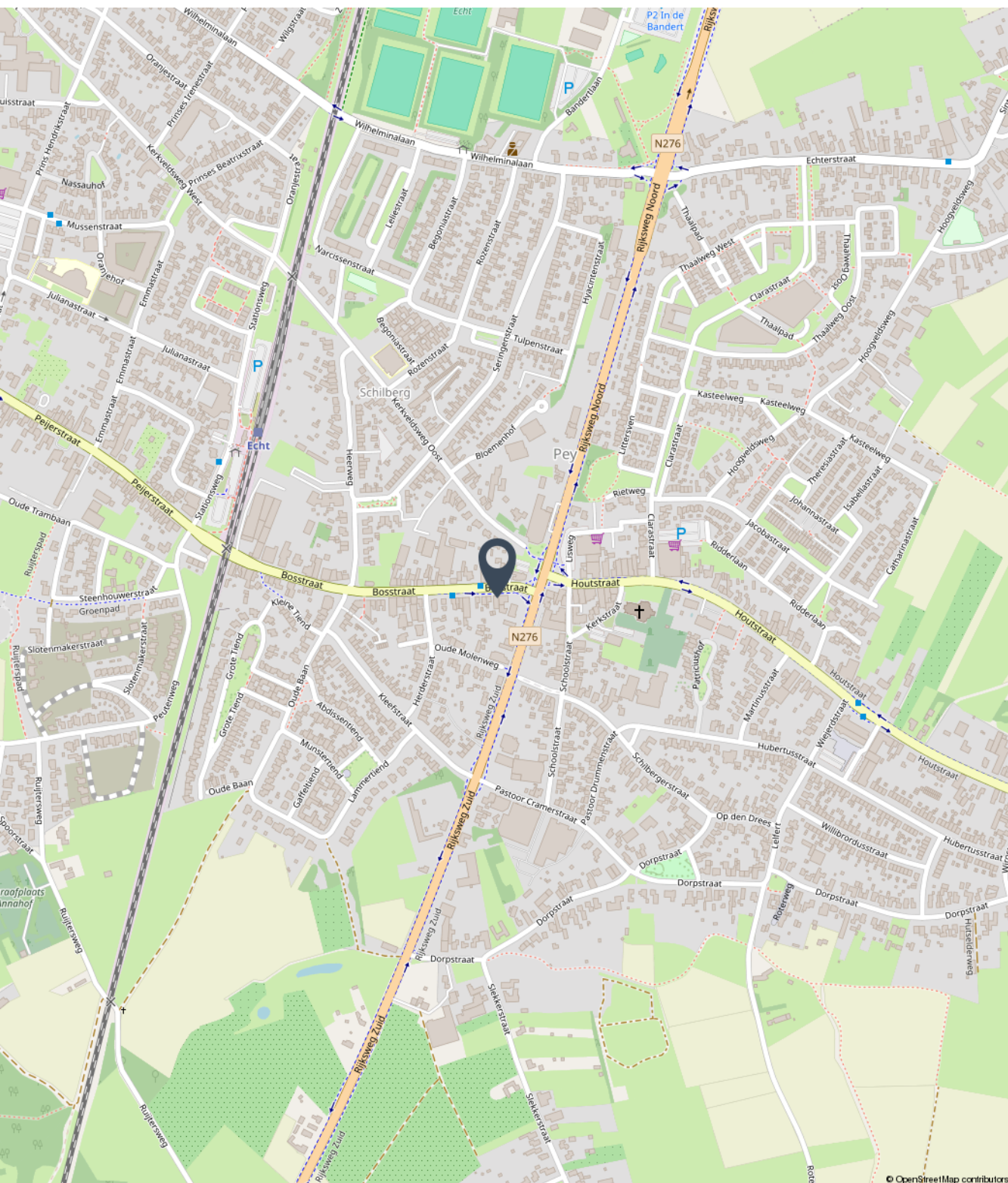


De ligging

De woning is gelegen op een prettige locatie in een fijne woonwijk en nabij het centrum van Echt. Echt heeft een uitstekende centrale ligging in de regio en beschikt over een NS-station en een uitgebreid pakket aan voorzieningen en winkels. Het centrum en diverse scholen & sportclubs zijn in de directe omgeving van de woning aanwezig. Verbindingswegen als N276 en autosnelwegen A2 en A73 zijn zeer snel bereikbaar. Steden als Maastricht, Eindhoven, Venlo en Düsseldorf zijn hierdoor snel en eenvoudig binnen ca. 30-45 autominuten te bereiken. Het Smalste stukje Nederland op zijn best. Breed genoeg om volop te genieten.

Locatie

Bosstraat 60
6101 NZ 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 handwritten signature in white ink, likely belonging to a real estate agent, positioned in the bottom right corner of the dark blue text box.















































Begane grond



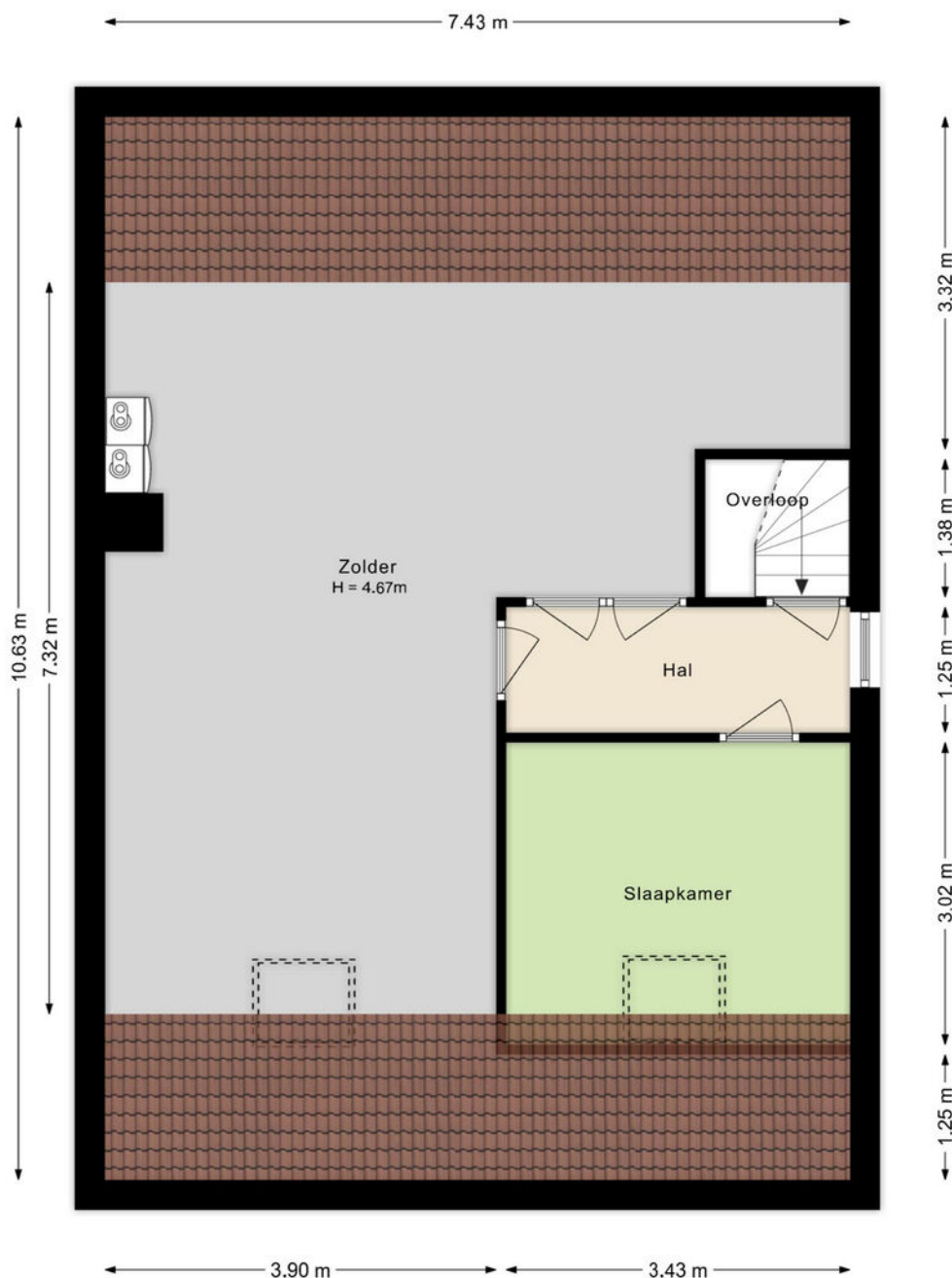


Eerste verdieping



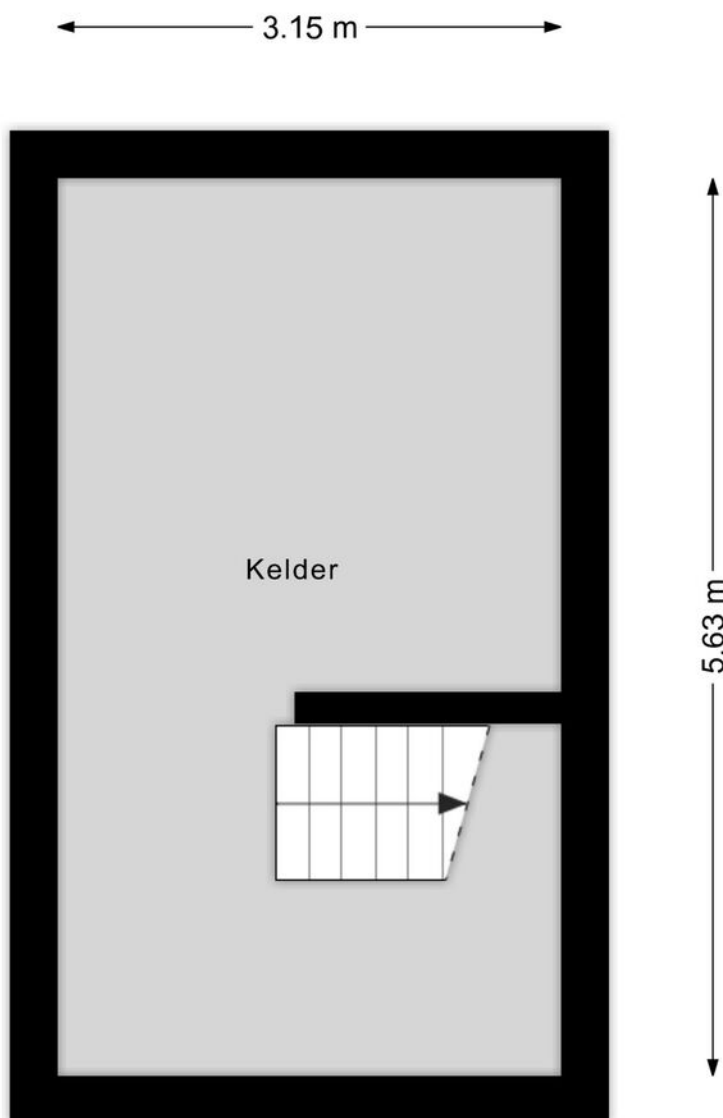


Tweede verdieping



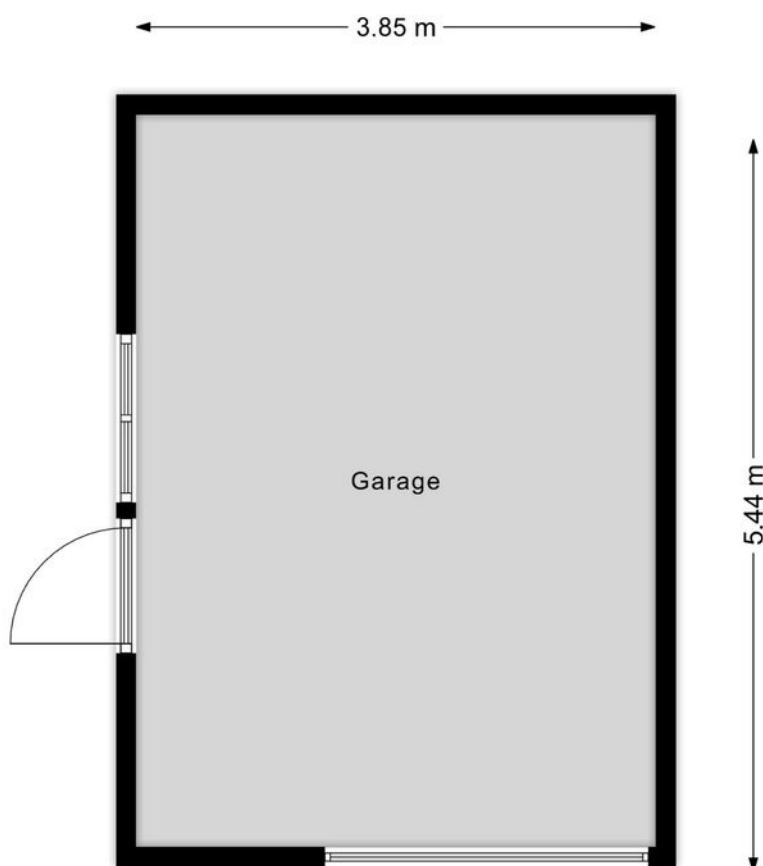


Kelder





Garage/berging

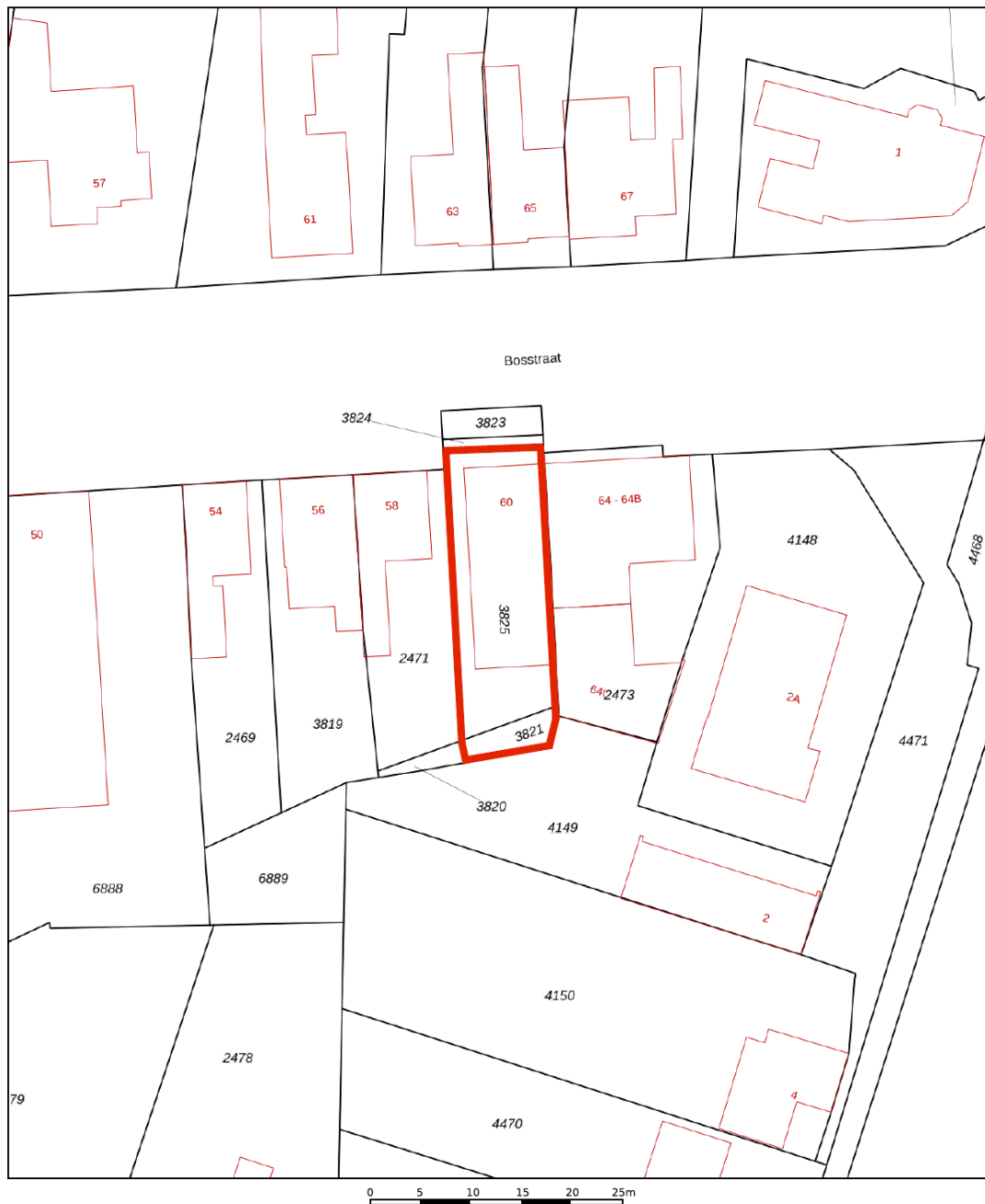




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: mmm



12345 25 — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Kadastrale gemeente Sectie Perceel	Schaal 1: 500 Echt K 3825	kadaster
---	---	--	---------------------

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.

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 9 maart 2020
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



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.