



MARC MERRY

MAKELAARDIJ



Berkelaarsweg 27, Echt

€ 849.000,- k.k.



Het gevoel van thuis in huis

Een icoon van stijl en allure in het hart van Echt

Zonder enige twijfel behoort dit karakteristieke herenhuis tot de meest bijzondere en charmante panden van Echt. Met zijn statige uitstraling, rijke historie en uitzonderlijke ligging vormt deze woning een zeldzame combinatie van grandeur, comfort en privacy.

Het herenhuis werd gebouwd in 1934 en is gesitueerd op een schitterend perceel van circa 2.200 m². Niet voor niets is het pand door de gemeente Echt-Susteren aangemerkt als 'Beeldbepalend pand'. De architectuur ademt klasse en karakter, met zorgvuldig bewaarde originele details die het authentieke karakter van de woning op elegante wijze onderstrepen.

De ligging mag met recht als een absolute toplocatie worden omschreven: rustig en groen, en toch op korte afstand van het centrum.

Timeless elegance on a private estate

A landmark residence of distinction and privacy

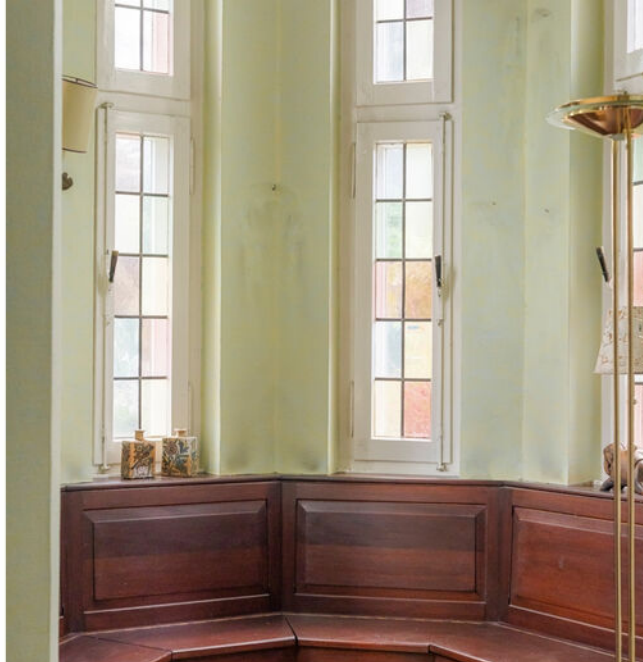
A truly iconic 1934 gentleman's residence, set on an exceptional private estate of approximately 2,200 m², quietly positioned within walking distance of the centre of Echt. Officially designated as a landmark property, this distinguished home offers timeless architecture, refined living spaces and a rare sense of privacy.

With approximately 317 m² of living space, a stately layout, park-like gardens, a garage and additional outbuildings, this residence represents an exclusive opportunity for those seeking character, space and understated luxury in one of the region's most desirable locations.

Perceel & tuin – een parkachtige oase van rust

De tuin vormt een volmaakte harmonie met het herenhuis en is met recht een lust voor het oog. De royale voortuin is stijlvol en praktisch ingericht en biedt ruim voldoende parkeergelegenheid voor meerdere auto's.

De circa 40 meter diepe achter- en zijtuin is parkachtig aangelegd en kenmerkt zich door volwassen beplanting, fraaie zichtlijnen en een uitzonderlijk gevoel van rust en ruimte. Meerdere terrassen bieden de mogelijkheid om op elk moment van de dag te kiezen voor zon of schaduw. Dankzij de vrije ligging aan de achterzijde en de royale afstand tot omliggende bebouwing geniet u hier van optimale privacy.



Globale indeling – royaal, stijlvol en veelzijdig

Dit indrukwekkende woonhuis beschikt over een woonoppervlakte van circa 317 m² en een inhoud van circa 1.300 m³.

Parterre

Via het voorportaal betreedt u de imposante hal met originele trapopgang en vide. De parterre biedt onder meer een royale en sfeervolle living van circa 51 m², een riante woonkeuken van circa 27 m², een praktische bijkeuken en een stijlvol kantoor met erker (circa 20 m²) – een perfecte werkplek aan huis.

Eerste verdieping

Hier bevinden zich drie royaal bemeten slaapkamers en een ruime badkamer, passend bij het statige karakter van de woning.

Tweede verdieping

De tweede verdieping betreft een indrukwekkende zolderverdieping van circa 88 m², voorzien van fraaie authentieke spanten. Deze verdieping biedt volop mogelijkheden voor het realiseren van meerdere (slaap)kamers, een atelier of een gastenverblijf.

Souterrain

Onder de woning bevindt zich een souterrain van circa 57 m², met onder andere een wasruimte, hobbyruimte en een sfeervolle wijnkelder.



Garage & bijgebouwen

Op het perceel zijn een ruime garage van circa 38 m² en aanvullende opstallen/bergruimtes van circa 35 m² aanwezig. Ideaal voor het stallen van meerdere voertuigen en het uitoefenen van hobby's of het creëren van extra opslagruimte.

Wonen op niveau – rust, bereikbaarheid en voorzieningen

Rustig gelegen nabij het centrum van Echt, met alle dagelijkse voorzieningen op loopafstand. Hier gaan comfort, privacy en bereikbaarheid naadloos samen.

Disclaimer

Onze presentatieteksten en brochures worden met uiterste zorg samengesteld. Aan eventuele afwijkingen in gegevens, afmetingen of 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 souterrain is praktisch en royaal opgezet en verdeeld over vijf functionele ruimtes: een provisiekelder/berging, hobbyruimte, sfeervolle wijnkelder, C.V.-ruimte en een separate wasruimte met aansluitingen voor wasmachine en droger. Een volwaardige verdieping waar functionaliteit en comfort samenkomen.

Parterre

Via het voorportaal met garderobe betreedt u de indrukwekkende ontvangsthall. Deze statige ruimte is voorzien van een marmeren tegelvloer, een prachtige originele trapopgang met vide en rijk gedecoreerde plafonds en wanden met sierlijsten. Vanuit de hal is er toegang tot de woonkamer, de woonkeuken, het toilet en rechtstreeks tot het kantoor.

De royale woonkamer (circa 51 m²), oorspronkelijk uitgevoerd als ensuite, ademt sfeer en klasse. De hoge plafonds met sierlijsten, de karaktervolle schouw met open haard en de fraai geïntegreerde boekenkasten bepalen het elegante karakter. Aan de voorzijde zorgen glas-in-loodramen voor een bijzonder lichtspel, terwijl aan de achterzijde een schuifpui directe toegang biedt tot het terras en de tuin.

De woonkeuken (circa 27 m²) is gelegen aan de achterzijde van de woning en geniet van veel daglicht en een prettige verbinding met de tuin. De keuken is royaal van opzet en voorzien van een verzorgde installatie met inbouwapparatuur. Vanuit de keuken is de praktische bijkeuken bereikbaar, voorzien van aansluitpunten en extra bergruimte.

Het kantoor (circa 20 m²) vormt een waar visitekaartje van de woning. De iconische erker, de sfeervolle afwerking en de fraaie glas-in-loodramen maken dit tot een uitzonderlijk prettige werk- of studeerruimte.

Eerste verdieping

Via de fraaie bordestrap bereikt u de eerste verdieping. De ruime overloop met vide verleent toegang tot drie royaal bemeten slaapkamers en een comfortabele badkamer.

- Slaapkamer I: ca. 4,96 x 4,80 m
- Slaapkamer II: ca. 4,96 x 4,21 m, voorzien van bergkast
- Slaapkamer III: ca. 3,98 x 3,48 m, met eigen douche

De badkamer is verzorgd en compleet uitgevoerd en beschikt over een ligbad, wandcloset en dubbele wastafel.

Tweede verdieping

De tweede verdieping bestaat uit een indrukwekkende open zolderverdieping van circa 88 m², met fraaie authentieke spanten die het karakter van de woning benadrukken. Deze ruimte biedt uitstekende mogelijkheden voor het realiseren van meerdere (slaap)kamers, een atelier of een gastenverblijf, geheel naar eigen wens en inzicht.

Algemeen

Het herenhuis is in 1934 op traditionele, hoogwaardige wijze gebouwd en door de jaren heen met grote zorg onderhouden.

- Alle daken zijn geïsoleerd
- Voorzien van voorzetramen
- Verwarmingsketel vernieuwd in 2023
- Meterkast circa 4 jaar oud
- Energielabel C (zeer netjes voor deze bouwperiode)

Vraagprijs

€ 849.000,- k.k.





In dit luxe herenhuis beginnen je dagen ontspannen. Geen drukte, geen haast. Alleen ruimte, rust en het prettige gevoel dat alles klopt. Binnen en buiten lopen moeiteloos in elkaar over, waardoor je de dag begint met een helder hoofd en een glimlach.

Dit is niet zomaar een huis. Dit is een plek waar je leeft, waar je tot rust komt en waar zelfs het wakker worden iets is om van te genieten. Een thuis dat voelt als vanzelfsprekend goed.



Kenmerken

Overdracht

Koopprijs	€ 849.000,- k.k.
Status	Beschikbaar
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Bestaande bouw
Bouwjaar	1934
Soort	Herenhuis
Type	Twee onder een kapwoning
Dak type	Schilddak
Isolatievormen	Dakisolatie, dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Woonoppervlakte	317 m ²
Perceel	2200 m ²
Inhoud	1300 m ³

Indeling

Aantal kamers	9
Aantal slaapkamers	5
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	In woonwijk, vrij uitzicht, in bosrijke omgeving
---------	--

Tuin

Type	Zijtuin
Staat	Verzorgd
Ligging	Zuid
Achterom	Ja

Energieverbruik

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

Algemeen

Soorten warm water	Cv ketel
Parkeer faciliteiten	Op eigen terrein



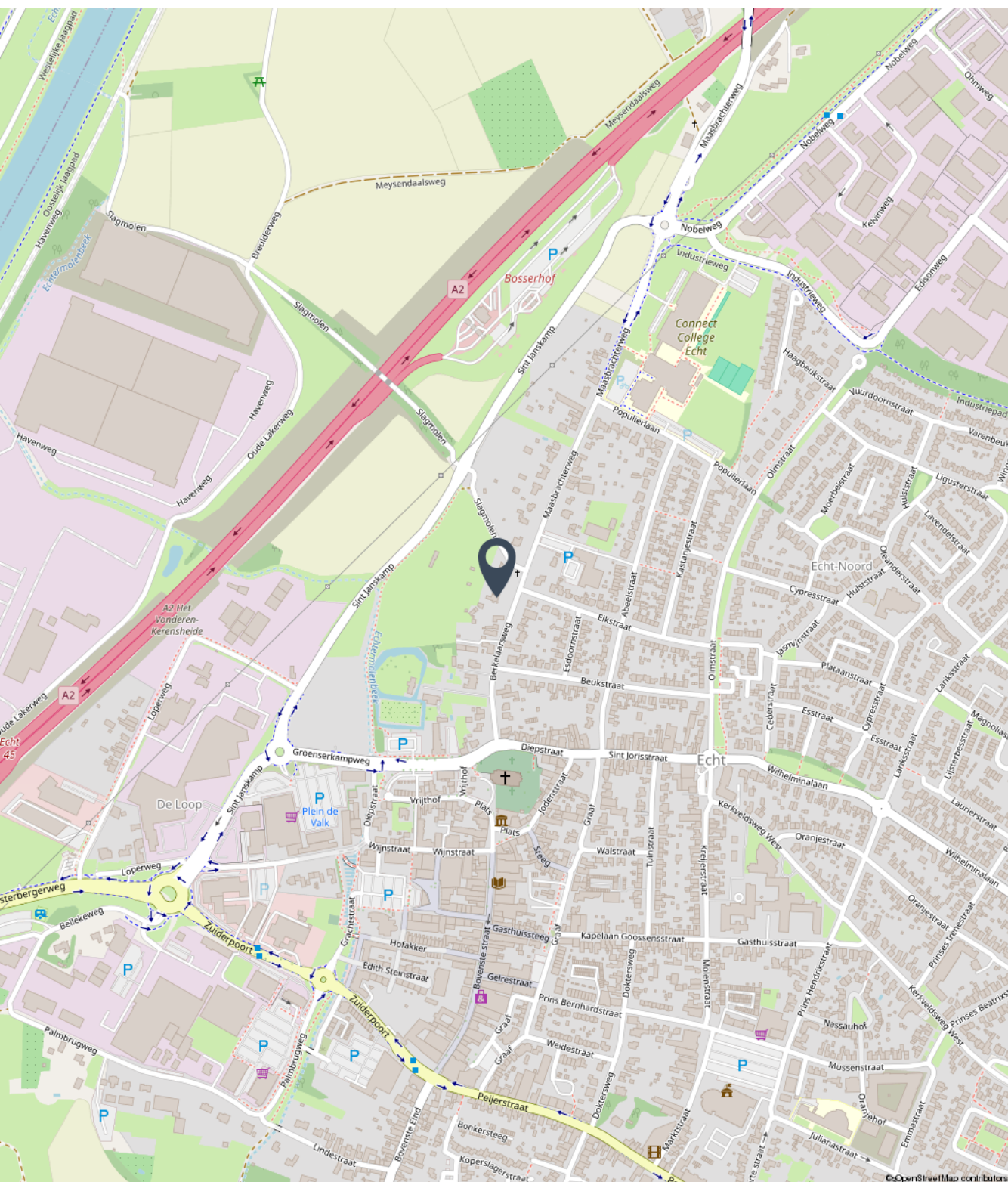
De ligging

Echt heeft een uitstekende regionale ligging met snelle verbindingen naar de N276, A2 en A73. Steden als Maastricht, Eindhoven, Venlo, Aken en Düsseldorf zijn binnen circa 30 tot 45 minuten bereikbaar. Daarnaast beschikt Echt over een NS-station, diverse basis- en middelbare scholen en een compleet winkelaanbod.

Het smalste stukje Nederland op zijn best – royaal, stijlvol en ongekend comfortabel wonen.

Locatie

Berkelaarsweg 27
6101 AV 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

















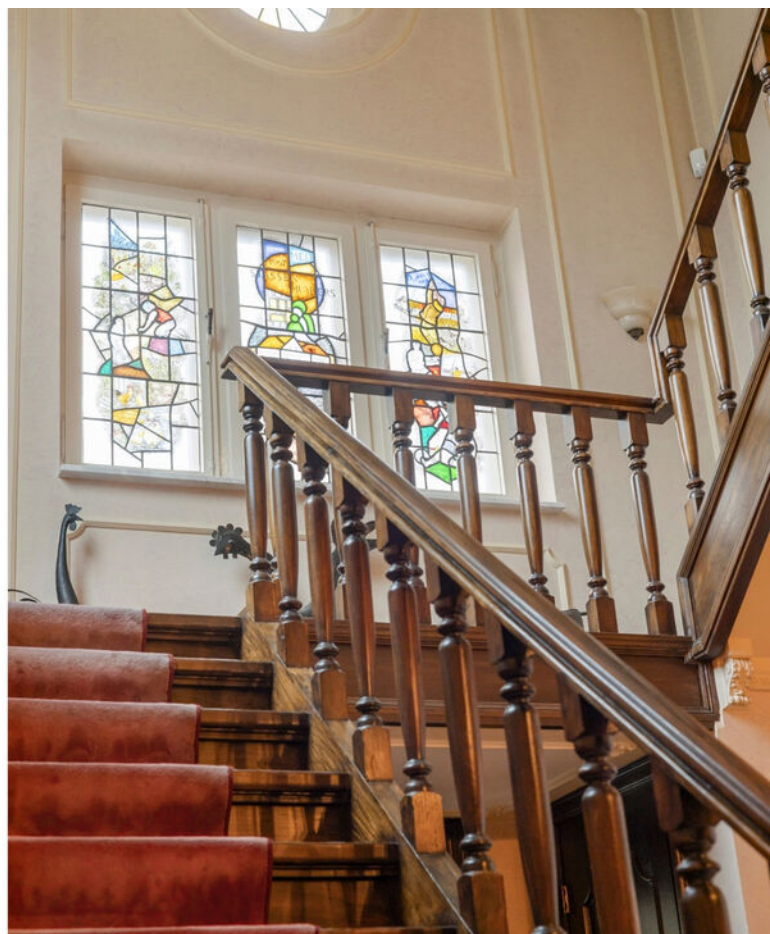




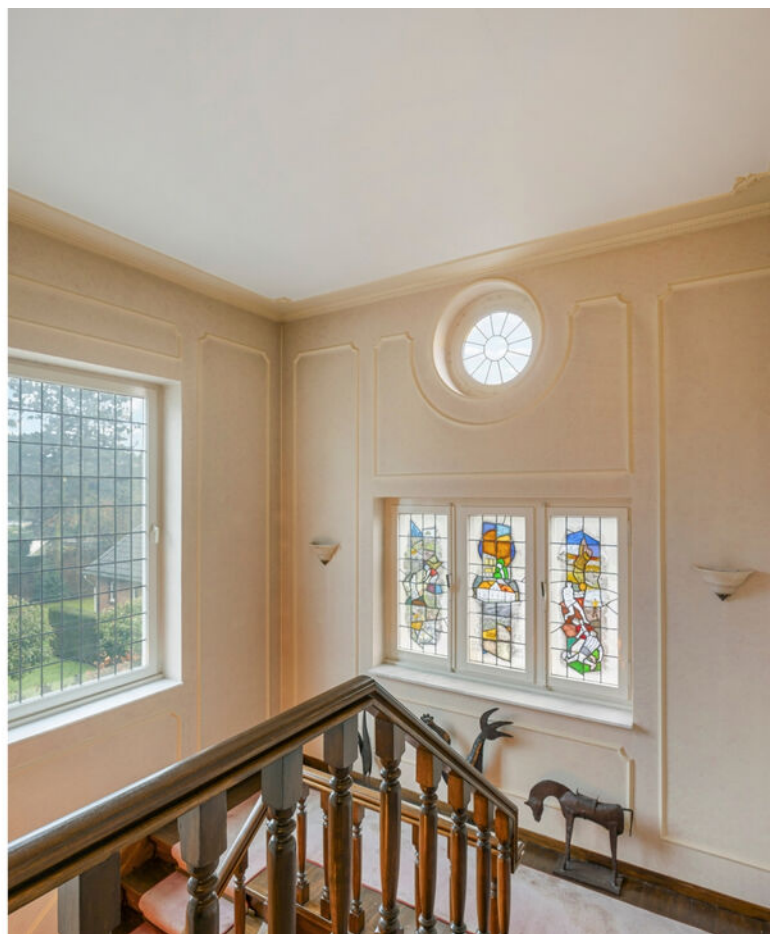










































Welkom thuis

Stap binnen in een woning waar ruimte, rust en comfort samenkomen. Een plek die met zorg is ontworpen, met oog voor detail en gevoel voor kwaliteit. Hier draait het om fijn wonen, vandaag én in de toekomst.

Achter de voordeur ontvouwt zich een huis dat meegroeit met jouw leven. Licht, ruimte en slimme indelingen vormen de basis, met volop mogelijkheden om de woning helemaal eigen te maken. Van ontspannen wonen tot samen genieten — alles voelt hier vanzelfsprekend.

Op de volgende pagina's ontdek je de plattegronden van deze woning. Ze geven een eerste indruk van de ruimte, de indeling en de mogelijkheden. Laat je verrassen, laat je inspireren en zie hoe dit huis kan uitgroeien tot jouw thuis.



Parterre



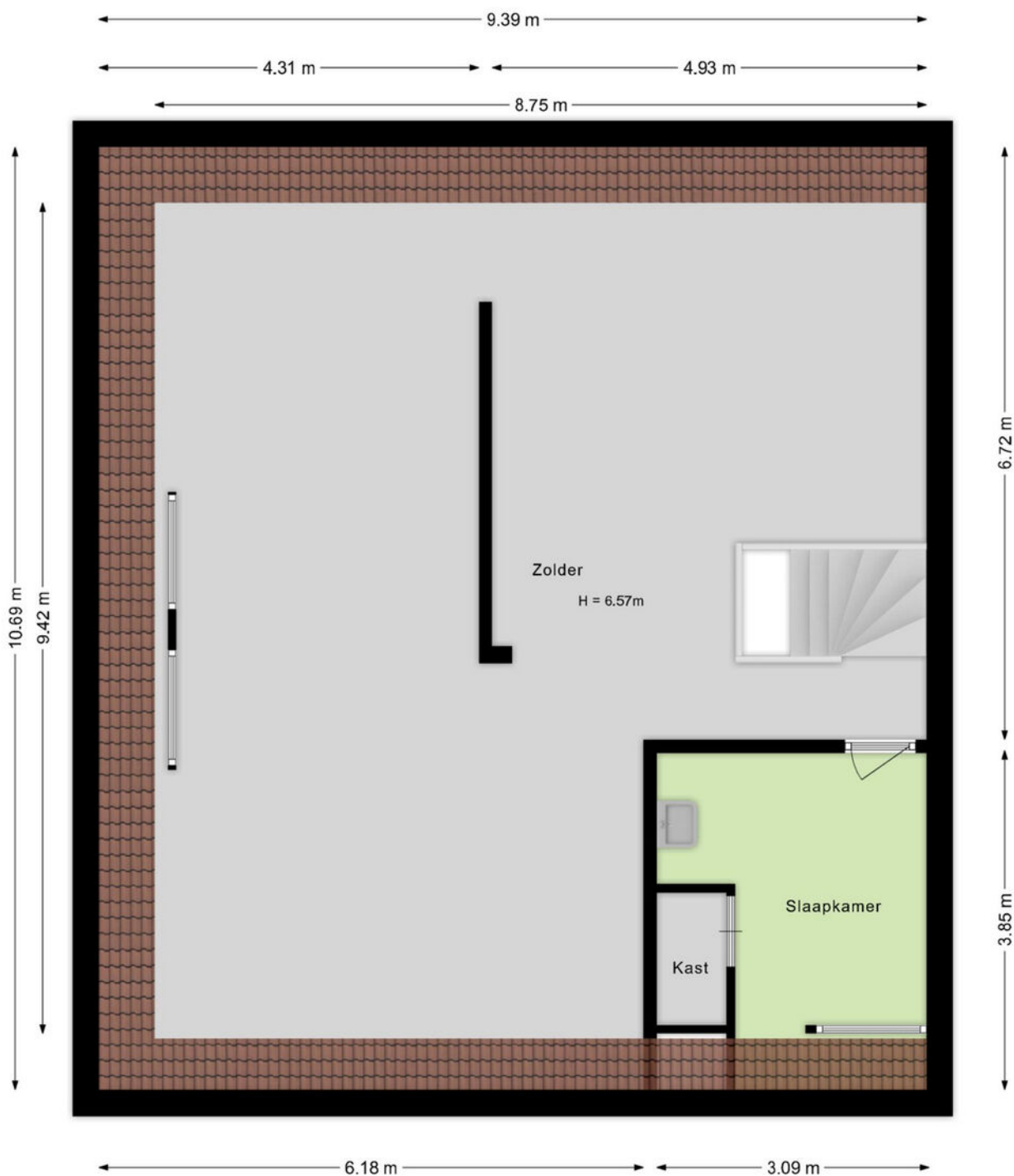


1e verdieping



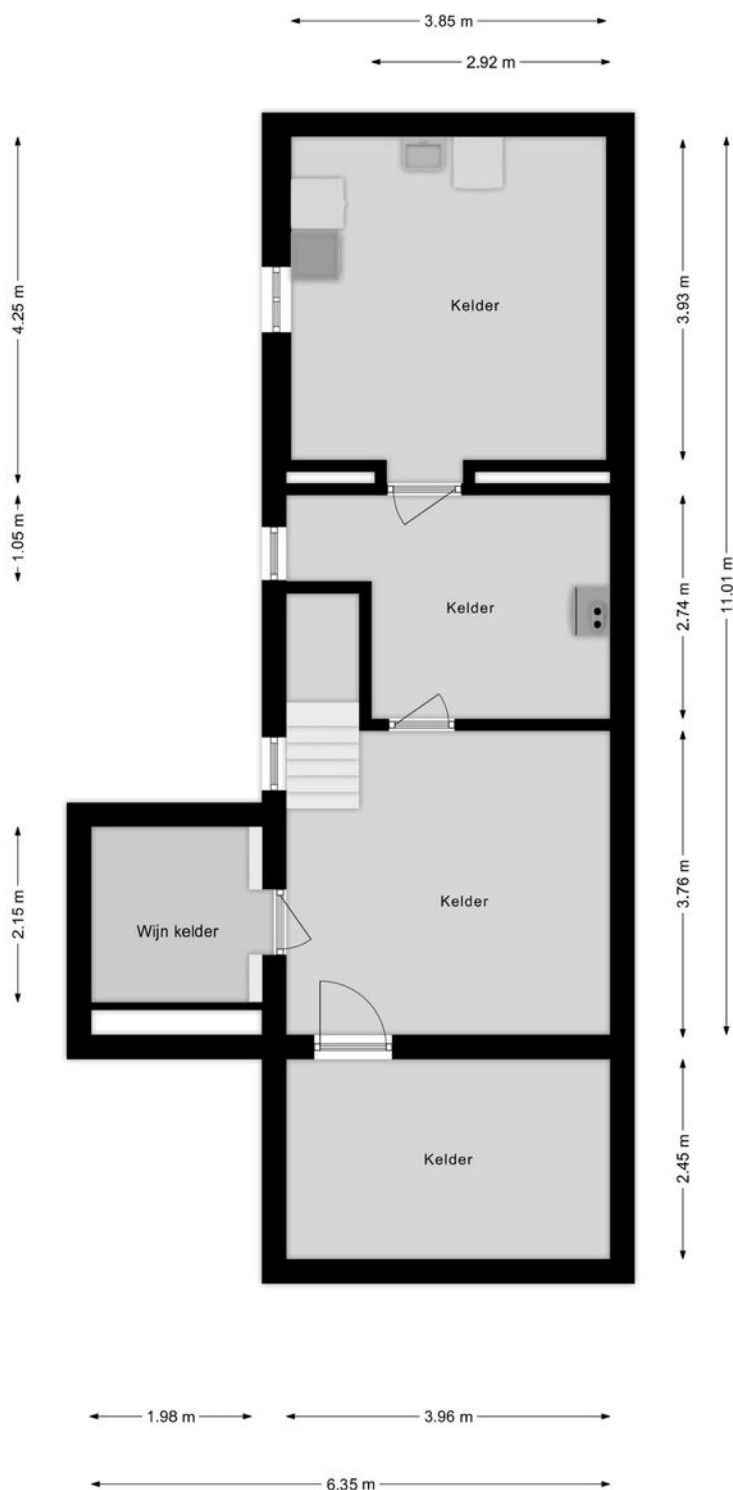


2e verdieping



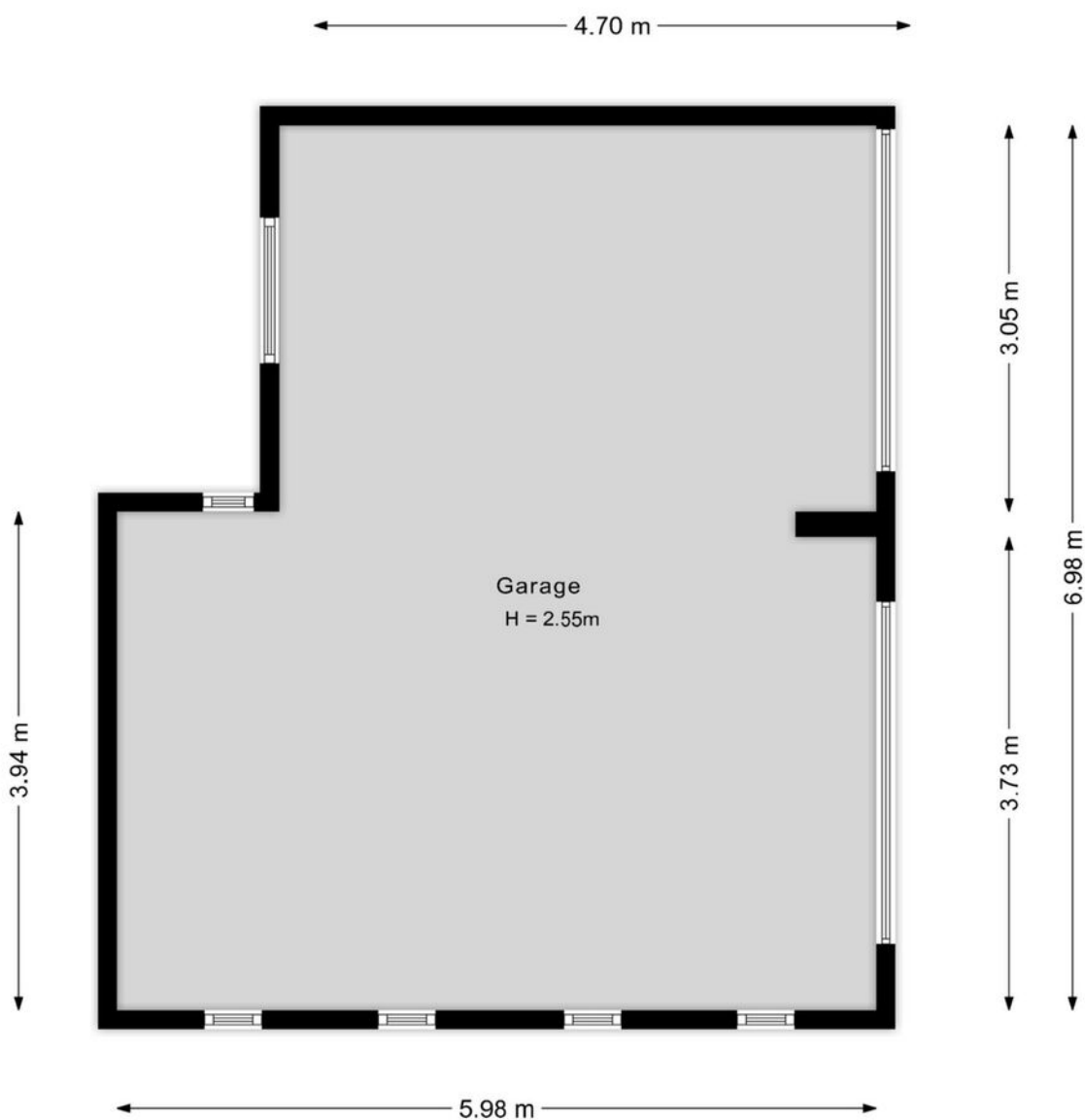


Souterrain



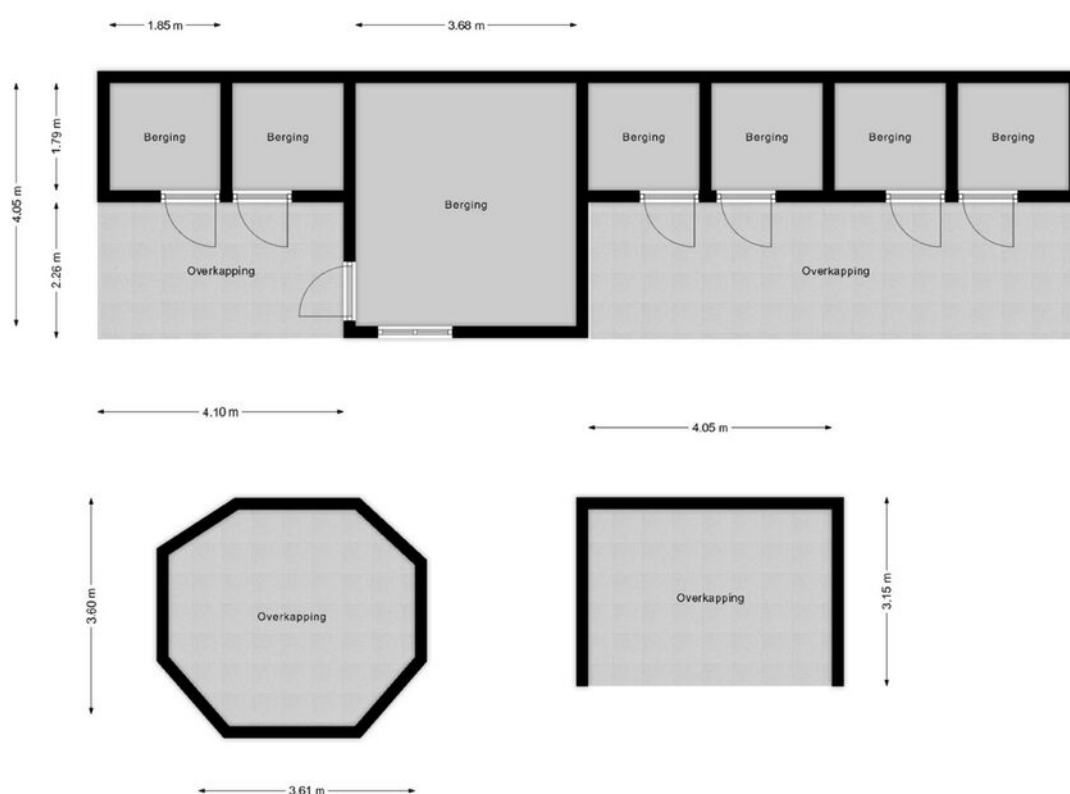


Garage





Bergruimte





Ruimte om te wonen

Een fijne woning begint met een goede plek. Een plek waar ruimte, rust en privacy samenkomen en waar je je direct thuis voelt. De ligging, de kavel en de omgeving vormen de basis van het woonplezier — vandaag, morgen en ver daarna.

Op de volgende pagina vind je de kadastrale kaart. Deze geeft inzicht in de situering van de woning, de perceelgrenzen en de ruimte om het huis heen. Zo krijg je een helder beeld van de plek waar jouw woonwensen werkelijkheid kunnen worden.

Een plek met karakter, waar buitenruimte net zo belangrijk is als wat er binnen gebeurt. Hier begint het verhaal van jouw nieuwe thuis.

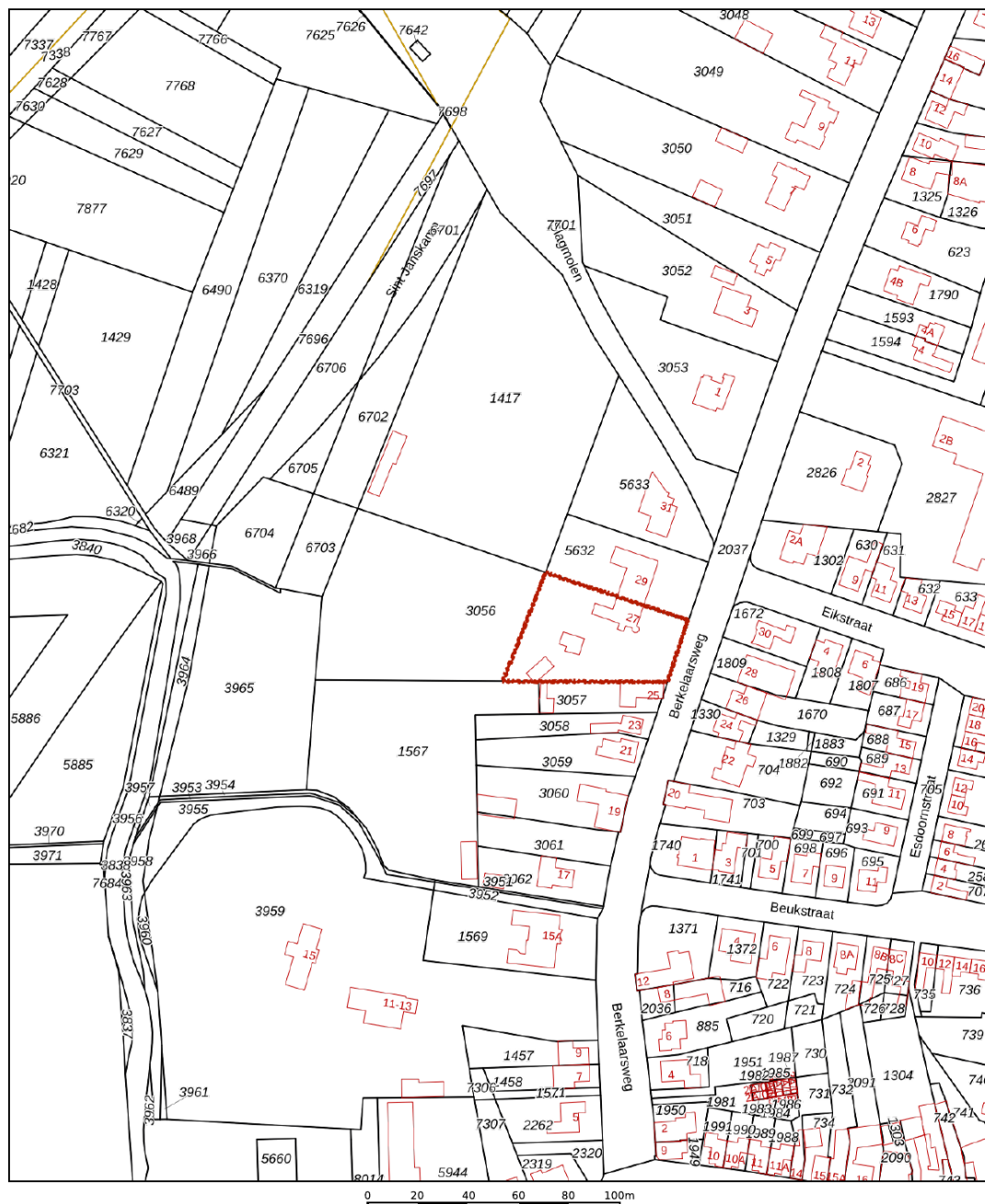




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: mmm



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 29 oktober 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 2000

Kadastrale gemeente Echt

Sectie K

Perceel 3056

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.