



MARC MERRY

MAKELAARDIJ



Twee-onder-een-kapwoning

€ 420.000,--



# Het gevoel van thuis in huis

## **Comfortabel en eigentijds wonen – Twee-onder-een-kapwoningen in Zonnendael**

Deze stijlvolle twee-onder-een-kapwoningen in het project Zonnendael bieden een perfecte balans tussen ruimte, comfort en betaalbare luxe. Met een woonoppervlakte van circa 105 m<sup>2</sup> en gelegen op fijne percelen van ongeveer 195 m<sup>2</sup> en 205 m<sup>2</sup>, zijn deze woningen ideaal voor starters, jonge gezinnen en iedereen die comfortabel wil wonen in een rustige, prettige woonomgeving.

De woningen zijn praktisch en doordacht ontworpen, met verrassend veel ruimte en volop mogelijkheden om de woning aan te passen aan jouw persoonlijke woonwensen.

### **Ruimtelijk en licht wonen**

De begane grond heeft een royale lengte van ruim 10 meter, wat standaard al zorgt voor een prettige en open indeling. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de keuken, met volop mogelijkheden voor een moderne keukenopstelling en een gezellige eethoek. Een fijne plek om de dag te beginnen of om samen te koken en te genieten.

De woonkamer aan de achterzijde is heerlijk licht en biedt direct contact met de tuin. Hier is voldoende ruimte voor een comfortabele zithoek en creëer je moeiteloos een warme, gezellige leefruimte waar binnen en buiten mooi in elkaar overlopen.

### **Verdiepingen met volop mogelijkheden**

Op de eerste verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers, met de mogelijkheid om een derde slaapkamer te realiseren. Daarnaast is hier de badkamer gesitueerd, die je volledig naar eigen smaak kunt inrichten.

De tweede verdieping is bereikbaar via een vaste trap en biedt verrassend veel extra ruimte. Hier bevinden zich de technische installaties en is er de mogelijkheid om met bijvoorbeeld een dakkapel een extra slaapkamer, werkruimte, berging of zolder te creëren. Ideaal voor wie extra ruimte zoekt, nu of in de toekomst.



### **Buiten genieten**

De woningen beschikken over een eigen tuin op het zonnige zuidwesten, waardoor je tot in de avonduren kunt genieten van de zon. Een heerlijke plek om te ontspannen, buiten te eten of gezellig samen te zijn. Daarnaast is er een praktische berging aanwezig voor fietsen, tuinspullen en extra opslag.

### **Opries / mogelijkheden**

De woningen bieden een aantal optie- en uitbreidingsmogelijkheden om het huis perfect aan te laten sluiten bij jouw woonwensen. Denk aan een dakkapel, een aangepaste indeling of extra leefruimte. Zo creëer je een woning die met je meegroeit.

De keuken, badkamer en het toilet zijn niet inbegrepen, zodat je deze ruimtes volledig naar eigen smaak en stijl kunt realiseren. Zo geef je de woning een persoonlijk en uniek karakter, helemaal passend bij jouw woonwensen.

### **Disclaimer**

Onze presentatieteksten en brochures worden met uiterste zorg samengesteld. Aan eventuele afwijkingen in gegevens, afmetingen of tekeningen kunnen geen rechten worden ontleend.

# Afspraak maken?

+31 (0) 475 20 46 17

[info@marcmerrymakelaardij.nl](mailto: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

Deze comfortabele twee-onder-een-kapwoning is verrassend ruim en praktisch ingedeeld, met volop mogelijkheden om de woning helemaal af te stemmen op jouw woonwensen. Met een woonoppervlakte van circa 105 m<sup>2</sup> biedt de woning een fijne leefruimte voor dagelijks comfort, nu én in de toekomst. De woning is gelegen op een prettig perceel van circa 195 m<sup>2</sup> of 205 m<sup>2</sup>, waardoor je beschikt over voldoende buitenruimte om te genieten van rust, privacy en het buitenleven. Een ideale combinatie van ruimte en overzichtelijkheid.

## Begane grond

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de keuken, een lichte en uitnodigende plek met alle mogelijkheden voor een moderne keukenopstelling en een gezellige eethoek. Hier kook je met plezier en begint of eindigt de dag in een prettige sfeer.

De gezellige woonkamer aan de achterzijde van de woning is heerlijk licht en biedt direct toegang tot de tuin. Dankzij de fijne indeling is er volop ruimte voor een comfortabele zithoek, waar je kunt ontspannen en genieten van het uitzicht op je eigen buitenruimte.

## Eerste verdieping

De woning beschikt standaard over drie slaapkamers, met de mogelijkheid om een vierde slaapkamer te realiseren. Hierdoor is de woning geschikt voor uiteenlopende woonwensen, zoals een gezin, een thuiswerkplek of een logeerkamer.

## Tweede verdieping

De ruime tweede verdieping, bereikbaar via een vaste trap, biedt veel extra mogelijkheden. Deze verdieping kan worden ingericht als extra slaapkamer, werkruimte, berging of zolder en groeit moeiteloos mee met jouw levensfase.

## Tuin en berging

Daarnaast beschikt de woning over een praktische berging, ideaal voor het stallen van fietsen, tuinmeubilair en extra opslag.

De tuin is gelegen op het zonnige zuidwesten, waardoor je optimaal profiteert van zonlicht tot in de avonduren. Een heerlijke plek om buiten te leven, te ontspannen en te genieten van lange zomerdagen.

## Extra informatie

De keuken, badkamer en het toilet zijn niet inbegrepen, zodat je deze ruimtes volledig naar eigen smaak en stijl kunt realiseren. Zo geef je de woning een persoonlijk en uniek karakter, helemaal passend bij jouw woonwensen.

# Algemeen

Deze woningen zijn volledig voorbereid op de toekomst en bieden een hoog niveau van wooncomfort en duurzaamheid. Dankzij de optimale isolatie beschikken de woningen over een uitstekend energielabel A+++, wat resulteert in een comfortabel binnenklimaat en lage energielasten.

De woningen zijn voorzien van zonnepanelen, gecombineerd met een moderne warmtepomp en boiler, waarmee energiezuinig en duurzaam wordt verwarmd. Het hele huis is uitgerust met vloerverwarming, wat zorgt voor een gelijkmatige en aangename warmte in alle ruimtes.

Daarnaast zijn de woningen uitgevoerd met onderhoudsarme kunststof kozijnen en HR++ beglazing, wat bijdraagt aan comfort, isolatie en een moderne uitstraling.

De keuken, badkamer en het toilet zijn niet inbegrepen, zodat je deze volledig naar eigen wens en stijl kunt samenstellen en de woning echt jouw thuis maakt.

€ 420.000,--





# Kenmerken

## Overdracht

|             |                      |
|-------------|----------------------|
| Koopprijs   | € 420.000,--         |
| Status      | In voorbereiding     |
| Aanvaarding | Eerste kwartaal 2027 |

## Bouw

|                |                          |
|----------------|--------------------------|
| Type object    | Nieuwbouw                |
| Bouwjaar       | 2026                     |
| Soort          | Eensgezinswoning         |
| Type           | Twee-onder-een-kapwoning |
| Dak type       | Zadeldak                 |
| Isolatievormen | Volledig geïsoleerd      |

## Oppervlaktes en inhoud

|                 |                                                |
|-----------------|------------------------------------------------|
| Woonoppervlakte | circa 105 m <sup>2</sup>                       |
| Perceel         | circa 195 m <sup>2</sup> of 205 m <sup>2</sup> |

## Indeling

|                    |     |
|--------------------|-----|
| Aantal kamers      | 5-6 |
| Aantal slaapkamers | 3-4 |

## Locatie

|         |            |
|---------|------------|
| Ligging | Zuidwesten |
|---------|------------|

## Tuin

|          |                   |
|----------|-------------------|
| Type     | Achtertuint       |
| Staat    | Nog aan te leggen |
| Ligging  | Zuid westen       |
| Achterom | Ja                |

## Energieverbruik

|              |  |
|--------------|--|
| Energielabel |  |
|--------------|--|

## Algemeen

|                      |                            |
|----------------------|----------------------------|
| Soorten warm water   | Warmtepomp lucht en boiler |
| Parkeer faciliteiten | Op eigen terrein           |



## De ligging

De nieuwbouwwoning is gelegen op een toplocatie in Echt in de gemeente Echt-Susteren. Kern 'Slek' is onderdeel van de gemeente Echt-Susteren en wordt gekenmerkt door het vele groen in de straten, woningen met ruime percelen en ligging nabij de natuur.

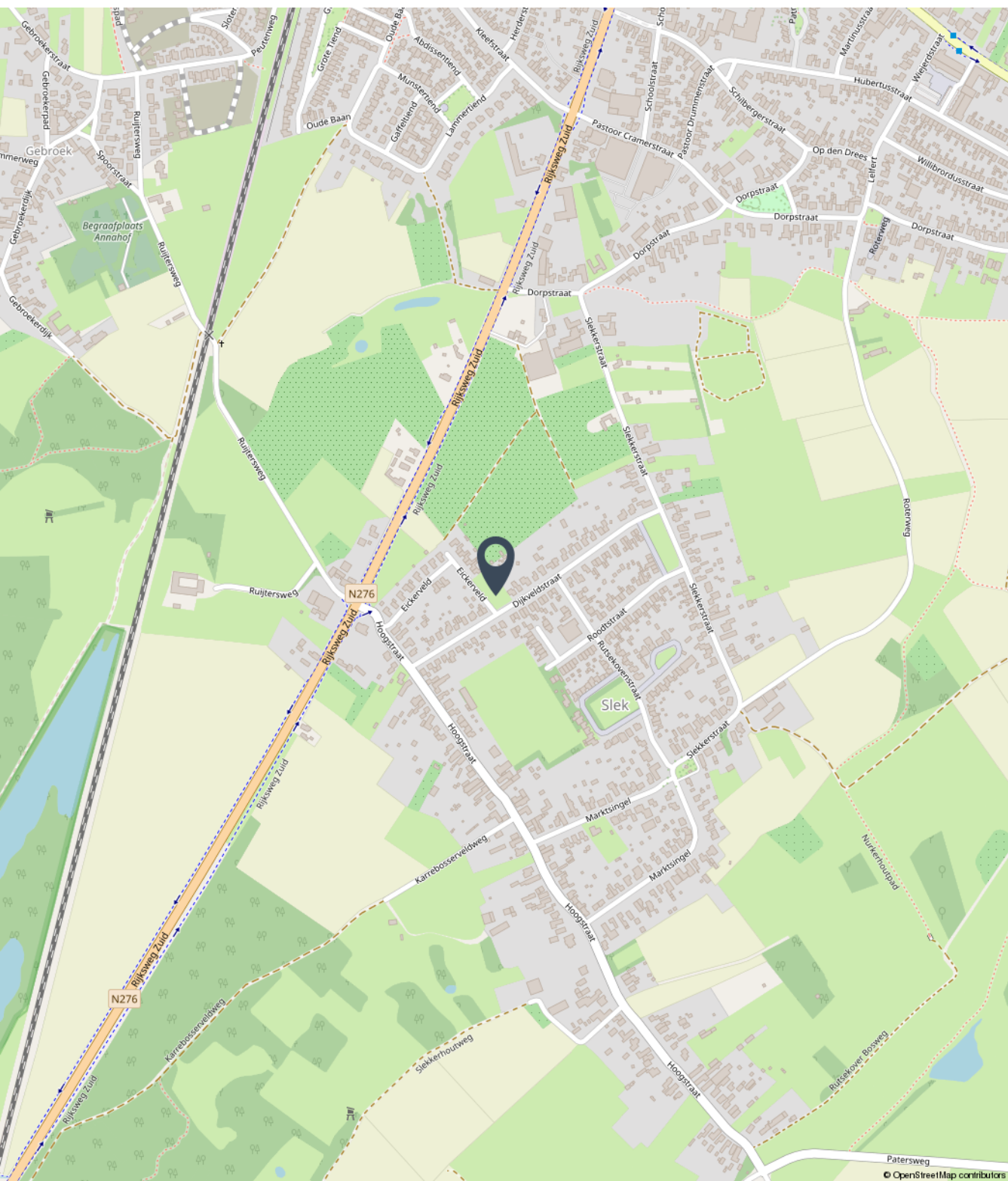
'De Sleek' grenst direct aan Echt met een eigen NS-station en een uitstekend centrale ligging in de regio. Verbindingswegen als N276 en autosnelwegen A2 en A73 zijn snel bereikbaar. Echt beschikt over alle voorzieningen en diverse scholen en sportclubs zijn in de directe omgeving aanwezig. Het Smalste stukje Nederland op zijn best. Breed genoeg om volop te genieten. Kortom: een ideale locatie!



# Locatie

Zonnendael

6102VE 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 gesprek bij ons op kantoor voor deze mooie woning.

Mail naar [info@marcmerrymakelaardij.nl](mailto:info@marcmerrymakelaardij.nl)  
Of bel naar ons kantoor via 0475-204617









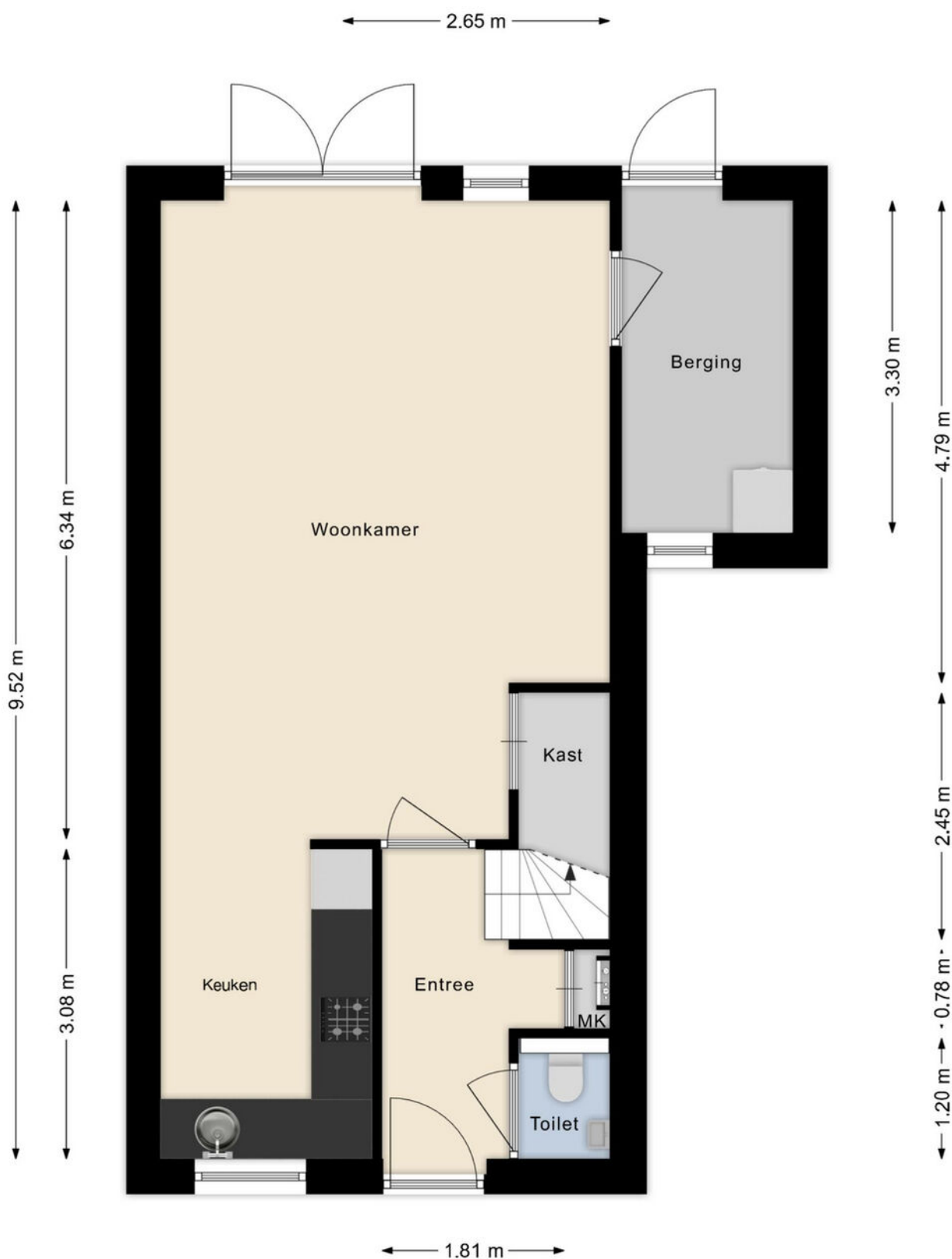






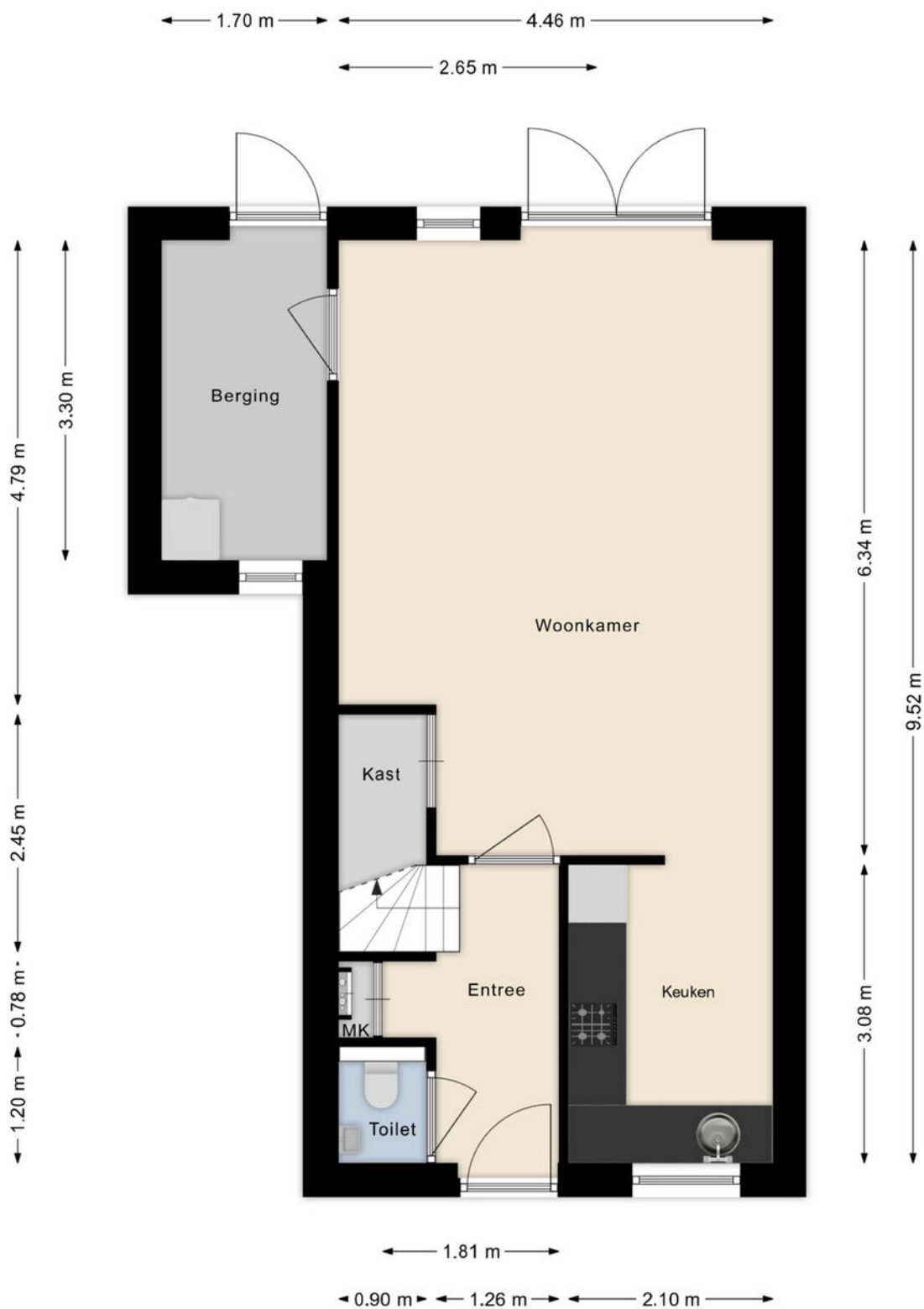


# Begane grond Dijkveldstr. 36



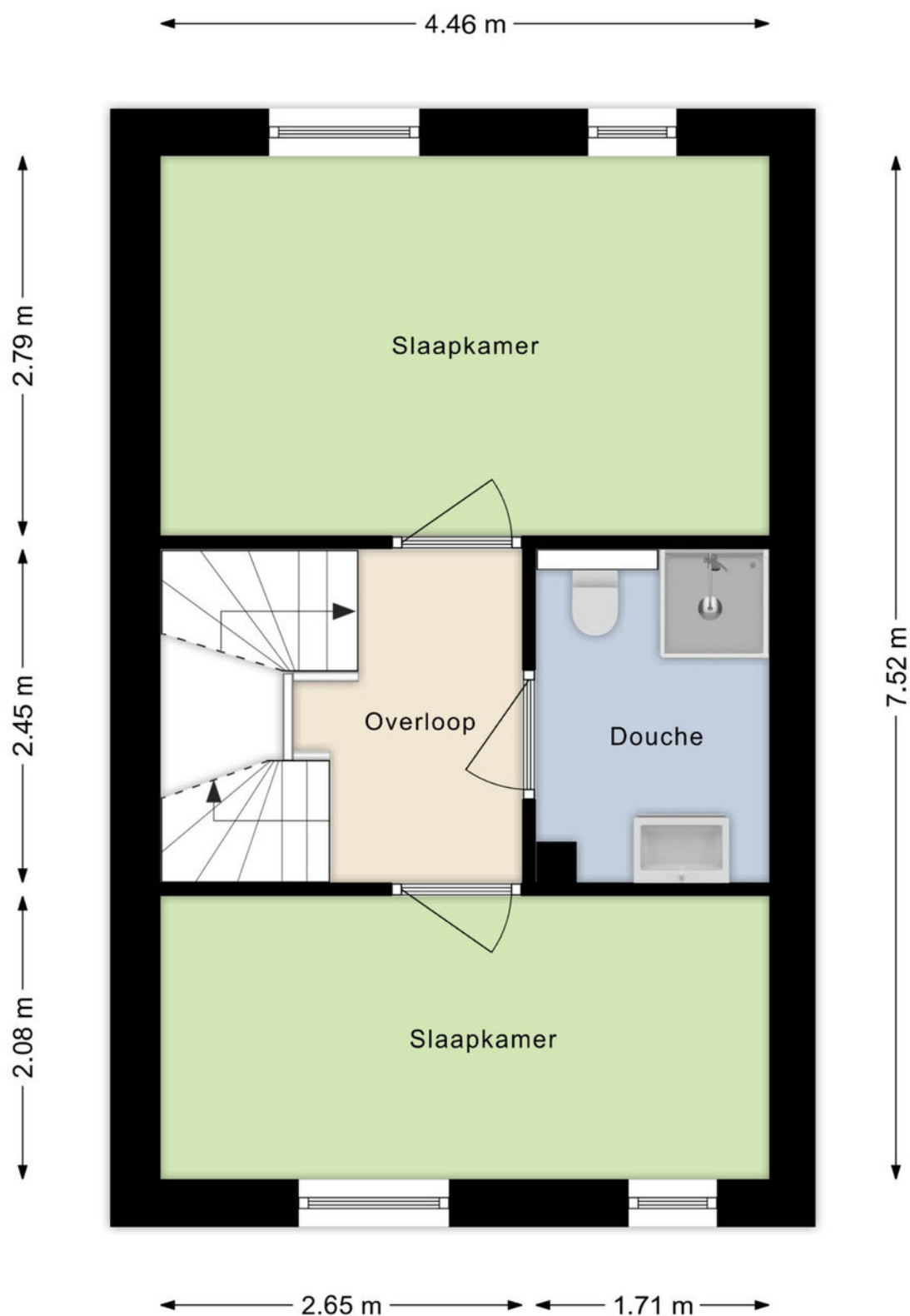


# Begane grond Dijkveldstr. 38



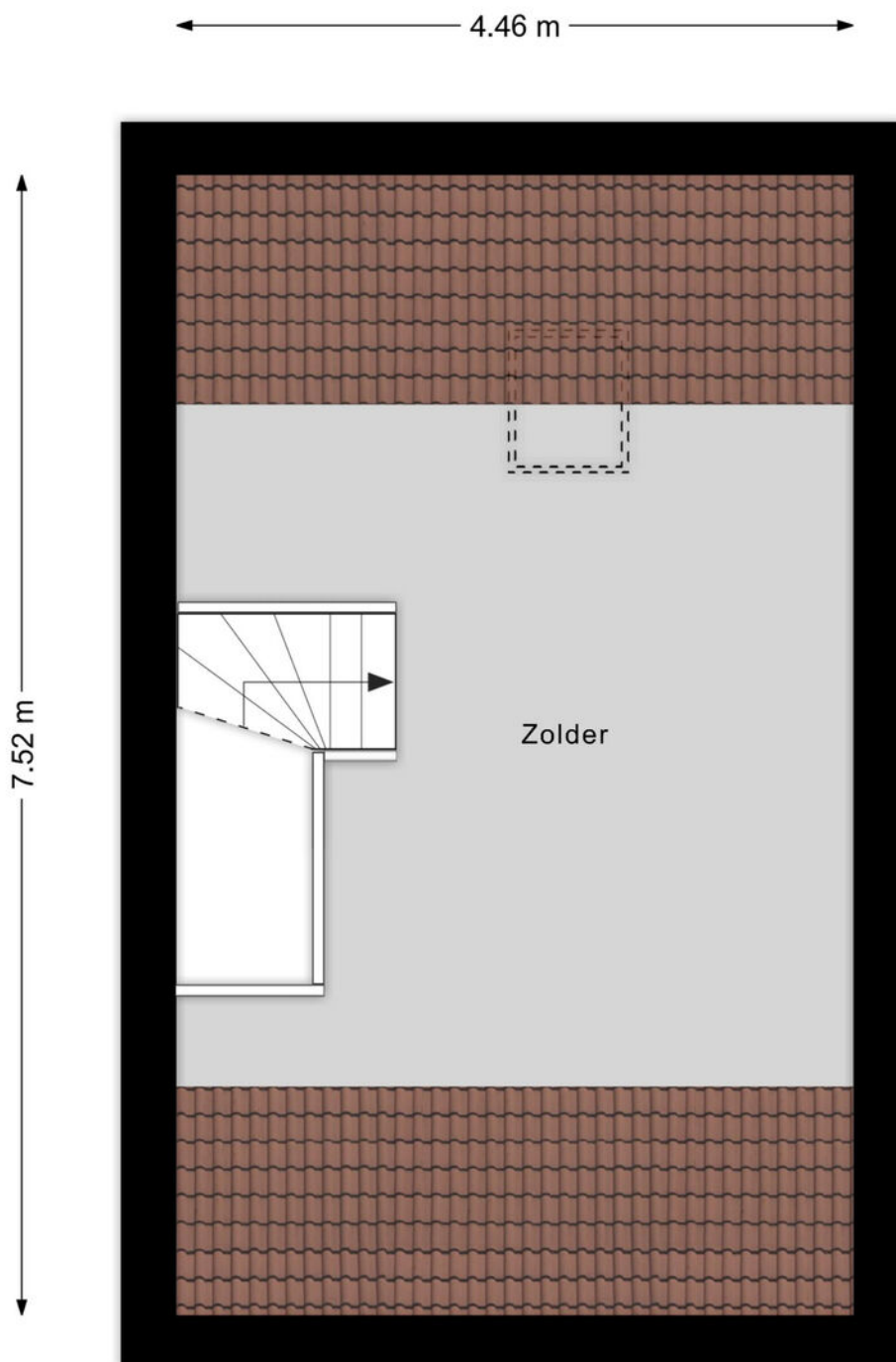


# Eerste verdieping



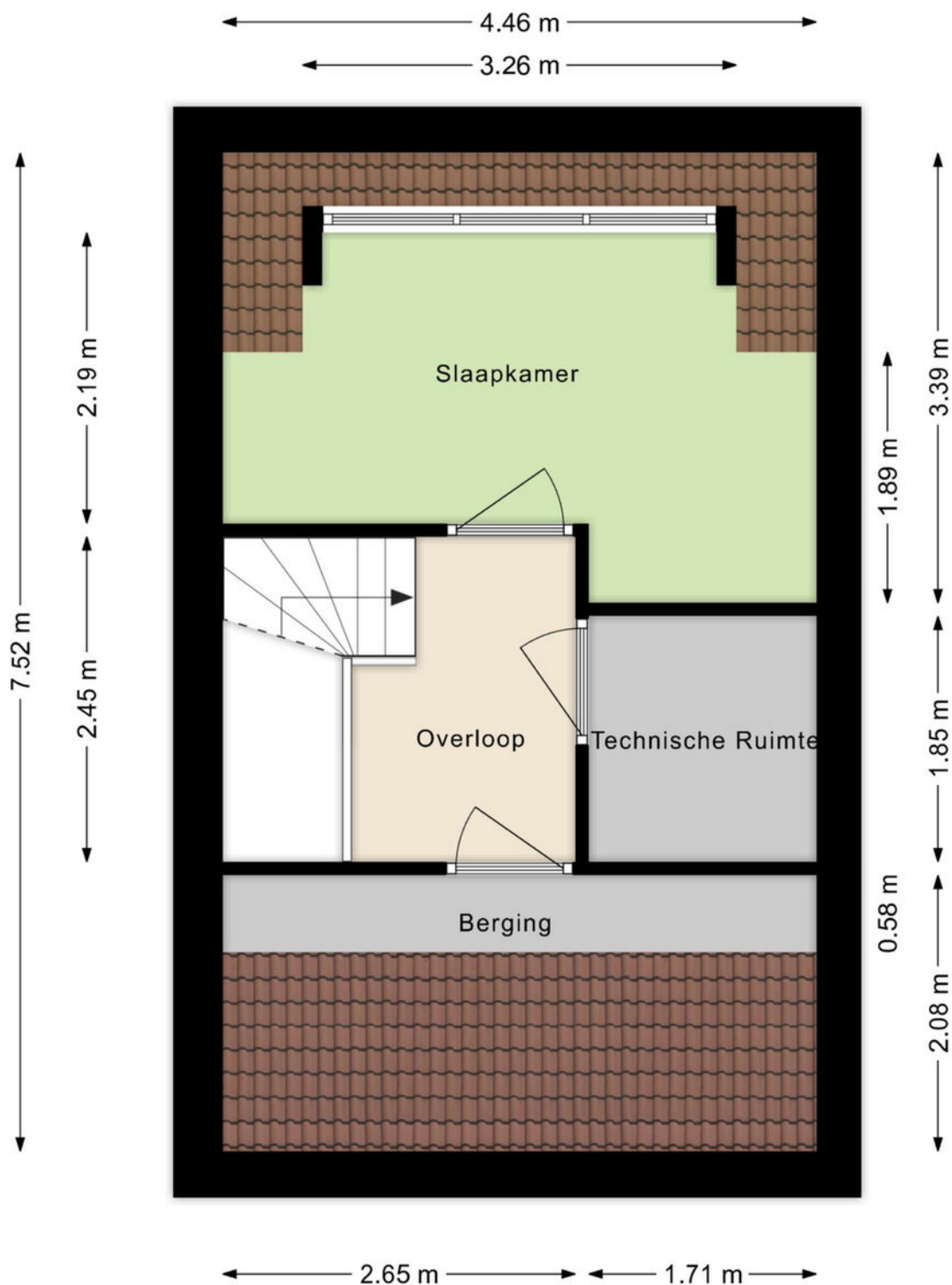


# Tweede verdieping





# Tweede verdieping optioneel





# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Zonnendael Slek

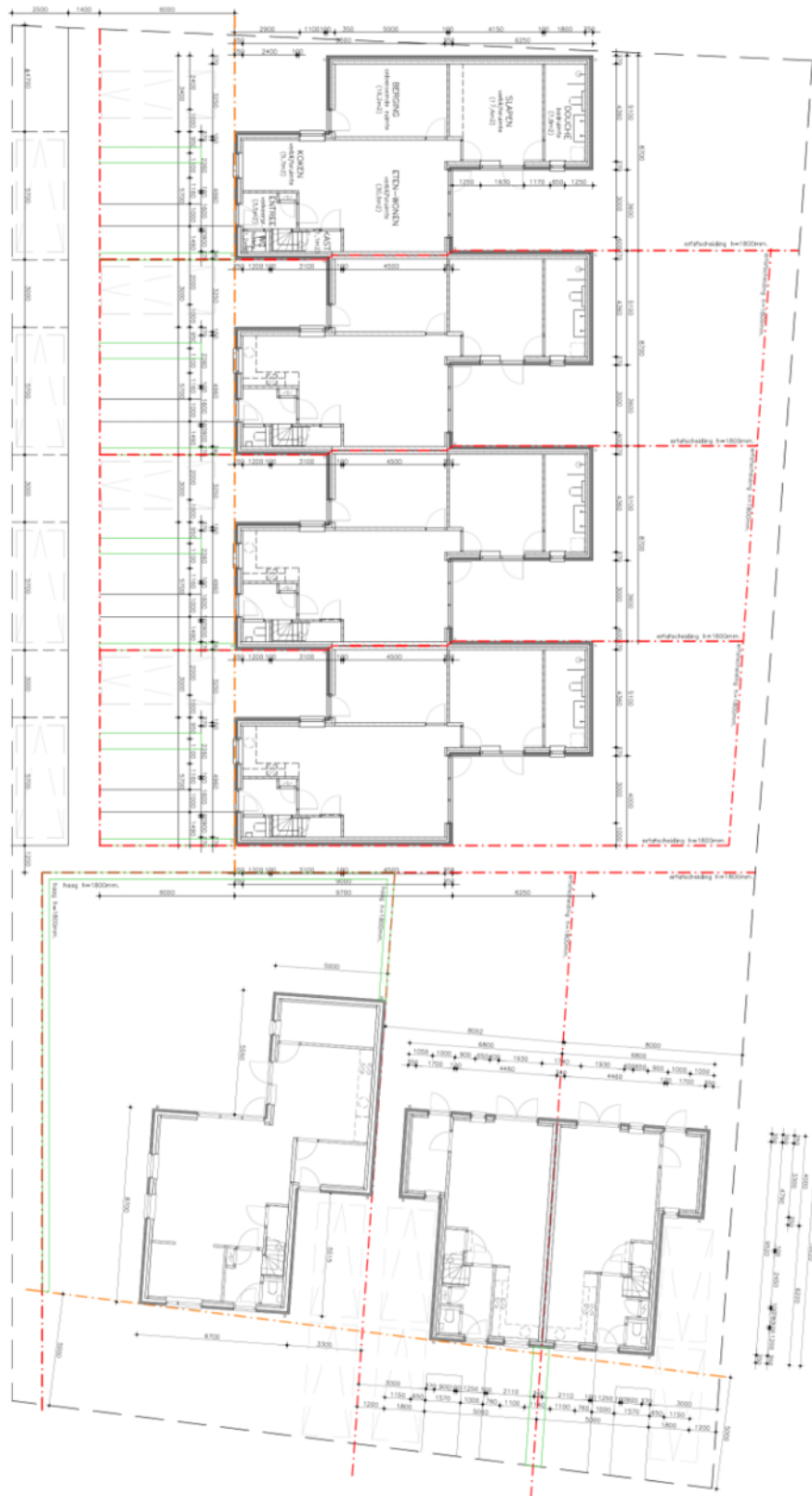


|                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                 |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|
| <b>12345</b><br>Perceelnummer<br><b>25</b><br>Huisnummer<br>— Vastgestelde kadastrale grens<br>— Voorlopige kadastrale grens<br>— Administratieve kadastrale grens<br>— Bebouwing | <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente    Echt<br/>Sectie    G<br/>Perceel    5901</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.<br/>De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p> | <p>kadaster</p> |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 27 januari 2026  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



# Woningen op kadastrale kaart



# 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.