MARC MERRY
MAKELAARDIJ

NVM

Bovenste straat 44 A, Echt

€ 399.000,- k.k.

Het gevoel van thuis in huis

Een plek met geschiedenis, klaar voor jouw toekomst.

Op de locatie van deze drie prachtige woningen was ooit de eerste straat van Echt. Hier vestigden zich boeren en ambachtslieden, en brachten het leven in de stad. In de levendige horeca werd gelachen, verhalen verteld en vriendschappen gesloten. Er werd geproost, bier gebrouwen en de winkels openden hun deuren. Discotheken zorgden voor bruisende avonden. Aan de Bovenste Straat werd het hart van Echt voelbaar.

Met het prestigieuze project Apollo is deze historische plek nieuw leven ingeblazen.
De drie stijlvolle woningen aan de Bovenste straat verbinden de karakteristieke sfeer van het Echtse verleden met modern wooncomfort en alle luxe van nu. Een unieke kans om te wonen op een plek die geschiedenis ademt, terwijl je geniet van alles wat jouw nieuwe huis te bieden heeft..

Stadswoning met karakter in hartje Echt
Deze stadswoningen vormen een eigentijdse vertaling van het verleden. In de architectuur herken je direct de vertrouwde contouren van de stad, waarin karakteristieke lijnen en historische elementen op stijlvolle wijze zijn geïntegreerd in een nieuwe, statige vormgeving. Het resultaat is een woningtype met uitstraling, dat naadloos aansluit bij zijn omgeving én bij modern wooncomfort.

Aan de voorzijde grenzen de woningen aan een groene zone, wat zorgt voor een prettige, open beleving en een rustig straatbeeld. Aan de achterzijde beschikt iedere woning over een eigen tuin met berging — een fijne privéplek om buiten te ontspannen, midden in de stad.

De stadswoningen combineren charme en functionaliteit met verrassend veel ruimte. De woning heeft een gebruiksoppervlakte van circa 119m², ligt op een perceel van circa 104m² en biedt een royale inhoud van ongeveer 466m³. Een unieke kans om te wonen in een woning met historie in de uitstraling en comfort van nu.

Deze woningen zijn reeds gerealiseerde nieuwbouwwoningen en direct klaar voor de volgende stap. De basis is zorgvuldig en hoogwaardig uitgevoerd, zodat je de woning volledig naar eigen smaak en met persoonlijke aandachtkunt stylen en inrichten. Zo maak je van een nieuw huis moeiteloos jouw eigen thuis.

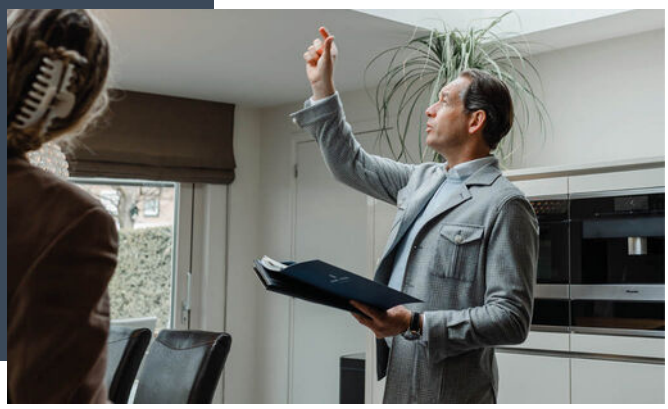
marcmerrymakelaardij.nl

Jouw keuken, jouw stijl
In deze nieuwgebouwde woning is nog geen keuken gerealiseerd. Dat biedt juist een mooie kans om de keuken volledig af te stemmen op jouw smaak en manier van leven. Of je nu droomt van een strakke designkeuken, een warme leefkeuken waar iedereen samenkomt of een praktische opstelling met veel bergruimte — hier heb je alle vrijheid.
De ruimte is hier al volledig op voorbereid, zodat je samen met jouw keukenleverancier een keuken kunt realiseren die perfect past bij de woning én bij jou. Zo wordt de keuken niet zomaar een onderdeel van het huis, maar echt jouw plek.
Een nieuwe woning begint met keuzes die bij je passen. En dit is er één van.

Ontspannen in jouw badkamer
De badkamer is een plek om even tot rust te komen, maar ook om de dag praktisch te beginnen. Of je nu 's ochtends snel onder de douche stapt of 's avonds juist de tijd neemt om te ontspannen — deze ruimte past zich moeiteloos aan jouw ritme aan.
De basis is bewust rustig en tijdloos gehouden. Het geselecteerde sanitair is neutraal uitgevoerd, waardoor je de badkamer helemaal naar eigen smaak kunt inrichten. Ga je voor een luxe hotel-chique uitstraling, of spreekt een lichte, Scandinavische stijl je meer aan? Alles is mogelijk.
De badkamer is standaard voorzien van een douche, toilet en wastafel en vormt een comfortabele, praktische basis die je eenvoudig omtovert tot jouw persoonlijke wellnessruimte.

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

Begane grond
Via de ruime entree betreed je deze prachtige woning. Hier vind je de meterkast, het gastentoilet en de trapopgang naar de verdiepingen. Vanuit de entree loop je de tuingerichte woonkamer binnen, een lichte en royale ruimte met openslaande deuren die direct toegang geven tot de achtertuin. Hier ervaar je de perfecte verbinding tussen binnen en buiten. De woonkamer beschikt bovendien over een ruime trapkast, ideaal voor extra bergruimte en het netjes opbergen van spullen.

De open keuken, die nog volledig naar eigen wens kan worden gerealiseerd, biedt volop mogelijkheden om een warme, uitnodigende leefruimte te creëren. Een plek waar samen koken, eten en gezellige avonden met familie en vrienden vanzelfsprekend zijn.

Op de **eerste verdieping** leidt de overloop naar drie ruime slaapkamers en een neutraal uitgevoerde badkamer met douche, toilet en wastafel. De afwerking en sfeer van de kamers en badkamer zijn volledig vrij in te richten, zodat de woning helemaal jouw persoonlijke stijl kan weerspiegelen.

Tweede verdieping
De zolder, bereikbaar via de overloop, biedt een royale ruimte die nog volledig naar eigen wens kan worden ingericht. Hier is bovendien toegang tot de technische ruimte, waardoor deze verdieping niet alleen veel leefruimte biedt, maar ook functioneel volledig is voorbereid.

Deze woning combineert een doordachte indeling met maximale vrijheid om van elke ruimte een plek te maken die perfect aansluit bij jouw woonwensen.

Waarom kiezen voor nieuwbouw?
Een nieuwbouwwoning voelt als een frisse start. Alles is nieuw, schoon en helemaal van deze tijd. Gewoon zorgeloos thuiskomen in een huis dat klaar is voor de toekomst. Dankzij moderne bouwtechnieken en uitstekende isolatie woont u comfortabel én energiezuinig. Dat merkt u niet alleen aan het aangename binnenklimaat, maar ook aan lagere maandlasten.
Bovendien kunt u nog zelf keuzes maken in de afwerking. Zo wordt het niet zomaar een huis, maar echt úw thuis. Met nieuwbouw kiest u voor gemak, comfort en jarenlang woonplezier zonder zorgen.

marcmerrymakelaardij.nl

Algemeen

Comfort dat vanzelfsprekend voelt
Bovenste straat 44a is een woning waarin je elke dag merkt hoe prettig modern wonen kan zijn. Het huis is volledig gasloos en gebouwd volgens de BENG-normen, wat zorgt voor een comfortabel binnenklimaat en lage energielasten.
Dankzij de vloerverwarming en -koeling is het in huis altijd aangenaam: behaaglijk warm in de winter en heerlijk koel in de zomer, zonder radiatoren in het zicht. De luchtwarmtepomp werkt stil en efficiënt en draagt bij aan een duurzaam en zorgeloos wooncomfort.

Frisse lucht is hier vanzelfsprekend. Het ventilatiesysteem met warmteterugwinning zorgt continu voor een gezond binnenklimaat, terwijl warmte behouden blijft. De triple beglazing en duurzame kunststof kozijnen maken het huis stil, goed geïsoleerd en comfortabel.
Een woning die klaar is voor de toekomst, maar vooral een plek waar je je direct thuis voelt.

Vraagprijs
€ 399.000,- k.k.

Kenmerken

Overdracht

Koopprijs	€ 415.000,- k.k.
Status	Beschikbaar
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Bestaande bouw
Bouwjaar	2025
Soort	Eengezinswoning
Type	Tussenwoning
Dak type	Zadeldak
Isolatievormen	Volledig geisoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Woonoppervlakte	119
Perceel	104 m²
Inhoud	466 m³

Indeling

Aantal kamers	7
Aantal slaapkamers	4
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	In centrum, in bosrijke omgeving

Tuin

Type	Achtertuin
Staat	Aan te leggen
Ligging	West
Achterom	Ja

Energieverbruik

Energielabel	A++

Algemeen

Soorten warm water	Warmtepomp met boiler
Parkeer faciliteiten	Openbaar parkeren

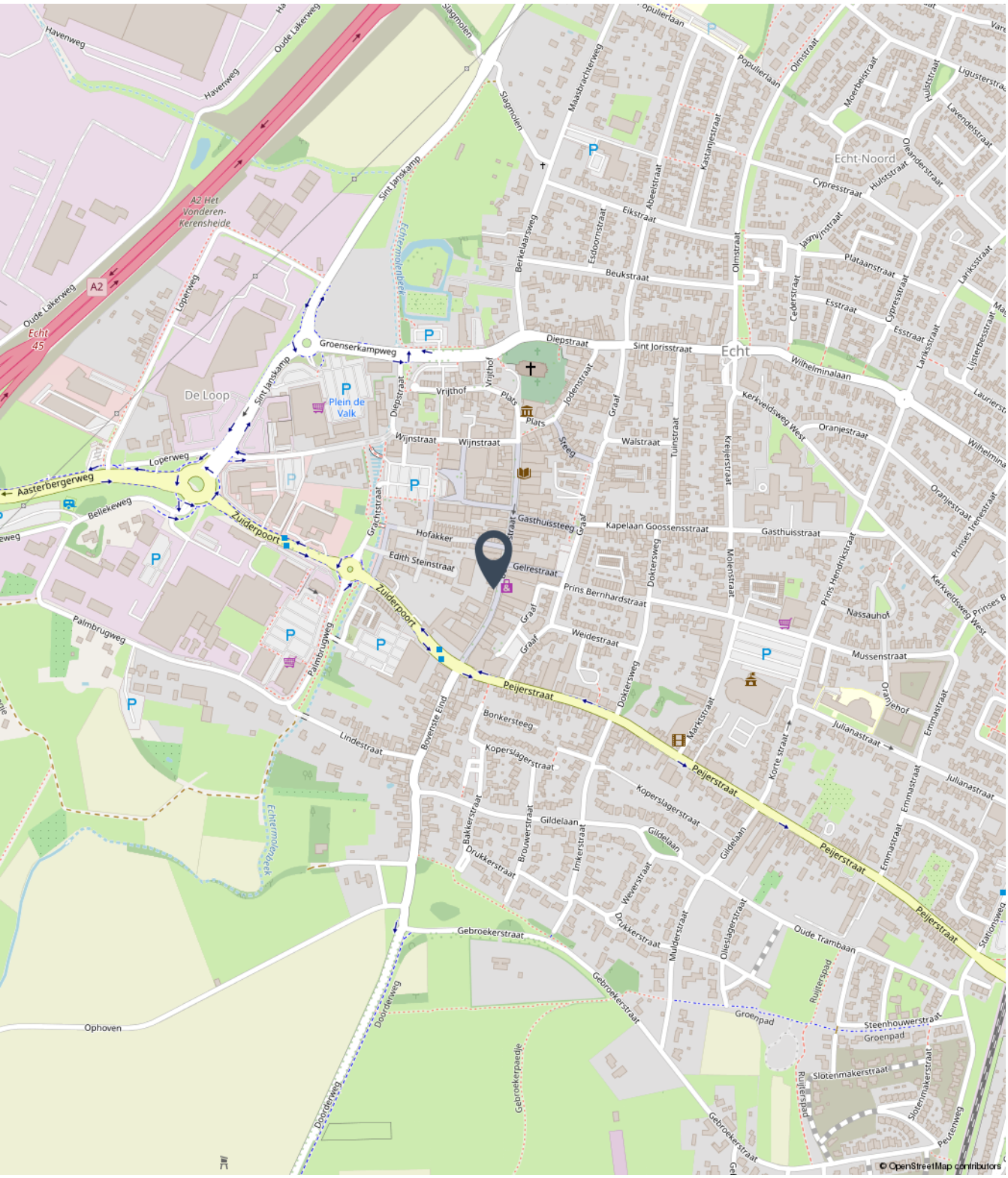
marcmerrymakelaardij.nl

De ligging

Echt neemt een unieke positie in op de kaart. Het is het smalste stukje van Nederland, niet breder dan 4,8 kilometer. Dit betekent dat je Duitsland en België fietsend en zelfs wandelend bereikt. En dankzij de centrale ligging in Limburg liggen ook steden als Roermond, Sittard en Maasmechelen in jouw nabije omgeving. Je woont centraal in het knusse en levendige winkelcentrum van Echt. De terrassen en horecagelegenheden tussen de winkels nodigen uit voor een kop koffie, lunch of zomers ijsje. En in de directe omgeving vind je tal van wandel- en fietsroutes, waaronder een drielandenwandeling en -fietstocht.
Vanuit Echt bereik je gemakkelijk diverse nabijgelegen steden.

Locatie

Bovenste straat 44 A
6101 EL Echt



marcmerrymakelaardij.nl

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

Bezichtiging inplannen?

+31 (0) 475 20 46 17
info@marcmerrymakelaardij.nl

Bezichtiging inplannen?

+31 (0) 475 20 46 17
info@marcmerrymakelaardij.nl

Bezichtiging inplannen?

+31 (0) 475 20 46 17
info@marcmerrymakelaardij.nl

Bezichtiging inplannen?

+31 (0) 475 20 46 17
info@marcmerrymakelaardij.nl

Bezichtiging inplannen?

+31 (0) 475 20 46 17
info@marcmerrymakelaardij.nl

Bezichtiging inplannen?

+31 (0) 475 20 46 17
info@marcmerrymakelaardij.nl

Bezichtiging inplannen?

+31 (0) 475 20 46 17
info@marcmerrymakelaardij.nl

Bezichtiging inplannen?

+31 (0) 475 20 46 17
info@marcmerrymakelaardij.nl

Bezichtiging inplannen?

+31 (0) 475 20 46 17
info@marcmerrymakelaardij.nl

Bezichtiging inplannen?

+31 (0) 475 20 46 17
info@marcmerrymakelaardij.nl

Bezichtiging inplannen?

+31 (0) 475 20 46 17
info@marcmerrymakelaardij.nl

Bezichtiging inplannen?

+31 (0) 475 20 46 17
info@marcmerrymakelaardij.nl

Bezichtiging inplannen?

+31 (0) 475 20 46 17
info@marcmerrymakelaardij.nl

Bezichtiging inplannen?

+31 (0) 475 20 46 17
info@marcmerrymakelaardij.nl

Bezichtiging inplannen?

+31 (0) 475 20 46 17
info@marcmerrymakelaardij.nl

Bezichtiging inplannen?

+31 (0) 475 20 46 17
info@marcmerrymakelaardij.nl

Bezichtiging inplannen?

+31 (0) 475 20 46 17
info@marcmerrymakelaardij.nl

Bezichtiging inplannen?

+31 (0) 475 20 46 17
info@marcmerrymakelaardij.nl

Bezichtiging inplannen?

+31 (0) 475 20 46 17
info@marcmerrymakelaardij.nl

Bezichtiging inplannen?

+31 (0) 475 20 46 17
info@marcmerrymakelaardij.nl

Bezichtiging inplannen?

+31 (0) 475 20 46 17
info@marcmerrymakelaardij.nl

Bovenste straat 44 A, Echt

Bezichtiging inplannen?

+31 (0) 475 20 46 17
info@marcmerrymakelaardij.nl

Bezichtiging inplannen?

+31 (0) 475 20 46 17
info@marcmerrymakelaardij.nl

Bezichtiging inplannen?

+31 (0) 475 20 46 17
info@marcmerrymakelaardij.nl

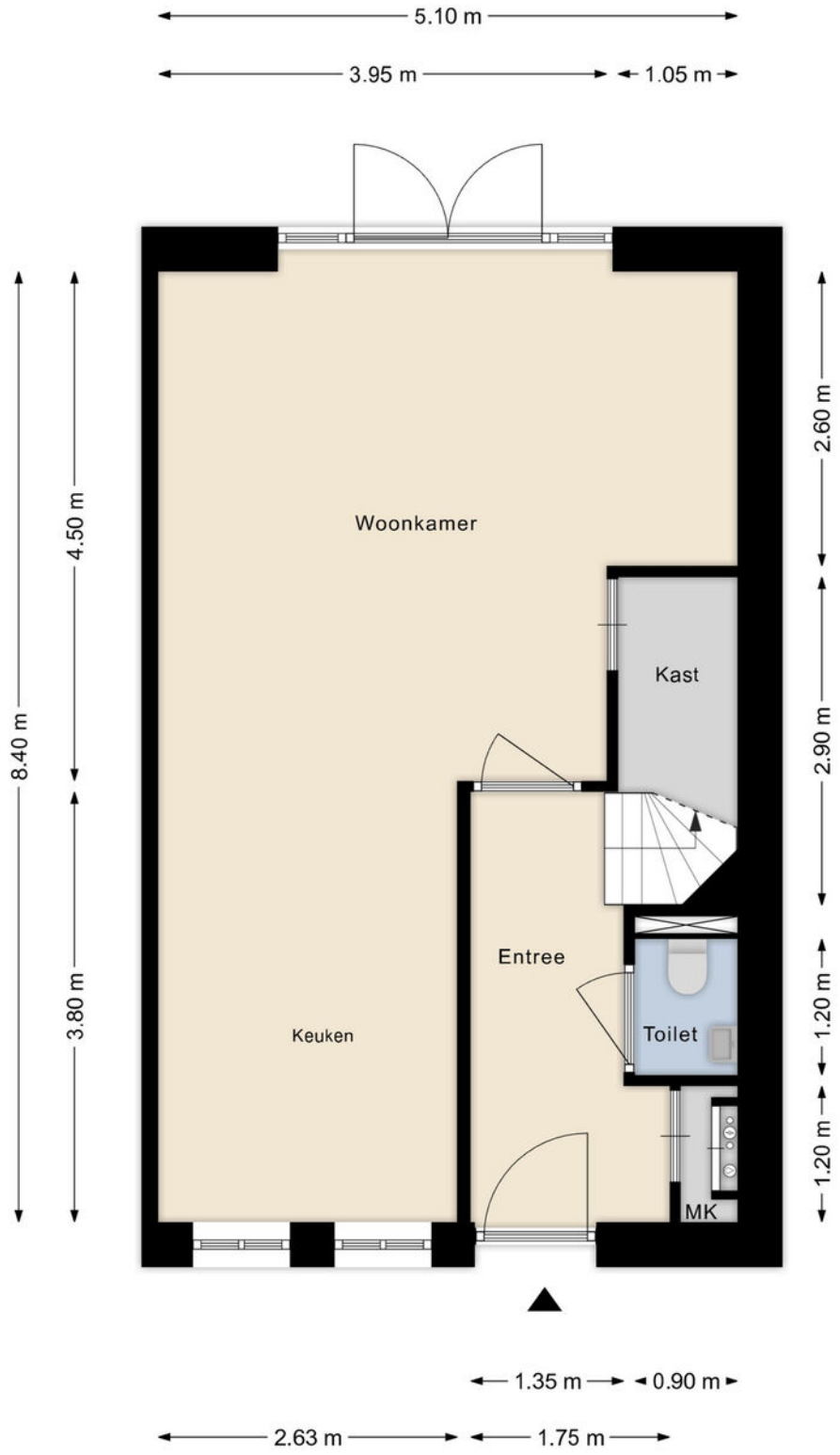
Bezichtiging inplannen?

+31 (0) 475 20 46 17
info@marcmerrymakelaardij.nl

Bezichtiging inplannen?

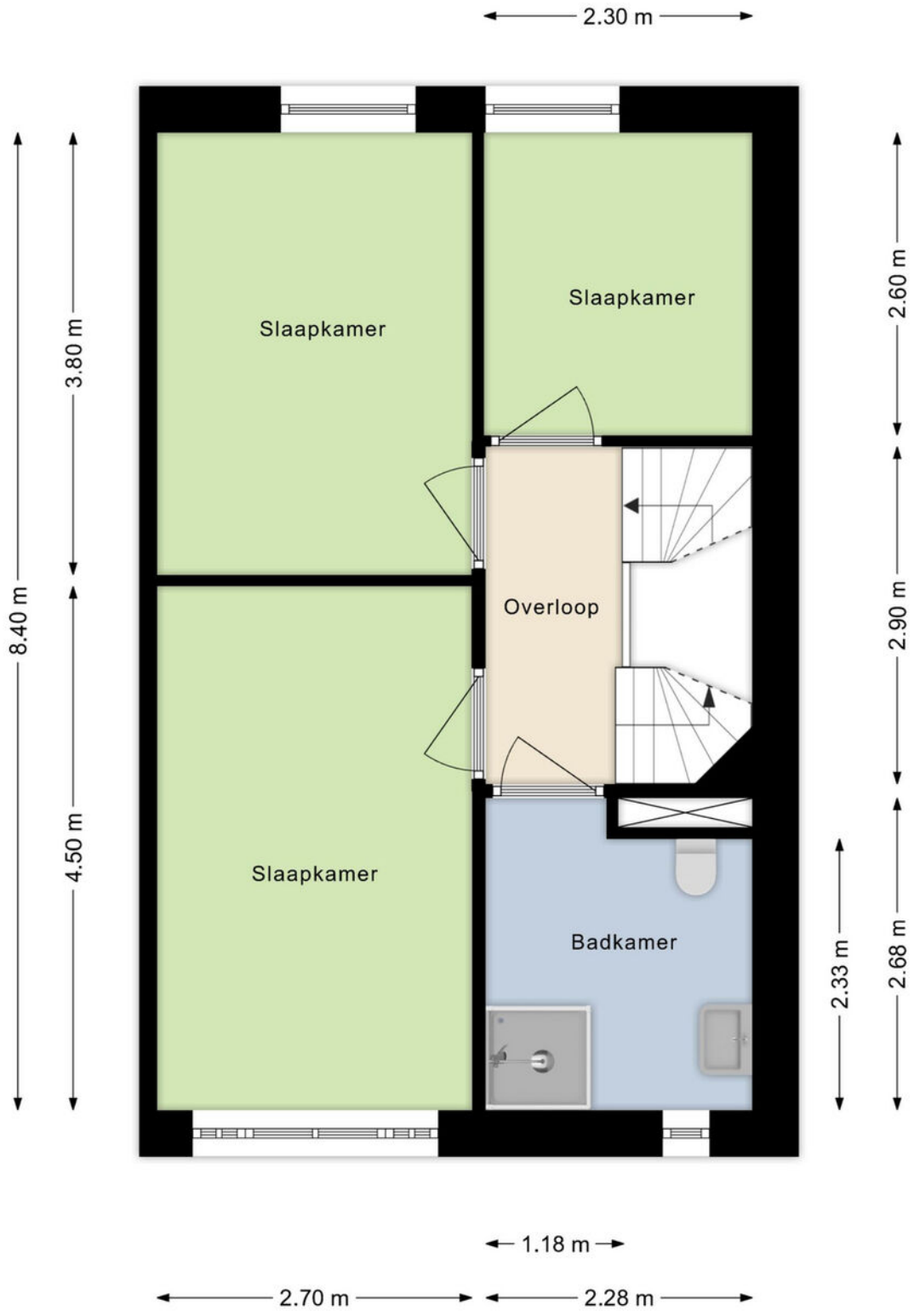
+31 (0) 475 20 46 17
info@marcmerrymakelaardij.nl

Begane grond



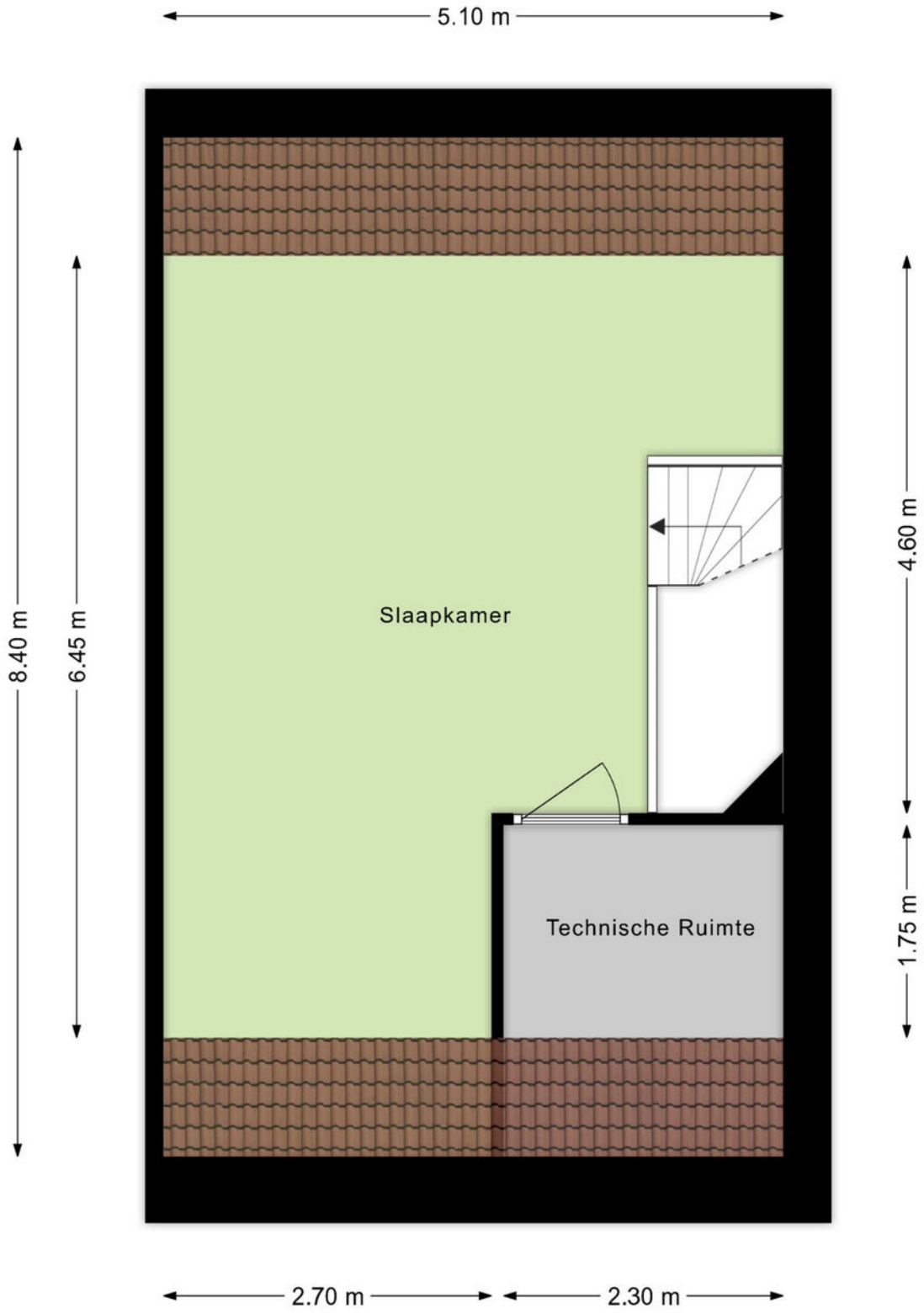
marcmerrymakelaardij.nl

Eerste verdieping



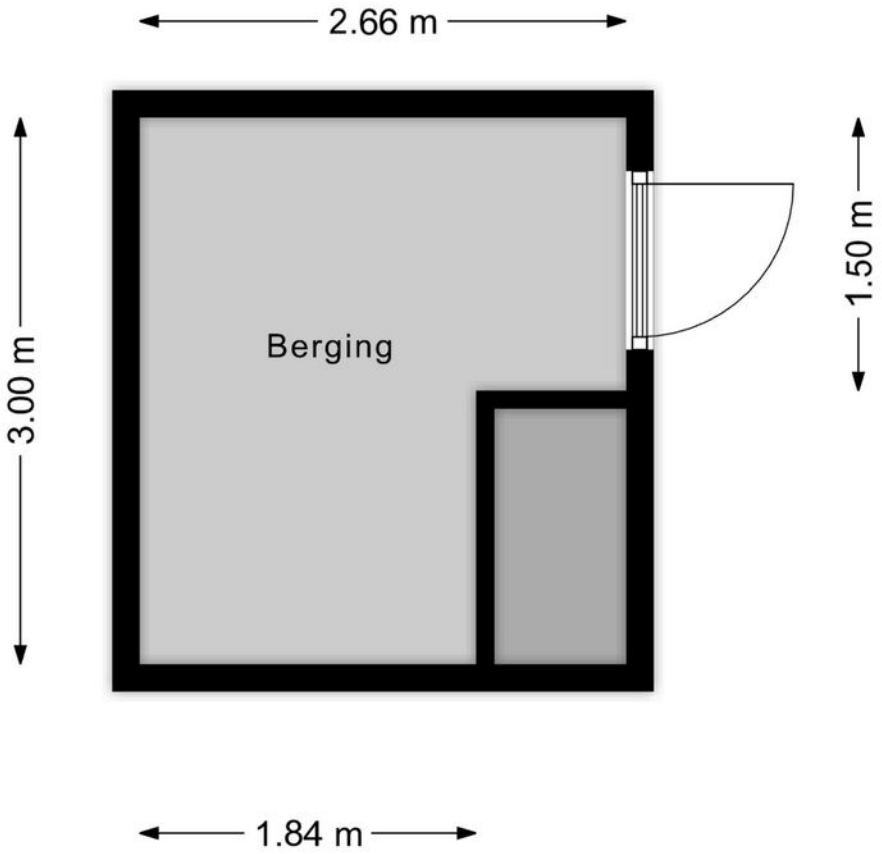
marcmerrymakelaardij.nl

Tweede verdieping



marcmerrymakelaardij.nl

Tuinberging



marcmerrymakelaardij.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Bovenste Straat 44a

Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 28 januari 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Echt
Sectie	M
Perceel	2980

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

marcmerrymakelaardij.nl

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

marcmerrymakelaardij.nl

MARC MERRY

MAKELAARDIJ

Bekijk ons gevarieerde woningaanbod

Onze presentatiebrochures en advertenties worden met grote zorgvuldigheid vervaardigd. Aan eventuele afwijkingen op de gegeven informatie en tekeningen kunnen geen rechten worden ontleend.

Peijerstraat 82, 6101 GG Echt

marcmerrymakelaardij.nl