



MARC MERRY

MAKELAARDIJ



Bosstraat 17, Echt

€ 325.000,- k.k.



Het gevoel van thuis in huis

Een zeldzame combinatie van royaal wonen, volledige privacy en een tuin van formaat — dit begane grond appartement biedt het allemaal...!

Soms komt er een appartement voorbij dat voelt als een volwaardige woning. Dit royale begane grond appartement aan de Bosstraat is zo'n plek. Met maar liefst 134 m² woonoppervlakte (inclusief 21 m² serre) én een uitzonderlijke tuin van 325 m², circa 26 meter diep, woont u hier gelijkvloers met een vrijheid die zelden wordt aangeboden.

Gelegen aan de rustige achterzijde van het karakteristieke pand (bouwjaar 1930), geniet u hier van optimale privacy en stilte — terwijl alle voorzieningen letterlijk om de hoek liggen.

Globale indeling

De ruime en doordachte indeling biedt optimaal wooncomfort. De royale woonkeuken (41 m²) vormt het hart van het huis: een riante eetkamer met moderne luxe keuken, voorzien van granieten werkblad en complete inbouwapparatuur (inductie, combi-oven, vaatwasser en koelkast) – perfect voor koken en samenzijn.

De woonkamer (27 m²) aan de tuinzijde staat in directe verbinding met de serre (21 m²). Openslaande deuren geven toegang tot het terras en bieden een vrij uitzicht op de diepe tuin.

Het appartement beschikt over twee comfortabele slaapkamers, waaronder een ruime hoofdslaapkamer met inbouwkast. Daarnaast zijn er twee eigentijds afgewerkte badkamers: één met inloopdouche, wastafelmeubel en toilet, en een tweede met douche en wastafelmeubel. Ideaal voor gasten of extra comfort.

Een tuin die u normaal alleen bij een vrijstaande woning vindt

De diepe, onderhoudsvriendelijke tuin is zonder twijfel een 'Unique Selling Point' van dit appartement. Hier ervaart u ruimte, groen en beschutting. Dankzij de ruime toegang via de dubbel openslaande elektrische poort kunt u één of zelfs twee auto's op eigen terrein parkeren — uniek voor een appartement.

Het royale terras met prachtige overkapping/serre vormt een heerlijke plek om vroeg in het voorjaar al buiten te zitten of lange zomeravonden door te brengen. De serre sluit naadloos aan op de woonkamer, waardoor binnen en buiten moeiteloos in elkaar overlopen. Het tuinhuis biedt praktische bergruimte of plek voor hobby en tuinspullen.



Een fijne en betrokken VvE

De Vereniging van Eigenaren is goed georganiseerd en financieel gezond (bijdrage € 266,-- per maand). Er wordt naar elkaar omgekeken. Er is zelfs een gezamenlijke kruidentuin met druiven, men zorgt samen voor het schoonmaken buiten en rondom het pand en één keer per jaar is er een gezellige barbecue. Een prettige woonomgeving waar burens elkaar nog kennen.

Dit is geen standaard appartement.

Dit is gelijkvloers wonen met ruimte, privacy en een tuin waar u iedere dag van geniet. Een plek waar u zich direct thuis voelt. Kom kijken — en ervaar het zelf.

Onze presentatiebrochures en advertenties worden met grote zorgvuldigheid samengesteld. Aan eventuele afwijkingen in de verstrekte 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

Er is een berging in het souterrain.

Leefruimte met sfeer en comfort

De indeling is ruim en doordacht, met volop leefcomfort. Royale woonkeuken – het hart van het huis (41 m²).

De zeer riante eetkamer met open keuken vormt een warme ontmoetingsplek. De moderne, luxe keuken met granieten werkblad en complete inbouwapparatuur (inductie, combi-oven, vaatwasser, koelkast) nodigt uit tot uitgebreid koken en tafelen met familie en vrienden.

Woonkamer en serre – licht en tuincontact

De woonkamer (27 m²) ligt aan de tuinzijde en staat in directe verbinding met de serre (21 m²). Via de openslaande deuren loopt u zo het terras op. Het uitzicht op de diepe tuin geeft een gevoel van vrijheid en rust, iedere dag opnieuw.

Twee slaapkamers en twee badkamers – ideaal en comfortabel

Het appartement beschikt over twee fijne slaapkamers, waaronder een ruime hoofdslaapkamer met praktische inbouwkast (schuifdeuren).

Daarnaast zijn er twee luxe, eigentijds afgewerkte badkamers:

- Badkamer met inloofdouche, wastafelmeubel en toilet
- Tweede badkamer met douche en wastafelmeubel

Ideaal voor gasten, logees of gewoon extra comfort.

Daarnaast is er ook nog een gezamenlijke fietsenstalling

Algemeen

Praktisch en duurzaam

In 2012 is het appartement volledig gerenoveerd, gemoderniseerd en verduurzaamd. Daarbij is veel aandacht besteed aan comfort en isolatie:

- Kunststof kozijnen met HR++ beglazing
- Geïsoleerd dak (vernieuwd in 2012)
- Geïsoleerde vloeren met vloerverwarming
- Bosch HR-combiketel (2012)
- Energielabel C
- Brandmeldinstallatie

De tijdloze tegelvloer met vloerverwarming zorgt door het hele appartement voor een aangenaam woonklimaat.

Vraagprijs

€ 325.000,- k.k.





Kenmerken

Overdracht

Koopprijs	€ 325.000,- k.k.
Status	Beschikbaar
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Bestaande bouw
Bouwjaar	1930
Soort	Benedenwoning
Type	Appartement
Dak type	Plat dak
Isolatievormen	Dakisolatie, vloerisolatie, dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Woonoppervlakte	134 m ²
Perceel	325 m ²
Inhoud	400 m ³

Indeling

Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	2
Aantal badkamers	2

Locatie

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

Tuin

Type	Achtertuint
Staat	Verzorgd
Ligging	Noord
Achterom	Ja

Energieverbruik

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

Algemeen

Soorten warm water	Cv ketel
Parkeer faciliteiten	Op eigen terrein



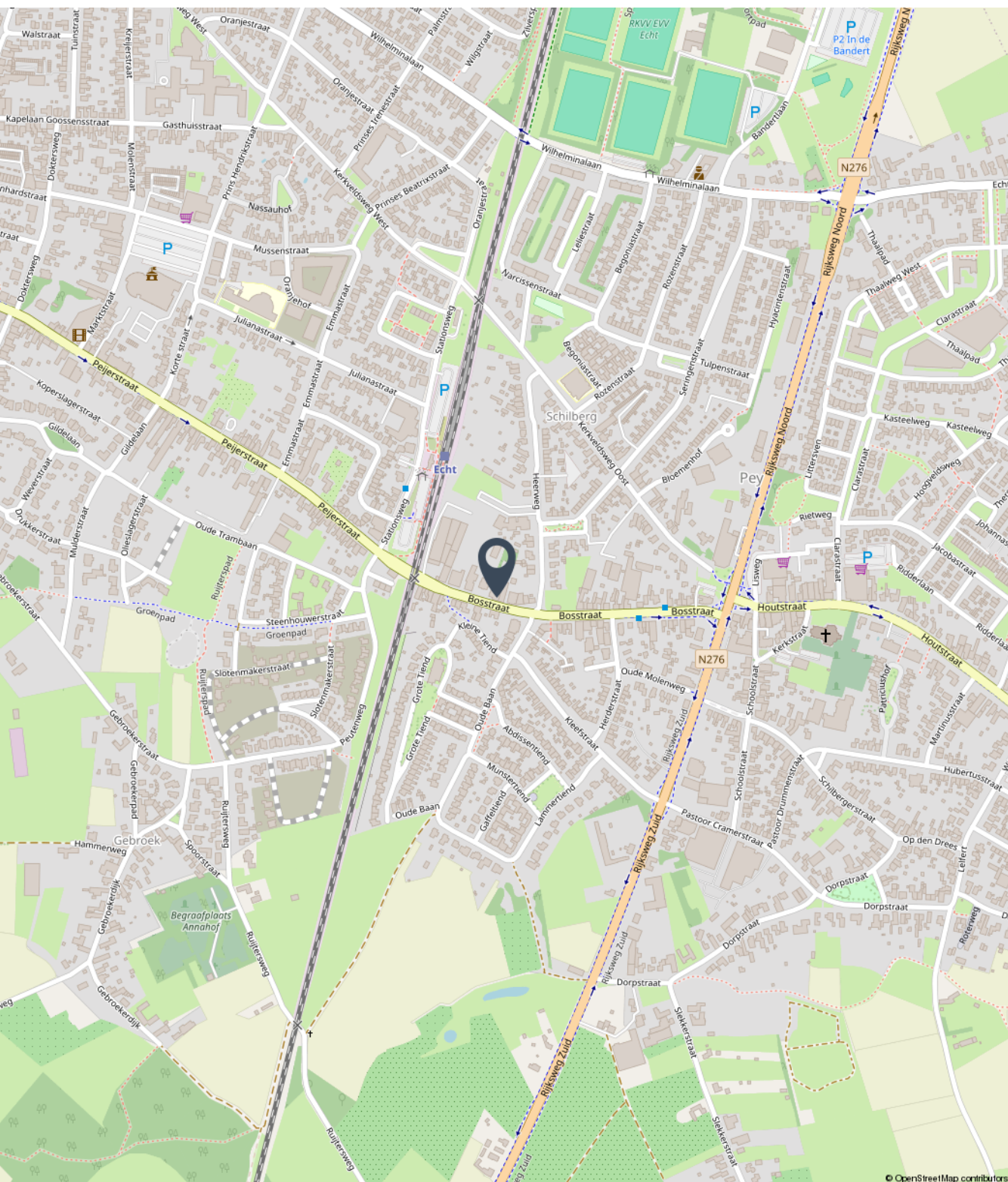
De ligging

Centraal wonen in het groene Midden-Limburg

Echt is een levendig en compleet dorp met winkels, scholen, sportfaciliteiten en medische voorzieningen. Het NS-station ligt op slechts vijf minuten lopen en via de N276 en de A2 en A73 zijn steden als Roermond, Maastricht en Eindhoven snel bereikbaar. Voor ontspanning ligt de natuur letterlijk om de hoek: Kranenbroek, De Doort en de Maasplassen bij Stevensweert en Ohé en Laak bieden volop wandel-, fiets- en waterplezier.

Locatie

Bosstraat 17
6101 NV 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









































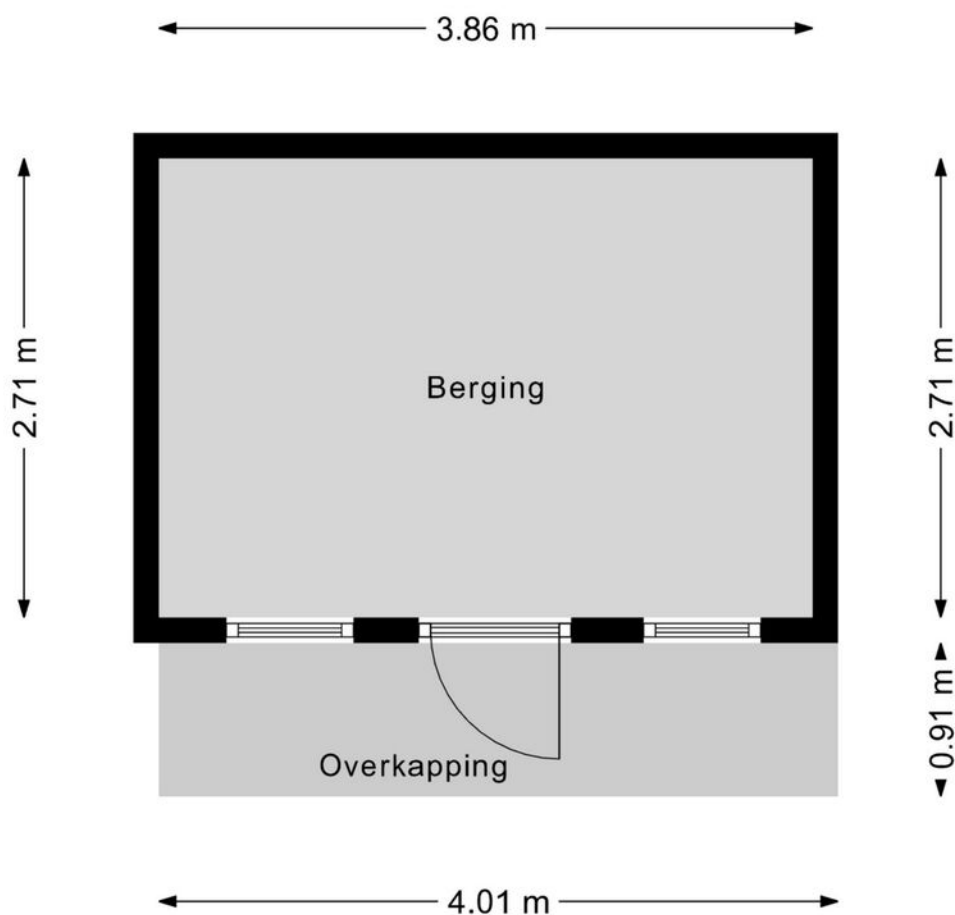


Begane grond



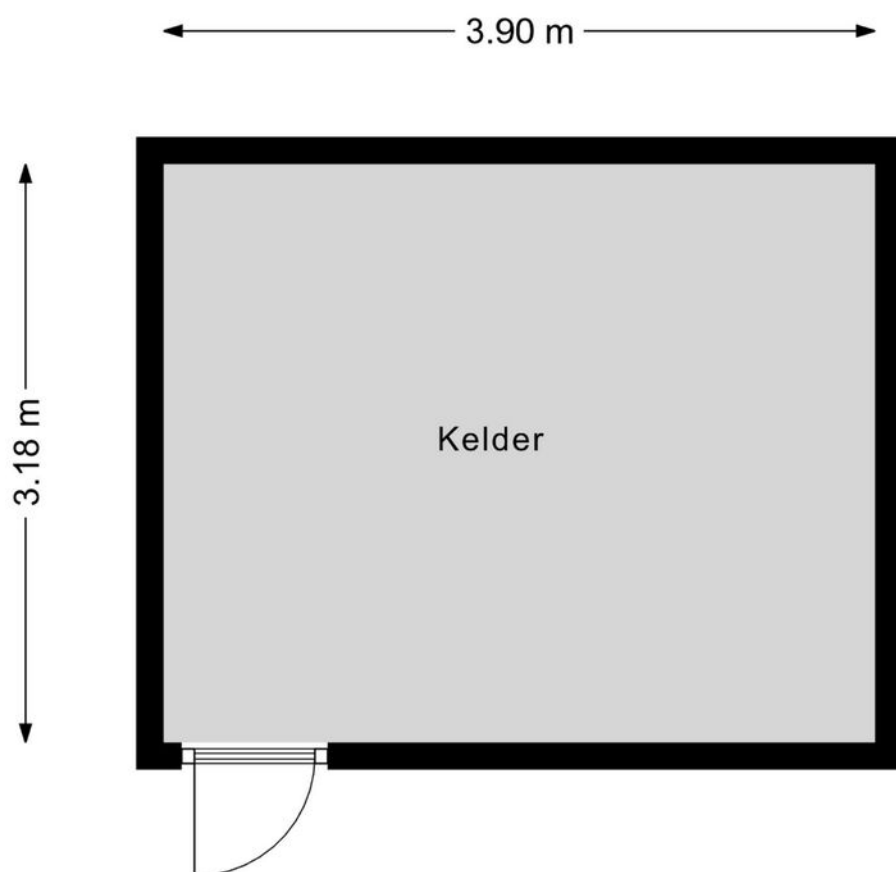


Berging





Kelder





Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Bosstraat 17 Echt



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 januari 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Echt

Sectie K

Perceel 5957

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.