



MARC MERRY

MAKELAARDIJ



Hoogstraat 58, Echt

€ 1.250.000,- k.k.



Het gevoel van thuis in huis

Een zeldzame kans voor wie ruimte zoekt om te wonen, werken en ondernemen ...

Aan de rand van het dorp Echt, op een uitzonderlijk ruim perceel van maar liefst 13.090 m², ligt deze vrijstaande woning met grote loods. Een plek waar vrijheid, rust en functionaliteit samenkomen en waar de mogelijkheden werkelijk eindeloos zijn voor de liefhebber van paarden of de ondernemer die ruimte nodig heeft.

Vanaf de straatzijde doet deze woning bescheiden aan, maar wie het perceel betreedt ontdekt direct de ware omvang en het unieke karakter van dit geheel. Hier staat geen standaard woonhuis, maar een bijzonder totaalobject dat zich bij uitstek leent voor het houden van paarden aan huis, kleinschalige agrarische activiteiten of het combineren van wonen en ondernemen op één locatie.

Wonen met ruimte, rust en functionaliteit

De woning zelf is royaal opgezet met een woonoppervlakte van 216 m² en een inhoud van circa 1.080 m³. Het geheel is verdeeld over meerdere woonlagen en beschikt over een verrassend ruim souterrain, waardoor het huis veel flexibele gebruiksmogelijkheden biedt.

Op de begane grond wordt u ontvangen in een ruime entree met vide, waar direct het gevoel van licht en ruimte opvalt. De woonkamer vormt een prettige leefruimte met grote raampartijen en een warme uitstraling, waarbij het vrije uitzicht over het omliggende landschap voortdurend aanwezig is. Hier ervaart u dagelijks de rust van het buitenleven, terwijl u toch comfortabel in huis bent.

De woonkeuken vormt het hart van de woning en is recent gemoderniseerd. Deze ruimte is royaal opgezet en biedt niet alleen plek om uitgebreid te koken en samen te komen, maar ook een directe verbinding met buiten. Juist deze verbinding met het erf en de achterliggende weilanden maakt het wonen hier zo bijzonder voor wie het buitenleven centraal stelt.

Eerste verdieping en souterrain als extra troef!

De woning biedt daarnaast een volwaardige eerste verdieping met drie ruime slaapkamers en een moderne badkamer. De ruimtes zijn groot opgezet en bieden voldoende comfort voor een gezin, gasten of extra werk- of hobbyruimtes.



Het souterrain is een bijzondere toevoeging en biedt met zijn oppervlakte en hoogte talloze mogelijkheden. Deze verdieping kan uitstekend worden ingezet als werkruimte, praktijkruimte, opslag of zelfs als uitbreiding van het wonen of het bedrijfsmatige gebruik.

Leven met paarden of ondernemen aan huis

Wat dit object werkelijk onderscheidt, is het enorme perceel in combinatie met de grote loods van circa 400 m². Dit maakt het geheel uitermate geschikt voor paardenliefhebbers die hun dieren aan huis willen houden. De achtergelegen weilanden zijn direct vanuit het perceel bereikbaar en bieden volop ruimte voor weidegang, training of uitbreiding van voorzieningen zoals een buitenbak of stalling.

De loods is praktisch gesitueerd en uitstekend toegankelijk, ook voor groter materieel, trailers of vrachtverkeer. Dankzij de hoge toegangspoort en de aanwezigheid van krachtstroom is dit gebouw niet alleen geschikt voor opslag, maar ook voor het stallen van paarden, machines of het uitoefenen van een bedrijfsmatige activiteit.

Daarnaast is het perceel via een achtergelegen weg bereikbaar, waardoor logistiek en gebruiksgemak optimaal zijn. Voor ondernemers biedt dit de mogelijkheid om werk en privé op een unieke manier te combineren, zonder concessies te doen aan ruimte of bereikbaarheid.

Buitenleven op topniveau

Het perceel rondom de woning is een zeldzame combinatie van siertuin, erf en weiland. De tuin is verzorgd aangelegd en loopt naadloos over in het open landschap achter de loods. Hierdoor ontstaat een bijzonder gevoel van vrijheid en ruimte, alsof het perceel geen grenzen kent.

Dankzij de ligging op het zuidwesten is er gedurende de dag een optimale bezonning en door de vrije situering is privacy hier vanzelfsprekend aanwezig. Het is een plek waar u in alle rust kunt leven, werken en genieten van het buitenzijn, met of zonder paarden.



Tuin

Een van de 'Unique Selling points' van dit pand is absoluut het riante perceel en bijzonder fraaie locatie. De mooi aangelegde en goed verzorgde siertuin (65,00m. diep en 50,00m. breed) met balkon en diverse leuke terrasjes en zitplekjes loopt vlekkeloos over in de naast en achter de loods gelegen weilanden.

De situering op het zuidwesten en vrije ligging zorgen voor een zeer goede bezonning en optimale privacy. De mooie tuin en ruimte rondom de woning maken het plaatje zeker compleet! Rust, ruimte... heerlijk genieten ...!

Een unieke kans voor wie groots durft te denken

Hoogstraat 58 is geen standaard woning. Het is een plek voor mensen met visie. Voor paardenliefhebbers die hun dieren aan huis willen houden, voor ondernemers die ruimte zoeken om werk en privé te combineren, of voor iedereen die verlangt naar vrijheid, rust en mogelijkheden op eigen terrein. Een object als dit komt zelden beschikbaar. Hier kunt u niet alleen wonen, maar ook werkelijk uw eigen manier van leven vormgeven.

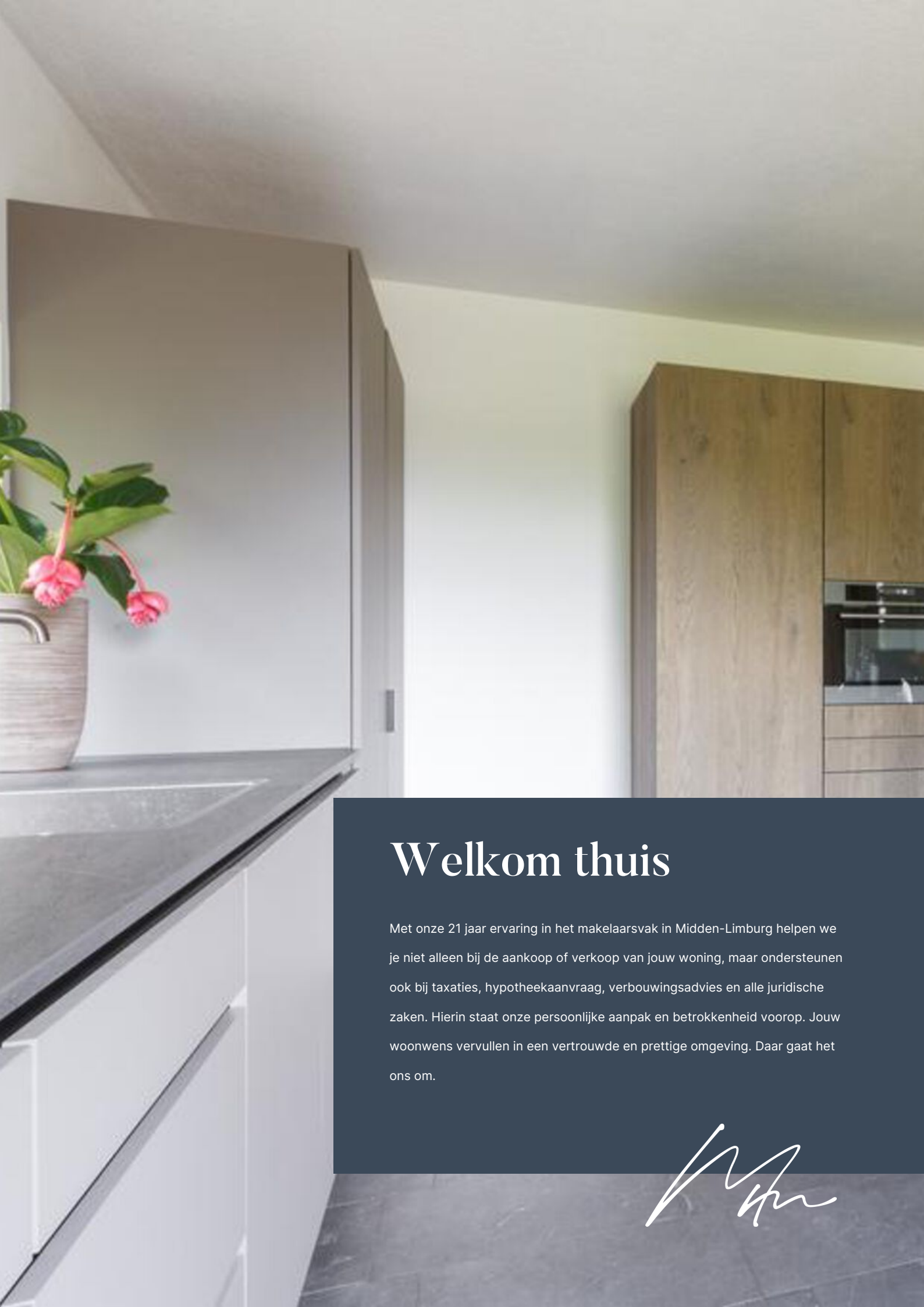
Onze presentatiebrochures en advertenties worden met grote zorgvuldigheid vervaardigd. Aan eventuele afwijkingen op de gegeven informatie en tekeningen kunnen geen rechten worden ontleend.

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.



De indeling

Souterrain / 'Niveau 0'

Het souterrain is maar liefst 102m² groot en is op een volwaardige hoogte van 2.40m. gebouwd. De achterzijde van het souterrain ligt op gelijk niveau met de tuin en beschikt over een goede daglichttoetreding.

Het betreft een multifunctionele verdieping, welke als volgt is ingedeeld:

- * Hal met toegang tot de diverse ruimtes;
- * kantoorruimte/ slaapkamer (15m²);
- * grote wasruimte (18m²) met aansluitpunten voor het witgoed, toegang tot de tuin;
- * extra badkamer voorzien van douche, toilet en wastafel;
- * (bij)keuken (21m²) met keukenblok en opstelplaats C.V. & warmtepompboiler;
- * Inpandige garage (33m²) met elektrische poort, elektra en verwarming.

Het souterrain kan dus op diverse manieren in gebruik genomen worden.

Parterre

Ruime hal/entree met vide, trapopgang naar eerste verdieping en toegang tot het gastentoilet en een slaapkamer/ werkkamer. De royale en sfeervolle living (38m²) is voorzien van een massief eikenhouten parketvloer en wordt door de grote raampartijen voorzien van veel lichtinval. Een erg prettige leefruimte! De living staat tevens in directe verbinding met het aan de achterzijde van de woning gelegen balkon, waar optimaal genoten kan worden van het prachtige uitzicht over de tuin en achtergelegen landerijen.

De luxe woonkeuken is 32m² groot en is gesitueerd aan de achterzijde van het pand. Een antracietkleur tegelvloer sluit mooi aan bij de uitgebreide en modern vormgegeven keukeninstallatie. De keukeninstallatie (2023) is afgewerkt met een composiet werkblad en voorzien van de navolgende apparatuur: inductie kookplaat, afzuigkap, koelkast, combioven en vaatwasser. De raampartijen en de loopdeur zorgen een optimaal contact met- en toegang tot het balkon en de tuin. Ook in de keuken kan optimaal genoten worden van de prachtige tuin en locatie.

De parterre is tevens uitgerust met airconditioning (Airco Inverter).

Eerste verdieping

De overloop met vide en bergkast biedt toegang tot 3 grote slaapkamers en een ruim bemeten badkamer. De riante 'Master bedroom' (20m²) beschikt aan twee zijden over een grote inloopkast/ berging. Slaapkamer II is 16m² groot en de grote raampartij met schuifdeuren geeft toegang tot een leuk balkon. Slaapkamer III is 17m² groot. Heerlijk ruime slaapkamers dus. De badkamer betreft een ruim bemeten en comfortabele badkamer, welke in 2022 een 'make over' heeft ondergaan. De badkamer is uitgerust met een ligbad, inlopdouche, toilet en dubbele wastafel met meubel en vloerverwarming. De verdieping is aanvullend uitgerust met airconditioning (Airco Inverter).

Tweede verdieping

Bergzolder/ vliering.

Loods

De 2 x 200m² grote en keurig onderhouden loodsen maakt dit object tot een uniek geheel.

De loodsen beschikken over een hoge toegangspoort, zodat de toegang met een paardentrailer of overig groot vervoer of grote werktuigen mogelijk is. Aanvullend is een extra meterkast en krachtstroom aanwezig. Het perceel en de loodsen zijn tevens ook via een achtergelegen weg (met een (vracht)auto/trailer) bereikbaar. Erg praktisch!

Een ideaal object voor het werken met paarden of een bedrijf aan huis!



Algemeen

Duurzaam en degelijk gebouwd

De woning is gebouwd in 1973 en in de loop der jaren goed onderhouden en gemoderniseerd. Zo is er sprake van dak- en spouwmuurisolatie, hardhouten kozijnen met HR-beglazing en zijn er 26 zonnepanelen aanwezig. In combinatie met een warmtepompboiler, (300 l.) Nefit HR-combiketel en airconditioning op meerdere verdiepingen is er een solide basis voor comfortabel wonen. Het energielabel is "C".

Vraagprijs

€ 1.250.000,- k.k.





Kenmerken

Overdracht

Koopprijs	€ 1.250.000,- k.k.
Status	Prospect
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Bestaande bouw
Bouwjaar	1973
Soort	Eengezinswoning
Type	Vrijstaande woning
Dak type	Zadeldak
Isolatievormen	Dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas, hr glas

Oppervlaktes en inhoud

Woonoppervlakte	216 m ²
Perceel	13090 m ²
Inhoud	1080 m ³

Indeling

Aantal kamers	13
Aantal slaapkamers	5
Aantal badkamers	2

Locatie

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

Tuin

Type	Achtertuint
Staat	Fraai aangelegd
Ligging	Zuidwest
Achterom	True

Energieverbruik

Energie label	
---------------	--

Algemeen

Soorten warm water	Elektrische boiler eigendom
Parkeer faciliteiten	Op eigen terrein



De ligging

De ligging in de kern 'Slek', biedt het beste van twee werelden. Enerzijds ervaart u hier de rust van het landelijke leven met volop groen en ruimte, anderzijds zijn voorzieningen, scholen en uitvalswegen zoals de A2 en A73 snel bereikbaar. Ook het NS-station van Echt ligt op korte afstand, waardoor de locatie verrassend goed verbonden is met de regio.

A stylized, handwritten signature in white ink, located in the bottom right corner of the dark grey text box.

Locatie

Hoogstraat 58
6102 XV 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





































































Eerste verdieping



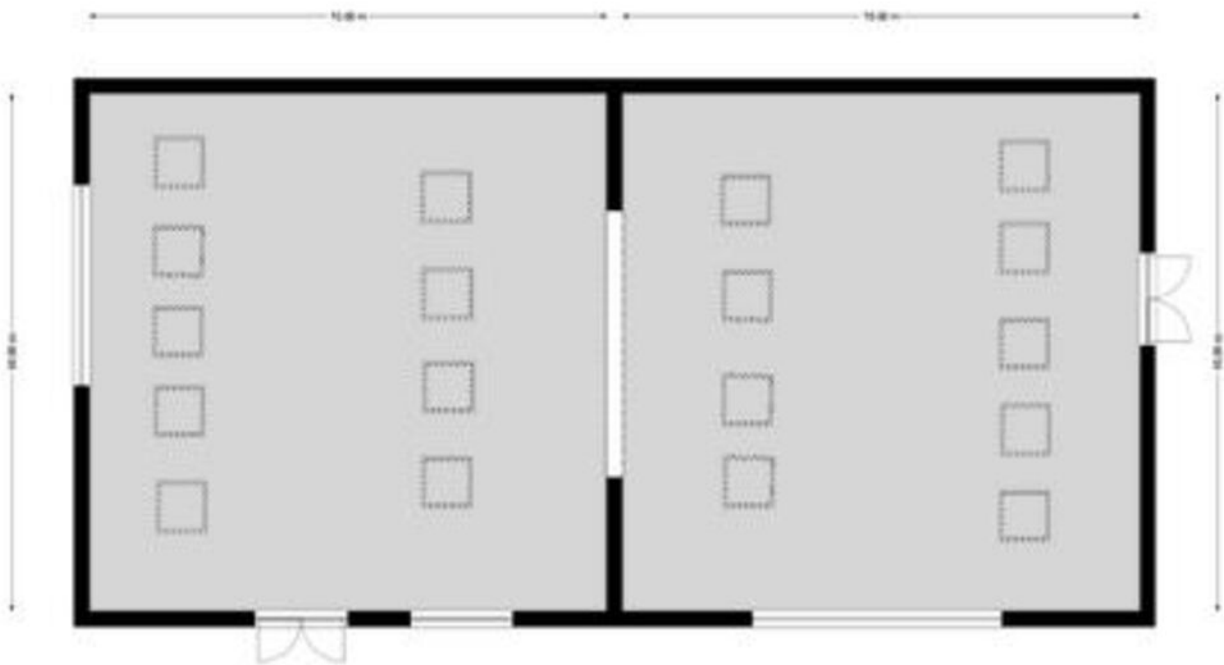


Souterrain / niveau '0'





Loods

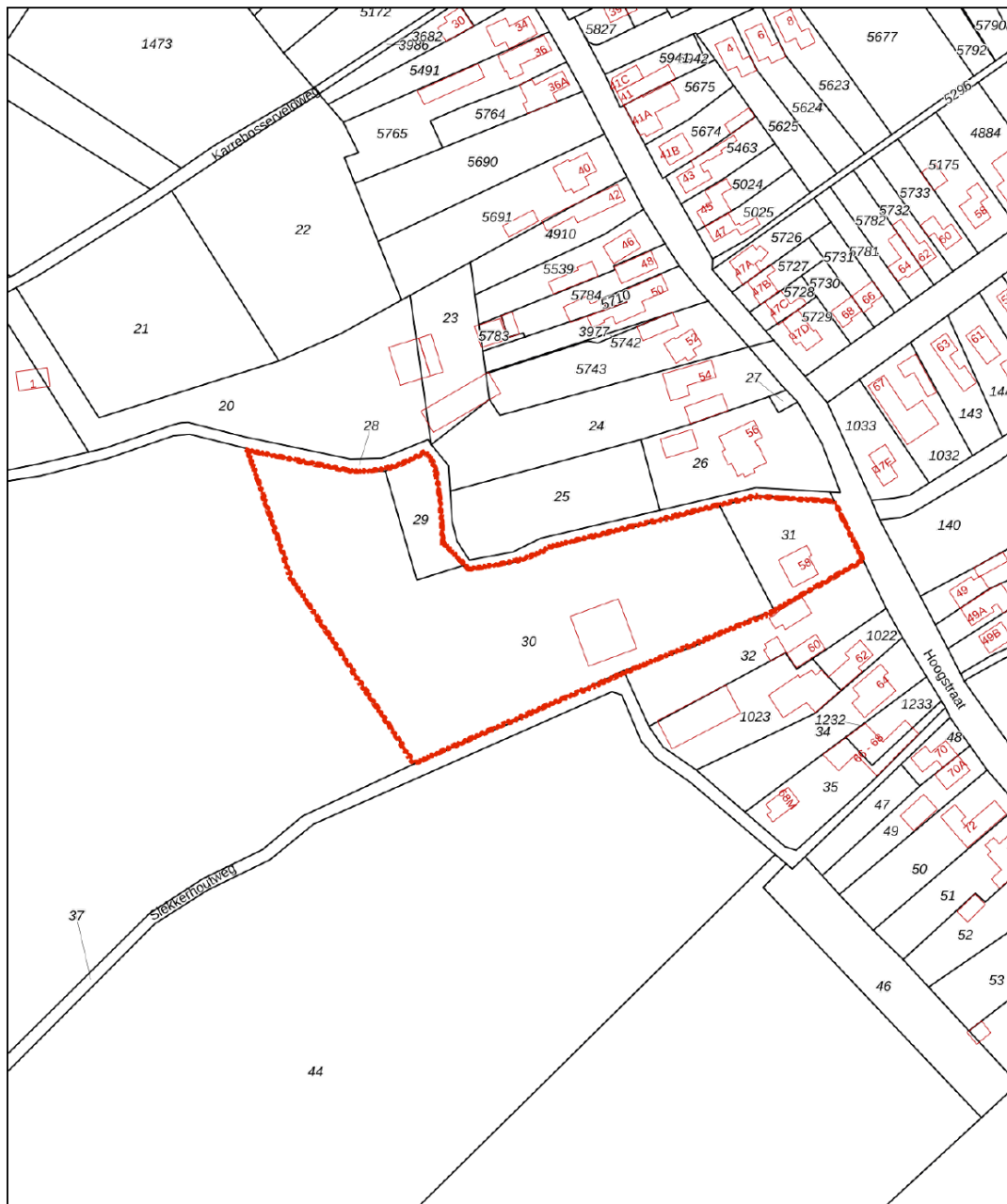




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: mmm



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 2000		
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente		Echt
—	Huisnummer	Sectie		AC
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel		30
—	Voorlopige kadastrale grens	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.		
—	Administratieve kadastrale grens			
—	Bebouwing			

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 2 maart 2024
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

Handwritten signature in white ink.

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.