



MARC MERRY

MAKELAARDIJ



Doktersweg 37, Echt

€ 395.000,- k.k.



Het gevoel van thuis in huis

Leven in een groene oase aan de rand van het centrum van Echt! Prachtig!

Op een fijne plek, vlak bij het centrum van Echt, staat deze zeer charmante woning uit 1953. De woning is gesitueerd op een verrassend ruim perceel van maar liefst 655 m². Een huis met karakter, waar je de sfeer van vroeger nog echt voelt—denk aan mooie metseldetails en bakgoten, de authentieke trap, originele parketvloeren en ensuite schuifdeuren.

Tegelijkertijd biedt deze woning alle ruimte om er helemaal jouw eigen plek van te maken. Of je nu wilt moderniseren, uitbreiden of renoveren: hier liggen volop kansen. En met die diepe parkachtige tuin erbij heb je niet alleen binnen, maar ook buiten alle vrijheid.

Globale indeling

Je komt binnen in de hal, waar direct de authentieke trapopgang de aandacht trekt—een mooi detail dat meteen het karakter van de woning laat zien. Vanuit de hal loop je door naar de woonkamer, een prettige ruimte waar het daglicht van voor tot achter naar binnen valt. De ensuite schuifdeuren zorgen niet alleen voor sfeer, maar geven je ook de mogelijkheid om de ruimte op een speelse manier te verdelen in een zit- en eetgedeelte.

Aan de achterzijde zorgen de openslaande tuindeuren voor een fijne verbinding met buiten. Op zonnige dagen zet je ze lekker open en loopt je woonkamer als het ware over in het terras en de prachtige tuin — een plek waar binnen en buiten moeiteloos in elkaar overlopen.

De keuken ligt apart van de woonkamer en kijkt uit op de oprit. Het is een ruimte die je helemaal naar eigen wens kunt inrichten en moderniseren. Vanuit de keuken kom je in een praktische tussenhal, waar zich de badkamer en het separate toilet bevinden.

Op de eerste verdieping vind je meerdere slaapkamers, elk met hun eigen mogelijkheden qua indeling en gebruik, evenals een extra toilet op de overloop—wel zo prettig in het dagelijks gebruik. De zolderverdieping is bereikbaar via een vlizotrap en biedt voldoende bergruimte.

Een woning die je stap voor stap ontdekt, en waarin je steeds meer mogelijkheden gaat zien naarmate je erdoorheen loopt.



Tuin en berging

De parkachtige tuin is zonder twijfel één van de absolute blikvangers van deze woning. Zodra je naar buiten stapt, valt direct de enorme diepte op—met circa 48 meter heb je hier een buitenruimte die je zelden tegenkomt. Het voelt bijna als je eigen stukje natuur, waar rust, groen en ruimte samenkomen.

De tuin biedt eindeloos veel mogelijkheden. Of je nu droomt van een fraai aangelegde siertuin, een plek waar kinderen vrij kunnen spelen, een moestuin of juist een combinatie van alles: hier kun je het volledig naar eigen wens invullen. Ook het realiseren van een aanbouw, veranda of zelfs een garage behoort tot de opties, zonder dat dit ten koste gaat van het ruimtelijke gevoel—er blijft simpelweg nog meer dan genoeg tuin over.

De ligging zorgt voor een prettige lichtinval gedurende de dag, waardoor je op verschillende momenten van de zon kunt genieten. Of je nu 's ochtends rustig wakker wordt met een kop koffie op het terras of later op de dag de zon opzoekt: er is altijd wel een fijne plek te vinden.

In de tuin bevindt zich een vrijstaande stenen berging (18m²), ideaal voor het opbergen van tuinspullen, fietsen of gereedschap.

Dankzij de diepte, de gunstige situering en het volwassen groen ervaar je hier bovendien volop privacy. Het is een plek waar je echt tot rust komt en waar je het gevoel hebt even helemaal weg te zijn—gewoon in je eigen achtertuin.

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

Vanuit de hal loop je zo naar de kelder. Een fijne, praktische ruimte die je kunt gebruiken voor voorraad, extra opslag of bijvoorbeeld het bewaren van wijn. Altijd handig om dit soort extra ruimte in huis te hebben.

Begane grond

Je komt binnen in de hal, waar je toegang hebt tot de meterkast en de kelder. De fraaie authentieke trap vormt de opgang naar de eerste verdieping.

Vanuit de hal stap je de woonkamer binnen. Dit is een prettige en royale ruimte waar het licht mooi van voor naar achter door het huis valt. De originele parketvloer en de ensuite schuifdeuren geven de ruimte direct sfeer en karakter. Je kunt de kamer hierdoor ook makkelijk opdelen in een zit- en eetgedeelte, maar net wat je fijn vindt.

Aan de achterzijde verbinden de tuindeuren de woning met het terras en de tuin. Zeker op zonnige dagen is dat een heerlijke plek, waarbij binnen en buiten bijna in elkaar overlopen.

De keuken ligt apart van de woonkamer en is eenvoudig uitgevoerd. Juist daardoor heb je hier de kans om er helemaal jouw eigen keuken van te maken, afgestemd op hoe jij wilt wonen en koken. Vanuit de keuken kom je in een hal met toegang tot de badkamer en het aparte toilet.

De badkamer is nu basic ingericht met een ligbad en wastafel en hier vind je ook de aansluitingen voor de wasmachine en droger. Een ruimte die je, net als de keuken, helemaal naar deze tijd kunt brengen.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping kom je uit op de overloop, die toegang geeft tot drie slaapkamers en een toilet. De slaapkamers zijn goed bruikbaar en bieden verschillende mogelijkheden en hebben de volgende afmetingen:

- 4,33 x 2,82 m
- 4,49 x 3,53 m
- 3,45 x 2,77 m (met bergkast)

Of je nu meerdere slaapkamers nodig hebt, een werkkamer wilt inrichten of misschien een hobbyruimte—je kunt hier alle kanten mee op.

Tweede verdieping

De zolder bereik je nu via een vlizotrap. Hier vind je de C.V.-installatie en volop bergruimte. Het betreft vooral een praktische opbergruimte.

Algemeen

Deze karakteristieke woning vindt zijn oorsprong in 1953 en is gelegen op een royaal perceel van maar liefst 655 m². Een combinatie die tegenwoordig steeds zeldzamer wordt: een degelijk gebouwd huis met een authentieke uitstraling én de ruimte om er echt iets bijzonders van te maken.

De woning beschikt nog over diverse originele elementen die bijdragen aan de charme, zoals de het mooie gedetailleerde metselwerk, optimmerde bakgoten, authentieke trapopgang, ensuite schuifdeuren en de fraaie houten vloer in de woonkamer. Tegelijkertijd is er in de loop der jaren al een aantal praktische zaken aangepakt. Zo is de elektrische installatie vernieuwd en is de woning deels voorzien van hardhouten kozijnen, wat een goede basis vormt voor verdere modernisering. Op de begane grond aan de voorzijde is reeds HR++ beglazing geplaatst, terwijl aan de achterzijde en op de verdieping nog enkel glas aanwezig is.



Algemeen

Ook zijn er rolluiken aanwezig aan de achterzijde bij de tuindeuren op de begane grond, wat bijdraagt aan comfort en privacy.

Wat deze woning echter écht bijzonder maakt, is de potentie. Het huis is altijd netjes bewoond en onderhouden, maar sluit qua afwerking en voorzieningen nog niet volledig aan bij de woonwensen van nu. Precies daarin schuilt de kans: je hebt hier de mogelijkheid om de woning volledig naar eigen smaak te moderniseren en in te richten.

Denk aan het creëren van een open leefkeuken, het vergroten van de leefruimte met een aanbouw of het verduurzamen van de woning. Dankzij het ruime perceel en de solide basis zijn de mogelijkheden hier volop aanwezig.

Kortom, een ideale woning voor wie op zoek is naar karakter én de vrijheid om een huis helemaal naar eigen hand te zetten—en zo een unieke plek te creëren die perfect aansluit bij jouw woonwensen, nu én in de toekomst.

Vraagprijs

€ 395.000,- k.k.





Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 395.000,- k.k.
Status	Beschikbaar
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Bestaande bouw
Bouwjaar	1953
Soort	Eengezinswoning
Type	Twee onder een kapwoning
Dak type	Zadeldak
Isolatievormen	Gedeeltelijk dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Woonoppervlakte	104 m ²
Perceel	655 m ²
Inhoud	454 m ³

Indeling

Aantal kamers	8
Aantal slaapkamers	3
Aantal badkamers	1

Locatie

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

Tuin

Type	Achtertuint
Staat	Verzorgd
Ligging	Zuidoost
Achterom	Ja

Energieverbruik

Energielabel	
--------------	---

Algemeen

Soorten warm water	Cv ketel
Parkeer faciliteiten	Op eigen terrein



De ligging

De ligging is uniek en bijzonder en maakt het plaatje compleet. Je woont hier rustig, maar toch op loopafstand van het centrum van Echt en de Nieuwe Markt met alle dagelijkse voorzieningen. Ook het NS-station is dichtbij, net als scholen en sportclubs.

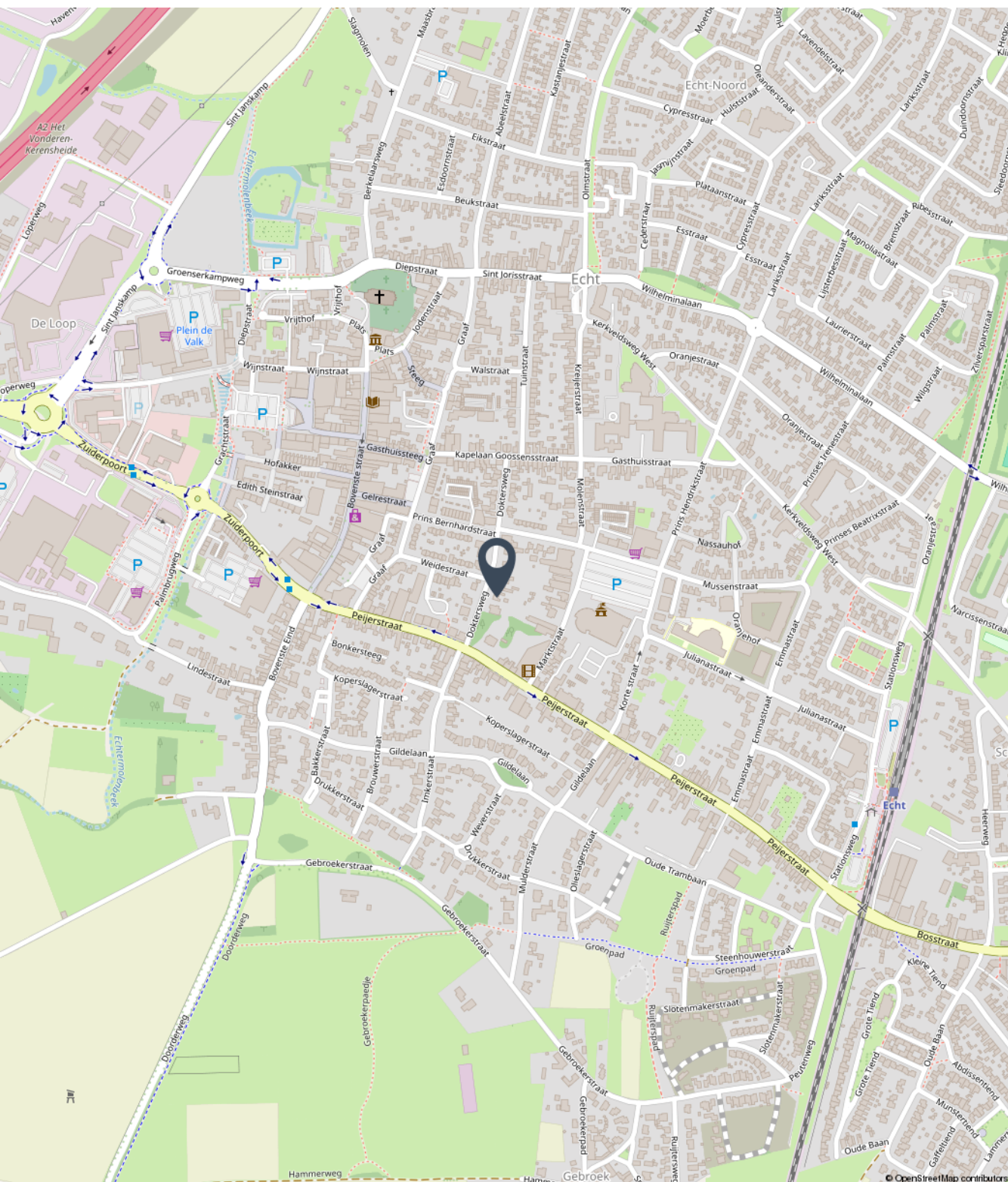
Echt ligt bovendien gunstig ten opzichte van de A2 en A73, waardoor steden als Maastricht, Eindhoven en Venlo goed bereikbaar zijn.

Een fijne, groene omgeving waar je prettig kunt wonen, werken en ontspannen! Absoluut een unieke geheel en bijzonder fraaie locatie!

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

Locatie

Doktersweg 37
6101 EA 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





















































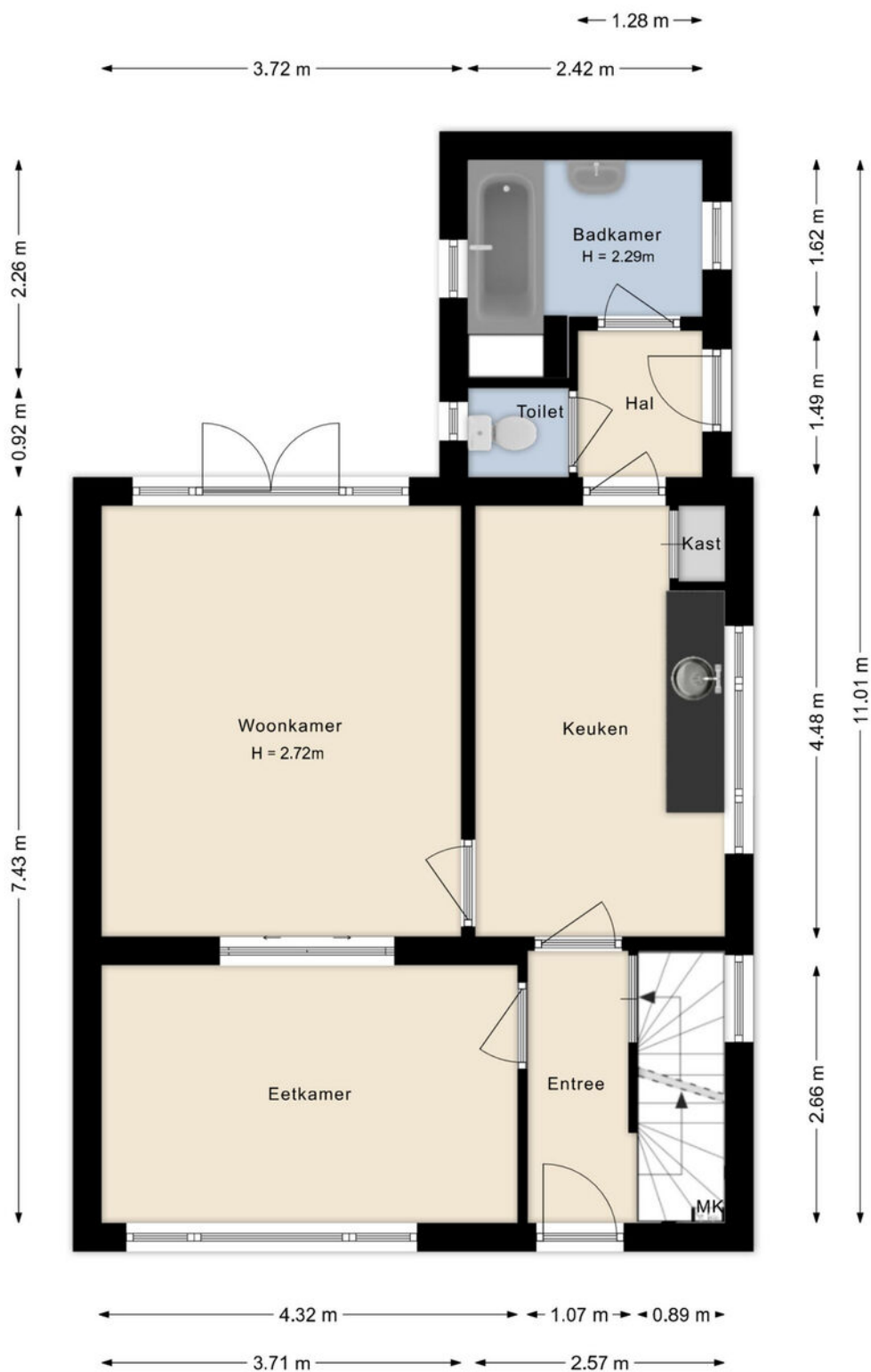






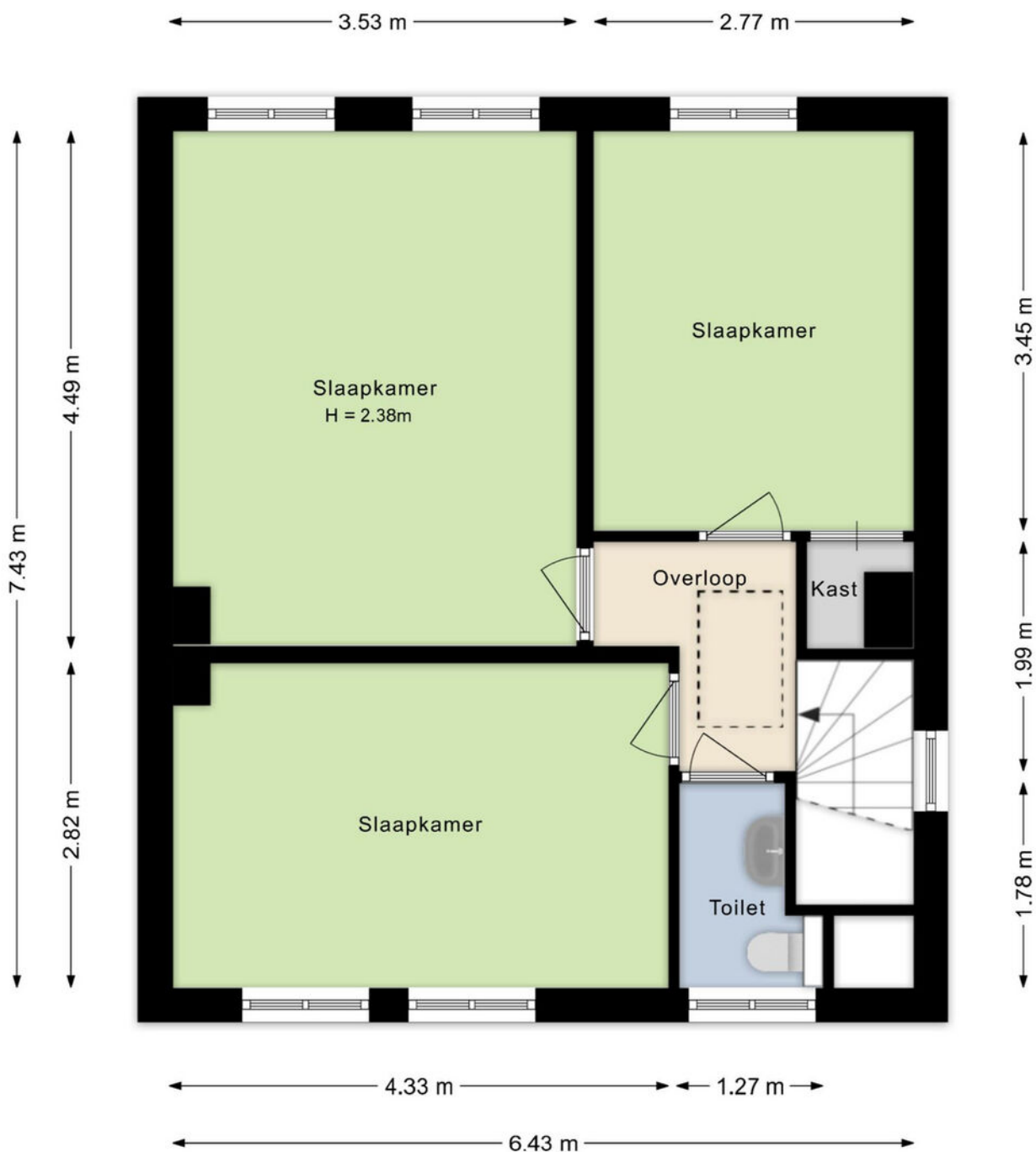


Begane grond



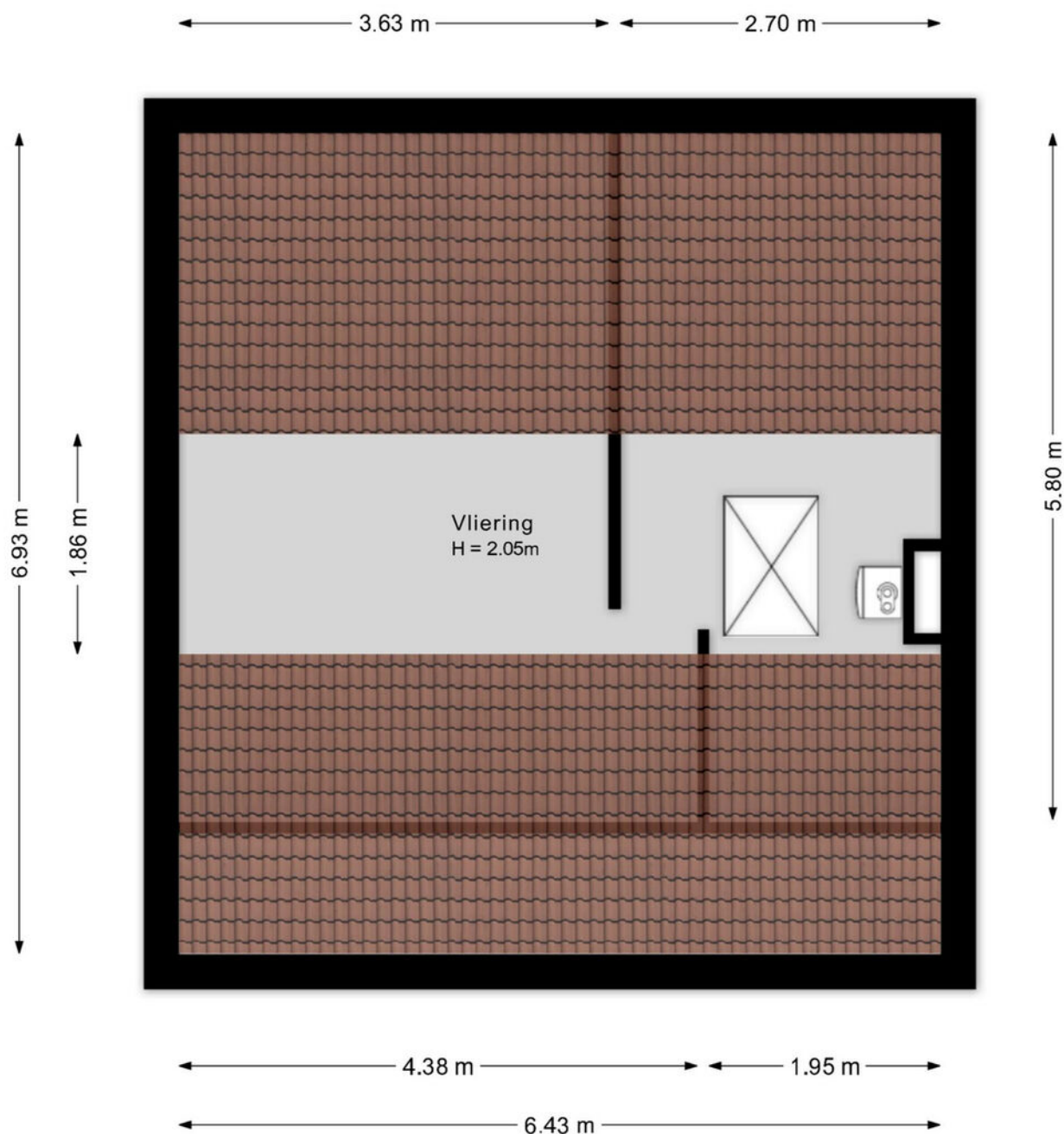


Eerste verdieping



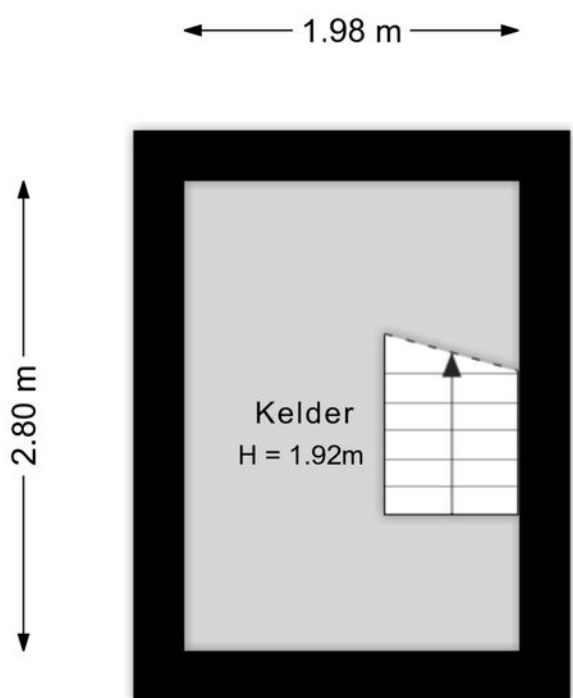


Vliering



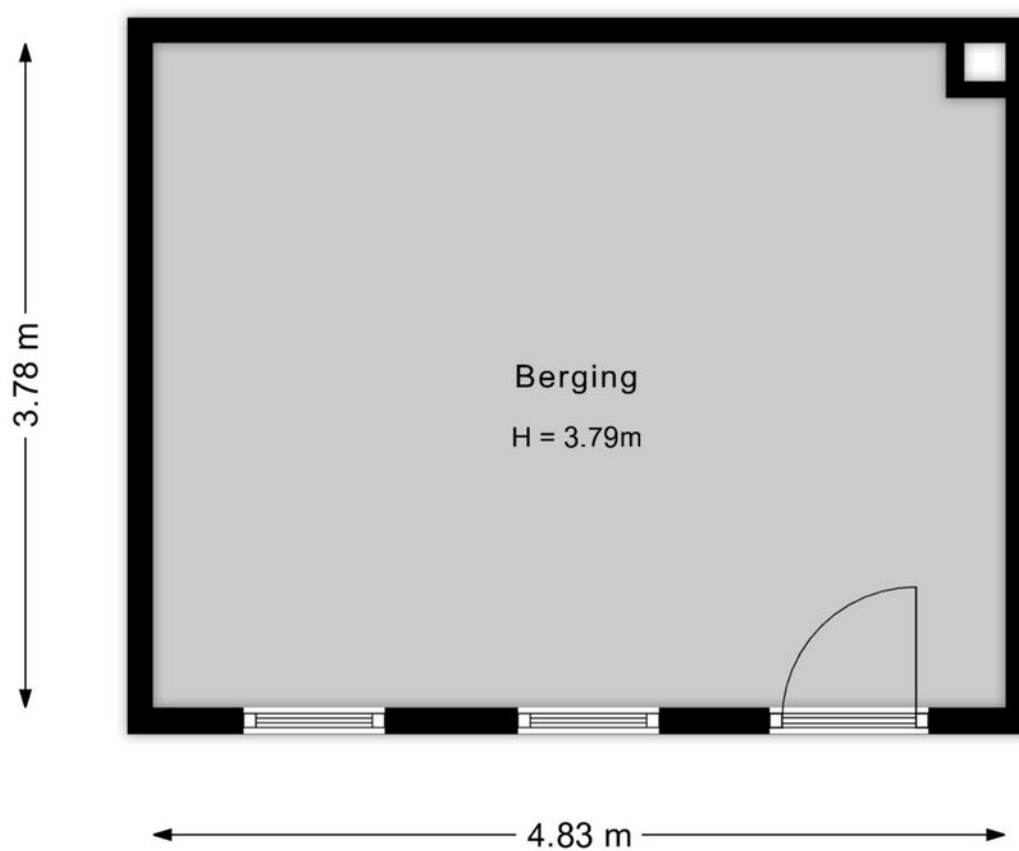


Provisiekelder





Berging





Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Doktersw 37



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 13 maart 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Echt
Sectie	K
Perceel	353

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.