



MARC MERRY

MAKELAARDIJ



Spoorstraat 2, Echt

€ 598.000,- k.k.



Het gevoel van thuis in huis

Een huis met ruimte voor het dagelijks leven én voor bijzondere momenten.

Met 198 m² woonoppervlakte, een woonkamer van 51 m², vier ruime slaapkamers, een inpandige garage en een eigen binnenzwembad biedt Spoorstraat 2 een bijzondere combinatie van ruimte en comfort. Verrassend wonen op een toplocatie in Echt.

Globale indeling

Via de ruime hal betreedt u een woning die direct ruimer aanvoelt dan de buitenzijde doet vermoeden. De woonkamer heeft een speelse L-vorm, met een erker die zorgt voor extra licht en sfeer. De halfopen keuken staat in verbinding met het woongedeelte en biedt toegang tot de praktische ruimtes aan de achterzijde, waaronder de bijkeuken. Hier wacht een bijzondere verrassing: een indrukwekkend hoge ruimte met zichtbare spanten en een eigen binnenzwembad.

Op de verdieping bevinden zich vier ruime slaapkamers en een royaal bemeten badkamer met onder meer een ligbad en een douche. Via een vlizotrap bereikt u de bergzolder.

De overzichtelijke indeling en de vele gebruiksmogelijkheden bieden volop ruimte om hier uw eigen thuis van te maken.

Tuin en berging

De achtertuin heeft de speelse vorm en is compact, beschut en sfeervol. Direct achter de woonkamer bevindt zich een fraaie overkapping, die ook vanuit de bijkeuken bereikbaar is. De tuin is toegankelijk via zowel de linker- als de rechterzijde van de woning. Met de openslaande deuren van de zwembadruimte geopend, ontstaat een verrassende verbinding tussen binnen en buiten.

Ook aan bergruimte ontbreekt het niet. De inpandige garage, de bijkeuken en de bergzolder bieden voldoende plek voor fietsen, voorraad, gereedschap en seizoenspullen.



Locatie

Spoorstraat 2 ligt in Echt, een van de twee hoofdkernen van de gemeente Echt-Susteren. De ligging is bijzonder praktisch: het centrum, winkels, horeca, scholen, sportvoorzieningen en het NS-station zijn vanuit de woonomgeving goed bereikbaar. Zo combineert deze plek het gemak van dagelijkse voorzieningen met de gemoedelijke schaal van een Limburgse kern.

Belangrijke mededeling

Deze brochure is met zorg samengesteld op basis van door de opdrachtgever verstrekte informatie. Alle maten, jaartallen, technische gegevens en genoemde mogelijkheden zijn indicatief. Aan de tekst en plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. Een koper wordt geadviseerd relevante gegevens, vergunningen, gebruiksmogelijkheden en de aanwezigheid van asbest zelfstandig te (laten) verifiëren.

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

De entree komt uit in een ruime hal met voldoende plaats voor een garderobe. Hier bevinden zich de meterkast en het gastentoilet. Het toilet is uitgevoerd in een blauw-witte stijl uit de jaren negentig, passend bij de badkamer op de verdieping.

Vanuit de hal bereikt u de zeer royale L-vormige woonkamer. De erker geeft het zitgedeelte extra diepte en laat het daglicht prettig binnenvallen. Een lichte tegelvloer vormt een rustige basis voor verschillende woonfuncties. Dankzij de vloerverwarming en airconditioning is het hier in ieder seizoen comfortabel. De ruimte laat zich moeiteloos indelen met een royale zithoek, een grote eettafel en eventueel een aanvullende werk- of leesplek.

De open keuken ligt in een hoekopstelling en is eenvoudig uitgevoerd. De aanwezige apparatuur bestaat uit een gaskookplaat, afzuigkap, koelkast, oven en vaatwasser. De opstelling biedt een functionele basis en kan desgewenst worden vernieuwd tot een keuken die volledig aansluit bij de rest van de leefruimte. Aansluitend ligt de bijkeuken met de aansluitingen voor een wasmachine en droger. Deze praktische schakelruimte biedt toegang tot de inpandige garage, de overkapping en het zwembadgedeelte.

Garage

De inpandige garage is afgewerkt met een tegelvloer en voorzien van verwarming en een wastafel. Ook de Daikin warmtepomp en de pompinstallatie zijn hier opgesteld. Naast het stallen van een voertuig of fietsen biedt de garage volop ruimte voor opslag en praktisch gebruik.

Binnenzwembad

Via de bijkeuken betreedt u de prachtige hoge zwembadruimte. De zichtbare spanten geven de ruimte een uitgesproken sfeer en benadrukken het royale volume. Het indoor zwembad maakt zwemmen en ontspannen mogelijk in de privacy van de eigen woning. Een aparte douche en een toilet maken het geheel compleet. Door de openslaande deuren kan de ruimte direct met de tuin worden verbonden.

Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot de badkamer en vier kamers. De badkamer dateert uit de jaren negentig en is uitgevoerd in een blauw-witte kleurstelling. De ruimte is compleet ingericht met een douche, ligbad, toilet en dubbele wastafel.

De slaapkamers linksvoor en linksachter zijn beide royaal. De kamer aan de middenvoorzijde is eveneens ruim en beschikt over airconditioning en een praktische schuifkast in het knieschot. De vierde slaapkamer wordt momenteel gebruikt als zolderkamer en kan, afhankelijk van de woonwensen, bijvoorbeeld dienstdoen als slaap-, werk-, hobby- of logeerkamer.

Tweede verdieping

Via een vlizotrap is de bergzolder of vliering bereikbaar. Deze verdieping biedt welkome extra ruimte voor spullen die niet dagelijks nodig zijn.

Algemeen

Spoorstraat 2 is een royaal opgezette woning uit de jaren negentig. De woning beschikt over spouwmuur-, vloer- en dakisolatie en hardhouten kozijnen met dubbele beglazing. Daarnaast zijn twaalf zonnepanelen aanwezig. Een Daikin-warmtepomp met boiler voorziet de woning van verwarming en warm water. De woonkamer beschikt bovendien over vloerverwarming. Voor extra comfort zijn de woonkamer en één van de slaapkamers uitgerust met airconditioning. De meterkast verkeert in goede staat en is voorzien van een driefasenaansluiting. Het energielabel is A+

Het binnenzwembad bevindt zich in een hoge ruimte met karakteristieke spanten. Bij het zwembad zijn een afzonderlijke douche en een toilet aanwezig. Openslaande deuren bieden toegang tot de tuin en geven deze bijzondere ruimte op warme dagen een open karakter, met een prettige verbinding naar buiten.

Vraagprijs

€ 598.000,- k.k.





Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 598.000,- k.k.
Status	Beschikbaar
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Bestaande bouw
Bouwjaar	1996
Soort	Eengezinswoning
Type	Vrijstaande woning
Dak type	Zadeldak
Isolatievormen	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Woonoppervlakte	198 m ²
Perceel	587 m ²
Inhoud	925 m ³

Indeling

Aantal kamers	8
Aantal slaapkamers	4
Aantal badkamers	2

Locatie

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

Tuin

Type	Achtertuint
Staat	Verzorgd
Ligging	Zuidwest
Achterom	Ja

Energieverbruik

Energielabel	A+
--------------	----

Algemeen

Soorten warm water	Warmtepomp met boiler
Parkeer faciliteiten	Op eigen terrein

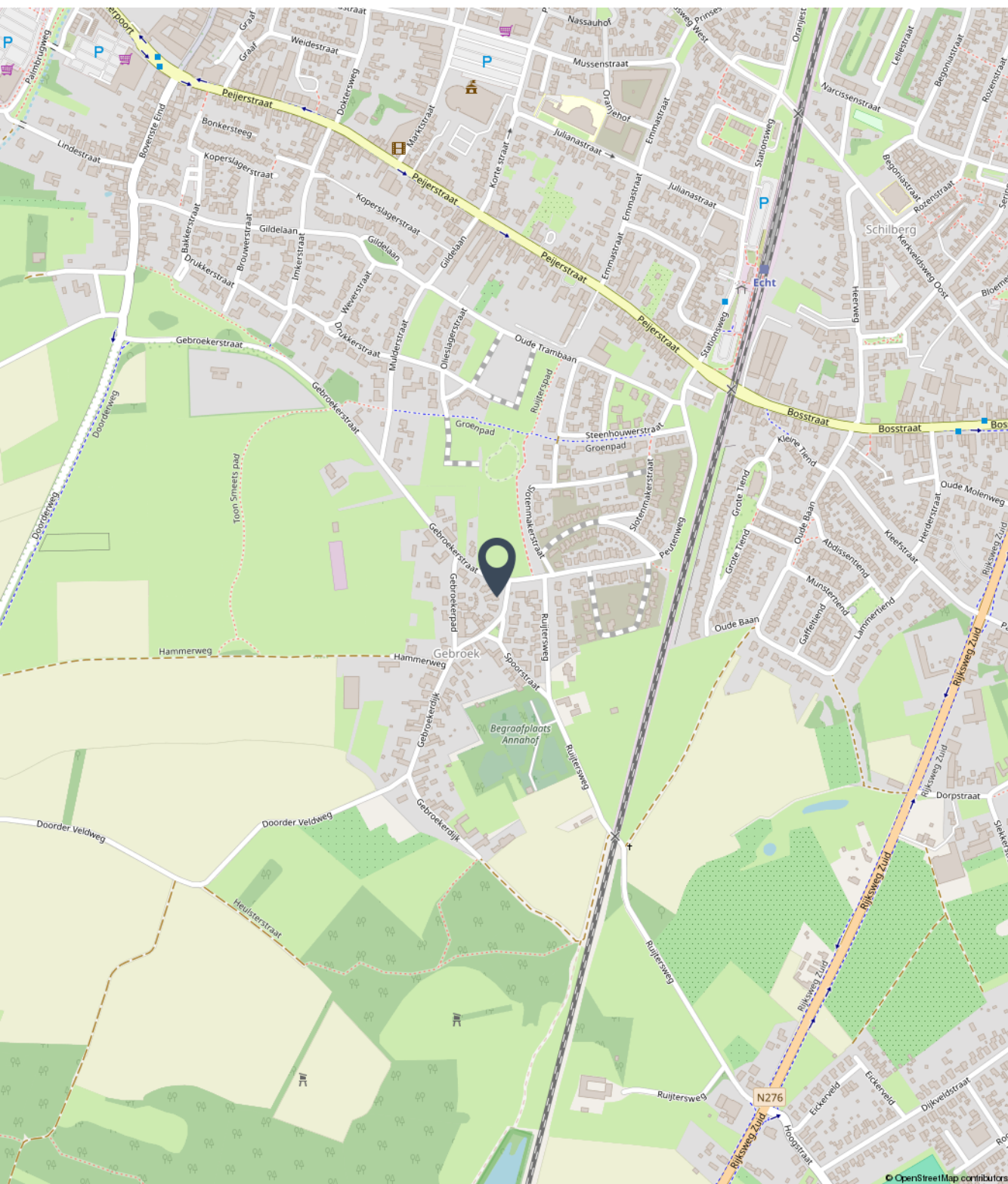


De ligging

Voor woon-werkverkeer ligt Echt gunstig. Via de nabijgelegen A2 en A73 zijn onder meer Roermond, Sittard-Geleen, Maastricht, Eindhoven en Venlo vlot bereikbaar. Het station van Echt ligt aan de spoorverbinding richting Maastricht en Roermond/Venlo. De centrale ligging in het smalste deel van Nederland brengt bovendien België en Duitsland binnen handbereik. Wie graag buiten is, vindt in de gemeente een afwisselend landschap van Maas- en beekdalen, bossen en agrarisch buitengebied. Voor wandelen en fietsen liggen onder meer natuurgebieden als De Doort en het IJzerenbosch. U woont hier centraal en goed verbonden, terwijl rust en natuur nooit ver weg zijn.

Locatie

Spoorstraat 2
6101 VS 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

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



































































Begane grond



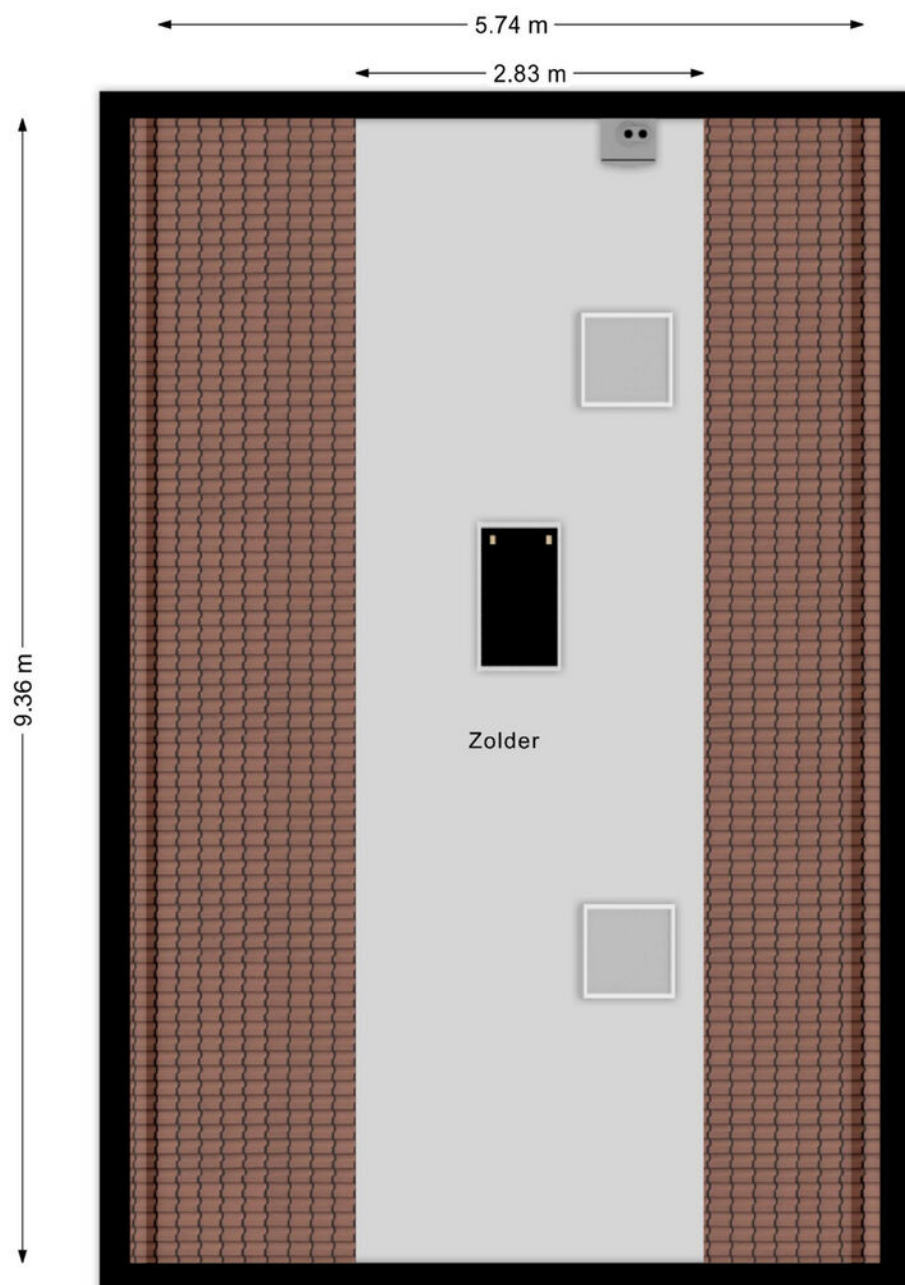


Eerste verdieping





Zolder





Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Spoorstraat 2 Echt



12345 Perceelnummer 25 Huisnummer — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Echt Sectie K Perceel 5135	kadaster 
---	--	---	--

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 14 juli 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.



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.