MARC MERRY
MAKELAARDIJ

NVM



Berkelaarsweg 24, Echt

€ 529.000,- k.k.



Het gevoel van thuis in huis

Een huis met karakter, ruimte en een tuin die blijft verrassen

De witte luiken en groene voortuin geven Berkelaarsweg 24 direct een uitnodigende uitstraling. De woning ligt op een bijzonder prettige plek, aan de rand van het centrum. Winkels en andere voorzieningen zijn daarmee dichtbij, terwijl u thuis volop ruimte en rust ervaart.

Binnen valt de royale indeling op. De woonkamer en woonkeuken bieden allebei een eigen plek om samen te komen of juist even tot rust te komen. Aan de achterzijde vormt de diepe tuin een sfeervol verlengstuk van de woning. Via het pad langs de hagen en borders ontdekt u verschillende terrassen, beschutte zitplekken en een vrijstaand tuinhuis.

Globale indeling
Vanuit de ruime hal geven dubbele deuren toegang tot de L-vormige woonkamer van circa 36 m². De ramen aan de voor- en zijkant zorgen voor een prettige lichtinval. Aan de straatzijde is ruimte voor een royale zithoek; aan de tuinzijde biedt de kamer plaats aan een ruime eettafel. Via de openslaande deuren bereikt u de fraaie overkapping en de tuin. Zo loopt binnen op een natuurlijke manier over in buiten.

De woonkeuken bevindt zich in een aparte ruimte en biedt plaats aan een eigen eettafel. Een fijne plek om de dag rustig te beginnen of tijdens het koken samen bij te praten. Ook vanuit de keuken geven openslaande deuren toegang tot een tweede overkapping. Dankzij een glazen wand aan één zijde heeft deze ruimte het karakter van een serre: beschut en met uitzicht op de tuin. Aansluitend bevindt zich de bijkeuken, met ruimte voor de wasmachine en droger.

Op de eerste verdieping liggen drie ruime slaapkamers aan de overloop. De grootste slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde en beschikt over inbouwkasten en een directe toegang tot de badkamer. De twee slaapkamers aan de achterzijde zijn geschikt als bijvoorbeeld kinder-, logeer- of werkkamer.

De badkamer is zowel vanuit de grootste slaapkamer als vanaf de overloop bereikbaar. Deze is voorzien van een ligbad, toilet en twee wastafels. Het dakraam zorgt voor daglicht en extra ventilatiemogelijkheden.
In de linker slaapkamer aan de achterzijde bevindt zich de vlizotrap naar de bergzolder. Onder de kap is praktische bergruimte voor onder meer koffers en spullen die u niet dagelijks nodig heeft.

marcmerrymakelaardij.nl



Tuin en berging
De 30m. diepe achtertuin is gelegen op het zuidoosten. Hier geniet u al vroeg op de dag van de zon. De hagen, bomen en borders zorgen voor een groene, beschutte sfeer en geven de verschillende delen van de tuin ieder een eigen karakter.

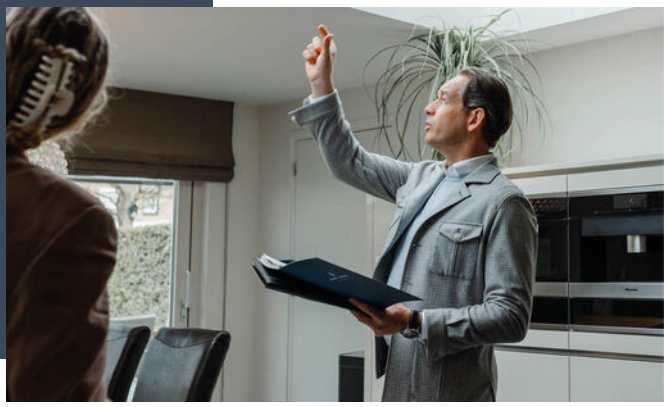
Dicht bij de woning vindt u twee overkappingen, waar u beschut kunt zitten en uitkijkt op het groen. Verderop bieden twee terrassen en een prieel meer keuze: een plek in de zon, dicht bij huis of juist een beschut hoekje achter in de tuin.

Het pad slingert langs de beplanting naar het vrijstaande, achthoekige tuinhuis. Dit is in spouw gemetseld en voorzien van kunststof kozijnen met dubbele beglazing. De berging dichter bij de woning is ingericht als bijkeuken en is via de overkapping ook bij minder goed weer prettig bereikbaar.
Een sfeervolle woning met een diepe, groene tuin en het centrum binnen handbereik.

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
Links naast de woning ligt een ruime oprit met plaats voor twee auto's en een carport. De voordeur geeft toegang tot de royale hal. Hier bevinden zich de trap naar de eerste verdieping, de meterkast en de toegang tot de kruipruimte. Ook het toilet ligt aan de hal. De afwerking is gedateerd en ziet er verzorgd uit.

Via dubbele deuren kom je in de L-vormige woonkamer. De ramen aan de voor- en zijkant geven de kamer vanuit verschillende kanten daglicht. Door de L-vorm kun je de ruimte op een natuurlijke manier indelen. Aan de straatkant is bijvoorbeeld plek voor een royale zithoek. Richting de tuin kun je een eettafel zetten, zodat je bij mooi weer de openslaande deuren openzet en vanuit de kamer direct onder de overkapping staat. Ook als er een buitje valt, kun je daar nog even blijven zitten.

De woonkeuken ligt apart en biedt ruimte voor een eettafel. De keuken is opgesteld in een hoek, met lichte kastfronten en een granieten werkblad. De gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser en koelkast maken de opstelling compleet. Vanuit de keuken leiden openslaande deuren uit 2003 naar een tweede overkapping. Die is uitgevoerd met glaswanden waardoor de ruimte het karakter van een serre heeft. Eén zijkant is helemaal open. Op een koele dag zit je er uit de wind en bij zachter weer zet is opening naar buiten heel prettig.

De bijkeuken heeft een keukenblok en aansluitingen voor een wasmachine en droger. Zo heb je een vaste plek voor de was en houd je in de woonkeuken alle ruimte om te koken en te eten. Ook de cv-ketel is hier ondergebracht.

Eerste verdieping
Aan de overloop liggen drie ruime slaapkamers. De grootste slaapkamer ligt aan de voorzijde. De ruime opzet geeft je vrijheid bij het neerzetten van een groot bed en de inbouwkasten bieden plaats aan kleding en linnengoed. Vanuit deze slaapkamer kun je rechtstreeks de badkamer in.

De slaapkamer linksachter heeft eveneens inbouwkasten. In deze kamer bevindt zich de vlizotrap naar de bergzolder. De derde slaapkamer ligt ook aan de achterzijde en heeft voldoende ruimte om bijvoorbeeld als kinderkamer, logeerkamer of werkplek in te richten.

marcmerrymakelaardij.nl

Ook vanaf de overloop is de badkamer bereikbaar. De licht gemarmerde wandtegels geven de verzorgde ruimte haar herkenbare jarennegentiguitstraling. Er zijn een ligbad, een toilet en twee afzonderlijke wastafels naast elkaar, prettig als je je 's ochtends tegelijk klaarmaakt. Via het dakraam komt daglicht binnen en kun je de badkamer luchten.

Tweede verdieping

Via de vlizotrap in de slaapkamer linksachter bereik je de bergzolder. Volgens de plattegrond is de vliering circa 1,33 meter hoog. Het is een praktische plek voor koffers, dozen of andere spullen die je door het jaar heen af en toe nodig hebt.



Algemeen

De woning is gebouwd in 1986 en heeft een woonoppervlakte van ca. 128m². De inhoud bedraagt ca. 550m³. Het perceel van 490m² biedt ruimte aan de woning, de oprit en de tuinen aan de voor- en achterzijde.

De vloer, de muren en het dak zijn geïsoleerd. Het dak is gedekt met gebakken dakpannen en de dakkapel is in 2025 vernieuwd. De woning heeft energielabel D. De woning beschikt over mooie markiezen en luiken. Er zijn ook rolluiken aanwezig.

Vraagprijs

€ 529.000,- k.k.



Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 529.000,- k.k.
Status	Beschikbaar
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Bestaande bouw
Bouwjaar	1986
Soort	Eengezinswoning
Type	Vrijstaande woning
Dak type	Zadeldak
Isolatievormen	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, volledig geisoleerd, hr glas

Oppervlaktes en inhoud

Woonoppervlakte	128 m²
Perceel	490 m²
Inhoud	550 m³

Indeling

Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	3
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	In centrum, in woonwijk, nabij bosgebied

Tuin

Type	Achtertuin
Staat	Fraai aangelegd
Ligging	Zuidoost
Achterom	Ja

Energieverbruik

Energielabel	D

Algemeen

Soorten warm water	Cv ketel
Parkeer faciliteiten	Op eigen terrein

marcmerrymakelaardij.nl



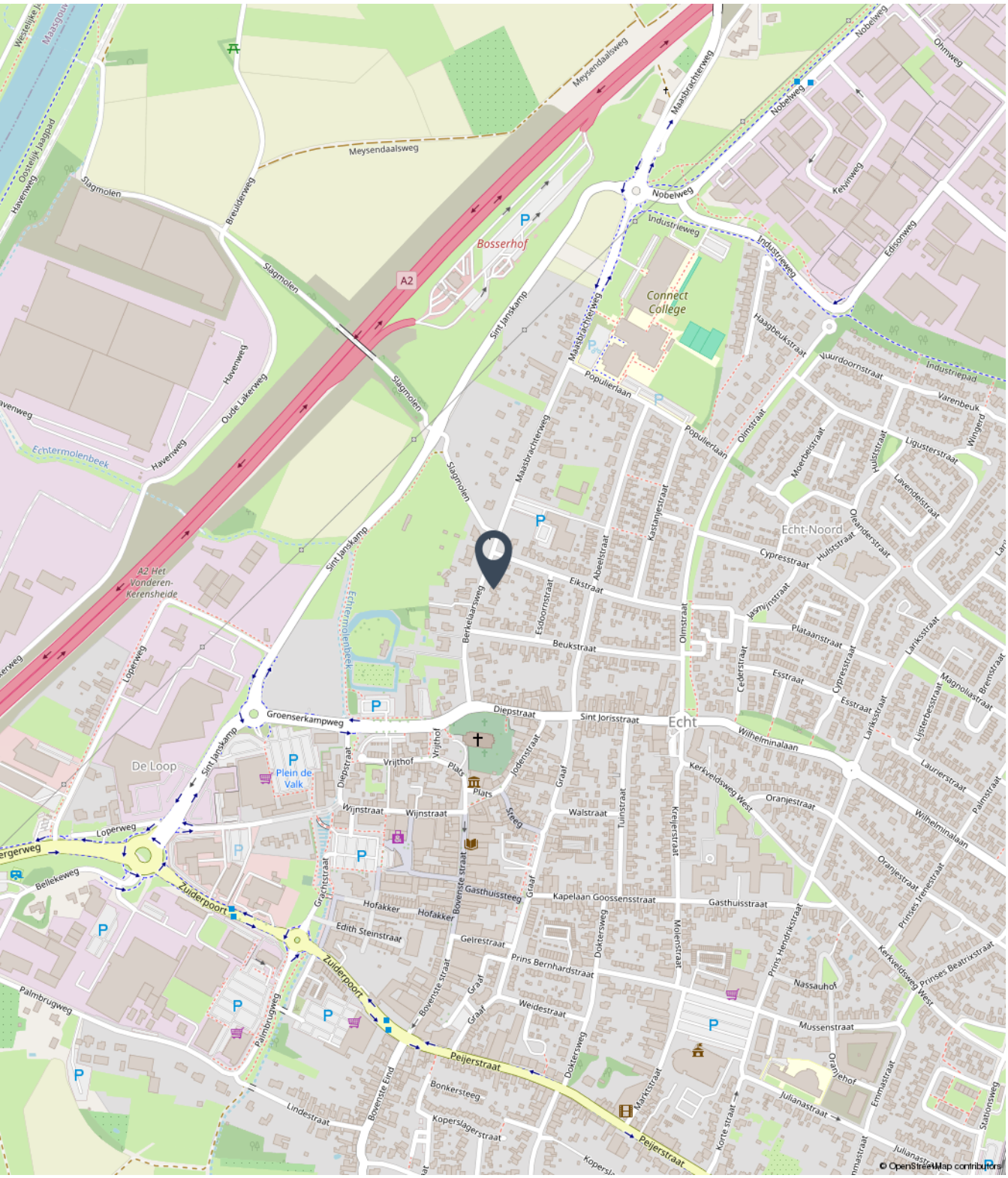
De ligging

Aan de Berkelaarsweg woon je rustig, terwijl je voor je dagelijkse boodschappen zo naar het centrum van Echt wandelt. Daar vind je een ruim winkelaanbod. Echt heeft ook basisscholen, voortgezet onderwijs en een NS-station, zodat je voor school, werk of een dag weg verschillende mogelijkheden hebt.

Ook met de auto kun je vanuit Echt gemakkelijk verschillende kanten op. Via de N276 en de aansluitingen op de A2 en A73 rijd je richting Maastricht, Eindhoven en Venlo. Ook Aken en Düsseldorf zijn per auto bereikbaar. Zo woon je op het smalste stukje van Nederland met de dagelijkse voorzieningen dichtbij en genoeg ruimte om je thuis in de tuin terug te trekken.

Locatie

Berkelaarsweg 24
6101 AW 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





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

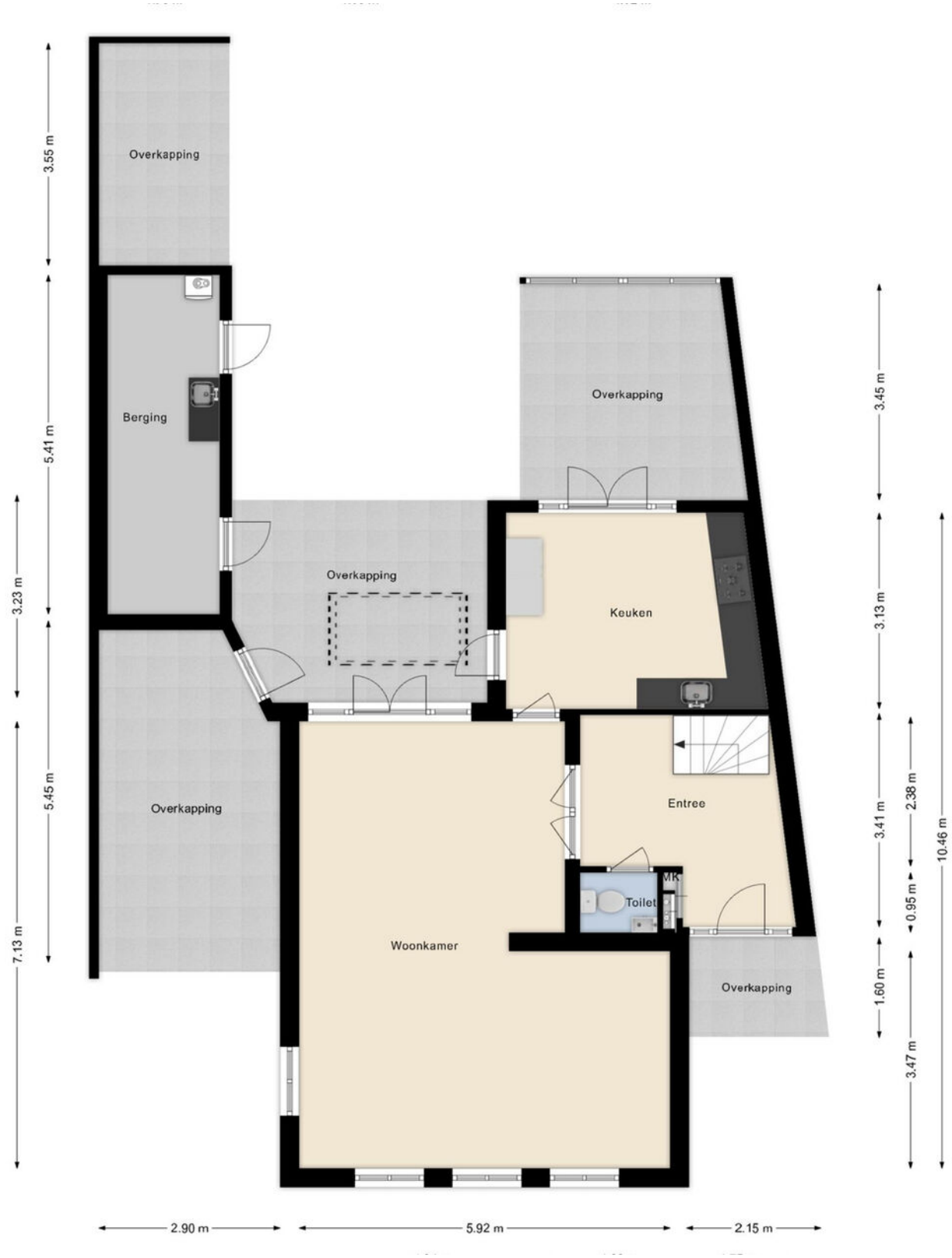




Bezichtiging inplannen?

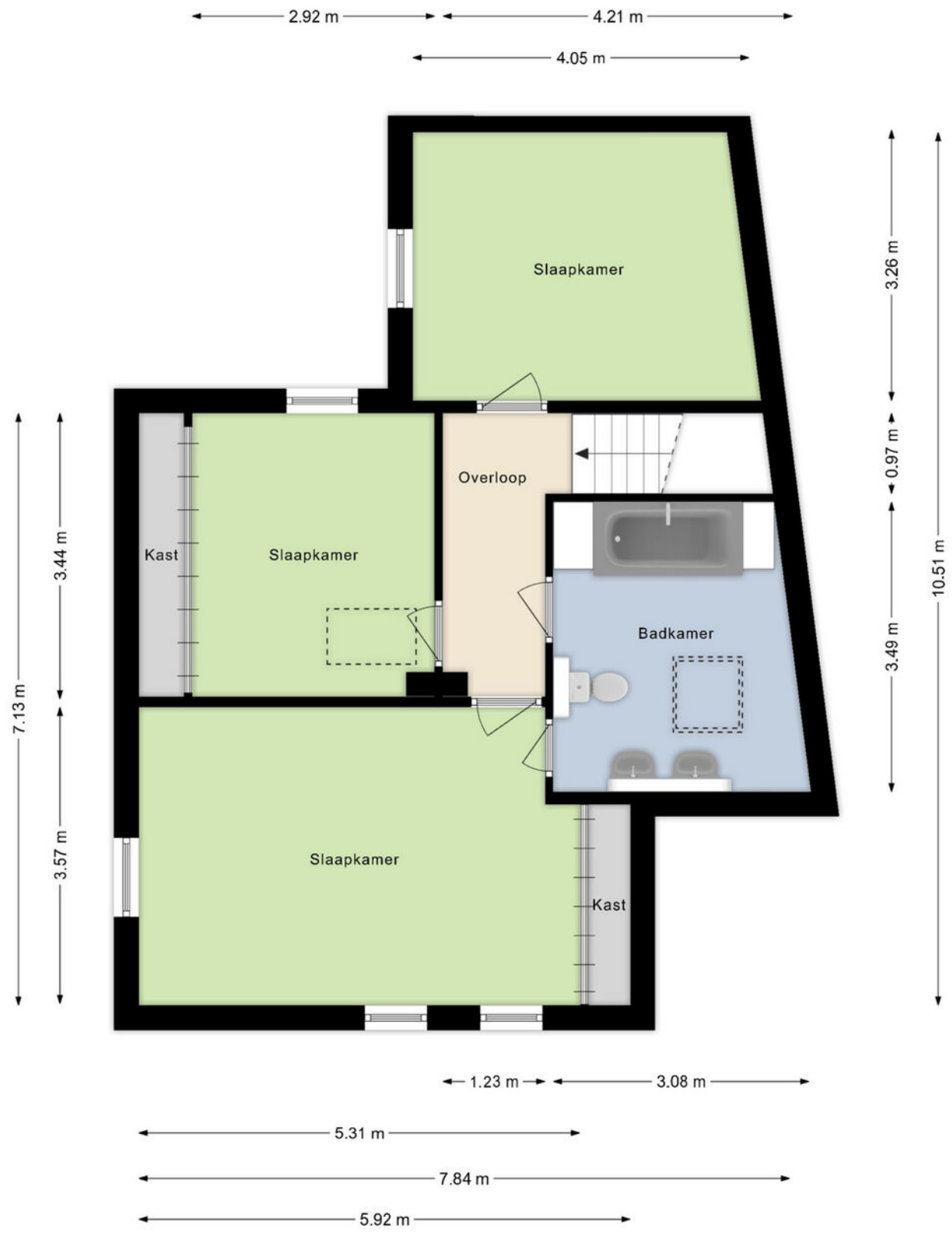
+31 (0) 475 20 46 17
info@marcmerrymakelaardij.nl

Begane grond



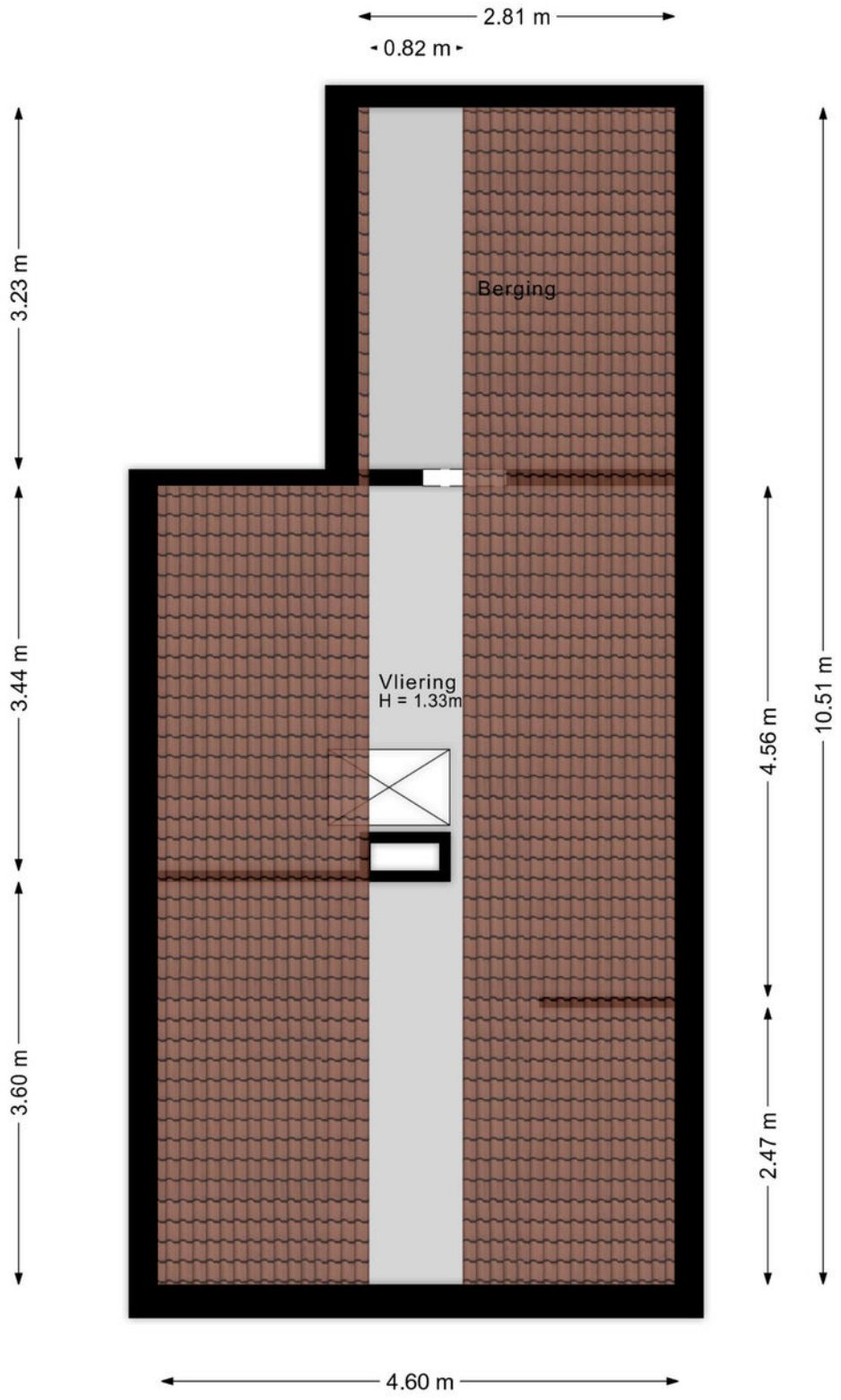
marcmerrymakelaardij.nl

Eerste verdieping



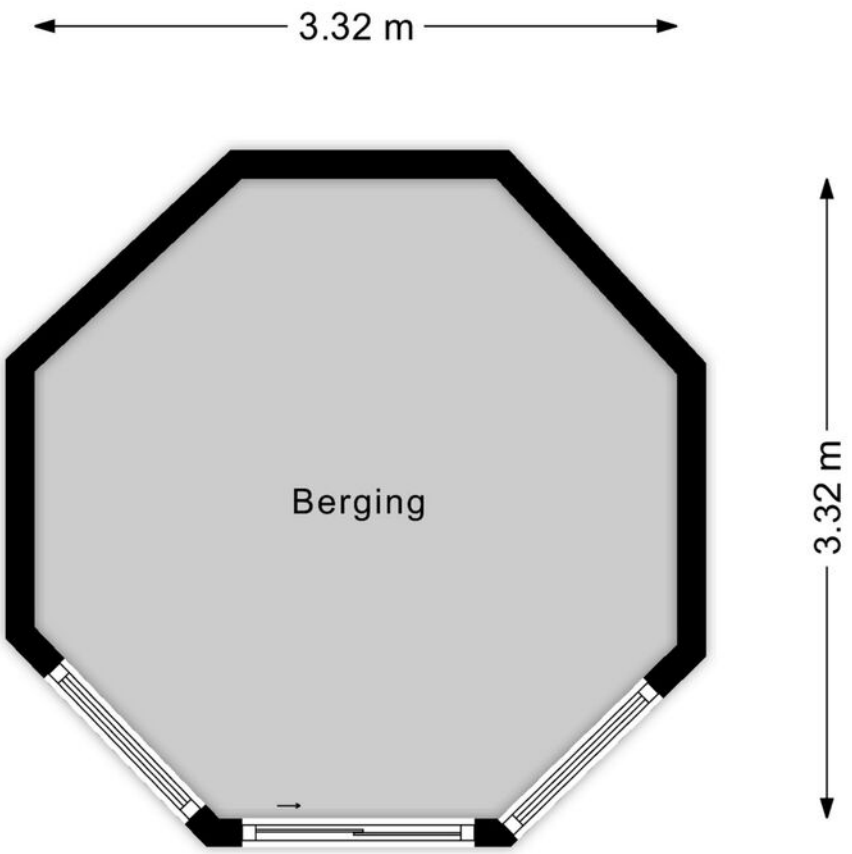
marcmerrymakelaardij.nl

Bergzolder



marcmerrymakelaardij.nl

Tuinhuis / berging

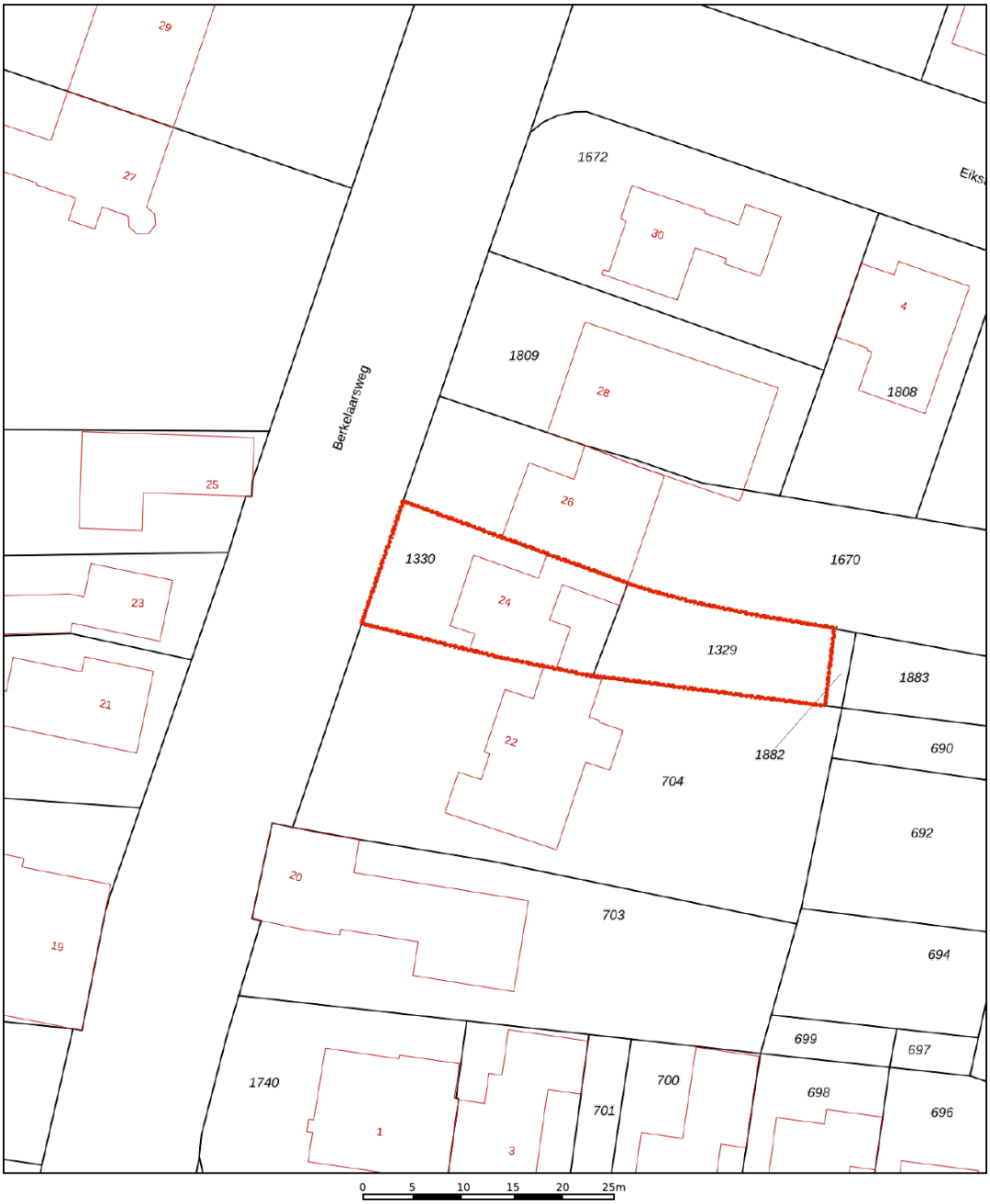


marcmerrymakelaardij.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: mmm



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 17 juni 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Echt
Sectie	M
Perceel	1330

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

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