MARC MERRY
MAKELAARDIJ

NVM



Brouwerstraat 2, Echt

€ 548.000,- k.k.



Het gevoel van thuis in huis

Ruimte en comfort, op een toplocatie in Echt Zuid

Een royale woonkamer, een zonnige tuin en volop ruimte voor het hele gezin. Brouwerstraat 2 combineert dagelijks wooncomfort met mogelijkheden om de woning naar uw eigen wensen in te richten.

De woning beschikt over vier slaapkamers, met mogelijkheden voor een vijfde, een eigentijdse badkamer, een separate eetkeuken met luxe keukeninstallatie en een inpandige garage. De riante tuin en de fijne ligging in Echt Zuid maken het geheel compleet.

Een plek waar u prettig thuiskomt en alle ruimte heeft om uw woonwensen vorm te geven.

Globale indeling
Via de ruime hal bereikt u de royale woonkamer van circa 45 m². De grote raampartijen zorgen voor een prettige lichtinval en via de schuifpui loopt u zo de tuin in. De eetkeuken bevindt zich in een aparte ruimte en is voorzien van een luxe keukeninstallatie.

Via de praktische bijkeuken bereikt u de inpandige garage. Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en de badkamer. De tweede verdieping biedt een vierde slaapkamer en extra mogelijkheden, bijvoorbeeld voor een werk- of studeerplek. Ook kan deze verdieping ruimte bieden voor een vijfde slaapkamer.

marcmerrymakelaardij.nl



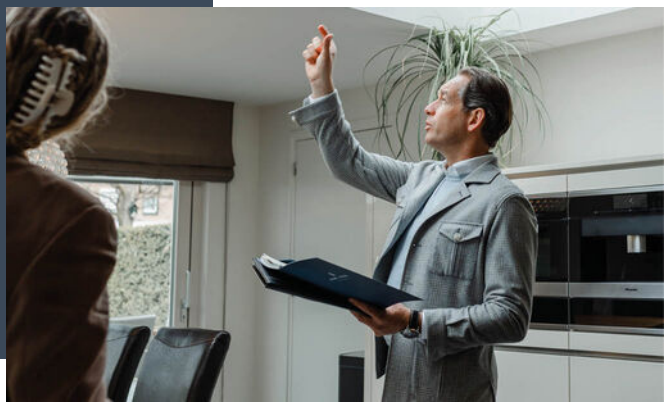
Tuin en berging
De circa 20 meter diepe achtertuin ligt op het zuidwesten. Een fijne plek om ’s middags en ’s avonds van de zon te genieten. Bij het terras zorgt een elektrisch bedienbare zonneluifel voor schaduw wanneer u dat wenst. De groene omkadering en de aparte achterom dragen bij aan de privacy.

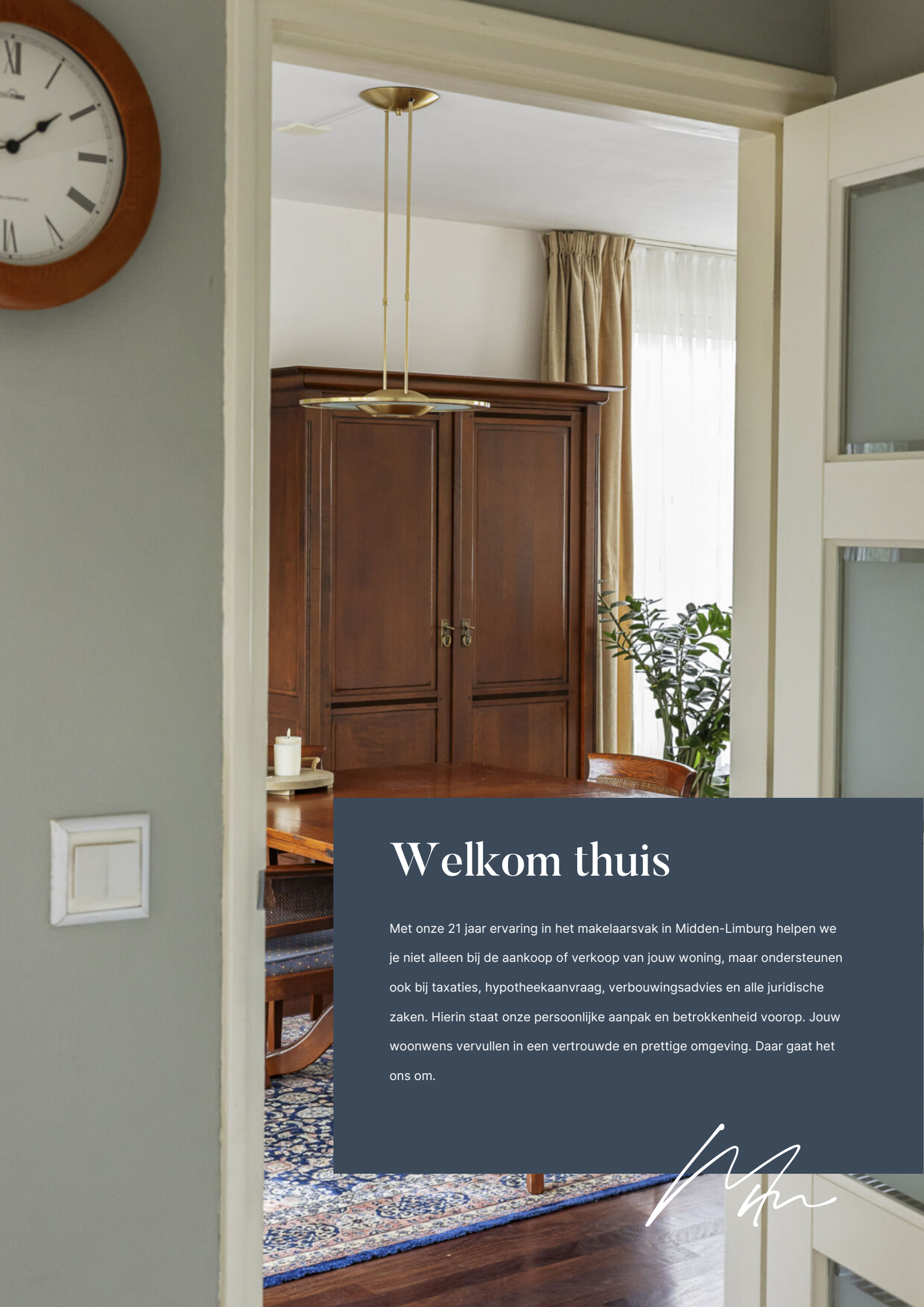
Aan de voorzijde beschikt de woning over een lange oprit, met parkeergelegenheid voor meerdere auto’s op eigen terrein. De inpandige garage biedt praktische ruimte voor bijvoorbeeld fietsen en opslag. Boven de garage en berging bevindt zich bovendien een vliering.

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
U betreedt de woning via de hal. Hier bevinden zich de vernieuwde meterkast, het toilet en de trap naar de eerste verdieping. Onder deze trap ligt een provisiekelder, vanwaar u ook toegang heeft tot de kruipruimte. Het toilet is netjes en verzorgd afgewerkt.

De woonkamer is royaal opgezet in een L-vorm en voelt dankzij de grote raampartijen licht en uitnodigend aan. De massief houten vloer geeft de ruimte een warme uitstraling. Er is volop plek voor zowel een comfortabele zithoek als een gezellige eethoek. De schuifpui vormt een fijne verbinding met het terras en de tuin; op zonnige dagen loopt binnen zo vanzelf over in buiten. De woonkamer is voorzien van airconditioning.

De separate eetkeuken heeft een moderne uitstraling en biedt ruimte om samen te koken en aan tafel te gaan. De keuken is uitgerust met een inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, oven en koelkast. Aansluitend ligt het portaal met de bijkeuken. Hier vindt u een keukenblok met spoelbak en aansluitingen voor de wasmachine en droger. Vanuit dit portaal loopt u binnendoor naar de inpandige garage. De garage is voorzien van een tegelvloer, verwarming, water en afvoer en heeft ook een gasleiding.

Eerste verdieping
De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. Een grote muurkast op de overloop biedt handige opbergruimte.

Aan de voorzijde ligt de masterbedroom, aangeduid als slaapkamer 1. Deze kamer heeft een eigen wastafel. Slaapkamer 2 ligt royaal aan de linker voorzijde. Slaapkamer 3 bevindt zich rechtsachter en biedt eveneens een prettige, ruime indeling. De slaapkamers op deze verdieping zijn voorzien van airconditioning.

De badkamer is in 2017 modern uitgevoerd. U vindt er een ligbad, een aparte douche, een toilet en een wastafel met meubel.

Tweede verdieping
Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping. Dakramen in alle ruimtes zorgen hier voor daglicht. De ruime overloop biedt meer dan alleen doorgang: u kunt er bijvoorbeeld een rustige thuiswerkplek, studeerkamer of extra slaapkamer van maken.

Daarnaast is er een zolderruimte met de opstelling van de cv-ketel en een vierde royale slaapkamer. Daarmee beschikt de woning over vier slaapkamers, met op de overloop nog extra ruimte om naar eigen inzicht in te richten.

Algemeen

De woning is gebouwd in 1976 en staat op een perceel van 448 m². De woonoppervlakte bedraagt circa 172 m². Het energielabel is C.

De woning is voorzien van spouwmuur- en dakisolatie. De vloer is in 2018 geïsoleerd. Op het dak liggen acht zonnepanelen, met een opgegeven opbrengst van 3.280 kWh. De verwarming wordt verzorgd door een Nefit-cv-installatie uit 2015. Daarnaast is er airconditioning op de begane grond en de eerste verdieping.

Op de eerste verdieping bevinden zich kunststof kozijnen met HR++-glas. De woning is verder voorzien van rolluiken en een vernieuwde meterkast. De inpandige garage beschikt over een tegelvloer, verwarming, water en afvoer. Ook is er een gasleiding aanwezig.

Een ruime en veelzijdige woning met een zonnige tuin, op een fijne locatie nabij het centrum en

Vraagprijs
€ 548.000,- k.k.





Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 548.000,- k.k.
Status	Beschikbaar
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Bestaande bouw
Bouwjaar	1976
Soort	Eengezinswoning
Type	Vrijstaande woning
Dak type	Zadeldak
Isolatievormen	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, volledig geisoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Woonoppervlakte	172 m²
Perceel	448 m²
Inhoud	642 m³

Indeling

Aantal kamers	9
Aantal slaapkamers	5
Aantal badkamers	1

Locatie

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

Tuin

Type	Achtertuin
Staat	Verzorgd
Ligging	West
Achterom	Ja

Energieverbruik

Energielabel	C

Algemeen

Soorten warm water	Cv ketel
Parkeer faciliteiten	Op eigen terrein

marcmerrymakelaardij.nl

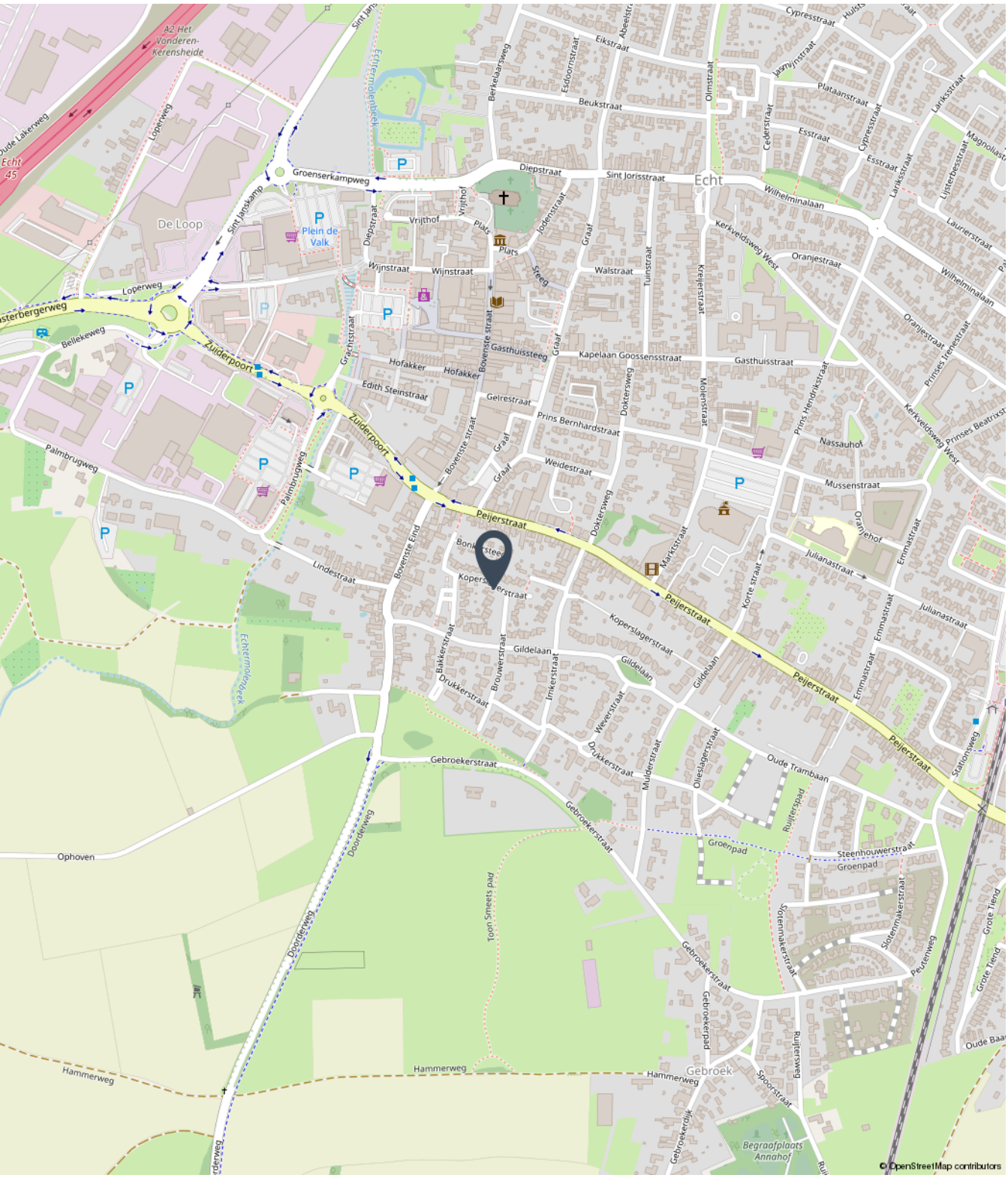


De ligging

Brouwerstraat 2 ligt in Echt Zuid, een geliefde woonwijk met een rustige, ruim opgezette en groene sfeer. De ligging tussen het centrum van Echt en natuurgebied De Doort maakt het gemakkelijk om het dagelijkse gemak van het dorp te combineren met een wandeling of fietstocht in de natuur.
In het centrum vindt u winkels, scholen, horecagelegenheden en het treinstation. Ook de bereikbaarheid is prettig: via de nabijgelegen A2 en A73 zijn steden als Maastricht, Eindhoven en Roermond goed te bereiken. Voor buitenliefhebbers liggen natuurgebied De Doort en bosgebied Kranenbroek dichtbij. De Maasplassen bieden daarnaast mogelijkheden voor watersport en ontspanning aan het water. Ook België en Duitsland zijn vanuit Echt eenvoudig bereikbaar.

Locatie

Brouwerstraat 2
6101 GR 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

Begane grond



marcmerrymakelaardij.nl

Eerste verdieping



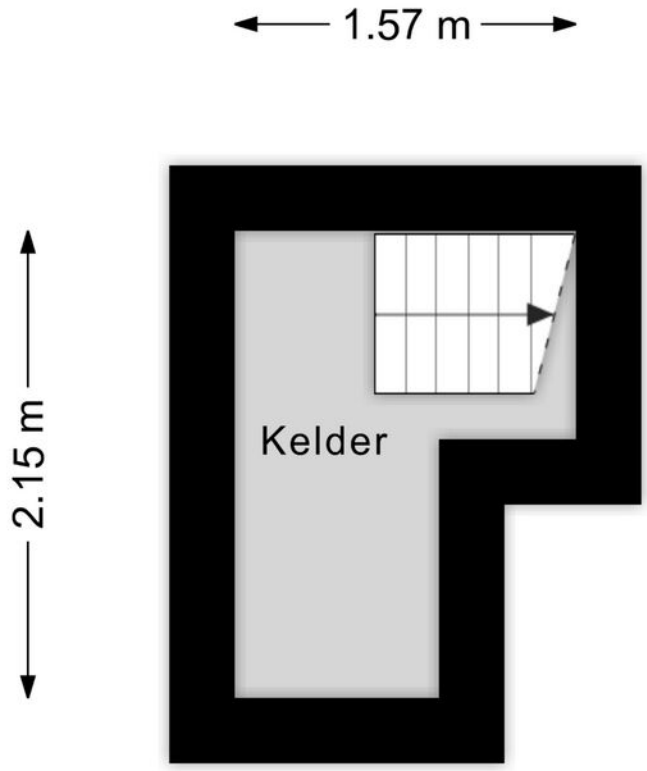
marcmerrymakelaardij.nl

Tweede verdieping



marcmerrymakelaardij.nl

Provisiekelder

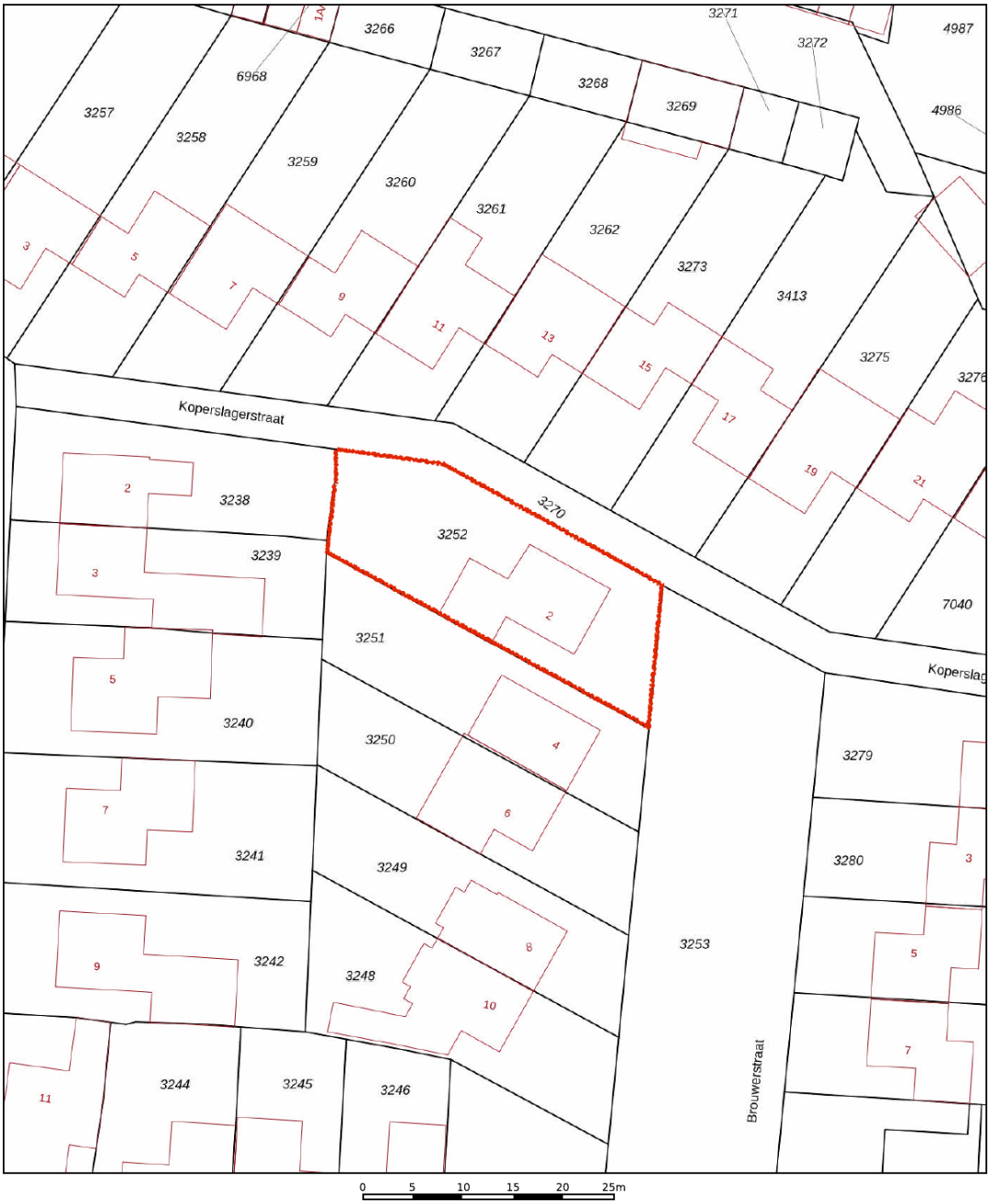


marcmerrymakelaardij.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Brouwerstr. 2 Echt



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

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

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Echt
Sectie	K
Perceel	3252

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