MARC MERRY
MAKELAARDIJ

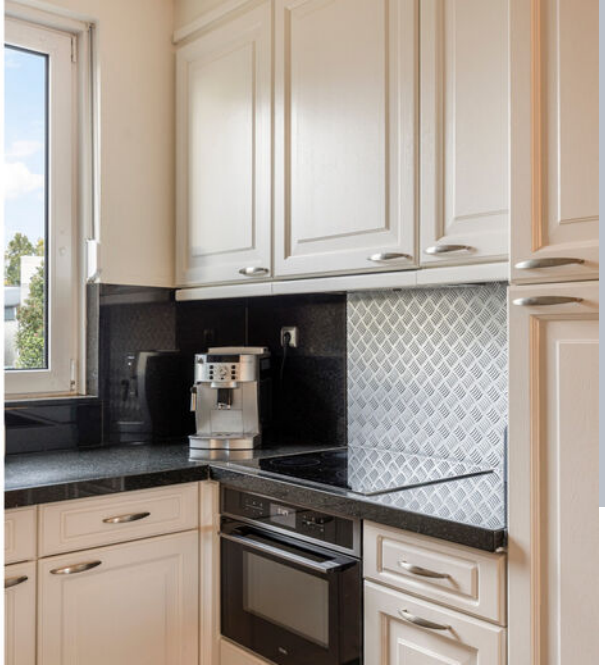
NVM



Prinsenbaan 183 D Koningsbosch

€ 325.000,- k.k.





Het gevoel van thuis in huis

Heerlijk wonen met alle ruimte én een prachtig vrij uitzicht!

Een instapklare, eigentijds afgewerkte woning met verrassend veel leefruimte, een prachtig vrij uitzicht en een buitengewoon royaal perceel van maar liefst 1.201 m². Een combinatie die je in dit prijssegment niet vaak tegenkomt!

Met circa 123 m² woonoppervlakte en een inhoud van circa 470 m³ biedt Prinsenbaan 183d alle ruimte om comfortabel te wonen. De royale woonkamer met uitgebouwde tuinkamer, de luxe keuken, de vernieuwde badkamer en de multifunctionele extra ruimte op de begane grond maken dit een bijzonder aantrekkelijk en veelzijdig woonhuis.

Wat deze woning écht bijzonder maakt, is de ruimte en vrijheid die je aan de achterzijde ervaart. Vanuit de tuinkamer geniet je van een prachtig uitzicht over het eigen perceel en de achtergelegen landerijen. Een heerlijke plek waar eigentijds wooncomfort, rust en buitenleven op een natuurlijke manier samenkomen.

Een instapklaar thuis met volop ruimte om te wonen, te genieten én jouw dromen waar te maken!

Globale indeling
Via de ruime oprit en carport bereik je de entree van de woning. De hal met modern afgewerkte toiletruimte geeft toegang tot de royale leefruimte. Aan de voorzijde bevindt zich de open keuken met een luxe installatie, die mooi aansluit op de woonkamer.

De woonkamer loopt op natuurlijke wijze over in de uitgebouwde serre/tuinkamer. Samen goed voor maar liefst 58 m² aan comfortabele leefruimte! De prettige lichtinval, het directe contact met de tuin en het prachtige vrije uitzicht maken dit tot een bijzonder fijne plek om in ieder seizoen van het jaar te genieten.

Op de eerste verdieping bevinden zich twee royale slaapkamers (voorheen drie) en een luxe, vernieuwde badkamer. Indien gewenst kan de oorspronkelijke indeling met drie slaapkamers op relatief eenvoudige wijze worden hersteld door het terugplaatsen van een tussenwand. De tweede verdieping biedt een ruime bergzolder met een nokhoogte van circa 2,10 meter.

marcmerrymakelaardij.nl



De voormalige garage is op praktische wijze ingedeeld in een bijkeuken en een afzonderlijke, multifunctionele ruimte. Een waardevolle aanvulling op de leefruimte, met interessante mogelijkheden voor bijvoorbeeld een kantoor, hobbyruimte, praktijkruimte of salon aan huis.

Tuin en berging
De buitenruimte is zonder twijfel een van de grootste pluspunten van deze woning. Het geheel bestaat uit twee percelen: het woonperceel van 278 m² en een aanvullend perceel van 923 m². Samen vormen zij een indrukwekkend geheel van maar liefst 1.201 m², met een prachtig vrij uitzicht over de achtergelegen landerijen.

Hier ervaar je een heerlijk gevoel van ruimte en vrijheid. Of je nu droomt van een royale siertuin, een eigen moestuin, het hobbymatig houden van dieren aan huis, volop speelruimte voor de kinderen of simpelweg wilt genieten van het buitenleven: dit royale perceel biedt tal van mogelijkheden.

De ruime voortuin, oprit en carport bieden parkeergelegenheid voor meerdere auto's op eigen terrein. Daarnaast bevindt zich op het perceel een houten tuinhuis, voorzien van elektra, dat praktische ruimte biedt voor onder meer tuingereedschap en opslag.

Een buitenruimte die niet alleen vandaag veel woonplezier biedt, maar ook alle ruimte laat voor toekomstige wensen en ideeën.

Op zoek naar extra werkruimte of jouw bedrijf dicht bij huis?
Voor wie wonen en werken graag combineert, biedt deze locatie nog een interessante extra mogelijkheid. Direct aan de overzijde van de straat bestaat de mogelijkheid om een loods of bedrijfsruimte met opslag- of garagebox te huren.

Een aantrekkelijke optie voor ondernemers, zelfstandigen of enthousiaste hobbyisten die behoefte hebben aan aanvullende werk- of opslagruimte, zonder daarvoor ver van huis te hoeven zijn.
De eventuele huur van deze bedrijfsruimte staat los van de verkoop van de woning. Beschikbaarheid, huurprijs en overige voorwaarden worden afzonderlijk overeengekomen.

De woning en de beide bijbehorende percelen worden bij voorkeur als één geheel verkocht.



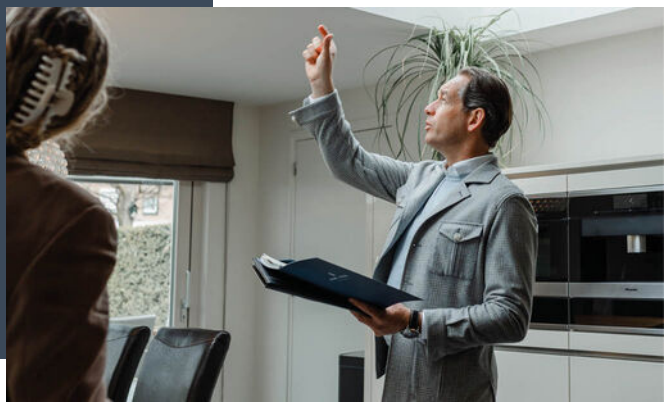
Locatie
Prinsenbaan 183 ligt in Koningsbosch, een karakteristieke kern van de gemeente Echt-Susteren, direct aan de Duitse grens. De omgeving heeft een landelijk karakter met bos, agrarisch landschap en diverse wandel- en fietsmogelijkheden. Tegelijkertijd zijn dagelijkse voorzieningen in en rond het dorp bereikbaar en liggen de grotere voorzieningen van Echt en Susteren op rijafstand.

KortomKortom een bijzonder aantrekkelijke combinatie van instapklaar wonen, eigentijds comfort, een prachtig vrij uitzicht en een uitzonderlijk royaal perceel. Een woning die in dit prijssegment allesbehalve alledaags is. Sommige kansen komen nu eenmaal niet vaak voorbij... Wordt dit jouw nieuwe thuis?!

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
Via de entree komt u in de hal. Hier bevinden zich het moderne, luxe toilet en de toegang tot de kruipruimte. Vanuit de hal loopt u door naar de woonkamer, die in open verbinding staat met de keuken. De woonkamer heeft een trapkast die als provisiekast kan worden gebruikt.

De verzorgde open keuken is voorzien van een granieten werkblad. Tot de aanwezige apparatuur behoren een keramische kookplaat, afzuigkap, combioven, koelkast en vaatwasser. Ook is er een Perilex-aansluiting aanwezig.

De aanbouw met serre sluit aan op de leefruimte en biedt een prettige plek om te ontspannen. De aanwezige airconditioning zorgt hier voor extra comfort.

De voormalige garage is bereikbaar via een pui en loopdeuren. De ruimte is multifunctioneel te gebruiken, bijvoorbeeld voor het stallen van fietsen of als salonruimte. Aansluitend bevindt zich de bijkeuken, met aansluitingen voor een wasmachine en droger en een wastafel.

Eerste verdieping
Op de eerste verdieping liggen twee ruime slaapkamers. De grootste slaapkamer bevindt zich aan de achterzijde van de woning; de tweede slaapkamer ligt aan de voorzijde en heeft een grote kast met schuifdeuren. Naar wens zijn de kamers mogelijk anders in te delen, bijvoorbeeld door twee kleinere slaapkamers te realiseren.

Het is ook een optie om een vaste trap naar de zolder te realiseren.

De vernieuwde badkamer is modern uitgevoerd en beschikt over een douche, een dubbele wastafel met meubel, een bergkastje en een toilet.

Zolder
De zolder is bereikbaar via een vlizotrap en heeft een nokhoogte van circa 2 meter. Er staat onder meer de omvormer van de zonnepanelen. Er is kabelwerk aangelegd voor een mogelijke warmtepomp en boiler.

Algemeen

De woning is gebouwd in 1983 en is in de loop der jaren gemoderniseerd, uitgebreid en verduurzaamd. Het geheel kenmerkt zich door een eigentijdse afwerking, een comfortabele indeling en diverse voorzieningen die bijdragen aan een aangenaam en energiezuinig wooncomfort. De woning beschikt over energielabel A.

Kenmerken en voorzieningen van de woning:
De woning is gebouwd in 1983 en heeft een woonoppervlakte van circa 123 m² en een inhoud van circa 470 m³. Het totale perceel beslaat 1.201 m², verdeeld over twee percelen van respectievelijk 278 m² en 923 m².
De woning is volledig geïsoleerd. De hardhouten kozijnen zijn voorzien van dubbele beglazing; op de eerste verdieping bevinden zich kunststof kozijnen met HR++-beglazing. Een deel van de woning is uitgerust met rolluiken. Daarnaast zijn er 13 zonnepanelen met een gezamenlijk vermogen van circa 3.900 Wp. De woning heeft energielabel A.





Algemeen

De verwarming en warmwatervoorziening verlopen via een gehuurde cv-ketel. De opgegeven huurprijs bedraagt € 38,81 per maand. In de uitgebouwde serre/tuinkamer zorgt airconditioning voor extra comfort. Ook zijn het leidingwerk en de bekabeling al aangebracht als voorbereiding op een eventuele toekomstige installatie van een warmtepomp en boiler.

Dankzij de uitgevoerde modernisering en verduurzaming is dit een comfortabel en instapklaar woonhuis, met bovendien mogelijkheden om de woning in de toekomst verder te verduurzamen.

Vraagprijs
€ 325.000,- k.k.





Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 325.000,- k.k.
Status	Beschikbaar
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Bestaande bouw
Bouwjaar	1983
Soort	Eengezinswoning
Type	Hoekwoning
Dak type	Zadeldak
Isolatievormen	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Woonoppervlakte	123 m²
Perceel	1201 m²
Inhoud	470 m³

Indeling

Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	2
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	Vrij uitzicht, in bosrijke omgeving, landelijk gelegen

Tuin

Type	Achtertuin
Staat	Normaal
Ligging	Zuidwest
Achterom	Nee

Energieverbruik

Energielabel	A

Algemeen

Soorten warm water	Cv ketel
Parkeer faciliteiten	Op eigen terrein

marcmerrymakelaardij.nl

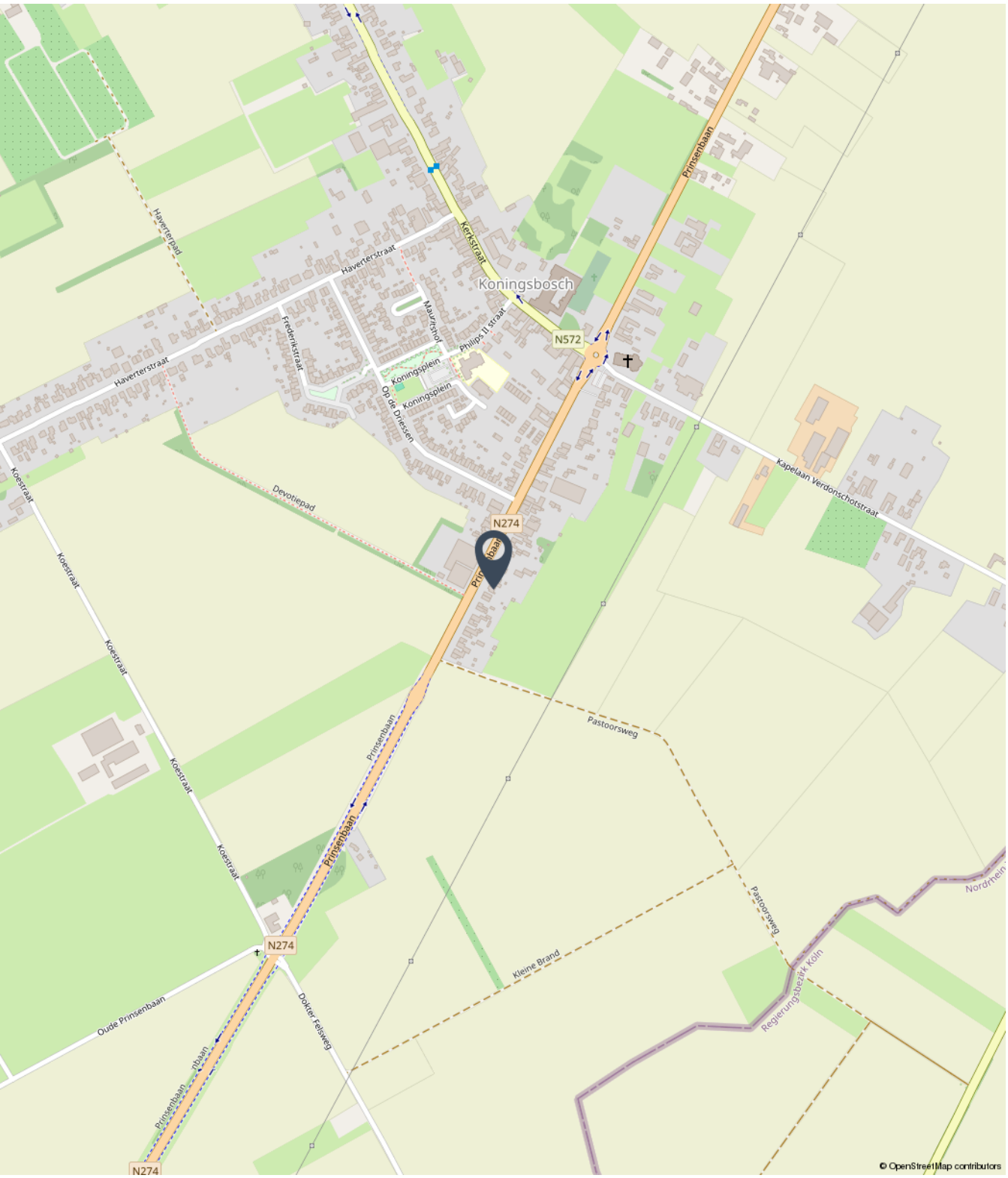


De ligging

De grensligging geeft Koningsbosch een bijzondere positie: rustig en groen wonen, met zowel Midden-Limburg als de Duitse regio binnen bereik. De Prinsenbaan vormt een herkenbare doorgangsweg en de woning ligt aan de achterzijde volledig vrij. Voor wie royaal, comfortabel en vrij wil wonen, met veel ruimte voor, hobby's, opslag of werken aan huis, is dit een verrassend complete plek.

Locatie

Prinsenbaan 183 D
6104 BE Koningsbosch



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?

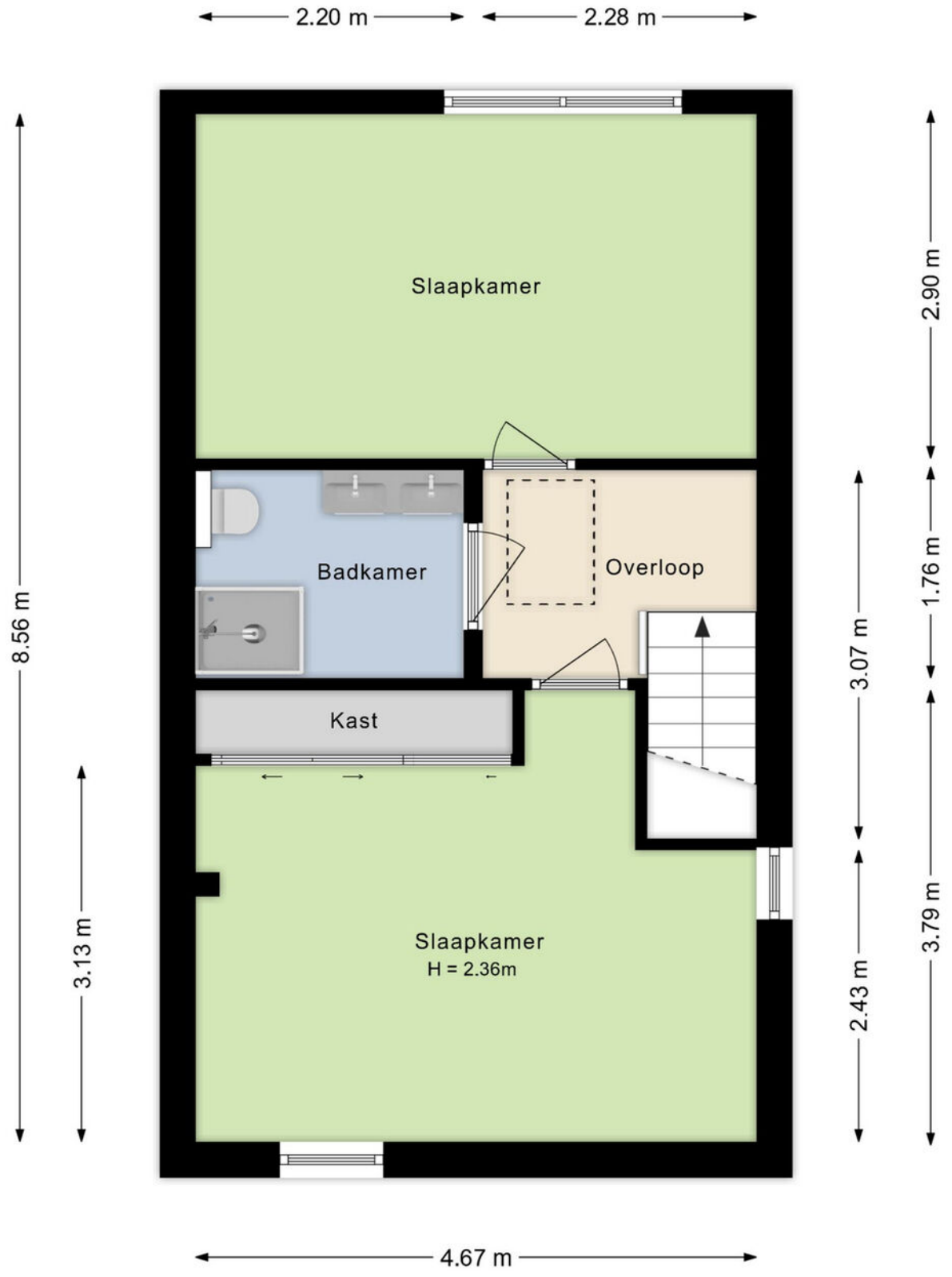
+31 (0) 475 20 46 17
info@marcmerrymakelaardij.nl

Begane grond



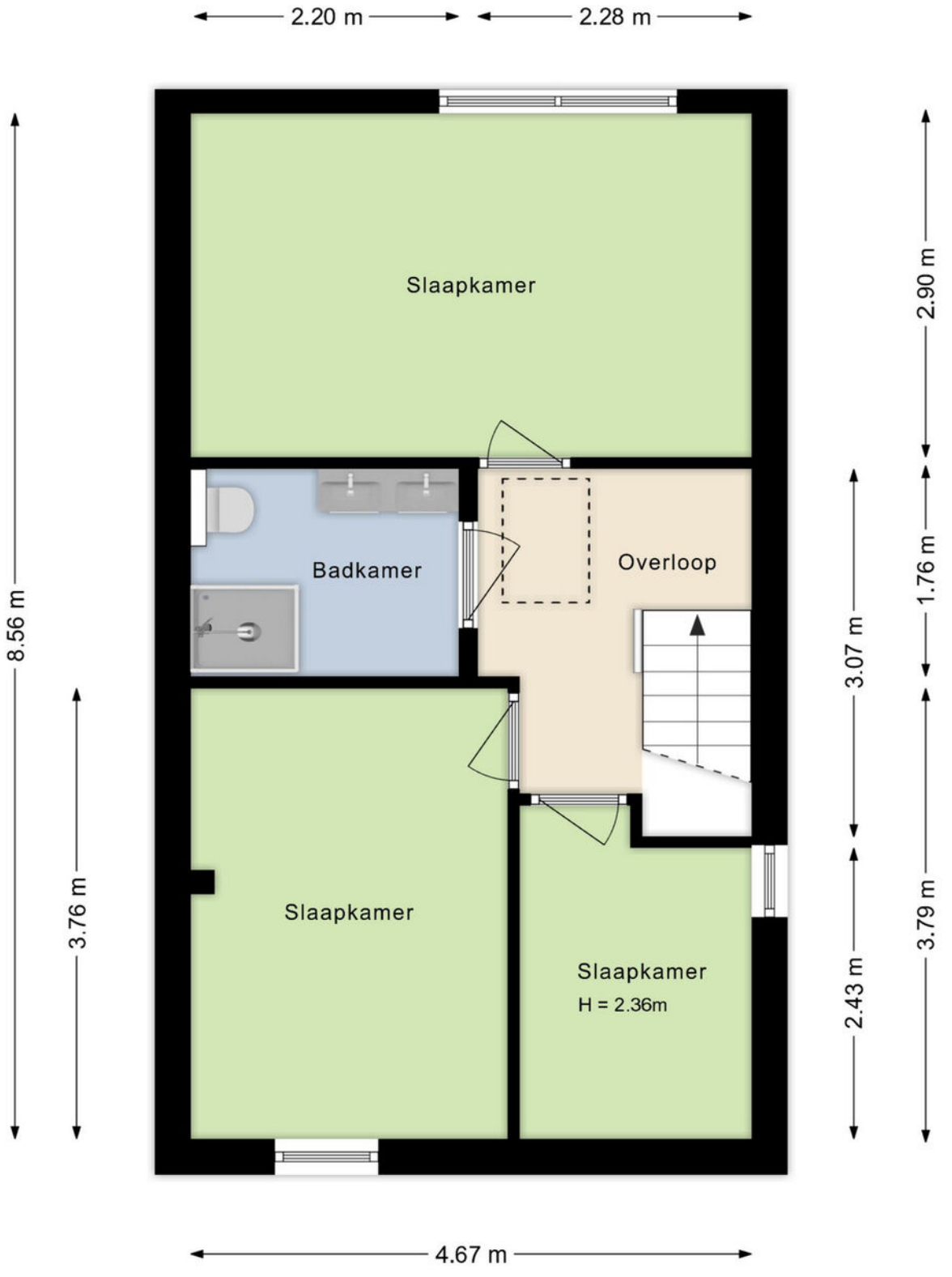
marcmerrymakelaardij.nl

Eerste verdieping



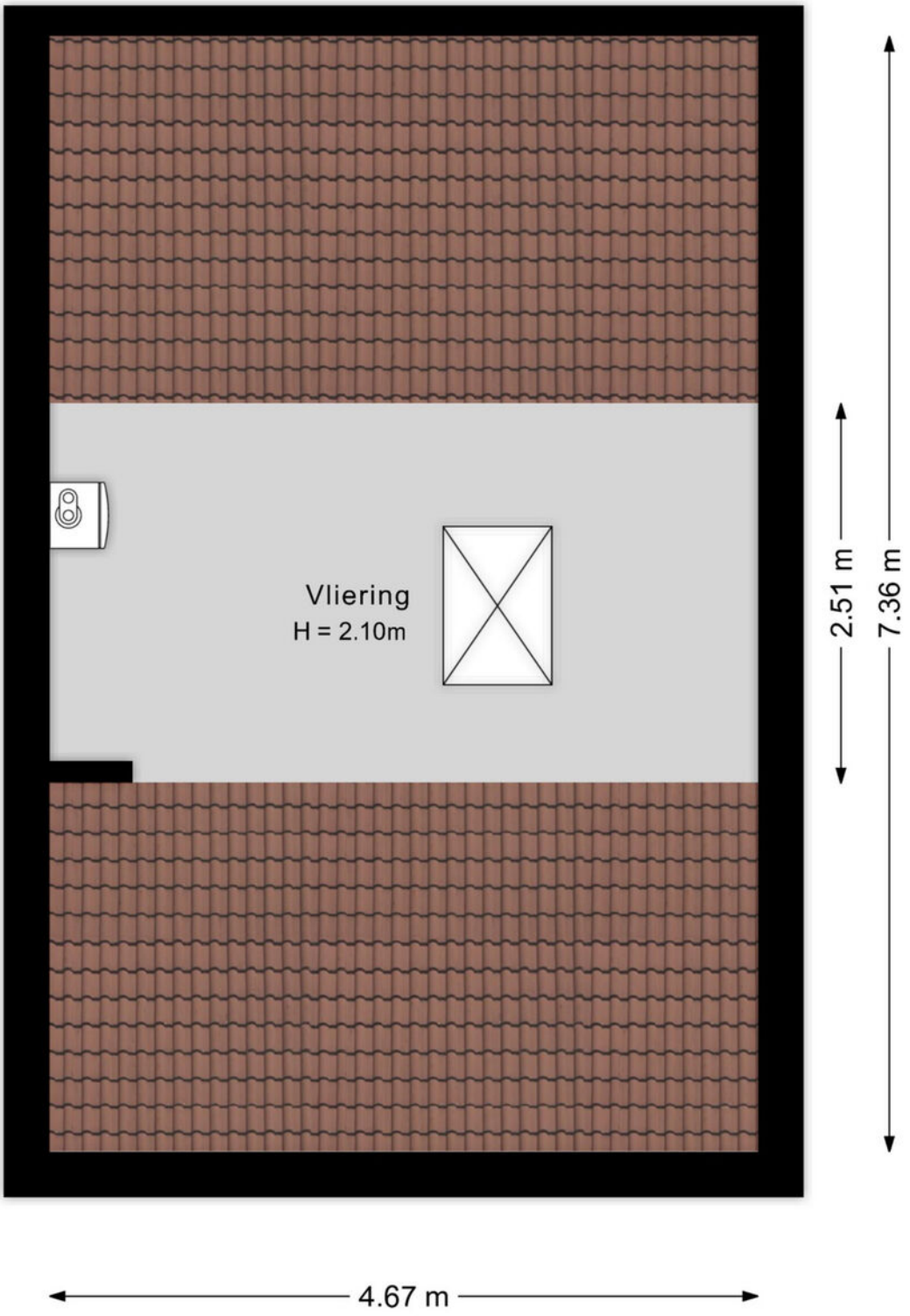
marcmerrymakelaardij.nl

Alternatief eerste verdieping



marcmerrymakelaardij.nl

Zolder



marcmerrymakelaardij.nl

Kadastrale kaart 1

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 12 september 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Echt
Sectie	P
Perceel	379

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

Kadastrale kaart 2

Kadastrale kaart

Uw referentie: Prinsenbaan 183d



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 5 november 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Echt
Sectie	P
Perceel	380

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