



# KLEIN BERKELAAR 3 ECHT

€ 695.000,- k.k.

ca. 2204 m<sup>2</sup>

Woonoppervlakte  
ca. 233 m<sup>2</sup>



 **goossens  
vastgoed**

MAURITSLAAN 97, 6161 HS GELEEN (BEZOEKADRES)  
EUROPALAAN 24, 6199 AB MAASTRICHT-AIRPORT  
TELEFOONNUMMER: 046 - 711 36 29  
INFO@GOOSSENSVASTGOED.NL  
WWW.GOOSSENSVASTGOED.NL



## Overdracht

Vraagprijs:	€ 695.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

## Bouw

Kadastrale omschrijving:	Echt R467 & R760
Postcode:	6101 XT Echt
Type object:	Woonhuis
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1775
Typedak:	Zadeldak
Dakbedekking:	Dakpannen
Vloeren:	Beton & hout
Kozijnen:	Hard houten kozijnen

## Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte:	ca.	2204 m <sup>2</sup> (665m <sup>2</sup> woning + 1539 m <sup>2</sup> grond overzijde)
Woonoppervlakte:	ca.	233 m <sup>2</sup>
Inpandige ruimte:	ca.	11 m <sup>2</sup>
Externe buitenruimte:	ca.	54 m <sup>2</sup>
Inhoud woning:	ca.	957 m <sup>3</sup>

## Indeling

Aantal kamers:	6 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers:	2 badkamers
Woonlagen:	2 woonlagen
Berging:	Kelder & schuur

## Energie

Energielabel:	Energielabel F
Isolatie:	Dakisolatie
Verwarming:	Cv-ketel Nefit Premium (2019) Huurcontract dient mee overgenomen te worden (€50,94 p/mnd)

## Bijzonderheden

- Perceeloppervlakte woning 665m<sup>2</sup>
- Vier slaapkamers
- Groene omgeving
- Levensloopbestendig
- Dak vernieuwd in 2018 met behoud van de karakteristieke uitstraling
- Cv-ketel Nefit Premium (2019) is gehuurd. Koper dient de overeenkomst met Hesi over te nemen of af te kopen.
- Het perceel (oppervlakte 1539m<sup>2</sup>) aan de overzijde van de woning kan apart aangekocht worden waarmee u in totaal 2204m<sup>2</sup> perceeloppervlakte heeft.

**Kenmerken**

# Indeling

Gelegen op een schitterende locatie, in een verkeersluwe straat, ligt deze karakteristieke, levensloopbestendige en voor 95% gerenoveerde woonboerderij in het gezellige Berkelaar-Echt met vrij uitzicht. De woning ademt karakter en sfeer, dit komt mede door het behoud van de karakteristieke elementen. Het betreft een grote woonboerderij met de vrijheid van een grote tuin en twee binnenplaatsen op een perceel van 665m<sup>2</sup> en beschikt over een woonkamer en zitkamer met uitzicht op de prachtige, zonnige achtertuin (zuid-oost/west gesitueerd), een landelijke leefkeuken waar het heerlijk samenzitten is, een bijkeuken waar de witgoed aansluitingen gesitueerd zijn, vier ruime slaapkamers, twee badkamers, ruime overloop/kantoorruimte waar je ideaal kunt thuiswerken en 2 externe bergingen waarvan 1 gemetselde schuur met mogelijkheid tot appartement, werkruimte. Aan de overzijde van de woning is een stuk grond gelegen met de 3e externe berging. Dit stuk grond is circa 1539m<sup>2</sup> groot en optioneel te kopen. De combinatie van het woongedeelte en dit stuk grond aan de overzijde brengt het totaal van de perceeloppervlakte op maar liefst 2204 m<sup>2</sup>.

Gelegen op een rustige locatie maar op korte afstand van diverse voorzieningen zoals: scholen, kinderopvang, supermarkten, bouwmarkt, restaurants, tandartsen, huisartsen, apotheken, dierenartsen, maneges en het centrum van "Echt". Tevens ideaal gelegen ten opzichte van uitvalswegen A2 (Richting Eindhoven - Maastricht) en A73 (richting Roermond - Venlo).

## Begane grond

De entree van de woning ligt aan de zijgevel en is toegankelijk middels de charmante toegangspoort. De overdekte entree met authentieke estrikken tegelvloer geeft toegang tot de garderobe, zitkamer en woonkamer.

De sfeervolle zitkamer met prachtige kasteelvloer (over de gehele benedenverdieping) is voorzien van diverse karakteristieke elementen en heeft een prachtig uitzicht over de riante achtertuin. Zo treft u de authentieke schouwpartij, met handgeschilderde tegels (18e-eeuws) met bijpassende houtkachel en de originele houten balken aan. Naast de zitkamer bevindt zich de woonkamer die middels de openslaande deuren een fijne verbinding heeft met de achtertuin.

Via de zitkamer heeft u toegang tot de gewelfde kelder en de landelijke leefkeuken met zicht over de eerste binnenplaats. De keuken is in 2020 gerenoveerd en voorzien van veel kastruimte en de benodigde inbouwapparatuur. Zo treft u een gasfornuis met heteluchtoven, afzuiging, combi heteluchtoven/magnetron, koelkast, spoelbaken vaatwasser aan.

Middels een tussenportaal heeft u toegang tot de beide binnenplaatsen, toilet, badkamer en bijkeuken. De bijkeuken is voorzien van een authentieke estrikken tegelvloer, keukenblok met hardstenen blad in dezelfde landelijke stijl voor extra berging. Tevens zijn hier de witgoed aansluitingen en cv-installatie ondergebracht en heeft u toegang tot beide binnenplaatsen en achtertuin.

De eerste badkamer is gelegen op de begane grond en beschikt over een ruime douchecabine en wastafel. De toiletruimte is uitgevoerd met staand closet en fonteintje, is apart gesitueerd en eveneens via het tussenportaal bereikbaar.

De eerste slaapkamer is gelegen op de begane grond en heeft een apart gedeelte met wastafel waar u zich kunt verzorgen. Deze ruimte kan voor meerdere doeleinden gebruikt worden en zo kan het tot een mogelijkheid behoren om vanuit thuis te werken.



## 1e verdieping

Middels de houten trap in de keuken bereikt u de eerste verdieping die toegang geeft tot de riante overloop / het kantoor, drie slaapkamers en tweede badkamer. De overloop / het kantoor is het centrale middelpunt van de eerste verdieping. Via de overloop / het kantoor heeft u toegang tot de twee grote slaapkamers en tussenportaal.

Alle slaapkamers zijn ruim van opzet en voorzien van de benodigde lichtinval en kastruimte.

Via het tussenportaal bereikt u de derde slaapkamer, welke is voorzien van een dakkapel, met naastgelegen luxe badkamer. De luxe tweede badkamer is in 2018 volledig vernieuwd en voorzien van een inloopdouche met glazen deur, ligbad, badmeubel met wasbak, spiegel, tweede toilet en prachtige, authentieke Franse radiator.

## Tuin

Wat deze woonboerderij zo bijzonder maakt is dat het beschikt over maar liefst twee separate tuinen en twee gezellige binnenplaatsen.

De eerste tuin gelegen aan de zijkant van het huis, is voorzien van bomen, struiken, borders, gras, aparte overkapt zitplek en meerdere zonnige terrassen waar het heerlijk zitten is op zomerse avonden.

De tweede tuin/weide (optioneel) tegenover de woonboerderij gelegen, is maar liefst 1539 m<sup>2</sup> groot en dient nu als extra tuin met tuinhuis. Dit stuk grond is zeer geschikt voor het houden van paarden of kleinvee.

De privacy van beide tuinen en binnenplaatsen zijn optimaal.

De woning is zeer goed onderhouden en met veel liefde bewoond.

De prachtige ligging en het authentieke karakter maken deze woning tot een juweeltje.





# Entree



De entree van de woning ligt aan de zijgevel en is toegankelijk middels de charmante toegangspoort.

De overdekte entree met authentieke estriksen tegelvloer geeft toegang tot de garderobe, zitkamer en woonkamer.

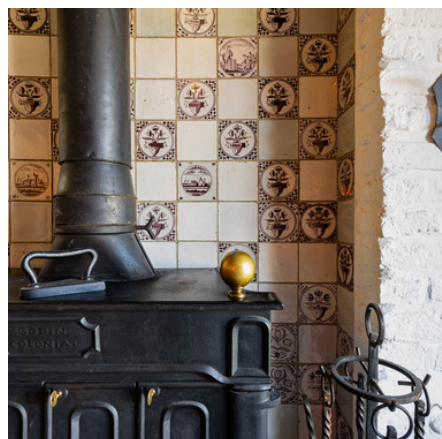




# Zitkamer en woonkamer



De sfeervolle zitkamer met prachtige kasteelvloer (over de gehele benedenverdieping) is voorzien van diverse karakteristieke elementen en heeft een prachtig uitzicht over de riante achtertuin. Zo treft u de authentieke schouwpartij, met handgeschilderde tegels (18e-eeuws) met bijpassende houtkachel en de originele houten balken aan. Naast de zitkamer bevindt zich de woonkamer die middels de openslaande deuren een fijne verbinding heeft met de achtertuin.



(ca. 5.35 x 4.45)





(ca. 4.93 x 4.15)



# Slaapkamer



De eerste slaapkamer is gelegen op de begane grond en heeft een apart gedeelte met wastafel waar u zich kunt verzorgen.

Deze ruimte kan voor meerdere doeleinden gebruikt worden en zo kan het tot een mogelijkheid behoren om vanuit thuis te werken.

(ca. 6.62 x 3.86)



# Keuken

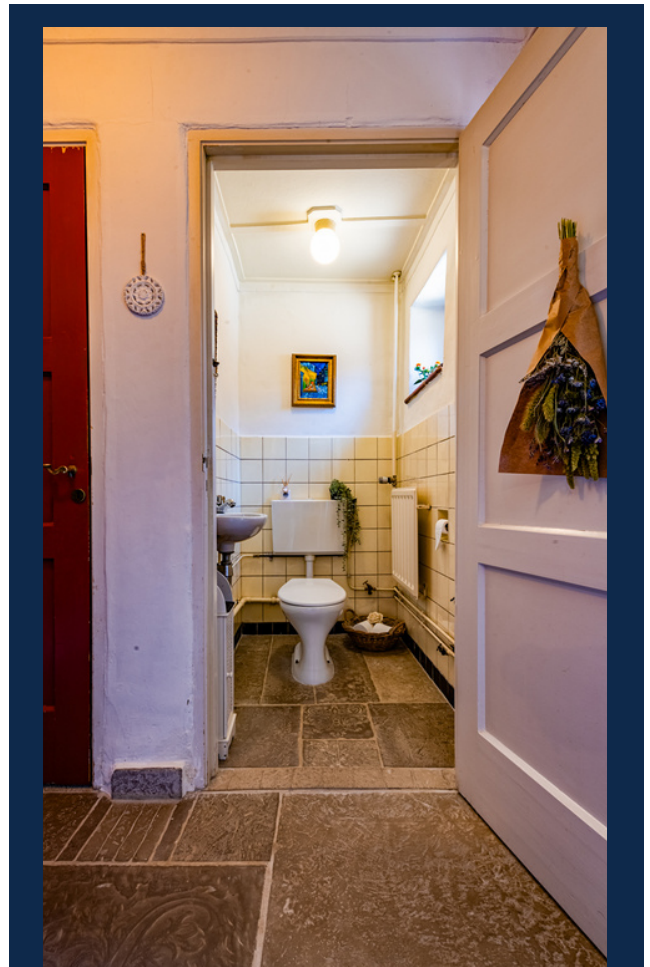


De keuken is in 2020 gerenoveerd en voorzien van veel kastruimte en de benodigde inbouwapparatuur. Zo treft u een gasfornuis met heteluchtoven, afzuiging, combi heteluchtoven/magnetron, koelkast, spoelbaken vaatwasser aan.

(ca. 3.63 x 5.62)



# Badkamer en toilet



De eerste badkamer is gelegen op de begane grond en beschikt over een ruime douchecabine en wastafel.

De toiletruimte is uitgevoerd met staand closet en fonteintje, is apart gesitueerd en eveneens via het tussenportaal bereikbaar.

(ca. 2.60 x 1.48)



# Eerste binnenplaats





# Bijkeuken



De bijkeuken is voorzien van een authentieke estriksen tegelvloer, keukenblok met hardstenen blad in dezelfde landelijke stijl voor extra berging. Tevens zijn hier de witgoedaansluitingen en cv-installatie ondergebracht en heeft u toegang tot beide binnenplaatsen en achtertuin.

(ca. 2.13 x 5.30)



# Tweede binnenplaats





# Overloop/kantoor



Middels de houten trap in de keuken bereikt u de eerste verdieping die toegang geeft tot de riante overloop / het kantoor, drie slaapkamers en tweede badkamer.

De overloop / het kantoor is het centrale middelpunt van de eerste verdieping.

(ca.5.15 x 5.11)



# Slaapkamer



De tweede slaapkamer beschikt over veel daglicht en geeft uitzicht over de binnenplaats.

De kamer is afgewerkt met een laminaatvloer, twee dakramen en de benodigde inbouwkasten.



(ca. 5.30 x 3.09)



# Slaapkamer



De derde slaapkamer beschikt over veel daglicht en geeft uitzicht over de grote achtertuin.

De kamer is afgewerkt met een laminaatvloer, twee dakramen en de benodigde inbouwkasten.



(ca. 5.18 x 3.13)



# Badkamer



De luxe tweede badkamer heeft dezelfde karakteristieke stijl als in de rest van de woning.

De luxe tweede badkamer is in 2018 volledig vernieuwd en voorzien van een inloopdouche met glazen deur, ligbad, badmeubel met wasbak, spiegel, tweede toilet en prachtige, authentieke Franse radiator.



(ca. 2.98 x 3.25)



# Slaapkamer



De vierde slaapkamer heeft middels de charmante dakkapel een mooi uitzicht over de grote achtertuin en het veld.

De kamer is afgewerkt met laminaatvloer met hoge muurplint.



(ca. 4.79 x 1.85/3.04)



# Tuin



Wat deze woonboerderij zo bijzonder maakt is dat het beschikt over maar liefst twee separate tuinen en twee gezellige binnenplaatsen.

De eerste tuin gelegen aan de zijkant van het huis, is voorzien van bomen, struiken, borders, gras, aparte overkapt zitplek en meerdere zonnige terrassen waar het heerlijk zitten is op zomerse avonden.

De tweede tuin/weide (optioneel) tegenover de woonboerderij gelegen, is maar liefst 1539 m<sup>2</sup> groot en dient nu als extra tuin met tuinhuis. Dit stuk grond is zeer geschikt voor het houden van paarden of kleinvee.

De privacy van beide tuinen en binnenplaatsen zijn optimaal.









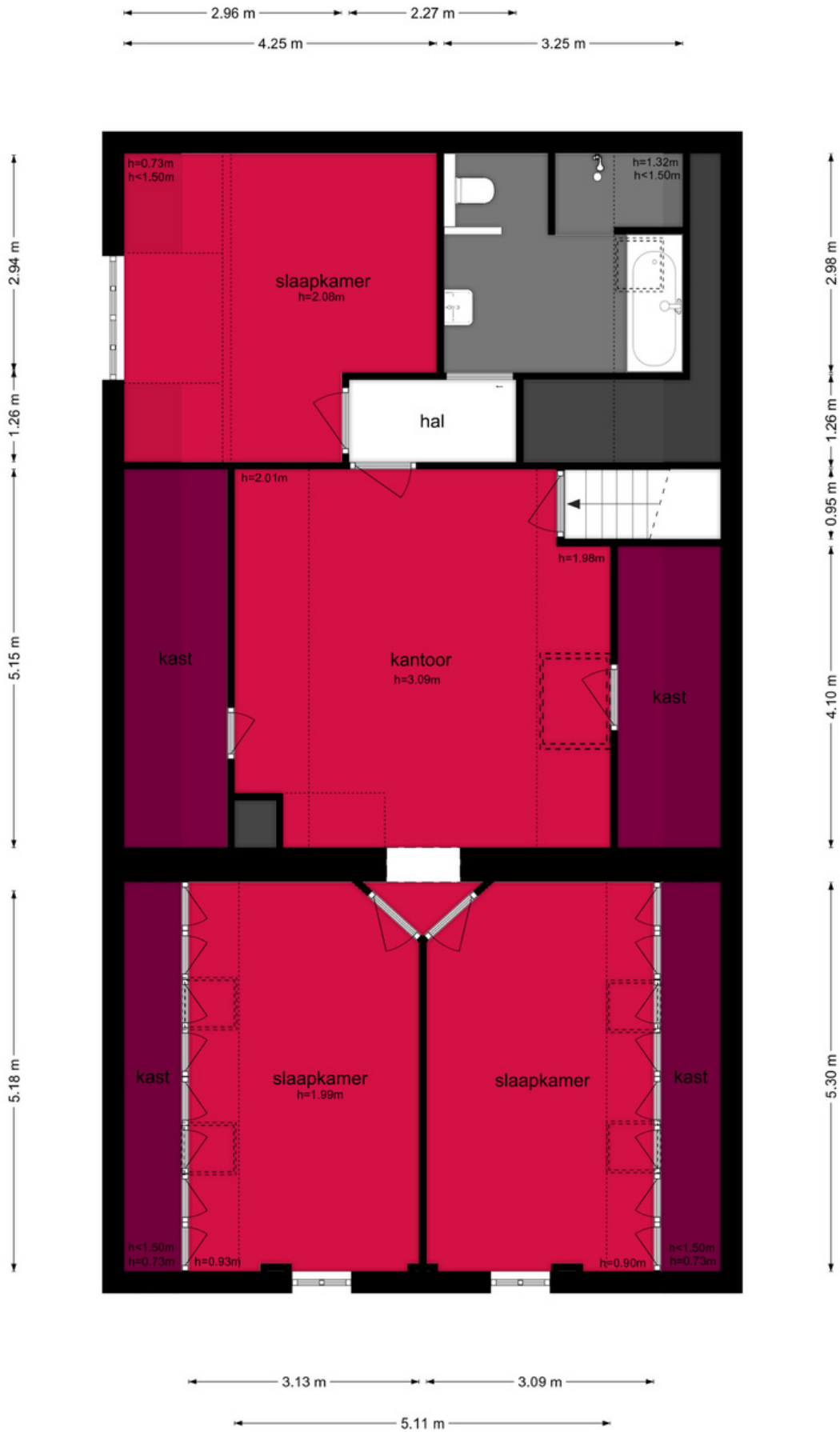
Klein Berkelaar 3 - ECHT  
Begane Grond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl



Klein Berkelaar 3 - ECHT  
Eerste Verdieping

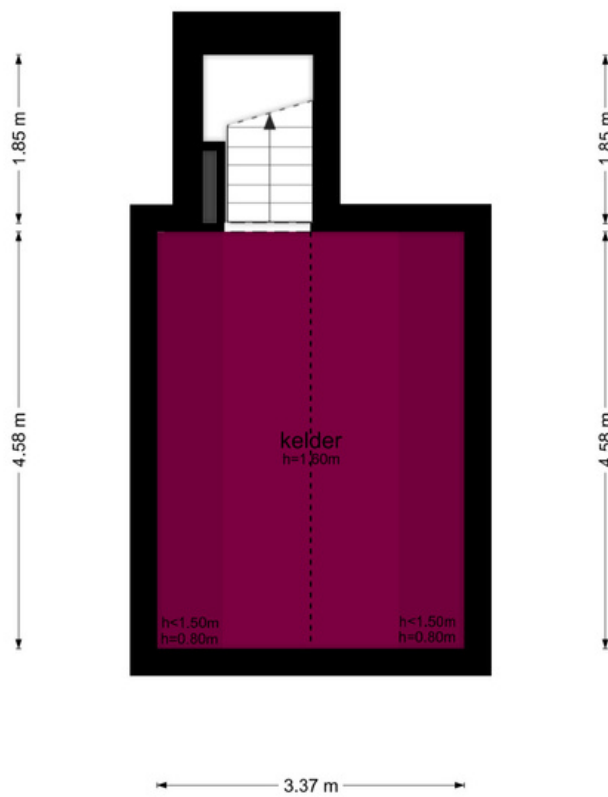


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.objectenco.nl



Klein Berkelaar 3 - ECHT  
Kelder

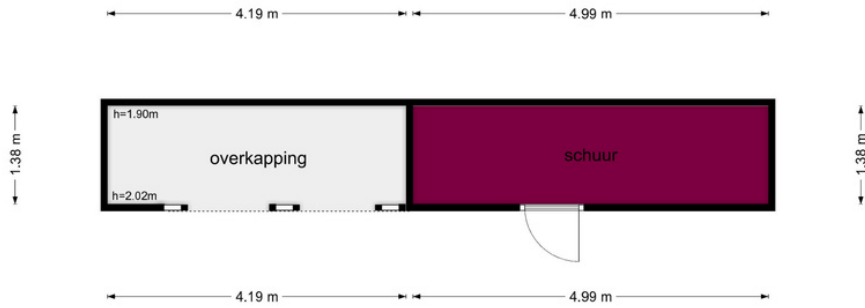
← 1.21 m →



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl

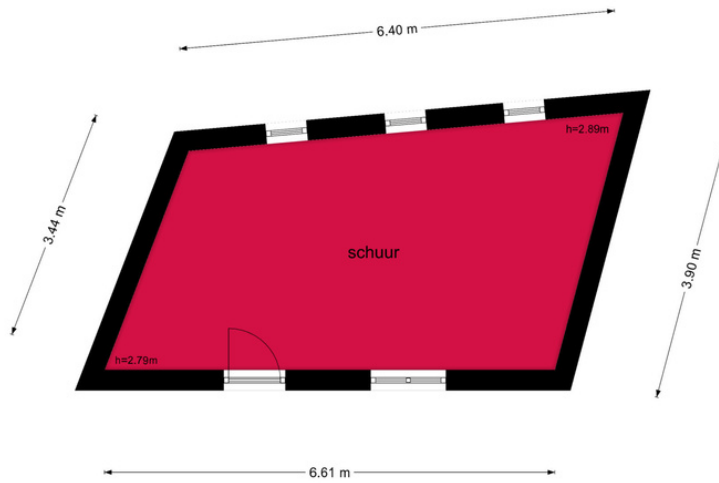


Klein Berkelaar 3 - ECHT  
Schoor A



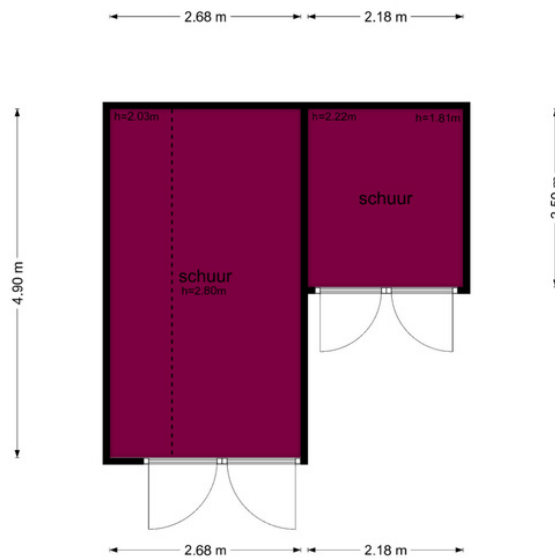
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl

Klein Berkelaar 3 - ECHT  
Schoor B



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl


Klein Berkelaar 3 - ECHT  
Schoor C



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl



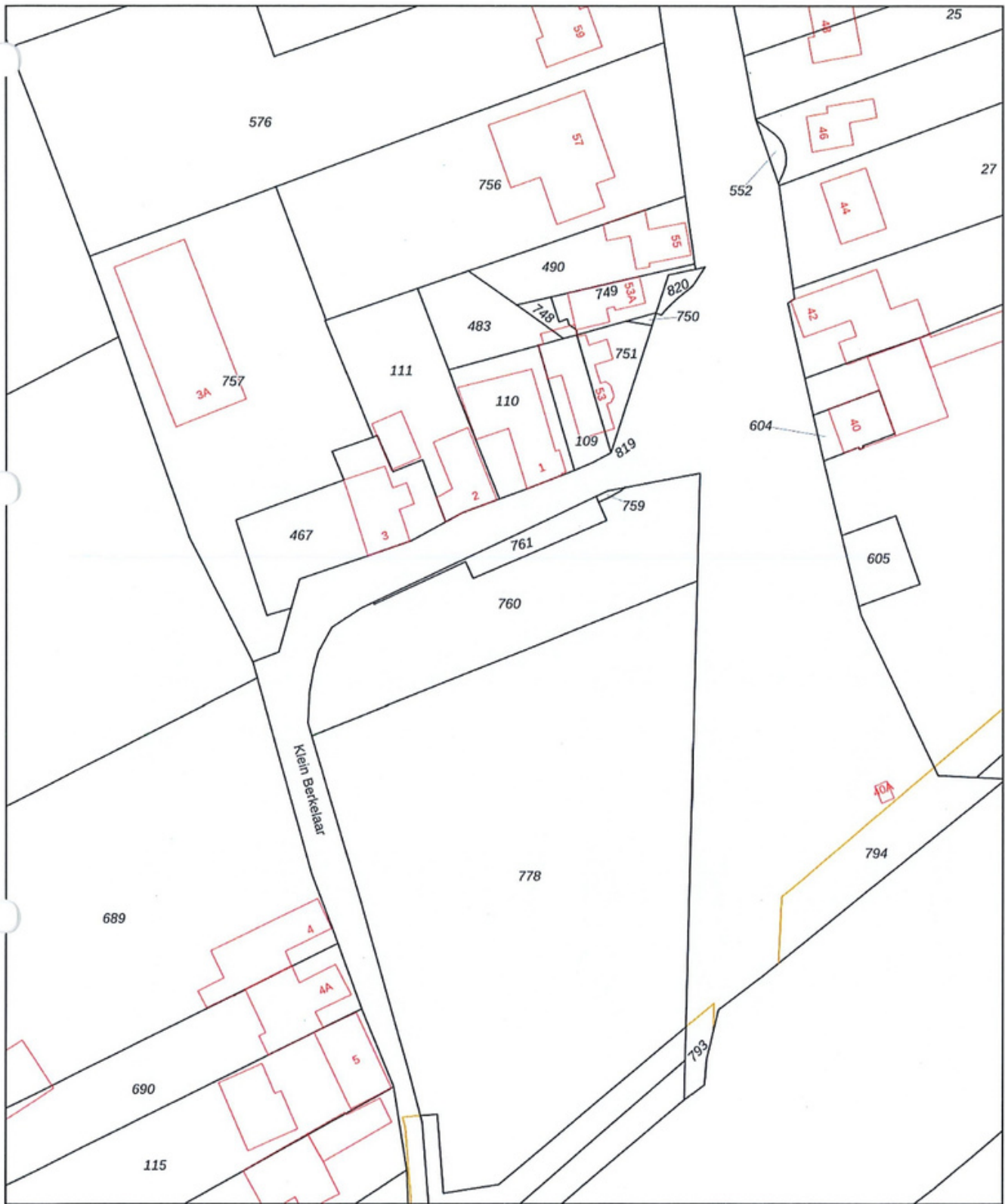


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500		
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente		Echt
	Huisnummer	Sectie		R
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	467	
—	Voorlopige kadastrale grens			
—	Administratieve kadastrale grens			
—	Bebouwing			

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 6 augustus 2023  
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.






12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Echt
—	Huisnummer	Sectie	R
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	760
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 6 augustus 2023  
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.





Beste aspirant-koper,

De gegevens en eventuele plattegronden in deze documentatie zijn zo correct mogelijk weergegeven, opdat u zich kunt oriënteren op het betreffende object.

Voor de juistheid en de maten kan echter niet worden ingestaan. De mogelijkheid bestaat dat tijdens de bouw is afgeweken van de bouwtekening die ons ter beschikking werd gesteld. Aan de in deze documentatie gebruikte maten en gegevens kan men geen rechten ontleen.

De eigenaar heeft ons, als deskundige, opdracht gegeven om de verkoop van dit object te verzorgen. Voor u als koper heeft dat uiteraard géén financiële consequenties. Een aspirant-koper is vrij om, zo nodig indien gewenst, zijn eigen deskundige in te schakelen. Bezichtigingen van het object kunnen uitsluitend plaatsvinden na voorafgaande afspraak via ons kantoor. Hiervoor kunt u contact met ons opnemen.

Graag ontvangt de verkopende partij een berichtje omtrent uw bevindingen. Ook wanneer u geen verdere belangstelling voor de woning heeft, verzoeken wij u vriendelijk dit even telefonisch of schriftelijk aan ons kantoor door te geven, zodat wij de eigenaar kunnen informeren.

Al onze werkzaamheden worden verricht in overeenstemming met de Vereniging Bemiddeling Onroerend goed (V.B.O.).

Een eventuele overeenkomst kan alleen tot stand komen wanneer op alle onderdelen daarvan volledige overeenstemming is bereikt, zodra koper en verkoper de koopovereenkomst hebben getekend ("schriftelijkheidsvereiste"). De termijn die wordt opgenomen voor eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarden (bv. Financiering) is in de regel 4 tot 6 weken na het sluiten van de mondelinge wilsovereenkomst. De koper dient binnen 2 weken ná het vervallen van de ontbindende voorwaarden bij de desbetreffende notaris een waarborgsom/bankgarantie van 10% van de koopsom te voldoen. Koper wordt gelegenheid gegeven een bouwkundige keuring te (laten) verrichten om een goed inzicht te verkrijgen aangaande het object.

Aan de hand van deze brochure hopen wij dat u zich een beeld kunt maken van deze woning. Niets gaat echter boven een bezoek ter plekke met onze makelaar. Heeft u nog vragen of wilt u een afspraak om deze woning te bezichtigen, neem dan gerust even contact met ons op.

Uiteraard kunt u van ons een vrijblijvend advies krijgen op het gebied van verkoop van uw eigen huis en/of een financieel advies betreffende een hypotheek, wij vinden dat deze service er gewoon bij hoort en met de verkregen informatie kunt u altijd uw voordeel doen. Wij staan iedere werkdag van 09:00 – 17:30 uur voor u klaar!!

ing. Jack en Daniëlle Goossens, Erwin op den Camp, Aike Schloen, Jody Bouchez, Yves Schlösser en  
Monique Vanhangel  
Mauritslaan 97, 6161 HS Geleen (Bezoekadres), Europalaan 24 6199 AB Maastricht-Airport  
tel.: 046 - 711 36 29

[info@goossensvastgoed.nl](mailto:info@goossensvastgoed.nl)   [www.goossensvastgoed.nl](http://www.goossensvastgoed.nl)



