



**maasstreek
makelaars**



Echt,
Maasbrachterweg 83

**woon fijn
werk fijn
leef fijn**



Graaf 27 • 6101 CC Echt

0475 48 65 65

maasstreek.nl

info@maasstreek.nl

Echt, Maasbrachterweg 83

Wonen met ongekennde vrijheid, ruimte en eindeloze mogelijkheden

Soms komt er een woning op de markt die werkelijk alles heeft. Maasbrachterweg 83 in Echt is zo'n unieke plek. Een onder architectuur gebouwde, vrijstaande semi-bungalow op een uitzonderlijk perceel van maar liefst 3.839 m², waar rust, privacy en veelzijdigheid samenkomen.

Deze royale woning biedt een woonoppervlakte van circa 312 m² en beschikt over een volledig zelfstandig appartement/aanleunwoning, een vrijwel volledig onderkelderde souterrain, drie garages, een zwembad en een indrukwekkende achtertuin met aangrenzend weiland van circa 100 meter diep.

Hier geniet u dagelijks van een gevoel van vrijheid dat zelden wordt gevonden. Of u nu op zoek bent naar een comfortabele gezinswoning, een levensloopbestendige woning, een combinatie van wonen en werken, een mantelzorgoplossing of dubbele bewoning; deze bijzondere woning biedt alle ruimte om uw woonwensen werkelijkheid te maken.

Exclusief wonen met volop mogelijkheden

De woning werd oorspronkelijk onder architectuur gebouwd omstreeks 1982 en is in de loop der jaren op diverse onderdelen gemoderniseerd. Daarbij is gekozen voor hoogwaardige materialen en hedendaags wooncomfort, waaronder een moderne tegelvloer met vloerverwarming op de begane grond, een luxe woonkeuken en modern sanitair.

Dankzij de royale opzet, de multifunctionele ruimtes en de zelfstandige woonunit is dit een woning die zich moeiteloos aanpast aan iedere levensfase.

Een locatie die het beste van twee werelden biedt

De woning is gelegen in de geliefde kern Berkelaar aan de rand van Echt. Hier woont u rustig, omgeven door natuur en wandelgebieden, terwijl alle dagelijkse voorzieningen zich op korte afstand bevinden. Winkels, supermarkten, scholen, sportvoorzieningen en horeca zijn snel bereikbaar. Daarnaast liggen de autosnelwegen A2 en A73 op slechts enkele autominuten, waardoor steden als Maastricht, Eindhoven en Roermond uitstekend bereikbaar zijn.

Indeling

Souterrain

Het souterrain is vrijwel volledig onderkelderd en vormt een enorme meerwaarde voor de woning.

Hier bevindt zich onder andere een bijzonder fraaie multifunctionele hobby- en ontspanningsruimte van circa 62 m², compleet met een professioneel uitgevoerd bargedeelte. Een ideale plek voor feestjes, een eigen café, biljartkamer, thuisbioscoop of ontspanningsruimte.

Daarnaast beschikt het souterrain over:

- moderne toiletruimte met zwevend toilet, urinoir en wastafel
- keukenruimte (ca. 13 m²) voorzien van een modern keukenblok
- praktische bijkeuken (ca. 15 m²)
- provisiekelder (ca. 13 m²)
- berging (ca. 10 m²)

Begane grond

De representatieve ontvangsthal vormt de entree van deze royale woning.

De gehele begane grond is afgewerkt met een moderne tegelvloer in combinatie met comfortabele vloerverwarming.

De sfeervolle woonkamer van circa 44 m² vormt het hart van de woning en beschikt over een fraaie inzet-gashaard met een stijlvolle zandstenen schouw. Grote raampartijen zorgen voor een aangename lichtinval en een prachtig uitzicht over de tuin.

Aansluitend bevindt zich de royale serre van circa 17 m², waar binnen en buiten op natuurlijke wijze in elkaar overlopen.

De woonkeuken van circa 20 m² is voorzien van een complete en luxe inbouwkeuken met:

- 6-pits gaskookplaat
- afzuigkap
- combimagnetron
- koelkast met vriesgedeelte
- vaatwasser
- ingebouwde koffiemachine

Appartement / aanleunwoning

Een absoluut pluspunt is het volledig inpandig bereikbare appartement met eigen voorzieningen.

Deze zelfstandige woonruimte bestaat uit:

- woonkamer (ca. 20 m²)
- open keuken (ca. 5 m²) voorzien van kookplaat, afzuigkap en koelkast
- slaapkamer (ca. 10 m²)
- badkamer met douche, zwevend toilet en wastafel

Perfect geschikt voor mantelzorg, inwonende ouders of kinderen, gastenverblijf, kantoor aan huis of dubbele bewoning.

Eerste verdieping

De verdieping beschikt over een ruime overloop en drie royale slaapkamers van circa 20 m², 17 m² en 15 m².

De moderne badkamer (9 m²) is compleet uitgevoerd met:

- ligbad
- ruime inloopdouche
- dubbele wastafel
- zwevend toilet

Aan de achterzijde bevindt zich bovendien een balkon met uitzicht over de tuin en het achterliggende weiland.

Tweede verdieping

Via een vlizotrap is de praktische bergzolder bereikbaar.

Buitenleven op zijn best

De achtertuin is zonder twijfel één van de absolute hoogtepunten van deze woning.

Met een diepte van circa 100 meter en een breedte van ongeveer 30 meter biedt het perceel een ongekend gevoel van vrijheid en privacy. De zonnige westelijke ligging zorgt ervoor dat u vrijwel de gehele dag van de zon kunt genieten.

Aan de in deze brochure verstrekte informatie kunnen geen rechten worden ontleend.
Het is ook geen aanbod, maar bedoeld als een uitnodiging om in onderhandeling te treden.



De tuin beschikt onder meer over:

- een zwembad
- een overkapping
- royale terrassen
- aangrenzend weiland

Een ideale plek voor gezinnen, dierenliefhebbers, hobbyisten of iedereen die ruimte zoekt om volop van het buitenleven te genieten.

Parkeren en garage

Parkeren is hier nooit een probleem. De royale garage biedt ruimte aan drie auto's en daarnaast is er op het eigen terrein volop parkeergelegenheid voor meerdere voertuigen.

Algemeen

- Vrijstaande, onder architectuur gebouwde semi-bungalow.
- Perceel van maar liefst 3.839 m².
- Woonoppervlakte circa 312 m².
- Vrijwel volledig onderkelderd.
- Aangrenzend een appartement/aanleunwoning met eigen voorzieningen.
- Geschikt voor levensloopbestendig wonen.
- Uitstekend geschikt voor dubbele bewoning, mantelzorg of wonen gecombineerd met werken aan huis.
- Voorzien van vloer-, spouw- en dakisolatie.
- Hardhouten kozijnen met dubbele beglazing.
- Begane grond voorzien van vloerverwarming.
- Energielabel C.
- Aanvaarding in overleg.

Een woning als deze laat zich nauwelijks in woorden vangen. De combinatie van ruimte, luxe, multifunctionaliteit en een uitzonderlijk perceel maakt Maasbrachterweg 83 tot een zeldzame kans.

Een plek waar comfortabel wonen, werken, ontspannen en genieten op unieke wijze samenkomen. Wij nodigen u graag uit om deze bijzondere woning zelf te ervaren.

Vraagprijs € 840.000,- k.k.

Aan de in deze brochure verstrekte informatie kunnen geen rechten worden ontleend.
Het is ook geen aanbod, maar bedoeld als een uitnodiging om in onderhandeling te treden.





maastreek makelaars



Voorzijde | **Begane grond:** Hal



Aan de in deze brochure verstrekte informatie kunnen geen rechten worden ontleend.
Het is ook geen aanbod, maar bedoeld als een uitnodiging om in onderhandeling te treden.





maasstreek makelaars



Hal | Toilet



Aan de in deze brochure verstrekte informatie kunnen geen rechten worden ontleend.
Het is ook geen aanbod, maar bedoeld als een uitnodiging om in onderhandeling te treden.



maasstreek makelaars



Woonkamer



Aan de in deze brochure verstrekte informatie kunnen geen rechten worden ontleend.
Het is ook geen aanbod, maar bedoeld als een uitnodiging om in onderhandeling te treden.





maasstreek makelaars



Woonkamer



Aan de in deze brochure verstrekte informatie kunnen geen rechten worden ontleend.
Het is ook geen aanbod, maar bedoeld als een uitnodiging om in onderhandeling te treden.





maastreek makelaars



Woonkamer



Aan de in deze brochure verstrekte informatie kunnen geen rechten worden ontleend.
Het is ook geen aanbod, maar bedoeld als een uitnodiging om in onderhandeling te treden.



maasstreek makelaars



Keuken



Aan de in deze brochure verstrekte informatie kunnen geen rechten worden ontleend.
Het is ook geen aanbod, maar bedoeld als een uitnodiging om in onderhandeling te treden.





maastreek makelaars



Keuken



Aan de in deze brochure verstrekte informatie kunnen geen rechten worden ontleend.
Het is ook geen aanbod, maar bedoeld als een uitnodiging om in onderhandeling te treden.





maasstreek makelaars



Serre



Aan de in deze brochure verstrekte informatie kunnen geen rechten worden ontleend.
Het is ook geen aanbod, maar bedoeld als een uitnodiging om in onderhandeling te treden.





maasstreek makelaars



Overkapping | Tuin | Garage



Aan de in deze brochure verstrekte informatie kunnen geen rechten worden ontleend.
Het is ook geen aanbod, maar bedoeld als een uitnodiging om in onderhandeling te treden.



Tuin | Weiland



Aan de in deze brochure verstrekte informatie kunnen geen rechten worden ontleend.
Het is ook geen aanbod, maar bedoeld als een uitnodiging om in onderhandeling te treden.



maasstreek makelaars



Appartement: Woonkamer | Keuken



Aan de in deze brochure verstrekte informatie kunnen geen rechten worden ontleend.
Het is ook geen aanbod, maar bedoeld als een uitnodiging om in onderhandeling te treden.





maasstreek makelaars



Appartement: Woonkamer | Slaapkamer



Aan de in deze brochure verstrekte informatie kunnen geen rechten worden ontleend.
Het is ook geen aanbod, maar bedoeld als een uitnodiging om in onderhandeling te treden.





maasstreek makelaars



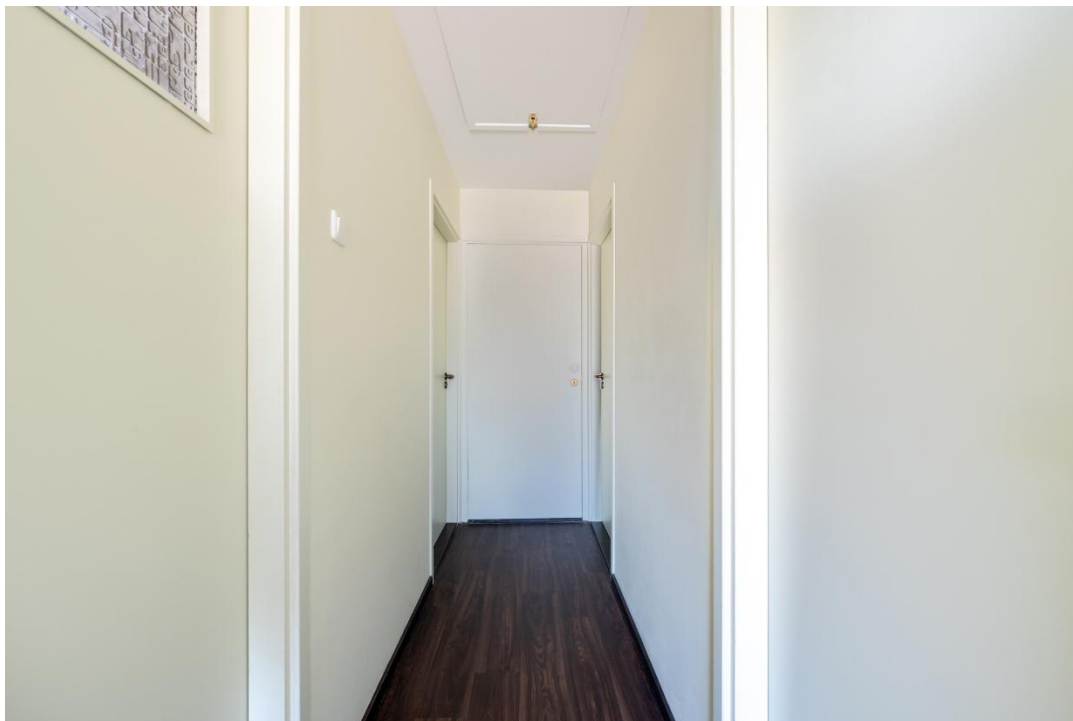
Appartement: Slaapkamer | Badkamer



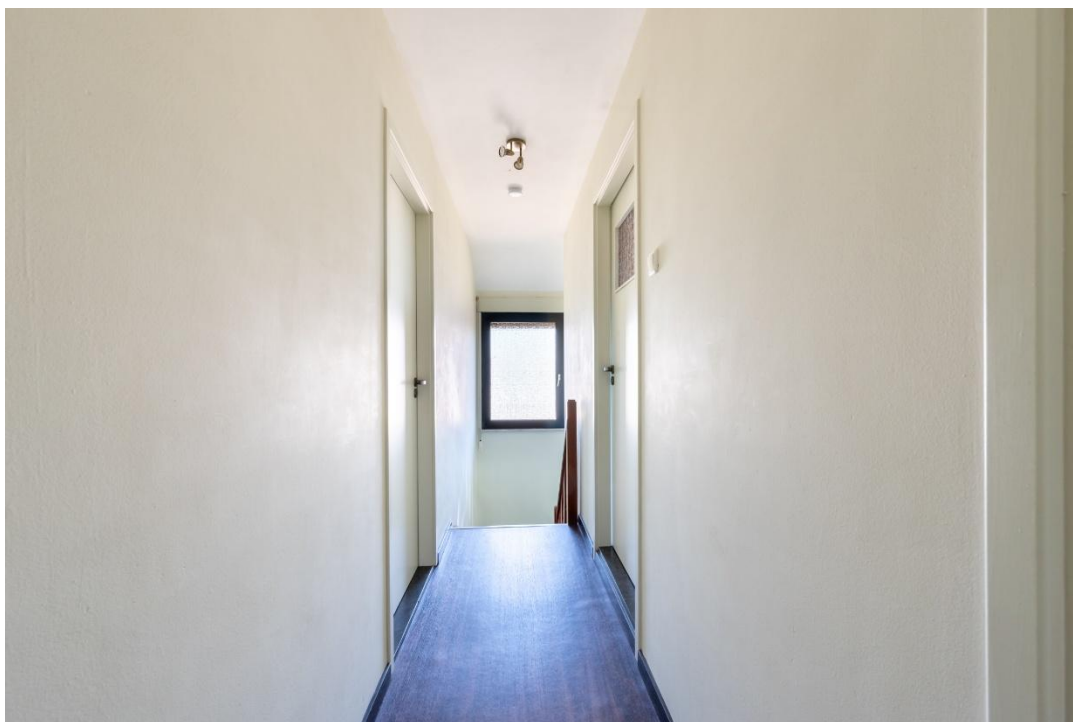
Aan de in deze brochure verstrekte informatie kunnen geen rechten worden ontleend.
Het is ook geen aanbod, maar bedoeld als een uitnodiging om in onderhandeling te treden.



maasstreek makelaars



Eerste verdieping: Overloop



Aan de in deze brochure verstrekte informatie kunnen geen rechten worden ontleend.
Het is ook geen aanbod, maar bedoeld als een uitnodiging om in onderhandeling te treden.





Slaapkamer



Aan de in deze brochure verstrekte informatie kunnen geen rechten worden ontleend.
Het is ook geen aanbod, maar bedoeld als een uitnodiging om in onderhandeling te treden.



Slaapkamer | Uitzicht vanaf balkon



Aan de in deze brochure verstrekte informatie kunnen geen rechten worden ontleend.
Het is ook geen aanbod, maar bedoeld als een uitnodiging om in onderhandeling te treden.



maasstreek makelaars



Slaapkamer



Aan de in deze brochure verstrekte informatie kunnen geen rechten worden ontleend.
Het is ook geen aanbod, maar bedoeld als een uitnodiging om in onderhandeling te treden.





maasstreek makelaars



Slaapkamer



Aan de in deze brochure verstrekte informatie kunnen geen rechten worden ontleend.
Het is ook geen aanbod, maar bedoeld als een uitnodiging om in onderhandeling te treden.





Slaapkamer | Badkamer



Aan de in deze brochure verstrekte informatie kunnen geen rechten worden ontleend.
Het is ook geen aanbod, maar bedoeld als een uitnodiging om in onderhandeling te treden.





maastreek makelaars



Badkamer | Zolder



Aan de in deze brochure verstrekte informatie kunnen geen rechten worden ontleend.
Het is ook geen aanbod, maar bedoeld als een uitnodiging om in onderhandeling te treden.





maasstreek makelaars



Souterrain: Hobby-/ontspanningsruimte | Bar

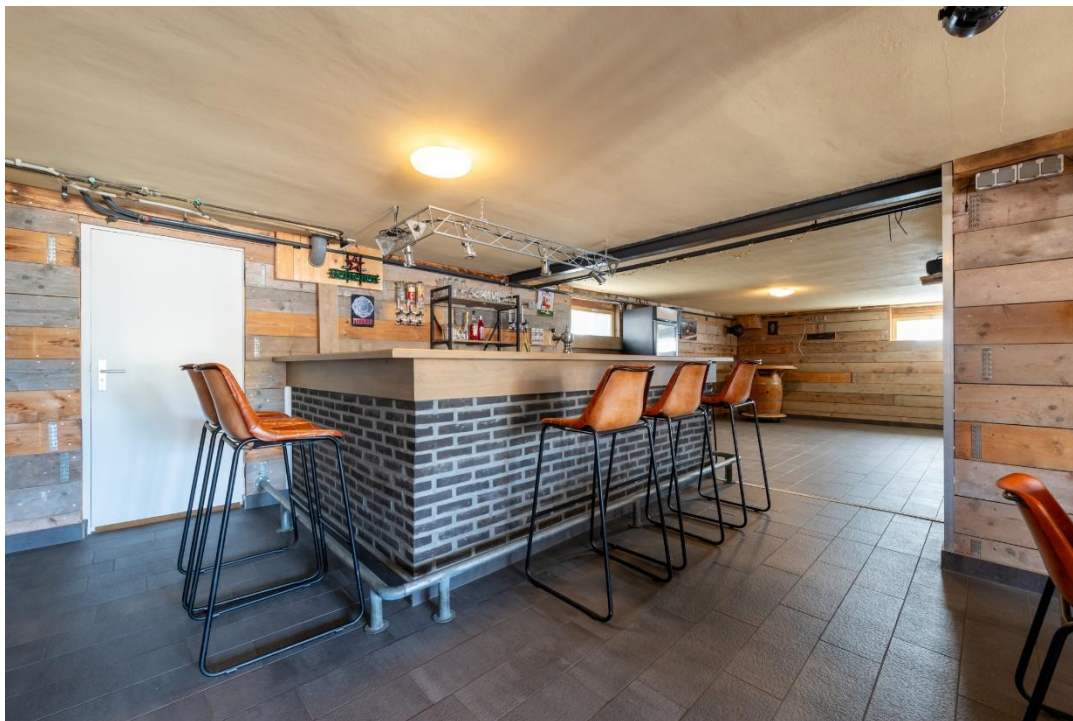


Aan de in deze brochure verstrekte informatie kunnen geen rechten worden ontleend.
Het is ook geen aanbod, maar bedoeld als een uitnodiging om in onderhandeling te treden.





maasstreek makelaars



Hobby-/ontspanningsruimte | Bar

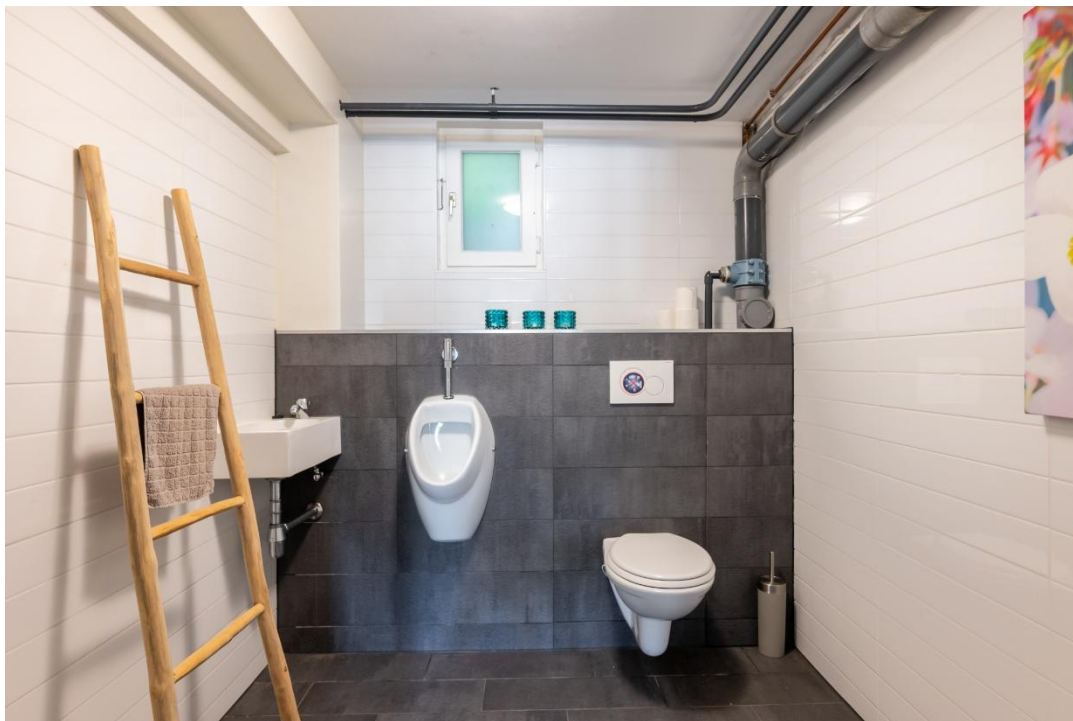


Aan de in deze brochure verstrekte informatie kunnen geen rechten worden ontleend.
Het is ook geen aanbod, maar bedoeld als een uitnodiging om in onderhandeling te treden.





maasstreek makelaars



Toilet | Keukenruimte



Aan de in deze brochure verstrekte informatie kunnen geen rechten worden ontleend.
Het is ook geen aanbod, maar bedoeld als een uitnodiging om in onderhandeling te treden.

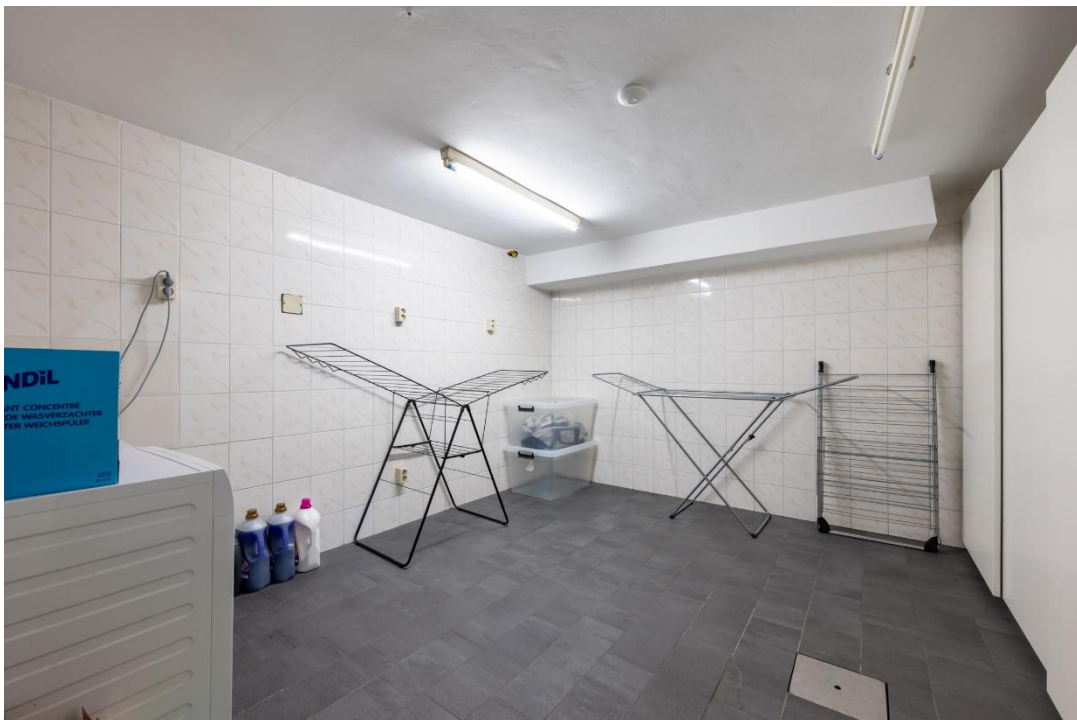




maasstreek makelaars



Bijkeuken



Aan de in deze brochure verstrekte informatie kunnen geen rechten worden ontleend.
Het is ook geen aanbod, maar bedoeld als een uitnodiging om in onderhandeling te treden.



maasstreek makelaars



Provisieruimte | Achterzijde



Aan de in deze brochure verstrekte informatie kunnen geen rechten worden ontleend.
Het is ook geen aanbod, maar bedoeld als een uitnodiging om in onderhandeling te treden.





maasstreek makelaars



Achterzijde | Garage | Tuin



Aan de in deze brochure verstrekte informatie kunnen geen rechten worden ontleend.
Het is ook geen aanbod, maar bedoeld als een uitnodiging om in onderhandeling te treden.



maasstreek makelaars



Zwembad



Aan de in deze brochure verstrekte informatie kunnen geen rechten worden ontleend.
Het is ook geen aanbod, maar bedoeld als een uitnodiging om in onderhandeling te treden.





maasstreek makelaars



Begane grond

Aan de in deze brochure verstrekte informatie kunnen geen rechten worden ontleend.
Het is ook geen aanbod, maar bedoeld als een uitnodiging om in onderhandeling te treden.





maasstreek makelaars



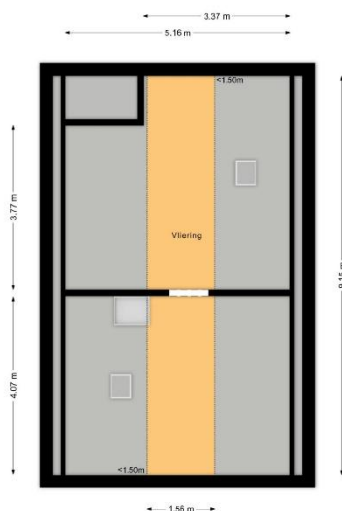
1^e Verdieping

Aan de in deze brochure verstrekte informatie kunnen geen rechten worden ontleend.
Het is ook geen aanbod, maar bedoeld als een uitnodiging om in onderhandeling te treden.





maasstreek makelaars



2^e Verdieping

Aan de in deze brochure verstrekte informatie kunnen geen rechten worden ontleend.
Het is ook geen aanbod, maar bedoeld als een uitnodiging om in onderhandeling te treden.





maasstreek makelaars



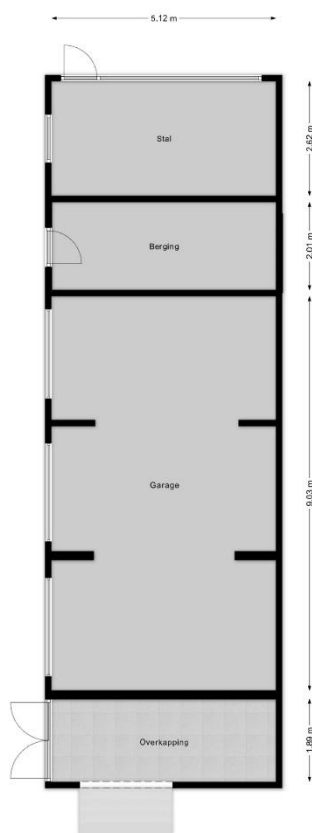
Kelder

Aan de in deze brochure verstrekte informatie kunnen geen rechten worden ontleend.
Het is ook geen aanbod, maar bedoeld als een uitnodiging om in onderhandeling te treden.





maasstreek makelaars



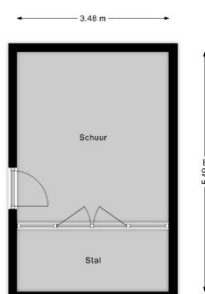
Garage

Aan de in deze brochure verstrekte informatie kunnen geen rechten worden ontleend.
Het is ook geen aanbod, maar bedoeld als een uitnodiging om in onderhandeling te treden.





maastreek makelaars



Schoor

Aan de in deze brochure verstrekte informatie kunnen geen rechten worden ontleend.
Het is ook geen aanbod, maar bedoeld als een uitnodiging om in onderhandeling te treden.





maasstreek makelaars

Kadastrale kaart

Uw referentie: 000



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Kadastrale gemeente Sectie Perceel	Echt R 511
 Vastgestelde kadastrale grens			
 Voorlopige kadastrale grens			
 Administratieve kadastrale grens			
 Bebouwing			

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 4 juni 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.



Aan de in deze brochure verstrekte informatie kunnen geen rechten worden ontleend.
Het is ook geen aanbod, maar bedoeld als een uitnodiging om in onderhandeling te treden.



maasstreek makelaars

Leest u dit nog even....

Brochure:

Aan de samenstelling van deze brochure is de grootste zorg besteed, waarbij de beschikbare informatie en tekeningen de huidige situatie zo goed mogelijk weergeven. Ten aanzien van de juistheid kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. Omdat Maasstreek Makelaardij geen professionele inmeter is, dienen de tekeningen als indicatief beschouwd te worden en de maatvoeringen die tijdens de bezichtiging waar te nemen zijn, zijn bindend.

Onderzoeksplicht:

Een geïnteresseerde/koper heeft een onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem/haar van belang zijn (bijv. de gebruiksmogelijkheden, staat van onderhoud, bestemming, vergunning etc.). Het staat uiteraard altijd vrij om voor eigen rekening een bouwkundige of adviseur te raadplegen, dan wel een nieuwe inmeting te laten uitvoeren.

Bieding:

De vraagprijs dient gezien te worden als een uitnodiging tot het doen van een bieding. Het bod dat u wilt uitbrengen kunt u telefonisch of per e-mail kenbaar maken bij de makelaar, maar dient ook via het Biedlogboek Eerlijk Bieden worden ingediend. Hiervoor ontvangt u een mail waarin een link naar het betreffende dossier in Eerlijk Bieden. Naast de geboden koopprijs dient u in dit bod kenbaar te maken onder welke voorwaarden en tot hoe lang u dit bod gestand doet. Voorwaarden kunnen zijn: financieringsvoorbehoud, voorbehoud verkoop huidige woning of aanvaardingstermijn. Meer informatie en hoe het bieden via het Biedlogboek van Eerlijk Bieden werkt, leest u [hier](#).

Wilsovereenstemming en schriftelijkheidsvereiste:

Een overeenkomst komt pas tot stand indien overeenstemming is bereikt over zowel de koopsom, de gestelde voorwaarden en de datum van oplevering. Op basis hiervan stelt de makelaar de koopovereenkomst op conform het model van Vastgoed Nederland. Uit deze overeenkomst vloeien pas verplichtingen voort zodra beide partijen deze overeenkomst hebben ondertekend.

Keuze notaris en waarborgsom/bankgarantie:

Aangezien de kosten voor o.m. het opmaken van de leveringsakte voor rekening van koper komen, ligt de keuze voor de notaris bij koper, tenzij van tevoren uitdrukkelijk is aangegeven dat de notariskeuze aan de verkopende partij is. Een uitdrukkelijk onderdeel van de koopovereenkomst is de waarborgsom c.q. bankgarantie van 10% van de koopsom, welke door koper voldaan dient te worden binnen de in de koopovereenkomst gestelde termijn en te deponeren bij de gekozen notaris.

Bedenktijd:

De koper die een natuurlijk persoon is en die niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf, heeft een bedenktijd om de overeenkomst te ontbinden. Deze bedenktijd duurt drie dagen en begint om 0.00 uur van de dag die volgt op de dag de tussen partijen opgemaakte en ondertekende koopovereenkomst (in kopie) ter hand wordt gesteld aan koper. Koper kan de ontbinding van de koop bewerkstelligen door vóór de afloop van de termijn de ontbinding in schriftelijke vorm of per e-mail kenbaar te maken. Na ontbinding zijn beide partijen tegenover elkaar van iedere uit de koop voortvloeiende verplichting bevrijd. Een uitgebreidere omschrijving van deze bepaling is terug te vinden in de koopovereenkomst.

Aan de in deze brochure verstrekte informatie kunnen geen rechten worden ontleend.
Het is ook geen aanbod, maar bedoeld als een uitnodiging om in onderhandeling te treden.



Tot slot...

Maasstreek Makelaardij is in Midden-Limburg al 25 jaar uw deskundige en ervaren adviseur op het gebied van particulier- en bedrijfsmatig vastgoed, zowel in de verkoop- als verhuursector. Ons kantoor is aangesloten bij de branchevereniging Vastgoed Nederland en daarnaast geregistreerd bij de SCVM. De SCVM (Stichting Certificering Van Makelaar) registreert vakbekwame, gecertificeerde makelaars. De SCVM borgt de kwaliteit en integriteit van makelaars in één register. Door het volgen van permanente educatie houden wij onze vakkennis nauwkeurig op peil.

Als registertaxateur verzorgen wij door het NWWI gevalideerde taxatierapporten, benodigd voor onder meer een hypotheekaanvraag, aan- of verkoop en geaccepteerd door alle geldverstrekkers, notarissen, advocaten en de belastingdienst. Maasstreek Makelaardij is aangesloten en ingeschreven bij het taxatieregister van de NRVt (vakgroep Wonen en Bedrijfsmatig onroerend goed).

De verkoper(s)/verhuurder(s) van dit object kozen niet voor niets voor Maasstreek Makelaardij!

Onze makelaars willen ook graag u van een betrouwbaar en kundig advies voorzien, in het geval u overweegt uw huidige woning of bedrijfspand te verkopen of te verhuren.

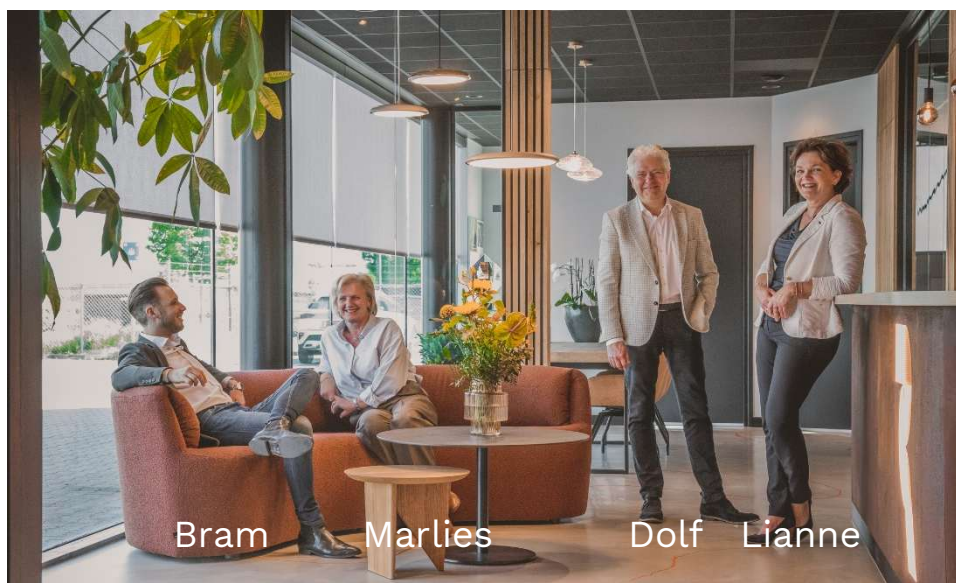
Neem gerust contact op voor een **vrijblijvend én gratis advies of waardebepaling van uw vastgoed**. En gaat u uw woning via ons kantoor verkopen, dan kunt u óók rekenen op onze service. Wij zullen u desgewenst **gratis en deskundige adviseren** bij een eventueel nieuwe, door u aan te kopen woning.

Heeft u nog vragen?

Neem dan gerust vrijblijvend contact met ons op!

Wij zijn bereikbaar via **0475-48 65 65** of **info@maasstreek.nl**

Met vriendelijke groet,



Aan de in deze brochure verstrekte informatie kunnen geen rechten worden ontleend. Het is ook geen aanbod, maar bedoeld als een uitnodiging om in onderhandeling te treden.

