



**maasstreek
makelaars**



**Echt,
Bovenstestraat 7**

**woon fijn
werk fijn
leef fijn**



Graaf 27 • 6101 CC Echt

0475 48 65 65

maasstreek.nl

info@maasstreek.nl

Echt, Bovenste Straat 7

Karaktervol en royaal wonen in het hart van Echt

Wonen in een karaktervol pand, midden in het centrum én met een riant dakterras? Bovenste Straat 7 combineert historische charme met ruimte, comfort en een uitstekende ligging.

Dit fraaie en verrassend ruime appartement bevindt zich in één van de meest markante panden van Echt, oorspronkelijk gebouwd vóór 1895. Achter de karakteristieke uitstraling gaat een royaal ingedeelde woning schuil met maar liefst circa 178 m² woonoppervlakte, fraaie en hoge plafonds (op de eerste verdieping maar liefst 3,24 meter hoog), vier slaapkamers, een sfeervolle woonkamer-en-suite, een ruime woonkeuken en als absolute blikvanger een riant dakterras van circa 46 m².

Hier woon je midden in het centrum van Echt, met alle dagelijkse voorzieningen letterlijk om de hoek. Stap de deur uit en je bevindt je direct tussen winkels, horeca en voorzieningen. Tegelijkertijd biedt het grote, volledig afgeschermd dakterras juist een heerlijke plek om je terug te trekken en in alle privacy van het buitenleven te genieten.

Een woning met karakter én ruimte

De royale woonoppervlakte en praktische indeling maken dit appartement bijzonder geschikt voor wie comfortabel en ruim wil wonen op een centrale locatie. De authentieke elementen, waaronder de originele schuifdeuren en schouw in de woonkamer-en-suite, in combinatie met de goede lichtinval, geven de woning een warme en karaktervolle uitstraling.

De woonkamer-en-suite van circa 53 m² vormt een indrukwekkend geheel en biedt volop mogelijkheden voor verschillende zit- en leefgedeelten. De originele schuifdeuren zorgen niet alleen voor sfeer, maar maken het ook mogelijk om de ruimtes naar wens met elkaar te verbinden of juist van elkaar af te sluiten.

Aansluitend bevindt zich de ruime woonkeuken van circa 19 m². Vanuit de keuken is rechtstreeks het royale dakterras bereikbaar.

Royaal dakterras met optimale privacy

Het dakterras is zonder twijfel één van de grote pluspunten van deze woning. Met circa 46 m² is er alle ruimte voor een grote eettafel, comfortabele loungeset, planten en sfeervolle verlichting. Het terras is recent opnieuw betegeld en voorzien van nieuwe schuttingen, waardoor een beschutte en zeer private buitenruimte is ontstaan.

Een plek waar je 's ochtends rustig kunt ontbijten, uitgebreid kunt tafelen met vrienden of na een drukke dag heerlijk kunt ontspannen.

Vier slaapkamers

Op de tweede verdieping bevinden zich maar liefst vier slaapkamers, met oppervlaktes van circa 15 m², 13 m², 11 m² en 6 m². Daarmee is er volop ruimte voor een gezin, thuiswerkplek, hobbyruimte of logeerkamer.

De badkamer is eenvoudig uitgevoerd en beschikt over een ligbad, wastafel en toilet. Daarnaast is er een separate berging met aansluiting voor de wasmachine.

Centrale ligging: alles binnen handbereik

De ligging midden in het centrum van Echt is ideaal voor wie waarde hecht aan gemak en levendigheid. Vanuit de woning zijn diverse voorzieningen eenvoudig te voet bereikbaar. Winkels, supermarkten, middelbare scholen, natuur- en watersportgebieden, restaurants en cafés bevinden zich op korte afstand. Ook het recent gerealiseerde horecaplein 'De Valk' draagt bij aan de aantrekkelijke centrumbeleving.

Voor wie regelmatig met het openbaar vervoer reist, ligt ook het NS-station op loopafstand. Daarnaast is de bereikbaarheid met de auto uitstekend. Via de nabijgelegen A2 en A73 zijn onder andere Roermond, Sittard, Maastricht, Eindhoven en vele andere plaatsen snel bereikbaar.

INDELING EN AFWERKING

Souterrain

Het souterrain beschikt over vier separate kelderruimtes van circa 22 m², 21 m², 11 m² en 9 m². Een uitzonderlijke hoeveelheid extra bergruimte, ideaal voor opslag, hobby's of andere gebruiksmogelijkheden.

Begane grond

Via een eigen entree en hal van circa 9 m² is het appartement bereikbaar. Vanuit de hal is tevens het souterrain toegankelijk.

Eerste verdieping

Overloop met toegang tot de verschillende vertrekken. De royale en sfeervolle woonkamer-en-suite van circa 53 m² beschikt over originele schuifdeuren en een karakteristieke schouw. De grote woonkeuken van circa 19 m² is voorzien van een eenvoudige keukenopstelling met gaskookplaat, afzuigkap, oven, magnetron, koelkast en vaatwasser. Vanuit de keuken is het royale dakterras van circa 46 m² bereikbaar.

Het dakterras is recent opnieuw betegeld en volledig afgeschermd met nieuwe schuttingen, waardoor optimale privacy wordt geboden.

Tweede verdieping

Overloop met toegang tot vier slaapkamers (waarvan drie met inbouwkasten) van circa 15 m², 13 m², 11 m² en 6 m². Daarnaast bevindt zich hier een eenvoudige badkamer van circa 6 m², voorzien van ligbad, wastafel en toilet. Tevens is er een praktische berging met aansluiting voor de wasmachine.

ALGEMEEN

- Karakteristiek pand, oorspronkelijk gebouwd vóór 1895, in 1958 uitgebreid
- Circa 178 m² woonoppervlakte
- Circa 70 m² overige inpandige ruimte
- Maar liefst 4 slaapkamers



maasstreek makelaars

- Royale woonkamer-en-suite van circa 53 m²
- Ruime woonkeuken van circa 19 m²
- Groot en zeer privé dakterras van circa 46 m²
- Dakterras recent opnieuw betegeld en voorzien van nieuwe schuttingen
- Vier kelderruimtes met in totaal circa 63 m²
- Eigen entree
- Gedeeltelijk voorzien van kunststof kozijnen met HR++-beglazing
- Het energielabel is thans “G”, maar is eenvoudig te verbeteren
- Gelegen midden in het centrum van Echt
- Winkels, horeca, supermarkten en NS-station op loopafstand
- Uitstekende bereikbaarheid via de A2 en A73
- Bijdrage VvE € 228,46 per maand

Een bijzonder object op een bijzondere plek

Bovenste Straat 7 voelt als een echt (t)huis en is een woning voor wie ruimte, karakter en centrumcomfort wil combineren.

De royale maatvoering, authentieke elementen, vier slaapkamers, enorme hoeveelheid bergruimte en het verrassend grote en privacyrijke dakterras, maken dit tot een appartement met volop mogelijkheden.

Een karaktervol thuis midden in Echt, waarbij het beste van twee werelden samenkomt: de levendigheid en het gemak van wonen in het centrum én de rust en privacy van een eigen royaal dakterras.

Vraagprijs: € 375.000,- 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.





maasstreek makelaars



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



Voorzijde



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



Entree | 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.





maastreek makelaars



Overloop | 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.





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.





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.





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



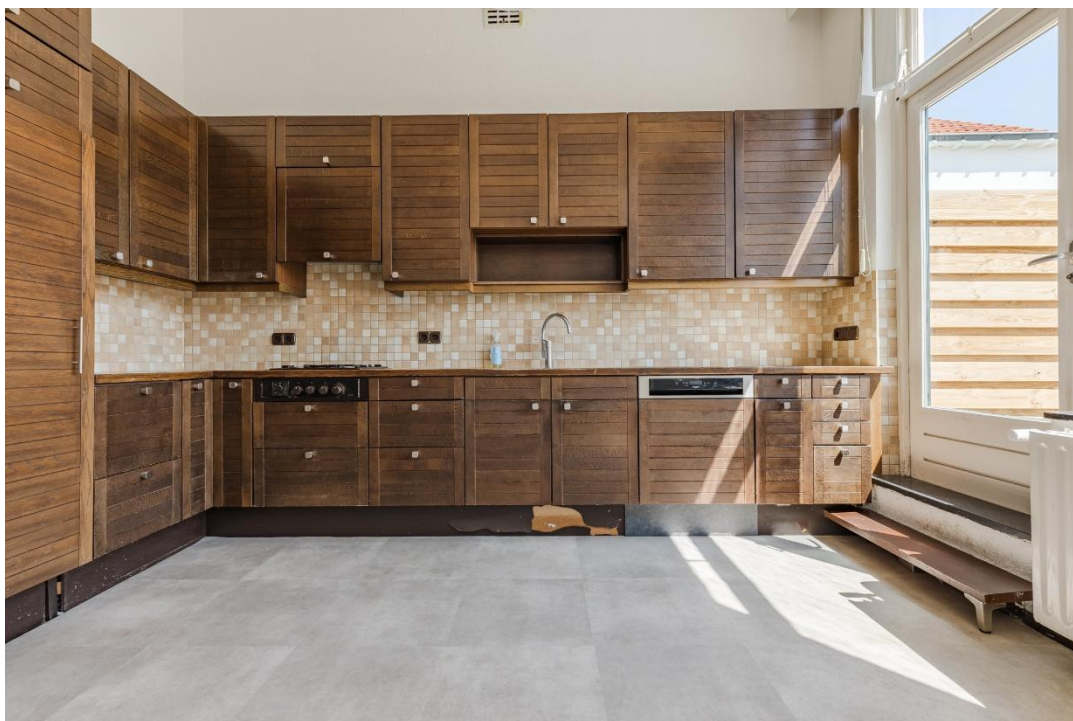
Woonkamer | Keuken



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



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



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



Dakterras



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.

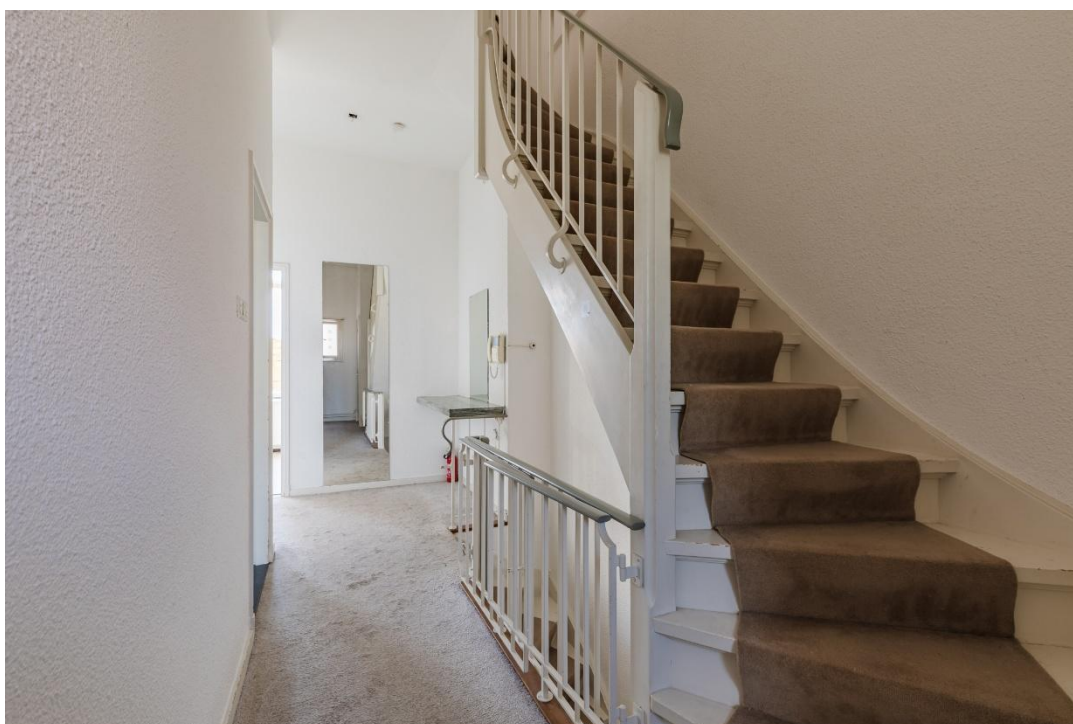




maasstreek makelaars



Dakterras | Overloop | Trappartij



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



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.





maastreek makelaars



Slaapkamer 1



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 2



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 3



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 4



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



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



Berging



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



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



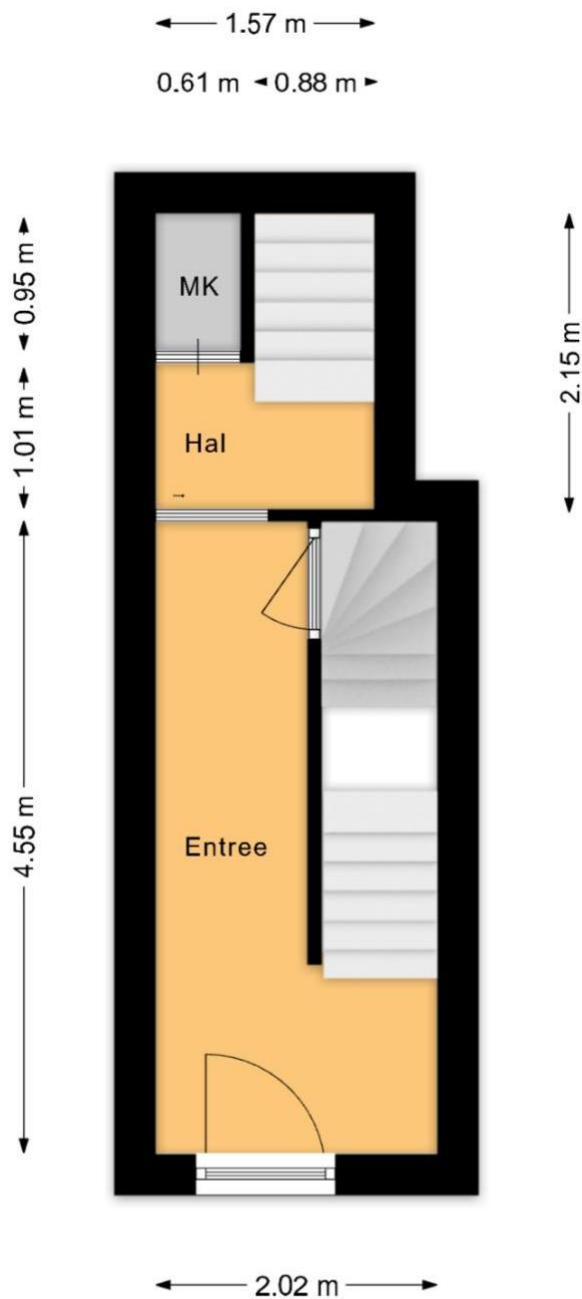
Souterrain | Straatbeeld



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



Eerste 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



Tweede 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



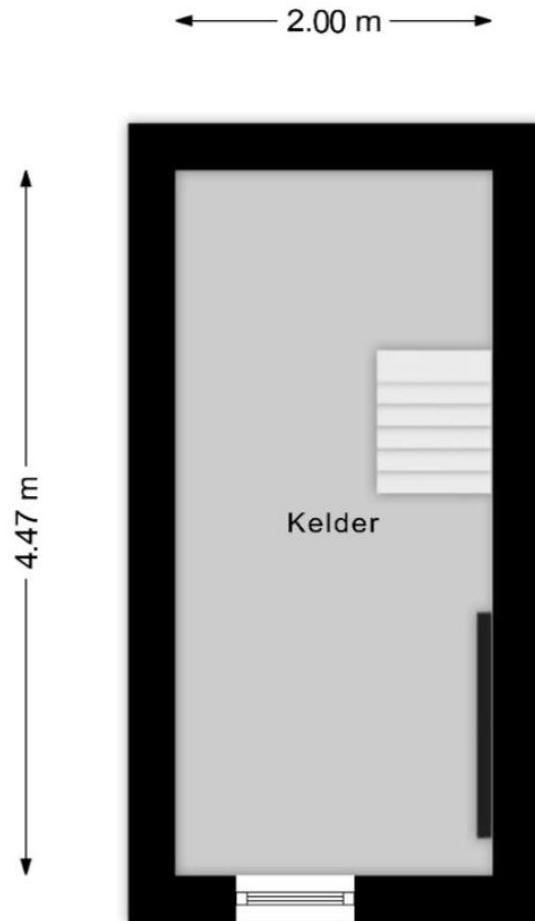
Souterrain

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.

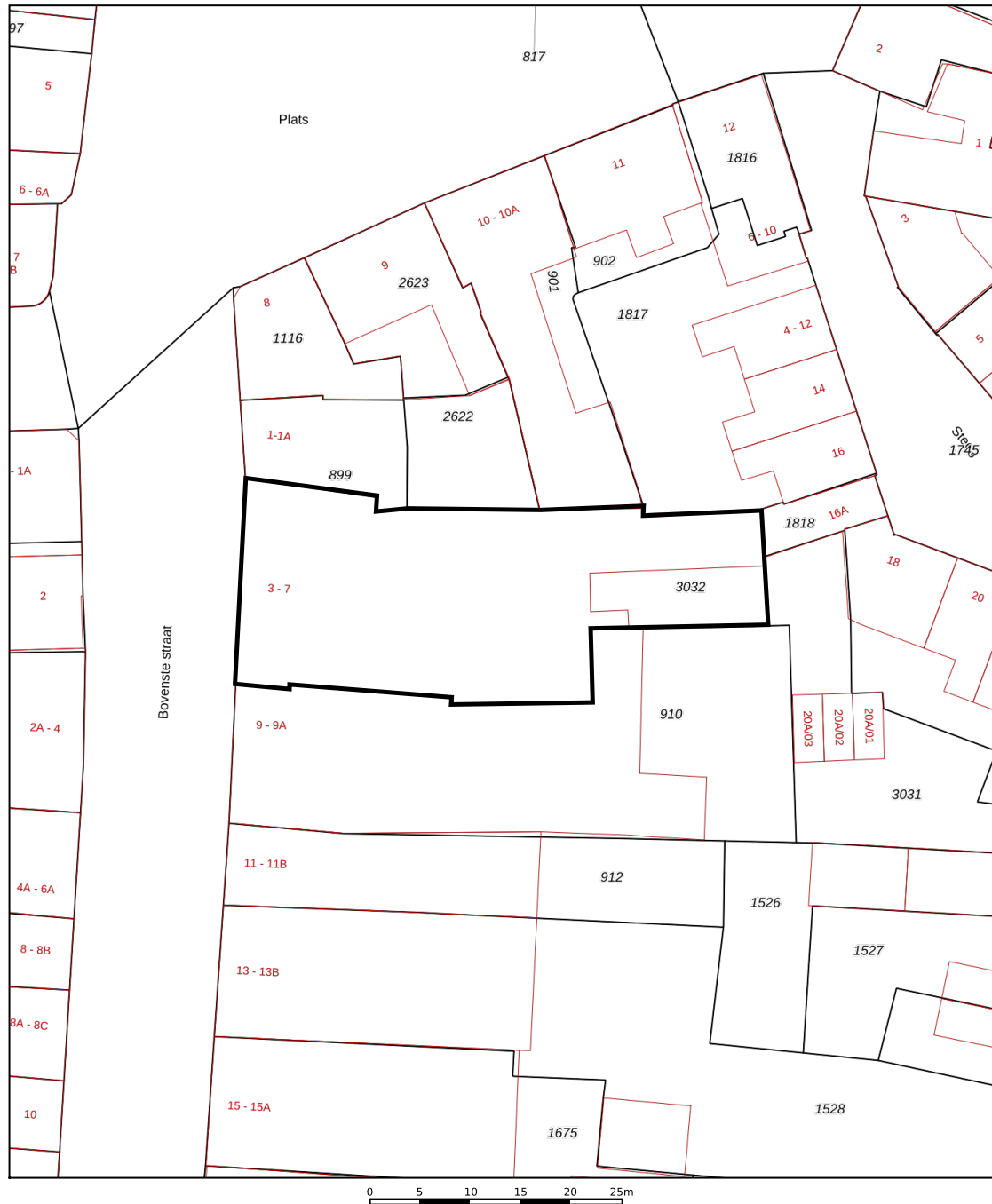




maasstreek makelaars

Kadastrale kaart

Uw referentie: 000



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Echt

M

3032

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 26 augustus 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 op www.eerlijkbieden.nl.

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.





maasstreek makelaars

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.

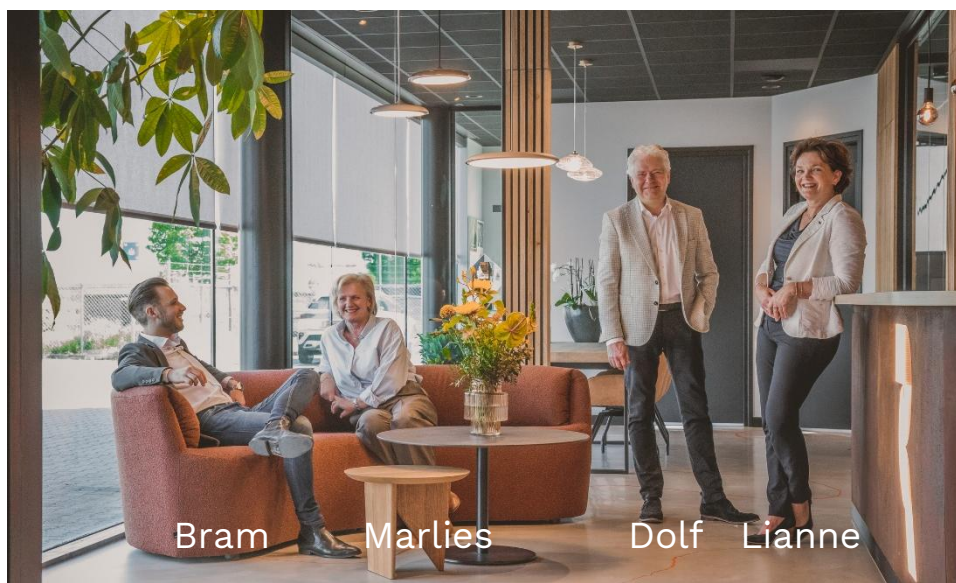
Neem gerust contact op voor een **vrijblijvend én gratis advies of waardebepaling van uw vastgoed**. En gaat u uw woning via ons kantoor verkopen, dan kunt u óók rekenen op onze service. Wij zullen u desgewenst **gratis en deskundige adviseren** bij een eventueel nieuwe, door u aan te kopen woning.

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.

