



MARC MERRY

MAKELAARDIJ



Littersven 9, Echt

€ 369.000,- k.k.



Het gevoel van thuis in huis

Aan de Littersven 9 in Echt wacht een woning die je meteen weet te verrassen. Deze royale twee onder een kapwoning met aanbouw en stijlvolle overkapping staat op een mooi perceel van 234 m², in een heerlijk rustige woonomgeving en met een zonnige tuin op het zuidwesten.

Achter de voorzijde gaat meer schuil dan je op het eerste gezicht vermoedt: een veelzijdige gezinswoning, maar net zo goed een semibungalow dankzij de mogelijkheid om gelijkvloers te wonen. Wie hier binnenstapt, ontdekt ruimte, licht en een bijzonder prettig wooncomfort.

Globale indeling

Bij binnenkomst voelt het meteen welkom. De hal opent naar de ruime living, waar verschillende zitruimtes mooi in elkaar overlopen. De grote ramen zorgen voor een mooie lichtinval en geven een blik op de zonnige tuin. De centraal gelegen open keuken vormt het kloppend hart van de woning: een fijne plek waar koken en leven samenkomen, met een royale eethoek voorzien optimaal contact met- en toegang tot de overkapping en de tuin.

De eetkamer geeft toegang tot een grote bijkeuken en aansluitend een berging/ voormalige garage; praktische ruimtes die het dagelijks wonen prettig ondersteunen.

Op de begane grond schuilt de mogelijkheid om de woning geheel levensloopbestendig te maken, met ruimte voor zowel een slaapkamer als een badkamer.

Op de verdieping wachten drie slaapkamers en een frisse badkamer. Daarnaast is er een royale bergzolder voor extra opslag.



Tuin en berging

De achtertuin is een fijne, onderhoudsvriendelijke buitenruimte waar privacy en zon elkaar perfect aanvullen. De tuin is circa 16 meter diep en 8,5 meter breed en door de ligging op het zuidwesten geniet je hier tot laat op de dag van de zon.

De luxe overkapping met screens en zonnedoek creëert een heerlijke plek om het hele jaar door buiten te zitten. De berging is via de bijkeuken én de oprit bereikbaar en biedt volop ruimte voor fietsen, gereedschap of hobby.

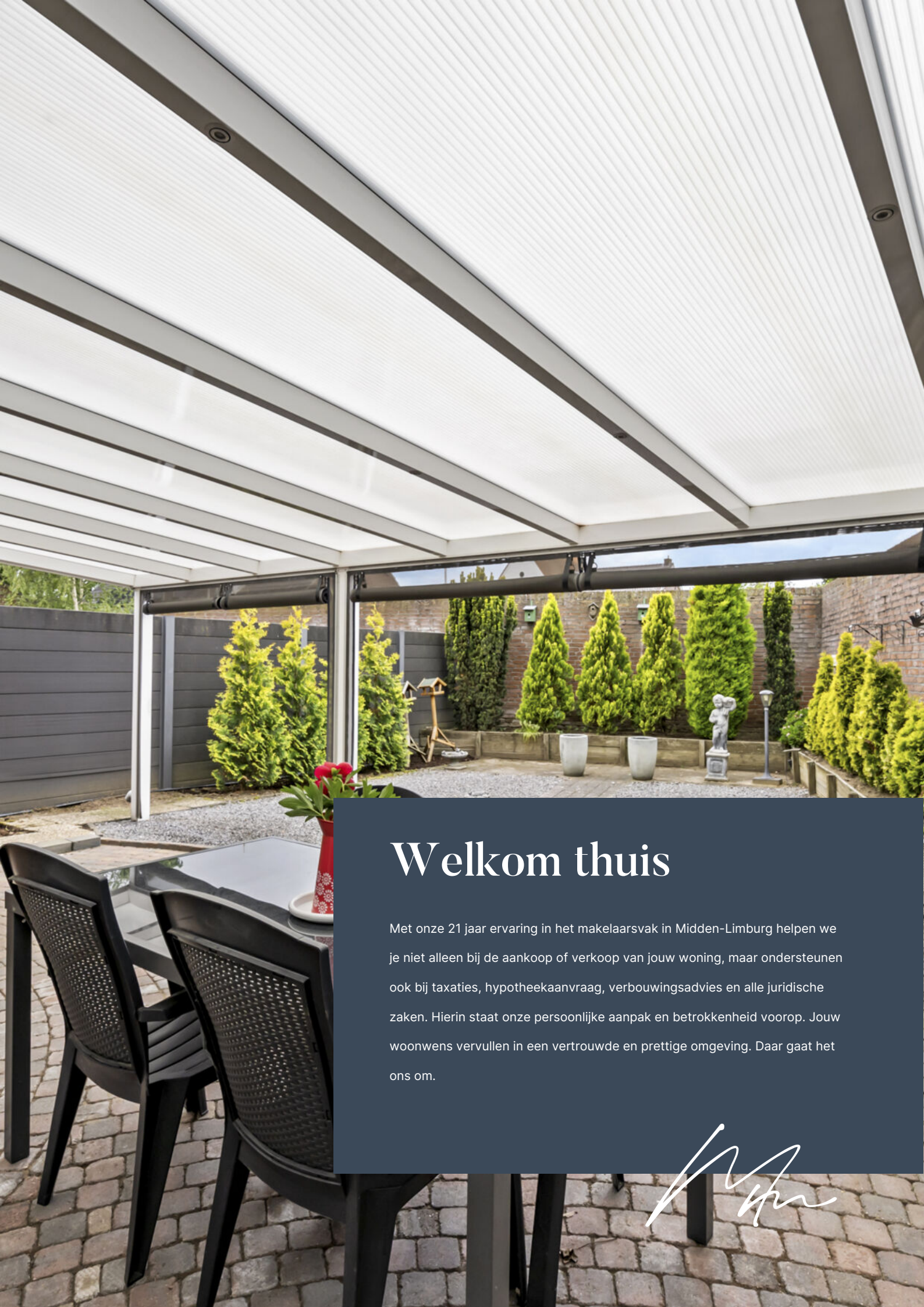
Onze presentatiebrochures en advertenties worden met grote zorgvuldigheid vervaardigd. Aan eventuele afwijkingen op de gegeven informatie en tekeningen kunnen geen rechten worden ontleend.

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

Parterre

De hal met garderobemogelijkheid en meterkast biedt toegang tot het gastentoilet en de woonkamer. De sfeervolle L-vorm living van ca. 30m² bestaat uit een voorgelegen zithoek/TV kamer en doorloop langs de keuken naar de tuingerichte aanbouw van 4.48 x 3.76 meter, waar een fijne eetkamer is gerealiseerd. Een grote raampartij met loopdeur biedt direct toegang tot de overkapping en tuin en zorgt voor veel lichtinval.

De centraal gelegen open keuken (9m²) beschikt over een verzorgde keukeninstallatie uitgerust met elektrische kookplaat, afzuigkap, koelkast, magnetron, oven en vaatwasser.

Via de eetkamer bereik je de bijkeuken en de grote inpandige berging/garage. De bijkeuken is verwarmd, heeft een tegelvloer, opbergkasten, een wastafel en aansluitingen voor witgoed. Ook de inpandige garage heeft een tegelvloer en aansluitmogelijkheden voor water.

De bijkeuken betreft een ideale ruimte voor het realiseren van een slaap-en badkamer op de begane grond.

Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers.

- Slaapkamer 1: voorzien van een dakkapel en een schuifkast.
- Slaapkamer 2: compact maar efficiënt in te richten.
- Slaapkamer 3: ruim en voorzien van een dakraam en schuifkasten onder het knieschot.

Tweede verdieping

Via een vlizotrap bereik je de bergzolder. Hier bevindt zich tevens de cv installatie (Daalderop HR combiketel, 2018, eigendom).

Algemeen

De woning is gebouwd in 1989 en is door de jaren heen met zorg onderhouden. Dankzij een solide isolatiepakket en de combinatie van hardhouten én kunststof kozijnen beschikt de woning over nagenoeg volledig HR++ beglazing. Rollluiken zijn op veel plaatsen aanwezig.

De verwarming wordt verzorgd door een HR combiketel van het merk Daalderop uit 2018, in eigendom. Het energielabel van de woning is C. Het totale woonoppervlak bedraagt circa 115 m², de inhoud bijna 500 m³ en het perceel meet 234 m².

Vraagprijs

€ 369.000,- k.k.





Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 369.000,- k.k.
Status	Beschikbaar
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Bestaande bouw
Bouwjaar	1989
Soort	Eengezinswoning
Type	Twee onder een kapwoning
Dak type	Zadeldak
Isolatievormen	Dubbel glas, volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Woonoppervlakte	115 m ²
Perceel	234 m ²
Inhoud	496 m ³

Indeling

Aantal kamers	7
Aantal slaapkamers	3
Aantal badkamers	1

Locatie

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

Tuin

Type	Achtertuint
Staat	Verzorgd
Ligging	West
Achterom	Ja

Energieverbruik

Energie label	
---------------	--

Algemeen

Soorten warm water	Cv ketel
Parkeer faciliteiten	Op eigen terrein



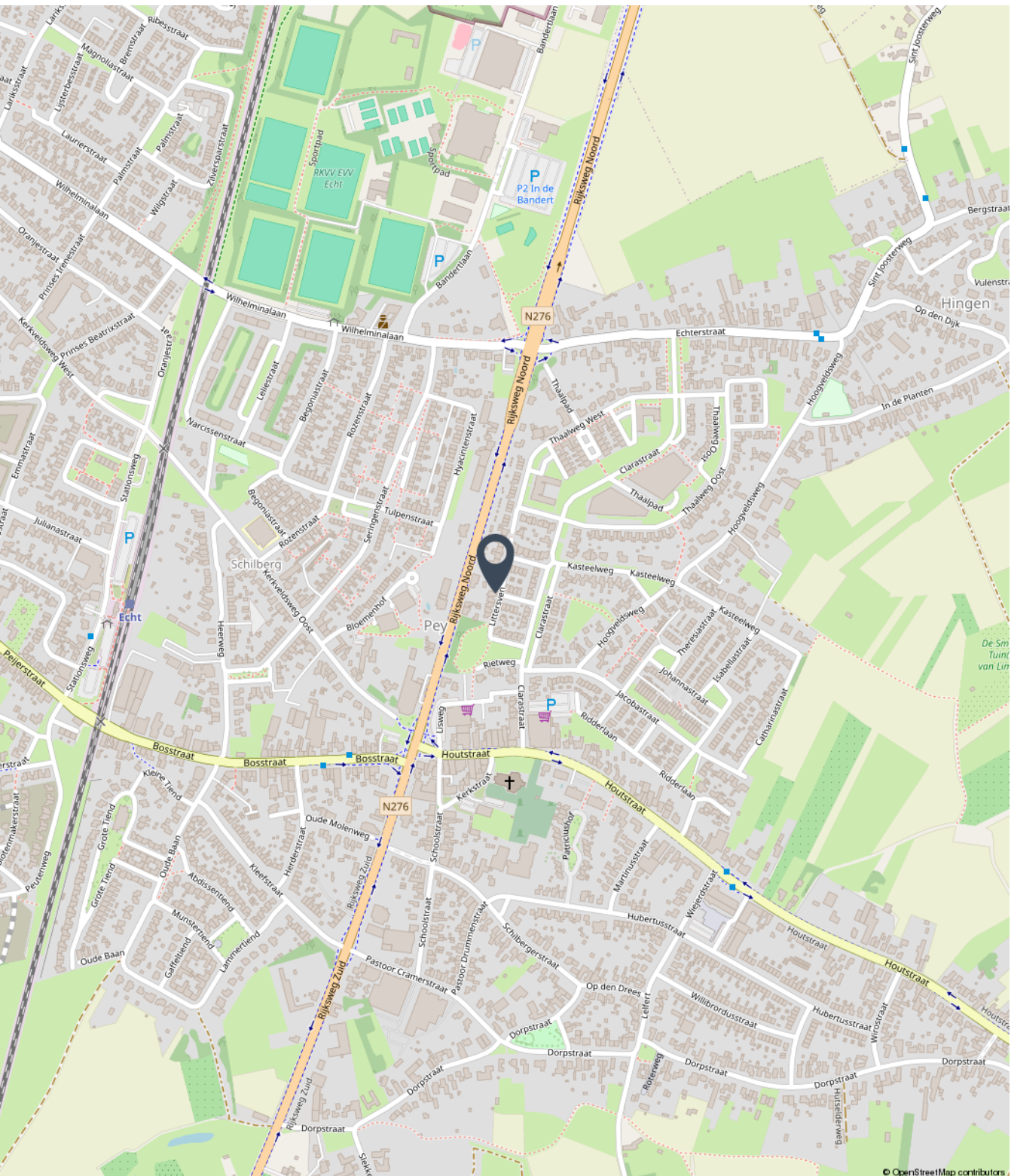
De ligging

De woning bevindt zich in een rustige straat op loopafstand van de voorzieningen van Pey Echt. Winkels, supermarkten, basisschool, sportclubs en het NS station liggen in de directe omgeving, wat deze locatie ideaal maakt voor zowel gezinnen als senioren.

In de nabije omgeving liggen bovendien prachtige natuurgebieden zoals De Marissen en Het Kranenbroek, perfect voor wandelen, fietsen en ontspannen in het groen. Dankzij de gunstige ligging zijn belangrijke verbindingswegen zoals de N276, A2 en A73 binnen enkele minuten bereikbaar, met uitstekende verbindingen richting Maastricht, Eindhoven, Venlo en Düsseldorf.

Locatie

Littersven 9
6102 CG Echt



© OpenStreetMap contributors



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























































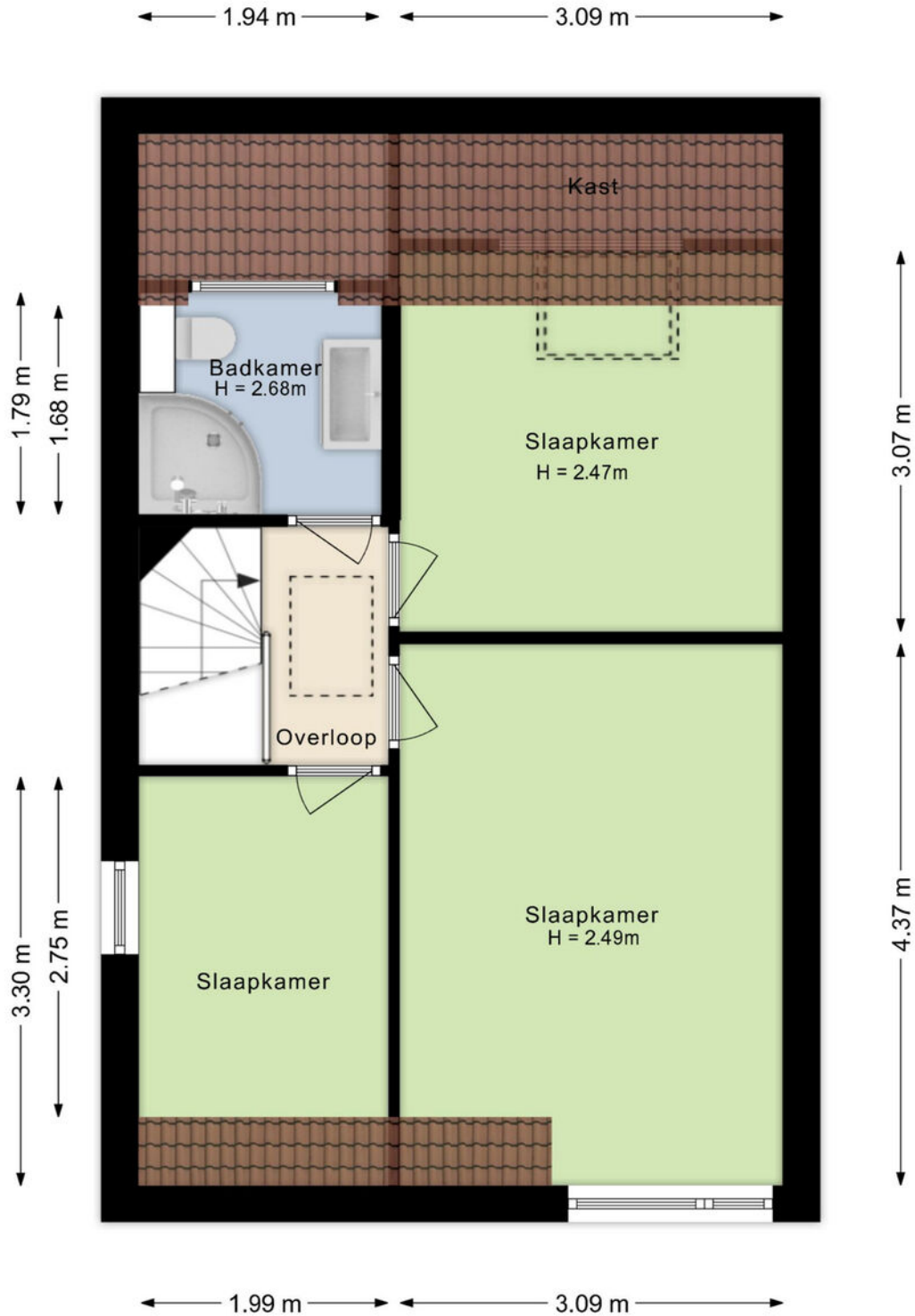


Begane grond



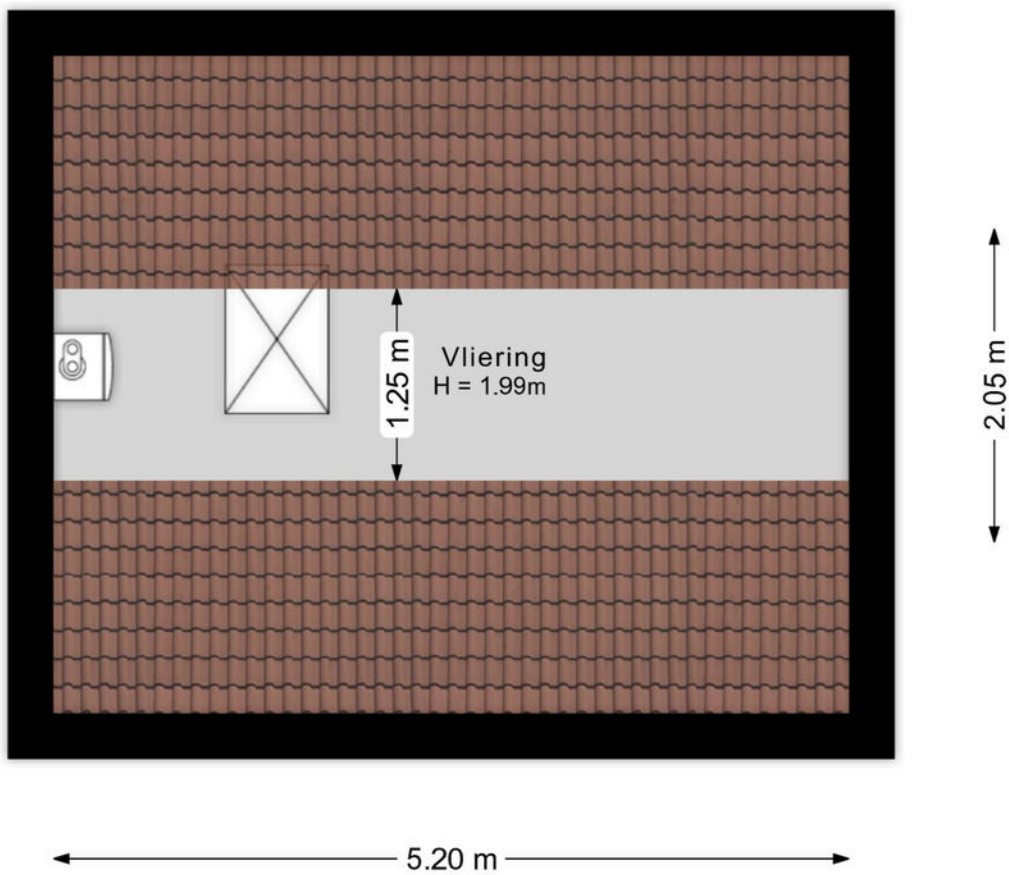


Eerste verdieping





Vliering





Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Littersven 9 Echt



0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Echt	
	Huisnummer	Secctie K	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 4801	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 1 april 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.



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.

Bedenkijd 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 bedenkijd 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 bedenkijd 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

Handwritten signature in white ink.

Het gevoel van thuis in huis



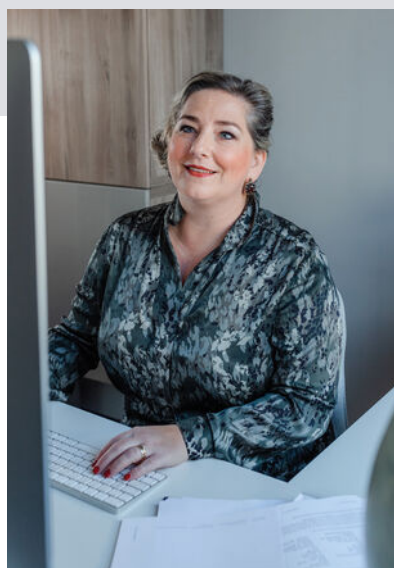
Met een persoonlijke aanpak, enorme drive en gevarieerd woningaanbod staan wij klaar om jouw woonwens te vervullen. Als full-service NVM-makelaarskantoor denken we met jou mee. We staan met een enorme focus voor jou klaar als het gaat om jouw woning. Met onze 21 jaar ervaring in het makelaarsvak in Midden-Limburg 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



Altijd de beste waarde



Onze presentatiebrochures en advertenties worden met grote zorgvuldigheid vervaardigd. Aan eventuele afwijkingen op de gegeven informatie en tekeningen kunnen geen rechten worden ontleend.