MARC MERRY
MAKELAARDIJ

NVM



Littersven 2, Echt

€ 398.000,- k.k.





Het gevoel van thuis in huis

Een woonkamer waar u samenkomt, een serre om van de tuin te genieten en volop ruimte voor het dagelijks leven. Welkom aan Littersven 2 in Echt! Deze vrijstaand geschakelde woning biedt circa 120 m² woonruimte, een privacyrijke tuin en een ruime oprit met carport en garage. Een prettige combinatie van comfortabel wonen en praktisch gemak.

Globale indeling
Bij binnenkomst valt direct op hoe prettig de ruimtes op elkaar aansluiten. Vanuit de hal bereikt u de royale woonkamer. De houten laminaat vloer en het uitzicht op het groen geven de ruimte een warme uitstraling.

Er is volop plek om samen te tafelen en daarna ontspannen op de bank plaats te nemen. De open keuken staat in verbinding met de woonkamer. De bijkeuken biedt daarnaast praktische ruimte voor de dagelijkse huishoudelijke benodigdheden.

De serre is een fijne plek om rustig van een kop koffie te genieten. Met de tuindeur open betrekt u ook de overdekte pergola met zonnedoek eenvoudig bij de leefruimte. Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en een ruime badkamer. Verder zijn er een aparte berging op de verdieping en een bergzolder aanwezig.

marcmerrymakelaardij.nl



Tuin en garage
Aan de voorzijde zorgen de verzorgde, onderhoudsvriendelijke tuin en de ruime oprit voor een uitnodigende entree. Op de oprit is plaats voor meerdere auto's. Daarnaast beschikt u over een garage en een carport met laadpaal. Zo parkeert u gemakkelijk op eigen terrein en kunt u uw boodschappen comfortabel uitladen.

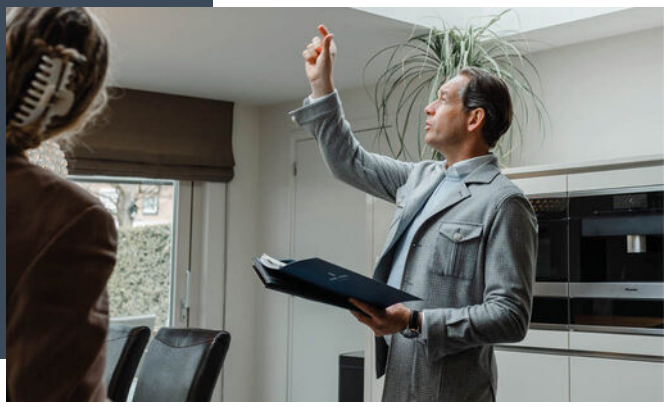
Via het pad naast de garage bereikt u de achtertuin. Deze is ingericht met een gazon, beplanting en een terras en biedt volop gelegenheid om buiten te zijn. Dankzij de privacy kunt u hier rustig ontbijten, tuinieren of vrienden ontvangen op een lange zomeravond. Onder de pergola met zonnedoek zit u bovendien beschut.

Ziet u zichzelf hier al wonen? Kom binnen, loop op uw gemak rond en ontdek hoe Littersven 2 bij u past!

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 voordeur komt u in de hal, die is afgewerkt met een tegelvloer. Hier bevinden zich de meterkast, de trap naar de eerste verdieping en het toilet met fonteintje.

De L-vormige woonkamer van circa 38 m² is een heerlijke leefruimte. De vorm biedt de mogelijkheid om een gezellige zithoek en een afzonderlijke eethoek in te richten, met voldoende plek om samen te komen. De houten laminaatvloer geeft de kamer een warme uitstraling en het uitzicht op groen draagt bij aan de prettige sfeer. Vanuit de woonkamer heeft u rechtstreeks toegang tot de serre.

De open keuken van circa 6,5 m² is ingericht met een hoekopstelling. U beschikt hier over een gaskookplaat, afzuigkap, oven en koelkast. Terwijl u kookt, blijft u gemakkelijk in contact met gezinsleden of gasten aan tafel.
Aansluitend ligt de bijkeuken van circa 4,5 m², voorzien van een tegelvloer. Achter de schuifkast bevindt zich de witgoedaansluiting, zodat u de wasvoorziening netjes een plek kunt geven.

De serre van circa 7 m² is eveneens afgewerkt met een tegelvloer. Een fijne ruimte voor een extra zitje, een leesstoel of uw favoriete planten. Via de tuindeur loopt u zo het terras met pergola met zonnedoek op. De garage is vanaf de oprit toegankelijk via een elektrische sectionaalpoort en biedt ruimte voor stalling en opslag.

Eerste verdieping
Vanaf de overloop bereikt u de drie slaapkamers, de badkamer en de berging. De verdieping is voorzien van een mooie laminaatvloer. Op de overloop hangt de airconditioning.

De grootste slaapkamer meet circa 14 m². De andere twee slaapkamers zijn circa 12 (en beschikt over een praktische wandkast met schuifdeuren) en 9 m² groot. Kinderkamers, een logeerkamer of een eigen werkplek: u kunt de ruimtes indelen zoals het bij uw leven past.

De badkamer van circa 7 m² is ruim, eenvoudig uitgevoerd en netjes verzorgd. Met een ligbad, een aparte douche, een toilet en een vaste wastafel is alles aanwezig voor zowel een vlotte ochtendstart als een ontspannen moment aan het einde van de dag.

In de aparte berging staat de cv-ketel. Hier zijn ook aansluitpunten voor een wasmachine en droger aanwezig. U heeft daarmee de keuze om uw wasvoorziening op de begane grond of op de verdieping onder te brengen.

Tweede verdieping
Een vlizotrap geeft toegang tot de zolderberging. Handig voor koffers, kerstspullen en al die andere spullen die u graag bewaart, maar niet dagelijks nodig heeft.

marcmerrymakelaardij.nl

Algemeen

De woning is gebouwd in 1991 en heeft een woonoppervlakte van circa 119 m² en een inhoud van circa 517 m³. Het perceel is 312 m² groot. Naast de woning zijn een serre, garage en carport aanwezig.
De woning is voorzien van spouwmuur-, vloer- en dakisolatie. De kunststof kozijnen zijn grotendeels uitgerust met HR++-beglazing. Ook zijn er elektrische rolluiken aanwezig.

De verwarming en warmwatervoorziening worden verzorgd door een Nefit HR-combiketel uit 2007. Op zowel de begane grond als de eerste verdieping is airconditioning aanwezig, geplaatst in 2023. Met het domoticasysteem uit 2021 kunt u de verwarming, airco, rolluiken en verlichting bedienen. Ook is de meterkast vernieuwd.

Op het dak liggen 16 zonnepanelen. De opgegeven opbrengst bedroeg 5.715 kWh in 2025. Bij de carport is een laadpaal aanwezig voor het opladen van een elektrische auto. De woning beschikt over energielabel B.

Vraagprijs
€ 398.000,- k.k.



Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 398.000,- k.k.
Status	Beschikbaar
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Bestaande bouw
Bouwjaar	1991
Soort	Eengezinswoning
Type	Geschakelde woning
Dak type	Zadeldak
Isolatievormen	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, volledig geisoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Woonoppervlakte	119 m²
Perceel	312 m²
Inhoud	517 m³

Indeling

Aantal kamers	7
Aantal slaapkamers	3
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, in bosrijke omgeving

Tuin

Type	Achtertuin
Staat	Verzorgd
Ligging	Noord
Achterom	Ja

Energieverbruik

Energielabel	B

Algemeen

Soorten warm water	Cv ketel
Parkeer faciliteiten	Op eigen terrein

marcmerrymakelaardij.nl



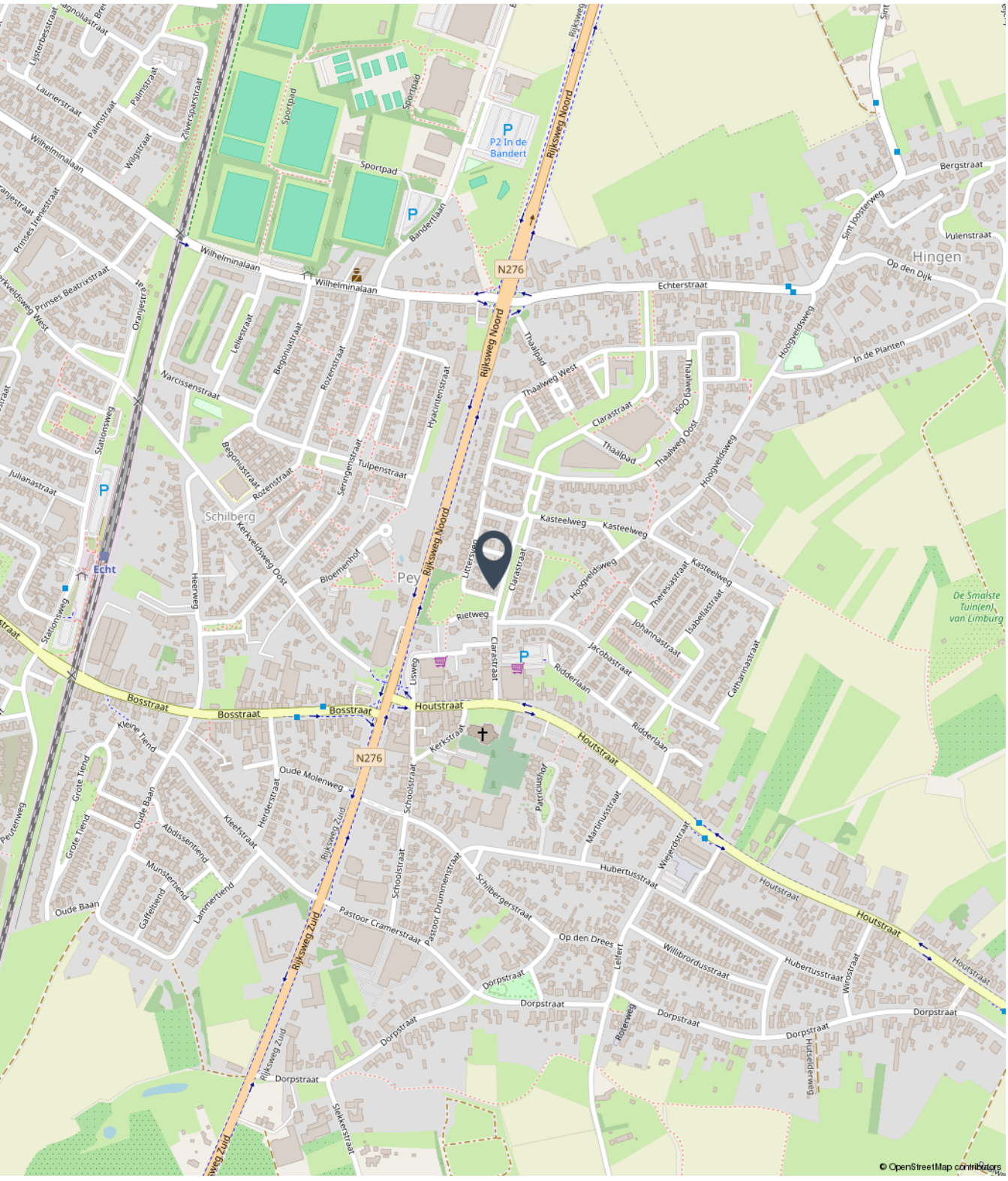
De ligging

Aan Littersven 2 in Echt woont u op een fraaie locatie met winkels en voorzieningen op loopafstand. Even te voet een boodschap halen of iets regelen in de buurt: dat gemak maakt het dagelijks wonen hier extra prettig.

Ook wanneer u verder op pad gaat, ligt de woning gunstig. De aansluitingen op de A2, A73, provinciale weg N276 en het openbaar vervoer bevinden zich nabij. Zo combineert u een fijne thuisbasis met een goede bereikbaarheid.

Locatie

Littersven 2
6102 CG Echt



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





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



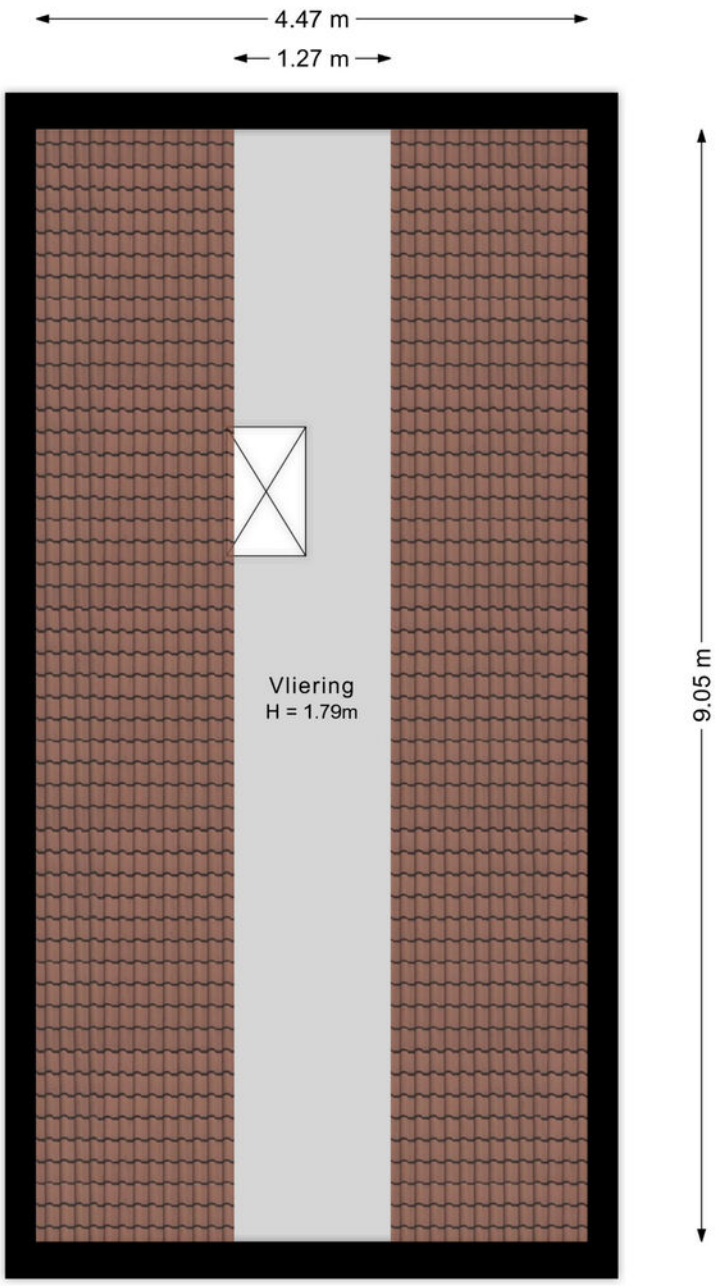
marcmerrymakelaardij.nl

Eerste verdieping



marcmerrymakelaardij.nl

Bergzolder

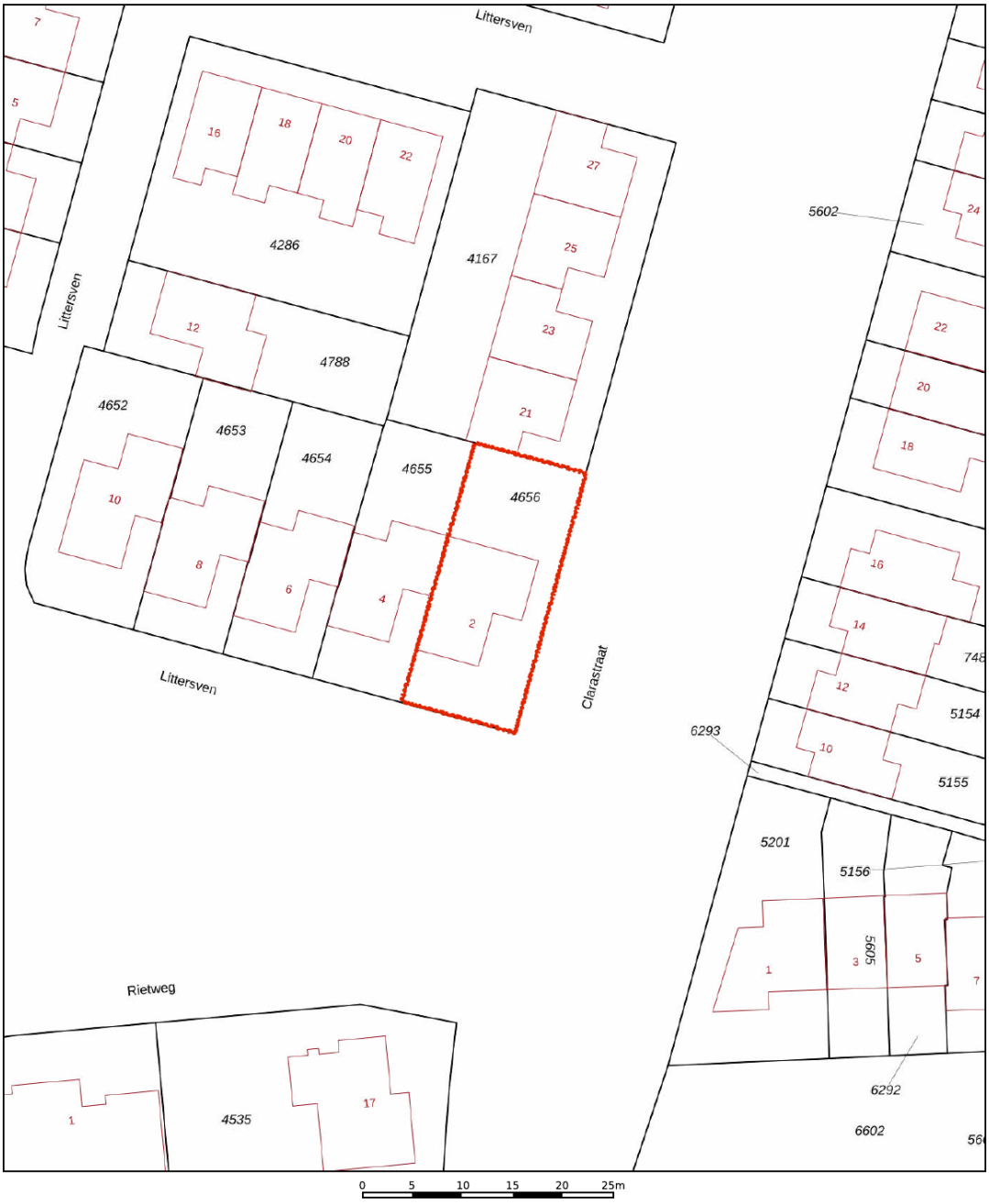


marcmerrymakelaardij.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Littersven 2



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 30 september 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Echt
Sectie	K
Perceel	4656

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.

marcmerrymakelaardij.nl

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