



MARC MERRY

MAKELAARDIJ



Lariksstraat 26, Echt

€ 575.000,- k.k.



Het gevoel van thuis in huis

Lariksstraat 26, Echt Hier voel je je direct thuis – een woning met ziel, ruimte en een vleugje luxe

Welkom in je nieuwe droomhuis

Stel je voor: je loopt binnen in een vrijstaande woning die niet alleen mooi oogt, maar ook helemaal klaar is voor de toekomst. Deze woning aan de Lariksstraat 26 in Echt is niet zomaar een huis – het is een plek waar je met trots je familie en vrienden ontvangt, waar je 's avonds heerlijk ontspant in de lichte woonkamer, en waar je in de zomer geniet van lange avonden in de prachtige, zonnige tuin. De huidige eigenaren hebben de afgelopen jaren met veel liefde en aandacht de woning volledig gerenoveerd, uitgebreid en verduurzaamd. Het resultaat? Een energieneutrale woning met energielabel A+, voorzien van alle moderne gemakken zoals een elektrische warmtepomp, airconditioning en 21 zonnepanelen. Dat betekent niet alleen een lagere energierekening, maar ook een fijn en constant comfortabel klimaat in huis – het hele jaar door.

Loop even mee door jouw nieuwe thuis aan de Lariksstraat 26!

Begane grond: waar het leven gebeurt. Je loopt binnen en voelt meteen de ruimte. De entree is groot genoeg voor jassen, schoenen en een eerste indruk: dit is fijn. Rechts zie je een stijlvol toilet, en dan stap je de woonkamer (40 m²) in. De elektrische haard staat al te wachten op gezellige avonden, en met de schuifpui open lijkt de tuin gewoon deel van je huis. Perfect voor zomerse borrels of luie zondagen op de bank.

De eetkeuken (15 m²) is het hart van het huis. Hier ruik je al bijna de koffie of het eten dat op de inductiekookplaat staat te pruttelen. Alles is aanwezig: een luxe dekton werkblad, vaatwasser, grote koelkast en diepvries en dankzij de vloerverwarming en airco is het hier altijd lekker.

Nog even doorlopen: de inpandige garage (21 m²) is nu een handige berging, maar kan zo omgetoverd worden tot hobbykamer of wasruimte. En via de overkapping kom je bij de extra berging (16 m²) met vliering – ideaal voor al die spullen die je niet dagelijks nodig hebt, maar toch wilt houden.

Eerste verdieping: je eigen rustige wereld Hier vind je drie ruime slaapkamers, allemaal met een fijne laminaatvloer. De luxe badkamer met inloofdouche en dubbele wastafel voelt als een mini-spa. En in de hoofd-slaapkamer en een kinderslaapkamer zorgt de airco ervoor dat je ook op warme nachten heerlijk slaapt.



Tweede verdieping: extra ruimte voor alles. Via de vaste trap kom je op zolder, waar nog eens twee kamers wachten. Perfect voor gasten, een kantoor, of als speelparadijs voor de kinderen. Handig: hier staat ook de HR-combiketel en zijn er extra aansluitingen voor witgoed. Wil je aan huis werken? Dan kan de berging worden omgetoverd tot een kantoor waar klanten kunnen worden ontvangen zonder dat ze in huis hoven te komen.

Een tuin om van te dromen

Stap naar buiten en je betreft een eigen groen paradijs. De ruime tuin (ca. 20 meter diep, 14 meter breed) is sfeervol aangelegd en biedt dankzij de gunstige ligging de hele dag zon. Er is een ruim terras bekleed met keramische tegels, een fijn gazon, fraaie borders en een luxe overkapping (27 m²) met screen en zonnedoek – de perfecte plek om te ontbijten, te barbecueën of gewoon te genieten van een goed boek. De sproei-installatie zorgt ervoor dat je tuin altijd tip-top in orde is, zonder dat je er zelf omkijken naar hebt. En dankzij de dubbel openslaande poort aan de achterzijde en het poortje aan de zijkant van het huis, kun je gemakkelijk de tuin betreden.

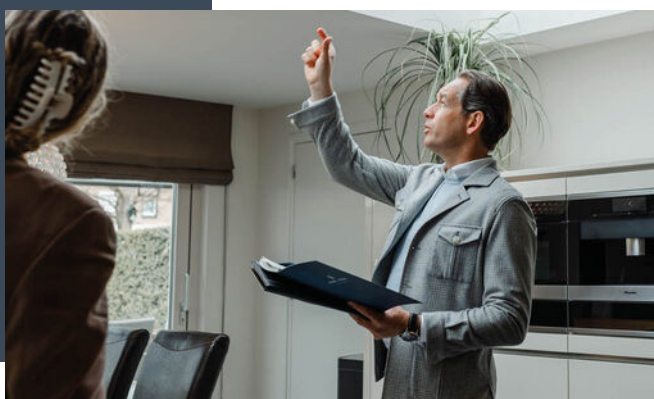
Kortom: dit is het huis waar je altijd van hebt gedroomd

Deze woning is meer dan alleen een huis – het is een plek om te leven, te groeien en te genieten. Of je nu houdt van gezellige avonden bij de haard, van koken in een luxe keuken, of van ontspannen in een zonnige tuin: hier vind je alles wat je hartje begeert. En dankzij de duurzame en hoogwaardige afwerking weet je zeker dat je hier nog jarenlang met plezier kunt wonen.

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

Souterrain: extra ruimte voor al je spullen

Onder het huis vind je een ruime kelder van maar liefst 20 m², handig verdeeld in twee compartimenten. Perfect om seizoensspullen, wijn of andere waardevolle bezittingen droog en veilig op te bergen. Of je nu een hobbyist bent die extra opslag nodig heeft, of gewoon graag alles netjes georganiseerd houdt – deze kelder biedt alle ruimte die je nodig hebt.

Parterre: waar gezelligheid en comfort samenkomen

Stap binnen in een luxe en uitnodigende entree, waar je direct het gevoel hebt thuis te komen. Hier vind je een praktische meterkast, een stijlvolle garderobe en een moderne toiletruimte die met oog voor detail is afgewerkt. Vanaf de hal heb je toegang tot het souterrain en de trap naar de eerste verdieping – alles binnen handbereik.

Sfeervolle L-vormige woonkamer (40 m²): De woonkamer is het hart van het huis: licht, ruim en sfeervol. De tijdloze tegelvloer en moderne schouwpartij met elektrische haard zorgen voor een warme, uitnodigende sfeer. Of je nu gezellig met het gezin op de bank zit, vrienden ontvangt of gewoon even wilt ontspannen – hier voel je je direct thuis. De schuifpui naar het overdekte terras maakt de woonkamer nog lichter en zorgt voor een naadloze verbinding met de tuin. Op warme dagen kun je de deur openzetten en genieten van de frisse buitenlucht, terwijl je binnen blijft zitten.

Royale eetkeuken (15 m²): koken als een chef. De eetkeuken is een paradijs voor iedereen die houdt van koken en gezelligheid. Met een moderne, luxe keukeninstallatie uit 2021 met een dekton werkblad, is dit de plek waar je met plezier maaltijden bereidt. De keuken is voorzien van inductie kookplaat met ingebouwde afzuigunit, grote koelkast, magnetron, aparte oven, grote vrieskast, close-in-boiler en vaatwasser – alles wat je nodig hebt om moeiteloos te koken. De schuifdeur naar de woonkamer zorgt voor een open en uitnodigende sfeer, terwijl de toegang tot het overdekte terras je de mogelijkheid geeft om buiten te eten of te borrelen. De keuken kijkt uit over de tuin, zodat je ook tijdens het koken kunt genieten van het groen en de zon.

Ultiem wooncomfort De gehele parterre is voorzien van een tijdloze tegelvloer met vloerverwarming – heerlijk warm in de winter – en airconditioning voor koelte in de zomer. Zo is het hier altijd behaaglijk, welk seizoen het ook is.

Inpandige garage: meer dan alleen een parkeerplek

Via de keuken kom je in de inpandige garage (21 m²), die momenteel wordt gebruikt als royale bijkeuken en bergruimte, met daarnaast plaats voor het stallen van een auto. Deze ruimte is geïsoleerd, voorzien van nieuwe dakbedekking en kan worden verwarmd, zodat je hem het hele jaar door kunt gebruiken. Er is een kastenwand met aansluitpunten voor witgoed en een elektrische sectionaalpoort – ideaal voor extra opslag, als wasruimte, of zelfs als hobbykamer. Of je nu je fietsen, tuingereedschap of seizoensspullen wilt opbergen: hier is ruimte genoeg.



De indeling

Extra berging: een multifunctionele ruimte vol mogelijkheden

Aan de rechterzijde van de woning is een volwaardige, gebouwde bergruimte (16 m²) met vliering toegevoegd. Deze ruimte is droog bereikbaar via de overkapping en volledig geïsoleerd. In de berging zijn de warmtepomp en zonneboiler geïnstalleerd, zodat je altijd verzekerd bent van een comfortabel klimaat in huis.

Maar deze ruimte is veel meer dan alleen een berging: je kunt hem multifunctioneel gebruiken. Denk aan een hobbykamer, thuiswerkplek, opslagruimte, of zelfs een extra woonruimte als je meer leefruimte nodig hebt. Met een beetje creativiteit kun je deze ruimte helemaal naar eigen wens inrichten – de mogelijkheden zijn eindeloos!

Eerste verdieping: rust en comfort in elke hoek

Boven aangekomen vind je een ruime overloop die toegang geeft tot drie slaapkamers en de badkamer.

De slaapkamers zijn allemaal ruim bemeten: Slaapkamer 1: 375 x 350 cm, voorzien van een handige trapkast; Slaapkamer 2: 375 x 286 cm

Slaapkamer 3: 350 x 262 cm.

De overloop en slaapkamers zijn afgewerkt met een hoogwaardige laminaatvloer, die zorgt voor een warme en stijlvolle uitstraling.

De luxe badkamer is een oase van comfort: met een grote inloopdouche, dubbele wastafel met meubel, een ruime opbergkast en toilet. 2 slaapkamers hebben bovendien airconditioning, zodat je ook op warme zomernachten heerlijk kunt slapen.

Tweede verdieping: extra ruimte voor al je wensen

Via de vaste trap kom je op de tweede verdieping, waar een grote dakkapel voor extra ruimte en licht zorgt. De ruime overloop is ideaal als thuiswerkplek, kantoor of logeerkamer. Daarnaast is er nog een slaapkamer van 532 x 258 cm.

Op deze verdieping vind je ook een kast met de opstelplaats van de HR-combiketel (2013, eigendom) en extra aansluitpunten voor witgoed. Kortom: een verdieping vol mogelijkheden!

Algemeen

Deze woning, gebouwd in 1978, is door de huidige eigenaren met veel zorg en oog voor detail volledig gemoderniseerd, uitgebreid en verduurzaamd. Het resultaat? Een comfortabel, energiezuinig en stijlvol huis dat klaar is voor de komende jaren. De woning is voorzien van een uitstekend isolatiepakket, kunststof kozijnen met HR++ en gedeeltelijke triple beglazing en elektrische rolluiken voor extra gemak en veiligheid op de begane grond. Op de begane grond geniet je van vloerverwarming, terwijl de hybride warmtepomp met boiler en airconditioning zorgen voor een perfect binnenklimaat – zowel in de winter als in de zomer. Met 21 zonnepanelen (geplaatst in 2022 en 2024) wek je je eigen energie op, wat niet alleen goed is voor het milieu, maar ook voor je portemonnee.

Dakvernieuwing: de pannen op het hoofdak zijn in 2019 vernieuwd, en het plat dak heeft in 2024 nieuwe bedekking en isolatie gekregen; Duurzame verwarming: de woning beschikt over een elektrische warmtepomp met boiler en een HR-combi CV-ketel (eigendom);

Luxe buitenleven: de fraaie overkapping is uitgerust met automatische zonwering, die reageert op zon en wind – ideaal voor langdurig buitencomfort.

Vraagprijs

€ 575.000,- k.k.





Kenmerken

Overdracht

Koopprijs	€ 575.000,- k.k.
Status	Beschikbaar
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Bestaande bouw
Bouwjaar	1978
Soort	Eengezinswoning
Type	Vrijstaande woning
Dak type	Zadeldak
Isolatievormen	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Woonoppervlakte	150 m ²
Perceel	522 m ²
Inhoud	668 m ³

Indeling

Aantal kamers	9
Aantal slaapkamers	5
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	In woonwijk, in bosrijke omgeving
---------	-----------------------------------

Tuin

Type	Achtertuint
Staat	Verzorgd
Ligging	Zuidoost
Achterom	Ja

Energieverbruik

Energie label	A +
---------------	-----

Algemeen

Soorten warm water	CV, warmtepomp, zonneboiler en elektrische boiler in eigendom
Parkeer faciliteiten	Op eigen terrein

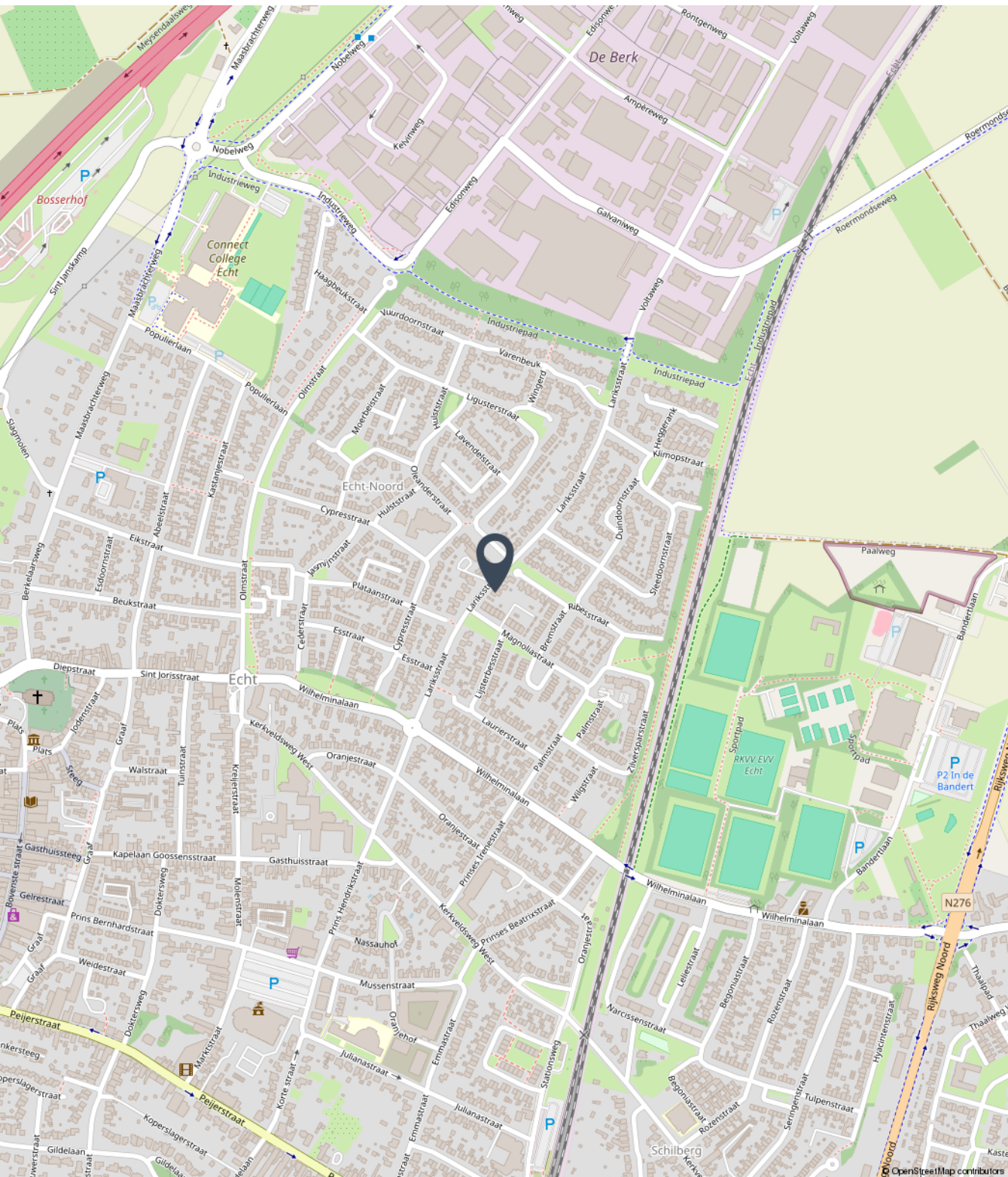


De ligging

e Lariksstraat 26 ligt in een gewilde woonwijk in Echt, op loopafstand van het centrum. Hier vind je alle voorzieningen die je nodig hebt: supermarkten, cafés, restaurants en bouwmarkten, winkels en een medisch centrum. Ook zijn er diverse scholen en sportclubs in de buurt, zodat je kinderen veilig en dichtbij kunnen spelen en leren. Dankzij het NS-station en de goede aansluiting op de A2 en A73 ben je binnen no time in Maastricht, Eindhoven, Roermond in Duitsland of in België. Ideaal voor wie van gemak en centrale ligging houdt!

Locatie

Lariksstraat 26
6101 KE Echt





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



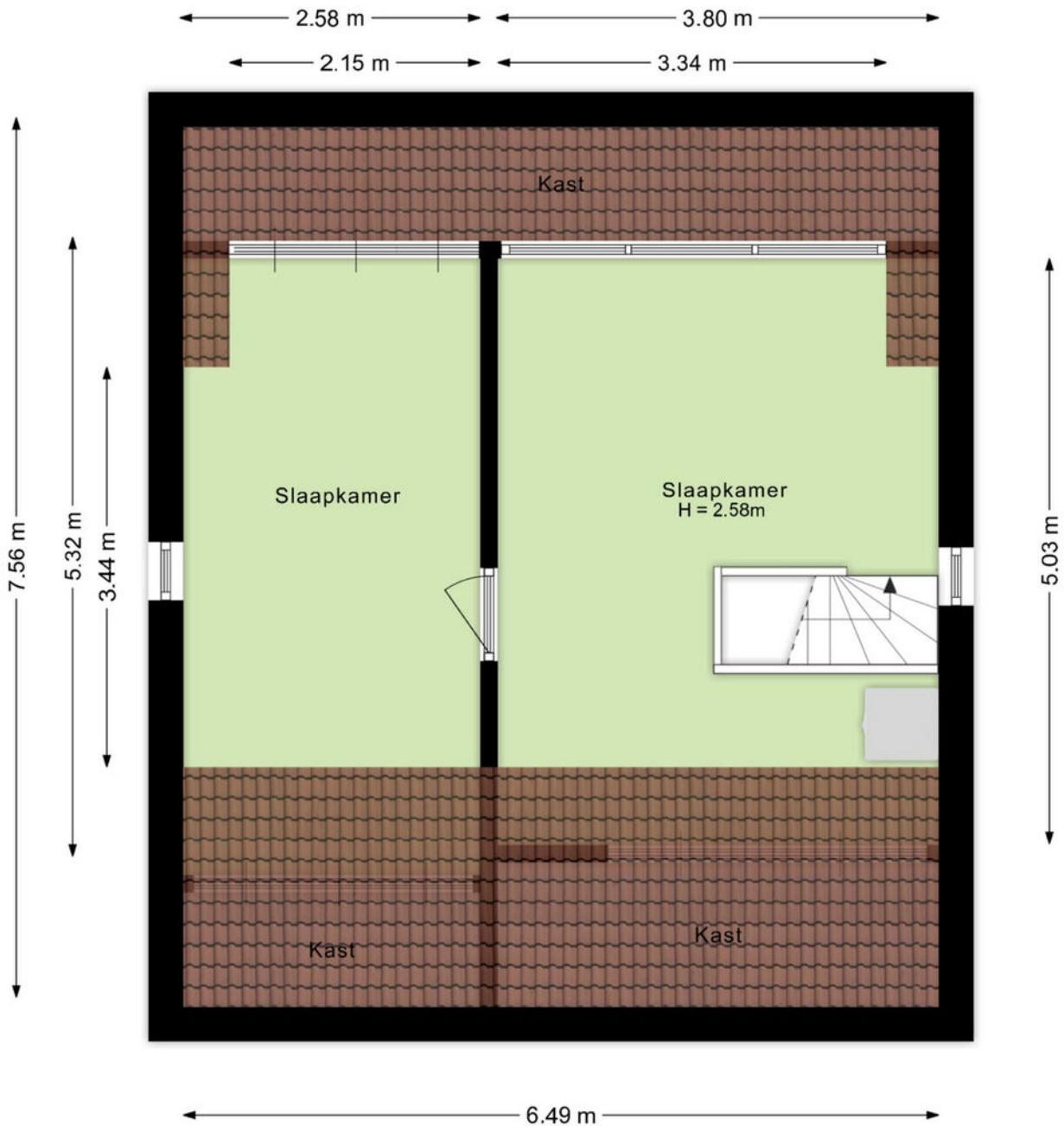


Eerste verdieping



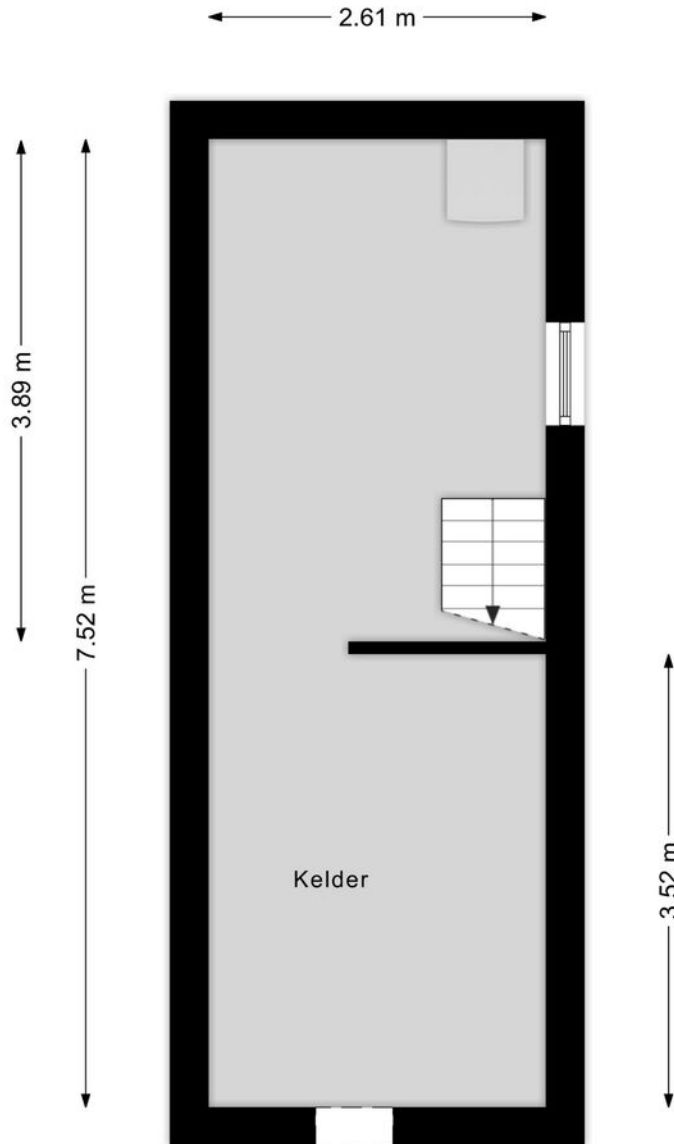


Tweede verdieping





Kelder





Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Lariksstraat 26



0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500		
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente		Echt
	Huisnummer	Secitie		K
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	3616	
	Voorlopige kadastrale grens			
	Administratieve kadastrale grens			
	Bebouwing			

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 16 januari 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.

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.



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.