



**maasstreek
makelaars**



Echt,
Larikstraat 74

**woon fijn
werk fijn
leef fijn**



Graaf 27 • 6101 CC Echt

0475 48 65 65

maasstreek.nl

info@maasstreek.nl



maasstreek makelaars

Lariksstraat 74, Echt

Ruim, vrijstaand en uitstekend onderhouden woonhuis met twee garages, energielabel A en volop privacy

Op een mooie en rustige locatie in Echt ligt dit royaal ingedeelde en uitstekend onderhouden vrijstaande woonhuis, gelegen op een ruim perceel van maar liefst 550 m². De woning combineert een comfortabele leefruimte met praktische voorzieningen en een hoog niveau van wooncomfort.

Met circa 160 m² woonoppervlakte (exclusief zolder), drie ruime slaapkamers, een extra hobby-slaapkamer op de tweede verdieping, een luxe badkamer, een royale woonkamer, een moderne keuken én twee garages biedt deze woning volop ruimte voor wonen, werken en hobby's aan huis.

De woning is oorspronkelijk gebouwd omstreeks 1988 en door de jaren heen met zorg onderhouden en gemoderniseerd. Daarbij is veel aandacht besteed aan comfort en energiezuinigheid. Zo beschikt de woning onder andere over zonnepanelen, vloerverwarming, diverse airconditioningsystemen, vloer-, dak- en spouwisolatie en dubbele beglazing. Het geheel beschikt over een energielabel A.

Een bijzonder pluspunt is de aanwezigheid van twee garages. Naast de inpandige garage beschikt de woning over een tweede garage, waardoor er uitstekende mogelijkheden zijn voor bijvoorbeeld het stallen van een auto, het uitoefenen van een hobby, het creëren van een werkruimte of het opbergen van fietsen en andere spullen.

Ook buiten heeft de woning veel te bieden. De fraai aangelegde en uitstekend verzorgde achtertuin is gelegen op het oosten en biedt dankzij de royale overkapping, de achterom en de vrije ligging volop mogelijkheden om heerlijk van het buitenleven te genieten. De tuin biedt bovendien veel privacy en vrijheid.

De ligging is eveneens uitstekend. Vanuit de Lariksstraat zijn het centrum van Echt en diverse voorzieningen op korte afstand bereikbaar. Scholen, winkels, supermarkten, openbaar vervoer en diverse sportverenigingen bevinden zich in de directe omgeving. Ook voor forenzen is de locatie gunstig: de autosnelwegen A2 en A73 zijn binnen enkele autominuten bereikbaar.

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.



INDELING EN AFWERKING

Souterrain

Praktische provisiekelder van circa 11 m² en een separate berging van circa 10 m². Beide ruimtes zijn voorzien van een tegelvloer en bieden volop extra bergruimte.

Begane grond

Via de ruime hal voorzien van een leistenenvloer met vloerverwarming, bereikt u de verschillende vertrekken van de begane grond. De hal beschikt tevens over een modern zwevend toilet met fonteintje.

De royale, L-vormige woonkamer van circa 44 m² vormt het hart van de woning. Dankzij de ruime opzet zijn er verschillende mogelijkheden voor het creëren van een comfortabele zithoek en een sfeervolle eethoek. De woonkamer is voorzien van airconditioning en een fraaie leistenenvloer met vloerverwarming.

Aansluitend bevindt zich de open keuken van 16 m² met een luxe inbouwkeuken, uitgevoerd met onder andere een kookplaat, afzuigkap, oven en koelkast. De open verbinding met de woonkamer zorgt voor een prettige en gezellige leefruimte.

De praktische bijkeuken van circa 8 m² beschikt over een aansluiting voor de wasmachine en biedt extra praktische werk- en bergruimte.

Een groot voordeel van deze woning zijn de twee garages, waarvan één inpandig. Beide garages zijn voorzien van een op afstand bedienbare sectionaalpoort.

Vanuit de woning is de achtertuin bereikbaar. Deze is fraai aangelegd en uitstekend verzorgd. De royale overkapping vormt een heerlijke plek om beschut buiten te zitten en optimaal van de tuin te genieten. Dankzij de achterom is de tuin bovendien praktisch bereikbaar.

Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot drie royale slaapkamers van circa 18 m², 17 m² en 14 m². Alle slaapkamers zijn voorzien van een moderne PVC-vloer en airconditioning. De ruime opzet maakt de kamers geschikt als volwaardige slaap-, werk- of hobbyruimte.

De luxe badkamer van circa 8 m² is modern uitgevoerd en beschikt over een ruime inloopdouche, een dubbele wastafel met meubel en een zwevend toilet.

Daarnaast beschikt de verdieping over een praktische garderobekamer van circa 7 m², ideaal voor het overzichtelijk opbergen van kleding en persoonlijke spullen.



maasstreek makelaars

Tweede verdieping

De tweede verdieping is bereikbaar via een vaste trap. Naast een praktische zolderruimte bevindt zich hier nog een extra hobby-/slaapkamer van circa 9 m². Deze ruimte kan uiteraard ook uitstekend worden gebruikt als werkkamer, speelkamer of extra bergruimte.

ALGEMEEN

- Vrijstaand woonhuis, oorspronkelijk gebouwd omstreeks 1988
- Gelegen op een royaal perceel van circa 550 m²
- Woonoppervlakte circa 160 m² (exclusief tweede verdieping)
- Overige ruimtes: circa 72 m²
- Energielabel A
- Twee garages
- Royale woonkamer van circa 44 m²
- Drie ruime slaapkamers op de eerste verdieping
- Extra hobby-/slaapkamer op de tweede verdieping
- Luxe badkamer
- Vloerverwarming
- Diverse airconditioningsystemen
- Zonnepanelen
- Vloer-, dak- en spouwisolatie
- Dubbele beglazing
- Rolluiken
- Fraai aangelegde achtertuin met royale overkapping
- Achterom aanwezig
- Rustige en aantrekkelijke woonomgeving
- Centrum en dagelijkse voorzieningen op korte afstand
- A2 en A73 binnen enkele autominuten bereikbaar

Kortom

Lariksstraat 74 is een uitstekend onderhouden en verrassend ruime vrijstaande woning die wonen, comfort en functionaliteit op een aantrekkelijke manier combineert. De combinatie van het royale perceel, circa 160 m² woonoppervlakte, de twee garages, het energielabel A, de comfortabele voorzieningen en de fraaie tuin maakt deze woning bijzonder geschikt voor wie op zoek is naar een compleet en comfortabel thuis met volop mogelijkheden.

Vraagprijs: € 595.000,- 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



Entree | 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.





maasstreek makelaars



Tuin

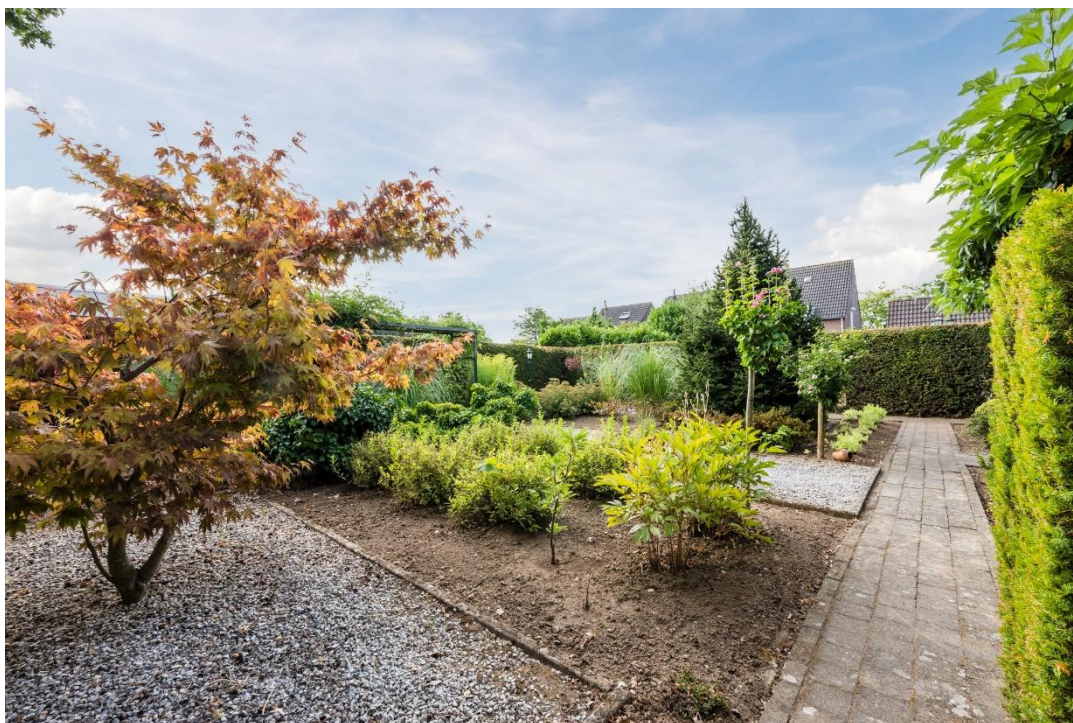


Aan de in deze brochure verstrekte informatie kunnen geen rechten worden ontleend.
Het is ook geen aanbod, maar bedoeld als een uitnodiging om in onderhandeling te treden.





maasstreek makelaars



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



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



Overkapping



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.



Overloop | 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.



maasstreek 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.





maasstreek makelaars



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.





maastreek 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.

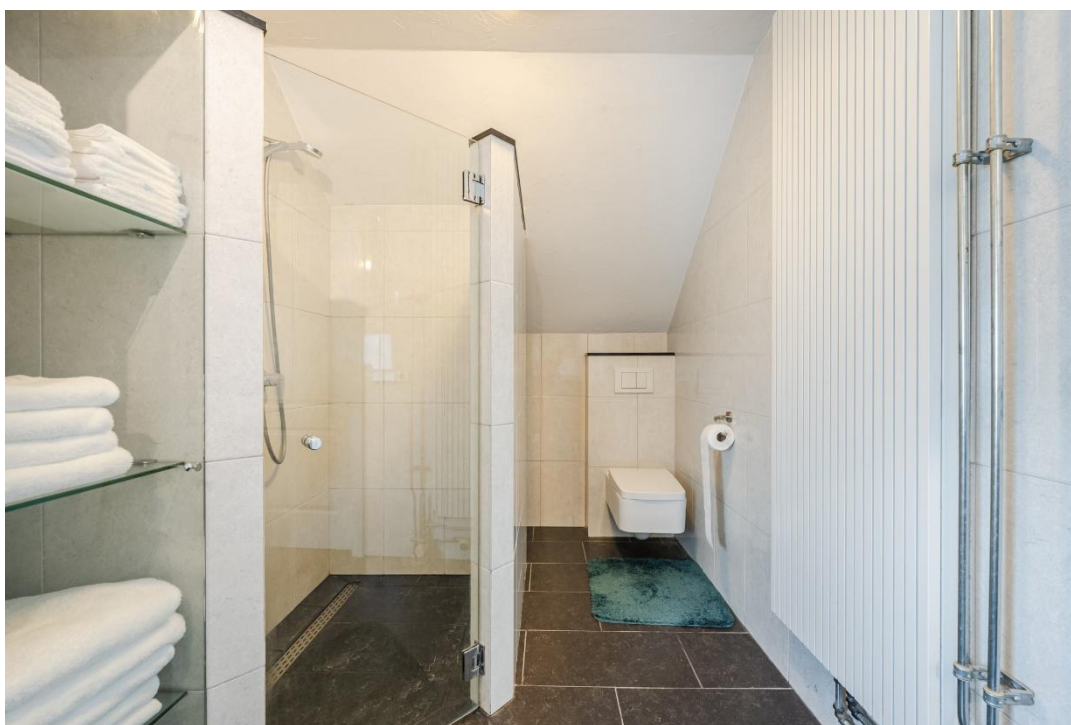




maasstreek makelaars



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



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.





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.



maasstreek makelaars



Kelder

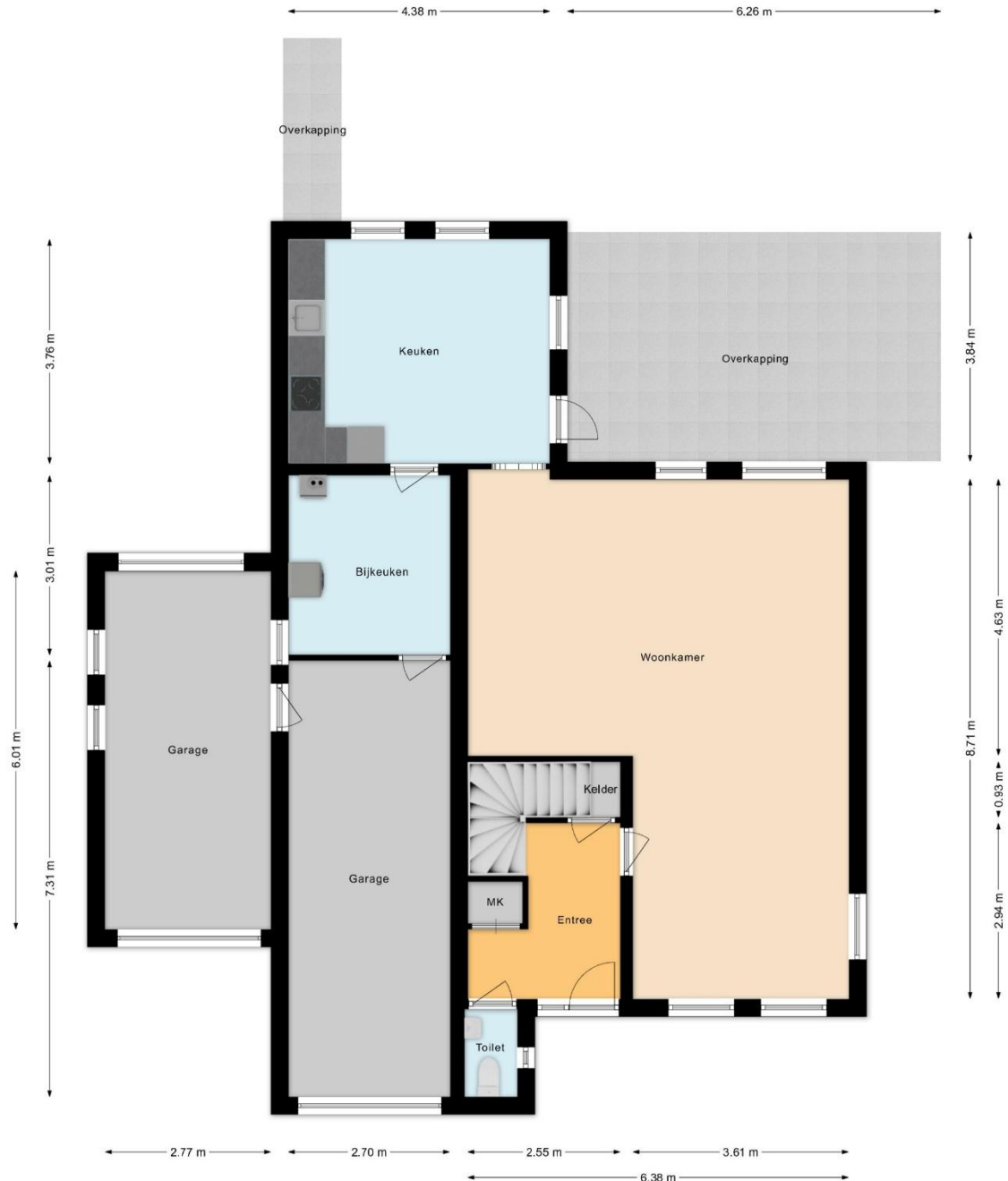


Aan de in deze brochure verstrekte informatie kunnen geen rechten worden ontleend.
Het is ook geen aanbod, maar bedoeld als een uitnodiging om in onderhandeling te treden.





maasstreek makelaars



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



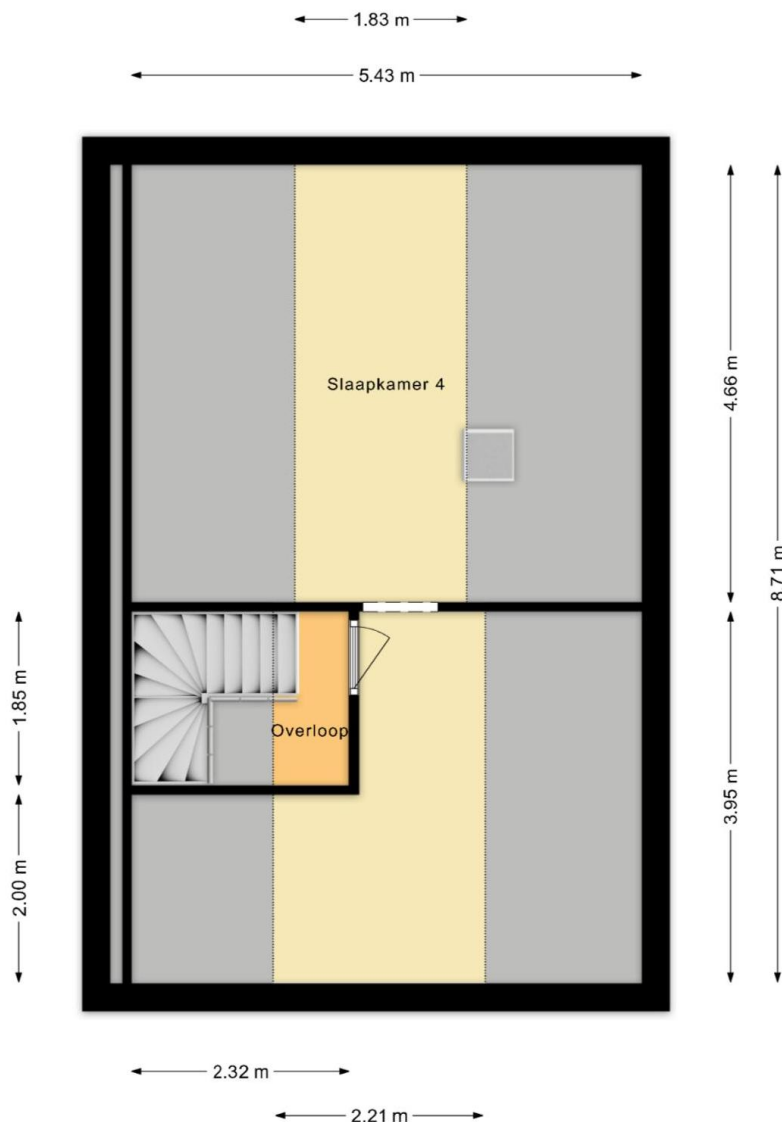
Eerste verdieping

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



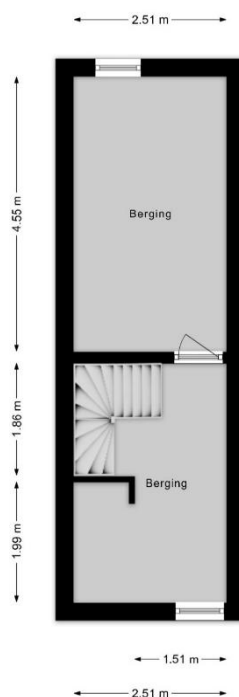
Tweede verdieping

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



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	Deze kaart is noordgericht	Kadastrale gemeente	Echt
25	Perceelnummer	Sectie	M
	Huisnummer	Perceel	1453
	Vastgestelde kadastrale grens		
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 12 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.

kadaster

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.

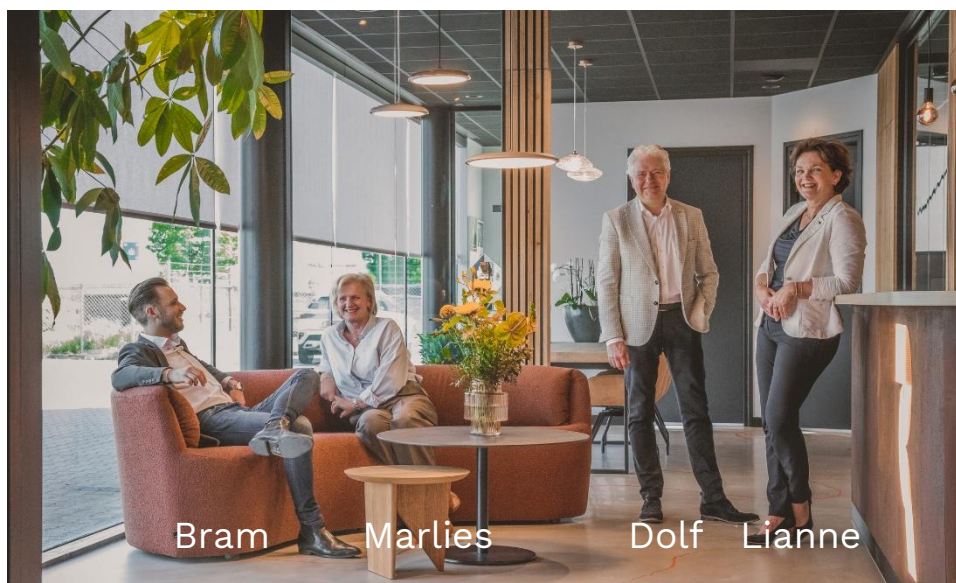
Neem gerust contact op voor een **vrijblijvend én gratis advies of waardebepaling van uw vastgoed**. En gaat u uw woning via ons kantoor verkopen, dan kunt u óók rekenen op onze service. Wij zullen u desgewenst **gratis en deskundige adviseren** bij een eventueel nieuwe, door u aan te kopen woning.

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.

