

Linne

Nieuwe Mergelweg 25

Vraagprijs € 419.000 k.k.



welkom
**Uw nieuwe
woning?**



JACK FRENKEN

makelaars & adviseurs

Nieuwe Mergelweg 25

Linne / Vraagprijs € 419.000 k.k.

Kenmerken

Soort woning	Bungalow
Type woning	Vrijstaande woning
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Woonoppervlakte	119 m ²
Perceeloppervlakte	584 m ²
Inhoud	508 m ³
Bouwjaar	1968
Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2
Garage	Inpandig
Soort tuin	voor-/achter-/zijtuin
Verwarming	C.v.-ketel
CV ketel	Hr combi ketel
Isolatie	Dakisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Energielabel	E



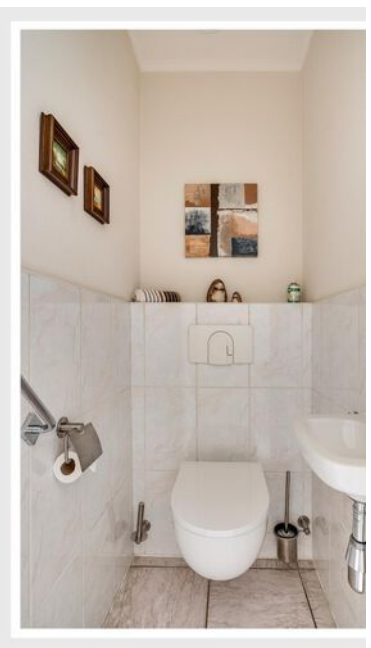


Rustig gelegen vrijstaande bungalow
Gerenoveerd en gemoderniseerd
Verkeersluwe straat
Op korte afstand van de dagelijkse voorzieningen.



Rustig gelegen, in 2007-2008 compleet gerenoveerde en gemoderniseerde, vrijstaande bungalow met onder andere living met veel lichtinval, 2 volwaardige slaapkamers, verzorgde keuken en sanitair, bij- en waskeuken, inpandige garage, multifunctionele bergruimte en een mooi omsloten achtertuin met overkapping en voldoende privacy. Het geheel is fraai op de kavel gelegen met eveneens verzorgde voor- en zijtuin en dat alles aan de rustige rand van Linne in een verkeersluwe straat op korte afstand van de dagelijkse voorzieningen.

Begane grond: ruime, overdekte, entree / hal met meterkast, airco, garderobemogelijkheid en doorgang naar de aan de voorzijde gelegen ruime doorzon woonkamer.





Woonkamer met veel lichtinval, parketvloer, een schuifpui naar de tuin en airconditioning.









Aan de rechterkant van de hal bevindt zich de keuken in een rechte opstelling, met lichte kleurstelling en voorzien van diverse benodigde inbouwapparatuur.





Via de keuken gaat het vervolgens naar de meer dan ideale en praktische bijkeuken die tevens als bijkeuken dient en beschikt over een keukenblok met extra spoelbak met koud/warmwatervoorziening. De inbandige garage is dan weer via de bijkeuken te bereiken. Deze is voorzien van een vaste kastenwand met schuifdeuren en veel bergruimte. De garage biedt dan weer toegang tot een multifunctionele hobbyruimte die door de voormalige eigenaar werd gebruikt als berging of "klushok". De hobbyruimte is voor diverse doeleinden te gebruiken zoals bijvoorbeeld kantoor aan huis, mede vanwege de aparte ingang.





Verder zijn er 2 volwaardige slaapkamers (waarvan 1 met vaste kastenwand en 1 met muurkast), een separate toiletruimte en nette badkamer aanwezig.





De badkamer is modern en uitgerust met een douche en wastafelmeubel.





Linne is gelegen op relatief korte afstand van Roermond, Herten en Maasbracht en nabij de A73 met snelle verbindingen naar de A2, Maastricht, Venlo en Eindhoven. Ook de grens van Duitsland en de snelweg (BAB 52) richting Düsseldorf zijn relatief nabij gelegen. Linne beschikt tevens over een eigen voorzieningenpakket met bijvoorbeeld een basisschool, winkels en een buiten zwembad.







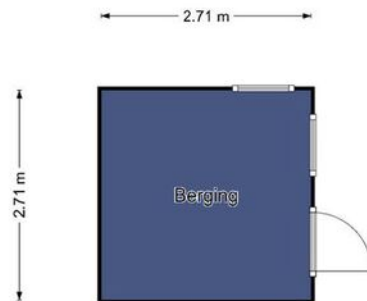






Begane grond

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
 Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
 ©MaKeRS Vastgoedpromotie



Berging

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©MaKeRS Vastgoedpromotie


Objectgegevens

Gemeente:	Linne
Perceeloppervlakte:	584 m ²
Kadastraal perceel:	786
Overige inplantige ruimte:	21 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	31 m ²
Externe bergruimte:	7 m ²

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25 Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Linne	
— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens	Sectie E Perceel 786	
<small>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 21 maart 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small>		<small>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.</small>	

Aanvullende informatie bij de koop van een woning

BIEDEN EN ONDERHANDELEN

Brochures worden verstrekt aan meerdere personen. De ontvangen informatie en de vermelde vraagprijzen 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.

WAARBORG SOM/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 wettelijke 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.





JACK FRENKEN

makelaars & adviseurs

Persoonlijke betrokkenheid, zekerheid en gemak. Maar vooral professionaliteit, marktkennis, onderhandelingskracht en persoonlijke begeleiding. Alles wat bij de aan- of verkoop van een huis komt kijken, vindt u bij Jack Frenken onder één dak.



**GOED EN VERTROUWD
VOOR HUIS & HYPOTHEEK!**

NOTITIES

KANTOOR ROERMOND
Graaf Reinaldstraat 1
6041 XB Roermond

KANTOOR ECHT
Gelrestraat 18
6101 EW Echt

T (0475) 335 225
E info@jackfrenken.nl



Gratis parkeren voor de deur

