



TE KOOP

LINNE
Akkerweg 7

€ 539.000,- k.k.

AB & P Vaassen
Bezoekadres:
Roersingel 6, 6041 KX Roermond

Postadres:
Postbus 320, 6040 AH Roermond

T 0475 33 11 33
info@vaassen.nl | www.vaassen.nl

AB&P  **Vaassen**
MAKELAARDIJ - TAXATIES

ADRES

Akkerweg 7
6067 GN LINNE

KENMERKEN



ca. 829 m³



ca. 150 m²



ca. 423 m²



1999



4

BESCHRIJVING

Op zoek naar een ruim woonhuis voor jou en je gezin? Met maar liefst 4 slaapkamers, een ruime woonkamer, geheel onderkelderd en een fijne tuin met zwembijver is deze woning aan de Akkerweg 7 in Linne perfect! Gelegen in een rustige straat en met alle dagelijkse voorzieningen op korte afstand! Kortom, de ideale woning voor jou en je gezin om jarenlang heerlijk te wonen!

Wonen en koken

Wat een licht in de woonkamer! Door de grote ramen en schuifpui, schijnt er overal genoeg zonlicht naar binnen. De gezellige woonkamer is ruim en heeft genoeg ruimte voor een grote bank waar het gehele gezin op past. Natuurlijk past er ook met gemak een grote eettafel waar je met je gezin of vrienden heerlijk aan kunt tafelen.

De dichte keuken grenst aan de woonkamer en beschikt over een aanbouwkeuken (ca. 25 jaar oud) gasfornuis, afzuigkap, wasbak, een koelkast, vaatwasser en genoeg opbergruimte voor al het servies.

Op de eerste verdieping bevindt zich een wasruimte met de witgoedaansluiting.

Vanuit de hal is de garage bereikbaar. In de garage is plek om een auto te parkeren en natuurlijk fietsen te stallen. Verder is er genoeg ruimte om ook nog spullen op te bergen.

In de ruime kelder van 52 m² (toegang via buitentrap) is ook nog genoeg plek voor bijvoorbeeld je voorraad producten op te slaan of andere spullen op te bergen. De kelder dient nog afgewerkt te worden, waaronder een trap vanuit de hal.

Slapen en baden

Deze woning beschikt over 4 slaapkamers op de eerste verdieping. Heb je een gezin met kinderen? Dan is er zeker voldoende ruimte voor iedereen. Wellicht zelfs nog plek voor een studeerkamer of logeerkamer. Altijd al je eigen inloopkast willen hebben? Deze vindt je grenzend aan de grootste slaapkamer! Ook bereik je het balkon vanuit deze slaapkamer.

De badkamer beschikt over zowel een ligbad als een douche en tevens over een wastafel met daarnaast een opbergkastje voor je toiletpullen. Verder is er ook nog een toilet en een handdoekenradiator.

Buitenleven

Deze met rotspartij aangelegde tuin heeft een zwembijver, waar je op een warme zomerdag heerlijk verkoeling kunt zoeken. De tuin is grotendeels beklinderd met aan de achterzijde een overkapping waar je 's avond kunt loungen onder het genot van een drankje. Direct aan de woning ligt een terras waar je perfect kunt barbecueën met vrienden of familie. Als je geen groene vingers hebt, dan is deze tuin ideaal om te onderhouden.

Vanuit de tuin is de kelder toegankelijk via een trap.

Locatie

De woning is gelegen in het rustige, maar gezellige dorpje Linne. Linne beschikt over alle dagelijkse voorzieningen, vele sportverenigingen, een zwembad en natuurgebied De Weerd waar je mooie wandelingen kunt maken. Op slechts 5 autominuten ligt Maasbracht en 10 minuten rijden van Roermond. De autosnelwegen A2 en A73, richting Eindhoven, Maastricht, Nijmegen en Venlo zijn binnen 5 minuten bereikbaar.

Aanvaarding:

In overleg.

Bezichtiging:

Uitsluitend na afspraak met ons kantoor.

Informatie:

Wij hebben getracht middels deze zorgvuldig samengestelde documentatie u zo uitgebreid mogelijk te informeren. Desondanks kunnen hieraan geen rechten worden ontleend. Slechts de feitelijke situatie geeft u een juist beeld.

Kadastrale gegevens:

Kadastrale gemeente	: Linne
Sectie	: E
Nummer	: 2679
Perceeloppervlak	: 423 m ²

Kenmerken:

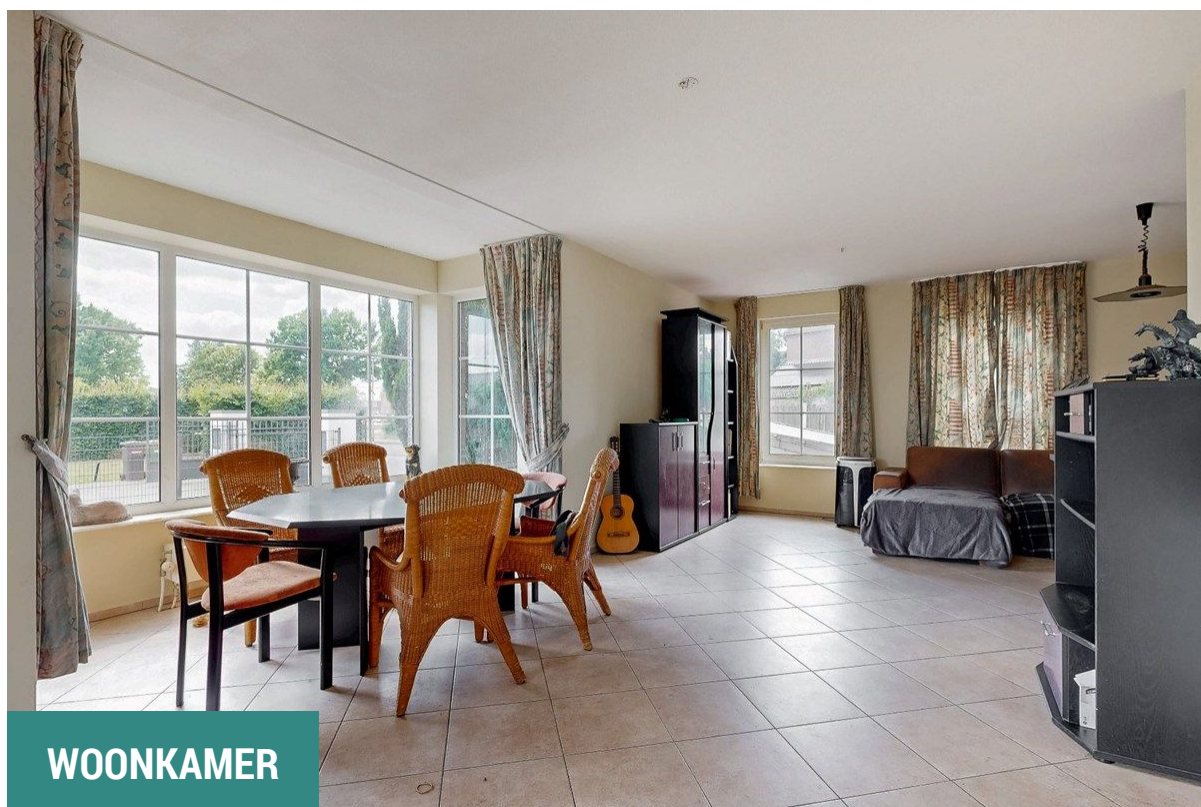
Type	Vrijstaande woning met garage
Bouwjaar	1999
Perceel	ca. 423 m ²
Woonoppervlakte	ca. 150 m ²
Overige inpandige ruimten	ca. 87,8 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	Ca. 10,5 m ²
Externe bergruimte	Ca. 44 m ²
Inhoud	ca. 829 m ³
Tuinligging	Zuid-oosten
Vloeren	Betonnen vloeren
Gevels	Gemetselde spouwmuren
Dak	Zadel dak
Kozijnen	Kunststof
Beglazing	HR-beglazing
Rolluiken	Ja, gedeeltelijk
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Energielabel	A, geldig tot 22-05-2035
Centrale verwarming	CV-ketel (Nefit, bouwjaar 2000)
Warmwatervoorzieningen	CV-ketel
Bestemmingsplan	Wonen
Asbest	Nee, de toepassing van asbesthoudende materialen is sedert 1993 verboden.

Vraagprijs: € 539.000,-- k.k.

Bij meerdere reacties voor de vraagprijs behoudt de verkoper zich het recht voor i.v.m. het recht van gelijke kansen het object via inschrijving/anders geprijsd te verkopen.
Zie publiciteitsvoorbehoud voorin de brochure.



WOONKAMER



WOONKAMER



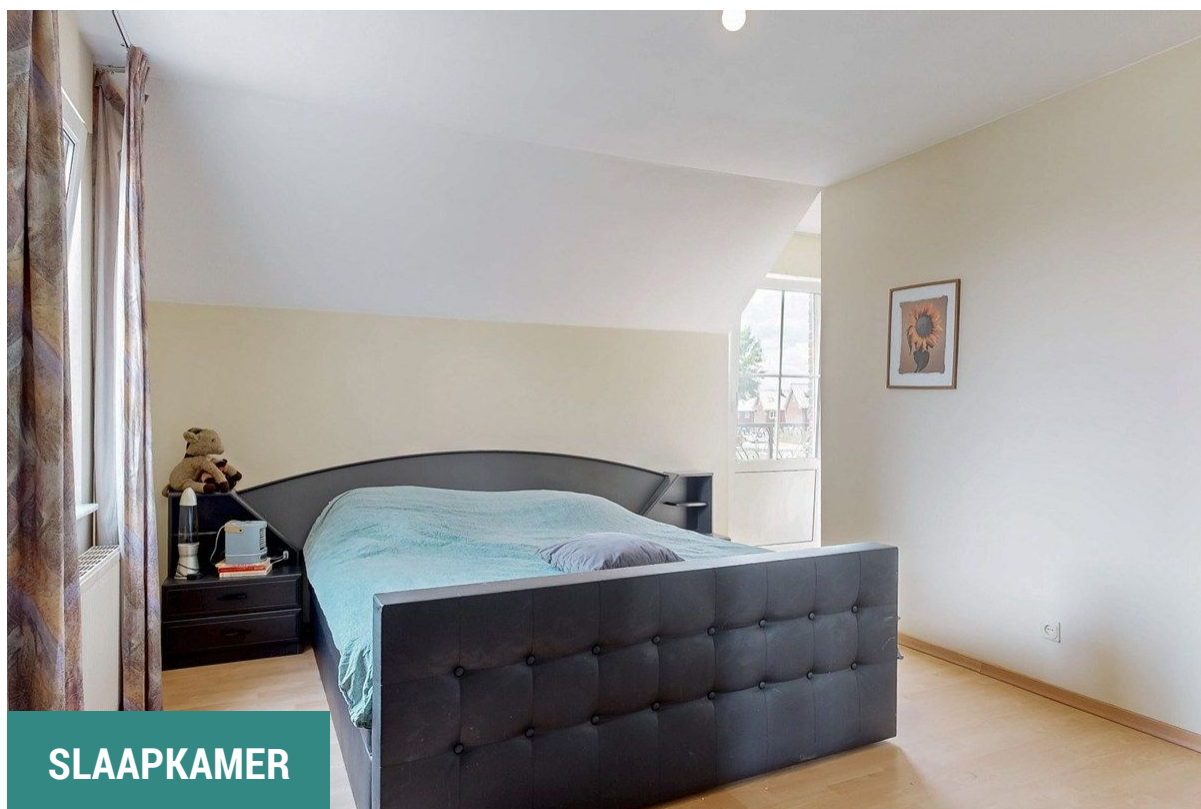




ENTREE/TOILET

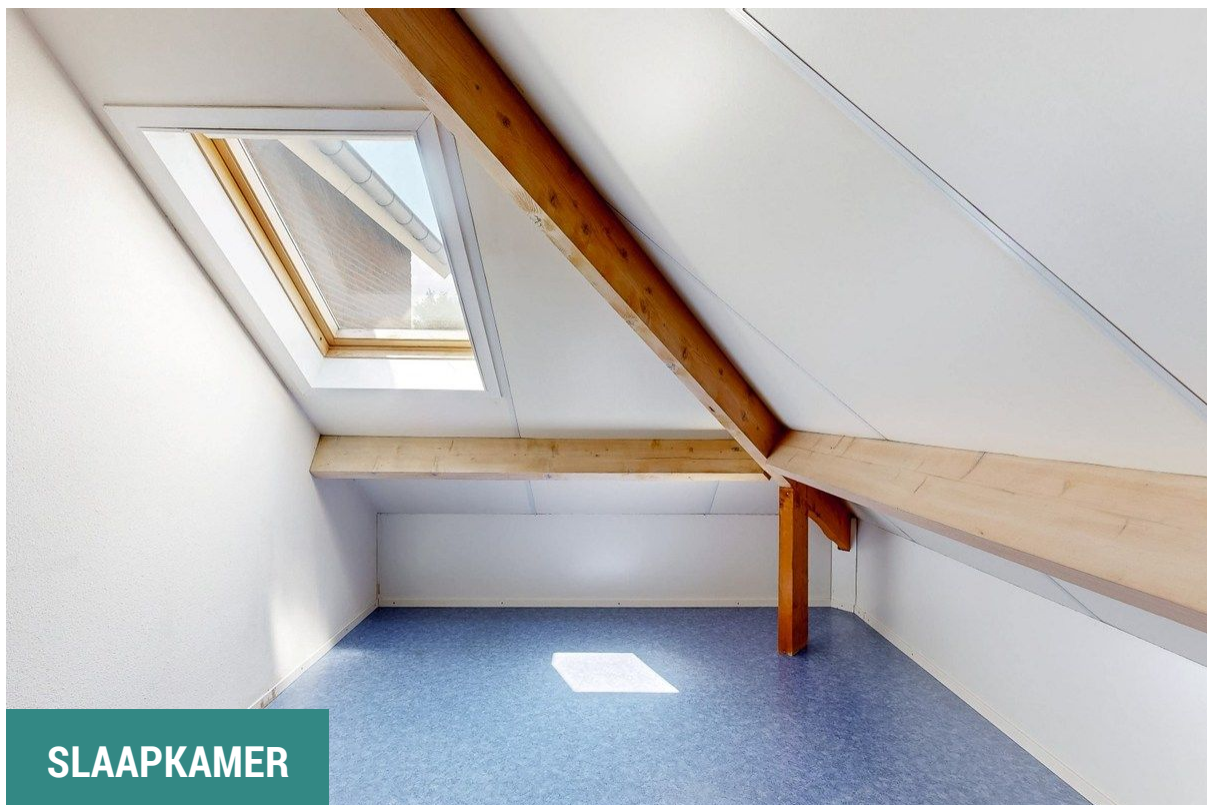


HAL

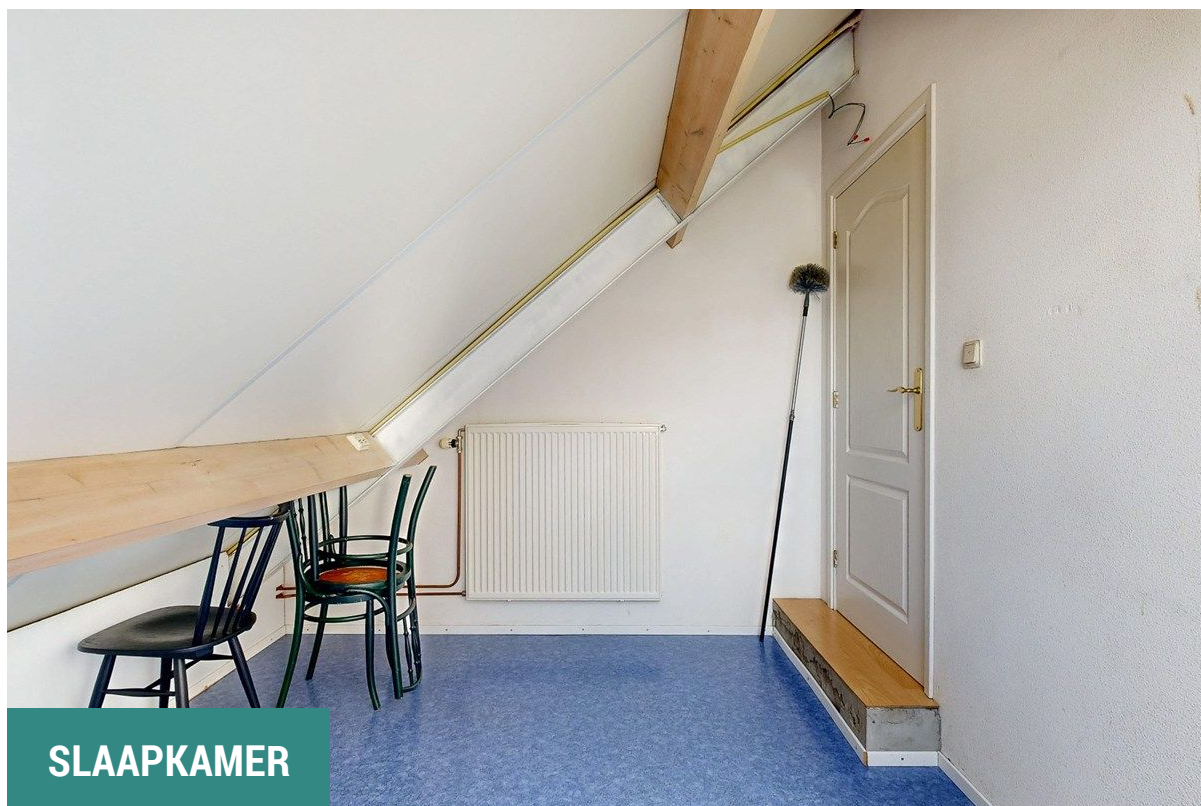




SLAAPKAMER



SLAAPKAMER





BADKAMER



BADKAMER



WASRUIMTE



TUIN

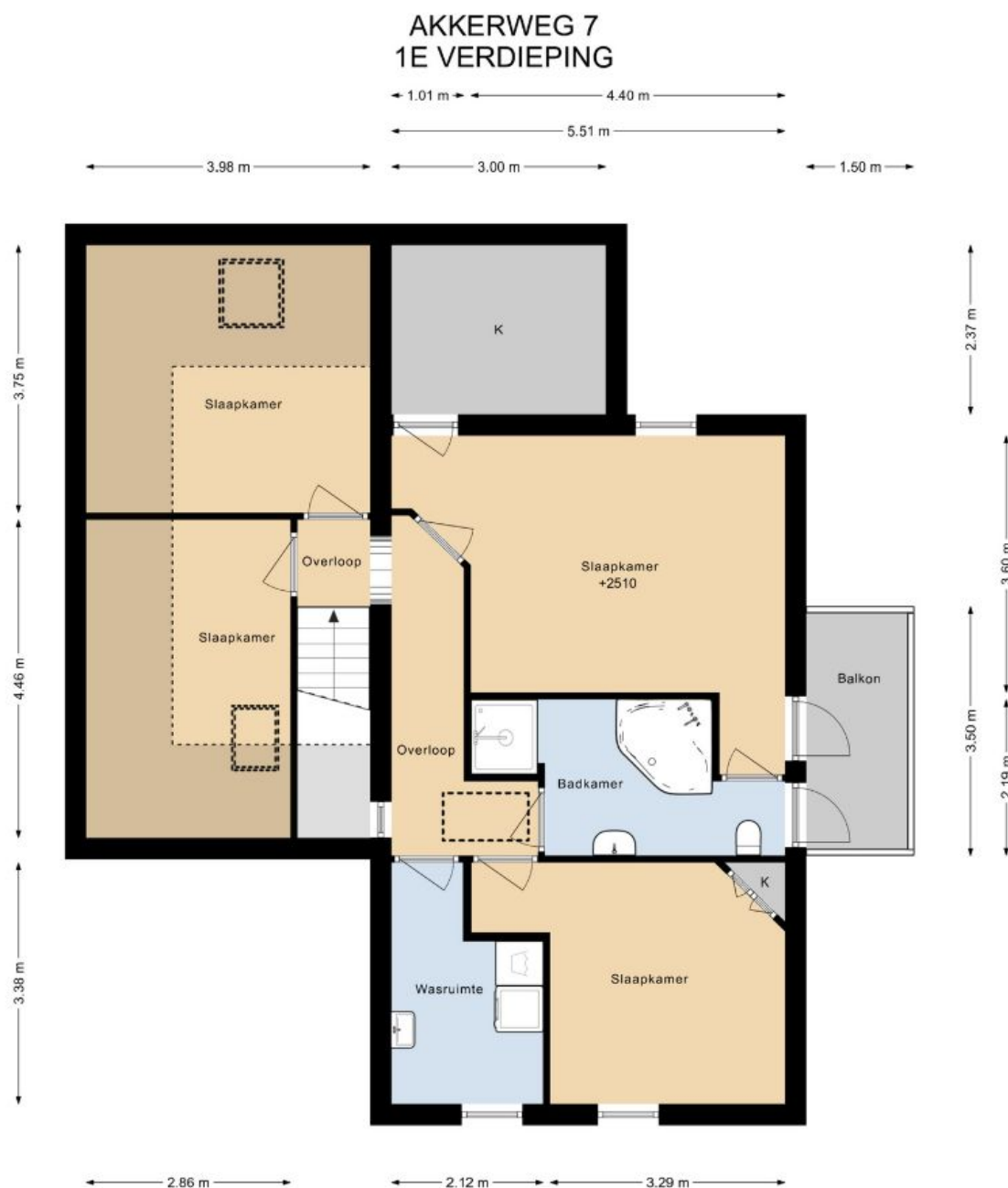




AKKERWEG 7
BEGANE GROND



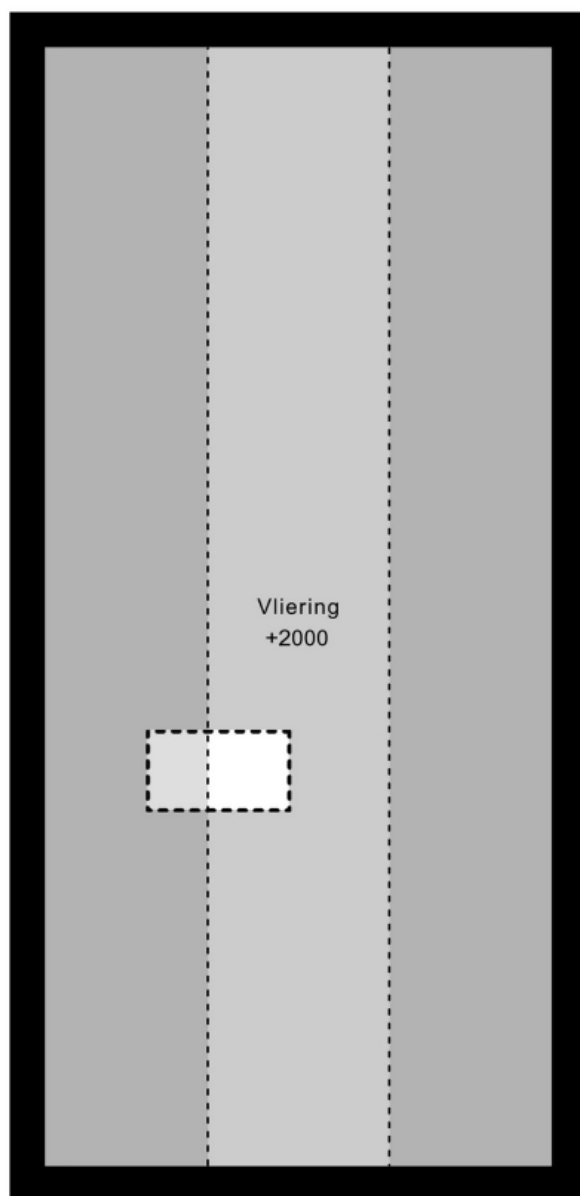
DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

AKKERWEG 7
VLIERING

← 4.30 m →

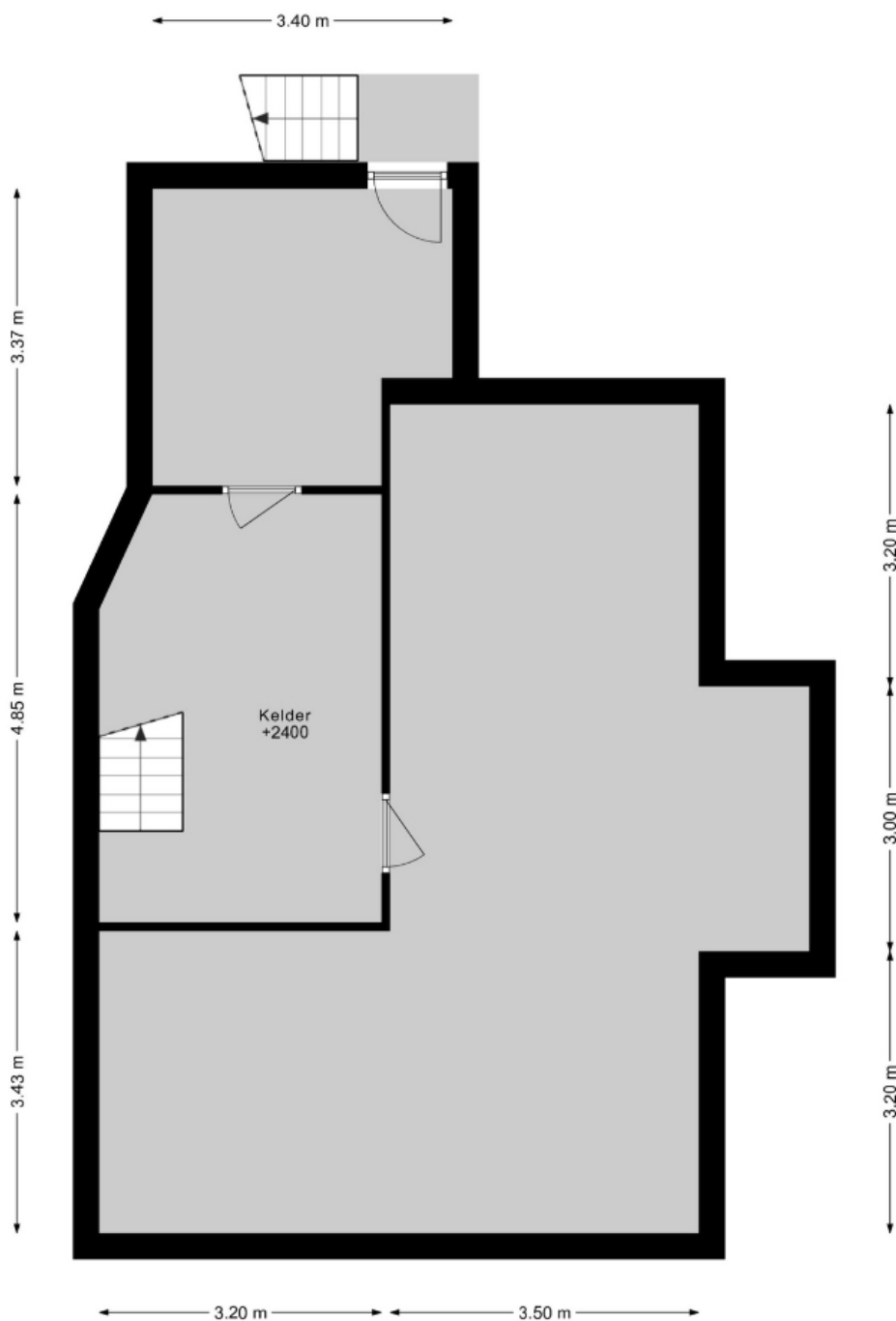


9.50 m

← 1.38 m → 1.55 m → 1.38 m →

DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

AKKERWEG 7
KELDER



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL



ALLE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DEWILLEN VAN DEZELFDE
EIGENAREN ZIJN RECHTEN AAN WED. J. VAN DER WEGE
© 1999 WED. J. VAN DER WEGE

De door AB&P Vaassen bv en verkoper verstrekte vrijblijvende informatie dient uitsluitend gezien te worden als een uitnodiging tot nader overleg c.q. tot het uitbrengen van een bod. Hoewel de informatie met de meeste zorg is samengesteld, wordt AB&P Vaassen bv noch door diens opdrachtgever ingestaan c.q. aansprakelijkheid aanvaard voor de juistheid dan wel volledigheid van de verstrekte, nog te verstrekken of vermelde gegevens.

Biedingen en onderhandelingen

Een bieding bestaat uit het bedrag dat u biedt, vervolgens de gewenste opleverdatum, en tenslotte de eventuele voorwaarden (zoals financieringsvoorbehoud). Uw bod wordt aan de verkopers overgebracht en daarop kan een tegenvoorstel volgen. De verkoper kan het bod ook afwijzen of direct accepteren. Een verkoper is niet verplicht u een tegenvoorstel te doen. U bent pas in onderhandeling als verkoper middels een tegenvoorstel reageert. Het staat partijen ten allen tijde vrij de onderhandeling af te breken. Tijdens een onderhandeling mogen bezichtigingen doorgaan.

Onderzoeksplicht

De koper heeft een onderzoeksplicht voor alle zaken die van belang kunnen zijn. Onder de onderzoeksplicht vallen zichtbare gebreken en publiekrechtelijke openbare informatie (zoals verkeers-/ bestemmingsplannen en/of zakelijke rechten). Koper is te allen tijde gerechtigd voor eigen rekening een bouwkundige keuring te (laten) verrichten, dan wel andere adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen over de staat van onderhoud.

Koopovereenkomst

Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels zoals deze voorkomen in de modelkoopakte, die is opgesteld door Landelijke Makelaars Vereniging LMV, de Consumentenbouw en de Vereniging Eigen Huis. Eventueel door de koper te maken (financierings-) voorbehouden worden alleen vermeld als deze tijdens de onderhandelingen uitdrukkelijk zijn afgesproken.

Waarborgsom/bankgarantie

Bij het sluiten van een koopovereenkomst verplicht de koper zich binnen 4 weken na overeenkomen tot het stellen van een bankgarantie / waarborgsom bij de in de koopovereenkomst vermelde notaris. Deze zekerheidsstelling bedraagt in de regel tussen de 5 en 10% van de koopsom. In overleg kan hiervan worden afgeweken.

Ontbindende voorwaarden

Tijdens de onderhandelingen, dus vóór het bereiken van definitieve overeenstemming, dient u kenbaar te maken onder welke voorwaarden u de koopovereenkomst wilt sluiten. Deze voorwaarden zijn altijd van tijdelijke aard; na afloop van de gestelde periode kunt u zich er niet langer op beroepen.

Hypotheken

Wij staan garant voor een tevreden klant met onze persoonlijke en actieve aanpak! De aan -en/of verkoop van een pand is een goed moment om de financiële balans op te maken en zo nodig bij te sturen. Tegenwoordig kunnen de financiële producten nauw worden verbonden aan persoonlijke omstandigheden en wensen. Wij beschikken over onafhankelijke contacten in de wereld van financiële dienstverleners en gerenommeerde banken. Zij bieden u een duidelijk en onafhankelijk advies, optimale begeleiding en uitstekende service voor een goed resultaat.

Bedenktijd koper & bedenktheid verkoper

De koper die een natuurlijk persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft bedenktheid om deze koopovereenkomst te verbinden. De bedenktheid duurt drie dagen en begint om 0.00 uur van de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte koop-overeenkomst (in kopie) aan de koper ter hand gesteld is. Indien de bedenktheid op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag eindigt, wordt deze verlengd tot en met de eerstvolgende dag die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is. De bedenktheid wordt, zo nodig, zoveel verlengd, dat daarin tenminste twee dagen voorkomen die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag zijn. De voornoemde en in de koopakte opgenomen wettelijk bedenktheid zal eveneens contractueel door de verkoper(s) bedongen worden, onder dezelfde voorwaarden en condities zoals deze ook voor de koper gelden tenzij anders overeengekomen.

Koopakte ter hand gesteld op:

Bedenktheid eindigt op:

Maandag	Donderdag
Dinsdag	Vrijdag
Woensdag	Maandag
Donderdag	Maandag
Vrijdag	Dinsdag
Zaterdag	Dinsdag
Zondag	Woensdag

Overeenkomst

Aansluitend op het hiervoor vermelde kan koper aan een mondelinge overeenkomst geen rechten ontfen, verkoper behoudt zich ten alle tijden alle rechten voor tot dat er tussen partijen een schriftelijke overeenkomst tot stand is gekomen. Verkoper is dus pas gehouden aan de overeenkomst wanneer deze door beide partijen is getekend.

Eigendomsoverdracht/levering

De datum van overdracht dient tijdens de onderhandelingen vastgesteld te worden. Uitsluitend in overleg en met goedkeuring van zowel de koper als de verkoper kan van deze datum achteraf worden afgeweken. Het is gebruikelijk, voorafgaand aan de levering, het object te inspecteren. Tevens worden de meterstanden opgenomen. Notaris ter keuze van de kopende partij.

Tenslotte

Voor nadere informatie of het maken van een bezichtiging-afpraak zijn wij u graag van dienst. Indien u na alle afweging toch geen belangstelling heeft voor dit object, maar wel verder wilt zoeken, overweegt u dan een om gebruikt te maken van onze aankoopbegeleiding. Wij adviseren u graag over de diverse mogelijkheden.

De verkoper heeft zijn best gedaan om de woning tijdens de bezichtiging zo goed mogelijk naar voren te laten komen. Wanneer u een bezichtiging heeft gehad, verwacht de verkoper een reactie omtrent uw bevindingen, ook wanneer u geen verdere belangstelling meer heeft voor de woning. Wij verzoeken u dan ook vriendelijk om ons hiervan op de hoogte te stellen, zodat wij de verkoper hierover kunnen inlichten.