

TE KOOP



Grotestraat 1, Linne

Vraagprijs € 575.000 k.k.

Sjoerd Jacobs makelaardij
Marktstraat 25 a
6067 BT Linne

0475-436881
www.sjoerdjacobs.nl
mail@sjoerdjacobs.nl

SJOERD
JACOBS
REGISTER MAKELAAR-TAXATEUR O.Z.



“Kijk vlug verder!”



> Kenmerken

Woonoppervlakte
220 m²

Perceeloppervlakte
420 m²

Inhoud
800 m³

Energielabel
E

> Omschrijving

Bent u op zoek naar een unieke woning in "hartje" Linne op loopafstand van natuurgebied "Linnerweerd"? Grijp dan nu uw kans!

Laat u verrassen door de sfeervolle uitstraling en met oog voor detail gemoderniseerd herenhuis! Ruimte, rust en gezelligheid komen samen in deze karakteristieke vooroorlogse woonhuis met een echte leefkeuken, een gezellige woonkamer, een praktische kantoor-/werkruimte, vier slaapkamers en een zolder, die ideaal is voor hobby's, chill-momenten of een gelukkige tiener.

De woning is gelegen in het centrum van Linne en heeft als bestemming "centrumdoeleinden" wat het, tezamen met de indeling, naast wonen uitermate geschikt maakt voor diverse gebruiksmogelijkheden.

Dit karakteristiek woonhuis is in 2000 volledig gerenoveerd en gemoderniseerd.

LINNE:

Linne maakt onderdeel uit van de gemeente Maasgouw (Linne, Maasbracht, Heel, Panheel, Thorn, Stevensweert en Ohé en Laak)

Linne heeft een rijk verenigingsleven en het voorzieningen peil is prima.

Zo beschikt Linne over een supermarkt, restaurant, postagentschap, bibliotheek, huisarts, tandarts, een diversiteit aan sportvoorzieningen en een brede maatschappelijke voorziening.

De directe omgeving is zeer geschikt om heerlijke wandelingen te maken langs de oevers van de Maas en door het nabijgelegen natuurgebied "De Linnerweerd".

Bovendien is Roermond of Maasbracht met zijn complete voorzieningenpakket binnen enkele autominuten bereikbaar.

De situering van dit woonhuis t.o.v. uitvalswegen is zondermeer gunstig. De autosnelwegen A2 en A73 zijn op slechts enkele autominuten verwijderd; steden zoals Venlo, Sittard, Maastricht, Eindhoven en Heerlen zijn snel te bereiken.

BEGANE GROND:

Bij binnenkomst via de ruime entree valt direct de prettige indeling en warme uitstraling van het huis op.

Aan de voorzijde bevindt zich een praktische kantoorruimte, ideaal voor thuiswerken of een eigen praktijk aan huis.

De woonkamer en suite, is ruim en licht, met grote ramen en een open verbinding naar de eetkamer een fijne plek voor lange avonden aan tafel.

De landelijke leefkeuken vormt het hart van het huis. Hier komt iedereen graag samen om te koken, te eten en te genieten. De keuken biedt volop werk- en kastruimte.

Tot slot bevindt zich op de begane grond de handige bijkeuken, die ruimte biedt aan een wasmachine en droger, maar waar zich ook het toilet bevindt.

Via de keuken en de bijkeuken stap je onder de overkapping naar buiten, perfect voor een ontspannen kop koffie of een gezellige zomeravond.

KELDER

Onder de woning bevindt zich een verrassend ruime kelder (ca. 5,28 x 4,36 m). Ideaal voor het bewaren van voorraad, als wijnkelder of voor extra opslagruimte.

EERSTE VERDIEPING

De fraaie overloop zorgt voor een logische verbinding naar de vier ruime slaapkamers, elk met een eigen sfeer en voldoende lichtinval. Eén van deze slaapkamers is momenteel ingericht als garderobekamer en voorzien van een grote kastenwand.

De ruime badkamer is functioneel ingericht, met alles wat je dagelijks nodig hebt, zoals een ligbad, douche, wastafel, toilet en handige bergkast.



TWEEDE VERDIEPING

En dan is er nog die royale zolder, bestaande uit twee gedeeltes met een totale afmeting van ca. 8,81 x 5,47 m. Er is volop bergruimte achter de knieschotten en dankzij de indeling is deze verdieping geschikt voor talloze mogelijkheden:

een hobbykamer, chill-ruimte, logeerkamer of met een knipoog, de perfecte tienerplek.

Ruimte, rust en privacy gegarandeerd.

BERGING

Achter de woning ligt een stenen tuin berging (ca. 3,88 x 2,97 m), ideaal voor fietsen of tuingereedschap.

BUITENRUIMTE

De diepe achtertuin biedt volop mogelijkheden voor ontspanning en groen, met ruimte voor een terras of speelplek.

Links naast de woning bevindt zich een ruime en brede oprit voor het parkeren van de auto.

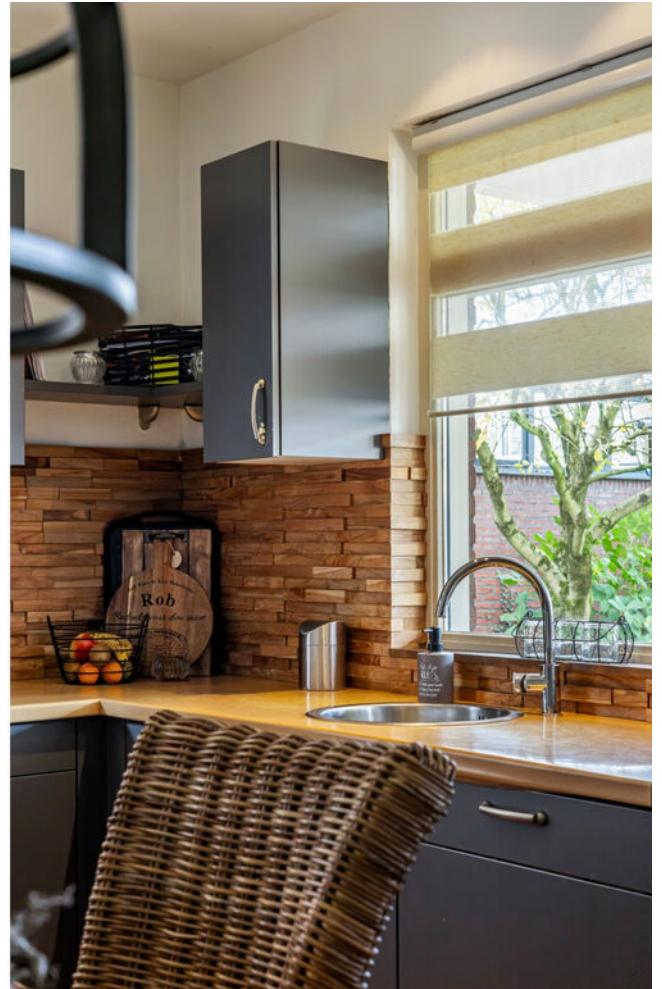
TOEGEVOEGDE WAARDE

- Vrijstaand woonhuis op een rustige, centrale locatie
- Karakteristiek vooroorlogs woonhuis, gebouwd in 1940
- Goed onderhouden, volledig gerenoveerd omstreeks 2000
- Gevels gereinigd en opnieuw gevoegd omstreeks 2010
- Landelijke leefkeuken met directe toegang tot de tuin/overkapping
- Vier slaapkamers,
- Grote zolderverdieping met vijfde slaapkamer
- Fijne kantoorruimte/thuiswerkplek op de begane grond
- Praktische bijkeuken
- Overkapping aan de achterzijde
- Op loopafstand van winkels, basisschool en overige voorzieningen

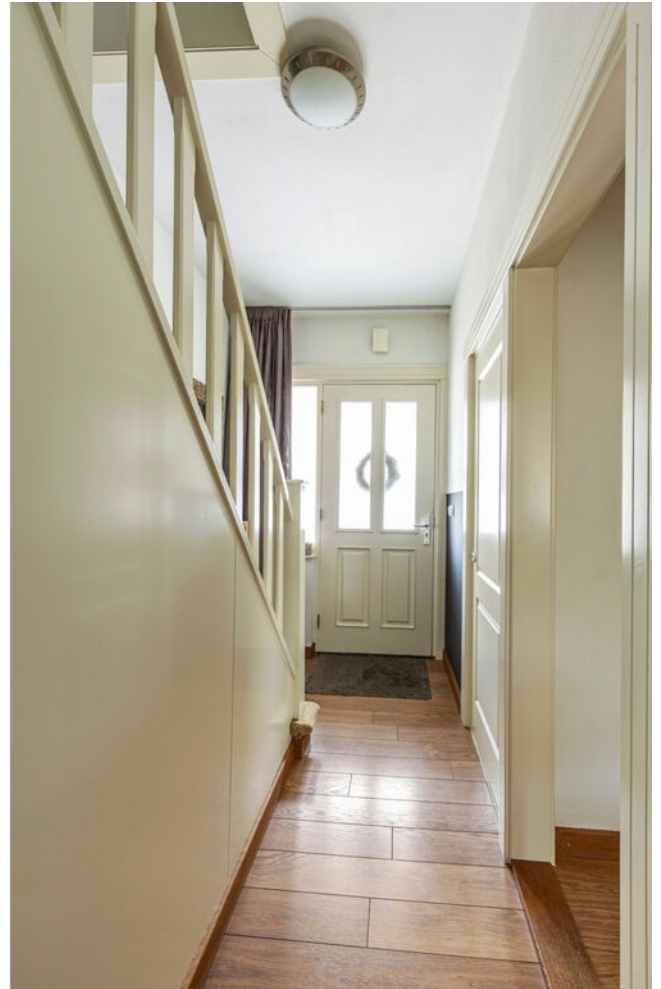
Kortom: een ruim en sfeervol vrijstaand woonhuis met karakter, veel bergruimte en een heerlijke leefkeuken.... "Een huis waar iedereen zijn eigen plek vindt, van jong tot oud"!























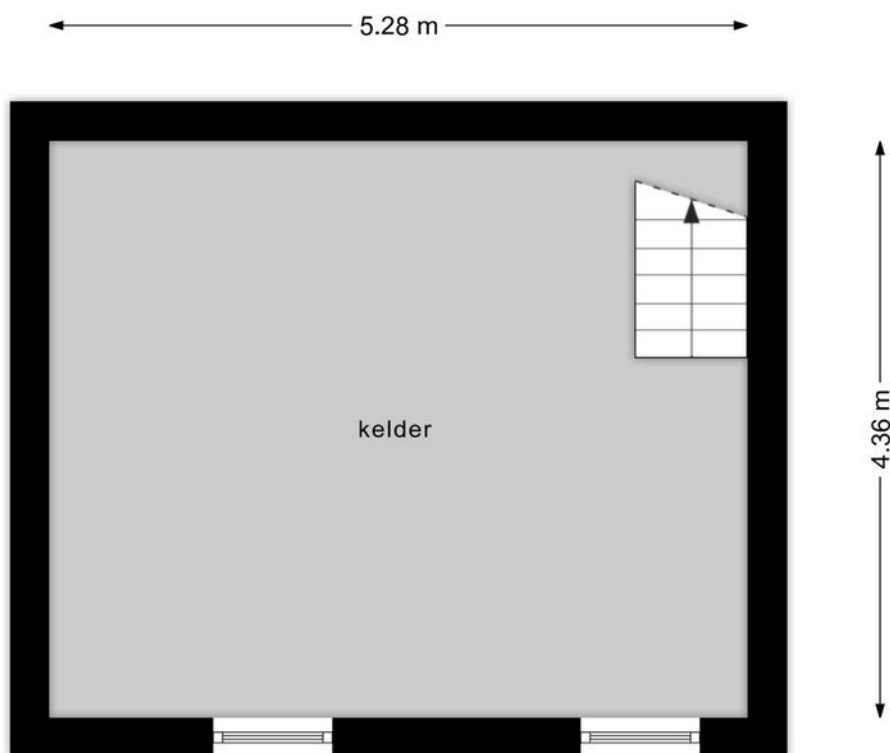






> Plattegrond

Ontdek de...



> Plattegrond

Ontdek de...



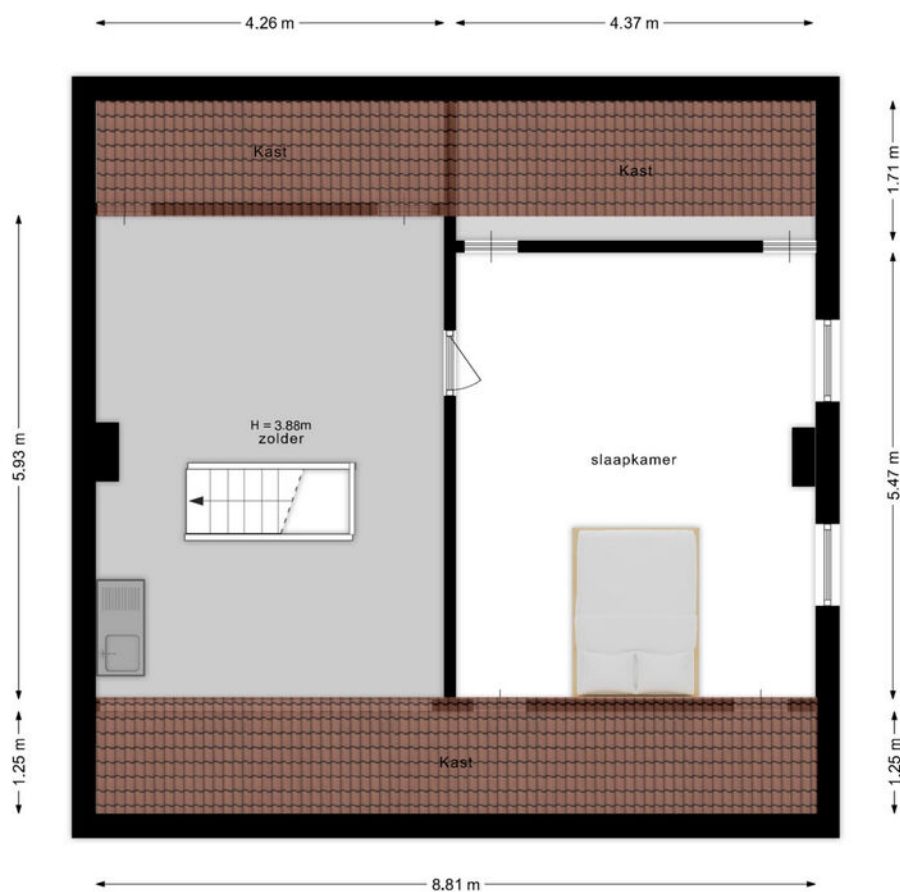
> Plattegrond

Ontdek de...



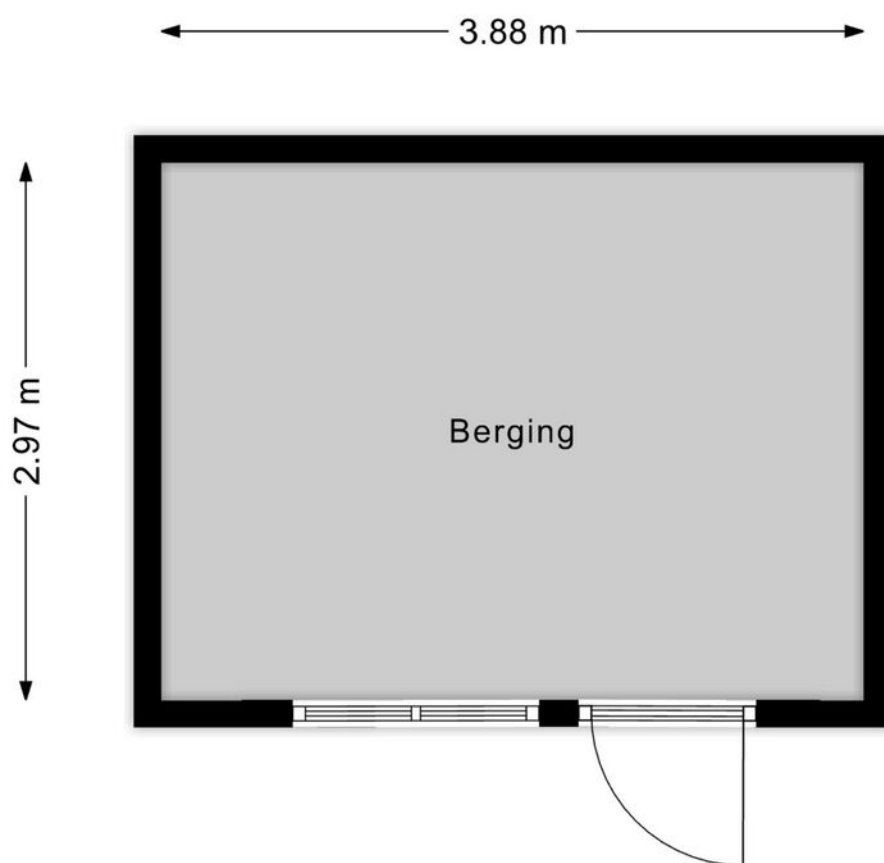
> Plattegrond

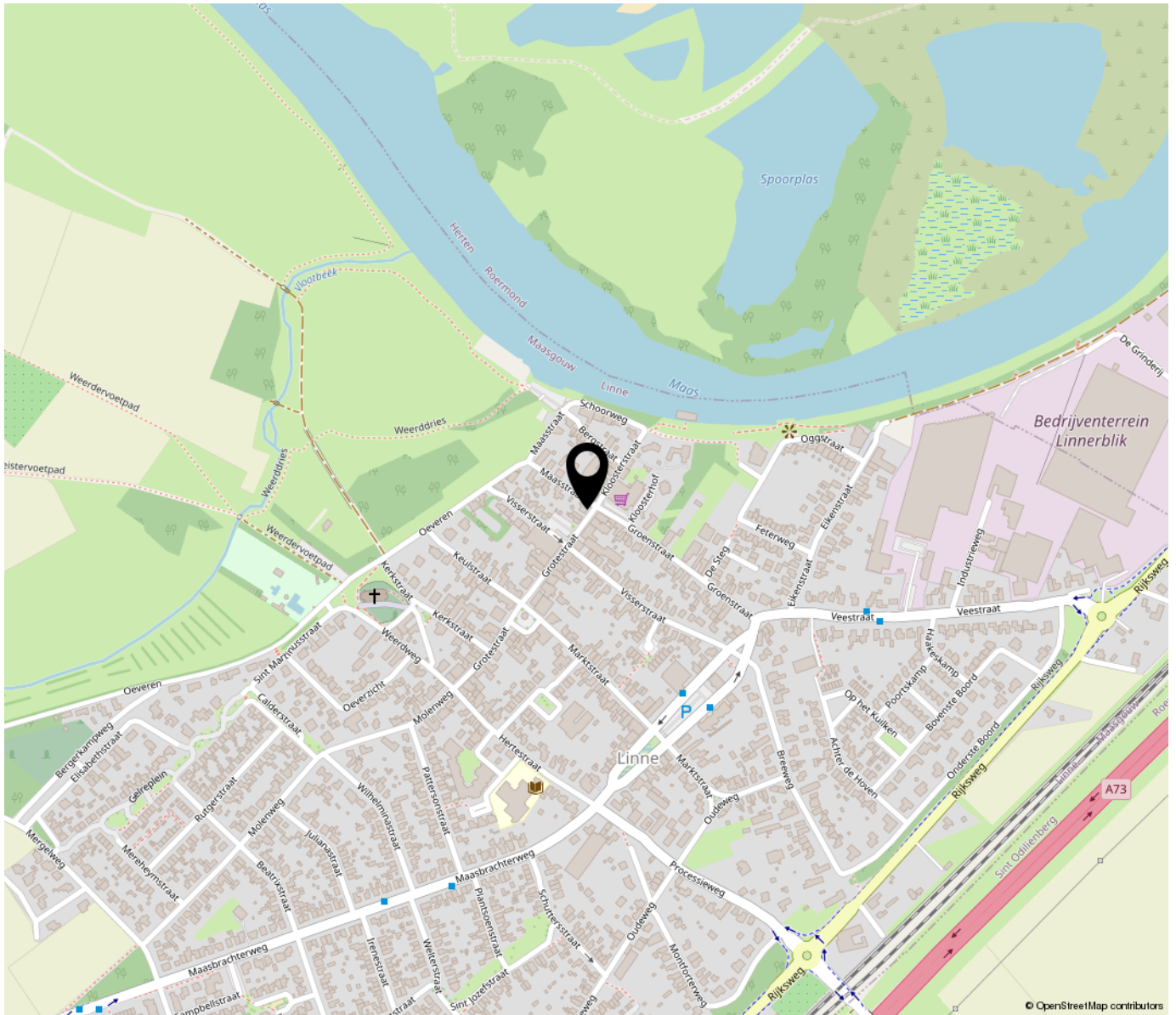
Ontdek de...



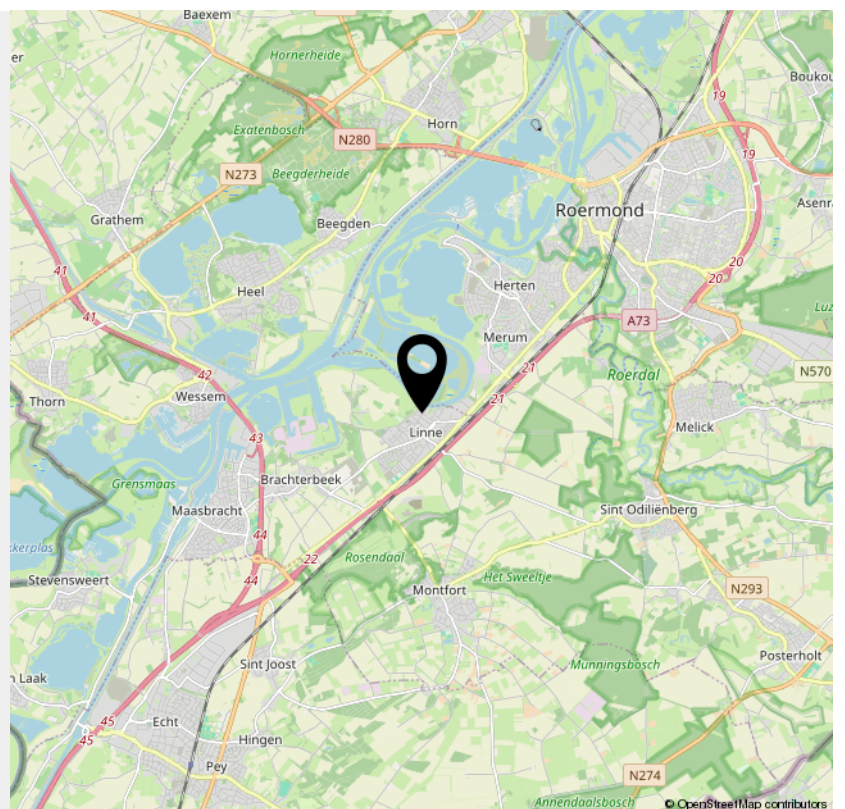
> Plattegrond

Ontdek de...





*“Woon jij
binnenkort op
deze locatie?”*



> Kadaster

Ontdek het perceel...
van Grotestraat 1

Kadastrale kaart

Uw referentie: sja



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500		
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente		Linne
	Huisnummer	Sectie		E
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel		1121
	Voorlopige kadastrale grens	Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.		
	Administratieve kadastrale grens	De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele		
	Bebouwing	eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 4 oktober 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



> Wonen in Linne

Linne maakt onderdeel uit van de gemeente Maasgouw (Linne, Maasbracht, Heel, Panheel, Thorn, Stevensweert en Ohé en Laak)

Linne heeft een rijk verenigingsleven en het voorzieningen peil is prima. Zo beschikt Linne over winkels, supermarkt, restaurant, bank, postagentschap, bibliotheek, huisarts, tandarts, een diversiteit aan sportvoorzieningen en een brede maatschappelijke voorziening. Deze brede maatschappelijke voorziening is gesitueerd in het centrum van Linne en omvat een basisschool, bibliotheek, kinderdagverblijf, peuterspeelzaal en voor- en naschoolse opvang.

De directe omgeving is zeer geschikt om heerlijke wandelingen te maken langs de oevers van de Maas en door het nabijgelegen natuurgebied "De Linnerweerd".

Bovendien is Roermond met zijn complete voorzieningenpakket binnen enkele autominuten bereikbaar.

Tevens ligt Linne zeer gunstig t.o.v. autosnelwegen (A73 en A2), steden zoals Heerlen, Sittard, Maastricht, Eindhoven en Venlo zijn op circa 30 autominuten te bereiken.



*“veel natuur
nabij, schitterend
wandelen
in Linnerweerd”*



> Notities

Belangrijke zaken...

op een rijtje



> Sjoerd Jacobs Makelaardij

Wilt u een woning kopen of verkopen in Midden-Limburg?

Dan bent u bij de NVM makelaar, Sjoerd Jacobs, aan het juiste adres. Vanuit ons kantoor aan de Marktstraat in Linne staan we voor u klaar.

Met ons team van twee personen, Sjoerd Jacobs en zijn partner Shirley Jordan, bieden wij samen kwalitatief hoogstaande en persoonlijke begeleiding.

Sjoerd Jacobs is al vanaf het jaar 2000 actief als makelaar /taxateur in Midden Limburg. Kleinschalig, deskundig en betrokken!

Is uw interesse gewekt?
Neem dan gerust contact op, voor een ongedwongen kennismakingsgesprek.

Met vriendelijke groet,

Sjoerd Jacobs & Shirley Jordan

Sjoerd Jacobs makelaardij
Marktstraat 25 a
6067 BT Linne

TEL. 0475-436881
www.sjoerdjacobs.nl
mail@sjoerdjacobs.nl