

Linne

Molenweg 34

Vraagprijs € 349.500 k.k.



welkom
**Uw nieuwe
woning?**



JACK FRENKEN

makelaars & adviseurs

Molenweg 34

Linne / Vraagprijs € 349.500 k.k.

Kenmerken

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Ligging	In centrum, in woonwijk
Woonoppervlakte	108 m ²
Perceeloppervlakte	354 m ²
Inhoud	467 m ³
Bouwjaar	1962
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	3
Garage	Vrijstaand steen
Soort tuin	Achtertuint, voortuint
Verwarming	C.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
CV ketel	Remeha 2014
Isolatie	Gedeeltelijk dubbel glas
Energielabel	D





Halfvrijstaande woning met aanbouw

Diepe tuin

Verlengde garage

Rusitge en goede woonomgeving nabij de winkelveorzieningen



Entree



Op zoek naar een comfortabele, goed onderhouden woning? Deze halfvrijstaande woning met aanbouw, diepe tuin en verlengde garage aan de Molenweg 34 in Linne heeft alles in huis voor wie zorgeloos wil wonen op een fijne locatie.

Bij binnenkomst valt meteen de nette afwerking op. De hal beschikt over een vernieuwde Hager groepenkast en een gemoderniseerd toilet. Vanuit hier bereikt u de lichte leefruimte: een ruime woonkamer met eetkamer van in totaal 37 m², afgewerkt met een stijlvolle, industriële PVC-vloer voorzien van comfortabele vloerverwarming. De pui aan de achterkant zorgt voor een zee van licht en geeft uitzicht over de tuin.









De jonge keuken (ca. 5 jaar oud) is van alle gemakken voorzien en vormt een praktische en moderne basis voor kookliefhebbers. De keuken is stijlvol en tijdloos afgewerkt en beschikt over voldoende bergruimte.





Een groot pluspunt is de royale badkamer op de begane grond. Deze luxe ruimte is uitgerust met een douche, ligbad, wastafel, hangend toilet én urinoir – een compleet en comfortabel geheel.





Op de verdieping bevinden zich drie prettige slaapkamers van 10 m², 9 m² en 11 m². Zowel de begane grond als de eerste verdieping zijn voorzien van airconditioning, waardoor het hele jaar door een aangename temperatuur gegarandeerd is. Middels een vlizotrap is de bergzolder te bereiken.







De buitenruimte biedt volop mogelijkheden dankzij de diepe tuin en de verlengde garage, ideaal voor hobby's, opslag of extra werkruimte.

De ligging is bovendien uitstekend: in een rustige en goede woonomgeving, op slechts 500 meter van winkelveorzieningen, nabij speeltuin Weerderhof en het prachtige natuurgebied De Weerd. Hier woont u met alle voorzieningen én recreatiemogelijkheden binnen handbereik.



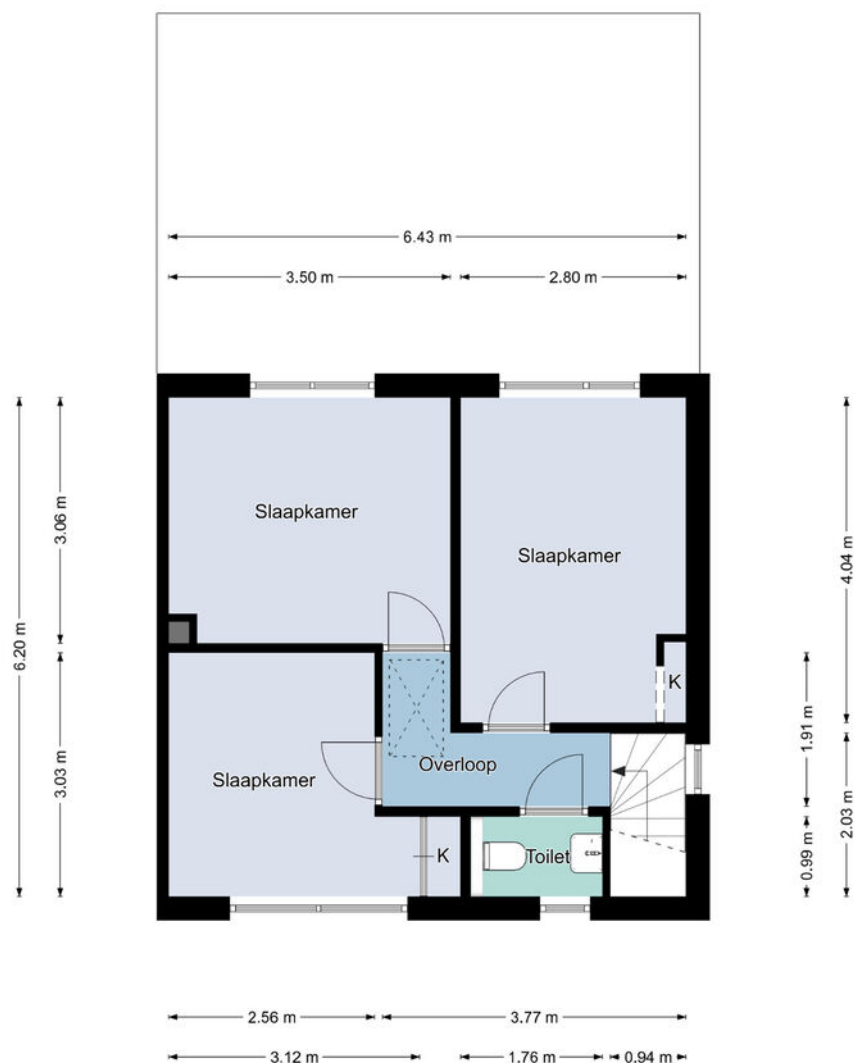






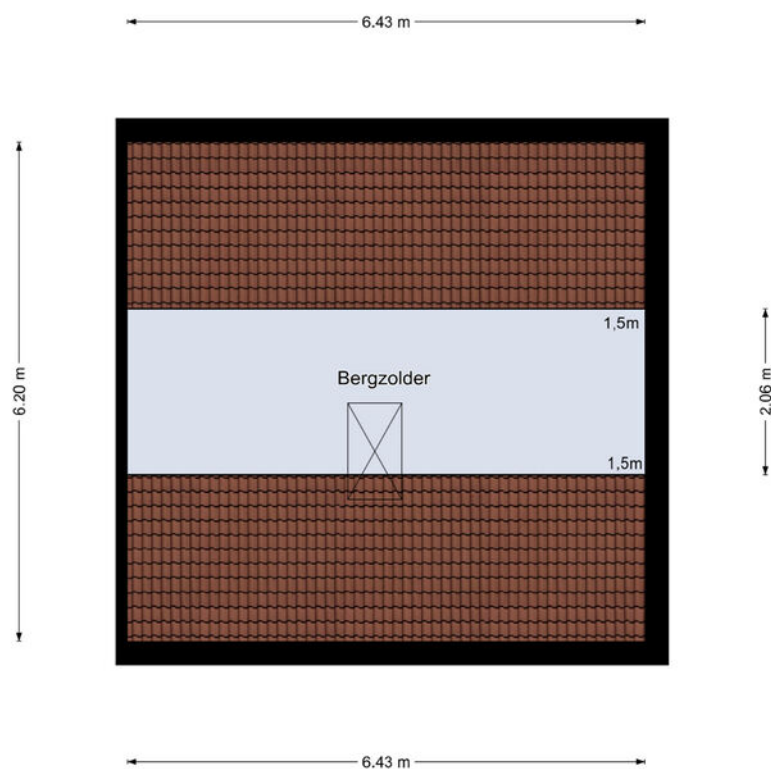
Begane grond

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



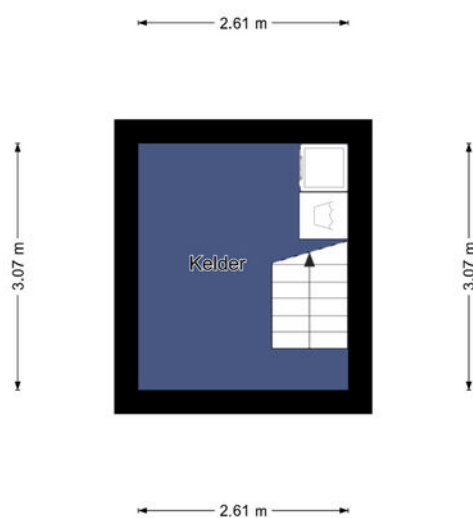
Eerste verdieping

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



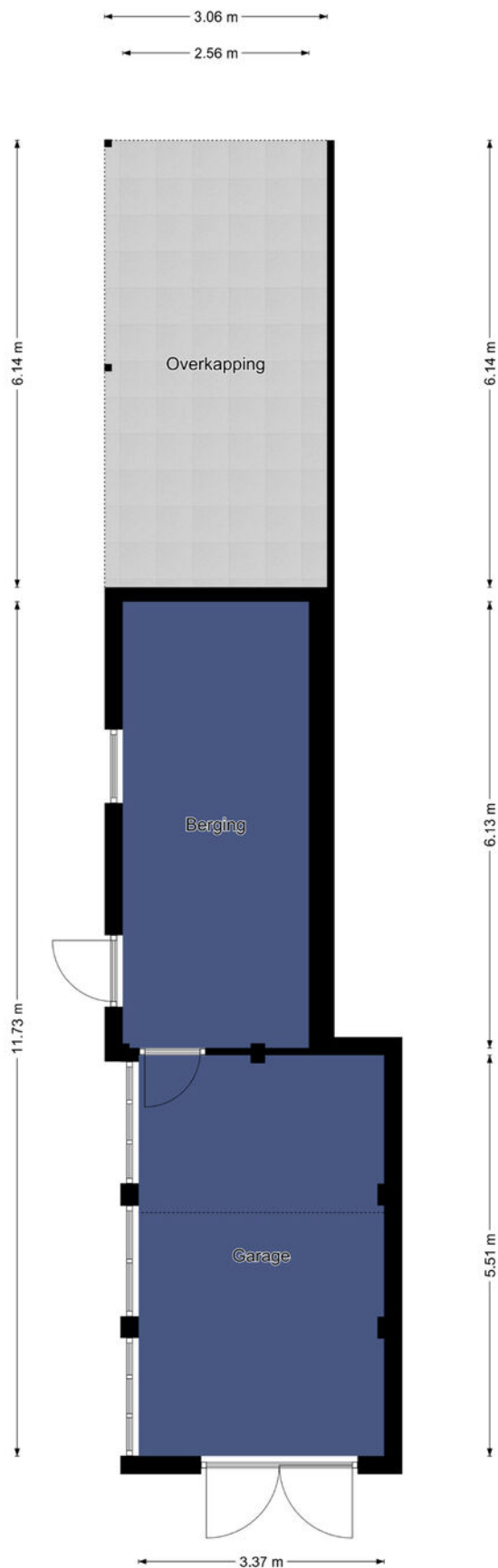
Tweede verdieping

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



Kelder

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

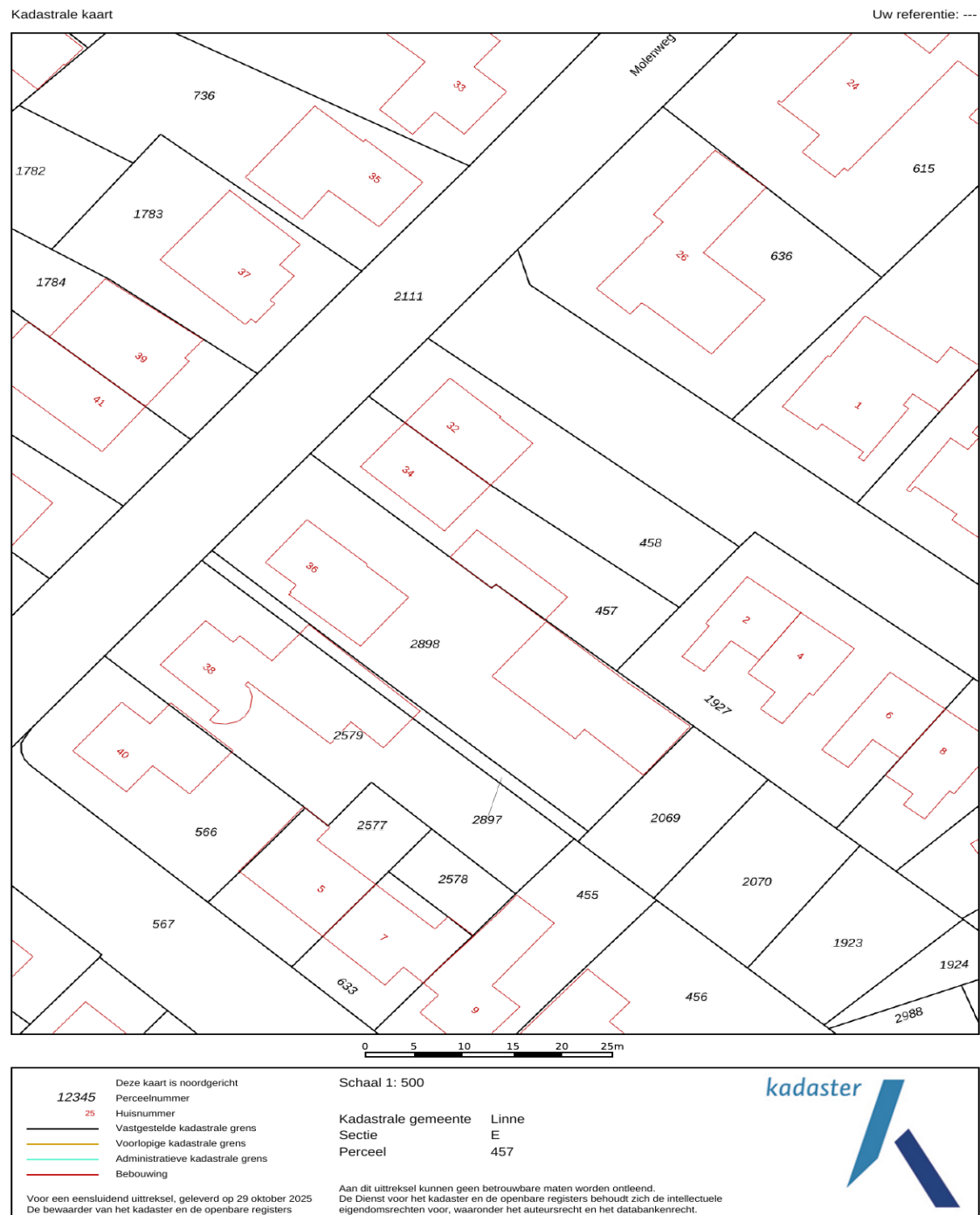


Garage/Berging

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

Objectgegevens

Gemeente:	Linne
Perceeloppervlakte:	354 m ²
Kadastraal perceel:	457
Overige in pandige ruimte:	21 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	-
Externe bergruimte:	35 m ²



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.





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

GOED EN VERTROUWD
VOOR HUIS & HYPOTHEEK!

[illegible]

JACKFRENKEN.NL