

Linne

Gerststraat 4

Vraagprijs € 375.000



welkom
**Uw nieuwe
woning?**



JACK FRENKEN

makelaars & adviseurs

Gerststraat 4

Linne / Vraagprijs € 375.000

Kenmerken

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Tussenwoning
Ligging	In woonwijk
Woonoppervlakte	133 m ²
Perceeloppervlakte	156 m ²
Inhoud	484 m ³
Bouwjaar	2020
Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	4
Garage	Geen garage
Soort tuin	Achtertuint, voortuin
Verwarming	Vloerverwarming geheel, warmte terugwininstallatie
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Energie label	A ++++



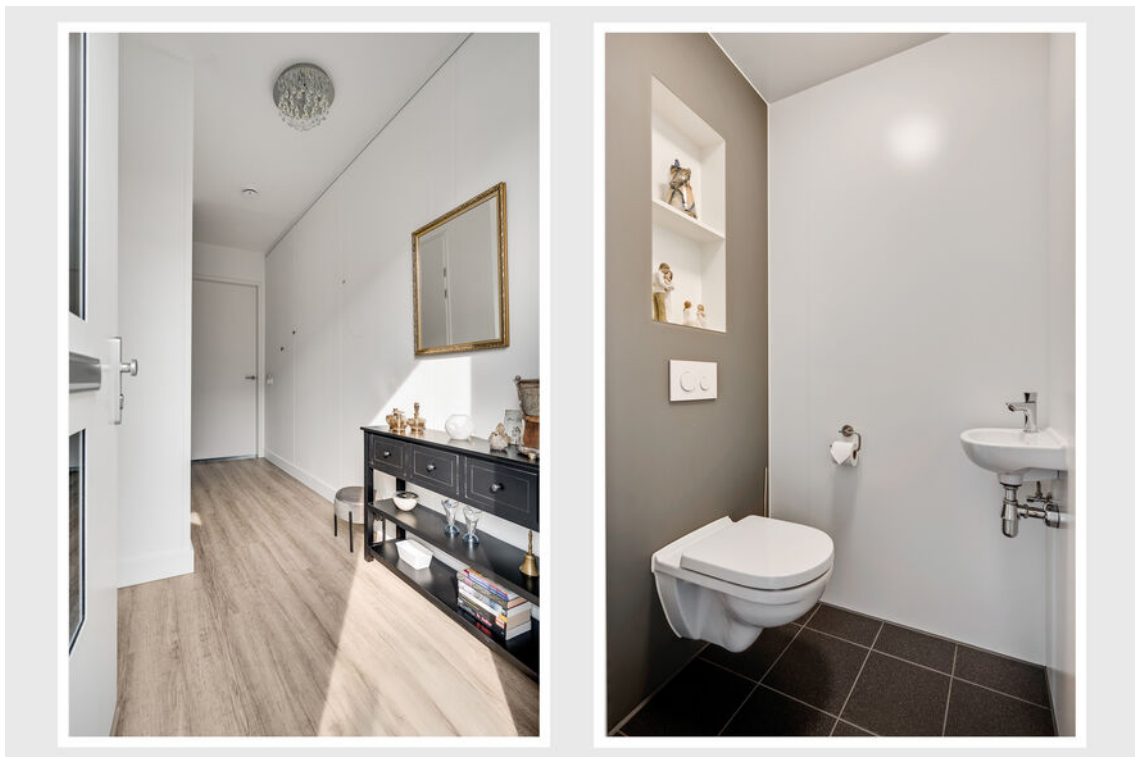


Instapklare, duurzame A++++ gezinswoning

Luxe afgewerkte woning

Ideale ligging in nieuwbouwwijk

Uitzonderlijk duurzaam en milieubewust wonen

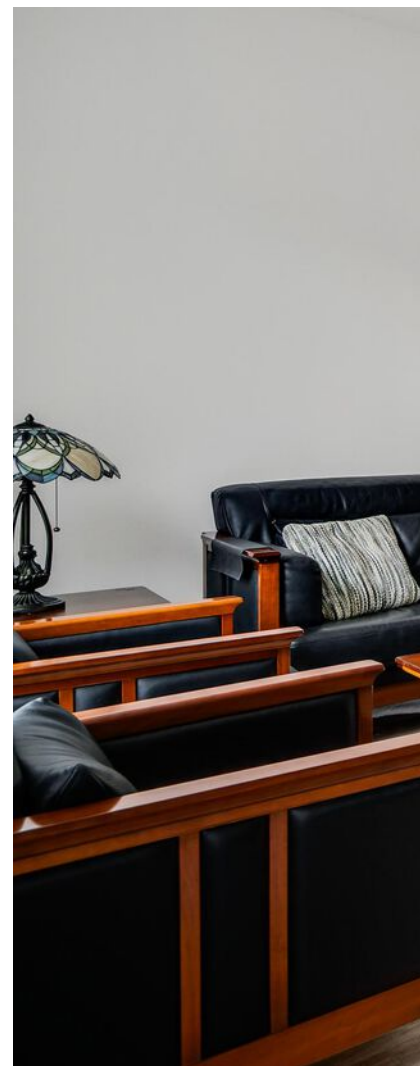


Entree



Ben je op zoek naar een instapklare, duurzame A++++ gezinswoning met veel ruimte? Dan is dit jouw ideale woning.

Deze luxe afgewerkte woning, gebouwd in 2020, biedt alles wat je zoekt. Met een PVC-vloer, een moderne keuken met inbouwapparatuur, een comfortabele badkamer met inloopdouche, toilet en badkamermeubel, vier ruime (slaap)kamers, een vaste trap naar de tweede verdieping, en een keurig aangelegde tuin met berging en achterom, is dit een complete woning in de nieuwe woonwijk Linnerpark, op slechts enkele minuten van Roermond.







Begane grond: De ruime entree/hal biedt toegang tot het toilet en de L-vormige woonkamer met open keuken.

De begane grond is volledig voorzien van een hoogwaardige PVC vloer met onderliggende vloerverwarming.





De keuken is voorzien van inbouwapparatuur en ligt aan de straatzijde.



Eerste verdieping: Hier vind je drie ruime slaapkamers, allemaal voorzien van vloerverwarming voor extra comfort. De grootste slaapkamer kijkt uit op de achtertuin





De badkamer is eigentijds ingericht met een wastafelmeubel met dubbele wastafel, hangend toilet en een inloopdouche. De vloerverwarming en elektrische designradiator zorgen voor een behaaglijke temperatuur.





Zolderverdieping: Via de vaste trap bereik je de royale zolderverdieping. Hier is een gezellige zolderkamer ingericht. Op de verdieping is tevens de wasmachine-aansluiting.





In de achtertuin kun je heerlijk ontspannen op het zonneterras, terwijl de berging ruimte biedt voor fietsen en andere opbergmogelijkheden, bereikbaar via de eigen achterom.



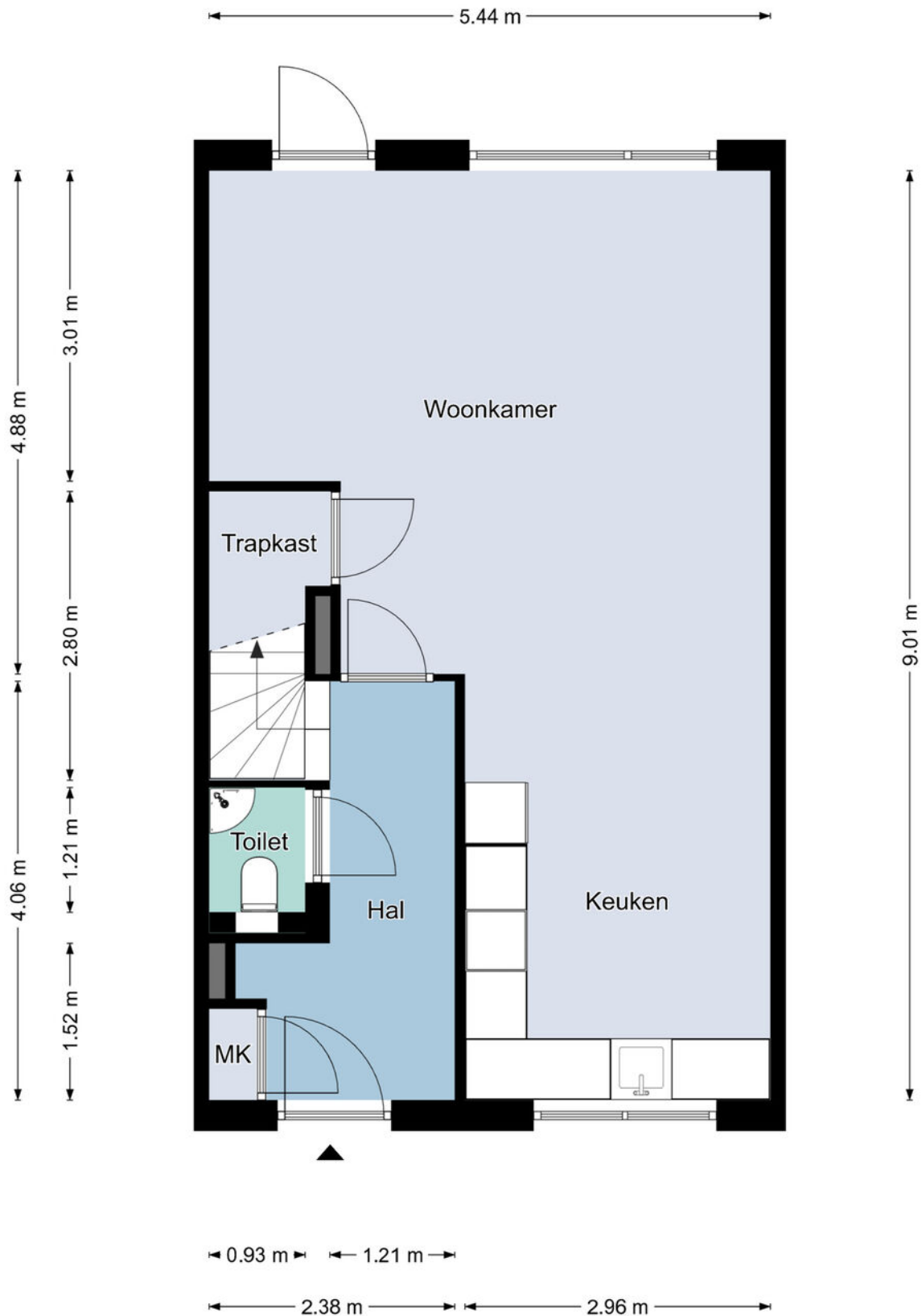






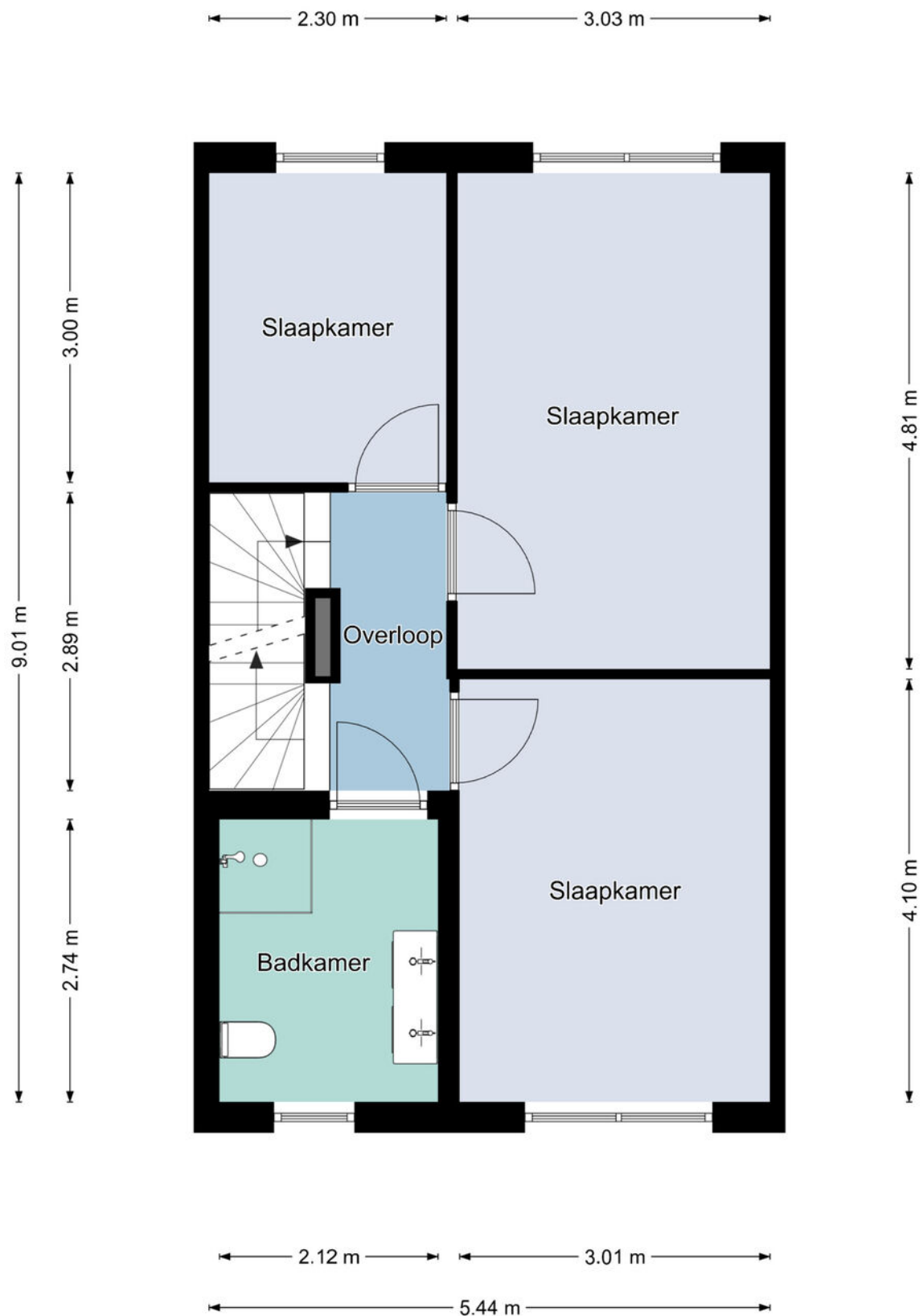
Ligging: Linne, onderdeel van de Gemeente Maasgouw, ligt aan de oevers van de Maas, ten zuiden van Roermond. De ligging is ideaal dankzij de nabijheid van de snelwegen A2 en A73, waardoor steden als Eindhoven, Venlo en Maastricht gemakkelijk bereikbaar zijn. De Maas biedt volop mogelijkheden voor waterrecreatie en ontspanning in een prachtige omgeving, met volop wandel-, fiets- en mountainbikeroutes.

Linne heeft een actief verenigingsleven, dagelijkse boodschappen zijn binnen handbereik, en er is zelfs een prachtig openluchtwembad. Kortom, een perfecte omgeving om je woondromen waar te maken. Linne is een dorp waar het fantastisch wonen is!



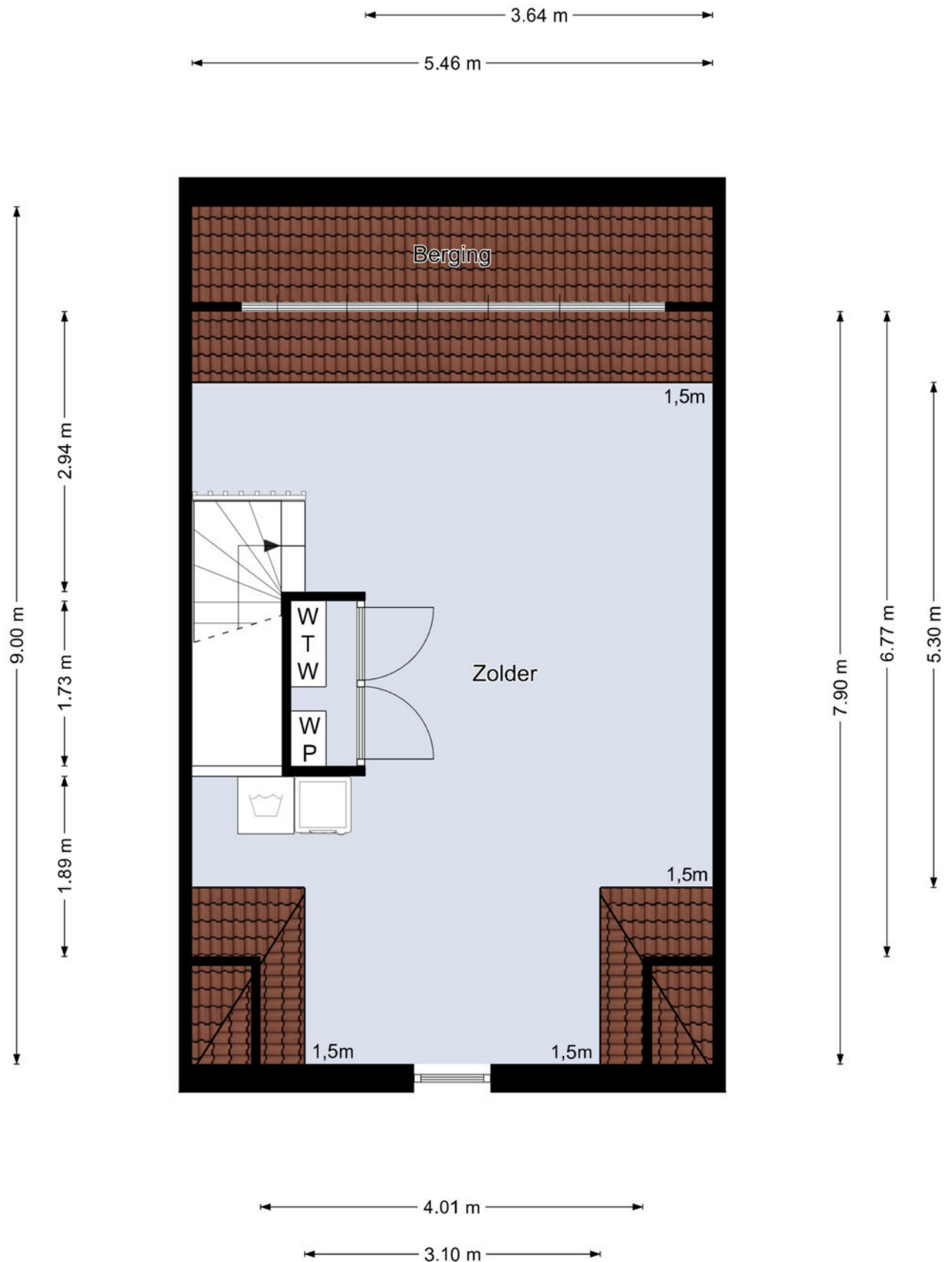
Begane grond

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



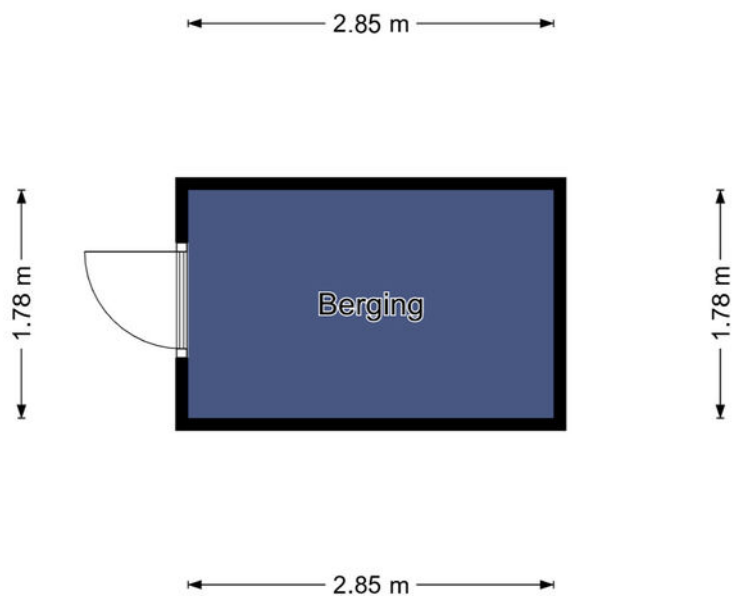
Eerste verdieping

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



Berging

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

Linne,
156 m²
3371, 3363

 5 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!

This image shows a single sheet of white paper with horizontal ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There are no margins or other markings on the paper.

JACKFRENKEN.NL