

TE KOOP



Oeverzicht 15, Linne

Vraagprijs € 350.000 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

110 m²

Perceeloppervlakte

268 m²

Inhoud

375 m³

Energielabel

C

> Omschrijving

Instapklaar wonen op een fijne locatie in Linne!

Aan een rustige en verkeersluwe straat, aan de rand van het geliefde dorp Linne, ligt deze keurig afgewerkte en verrassend ruime woning met vier slaapkamers, garage en een fraai aangelegde achtertuin op het zonnige zuidwesten.

De woning staat op een mooi perceel van circa 268 m² en biedt een uitstekende combinatie van comfort, ruimte en een gunstige ligging.

De zonnige en privacybiedende achtertuin is verzorgd aangelegd met meerdere terrassen, een gazon, borders en een praktische achterom – een heerlijke plek om te ontspannen en van de zon te genieten.

LIGGING

De ligging is bijzonder prettig: op korte loopafstand bevindt zich het prachtige natuurgebied De Linner Weerd, ideaal voor wandel- en fietsliefhebbers. Ook het populaire buitenzwembad met speeltuin "Weerderhof" ligt op slechts circa 250 meter afstand. Daarnaast zijn de uitvalswegen uitstekend bereikbaar; de autosnelwegen A2 en A73 liggen op slechts enkele autominuten, waardoor steden als Venlo, Sittard, Maastricht, Eindhoven en Heerlen snel te bereiken zijn.

BEGANE GROND

Via de entree bereikt u de ruime ontvangsthal met garderobenis, meterkast en een betegelde toiletruimte met fonteintje.

De lichte en zonnige woonkamer (circa 30 m²) is sfeervol afgewerkt met een fraaie laminaatvloer, beschikt over een praktische bergkast en biedt via een tuindeur direct toegang tot de achtertuin.

Aansluitend bevindt zich de gesloten keuken (circa 9 m²) met tegelvloer en buitendeur. De nette inbouwkeuken is praktisch ingericht en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een gaskookplaat, afzuigkap en een combimagnetron/oven.

EERSTE VERDIEPING

De overloop geeft toegang tot drie comfortabele slaapkamers van circa 9 m², 11 m² en 13 m².

De moderne, licht betegelde badkamer is compleet uitgevoerd met een douchecabine, wastafel met badmeubel, wandcloset en inbouwverlichting. Tevens bevinden zich hier de aansluitingen voor wasapparatuur.

TWEDE VERDIEPING

Via een vaste trap bereikt u de ruime zolderverdieping. Hier bevinden zich een overloop, een praktische berging met de opstelling van de CV-installatie (Atag HR, 2023 – huur) en een ruime vierde slaapkamer.

Deze slaapkamer (circa 11 m²) beschikt over een groot dakraam, verwarming en handige bergruimte onder de knieschotten.

GARAGE EN OPRIT

De garage (circa 16 m²) is bereikbaar via een extra lange oprit en voorzien van een rolpoort en een tuindeur naar de tuin. De oprit biedt parkeergelegenheid voor maar liefst drie auto's op eigen terrein.

TUIN

De woning beschikt over een fraai omsloten en privacyrijke achtertuin op het zonnige zuidwesten. De tuin is verzorgd aangelegd met terrassen, gazon en borders en vormt een heerlijke plek om te genieten van rust en zon.



PLUSPUNTEN

- Instapklaar en keurig onderhouden woonhuis
- Vier volwaardige slaapkamers
- Vaste trap naar zolder met extra slaapkamer
- Moderne badkamer
- Nette en complete keuken
- Gedeeltelijk kunststof kozijnen met isolerende beglazing
- Goed geïsoleerde woning
- Zonnige achtertuin op het zuidwesten
- Garage en oprit voor meerdere auto's
- Rustige en kindvriendelijke woonomgeving
- Natuurgebied en buitenzwembad op korte loopafstand

ENERGIELABEL C

De woning is goed geïsoleerd en beschikt over dakisolatie, nageïsoleerde spouwmuren en vloerisolatie (kruipruimte). Daarnaast zijn alle kozijnen voorzien van isolerende beglazing, deels HR++.





















> Plattegrond

Ontdek de...



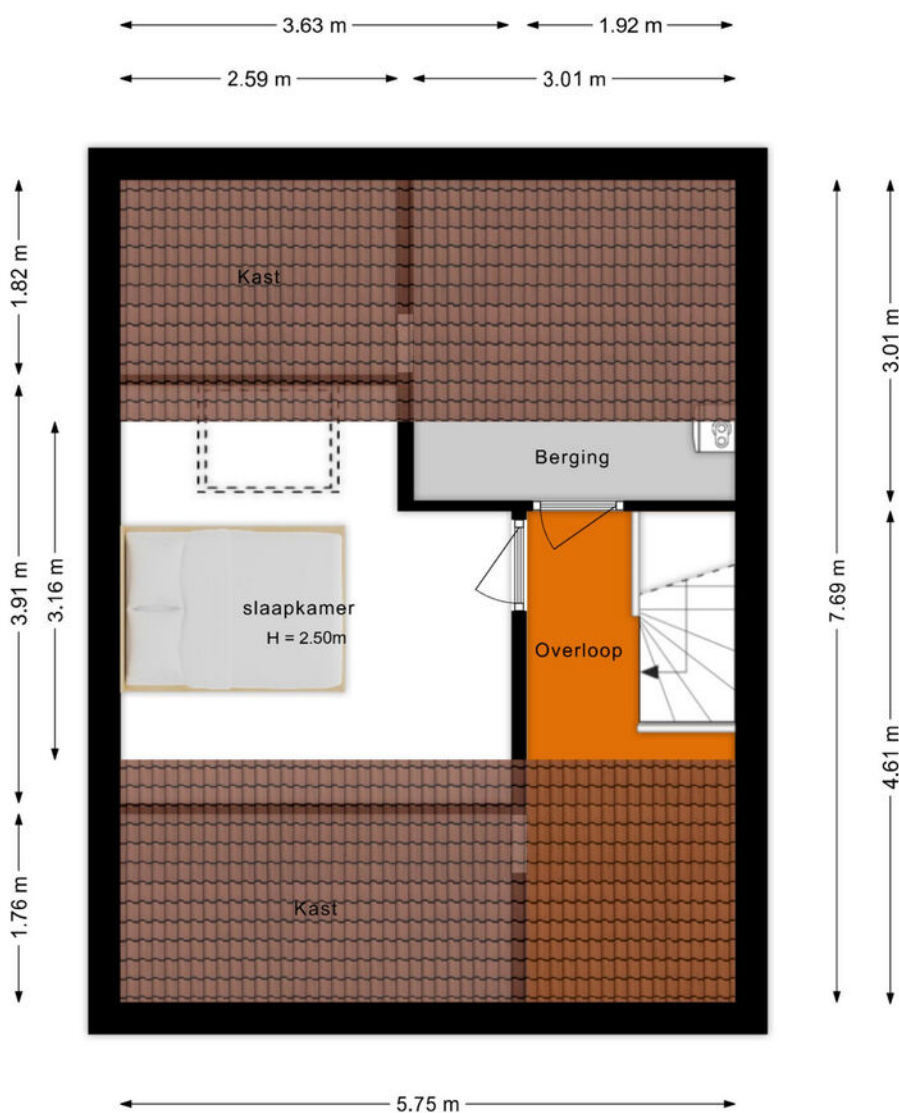
> Plattegrond

Ontdek de...



> Plattegrond

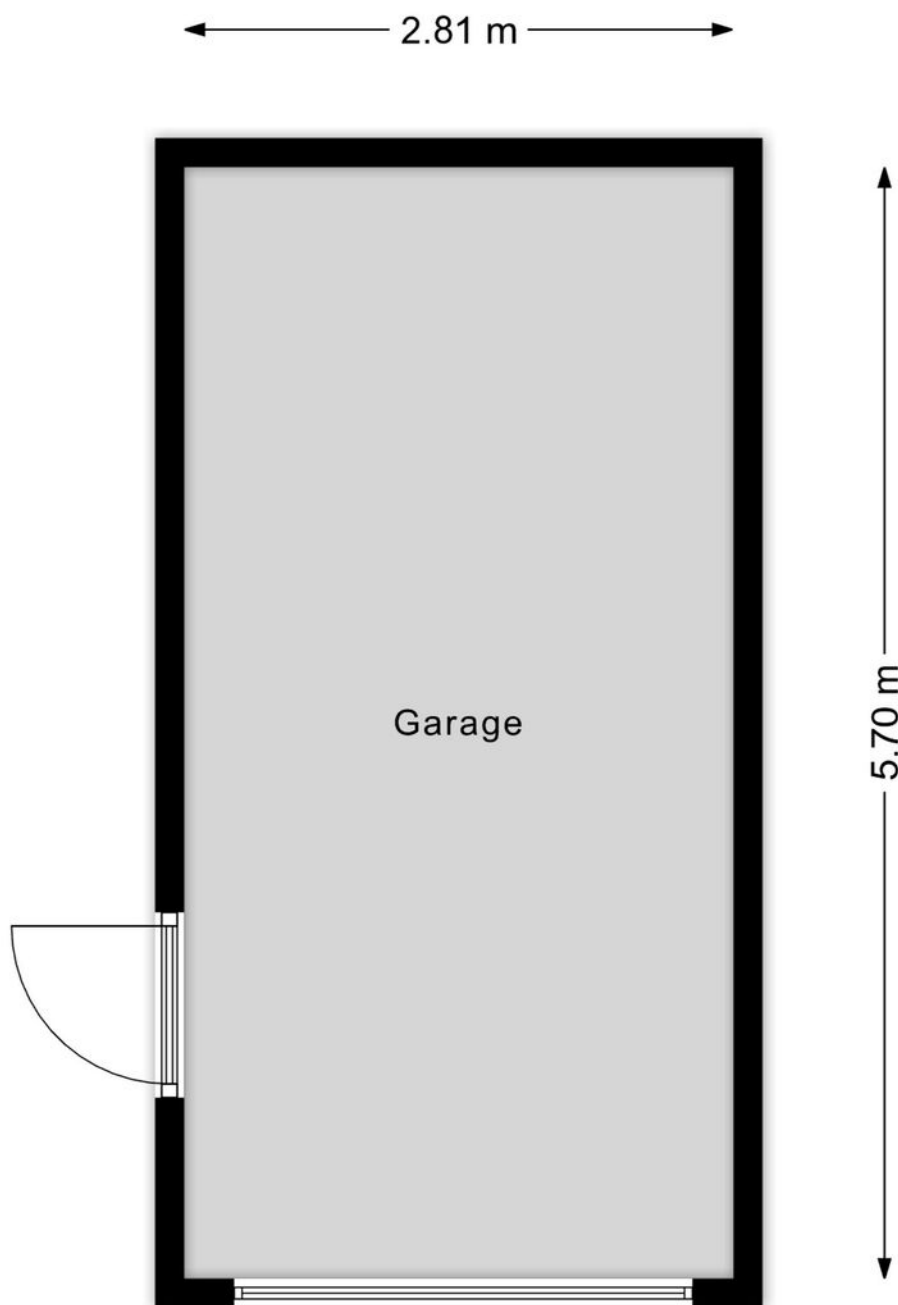
Ontdek de...



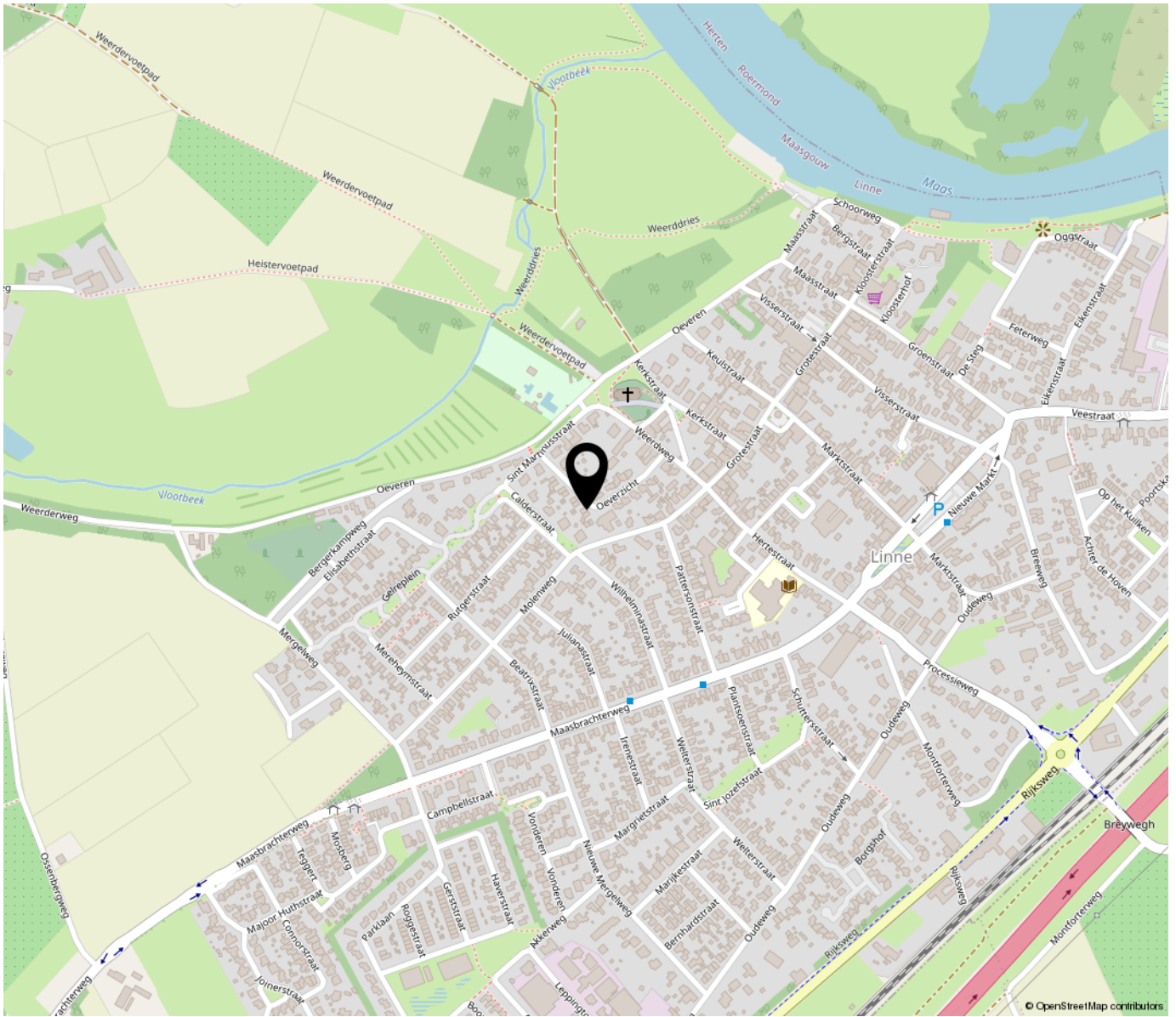
Deze plattegronden zijn slechts van informatieve aard. Geen rechten kunnen hieraan worden ontleend.

> Plattegrond

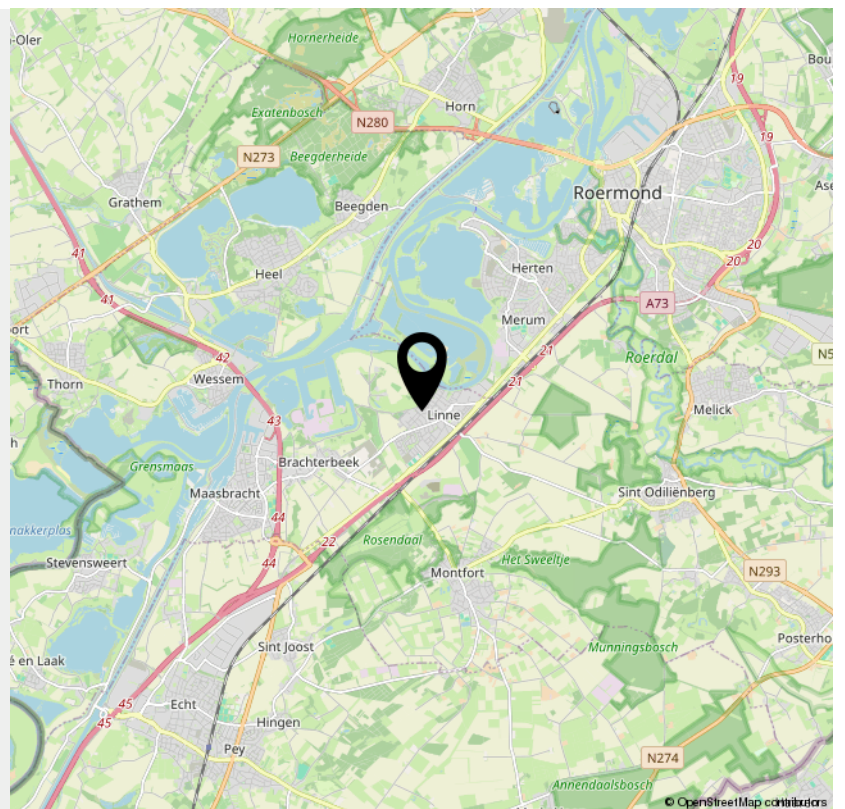
Ontdek de...



Deze plattegronden zijn slechts van informatieve aard. Geen rechten kunnen hieraan worden ontleend.



**“Woon jij
binnenkort op
deze locatie?”**








> Kadaster

Ontdek het perceel...
van Oeverzicht 15

Kadastrale kaart

Uw referentie: sja



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Linne	
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	E	
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	1622	
	Bebouwing			
<small>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 11 februari 2026 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>				



> 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”*



> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)	X			
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			
- losse (hang)lampen		X		
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
-				X
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- overgordijnen	X			
- vitrages	X			
- rolgordijnen	X			
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren	X			
-				X
-				X

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking	X			
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			
- plavuizen	X			
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis				X
- afzuigkap	X			
- magnetron				X
- oven				X
- combi-oven/combimagnetron	X			
- koelkast				X
- vriezer				X
- koel-vriescombinatie		X		
- vaatwasser				X

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- Quooker				X
- koffiezetapparaat				X
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toilethouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
-				X
-				X
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning				X
Screens				X
Rolluiken	X			
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internet aansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen				X

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie			X	
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X			
				X
Tuin - Bebouwing				

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek	X			
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Moet worden overgenomen				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				



> 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