



**TE KOOP**

**LINNE**  
*Veestraat 19*

€ 525.000,- 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

Veestraat 19  
6067 AR LINNE

## KENMERKEN



ca. 512 m<sup>3</sup>



ca. 105 m<sup>2</sup>



ca. 1075 m<sup>2</sup>



1948



3

## BESCHRIJVING

Op een rustige locatie in het charmante Linne ligt deze goed onderhouden, vrijstaande woning met verrassend veel ruimte, karakter en potentie. Gelegen op een ruim perceel met een grote tuin, een vrijstaande garage en diverse praktische ruimtes zoals een kelder en zolder, biedt deze woning een uitstekende basis. De authentieke details geven de woning haar fraaie karakter.

De woning biedt volop mogelijkheden voor modernisering en vormt daarmee een unieke kans om een eigentijds en comfortabel thuis te realiseren, geheel naar eigen smaak en woonwensen.

### ***Wonen en koken***

Via de entree kom je binnen in de hal, die toegang biedt tot verschillende ruimtes op de begane grond. Aan de voorzijde bevindt zich een extra kamer die zich uitstekend leent als werkruimte, speelkamer of hobbyruimte.

De woonkamer en eetkamer vormen samen een fijne leefruimte met een prettige lichtinval en een open karakter. De ruimtes staan met elkaar in verbinding, maar bieden ook de mogelijkheid om ze naar wens opnieuw in te delen of samen te voegen tot één royale leefruimte.

De keuken ligt centraal in de woning en sluit aan op de tuinzijde. Vanuit hier is er toegang tot de handige bijkeuken/wasruimte en het toilet. Met een moderne herinrichting kan hier een eigentijdse leefkeuken ontstaan die het hart van het huis vormt, met een mooie verbinding naar buiten.

### ***Slapen en baden***

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, elk met hun eigen indeling en mogelijkheden. Deze ruimtes zijn ideaal voor een gezin, maar kunnen ook flexibel worden ingericht als werk- of hobbykamers. Op twee van de slaapkamers en op de gang bevinden zich muurkasten, waar je ook nog je kleding of spullen kunt opbergen.

De badkamer is voorzien van een ligbad met douche, een wastafel en een toilet. Hoewel functioneel, biedt ook deze ruimte volop kansen om naar hedendaagse maatstaven te moderniseren en volledig naar eigen smaak in te richten.

### ***Extra ruimte***

De woning beschikt over een kelder en een zolder (beide via een vaste trap bereikbaar), wat zorgt voor extra bergruimte en mogelijkheden. Of het nu gaat om opslag, een hobbyruimte of een toekomstige uitbreiding: deze extra vierkante meters geven veel flexibiliteit.

Daarnaast is er een grote vrijstaande garage aanwezig, ideaal voor het stallen van een auto, het uitoefenen van een hobby of het creëren van een werkruimte.

### **Buitenleven**

De tuin is ruim opgezet en vormt een verzorgde en sfeervolle buitenruimte met volop privacy. Met oog voor groen en indeling is hier al een fijne plek gecreëerd waar je direct van kunt genieten. Achter in de tuin bevindt zich een aangelegd terras, een heerlijke plek om in alle rust te zitten, te eten of lange zomeravonden door te brengen. Tegelijkertijd biedt de tuin nog voldoende mogelijkheden om deze verder naar eigen wens aan te passen of uit te breiden. Of je nu kiest voor extra beplanting, een speelplek of een moderne invulling: deze buitenruimte vormt een uitstekende basis voor jarenlang woonplezier.

### **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 : 1412

### **Kenmerken:**

Type	Vrijstaande woning met garage en tuin
Bouwjaar	1948
Perceel	ca. 1.075 m <sup>2</sup>
Woonoppervlakte	ca. 105 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimten	ca. 36 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte	Ca. 35 m <sup>2</sup>
Inhoud	ca. 512 m <sup>3</sup>
Tuinligging	Zuiden
Vloeren	Betonnen en houten vloeren
Gevels	Gemetselde spouwmuren
Dak	Zadeldak
Kozijnen	Houten kozijnen
Beglazing	Deels enkele, deels dubbele beglazing
Rolluiken	Raamluiken

Isolatie  
Energie label  
Centrale verwarming  
Warmwatervoorzieningen  
Bestemmingsplan

Dakisolatie  
F, geldig tot 22-04-2036  
CV-ketel (Nefit, bj. 2011)  
CV-ketel  
Wonen  
Nee, de toepassing van asbesthoudende materialen is echter pas sedert 1993 verboden. Het is derhalve niet uitgesloten dat er asbesthoudende materialen verwerkt zijn in het object.

Asbest

**Vraagprijs: € 525.000,-- 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.



**EETKAMER**



**TUIN**



VOORAANZICHT



STRAATBEELD



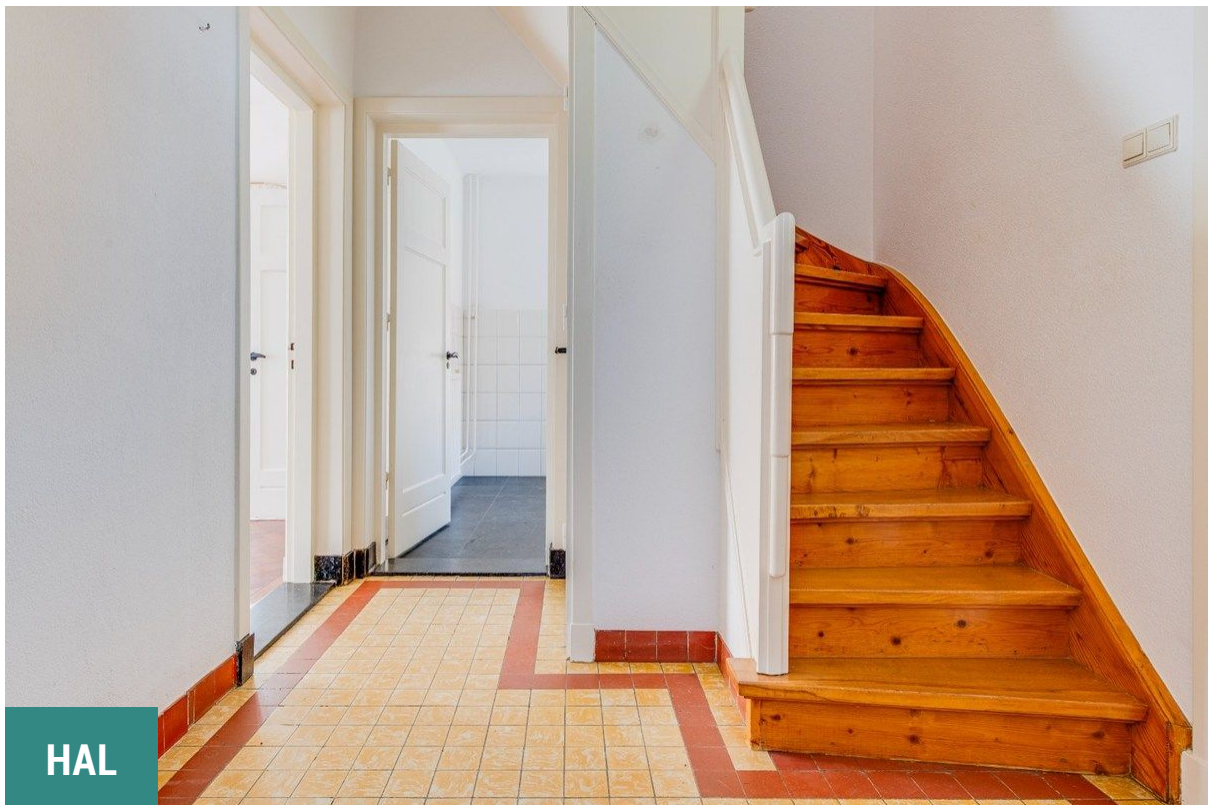
GLAS IN LOOD RAAM



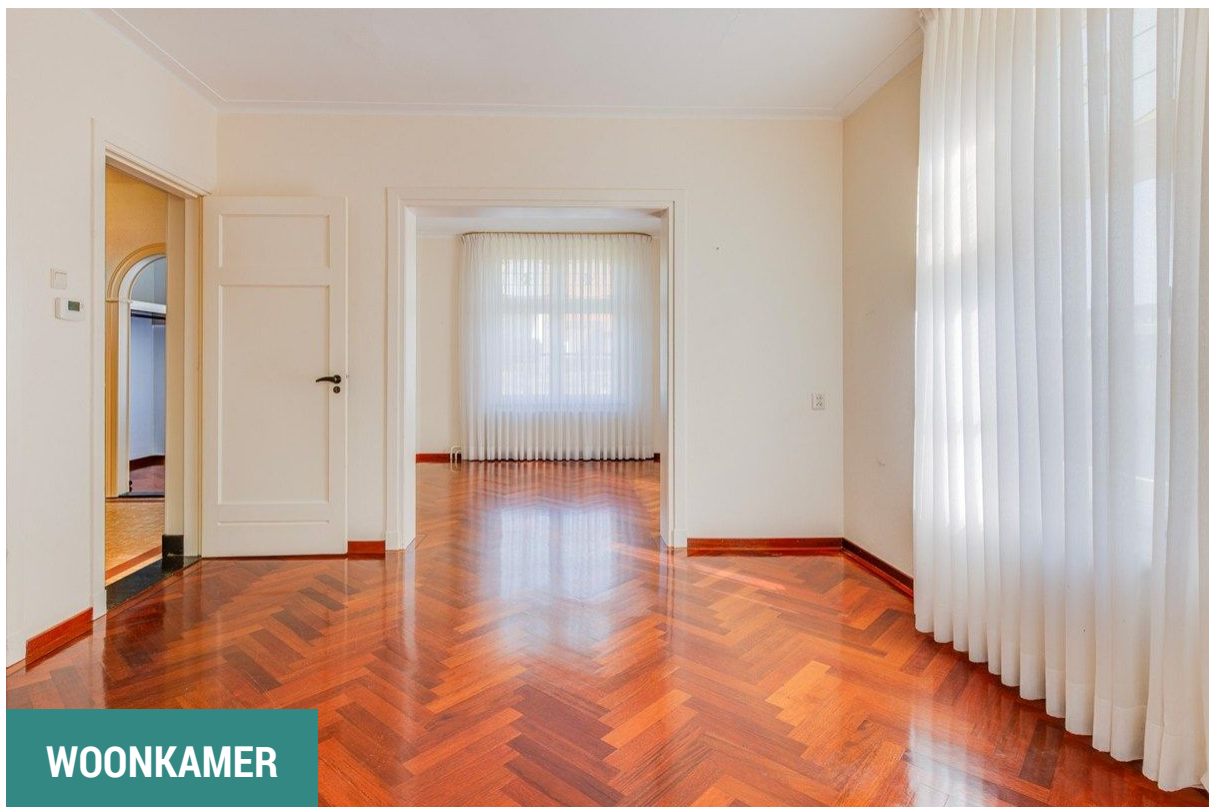
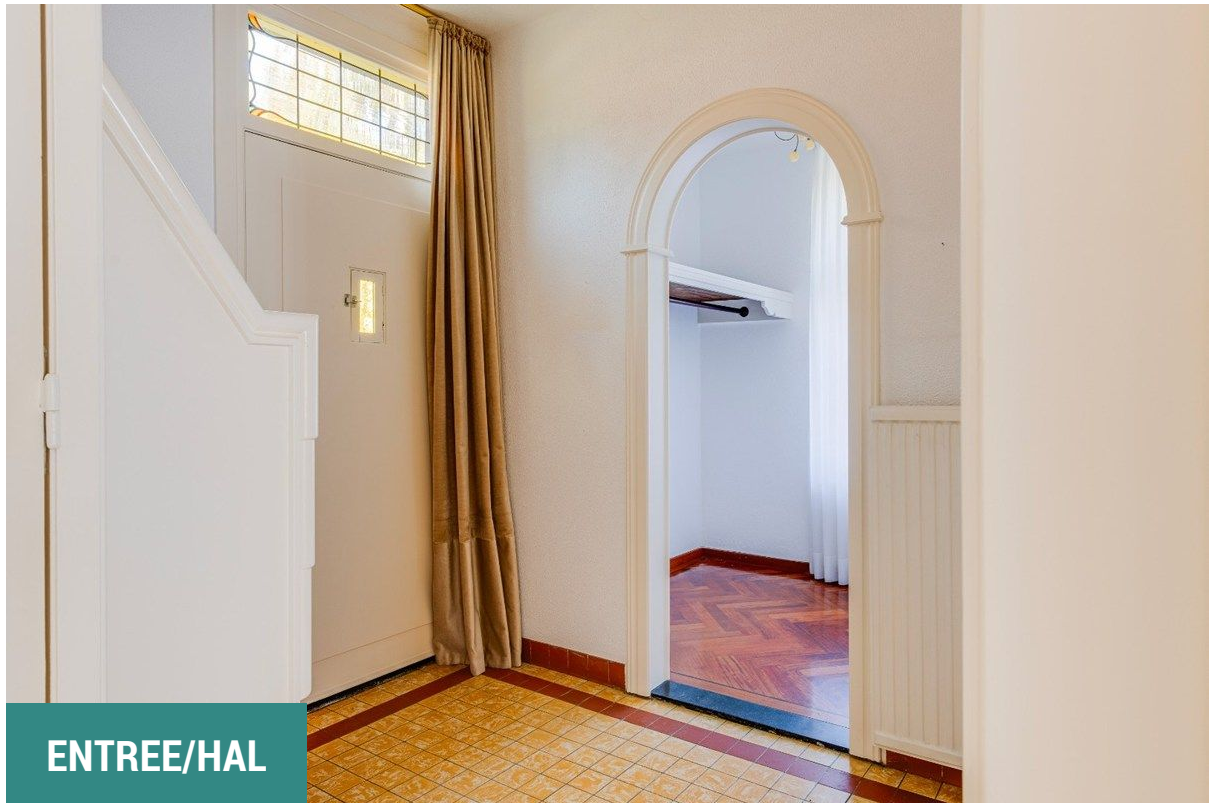
ENTREE



OPRIT



HAL





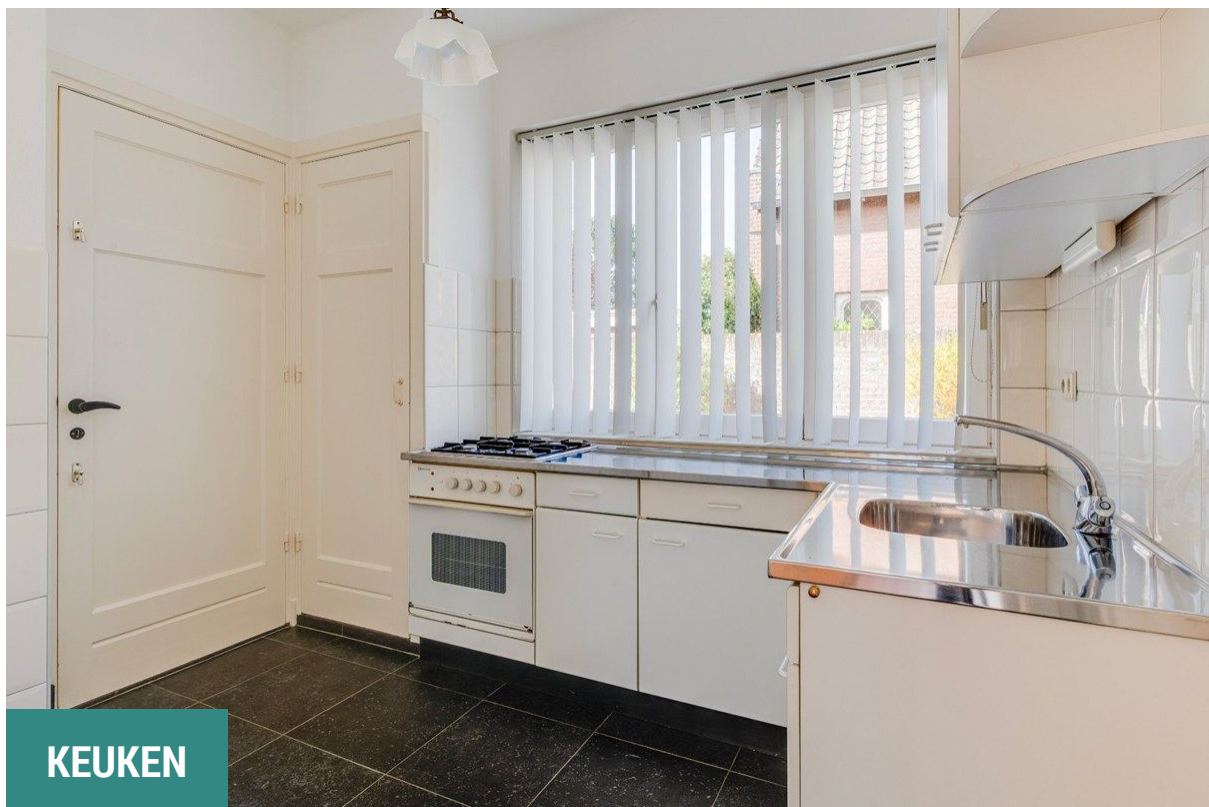
**WOONKAMER**



**WOONKAMER**



GLAS IN LOOD RAAM



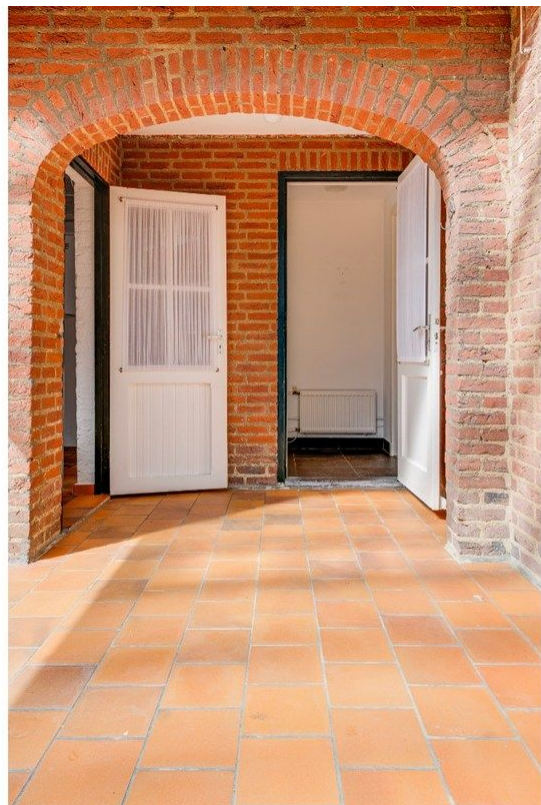
KEUKEN



KEUKEN



TOILET

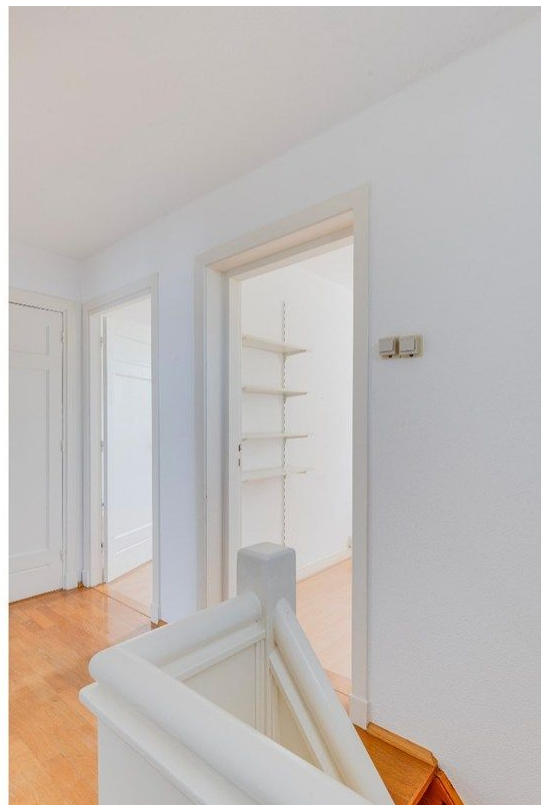


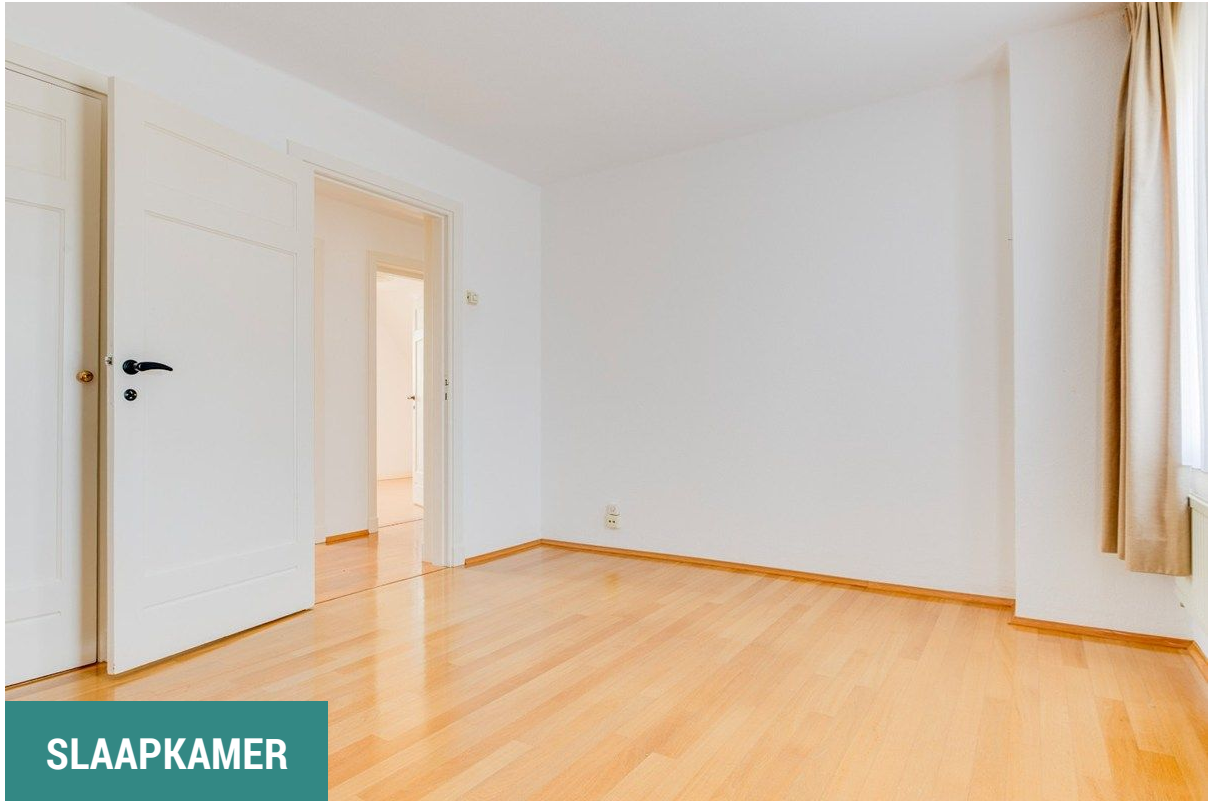


WASRUIMTE

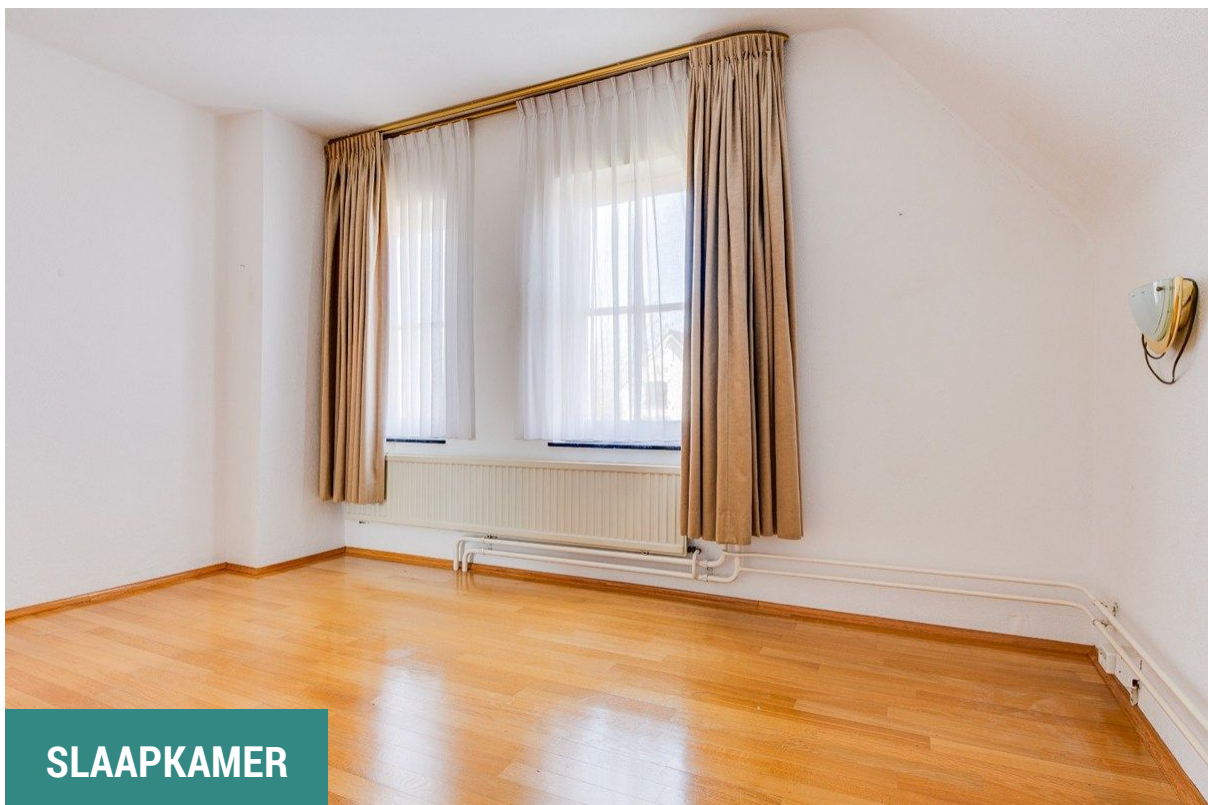


OVERLOOP





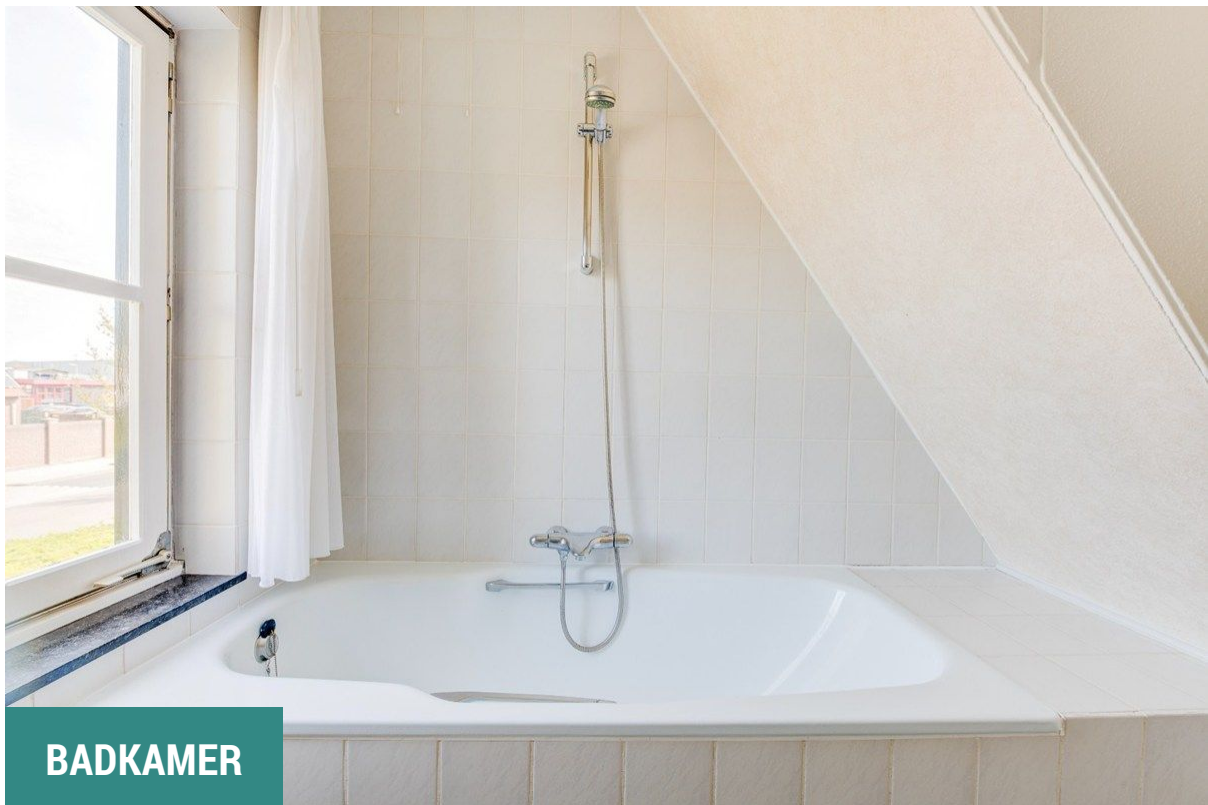
**SLAAPKAMER**



**SLAAPKAMER**



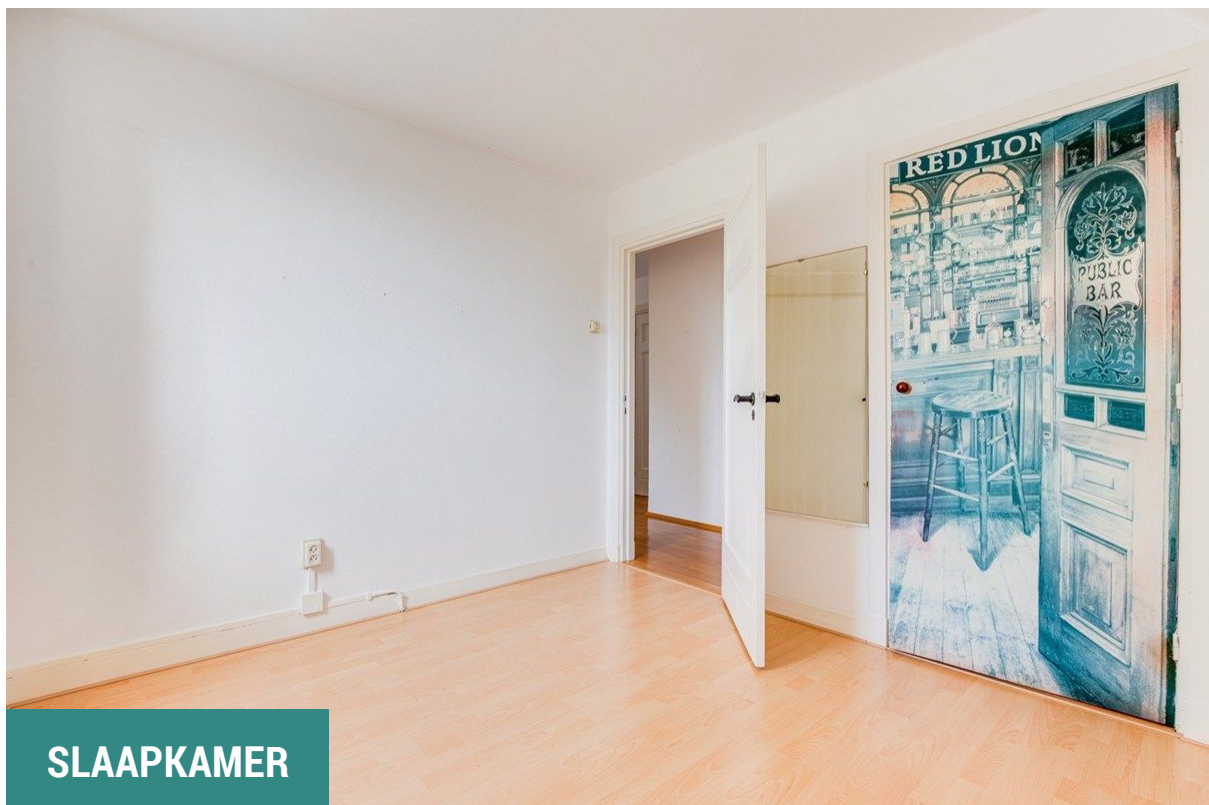
**BADKAMER**



**BADKAMER**



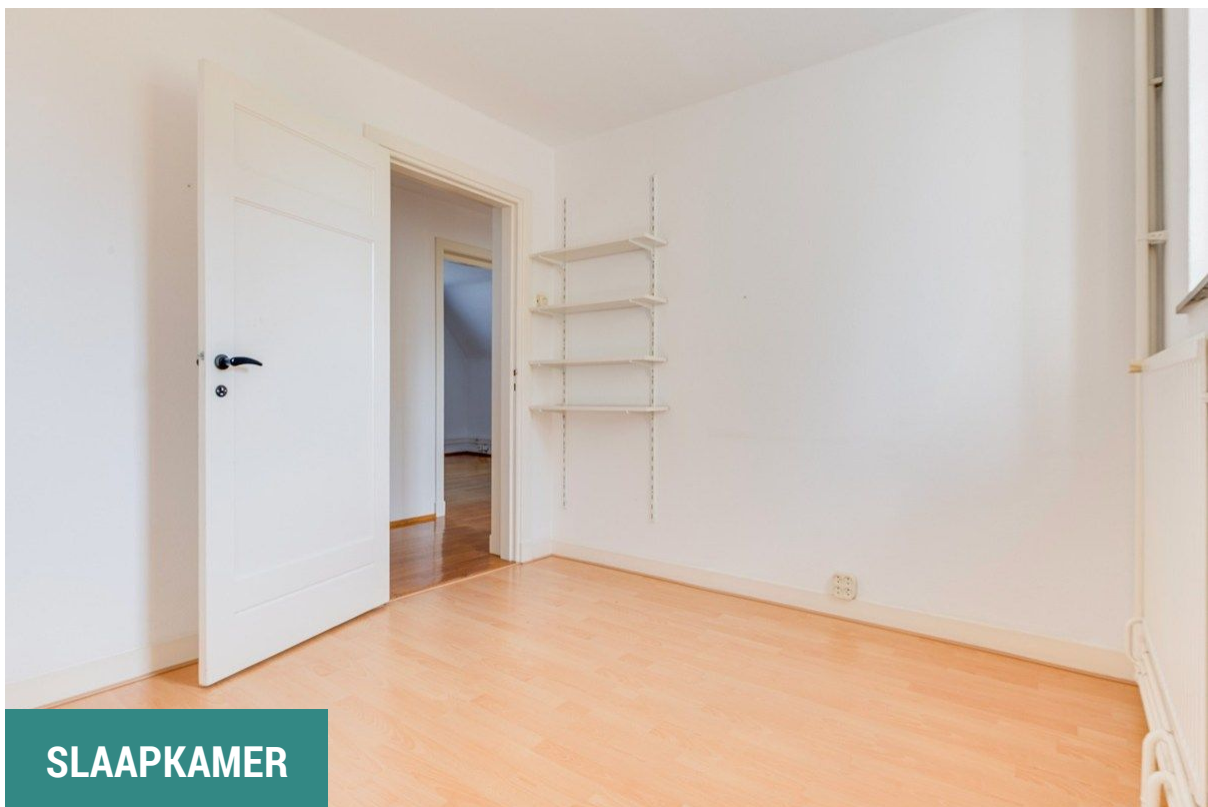
**SLAAPKAMER**



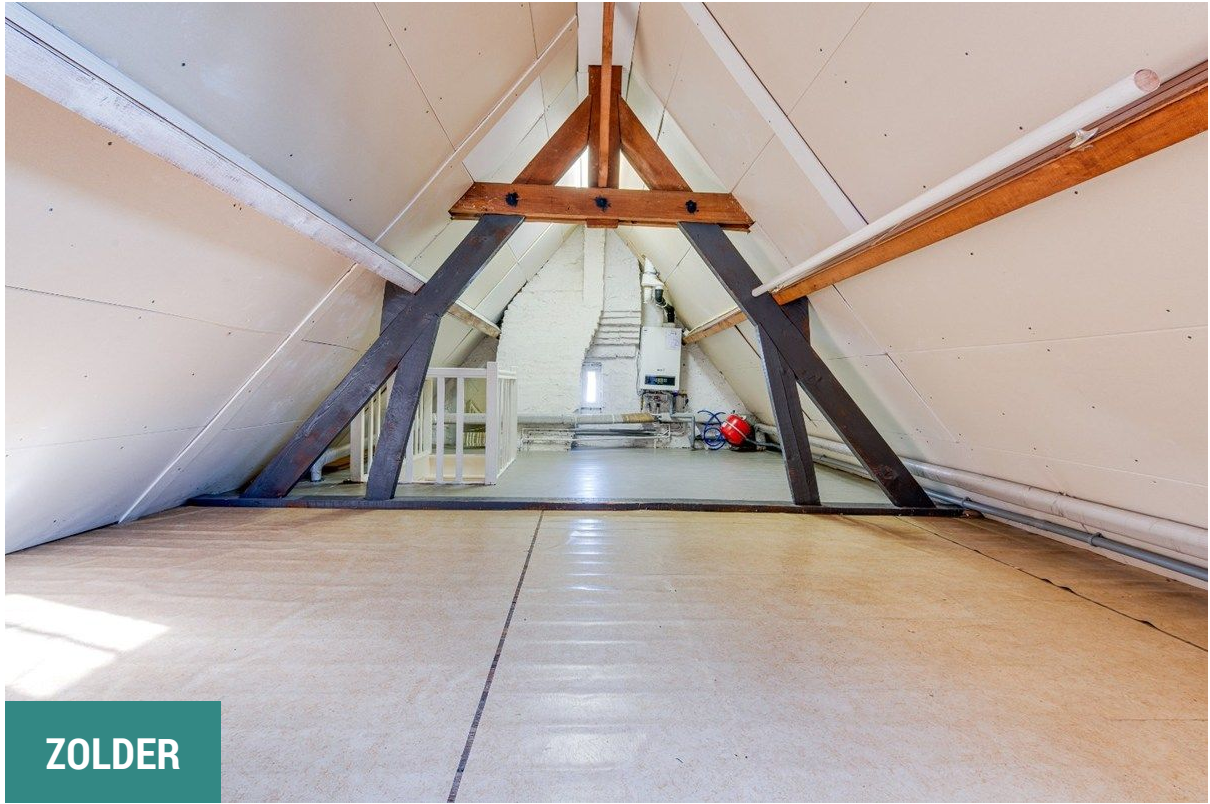
**SLAAPKAMER**



**SLAAPKAMER**



**SLAAPKAMER**





GARAGE



TUIN



TUIN



TUIN



Veestraat 19 - Linne  
 Begane Grond

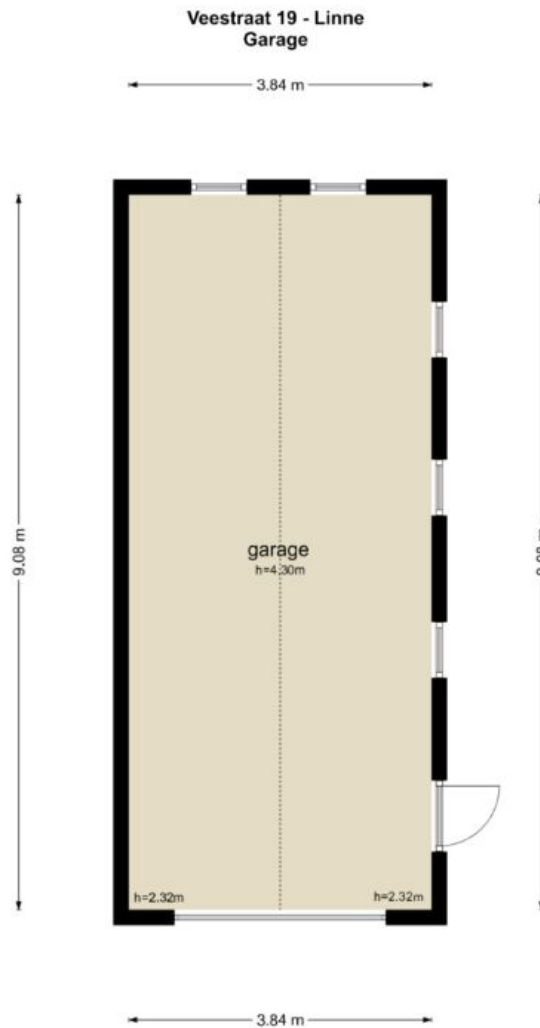


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
 Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
 © www.objectenco.nl

Veestraat 19 - Linne  
Eerste Verdieping

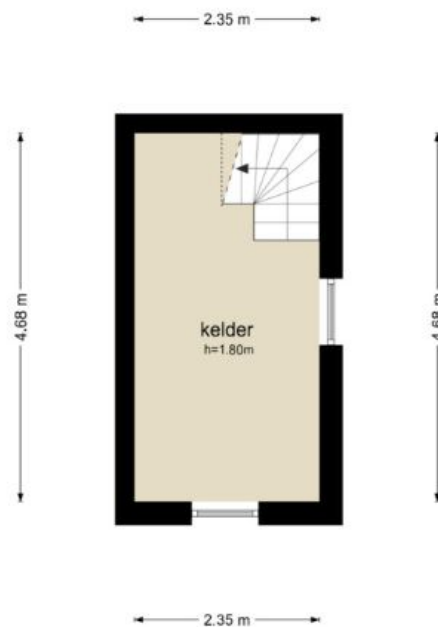


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl



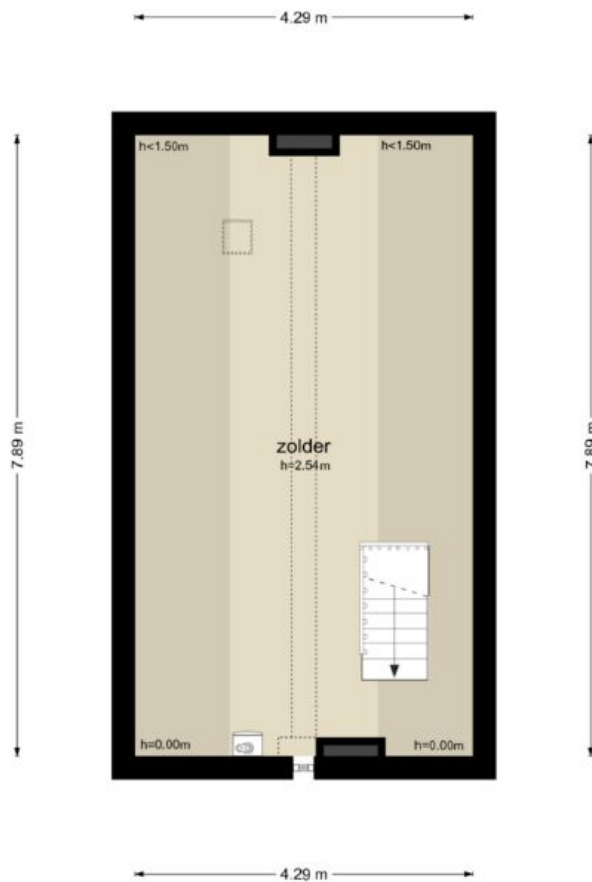
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl

Veestraat 19 - Linne  
Kelder



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl

Vestraat 19 - Linne  
Tweede Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl

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:

Maandag  
Dinsdag  
Woensdag  
Donderdag  
Vrijdag  
Zaterdag  
Zondag

#### Bedenktheid eindigt op:

Donderdag  
Vrijdag  
Maandag  
Maandag  
Dinsdag  
Dinsdag  
Woensdag

### Overeenkomst

Aansluitend op het hiervoor vermelde kan koper aan een mondelinge overeenkomst geen rechten ontlenuen, 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.**