

# Linne

## Gelreplein 18

Vraagprijs € 360.000 k.k.



*welkom*  
**Uw nieuwe  
woning?**



**JACK FRENKEN**

makelaars & adviseurs

# Gelreplein 18

Linne / Vraagprijs € 360.000 k.k.

## Kenmerken

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Woonoppervlakte	139 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte	231 m <sup>2</sup>
Inhoud	560 m <sup>3</sup>
Bouwjaar	1972
Aantal kamers	10
Aantal slaapkamers	4
Garage	Aangebouwd steen
Soort tuin	Achtertuint, voortuin
Verwarming	C.v.-ketel
CV ketel	Nefit trendline hrc30/cw5 2016
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie
Energielabel	C





**Sfeervolle en ruime gezinswoning**

**Aan een rustig gelegen woonplein**

*Verrassend ruime woning*

Voeg je eigen smaak en stijl toe en creëer van dit huis jouw thuis



## *Entree*



Sfeervolle en ruime gezinswoning met verlengde garage aan het Gelreplein 18 te Linne

Aan een rustig en prettig gelegen woonplein in Linne bevindt zich deze verrassend ruime en praktisch ingedeelde gezinswoning. Gelreplein 18 biedt volop leefruimte, comfort en functionaliteit, gecombineerd met een verzorgde uitstraling en een fijne woonomgeving. Voeg je eigen smaak en stijl toe en creëer van dit huis jouw thuis.

Bij binnenkomst valt direct de royale woonkamer op, waar licht en ruimte samenkomen tot een aangename leefomgeving.







Dit is dé plek waar het gezin samenkomt, maar waar ook voldoende ruimte is voor een gezellige zithoek én een ruime eethoek.





Aansluitend bevindt zich de ruime keuken, die dankzij de praktische indeling volop mogelijkheden biedt voor kookliefhebbers.





De aangrenzende bijkeuken zorgt voor extra bergruimte en gebruiksgemak in het dagelijks leven.

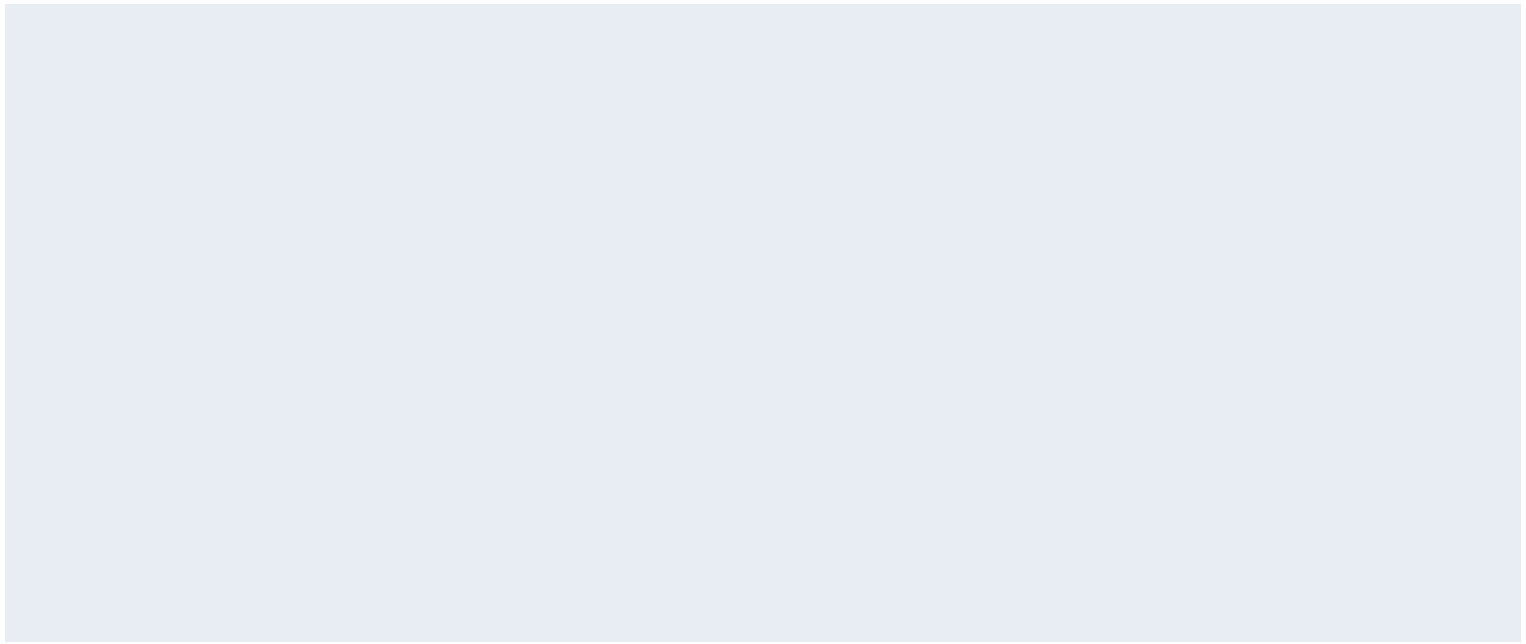




Op de verdiepingen beschikt de woning over maar liefst vier volwaardige slaapkamers. Dit maakt de woning uitermate geschikt voor gezinnen, maar biedt ook flexibiliteit voor bijvoorbeeld een thuiswerkplek of hobbyruimte.

De grootste slaapkamer op deze verdieping beschikt over een balkon en een wastafel. Op de tweede verdieping tref je naast een slaapkamer ook nog eens twee bergingen.





De gedateerde badkamer bevindt zich op de eerste verdieping en beschikt over een ligbad en toilet.









De tuin is netjes aangelegd, verzorgd en onderhoudsvriendelijk ingericht. Dankzij de fraaie omheining geniet u hier van voldoende privacy en een fijne buitenruimte om te ontspannen.





De woning is de afgelopen jaren op belangrijke punten gemoderniseerd. Zo zijn in 2020 in de hele woning kunststof kozijnen met triple glas geplaatst en zijn de voordeur en achterdeur volledig vernieuwd. In hetzelfde jaar zijn de spouwmuren geïsoleerd en in 2021 is een nieuwe geïsoleerde automatische garagepoort geplaatst. Dit zorgt niet alleen voor een verzorgde en eigentijdse uitstraling, maar ook voor extra comfort en onderhoudsgemak. Daarnaast is de woning uitgerust met een betrouwbare en energiezuinige Nefit Trendline cv-installatie uit 2016.

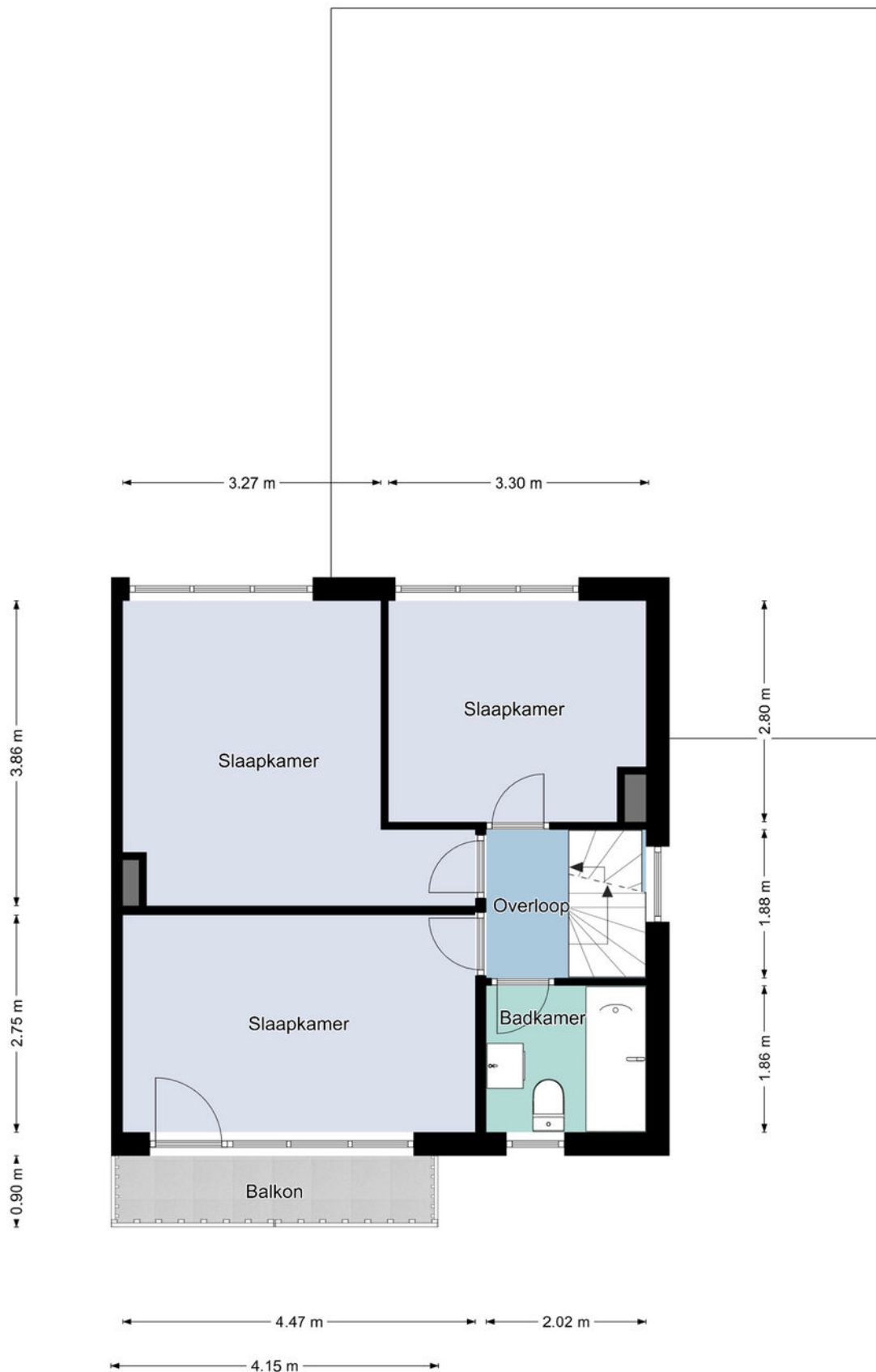
Een absoluut pluspunt is de zeer ruime garage van bijna 9 meter voorzien van een elektrische poort. Ideaal voor autoliefhebbers, opslag of het uitoefenen van hobby's.





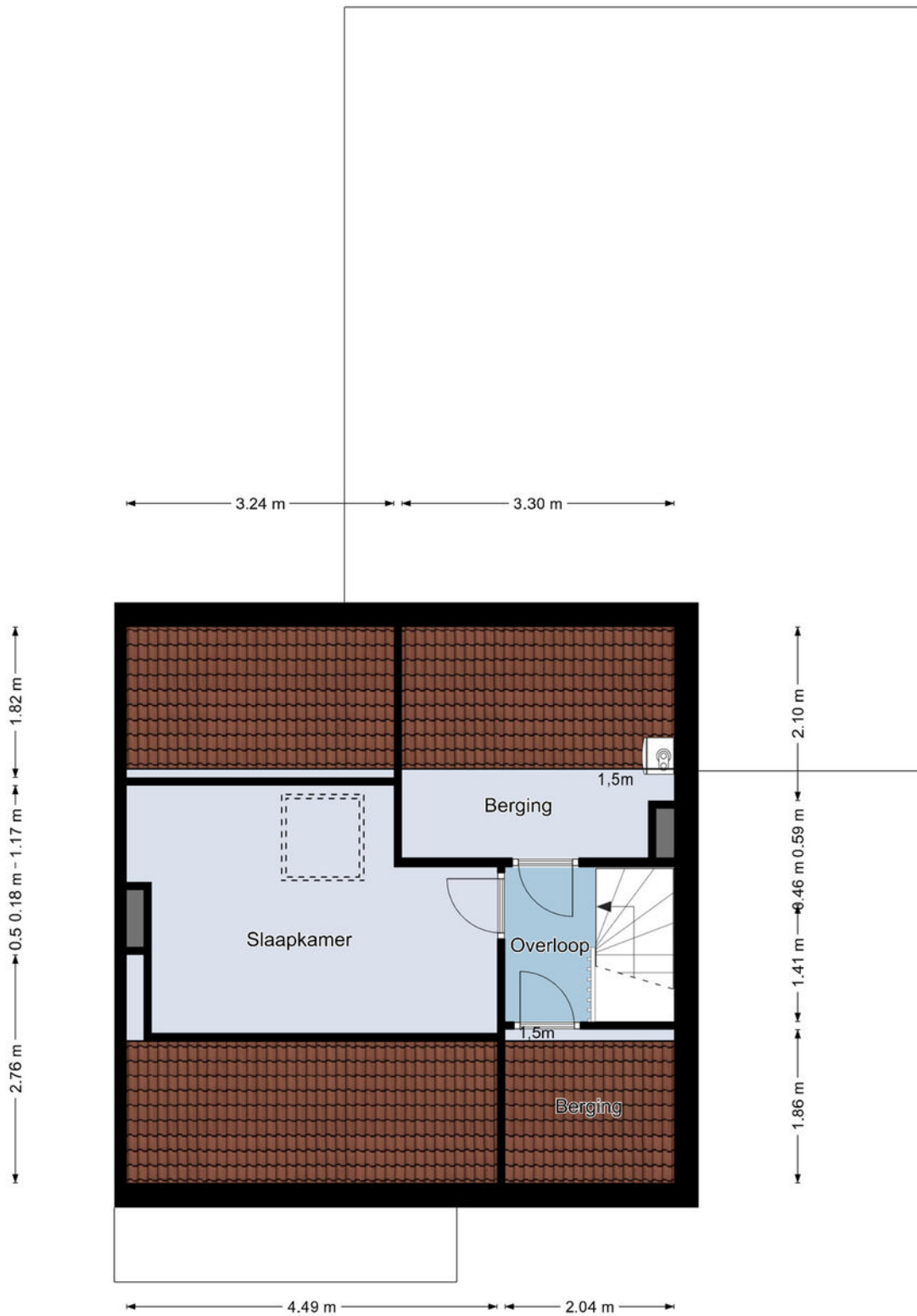
## Begane grond

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



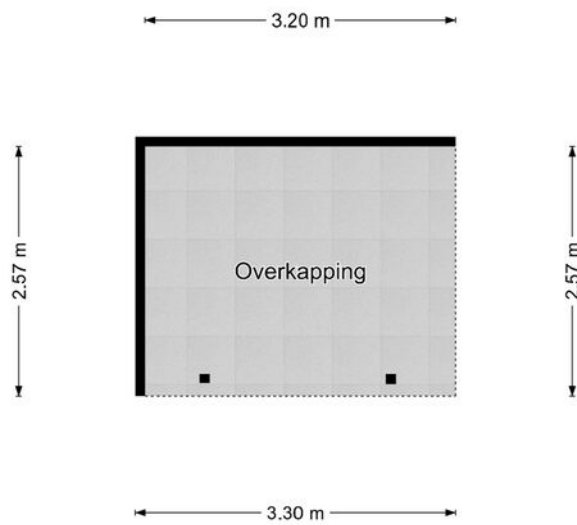
## Eerste verdieping

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



## Overkapping

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

# Objectgegevens


Gemeente: Linne  
Perceeloppervlakte: 231 m<sup>2</sup>  
Kadastraal perceel: 1004

Overige in pandige ruimte: 24 m<sup>2</sup>  
Gebouwgebonden buitenruimte: 4 m<sup>2</sup>

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



<b>12345</b> 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	1004	
—	Bebouwing			
<small>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 1 april 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>		

## 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.



