

TE KOOP



Majoer Huthstraat 15, Linne

Vraagprijs € 375.000 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

117 m²

Perceeloppervlakte

250 m²

Inhoud

455 m³

Energielabel

A

> Omschrijving

Linne... Majoor Huthstraat 15

Ruime door middel van de garage geschakelde woning met bijkeuken, vaste trap naar de zolder, zonnige tuin en verrassend veel leefruimte!

In een rustige en geliefde woonwijk van Linne ligt deze goed onderhouden geschakelde woning met garage, eigen oprit, drie slaapkamers en een royale zolderverdieping met mogelijkheid voor een vierde slaapkamer. Dankzij de praktische indeling, ruime leefvertrekken en fijne achtertuin is dit een ideale gezinswoning met volop mogelijkheden voor nu én de toekomst.

De royale woonkamer, half open keuken, praktische bijkeuken en in pandige garage met vliering bieden samen verrassend veel ruimte.

Daarnaast leent de ruime zolderverdieping zich uitstekend als extra 4e slaapkamer, thuiswerkplek of hobbyruimte.

LIGGING

De woning is gelegen aan een rustige straat in het geliefde dorp Linne. Diverse dagelijkse voorzieningen, basisschool, sportvoorzieningen en natuurgebieden bevinden zich op korte afstand. Ook de bereikbaarheid is uitstekend dankzij de nabijgelegen uitvalswegen richting Roermond, Maastricht, Eindhoven en Venlo.

Perceeloppervlakte: circa 250 m²

Woonoppervlakte: circa 117 m²

Overige inpandige ruimte: circa 18m²

Bouwjaar: 1987

Energielabel A, 23 zonnepanelen

BEGANE GROND

Via de entree bereikt u de hal met meterkast, toiletruimte, trapopgang en toegang tot de woonkamer.

De ruime woonkamer van circa 35 m² geniet dankzij de grote raampartijen van veel natuurlijke lichtinval en biedt volop ruimte voor een comfortabele zithoek en een royale eethoek. Vanuit de woonkamer is er prettig zicht op zowel de straatzijde als de achtertuin, wat zorgt voor een aangename en open sfeer.

Aansluitend bevindt zich de open keuken van circa 8m², praktisch ingericht met diverse kastruimte en apparatuur. Vanuit de keuken is direct toegang tot de tuin mogelijk.

Verder beschikt de begane grond over een praktische bijkeuken en een inpandige garage van circa 18m².

Dankzij de aanwezige vloering biedt de garage verrassend veel extra bergruimte en is deze ruimte ideaal voor opslag, hobby's of het stallen van fietsen.

EERSTE VERDIEPING

De overloop biedt toegang tot drie slaapkamers en de badkamer.

Met oppervlaktes van circa 9m², 9m² en 19 m² zijn de slaapkamers prettig van formaat en dankzij de fijne lichtinval veelzijdig in gebruik als slaap-, werk- of hobbykamer.

De badkamer is functioneel ingericht en voorzien van een ligbad, toilet en wastafel. Hoewel de badkamer gedateerd is, verkeert deze in functionele staat en biedt de badkamer volop mogelijkheden om naar eigen wens en smaak te moderniseren.

TWEDE VERDIEPING

Via een vaste trap is de ruime tweede verdieping bereikbaar. Hier bevindt zich een royale zolderkamer van circa 10m² met dakraam en praktische bergruimte onder de schuine kanten.

Daarnaast is een separate berging aanwezig. Dankzij de ruimte en indeling is deze verdieping uitstekend geschikt als vierde slaapkamer, werkruimte of hobbykamer.



TUIN

De achtertuin is verzorgd aangelegd met terras, groenvoorzieningen en voldoende privacy. Door de fijne opzet is er altijd een prettige plek in de zon of schaduw te vinden — een heerlijke plek om van het buitenleven te genieten.

GARAGE EN OPRIT

De woning beschikt over een inbandige garage met vliering en een eigen oprit met parkeergelegenheid op eigen terrein.

PLUSPUNTEN

- * Vrijstaand geschakelde woning via garage
- * Rustige ligging in geliefde woonwijk
- * Ruime woonkamer van circa 35m²
- * Drie volwaardige slaapkamers
- * Royale zolderverdieping met mogelijkheid tot vierde slaapkamer
- * Inbandige garage met praktische vliering
- * Eigen oprit met parkeergelegenheid
- * Praktische berging/bijkeuken
- * Fijne achtertuin met privacy en achterom
- * Veel leefruimte en mogelijkheden
- * Goede bereikbaarheid richting uitvalswegen
- * Ideale gezinswoning met volop potentie
- * Energiezuinig, goed geïsoleerd, Energielabel A
- * 23 zonnepanelen waarvan 18 op zuidwest en 5 op zuidoost



















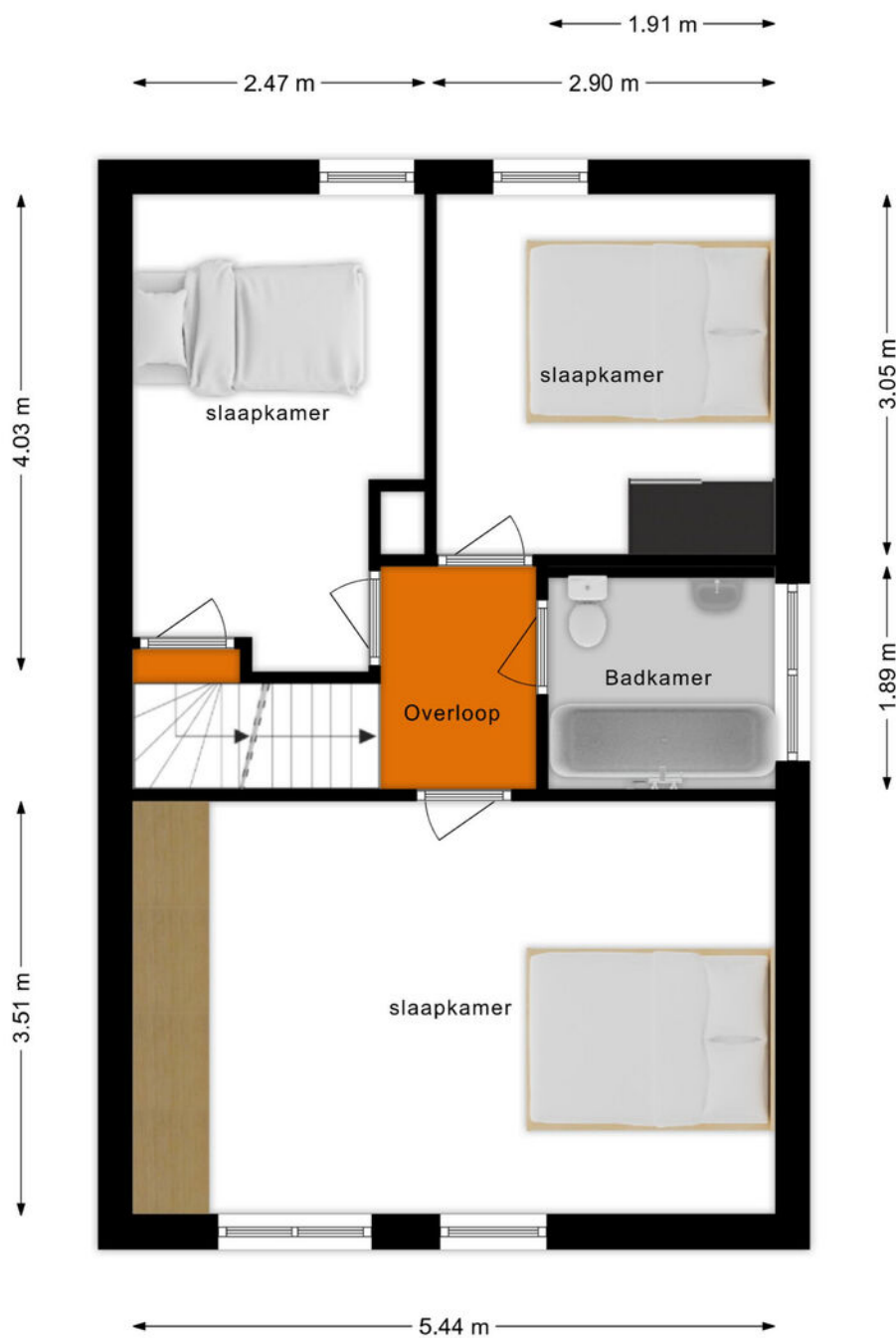
> Plattegrond

Ontdek de...



> Plattegrond

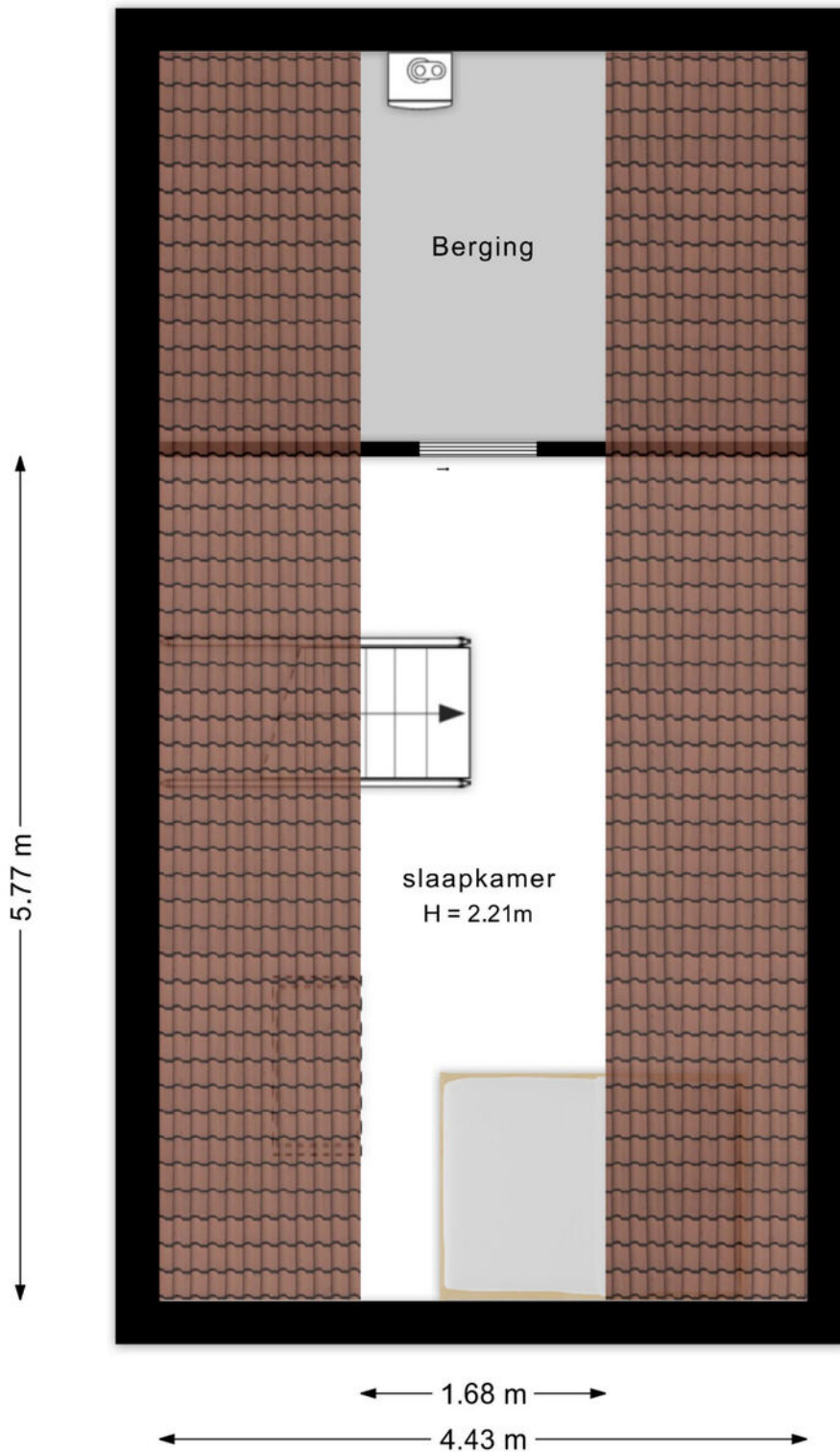
Ontdek de...



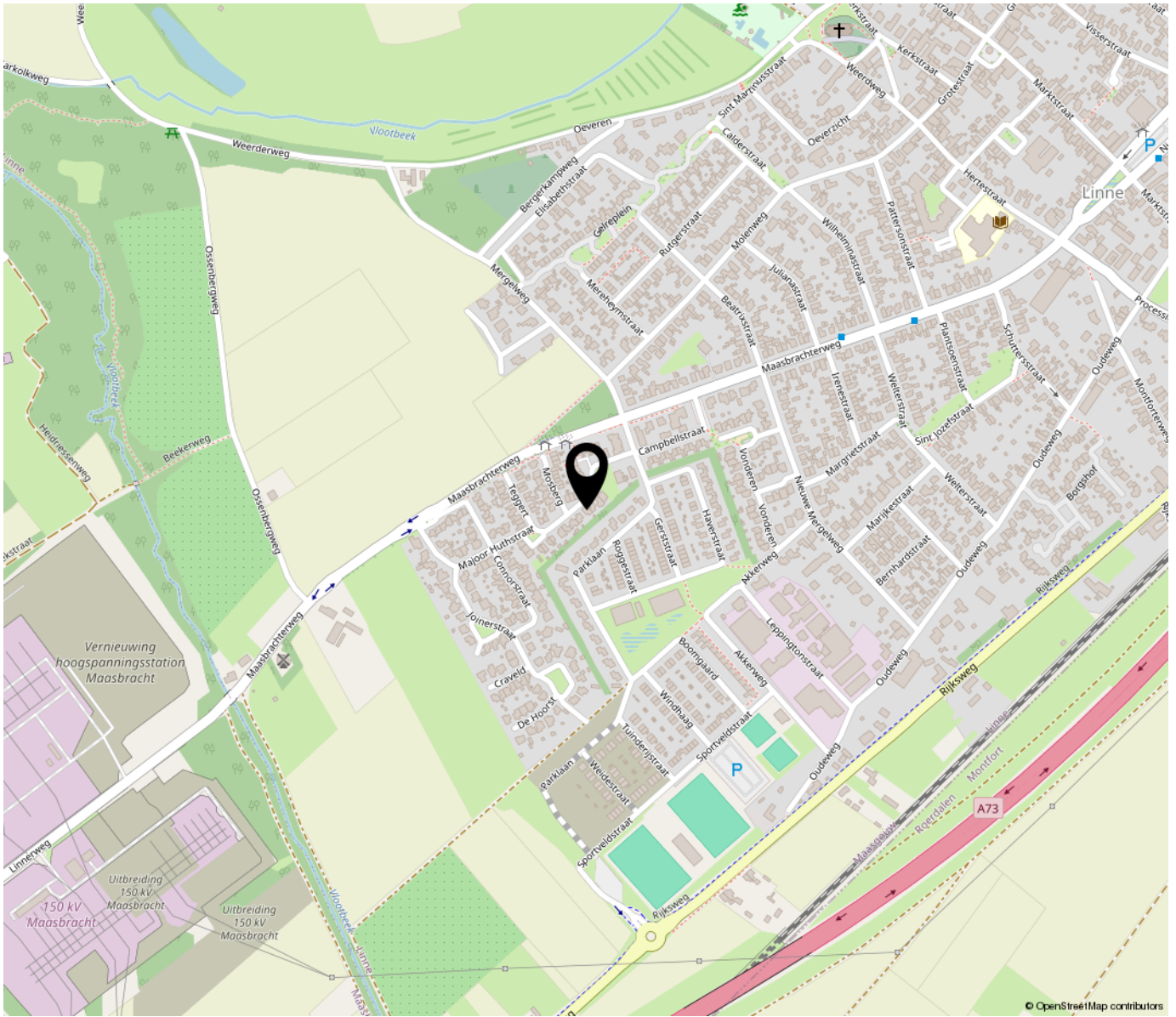
Deze plattegronden zijn slechts van Informatieve aard. Geen rechten kunnen hieraan worden ontleend.

> Plattegrond

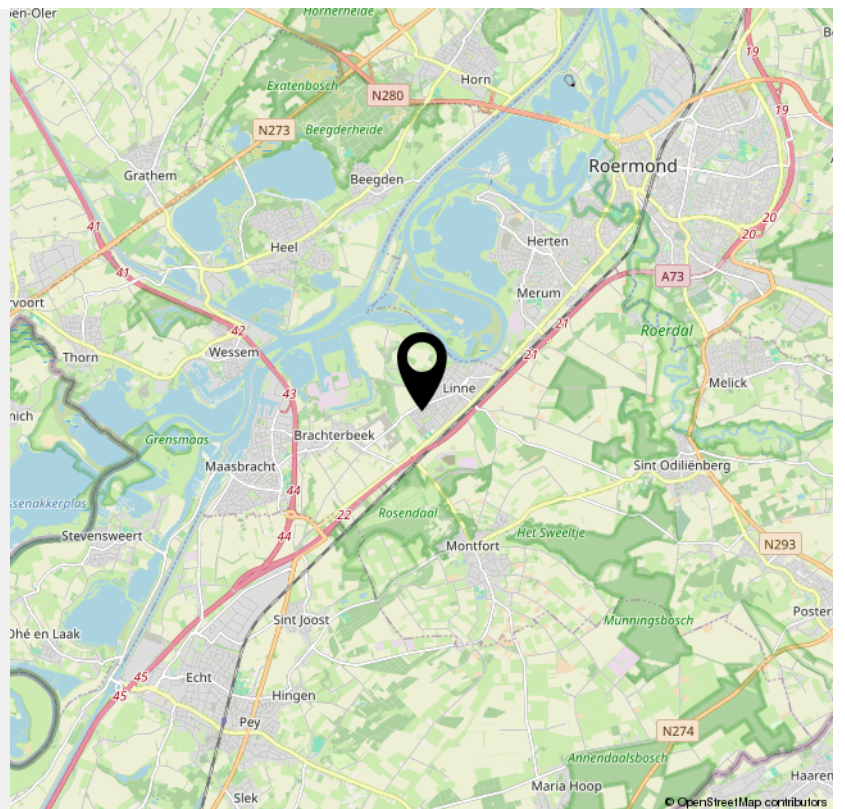
Ontdek de...



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



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




> Kadaster

Ontdek het perceel...
van Majoor Huthstraat 15

Kadastrale kaart

Uw referentie: sja



| | | | |
|--------------|----------------------------------|---------------------------|---|
| 12345 | Deze kaart is noordgericht | Schaal 1: 500 |  |
| 25 | Perceelnummer | Kadastrale gemeente Linne | |
| — | Huisnummer | Sectie E | |
| — | Vastgestelde kadastrale grens | Perceel 2145 | |
| — | Voorlopige kadastrale grens | | |
| — | Administratieve kadastrale grens | | |
| — | Bebouwing | | |

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 28 maart 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.



> 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”*





> 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