

Linne

Maasbrachterweg 75

Vraagprijs € 339.000 k.k.



welkom
**Uw nieuwe
woning?**



JACK FRENKEN

makelaars & adviseurs

Maasbrachterweg 75

Linne / Vraagprijs € 339.000 k.k.

Kenmerken

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Geschakelde 2-onder-1-kapwoning
Woonoppervlakte	131 m ²
Perceeloppervlakte	319 m ²
Inhoud	550 m ³
Bouwjaar	1966
Aantal kamers	7
Aantal slaapkamers	3
Garage	Geen garage
Soort tuin	Achtertuint, voortuin
Verwarming	C.v.-ketel
CV ketel	Atag hr 2017
Isolatie	Dakisolatie
Energielabel	D



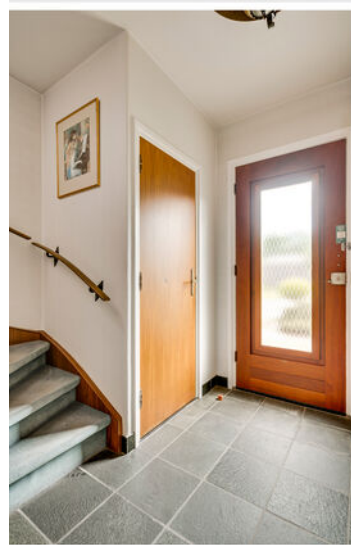
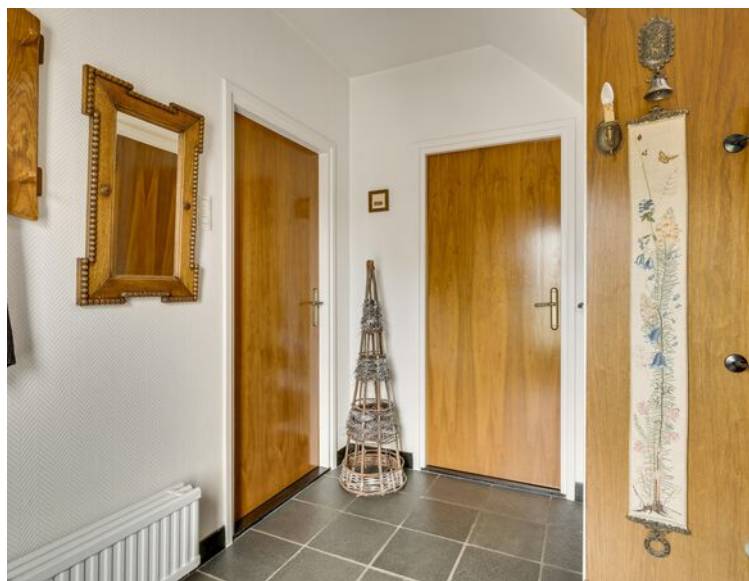


Ruime halfvrijstaande gezinswoning

Royale leefruimtes

Volop mogelijkheden

Alle ingrediënten om hier jouw droomhuis van te maken



Entree



Ben jij op zoek naar een ruime gezinswoning met een solide basis én volop mogelijkheden? Dan is deze half vrijstaande woning aan de Maasbrachterweg absoluut een bezichtiging waard!

Deze woning biedt verrassend veel leefruimte, zowel op de begane grond als op de verdiepingen. Dankzij de royale aanbouw aan de achterzijde, de praktische indeling en de fijne tuin is dit een ideale woning voor gezinnen of voor iedereen die ruimte zoekt om comfortabel te wonen. Met onder andere drie slaapkamers, een grote bijkeuken, twee badkamers, een royale zolder én een praktische kelder beschikt deze woning over alle ingrediënten om hier jouw droomhuis van te maken.

Via de entree kom je binnen in de hal met toiletruimte, trapopgang en toegang tot de leefruimtes. De woonkamer vormt samen met de eetkamer een aangename leefomgeving met veel lichtinval en een fijne verbinding tussen de verschillende ruimtes. De woonkamer is voorzien van een stijlvolle hardhouten parketvloer en een sfeervolle haardpartij, wat direct zorgt voor warmte en karakter.







De keuken is praktisch opgesteld en biedt plek voor een eethoek.





Aan de achterzijde is de woning uitgebouwd met een ruime aanbouw gericht op de tuin. Dankzij de grote raampartij, de loopdeur naar buiten én de aanwezige lichtkoepel geniet deze ruimte van een prachtige natuurlijke lichtinval. De schuifpui tussen de woonkamer en de eetkamer zorgt voor een mooie open verbinding, terwijl beide ruimtes toch hun eigen sfeer behouden. Hierdoor ontstaat een ideale plek voor lange diners, gezellige familiemomenten of een heerlijke zithoek met uitzicht op de tuin.



De voormalige garage is in 2004 getransformeerd tot een multifunctionele ruimte met volop praktische mogelijkheden. Hier bevinden zich de grote bijkeuken, extra bergruimte én een tweede badkamer, wat de woning tevens levensloopbestendig maakt. Ideaal voor gezinnen, hobbyisten of kantoor aan huis.

Onder de woning bevindt zich bovendien een praktische kelder, perfect voor provisie, opslag of hobbyruimte.





Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers van respectievelijk circa 14 m², 11 m² en 7 m². Alle slaapkamers zijn voorzien van een fraaie eiken parketvloer, wat zorgt voor een warme en verzorgde uitstraling. Daarnaast is er een praktische extra inloopkast op de overloop aanwezig. Middels een vlizotrap bereik je de riante zolderverdieping, waar een vierde slaapkamer gerealiseerd zou kunnen worden. Deze ruimte biedt volop mogelijkheden als bergzolder en is ideaal voor het opslaan van seizoensspullen, koffers en andere zaken die je uit het zicht wilt bewaren.







De badkamer is functioneel ingericht en biedt een fijne basis voor eventuele modernisering naar eigen wens.



De woning is gelegen op een mooi perceel van 319 m² en beschikt over een speels aangelegde achtertuin waar je heerlijk kunt genieten van rust en privacy. Het terras is voorzien van een zonnesherm, waardoor je ook op warme dagen comfortabel buiten kunt zitten.

Aan de voorzijde beschikt de woning over een royale oprit met voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein.



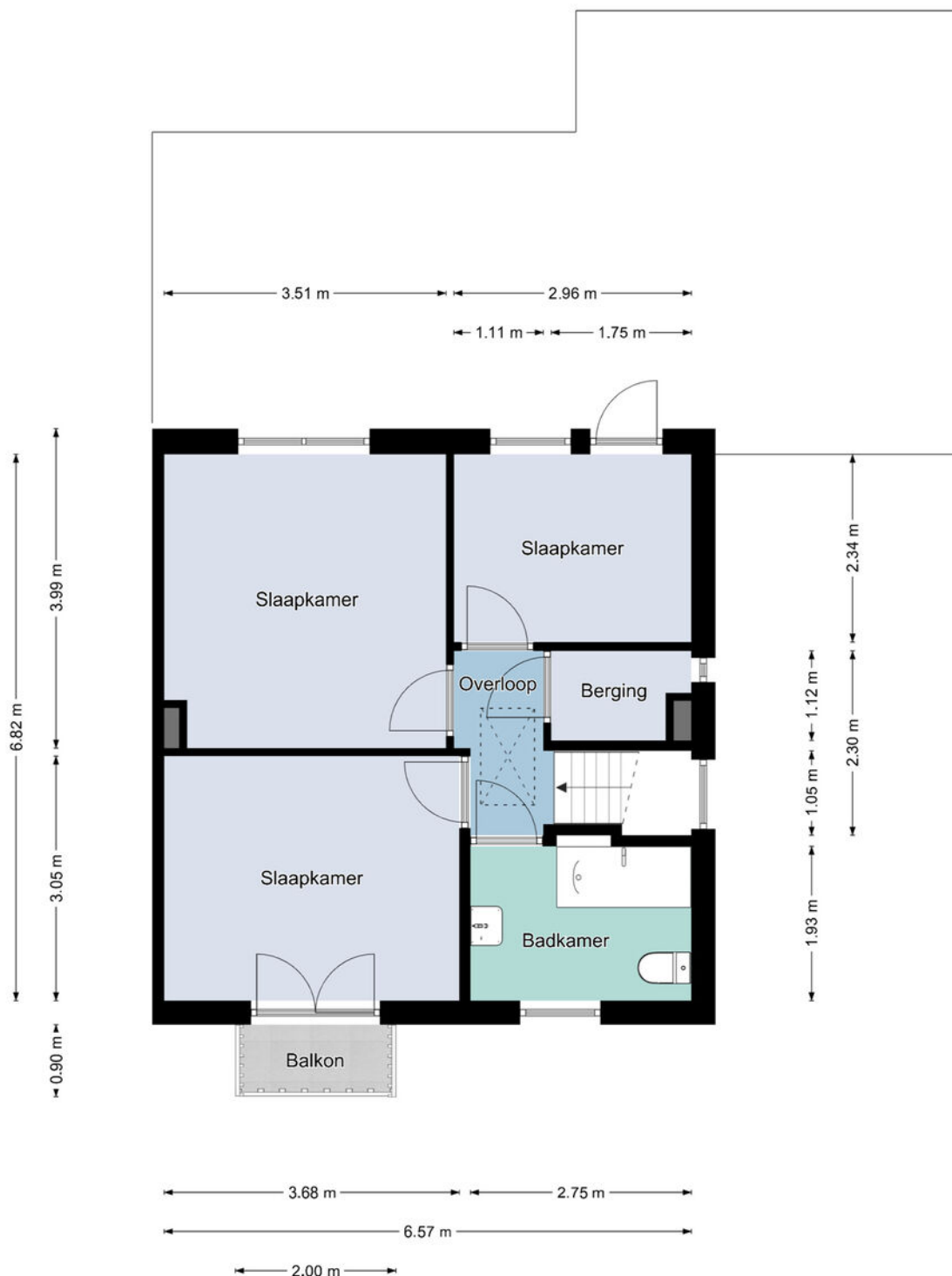






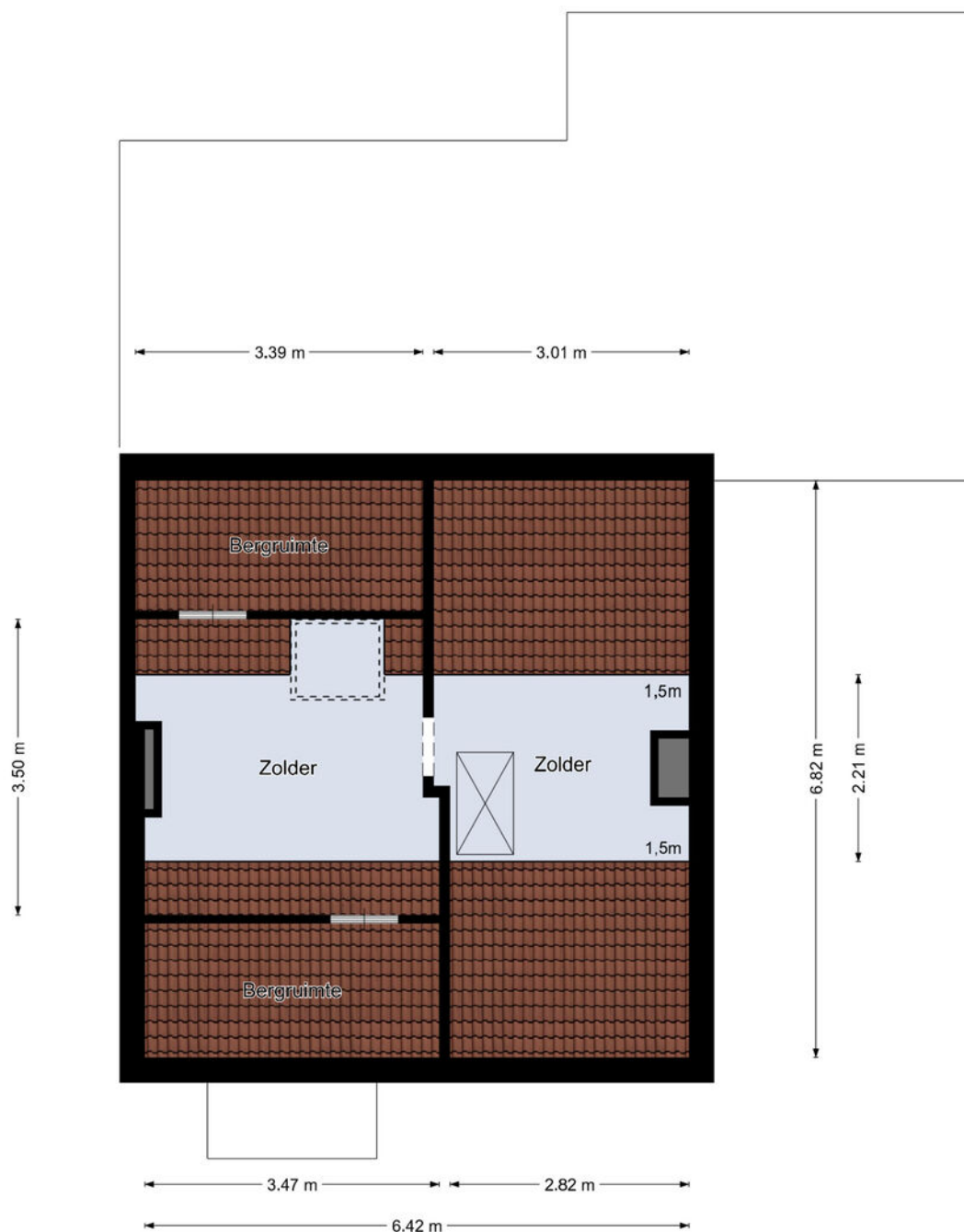
Begane grond

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



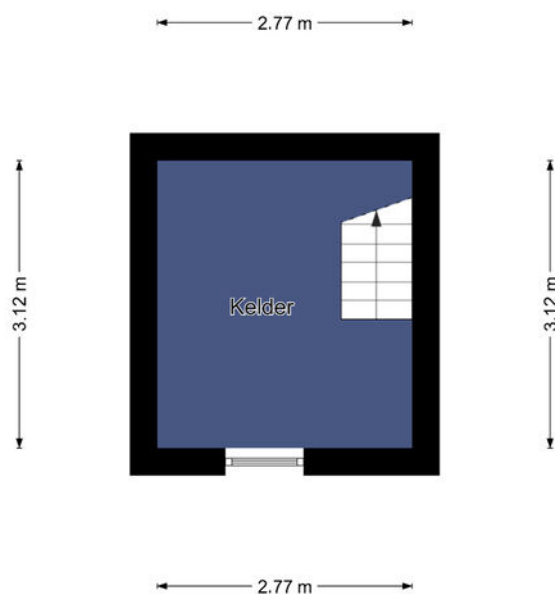
Eerste verdieping

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



Kelder

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

Objectgegevens

Gemeente:

Linne

Perceeloppervlakte:

319 m²

Kadastraal perceel:

696

Overige in pandige ruimte:

23 m²

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Linne	
	Huisnummer	Sectie E	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 696	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 6 maart 2026
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.

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