

Sint Odiliënberg

Lindenlaan 21

Vraagprijs € 695.000 k.k.



welkom
**Uw nieuwe
woning?**



JACK FRENKEN

makelaars & adviseurs

Lindenlaan 21

Sint Odiliënberg / Vraagprijs € 695.000 k.k.

Kenmerken

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Vrijstaande woning
Ligging	In woonwijk, vrij uitzicht, landelijk gelegen
Woonoppervlakte	210 m ²
Perceeloppervlakte	880 m ²
Inhoud	995 m ³
Bouwjaar	1980
Aantal kamers	7
Aantal slaapkamers	5
Garage	Aangebouwd steen
Soort tuin	Tuin rondom
Verwarming	C.v.-ketel, houtkachel
CV ketel	2024
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Energielabel	B





Leuke vrijstaande woning aan een doodlopende straat
Maar liefst 210 m² woonoppervlak
5 slaapkamers en 2 badkamers
Zeer ruime oprit met plek voor vier auto's



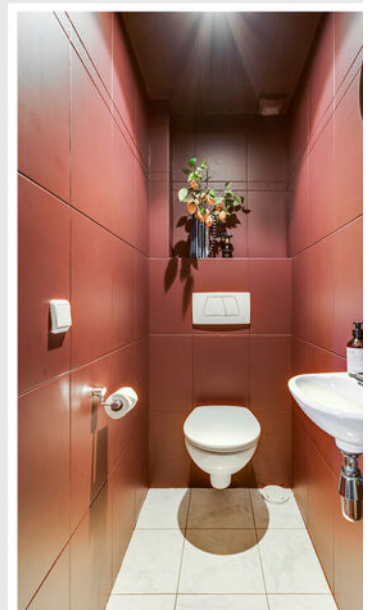
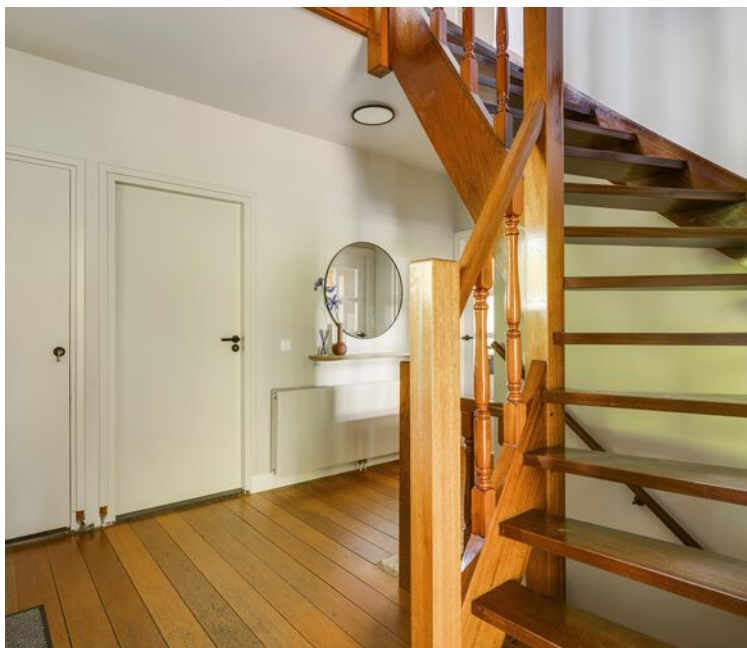
Aan de rand van de wijk, aan een rustige doodlopende straat, ligt deze leuke vrijstaande woning.

Souterrain:

Praktische provisiekelder met drie compartimenten, geschikt als provisieruimte, opslag en technische ruimte.

Begane grond:

Overdekte entree. Royale hal met vide, meterkast en toiletruimte. De hardhouten vloer heeft een mooie warme uitstraling en loopt door over de gehele begane grond. De toiletruimte is verzorgd, geheel betegeld en voorzien van een hangend toilet en





Rechts van de hal is een ruime werkkamer met uitzicht op een deel van de achtertuin.





De keuken is in 2004 voorzien van een Poggenpohl-keukenopstelling met een spoeliland met bar en een rechte opstelling met grote inductiekookplaat en een aparte wokbrander. Uiteraard ontbreken een vaatwasser, combi-oven, koelkast en granieten werkblad niet. Via de bijkeuken (met witgoedaansluitingen), gelegen naast de keuken, is de tuin bereikbaar.





Via de hal bereikt u tevens de living, waar het daglicht van alle kanten binnenvalt. Iedere raampartij biedt zicht op een ander deel van de tuin.





De tuindeur leidt naar de zijtuin en de grote schuifpui zorgt voor een directe verbinding met het overdekte terras en de achtertuin.
Met maar liefst 55 m² biedt de living royaal woongenot, versterkt door een gezellige houtkachel.



Eerste verdieping:

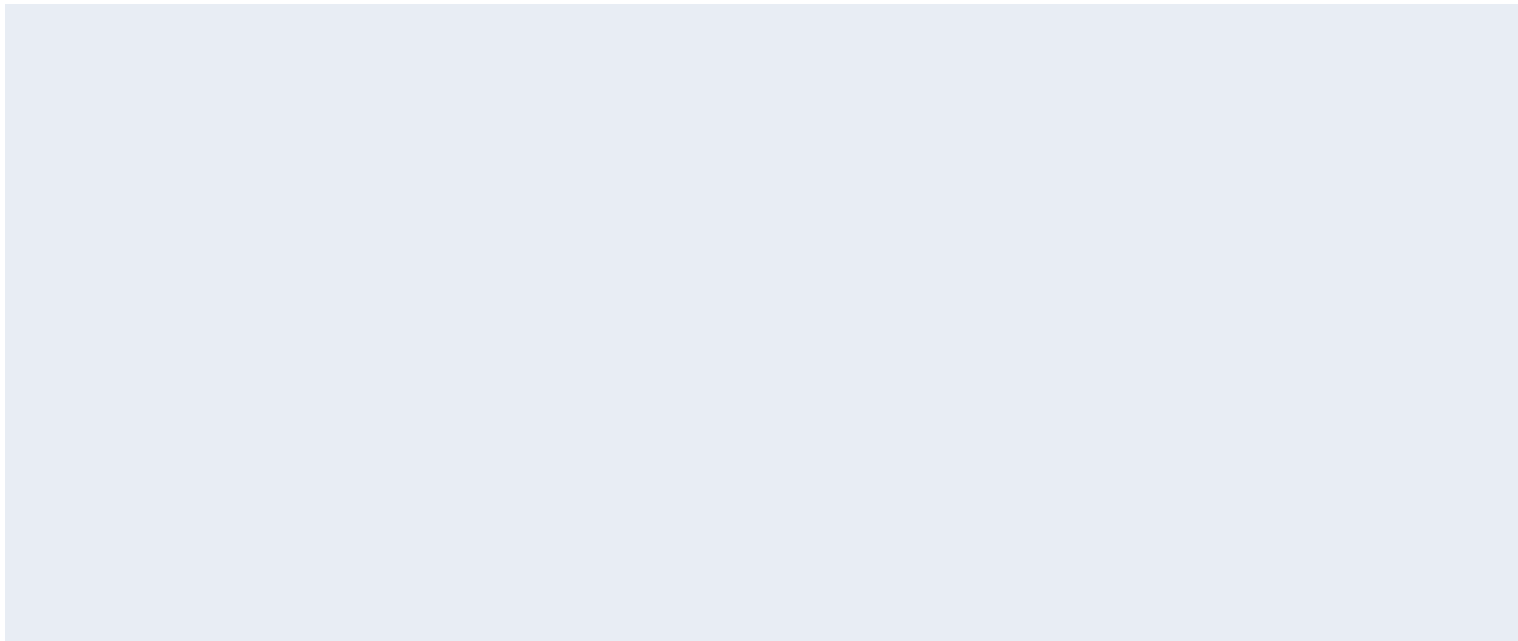
De verdieping is ruim van opzet en beschikt over 5 slaapkamers, twee badkamers en een separaat toilet. De gehele verdieping is in 2025 gestuct en voorzien van een PVC-vloer. Ideaal voor een groeiend gezin of het ontvangen van gasten.

Tweede verdieping:

Aan bergruimte geen gebrek: de zolder is ruim en bereikbaar middels een vlizotrap.









De kleinere badkamer is keurig verzorgd, geheel betegeld en voorzien van een douche en wastafel. De grote badkamer ligt en suite bij de grootste slaapkamer en beschikt over een ligbad, douche en dubbele wastafel met meubel.









De tuin is rondom de woning gelegen, wat het gevoel van vrijheid extra versterkt. Rechts van de woning bevindt zich een grote oprit, praktisch ingericht met ruimte voor zeker 4 auto's. Een laadpaal is aanwezig aan de zijgevel. Tevens is hier een praktische achterom naar de achtertuin.





De tuin is weelderig groen en omzoomd door heesters en hagen. Momenteel is er vrij uitzicht over de akkers. Er zijn diverse perken ingericht voor het verbouwen van eigen groenten en snijbloemen. Alles is met elkaar verbonden door paden en gazon.







Begane grond

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



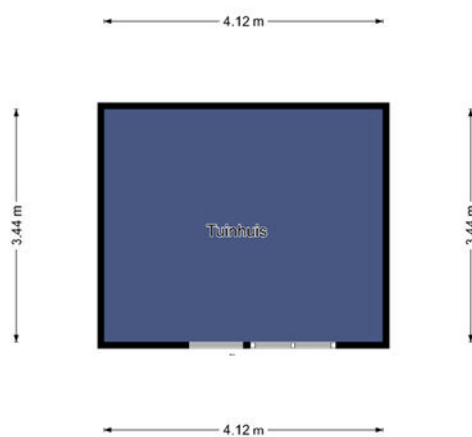
Eerste verdieping

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



Kelder

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



Tuinhuis

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

Objectgegevens

Gemeente:	Sint Odilienberg
Perceeloppervlakte:	880 m ²
Kadastraal perceel:	3570
Overige in pandige ruimte:	77 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	22 m ²
Externe bergruimte:	14 m ²

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Sint Odilienberg	
	Huisnummer	Sectie C	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 3570	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 23 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!

[illegible]

JACKFRENKEN.NL