

Linne Oeveren 26

Vraagprijs € 700.000 k.k.



welkom
**Uw nieuwe
woning?**



JACK FRENKEN

makelaars & adviseurs

Oeveren 26

Linne / Vraagprijs € 700.000 k.k.

Kenmerken

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Halfvrijstaande woning
Ligging	Aan rustige weg, vrij uitzicht
Woonoppervlakte	216 m ²
Perceeloppervlakte	533 m ²
Inhoud	872 m ³
Bouwjaar	1922
Aantal kamers	8
Aantal slaapkamers	5
Garage	Garage mogelijk
Soort tuin	Achtertuint
Verwarming	Lucht-water warmtepomp, houtkachel, airco
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie
Energielabel	A++





Karakteristieke woonboerderij

5 slaapkamers

Heerlijke tuin

Energie label A++!



Hal/toilet



Karakter van toen, wooncomfort van nu!

Sommige huizen hebben iets wat je niet kunt bouwen. Een bepaalde sfeer. Een gevoel van ruimte, rust en authenticiteit dat je al ervaart voordat je goed en wel binnen bent. Oeveren 26 in Linne is zo'n huis.

Deze karakteristieke woonboerderij ligt op een idyllische plek aan de Linnerweerd en combineert het beste van twee werelden: de charme van een authentieke woning met het comfort en de duurzaamheid die helemaal passen bij vandaag. Denk aan fraaie houten balken, royale leefruimtes en een heerlijke tuin, maar óók aan een warmtepomp, zonnepanelen, airconditioning en een optimaal isolatiepakket met energielabel A++.

En dan hebben we het nog niet eens gehad over de vijf slaapkamers, moderne badkamer, fantastische leefkeuken en die verrassend ruime begane grond.

Daarnaast beschikt de woning over een kelder en een bergzolder, waardoor ook aan praktische bergruimte geen gebrek is.







Binnenkomen & thuiskomen

Via de entree kom je binnen in de hal met garderoberuimte en trapopgang. Vanuit hier ontvouwt zich een woning die veel ruimer is dan de voorgevel doet vermoeden.

De begane grond is royaal opgezet en kent verschillende leefruimtes die op een natuurlijke manier in elkaar overlopen. Hierdoor is er volop plek om samen te zijn, maar kun je ook gemakkelijk je eigen hoek opzoeken.

De living, leefkeuken en hobbykamer zijn voorzien van een fraaie keramische houtlook tegelvloer met onderliggende vloerverwarming (en koeling). Comfortabel, warm en helemaal passend bij het karakter van het huis.



De living is sfeervol en eigentijds. Grote raampartijen halen het groen naar binnen, terwijl de karakteristieke houten balken direct verraden dat deze woning een verhaal heeft. De houtkachel maakt het plaatje compleet: op koude dagen lekker het vuur aan, terwijl het duurzame installatiepakket ondertussen voor hedendaags wooncomfort zorgt.





De living staat in verbinding met de royale eetkamer. Een heerlijke plek voor lange avonden tafelen, borrelen met vrienden of uitgebreid ontbijten met het gezin. De vele openslaande deuren zorgen voor een mooie verbinding met het terras en de tuin.

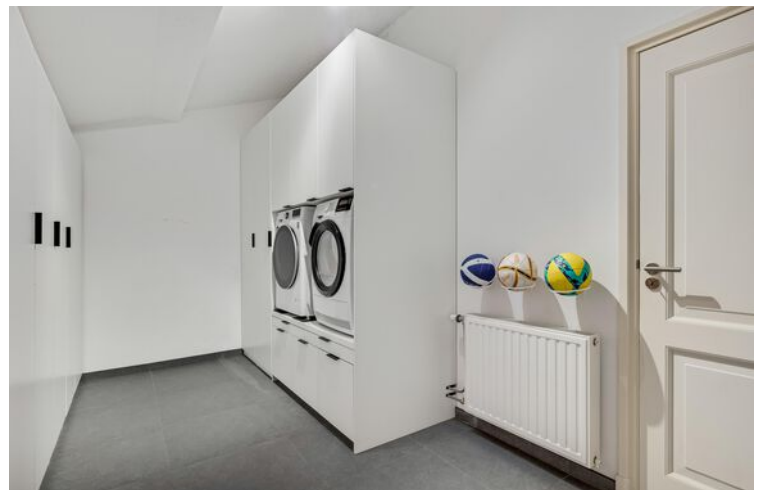


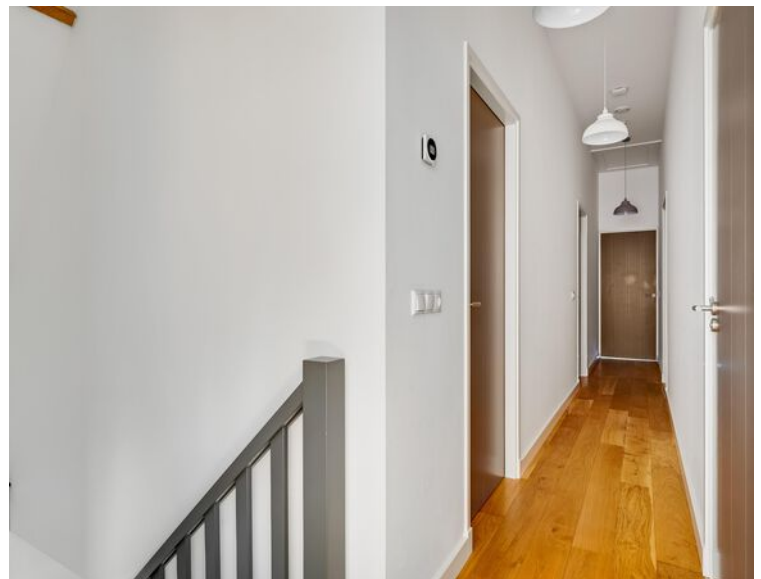
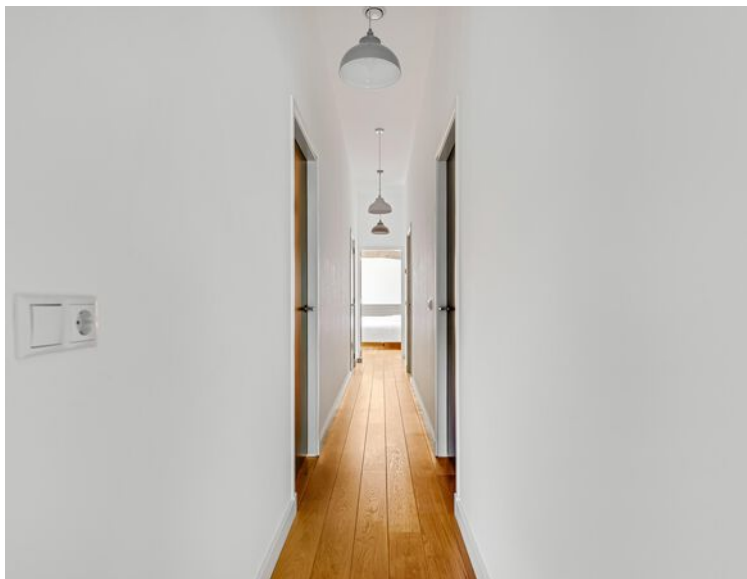


De moderne keuken vormt zonder twijfel een van de eyecatchers van het huis. Strak vormgegeven, ruim opgezet en voorzien van een groot kookeiland met volop werk- en bergruimte. De zachte groentinten passen prachtig bij het hout en het vele groen rondom de woning. Dit is geen keuken waarin je alleen kookt. Dit is de plek waar iemand alvast een glas wijn inschenkt, kinderen aan tafel aanschuiven en vrienden tijdens het koken gezellig blijven hangen.



Aansluitend aan de keuken bevindt zich de praktische bijkeuken, terwijl aan de voorzijde van de woning nog een volwaardige extra kamer aanwezig is. Deze is momenteel ingericht als hobby-/werkkamer en leent zich uitstekend voor thuiswerken, spelen, studeren of een andere invulling.





Overloop

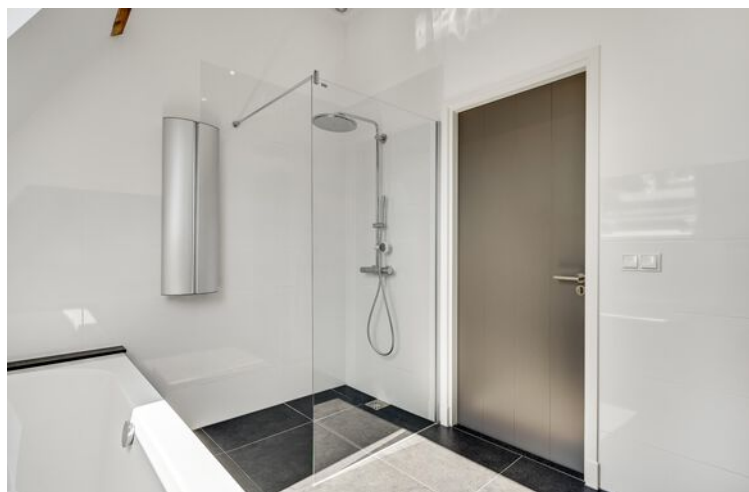
Vijf slaapkamers & volop ruimte boven

Ook boven blijft de woning verrassen. De eerste verdieping beschikt over maar liefst vijf slaapkamers. Daarmee is dit een huis dat moeiteloos meegroeit met een gezin.





Centraal op de verdieping ligt de moderne badkamer, uitgevoerd in een rustige, tijdloze stijl. Hier beschik je onder meer over een ligbad, dubbele wastafel en toilet. Dankzij het dakraam valt er bovendien volop daglicht binnen.





Direct achter de woning ligt een royaal terras (met zonwering) waar je met gemak een grote eettafel kwijt kunt.

De tuin is groen, verzorgd en speels aangelegd met verschillende niveaus. Er is volop gazon voor kinderen, huisdieren of simpelweg voor jezelf.













Landelijk wonen, centraal gelegen

Oeveren 26 ligt heerlijk rustig in Linne, in de nabijheid van de Linnerweerd en het Limburgse buitengebied. Een fijne omgeving voor wandelen, fietsen en ontspannen in het groen.

Tegelijkertijd woon je hier bepaald niet afgelegen. Herten en Roermond zijn snel bereikbaar en ook de belangrijke uitvalswegen liggen gunstig. Daardoor combineer je hier het vrije, landelijke wonen met de voorzieningen en bereikbaarheid van de stad binnen handbereik.

Dit is Oeveren 26

Een huis met karakter én toekomst. Met vijf slaapkamers en verrassend veel leefruimte. Met oude balken en een moderne keuken. Met een houtkachel én een warmtepomp. Met een heerlijke tuin, overkapping en het groen van de Linnerweerd aan de overkant van de straat.

Een plek om thuis te komen, kinderen te laten opgroeien, vrienden uit te nodigen en vooral: heel veel mooie jaren te wonen.







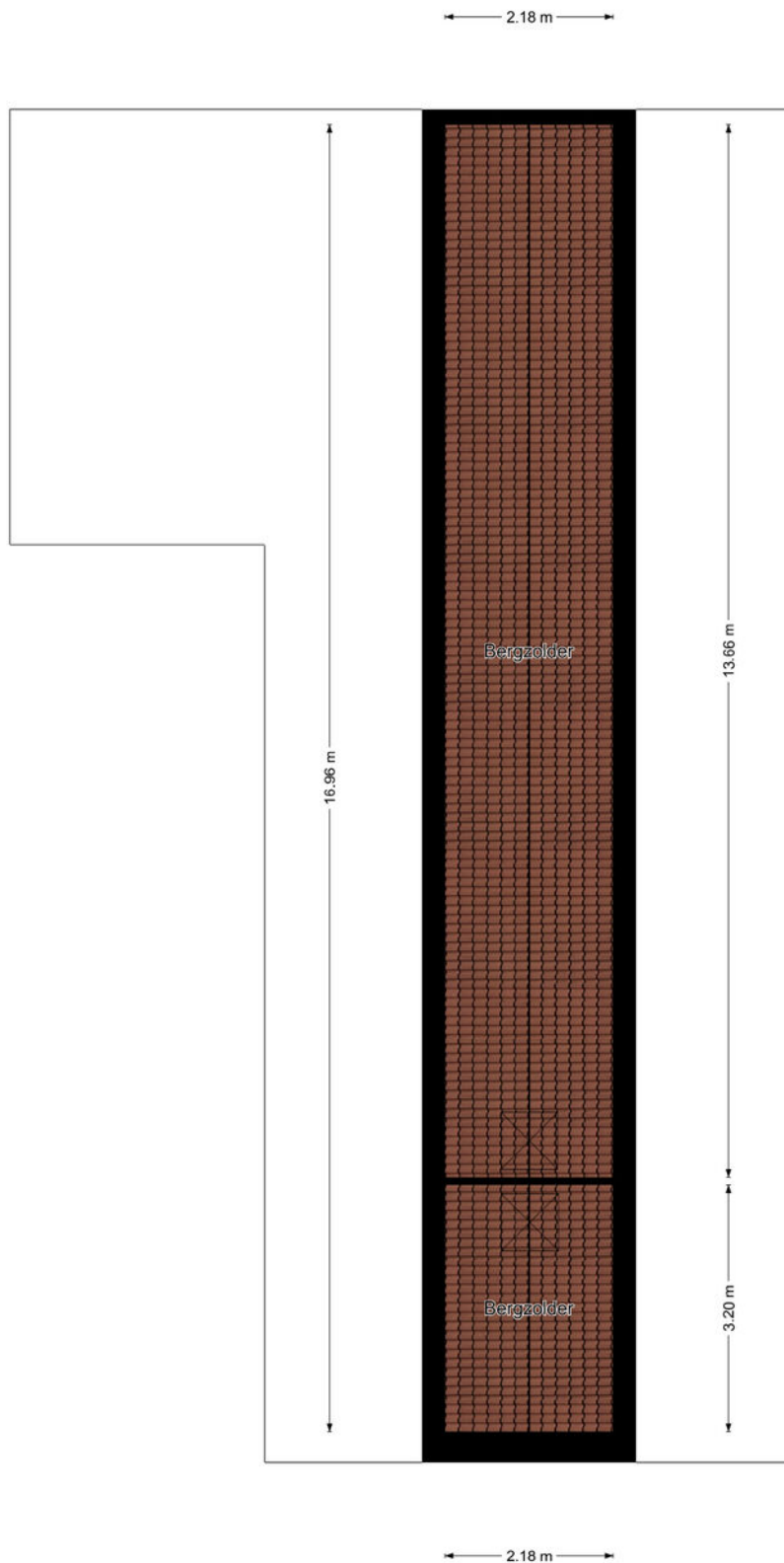
Begane grond

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



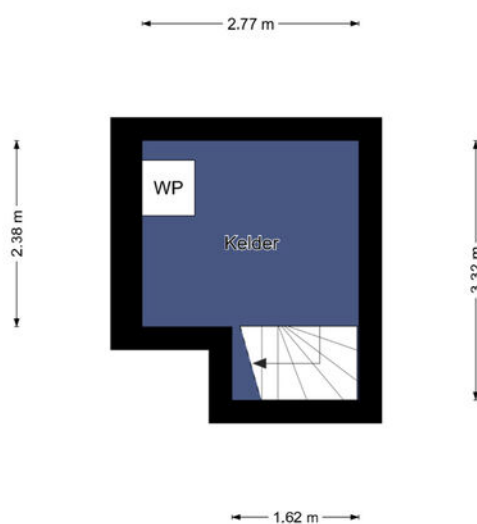
Eerste verdieping

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



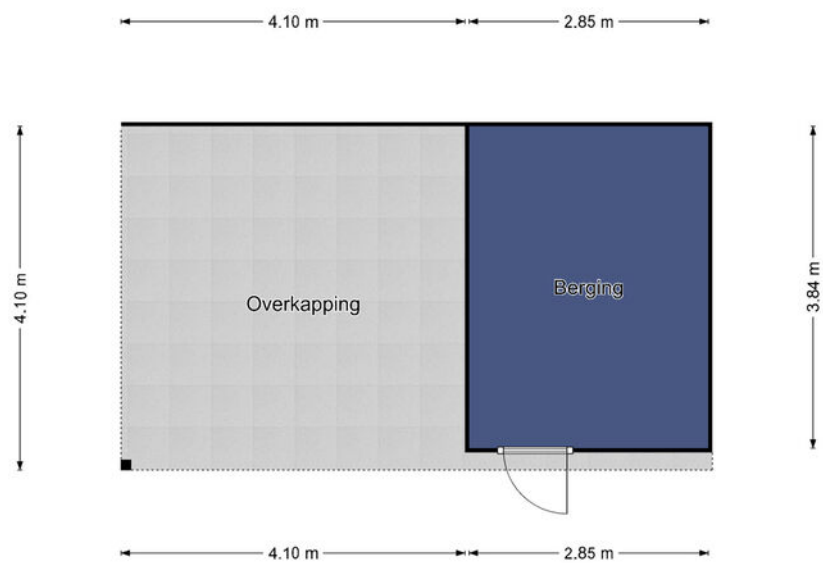
Tweede verdieping

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



Berging

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

Objectgegevens

Gemeente:	Linne
Perceeloppervlakte:	533 m ²
Kadastraal perceel:	45
Overige inpandige ruimte:	8 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	-
Externe bergruimte:	11 m ²

Kadastrale kaart

Uw referentie: Oeveren26



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Linne	
	Huisnummer	Sectie E	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 45	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 19 december 2022			
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.





Persoonlijke betrokkenheid, zekerheid en gemak. Maar vooral professionaliteit, marktkennis, onderhandelingskracht en persoonlijke begeleiding. Alles wat bij de aan- of verkoop van een huis komt kijken, vindt u bij Jack Frenken onder één dak.



This image shows a full page of white paper with horizontal blue ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page, providing a template for writing or drawing. There are no margins, text, or other markings on the page.

JACKFRENKEN.NL