

Linne

Eikenstraat 21

Vraagprijs € 375.000 k.k.



welkom
**Uw nieuwe
woning?**



JACK FRENKEN

makelaars & adviseurs

Eikenstraat 21

Linne / Vraagprijs € 375.000 k.k.

Kenmerken

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Vrijstaande woning
Ligging	In centrum
Woonoppervlakte	116 m ²
Perceeloppervlakte	370 m ²
Inhoud	505 m ³
Bouwjaar	1959
Aantal kamers	7
Aantal slaapkamers	3
Garage	Vrijstaand steen
Soort tuin	Tuin rondom
Verwarming	C.v.-ketel
CV ketel	Bosch hcr 2006
Isolatie	Muurisolatie, gedeeltelijk dubbel glas
Energielabel	E





Vrijstaand wonen met karakter, verrassend veel ruimte en de Maas aan het einde van de straat

Op een aantrekkelijke hoeklocatie aan de Eikenstraat en Feterweg staat deze charmante vrijstaande woning uit 1959. Een huis met karakter, een praktische indeling en een mooie basis voor wie graag een woning geheel naar eigen woonwensen en de maatstaven van deze tijd wil vormgeven. De authentieke uitstraling en aanwezige ruimte bieden volop aanknopingspunten voor een eigentijdse invulling. De woning beschikt onder meer over een ruime doorzonwoonkamer, separate keuken, royale bijkeuken, drie slaapkamers, een kelder en vliering. De vrijstaande garage en het mooi aangelegde perceel van 370 m² maken het geheel compleet.



Bij binnenkomst valt direct de karakteristieke sfeer van de woning op. De originele tegelvloer in de hal en de fraaie authentieke trapopgang zijn kenmerkend voor de bouwperiode en geven het huis een geheel eigen uitstraling. Juist deze oorspronkelijke elementen vormen een fraai uitgangspunt om oud en nieuw met elkaar te combineren en de woning een eigentijdse uitstraling te geven. Vanuit de hal zijn de verschillende vertrekken op de begane grond bereikbaar en is er tevens toegang tot de kelder.





De woonkamer is uitgevoerd als een prettige doorzonkamer. Dankzij de raampartijen aan meerdere zijden valt hier volop daglicht naar binnen. Aan de tuinzijde zorgen dubbele hardhouten deuren voor een directe verbinding met buiten. Zodra het weer het toelaat, zet u de deuren open en worden woonkamer en tuin op een natuurlijke manier met elkaar verbonden. De royale basis biedt bovendien alle ruimte om hier een woonomgeving te creëren die aansluit bij de woonstijl van nu.





Separate keuken en verrassend ruime bijkeuken

De separate keuken heeft een hoekopstelling en is voorzien van een magnetron, vaatwasser, koelkast, gaskookplaat en afzuigkap. De huidige indeling biedt een praktische basis en tegelijkertijd alle gelegenheid om deze ruimte in de toekomst naar eigen smaak en wensen in te richten.





Aansluitend bevindt zich het portaal met het separate toilet. Van hieruit bereikt u de opvallend ruime bijkeuken aan de achterzijde van de woning. Deze ruimte vormt een waardevolle aanvulling op het woonprogramma en biedt volop mogelijkheden voor bijvoorbeeld extra bergruimte, wasapparatuur, voorraad of een praktische achterom.



Drie slaapkamers en badkamer

Op de eerste verdieping komt u uit op de overloop, waaraan drie slaapkamers en de badkamer zijn gelegen. De slaapkamers hebben oppervlakten van circa 8,5 m², 15 m² en 14 m². Daarmee zijn er twee royale slaapkamers en een prima derde kamer, die zich bijvoorbeeld uitstekend leent als kinder-, werk- of logeerkamer.



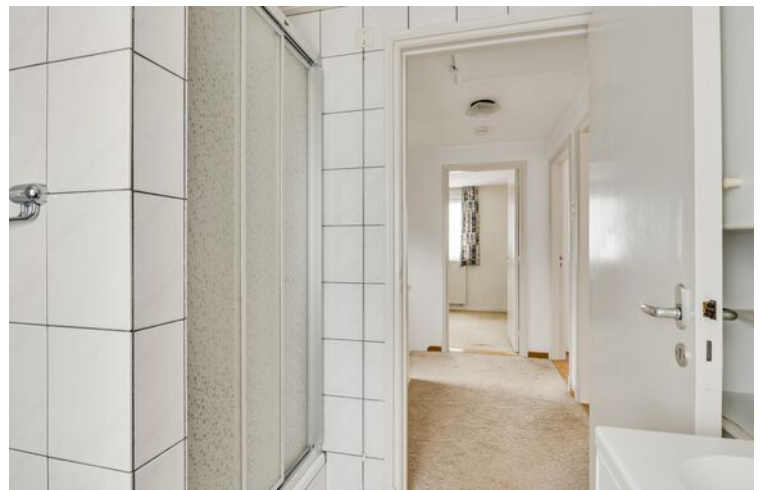


De slaapkamer van circa 14 m² beschikt bovendien over praktische ingebouwde muurkasten.

Vanaf deze verdieping is daarnaast een klein balkon bereikbaar. Boven de woning bevindt zich nog een vlieringzolder. Deze is via een mangat bereikbaar en biedt aanvullende bergruimte.



De badkamer is ingericht met een douche, toilet en wastafel. De verdieping biedt een goede basis om met een eigentijdse afwerking en inrichting geheel naar eigen smaak verder vorm te geven.









Een groene hoeklocatie in Linne

Ook buiten heeft Eikenstraat 21 veel te bieden. De fraai aangelegde voor- en zijtuin geven de woning een groene en verzorgde uitstraling. Door de hoekligging voelt het perceel aangenaam ruim en open aan. Daar komt bij dat circa 70 m² aangrenzende gemeentegrond met toestemming in gebruik is, waardoor de feitelijke groenbeleving rondom de woning nog groter is.

De ligging combineert rust met een goede bereikbaarheid. De woning bevindt zich in een fijne woonwijk, op korte afstand van dagelijkse (winkel)voorzieningen en gunstig ten opzichte van de uitvalswegen. En voor wie graag wandelt of even de natuur opzoekt: aan het einde van de straat ligt de Maas.





De vrijstaande garage achter op het perceel is met circa 3,94 x 5,97 meter royaal van formaat. Door de ligging aan de Feterweg is deze uitstekend bereikbaar via de eigen oprit. De garage biedt niet alleen ruimte voor een auto, maar ook voor fietsen, gereedschap, hobby's of extra opslag.

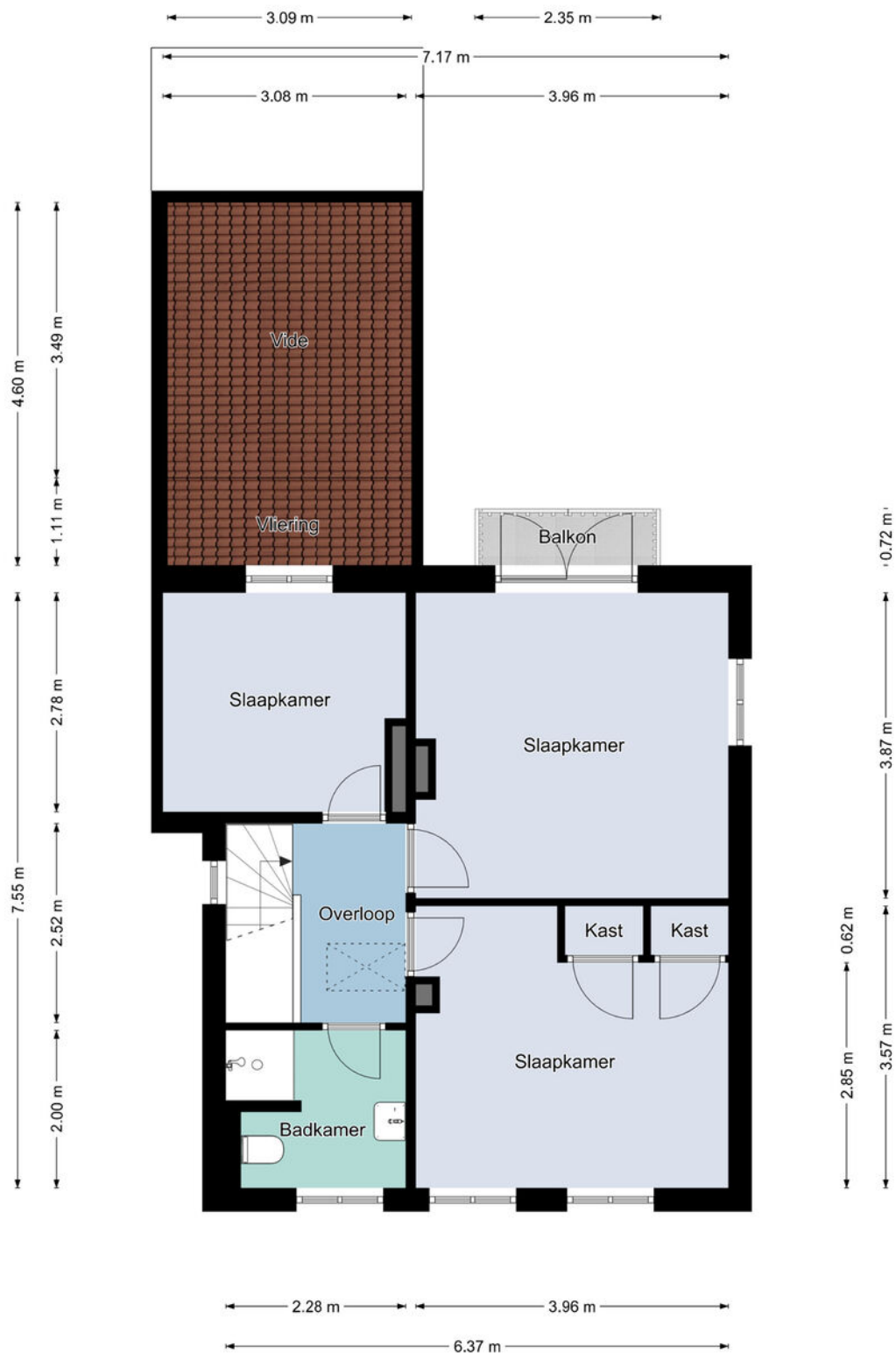
Dankzij de hoekligging is het perceel van meerdere zijden goed bereikbaar. De garage bevindt zich efficiënt achter op het perceel en beschikt over een eigen oprit en toegang vanaf de Feterweg. Een bijzonder pluspunt is bovendien dat grenzend aan de voor- en zijtuin en het trottoir circa 70 m² gemeentegrond met toestemming in gebruik is. Hierdoor ervaart u rondom de woning extra ruimte en groen.





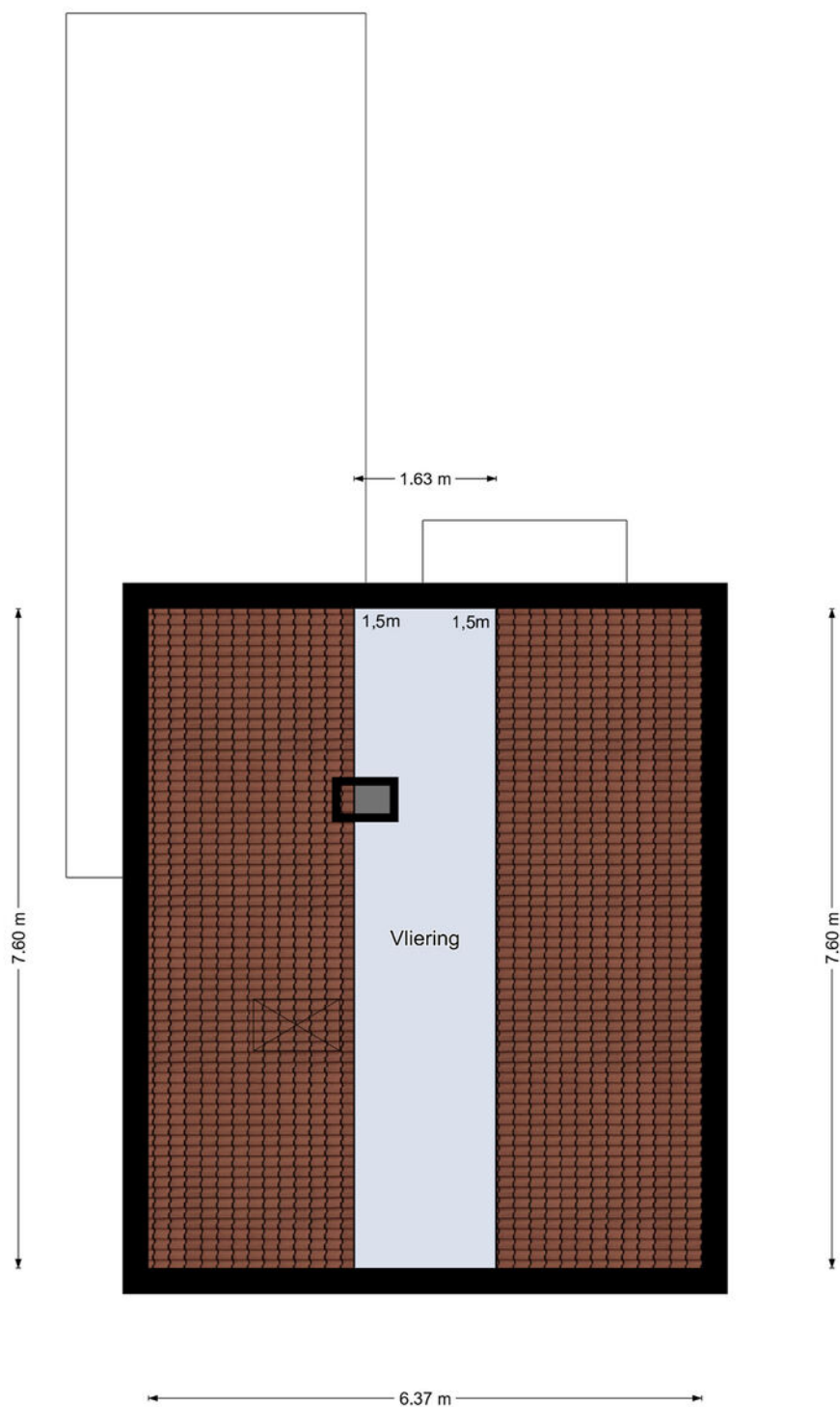
Begane grond

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



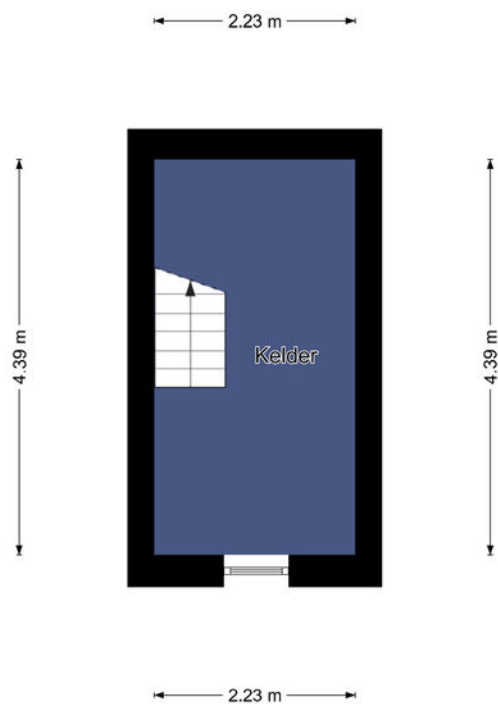
Eerste verdieping

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



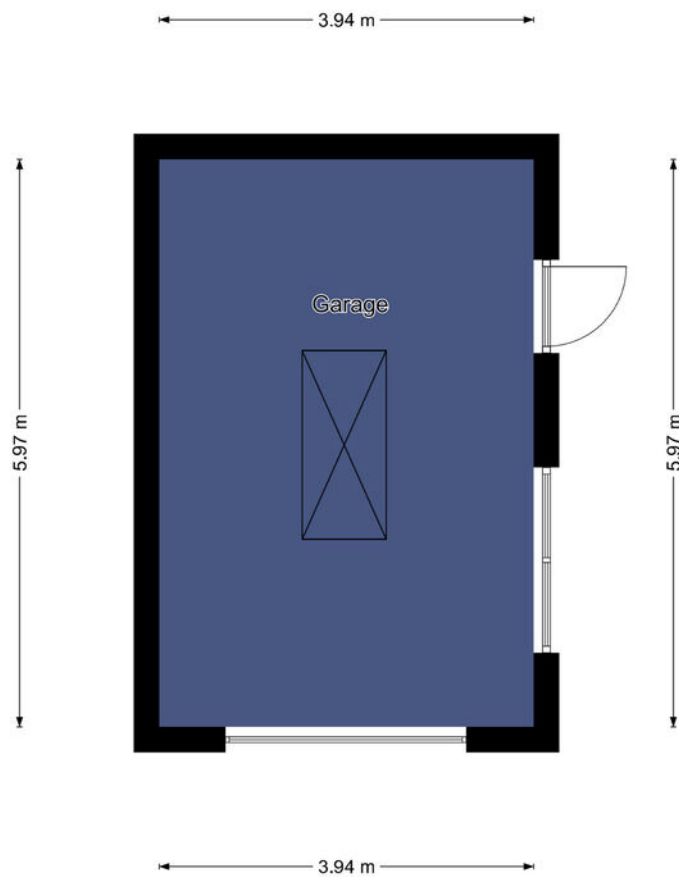
Tweede verdieping

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



Garage

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

Objectgegevens

Gemeente: Linne
Perceeloppervlakte: 370 m²
Kadastraal perceel: 1323

Overige in pandige ruimte: 22 m²
Gebouwgebonden buitenruimte: 10 m²
Externe bergruimte: 24 m²

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Linne Sectie E Perceel 1323	
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 19 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.





JACKFRENKEN.NL



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.