



TE KOOP

LINNE

Kloosterstraat 9

€ 275.000,- k.k.

AB & P Vaassen

Bezoekadres:

Roersingel 6, 6041 KX Roermond

Postadres:

Postbus 320, 6040 AH Roermond

T 0475 33 11 33

info@vaassen.nl | www.vaassen.nl

AB&P  **Vaassen**
MAKELAARDIJ - TAXATIES

ADRES

Kloosterstraat 9
6067 BB LINNE

KENMERKEN



ca. 561 m³



ca. 129 m²



ca. 175 m²



1952



3

BESCHRIJVING

Algemeen

Achter de karakteristieke gevel van Kloosterstraat 9 gaat een verrassend ruime woning schuil, met volop mogelijkheden om er een eigentijds en persoonlijk thuis van te maken. Met circa 129 m² woonoppervlakte, drie slaapkamers en daarnaast een ruime zolder en kelder is er aan ruimte geen gebrek.

De woning vormt een mooie basis voor wie graag zijn eigen woonideeën tot leven brengt. De huidige uitstraling nodigt uit tot modernisering, waarbij je alle vrijheid hebt om sfeer, comfort en afwerking volledig naar eigen smaak te bepalen. Van een eigentijdse leefruimte en nieuwe keuken tot een frisse badkamer: hier krijg je de kans om stap voor stap een thuis te creëren dat helemaal aansluit bij de woonwensen van nu.

Juist die combinatie van ruimte, karakter en mogelijkheden maakt deze woning interessant. De basis is er, de invulling bepaal je zelf.

Wonen en koken

Via de entree stap je binnen in de hal met het toilet en de trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit hier bereik je de woonkamer aan de voorzijde van het huis. Dankzij het grote raam valt hier prettig daglicht naar binnen en is er alle ruimte voor een comfortabele zithoek.

De woonkamer loopt door naar de eetkamer, waardoor beide vertrekken op een natuurlijke manier met elkaar verbonden zijn. Samen vormen ze een royale leefruimte waar wonen, tafelen en samenzijn ieder hun eigen plek krijgen. Wie van een meer open woonstijl houdt, kan hier met een nieuwe indeling een eigentijdse leefruimte creëren waarin de verschillende functies nog sterker met elkaar worden verbonden.

Aansluitend aan de eetkamer bevindt zich de keuken. Ook hier liggen volop kansen om de woning een nieuwe uitstraling te geven. Denk bijvoorbeeld aan een moderne keuken die meer wordt betrokken bij de eetkamer, zodat koken niet alleen functioneel is, maar onderdeel wordt van het samenzijn. Zo kan juist dit gedeelte uitgroeien tot het hart van het huis: een plek voor lange diners, een kop koffie aan het begin van de dag en gezellige avonden met familie en vrienden.

Achter de keuken ligt de bijkeuken, met een eigen toegang naar buiten. Een fijne aanvulling met ruimte voor het witgoed en het opbergen van voorraad en andere spullen.

Slapen en baden

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, verdeeld over de voor- en achterzijde van de woning. Iedere kamer heeft zijn eigen formaat en mogelijkheden, waardoor de verdieping zich gemakkelijk laat aanpassen aan verschillende woonwensen.

Naast een ruime hoofdslaapkamer is er bijvoorbeeld plek voor kinder- of logeerkamers, terwijl een van de vertrekken uitstekend dienst kan doen als thuiswerkplek of hobbykamer. Zo kan de indeling met het gezin en de levensfase

meegroeien.

De badkamer bevindt zich eveneens op deze verdieping. De huidige inrichting biedt een mooi vertrekpunt voor een eigentijdse vernieuwing. Met nieuwe materialen, sanitair en een indeling naar eigen wens kan hier een comfortabele badkamer ontstaan waar je de dag ontspannen begint en eindigt.

Extra ruimte

Wie denkt na de eerste verdieping alles te hebben gezien, wordt boven nog verrast. Via een vlizo trap bereik je de tweede verdieping, waar zich een royale zolder bevindt. Hier is volop ruimte voor opslag.

Onder de woning is bovendien extra ruimte te vinden. Via een vaste trap bereik je de kelder, een fijne plek voor bijvoorbeeld voorraad of een mooie wijncollectie. Samen zorgen de kelder en zolder ervoor dat er in huis verrassend veel ruimte beschikbaar is om spullen een eigen plek te geven.

Buitenleven

Buiten biedt de woning volop mogelijkheden om een plek te creëren die helemaal aansluit bij je eigen manier van wonen. De aanwezige overkapping leent zich bovendien uitstekend voor een beschutte zithoek. Met een comfortabele loungeset, een grote eettafel en groen rondom kan hier een sfeervolle plek ontstaan waar je van het voorjaar tot ver in het najaar graag tijd doorbrengt. Of je nu kiest voor rustig ontbijten in de buitenlucht, uitgebreid tafelen met vrienden of gewoon ontspannen aan het einde van de dag: hier kun je de sfeer helemaal naar eigen handzetten.

Locatie

De woning is gelegen in het rustige en gezellige dorp Linne. Hier woon je in een dorpse omgeving, terwijl verschillende dagelijkse voorzieningen, sport- en recreatiemogelijkheden binnen handbereik zijn. Natuurliefhebbers kunnen hun hart ophalen in de omgeving, met onder andere natuurgebied De Weerd als mooie plek voor een wandeling in het groen.

Daarnaast ligt Linne gunstig ten opzichte van onder andere Maasbracht en Roermond. De autosnelwegen A2 en A73 zijn goed bereikbaar, waardoor plaatsen als Eindhoven, Maastricht, Nijmegen en Venlo eenvoudig aan te rijden zijn.

Aanvaarding

In overleg.

Bezichtiging

Uitsluitend na afspraak met ons kantoor.

Informatie

Wij hebben getracht middels deze zorgvuldig samengestelde documentatie u zo uitgebreid mogelijk te informeren. Desondanks kunnen hieraan geen rechten worden ontleend. Slechts de feitelijke situatie geeft u een juist beeld.

Kadastrale gegevens

Kadastrale gemeente : Linne
Sectie : E
Nummer : 1110 - gedeeltelijk

Kenmerken:

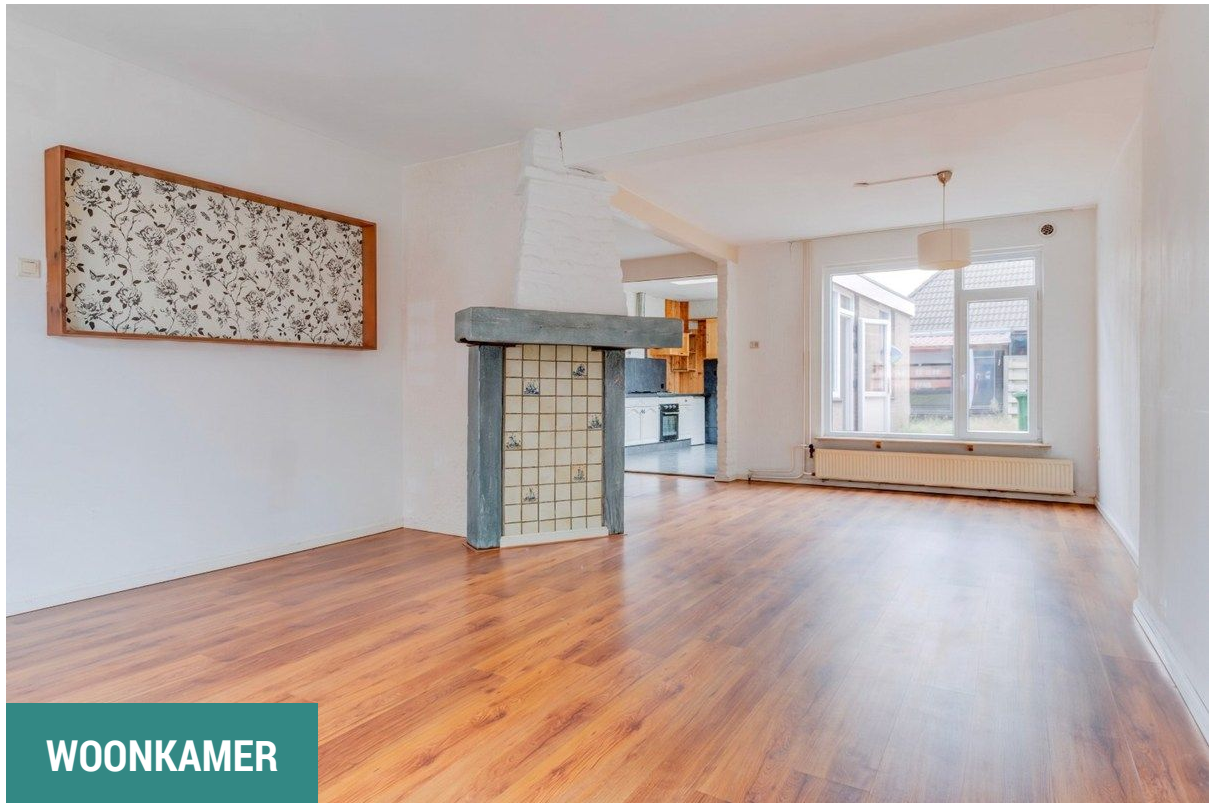
Type	Tussenwoning met tuin
Bouwjaar	1952
Perceel	Perceel nog in te meten op locatie door kadaster
Woonoppervlakte	ca. 129 m ²
Overige inpandige ruimten	ca. 32m ²
Inhoud	ca. 561 m ³

Tuinligging
Vloeren
Gevels
Dak
Kozijnen
Beglazing
Rolluiken
Isolatie
Energie label
Centrale verwarming
Warmwatervoorzieningen
Bestemmingsplan

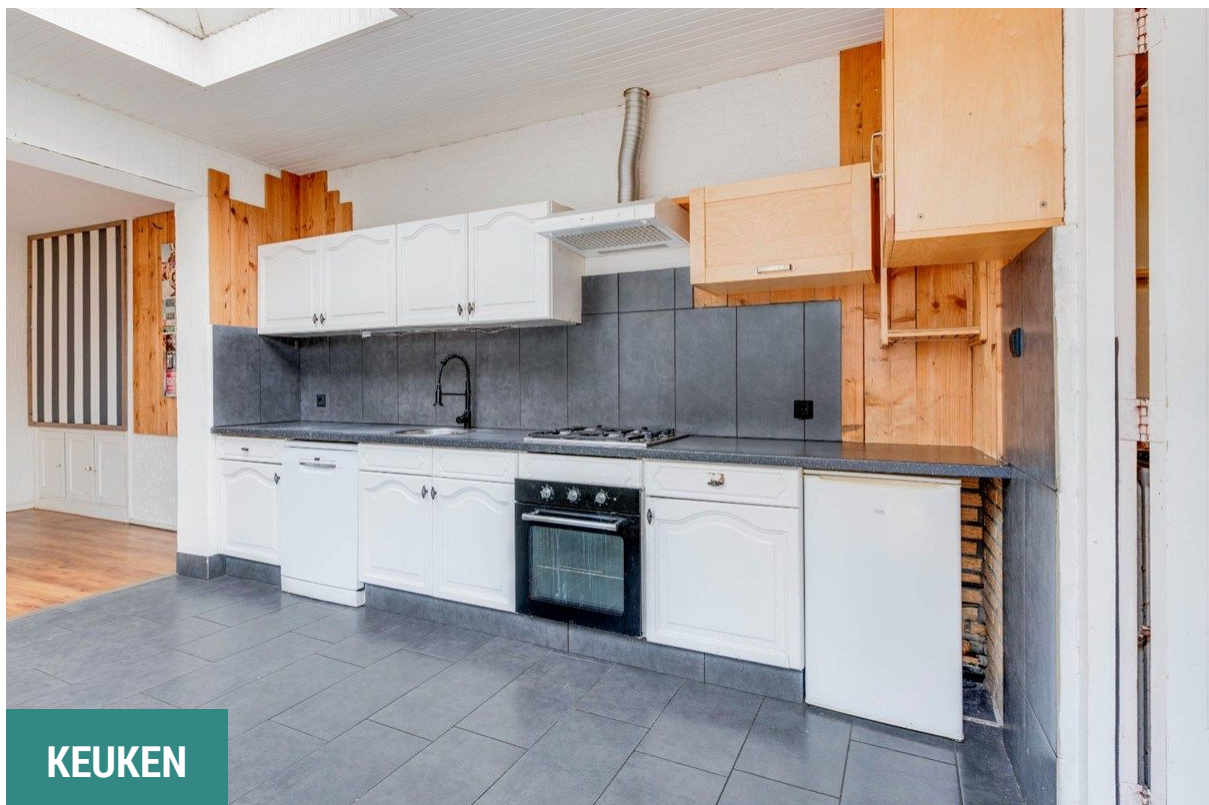
Noord-Westen
Betonnen en houten vloeren
Gemetselde spouwmuren
Zadeldak
Kunststof kozijnen
Dubbele beglazing
Deels
Geen
D
CV-ketel (Remeha Avanta, bj. 2025)
CV-ketel
Wonen
Nee, de toepassing van asbesthoudende materialen is
echter pas sedert 1993 verboden. Het is derhalve niet
uitgesloten dat er asbesthoudende materialen verwerkt zijn
in het object.

Asbest

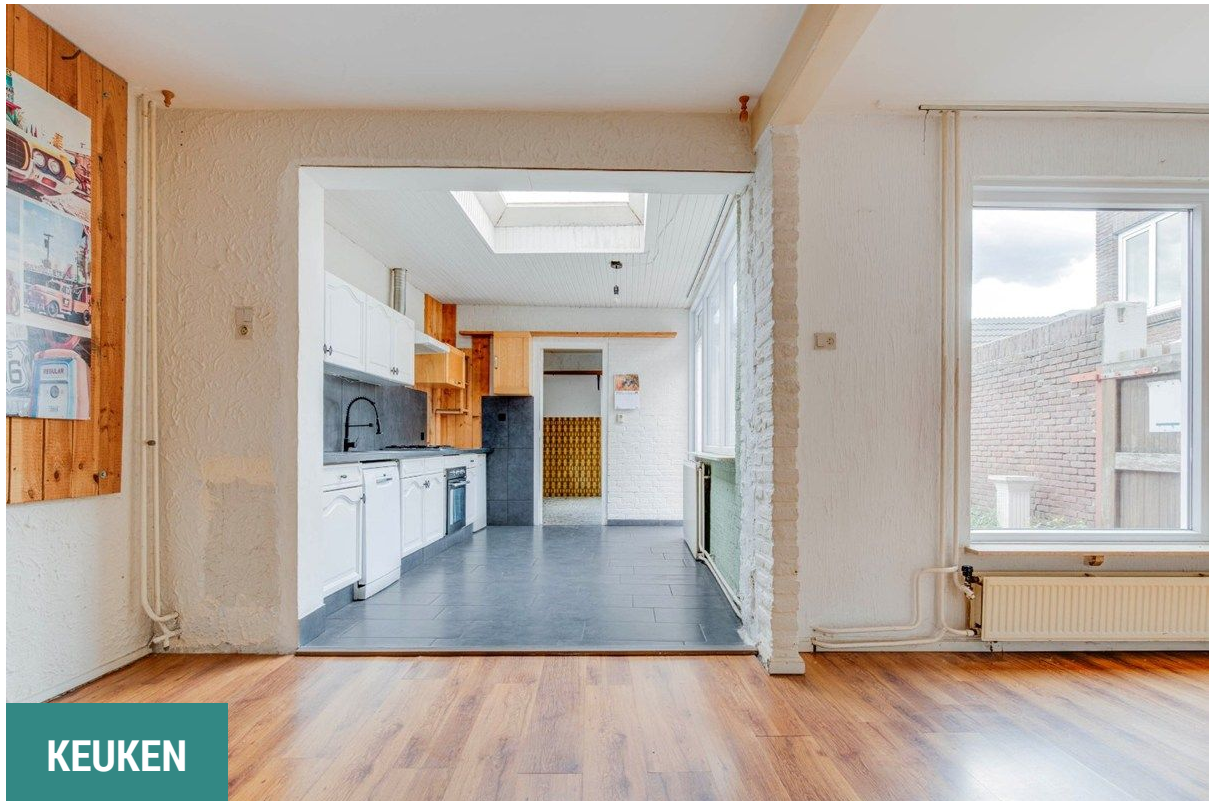
Vraagprijs: € 275.000,-- k.k.



WOONKAMER



KEUKEN



KEUKEN



SLAAPKAMER



SLAAPKAMER



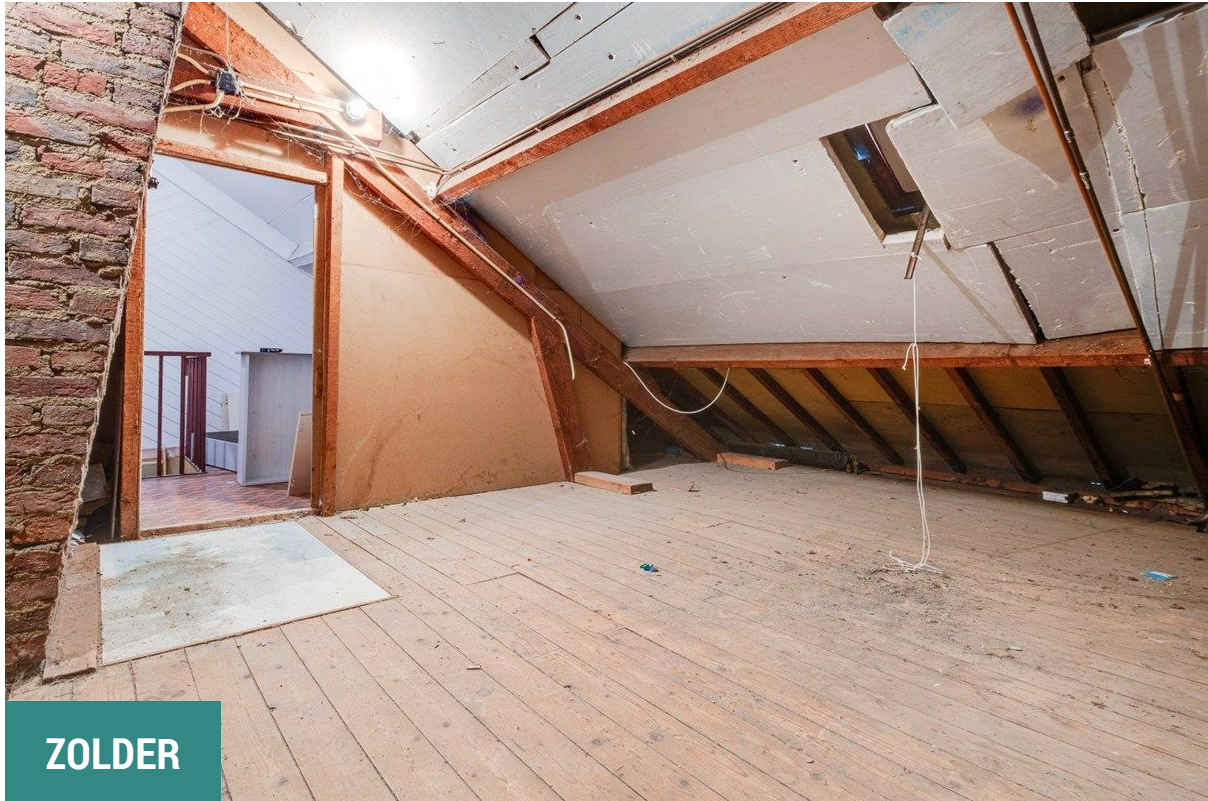
SLAAPKAMER



BADKAMER



BIJKEUKEN



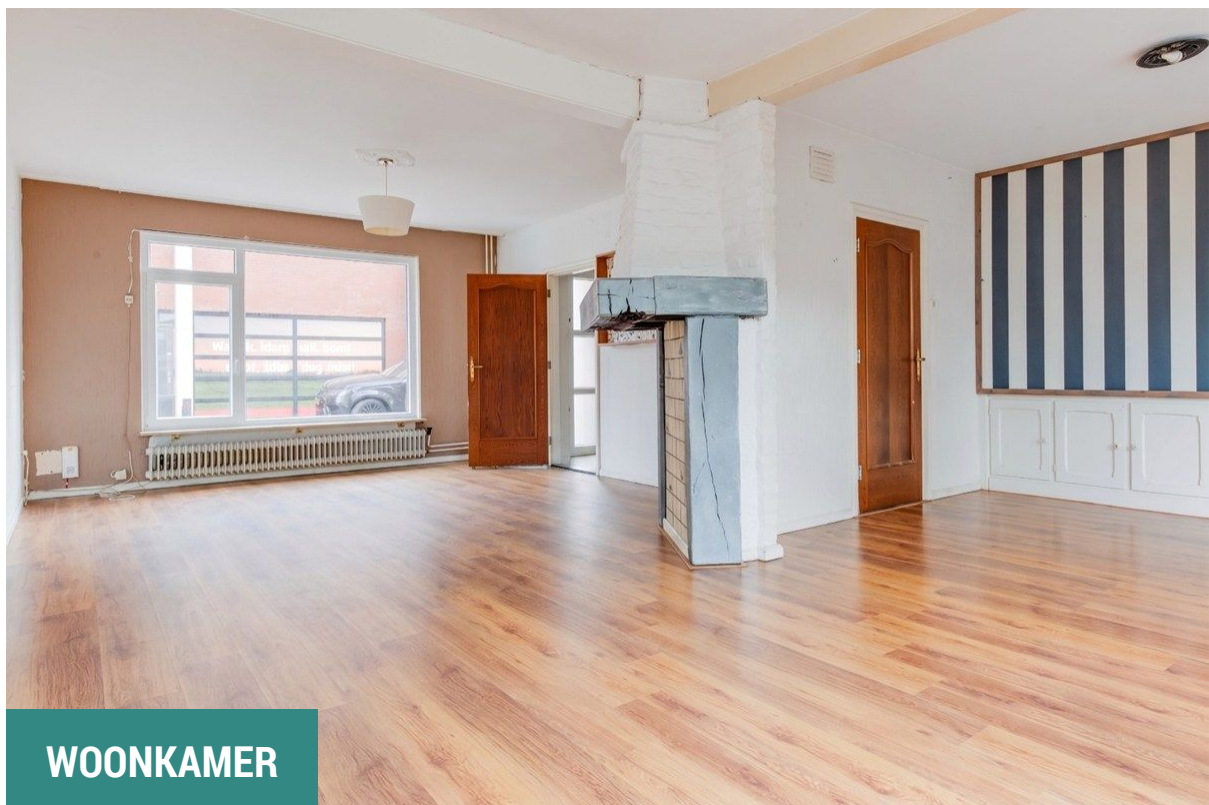
ZOLDER



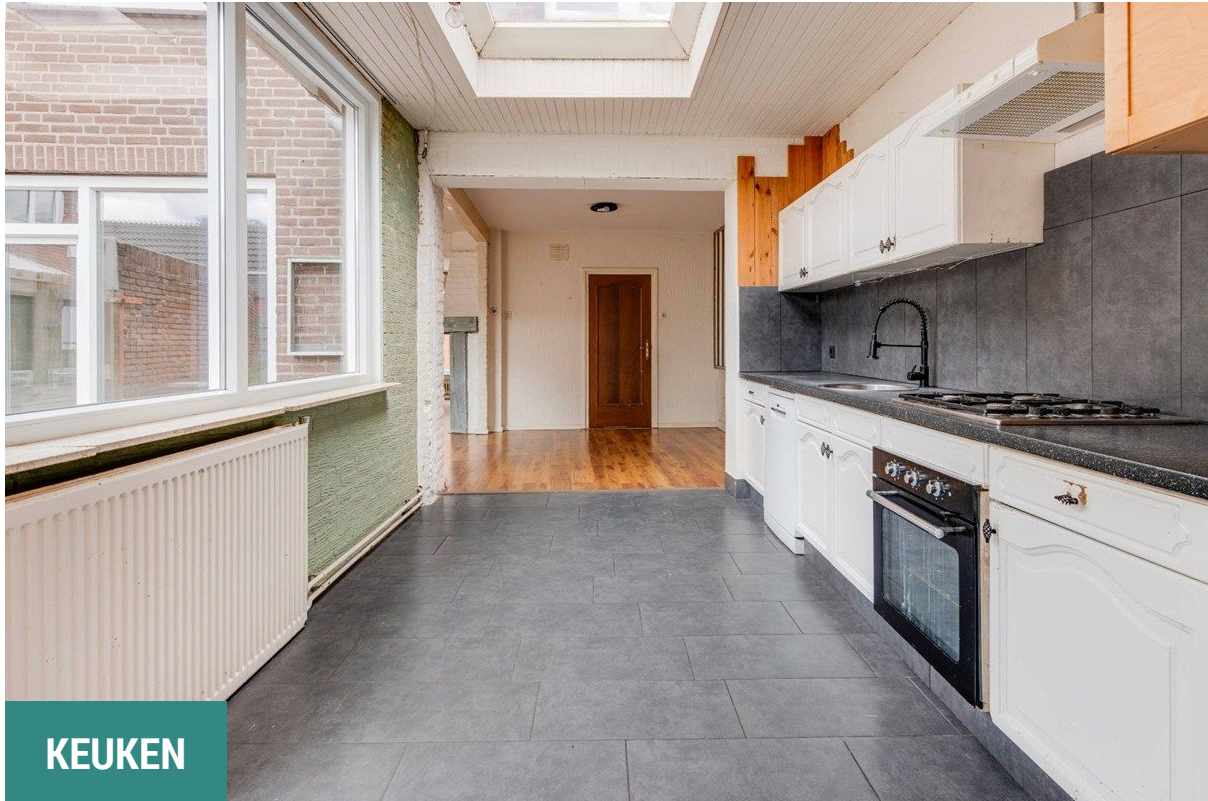
KELDER



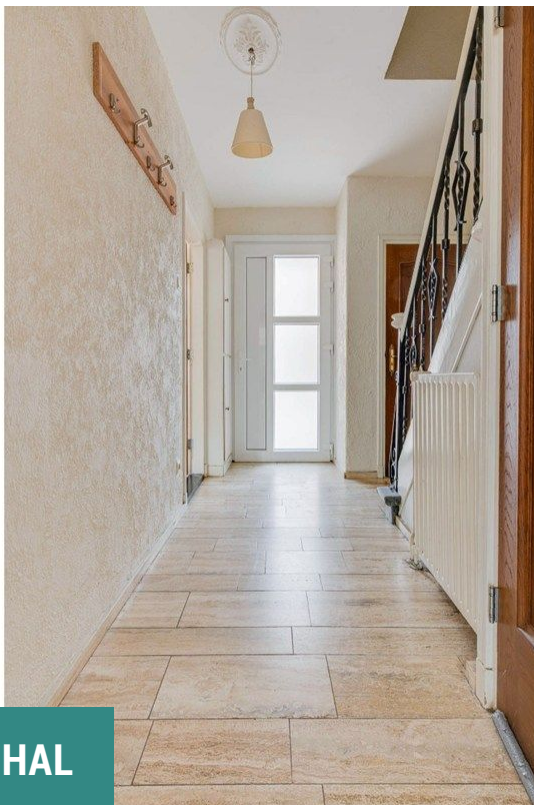
TUIN



WOONKAMER



KEUKEN



HAL

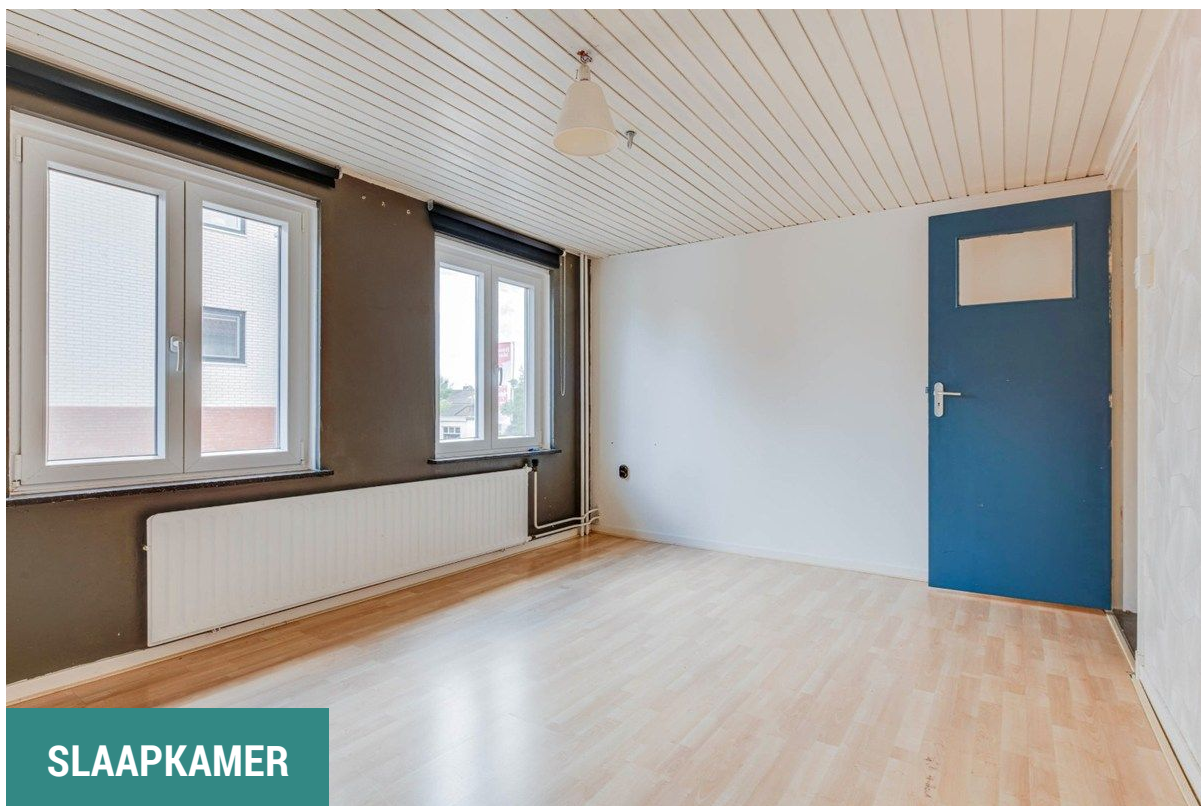




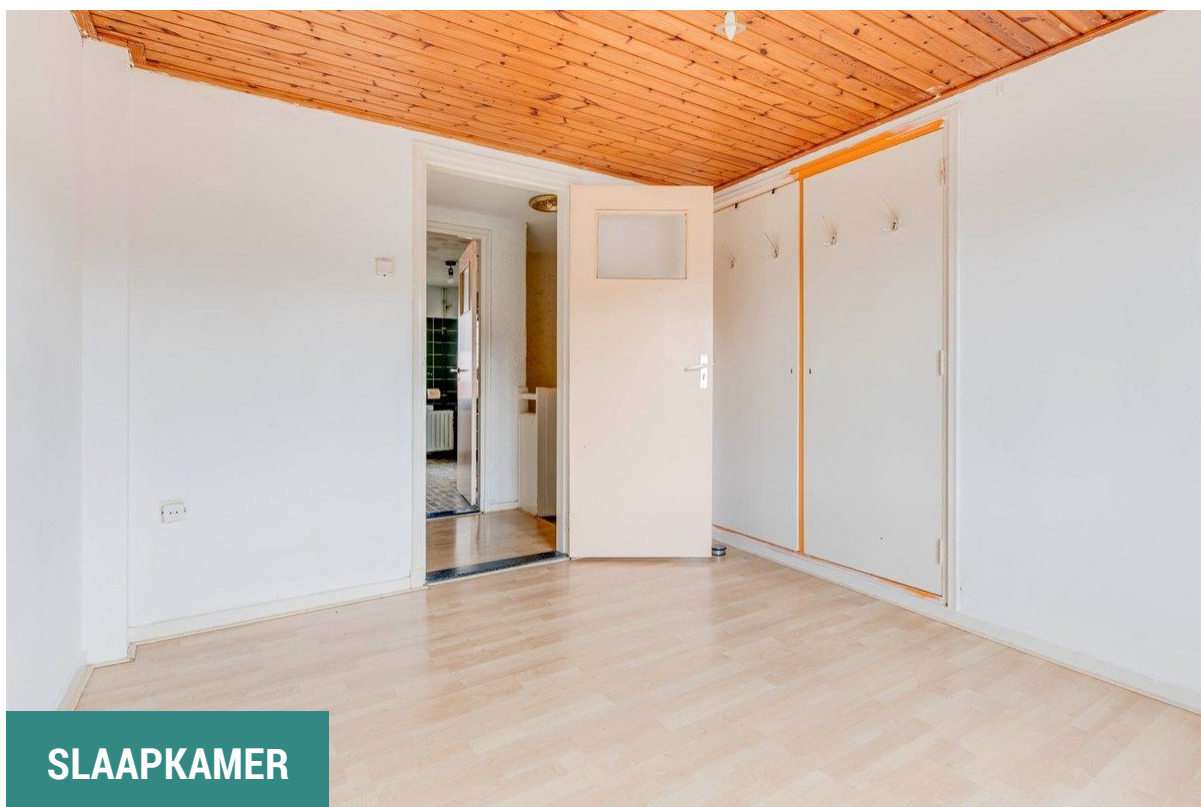
OVERLOOP



SLAAPKAMER



SLAAPKAMER



SLAAPKAMER



BADKAMER



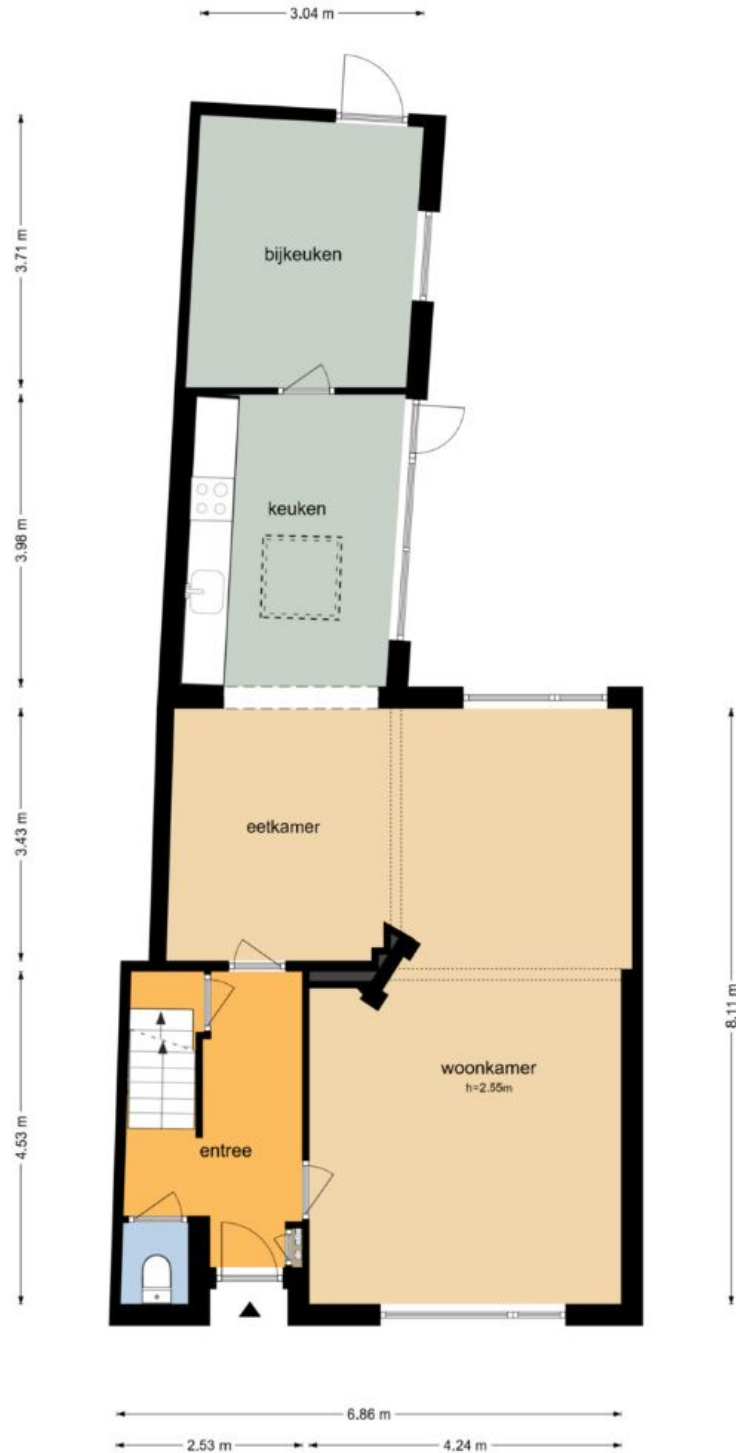
TUIN





STRAATBEELD

Kloosterstraat 9 Linne
Begane Grond

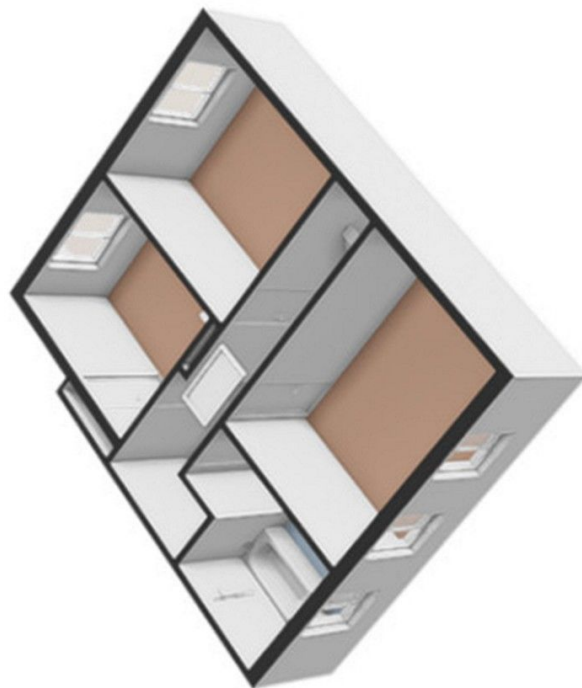


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

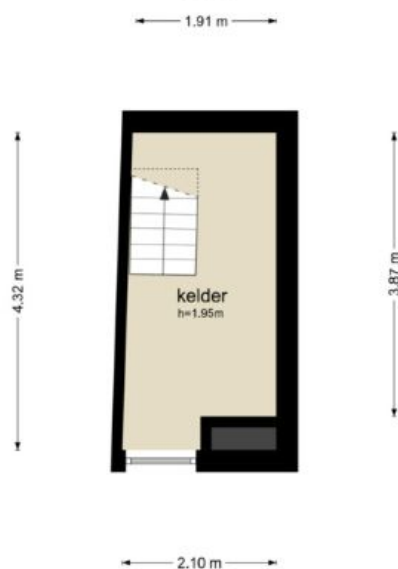




De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

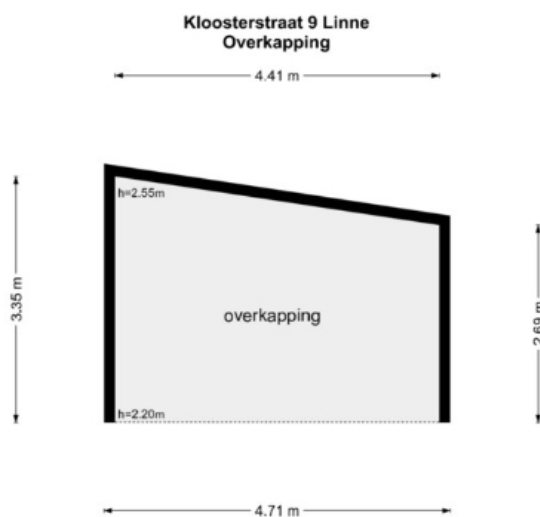


Kloosterstraat 9 Linne
Kelder



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenoo.nl





De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl



De door AB&P Vaassen bv en verkoper verstrekte vrijblijvende informatie dient uitsluitend gezien te worden als een uitnodiging tot nader overleg c.q. tot het uitbrengen van een bod. Hoewel de informatie met de meeste zorg is samengesteld, wordt AB&P Vaassen bv noch door diens opdrachtgever ingestaan c.q. aansprakelijkheid aanvaard voor de juistheid dan wel volledigheid van de verstrekte, nog te verstrekken of vermelde gegevens.

Biedingen en onderhandelingen

Een bieding bestaat uit het bedrag dat u biedt, vervolgens de gewenste opleverdatum, en tenslotte de eventuele voorwaarden (zoals financieringsvoorbehoud). Uw bod wordt aan de verkopers overgebracht en daarop kan een tegenvoorstel volgen. De verkoper kan het bod ook afwijzen of direct accepteren. Een verkoper is niet verplicht u een tegenvoorstel te doen. U bent pas in onderhandeling als verkoper middels een tegenvoorstel reageert. Het staat partijen ten allen tijde vrij de onderhandeling af te breken. Tijdens een onderhandeling mogen bezichtigingen doorgaan.

Onderzoeksplicht

De koper heeft een onderzoeksplicht voor alle zaken die van belang kunnen zijn. Onder de onderzoeksplicht vallen zichtbare gebreken en publiekrechtelijke openbare informatie (zoals verkeers-/ bestemmingsplannen en/of zakelijke rechten). Koper is te allen tijde gerechtigd voor eigen rekening een bouwkundige keuring te (laten) verrichten, dan wel andere adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen over de staat van onderhoud.

Koopovereenkomst

Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels zoals deze voorkomen in de modelkoopakte, die is opgesteld door Landelijke Makelaars Vereniging LMV, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. Eventueel door de koper te maken (financierings-) voorbehouden worden alleen vermeld als deze tijdens de onderhandelingen uitdrukkelijk zijn afgesproken.

Waarborgsom/bankgarantie

Bij het sluiten van een koopovereenkomst verplicht de koper zich binnen 4 weken na overeenkomen tot het stellen van een bankgarantie / waarborgsom bij de in de koopovereenkomst vermelde notaris. Deze zekerheidsstelling bedraagt in de regel tussen de 5 en 10% van de koopsom. In overleg kan hiervan worden afgeweken.

Ontbindende voorwaarden

Tijdens de onderhandelingen, dus vóór het bereiken van definitieve overeenstemming, dient u kenbaar te maken onder welke voorwaarden u de koopovereenkomst wilt sluiten. Deze voorwaarden zijn altijd van tijdelijke aard; na afloop van de gestelde periode kunt u zich er niet langer op beroepen.

Hypotheken

Wij staan garant voor een tevreden klant met onze persoonlijke en actieve aanpak! De aan -en/of verkoop van een pand is een goed moment om de financiële balans op te maken en zo nodig bij te sturen. Tegenwoordig kunnen de financiële producten nauw worden verbonden aan persoonlijke omstandigheden en wensen. Wij beschikken over onafhankelijke contacten in de wereld van financiële dienstverleners en gerenommeerde banken. Zij bieden u een duidelijk en onafhankelijk advies, optimale begeleiding en uitstekende service voor een goed resultaat.

Bedenktijd koper & bedenkijd verkoper

De koper die een natuurlijk persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft bedenkijd om deze koopovereenkomst te verbinden. De bedenkijd duurt drie dagen en begint om 0.00 uur van de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte koop-overeenkomst (in kopie) aan de koper ter hand gesteld is. Indien de bedenkijd op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag eindigt, wordt deze verlengd tot en met de eerstvolgende dag die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is. De bedenkijd wordt, zo nodig, zoveel verlengd, dat daarin tenminste twee dagen voorkomen die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag zijn. De voornoemde en in de koopakte opgenomen wettelijk bedenkijd zal eveneens contractueel door de verkoper(s) bedongen worden, onder dezelfde voorwaarden en condities zoals deze ook voor de koper gelden tenzij anders overeengekomen.

Koopakte ter hand gesteld op:	Bedenkijd eindigt op:
Maandag	Donderdag
Dinsdag	Vrijdag
Woensdag	Maandag
Donderdag	Maandag
Vrijdag	Dinsdag
Zaterdag	Dinsdag
Zondag	Woensdag

Overeenkomst

Aansluitend op het hiervoor vermelde kan koper aan een mondelinge overeenkomst geen rechten ontfangen, verkoper behoudt zich ten alle tijden alle rechten voor tot dat er tussen partijen een schriftelijke overeenkomst tot stand is gekomen. Verkoper is dus pas gehouden aan de overeenkomst wanneer deze door beide partijen is getekend.

Eigendomsoverdracht/levering

De datum van overdracht dient tijdens de onderhandelingen vastgesteld te worden. Uitsluitend in overleg en met goedkeuring van zowel de koper als de verkoper kan van deze datum achteraf worden afgeweken. Het is gebruikelijk, voorafgaand aan de levering, het object te inspecteren. Tevens worden de meterstanden opgenomen. Notaris ter keuze van de kopende partij.

Tenslotte

Voor nadere informatie of het maken van een bezichtiging-afspraken zijn wij u graag van dienst. Indien u na alle afweging toch geen belangstelling heeft voor dit object, maar wel verder wilt zoeken, overweegt u dan een om gebruikt te maken van onze aankoopbegeleiding. Wij adviseren u graag over de diverse mogelijkheden.

De verkoper heeft zijn best gedaan om de woning tijdens de bezichtiging zo goed mogelijk naar voren te laten komen. Wanneer u een bezichtiging heeft gehad, verwacht de verkoper een reactie omtrent uw bevindingen, ook wanneer u geen verdere belangstelling meer heeft voor de woning. Wij verzoeken u dan ook vriendelijk om ons hiervan op de hoogte te stellen, zodat wij de verkoper hierover kunnen inlichten.