



## Haakeskamp 2

### Linne





### Kenmerken

|                      |                                      |
|----------------------|--------------------------------------|
| Vraagprijs:          | € 370.000,- k.k.                     |
| Soort:               | Hoekwoning                           |
| Kadastrale gegevens: | Linne E 1666                         |
| Bouwjaar:            | 1973                                 |
| Woning oppervlakte:  | 128 m <sup>2</sup>                   |
| Externe bergruimte:  | 8 m <sup>2</sup>                     |
| Perceel oppervlakte: | 366 m <sup>2</sup>                   |
| Inhoud woning:       | 496 m <sup>3</sup>                   |
| Energie label:       | C                                    |
| Verwarming:          | Remeha Calenta Ace 40C (2020 - huur) |
| Aantal kamers:       | 4                                    |

### Bijzonderheden:

- ♦ Hoekwoning in Linne
- ♦ Drie slaapkamers
- ♦ Kunststof kozijnen HR++- en/of HR+++-beglazing
- ♦ 11 zonnepanelen van 310 Wp met SolarEdge – huurkoop
- ♦ Badkamer met ligbad en douche
- ♦ Schuifdeur naar de tuin
- ♦ Afzonderlijke was-/technische ruimte
- ♦ Garage met sectionaalpoort, water en elektriciteit
- ♦ Eigen oprit met parkeergelegenheid
- ♦ Tuinhuis met elektriciteit en overkapping
- ♦ Tuin aan de zij- en achterzijde van de woning
- ♦ Energie label C

# Hoekwoning met drie slaapkamers, garage en een fijne tuin

Aan de Haakeskamp 2 in Linne ligt deze hoekwoning met drie slaapkamers, een inpandig bereikbare garage en een tuin die dankzij de hoekligging prettig om de woning heen doorloopt aan de zij- en achterzijde. Binnen valt vooral de ruime leefruimte op, met grote raampartijen aan meerdere zijden, een halfopen keuken en directe toegang tot de tuin. Op de verdieping bevinden zich drie slaapkamers, de badkamer en een afzonderlijke wasruimte.

Ook op technisch vlak zijn er verschillende pluspunten. De woning is voorzien van kunststof kozijnen met HR++ of HR+++ beglazing, een Remeha Calenta Ace 40 C cv-installatie uit 2020 9 (gehuurd) en 11 zonnepanelen van 310 Wp met SolarEdge-systeem. De eigen oprit, garage met sectionaalpoort en het tuinhuis zorgen daarnaast voor de nodige berg- en parkeerruimte.

Linne is een van de grotere kernen van de gemeente Maasgouw en combineert wonen in een dorp met natuur en water in de directe omgeving. Voor de dagelijkse boodschappen zijn voorzieningen in het dorp aanwezig en ook beschikt Linne over een basisschool. De Linnerweerd, de Lus van Linne en het Maasplassengebied liggen dichtbij, terwijl Roermond eveneens goed bereikbaar is. Via de omliggende wegen zijn ook de A73 en A2 gemakkelijk te bereiken.





## Begane grond

Via de oprit, met parkeergelegenheid op eigen terrein, loopt een pad naar de voordeur. De kunststof voordeur met glaspartijen geeft toegang tot de ontvangsthal. De hal is afgewerkt met een tegelvloer en beschikt over de meterkast met 13 groepen, slimme meter en de gas- en watermeter. De open houten trap vormt een opvallend onderdeel van de hal en leidt naar de eerste verdieping. Vanuit de hal is het volledig betegelde toilet bereikbaar, uitgevoerd met een staand toilet en fonteintje. Ook de garage is rechtstreeks vanuit de woning toegankelijk.

De woonkamer biedt volop ruimte voor zowel een zit- als eetgedeelte. Door de grote raampartijen aan de voor- en zijkant komt veel daglicht binnen, iets waar de hoekligging van de woning duidelijk tot zijn recht komt. De bakstenen wand aan één zijde geeft de ruimte een eigen uitstraling. De woonkamer is afgewerkt met een PVC-vloer en voorzien van een elektrische kachel. Het kleinere raam beschikt over een rolluik.

Aan de tuinzijde zorgen de brede glazen schuifdeuren voor extra lichtinval en een directe verbinding met het terras en de tuin. Hierdoor staat het eetgedeelte prettig in contact met buiten. De halfopen keuken ligt aansluitend aan de woonkamer en is uitgevoerd in een lichte kleurstelling met donkere werkbladen. De hoekopstelling biedt veel werk- en kastruimte en is voorzien van een 4-pits inductiekookplaat, afzuigkap, heteluchtoven en vaatwasser. Ook vanuit de keuken is de tuin rechtstreeks bereikbaar.







## Eerste verdieping

De houten trap vanuit de hal leidt naar de eerste verdieping. De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers, de badkamer en de separate was-/technische ruimte.

De grootste slaapkamer is ruim van opzet, voorzien van een dakkapel, vinylvloer en rolluik. De twee overige slaapkamers zijn eveneens goed bruikbaar en beschikken over vloerbedekkingstegels en ramen in de dakkapellen, waardoor er prettig daglicht binnenkomt.

De volledig betegelde badkamer is ingericht met een ligbad, douche, staand toilet, wastafel en bidet. Een dakraam zorgt voor natuurlijke lichtinval en ventilatie. In de naastgelegen was-/technische ruimte bevinden zich de aansluitingen voor wasmachine en droger, installatie van de zonnepanelen en de cv-installatie.







### Garage, tuin en tuinhuis

De garage is zowel vanuit de woning als vanaf de oprit bereikbaar en voorzien van een sectionaalpoort, water en elektriciteit. Naast ruimte voor een auto is er ook plaats voor fietsen en andere spullen. Door de hoekligging loopt de tuin aan de zij- en achterzijde van de woning. Direct aan de woning ligt een terras, bereikbaar via de schuifdeur vanuit de woonkamer. Verder bestaat de tuin uit gazon en diverse beplanting, met ruimte voor meerdere zitplekken.

Achter in de tuin staat een houten tuinhuis met elektriciteit en een overkapping, ideaal voor het opbergen van fietsen, tuingereedschap en tuinmeubilair.





Begane Grond



1e Verdieping

← 3.35 m →



↑ 2.42 m ↓

↑ 1.49 m ↓

Schoor



12345

Deze kaart is noordgericht

25

Perceelnummer

Huisnummer

- Vastgestelde kadastrale grens
- Voorlopige kadastrale grens
- Administratieve kadastrale grens
- Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Linne  
Sectie E  
Perceel 1666

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 17 september 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.

Beste aspirant-koper,

De gegevens en eventuele plattegronden in deze documentatie zijn zo correct mogelijk weergegeven, opdat u zich kunt oriënteren op het betreffende object.

Voor de juistheid en de maten kan echter niet worden ingestaan. De mogelijkheid bestaat dat tijdens de bouw is afgeweken van de bouwtekening die ons ter beschikking werd gesteld. Aan de in deze documentatie gebruikte maten en gegevens kan men geen rechten ontleen.

De eigenaar heeft ons, als deskundige, opdracht gegeven om de verkoop van dit object te verzorgen. Voor u als koper heeft dat uiteraard géén financiële consequenties. Een aspirant-koper is vrij om, zo nodig indien gewenst, zijn eigen deskundige in te schakelen. Bezichtigingen van het object kunnen uitsluitend plaatsvinden na voorafgaande afspraak via ons kantoor. Hiervoor kunt u contact met ons opnemen.

Graag ontvangt de verkopende partij een berichtje omtrent uw bevindingen. Ook wanneer u geen verdere belangstelling voor de woning heeft, verzoeken wij u vriendelijk dit even telefonisch of schriftelijk aan ons kantoor door te geven, zodat wij de eigenaar kunnen informeren.

Al onze werkzaamheden worden verricht in overeenstemming met branchevereniging Vastgoed Nederland.

Een eventuele overeenkomst kan alleen tot stand komen wanneer op alle onderdelen daarvan volledige overeenstemming is bereikt, zodra koper en verkoper de koopovereenkomst hebben getekend ("schriftelijkheidsvereiste"). De termijn die wordt opgenomen voor eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarden (bv. Financiering) is in de regel 4 tot 6 weken na het sluiten van de mondelinge wilsovereenkomst. De koper dient binnen 2 weken ná het vervallen van de ontbindende voorwaarden bij de desbetreffende notaris een waarborgsom/bankgarantie van 10% van de koopsom te voldoen. Koper wordt gelegenheid gegeven een bouwkundige keuring te (laten) verrichten om een goed inzicht te verkrijgen aangaande het object.

Aan de hand van deze brochure hopen wij dat u zich een beeld kunt maken van deze woning. Niets gaat echter boven een bezoek ter plekke met onze makelaar. Heeft u nog vragen of wilt u een afspraak om deze woning te bezichtigen, neem dan gerust even contact met ons op.

Uiteraard kunt u van ons een vrijblijvend advies krijgen op het gebied van verkoop van uw eigen huis en/of een financieel advies betreffende een hypotheek, wij vinden dat deze service er gewoon bij hoort en met de verkregen informatie kunt u altijd uw voordeel doen. Wij staan iedere werkdag van 09:00 – 17:00 uur voor u klaar!!

Erwin op den Camp, Jody Bouchez, Yves Schlösser, Remco Rademakers, Monique Vanhangel en Chantal van Doezelaar.

Markt 100, 6161 GN Geleen  
tel.: 046 - 870 10 87

info@odcvastgoed.nl  
www.odcvastgoed.nl



