



Emmastraat 4 Linne

€ 389.500,- k.k

Instapklaar, levensloopbestendig en verrassend compleet wonen op een rustige locatie.



Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE

103 m²

PERCEELOPPERVLAKTE

229 m²

INHOUD

404 m³

AANTAL KAMERS

6 (3 slaapkamers)

BOUWJAAR

2007

VRAAGPRIJS

€ 389.500 k.k.



Bijzonderheden

- Instapklare en gemoderniseerde woning
- Levensloopbestendig wonen dankzij slaapkamer en badkamer op de begane grond
- Vrijstaand geschakelde woning uit circa 2007
- Twee extra ruime slaapkamers op de verdieping
- Carport en praktische berging
- Besloten achtertuin met veel privacy
- Energielabel A



Omschrijving

Instapklaar, levensloopbestendig en verrassend compleet wonen op een rustige locatie

Comfortabel wonen, gelijkvloers kunnen leven én ruimte houden voor de toekomst. Dat is precies wat deze keurige, vrijstaand geschakelde woning aan de Emmastraat 4 in Linne te bieden heeft. Op een bijzonder mooie en rustige locatie staat deze in 2007 gebouwde woning met carport, berging en een privacyvolle achtertuin op het zuidwesten. De woning combineert een prettige, praktische indeling met een uitstekend isolatiepakket en is bovendien begin 2026 op belangrijke punten gemoderniseerd. Zo zijn onder andere de vloeren, keuken en badkamer vernieuwd, utp-aansluiting gemaakt en een airco geplaatst in de woonkamer.

De woning is daarmee een aantrekkelijke keuze voor wie zonder verbouwen wil verhuizen en direct wil genieten van comfort. Dankzij de slaapkamer en badkamer op de begane grond is bovendien al rekening gehouden met levensloopbestendig wonen. Tegelijkertijd zorgen de twee ruime slaapkamers op de verdieping ervoor dat ook gezinnen, logees of thuiswerkers hier volop mogelijkheden hebben.

De belangrijkste pluspunten op een rij:

- Instapklaare en gemoderniseerde woning
- Levensloopbestendig wonen dankzij slaapkamer en badkamer op de begane grond
- Vrijstaand geschakelde woning
- Energie label A
- Vloer-, dak- en spouwisolatie
- Hardhouten kozijnen met HR-beglazing
- HR-combiketel en WTW-installatie
- Moderne keuken met complete inbouwapparatuur
- Gemoderniseerde badkamer
- Airconditioning in de living
- Twee extra ruime slaapkamers op de verdieping
- Carport en praktische berging
- Besloten achtertuin met veel privacy

Omschrijving

- Achtertuin gunstig gelegen op het zuidwesten
- Perceel van circa 229 m²
- Supermarkt, basisschool en sportvoorzieningen op korte afstand
- A2 en A73 goed bereikbaar

Een woning die klaar is voor de toekomst:

Wie op zoek is naar een woning voor de langere termijn, zal de indeling van deze woning direct weten te waarderen.

Op de begane grond bevinden zich namelijk niet alleen de woonkamer en keuken, maar ook een ruime slaapkamer en een moderne badkamer. Hierdoor is de woning uitstekend geschikt voor mensen die gelijkvloers willen wonen of alvast vooruit willen kijken naar de toekomst.

Tegelijkertijd biedt de verdieping nog eens twee ruime slaapkamers. Hierdoor blijft de woning flexibel: ideaal voor een gezin met kinderen, maar ook voor een stel dat extra ruimte wenst voor bijvoorbeeld een hobby, kantoor of logeerkamer.

Begane grond – comfortabel en sfeervol:

Via de hal betreedt u de woning. Hier bevinden zich het toilet met fonteintje en de toegang tot de verschillende vertrekken.

De sfeervolle living vormt het centrale hart van de woning. De ruimte is voorzien van een mooie laminaatparketvloer en beschikt over airconditioning, wat zowel tijdens warme zomerdagen als in het tussenseizoen voor extra comfort zorgt.

De living staat in directe verbinding met de open keuken. De keuken is recent gemoderniseerd en uitgevoerd als een luxe keukenopstelling met onder andere:

- inductiekookplaat;
- afzuiginstallatie;
- vaatwasser;
- koelkast;
- combi-oven/magnetron.

Hierdoor beschikt u over een moderne en praktische keuken waar koken en gezellig samenzijn uitstekend gecombineerd kunnen worden.



Omschrijving

Via de openslaande tuindeur loopt u vanuit de woning rechtstreeks naar de achtertuin. Op mooie dagen haalt u hiermee het buitenleven letterlijk naar binnen.

Slaapkamer en badkamer op de begane grond:

Een belangrijk pluspunt van deze woning is de ruime slaapkamer op de begane grond. De slaapkamer is voorzien van een laminaatparketvloer en biedt volop ruimte voor een comfortabel tweepersoonsbed en kastruimte.

Direct aansluitend bevindt zich de eveneens gemoderniseerde badkamer. Deze is praktisch en eigentijds ingericht met:

- ruime inloepdouche;
- wastafel;
- zwevend toilet.

De combinatie van slaapkamer en badkamer op de begane grond maakt deze woning bijzonder geschikt voor levensloopbestendig wonen, zonder dat u hoeft in te leveren op wooncomfort of extra ruimte.

Eerste verdieping – extra ruimte en flexibiliteit:

De eerste verdieping beschikt over een overloop en twee ruim opgezette slaapkamers.

Deze kamers kunnen geheel naar eigen wens worden ingericht. Denk bijvoorbeeld aan slaapkamers voor kinderen, een comfortabele werkkamer, hobbyruimte of logeerkamer.

Daarnaast is er een praktische berging met de opstelling van de HR-combiketel (2007) en de aansluitingen voor de witgoedapparatuur.

De verdieping maakt de woning daarmee bijzonder veelzijdig: u kunt gelijkvloers wonen wanneer u dat wenst, maar beschikt tegelijkertijd over volop extra leef- en gebruiksruimte.

Omschrijving

Buitenleven – privacy en zon:

De besloten achtertuin is een heerlijke plek om tot rust te komen. Dankzij de ligging op het zuidwesten kunt u hier gedurende een groot deel van de dag van de zon genieten.

De tuin biedt bovendien veel privacy en vormt daarmee een fijne verlenging van de woonkamer. Of u nu rustig wilt genieten van een kop koffie, uitgebreid wilt tafelen met vrienden en familie of simpelweg van het buitenleven wilt genieten: deze tuin biedt daarvoor alle ruimte.

Vanuit de tuin is tevens de praktische buitenberging bereikbaar. Deze berging is voorzien van verwarming en biedt handige extra opslagruimte.

Aan de voorzijde beschikt de woning over een carport, zodat u uw auto comfortabel op eigen terrein kunt parkeren.

Energiezuinig en comfortabel:

Ook technisch heeft de woning veel te bieden. Met energielabel A is er een solide basis voor comfortabel en energiezuinig wonen.

De woning beschikt onder andere over:

- vloer-, dak- en spouwisolatie;
- hardhouten kozijnen;
- HR-beglazing;
- HR-combiketel;
- WTW-installatie.

In combinatie met de bouwperiode van circa 2007 en de recente modernisering vormt dit een aantrekkelijke combinatie van comfort, energiezuinigheid en gebruiksgemak.

Wonen in Linne:

De Emmastraat ligt op een prettige en rustige locatie in Linne, terwijl diverse dagelijkse voorzieningen dichtbij zijn. Een supermarkt, basisschool en verschillende sportverenigingen bevinden zich op korte afstand.

Ook voor wie regelmatig met de auto onderweg is, is de ligging praktisch. De autosnelwegen A2 en A73 zijn binnen een beperkt aantal autominuten bereikbaar. Daarmee zijn onder andere Roermond en de omliggende plaatsen goed bereikbaar.



Omschrijving

Linne biedt daarmee de combinatie waar veel woningzoekers naar op zoek zijn: rustig en prettig wonen, met de dagelijkse voorzieningen binnen handbereik en goede verbindingen naar de omgeving.

Kortom: een woning om direct van te genieten!

Emmastraat 4 is een woning die verschillende woonwensen op een aantrekkelijke manier samenbrengt.

- Instapklaar dankzij de recente modernisering.
- Levensloopbestendig dankzij de slaapkamer en badkamer op de begane grond.
- Ruim en flexibel dankzij de twee slaapkamers op de verdieping.
- Comfortabel dankzij onder meer airconditioning en een uitstekend isolatiepakket.
- Aantrekkelijk gelegen dankzij de rustige locatie, zonnige tuin en goede bereikbaarheid.
- Een woning voor wie nu comfortabel wil wonen én voorbereid wil zijn op de toekomst.

Bent u op zoek naar een moderne, verzorgde en levensloopbestendige woning waar u zonder verbouwing kunt intrekken? Dan is Emmastraat 4 in Linne zeker een bezichtiging waard.





















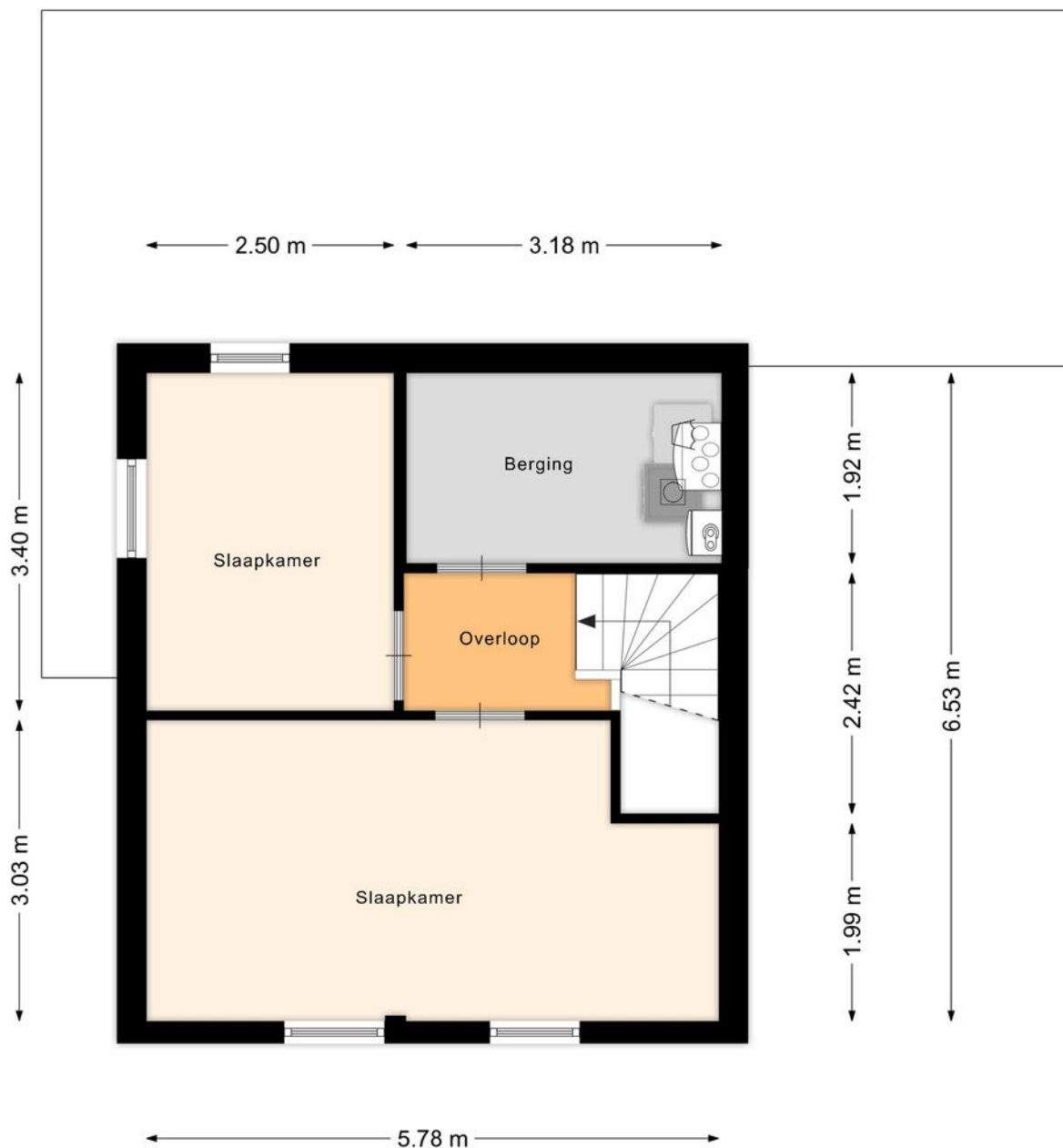


Plattegrond Begane grond



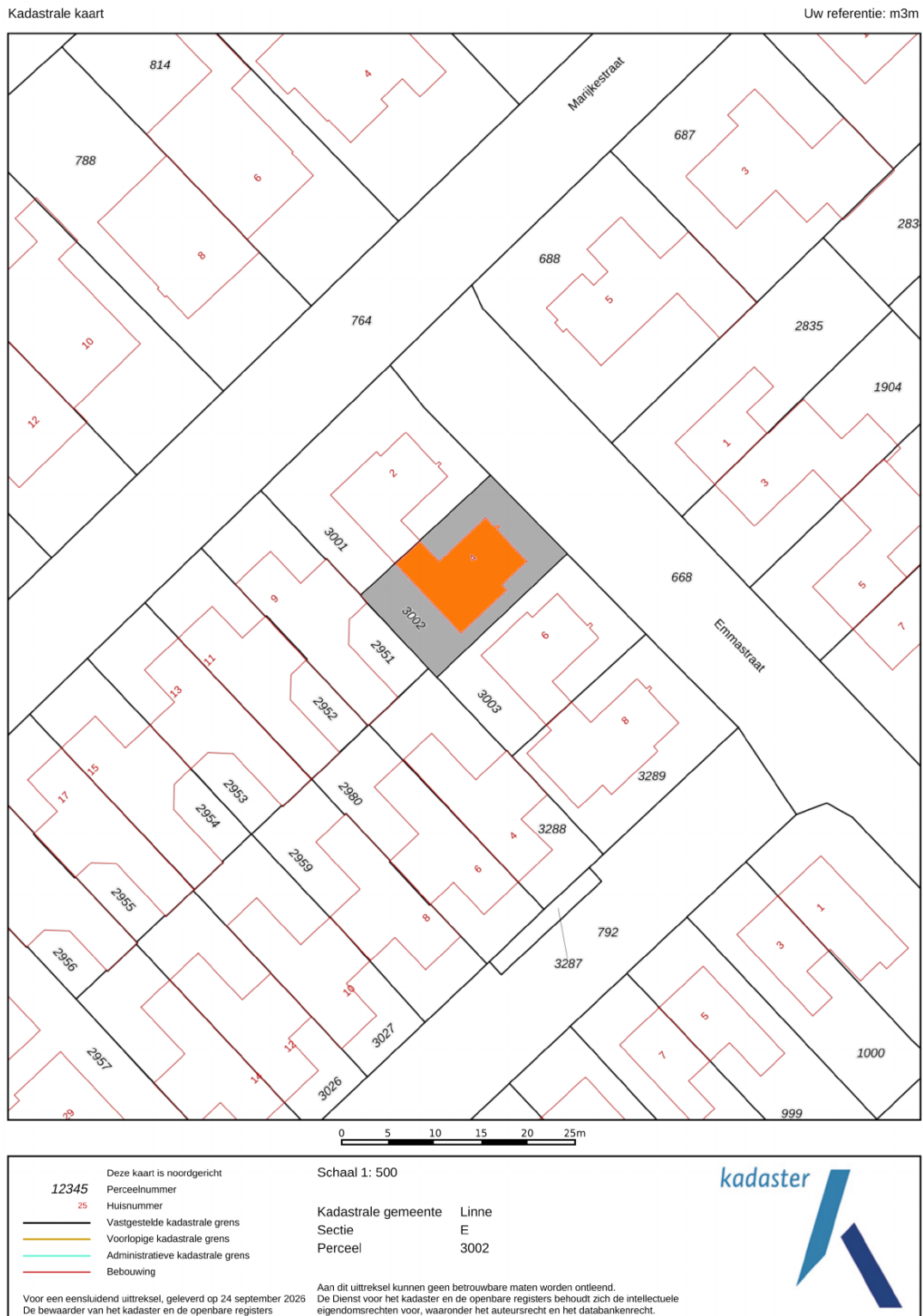
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond Eerste verdieping

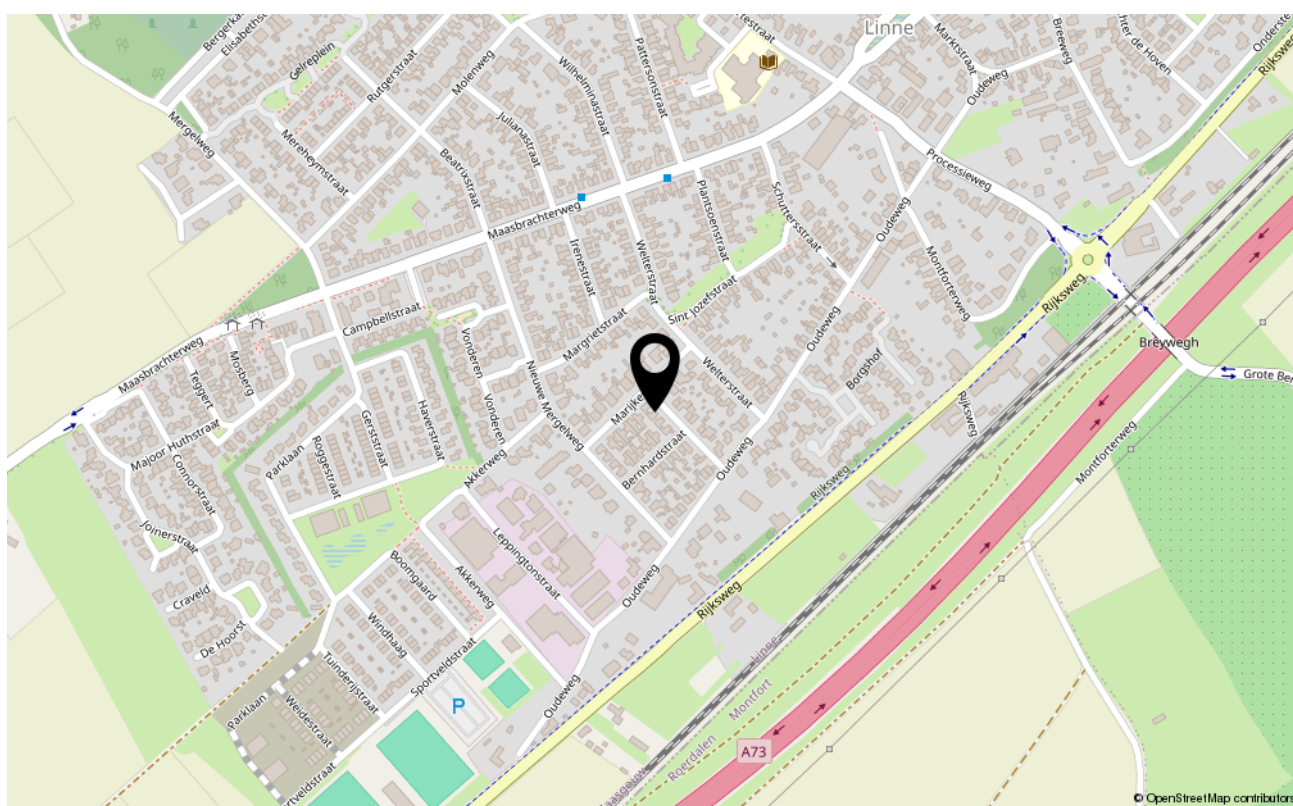
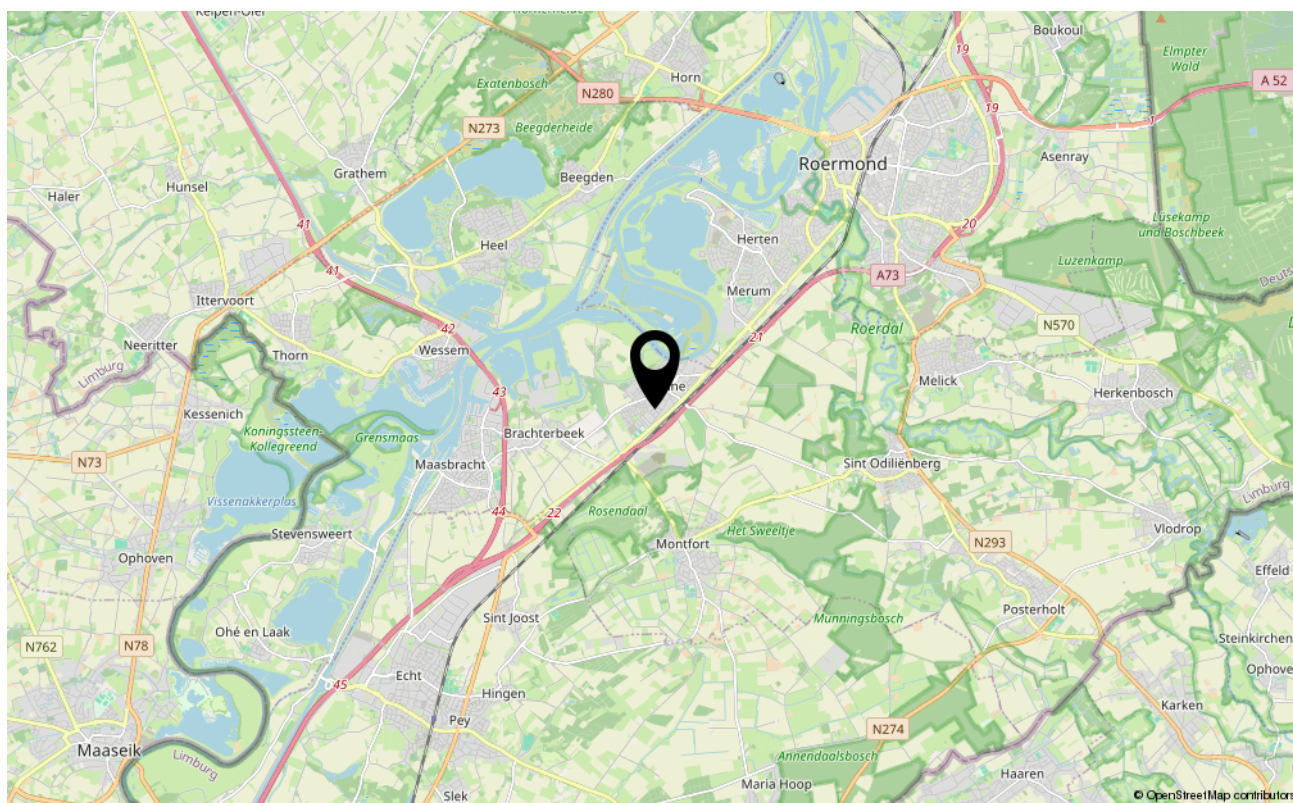


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart



Locatie op de kaart



Wonen in de regio Midden Limburg



Lekker over de markt struinen, verborgen schatten ontdekken of gewoon opzoek naar bijzondere cadeautjes of smakelijke streekproducten? In Roermond zijn er 2 weekmarkten op de woensdag en zaterdag. Verder is de binnenstad van Roermond gelegen op loopafstand van het bekende Designer Outlet Roermond met ruim 200 winkels en 25 horecagelegenheden. Midden Limburg heeft met de

Maas en de Maasplassen een juweel van een waterrecreatiegebied in huis met diverse pittoreske Maasdorpen als Kessel, Thorn en Stevensweert. Midden Limburg kent ook grenzeloos groen met verschillende natuurgebieden. Van kleine strookjes tot 6 grote natuurgebieden, waarvan Nationaal Park de Meinweg centraal is gelegen. In natuurgebied het Leudal zijn tal van wandel en fietsroutes.



Ons team

M3 MAKELAARS & TAXATEURS Al 20 jaar een gedreven team van enthousiaste mensen met hart voor het makelaarsvak. Onze visie is "kwaliteit leven": Mensen laten wonen, werken en leven in een prettige omgeving, waar ze zich thuis voelen, zodat ze optimaal kunnen genieten van de mooie, kleine dingen van het leven. Dat doen we door persoonlijke aandacht te bieden voor uw woon- en leefwensen. Een professionele aanpak staat hierbij voorop. Wij verzorgen de verkoop- en aankoopbegeleiding, taxaties en hypotheek van bestaande woningen en nieuwbouw. Wij zijn aangesloten bij de NVM, daardoor kunnen we nog meer expertise bieden en hebben we meer overzicht en verkoopkracht op de lokale woningmarkt, zodat wij u nog beter van dienst kunnen zijn. Wij geven inhoud aan woonwensen!

■ ONDERSCHIEDEND

Altijd fris en vernieuwend. Onze naam M3 staat voor, inhoud geven aan woonwensen. Onze kleur oranje en onze tuinborden zijn opvallende bakens in de straat. Door dingen net wat anders te doen, een fris accentje te geven en de puntjes op de "i" te zetten willen wij onderscheidend zijn.

■ THUIS IN DE REGIO

Wij weten als geen ander wat speelt in de regio, zijn betrokken en actief in lokale netwerken. M3 is al sinds 2005 een bekend en vertrouwd merk voor al uw woonwensen.

■ PERSOONLIJKE AANDACHT

Wij adviseren en begeleiden onze klanten met zorg, hart en ziel. Een persoonlijke en mensgerichte aanpak staat voorop.

■ KWALITEIT & PROFESSIONALITEIT

Door onze mensgerichte aanpak te verbinden met deskundigheid bieden we een hoog kwaliteitsniveau van dienstverlening. Ons hoge opleidingsniveau, onze jarenlange ervaring en ons kwaliteitslabel NVM zijn hierbij ook onderscheidend. Eind 2024 vierden Roger en Nick hun 25-jarig jubileum als beëdigd NVM makelaar en taxateur.

■ DUIDELIJKE TAAL

■ Wij zijn toegankelijk, informeel en makkelijk bereikbaar. We houden van een no-nonsense werkwijze en omgang met onze klanten. We zeggen wat we doen en doen wat we zeggen.



M3 Makelaars & Taxateurs

Visie M3 Makelaars & Taxateurs

Onze visie is "kwaliteit leven": wonen, werken en leven in een prettige omgeving, waar mensen zich thuis voelen. Naast de dagelijkse hectiek op zijn tijd genieten van de mooie, kleine dingen van het leven. Daarom investeren wij in persoonlijke aandacht voor uw wensen om lekker te wonen en te leven. Een professionele aanpak staat hierbij voorop. Wij zijn aangesloten bij de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM), zodat wij u nog beter van dienst kunnen zijn.

De markt waarin wij opereren is zeer divers. Wij verzorgen de verkoop -en aankoopbegeleiding van bestaande woningen en nieuwbouw, taxaties en hypotheek.

Huis verkopen

M3 Makelaars & Taxateurs begeleidt u graag bij de verkoop van uw huidige woning. U maakt een vrijblijvende afspraak met ons voor advies en een waardebepaling van uw eigen woning. Wij onderscheiden ons door een klantgerichte, actieve en enthousiaste benadering en persoonlijke aandacht. We hebben een duidelijke aanpak van de verkoop van uw woning via diverse kanalen; waaronder ons uitgebreid woningzoekendenbestand voor de gehele regio Midden Limburg, alsmede uitgebreide advertenties op alle gerenommeerde huizensites (waaronder Funda en M3 Makelaardij), woonkrant en verkoopbord. Al onze makelaars zijn professioneel opgeleid en beëdigd alsmede gecertificeerd volgens de laatste normen van het NVM, Vastgoedcert en NRVt.

Hypotheek en financiering

Weet u al wat u kunt lenen en welke mogelijkheden er zijn? U kunt altijd geheel vrijblijvend een financiële berekening laten maken door een van onze adviseurs.

Neem vrij-blijvend contact op voor een adviesgesprek bij u thuis of op kantoor.

M3 inschrijfservice

M3 Makelaars & Taxateurs houdt u graag gratis en vrijblijvend op de hoogte van ons actuele aanbod. U kunt zich eenvoudig en makkelijk inschrijven via onze website en download onze gratis M3-app in de appstore.

M3 aankoopmakelaar

Een woning kopen is een ingrijpende gebeurtenis waar heel wat wikken en wegen aan vooraf gaat. Welke woning moet het worden, een appartement of eengezinswoning? Bestaande bouw of nieuwbouw? Wat zijn de wensen ten aanzien van ligging en omgeving? Staat de vraagprijs in verhouding tot de locatie en de staat van onderhoud van het pand? Hoeveel reikt het budget en wat worden de maandlasten?

Met de M3 aankoopmakelaar bent u ervan verzekerd op alle vragen een deskundig antwoord te krijgen en een persoonlijke professionele begeleiding.

Staat uw droomhuis bij M3 Makelaars & Taxateurs in de verkoop en wilt u zich laten begeleiden door een erkend NVM-aankoopmakelaar? Neem dan contact met ons op zodat wij u in contact kunnen brengen met een erkend NVM- aankoopmakelaar.

Bezoek ons kantoor aan de Godswaersingel 33 te Roermond. Loop gerust eens binnen en maak kennis met Roger Nelissen, Nick Schmitz, Joyce Wiertz, Simone Gubbels en Emmy Slabbers. Wij zijn altijd in de buurt.



Aanvullende informatie bij de koop van een woning

U heeft besloten een woning te gaan bekijken en kopen. Welke stappen neemt u vervolgens voordat u eindelijk de sleutel van uw nieuwe woning krijgt? Onderstaand een toelichting op een aantal belangrijke aandachtspunten.

Verantwoording

Hoewel de grootst mogelijke zorgvuldigheid bij de samenstelling van deze brochure is betracht, aanvaarden wij geen aansprakelijkheid voor de juistheid van de vermelde gegevens.

Uitnodiging

Deze informatie wordt aan meerdere personen verstrekt, aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. De aanbieding van dit object dient te worden gezien als een uitnodiging om in onderhandeling te treden.

Bezichtiging

U maakt vrijblijvend een afspraak voor het bezichtigen van de woning. Deze bezichtiging is geheel vrijblijvend en vindt plaats na afspraak met ons kantoor.

Bieden en onderhandelen

Brochures worden verstrekt aan meerdere personen. De ontvangen informatie en de vermelde vraagprijs 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 de 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 niet toegestaan mits de makelaar u hiervan op de hoogte heeft gebracht. De verkoper beslist met welke partij hij wenst te onderhandelen. 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.

Overeenkomst

Zodra koper en verkoper overeenstemming hebben bereikt over de koopsom, de opleveringsdatum en alle overige voorwaarden, wordt door de makelaar een koopovereenkomst opgemaakt, geheel conform het NVM-model. Koper kan aan een mondelinge overeenkomst geen rechten ontleen, verkoper behoudt zich, totdat er tussen partijen een schriftelijke overeenkomst tot stand is gekomen, alle rechten voor.

Bedenktijd koper

De koper die een natuurlijk persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft bedenktijd om deze koopovereenkomst te ontbinden. De bedenktijd duurt drie dagen en begint om 0.00 uur van de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte koopakte (in kopie) aan de koper ter hand gesteld is. Indien de bedenktijd 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 bedenktijd wordt, zo nodig, zoveel verlengd, dat daarin tenminste twee dagen voorkomen die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag zijn.

Koopakte

Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels zoals deze voorkomen in de model-koopakte, die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars NVM, de consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. Eventueel door de koper te maken voorbehouden worden alleen opgenomen als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken.

Waarborgsom/Bankgarantie

Bij het sluiten van een koopovereenkomst verplicht de koper zich binnen uiterlijk 1 week na aflopen voorbehoud financiering tot het stellen van een bankgarantie/ waarborgsom, welke 10% van de koopsom bedraagt.

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). De makelaar kan u desgewenst verwijzen naar de betreffende instanties.

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 op een bestaande woning is dus niet mogelijk. Uiteraard kan dit wel voor nieuwbouwwoningen, voorwaarden zoals bijvoorbeeld de prijs zijn dan niet 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, Nuon, Feenstra). De C.V.-ketel wordt bij levering van de woning dan niet in eigendom overgedragen! De koper neemt de contractuele verplichtingen inclusief de betaling van de huur van de 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.

Notaris

Bij de notaris ondertekend u de transportakte (= akte van levering) en de hypotheekakte. Als u een notaris heeft gekozen, komt alles in een stroomversnelling. De originele NVM-koopovereenkomst en kopieën van uw paspoort of identiteitskaart gaan vervolgens naar deze notaris met het verzoek de eigendomsoverdracht voor te bereiden.

Oplevering

Zodra de datum en het tijdstip bekend zijn van de eigendomsoverdracht bij de notaris, zal er voor de overdracht een laatste inspectie worden afgesproken. Bij deze laatste inspectie zult u tezamen met de verkoper en makelaar de woning bezichtigen, mede om te controleren of de woning wordt afgeleverd zoals is overeengekomen. Tevens zullen gezamenlijk de meterstanden worden genoteerd voor de nutsbedrijven.

Tenslotte

De verkopers van de woning die u heeft bezichtigd zijn uiteraard zeer benieuwd naar uw reactie en bevindingen. Laat daarom na een bezichtiging altijd wat van u horen. Een kleine moeite, maar waardevol voor onze opdrachtgever en ons. Een telefoontje of mailtje hierover stellen wij zeer op prijs. Indien de woning niet aan uw wensen voldoet, kunt u vrijblijvend gebruik maken van onze gratis inschrijfservice; U kunt uw woonwensen aan ons doorgeven en houden we u geheel vrijblijvend per mail op de hoogte van ons aanbod. Ook aankoopbegeleiding behoort tot de mogelijkheden.



**M3 Makelaars & Taxateurs
geeft inhoud aan woonwensen.**

Inhoud geven aan woonwensen.

M3 Makelaars & Taxateurs

Godsweetersingel 33
6041 GK Roermond

0475-330051

info@m3makelaardij.nl
m3makelaardij.nl

