

# LINNE

## Haverstraat 14

Vraagprijs € 595.000 k.k.



*welkom*  
**Uw nieuwe  
woning?**



**JACK FRENKEN**

makelaars & adviseurs

# Haverstraat 14

LINNE / Vraagprijs € 595.000 k.k.

## Kenmerken

|                    |                              |
|--------------------|------------------------------|
| Soort woning       | Eengezinswoning              |
| Type woning        | Vrijstaande woning           |
| Ligging            | Aan rustige weg, in woonwijk |
| Woonoppervlakte    | 125 m <sup>2</sup>           |
| Perceeloppervlakte | 252 m <sup>2</sup>           |
| Inhoud             | 530 m <sup>3</sup>           |
| Bouwjaar           | 2021                         |
| Aantal kamers      | 6                            |
| Aantal slaapkamers | 3                            |
| Garage             | Aangebouwd steen             |
| Soort tuin         | Achtertuint, voortuin        |
| Verwarming         | Vloerverwarming geheel       |
| Isolatie           | Volledig geïsoleerd          |
| Energie label      | A+++                         |





**Sfeervol wonen met luxe, ruimte en energiezuinig comfort**

**Jonge gezinswoning**  
*Veel wooncomfort*  
Energie label A+++



## *Entree*



Een stijlvolle designkeuken, een lichte woonkamer met zicht op de tuin en een afwerking waarin warme materialen en eigentijdse details samenkomen. Haverstraat 14 in Linne is een jonge gezinswoning die niet alleen mooi oogt, maar ook veel wooncomfort biedt. Met energielabel A+++, drie slaapkamers, een veelzijdige zolder en een voormalige garage die is omgebouwd tot werk-/leefruimte, vindt u hier volop mogelijkheden voor het gezinsleven én uw persoonlijke woonwensen.

Een warm welkom

Al bij binnenkomst krijgt u een indruk van de verzorgde, eigentijdse afwerking. In de hal bevinden zich de moderne toiletruimte met luxe douchewc en de fraai beklede trap naar de eerste verdieping.







De tuingerichte woonkamer heeft een uitnodigende sfeer. De grote raampartijen en dubbele tuindeuren brengen veel daglicht naar binnen en zorgen voor een prettige verbinding met de achtertuin. De rustige kleuren, fraaie wandafwerking en sfeervolle roomdivider geven de ruimte een eigen karakter. De airconditioning biedt extra comfort en de praktische bergkast onder de trap houdt alledaagse spullen netjes uit het zicht.





### Designkeuken met karakter

Aan de voorzijde ligt de opvallende designkeuken. Strakke witte lijnen worden hier gecombineerd met warme houtaccenten en decoratieve groene wandvlakken. Het resultaat is een keuken die modern en tegelijkertijd sfeervol aanvoelt.





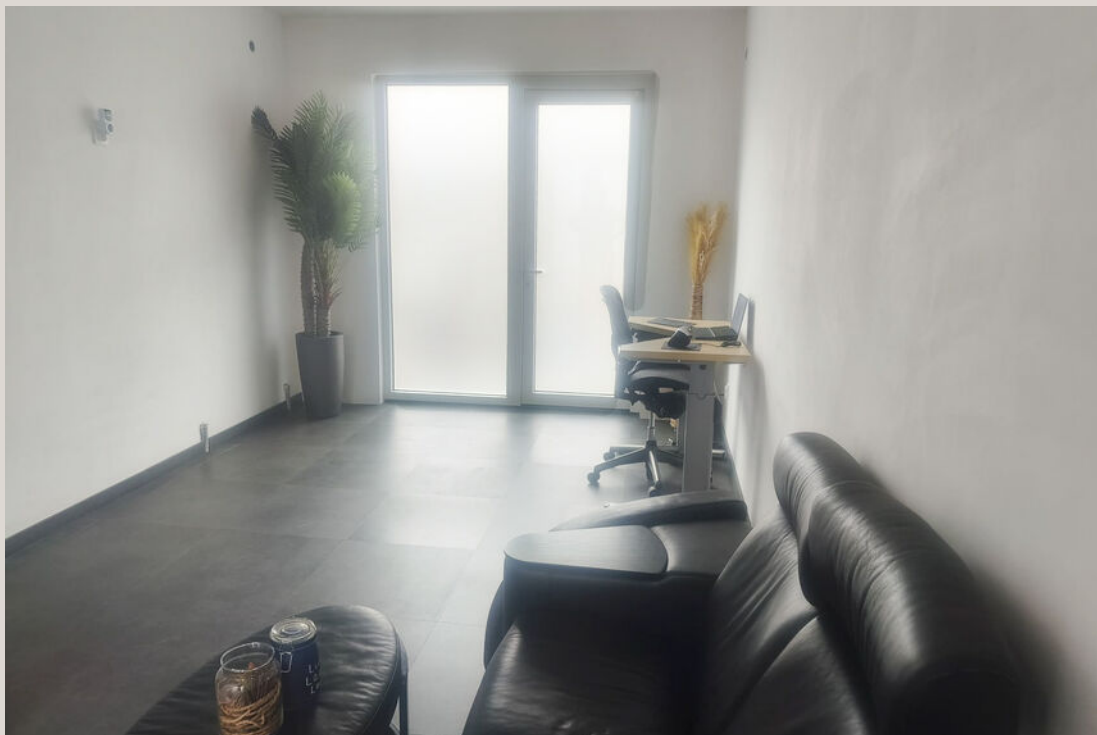
De indeling met een apparatenwand, kookeiland en spoelgedeelte onder het raam biedt een prettige plek om te koken. Het werkblad van gehard glas geeft de keuken een bijzonder accent, terwijl de downdraftafzuiging mooi aansluit bij het strakke ontwerp. Of u nu snel iets bereidt of de tijd neemt voor een uitgebreid diner: dit is een ruimte waar koken een plezier wordt.





Extra ruimte voor werk, hobby of ontspanning

Een onderscheidend pluspunt is de voormalige garage, die is omgebouwd tot een volledig geïsoleerde werk-/leefruimte met dubbele deuren. Een rustige homeoffice, een kantoor of salon voor een aan huis gebonden beroep, een gameroom of een eigen sportruimte: deze ruimte biedt uiteenlopende mogelijkheden.

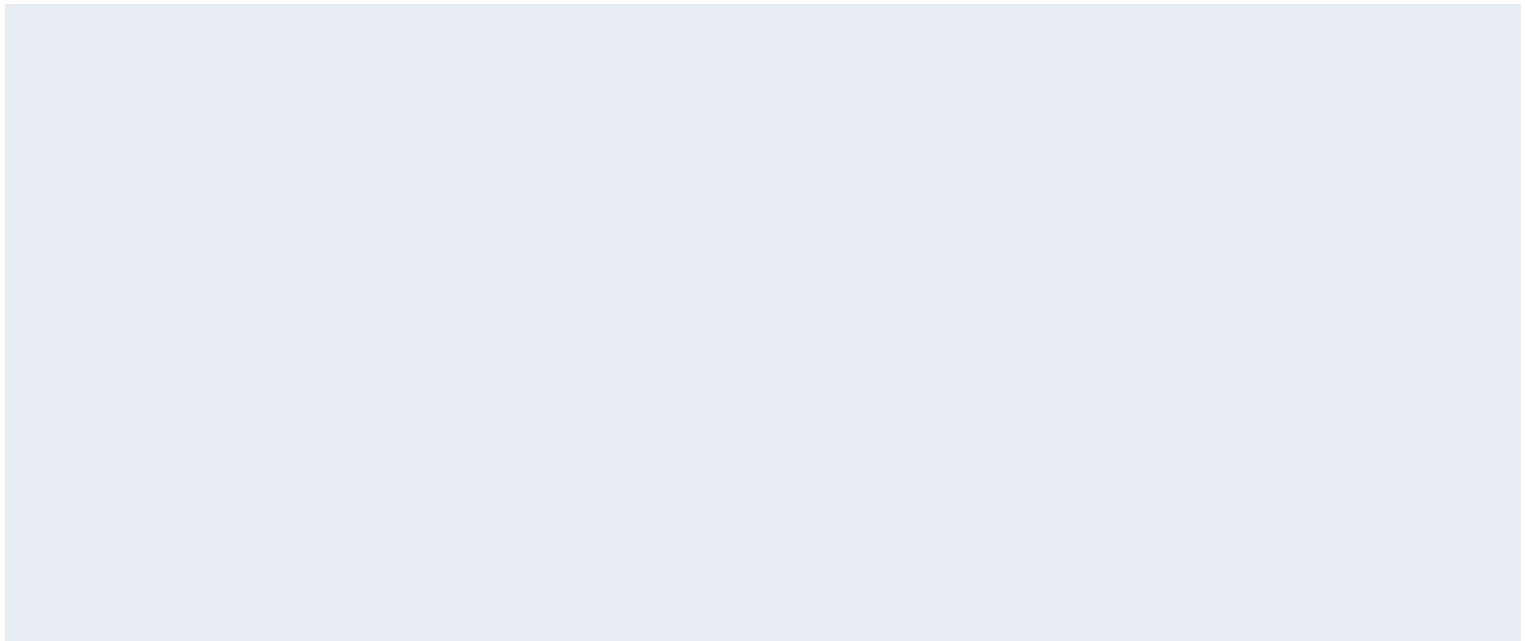




### Drie slaapkamers en een luxe badkamer

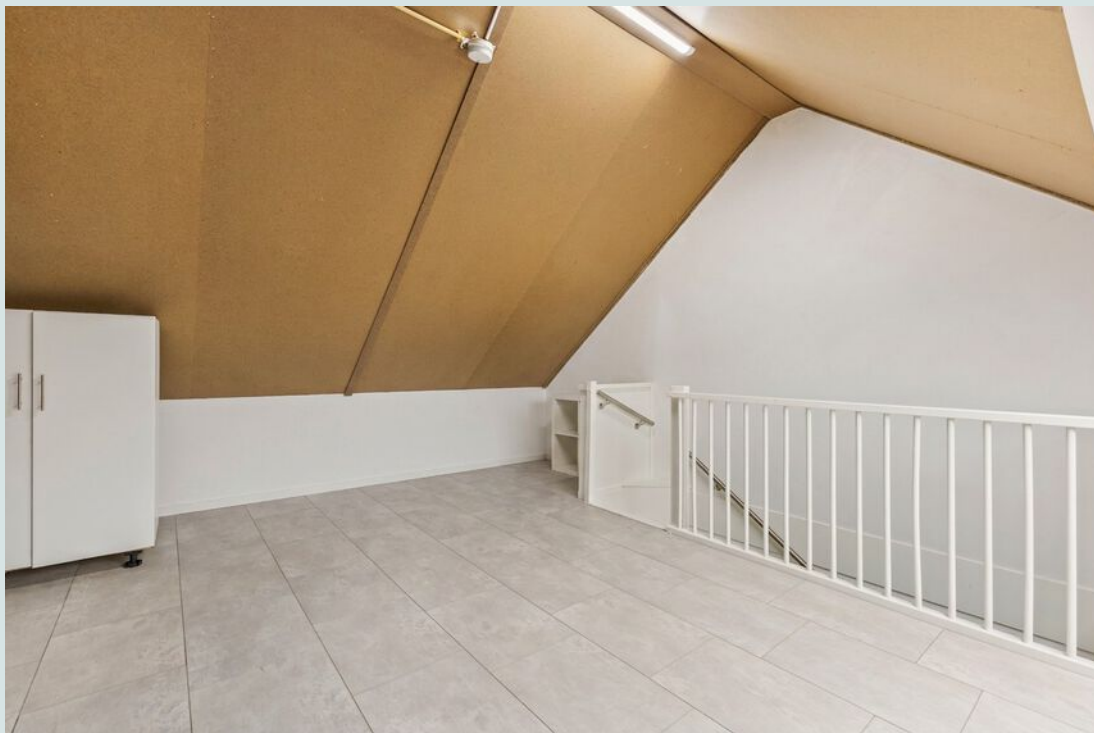
De eerste verdieping is afgewerkt met een gietvloer, die zorgt voor een rustige en moderne uitstraling. Vanaf de overloop zijn de drie slaapkamers bereikbaar, met oppervlakten van circa 14 m<sup>2</sup>, 10,5 m<sup>2</sup> en 6 m<sup>2</sup>. Daarmee is er ruimte voor een comfortabele ouderslaapkamer, een kinderkamer en bijvoorbeeld een werk- of





De luxe badkamer sluit mooi aan bij het afwerkingsniveau van de woning. Alessi-sanitair, twee wastafels, een inloofdouche en een toilet vormen samen een stijlvolle inrichting. De rustige tegelkleuren en het daglicht geven de ruimte een aangename sfeer: een fijne plek om de dag te beginnen of ontspannen af te sluiten.





Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping. Deze open zolderruimte biedt de mogelijkheid om een extra zolderkamer te realiseren of een eigen plek voor hobby's of thuiswerken in te richten.

De nieuwe elektrische VELUX-dakramen zorgen voor daglicht en zijn eenvoudig via een app te bedienen. Ook bevinden zich hier de verwarmingsinstallatie en de witgoedaansluitingen. Achter de knieschotten is praktische bergruimte aanwezig.







Buiten genieten, met weinig onderhoud

De achtertuin is fraai en onderhoudsvriendelijk aangelegd. Moderne terrassen, een groene uitstraling en een overzichtelijke indeling maken dit een prettige plek om buiten te verblijven. Zet de tuindeuren open en laat op mooie dagen binnen en buiten in elkaar overlopen.





Achter in de tuin vormt de overkapping 18 m<sup>2</sup> met lamellendak een sfeervolle plek voor een comfortabele loungehoek of een gezellige eettafel. Hier geniet u van een kop koffie, een lange zomeravond of een ontspannen moment voor uzelf. De aangrenzende tuinberging biedt ruimte voor tuinspullen en andere benodigdheden.

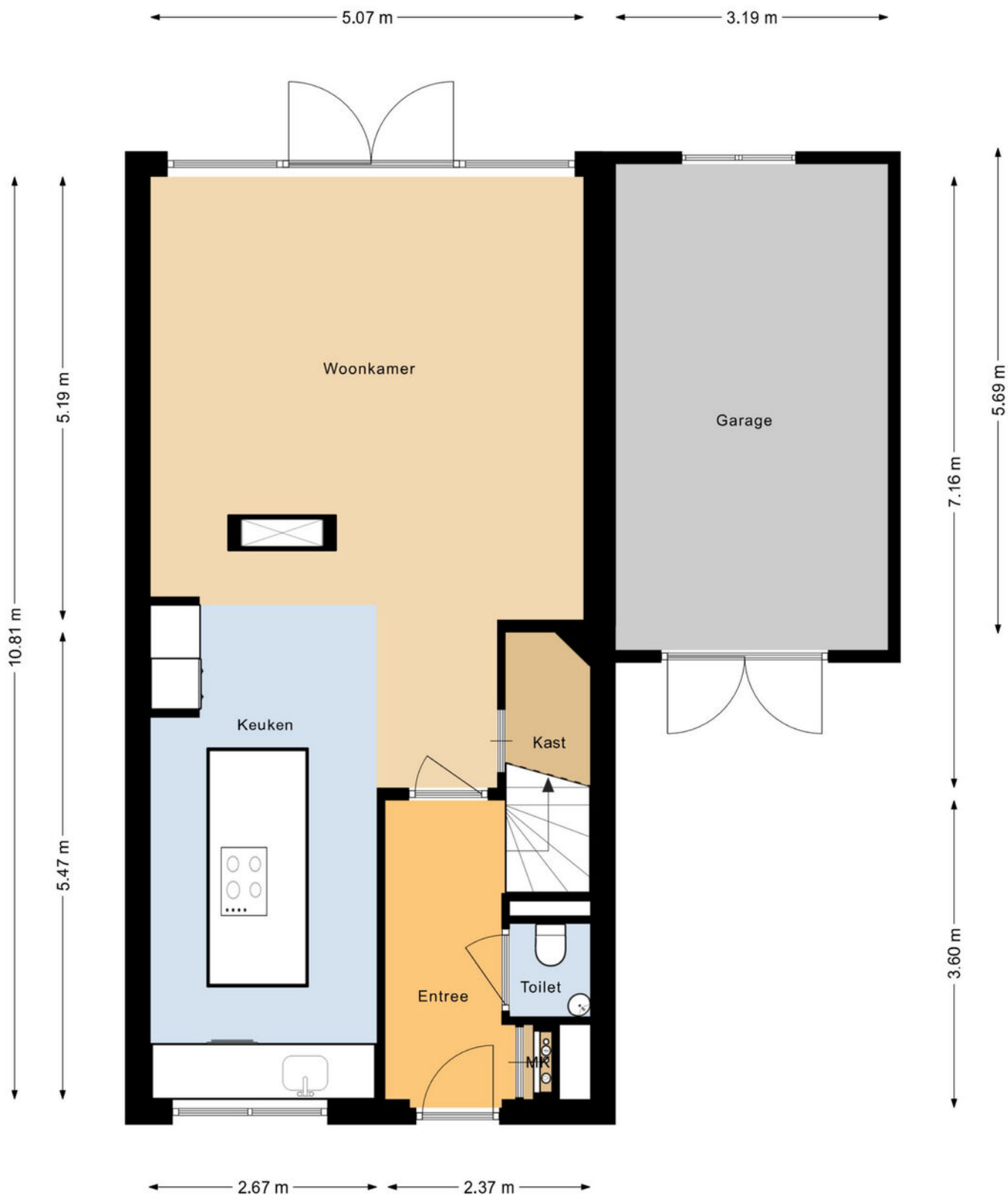
#### Energiezuinig en comfortabel wonen

Ook op het gebied van duurzaamheid heeft deze woning veel te bieden. Het uitstekende isolatiepakket, de warmtepomp, de vloerverwarming in de woning, de ventilatie met warmteterugwinning en de zonnepanelen dragen bij aan het energiezuinige wooncomfort. Het energielabel A+++ onderstreept deze sterke basis.

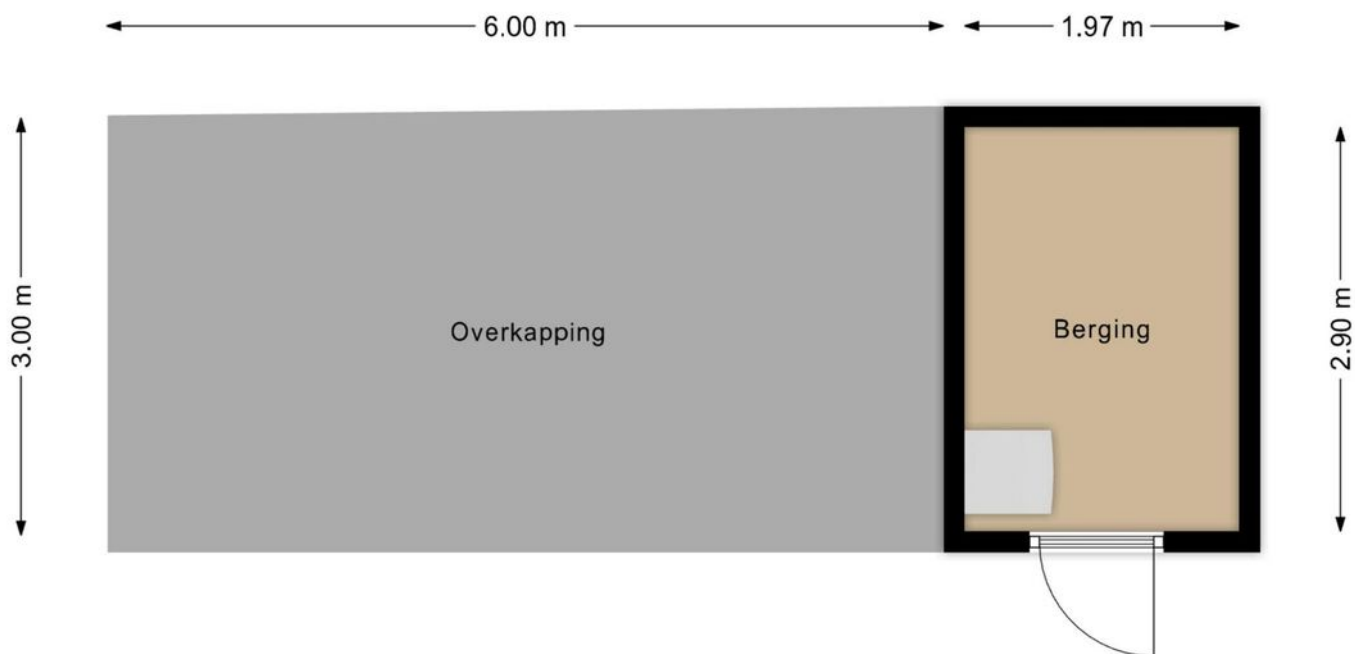


De ligging maakt het plaatje compleet: in een aantrekkelijke nieuwbouwwijk, dicht bij de sportvelden, de natuur van de Linnerweerd en de Maas. Een fijne plek om thuis te komen, met het buitenleven dichtbij en uitvalswegen binnen handbereik. De woning is gelegen dichtbij diverse uitvalswegen zoals de A2 en A73. Zo bent u bijvoorbeeld binnen 30 minuten in Venlo en 40 minuten in Eindhoven.

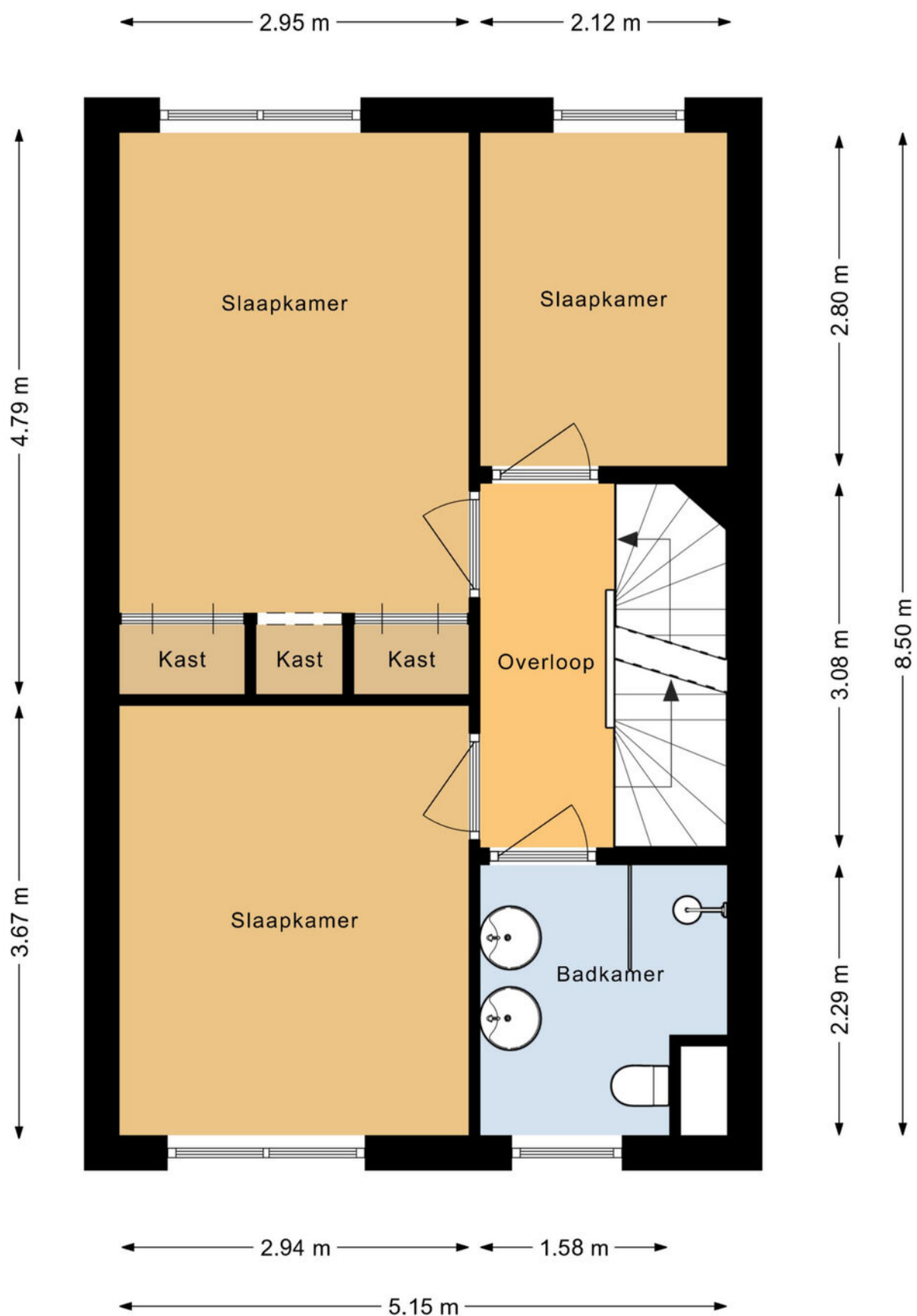




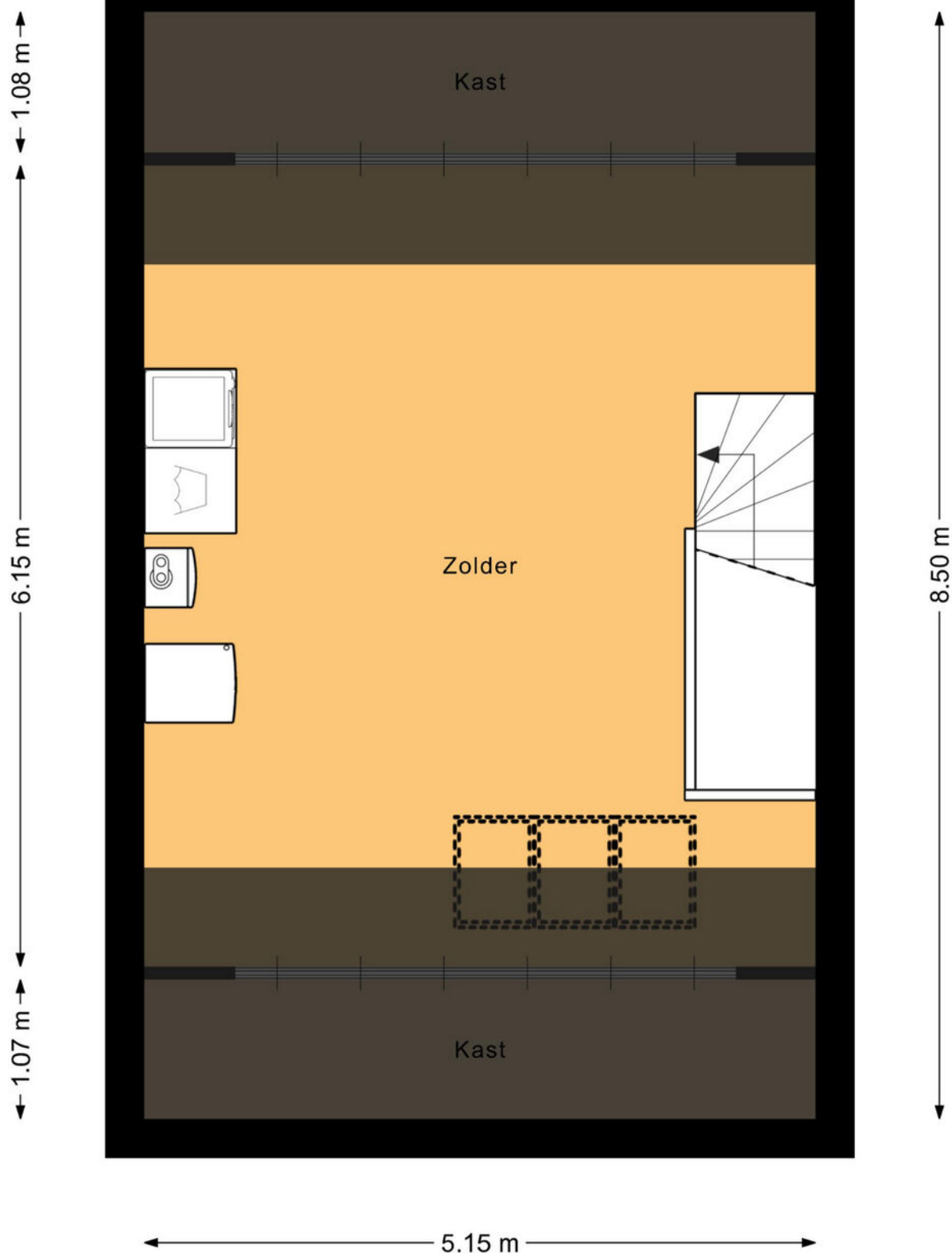
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
 Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.  
 @realstatemedia



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.  
@realstatemedia



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.  
@realstatemedia



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.  
@realstatemedia

# Objectgegevens

Gemeente:

Linne

Perceeloppervlakte:

252 m<sup>2</sup>

Kadastraal perceel:

3403

Overige in pandige ruimte:

18 m<sup>2</sup>

Gebouwgebonden buitenruimte:

18 m<sup>2</sup>

Externe bergruimte:

6 m<sup>2</sup>

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345  
25

Deze kaart is noordgericht  
Perceelnummer  
Huisnummer  
— Vastgestelde kadastrale grens  
— Voorlopige kadastrale grens  
— Administratieve kadastrale grens  
— Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 29 oktober 2025  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Linne  
Sectie E  
Perceel 3403

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.

kadaster

## 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.

[illegible]

**JACKFRENKEN.NL**