



Grotestraat 6, 6067 BR Linne
Vraagprijs € 645.000,- k.k.

van der Loo Vastgoed
Alexander Battalaan 51
6221CB, MAASTRICHT
Tel: 043-2066015
E-mail: info@vanderloovastgoed.nl
www.vanderloovastgoed.nl

Omschrijving

Grotestraat 6, 6067 BR Linne

Multifunctionele monumentale, ruime herenwoning met klassieke charme en veelzijdigheid in het hart van Linne. Dit pareltje uit 1870 biedt maar liefst 440 m² woonoppervlak, een serieuze meergezinswoning met bijvoorbeeld familie/mantelzorg woning of combinatie winkel met bovenwoning en tuin. De woning is gelegen aan de rustige Grotestraat.

Locatie & Omgeving

Deze woning is prachtig gelegen in de dorpskern van Linne, aan een rustig plein en niet ver van de Maas. Er is een supermarkt om de hoek en een basisschool in het dorp. Het object ligt aan de rustige Grotestraat op korte afstand van de Maas, die voor de nodige recreatiemogelijkheden en rustgevende vergezichten zorgt.

Linne is onderdeel van de gemeente Maasgouw. Het is een gezellig woondorp onder de rook van de stad Roermond (ca. 15 minuten met de auto) met al zijn grootstedelijke voorzieningen, zoals winkels, middelbare scholen, designer outlet en een gezellige binnenstad met leuke horeca, pleintjes en hotels.

Algemene kenmerken van de woning

De woning is gebouwd in 1870 en beschikt over de status deels monumentaal pand (gevels). De totale inhoud bedraagt 3058 m³ op een perceel van 641 m². De benedenwoning beschikt over een ruime woonkamer, een open keuken en een slaapkamer op de begane grond met badkamer en een binnentuin. De bovenwoning is zeer ruim met diverse slaapkamers, woonkamer, keuken, badkamer en een grote zolder.

De status van onderhoud is zowel binnen als buiten redelijk tot goed. De woning dient gerenoveerd te worden en te worden voorzien van nieuw sanitair, keuken en verwarmingsinstallatie. De woning wordt verwarmd via centrale verwarming (deels), vloerverwarming (deels) en gevelkachels.

Begane grond

Bij binnenkomst via de voordeur betreedt u de winkelruimte (ca. 250 m²) voorzien van systeemplafond en winkelpuien. Onder de winkel bevindt zich nog een ruime kelder (tongewelf), voorzien van een personenlift (die buiten werking is) naar de 1e verdieping. Aan de voorgevel zijn markiezen geplaatst. Er is een apart toilet. Achter de winkel bereikt u de benedenwoning met badkamer, woonkamer met keuken voorzien van kookplaat, oven, koel vriescombinatie en magnetron, 1 slaapkamer, een extra badkamer en apart toilet. Via de winkel en benedenwoning komt u in de binnentuin. Deze is geheel ommuurd met optimale privacy. Vanuit de tuin heeft u ook toegang tot de kelder onder de benedenwoning.

De winkel is te verbouwen tot een extra benedenwoning. Hiervoor heeft u formeel een vergunning van de gemeente nodig. (Zie de AI gegeneerde foto's in de media voor een voorbeeld).

Verdiepingen & indeling

De 1e verdieping is te bereiken via een houten trap vanuit de winkel, zo betreedt u de bovenwoning, die eventueel ook te verdelen is in twee appartementen. De bovenwoning heeft een totaal van ca. 180 m² woonoppervlakte. Bestaat nu uit een woonkamer, open keuken, 2 badkamers, 4 slaapkamers en een buitenterras met uitzicht op de binnentuin.

Op de 2e verdieping (toegang via 2 trappen vanuit 1e verdieping) bevinden zich 2 slaapkamers en een zolderkamer. Een extra grote zolderkamer is verwarmd met een cv installatie. Multifunctioneel te gebruiken als hobbyruimte, logeerruimte of berging. Op de overloop bevindt zich de vlizotrap naar nog een extra zolderruimte.

Buitenruimte & tuin

Achter de woning bevindt zich een royale binnentuin van maar liefst 280m², gelegen op het oosten. De tuin biedt



voldoende ruimte voor terrassen, een speelplek voor kinderen en een tuinhuis.

Parkeren & extra voorzieningen

Er zijn voldoende openbare parkeermogelijkheden aan de voorzijde van de woning. De woning heeft geen eigen garage, er ligt een parkeerterrein tegenover het object.

Bijzonderheden & extra informatie

- Type woning: Herenhuis
- Woonoppervlakte 440m2 plus 250 m2 winkelruimte
- Perceel oppervlakte: 641m2
- Bouwjaar 1870
- Eigenschap: deels monumentaal pand (gevels)
- Oorsprong: Voormalige stoombierbrouwerij, bestaat uit een fors neoclassicistisch hoofdgebouw uit circa 1895 (voorzien van gebosseerde hoekpilasters en een fronton) en een aansluitend deel uit circa 1905.
- Cv installaties: 2 stuks (benedenwoning en bovenwoning), HR ketels eigendom 2023 (bovenwoning) en 2003 (benedenwoning)
- Gedeeltelijk vloerverwarming onder betegelde benedenwoning en deel winkelruimte plus in kelderruimte onder de winkel
- Winkelpuien van hout met HR++ glas (gedeeltelijk)
- Benedenwoning en bovenwoning met kunststof kozijnen en dubbel glas
- Zonnepanelen op oost dak 46 stuks capaciteit ca. 7800 WP
- Elektrische rolluiken gedeeltelijk bovenwoning
- Multifunctioneel Herenhuis te gebruiken als meergezinswoning met boven en benedenwoning (te maken in de winkelruimte) en familiewoning/mantelzorg woning, of als boven - en benedenwoning met winkelruimte.
- Potentieel voor beleggers die studio's of appartementen willen maken en verhuren

Wacht niet langer! Laat u verrassen door de ruimte, potentie en charmante uitstraling. Plan uw bezichtiging vandaag nog in en ontdek de mogelijkheden van dit unieke, karaktervolle pand in het hart van Linne. Uw nieuwe thuis wacht op u!

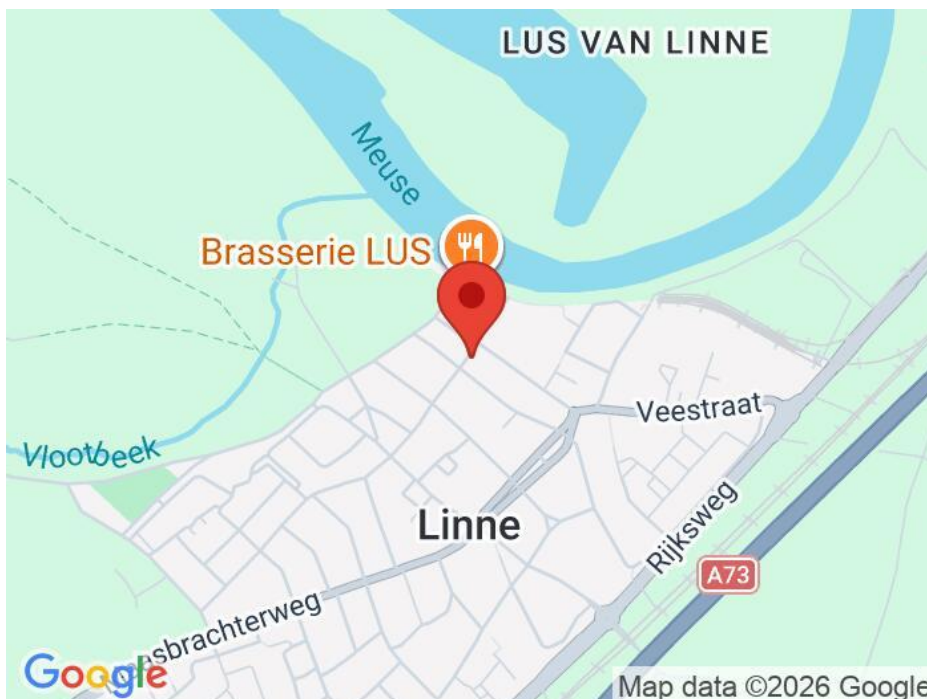
Vraagprijs € 645.000,- k.k.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 645.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 16 kamers waarvan 7 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 3.058 m ³
Perceel oppervlakte	: 641 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 440 m ²
Soort woning	: Herenhuis
Bouwjaar	: 1870
Ligging	: Aan rustige weg, in centrum
Tuin	: Achtertuin
Hoofdtuin	Achtertuin 280 m2
Garage	: Geen garage
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Dubbel glas, HR++ glas
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, Rolluiken, TV kabel, Lift, Airconditioning, Rookkanaal, Dakraam, Zonnepanelen
C.V.-ketel	: Nefit (Gas gestookt combiketel uit 2023, eigendom)

Locatie

Grotestraat 6
6067 BR LINNE





















































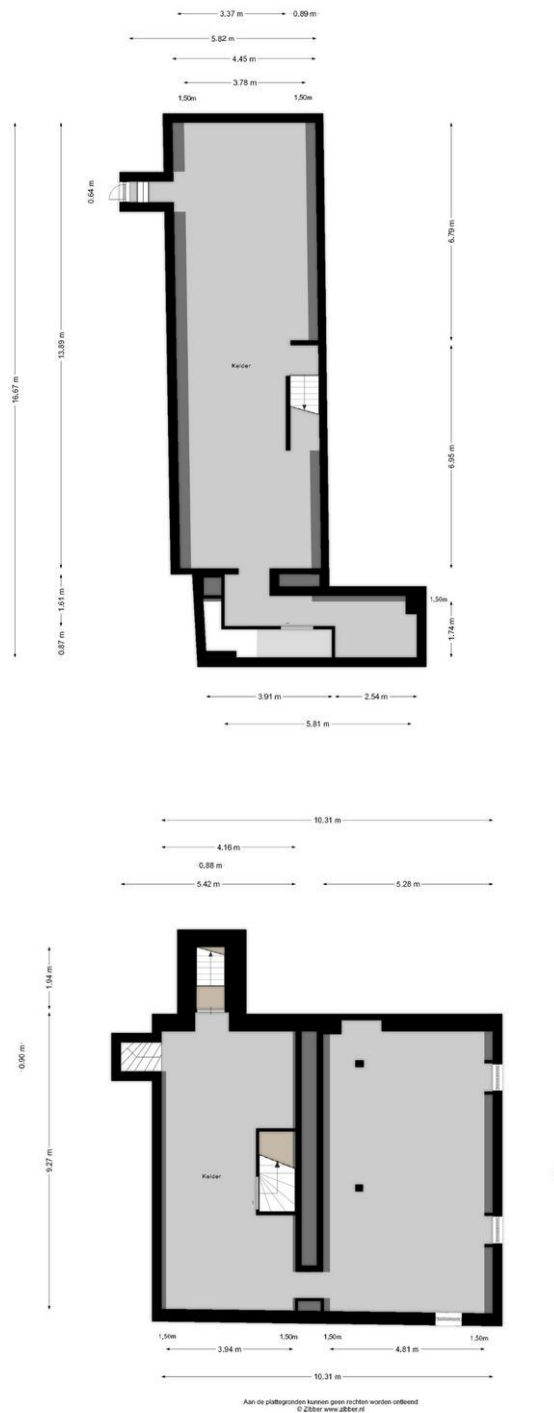


Plattegrond



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

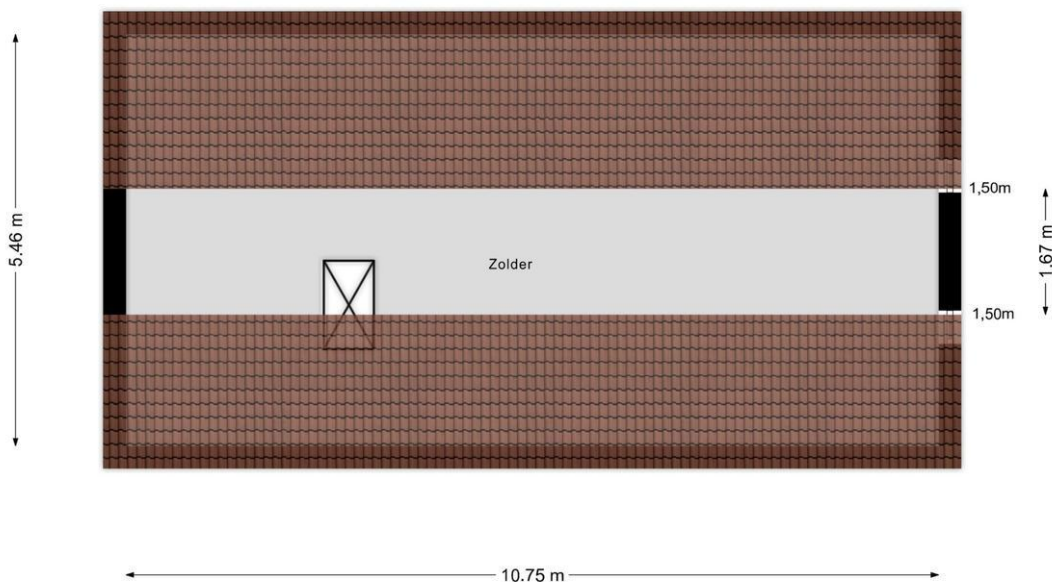
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



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

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Losse (hang)lampen	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- Dressoir met spiegel en andere antieke houten kast in keuken benedenwoning	☒	☐	☐	☐
- kledingkastenwanden in boven- en benedenwoning	☒	☐	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- Gordijnen	☐	☐	☐	☒
- Overgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Vitrages	☐	☐	☐	☒
- Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
- Lamellen	☐	☐	☐	☒
- Jaloezieën	☒	☐	☐	☐
- (Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
- Parketvloer	☐	☐	☐	☒
- Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
- Laminaat	☒	☐	☐	☐
- Plavuizen	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overig, te weten:				
- Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
- Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
- boxspringbedden in benedenwoning	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	☒	☐	☐	☐
- (Gas)fornuis	☐	☐	☐	☒
- Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
- Magnetron	☒	☐	☐	☐
- Oven	☒	☐	☐	☐
- Combi-oven/combimagnetron	☒	☐	☐	☐
- Koelkast	☒	☐	☐	☐
- Vriezer	☐	☐	☐	☒
- Koel-vriescombinatie	☒	☐	☐	☐
- Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
- Quooker	☐	☐	☐	☒
- Koffiezetapparaat	☐	☐	☐	☒
- Kookplaat en oven in bovenwoning	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
- Fontein	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☒	☐	☐	☐
- Jacuzzi/whirlpool	☒	☐	☐	☐
- Douche (cabine/scherm)	☒	☐	☐	☐
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
- Wastafel	☒	☐	☐	☐
- Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
- Planchet	☐	☐	☐	☒
- Toiletkast	☐	☐	☐	☒
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☒
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
Screens/rolluiken	☒	☐	☐	☐
CV met toebehoren	☐	☐	☐	☒
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening, te weten:				
- Via CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- Boiler	☒	☐	☐	☐
- Close-in boiler	☐	☐	☐	☒
- Geiser	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Mechanische ventilatie	☐	☐	☐	☒
Luchtbehandeling	☐	☐	☐	☒
Airconditioning met toebehoren (aantal:)	☒	☐	☐	☐
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☐	☐	☐	☒
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	☐	☐	☐	☒
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☒
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Overig</i>				
Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
- Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
- Aanrecht onder overkapping	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
<i>Overig</i>				
Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of moet het betreffende contract worden overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV/geiser/boiler	☐	☒	☐	☐
Keuken/tuin/kozijnen	☐	☒	☐	☐
Intelligente thermostaten e.d.	☐	☒	☐	☐
Stadsverwarming	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
- n.v.t.				
-				

Disclaimer Wonen

Informatie:

Onderhoud:

De staat van onderhoud en beoordeling van de bouwkundige staat geldt op basis van visuele waarnemingen, gerelateerd aan de ouderdom van het object. Een uitgebreide bouwkundige opname valt nadrukkelijk buiten het kader van deze brochure. Dit behoort eventueel tot de onderzoek plicht van de kandidaat-koper(s).

Niet-bewoning:

De eigenaar van dit object heeft de woning nooit zelf bewoond waardoor er een clause voor niet bewoning in de koopovereenkomst van dit object wordt opgenomen.

Aansprakelijkheid

Het bovenstaande behelst slechts een globale omschrijving van het object. De informatie berust deels op door derden aan ons kantoor verstrekte gegevens. Met de meeste zorg hebben wij deze informatie verwerkt.

Schriftelijkheidsvereiste:

Ter bescherming van de belangen van zowel koper als verkoper, wordt uitdrukkelijk gesteld dat een koopovereenkomst met betrekking tot deze onroerende zaak eerst dan tot stand komt nadat koper en verkoper de koopovereenkomst hebben getekend ("schriftelijkheidsvereiste").

Koopakte:

De koopakte wordt opgesteld volgens het model van de ROZ. In de koopakte zal een asbest clause worden opgenomen / een as it is clause en een ouderdomsclause.

Ontbinding:

De termijn die wordt opgenomen voor eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarden is in de regel circa 6 tot 8 weken na het sluiten van de mondelinge wilsovereenkomst.

Waarborgsom:

De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze binnen 3 dagen na definitieve koop bij de desbetreffende notaris te deponeren.

Onderzoek plicht van de koper:

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 in de staat van onderhoud.

Disclaimer

Deze informatie is door ons van der Loo Vastgoed met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend, de maten opgenomen zijn circa maten.