



TE KOOP

Maasbrachterweg 57 Linne



OP EEN UITSTEKENDE LOCATIE IN LINNE BIEDEN WIJ U DEZE VRIJSTAANDE KARAKTERISTIEKE JAREN 50 WONING MET GARAGE EN LEUKE PRIVACY BIEDENDE TUIN TE KOOP AAN. ENKELE MINUTEN LOPEN EN U BENT IN HET GEZELLIGE DORPSCENTRUM VAN LINNE OF IN HET FRAAIE NATUURGEBIED DE LINNERWEERD. HET PAND IS GEBOUWD OMSTREEKS 1959 EN HEEFT EEN KENMERKENDE UITSTRALING EN EEN AANTAL FRAAIE AUTHENTIEKE ELEMENTEN ZOALS GLAS IN LOOD RAMEN. DE WOONKAMER MET OPENHAARD IS IN DE LOOP DER JAREN NOG UITGEBREID DOORDAT DE KEUKEN VIA EEN NIEUWBOUW NAAR ACHTEREN IS VERPLAATST. DE KEUKEN IS LICHT EN RUIM VAN OPZET. MET DRIE SLAAPKAMERS EN EEN BADKAMER OP DE EERSTE VERDIEPING BIEDT DE WONING VOLDOENDE RUIMTE VOOR U EN UW GEZIN. RONDONOM HET HUIS IS DE TUIN NETJES AANGELEGD EN IS ER AAN DE VOORZIJDENOG EXTRA PARKEERGELEGENHEID GECREËERD. DE GEHEEL OMMUURDE ONDERHOUDSVRIENDELIJKE PATIOTUIN IS GELEGEN OP HET WESTEN. HET GEHEEL IS GELEGEN OP EEN PERCEEL VAN 345 M² EN DE WONING HEEFT EEN INHOUD VAN 425 M³. MODERNISERING ZAL OP ENKELE ASPECTEN WENSELIJK ZIJN MAAR DAN HEEFT U OOK EEN PLAATJE!

ALGEMEEN

Adres	:	Maasbrachterweg 57, 6067 CP Linne
Bouwjaar	:	omstreeks 1959
Inhoud	:	circa 425 m ³
Gebruiksoppervlakte van de woonfunctie	:	circa 130 m ²
Perceelsgrootte	:	345 m ²
Tuin	:	Besloten, onderhoudsvriendelijke patio tuin gelegen op het westen.
Vraagprijs	:	€ 199.000,= K.K.
Aanvaarding	:	In overleg
Parkeergelegenheid	:	Vrijstaande garage





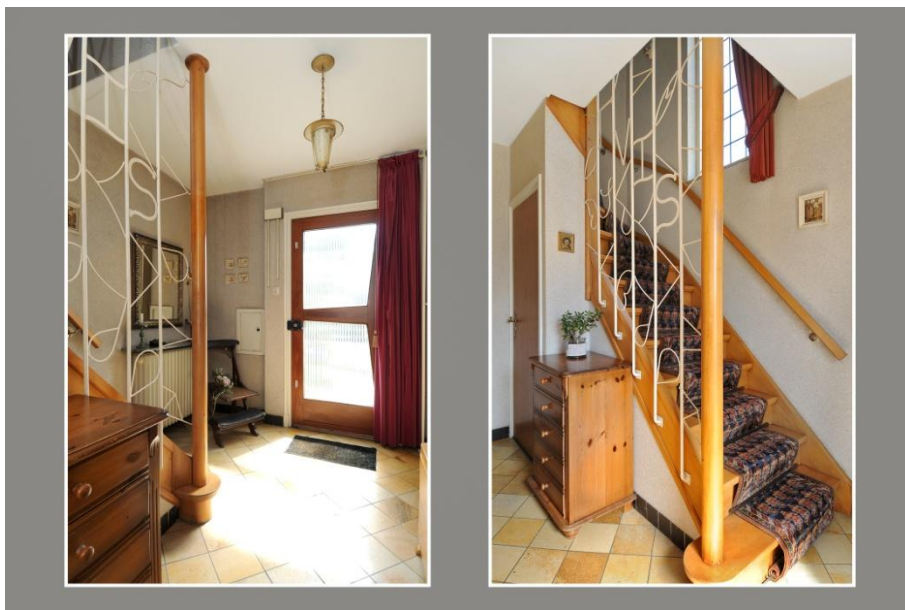
VOORZIENINGEN EN INSTALLATIES

- Elektriciteit : Vernieuwde elektrische installatie met voldoende groepen, dag- en nachtstroom.
- CV installatie : De centrale verwarming en de warmwater voorziening vinden plaats middels een gasgestookte HR CV installatie, merk Nefit, bouwjaar 2001. Alle ruimten worden verwarmd middels radiatoren.
- Kozijnen/beglazing : Het pand is voorzien van een combinatie van kunststof- en houten kozijnen en is grotendeels voorzien van dubbele beglazing.
- Rolluiken : De woning is gedeeltelijk voorzien van rolluiken.
- Open haard : Er is een open haard aanwezig.
- Wandafwerking : De wanden zijn afgewerkt in een combinatie van behang en stucwerk.
- Vloerafwerking : De vloeren zijn zowel op de begane grond als op de eerste verdieping van beton. De afwerking van de vloer in de woonkamer betreft een eiken parketvloer. In de keuken zijn grote keramische antraciet vloertegels toegepast. De hal en bijkeuken zijn eveneens betegeld. Op de verdieping zijn alle kamers voorzien van vloerbedekking.
- Daken : Het zadeldak is opgetrokken uit houten gordingen en houten spanten met houten dakbeschot. Het zadeldak is gedekt met keramische dakpannen. De aanbouw dateert van 1973.

INDELING

Souterrain

Er is een praktische provisiekelder aanwezig gelegen onder de centrale entree.



Begane grond

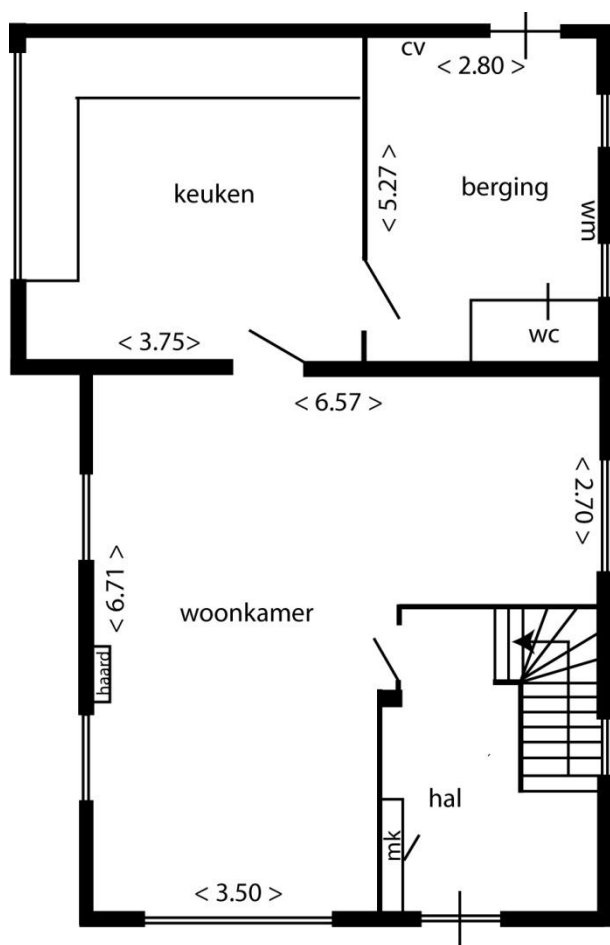
Gezellige ruime entree entree voorzien van authentieke keramische tegelvloer, garderobe en toegang tot de kelder. Woonkamer in L vorm. De woonkamer heeft veel lichtinval wat voor een aangenaam leefklimaat zorgt. Er bevindt zich een gezellige open haard en de vloer is afgewerkt met een eiken vloer. Een aantal raampartijen in de zijgevel is voorzien van glas in lood ramen met voorzetramen. Ruime leefkeuken voorzien van antraciet keramische tegelvloer en moderne witte keukenopstelling.



De moderne keuken (2004) is voorzien van alle benodigde inbouwapparatuur zoals een 4-pits gasfornuis, afzuigkap, oven, magnetron, vaatwasser en koelkast. Doorgang naar een praktische bijkeuken met witgoedaansluitingen en opstelling CV installatie. Modern betegelde toiletruimte (2004) voorzien van zwevend closet en fontein. Vanuit de bijkeuken heeft met toegang tot de geheel omsloten patiotuin welke gelegen is op het westen en toegang tot de vrijstaande stenen garage.



INDELINGSTEKENING BEGANE GROND

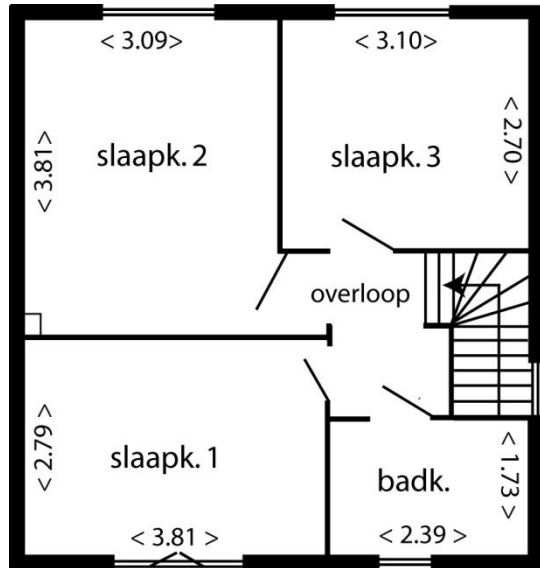


Eerste Verdieping

Op de eerste verdieping zijn drie slaapkamers en de badkamer gesitueerd. De twee slaapkamers gelegen aan de achterzijde zijn in 2010 voorzien van nieuwe kunststof kozijnen met HR ++ beglazing, inbouw horren en rolluiken. Tevens is in 2010 het raam op de badkamer vervangen. De slaapkamer aan de voorzijde is voorzien van dubbele openslaande deuren (Frans Balkon). Vanuit de overloop biedt een vlizotrap toegang tot de praktische bergzolder. De zolder is keurig afgewerkt. De badkamer is eenvoudig afgewerkt en voorzien van een ligbad en wastafel. De ruimte biedt volop mogelijkheden voor een nieuwe indeling.



INDELINGSTEKENING EERSTE VERDIEPING

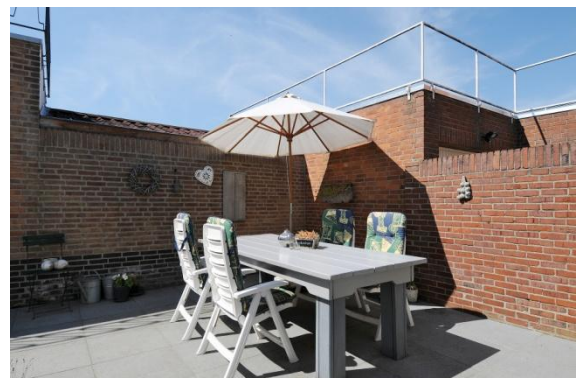


Tweede verdieping

Op de tweede verdieping bevindt zich een bergzolder welke bereikbaar is middels een vlizotrap.

Tuin

De woning is gelegen op 345 m² eigen grond en heeft tuin aan zowel de voorzijde, zijkant als achterzijde. De gezellige patio achtertuin is praktisch in het onderhoud. De tuin is grotendeel opnieuw betegeld met grote natuursteen tuintegels en is gesitueerd op het westen. Daarnaast bevindt zich op het perceel een vrijstaande stenen garage.





LIGGING





LINNE

Linne is gelegen op slechts enkele kilometers van Roermond en maakt onderdeel uit van de gemeente Maasgouw. Linne heeft ca. 3.770 inwoners en kent een rijk cultureel en sociaal leven en heeft een ruim aanbod aan diverse winkels. Zo beschikt Linne over een supermarkt, restaurant, bank, postagentschap, bibliotheek, huisarts, tandarts, een diversiteit aan sportvoorzieningen en een brede maatschappelijke voorziening. De directe omgeving is zeer geschikt om heerlijke wandelingen te maken langs de oevers van de Maas en door het nabijgelegen natuurgebied “De Linnerweerd”. De historische steden en lieflijke oeverdorpjes, de uitgestrekte natuurgebieden en indrukwekkende landschappen, de gastvrijheid van de inwoners plus de internationale ligging tussen België en Duitsland zijn de troeven van deze streek. De autosnelwegen A2 en A73 zijn op slechts enkele autominuten verwijderd; steden zoals Venlo, Sittard, Maastricht, Eindhoven en Heerlen zijn snel te bereiken. Kortom een ideale vestigingsplaats om te wonen, werken en recreëren.

GEMEENTE MAASGOUW

Gemeente Maasgouw is op 1 januari 2007 ontstaan uit de samenvoeging van de voormalige gemeenten Heel, Maasbracht en Thorn. De naam Maasgouw is een samenvoeging van Maas en gouw. De Maas is de rivier die de drie gemeenten met elkaar verbindt. Gouw betekent landstreek. De gemeente Maasgouw heeft 23.779 inwoners verdeeld over 10 kernen. Tot de kernen behoren Beegden, Heel en Panheel, Linne, Maasbracht en Brachterbeek, Ohé en Laak, Stevensweert, Thorn en Wessem. Gemeente Maasgouw is een groene en waterrijke gemeente. In deze natuurlijke omgeving zijn volop wandel- fiets- en ruiterroutes aanwezig. Voor degene die dit deel van Limburg niet kennen is het een ware ontdekking.



OVERIGE VOOR U BELANGRIJKE INFORMATIE

- Brochure** Hoewel de grootst mogelijke zorgvuldigheid bij de samenstelling van deze brochure is betracht, aanvaarden wij geen aansprakelijkheid voor de juistheid van de vermelde gegevens.
- Voor de bieding** Wij gaan ervan uit dat u, voordat u een bod uitbrengt, onderzoek heeft verricht naar alle aspecten die in het algemeen en voor u in het bijzonder van belang zijn bij het nemen van uw aankoopbeslissing. Daartoe behoort uiteraard het bestuderen van deze brochure, het inwinnen van informatie bij de gemeente en een onderzoek naar uw financiële mogelijkheden.
- Uitbrengen bod** Bij het uitbrengen van een bod is niet alleen het bedrag van belang, maar dient u zich ook duidelijk uit te spreken over onder andere de navolgende zaken:
- eventuele ontbindende voorwaarde(n);
 - de gewenste datum van aanvaarding;
 - laten uitvoeren van bodemonderzoek;
 - laten uitvoeren van een bouwkundig onderzoek;
 - aanvullende condities en voorwaarden.
- Over ontbindende voorwaarden en aanvullende condities moeten partijen het gezamenlijk eens worden. Als bieder krijgt u namelijk niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor bijvoorbeeld de financiering. U dient dit expliciet bij uw bod te vermelden.



Overeenkomst

Koper kan aan een mondelinge overeenkomst geen rechten ontleen, verkoper behoudt zich tot dat er tussen partijen een schriftelijke overeenkomst tot stand is gekomen alle rechten voor. Verkoper is pas gehouden aan de overeenkomst nadat de akte door beide partijen is getekend.

Gegevens kantoor

Indien u meer informatie of een bezichtiging wenst kunt u contact opnemen met ons kantoor te Heythuysen.

Ingrid Ververs Makelaars & Juristen

Dorpstraat 65

6093 EB Heythuysen

Tel: 0475 – 44 00 15

Mob: 06 – 25 34 04 49

www.ingridververs.nl

email: info@ingridververs.nl

