

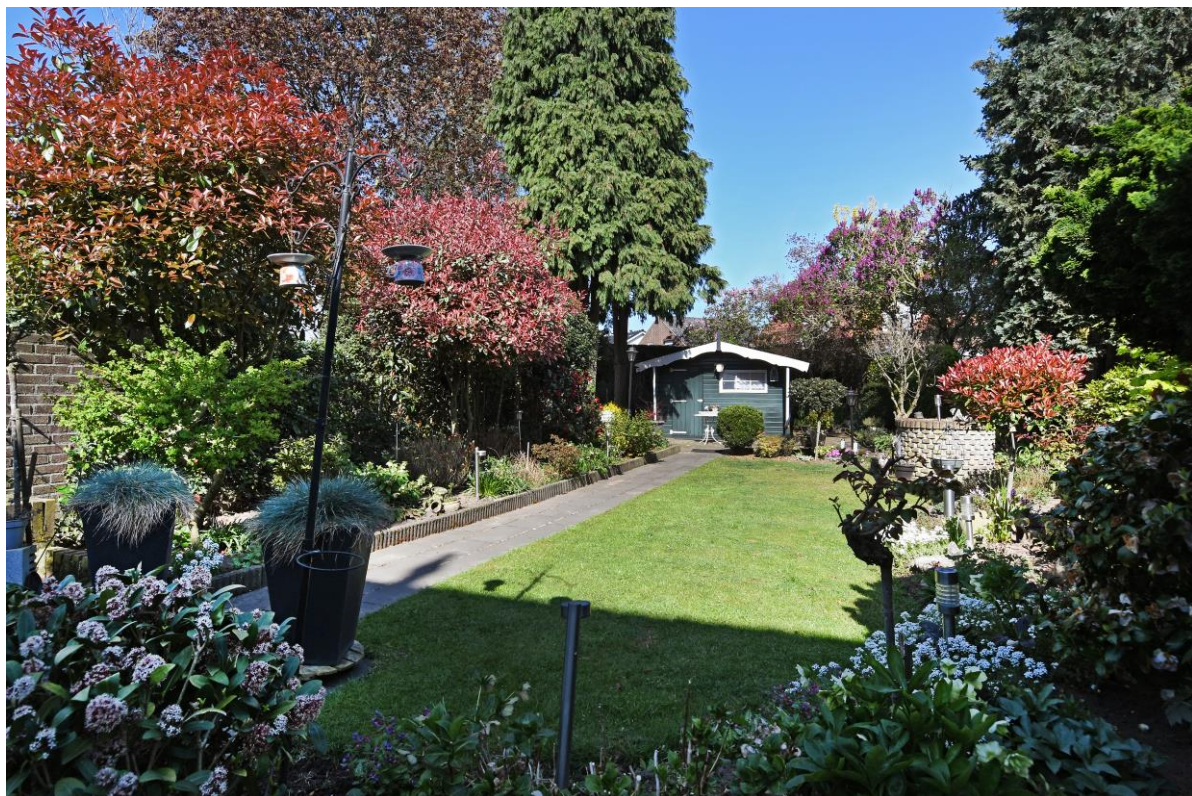


TE KOOP

Bovenste Boord 13, 6067 AG Linne



Deze 2/1 kap woning met fantastisch aangelegde tuin zoekt een nieuwe eigenaar. De woning is heel licht en ruim van opzet en vanuit de woonkamer en de keuken heeft u direct toegang tot de tuin. De woning is voorzien van kunststof en houten kozijnen met dubbele beglazing. De praktische garage is geheel betegeld, verwarmd en voorzien van elektrisch bedienbare toegangspoort. Op de eerste verdieping zijn drie ruime slaapkamers en een compleet ingerichte nette badkamer gelegen. Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping met nog een 4^e slaapkamer. In de zonnige en groen aangelegde achtertuin kunt u ongestoord genieten. Voor uw tuingereedschap biedt het ruime tuinhuis voldoende berging. De buurt is zeer gemoedelijk en in deze rustige straat met hoofdzakelijk bestemmingsverkeer is het erg fijn wonen. Linne heeft een mooie mix van historie en uitgestrekte natuur. Tevens heeft Linne een goede bereikbaarheid. Kortom, een fantastische locatie waar het heel goed toeven is.



ALGEMEEN

Adres	: Bovenste Boord 13, 6067 AG Linne
Bouwjaar	: 1974
Gebruiksoppervlakte van de woonfunctie incl. in pandige garage	: ca. 123 m ²
Externe bergruimte	: ca. 7 m ²
Perceelgrootte	: 355 m ²
Vraagprijs	: € 295.000,= kosten koper
Aanvaarding	: in overleg

VOORZIENINGEN EN INSTALLATIES

- Elektriciteit : De woning is voorzien van voldoende groepen en een aardlekschakelaar.
- CV installatie : De centrale verwarming en de warmwater voorziening vinden plaats middels een gasgestookte HR CV-installatie merk Nefit, bouwjaar 2002.
- Kozijnen/beglazing : De woning is voorzien van houten en kunststof kozijnen met dubbele beglazing.
- Rolluiken : De woning is voorzien van (gedeeltelijk elektrisch) bedienbare rolluiken.
- Zonnescherm : Er is een elektrisch bedienbaar zonnescherm aanwezig aan de voor- en achterzijde van de woning.
- Isolatie : De woning is voorzien van spouwmuur (na-isolatie) en dubbele beglazing.



INDELING

Begane grond

Hal, garderobe, meterkast, licht betegelde toiletruimte voorzien van wandcloset en fontein. Doorgang naar een speels ingerichte woonkamer met directe toegang tot de tuin. Grenzend aan de woonkamer treft u de keuken aan voorzien van diverse inbouwapparatuur zoals een 4 pits (gas op glas) kookplaat, oven en afzuigkap. Vanuit de keuken heeft u direct toegang tot het overdekt terras en de parkachtig aangelegde tuin. De garage is inpandig bereikbaar via de keuken en keurig afgewerkt met tegelvloer. De garage is verwarmd en voorzien van een elektrisch bedienbare toegangspoort.



1^e verdieping

De slaapkamers op de eerste verdieping zijn allen voorzien van een laminaatvloer. De kozijnen zijn van kunststof voorzien van dubbele beglazing en allen voorzien van rolluiken.

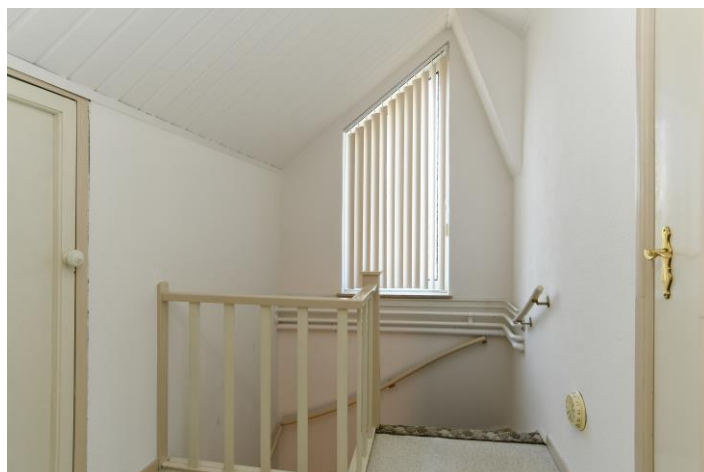


Deze woning beschikt over een fraaie geheel betegelde badkamer welke compleet is ingericht met een douchecabine, designradiator, wandcloset, wastafel in meubel, spiegelkast en wandkast.



2^e verdieping

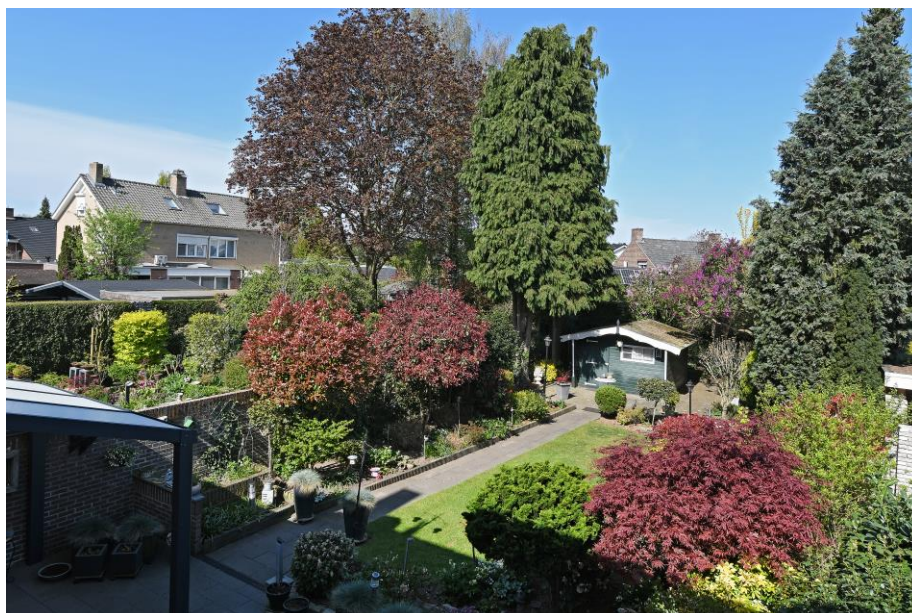
Middels een vaste trap is de tweede verdieping te bereiken. Hier bevindt zich een 4^e (slaap)kamer met dakraam en een tweetal praktische bergruimtes.





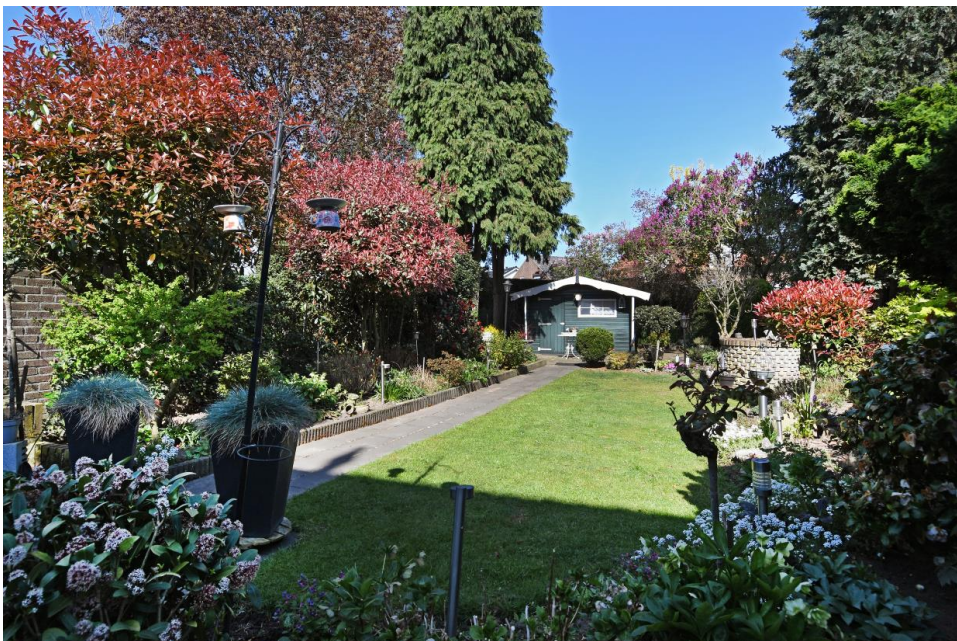
Tuin

Wie zou er niet enthousiast worden bij het zien van deze fantastisch aangelegde en goed onderhouden tuin. Hier hoeft u uw tuinmeubels maar neer te zetten en genieten maar...





De tuin is maar liefst ca. 28 meter diep en 10 meter breed en gelegen op het noordwesten. Grenzend aan de keuken bevindt zich een fraai overdekt terras.





Het houten tuinhuis is een prima plek voor het opbergen van uw tuingereedschap.

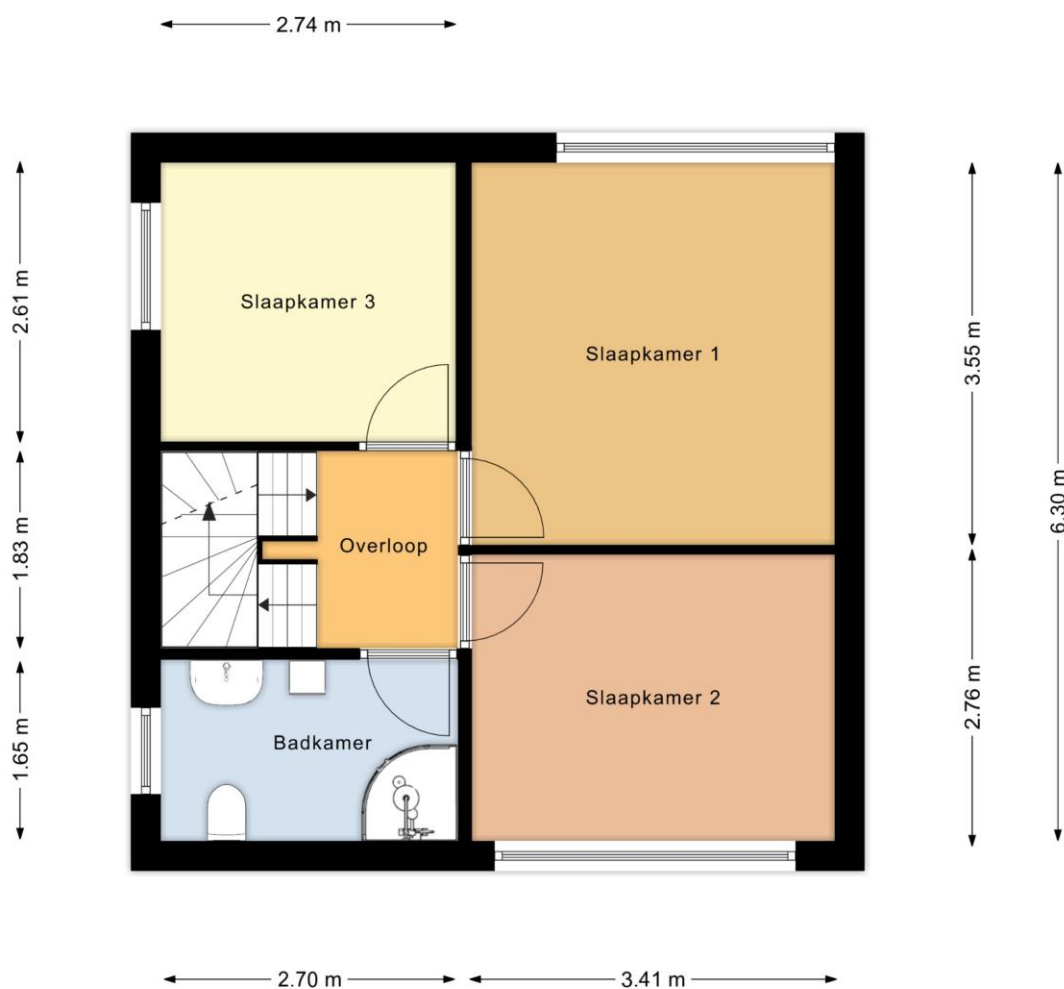


PLATTEGRONDEN

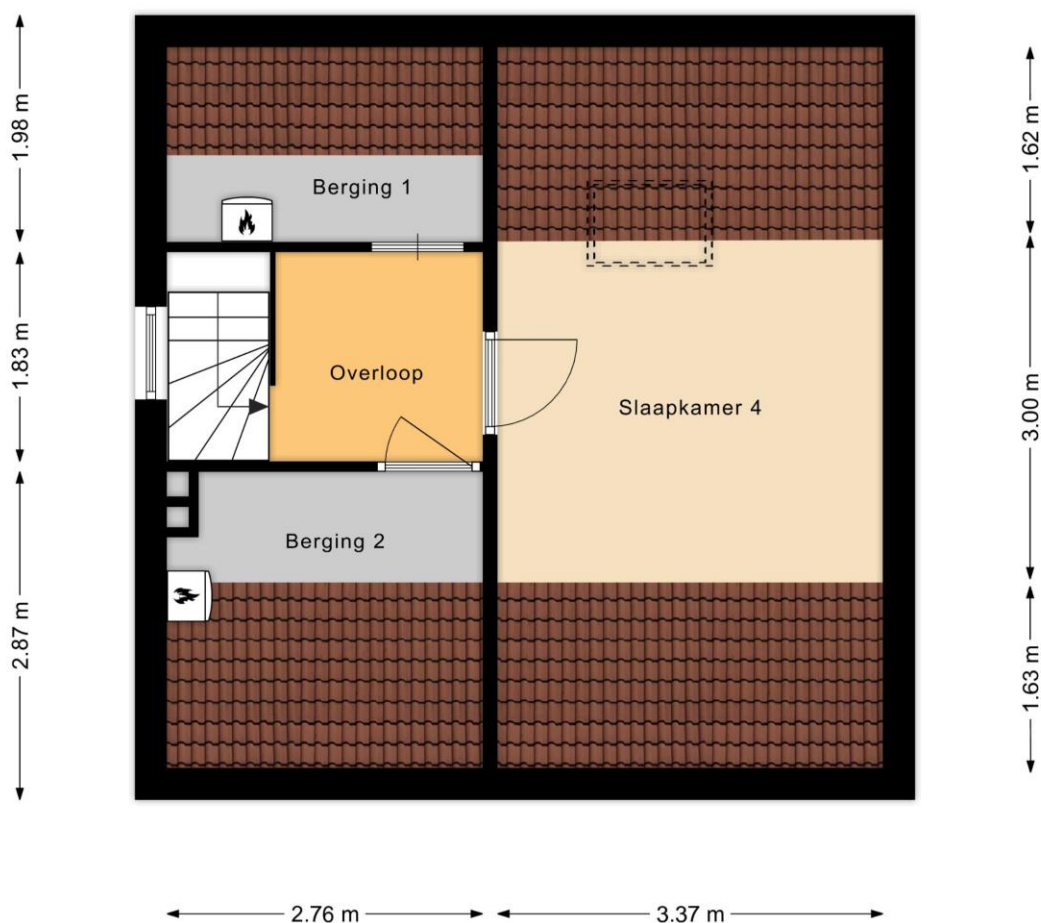
Begane grond



Eerste verdieping



Tweede verdieping





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 ca. 24.000 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.

LINNE

Linne is gelegen op slechts enkele kilometers van Roermond. Linne heeft ca. 3.770 inwoners en kent een rijk cultureel en sociaal leven en heeft een ruim aanbod aan diverse winkels. Ook is de natuur dichtbij. Loungen aan de Lus van Linne, struinen in de Linnerweerd en natuurlijk de Vlootbeek, die uitkomt in Duitsland. Door de goede bereikbaarheid kun je in Linne alle kanten op. Roermond is per fiets prima te bereiken. Linne heeft een basisschool en winkels voor de dagelijkse boodschappen en niet te vergeten: de Weerderhof, het zwembad met speeltuin. 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.



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.
- 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.
- 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 een bouwkundig onderzoek;
 - aanvullende condities en voorwaarden.
- Over ontbindende voorwaarden en aanvullende condities moeten partijen het gezamenlijk eens worden. Alsieder 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 ontlennen, 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 koopakte door beide partijen is getekend.

Plattegronden De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie. Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

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