



Maasstreek Makelaardij



Linne, Nieuwe Mergelweg 26



Graaf 27, 6101 CC Echt



info@maasstreek.nl



www.maasstreek.nl



0475-486565



Linne, Nieuwe Mergelweg 26

Wonen met werken en/of hobby aan huis!

Royaal ingedeelde halfvrijstaande woonboerderij met aanbouw, kantoor en tuin met zwembad, gelegen op een goede en rustige locatie in Linne.

Deze bijzondere woning is oorspronkelijk gebouwd in 1935 en vanaf 2007 gerenoveerd, gemoderniseerd en uitgebreid. O.a. is in 2010 het dak vernieuwd en geïsoleerd, kantoor en serre gerealiseerd, afwerking vernieuwd en de tuin met zwembad nieuw aangelegd.

Vanwege de riante indeling ideaal voor o.a. werken en/of hobby aan huis of dubbele (in)woning.

INDELING EN AFWERKING:

Souterrain:

Provisiekelder (16²).

Begane grond:

Hal (6 m²) met tegelvloer, ruime L-vormige woonkamer (41 m²) met tegelvloer en schouw, dichte keuken (12 m²) met een complete inbouwkeuken v.v. een gaskookplaat, afzuigkap, 2 ovens, combi magnetron, vaatwasser en inbouw koffie apparaat, tweede entree/hal, zwevend toilet met fonteintje, luxe badkamer (6 m²) met ligbad, inloopdouche en dubbele wastafel met meubel, grote bijkeuken (18 m²), kantoor (19 m²) bereikbaar via een separate ingang, grote woon-/hobbykamer (25 m²) met tegelvloer en een open keuken met een keukenopstelling v.v. apparatuur, berging (14 m²) en de gezellige serre (41 m²) met bargedeelte en schuifpui naar terras.



De royale achtertuin is gunstig en zonnig gelegen op het zuid-westen en beschikt over veel privacy, een overkapping, tuinhuis en zwembad.

1^e Verdieping:

De eerste verdieping is afgewerkt met een laminaatvloer en hier bevinden zich 4 ruime slaapkamers (21 m², 12 m², 12 m² en 9 m²) en de grote badkamer met (18 m²) met whirlpool, dubbele wastafel met toilet en zwevend toilet.

ALGEMEEN:

Perceel 850 m².

Woonoppervlakte ca. 302 m².

Voorzien van maar liefst 56 (!) zonnepanelen, nieuw dak met isolatie, hardhouten kozijnen met dubbele beglazing en 2 HR c.v. ketels (bouwjaar 2002 en 2017).

Energielabel D.

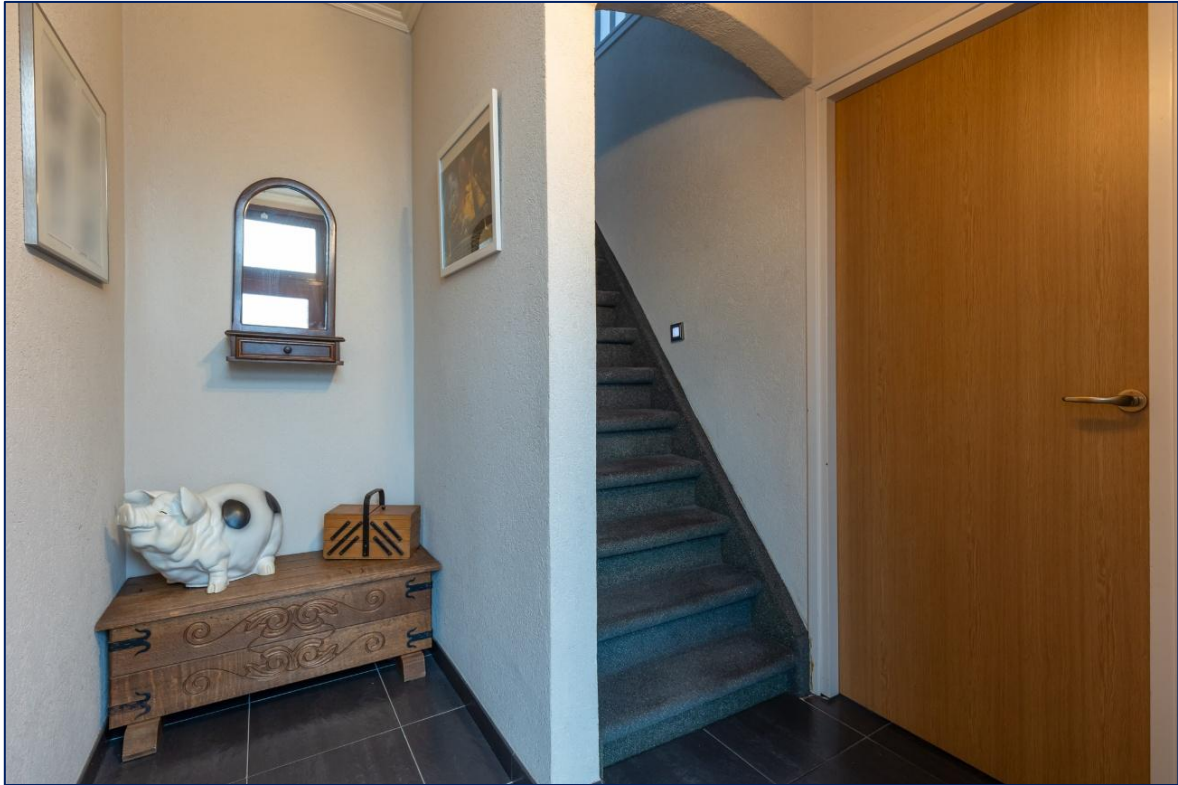
Aanvaarding in overleg.

Vraagprijs € 595.000,- k.k.



Voor- en zijgevel





Hal | Woonkamer



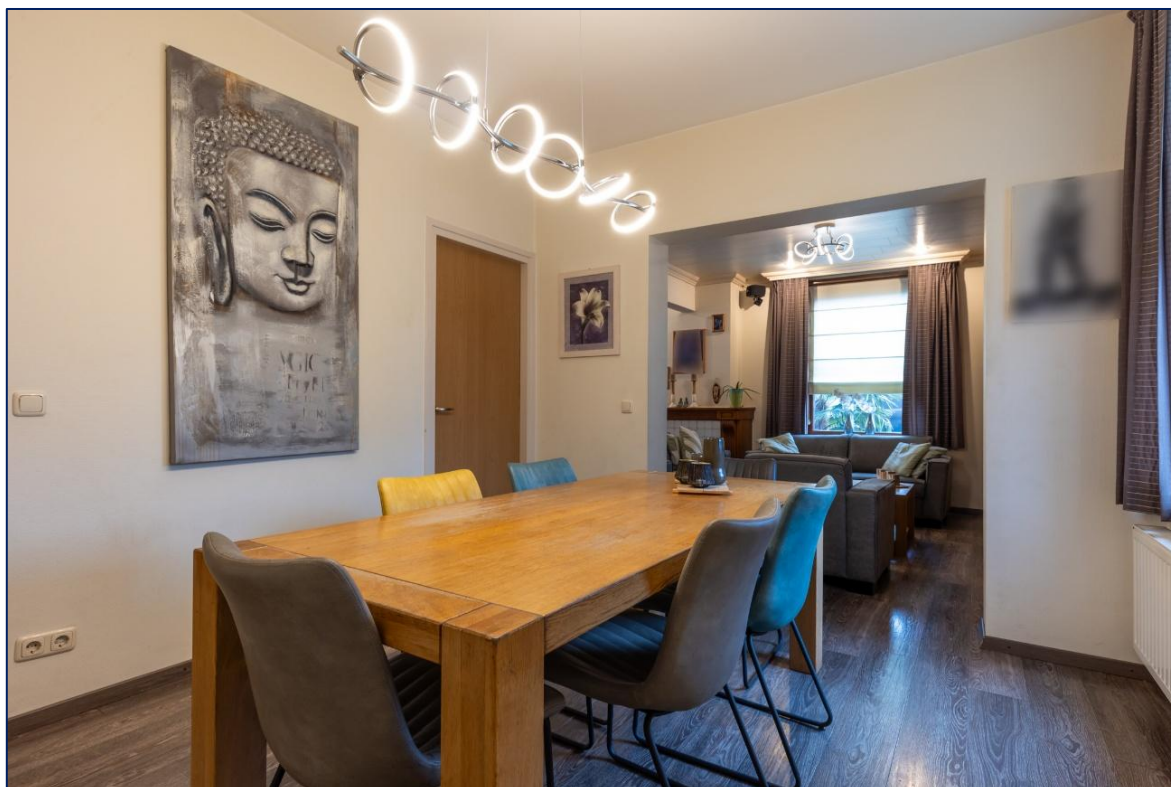


Woonkamer





Woonkamer | Eetkamer



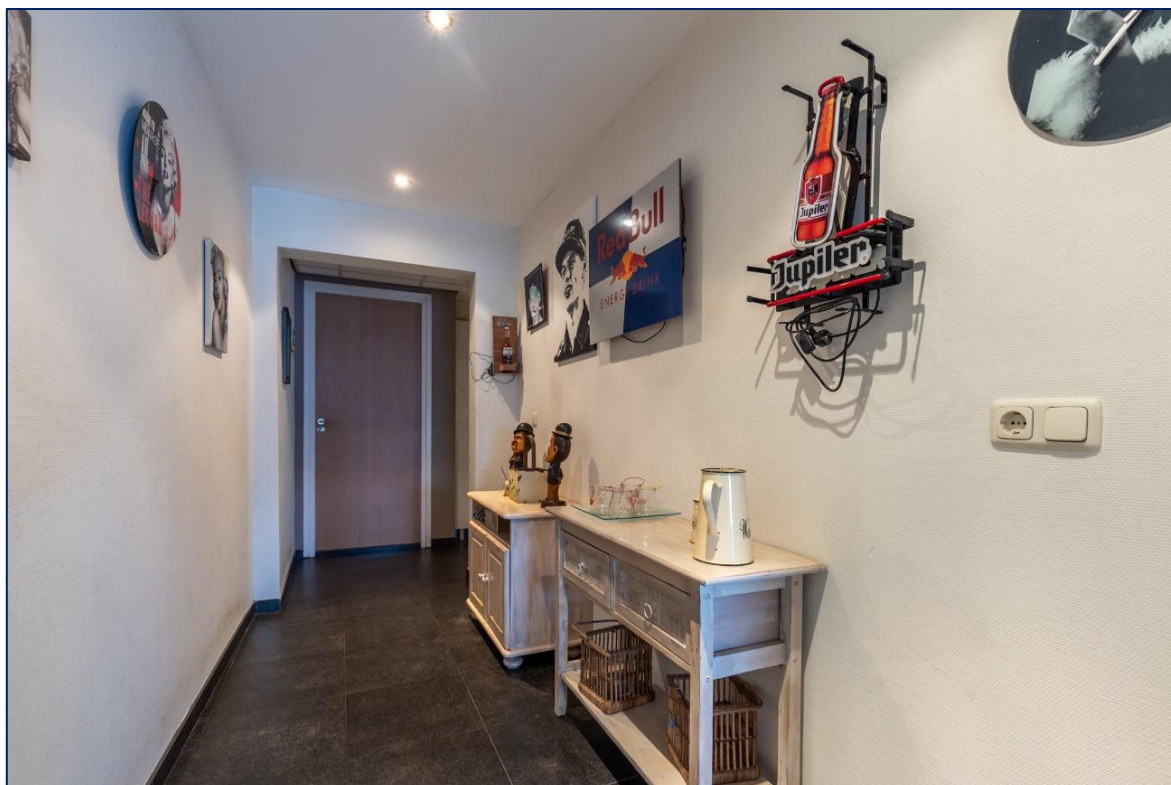


Keuken





Bijkeuken





Hal | Toilet





Badkamer





Hobby-/woonkamer





Keuken





Berging | Serre





Serre





Kantoor





Overloop





Slaapkamers





Slaapkamer





Slaapkamer





Badkamer





Tuin | Terras



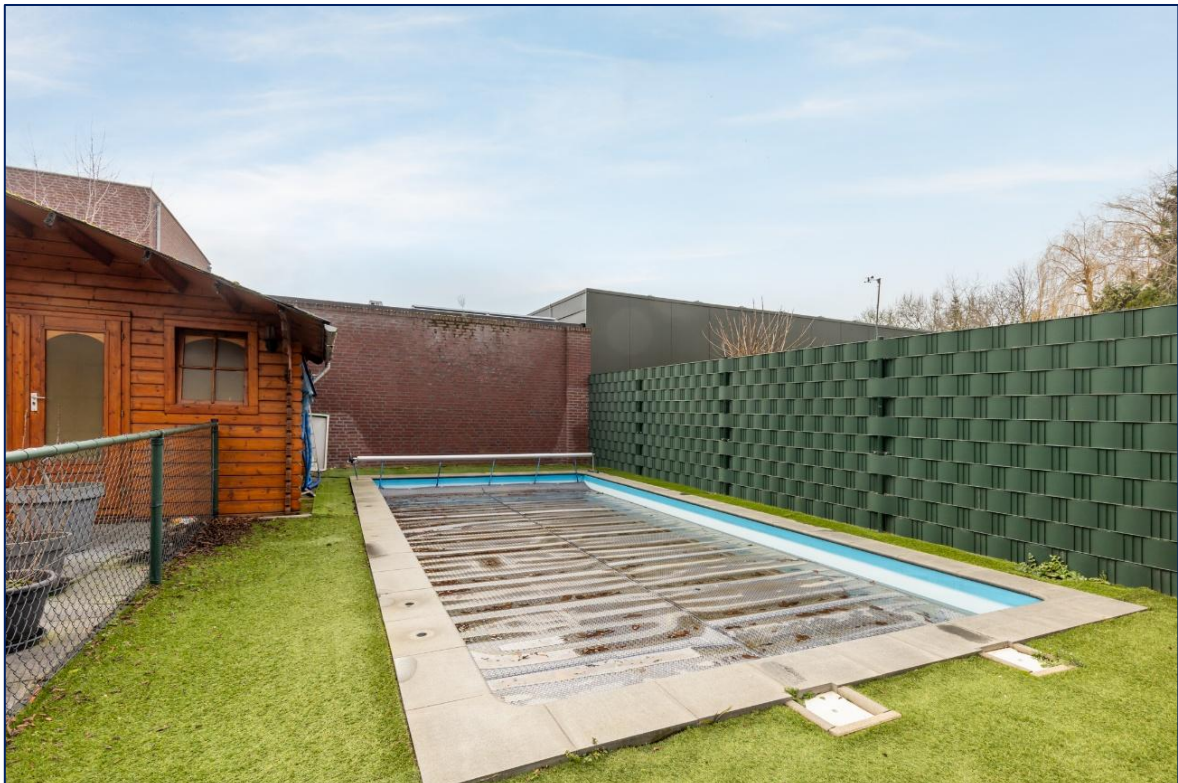


Tuin





Tuin | Zwembad





Begane grond



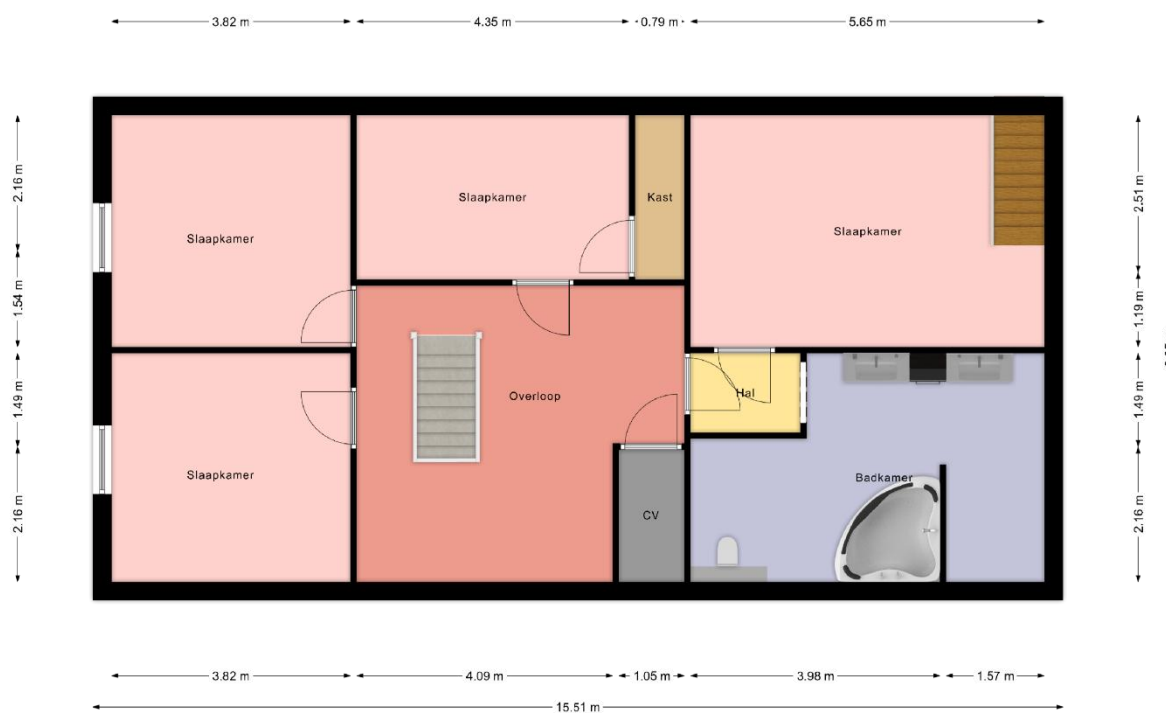


Begane grond





Eerste verdieping





Eerste verdieping





Kadastrale kaart


Uw referentie: 000



12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25 Huisnummer		Kadastrale gemeente	Linne
Vastgestelde kadastrale grens		Sectie	E
Voorlopige kadastrale grens		Perceel	2887
Administratieve kadastrale grens			
Bebouwing			

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 16 januari 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.





Leest u dit nog even....

Brochure:

Aan de samenstelling van deze brochure is de grootste zorg besteed, waarbij de beschikbare informatie en tekeningen de huidige situatie zo goed mogelijk weergeven. Ten aanzien van de juistheid kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. Omdat Maastreek Makelaardij geen professionele inmeter is, dienen de tekeningen als indicatief beschouwd te worden en de maatvoeringen die tijdens de bezichtiging waar te nemen zijn, zijn bindend.

Onderzoeksplicht:

Een geïnteresseerde/koper heeft een onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem/haar van belang zijn (bijv. de gebruiksmogelijkheden, staat van onderhoud, bestemming, vergunning etc.). Het staat uiteraard altijd vrij om voor eigen rekening een bouwkundige of adviseur te raadplegen, dan wel een nieuwe inmeting te laten uitvoeren.

Bieding:

De vraagprijs dient gezien te worden als een uitnodiging tot het doen van een bieding. Het bod dat u wilt uitbrengen kunt u telefonisch of per e-mail kenbaar maken bij de makelaar, maar dient ook via het Biedlogboek Eerlijk Bieden worden ingediend. Hiervoor ontvangt u een mail waarin een link naar het betreffende dossier in Eerlijk Bieden. Naast de geboden koopprijs dient u in dit bod kenbaar te maken onder welke voorwaarden en tot hoe lang u dit bod gestand doet. Voorwaarden kunnen zijn: financieringsvoorbehoud, voorbehoud verkoop huidige woning of aanvaardingstermijn. Meer informatie en hoe het bieden via het Biedlogboek van Eerlijk Bieden werkt, leest u [hier](#).

Wilsovereenstemming en schriftelijkheidsvereiste:

Een overeenkomst komt pas tot stand indien overeenstemming is bereikt over zowel de koopsom, de gestelde voorwaarden en de datum van oplevering. Op basis hiervan stelt de makelaar de koopovereenkomst op conform het model van VBO. Uit deze overeenkomst vloeien pas verplichtingen voort zodra beide partijen deze overeenkomst hebben ondertekend.

Keuze notaris en waarborgsom/bankgarantie:

Aangezien de kosten voor o.m. het opmaken van de leveringsakte voor rekening van koper komen, ligt de keuze voor de notaris bij koper, tenzij van tevoren uitdrukkelijk is aangegeven dat de notariskeuze aan de verkopende partij is. Een uitdrukkelijk onderdeel van de koopovereenkomst is de waarborgsom c.q. bankgarantie van 10% van de koopsom, welke door koper voldaan dient te worden binnen de in de koopovereenkomst gestelde termijn en te deponeren bij de gekozen notaris.

Bedenktijd:

De koper die een natuurlijk persoon is en die niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf, heeft een bedenktijd om de overeenkomst te ontbinden. Deze bedenktijd duurt drie dagen en begint om 0.00 uur van de dag die volgt op de dag de tussen partijen opgemaakte en ondertekende koopovereenkomst (in kopie) ter hand wordt gesteld aan koper. Koper kan de ontbinding van de koop bewerkstelligen door vóór de afloop van de termijn de ontbinding in schriftelijke vorm of per e-mail kenbaar te maken. Na ontbinding zijn beide partijen tegenover elkaar van iedere uit de koop voortvloeiende verplichting bevrijd. Een uitgebreidere omschrijving van deze bepaling is terug te vinden in de koopovereenkomst.



Tot slot...

Maastreek Makelaardij is in Midden-Limburg al 25 jaar uw deskundige en ervaren adviseur op het gebied van particulier- en bedrijfsmatig vastgoed, zowel in de verkoop- als verhuursector. Ons kantoor is aangesloten bij de branchevereniging VBO en daarnaast geregistreerd bij de SCVM. De SCVM (Stichting Certificering Van Makelaar) registreert vakbekwame, gecertificeerde makelaars. De SCVM borgt de kwaliteit en integriteit van makelaars in één register. Door het volgen van permanente educatie houden wij onze vakkennis nauwkeurig op peil.

Als registertaxateur verzorgen wij door het NWWI gevalideerde taxatierapporten, benodigd voor onder meer een hypotheekaanvraag, aan- of verkoop en geaccepteerd door alle geldverstrekkers, notarissen, advocaten en de belastingdienst. Maastreek Makelaardij is aangesloten en ingeschreven bij het taxatieregister van de NRV (vakgroep Wonen en Bedrijfsmatig onroerend goed).

De verkoper(s)/verhuurder(s) van dit object kozen niet voor niets voor Maastreek Makelaardij!

Onze makelaars willen ook graag u van een betrouwbaar en kundig advies voorzien, in het geval u overweegt uw huidige woning of bedrijfspand te verkopen of te verhuren.

Neem gerust contact op voor een **vrijblijvend én gratis advies of waardebeoordeling van uw vastgoed**. En gaat u uw woning via ons kantoor verkopen, dan kunt u óók rekenen op onze service. Wij zullen u desgewenst **gratis en deskundige adviseren** bij een eventueel nieuwe, door u aan te kopen woning.

Heeft u nog vragen?

Neem dan gerust vrijblijvend contact met ons op!

Wij zijn bereikbaar via **0475-48 65 65** of info@maastreek.nl

Met vriendelijke groet,

Team Maastreek Makelaardij

