



Maastreek Makelaardij



Linne, Welterstraat 26



Graaf 27, 6101 CC Echt



info@maastreek.nl



www.maastreek.nl



0475-486565



Linne, Welterstraat 26

Instapklaar!

Soms komt zo'n kans voorbij, een woning die echt alles heeft...

Deze twee onder één kap woning met tuin en een grote garage is oorspronkelijk gebouwd omstreeks 1965, en de afgelopen jaren op mooie wijze gemoderniseerd, waarbij naast de goede afwerking ook aandacht is geschonken aan de verduurzaming.

De woning beschikt o.a. over vloer- en spouwisolatie, kunststof kozijnen met dubbele beglazing, een nieuwe HR combi ketel en zonnepanelen. Het energielabel is thans C, doch dit is uitgebracht voordat de vloer is geïsoleerd, c.v. ketel is vernieuwd en de zonnepanelen zijn geplaatst.

Ook de afwerking mag fraai genoemd worden, o.a. het stucwerk, plafonds, vloeren en keuken zijn vernieuwd en mooi afgewerkt. Daarnaast wordt de begane grond verwarmd via vloerverwarming en zijn de begane grond, eerste verdieping en de garage voorzien van airconditioning.

De woning ligt op een mooie locatie in Linne, rustig, maar toch ook op korte afstand van voorzieningen zoals winkels, supermarkt, basisschool en sportverenigingen.

INDELING EN AFWERKING:

Souterrain:

Provisiekelder (7 m²).

Begane grond:

De begane grond is afgewerkt met een mooie tegelvoer, voorzien van vloerverwarming, en beschikt over een hal (7 m²), modern zwevend toilet met fonteintje, sfeervolle, lichte woonkamer met open keuken (totaal 34 m²), welke een moderne keukenopstelling heeft, die is



voorzien van o.a. een inductiekookplaat, afzuigkap, combi magnetron, koelkast, vaatwasser en apothekerskast, bijkeuken (8 m²) met aansluiting voor wasmachine. De grote garage (26 m²) is inpandig bereikbaar, afgewerkt met een tegelvloer en o.a. voorzien van airconditioning en een elektrisch bedienbare poort. Voor de garage ligt een grote, brede en nieuw beklinterde oprit, waar meerdere auto's geparkeerd kunnen worden.

Tuin:

De achtertuin is goed afgewerkt, gunstig gelegen op het zuid-westen en beschikt over veel privacy.

1^e Verdieping:

Op de eerste verdieping bevinden zich 3 slaapkamers (14 m², 11 m² en 5 m²) met muurkasten en de keurige badkamer (4 m²) met inloopdouche, wastafel en toilet.

2^e Verdieping:

De zolder (10 m²) is bereikbaar is via een vlizotrap.

ALGEMEEN:

O.a. voorzien van spouw- en vloerisolatie, HR combi ketel (2023), zonnepanelen, vloerverwarming en airconditioning.

Energielabel C.

Instapklaar en luxe afgewerkt.

Oppervlakte perceel 337 m².

Woonoppervlakte ca. 90 m².

Aanvaarding in overleg.

Vraagprijs € 319.000,- k.k.



Voorzijde





Hal | Toilet | Woonkamer





Woonkamer | Keuken





Keuken





Bijkeuken | Garage





Terras





Tuin





Overloop | Slaapkamer





Slaapkamer





Slaapkamer | Badkamer





Badkamer | Provisiekelder





Begane grond



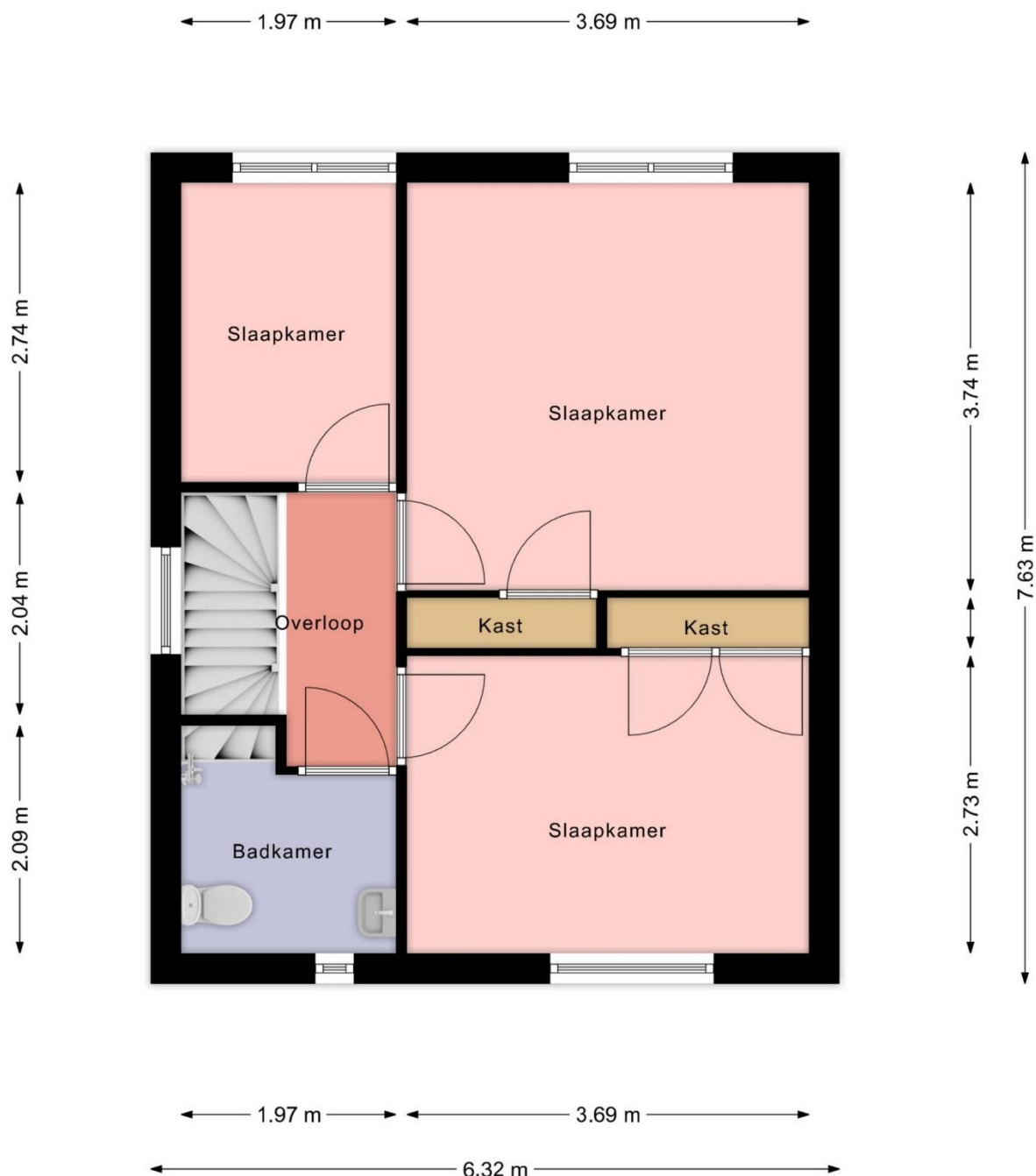


Begane grond





Eerste verdieping





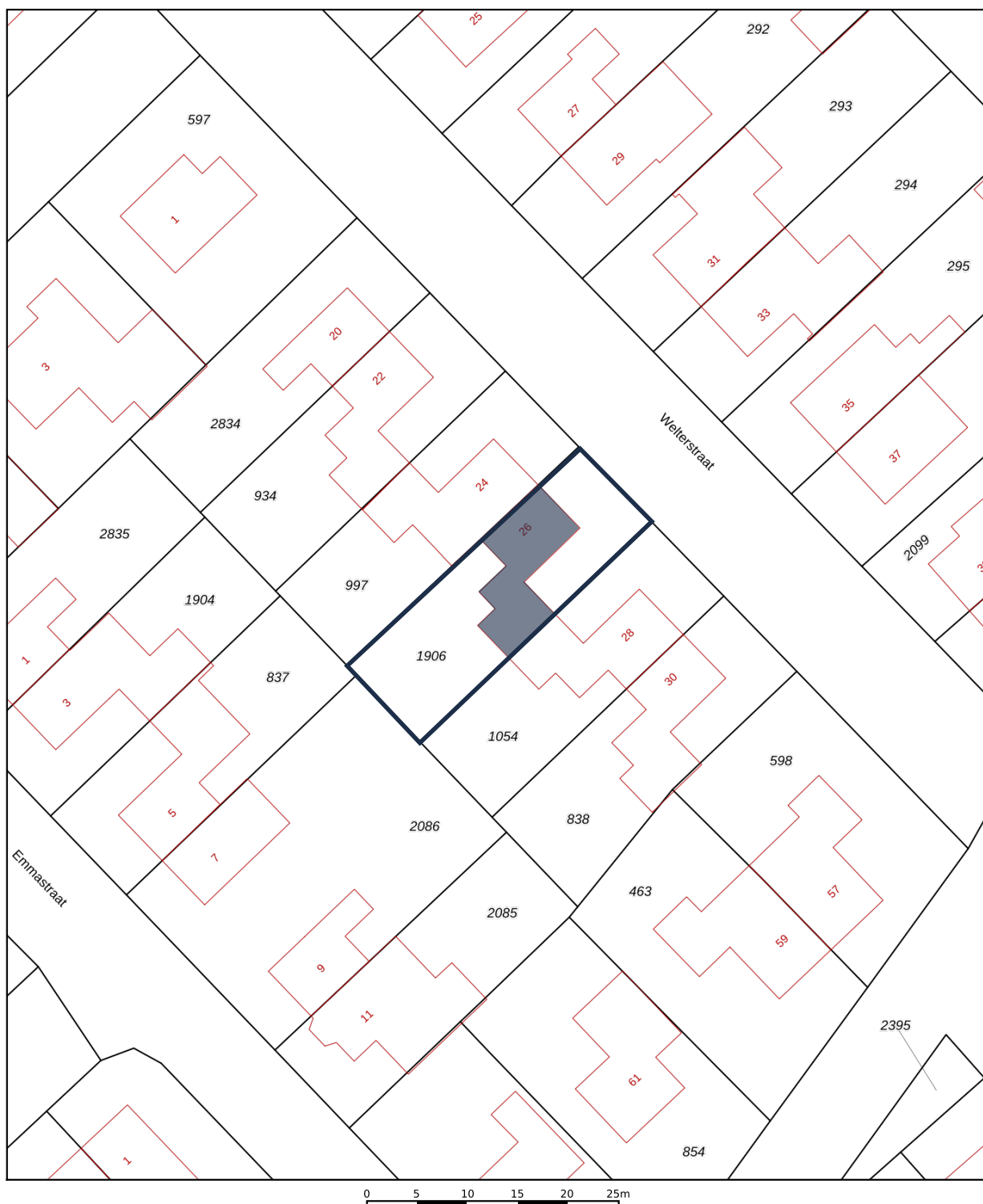
Eerste verdieping





Kadastrale kaart

Uw referentie: 000



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 2 mei 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Linne

E

1906

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



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 NRVt (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 deskundig 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

