

Welkom

kijk binnen!



*te
koop*

Linne

Veestraat 34

Vraagprijs € 369.000



Kantoor Roermond
Roerderweg 24
6041 NS Roermond

0475 577111
info@damen-og.nl

Openingstijden
Maandag t/m vrijdag:
09.00 - 17.30 uur

www.damen-og.nl

**Volg ons ook op
Facebook & Instagram**

Het laatste nieuws, leuke
weetjes en de mooiste woningen!



Welkom

bij Damen Makelaardij

Wij vinden dat je huis een thuis moet zijn. Een fijne plek waar je graag bent. Waar je comfortabel woont en je je thuis voelt. Bij Damen helpen wij mensen graag om zo'n thuis te vinden. Een persoonlijke benadering staat daarbij centraal. Onze makelaars werken daarom met een klein team in jouw gebied. Dat maakt het mogelijk om actief te makelen. Om contact te houden met de klant, de geïnteresseerden én met elkaar. Deze korte lijnen zorgen ervoor dat we steeds de juiste kandidaat bij de juiste

woning vinden. Wij geloven dat wonen veel meer is dan alleen aan- en verkoop. Daarom begeleiden wij onze klanten van A tot Z en hebben we een fullservice dienstenpakket waarmee jij écht zorgeloos kunt genieten van jouw nieuwe thuis. Altijd persoonlijk, altijd betrokken, altijd met de aandacht die jij verdient. Met vestigingen in Maastricht, Heerlen, Hulsberg, Herten/Roermond, Susteren/Sittard en Stein zitten we altijd bij jou om de hoek! Dat is Damen!



Jouw makelaar
Roland Kuijpers

r.kuijpers@damen-og.nl
0475-577111
06 21550336



FACTS & FIGURES

Overdracht

Vraagprijs	€ 369.000
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	2-onder-1-kapwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1952
Isolatievormen	Muurisolatie, dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	410 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	112 m ²
Inhoud	550 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	66 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	-
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	16 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	4
Aantal kamers	4 (waarvan 3 slaapkamers)

Locatie

Ligging	In woonwijk
---------	-------------

Tuin

Type	Voortuin, zijtuin
Tuin oppervlakte	277 m ²
Heeft een achterom	Nee

Energieverbruik

Energie label	D
---------------	---

CV ketel

CV ketel	Vaillant 2018
Bouwjaar	2018
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	C.v.-ketel
Verwarmingssysteem	C.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Heeft schuur/berging	Vrijstaand hout

Kadastrale gegevens

Eigendom	Volle eigendom
----------	----------------

OMSCHRIJVING

van de woning

Aan de Veestraat in Linne ligt deze fijne tweekapper. De verzorgde basis in deze woning, zorgt voor een mooi blanco canvas waar je lekker zelf mee aan de slag kunt gaan. De ruime mogelijkheden en gunstige ligging, vormen dat deze woning een heerlijke plek is die garant staat voor jarenlang woonplezier. Door onder andere: een woonkamer, leefkeuken en drie fijne (slaap)kamers, biedt deze woning voldoende leefruimte. Aan bergruimte is ook geen gebrek, door onder andere: twee provisiekelders, een zolder en een garage. Een fijne tuin op het zuidwesten, maakt het woongenot compleet!

Wordt dit de woning waar jij ja op gaat zeggen?

Kelder:

Twee praktische en ruime provisiekelders, bereikbaar via de hal en garage.

Begane grond:

We komen binnen in de hal, waar we de meterkast en de trapopgang naar de eerste verdieping vinden. We lopen door naar de woonkamer. Hier valt direct op hoe aangenaam licht de woonkamer is. Dit is te danken aan de grote raampartijen aan de voor- als achterzijde. Op de vloer ligt een tegelvloer, voorzien van vloerverwarming, en de wanden zijn neutraal afgewerkt. Tevens is de woonkamer voorzien van een airco. De woonkamer is ingedeeld in een praktische L-vorm, waardoor deze meer dan genoeg ruimte biedt voor een zithoek en er nog voldoende plek is voor een lange eettafel, waaraan je gezellig met vrienden en familie kunt plaatsnemen.

Achter de woonkamer vinden we de leefkeuken. De moderne keuken, is geplaatst in een praktische hoekopstelling, waardoor je over meer dan voldoende werk- en opbergruimte beschikt. Daarnaast is het geheel voorzien van alle wenselijke inbouwapparatuur, zoals een kookplaat, afzuigkap, combi-magnetron, vaatwasser en een koelkast.

Vanuit de keuken bereiken we via een tussenhal het toilet en de inpandig bereikbare garage. Hier is tevens de witgoedaansluiting aanwezig. Vanuit de garage bereiken we één van de provisiekelders.

Eerste verdieping:

Via de trap in de hal bereiken we de eerste verdieping. Hier bevinden zich drie slaapkamers en de badkamer. De slaapkamers zijn van goed tot ruim formaat, aangenaam licht en keurig afgewerkt met een blokjes parketvloer en een neutrale afwerking op de wanden.

Een van de slaapkamers is voorzien van een airco. Hierdoor creëer je door de seizoenen heen, een aangenaam slaapklimaat.

Zoals verwacht, voldoet ook de badkamer volledig aan de wensen van deze tijd. De ruimte is modern betegeld in een neutrale kleurstelling en compleet ingericht met een inloofdouche, toilet en een wastafel.

Zolder:

Via een vlizotrap is de bergzolder bereikbaar.

Tuin:

Bij lekker wonen hoort ook lekker buiten kunnen zijn op zijn tijd. In de zijtuin, gelegen op het zuidwesten, moet dat zeker goed komen. Plaats een comfortabele lounge set onder de overkapping en geniet in alle rust van het buitenleven. De tuin is voorzien van: bestrating, borders met diverse soorten (vaste) beplanting en een fijn terras. Dit gaat absoluut een plek worden waar je heerlijk buiten kunt genieten.

Tevens beschikt de tuin over een houten tuinhuisje, ideaal voor het opbergen van tuingerei.

Kortom: een heerlijke toevoeging aan deze fijne woning.

Bijzonderheden:

- * 3 (slaap)kamers.
- * Ruime inpandige garage.
- * Voorzien van muurisolatie en dubbel glas.
- * Twee airco's en deels vloerverwarming.
- * Zonnepanelen.
- * Alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik.
- * Goede bereikbaarheid door de ligging nabij de A73.

Omgeving:

Linne is een geliefd en levendig dorp in de gemeente Maasgouw, gelegen tussen Roermond en Echt. Het dorp biedt een uitstekende combinatie van rust, ruimte en bereikbaarheid. In de directe nabijheid vindt u diverse voorzieningen zoals een basisschool, supermarkt, bakker, sportverenigingen en horecagelegenheden. Linne kent een actief verenigingsleven, waardoor u zich snel thuis zult voelen in deze hechte gemeenschap.

Natuurlijkhebbers kunnen hun hart ophalen met de vele wandel- en fietsroutes in de omgeving, waaronder het nabijgelegen natuurgebied 'De Linnerweerd' en de Maasplassen. Dankzij de gunstige ligging nabij de A73 en N273 bent u binnen enkele autominuten in Roermond, en ook steden als Maastricht, Venlo en Eindhoven zijn goed bereikbaar.

WONING

in beeld



















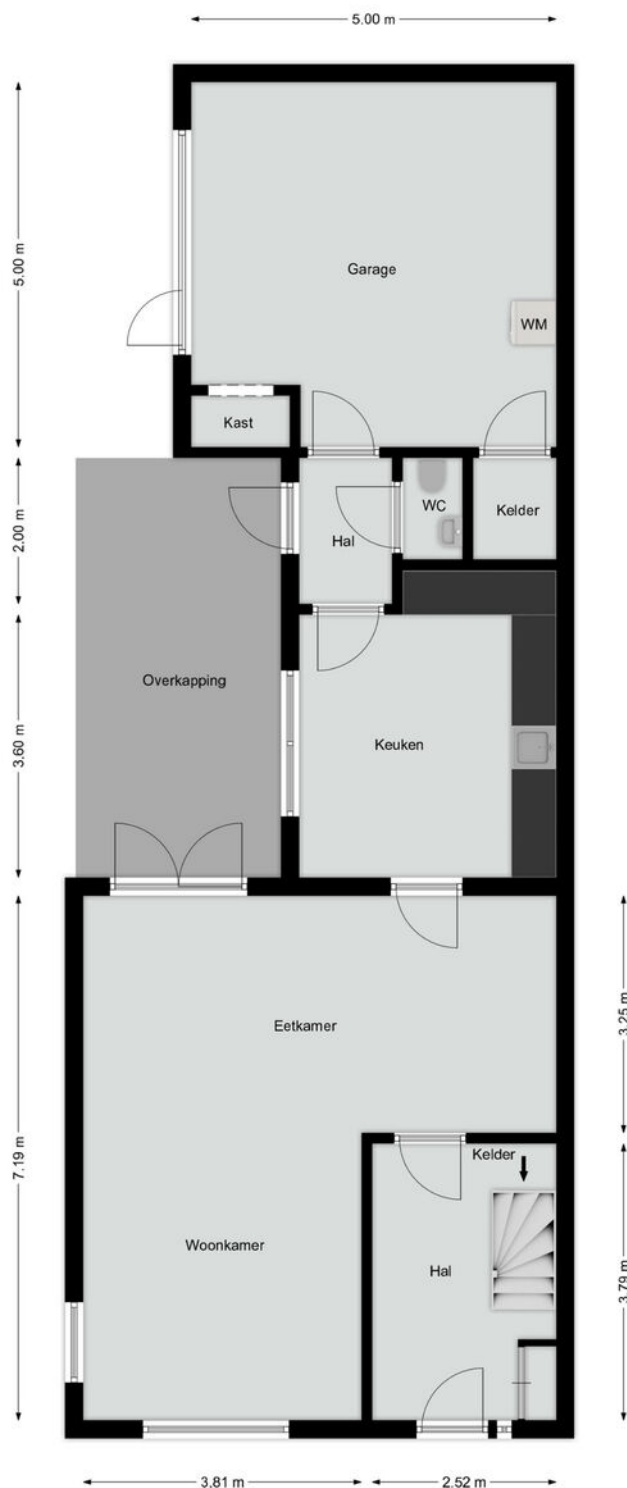






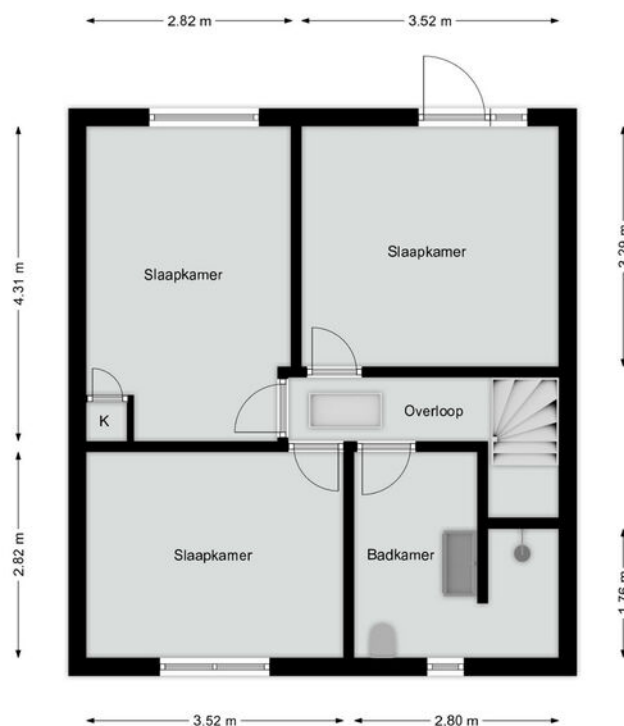
PLATTEGROND

Begane grond



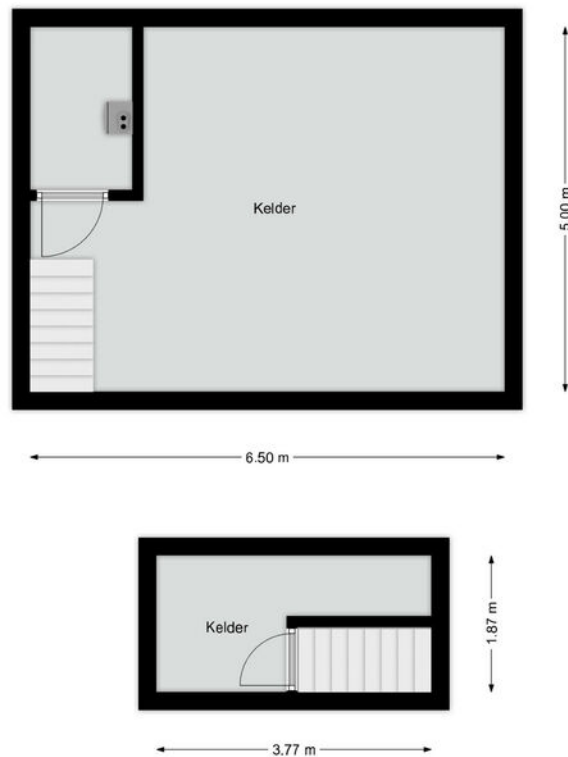
PLATTEGROND

Eerste verdieping



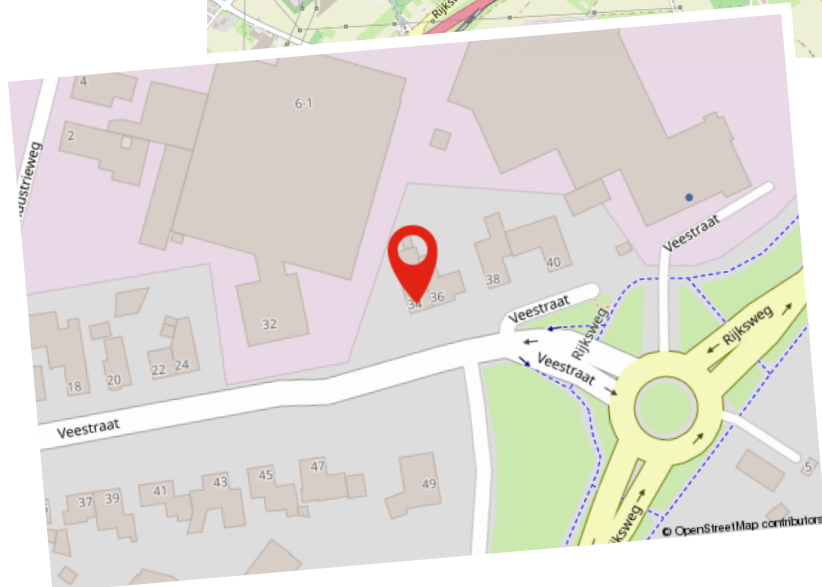
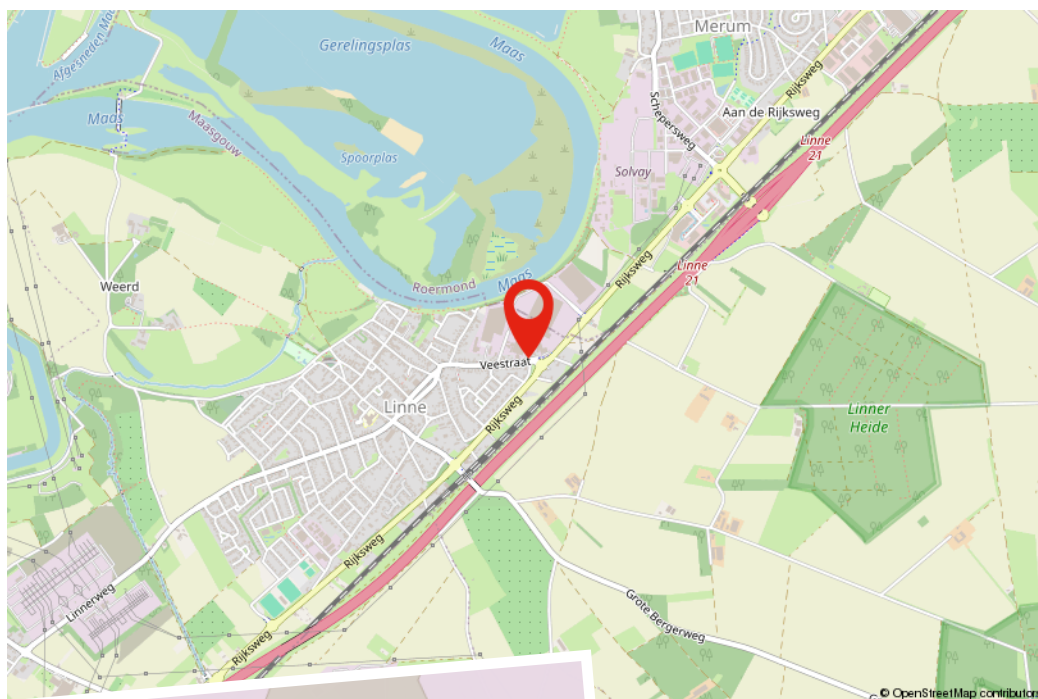
PLATTEGROND

Kelder

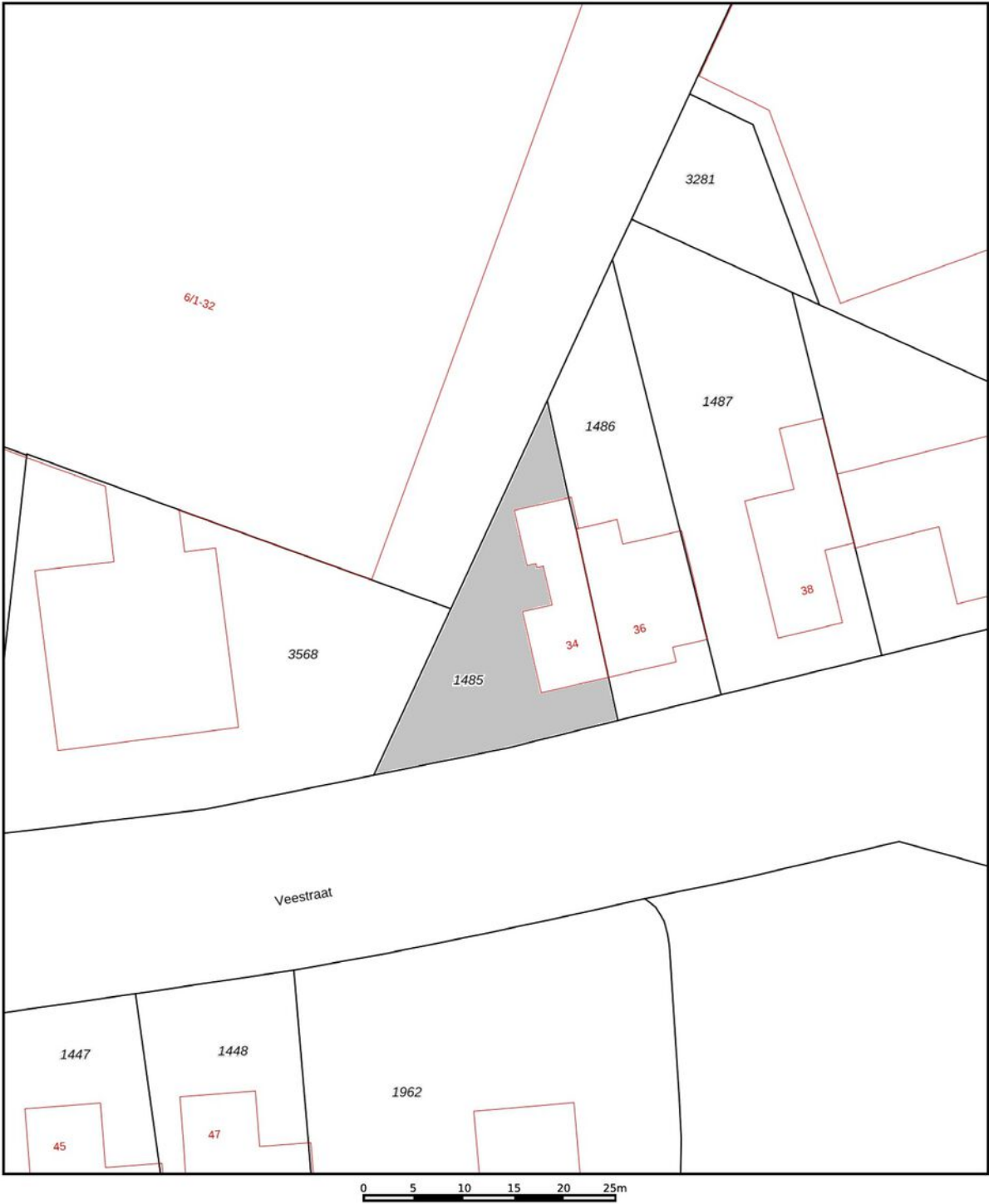


LOCATIE

Woont u hier binnenkort?



KADASTRALE KAART



12345
25

— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer

Kadastrale gemeente Linne
Sectie E
Perceel 1485

Schaal 1: 500

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



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 24 juni 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Gratis

Waardebepaling

Heb je plannen om je woning te verkopen? Staat je huis al lang te koop en wil je graag een second opinion? Of ben je gewoon nieuwsgierig naar de actuele waarde van je woning? Maak dan een afspraak voor een GRATIS WAARDEBEPALING zonder verplichtingen.

Grootte, afwerking, ligging, omgeving, duurzaamheid, bouwjaar; het zijn allemaal factoren die invloed hebben op de waarde van je woning. Onze makelaars vertellen je tijdens een persoonlijke toelichting hoe de waarde van je woning tot stand komt. Heb je concrete verkoopplannen, dan kan bijvoorbeeld ook de snelheid waarmee je je huis wilt verkopen een rol spelen. Een woning verkopen is immers altijd maatwerk. Onze makelaars geven je graag inzicht in een reële verkoopprijs. Zo weet je precies waar je aan toe bent!

Verkoop van A tot Z

Daarom Damen!

- **Uitgebreide woningbrochure van de woning;** voorzien van een professionele fotoreportage en plattegronden
- **Fullservice verkoopbegeleiding;** we ontzorgen je gedurende het hele traject
- **6 Vestigingen** verspreid over Limburg; altijd een kantoor bij jou om de hoek en met het grootste aanbod
- **Eén vast verkoopteam voor jou;** korte lijntjes met jouw makelaar en binnendienstmedewerker die jouw dossier van binnen en buiten kennen
- **Professionele fotografie in huis;** snel kunnen schakelen met 2 professionele fotografen in huis
- **Wij geven kopers tijd en aandacht;** door de tijd te nemen voor jouw kopers zorgen wij voor een goed verkoopresultaat
- **Groot klantenbestand** van potentiële kopers door heel Limburg zodat we vaak een passende match hebben
- **Vrijblijvend hypotheekadvies** met een van onze financiële adviseurs



AANVULLENDE

Informatie

Deze brochure is door ons met de grootste zorg samengesteld aan de hand van de door de verkoper aan ons beschikbaar gestelde gegevens. Wij kunnen geen garanties verstrekken, of eventuele aansprakelijkheid voor deze gegevens aanvaarden. Bijgevoegde plattegronden zijn ter indicatie.

AVG/WWFT

Wij werken volgens de regelgeving van de WWFT en AVG. Voor ons Privacystatement verwijzen wij u naar onze website www.damen-og.nl

Kosten Koper

De kosten koper, vaak afgekort als k.k., zijn de kosten die je betaalt bij het kopen van een huis. Onder de kosten koper vallen de overdrachtsbelasting, de notariskosten en de kosten van het kadaster. De overdrachtsbelasting kent 2 tarieven. 2% voor de woning waarin de koper zelf voor een langere tijd gaat wonen en 10,4% voor andere onroerende zaken zoals bijvoorbeeld een vakantie-woning of beleggingsobject.

Voor kopers onder de 35 jaar geldt dat ze geen overdrachtsbelasting hoeven te betalen bij aankoop van hun woning. Voorwaarde is wel dat de koopprijs niet hoger is dan € 525.000,- en dat men nog niet eerder gebruik heeft gemaakt van deze regeling. Kopers vanaf 35 jaar blijven overdrachtsbelasting betalen.

Energielabel

Het energielabel is verplicht bij de verkoop van een woning. Het energielabel is een indicatie van de energieprestatie van de woning, gebaseerd op reeds bekende gegevens zoals woningtype, oppervlakte en bouwjaar. Om een woning te verkopen is er een definitief energielabel nodig. Dit label is al in bezit van de verkoper of wordt aangevraagd bij de verkoop van de woning. Bij monumenten hoeft er geen energielabel aangeleverd te worden. Een woning mag wettelijk niet in de verkoop worden gezet als er geen energielabel voorhanden is.

NVM STAAT VOOR NEDERLANDSE VERENIGING VOOR MAKELAARS.

De NVM is een netwerk van makelaars welke voldoen aan strenge opleiding- en kwaliteitseisen. Dit betekent dat wanneer u als verkoper een NVM-makelaar inschakelt, kwaliteit is gegarandeerd. Onze klanten ervaren deze kwaliteit gedurende het gehele verkoop- en aankoopproces van hun woning.

WAT ZIJN HIERBIJ DE VOORDELEN?

1. Deskundigheid

Onze NVM makelaars zijn goed opgeleid en zijn verplicht jaarlijks hun kennis op peil te houden. Onze makelaars kennen de markt en geven hierdoor uitstekend advies.

2. Betrouwbaarheid

Onze NVM makelaars moet zich houden aan de NVM-Erecode. Dit betekent dat onze makelaars alle regels van de NVM in acht moet nemen en de belangen van de klant altijd vooropstellen

3. Zekerheid

Bij het inschakelen van een van onze NVM makelaars kiest voor zekerheid. U kunt bij de NVM ook terecht voor klachten/geschillen. Daarbij zijn wij als NVM makelaar ook verzekerd tegen beroeps-aansprakelijkheid. Dit is ook in uw belang.

Kortom...

Bij ons kunt je rekenen op uitstekende begeleiding van een erkende NVM makelaar.

WONING GEVONDEN,

Wat nu?

Als u een woning wilt kopen, heeft u als koper een onderzoeksplicht. Van u als koper wordt verwacht dat u de staat van de woning onderzoekt. Gebreken die u bij de bezichtiging had kunnen ontdekken, komen voor uw rekening en kunnen later niet als verborgen gebrek worden benoemd. Daar staat tegenover dat de verkoper een mededelingsplicht heeft en belangrijke zaken die bekend zijn moet melden.

Onderhandelen

De verkoper bepaalt zelf aan wie hij het huis verkoopt. Wanneer er meerdere kopers op de kust zijn, zal een NVM-makelaar melden dat er andere onderhandelingen lopen. Dus ook als u in onderhandeling bent, kan iemand anders een bod doen. De verkoper is niet verplicht om zijn woning aan u te verkopen wanneer u de vraagprijs heeft geboden. Hij mag ook besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen.

Soms zijn er zo veel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk te bepalen is wie de beste koper is. Op dat moment kan de verkoper – in overleg met zijn makelaar – besluiten de biedingsprocedure te wijzigen in bijvoorbeeld een inschrijving. Bij een inschrijving krijgen alle bidders een gelijke kans om een bod uit te brengen. De makelaar dient uiteraard eerst eventueel eerder gedane toezeggingen of afspraken na te komen, voordat de procedure veranderd wordt.

Mondelinge overeenstemming

Als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken – onder andere prijs, leveringsdatum, ontbindende voorwaarden en eventuele afspraken over roerende zaken, dan is er een mondelinge overeenstemming. Let op! Koopt u als privépersoon een woning, dan is een mondelinge overeenstemming nog niet bindend.

Bouwtechnische keuring

Een bouwtechnische keuring (of aankoopkeuring) maakt duidelijk welke gebreken een woning op het moment heeft en hoeveel onderhoud er nu én op termijn nodig is. Als koper krijgt u goed inzicht in de bouwkundige staat van de woning.

Koopovereenkomst

De verkopende NVM-makelaar legt de mondelinge afspraken vast in de koopovereenkomst. De koop komt tot stand als beide partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend. De particuliere koper heeft vervolgens nog drie dagen bedenktijd, waarin hij zonder opgave van reden de koop kan ontbinden.

De bedenktijd van drie dagen gaat in een dag nadat een kopie van de getekende koopovereenkomst aan de koper ter hand is gesteld.

Ontbindende voorwaarden

Ontbindende voorwaarden zijn een belangrijk aandachtspunt. Als u deze opgenomen wilt hebben in de koopovereenkomst, dan moet u dit meenemen in de onderhandelingen.

Voorbeelden van ontbindende voorwaarden zijn:

- Financieringsvoorbehoud
- Negatieve uitkomst van een bouwtechnische keuring
- Het niet verkrijgen van Nationale Hypotheekgarantie
- NVM No-Risk clause. (Voorbehoud verkoop eigen woning)

Verkocht onder voorbehoud / Verkocht

Nadat de drie dagen bedenktijd zijn afgelopen is de koop definitief rond, tenzij er ontbindende voorwaarden van toepassing zijn. De woning is dan verkocht onder voorbehoud. Wanneer u als koper voor de aankoop van een woning een financiering nodig heeft, zal de geldverstrekker vragen om een onafhankelijk taxatierapport. In de koopovereenkomst is doorgaans een periode overeengekomen waarbinnen de koop ontbonden kan worden als de financiering niet rondkomt. De taxatie dient in de regel binnen deze periode uitgevoerd te worden, omdat deze mee beoordeeld wordt bij de financieringsaanvraag.

Bankgarantie / Waarborgsom

Nadat de financieringstermijn is afgelopen, wordt er een waarborgsom of bankgarantie gevraagd van 10% van de koopsom. Dit wordt standaard opgenomen in de koopovereenkomst.

Eindinspectie

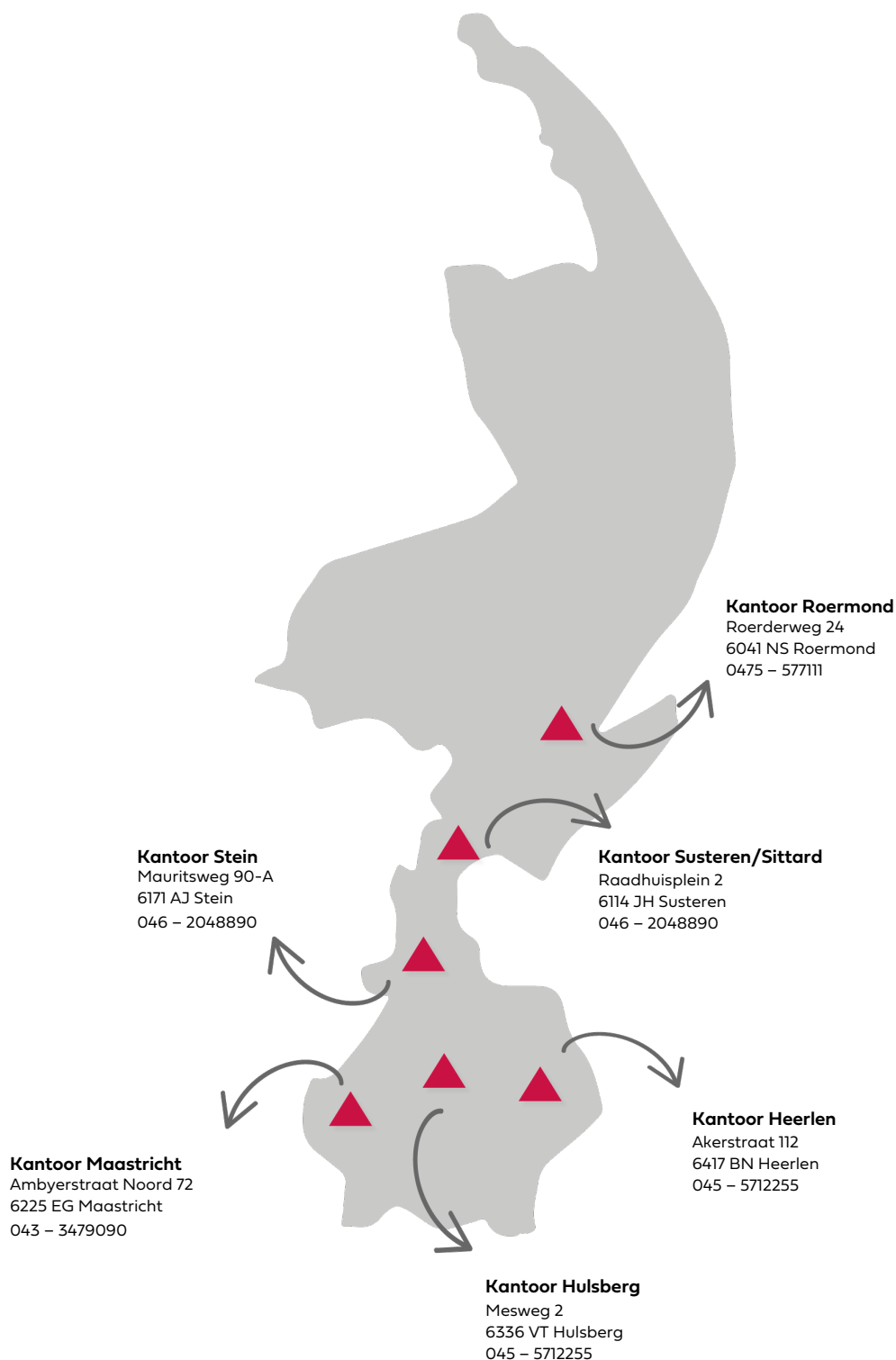
Voorafgaand aan de overdracht van een woning bij de notaris wordt de koper in de gelegenheid gesteld om het huis te "inspecteren". Tijdens de inspectie worden de meterstanden genoteerd. Zowel koper als verkoper verklaren zich akkoord met deze opgave.

Overdracht notaris

Voor de officiële eigendomsoverdracht moet u naar de notaris. De notaris regelt alle juridische zaken rond de overdracht. Hij is ook de enige die dat mag doen. De notaris is onafhankelijk en onpartijdig en kijkt daarom naar de belangen van de koper én die van de verkoper.

ONZE KANTOREN

Bij jou om de hoek



*Interesse?
Neem contact op!*



DAMEN

info@damen-og.nl | www.damen-og.nl | 0475 577111