

Welkom

kijk binnen!



*te
koop*

Linne

Joinerstraat 10

Vraagprijs € 685.000 k.k.


DAMEN



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, 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	€ 685.000 k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1988
Isolatievormen	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	582 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	190 m ²
Inhoud	750 m ³
Oppervlakte overige in pandige ruimten	29 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	14 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	35 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)

Locatie

Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
---------	---

Tuin

Type	Achters tuin, voorts tuin
Hoofdtuin	Achters tuin
Tuin oppervlakte	348 m ²
Oriëntering	Zuidwest
Heeft een achterom	Ja

Energieverbruik

Energie label	A
---------------	---

CV ketel

CV ketel	Nefit 2025
Bouwjaar	2025
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	C.v.-ketel
Verwarmingssysteem	C.v.-ketel, vloerverwarming gehele benedenverdieping (m.u.v. garage)
Heeft schuur/berging	Vrijstaand houten tuinhuis

Kadastrale gegevens

Eigendom	Volle eigendom, volle eigendom
----------	--------------------------------

OMSCHRIJVING

van de woning

Welkom aan de Joinerstraat 10 in Linne. Deze verrassend ruime en uitstekend onderhouden villa combineert veel leefruimte met comfort, privacy en een prachtige ligging aan de achterzijde. De woning beschikt over een inpandige garage, souterrain, vier ruime slaapkamers, een lichte tuinkamer, een fraai aangelegde tuin met overkapping én een zwembad. Dankzij de 18 zonnepanelen en het energielabel A is bovendien ook op het gebied van energiezuinig wonen goed nagedacht.

De woning is gebouwd in 1988, volledig geïsoleerd en voorzien van vloerverwarming. De achterzijde van het perceel is vrij gelegen en biedt een schitterend uitzicht over de omliggende landerijen. Een plek waar rust, ruimte en privacy samenkomen.

Begane grond

Via de ruime hal komt u binnen in deze royale woning. Hier bevinden zich de meterkast, het gastentoilet, de trap naar het souterrain en de trap naar de eerste verdieping. Vanuit de hal is tevens de inpandige garage bereikbaar. De lichte marmeren natuurstenen vloer loopt op de begane grond vrijwel overal door en is voorzien van comfortabele vloerverwarming. Dit zorgt niet alleen voor een aangenaam binnenklimaat, maar geeft de verschillende ruimtes ook een mooie, rustige samenhang.

Aan de rechterzijde van de hal bevindt zich de zeer ruime woonkamer. De grote raampartijen zorgen hier voor een prettige hoeveelheid daglicht en versterken het gevoel van ruimte. De lichte tegelvloer met vloerverwarming vormt een sfeervolle basis voor het interieur. De woonkamer beschikt bovendien over airconditioning.

Achter de woonkamer ligt de tuinkamer, een heerlijke lichte ruimte die volledig in verbinding staat met de tuin. Dankzij de grote raampartijen en maar liefst twee keer twee openslaande deuren valt hier veel daglicht naar binnen. De deuren bieden bovendien rechtstreeks toegang tot het terras en de tuin. Of u hier nu uitgebreid dineert, een boek leest of gezellig samenkomt: dit is een ruimte waar u gedurende alle seizoenen optimaal van de tuin en het vrije uitzicht kunt genieten.

De halfopen keuken sluit qua sfeer en uitstraling naadloos aan op de rest van de woning. Ook hier is er volop zicht op de tuin, waardoor koken en tafelen direct in verbinding staan met het buitenleven. De keuken is uitgerust met een grote inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, spoelbak, koelkast en oven. Vanuit de keuken is rechtstreeks de tuin bereikbaar.

Bijkeuken en inpandige garage

Aansluitend aan de keuken bevindt zich de praktische bijkeuken. Hier zijn de aansluitingen voor de wasapparatuur en de cv-ketel aanwezig. Ook vanuit de bijkeuken loopt u zo de tuin in. Daarnaast biedt de bijkeuken toegang tot de inpandige garage. Deze is volledig betegeld en beschikt over een dubbele poort richting de oprit. Aan de zijkant is bovendien een extra deur naar de tuin. Er is voldoende ruimte voor het stallen van een auto én voor het opbergen van fietsen, gereedschap en andere spullen.

Souterrain

De woning is gedeeltelijk onderkelderd. Het souterrain bestaat uit een praktische provisieruimte en een separate werk-/kantoorruimte die zelfs als slaapkamer kan dienen. Een ideale plek voor wie thuis wil werken, een hobbyruimte zoekt of behoefte heeft aan extra bergruimte. Het souterrain is volledig betegeld.

Eerste verdieping

Via de trap bereikt u de royale eerste verdieping. De vide zorgt voor een ruimtelijke en open verbinding met de hal en geeft de verdieping een extra sfeervol karakter. Hier bevinden zich maar liefst vier slaapkamers van ruim formaat. De gehele verdieping is voorzien van een houten vloer, wat zorgt voor een warme en huiselijke uitstraling. Vanuit één van de slaapkamers is er middels een vlizo trap ook toegang tot de bergzolder.

Badkamer en separaat toilet

De volledig betegelde badkamer is compleet ingericht met een dubbele wastafel, douche en ligbad. Op de overloop bevindt zich een separaat toilet, waardoor de badkamer optimaal beschikbaar blijft.

Tuin

De achtertuin is zonder twijfel een van de grote pluspunten van deze woning. De tuin is fraai aangelegd, biedt veel privacy en is op het zuiden gelegen. Dankzij de vrije ligging aan de achterzijde kijkt u uit over de landerijen, wat zorgt voor een bijzonder gevoel van ruimte en rust. Direct aan de woning bevindt zich een ruime overkapping met lichtkoepel. Dit is een heerlijke plek om lange zomeravonden door te brengen, beschut tegen zon of een zomerse bui. Het zwembad vormt de absolute eyecatcher van de tuin. Zeker met de steeds warmere zomers is een eigen zwembad een fantastische luxe: verkoeling en ontspanning liggen letterlijk in de achtertuin. Verderop in de tuin staat een houten tuinhuis. Daarnaast zijn er twee bergingen bij het zwembad. Ideaal voor het opbergen van zwembadtoebehoren, tuingereedschap en andere spullen.

Bijzonderheden:

- Volledig geïsoleerd;
- Energielabel A
- 18 zonnepanelen;
- Tuin met vrij uitzicht en zwembad;
- Inpandige garage;
- Dubbele oprit en een vrije achterom;
- Gelegen aan de rustige en verkeersluwe Joinerstraat in Linne.

Omgeving

De woning ligt in het gemeedelijke dorp Linne, onderdeel van de gemeente Maasgouw. Linne ligt centraal in Midden-Limburg, tussen Roermond en de Maasplassen. Vanuit het dorp zijn zowel het centrum van Roermond als de omliggende dorpen en natuurgebieden goed bereikbaar.

De omgeving leent zich uitstekend voor wandelen, fietsen en recreëren. De Maasplassen bieden volop mogelijkheden voor watersport en ontspanning, terwijl het Limburgse landschap uitnodigt om er met de fiets of te voet op uit te trekken. Tegelijkertijd zijn dagelijkse voorzieningen, winkels en diverse uitvalswegen binnen handbereik.

WONING

in beeld

















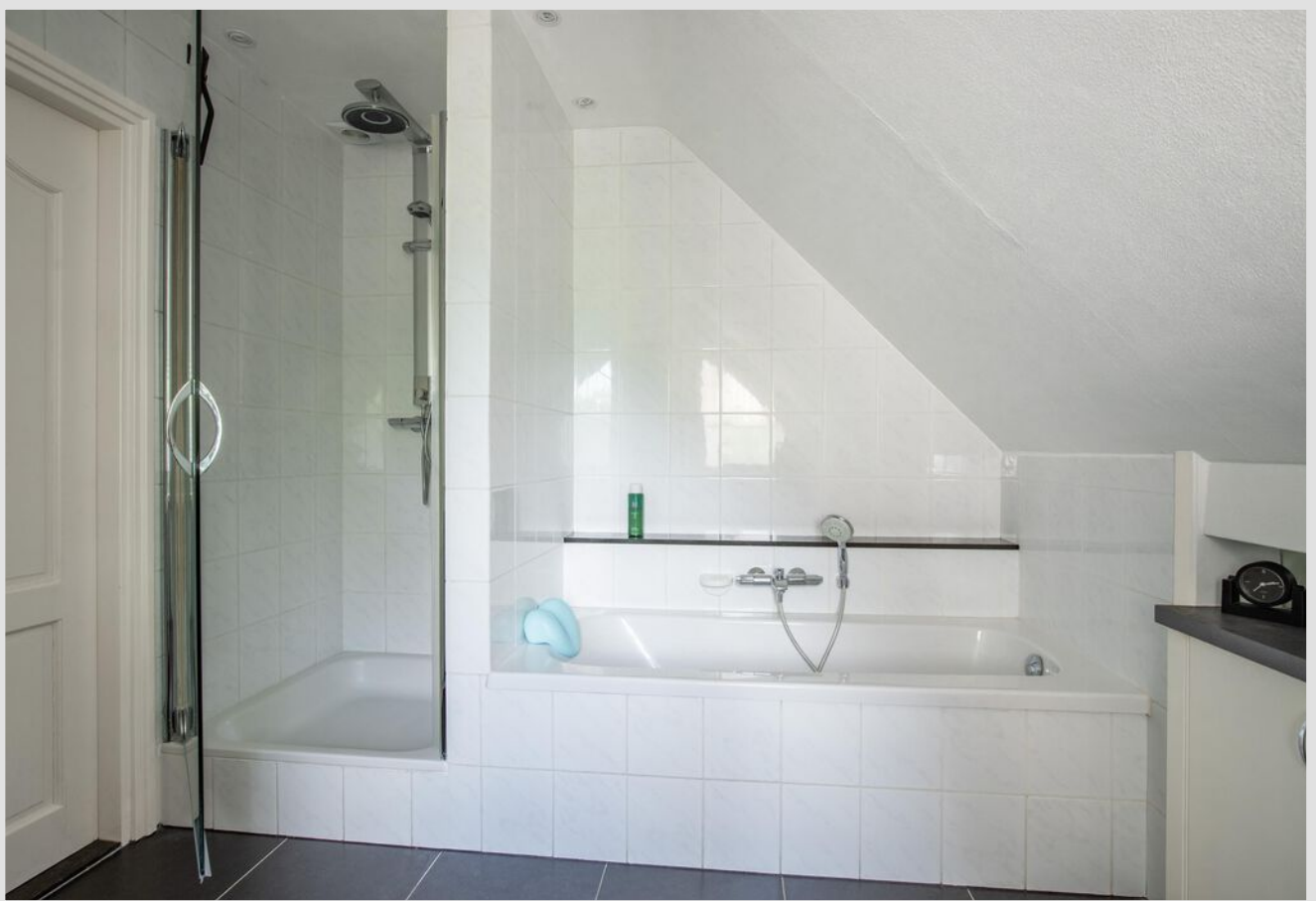






















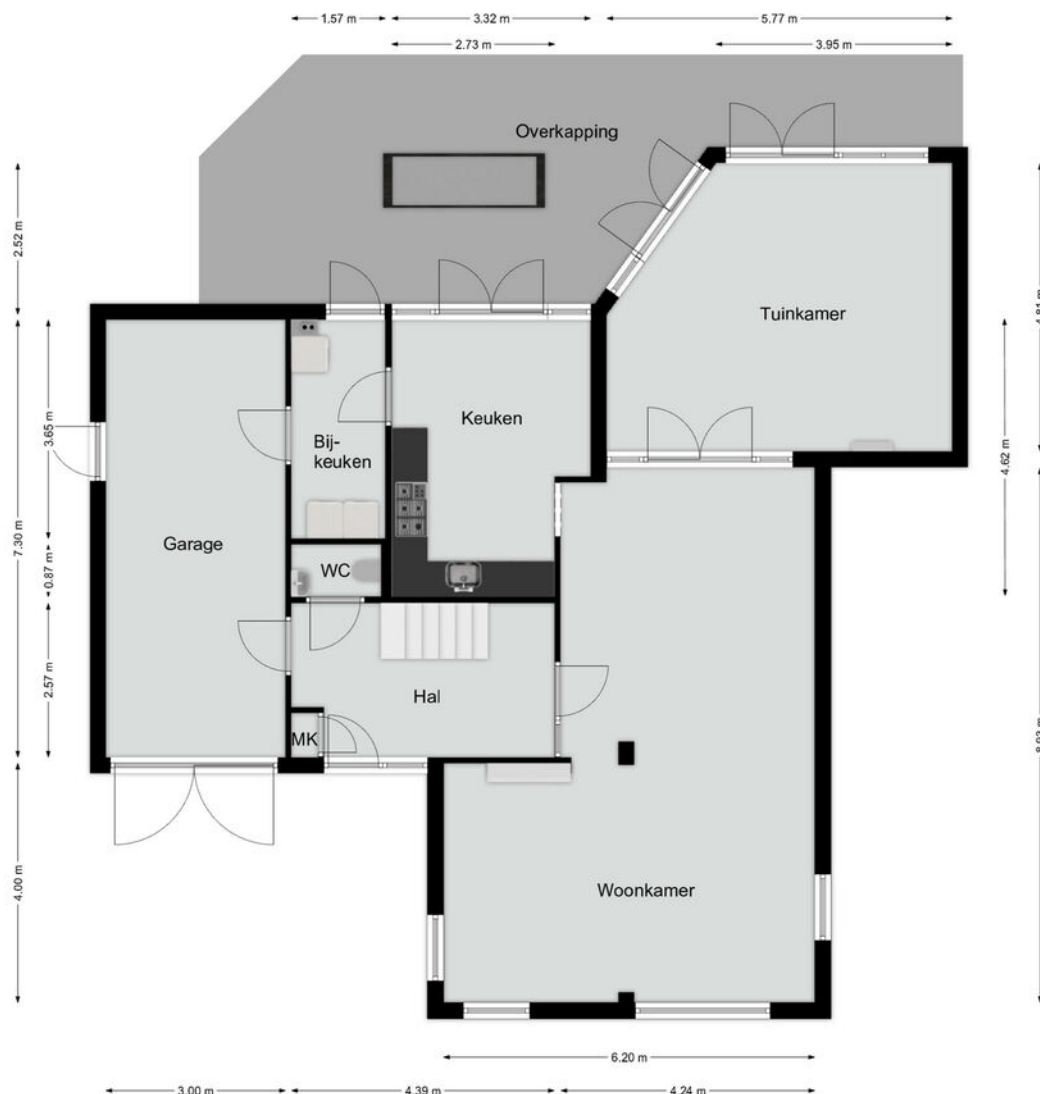






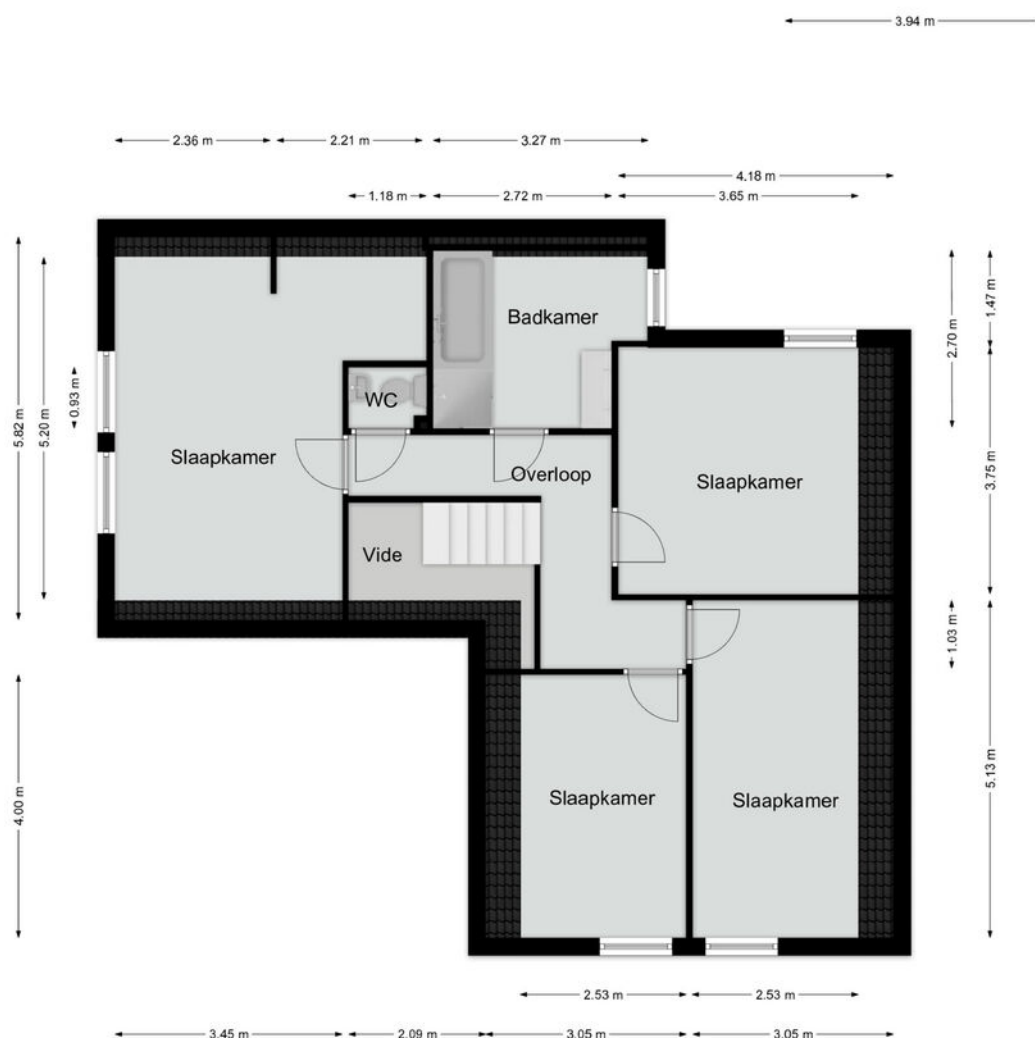
PLATTEGROND

Begane grond



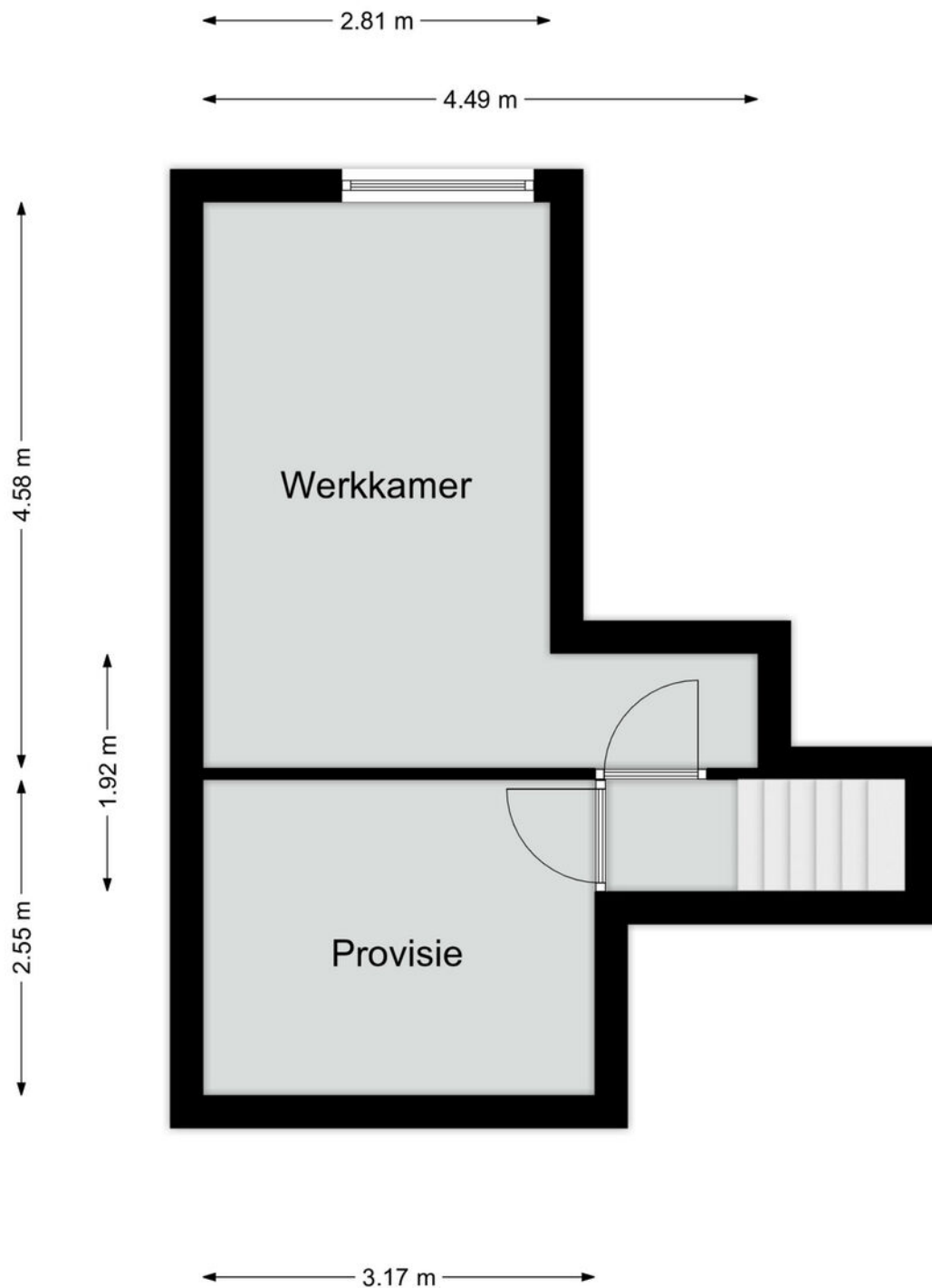
PLATTEGROND

Eerste verdieping



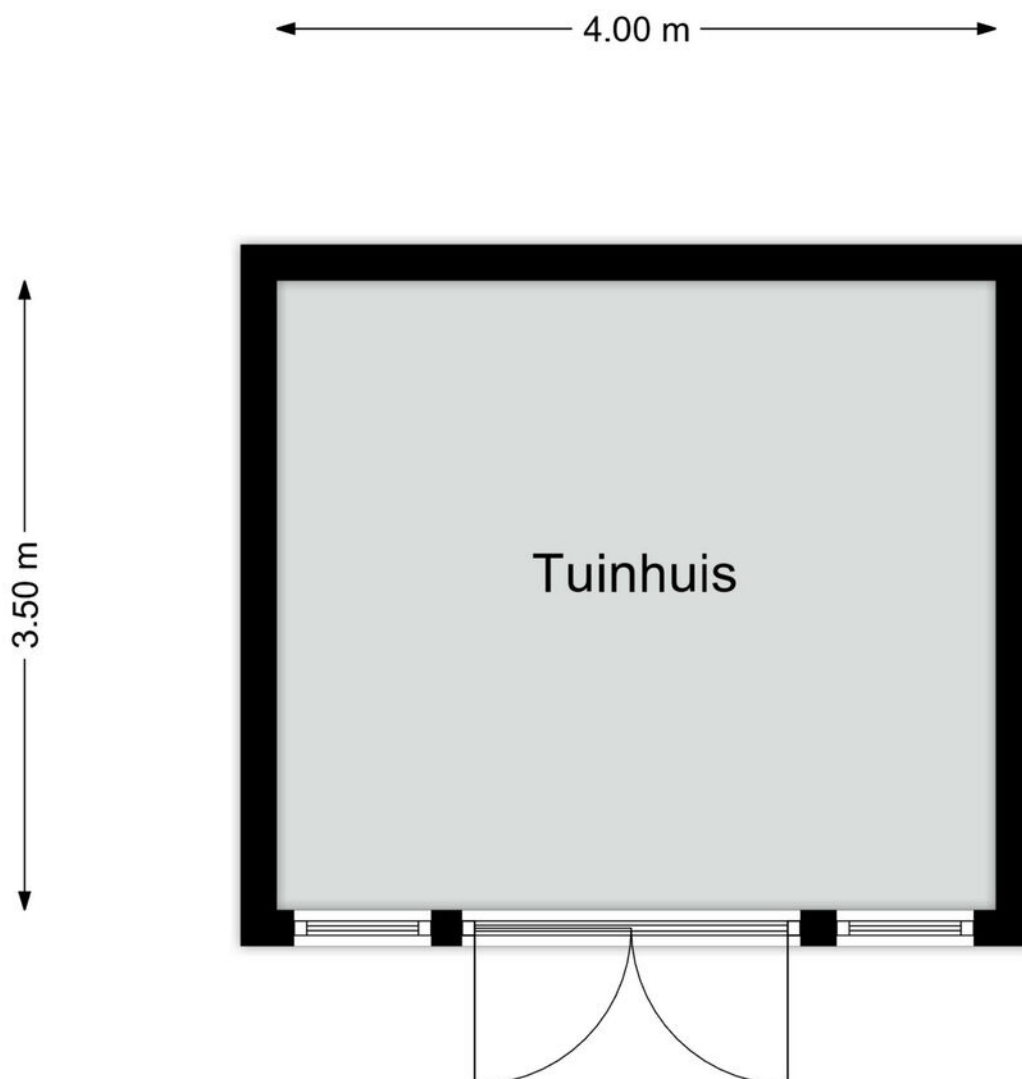
PLATTEGROND

Souterrain



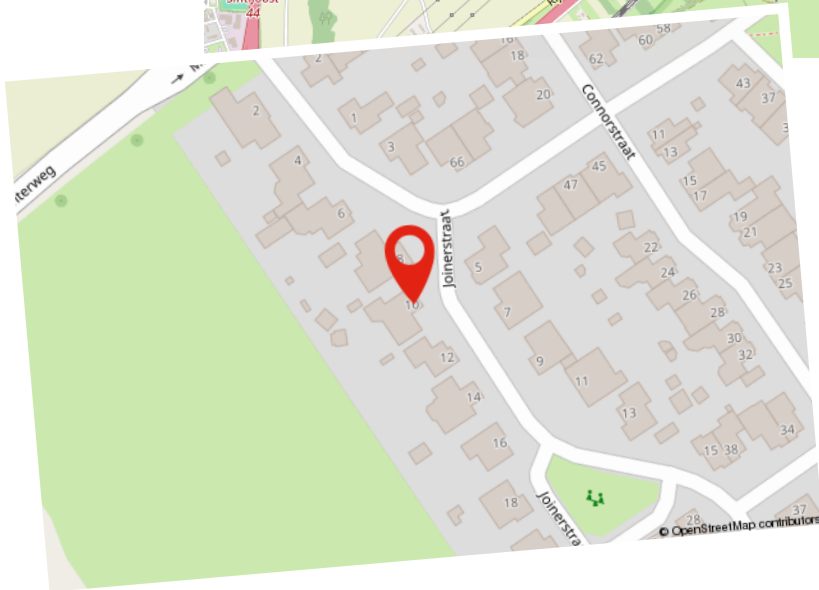
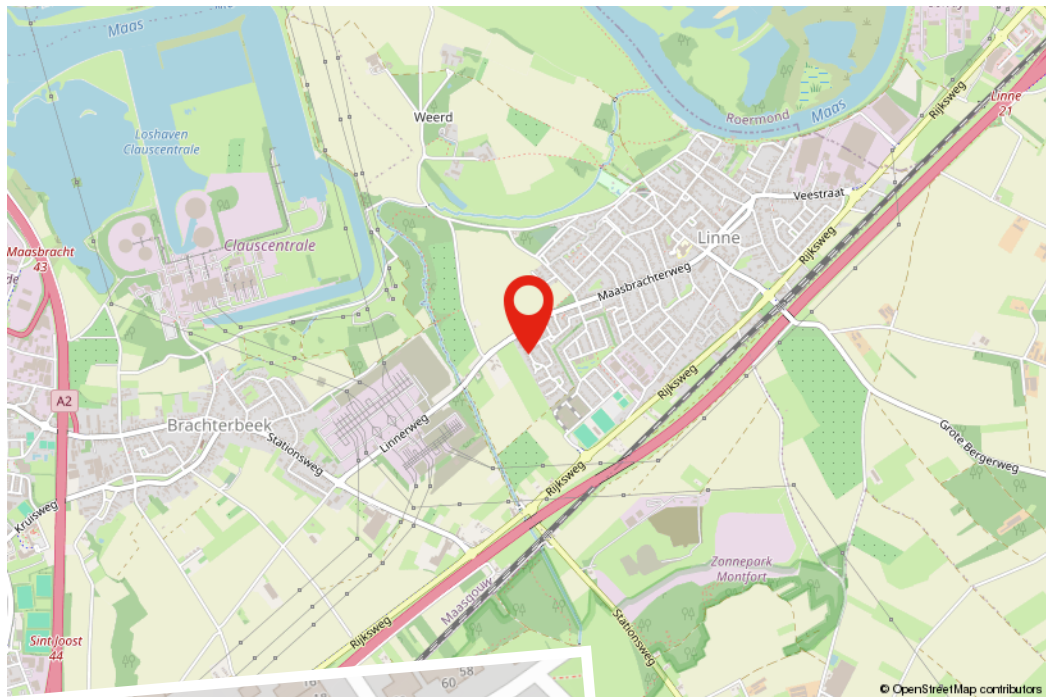
PLATTEGROND

Tuinhuis



LOCATIE

Woont u hier binnenkort?



KADASTRALE KAART



Hypotheek

De beste hypotheek voor jou!

Het kopen van een woning is waarschijnlijk de grootste uitgave die je in je leven zult doen. Daar kun je dus wel wat onafhankelijk advies bij gebruiken. Je hebt je droomhuis gevonden! Nu wil je maar één ding weten; is deze woning voor jou financieel haalbaar? Bij Damen helpen we je graag deze vraag te beantwoorden. Daarom is ons hypotheekadvies een wezenlijk onderdeel van jouw zoektocht naar je droomhuis.

Er komt veel kijken bij een hypotheekaanvraag en banken zijn aan de wetgeving gebonden. Als je een realistisch beeld wilt krijgen van de mogelijkheden kun je beter aan tafel gaan zitten met een professionele, onafhankelijke financieel adviseur. De adviseur van Damen bekijkt het totaalplaatje en brengt alle financiële risico's in kaart, zodat jouw aankoop uiteindelijk past binnen jouw financiële situatie. Niet alleen wordt er rekening gehouden met zaken waar jezelf misschien nog niet aan had gedacht, maar het scheelt je ook een hoop tijd en onzekerheid.

Kan ik de woning die ik op het oog heb betalen?

Wij gaan op zoek naar de meest voordelige en meest geschikte hypotheek die past bij jouw situatie op de lange termijn. Damen Hypotheken werkt samen met nagenoeg alle banken en verzekeraars, die op de Nederlandse markt hypotheeken aanbieden. Denk aan de bekende handelsbanken zoals ABN Amro, ING en Rabobank, maar ook bijvoorbeeld aan andere geldverstrekkers, zoals BLG, Florius, NIBC, Obvion of de grote verzekeraars zoals Aegon, ASR of Nationale Nederlanden. Vervolgens loodsen wij je door de stapels papierwerk die komen kijken bij de aanvraag van een hypotheek. Dankzij onze zorgplicht én onze oprechte interesse, ben je er te allen tijde van verzekerd dat jouw belang voorop staat. Uiteindelijk moet het huis van jouw keuze, jouw thuis worden, verantwoord en zonder zorgen.

Onze adviseurs:

- Komen bij je thuis of bij ons op kantoor om alles rustig uit te leggen
- Kijken naar jouw situatie én je toekomstplannen
- Geven onafhankelijk en objectief advies
- Gaan op zoek naar de scherpste rente met best passende voorwaarden
- Werken samen met bijna alle hypotheekverstrekkers
- Zijn altijd bereikbaar voor jou

Of je nu een nieuwe hypotheek nodig hebt voor je woning, een verhoging van je hypotheek voor een verbouwing of je hypotheek tussentijds wilt oversluiten voor lagere maandlasten, wij maken ingewikkelde financiële kwesties helder, concreet en passend voor jouw situatie.

Interesse in een vrijblijvend gesprek? Dat kan op ieder gewenst tijdstip.

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 per 2026 4 tarieven. 2% voor de woning waarin de koper zelf voor een langere tijd gaat wonen, 8% voor woningen niet zijnde de hoofdwoning en 10,4% voor andere onroerende zaken zoals bijvoorbeeld een stuk grond of garagebox.

Voor kopers onder de 35 jaar geldt mogelijk optie 4: zij hoeven geen overdrachtsbelasting te betalen bij aankoop van hun woning. Voorwaarde is wel dat de koopprijs bij notarieel transport niet hoger is dan €555.000,- 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 en is een indicatie van de energieprestatie van de woning, gebaseerd op reeds bekende gegevens zoals woningtype, oppervlakte en bouwjaar i.c.m. isolatie, zonnepanelen etc. 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 en dient dus tijdig door de verkoper aangevraagd te worden.

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 beroepsaansprakelijkheid. 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

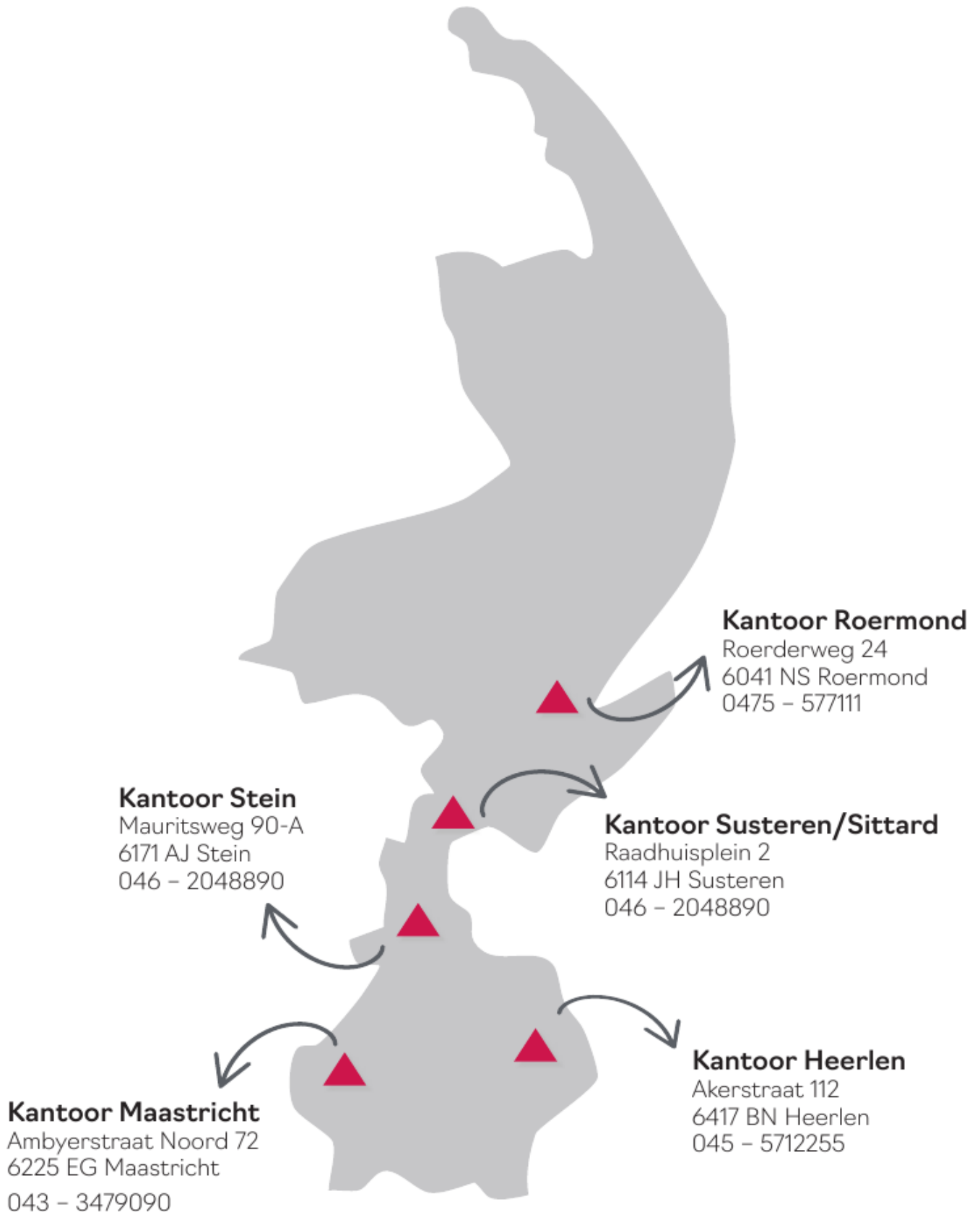
Voorafgaand aan de overdracht van een woning bij de notaris wordt de koper in de gelegenheid gesteld om het huis te "inspecteren". Tijdens de inspectie worden de meterstanden genoteerd. Zowel koper als verkoper verklaren zich akkoord met deze opgave.

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