



Masterhouse.nu

TE KOOP

€ 580.000 K.K.



Rijksweg 4

6067 AA Linne



Rijksweg 4
6067 AA Linne

Inleiding

Prachtige ruime en volledig gemoderniseerde, keurig onderhouden, vrijstaande woning gelegen op een ruim perceel, met vrij uitzicht, omgeven door groen en nabij de uitvalswegen A2 Maastricht-Eindhoven en A73 Venlo/Düsseldorf. Deze woning biedt u alle rust, ruimte en comfort.



Ligging en indeling

Begane grond

Via de hal/entree heeft u toegang tot de ruime woonkamer. De L-vormige woonkamer (7.89m x 4.32m x 6.89m) is voorzien van lichte parketvloer en openslaande deuren. U heeft vanuit de woonkamer een heerlijk uitzicht op en toegang naar de achtertuin en het zwembad. Vanuit de woonkamer is de ruime luxe woonkeuken (3.99m x 6.89m) bereikbaar als ook de kelder. De kelder is 3.68m x 2.73m groot. De keuken is voorzien van een tegelvloer en diverse inbouwapparatuur: een 6 pits inductie kookplaat met afzuiging, een koelkast, een vaatwasser en combi-magnetron. Het zwarte granieten aanrechtblad maakt het geheel af. De achteraanbouw oftewel de eetkamer (4.58m x 4.71m), welke gerealiseerd is in 2000, is eveneens voorzien van een mooie lichte parketvloer. Met grote raampartijen welke u zicht geven op de prachtig aangelegde en omsloten achtertuin met zwembad. De schuifpui geeft toegang tot het overdekte terras. Deze is sfeervol afgewerkt in "Ibiza" stijl met bamboe plafond en "mediterrane" terras tegels. Vanaf het terras heeft u zicht op de gehele tuin aan alle kanten. Via de achteraanbouw/eetkamer heeft u toegang tot de bijkeuken (1.97m x 4.85m). Hier bevinden zich de witgoed aansluitingen en heeft u ook toegang tot de ruime garage. De garage is ook vanuit de tuin bereikbaar.



Ligging en indeling

De garage is 6.28m x en 8.07m groot. En er is een mangat met toegang naar een vliering/bergruimte. De garage is voorzien van automatische rolpoort. En er is elektra en water.

Eerste verdieping

Via de overloop heeft u toegang tot twee ruime slaapkamers, de badkamer en de vaste trap naar de tweede verdieping. Beide slaapkamers zijn keurig afgewerkt met een parketvloer. De slaapkamers zijn 3.71m x 4.32m en 4.09m x 3.14m groot. De ruime badkamer is voorzien van een ligbad, douche, dubbele wastafel met spiegel en een vrij hangend toilet.

Tweede verdieping

De tweede verdieping is geheel afgewerkt en ingericht als derde slaapkamer. Keurig verzorgd en voorzien van een parketvloer. Het dakkapel en de overige raampartijen zorgen voor een prettige lichtinval.



Ligging en indeling

Tuin

Geheel omsloten en prachtig aangelegde achtertuin met diverse terrassen, gazon, zwembad en zeer ruim tuinhuis/berging. Het tuinhuis is 3.98m x 8.11m groot. Genieten van de zon, rust en ruimte in uw eigen tuin. Lekker loungen op het overdekte terras. Of de terrasdeuren open zetten als u in de woonkamer zit.

Bijzonderheden

Er is door de jaren heen veel gedaan aan de woning om tot dit wooncomfort te komen.

- De achteraanbouw en de garage zijn in 2000 gerealiseerd;
- Het dak is vernieuwd en geïsoleerd;
- Er is een vaste trap gerealiseerd naar de zolder;
- De zolder is voorzien van een dakkapel en geheel afgewerkt tot slaapkamer(s);
- De gehele woning is voorzien van nieuwe houten kozijnen met isolerende beglazing;
- Diverse tegelvloeren zijn gelegd;
- De woonkamer en eetkamer zijn voorzien van een parketvloer;
- Destijds is keuken gemoderniseerd;
- De c.v. installatie is vernieuwd (2018);



Ligging en indeling

- De meterkast/elektra is vernieuwd;
- Het stucwerk is vernieuwd;
- En de prachtige tuin is aangelegd met zwembad in 2021!

Ter bescherming van de belangen van zowel koper als verkoper, wordt uitdrukkelijk gesteld dat een koopovereenkomst met betrekking tot deze onroerende zaak eerst dan tot stand komt nadat koper en verkoper de koopovereenkomst hebben getekend "schriftelijkheidsvereiste"). De termijn die wordt opgenomen voor eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarden (bv. Financiering) is in de regel 4 tot 6 weken na het sluiten van de mondelinge wilsovereenkomst. De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze 2 weken ná het vervallen van de ontbindende voorwaarden bij de desbetreffende notaris te deponeren. Koper is te allen tijde gerechtigd voor eigen rekening een bouwkundige keuring te (laten) verrichten dan wel andere adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen over de staat van onderhoud.



Ligging en indeling

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 580.000,- k.k.
Verwarming	€ 350,-
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1936
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas Spouwmuren Vloerisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	1.999 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	199 m ²
Inhoud	944 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	65 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	32 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	27 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	4
Aantal kamers	4 (waarvan 3 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	Aan rustige weg Nabij snelweg Vrij uitzicht
---------	---

Tuin

Type	Tuin rondom
Hoofdtuin	Ja

Kenmerken

Heeft een achterom	Ja
Staat	Prachtig aangelegd

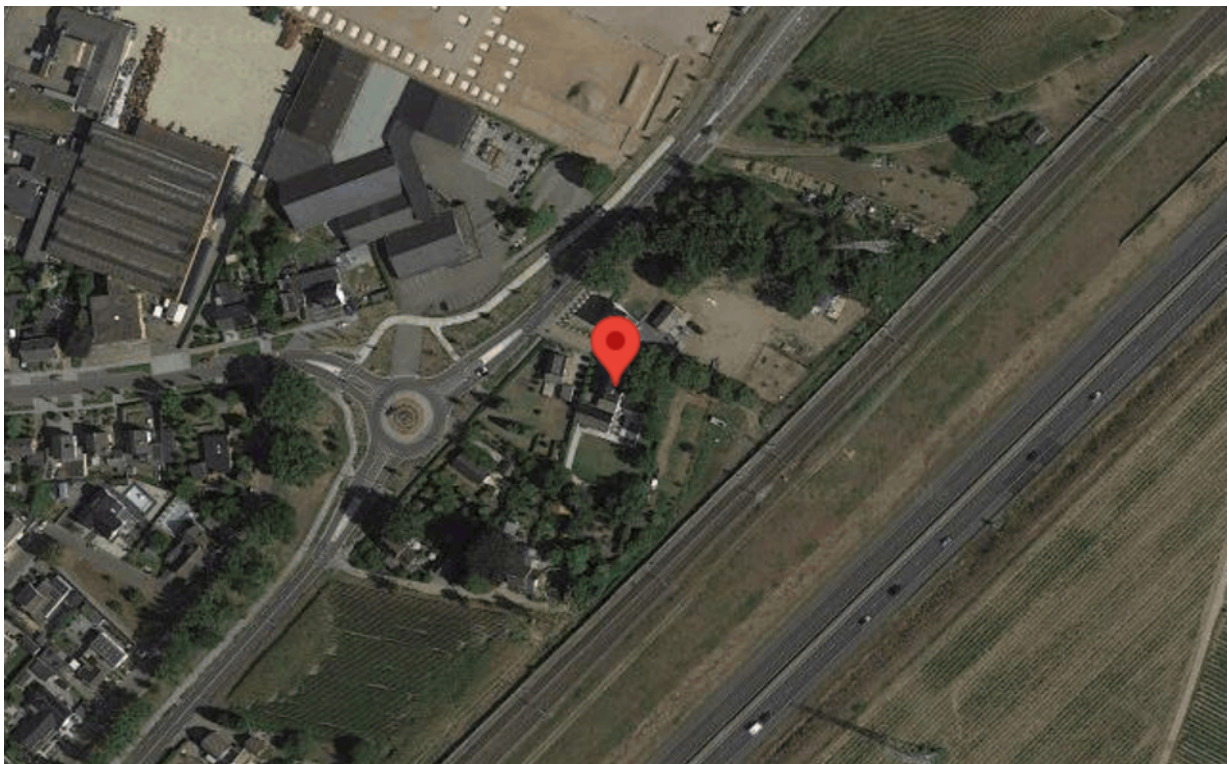
CV ketel

CV ketel	REMEHA
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2018
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	2
Aantal overdekte parkeerplaatsen	2
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Parkeergelegenheid	Inpandige garage
Heeft kabel-tv	Ja
Heeft een rookkanaal	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft rolluiken	Ja
Heeft een schuifpui	Ja
Heeft een zwembad	Ja

Google maps



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



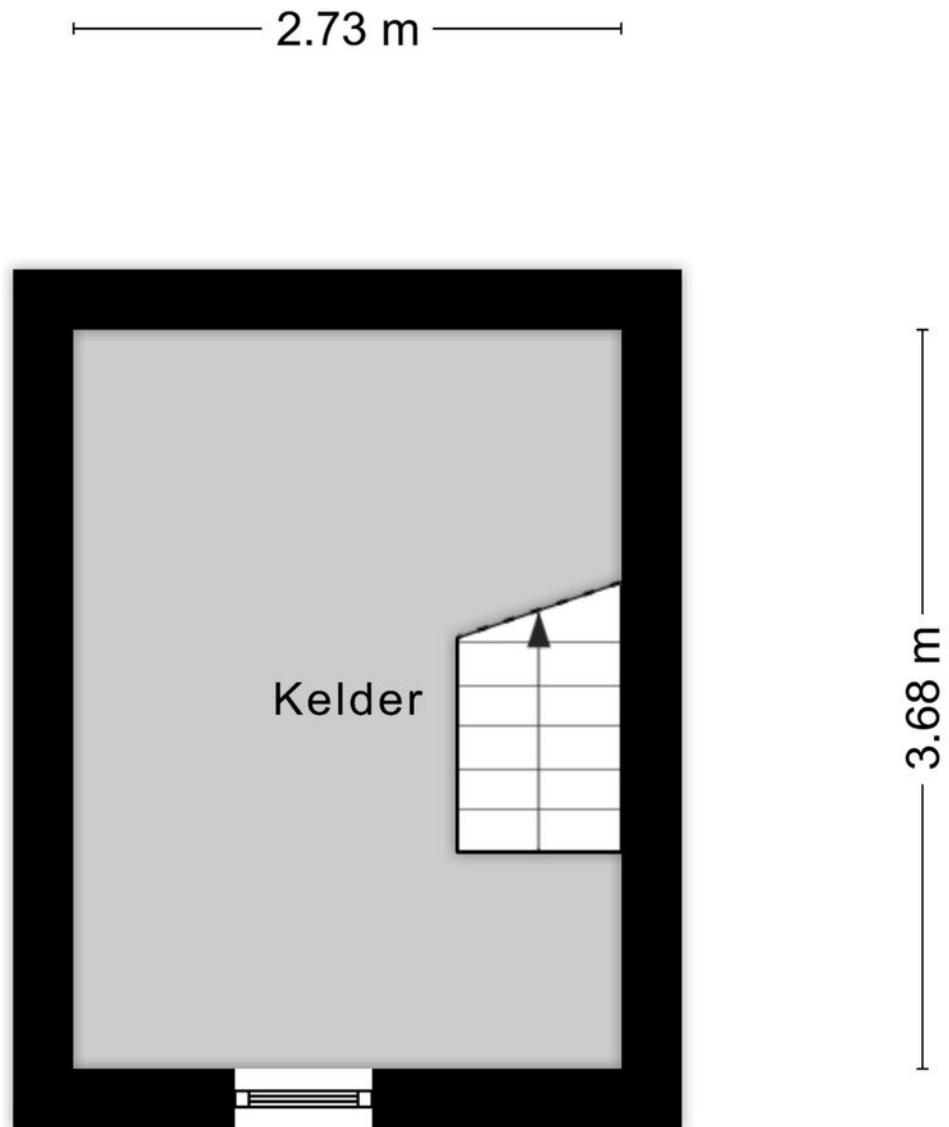
Foto's



Foto's



Tekeningen



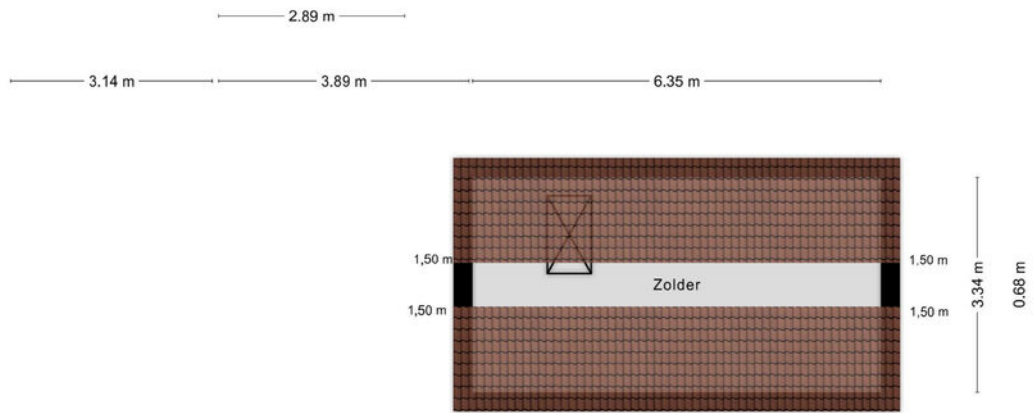
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Tekeningen



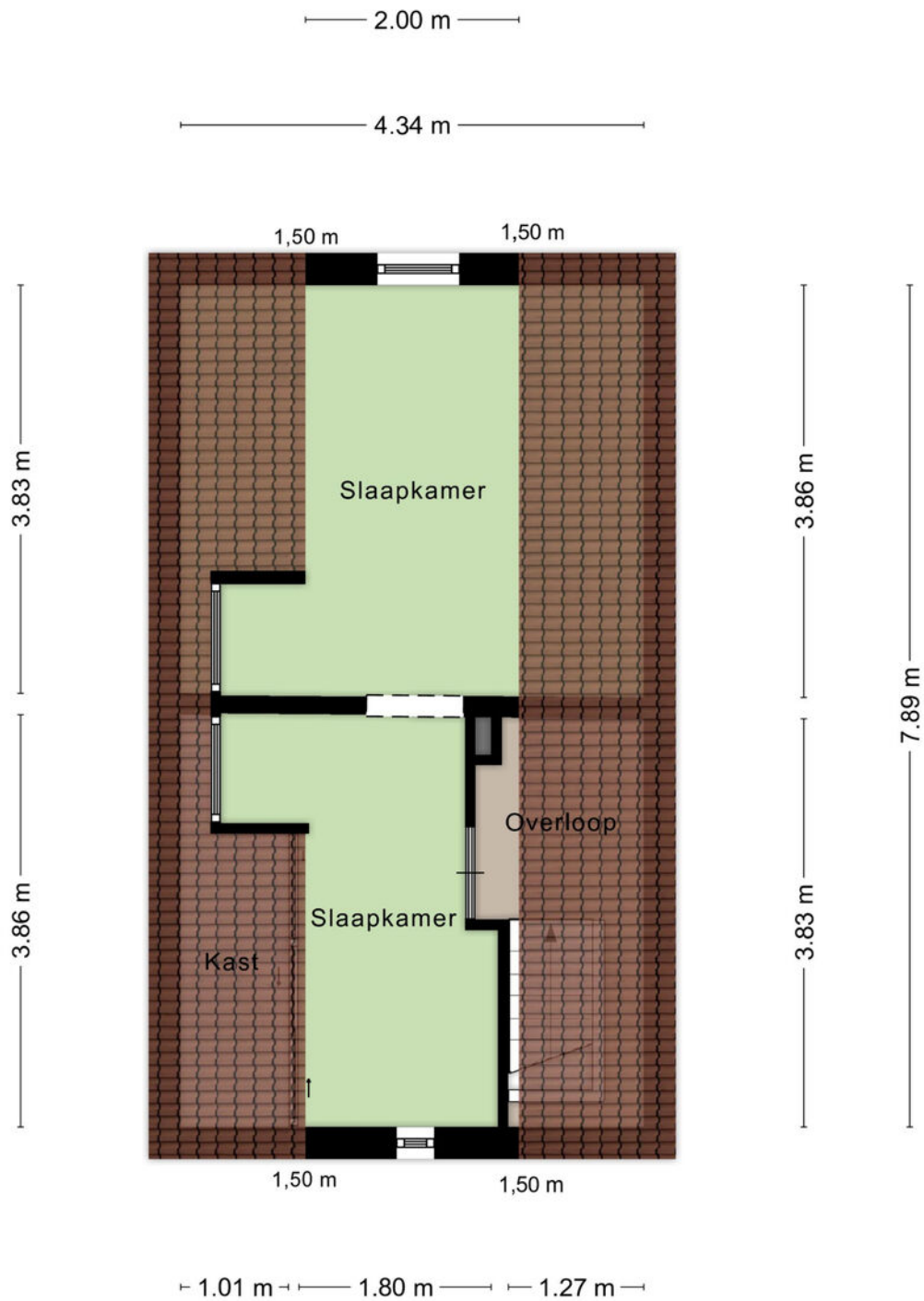
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Tekeningen



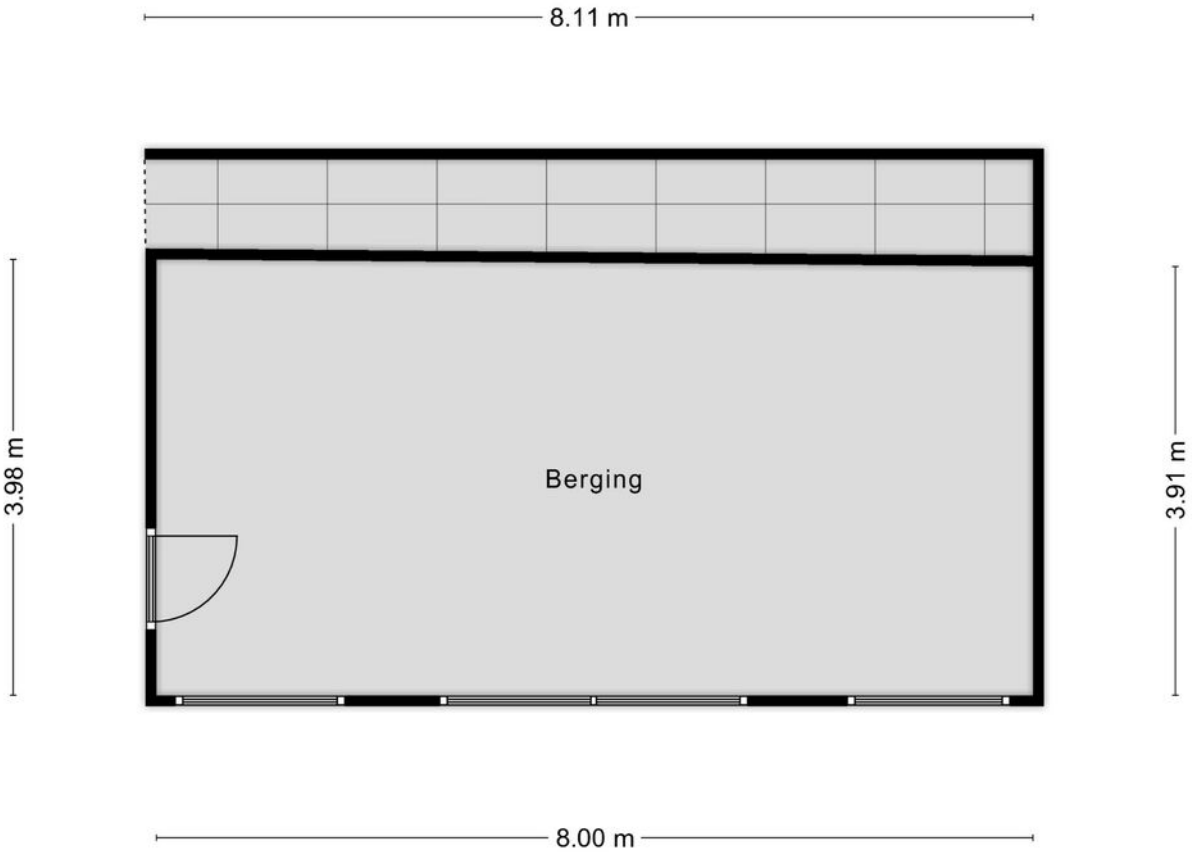
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Tekeningen



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Tekeningen



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



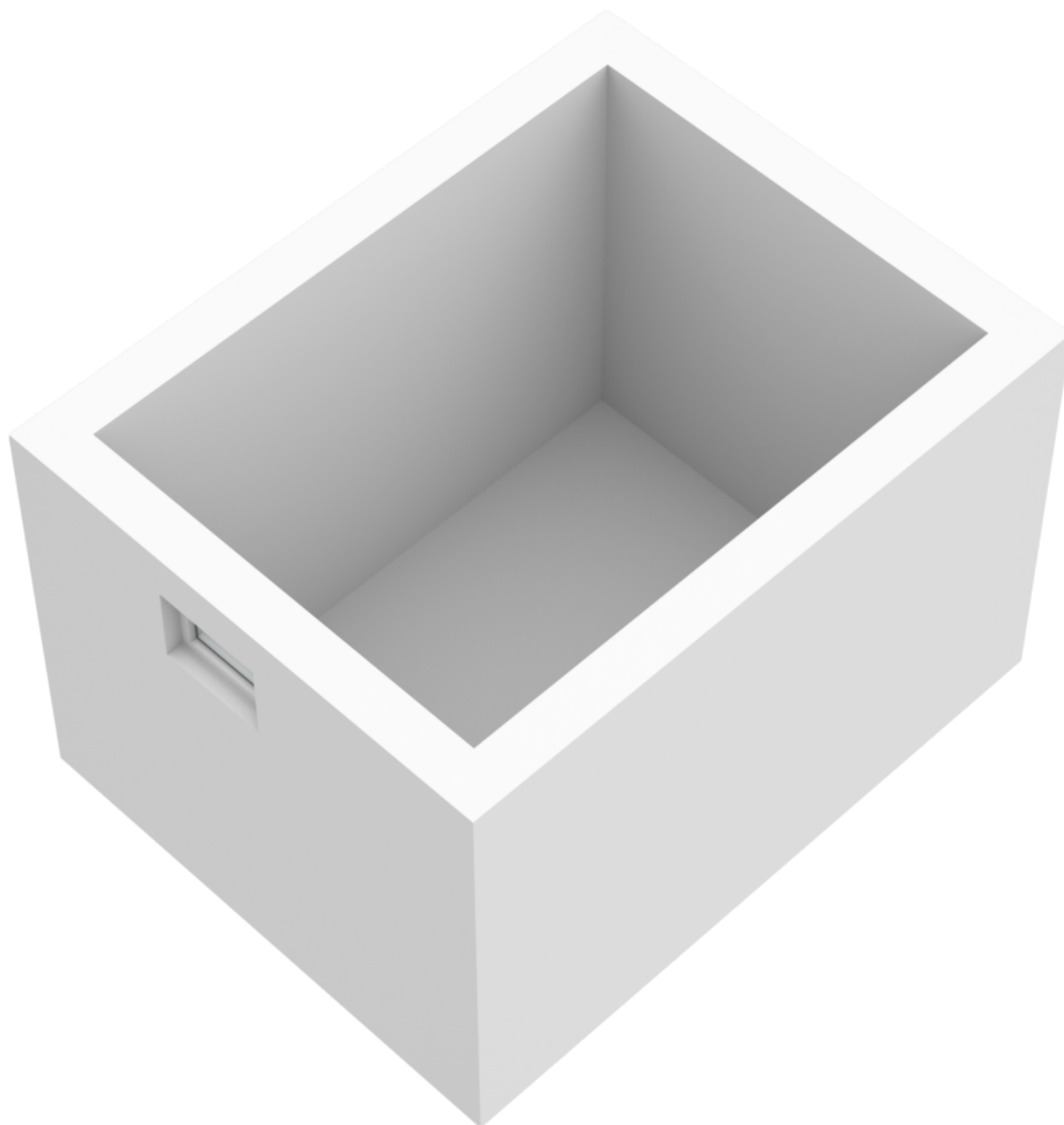
Foto's



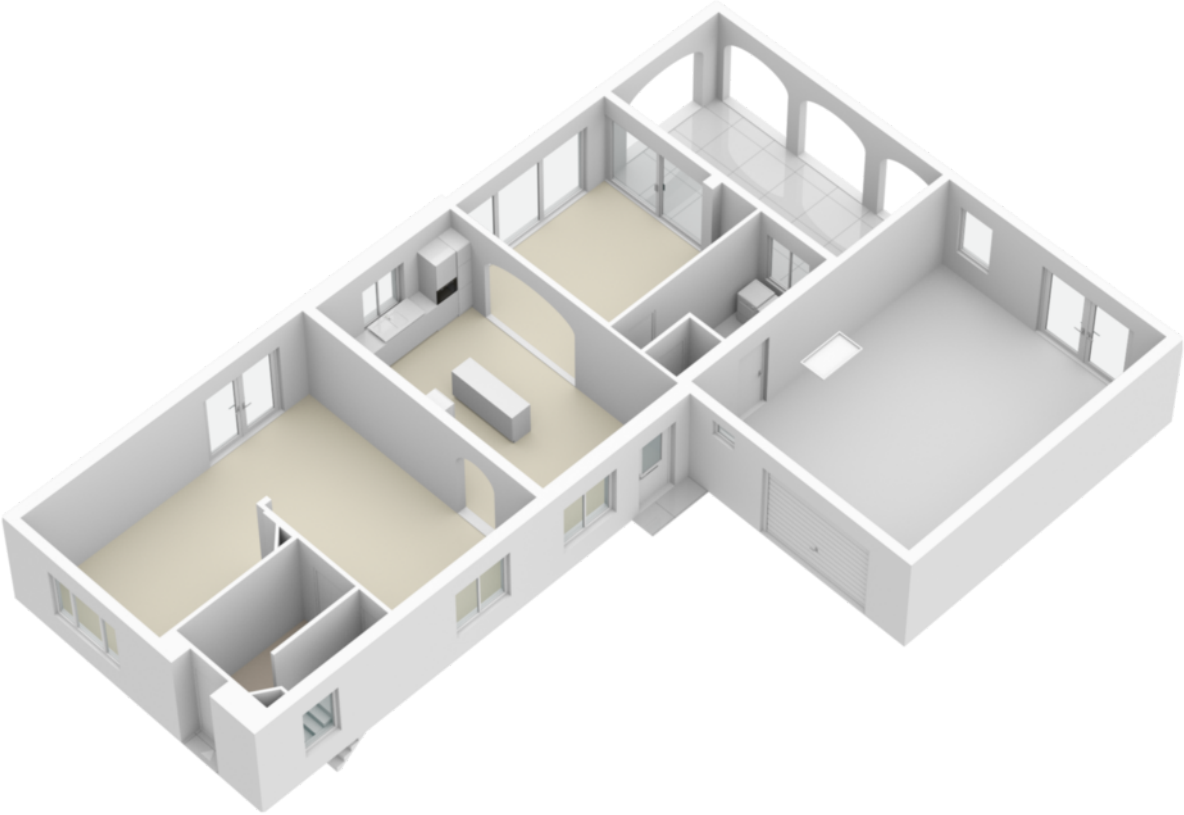
Foto's



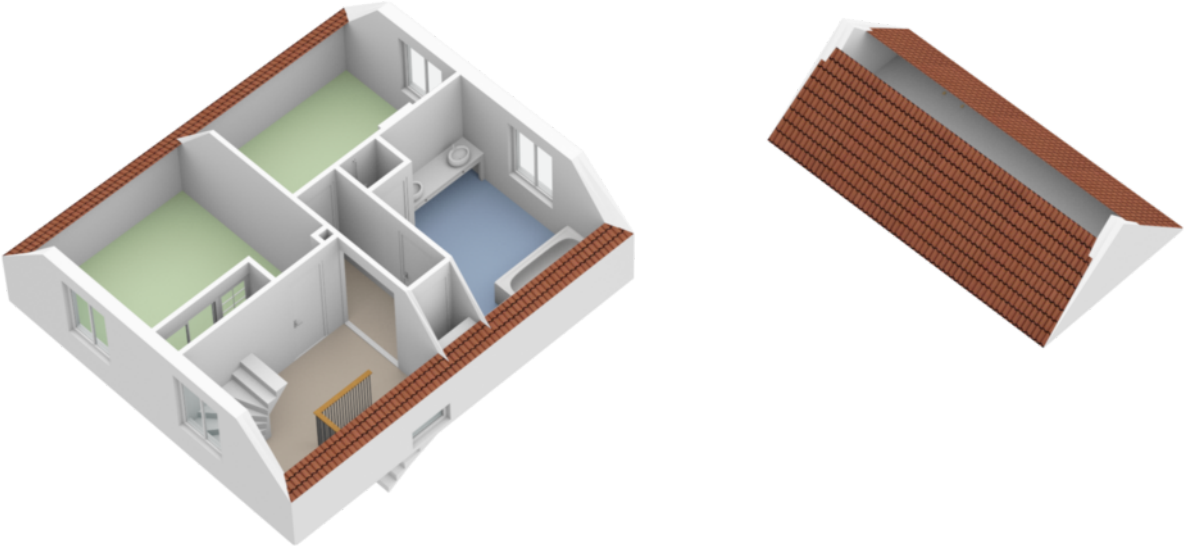
Tekeningen



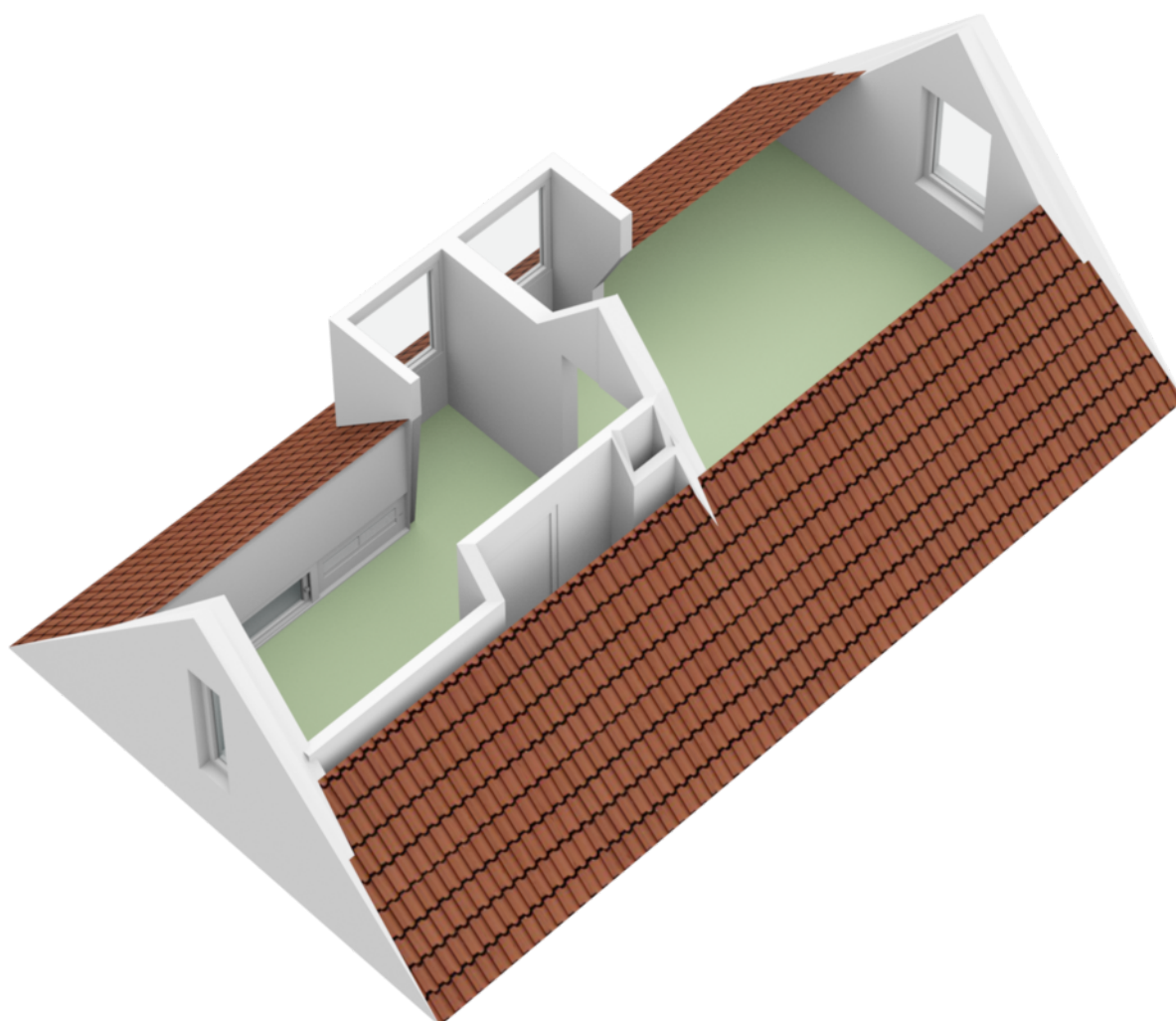
Tekeningen



Tekeningen



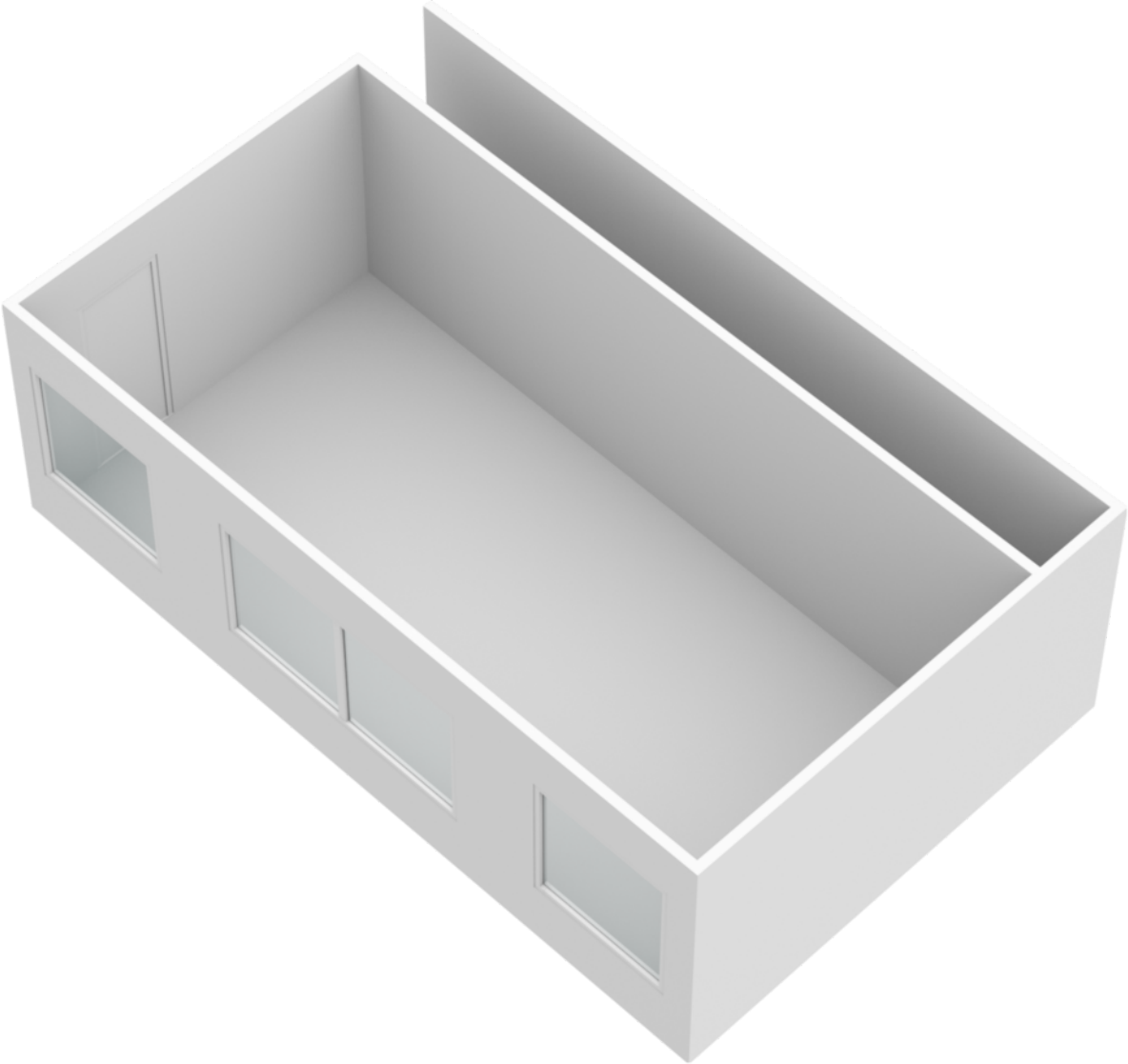
Tekeningen



Tekeningen



Tekeningen



Masterhouse.nu

Leyenbroekerweg 136
6131JX Sittard
046-2041418
info@masterhouse.nu