



Midden-Limburg

Aelmans Woningmakelaars

Weerd 3

Linne

BUITEN
STATE
makelaars





Ligt hier uw toekomst?

Wie weet gaat u een schitterende toekomst tegemoet in Linne.
Heeft u een vraag, wenst u meer informatie over deze woning of wilt
u een bezichtiging plannen? Uw makelaar staat voor u klaar.



Evelien Corbey
NVM Register Makelaar &
Taxateur

+31 (06) 35 31 12 10
ecorbey@aelmans.com

Adres:

- Weerd 3, 6067 BJ

Linne

Kenmerken:

- **Vraagprijs:** € 850.000,- k.k.
- **Bouwjaar:** 1920
- **Woonoppervlakte:** 293 m²
- **Inhoud:** 2.683 m³
- **Perceeloppervlakte:** 1.475 m²

Energie:

- **Energielabel** B
- **Verwarming:** C.v.-ketel Remeha Calenta (2012)
- **Isolatie:** Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie

Overig:

- Airconditioning
- 30 Zonnepanelen

Welkom bij Aelmans

Met een team van zo'n 25 vastgoedspecialisten zijn wij dagelijks bezig met vastgoedvraag en -aanbod. We begeleiden dan ook honderden transacties en taxaties op jaarbasis.

Onder het genot van een kop koffie maken we graag persoonlijk kennis en lichten we onze werkwijze verder toe. Ons streven is om te voorzien in een 'full-service' concept, van kennismaking tot sleuteloverdracht.

Meer informatie en ons actuele aanbod woningen, bedrijfspanden, agrarische en hippische objecten, Buitenstates, nieuwbouw en bouwgrond? Kijk op www.aelmans.com/vastgoed.

*Het bij elkaar
brengen van vraag
en aanbod. Dat is waar
het om draait.*

Unieke kans

Aan een rustige en groene woonlocatie in Linne ligt deze royale carré-vormige woonboerderij met uitzonderlijk veel ruimte en mogelijkheden. Met een woonoppervlakte van maar liefst 293 m², aangevuld met ruim 292 m² aan overige inpandige ruimte, biedt deze woning een unieke kans voor gezinnen, hobbyisten, ondernemers aan huis of kopers die op zoek zijn naar een object met volop potentie. Bovendien biedt de aanpandige mantelzorgwoning kansen voor meergezinshuishoudens.

De goed onderhouden woning is deels gemoderniseerd en beschikt over een praktische indeling, royale leefruimten en diverse multifunctionele ruimten die geheel naar eigen wens kunnen worden ingevuld. De woonboerderij beschikt over een energielabel B. De ligging in het buitengebied, omgeven door landerijen en natuur is prachtig. Aan de overzijde bevindt zich Kasteel Heysterum. Samen met het Landgoed Ravenburg in Linne vormen ze een waardevol historisch ensemble in de Linnerweerd, waar eeuwenoude gebouwen, landschap en cultuurhistorie samenkomen.

Op slechts enkele minuten bevinden zich diverse uitvalswegen, autosnelwegen, voorzieningen en scholen. Op ca. 10 min rijden bevindt u zich in het centrum van Roermond.

Kortom, een bijzonder ruim vrijstaand woonhuis met karakter, mogelijkheden en een uitstekende basis voor wie op zoek is naar ruimte, vrijheid en een landelijke ligging. Een unieke kans op een fraaie locatie in Linne.

Algemeen:

De woonboerderij is gebouwd omstreeks 1920, de schuur is ouder. In 1980 vond er een verbouwing plaats waarbij een gedeelte van de muren is geïsoleerd. Het dak van het woonhuis en het bijgebouw zijn destijds vernieuwd. Het dak van de schuur dateert van de bouwperiode. De vliering is met glaswol en daarna met steenwol geïsoleerd. Het dak van het bijgebouw is niet geïsoleerd. De hardhouten Meranti kozijnen zijn in 2024 nog voor het laatst geschilderd. De woning beschikt over HR++ glas. In 1990 is de woonkamer voorzien van vloerisolatie. In 2018 heeft de verbouwing op de begane grond plaatsgevonden. Hierbij werden keuken, hal, en studieruimte voorzien van vloerisolatie. Tevens werd de meterkast vernieuwd (voorziening voor elektrische laadpaal). De begane grond is grotendeels voorzien van vloerverwarming. Er is een Remeha Calenta C.V.-ketel van 2012 aanwezig en een Daikin airco van 2021. Verder zijn er 18 zonnepanelen van 265 Wp en 12 zonnepanelen van 420 Wp met micro omvormers aanwezig.



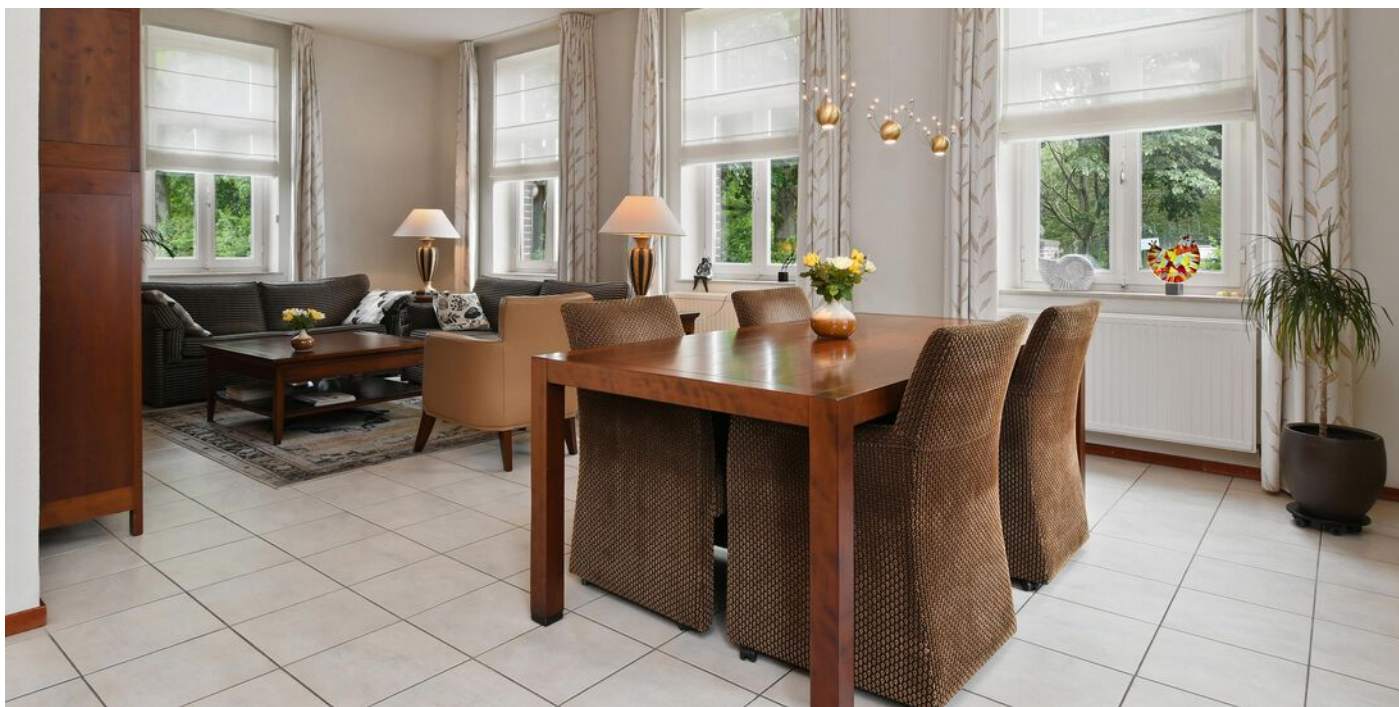


De indeling

Begane grond

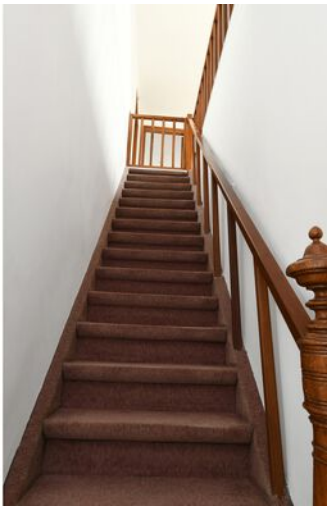
Vanuit de woning is de kelder bereikbaar. Deze ruimte biedt praktische bergruimte en kan uitstekend worden gebruikt voor opslag van provisie, wijn of andere huishoudelijke zaken. Via de prachtige raampartij en voordeur betreedt u de entree. Deze centrale hal biedt toegang tot de diverse vertrekken van de woning. De studieruimte/kantoorruimte leent zich prima voor thuiswerken of als speelkamer. De prachtige keuken met keukenopstelling en inbouwapparatuur (2018) is de culinaire ontmoetingsplek van de woning.. Vanuit de keuken zijn de kelder en de opkamer/slaapkamer bereikbaar. De opkamer is uitgerust met een houten vloer en eigen wastafelmeubel. De woonkamer vormt het hart van de woning en biedt een aangename leefomgeving met veel ruimte voor een comfortabele zit- en eetkamer-opstelling. Dankzij de aanwezige raampartijen geniet de woning van een prettige lichtinval.

Het apart toilet is gemoderniseerd en beschikt over een zwevend toilet, designradiator en fonteyntje. De trapopgang naar de verdieping bevindt zich in de tussengang. Daarnaast beschikt de begane grond over diverse aanvullende ruimtes die multifunctioneel inzetbaar zijn. De royale bijkeuken is bereikbaar vanuit de centrale hal en middels een tuindeur. Hier bevindt zich tevens een eenvoudige keukenopstelling en een 2e badkamer met wastafel en douche. De overige vertrekken zijn ingericht als mantelzorgwoning, maar lenen zich voor meerdere doeleinden. Hier bevindt zich een woonkamer met eenvoudig keukenblok, apart toilet en een slaapkamer. Bovendien is er een trapopgang naar de royale zolder met diverse mogelijkheden voor het creëren van extra (slaap)kamers.









De indeling

Eerste verdieping

De eerste verdieping beschikt over 3 royale slaapkamers, een ruime badkamer, C.V.-ruimte en een apart toilet.

De ruime overloop biedt toegang tot de verschillende vertrekken en is uitgerust met een laminaatvloer.

De 3 ruime slaapkamers beschikken over veel ingebouwde kastruimte en over laminaatvloeren.

De badkamer is royaal van opzet en is uitgerust met alle voorzieningen: ligbad, inloofdouche, bidet, dubbele wastafel en witgoed aansluitingen.

In de C.V.-ruimte is de C.V.-ketel gesitueerd.











Aanpandige schuur

De royale authentieke aanpandige schuur beschikt over 2 grote houten poorten en veel open ruimte.

Hierdoor is de schuur geschikt als garage, werkplaats, hobbyruimte of voor opslagdoeleinden.

De prachtige houten spanten geven het geheel een authentieke uitstraling.





De indeling

Tuin

De binnenplaats ademt een uitnodigende sfeer uit en heeft een charmante uitstraling.

De woning beschikt over een grote tuin aan de achterzijde van de schuur. Middels een 2e poort is de tuin eenvoudig te bereiken. Hier bevindt zich een gezellig prieeltje.

De tuin is verder ingericht met veel gazon en een diversiteit aan (fruit)bomen en hagen.

De ligging biedt een prettige combinatie van rust, privacy en wooncomfort.





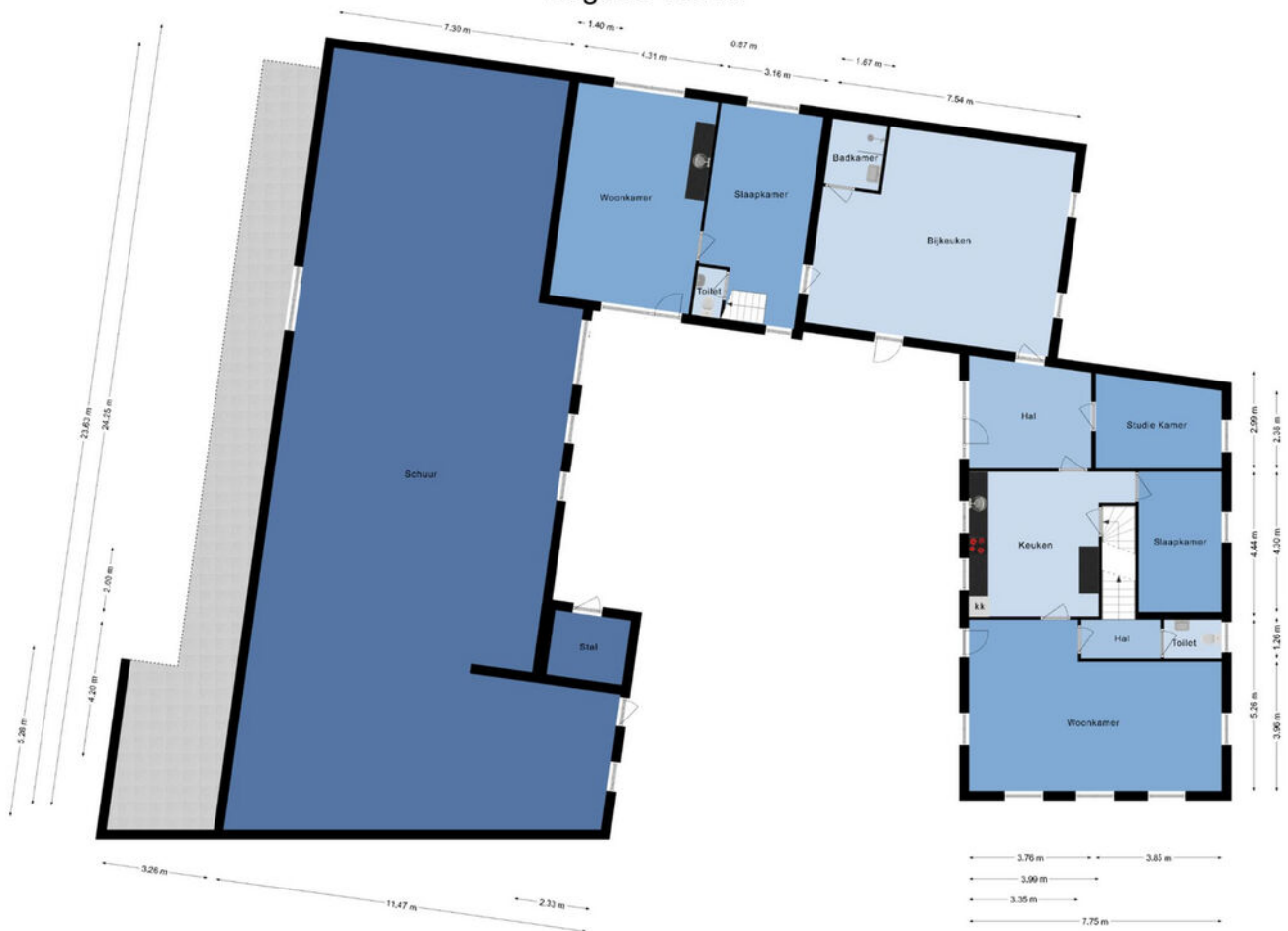




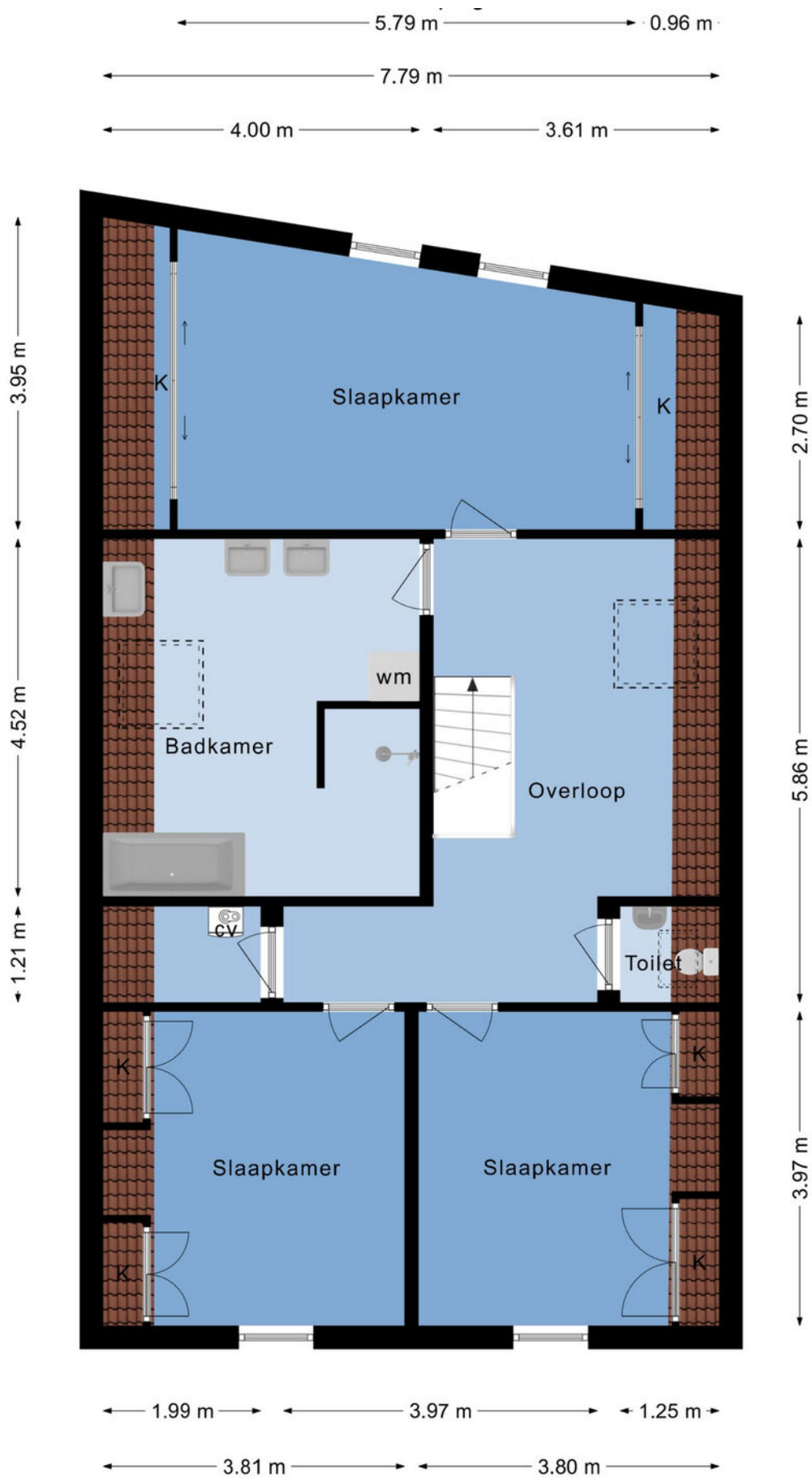




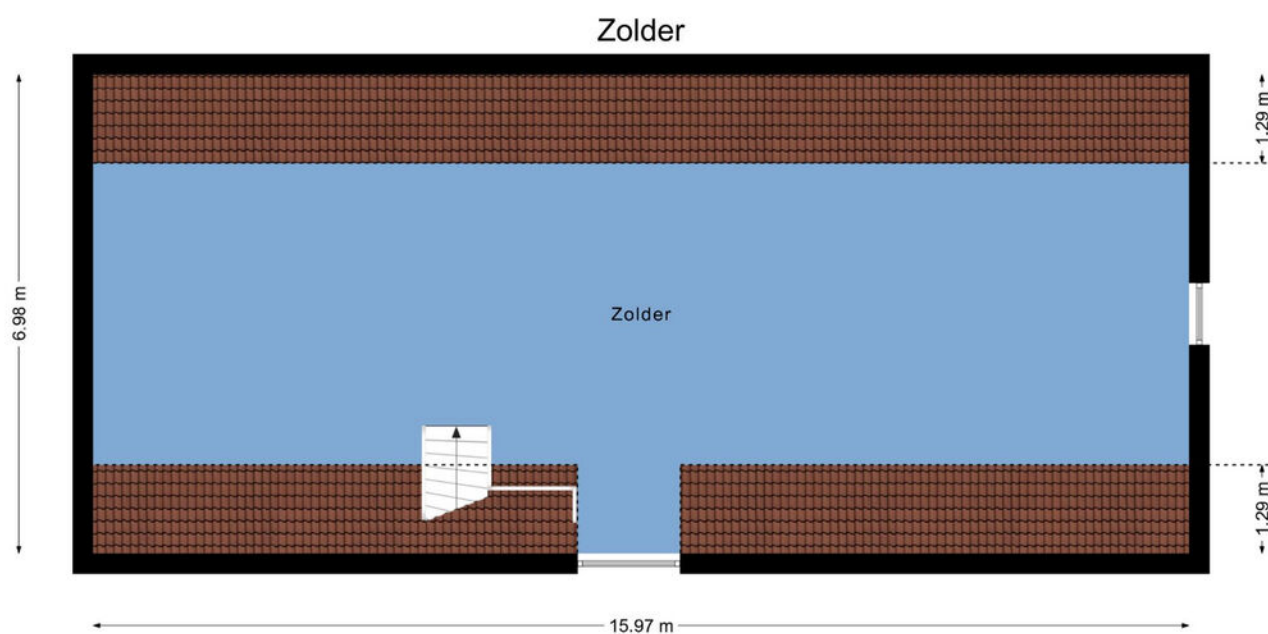
Begane Grond



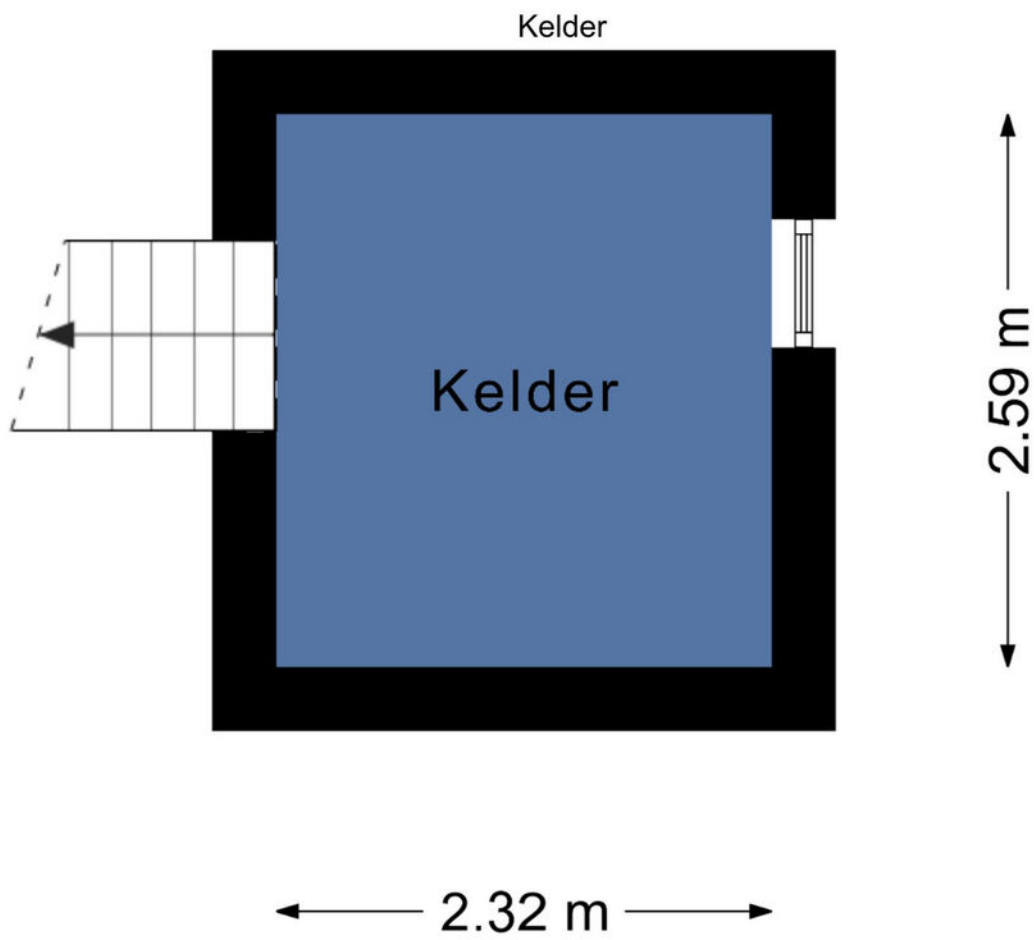
Deze plattegronden zijn voor indicatieve doeleinden.
Er zijn geen rechten aan te ontleenen.



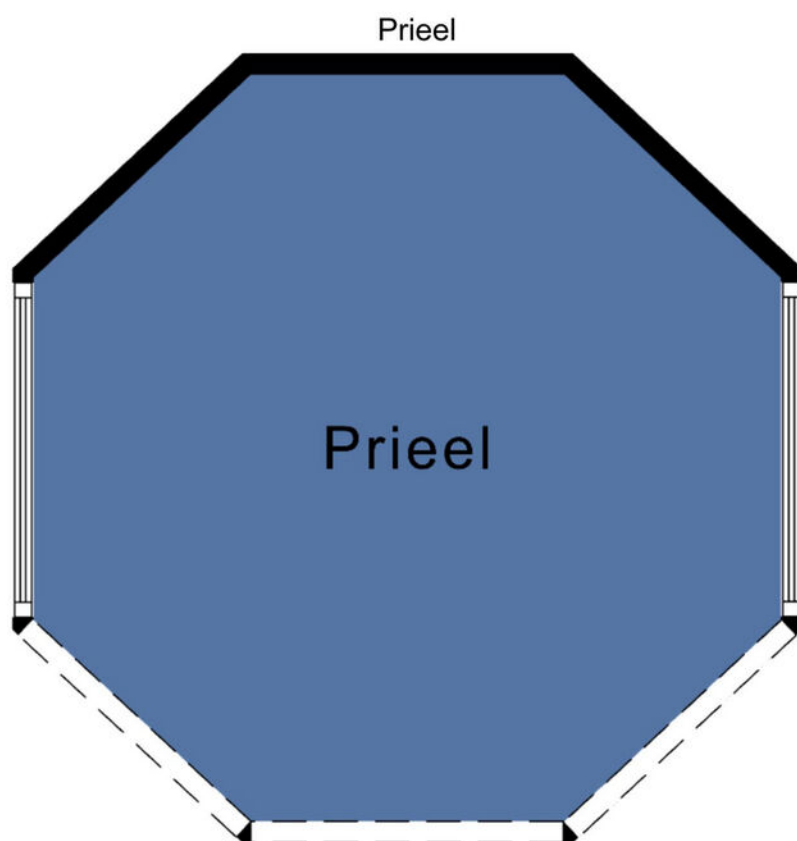
Deze plattegronden zijn voor indicatieve doeleinden



Deze plattegronden zijn voor indicatieve doeleinden.
Er zijn geen rechten aan te ontfen.



Deze plattegronden zijn voor indicatieve doeleinden.
Er zijn geen rechten aan te ontfenen.



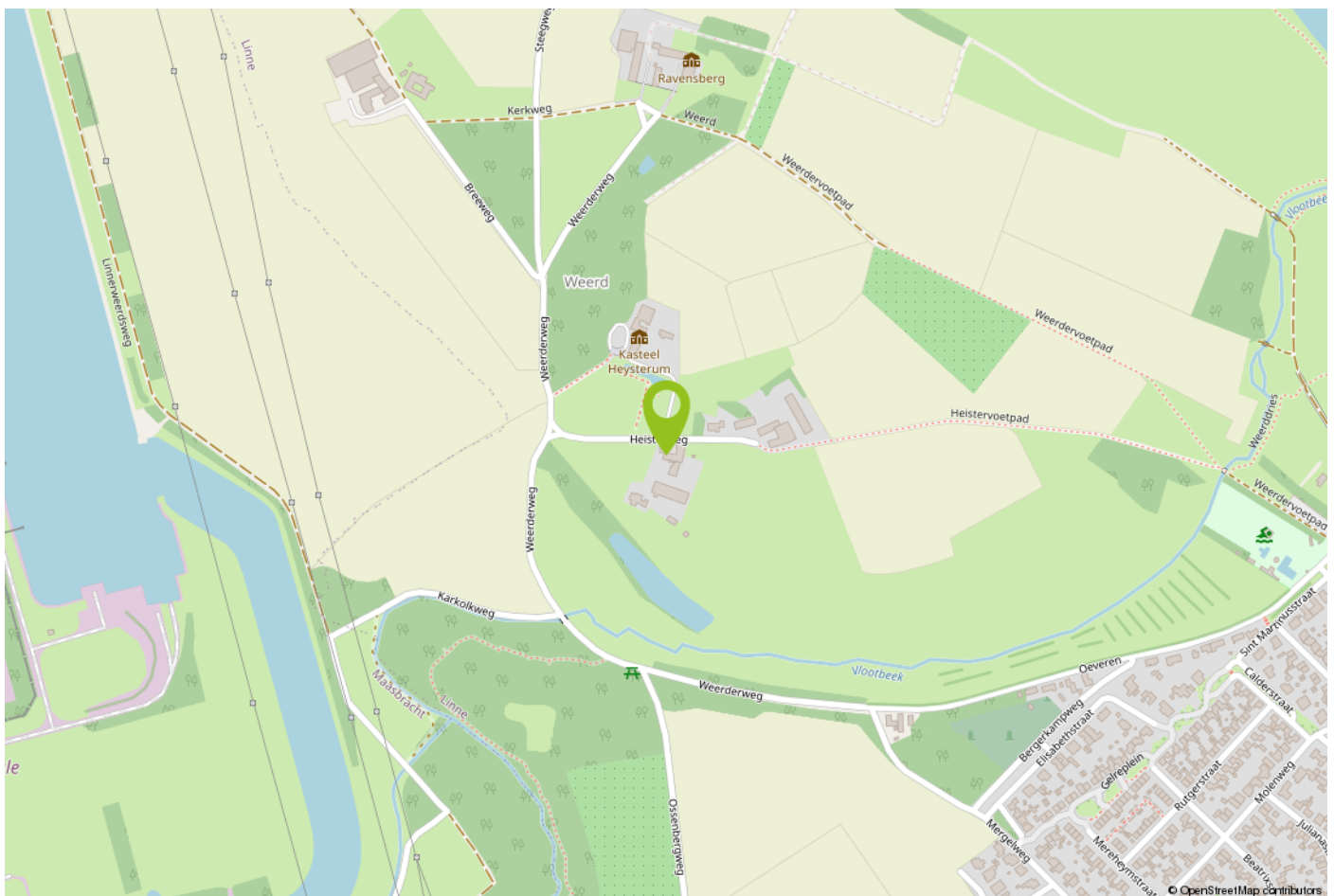
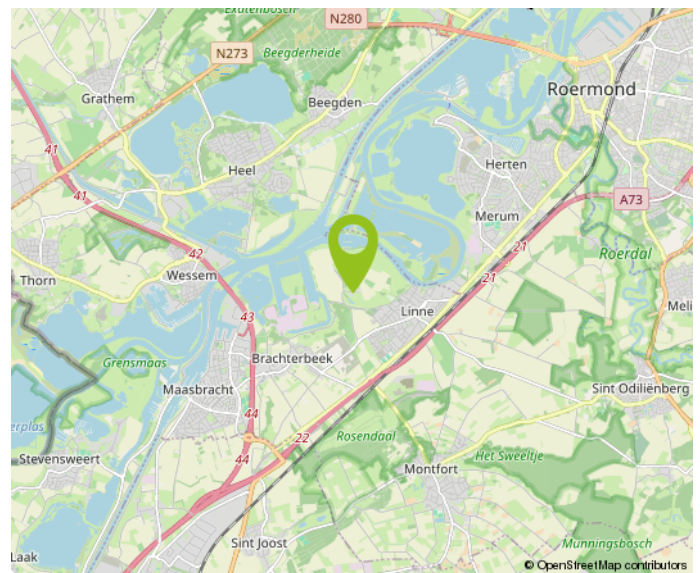
← 3.49 m →

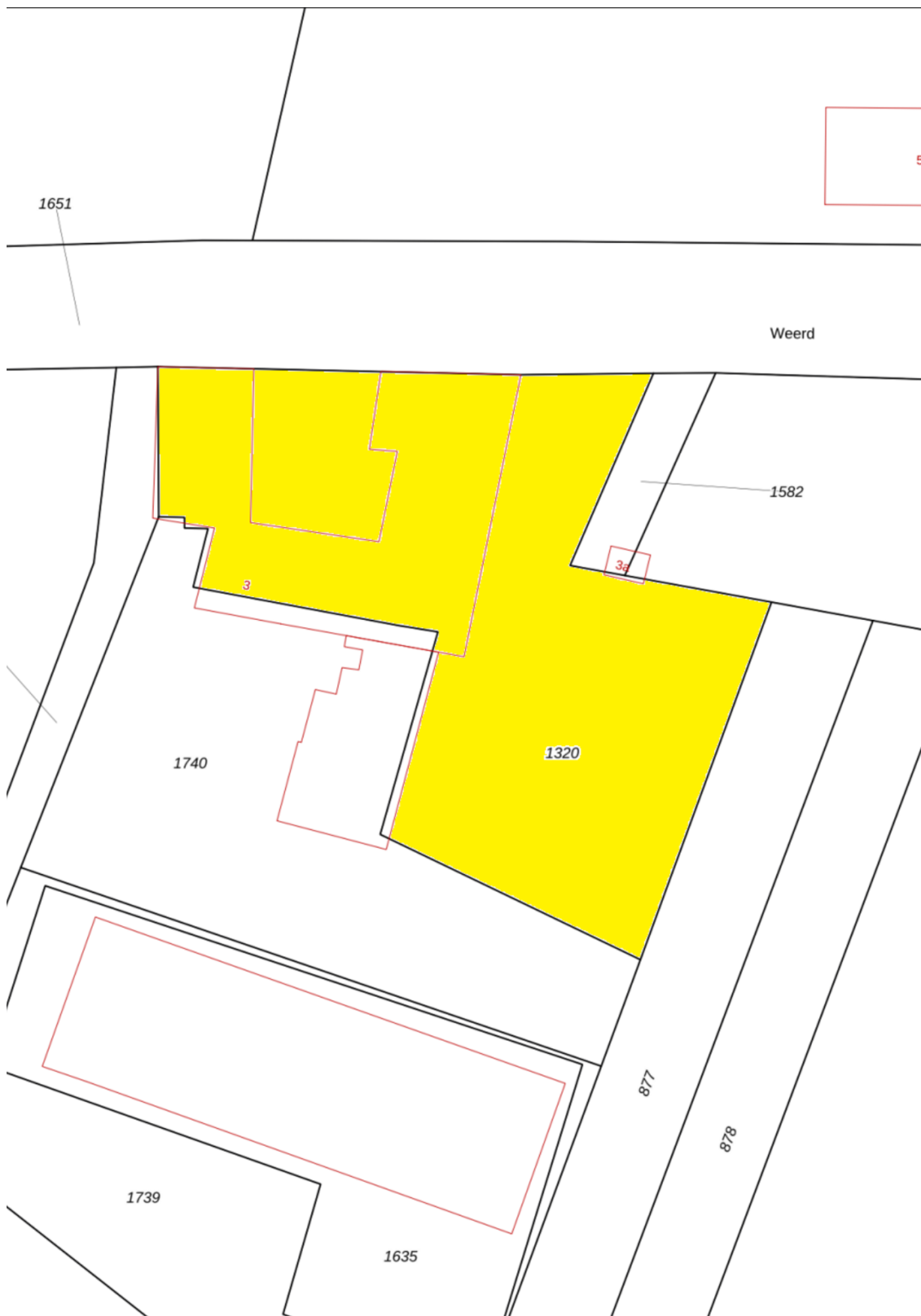
Deze plattegronden zijn voor indicatieve doeleinden.
Er zijn geen rechten aan te ontleen.

De ligging

Gelegen in Linne profiteert u van een rustige woonomgeving met een goede bereikbaarheid richting Roermond, Maasbracht, Echt en de omliggende uitvalswegen.

Diverse dagelijkse voorzieningen, scholen, sportfaciliteiten en natuurgebieden bevinden zich op korte afstand van de woning.





Belangrijke informatie voor u

Brochure

Hoewel de grootst mogelijke zorgvuldigheid bij de samenstelling van deze informatie is betracht, aanvaarden wij geen aansprakelijkheid voor de juistheid van de vermelde gegevens.

Uitnodiging

Deze informatie wordt aan meerdere personen verstrekt, aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. De aanbieding van dit object dient te worden gezien als een uitnodiging tot bezichtiging.

Bezichtiging

Een bezichtiging is geheel vrijblijvend en wordt alleen gepland via ons kantoor of de makelaar. Wij maken hier graag voldoende tijd voor vrij. Een bezichtiging is ook voor de verkoper een spannende aangelegenheid. Wij stellen het daarom zeer op prijs als u uw bevindingen (zowel positief als negatief) binnen een week na bezichtiging aan ons kenbaar maakt.

Onderzoeksplicht

De onroerende zaak moet bij de eigendomsoverdracht de feitelijke eigenschappen bezitten die voor een normaal gebruik nodig zijn. Verkoper staat in voor de afwezigheid van gebreken die dit normale gebruik belemmeren, tenzij deze bij koper kenbaar waren op het moment dat de koopovereenkomst tot stand kwam. Voor de afwezigheid van andere (verborgen) gebreken hoeft verkoper in beginsel niet in te staan.

Het risico hiervoor berust bij de koper. Een koper wordt desgewenst in de gelegenheid gesteld om voorafgaande aan de aankoop het nodige (bouwkundige) onderzoek te (laten) verrichten.

Voor de bieding

Wij gaan ervan uit dat u, voordat u een bod uitbrengt op de woning, onderzoek heeft verricht naar alle aspecten die in het algemeen en voor u in het bijzonder van belang zijn bij het nemen van uw aankoopbeslissing. Daartoe behoort uiteraard het bestuderen van deze brochure, het inwinnen van informatie bij de gemeente en een onderzoek naar uw financiële mogelijkheden.

Aankoopmakelaar

Vaak is het verstandig om u te laten vertegenwoordigen door een collega (NVM-) makelaar die uw belangen in het aankoopproces behartigt. Als verkopend makelaar behartigen wij immers primair de belangen van de verkoper. Uiteraard zullen wij u naar behoren informeren, maar in de onderhandelingen zijn wij uw tegenpartij.

Uitbrengen bod

Bij het uitbrengen van een bod is niet alleen het bedrag van belang, maar dient u zich ook duidelijk uit te spreken over onder andere de navolgende zaken: eventuele ontbindende voorwaarde(n); de gewenste datum van aanvaarding; laten uitvoeren van bodemonderzoek; aanvullende condities en voorwaarden.

Over ontbindende voorwaarden en aanvullende condities moeten partijen het gezamenlijk eens worden.

Als bieder krijgt u namelijk niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor bijvoorbeeld de financiering. U dient dit expliciet bij uw bod te vermelden.

Gunning

Verkoper behoudt zich het recht voor het object te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze.

Overeenkomst

Koper kan aan een mondelinge overeenkomst geen rechten ontlenen, verkoper behoudt zich totdat er tussen partijen een schriftelijke overeenkomst tot stand is gekomen alle rechten voor.

Verkoper is pas gehouden aan de overeenkomst nadat de akte door beide partijen is getekend.

Koopakte

Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels zoals deze voorkomen in de model-koopakte, die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars NVM, de consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. Eventueel door de koper te maken voorbehouden worden alleen opgenomen als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken.



Over Aelmans

Vastgoed gaat niet over stenen, het gaat over u. Over de stap die u met de aan- of verkoop van uw huis zet. Over de geruststelling dat uw eigendom goed beheerd wordt. Over de plannen die u met ons advies kunt waarmaken.

Met onze ervaring en brede dienstenpakket staan we u in elke situatie bij. Onze vastgoedspecialisten werken daarbij nauw samen met collega's uit andere werkvelden. Is er een onderzoek nodig? Een vergunning? Aan- of verbouw? Of zijn er complexe omstandigheden die vragen om een integrale aanpak? Dan bent u bij Aelmans aan het juiste adres.

Met ons zeer ruime, veelzijdige aanbod woningen, nieuwbouw, bouwkavels, Buitenstates, bedrijfs onroerend goed én agrarisch & landelijk vastgoed mogen we ons de meest veelzijdige makelaar van Limburg en omstreken noemen. Kopen, huren, verkopen of taxeren? Onze gecertificeerde makelaars staan voor u klaar.

Maar wist u dat Aelmans – naast makelaardij – meer expertise bezit? Bekijk al onze diensten rondom vastgoed, omgeving, milieu, agro en bouw op www.aelmans.com.





Interesse in deze woning?

Neem contact op



+31 (0)475 459 260
baexem@aelmans.com

Kerkstraat 2
6095 BE Baexem



Bekijk deze woning en ons
overige woningaanbod op
www.aelmans.com/aanbod.


aelmans