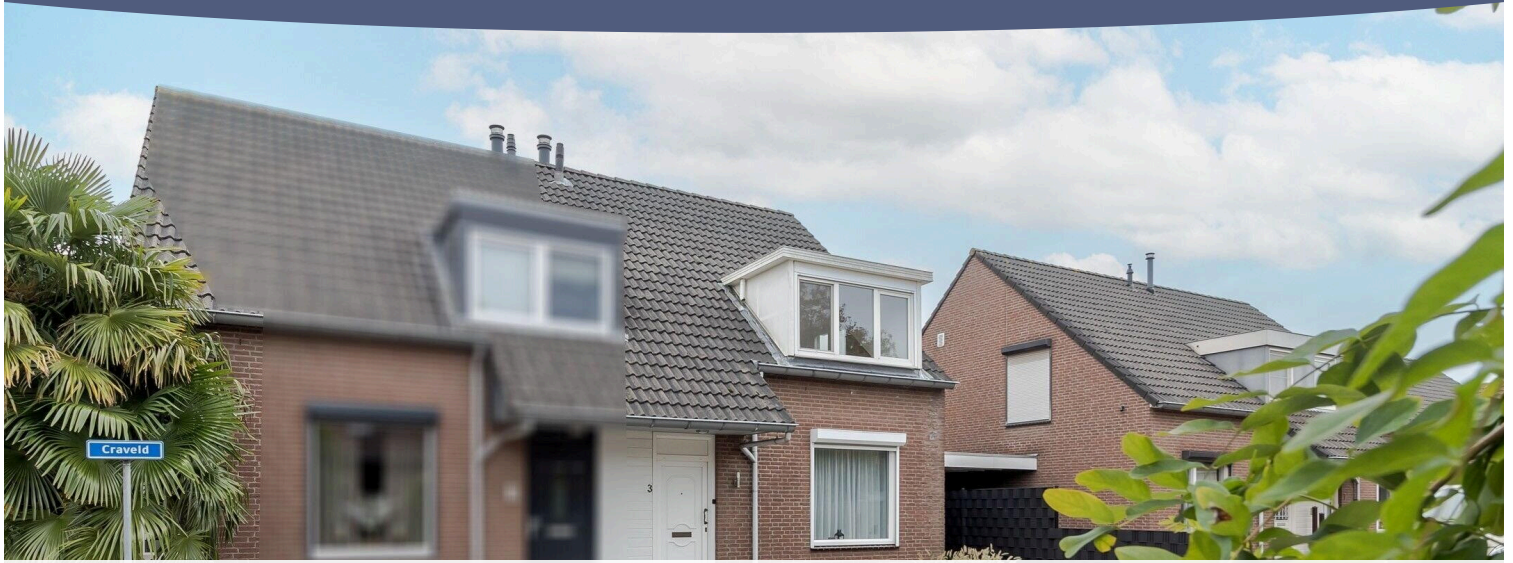


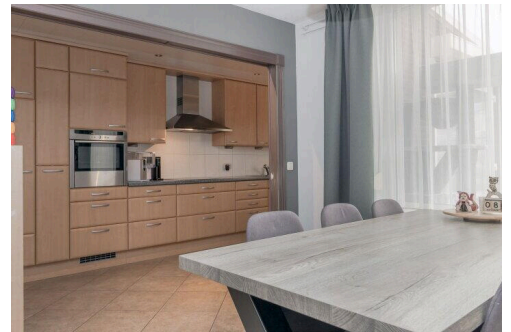
Linne

Craveld 3 | Vraagprijs € 375.000 k.k.



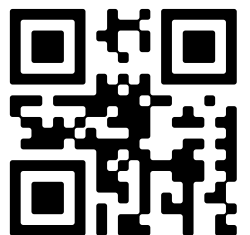
BESCHIKBAAR

WWW.CRAVELD3.NL



Type object:	2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar:	1991
Woonoppervlakte:	108 m ²
Perceeloppervlakte:	229 m ²
Inhoud:	390 m ³
Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Website:	www.craveld3.nl

**Maison**
MAKELAARS



www.maisonmakelaars.nl/rmre | 0475 475 831

Omschrijving

Craveld 3, 6067 HH Linne

Ruime, mooie twee-onder-een-kapwoning met oprit en carport gelegen in een rustige woonwijk van Linne. Woonkamer met een grote open keuken. 4 Slaapkamers, 5e Slaapkamer is maakbaar op de begane grond. Energielabel B

ALGEMEEN:

Craveld 3 in Linne is een rustige straat. Hier komt alleen verkeer dat in de straat moet zijn.

De hele begane grond is voorzien van vloerverwarming die een behaaglijke warmte geeft.

De woning is bijna helemaal voorzien van rolluiken.

De berging in de tuin is zeer geschikt als bedrijfs- of hobbyruimte. Ook kun je er heel eenvoudig een slaapkamer en badkamer van maken, want alle leidingen zijn al aanwezig. Je kunt hier zelf gebruik van (gaan) maken of je maakt er een kangoeroewoning van. Samen maar toch apart met je moeder, vader of kind in 1 huis wonen.

De tuin ligt op het zuiden. Je hebt dus veel zonuren. Lekker zonnebaden, uren lezen in een hangmat, fijn kletsen met vrienden of barbecueën met familie. Het kan hier allemaal. En je hebt veel privacy.

De zonnepanelen op het dak maken in zonnigere tijden overuren, zeker omdat de tuin op het zuiden ligt. Je zult dit goed merken aan je energieverbruik!

De woning ligt op fietsafstand van het centrum van Linne. Handig als je nog even snel een boodschap moet halen.

In 10 minuten ben je met de auto in Roermond en ook de snelweg bereik je binnen 5 minuten. Je bent dus zo op andere plekken in Limburg of daarbuiten.

BEGANE GROND:

De woonkamer met tegelvloer biedt genoeg ruimte voor gezellige onderonsjes met het gezin, familie of vrienden. En wat heel fijn is: je krijgt nooit meer koude voeten door de vloerverwarming.

Vanuit de woonkamer kom je via een brede doorgang in de keuken (2002) die van alle gemakken voorzien is:

- Oven
- Koelkast
- Vaatwasser
- Kookplaat 4 pits

Hier kun je eindeloos kokkerellen en tafelen. Je kunt kiezen om te eten in de keuken, in de woonkamer, onder de overkapping of buiten. Wat wordt het?

De overkapping kun je ook dichtmaken, dus dan zit je ook met wat regenachtig of winderig weer lekker beschut.

Lekker buiten, maar toch het gemak van binnen.

Achter de keuken bevindt zich een bijkeuken met wasmachine- en drogeraansluiting en heel veel opbergruimte. Hier kun je je hele voorraad aan levensmiddelen kwijt. Misschien ook een fijne plek voor de stofzuiger en aanverwante artikelen?

Achter de bijkeuken is een aparte berging gemaakt, die vanuit de tuin bereikbaar is. Hier kun je spullen in opslaan, een hobbyruimte van maken of je creëert er een slaapkamer met badkamer. Ideaal. Alle leidingen zijn al ter plekke.

Je auto en/of motor kun je altijd droog neerzetten onder de carport. Van hieruit kom je via een dubbele deur onder de overkapping uit. Ook als het regent of sneeuwt, kun je droog naar binnen.

VERDIEPING:

Op de eerste etage bevinden zich 3 mooie slaapkamers met veel lichtinval. Op de vloer ligt bij alle 3 laminaat.

Slaapkamer 1, 2 en 3 beschikken over rolluiken. Dat wordt heerlijk slapen in het donker. En in de zomermaanden houden de rolluiken ook warmte tegen.

Je vindt op deze verdieping ook de enigszins verouderde badkamer met een douche, toilet en wastafel. De ruimte is uitermate geschikt om er een moderne badkamer in te (laten) monteren.

ZOLDER:

Via een korte, steile trap bereik je de derde verdieping, de zolder, met laminaatvloer. Deze is heel mooi afgewerkt en kan dienst doen als (tweepersoons)slaapkamer, hobbyruimte, kantoor of misschien wel een man of woman cave.

De CV-installatie hangt hier in een aparte ruimte.

Er zijn genoeg opbergmogelijkheden. Dus ook voor je skispullen, kerstaccessoires, kleren, schoolspullen van vroeger en nog andere zaken is voldoende plek.

GARAGE EN CARPORT:

De woning beschikt over een carport. Waar je altijd je auto, motor, scooter en fietsen droog - en beschermt tegen hagel - kunt neerzetten. Via de carport kom je door een dubbele deur uit onder de overkapping. Zeker bij nat weer is dit heel handig. Zo kun je vanuit je auto droog naar binnen.

TUIN:

De tuin ligt op het zuiden en is mooi omheind door schutting en muren. Je hebt dus heel veel privacy. Veel onderhoud is er niet nodig.

Kortom, een fijne tuin waarin je veel plezier gaat beleven. Met je gezin, je familie en je vrienden. Borrelen, barbecueën of gewoon koffiedrinken. Het is allemaal mogelijk. En als het iets minder weer is of het wordt wat frisser 's avonds kunnen jullie met z'n allen onder de overkapping zitten.

Vanuit de tuin is de berging te bereiken. Hier kun je spullen in opslaan, zoals je barbecue en tuingereedschap.

Ook kun je deze ruimte gebruiken als hobbyruimte, kantoor of slaap- en badkamer. De leidingen zijn hiervoor allemaal aanwezig. Een fijn gevoel dat je hier eigenlijk nooit meer weg hoeft. Toch?

OVERIGE INFORMATIE:

AANVAARDING & VOORWAARDEN BIJ VERKOOP:

De aanvaarding geschiedt in onderling overleg.

Financieringsvoorbehoud : 6 weken

Bankgarantie of waarborgsom : vereist

ENERGIELABEL:

Verkoper beschikt over een definitief energielabel B.

STAAT VAN ONDERHOUD:

Goed

VERWARMING & ISOLATIE:

Goed

CV KETEL Bouwjaar 2016

HR Eco 36

EIGENDOM

LIGGING:

Rustig in een woonwijk, dood lopende straat.

LIJST ROERENDE ZAKEN & VRAGENLIJST WETTELIJKE INFORMATIEPLICHT:

De lijst van roerende zaken en de vragenlijst wettelijke informatieplicht verkoper(s) is digitaal bij ons aanwezig en is op aanvraag verkrijgbaar.

BOUWTEKENINGEN:

Van deze woning zijn geen bouwtekeningen in digitale vorm beschikbaar

BOUWKUNDIG ADVIES:

Maison Makelaars adviseert u altijd bij de aankoop van een woning een onafhankelijk bouwkundig onderzoek in te stellen.

MAATGEVING:

Alle maten in de brochure en van alle plattegronden zijn indicatief, hieraan kunnen geen rechten ontleend worden.

Alle informatie is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Toch kunnen wij niet altijd voorkomen dat de informatie enigszins afwijkt van hetgeen u in of rond de woning ziet of heeft gezien. Dit kan met name gelden voor de brochure tekst, de plattegronden en maatvoeringen. Hieraan kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.

Interesse? Neem contact op met ons voor een bezichtiging: 0475-475831 Lees de volledige omschrijving

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 375.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, 2-onder-1-kapwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1991
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	108 m²
Perceeloppervlakte:	229 m²
Inhoud:	390 m³
Externe bergruimte:	12 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	40 m²

Indeling

Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Aantal woonlagen:	2 woonlagen en een zolder

Energie

Energielabel:	B
Isolatie:	Dakisolatie, muurisolatie en vloerisolatie
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Vaillant eco tec 2834 (gas gestookt combiketel uit 2023, huur)

Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg en in woonwijk
Tuin:	Achtertuin en voortuin
Achtertuin:	75 m² (15,00 meter diep en 5,00 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het noordoosten bereikbaar via achterom

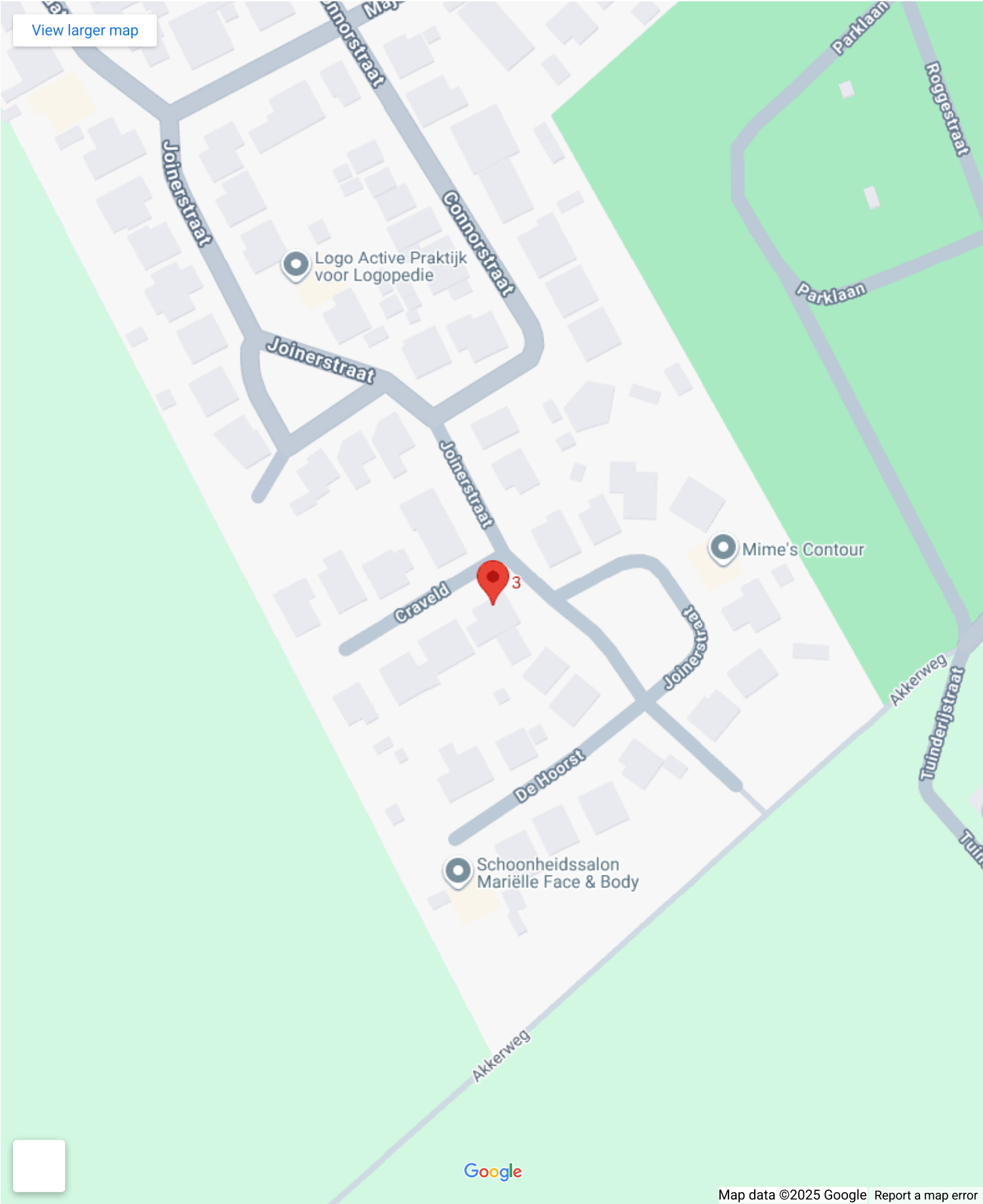
Bergruimte

Schuur berging:	Aangebouwde stenen berging
Voorzieningen schuur:	Elektra
Soort parkeergelegenheid:	Op eigen terrein en openbaar parkeren

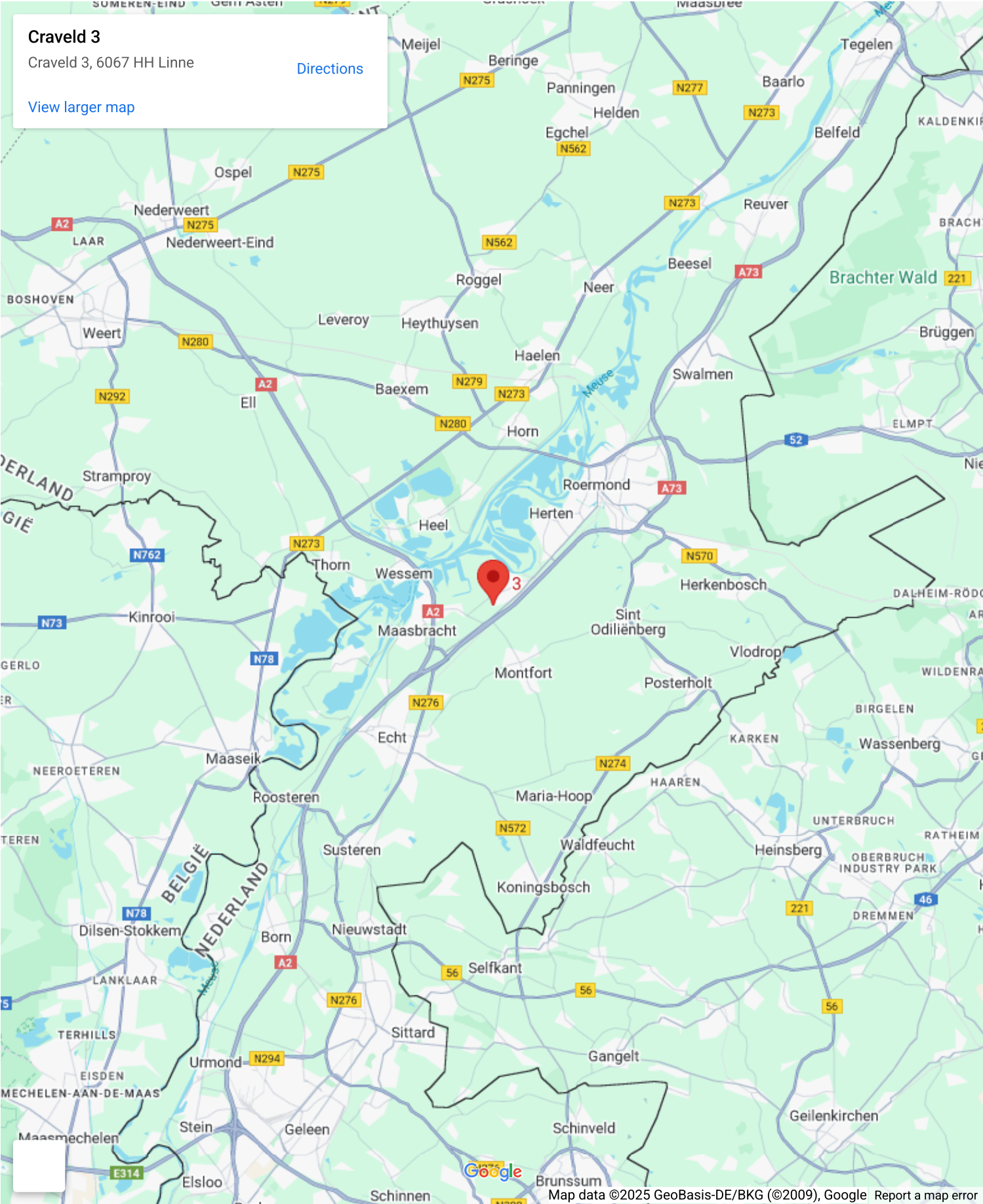
Garage

Soort garage:	Carport
---------------	---------

Op de kaart

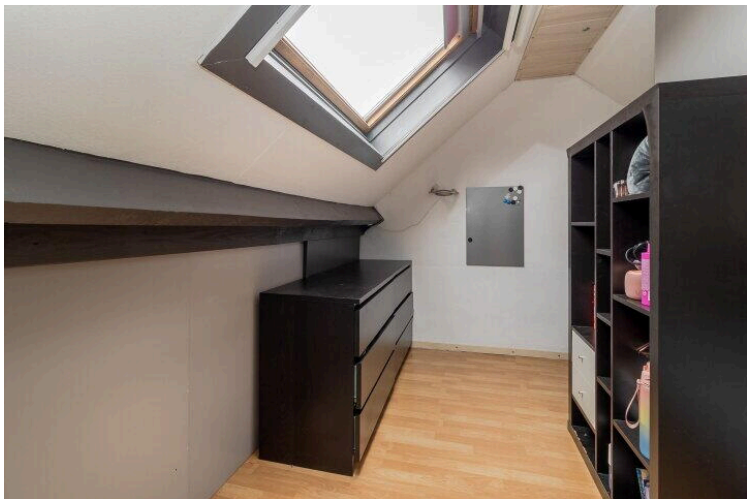


Op de kaart

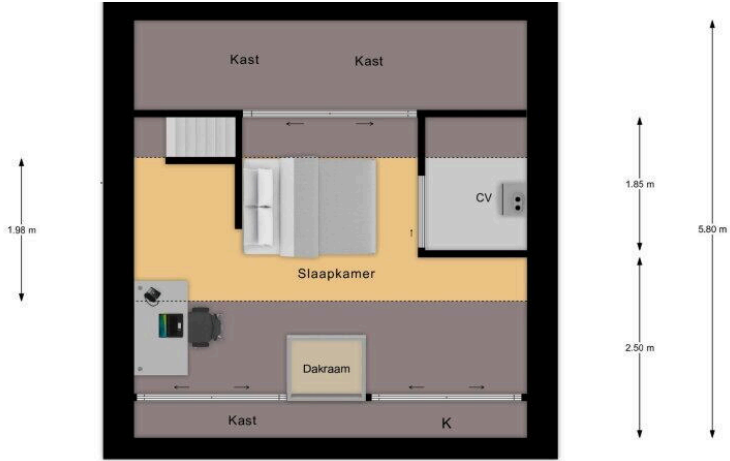
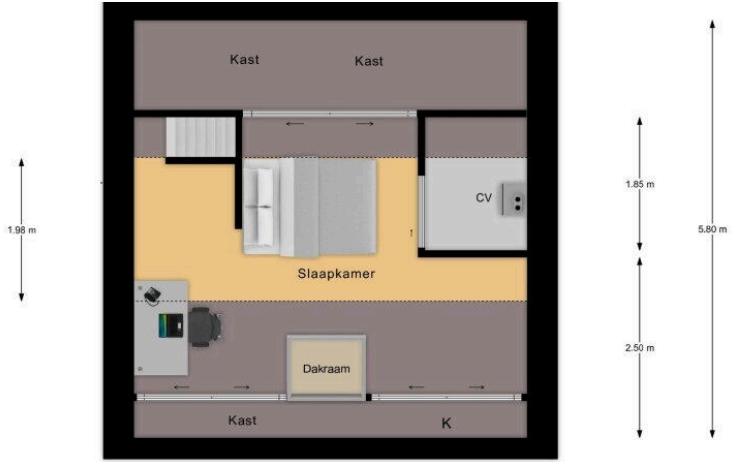


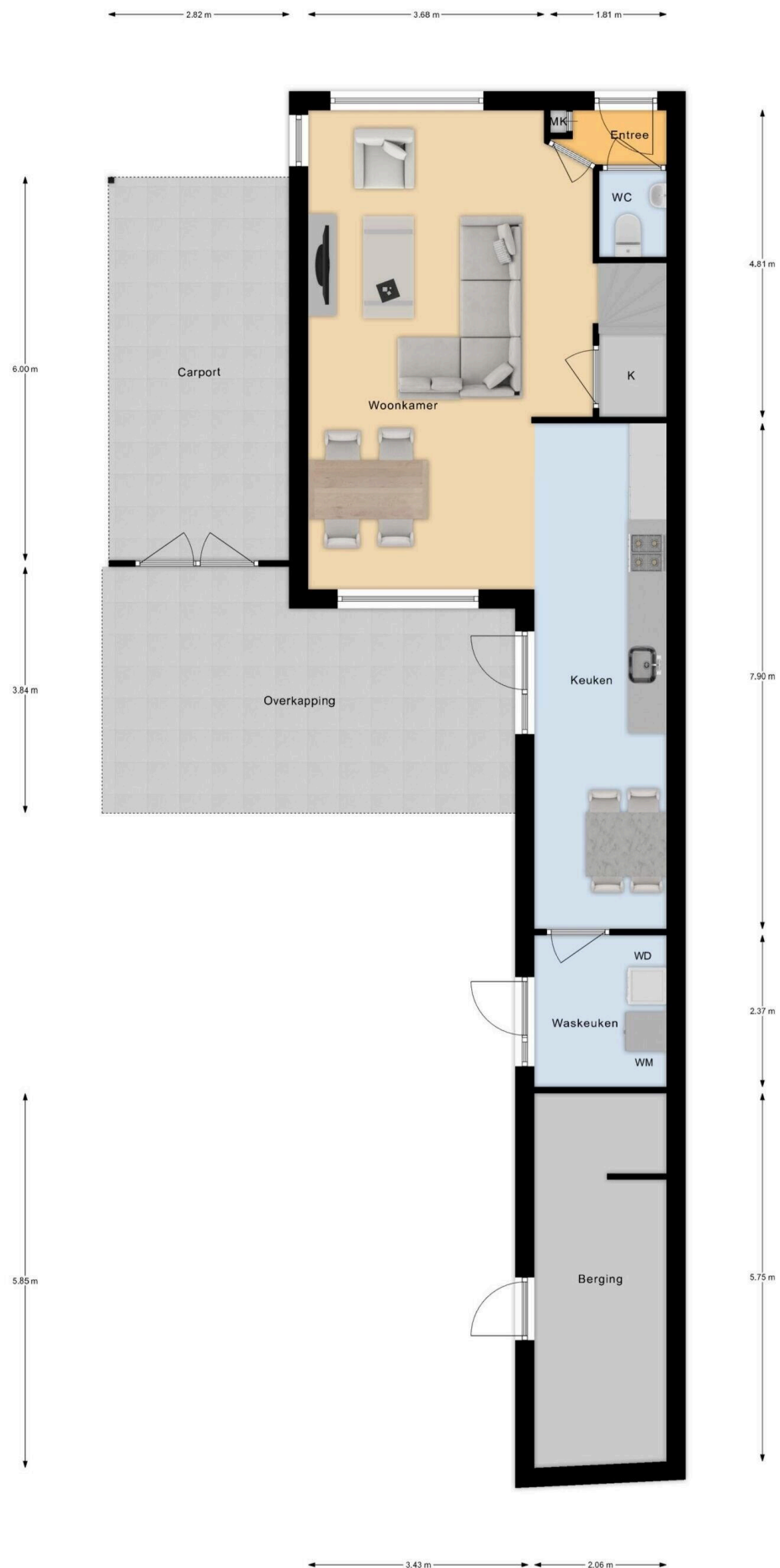








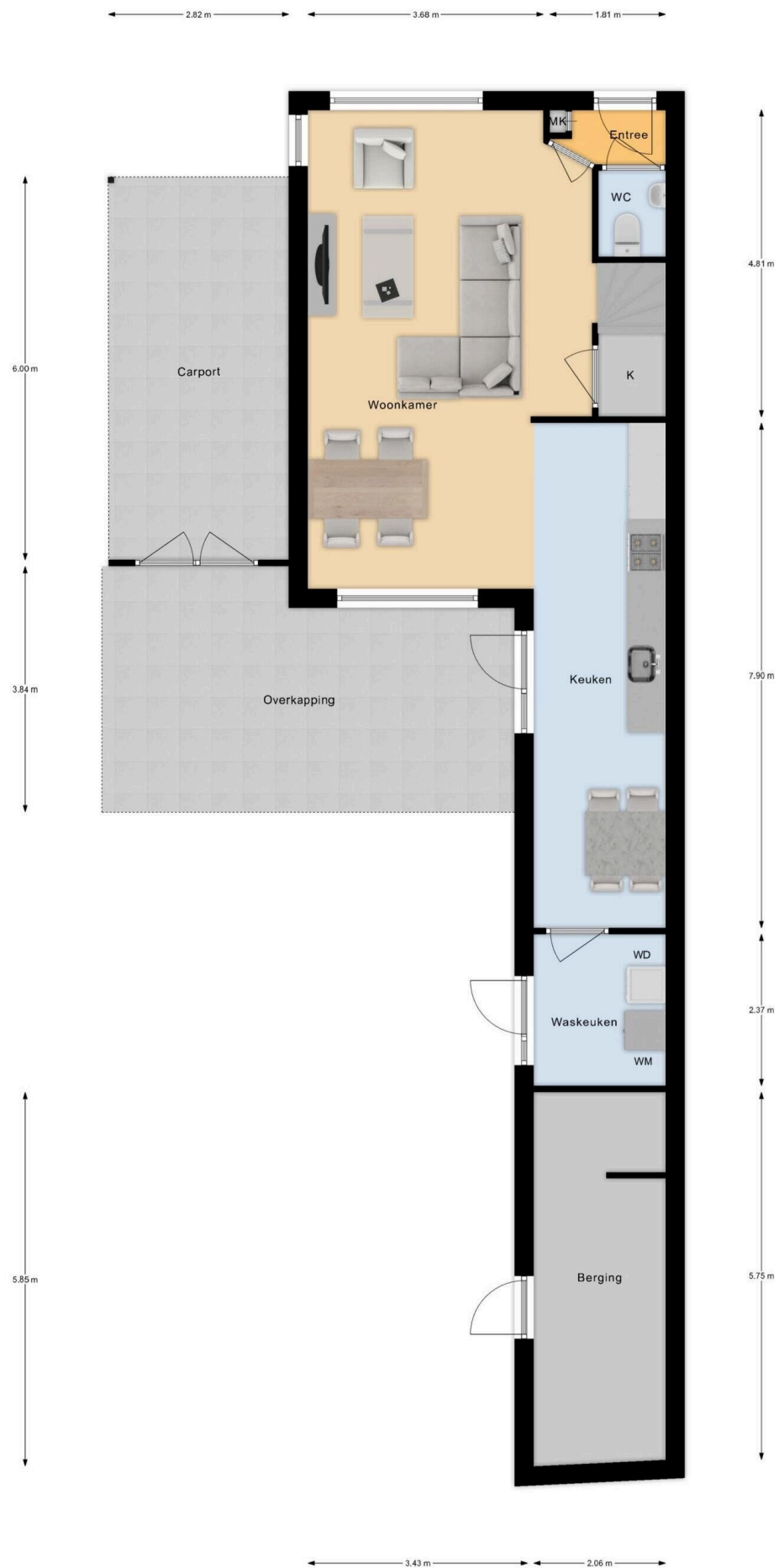




Begane Grond



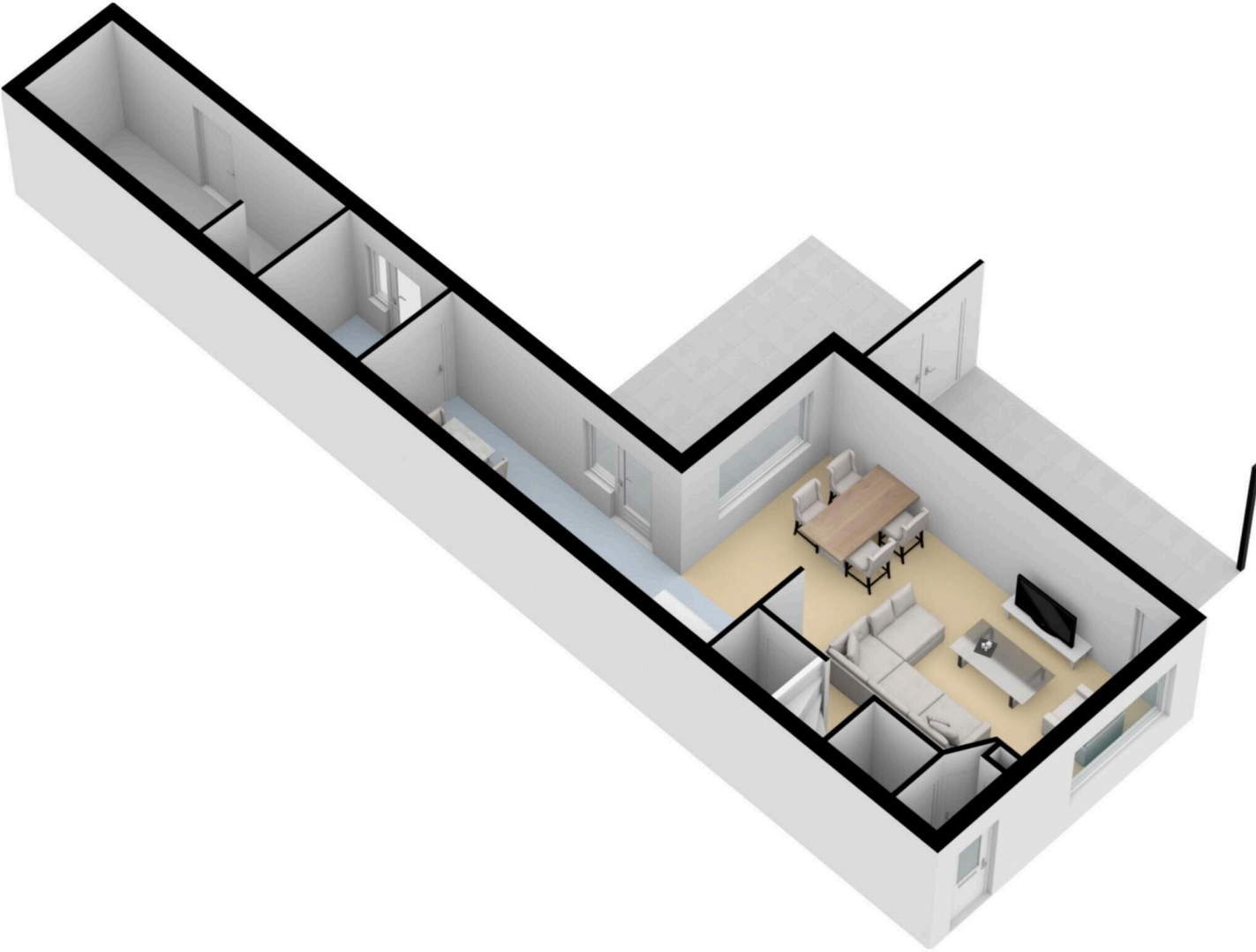
1e Verdieping

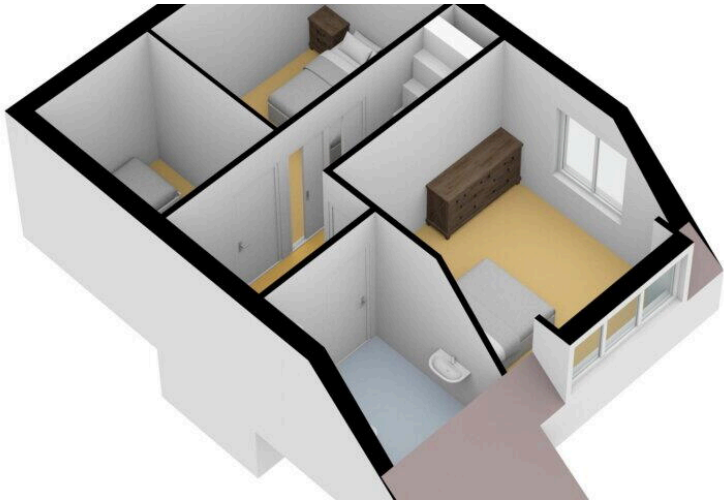


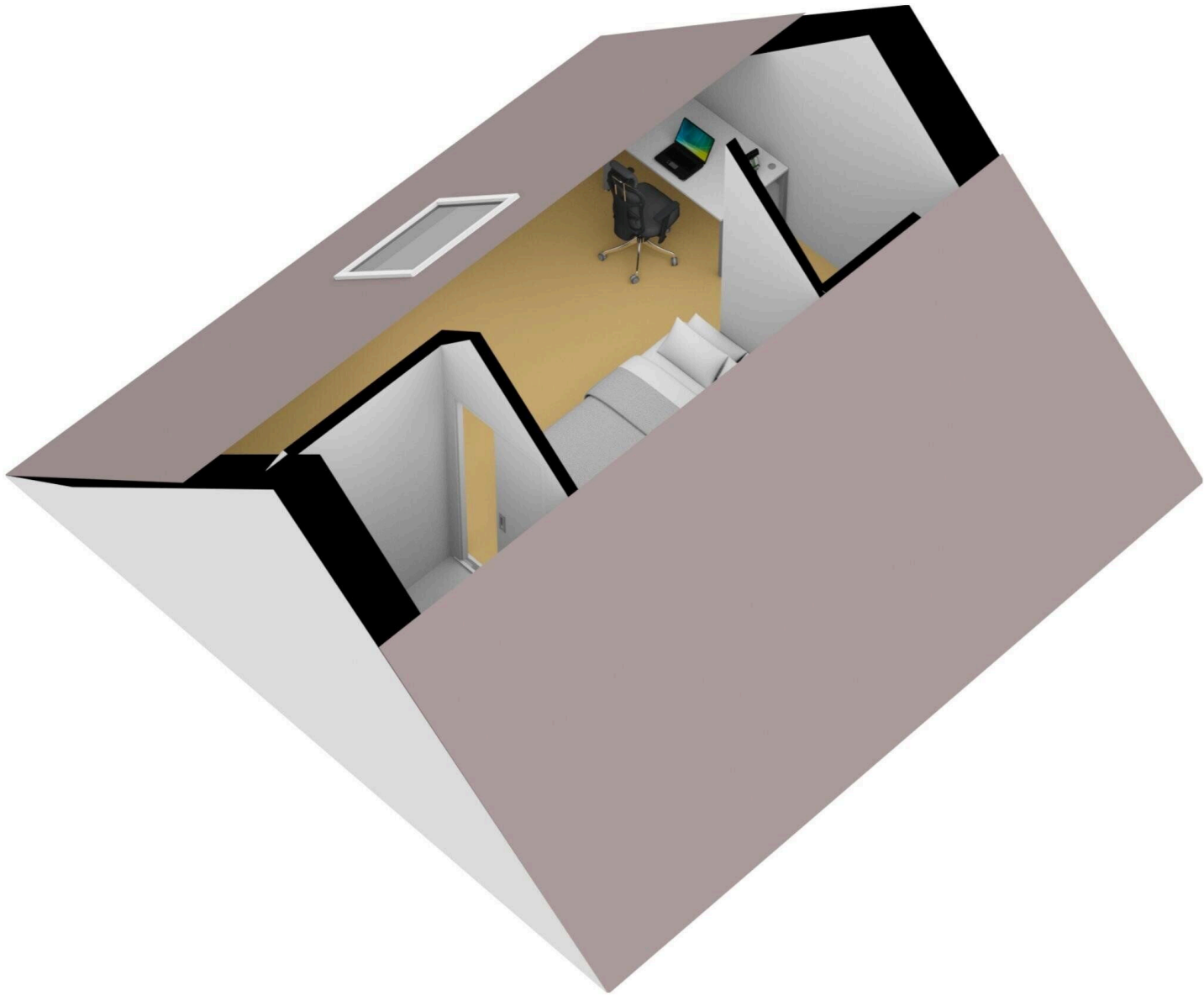
Begane Grond



1e Verdieping







Craveld 3

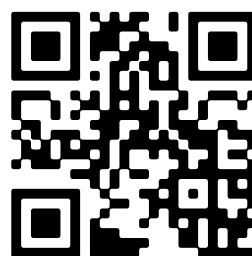
www.craveld3.nl



Maison Makelaars RMRE

Willem II Singel 35
6041 HP, Roermond

www.maisonmakelaars.nl/rmre
0475 475 831



📱 Scan Mij!