



MARC MERRY

MAKELAARDIJ



Visserstraat 27, Linne

€ 325.000,- k.k.



Het gevoel van thuis in huis

Charmant wonen doe je aan de Visserstraat 27 in Linne. Deze karakteristieke halfvrijstaande vooroorlogse woning combineert sfeer met comfort en praktische leefruimte. Met authentieke details zoals terrazzovloeren en de originele trap!

Met o.a. een sfeervolle woonkamer, separate eetkeuken, drie slaapkamers, moderne badkamer, vrijstaande garage en zonnige, onderhoudsvriendelijke tuin op het zuidwesten, biedt deze woning een ideale basis voor starters of jonge gezinnen die op zoek zijn naar karakter én mogelijkheden.

Globale indeling

Via de entree stap je binnen in een woning waar direct de authentieke sfeer voelbaar is. De hal vormt de toegang tot de lichte en sfeervolle woonkamer, waar het daglicht mooi door de ruimte stroomt.

Aansluitend bevindt zich de gesloten keuken, die in verbinding staat met de praktische bijkeuken/berging. Vanuit hier is ook de tuin bereikbaar.

Op de verdieping tref je drie ruime slaapkamers en een luxer badkamer. Via een mangat is de bergvloering bereikbaar. Ook beschikt de woning over een handige provisiekelder, ideaal voor extra opslag.



Tuin en berging

De woning beschikt over een verzorgde en onderhoudsvriendelijke tuin, gelegen op het zonnige zuidwesten. Hier geniet je volop van privacy en zonuren. De tuin is voorzien van sierbestrating, gecombineerd met sfeervol groen. Heerlijk buiten vertoeven!

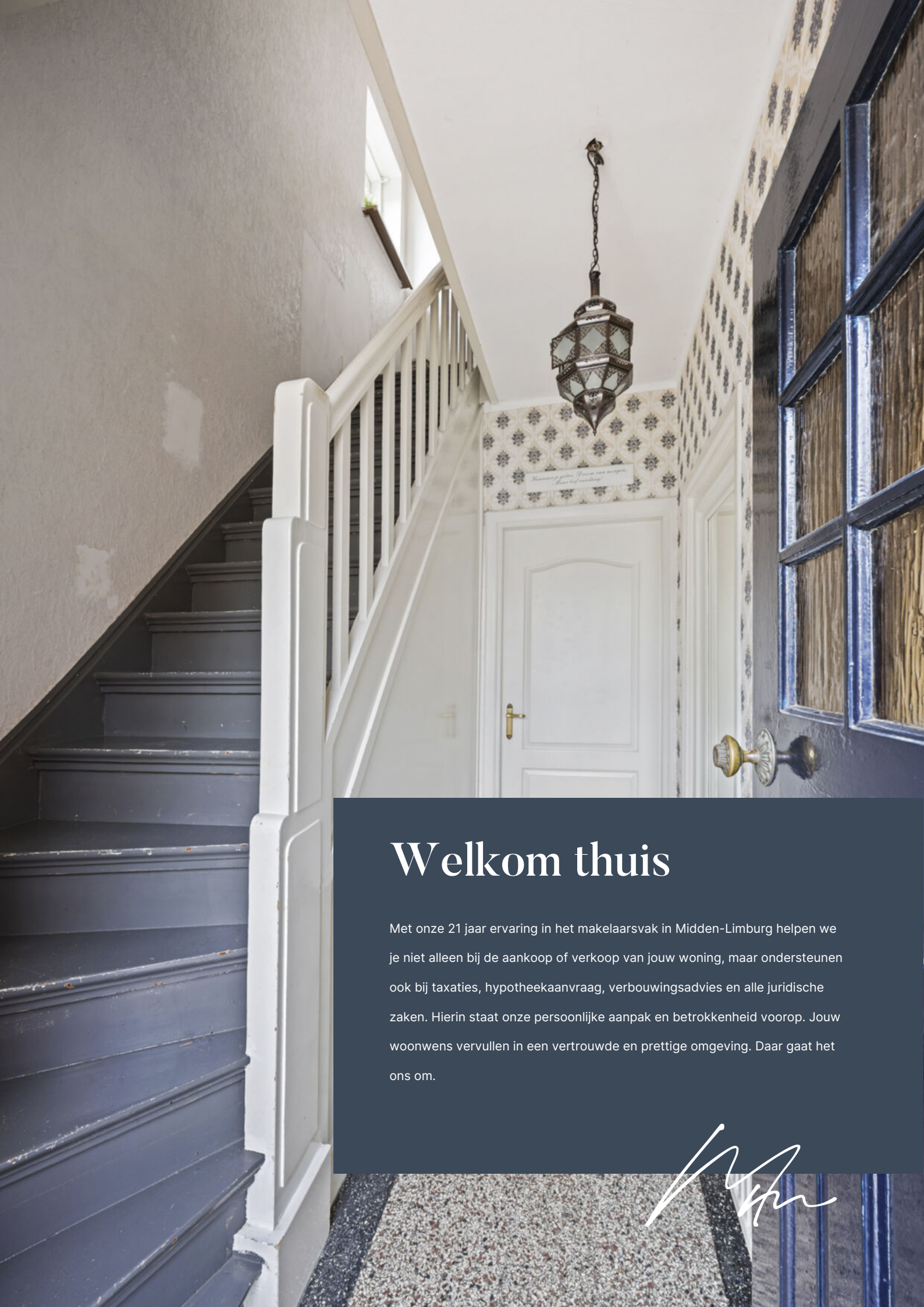
Daarnaast is er een ruime vrijstaande stenen garage aanwezig, voorzien van een smeerput en een achtergelegen berging/stalling. De royale oprit aan de voorzijde biedt plaats aan meerdere auto's en maakt het geheel extra praktisch. De tuin is tevens bereikbaar via een vrije achterom.

Bezichtiging inplannen?

+31 (0) 475 20 46 17

info@marcmerrymakelaardij.nl





Welkom thuis

Met onze 21 jaar ervaring in het makelaarsvak in Midden-Limburg helpen we je niet alleen bij de aankoop of verkoop van jouw woning, maar ondersteunen ook bij taxaties, hypotheekaanvraag, verbouwingsadvies en alle juridische zaken. Hierin staat onze persoonlijke aanpak en betrokkenheid voorop. Jouw woonwens vervullen in een vertrouwde en prettige omgeving. Daar gaat het ons om.



De indeling

Souterrain

Provisiekelder, ideaal voor opslag van voorraad en overige spullen.

Begane grond

Entree/hal met authentieke terrazzovloer en meterkast (2007). De doorzon woonkamer is sfeervol en licht, voorzien van een nette laminaatvloer.

De gesloten keuken beschikt over een terrazzovloer, een praktische inbouwkast en diverse inbouwapparatuur, waaronder een 4-pits gasfornuis, oven, koelkast en vaatwasser.

Aansluitend bevindt zich de bijkeuken, die in 2007 volledig is vernieuwd en is ingericht met bergruimte, witgoedaansluitingen en de opstelling van de cv-ketel.

Tevens bevindt zich op de begane grond een moderne, geheel betegelde toiletruimte met vrijhangend toilet (2007).

Eerste verdieping

Overloop met toegang tot drie slaapkamers, allen voorzien van een nette laminaatvloer.

De badkamer is deels betegeld en in 2007 vernieuwd. Deze is uitgerust met een ligbad met thermostaatkraan, een badmeubel met dubbele wastafel en een vrijhangend toilet.

Zolder

Via een mangat bereikbare vliering, geschikt als extra bergruimte.

Algemeen

Deze karakteristieke woning dateert uit 1933 en heeft door de jaren heen diverse verbeteringen ondergaan. Zo is het pannendak in 2013 geheel vernieuwd en zijn de kozijnen uitgevoerd in kunststof en voorzien van dubbele beglazing, wat bijdraagt aan het wooncomfort. Daarnaast is de woning deels uitgerust met rolluiken.

De meterkast en de toiletruimte zijn vernieuwd in 2007, evenals de bijkeuken en de badkamer. De woning wordt verwarmd middels een Nefit cv-ketel (huur).

Met een woonoppervlakte van ruim 100m² en een inhoud van circa 425m³ biedt de woning een prettige leefruimte. Het perceel heeft een oppervlakte van 2.45 are. Het voorschot voor energie bedraagt per maand slechts € 144,-, ondanks energielabel is F.

Vraagprijs

€ 325.000,- k.k.





Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 325.000,- k.k.
Status	Beschikbaar
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Bestaande bouw
Bouwjaar	1933
Soort	Eengezinswoning
Type	Halfvrijstaande woning
Dak type	Mansarde dak
Isolatievormen	Dakisolatie, dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Woonoppervlakte	104 m ²
Perceel	245 m ²
Inhoud	428 m ³

Indeling

Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	3
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	In centrum, in woonwijk, in bosrijke omgeving
---------	---

Tuin

Type	Achtertuint
Staat	Verzorgd
Ligging	Zuidwest
Achterom	Ja

Energieverbruik

Energie label	F
---------------	---

Algemeen

Soorten warm water	Cv ketel
Parkeer faciliteiten	Op eigen terrein



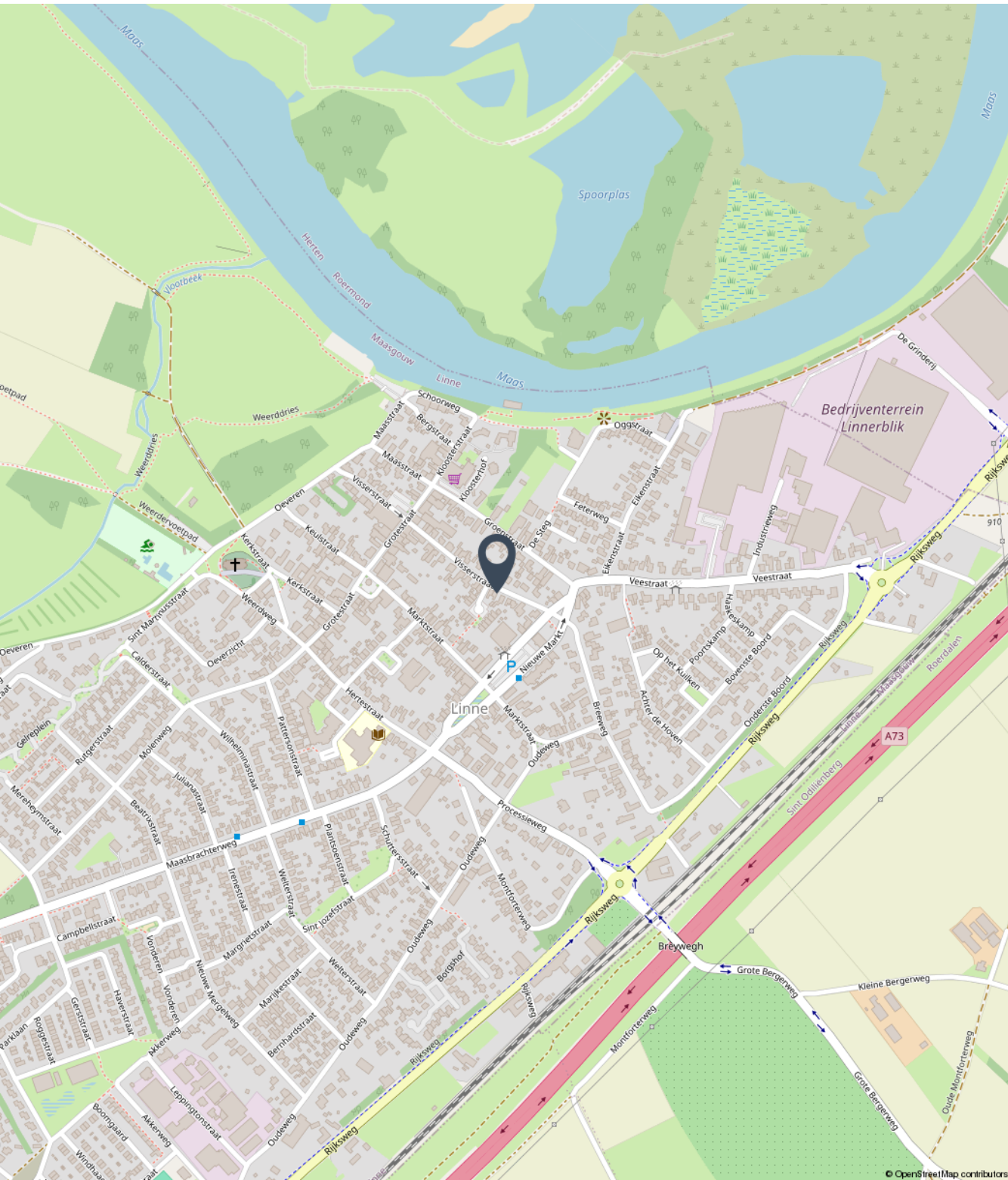
De ligging

De woning is gelegen in de oude dorpskern van Linne, een charmante en rustige woonomgeving met een karakteristiek straatbeeld. Voorzieningen zoals winkels, scholen en sportfaciliteiten bevinden zich op korte afstand.

Daarnaast is de ligging gunstig ten opzichte van uitvalswegen, waardoor omliggende steden eenvoudig bereikbaar zijn.

Locatie

Visserstraat 27
6067 CD Linne





Fotoreportage

We horen graag of u na het lezen van de informatie en het bekijken van de foto's en plattegronden in deze brochure een afspraak wil maken voor een bezichtiging van de woning.

Mail naar info@marcmerrymakelaardij.nl
Of bel naar ons kantoor via 0475-204617

A handwritten signature in white ink, located in the bottom right corner of the dark blue overlay.







































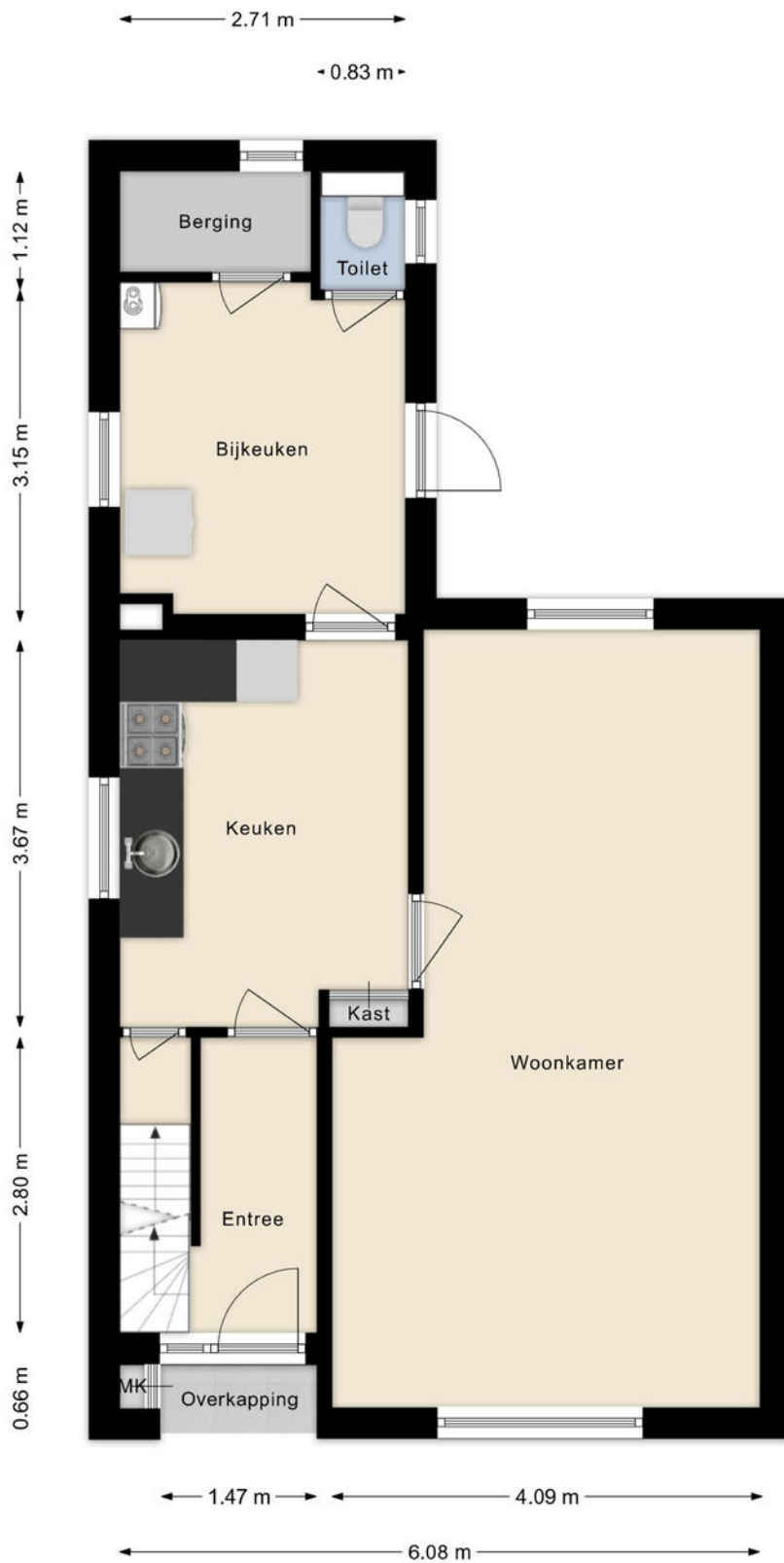








Begane grond



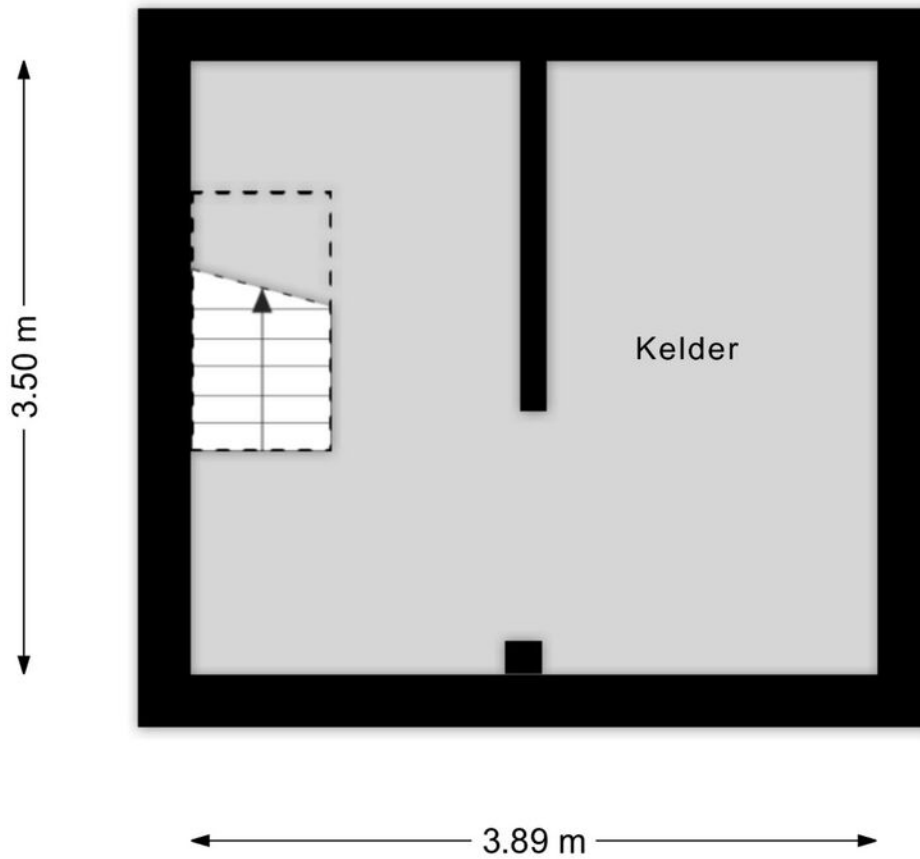


Eerste verdieping



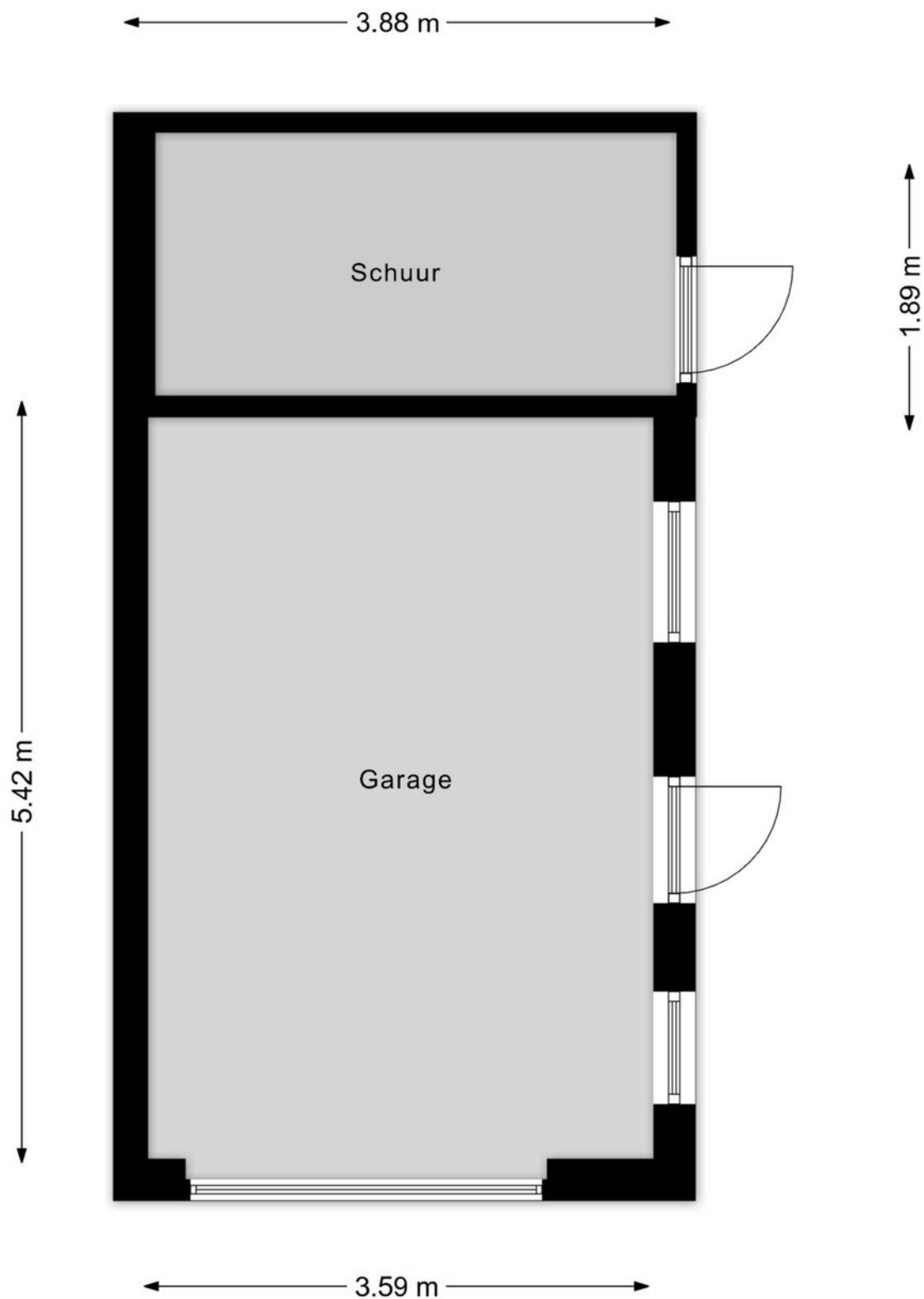


Provisiekelder





Vrijstaande garage en berging





Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Visserstraat 27 Linn



12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25 Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Linne	
— (black line) Voorlopige kadastrale grens	Administratieve kadastrale grens	Sectie E	
— (red line) Bebouwing		Perceel 1259	
<small>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 8 juni 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small>			
<small>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.</small>			



Aanvullende informatie bij de koop van een woning

Bieden en onderhandelen

Brochures worden verstrekt aan meerdere personen. De ontvangen informatie en de vermelde vraagprijs nodigen u uit tot het doen van een bieding. Verkoper mag gelijktijdig van meerdere partijen biedingen ontvangen, ook al bent u de eerste partij die de informatie heeft ontvangen, ook al bent u partij die als eerste bezichtigd heeft of als eerste reageert. U bent pas in onderhandeling als u een tegenvoorstel krijgt van de verkoper. Er mag slechts met één partij tegelijk onderhandeld worden. Met meerdere partijen gelijktijdig onderhandelen is toegestaan mits de makelaar u hiervan vooraf op de hoogte heeft gebracht. De verkoper beslist met welke partij hij wenst te onderhandelen. Hij heeft het recht van gunning, zelfs al biedt u de vraagprijs. Bij het uitbrengen van een bieding is het van belang dat alle voorwaarden goed worden aangegeven. Naast de prijs zijn eveneens de opleveringsdatum en ontbindende en aanvullende voorwaarden van belang. Tijdens het onderhandelingsproces mag de verkoper doorgaan met bezichtigingen.

Het tot stand komen van een koop

Tijdens het onderhandelingsproces worden de prijs en overige voorwaarden met partijen besproken. Zodra een akkoord is bereikt, dienen de afspraken schriftelijk te worden vastgelegd in een koopovereenkomst. Deze wordt opgesteld volgens de model-koopakte van de NVM. Deze koopakte is opgesteld volgens eisen die de wet aan de koopovereenkomst van een woning stelt. Aanvullende afspraken worden eveneens in deze akte opgenomen. De koop is wettelijk pas gesloten nadat koper én verkoper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Aan een mondeling akkoord kunnen geen rechten worden ontleend.

Waarborgsom/Bankgarantie

Het storten van een waarborgsom door koper is een onderdeel van de overeenkomst. Deze waarborgsom dient binnen 4 weken na het tekenen van de overeenkomst door koper gestort te worden op de derdenrekening van een door de koper aangegeven notaris. De waarborgsom bedraagt 10 % van de koopsom. Als alternatief kan een bankgarantie ter hoogte van dit bedrag worden gesteld. Bespreekt u dit vooraf aan het uitbrengen van uw bieding reeds met uw hypotheekadviseur of bank.

Bedenktijd Koper

De koper die handelt als natuurlijk persoon en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft na het tekenen van de overeenkomst een wettelijk bedenktijd van drie dagen. Deze begint om 00.00 uur op de dag na het ondertekenen van de overeenkomst als koper op die dag een afschrift van de overeenkomst ter hand is gesteld. Indien de bedenktijd eindigt op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag, wordt deze verlengd tot en met de eerstvolgende dag die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is.



Onderzoekplicht koper

Informatie over de woning wordt zo nauwkeurig mogelijk geïnventariseerd en samengesteld. De verstrekte gegevens zijn echter indicatief. De koper heeft een onderzoekplicht naar zaken die bij de koop voor hem van belang kunnen zijn. Een koper kan zich niet beroepen op zaken die hij had kunnen waarnemen of die beschikbaar zijn via openbare registers of instanties. Het staat een koper vrij om deskundigen in te schakelen (denk aan bijvoorbeeld een bouwkundige).

Optie

Het begrip 'optie' wordt vaak ten onrechte gebruikt. Voor het vastleggen van een optie is de wettelijke grondslag dat partijen het eens zijn over de voorwaarden van de koop. Hetgeen betekent dat de onderhandelingen reeds hebben plaatsgevonden. Een optie wordt gezien als een soort bedenktijd voor de koper. Het vooraf afspreken van een optie voor een bestaande woning is dus niet mogelijk. Uiteraard kan dit wel voor nieuwbouwwoningen, voorwaarden zoals bijvoorbeeld de prijs zijn dan bekend.

C.V. ketel

Een woning beschikt normaliter over een c.v.-ketel. De ketel kan eigendom zijn van de verkoper. Bij de levering van de woning wordt u dan eigenaar van de c.v.-ketel die in de woning aanwezig is. In sommige gevallen heeft de verkoper de c.v.-ketel gehuurd van een derde partij (bijvoorbeeld Volta of Feenstra). De c.v.-ketel wordt bij levering van de woning dan niet in eigendom overgedragen! De koper neemt de contractuele verplichtingen incl. de betaling van de huur van verkoper over. Indien u de c.v.ketel in eigendom wenst te krijgen of u wenst dat de gehuurde ketel verwijderd wordt dan dient u dit duidelijk vooraf bij het doen van een bod als randvoorwaarden kenbaar te maken.



Bezichtiging inplannen?

+31 (0) 475 20 46 17

info@marcmerrymakelaardij.nl

Handwritten signature in white ink.

Het gevoel van thuis in huis



Met een persoonlijke aanpak, enorme drive en gevarieerd woningaanbod staan wij klaar om jouw woonwens te vervullen. Als full-service NVM-makelaarskantoor denken we met jou mee. We staan met een enorme focus voor jou klaar als het gaat om jouw woning. Met onze 21 jaar ervaring in het makelaarsvak in Midden-Limburg helpen we je niet alleen bij de aankoop of verkoop van jouw woning, maar ondersteunen ook bij taxaties, hypotheekaanvraag, verbouwingsadvies en alle juridische zaken. Dit doen we niet alleen, maar ook met een breed scala van onze vertrouwde partners.

Jouw vertrouwde makelaar

Wij zijn Marc en Maartje, bij ons voel je je thuis! Wij weten wat er speelt op de woningmarkt, zijn volledig up-to-date over alle ontwikkelingen en willen jou oprecht helpen. Want jij verdient een fijn (T)huis.



Marc Merry



Maartje Merry



MARC MERRY

MAKELAARDIJ

Bekijk ons gevarieerde woningaanbod



Altijd de beste waarde



Onze presentatiebrochures en advertenties worden met grote zorgvuldigheid vervaardigd. Aan eventuele afwijkingen op de gegeven informatie en tekeningen kunnen geen rechten worden ontleend.