

Welkom

kijk binnen!



*te
huur*

Linne

Gerststraat 7

Huurprijs € 1.295 p.m.



Kantoor Herten/Roermond
Schoolstraat 11-A
6049 BM Herten

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, Hulsberg, Herten/Roermond, Susteren/Sittard en Stein zitten we altijd bij jou om de hoek! Dat is Damen!



Jouw makelaar
Daniëlle Cuijpers

d.cuijpers@damen-og.nl

0475-577111

06-51428249

FACTS & FIGURES

Overdracht

Vraagprijs	€ 1.295 p.m.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Hoekwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	2021
Isolatievormen	Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	265 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	126 m ²
Inhoud	480 m ³
Oppervlakte overige in pandige ruimten	-
Oppervlakte externe bergruimte	28 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	14 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	5 (waarvan 3 slaapkamers)

Locatie

Ligging	In woonwijk
---------	-------------

Tuin

Type	Achtertuint, voortuint
Hoofdtuin	Achtertuint
Tuin oppervlakte	undefined m ²
Oriëntering	Oost
Heeft een achterom	Nee

Energieverbruik

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

CV ketel

CV ketel	-
Bouwjaar	-
Eigendom	

Uitrusting

Warm water	Elektrische boiler eigendom
Verwarmingssysteem	Vloerverwarming gedeeltelijk, warmtepomp
Heeft schuur/berging	Vrijstaand hout

Kadastrale gegevens

Eigendom	Volle eigendom
----------	----------------

OMSCHRIJVING

van de woning

Aan de rand van Linne wordt de woonwijk Linnerpark gerealiseerd. In deze wijk wordt een mix van verschillende woningtypes gebouwd variërend van klein naar groot. Van starterswoningen tot levensloopbestendige woonhuizen. Dit zorgt ook voor een mix van bewoners. Wij bieden hier een instapklare, nul-op-de-meter hoekwoning met garage te huur aan. Deze woning is zeer compleet en de huurder hoeft alleen zijn meubels te plaatsen.

Begane grond:

De hal is voorzien van meterkast en de toiletruimte met zwevend toilet. Aan de voorzijde van het huis is de keuken gelegen. Deze is voorzien van een hoekinstallatie inclusief de navolgende inbouwapparatuur: inductiekookplaat, afzuigkap, koel- vriescombinatie, vaatwasser en combimagnetron. De woonkamer heeft veel tuincontact en beschikt over een handige trapkast. De oppervlakte van de woonkamer en de keuken bedraagt circa 39 m².

Eerste verdieping:

Overloop met toegang tot drie slaapkamers, respectievelijk 4.81 x 3.05, 4.09 x 3.05 en 3.00 x 2.31 (14,7, 12,4 en 6.9 m²). De badkamer is voorzien van een inloopdouche met douchedeuren, wastafelmeubel en een zwevend toilet.

Tweede verdieping:

Met een vaste trap bereikbare grote open ruimte voorzien van een dakraam. In een kast is de luchtwarmtepomp en het ventilatiesysteem weggewerkt. Tevens bevindt zich hier de wasmachine aansluiting.

De tuin:

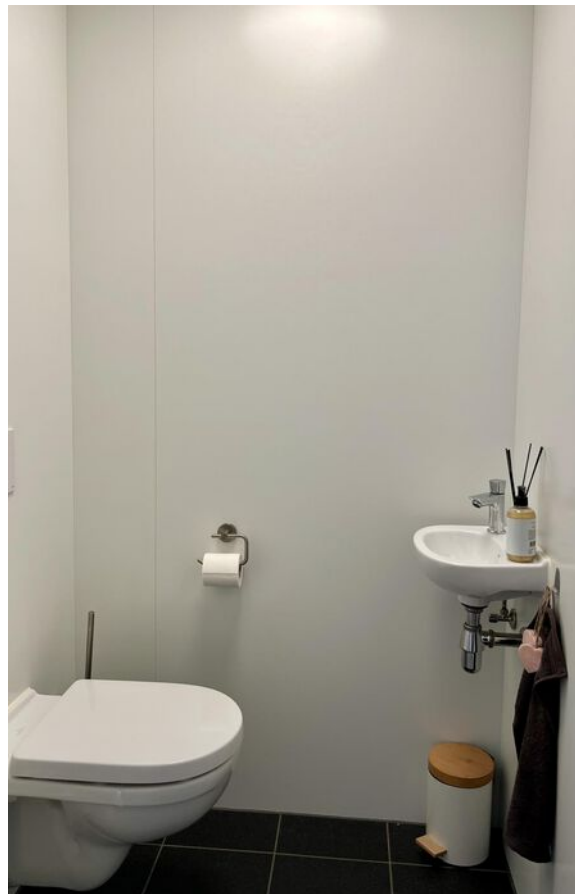
De tuin is geheel omsloten met een gaashekwerk voorzien van hедера (klimop). Er is een antracietkleurige terrasoverkapping van 5.70 x 2.50, een houten berging van 3.00 x 2.00 en een garage van 6.13 x 3.41 met openslaande deuren.

De locatie:

De Gerststraat ligt in de jonge woonwijk Linnerpark. Aan de rand van Linne wordt de woonwijk Linnerpark gerealiseerd. In deze wijk wordt een mix van verschillende woningtypes gebouwd variërend van klein naar groot. Van starterswoningen tot levensloopbestendige woonhuizen. Dit zorgt ook voor een mix van bewoners. Linne heeft een goed voorzieningen niveau: alle dagelijkse voorzieningen zijn in het dorp te vinden. Daarnaast is de bereikbaar goed.

Bijzonderheden:

- Raamdecoratie is ter overname van de vertrekkende huurder. Ook de meubels op de begane grond zijn ter overname van de vertrekkende huurder.
- Het huis is geheel voorzien van kunststof kozijnen met HR+++ beglazing.
- Het huis is Nul-op-de-meter, dit betekent zeer lage vaste woonlasten.
- Begane grond en de eerste is voorzien van een pvc-vloer (Cavalio 7018).
- De tweede verdieping is voorzien van vloerbedekking.
- Het huis is geheel instapklaar.
- Er wordt gezocht naar een huurder voor langere termijn (minimale huurperiode is 3 jaar).
- Er is een waarborgsom van 2 maanden huur van toepassing.
- Er wordt een inkomenstoetsing gedaan, met uitgangspunt dat het bruto-inkomen minimaal circa € 4.000,-- bedraagt.













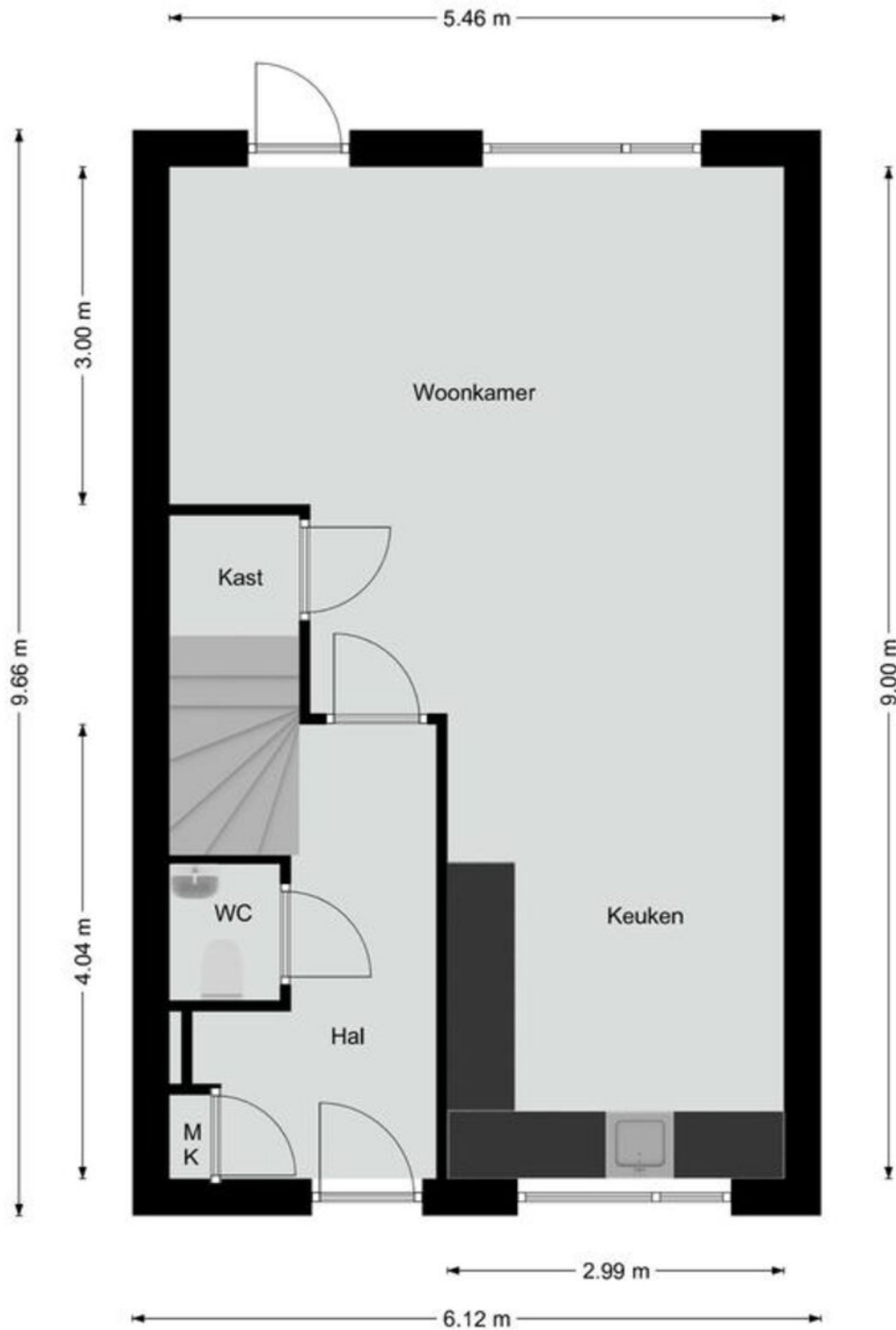






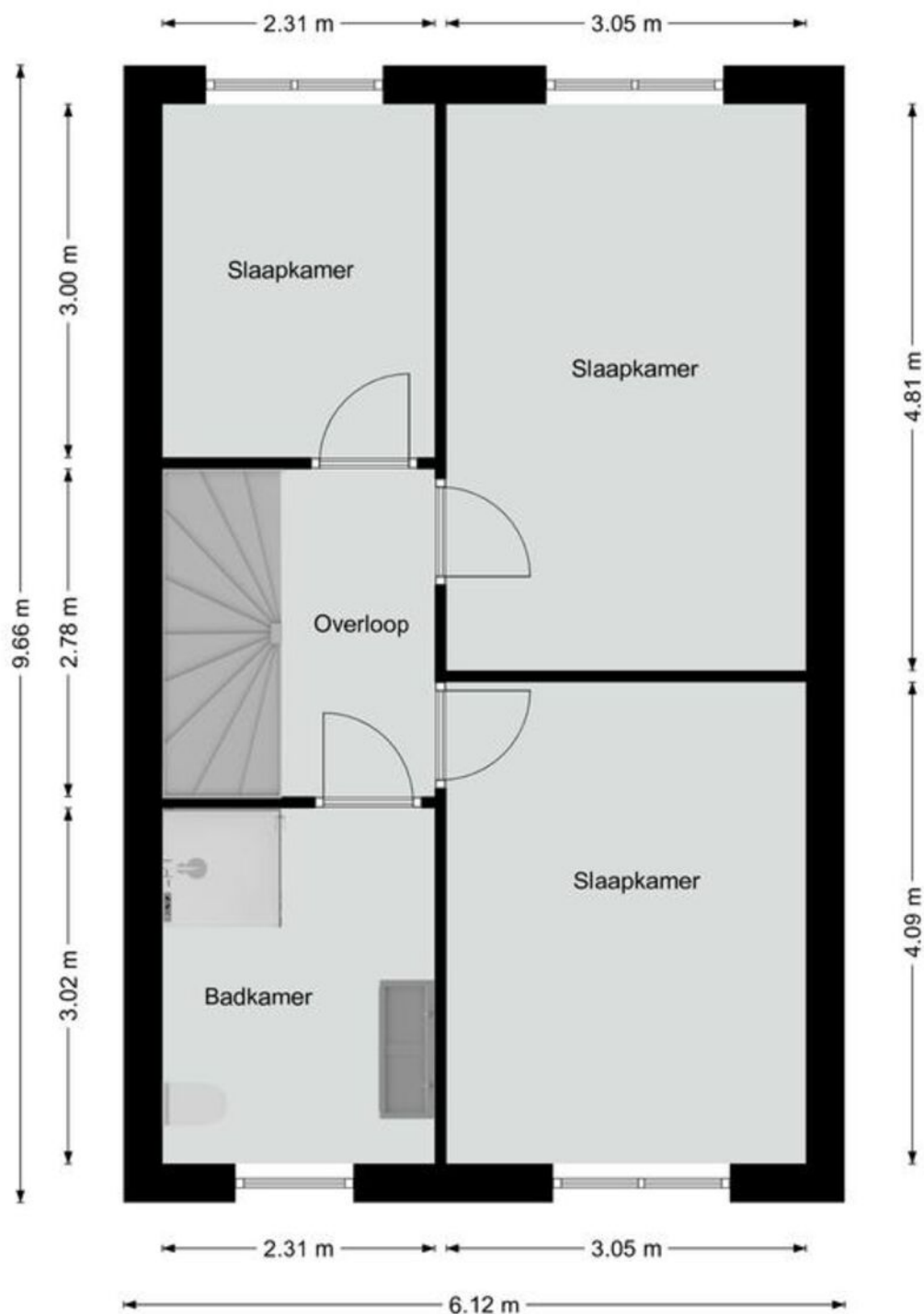
PLATTEGROND

Begane grond



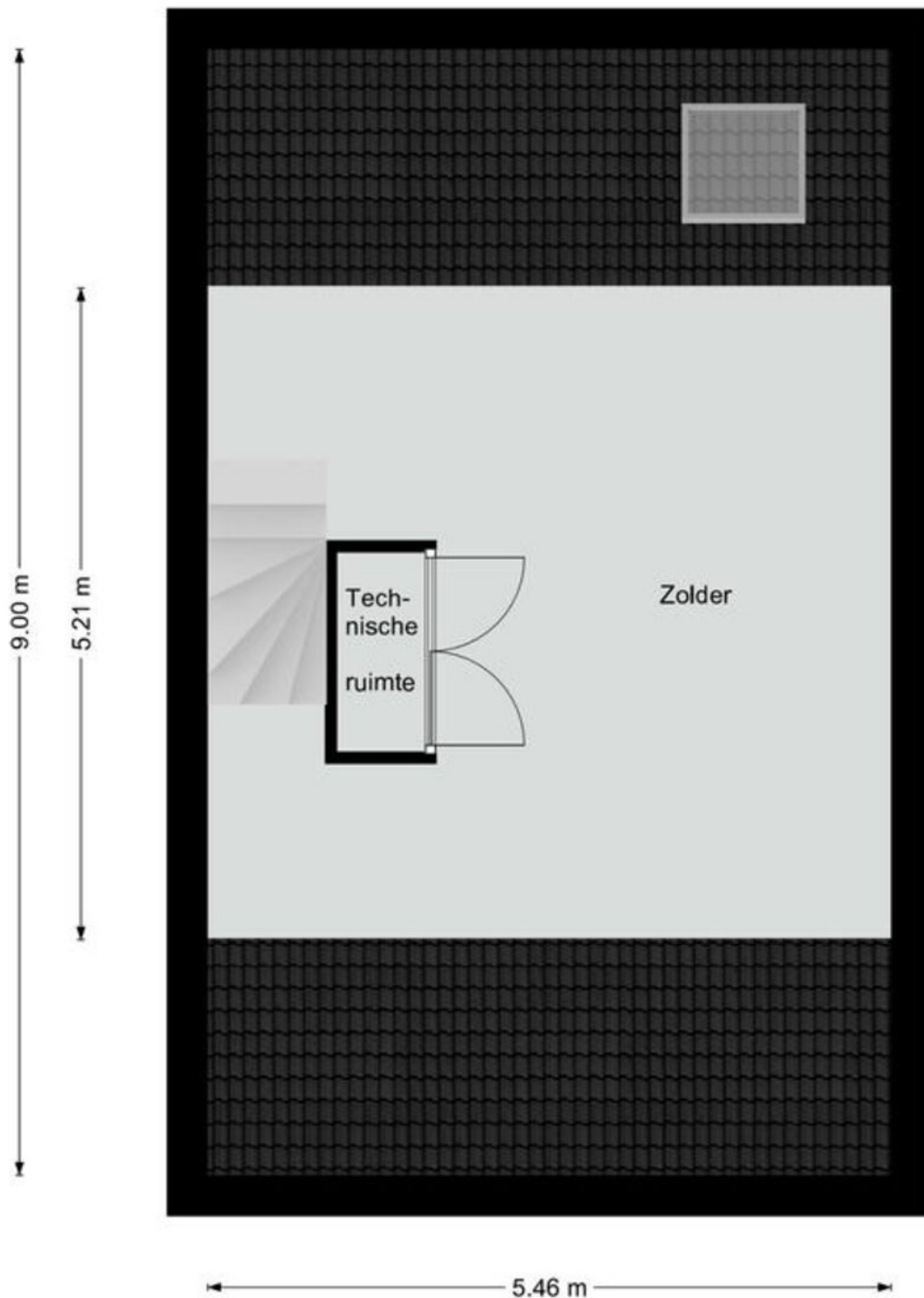
PLATTEGROND

Eerste verdieping



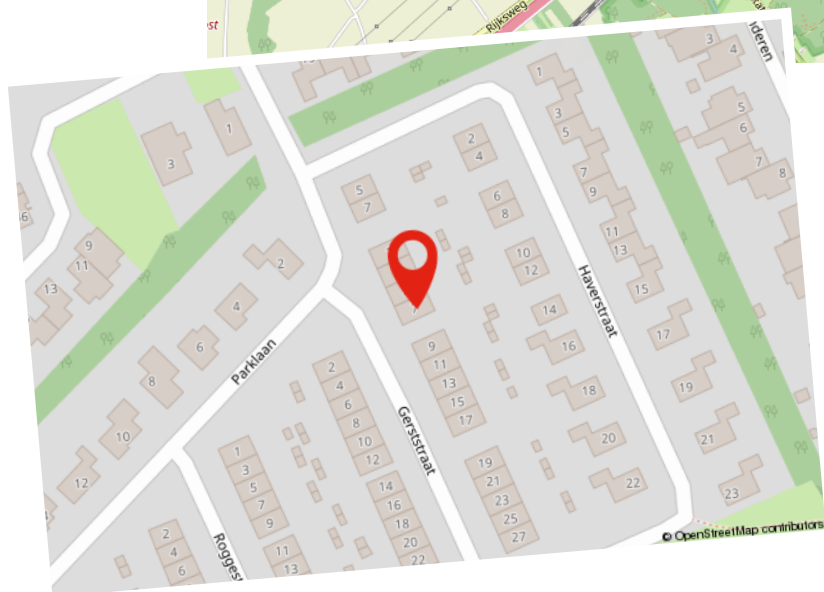
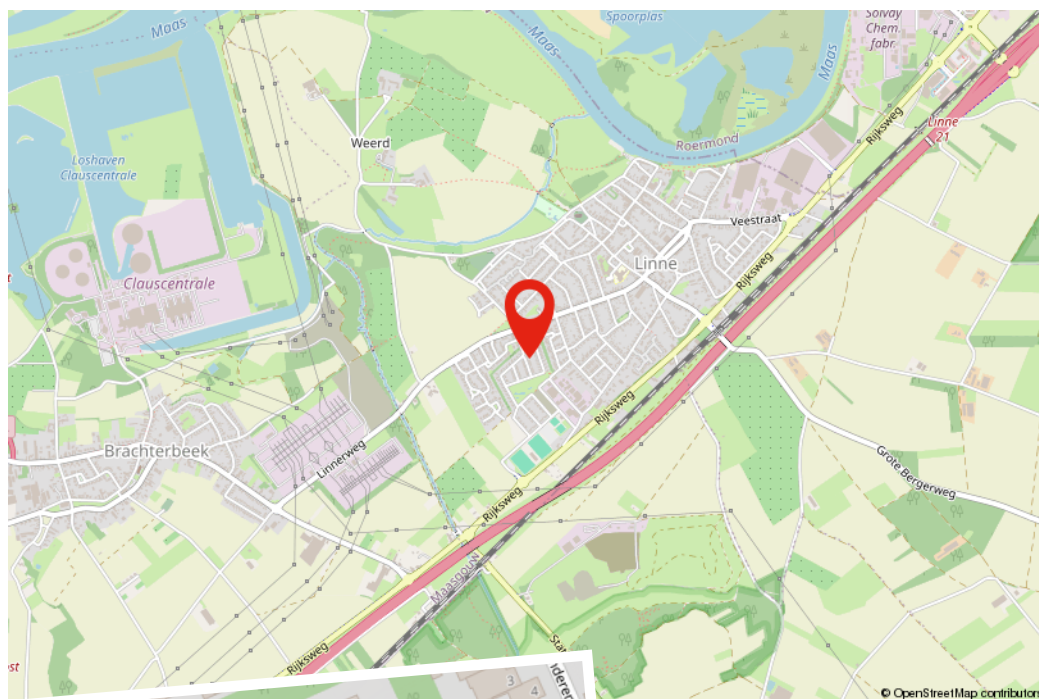
PLATTEGROND

Tweede verdieping



LOCATIE

Woont u hier binnenkort?




KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: dc ivn



<p>12345 75</p>	<p>Deze kaart is noordgetuigd. Perceelnummer Wijknummer Vastgesteld kadastrale grens Voorlopig kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p>	<p>Kadastrale gemeente Linne Sectie E Perceel 3408</p>	
---------------------	--	----------------------	--	---

Voor een eenzijdig dilerdossier, geldend op 30 september 2024. De bewaarder van het kadastraal en de openbare registers

Aan drukkingsfouten kunnen geen betrouwbare mensen worden ontschuldigd. De Dienst voor het kadastraal en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.

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 2 tarieven. 2% voor de woning waarin de koper zelf voor een langere tijd gaat wonen en 10,4% voor andere onroerende zaken zoals bijvoorbeeld een vakantie-woning of beleggingsobject.

Voor kopers onder de 35 jaar geldt dat ze geen overdrachtsbelasting hoeven te betalen bij aankoop van hun woning. Voorwaarde is wel dat de koopprijs niet hoger is dan € 510.000,- 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. Het energielabel is een indicatie van de energieprestatie van de woning, gebaseerd op reeds bekende gegevens zoals woningtype, oppervlakte en bouwjaar. Om een woning te verkopen is er een definitief energielabel nodig. Dit label is al in bezit van de verkoper of wordt aangevraagd bij de verkoop van de woning. 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.

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 beroeps-aansprakelijkheid. 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

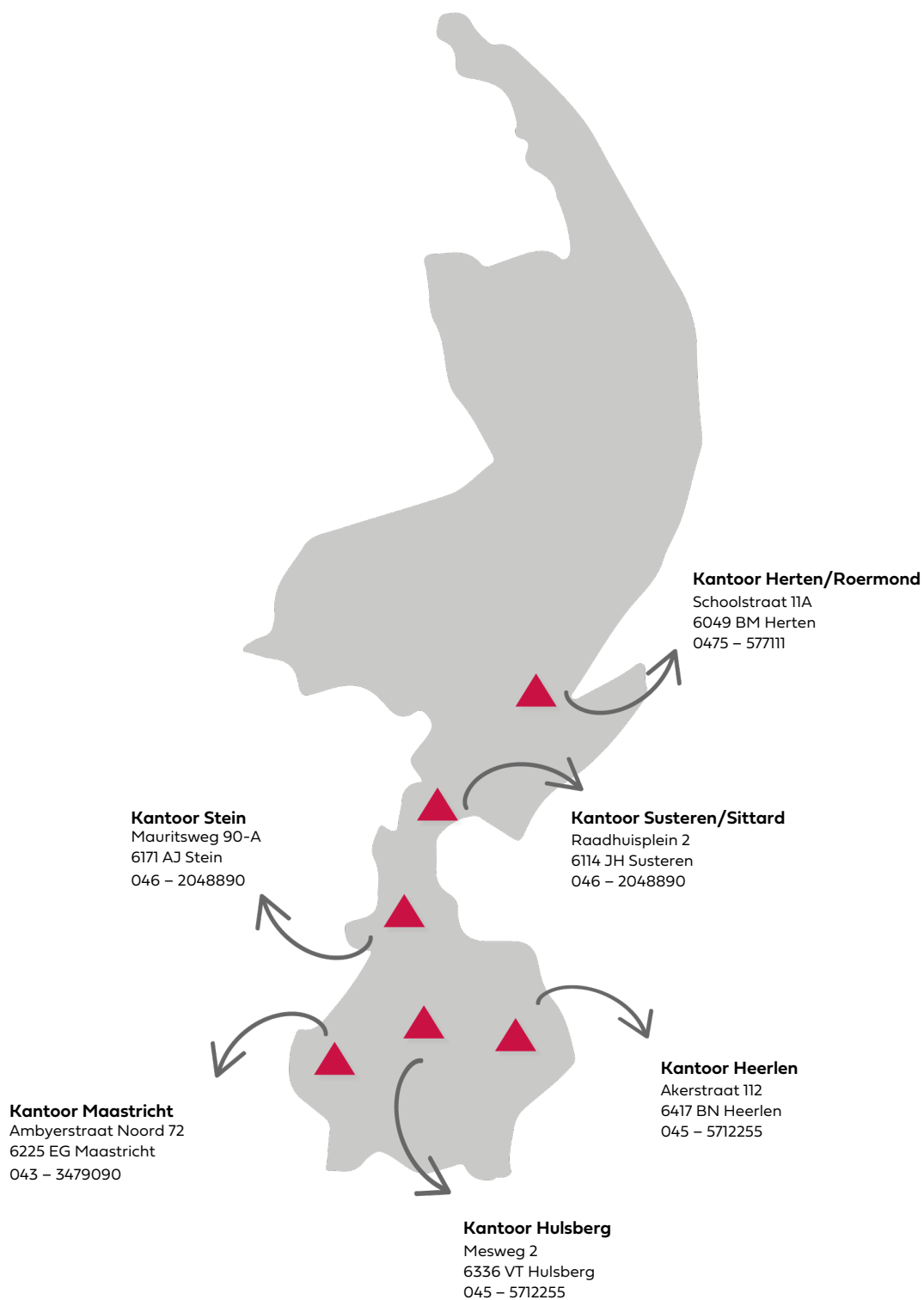
Voorafgaand aan de overdracht van een woning bij de notaris wordt de koper in de gelegenheid gesteld om het huis te "inspecteren". Tijdens de inspectie worden de meterstanden genoteerd. Zowel koper als verkoper verklaren zich akkoord met deze opgave.

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