



Lindestraat 29 B // Grathem

Vraagprijs € 670.000 k.k.

Lindestraat 29 B // Grathem

Vraagprijs € 670.000 k.k.

Op zoek naar een unieke, deels onder architectuur gebouwde, ruime woning met een vrij uitzicht? Heb je een eigen bedrijf en wil je dat graag aan huis vestigen? Dan is deze woning aan de Lindestraat 29B in Grathem het perfecte huis voor jou! Deze prachtige woning is helemaal klaar om in te trekken. Daarnaast is de woning energiezuinig, aangezien er in 2021 20 zonnepanelen geplaatst zijn. Gelegen aan de rand van het dorp waar je geniet van een vrij uitzicht en van alle gemakken voorzien. Kortom, het perfecte huis waar je jarenlang fijn kunt wonen!

Locatie

De woning is gelegen in het rustige dorpje Grathem. Grathem beschikt over veel dagelijkse voorzieningen, sportverenigingen en een basisschool. Ook liggen de Maasplassen op een steenworp afstand, waar je mooie wandelingen kunt maken of in de zomer verkoeling kunt zoeken. Op slechts 5 autominuten is de autosnelweg A2, richting Eindhoven, Maastricht bereikbaar. En op 15 autominuten is Roermond bereikbaar.

Kenmerken

Soort	: eengezinswoning
Inhoud	: 805 m ³
Perceeloppervlakte	: 780 m ²
Woonoppervlakte	: 246 m ²
Tuin	: tuin rondom
Isolatie	: dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas
Type	: vrijstaande woning
Bouwjaar/-periode	: 1977
Ligging	: vrij uitzicht, landelijk gelegen
Aantal kamers	: 7 (3 slaapkamers)
Parkeren	: op eigen terrein
Verwarming	: Zonneboiler



29B







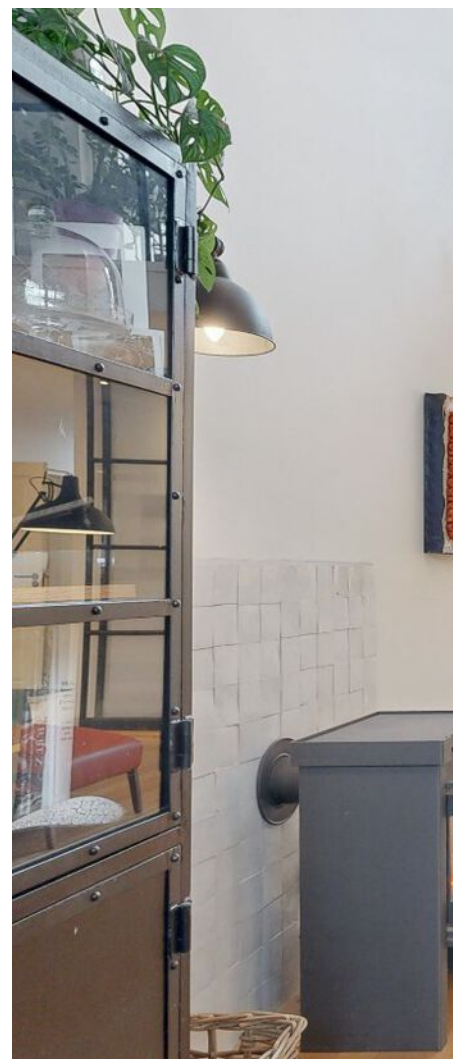
Wonen en koken

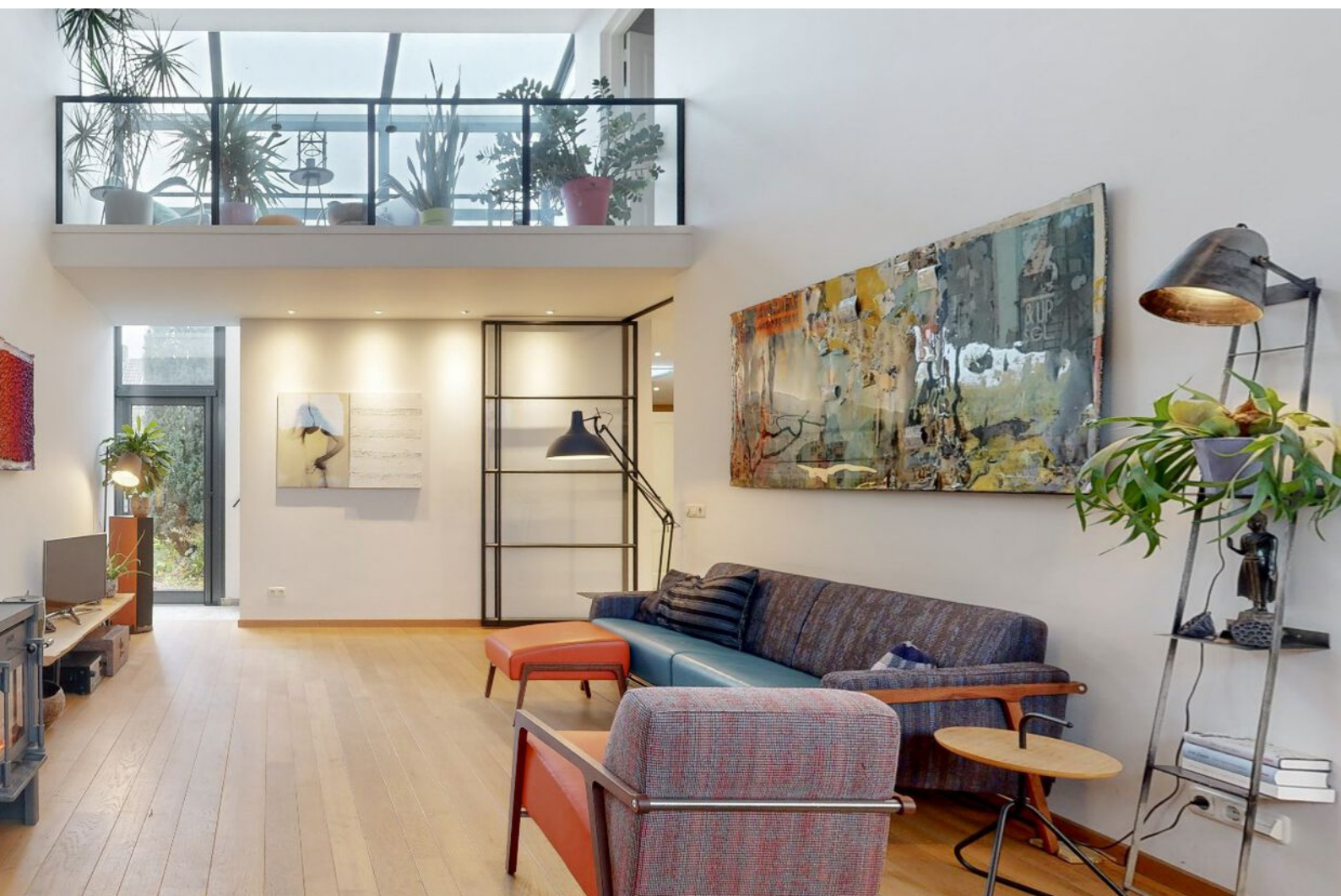
Wat een licht in de woonkamer! Door de vele ramen aan de achterkant van de woning schijnt de ochtendzon lekker naar binnen. De woonkamer is ruim opgezet, waardoor je er makkelijk een grote bank in kwijt kunt. Zet een goede serie of film op en kom tot rust na een lange werkdag. Ruimte genoeg om ook nog een grote eettafel kwijt te kunnen waar je met je hele gezin of vrienden aan kunt dineren.

Via de woonkamer bereik je de moderne keuken die over alles beschikt wat je maar kunt wensen! Zo heeft de keuken een inductiekookplaat, combi-oven, vaatwasser en Quooker! Hier kun je dan ook heerlijke maaltijden bereiden en sta je fluitend te koken! De moderne en luxe keuken is in 2017 geheel gerenoveerd. In de ruime bijkeuken van de woning bevindt zich nog een keukenblok met een kookplaat en veel opbergruimte. Ook kun je het witgoed in de bijkeuken aansluiten. Vanuit de bijkeuken bereik je de naastgelegen praktijkruimte. In het souterrain bevindt zich een voorraadkamer, waar je alle boodschappen of andere spullen kunt opbergen.

Werken

Een eigen bedrijf? Dan is de praktijkruimte in deze woning ideaal! Zo heb je nooit meer last van reistijd of files, want je staat direct in je kantoor. Naast de praktijkruimte beschikt deze woning ook nog over 2 kantoorruimtes, een op de begane grond en een in het souterrain. Werkt jouw partner ook veel vanuit huis? Dan is er dus voor ieder een eigen kantoorruimte! De praktijkruimte beschikt ook over een airco die in 2022 geplaatst is. In de zomer heb jij het dus lekker koel wanneer je aan het werk bent!











Slapen en baden

Deze woning beschikt over 3 slaapkamers, waarvan een op de begane grond en 2 in het souterrain. De slaapkamer op de begane grond beschikt over een airco. In de zomer kun je dus heerlijk koel slapen wanneer het buiten warm is. En één slaapkamer in het souterrain beschikt zelfs over een sauna! Na een lange werkdag kun je heerlijk tot rust komen in de sauna en nieuwe energie opdoen voor de volgende dag. Ook wanneer je kinderen hebt is er voor iedereen een eigen slaapkamer. Eventueel kunt je van de praktijkruimte op de begane grond nog een slaapkamer maken. Geen kinderen? Dan kun je de extra kamers natuurlijk inrichten als walk-in closet of hobbykamer.

Naast 3 slaapkamers beschikt deze woning ook over 2 badkamers, waarvan één ensuite op de begane grond en één in het souterrain. De badkamer op de begane grond is in luxe gerenoveerd. Of je nou liever een douche neemt of een heerlijk bad, het kan allebei! De badkamer in het souterrain beschikt over een douche, wastafel en toilet.













Buitenleven Is het je hobby om in de tuin te werken op een vrije dag om zo tot rust te komen? Deze woning beschikt over een ruime voor- en achtertuin waar dit perfect kan! Daarnaast is er een overdekt terras, waar je op een fijne zomerdag heerlijk kunt genieten van een kopje koffie. Zet de BBQ aan, nodig familie of vrienden uit en geniet van een heerlijke avond. Ben je graag creatief bezig of heb je een andere hobby waar je veel mee bezig bent? In de hobbyschuur die in de achtertuin staat is er genoeg plek waar je deze kunt uitoefenen! Natuurlijk kun je deze ook gebruiken om spullen in op te bergen. Liever een relaxmoment met vrij uitzicht? Dat kan op het terras aan de zijkant van de woning. Vanuit hier is er prachtig uitzicht over de landerijen.

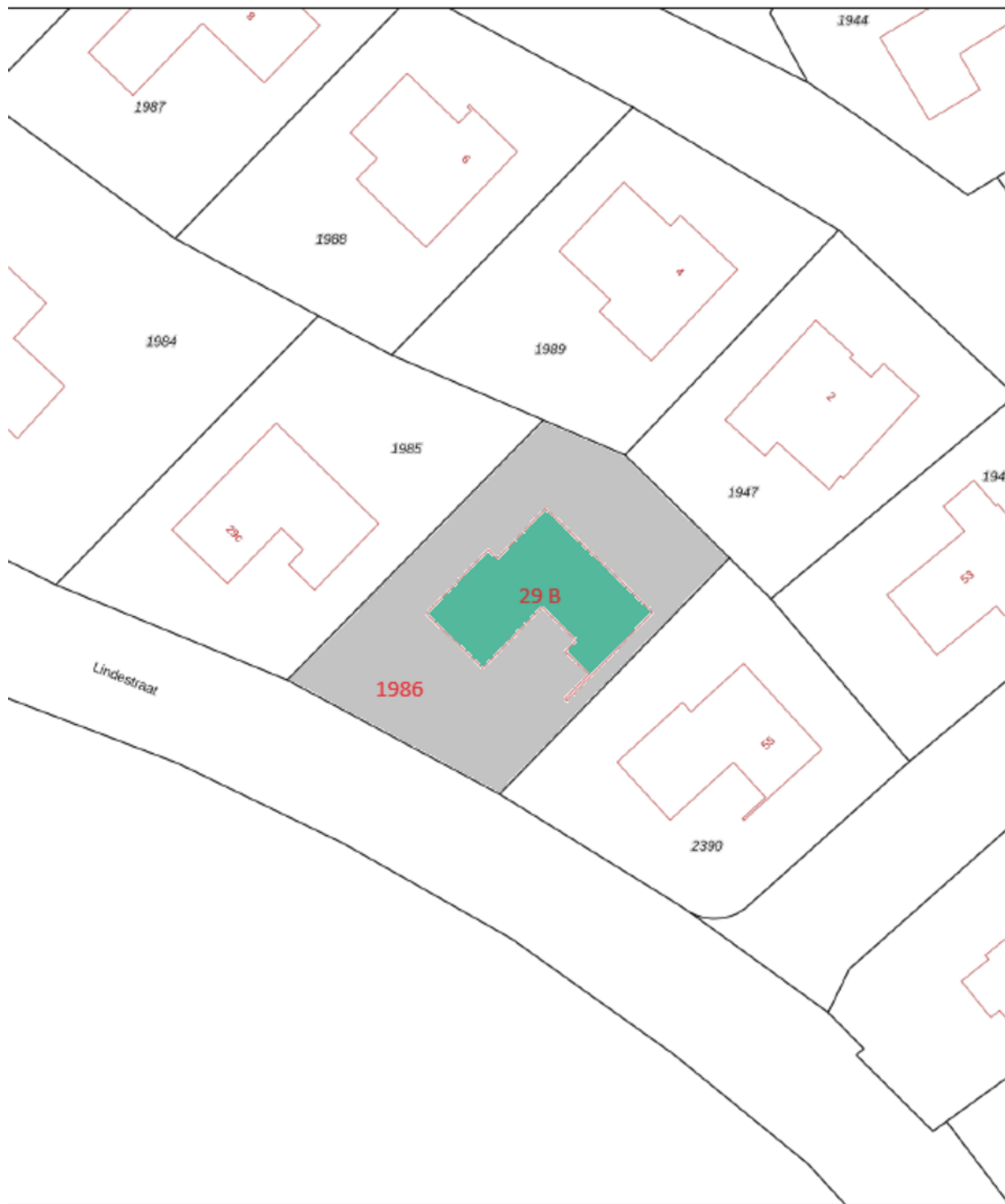








Kadastrale kaart



0 5 10 15 20 25m

12345 Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
25 Huisnummer
— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 18 oktober 2023
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500
Kadastrale gemeente Grathem
Sectie C
Perceel 1986

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.



Begane grond

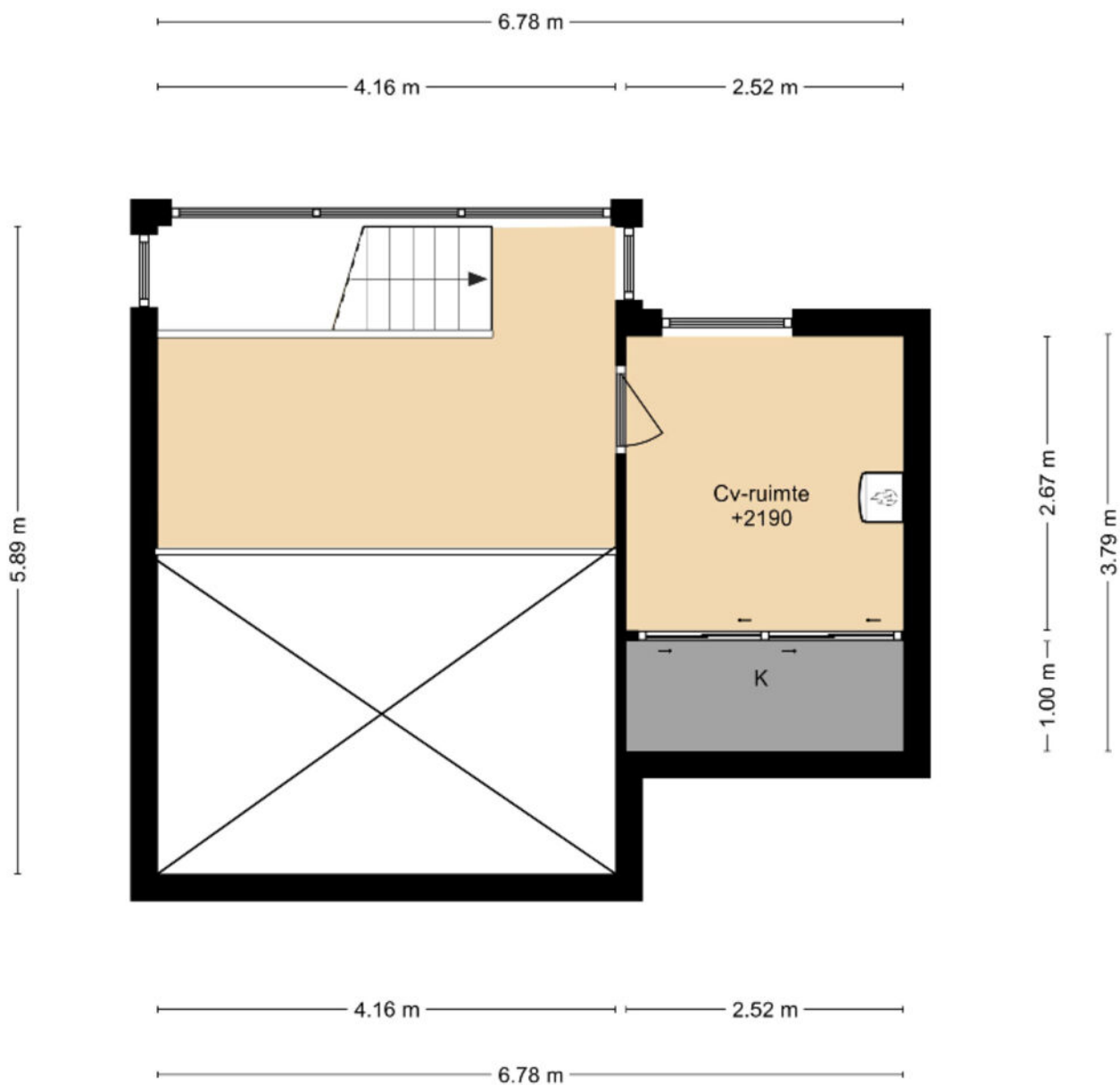
LINDESTRAAAT 29B BEGANE GROND



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

Eerste verdieping

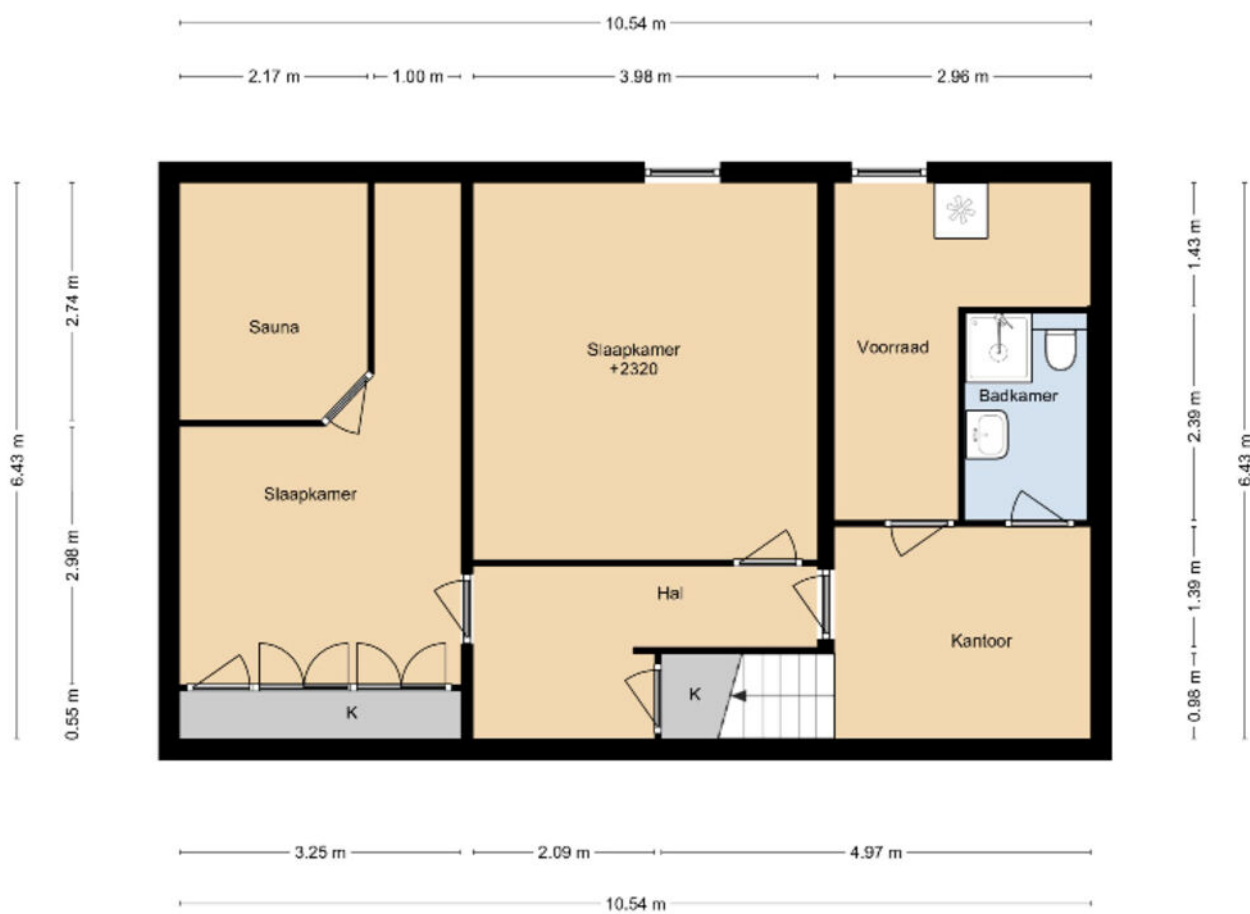
LINDESTRAAT 29B 1E VERDIEPING



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

Souterrain

LINDESTRAAT 29B SOUTERRAIN



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

Situatie

LINDESTRAAT 29B SITUATIE



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

BEKIJK DEZE
WONING ONLINE!

www.lindestraat29b.nl



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.

De gegevens (bedragen, jaartallen, beschrijvingen, etc.) zijn soms verkregen door mondelinge informatie, soms zijn ze vanuit het geheugen opgediept. Aan eventuele afwijkingen op de gegeven informatie en tekeningen kunnen geen rechten worden ontleend.

Onderzoeksplicht

Hoewel er gestreefd wordt naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet er van uitgegaan worden dat de verstrekte gegevens (brochure) echter indicatief zijn. De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn en kan zich nimmer beroepen op onbekendheid met feiten die hij zelf had kunnen of had behoren waar te nemen of die kenbaar waren via openbare registers of instanties. Het staat een koper vrij om deskundigen in te schakelen (denk aan bijvoorbeeld een aankoopmakelaar of bouwkundige).

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/verhuurder een spannende aangelegenheid.

Wij stellen het daarom, mede namens de verkoper, zeer op prijs als u uw bevindingen (zowel positief als negatief) binnen een week na bezichtiging aan ons kenbaar maakt.

Uitnodiging

Deze informatie wordt aan meerdere personen verstrekt en is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een bod. Het kopen of verkopen van een woning is voor beide partijen een serieuze aangelegenheid, waaraan belangrijke consequenties zijn verbonden.

Verkoper mag gelijktijdig van meerdere partijen biedingen ontvangen ook al bent u de eerste partij die de informatie heeft ontvangen/ bezichtigd of bent u de eerste partij die reageert. U bent pas in onderhandeling als u een tegenvoorstel krijgt van de verkoper. Met meerdere partijen gelijktijdig onderhandelen is toegestaan mits de makelaar u hiervan 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.

Procedure bij bieding

De verkoper is niet verplicht om zijn woning aan u te verkopen wanneer u de vraagprijs heeft geboden en hij mag ook besluiten de vraagprijs tussentijds 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 verkoop bij inschrijving. Bij een inschrijving krijgen alle bieders 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.

Overeenkomst

Koper kan aan een mondelinge overeenkomst geen rechten ontleen, verkoper behoudt zich tot dat er tussen partijen een schriftelijke overeenkomst tot stand is gekomen alle rechten voor. Verkoper is pas gehouden aan de overeenkomst nadat de koopovereenkomst door beide partijen is getekend. De verkopende NVM-makelaar legt die afspraken vast in de model koopovereenkomst.

Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels zoals deze voorkomen in de model koopovereenkomst die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM), de Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis. Eventueel door de koper te maken voorbehouden worden alleen opgenomen als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken. De koop komt pas definitief tot stand als beide partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend.

Waarborgsom/bankgarantie

Bij het sluiten van een koopovereenkomst verplicht de koper zich binnen 1 week na het verlopen van alle ontbindende voorwaarden van de koper zoals gesteld in de getekende koopovereenkomst tot het stellen van een bankgarantie/waarborgsom, welke 10% van de koopsom bedraagt.

Bedenktijd koper

De koper die een natuurlijk persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft bedenktijd om deze koopovereenkomst te ontbinden. De bedenktijd duurt drie dagen en begint om 0.00 uur van de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte koopakte (in kopie) aan de koper ter hand is gesteld. Indien de bedenktijd op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag eindigt, wordt deze verlengd tot en met de eerstvolgende dag die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is. De bedenktijd wordt, zo nodig, zoveel verlengd, dat daarin tenminste twee dagen voorkomen die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag zijn. Na deze bedenktijd is de koop definitief rond, tenzij er ontbindende voorwaarden van toepassing zijn.

Aankoopmakelaar

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

NVM

Van Cromvoirt Makelaars is lid van de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen (NVM).

Klaar voor de volgende stap?

WIJ ZETTEN HEM GRAAG SAMEN MET U!

Een huis aan- of verkopen doe je niet elke dag. Daar komt erg veel bij kijken. Persoonlijke situaties spelen daarbij vaak een rol. Het is dan ook zaak om een professionele makelaar naast je te hebben staan. Een expert die vakkundig is, je aanvoelt en waar je van meet af aan vertrouwen in kunt hebben. Van Cromvoirt Makelaars is zo'n professionele partner. Met meer dan 40 jaar ervaring in het realiseren van woonwensen weet u zeker dat u bij ons aan het juiste adres bent voor:

Persoonlijke verkoopbegeleiding

We behalen voor u de maximale verkoopprijs tegen de juiste voorwaarden. Onder meer door:

- De juiste waardebeoordeling
- Een perfecte woningpresentatie
- Inzet van een breed netwerk en social media
- Professionele begeleiding van bezichtigingen
- Vakkundige prijsonderhandelingen
- En tot slot: de volledige juridische afwikkeling

Taxaties binnen een week

Gevalideerde taxaties voor financiering, waardering bij verkoop, scheiding en deling of anders kunnen wij tegen een voordelig tarief binnen een week voor u uitvoeren.

Weten wat uw huis waard is?

Binnen een week heeft u een actuele waardebeoordeling van uw woning, zodat u weet welke financiële mogelijkheden u heeft voor de volgende stap.

Op zoek naar uw droomhuis?

Doordat we weten wat er speelt in Midden-Limburg worden we steeds vaker ingezet als aankoopmakelaar. Zo maakt u meer kans op uw droomhuis in de krappe huizenmarkt. Nog voordat het op Funda staat kunnen wij u vaak al informeren over potentiële woningen en zorgen wij ervoor dat u onder de juiste condities de woning kunt kopen.

Zakelijke vragen over uw onroerend goed?

Ook dan bent u bij ons aan het juiste adres. Sinds jaar en dag zijn we adviseur en intermediair voor kopers en verkopers, huurders en verhuurders, beleggers en projectontwikkelaars. We kennen de kneepjes van het vak en hebben een exclusief netwerk van relaties opgebouwd.

Benieuwd?

Bel vrijblijvend voor een afspraak (0475) 33 35 33.

Van Cromvoirt Makelaars... **gewoongod**





Van Cromvoirt Makelaars
Minderbroederssingel 669
6041 KH Roermond

(0475) 33 35 33
info@vancromvoirt.nl
www.vancromvoirt.nl


VAN CROMVOIRT
MAKELAARS