



POSTERHOLT
Margrietlaan 24

Vraagprijs
€ 299.000,- K.K.



Absoluut Makelaardij

046-204 14 18

046-2041418 | info@absluutmakelaardij.nl
absluutmakelaardij.nl

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:
1963

Soort:
EENGEZINSWONING

kamers:
4

Inhoud:
 362.32m^3

Woonoppervlakte:
 92.20m^2

Perceeloppervlakte:
 324m^2

Overige inpandige ruimte:
10,10

Gebouwgebonden buitenruimte:
0

Externe bergruimte:
 57.10m^2

Energie label
E

Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 299.000,- k.k.
Verwarming	€ 250,-
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, hoekwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1963
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dakisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	324 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	92,2 m ²
Inhoud	362 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	10,1 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	57,1 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	4
Aantal kamers	4 (waarvan 3 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	Aan rustige weg In woonwijk
---------	--------------------------------

Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Heeft een achterom	Ja
Staat	Goed onderhouden

Kenmerken & specificaties

Energieverbruik

Energielabel	E
--------------	---

CV ketel

Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	5
Aantal overdekte parkeerplaatsen	4
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Parkeergelegenheid	Vrijstaande stenen garage
Heeft airco	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Heeft rolluiken	Ja
Heeft een stoomcabine	Ja



Omschrijving

Een hoekwoning die ruimte, comfort en buitenleven verrassend soepel samenbrengt

Achter de gevel van deze gemoderniseerde hoekwoning schuilt een huis dat direct prettig aanvoelt. Met een woonoppervlakte van 92 m², een royaal perceel van 298 m² en meerdere extra's die het dagelijks wonen nét wat comfortabeler maken, is dit een woning waar alles logisch op z'n plek valt. Binnen tref je een lichte leefruimte met een fijne indeling, drie slaapkamers verdeeld over twee verdiepingen en een badkamer met daglicht. De aanwezigheid van airconditioning zorgt voor een aangenaam binnenklimaat, terwijl zonnepanelen bijdragen aan lagere energielasten. Buiten is de ruimte minstens zo aantrekkelijk: een brede oprit, carport, een vrijstaande garage en een diepe, onderhoudsvriendelijke tuin met overkapping maken het plaatje compleet. Dit is geen huis dat indruk wil maken met grote woorden, maar met kloppende keuzes. Praktisch, verzorgd en klaar voor nieuwe bewoners die op zoek zijn naar rust, ruimte en gemak, zonder in te leveren op sfeer.

De buurt

Posterholt is een dorp waar je het dagelijkse leven nog overzichtelijk en ontspannen ervaart. In de directe omgeving vind je winkels voor de dagelijkse boodschappen, basisscholen en sportverenigingen, allemaal op korte afstand. De ligging is gunstig ten opzichte van Roermond en de uitvalswegen richting de A73, waardoor je snel onderweg bent richting omliggende steden. Tegelijkertijd woon je hier dicht bij natuurgebieden en landelijke wandelroutes, ideaal voor wie graag naar buiten gaat. De Margrietlaan zelf is een rustige straat met voornamelijk bestemmingsverkeer, wat bijdraagt aan een prettige woonomgeving. Een fijne plek voor wie comfortabel wil wonen in een dorpse setting, met alles wat je nodig hebt binnen handbereik.

Begane grond

Je komt binnen via de entree met toegang tot het toilet en de trap naar boven. Vanuit hier loop je door naar de woonkamer, waar grote raampartijen zorgen voor veel daglicht en een open, rustige sfeer. De ruimte laat zich moeiteloos indelen met een comfortabele zithoek en een eetgedeelte dat in verbinding staat met de keuken. Deze keuken is praktisch opgezet en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een breed gasfornuis, afzuigkap, combimagnetron, vaatwasser en koel-/vriescombinatie. Aansluitend bevindt zich een grote bijkeuken die extra bergruimte biedt en toegang geeft tot de tuin. De begane grond voelt overzichtelijk en logisch aan, met een fijne doorloop en een prettige balans tussen wonen en koken. Via de afgesloten trapafgang in de woonkamer bereik je de kelderruimte, waar de witgoedaansluitingen zijn gesitueerd.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, allen netjes afgewerkt en voorzien van daglicht. De badkamer is compleet betegeld; uitgevoerd met een regendouche en wastafelmeubel en een raam voor natuurlijke ventilatie en licht. Aan de overloop grenst tevens een praktische bergkast. De afwerking is verzorgd en functioneel, waardoor deze verdieping prettig en comfortabel aanvoelt voor dagelijks gebruik.

Tweede verdieping

Middels een vlizotrap is de bergzolder toegankelijk.

Buitenruimte

De buitenruimte is zonder twijfel een van de sterke punten van deze woning. Het perceel van 298 m² biedt volop ruimte, met een brede oprit, een carport en een vrijstaande garage die geschikt is voor opslag, hobby of het stallen van een auto. De tuin is grotendeels verhard en daardoor onderhoudsvriendelijk, terwijl de carport tevens een fijne plek vormt om beschut buiten te zitten, ongeacht het seizoen. De erfafscheiding zorgt voor privacy, waardoor je hier ongestoord kunt genieten. Dit is een buitenruimte die niet vraagt om veel werk, maar wel veel gebruiksplezier oplevert.

Bijzonderheden

- Hoekwoning
- Gemoderniseerde afwerking
- Woonoppervlakte: 92 m²
- Perceeloppervlakte: 298 m²
- Airconditioning aanwezig
- Zonnepanelen voor lagere energielasten
- Vrijstaande garage
- Carport
- Diepe, onderhoudsvriendelijke tuin
- Praktische bijkeuken
- Kelderruimte aanwezig

Afsluiting

Margrietlaan 24 is een woning die klopt in gebruik, uitstraling en comfort. Hier woon je rustig, met verrassend veel buitenruimte en praktische extra's die het dagelijks leven aangenamer maken. Plan een bezichtiging en ervaar zelf hoe prettig deze hoekwoning aanvoelt.









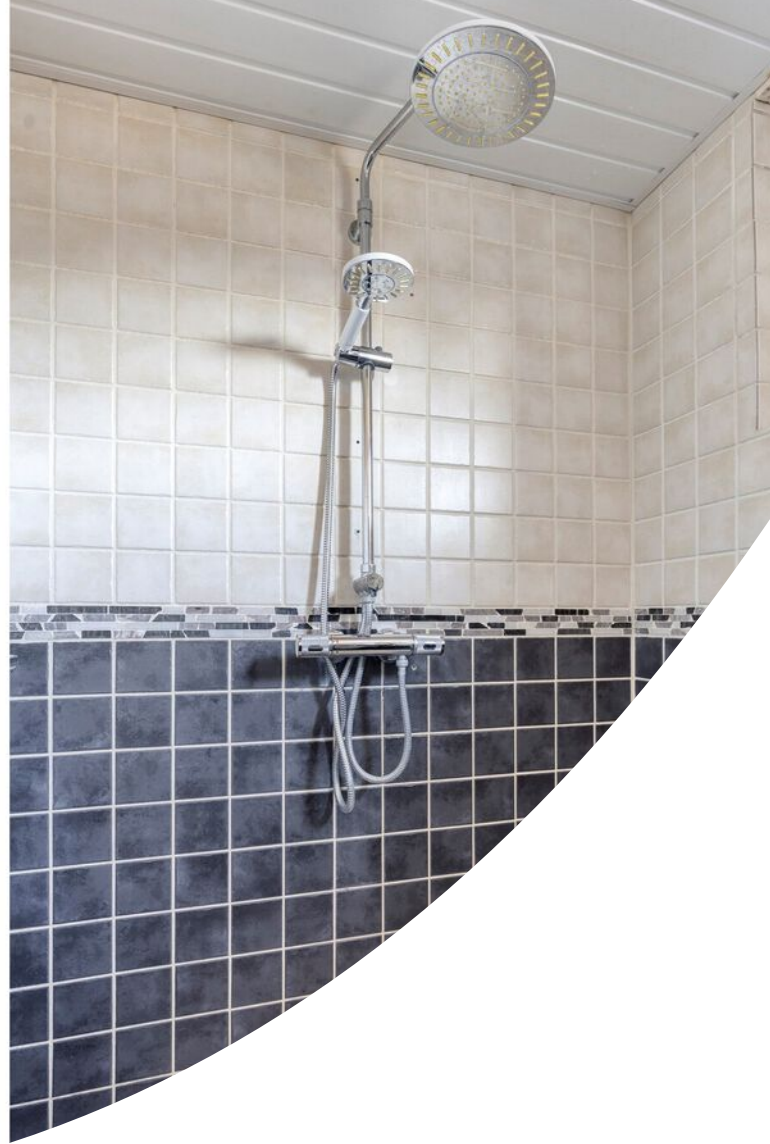
























Plattegrond



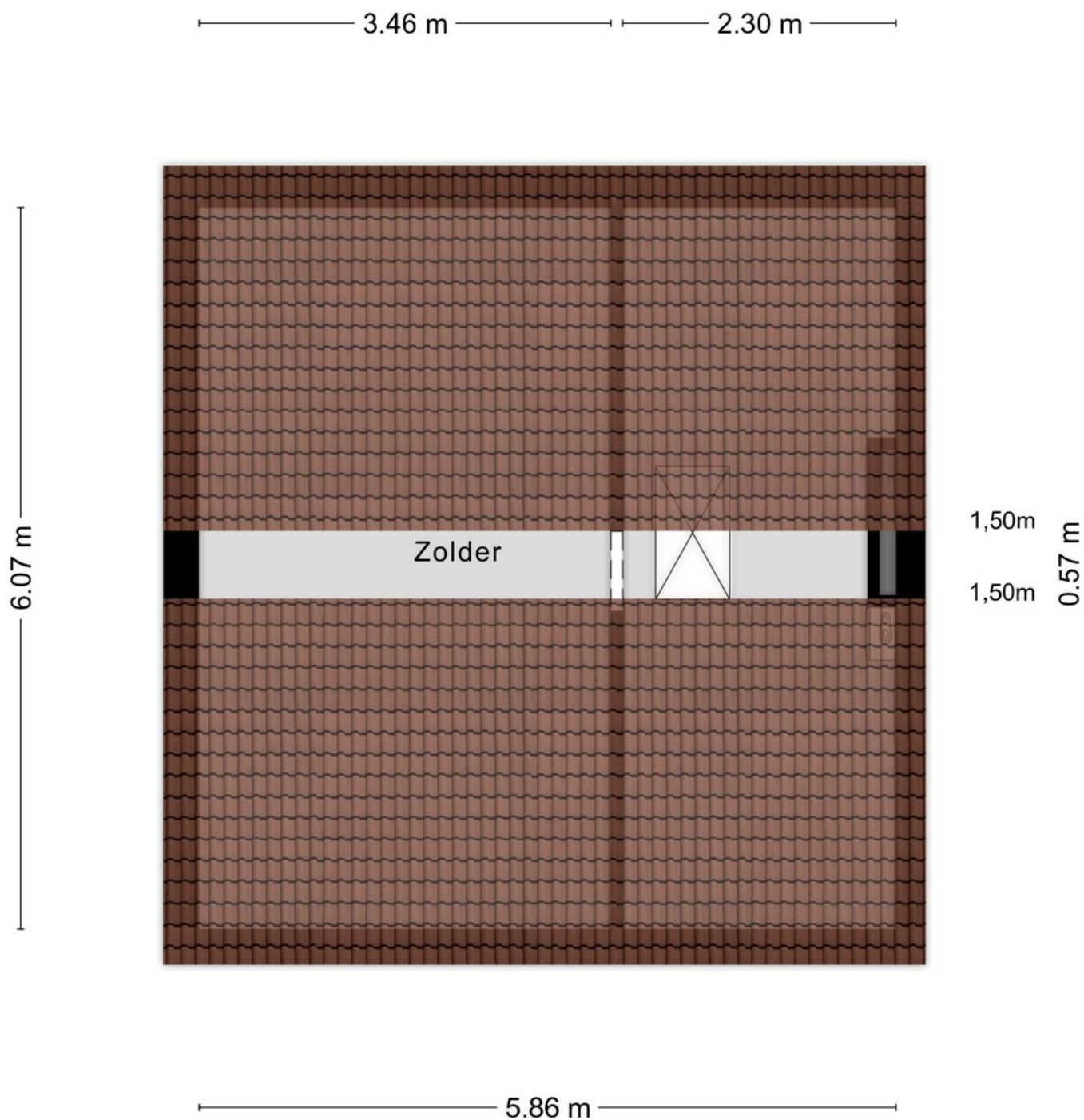
Plattegrond



Plattegrond

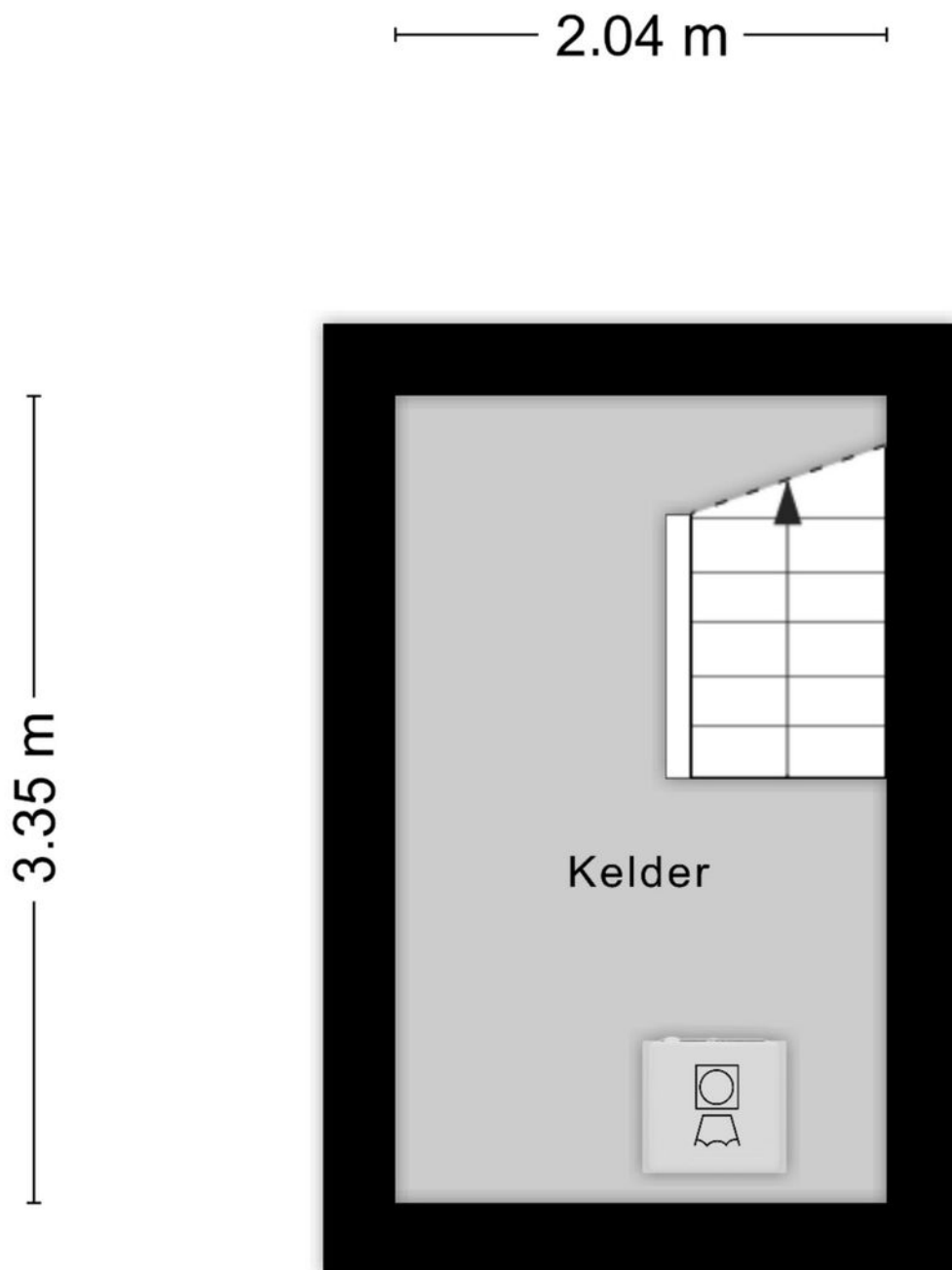


Plattegrond

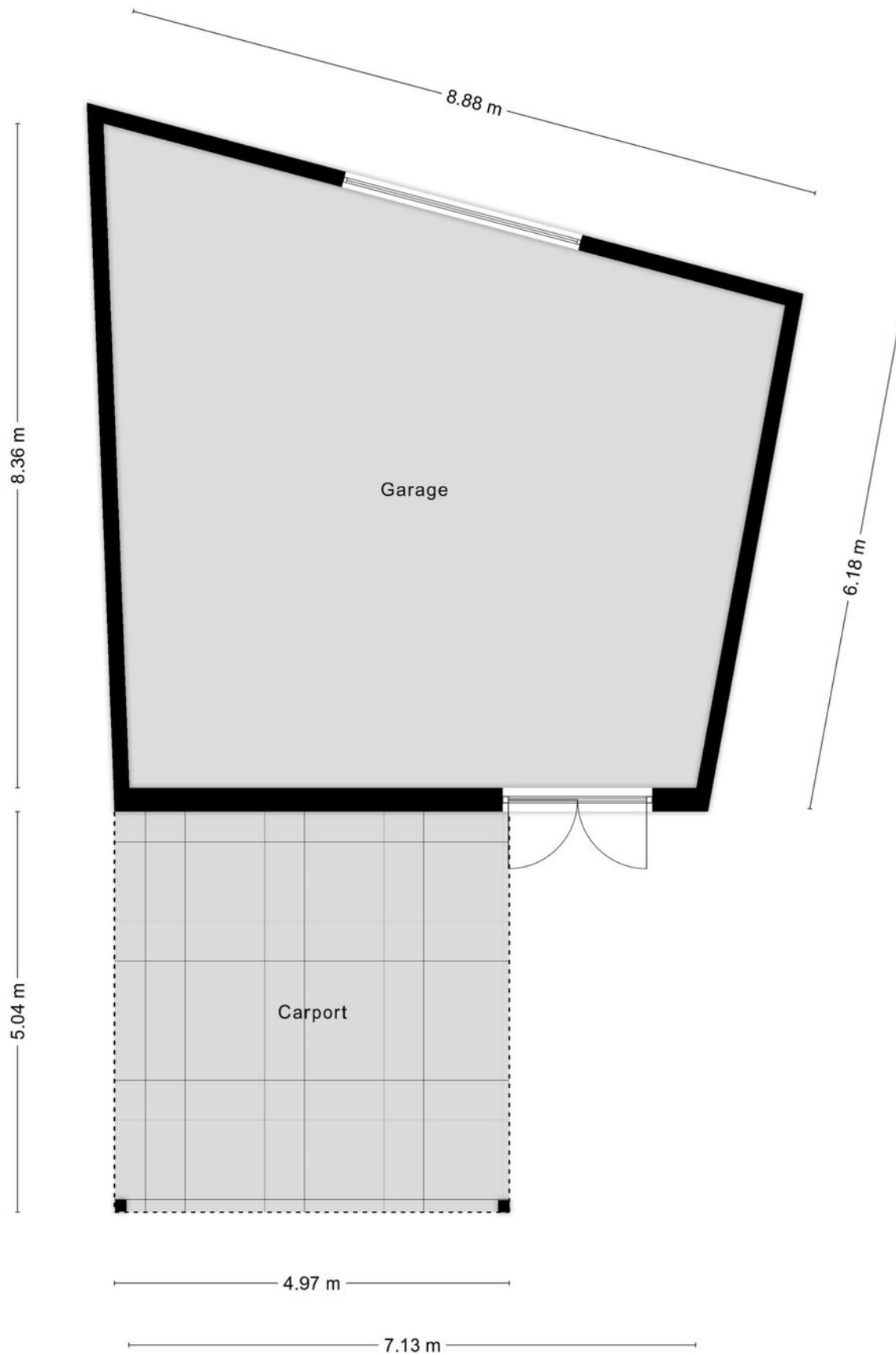


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

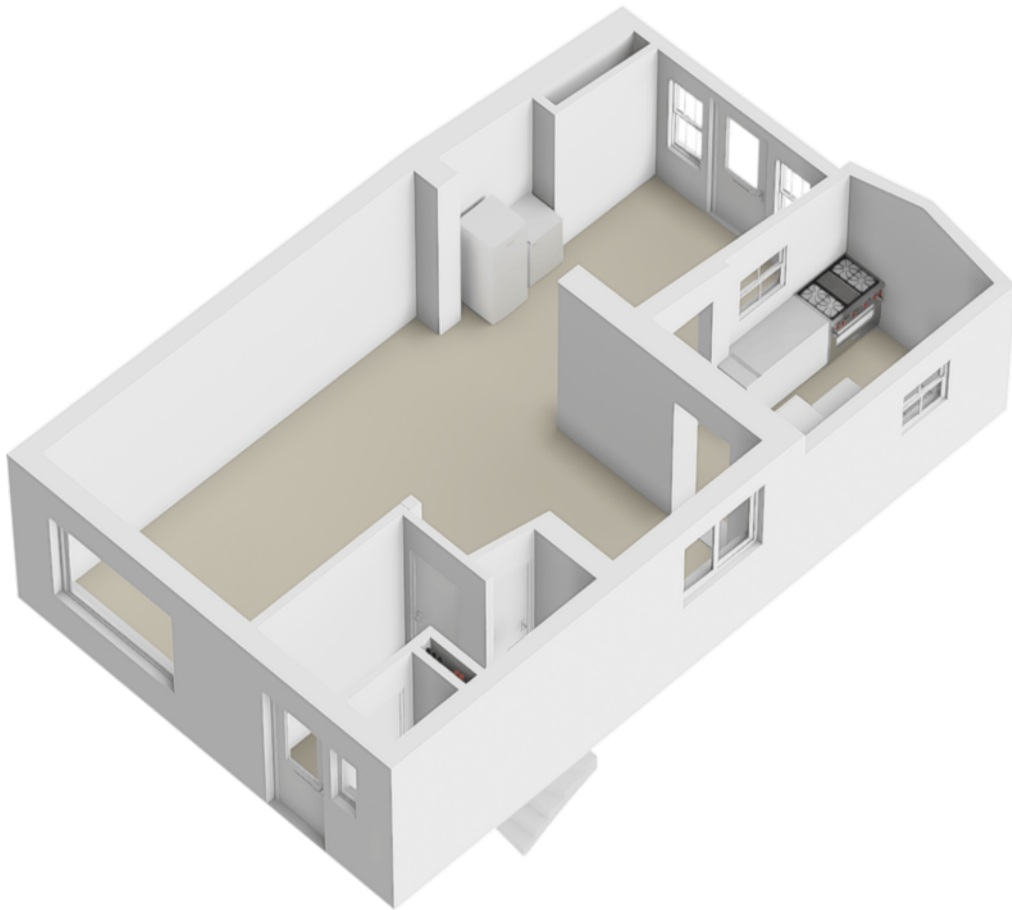
Plattegrond



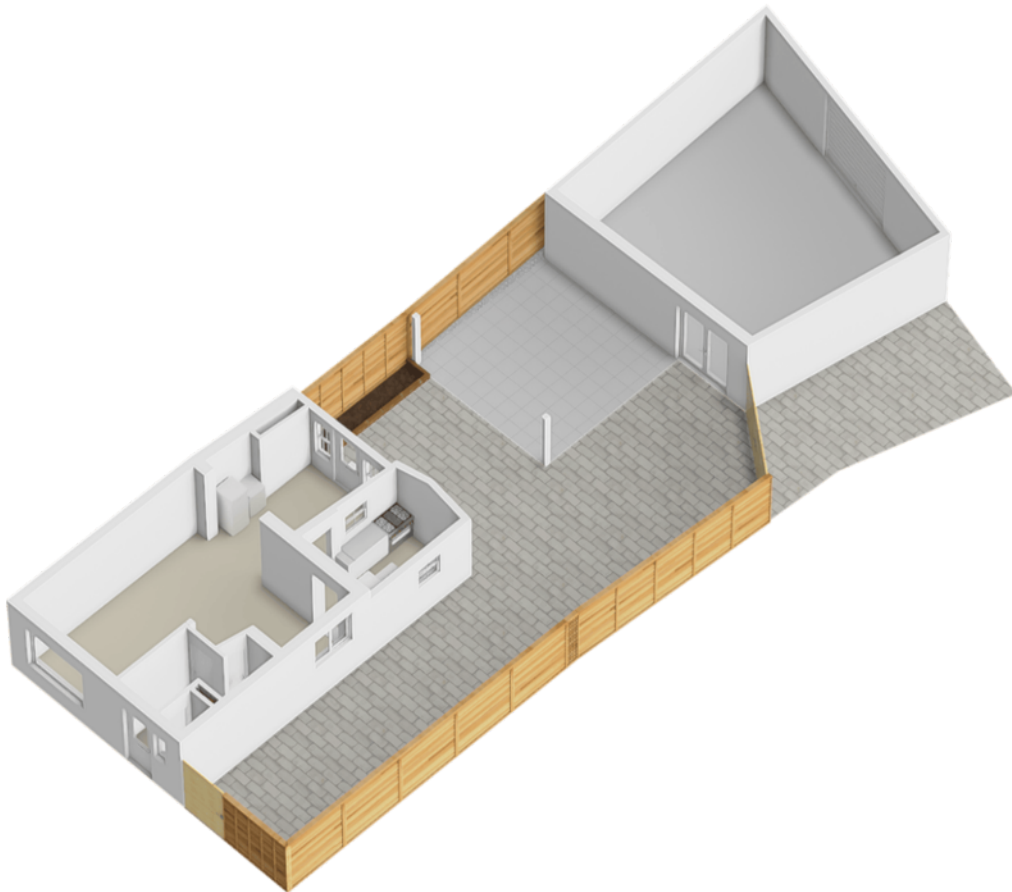
Plattegrond



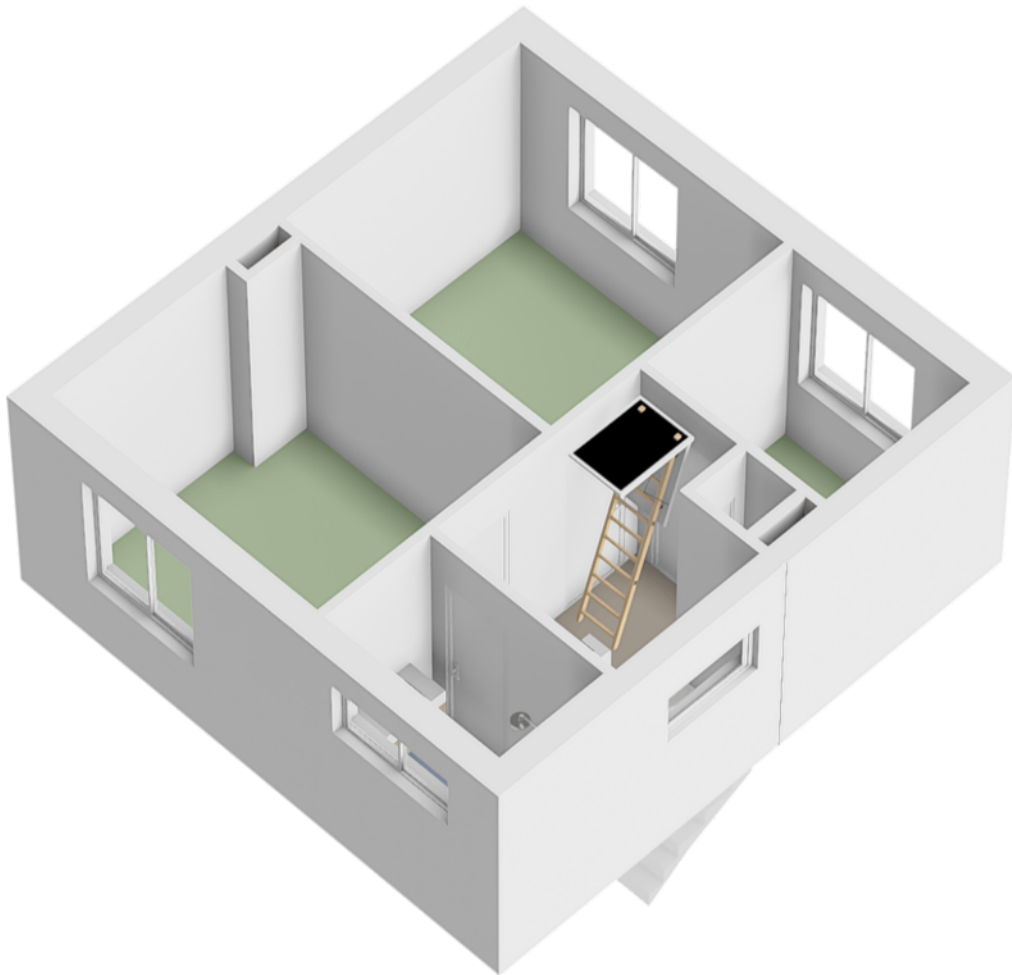
Plattegrond



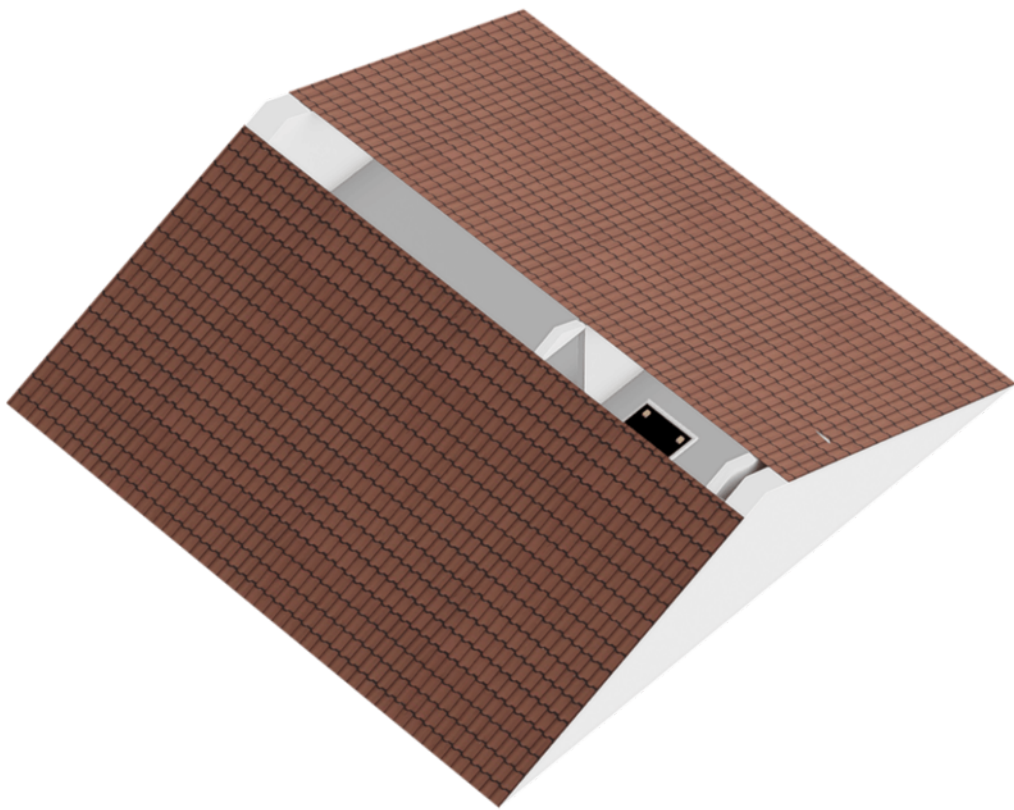
Plattegrond



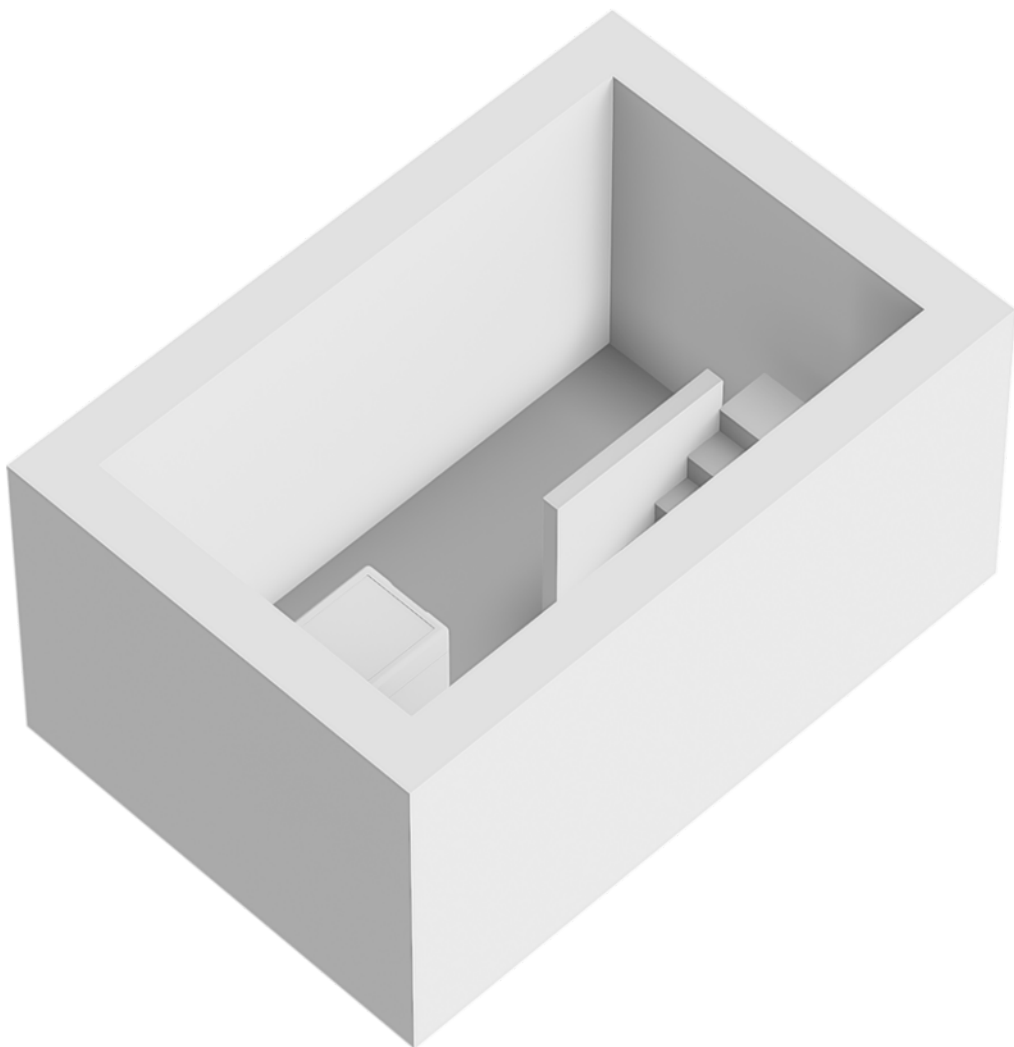
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Kadastrale kaart

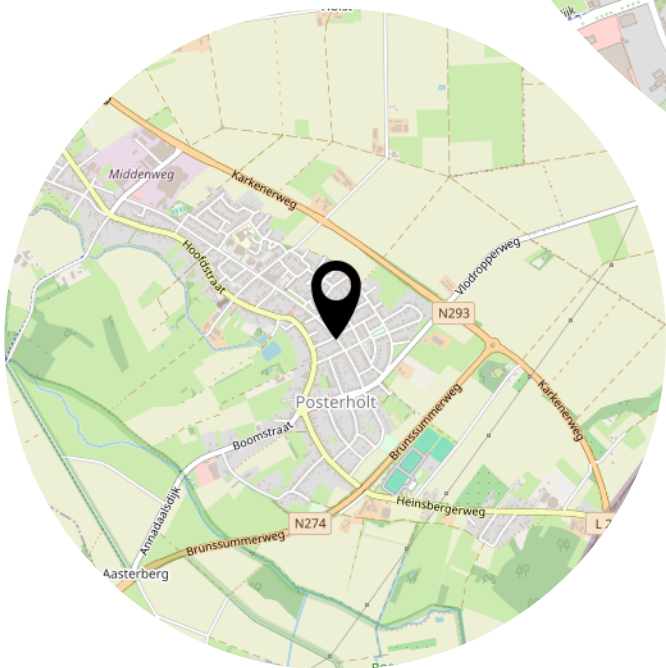
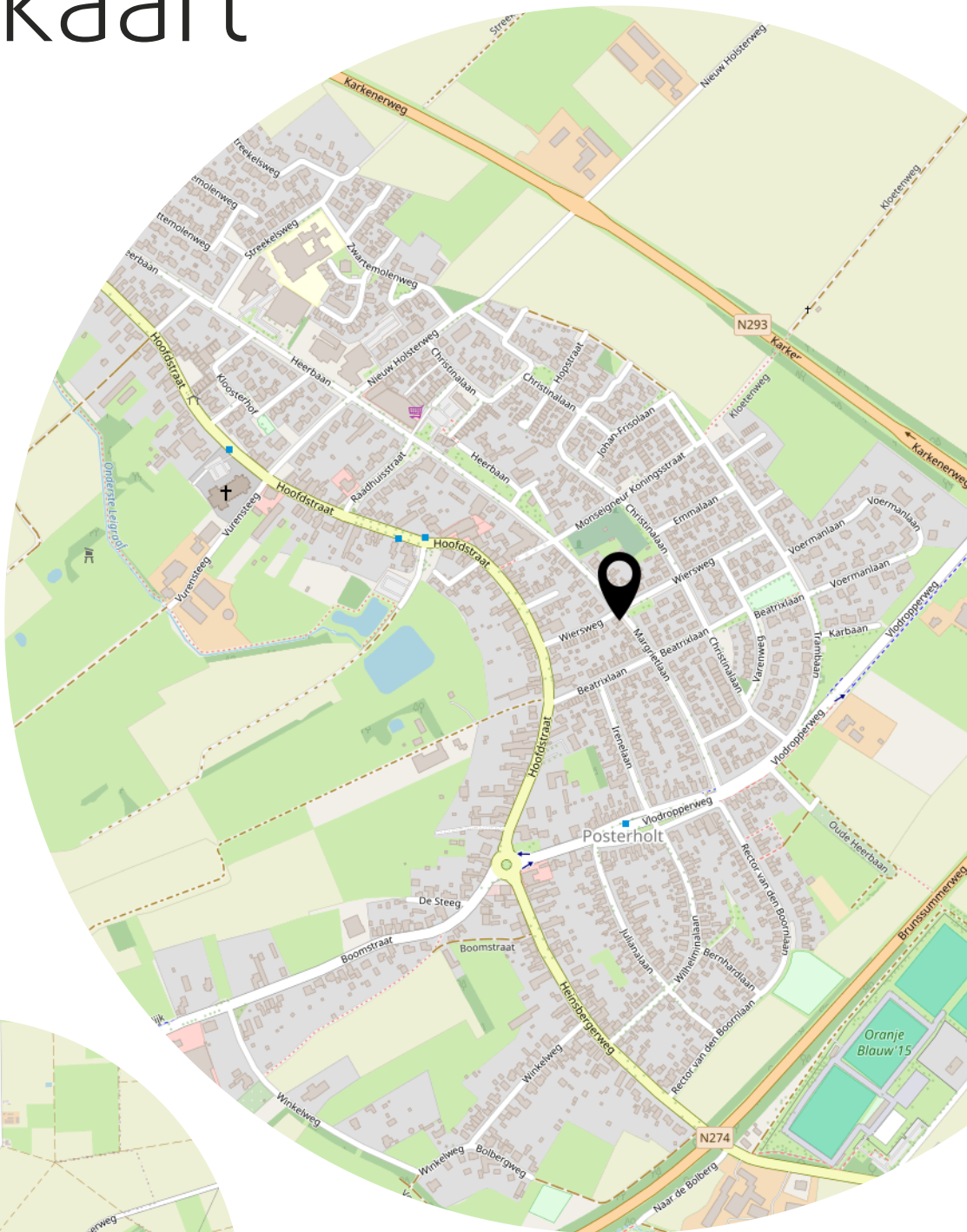
Kadastrale kaart

Uw referentie: absoluut



12345 25 — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Sectie Perceel Posterholt D 3663	kadaster 
---	--	---

Locatie op de kaart



Bekijk deze woning online!

webpace.yisual.com/margrietlaan24



Margrietlaan 24, Posterholt



Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!



Heeft u interesse?



Absoluut Makelaardij

046-204 14 18

Parklaan 15
6131 KE Sittard

046-2041418
info@absoluutmakelaardij.nl
absoluutmakelaardij.nl