

Eigentijds wonen



POSTERHOLT | Burgemeester Geradtsstraat 10 Vraagprijs € 520.000 K.K.



0475485006 | info@biermansmakelaardij.nl
biermansmakelaardij.nl

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1961
Soort:	Vrijstaand woonhuis
Inhoud:	637m ³
Woonoppervlakte:	141m ²
Externe bergruimte:	32 m ²
Perceeloppervlakte:	680m ²
Verwarming:	c.v.-ketel, airconditioning, houtkachel
Isolatie:	dakisolatie en vloerisolatie gedeeltelijk, muurisolatie,, HR++ glas
Energielabel:	B

Omschrijving

Ben je op zoek naar een instapklaar vrijstaand woonhuis met een moderne afwerking, een ruim perceel en een fijne ligging, kom dan kijken op de Burgemeester Geradtsstraat 10!

Deze vrijstaande woning met aanbouw, grote garage en fraaie tuin is gelegen op een perceel van maar liefst 680 m² en door de ligging heb je niet alleen een grote tuin, maar ook veel privacy. De woning ligt nabij de dagelijkse voorzieningen in het dorp en nabij het buitengebied.

Met een woonoppervlakte van 141 m² biedt deze woning voldoende ruimte voor het hele gezin. De woonkamer, de eetkamer en de ruime keuken, allen met mooi tuincontact, de 3 grote slaapkamers en de badkamer op de verdieping bieden genoeg plek voor iedereen. De kelder en de zolder geven voldoende bergruimte.

De sfeervol aangelegde tuin is gelegen rondom de woning en hier kun je volop genieten van het buitenleven en heerlijk ontspannen in de zon. Dankzij de grote garage met praktische vliering en de brede oprit is er genoeg parkeerplek en bergruimte.

Deze woning heeft meer te bieden dan van buitenaf zichtbaar is. Bedenk je niet en kom vrijblijvend kijken!

Indeling:

Kelder:

Praktische provisiekelder (ca. 13 m²) met voldoende stahoogte.

Begane grond:

De overdekte entree geeft toegang tot de voordeur en de hal. Vanuit de hal met tegelvloer, meterkast en trap naar de 1e verdieping is de woonkamer, het toilet en de kelder bereikbaar. De toiletruimte is voorzien van een wandcloset met fonteintje.

De woonkamer is voorzien van een parketvloer, heeft veel lichtinval mede door de openslaande deuren naar de tuin en is voorzien van een airco en een houtkachel. De eetkamer biedt genoeg plek om heerlijk te kunnen tafelen met het gezin of met vrienden en familie. De eetkamer is eveneens voorzien van een parketvloer en heeft een mooi tuincontact.

De ruime keuken (ca. 18 m²) beschikt eveneens over veel lichtinval door het grote raam met zicht op de tuin en de openslaande deuren naar de tuin aan de andere zijde. De keuken is voorzien van een tegelvloer met vloerverwarming en beschikt over een moderne keukenopstelling met apparatuur (5-pits gaskookplaat, afzuigkap, oven, koelkast, vaatwasser) en voldoende werk- en kastruimte. De praktische bijkeuken (ca. 10 m²) is eveneens voorzien van een tegelvloer met vloerverwarming en hier bevinden zich de witgoedansluitingen, een wasbak en een deur naar de tuin. De vliering boven de keuken en de bijkeuken zorgt voor extra bergruimte.

1e verdieping:

Op de eerste verdieping bevinden zich de overloop, 3 slaapkamers en de badkamer. De overloop en slaapkamers zijn afgewerkt met een doorlopende parketvloer. De slaapkamers zijn respectievelijk circa 16, 11 en 11 m² groot en de grote slaapkamer is voorzien van een airco. De badkamer (ca. 7 m²) beschikt over een inloopdouche, wandcloset en een wastafel met een meubel.

2e verdieping:

Middels een vlioztrap is de zolder bereikbaar. Hier bevindt zich de c.v.-opstelling.

Perceel:

De brede oprit biedt genoeg parkeergelegenheid op eigen terrein en geeft toegang tot de garage en de tuin. De garage (ca. 27 m²) is gebouwd in 2020, geïsoleerd en voorzien van een elektrisch bedienbare poort, een loopdeur en een praktische vloering.

De fraai aangelegde tuin is gelegen rondom de woning. Door de ligging heeft de tuin genoeg zon- en schaduwplekken en biedt veel privacy. De tuin is geheel omheind en voorzien van terrassen, bestrating, gazon en een diversiteit aan bomen en beplanting. Naast de garage is nog een berging gerealiseerd. De tuin is achterom bereikbaar middels de oprit en middels een poort naast de woning.

Algemeen:

Deze instapklare vrijstaande woning verkeert in een uitstekende staat van onderhoud en is gelegen in een fijne woonomgeving nabij de voorzieningen.

De woning is oorspronkelijk gebouwd in 1961 en is vanaf 2017 aan- en verbouwd en gemoderniseerd. De woning is voorzien van spouwmuurisolatie, gedeeltelijk voorzien van dakisolatie en vloerisolatie, hardhouten kozijnen met HR++ beglazing, een HR combiketel, 2 airco's, 12 zonnepanelen en heeft energielabel B.

Het woonoppervlak bedraagt ca. 141 m², de overige inpandige ruimte ca. 30 m², externe berging ca. 32 m², de inhoud ca. 637 m³ en het perceeloppervlak bedraagt 680 m².

Omgeving:

Posterholt maakt met haar buurtschappen de Borg, de Holst en de Varst deel uit van de gemeente Roerdalen en heeft circa 4000 inwoners. Het dorp is gelegen in een landelijke en groene woonomgeving. Posterholt beschikt over meer dan voldoende voorzieningen zoals een basisschool met kinderopvang, een supermarkt, een bakker, een drogist en diverse andere winkels, een huisartsenpraktijk, een tandartspraktijk, apotheek, diverse horecagelegenheden en tal van sport- en recreatievoorzieningen en verenigingen. Posterholt heeft goede aansluitingen op de diverse provinciale wegen richting Noord- en Zuid-Limburg alsook naar Duitsland. Tenslotte ben je in circa 10 autominuten in Roermond, met haar meer dan complete voorzieningenniveau.















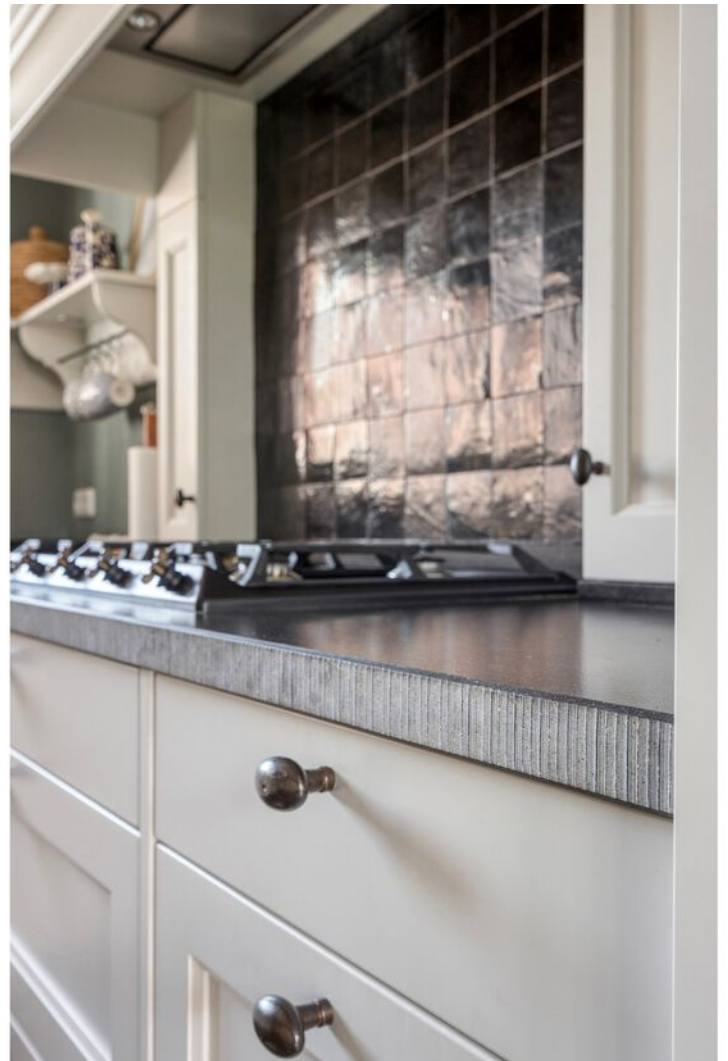




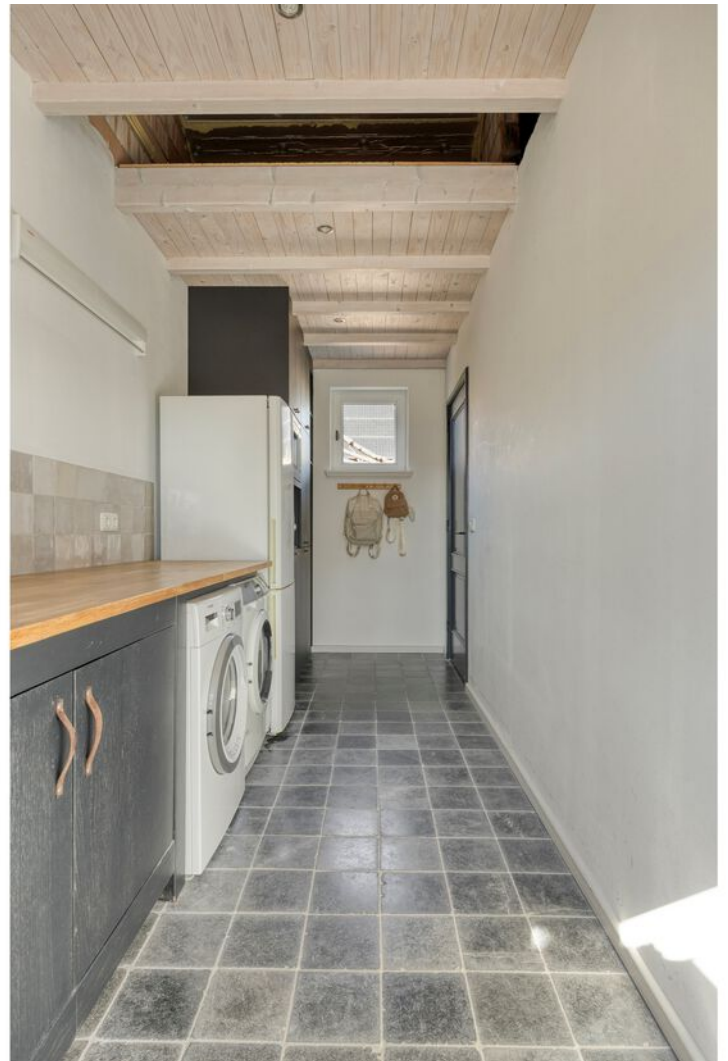










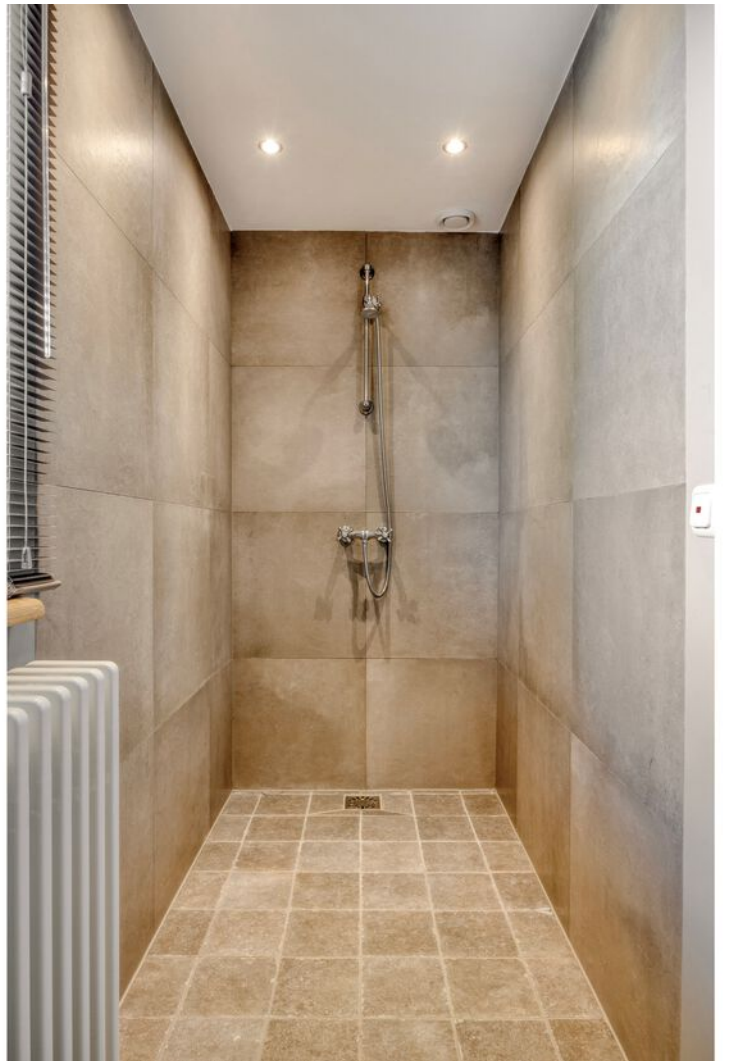


























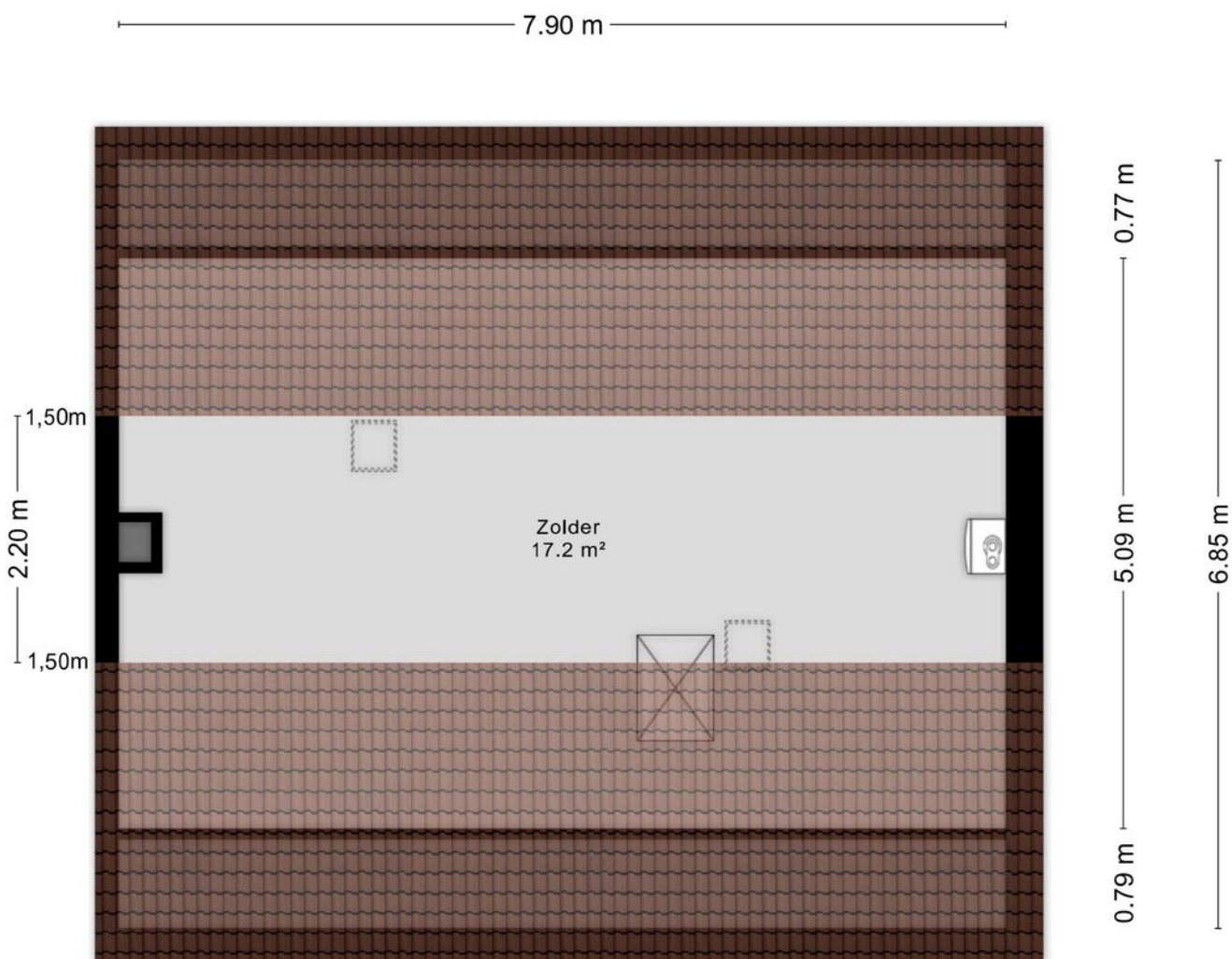
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond

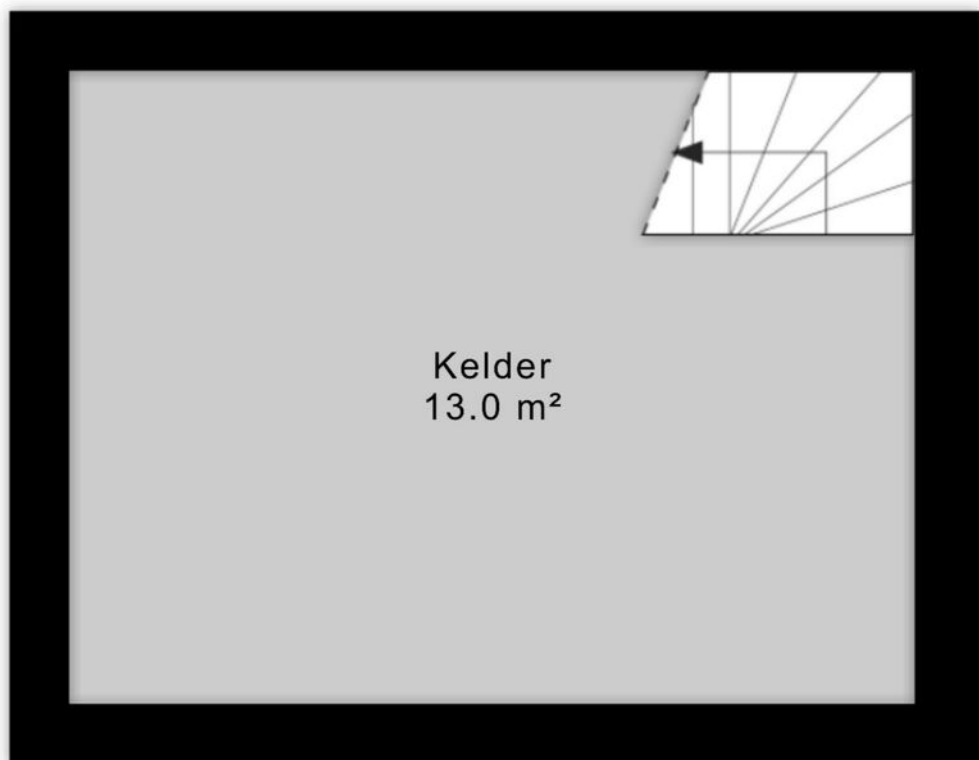


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond

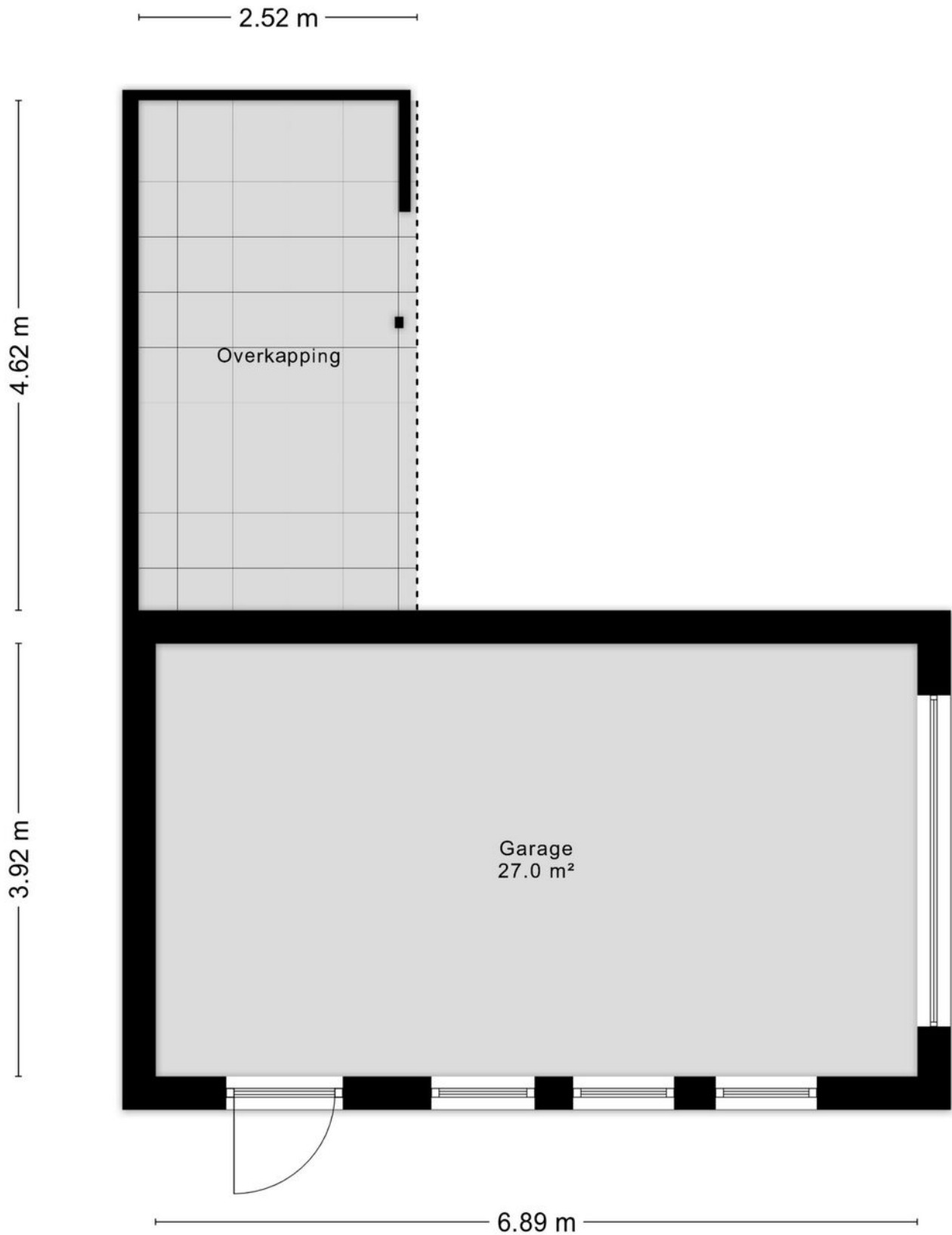
4.17 m

3.12 m



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

Plattegrond



Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: burg geradtsstraat10



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Posterholt	
	Huisnummer	Sectie D	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 2089	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 24 april 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 520.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1961
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas Muurisolatie Spouwmuren Vloerisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	680 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	141 m ²
Inhoud	637 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	30 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	32 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	4
Aantal kamers	5 (waarvan 3 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Tuin

Type	Achtertuint
Oriëntering	Zuiden
Heeft een achterom	Ja
Staat	Goed onderhouden
Tuin 2 - Type	Achtertuint
Tuin 2 - Oriëntering	Noorden
Tuin 2 - Heeft een achterom	Ja

Kenmerken & specificaties

Tuin 2 - Staat

Goed onderhouden

Energieverbruik

Energie label

B

CV ketel

CV ketel

Vaillant

Warmtebron

Gas

Bouwjaar

2025

Combiketel

Ja

Eigendom

Eigendom

Uitrusting

Warm water

CV-ketel

Verwarmingssysteem

Airconditioning
Centrale verwarming
Houtkachel
Vloerverwarming (gedeeltelijk)

Parkeergelegenheid

Vrijstaande stenen garage

Heeft airco

Ja

Heeft een rookkanaal

Ja

Tuin aanwezig

Ja

Heeft een garage

Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom

Eigen grond

Heb je interesse?

Neem gerust contact op; wij vertellen je graag alles over de Burgemeester Geradtsstraat 10 in Posterholt. Hier voelt iedere dag al snel als thuiskomen!

We helpen je graag verder.

We zijn al 45 jaar actief op de Midden-Limburgse woningmarkt en werken met een klein team, wat resulteert in korte lijnen en een vertrouwde persoonlijke relatie. Met Vlodrop als standplaats bedienen we de regio Midden-Limburg. Wil je een huis kopen of verkopen en ben je op zoek naar de juiste makelaar? Je (beoogde) woning is bij ons in goede handen. Wij ontzorgen je volledig en gaan altijd voor het beste resultaat.



Angsterweg 1
6063 AT Vlodrop

0475485006 | info@biermansmakelaardij.nl
biermansmakelaardij.nl