

# TE KOOP



## Hoofdstraat 100, Posterholt

Vraagprijs € 230.000 K.K.

Biermans Makelaardij BV  
Angsterweg 1  
6063 AT Vlodrop

0475485006  
biermansmakelaardij.nl  
info@biermansmakelaardij.nl





## > Kenmerken

Woonoppervlakte  
**126m<sup>2</sup>**

Perceeloppervlakte  
**485m<sup>2</sup>**

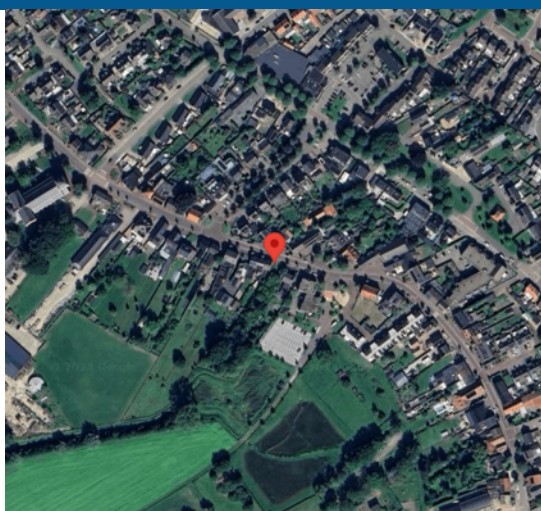
Inhoud  
**579m<sup>3</sup>**

Energie label  
**F**

## > Omschrijving

Karakteristiek halfrijstaand woonhuis met kelder, aanbouw, berging en tuin, gelegen op een mooi perceel van 485 m<sup>2</sup> in de kern van het dorp op loopafstand van de dagelijkse voorzieningen.

Deze verrassend ruime woning heeft een woonoppervlak van 126 m<sup>2</sup> en is o.a. voorzien van een doorzon woonkamer, aparte keuken, 3 slaapkamers, een vaste trap naar de zolder en een ruim 50 meter diepe achtertuin op het Zuiden.





#### Souterrain:

Praktische provisiekelder (ca. 21 m<sup>2</sup>) met c.v.-opstelling;

#### Begane grond:

entree, ruime hal met meterkast en fraaie bordestrap naar de eerste verdieping, doorzon woonkamer (ca. 31 m<sup>2</sup>) met eiken plankenvloer en pellet kachel, keuken (ca. 12 m<sup>2</sup>) met laminaatvloer, gesplitste keukenopstelling met apparatuur (keramische kookplaat, afzuigkap, elektrische oven, vaatwasser, koelkast) en speels doorgeef luik naar de woonkamer, bijkeuken met tegelvloer, witgoedaansluitingen en buitendeur, badkamer waarin douche, wandcloset en vaste wastafel;

#### 1e verdieping:

ruime overloop, 3 fijne slaapkamers (ca. 15, 11 en 8 m<sup>2</sup>);

#### 2e verdieping:

vaste trap naar de zolder (ca. 16 m<sup>2</sup>). De zolder is voorzien van twee dakramen en is ruim genoeg om hier een extra slaapkamer, speel- of hobbykamer te realiseren.

#### Tuin:

Aansluitend aan de woning ligt een stenen berging van 16 m<sup>2</sup>. De ruim 50 meter diepe achtertuin is gelegen op het zuiden en biedt veel privacy. De tuin is geheel omheind en voorzien van een terras, gazon, beplanting, hagen en een moestuin. De woning heeft geen achterom.

#### Algemeen:

Deze karakteristieke halfvrijstaande woning is oorspronkelijk gebouwd in 1928 en is in de loop der jaren gemoderniseerd. De woning is gedeeltelijk voorzien van muurisolatie, de vloer van zolder is geïsoleerd, kunststof kozijnen met dubbele beglazing, een HR combiketel en 6 zonnepanelen.

Het woonoppervlak bedraagt ca. 126 m<sup>2</sup>, de overige inpandige ruimte ca. 37 m<sup>2</sup>, de inhoud bedraagt ca. 579 m<sup>3</sup> en het perceeloppervlak 485 m<sup>2</sup>.

#### Omgeving:

Posterholt maakt deel uit van de gemeente Roerdalen en heeft circa 4000 inwoners. Het dorp is gelegen in een landelijke en groene woonomgeving met vele wandel- en fietsroutes. Posterholt beschikt over meer dan voldoende voorzieningen zoals een basisschool, kinderopvang, supermarkt, bakker, drogist en diverse andere winkels, een huisartsenpraktijk, een tandartspraktijk, restaurants, café, een dorps huis, sporthal, diverse (sport)verenigingen en tal van recreatiemogelijkheden. Posterholt ligt op circa 10 kilometer van de stad Roermond met zijn uitgebreide maasplassen, tal van winkels en terrasjes in de fraaie historische binnenstad en het Designer Outlet Center. Daarnaast is Posterholt gelegen aan de Duitse grens waardoor de voorzieningen van Heinsberg e.o. ook binnen handbereik liggen.



































# > Plattegrond

Ontdek de begane grond



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

# > Plattegrond

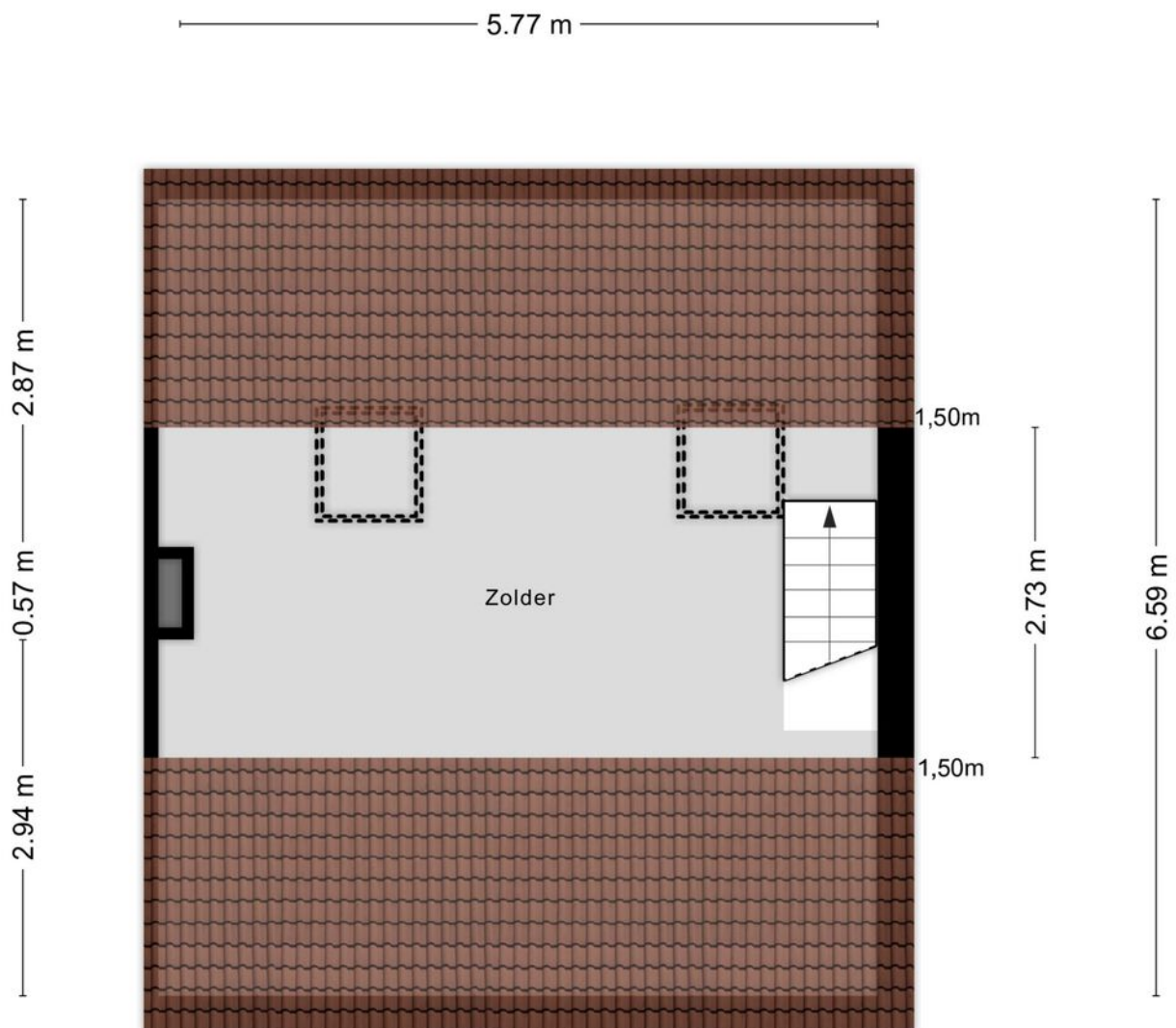
Ontdek de eerste verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

## > Plattegrond

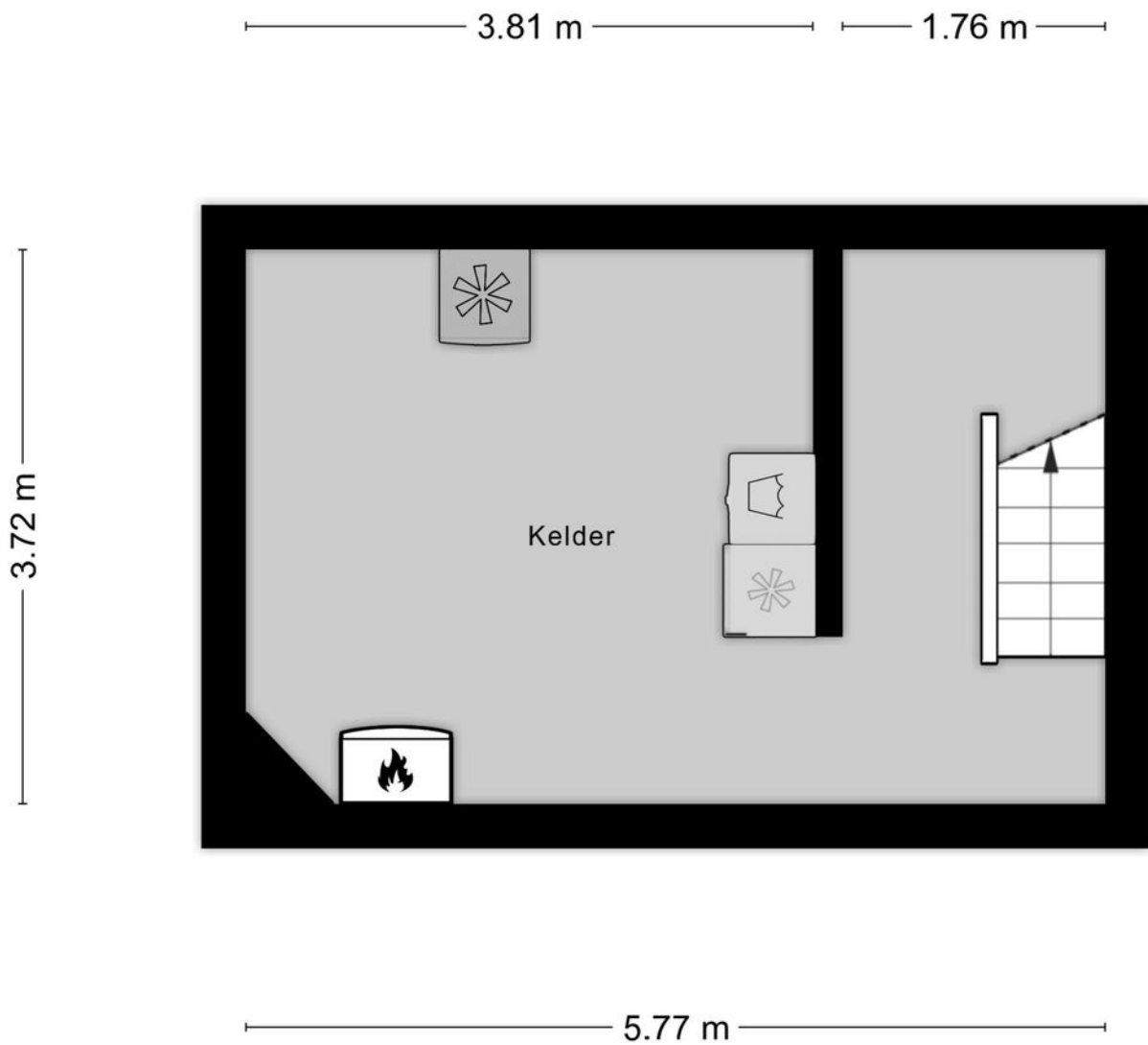
Ontdek de tweede verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

## > Plattegrond

Ontdek de kelder





Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

Kadastrale kaart


Uw referentie: hoofdstraat100



<b>12345</b> 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Posterholt
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	G
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	422
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 19 september 2024  
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

### Overdracht

Vraagprijs € 230.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

### Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, hoekwoning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1928

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Mansardedak

Isolatievormen  
Dubbel glas  
Muurisolatie  
Vloerisolatie

### Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 485 m<sup>2</sup>

Gebruiksoppervlakte wonen 126 m<sup>2</sup>

Inhoud 579 m<sup>3</sup>

Oppervlakte overige inpandige ruimten 37 m<sup>2</sup>

### Indeling

Aantal bouwlagen 4

Aantal kamers 4 (waarvan 3 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

### Locatie

---



## > Kenmerken

Ligging	In centrum
---------	------------

### Tuin

Type	Achtertuint
------	-------------

Hoofdtuin	Ja
-----------	----

Oriëntering	Zuid-west
-------------	-----------

Staat	Goed onderhouden
-------	------------------

### Energieverbruik

Energielabel	F
--------------	---

### CV ketel

CV ketel	Remeha Calenta Ace 40c
----------	------------------------

Warmtebron	Gas
------------	-----

Bouwjaar	2020
----------	------

Combiketel	Ja
------------	----

Eigendom	Huur
----------	------

### Uitrusting

Warm water	CV-ketel
------------	----------

Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
--------------------	---------------------

Heeft een rookkanaal	Ja
----------------------	----

Tuin aanwezig	Ja
---------------	----

Heeft rolluiken	Ja
-----------------	----

Heeft schuur/berging	Ja
----------------------	----

---

## > Kenmerken

Heeft een dakraam

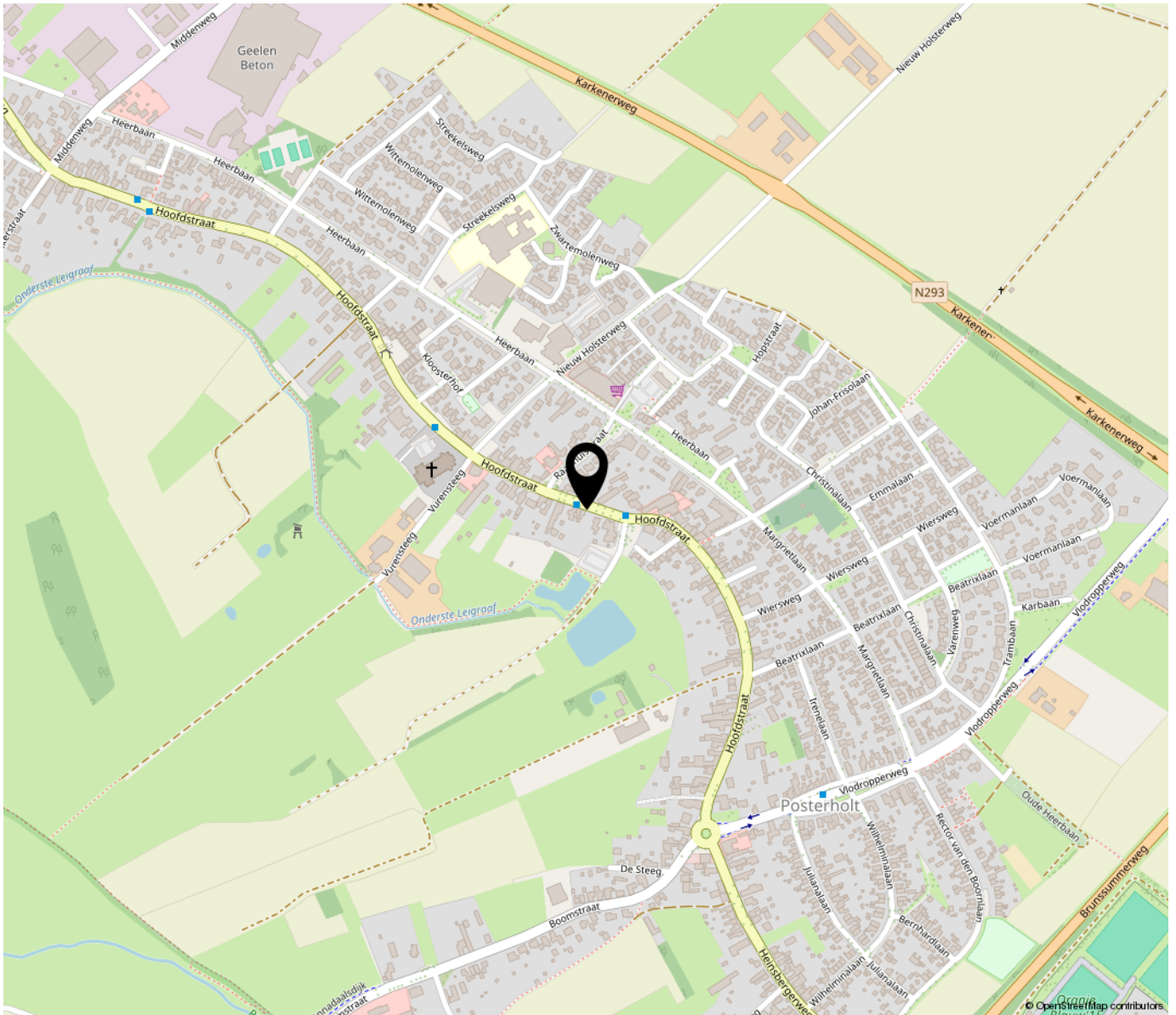
Ja

### **Kadastrale gegevens**

Eigendom

Eigen grond

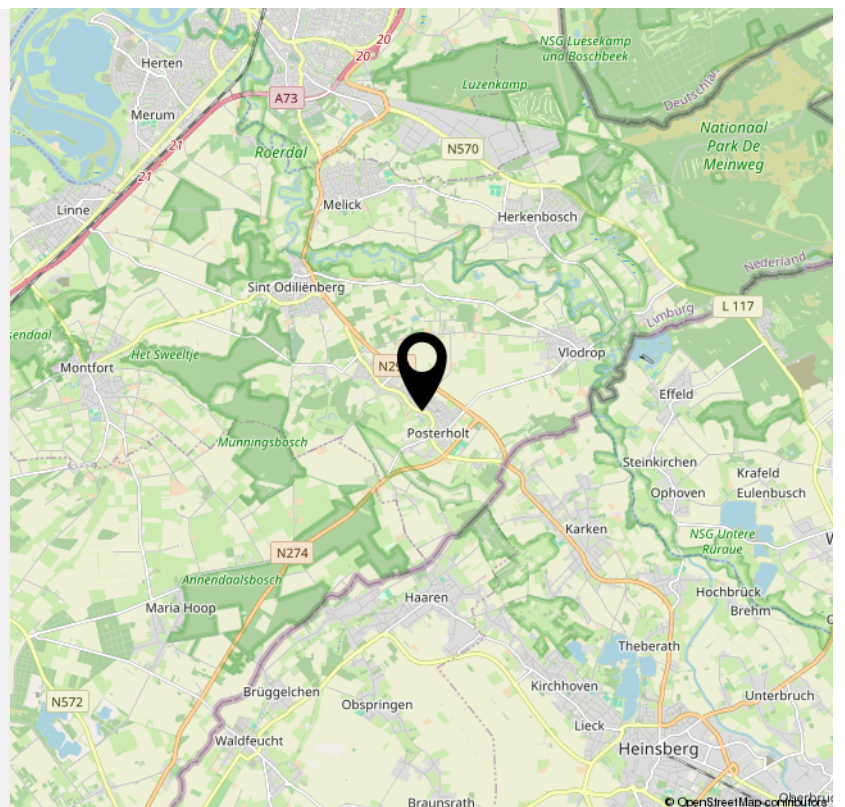




## “Woon jij binnenkort op deze locatie?”

De woning is gelegen in de kern van het dorp nabij de dagelijkse voorzieningen.

Posterholt is gelegen in een landelijke en groene woonomgeving aan de Duitse grens en op circa 10 kilometer afstand van de stad Roermond.



# INTERESSE

in deze woning?



**Neem gerust contact met ons op!**

We helpen je graag verder.

Biermans Makelaardij BV  
Angsterweg 1  
6063 AT Vlodrop

0475485006  
biermansmakelaardij.nl  
info@biermansmakelaardij.nl

