

TE KOOP



Hoofdstraat 10, Posterholt

Vraagprijs € 539.000 K.K.

Biermans Makelaardij BV
Angsterweg 1
6063 AT Vlodrop

0475485006
biermansmakelaardij.nl
info@biermansmakelaardij.nl





> Kenmerken

Woonoppervlakte

141m²

Perceeloppervlakte

1740m²

Inhoud

648m³

Energie label

C

> Omschrijving

Ben je op zoek naar een woonhuis waar comfort, ruimte, rust en natuur samenkomen? Dit levensloopbestendige vrijstaande woonhuis is precies wat je zoekt! Gelegen op een royaal perceel van maar liefst 1740 m², biedt dit huis alles wat je nodig hebt voor een zorgeloos leven.

Stap binnen in een goed onderhouden en gemoderniseerde woning die je direct een warm gevoel geeft. De ruime indeling zorgt ervoor dat je je hier meteen thuis voelt. Met een gezellige woonkamer en een fraaie keuken die uitkijkt op de grote tuin, is dit de perfecte plek om te ontspannen of samen te komen met vrienden en familie.

Met een slaapkamer en badkamer op de begane grond is de woning levensloopbestendig te gebruiken maar daarmee is dit huis ook perfect voor gezinnen met opgroeiende kinderen en doorstromers die op zoek zijn naar ruimte, comfort en gemak. De 2 slaapkamers op de verdieping bieden genoeg ruimte terwijl de moderne 2e badkamer zorgt voor extra luxe.

De grote tuin, gelegen op het Zuiden is een waar paradijs! Geniet van de rust en de ruimte terwijl je ontspant onder de prachtige overkapping, omringd door groen en met een adembenemend uitzicht over de achtergelegen landerijen. Dit is de ideale plek voor een zomerbarbecue, een spelletje met de kinderen of gewoon om te genieten van het buitenleven.

De woning is goed geïsoleerd en beschikt over duurzame voorzieningen, waardoor je niet alleen comfortabel woont maar ook energiezuinig.

De woning is centraal gelegen nabij de dagelijkse voorzieningen. Winkels, scholen en recreatiemogelijkheden zijn binnen handbereik, waardoor je het beste van beide werelden hebt.

Dit vrijstaande woonhuis is niet alleen een plek om te wonen, maar een plek om te leven.





Kelder:

Praktische provisiekelder (ca. 11 m²);

Begane grond:

De entree geeft toegang tot de voordeur en de hal. Vanuit de hal met tegelvloer, meterkast en trap naar de 1e verdieping zijn de toiletruimte, de kelder en de woonkamer bereikbaar. De ruime en lichte L-vormige woonkamer (ca. 30 m²) heeft een plankenvloer en een gashaard. Aansluitend aan de woonkamer is de open keuken (ca. 18 m²) gelegen die beschikt over veel lichtinval door de openslaande deuren met prachtig zicht op de achtertuin. De keuken bestaat uit een moderne keukenopstelling met apparatuur (5 pits gaskookplaat, afzuigkap, combimagnetron, oven, vaatwasser, koelkast) en voldoende werk- en kastruimte. In de praktische bijkeuken bevinden zich de witgoed aansluitingen, de c.v.-opstelling en een deur naar de oprit. Vanuit de keuken is er toegang tot een grote slaapkamer (ca. 15 m²) welke voorzien is van een laminaatvloer en beschikt over een grote inloopkast. De moderne badkamer (ca. 8 m²) is voorzien van een ligbad, inloopdouche, wandcloset en een dubbele wastafel met wandmeubel. De garage/berging (ca. 15 m²) is voorzien van openslaande deuren aan de voorzijde en een sectionaalpoort aan de achterzijde.

1e verdieping:

Op de eerste verdieping bevinden zich 2 slaapkamers en de tweede luxe badkamer. De overloop en slaapkamers zijn afgewerkt met een doorlopende laminaatvloer en de slaapkamers zijn respectievelijk circa 22 en 8 m² groot. De mogelijkheid bestaat om de grote slaapkamer op te delen in twee kamers. De moderne en complete tweede badkamer (ca. 8 m²) is voorzien van een inloopdouche, badkamermeubel met dubbele wastafel en een wandcloset;

2e verdieping:

Middels een vlioztrap is de zolderberging bereikbaar;

Perceel:

De prachtige, circa 110 meter diepe, op het Zuiden georiënteerde achtertuin is een waar paradijs voor mensen die op zoek zijn naar ruimte en rust en biedt vrij uitzicht over de achtergelegen landerijen en bos. De tuin is voorzien van een terras direct aan de woning, een tweede terras, gazon, beplanting en fruitbomen. Onder de prachtige overkapping van ca. 45 m² kunt u heerlijk genieten van het buitenleven.

Algemeen:

Deze verbouwde en gemoderniseerde vrijstaande woning verkeert in een prima staat van onderhoud en is gelegen in een fijne woonomgeving nabij de voorzieningen. De woning is gebouwd in 1966 en is vanaf 2011 verbouwd en gemoderniseerd. Zo is bijvoorbeeld in 2024 het dak compleet vernieuwd en de asbest verwijderd. De woning is voorzien van spouwmuurisolatie, kunststof kozijnen met isolerende beglazing, rolluiken, een HR combiketel (11-2022), 12 zonnepanelen en heeft energielabel C. Het woonoppervlak bedraagt ca. 141 m², de overige inpandige ruimte ca. 34 m², de externe berging ca. 12 m², de inhoud ca. 648 m³ en het perceeloppervlak bedraagt 1740 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 horeca gelegenheden 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.

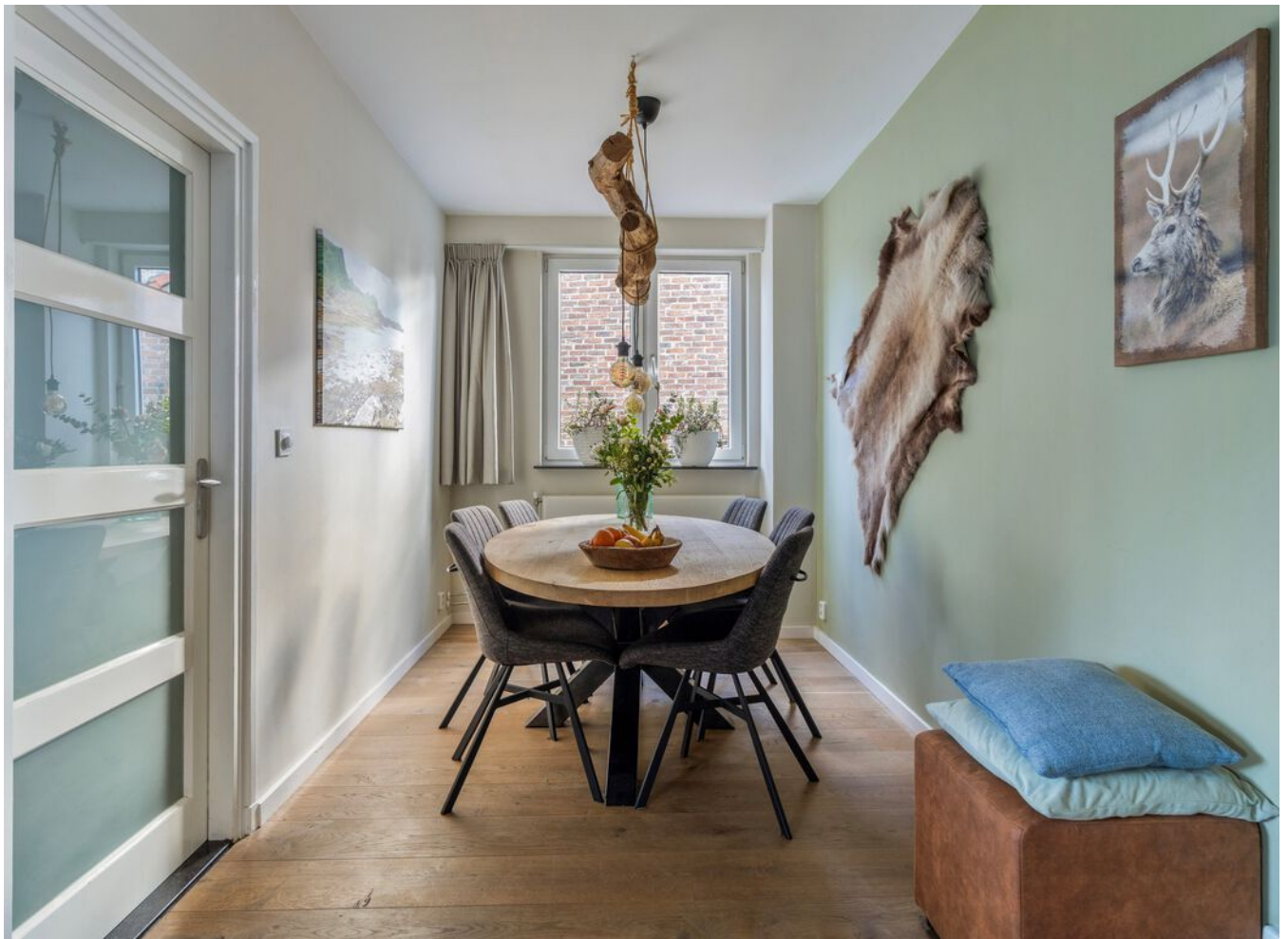




“Kom binnenkijken!”







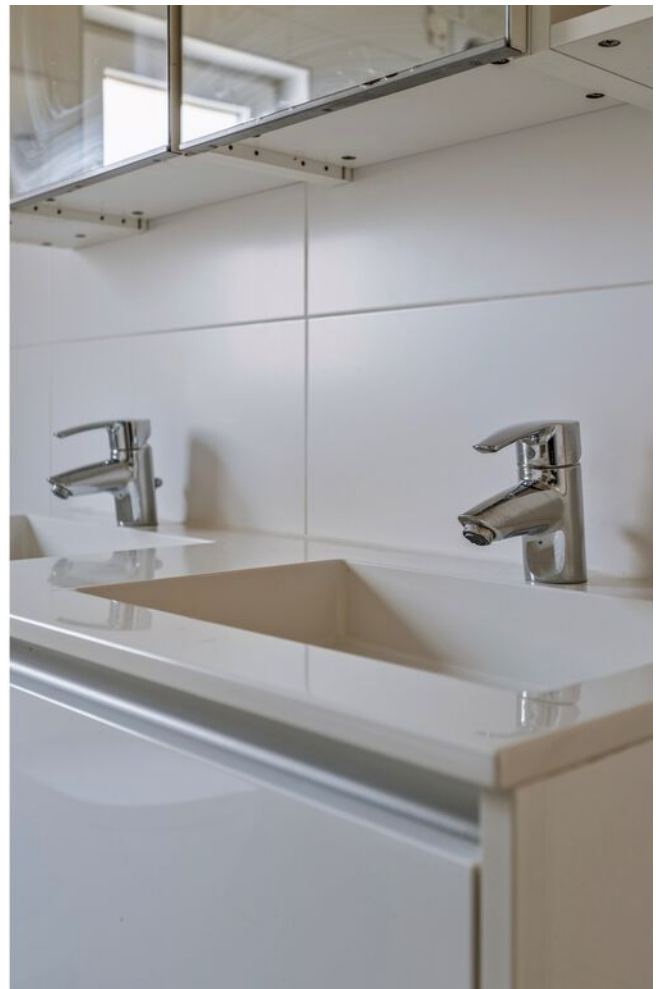






























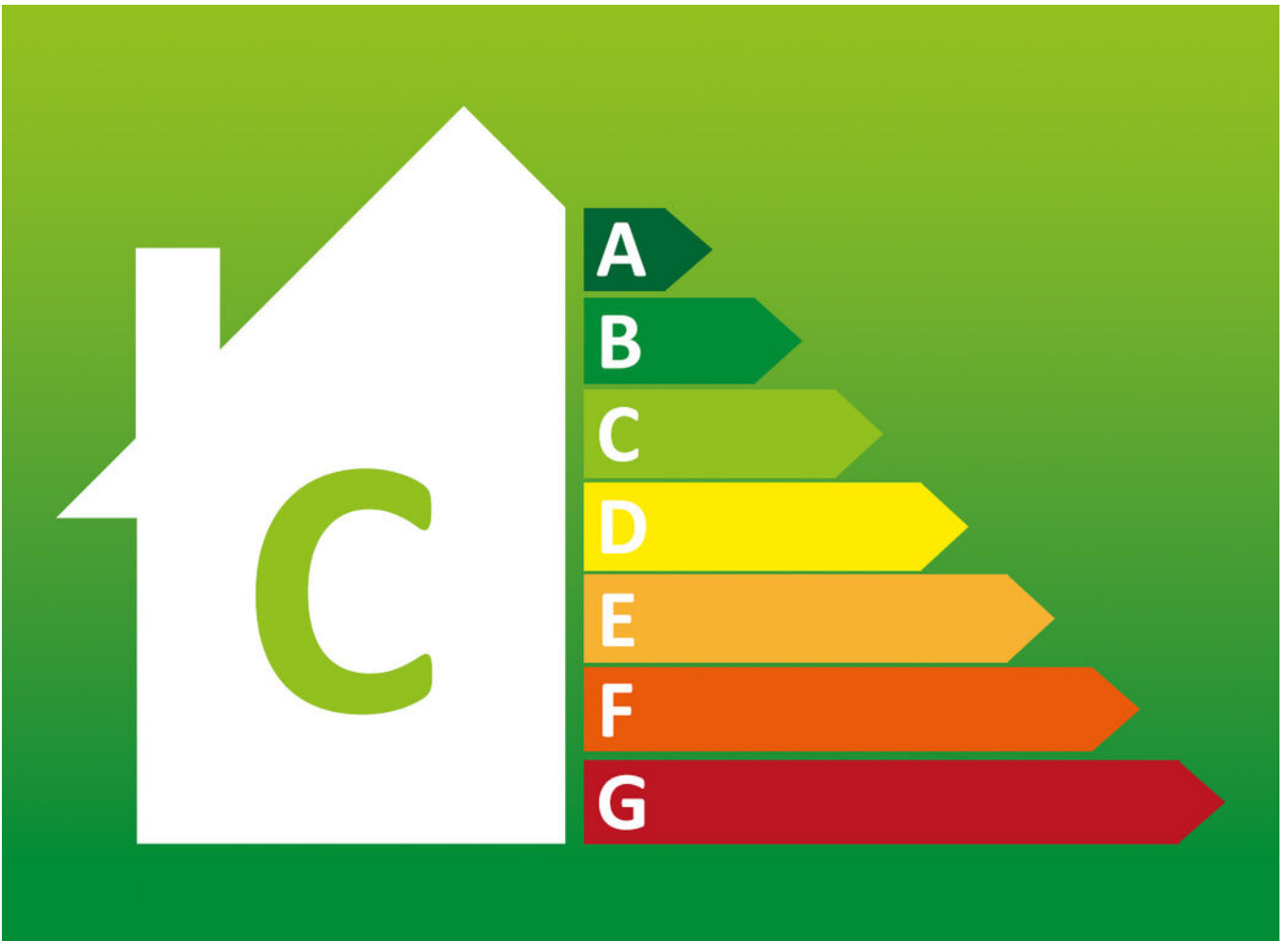












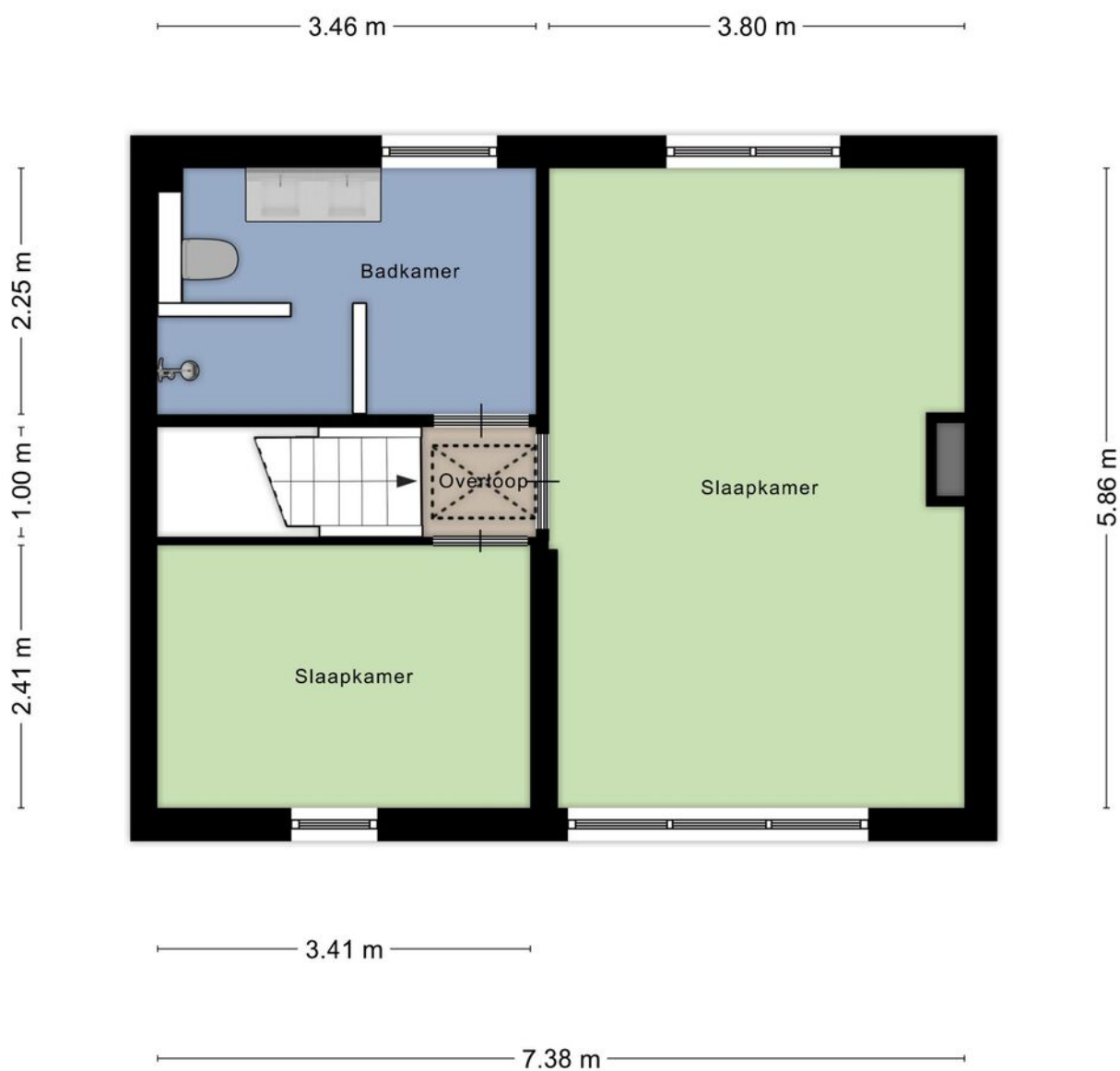
> Plattegrond

Ontdek de begane grond



> Plattegrond

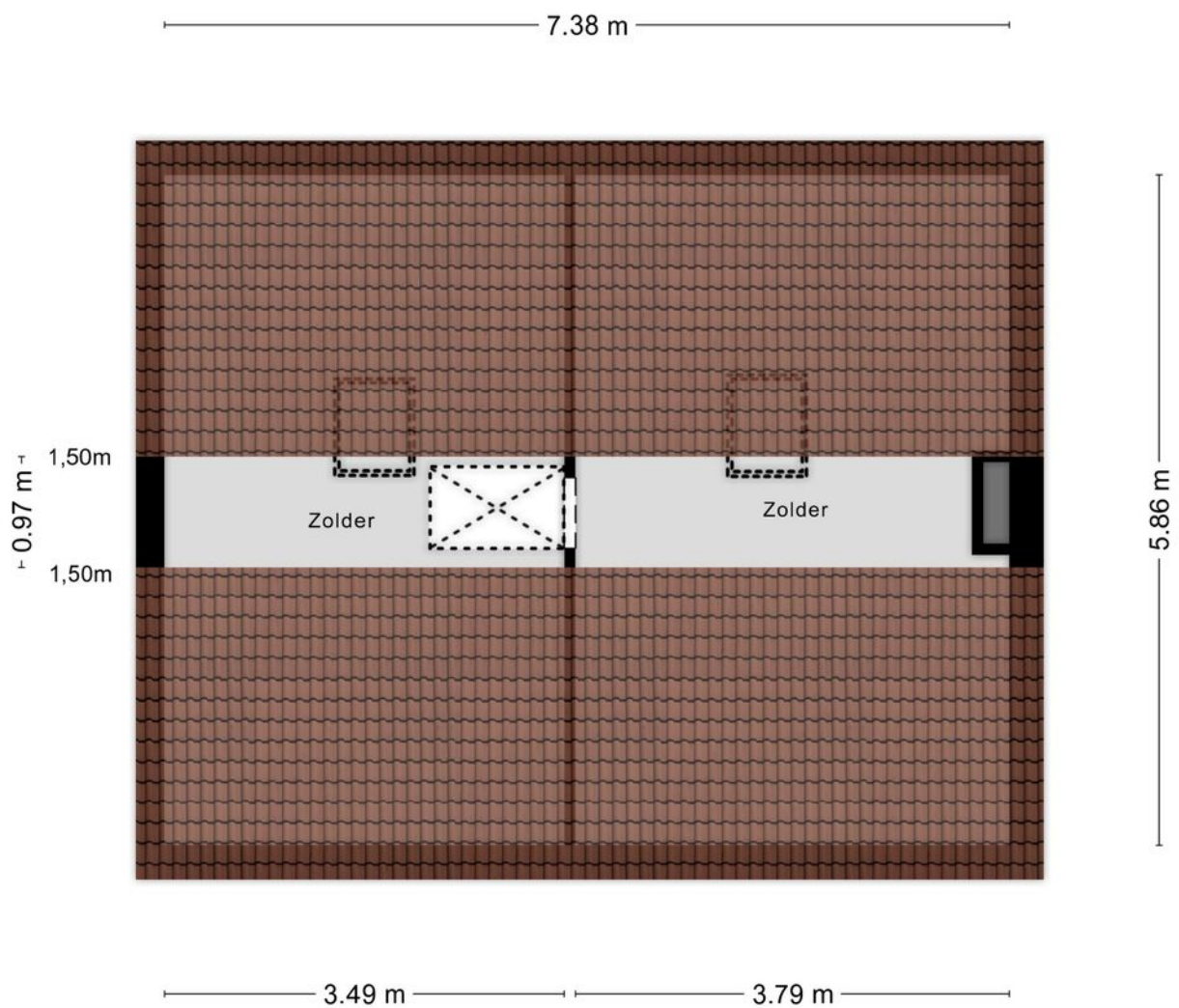
Ontdek de eerste verdieping



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

> Plattegrond

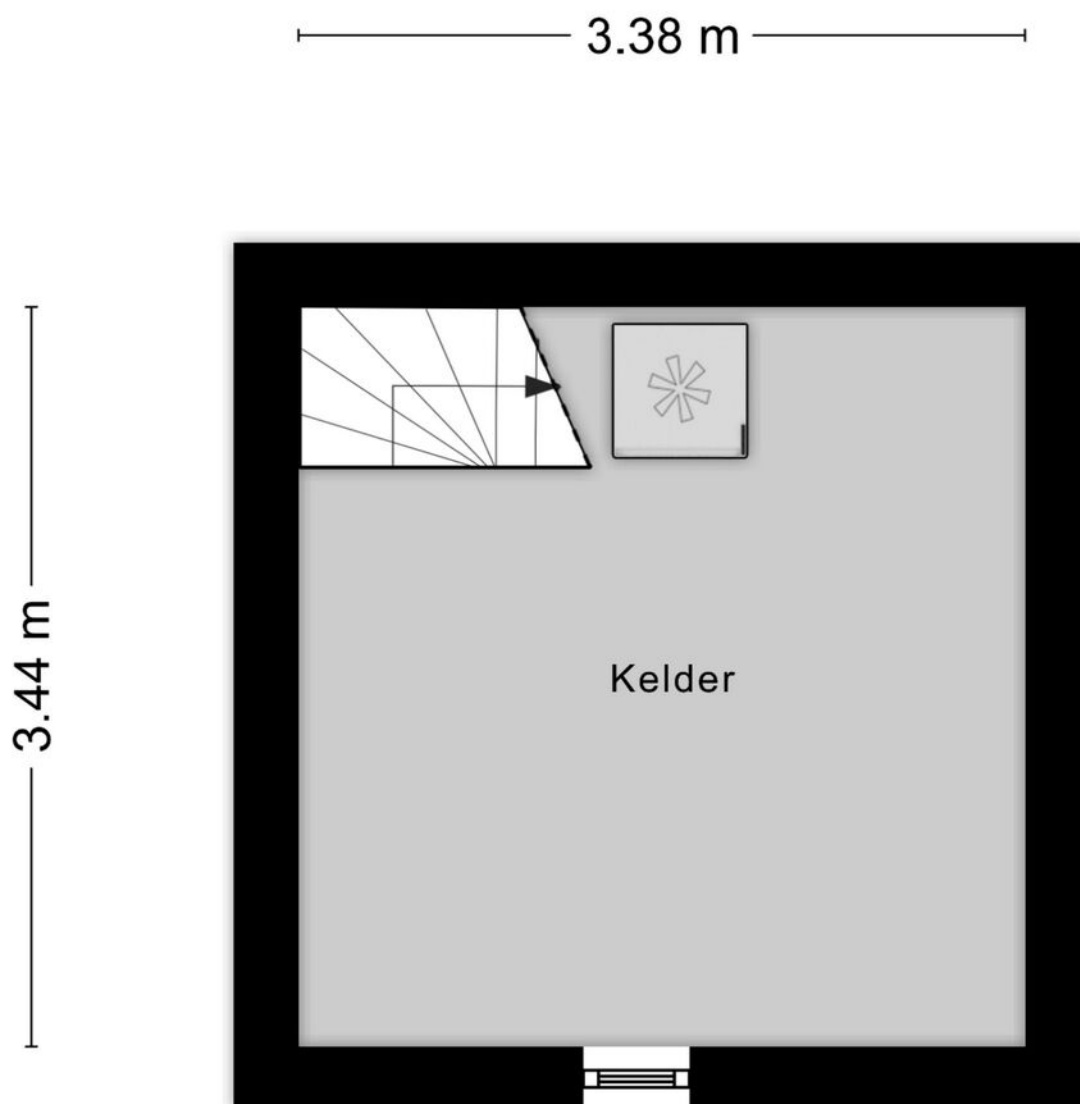
Ontdek de zolder



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

> Plattegrond

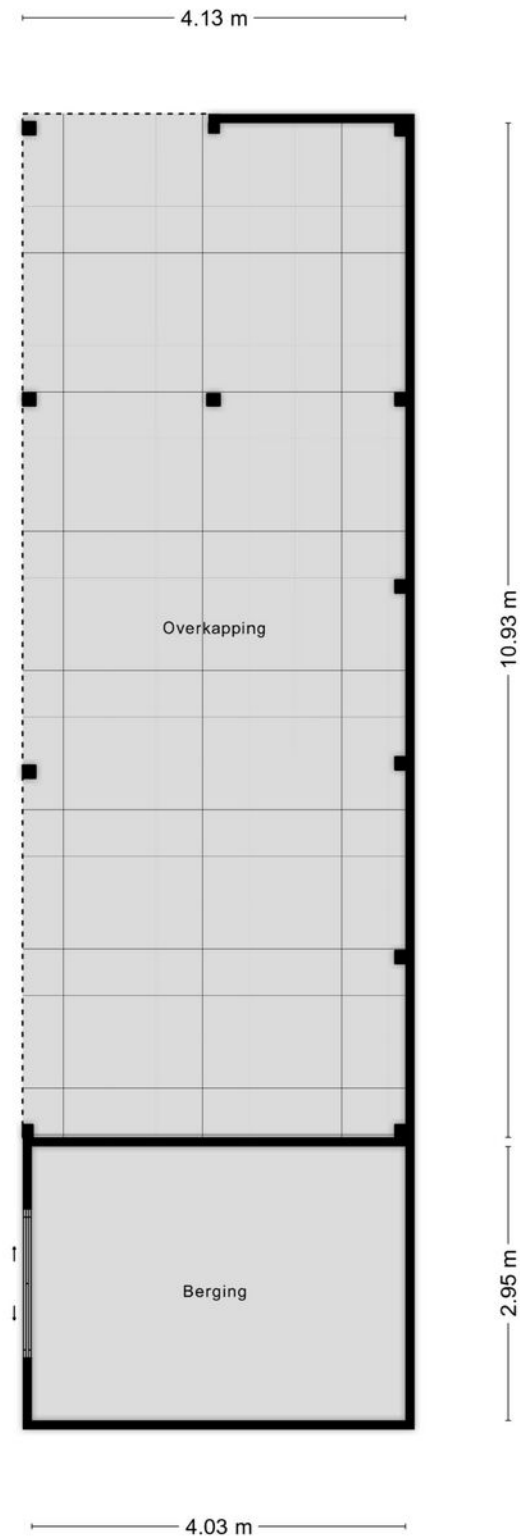
Ontdek de kelder

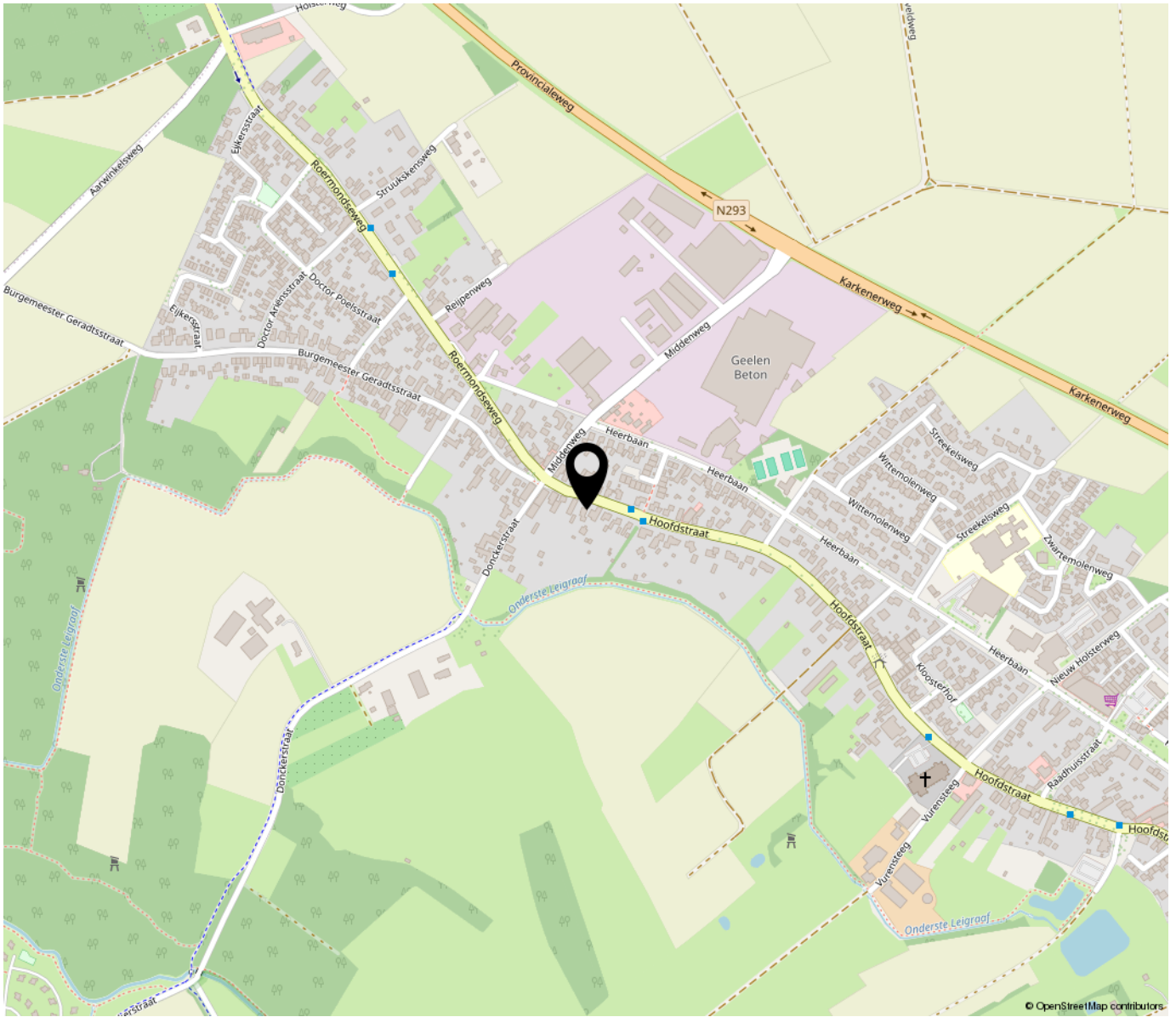


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

> Plattegrond

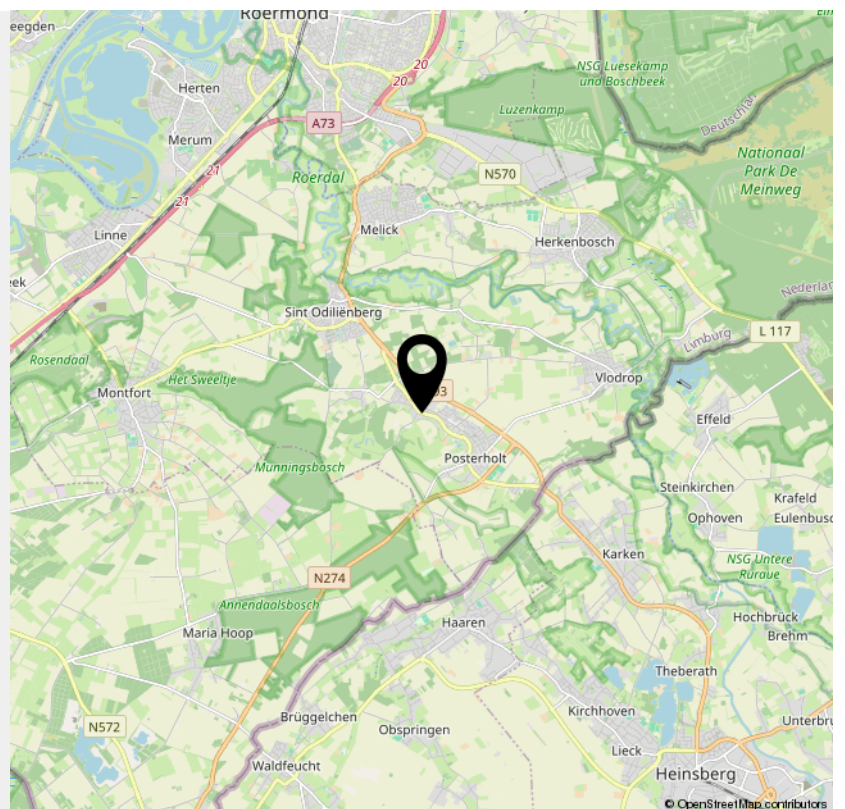
Ontdek de overkapping en berging





“Woon jij binnenkort op deze locatie?”

De woning is centraal gelegen nabij de dagelijkse voorzieningen. Winkels, scholen en recreatiemogelijkheden zijn binnen handbereik, waardoor je het beste van beide werelden hebt. Dit vrijstaande woonhuis is niet alleen een plek om te wonen, maar een plek om te leven. Posterholt heeft goede aansluitingen op de diverse provinciale wegen richting Noord- en Zuid-Limburg alsook naar Duitsland.



> Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs € 539.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, vrijstaande woning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1966

Dakbedekking Bitumen
Dakpannen

Type dak Zadeldak

Isolatievormen Dubbel glas
Muurisolatie
Spouwmuren
Vloerisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 1.740 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 141 m²

Inhoud 648 m³

Oppervlakte overige inpandige ruimten 34 m²

Oppervlakte externe bergruimte 12 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 4

Aantal kamers 4 (waarvan 3 slaapkamers)

Aantal badkamers 2

> Kenmerken

Locatie

Ligging	In centrum Vrij uitzicht
---------	-----------------------------

Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Zuiden
Heeft een achterom	Ja
Staat	Goed onderhouden

Energieverbruik

Energie label	C
---------------	---

CV ketel

CV ketel	Remeha Calenta Ace
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2022
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	4
Warm water	CV-ketel

> Kenmerken

Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Gashaard
Parkeergelegenheid	Aangebouwde stenen garage
Heeft een rookkanaal	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Heeft rolluiken	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft ventilatie	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
Eigendom	Eigen grond

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

