

# TE KOOP



## Borgsweg 10, Posterholt

Vraagprijs € 349.000 K.K.

*Biermans Makelaardij BV  
Angsterweg 1  
6063 AT Vlodrop*

*0475485006  
biermansmakelaardij.nl  
info@biermansmakelaardij.nl*





## > Kenmerken

Woonoppervlakte  
**114m<sup>2</sup>**

Perceeloppervlakte  
**1330m<sup>2</sup>**

Inhoud  
**414m<sup>3</sup>**

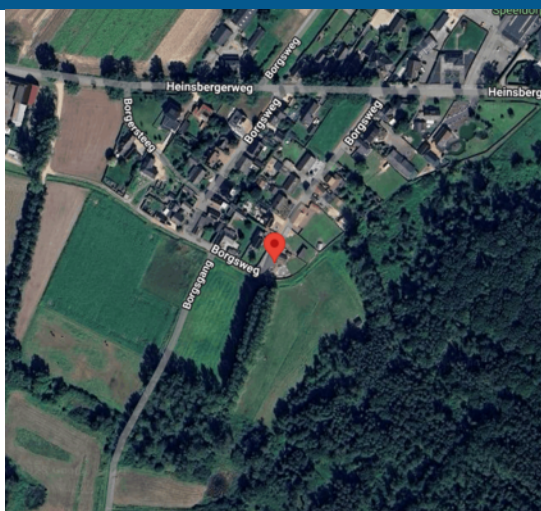
Energie label  
**F**

## > Omschrijving

Bent u op zoek naar een rustig en landelijk gelegen woning, omringd door groen en ruimte? Deze charmante, vrijstaande woning biedt het u! Gelegen op een ruim perceel in het buurtschap "De Borg", met een prachtig vrij uitzicht over bos en landerijen, kunt u hier genieten van rust en van de natuur.

Deze knusse vrijstaande woning beschikt op de begane grond over een woonkamer, keuken, een slaapkamer en een badkamer en over twee slaapkamers op de verdieping. Het groot perceel van maar liefst 1330 m<sup>2</sup>, biedt u volop ruimte voor ontspanning, tuinieren of andere hobby's. Op het perceel bevinden zich verder de garage met overkapping en een grote hobbyruimte/berging waar u uw creatieve ideeën kunt realiseren. Het huis is door de jaren heen netjes onderhouden, maar mag nu gemoderniseerd en naar eigen smaak afgewerkt worden.

De woning is rustig en landelijk gelegen aan de rand van Posterholt in het buurtschap "de Borg". In de directe nabijheid bevinden zich diverse winkels, recreatievoorzieningen en het fraaie buitengebied met vele wandel- en fietsmogelijkheden. De aansluitingen op uitvalswegen richting o.a. Roermond en de Duitse grens zijn snel bereikbaar.





#### Begane grond:

entree, hal met tegelvloer, meterkast en trap naar eerste verdieping, toilet, woonkamer (ca. 24 m<sup>2</sup>) met tegelvloer, keuken (ca. 13 m<sup>2</sup>) met tegelvloer en keukenopstelling met apparatuur (gaskookplaat, oven, afzuigkap), slaapkamer (ca. 10 m<sup>2</sup>) met tegelvloer, badkamer (ca. 9 m<sup>2</sup>) waarin ligbad, vaste wastafel, wandcloset en witgoedaansluiting. De slaapkamer op de begane grond kan bijvoorbeeld ook als eetkamer gebruikt worden;

#### 1e verdieping:

ruime overloop, 2 slaapkamers, beide ca. 15 m<sup>2</sup>, en alle twee de slaapkamers zijn voorzien van een dakkapel en bergkasten;

#### Tuin:

De oprit geeft toegang tot de garage en de voordeur van de woning welke gesitueerd is aan de tuinzijde van de woning. De garage (ca. 23 m<sup>2</sup>) is voorzien van een elektrisch bedienbare sectionaalpoort en een loopdeur naar de tuin. In de garage bevindt zich de c.v.-opstelling en de gasmeter. Aan de garage vast staat een overkapping. De multifunctionele hobbyruimte/berging (ca. 34 m<sup>2</sup>) is opgetrokken in spouw en voorzien van een betonvloer en kunststof kozijnen. De tuin heeft een prima bezonning en is voorzien van een terras, gazon, beplanting, een grondwaterput en biedt een prachtig uitzicht over bos en landerijen.

#### Algemeen:

Deze vrijstaande woning is gebouwd omstreeks 1924 en is voorzien van dakisolatie, kunststof kozijnen met isolerende beglazing, rolluiken, een HR combiketel van 2024 en heeft energielabel F. Het woonoppervlak bedraagt ca. 112 m<sup>2</sup>, de externe bergruimte ca. 57 m<sup>2</sup>, de inhoud ca. 414 m<sup>3</sup> en het perceeloppervlak bedraagt 1330 m<sup>2</sup>.

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, tal van sport- en recreatievoorzieningen, indoorspeeltuin, fitness- en wellness centra en tal van 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



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

# > Plattegrond

Ontdek de verdieping

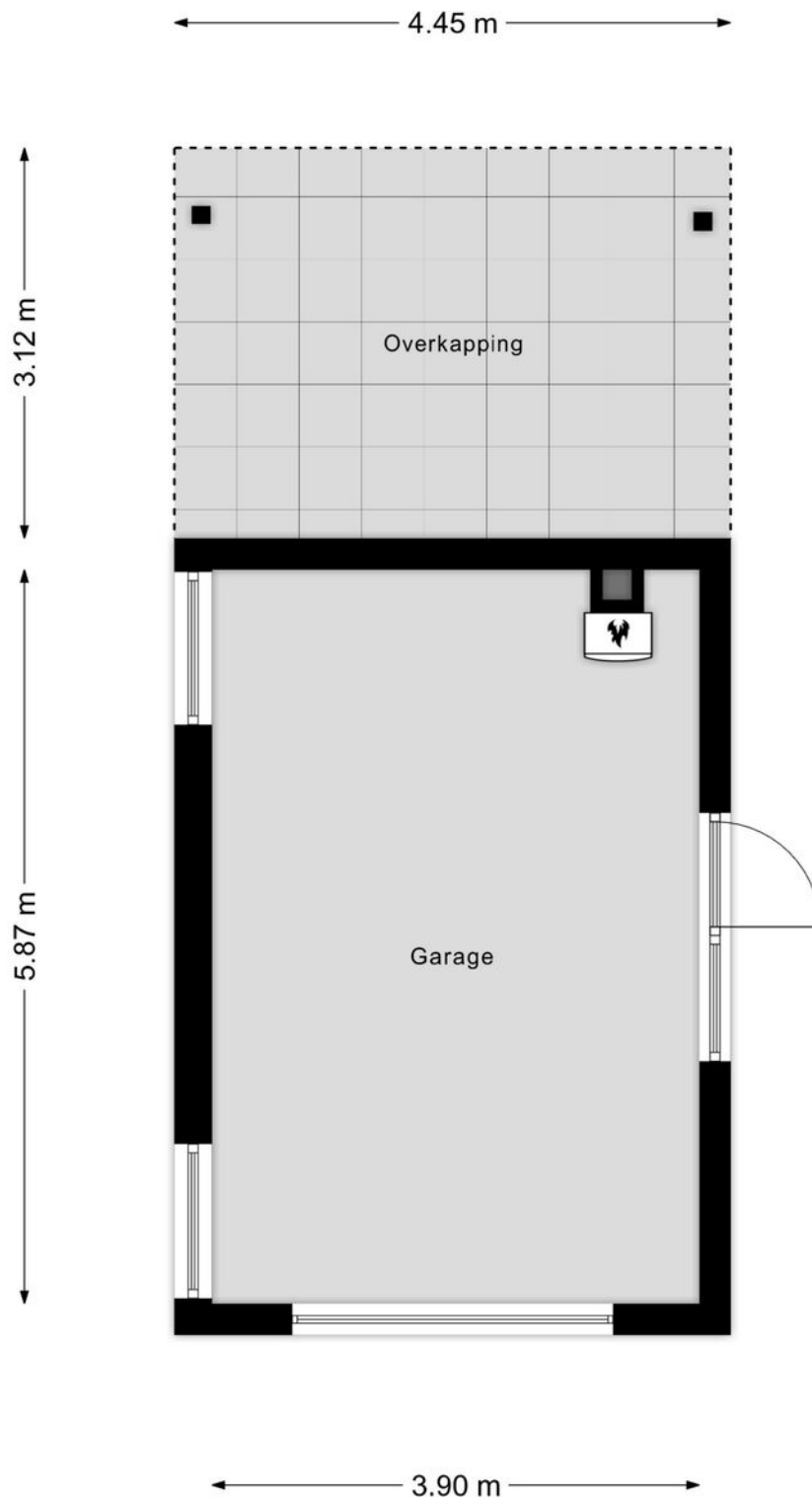


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



## > Plattegrond

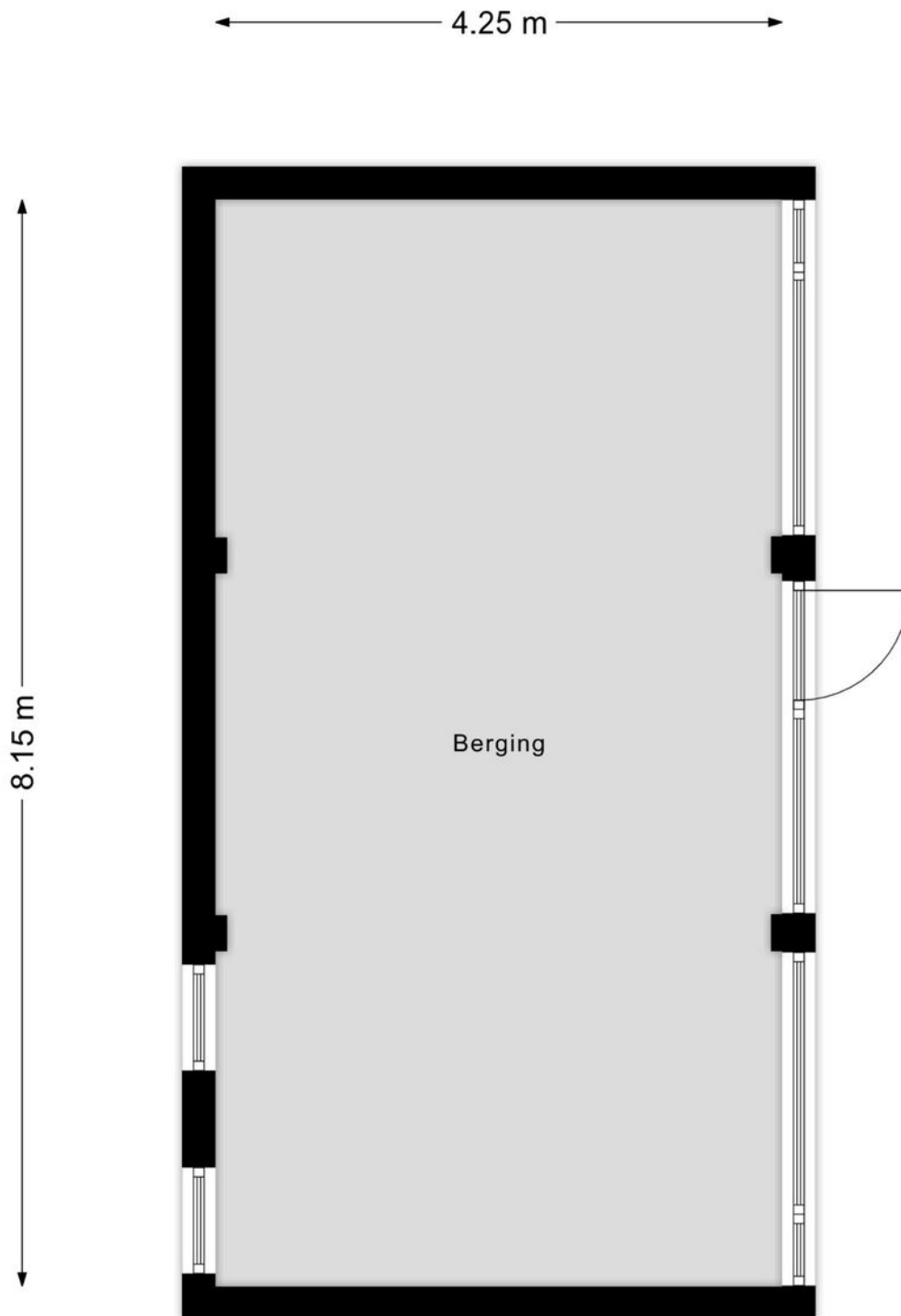
Ontdek de garage



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

## > Plattegrond

Ontdek de hobbyruimte/berging

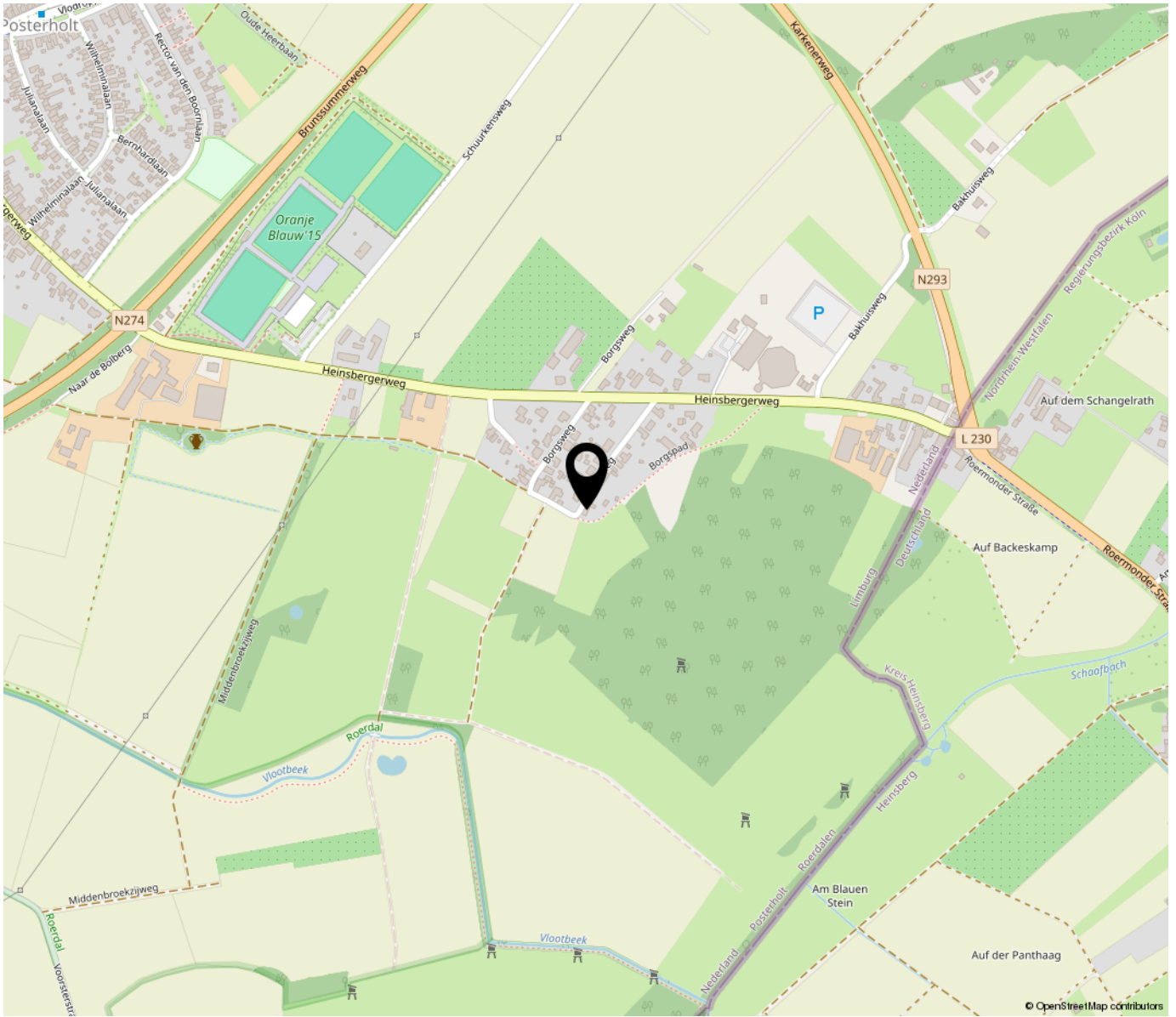


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# > Plattegrond

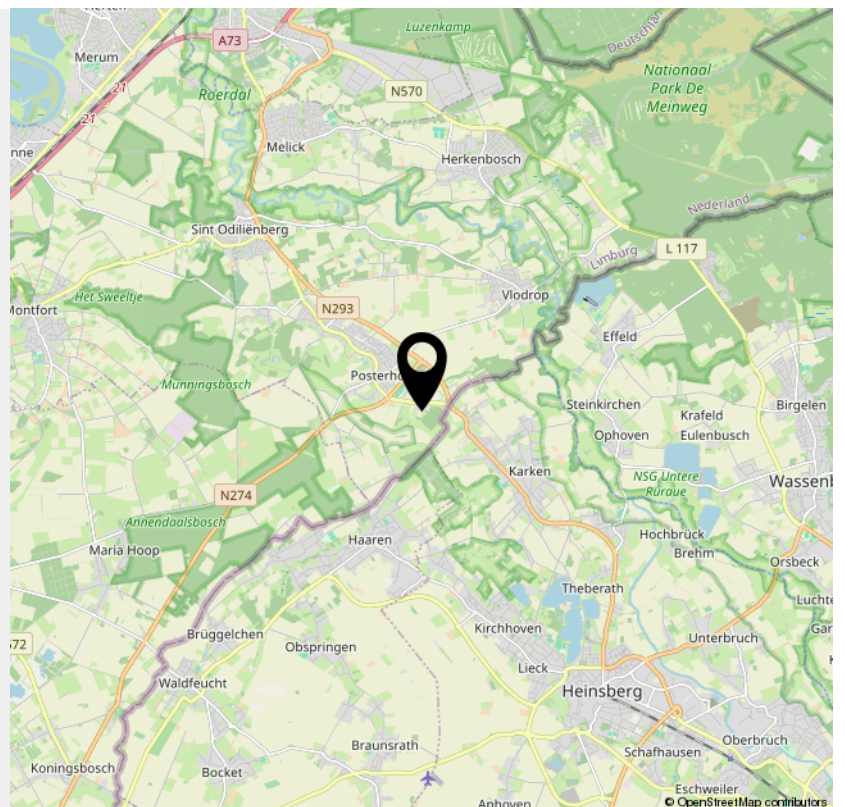
Ontdek het perceel





## “Woon jij binnenkort op deze locatie?”

De woning is rustig en landelijk gelegen aan de rand van Posterholt in het buurtschap “de Borg”. In de directe nabijheid bevinden zich diverse winkels, recreatievoorzieningen en het fraaie buitengebied met vele wandel- en fietsmogelijkheden. De aansluitingen op uitvalswegen richting o.a. Roermond en de Duitse grens zijn snel bereikbaar.



## > Kenmerken

### Overdracht

Vraagprijs € 349.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

### Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, vrijstaande woning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1924

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Zadeldak

Isolatievormen Dakisolatie  
Dubbel glas

### Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 1.330 m<sup>2</sup>

Gebruiksoppervlakte wonen 114 m<sup>2</sup>

Inhoud 414 m<sup>3</sup>

Oppervlakte externe bergruimte 57 m<sup>2</sup>

### Indeling

Aantal bouwlagen 2

Aantal kamers 4 (waarvan 3 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

### Locatie

---

## > Kenmerken

Ligging	Aan rustige weg Platteland Vrij uitzicht
---------	--

### Tuin

Type	Achtertuintuin
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Zuidoost
Heeft een achterom	Ja
Staat	Normaal

### Energieverbruik

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

### CV ketel

CV ketel	Vaillant Ecotec plus
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2024
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

### Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Parkeergelegenheid	Garage
Tuin aanwezig	Ja

---

## > Kenmerken

Heeft een garage	Ja
------------------	----

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

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

Heeft een dakraam	Ja
-------------------	----

### **Kadastrale gegevens**

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

