

TE KOOP



Burg. Geradtsstraat 5, Posterholt

Vraagprijs € 625.000 K.K.

Biermans Makelaardij BV
Angsterweg 1
6063 AT Vlodrop

0475485006
biermansmakelaardij.nl
info@biermansmakelaardij.nl





> Kenmerken

Woonoppervlakte
197m²

Perceeloppervlakte
1590m²

Inhoud
987m³

Energie label
A

> Omschrijving

Welkom op Burgemeester Geradtsstraat 5, een prachtige levensloopbestendige vrijstaande woning uit 2003. Gelegen in een rustige woonomgeving nabij de dagelijkse voorzieningen en nabij het fraaie buitengebied, is dit de ideale woning voor mensen die op zoek zijn naar comfort, ruimte en gemak in een schitterende omgeving.

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 fraaie woonkamer, de aparte keuken en de 3 grote slaapkamers op de verdieping bieden genoeg ruimte voor iedereen.

Met een woonoppervlakte van 197 m² biedt deze woning voldoende ruimte voor het hele gezin. Het perceel heeft een oppervlakte van maar liefst 1590 m², waarvan het grootste gedeelte bestemd is als achtertuin. Hier kun je volop genieten van het buitenleven en heerlijk ontspannen in de zon. Dankzij de inpandige garage en de grote oprit is er genoeg parkeerplek en bergruimte.

Duurzaamheid is ook een belangrijk aspect van deze woning. De woning is volledig geïsoleerd en heeft energielabel A dat ervoor zorgt dat je energieverbruik beperkt blijft.

Klaar om jouw nieuwe droomhuis te vinden? Deze prachtige woning in Posterholt wacht op jou! Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en wie weet wordt dit binnenkort wel jouw nieuwe thuis.





Kelder:

Provisiekelder (ca. 10 m²).

Begane grond:

De entree geeft toegang tot de voordeur en de hal. Vanuit de hal met meterkast en trap naar de 1e verdieping zijn de toiletruimte, de woonkamer, keuken, slaapkamer en badkamer bereikbaar.

De fraaie woonkamer is ruim van opzet (ca. 40 m²) en heeft veel lichtinval door de grote raampartij aan de voorzijde, een raam in de zijgevel en de schuifpui aan de achterzijde naar het overdekt terras. De keuken (ca. 13 m²) beschikt eveneens over veel lichtinval door de aanwezige ramen met zicht op de oprit en de achtertuin. De keuken beschikt over een keurige keukenopstelling met apparatuur (keramische kookplaat, afzuigkap, combimagnetron, koelkast) en voldoende werk- en kastruimte. In de praktische bijkeuken bevinden zich de witgoed aansluitingen en een handige bergkast. De slaapkamer (ca. 12 m²) is gelegen aan de voorzijde van de woning. De badkamer is voorzien van een ligbad, aparte douche en een vaste wastafel met wandmeubel. Het gehele woongedeelte op de begane grond is voorzien van een doorlopende tegelvloer met vloerverwarming.

De grote inpandige garage (ca. 26 m²) is voorzien van een sectionaalpoort, een loopdeur naar de tuin, c.v.-opstelling, verwarming en beschikt over een handige bergzolder.

1e verdieping:

Op de eerste verdieping bevinden zich een grote overloop met knusse zithoek, 3 slaapkamers en de mogelijkheid tot het realiseren van een tweede badkamer. De overloop en slaapkamers zijn afgewerkt met een doorlopende vloer en de slaapkamers zijn respectievelijk circa 27, 25 en 12 m² groot. De slaapkamer aan de voorzijde beschikt over een ruime inloopkast. Op de verdieping is ruimte gecreëerd om een tweede badkamer te realiseren. Het leidingwerk voor deze badkamer is reeds aanwezig.

2e verdieping:

Middels een vlioztrap is de zolder (ca. 32 m²) bereikbaar.

Tuin:

De op het zuidwesten georiënteerde achtertuin is ruim 65 meter diep en is een fijne plek voor mensen die op zoek zijn naar ruimte en rust. De tuin is voorzien van een groot terras en gazon. De tuin is achterom bereikbaar middels een pad links en rechts van de woning.

Algemeen:

Deze levensloop bestendige vrijstaande woning verkeert in een prima staat van onderhoud en is gelegen in een fijne woonomgeving nabij de voorzieningen. De woning is gebouwd in 2003 en is volledig geïsoleerd, voorzien van kunststof kozijnen met HR++ beglazing, rolluiken, een HR combiketel en heeft een energielabel A. Het woonoppervlak bedraagt ca. 197 m², de overige inpandige ruimte ca. 88 m², de gebouw gebonden buitenruimte ca. 10 m², de inhoud ca. 987 m³ en het perceeloppervlak bedraagt 1590 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.

































> Plattegrond

Ontdek de begane grond.



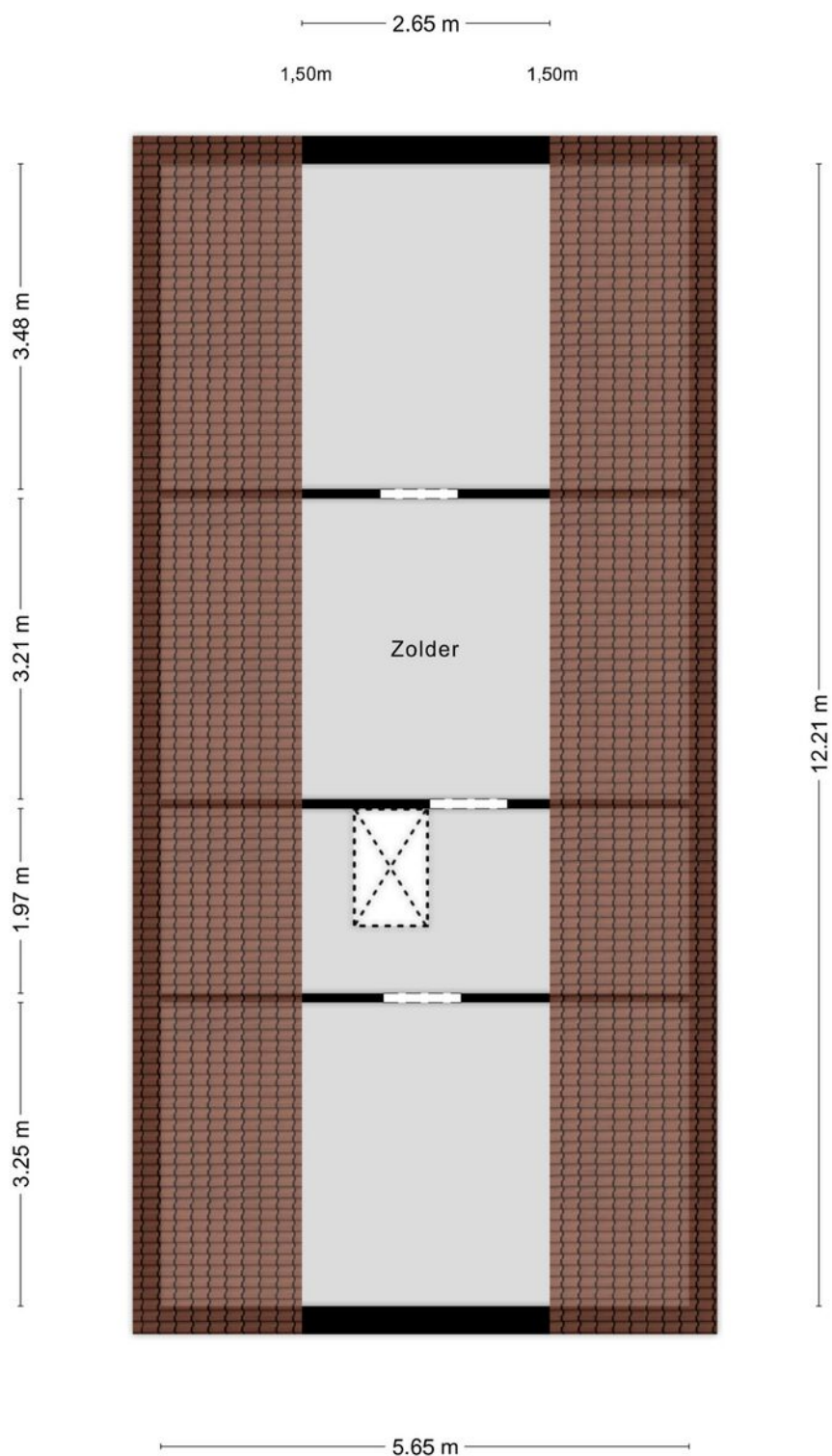
> Plattegrond

Ontdek de eerste verdieping.



> Plattegrond

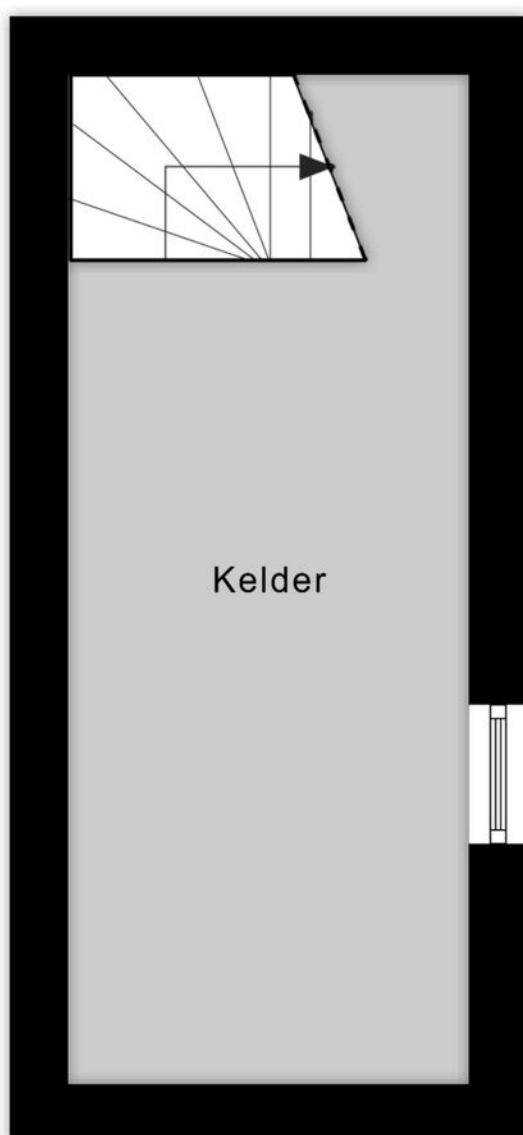
Ontdek de tweede verdieping.



> Plattegrond

Ontdek de kelder.

2.05 m



5.17 m

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

Kadastrale kaart

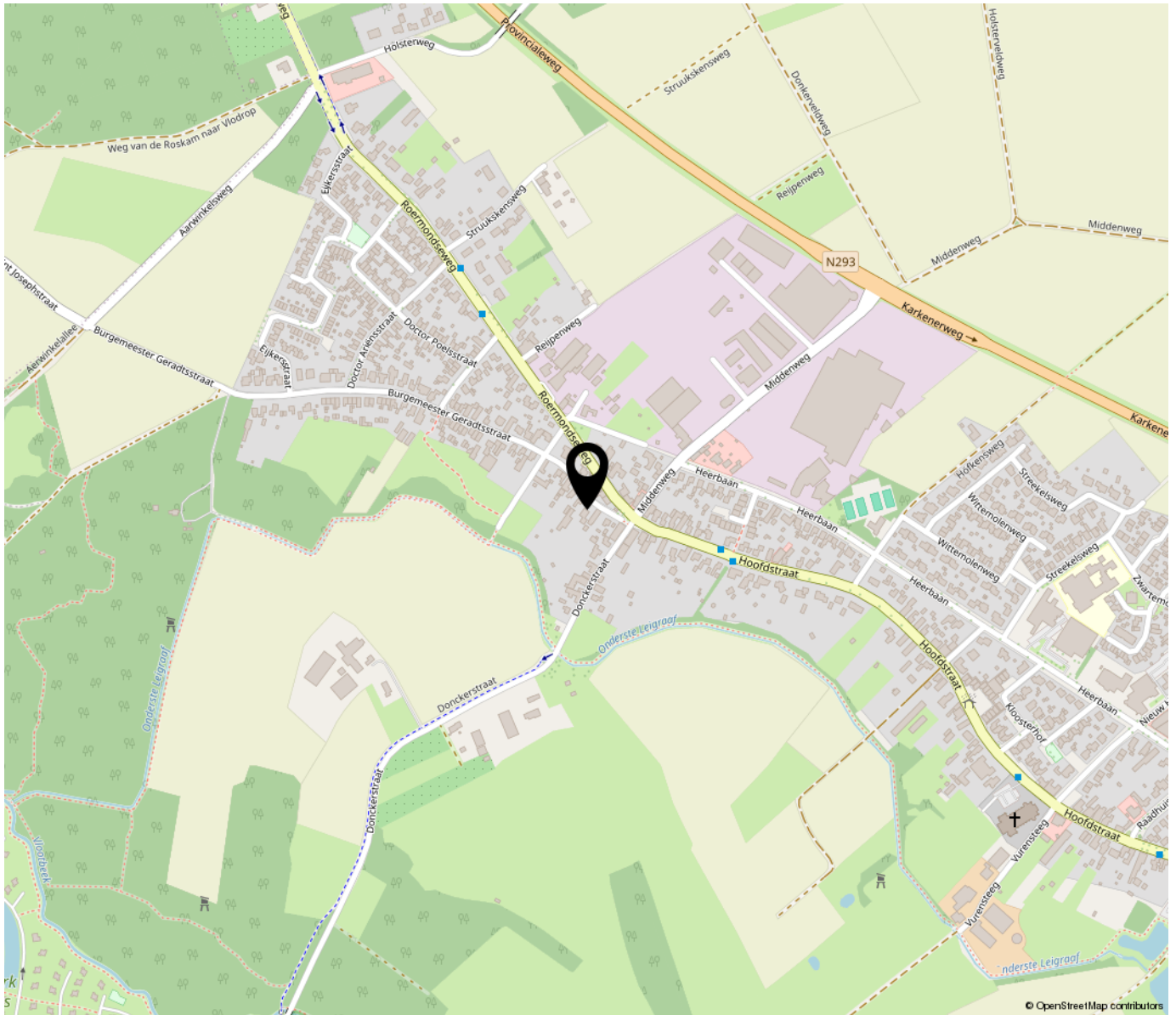
Uw referentie: Burg Geradtsstraat 5



12345 25 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 1000 Kadastrale gemeente Posterholt Sectie D Perceel 2126	kadaster 
---	---	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 21 augustus 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

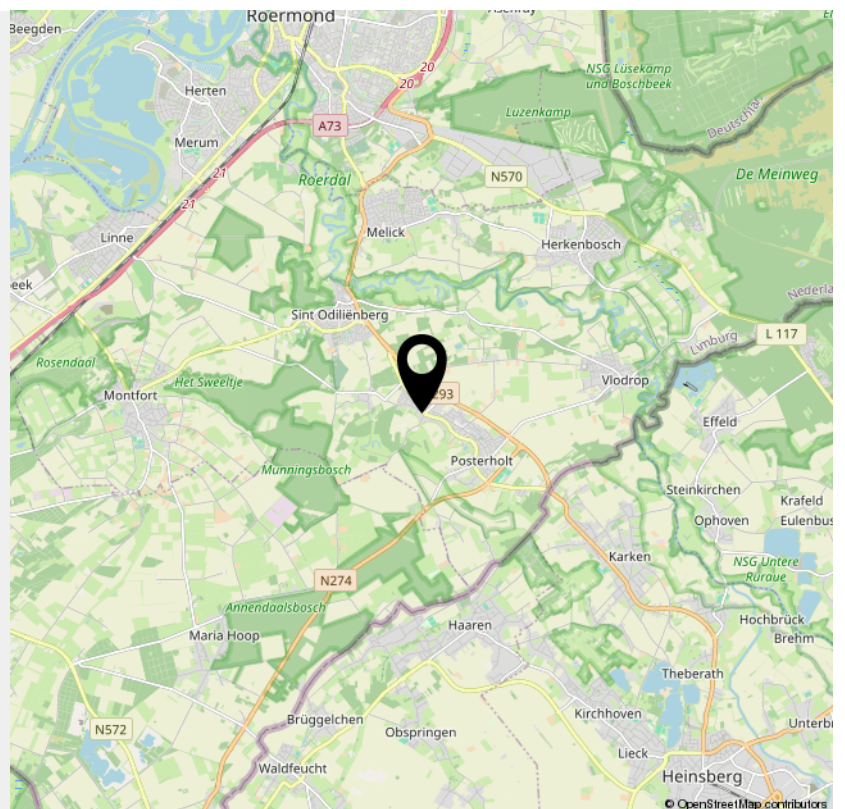
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



“Woon jij binnenkort op deze locatie?”

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, en beschikt over meer dan voldoende voorzieningen.

Posterholt heeft goede aansluitingen op de diverse provinciale wegen richting Noord- en Zuid-Limburg alsook naar Duitsland.



> Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs € 625.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, vrijstaande woning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 2003

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Zadeldak

Isolatievormen Dakisolatie
Dubbel glas
Muurisolatie
Spouwmuren
Vloerisolatie
Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 1.590 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 197 m²

Inhoud 987 m³

Oppervlakte overige inpandige ruimten 88 m²

Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte 10 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 4

Aantal kamers 5 (waarvan 4 slaapkamers)

> Kenmerken

Aantal badkamers	1
------------------	---

Locatie

Ligging	Aan rustige weg
---------	-----------------

Tuin

Type	Voortuin
------	----------

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

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

Tuin 2 - Type	Achtertuint
---------------	-------------

Tuin 2 - Hoofdtuin	Ja
--------------------	----

Tuin 2 - Oriëntering	Zuid-west
----------------------	-----------

Tuin 2 - Heeft een achterom	Ja
-----------------------------	----

Tuin 2 - Staat	Normaal
----------------	---------

Energieverbruik

Energie label	A
---------------	---

CV ketel

CV ketel	Nefit Trendline
----------	-----------------

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

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

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

Eigendom	Eigendom
----------	----------

> Kenmerken

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	4
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Vloerverwarming (gedeeltelijk)
Parkeergelegenheid	Aangebouwde stenen garage
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Heeft rolluiken	Ja
Heeft een dakraam	Ja
Heeft een schuifpui	Ja
Heeft ventilatie	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

