

TE KOOP



Burgemeester Geradtsstraat 8, Posterholt

Vraagprijs € 585.000 K.K.

Biermans Makelaardij BV
Angsterweg 1
6063 AT Vlodrop

0475485006
biermansmakelaardij.nl
info@biermansmakelaardij.nl





> Kenmerken

Woonoppervlakte
200m²

Perceeloppervlakte
715m²

Inhoud
850m³

Energie label
B

> Omschrijving

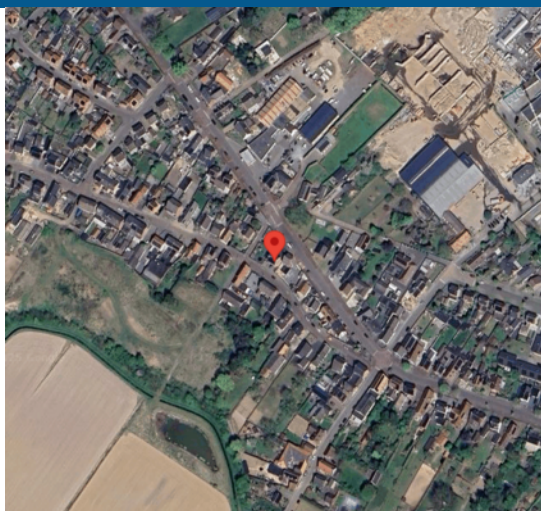
Deze modern afgewerkte vrijstaande woning moet beslist gezien worden! Wanneer je op zoek bent naar een instapklaar woonhuis, een fijne- en rustige locatie, een uitstekend niveau van onderhoud en veel leefruimte, dan is dit gegarandeerd jouw nieuwe "thuis"

Deze vrijstaande woning met aanbouw, tuinkamer, inpandig bereikbare garage en fraaie tuin is gelegen op een perceel van maar liefst 715 m² en door de hoekligging heb je niet alleen een grote achtertuin, maar ook veel privacy. De woning ligt nabij de dagelijkse voorzieningen in het dorp en nabij het fraaie buitengebied.

Met een woonoppervlakte van 200 m² biedt deze woning voldoende ruimte voor het hele gezin. De L-vormige woonkamer, de keuken, de tuinkamer met mooi tuincontact en de 4 grote slaapkamers en de badkamer op de verdieping bieden genoeg ruimte voor iedereen.

In de sfeervol aangelegde tuin kun je volop genieten van het buitenleven en heerlijk ontspannen onder de overkapping of in de zon. Dankzij de inpandige garage, de extra berging en de twee eigen opritten is er genoeg parkeerplek en bergruimte.

Deze woning heeft meer te bieden dan hetgeen van buitenaf zichtbaar is. Naast volledige isolatie is het pand uitgerust met 15 zonnepanelen. Bedenk je niet en kom vrijblijvend kijken!





Begane grond:

De entree geeft toegang tot de voordeur en de hal. Vanuit de hal met meterkast, garderoberuimte en trap naar de 1e verdieping is de woonkamer bereikbaar.

De L-vormige woonkamer (ca. 39 m²) heeft veel lichtinval en is voorzien van een airco. Stijlvolle staallook deuren geven toegang tot de tuinkamer. Deze tuinkamer (ca. 22 m²) fungeert als een fijne verlenging van de woonkamer met een warme en uitnodigende sfeer het hele jaar door. De schuifpui naar de tuin bieden een perfecte combinatie van het binnen- en buitenleven. De tuinkamer is voorzien van een lichtstraat en screens aan de buitenzijde.

De keuken (ca. 14 m²) beschikt eveneens over veel lichtinval door het grote raam met zicht op de Roermondseweg. De keuken is middels schuifdeuren af te sluiten van de woonkamer en beschikt over een moderne keukenopstelling met apparatuur (inductiekookplaat, afzuigkap, combi oven, koelkast, vaatwasser) en voldoende werk- en kastruimte. In de praktische bijkeuken (ca. 10 m²) bevinden zich de witgoedaansluitingen.

Via het portaal zijn de toiletruimte, de garage en de tuin bereikbaar. De geheel betegelde toiletruimte is voorzien van een wandcloset. De garage (ca. 28 m²) is voorzien van elektrische sectionaalpoort, een loopdeur, aan aanrecht met warm- en koud water, een radiator en een brede kastenwand.

De leefruimtes op de begane grond zijn voorzien van een tegelvloer met vloerverwarming.

1e verdieping:

Op de eerste verdieping bevinden zich de overloop met airco, 3 slaapkamers en de badkamer. De overloop en slaapkamers zijn afgewerkt met een doorlopende laminaatvloer en de slaapkamers zijn respectievelijk circa 13, 12 en 9 m² groot.

De badkamer (ca. 8,5 m²) is voorzien van vloerverwarming en beschikt over een ligbad, inlopdouche, wandcloset, een vaste wastafel met een meubel en een designradiator.

2e verdieping:

Middels een vaste trap is de tweede verdieping bereikbaar. Hier bevindt zich de 4e slaapkamer (ca. 22 m²) met een eigen toilet en wastafel. Deze ruimte is afgewerkt met een laminaatvloer, een grote dakkapel, een airco en praktische schuifkasten. Tevens bevindt zich hier de c.v.-opstelling.

Tuin:

De fraai aangelegde achtertuin heeft een prima bezonning en biedt veel privacy. De tuin is geheel omheind en voorzien van een fraaie overkapping, gazon en een diversiteit aan beplanting en een extra berging. De tuin is achterom bereikbaar middels de oprit en middels een poort.

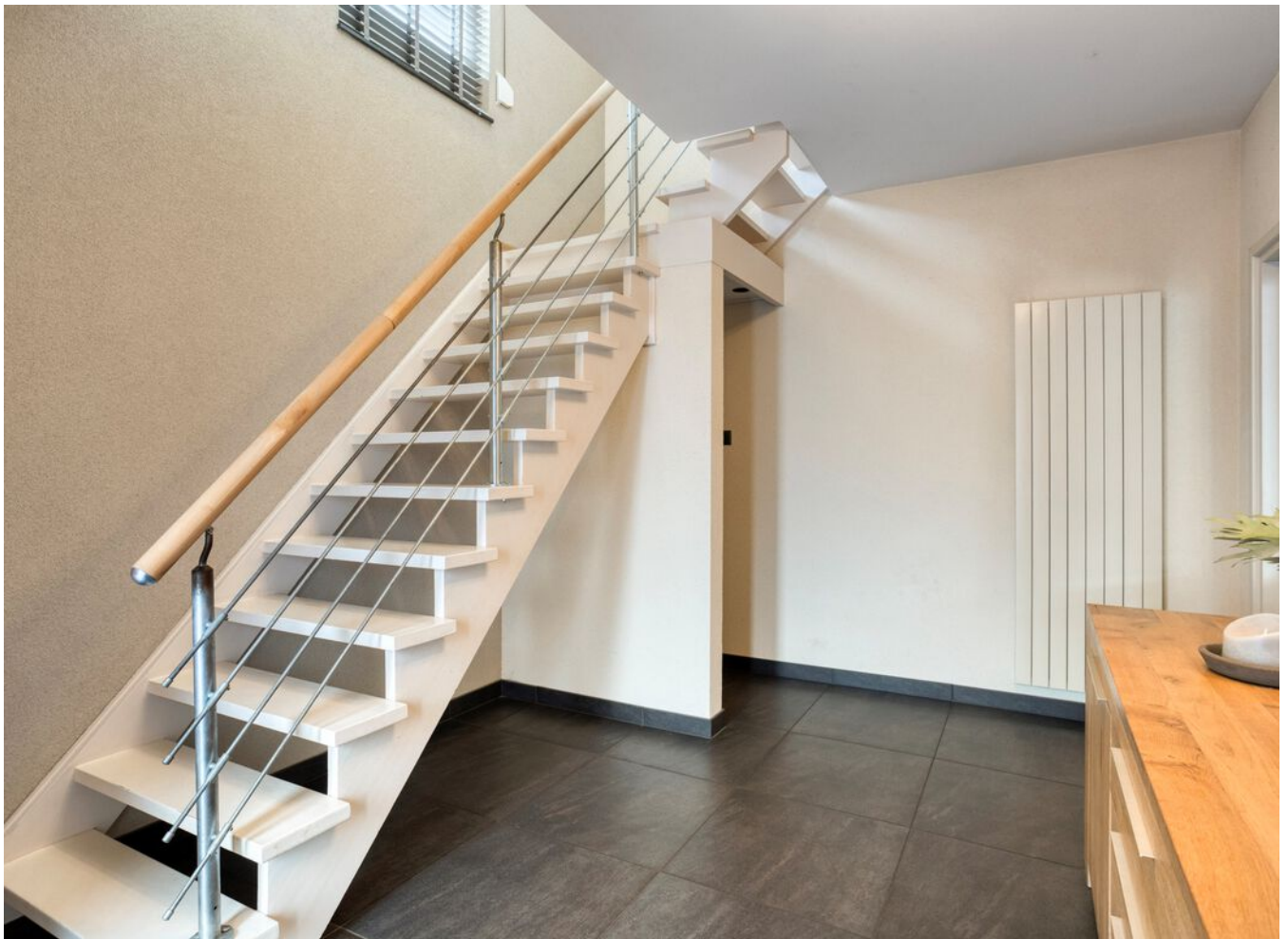
Algemeen:

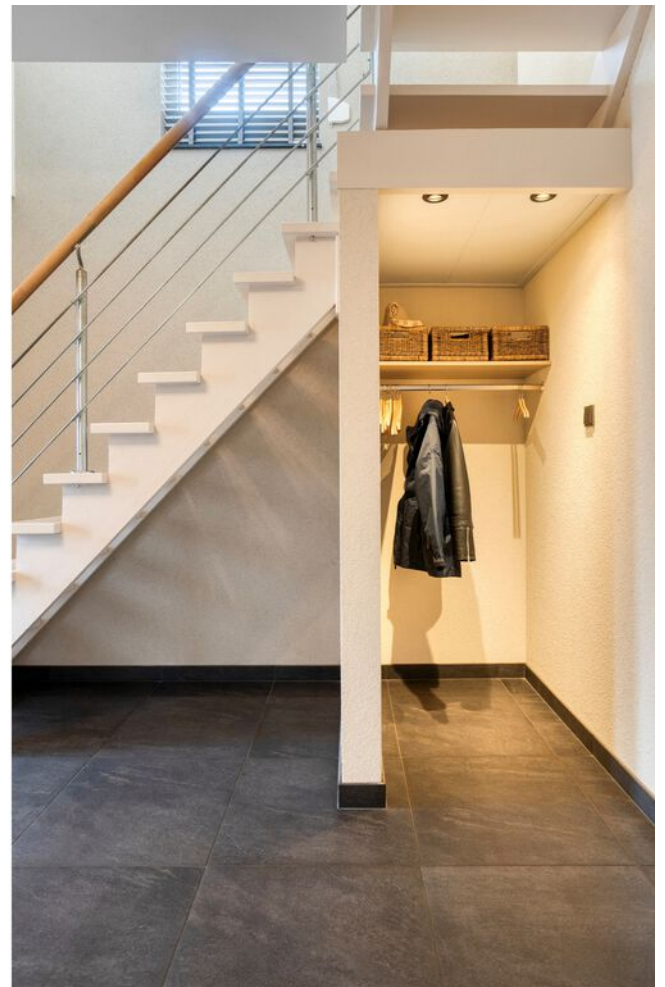
Deze instapklare vrijstaande woning verkeert in een uitstekende staat van onderhoud en is gelegen in een fijne woonomgeving nabij de voorzieningen. De woning is oorspronkelijk gebouwd in 1971 en is in de loop der jaren aan- en verbouwd. Zo zijn bijvoorbeeld alle daken vernieuwd. De woning is voorzien van spouwmuur- en dakisolatie, voorzien van kunststof kozijnen met HR++ beglazing, rolluiken, een HR combiketel (2025), 15 zonnepanelen en heeft een energielabel B. Het woonoppervlak bedraagt ca. 200 m², de overige inpandige ruimte ca. 28 m², de inhoud ca. 850 m³ en het perceeloppervlak bedraagt circa 715 m².

Omgeving:

Posterholt maakt 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. Tenslotte ben je in circa 10 autominuten in Roermond, met haar meer dan complete voorzieningenniveau.













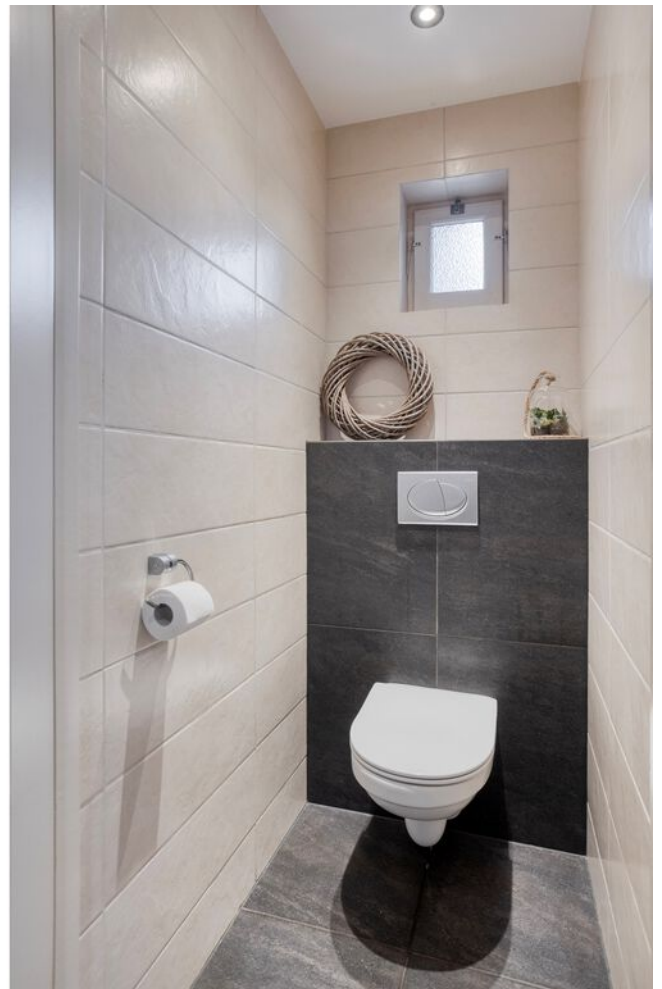








































> Plattegrond

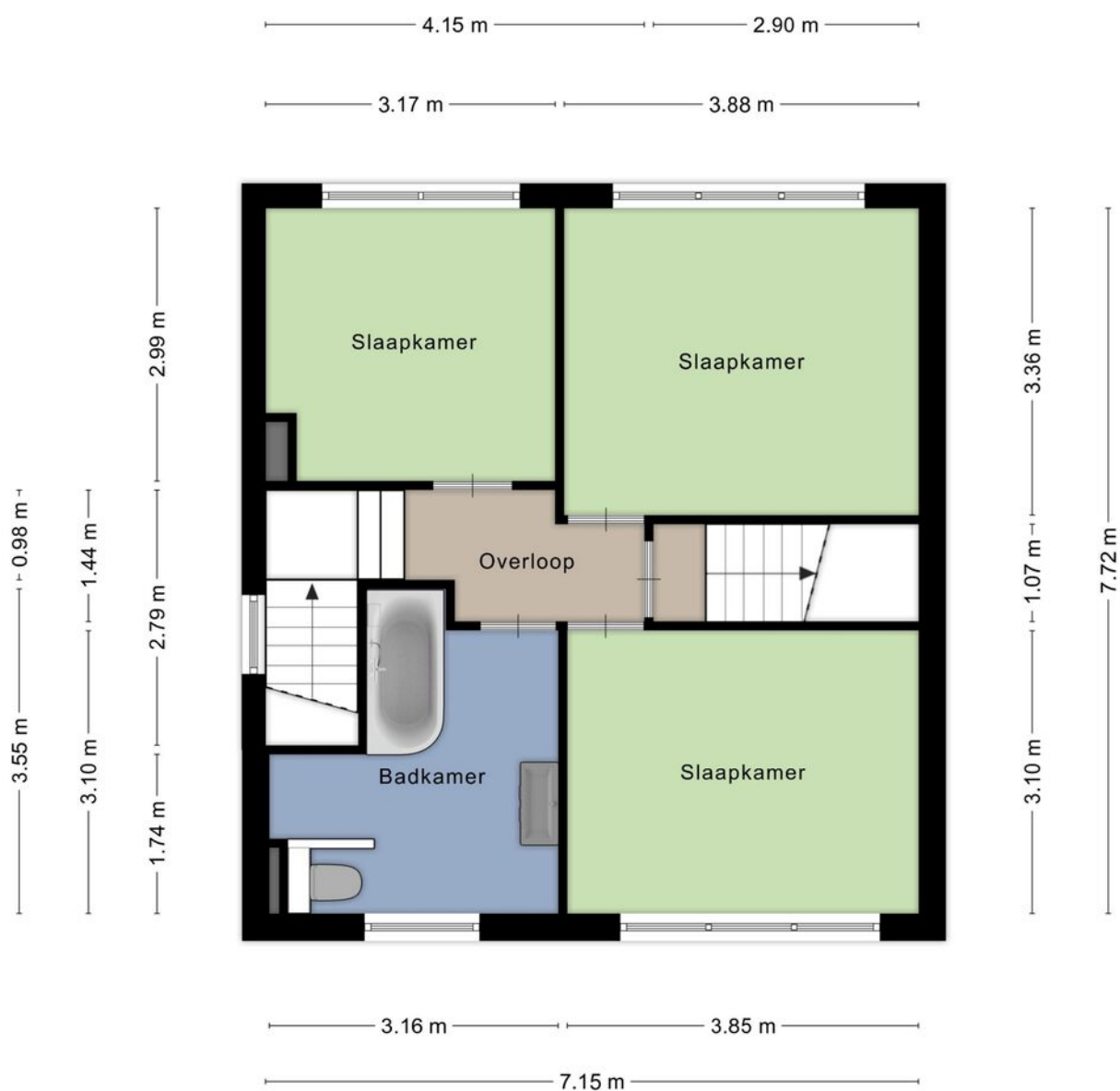
Ontdek de begane grond



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

> Plattegrond

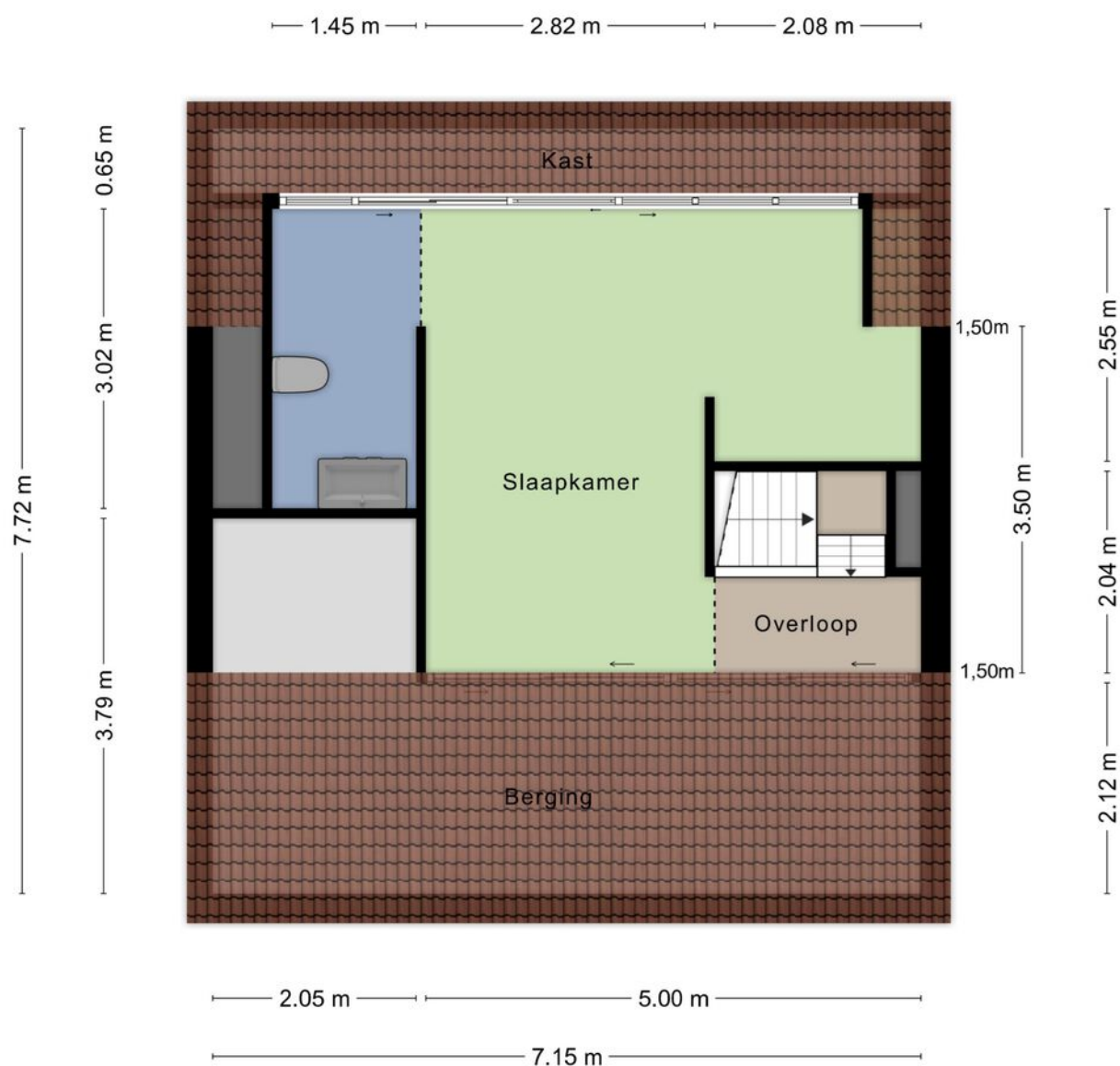
Ontdek de eerste verdieping



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

> Plattegrond

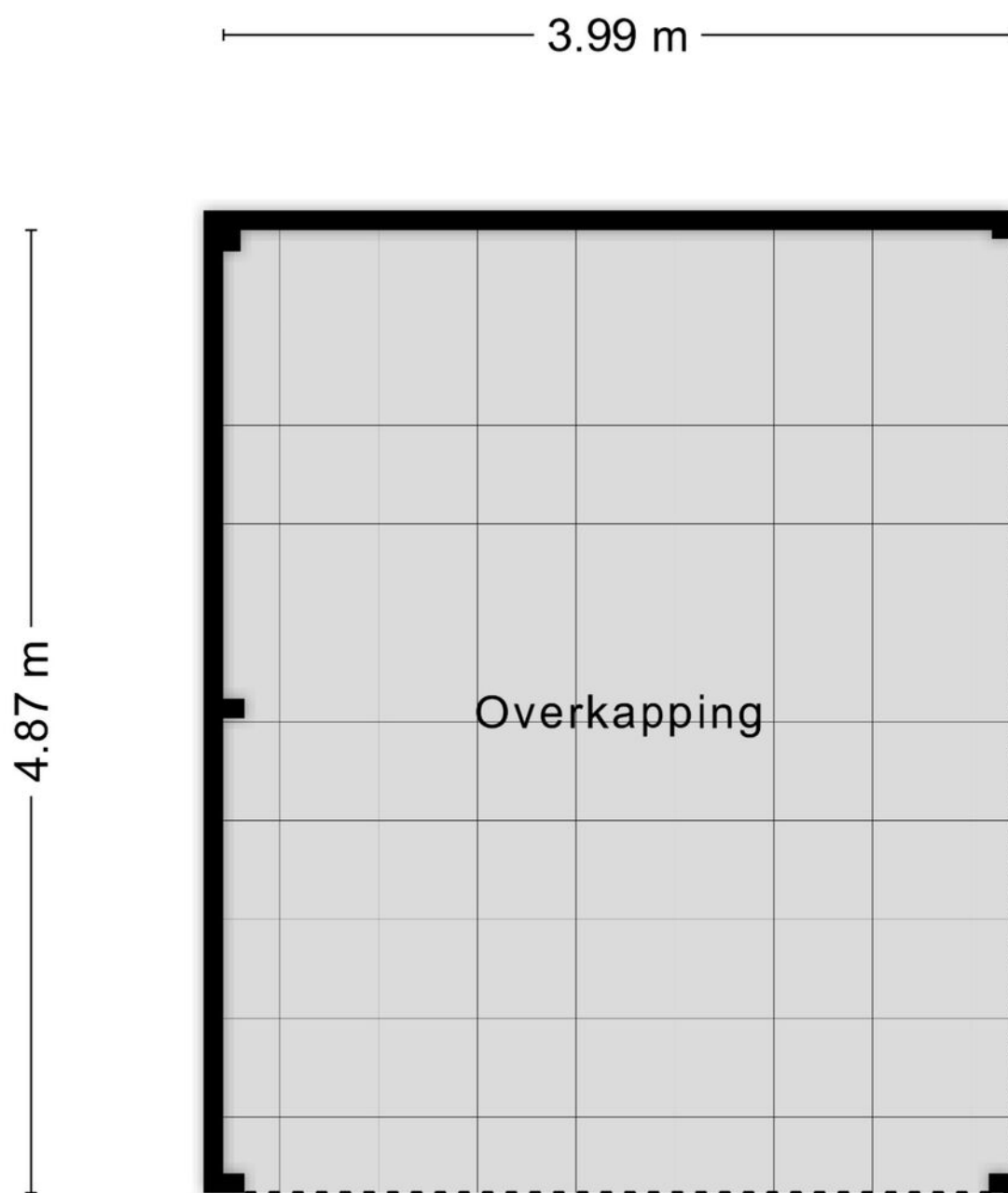
Ontdek de tweede verdieping



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

> Plattegrond

Ontdek de overkapping

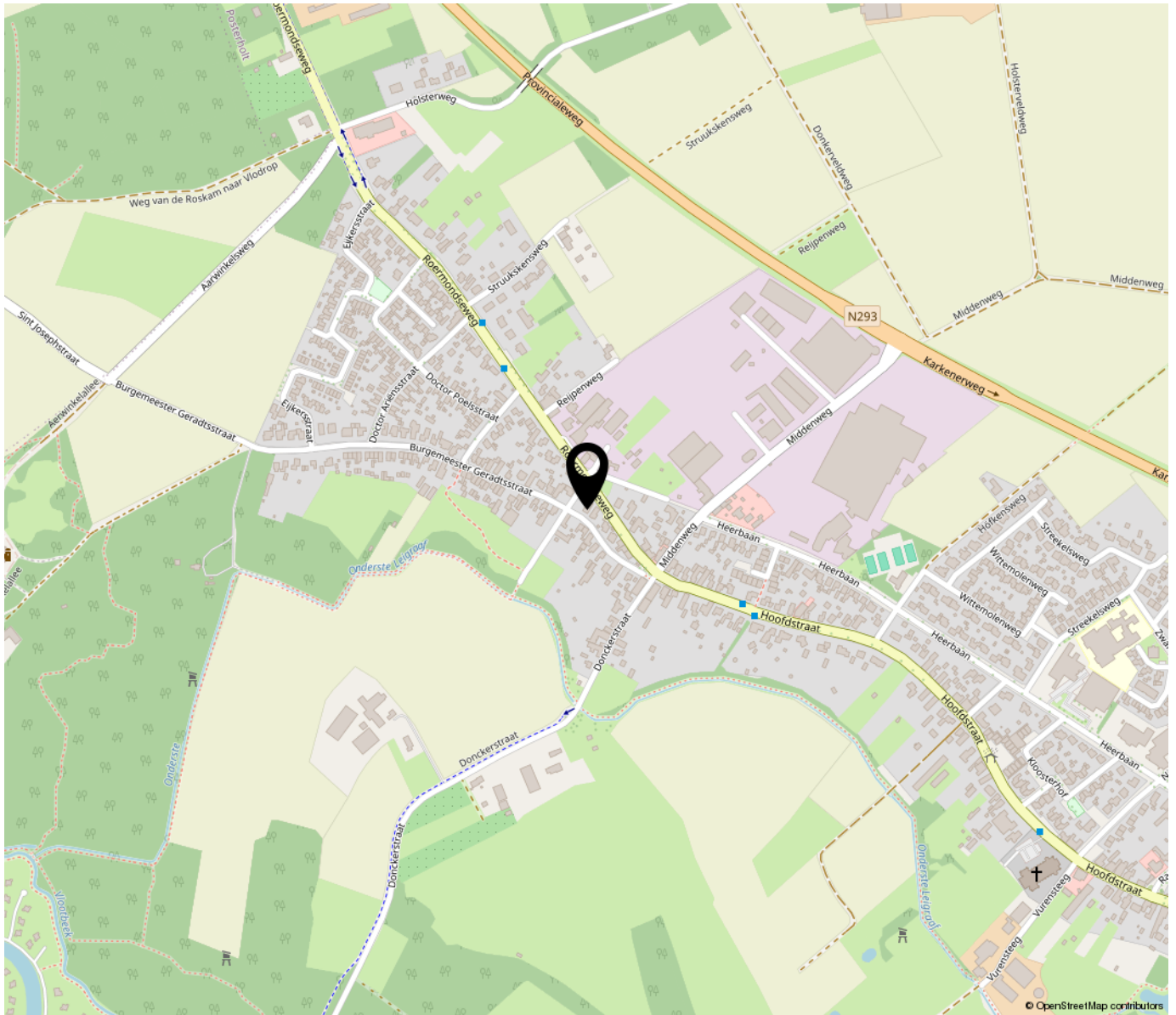


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

> Plattegrond

Ontdek het perceel

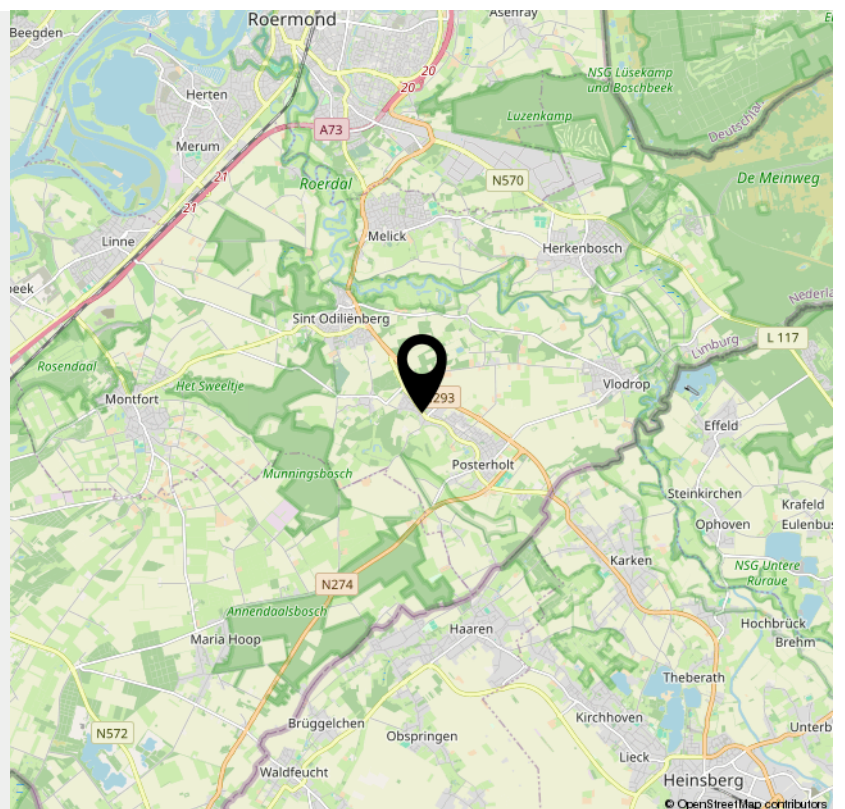




“Woon jij binnenkort op deze locatie?”

De woning ligt nabij de dagelijkse voorzieningen in het dorp en nabij het fraaie buitengebied.

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 heeft goede aansluitingen op de diverse provinciale wegen richting Noord- en Zuid-Limburg en in circa 10 autominuten ben je in Roermond



> Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 585.000,- k.k.
------------	------------------

Aanvaarding	In overleg
-------------	------------

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, vrijstaande woning
-------------	---

Soort bouw	Bestaande bouw
------------	----------------

Bouwperiode	1971
-------------	------

Dakbedekking	Bitumen Dakpannen
--------------	----------------------

Type dak	Samengesteld
----------	--------------

Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas Muurisolatie Spouwmuren
----------------	--

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	715 m ²
--------------------	--------------------

Gebruiksoppervlakte wonen	200 m ²
---------------------------	--------------------

Inhoud	850 m ³
--------	--------------------

Oppervlakte overige inpandige ruimten	28 m ²
---------------------------------------	-------------------

Oppervlakte externe bergruimte	10 m ²
--------------------------------	-------------------

Indeling

Aantal bouwlagen	3
------------------	---

Aantal kamers	6 (waarvan 4 slaapkamers)
---------------	---------------------------

Aantal badkamers	2
------------------	---

> Kenmerken

Locatie

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

Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	West
Heeft een achterom	Ja
Staat	Prachtig aangelegd

Energieverbruik

Energielabel	B
--------------	---

CV ketel

CV ketel	Intergas HR combiketel
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2025
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	2
Warm water	CV-ketel

> Kenmerken

Verwarmingssysteem	Airconditioning Centrale verwarming Vloerverwarming (gedeeltelijk)
Parkeergelegenheid	Inpandige garage
Heeft airco	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Heeft rolluiken	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een schuifpui	Ja
Heeft zonwering	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

