

TE KOOP



Julianalaan 12, Posterholt

Vraagprijs € 310.000 K.K.

Biermans Makelaardij BV
Angsterweg 1
6063 AT Vlodrop

0475485006
biermansmakelaardij.nl
info@biermansmakelaardij.nl





> Kenmerken

Woonoppervlakte

110m²

Perceeloppervlakte

230m²

Inhoud

462m³

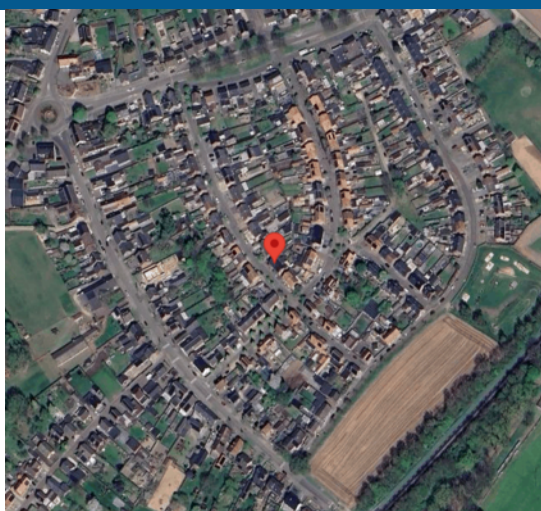
Energielabel

E

> Omschrijving

Deze instapklare twee-onder-1-kapwoning met aanbouw, garage en tuin is gelegen in een rustige woonomgeving nabij de dagelijkse voorzieningen. Met een woonoppervlak van 110 m² en 21 m² overig inpandig oppervlak biedt deze woning voldoende ruimte met op de begane grond een L-vormige woonkamer, een aparte keuken, een badkamer en een bijkeuken. Op de verdieping bevinden zich 3 slaapkamers en de tweede badkamer. De zolder en de kelder zorgen voor extra bergruimte.

De oprit biedt parkeergelegenheid voor twee auto's op eigen terrein en de garage heeft genoeg plek voor opslag van spullen. In de knusse achtertuin kun je genieten van het buitenleven en heerlijk ontspannen in de zon. Kortom, een fijne woning waar het goed wonen is!





Kelder:

Praktische provisiekelder (ca. 7 m²).

Begane grond:

De voordeur geeft toegang tot de hal. Vanuit de hal met parketvloer, meterkast, en trap naar de 1e verdieping is de woonkamer bereikbaar. De L-vormige woonkamer is ruim van opzet (ca. 30 m²), heeft veel lichtinval en is voorzien van een parketvloer. De ruime keuken (ca. 16 m²) is deels voorzien van een parketvloer en deels van een tegelvloer en een speelse keukenopstelling met apparatuur (gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser, combimagnetron, koelkast) en beschikt over voldoende werk- en kastruimte. Aansluitend aan de keuken bevindt zich de badkamer. Deze is voorzien van een ligbad, wastafel, wandcloset en een designradiator. De bijkeuken (ca. 8 m²) is voorzien van een tegelvloer. Hier bevinden zich de witgoed aansluitingen, een bergkast met de c.v.-opstelling en een loopdeur naar de tuin.

1e verdieping:

Op de verdieping bevinden zich de overloop, 3 slaapkamers en de badkamer. De overloop en de slaapkamer zijn afgewerkt met een laminaatvloer. De slaapkamers zijn respectievelijk ca. 12, 10 en 6 m² groot. De badkamer is voorzien van een douche, wastafel en een wandcloset.

2e verdieping:

Middels een vlioztrap is de zolder bereikbaar.

Perceel:

De oprit biedt parkeergelegenheid voor twee auto's op eigen terrein en geeft toegang tot de garage en de achtertuin. De garage van ca. 19 m² is voorzien van een elektrisch bedienbare poort, een loopdeur, elektra en biedt plek voor opslag.

De achtertuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd, biedt voldoende privacy en is voorzien van bestrating, een vijver en borders met beplanting.

Algemeen:

Deze instapklaare en goed onderhouden halfvrijstaande woning is oorspronkelijk gebouwd in 1964 en is in de loop der jaren verbouwd en gemoderniseerd. Zo is bijvoorbeeld het zadeldak in 2023 vernieuwd en in 2020 de gehele woning voorzien van nieuw stucwerk en zijn de radiatoren vernieuwd.

De woning is voorzien van dakisolatie, houten kozijnen met HR++ beglazing, een HR combiketel en heeft energielabel E.

Het woonoppervlak bedraagt ca. 110 m², overige in pandige ruimte ca. 21 m², externe berging ca. 19 m², de inhoud bedraagt ca. 462 m³ en het perceeloppervlak 230 m².

Omgeving:

Posterholt maakt met haar buurtschappen de Borg, de Holst en de Varst deel uit van de gemeente Roerdaalen 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, drogist en diverse andere winkels, een huisartsenpraktijk, een tandartspraktijk, fysiotherapie praktijken, apotheek, diverse horecagelegenheden 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.



“Kom binnenkijken!”



























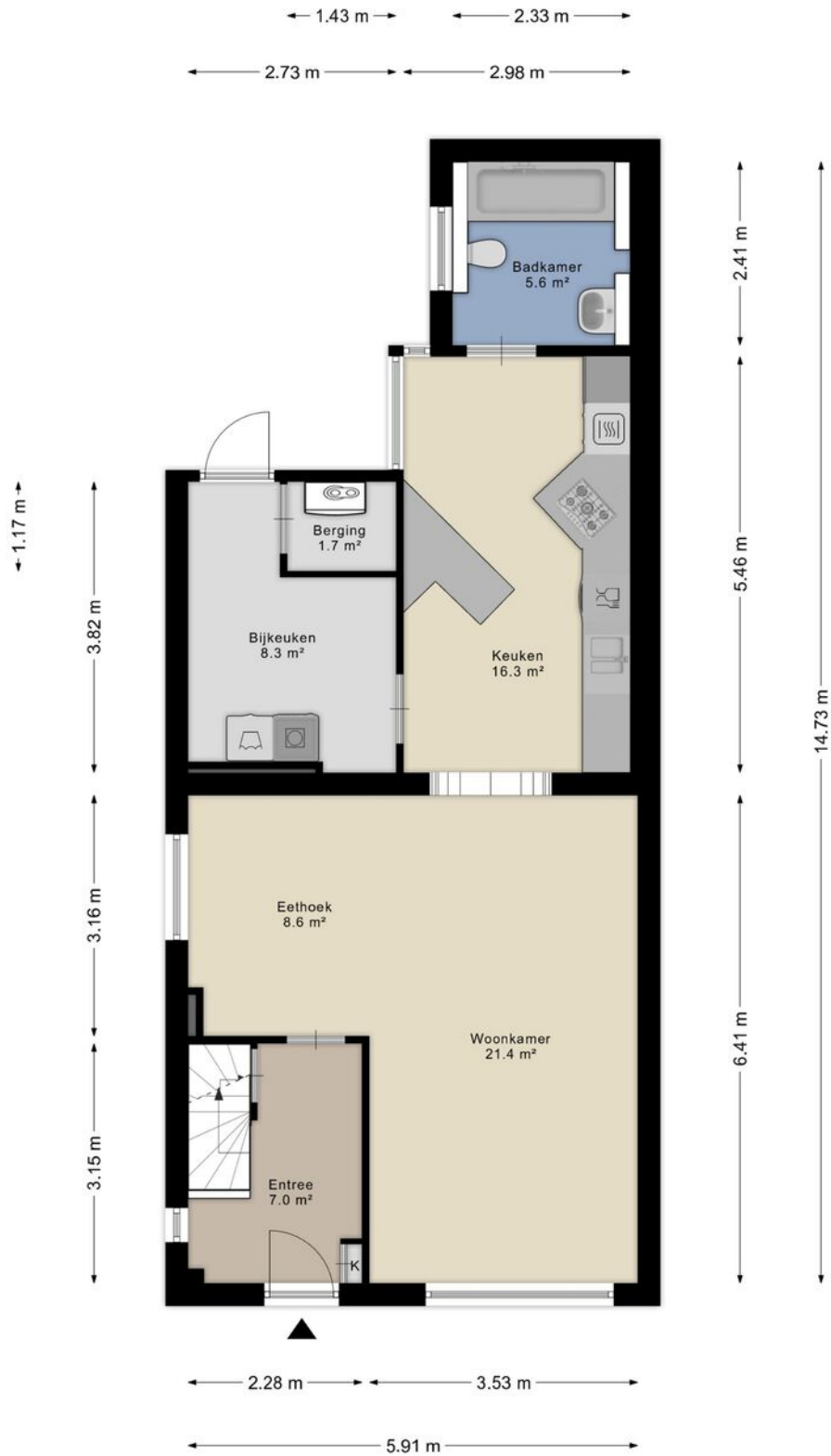






> Plattegrond

Ontdek de begane grond



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

> Plattegrond

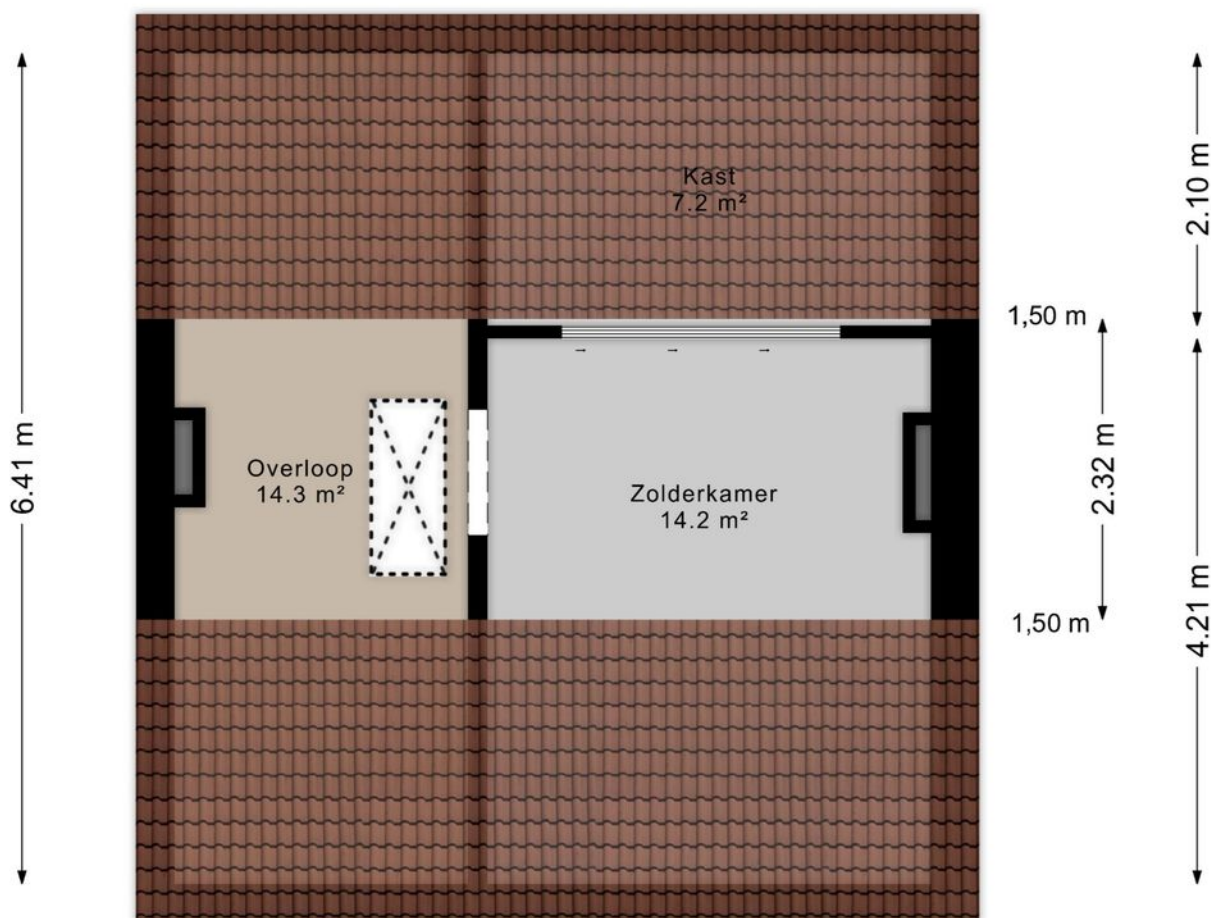
Ontdek de eerste verdieping



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

> Plattegrond

Ontdek de tweede verdieping



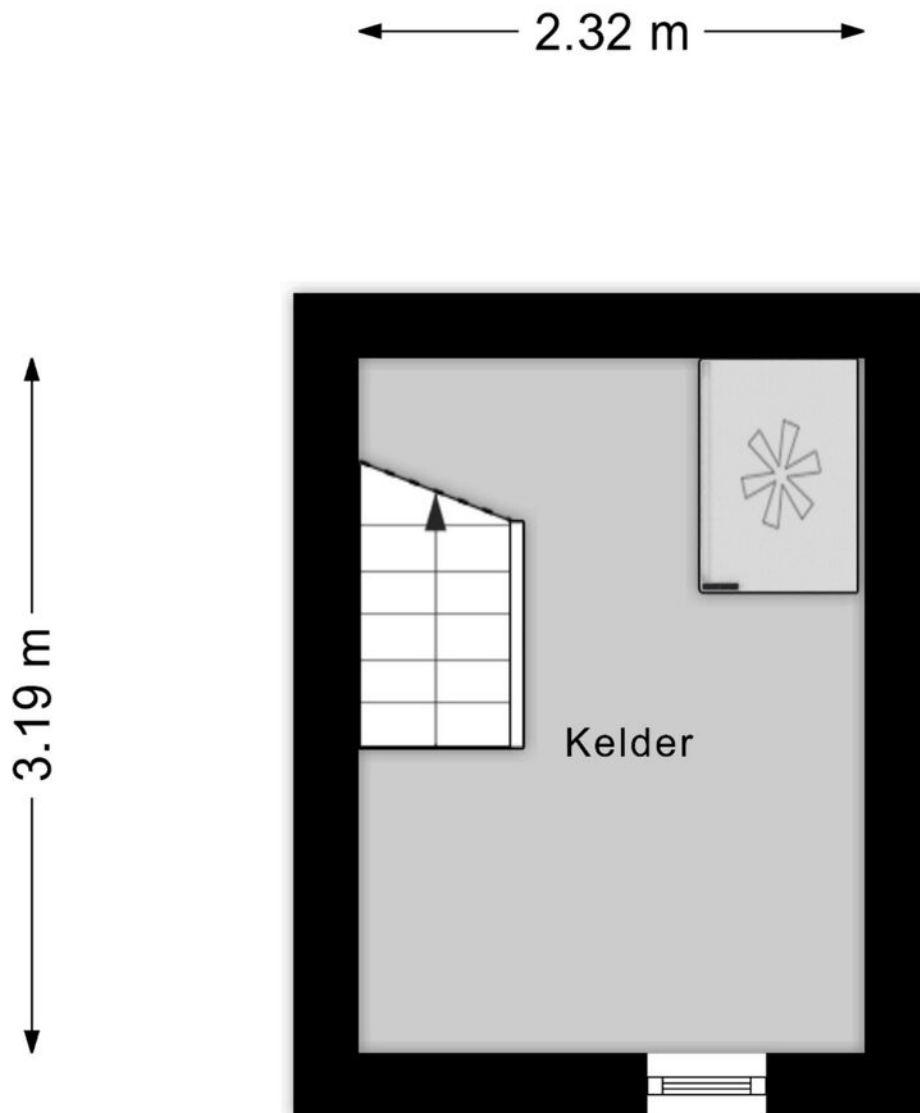
← 2.27 m → ← 3.42 m →

← 5.84 m →

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

> Plattegrond

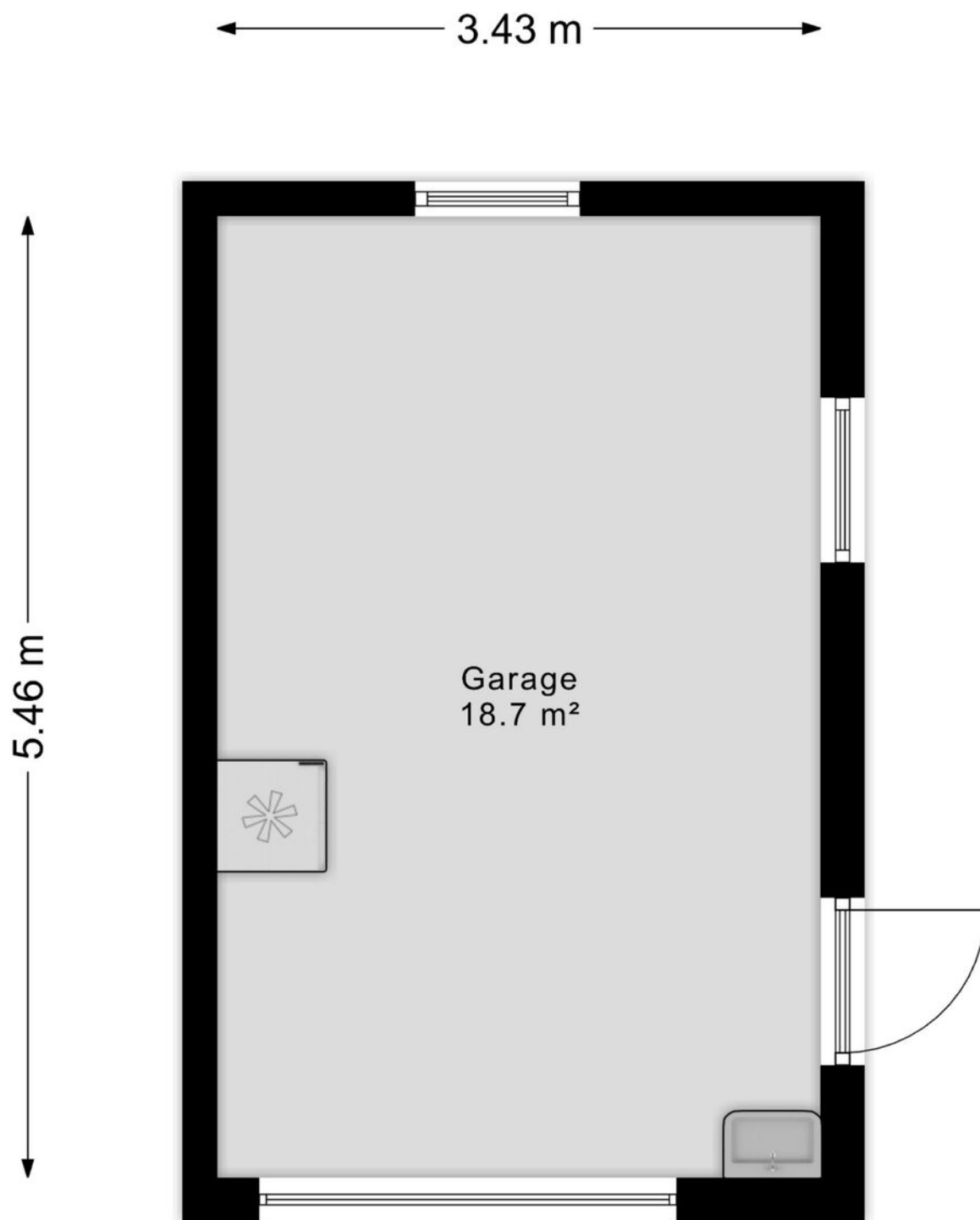
Ontdek de kelder



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

> Plattegrond

Ontdek de garage



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

> Plattegrond

Ontdek het perceel



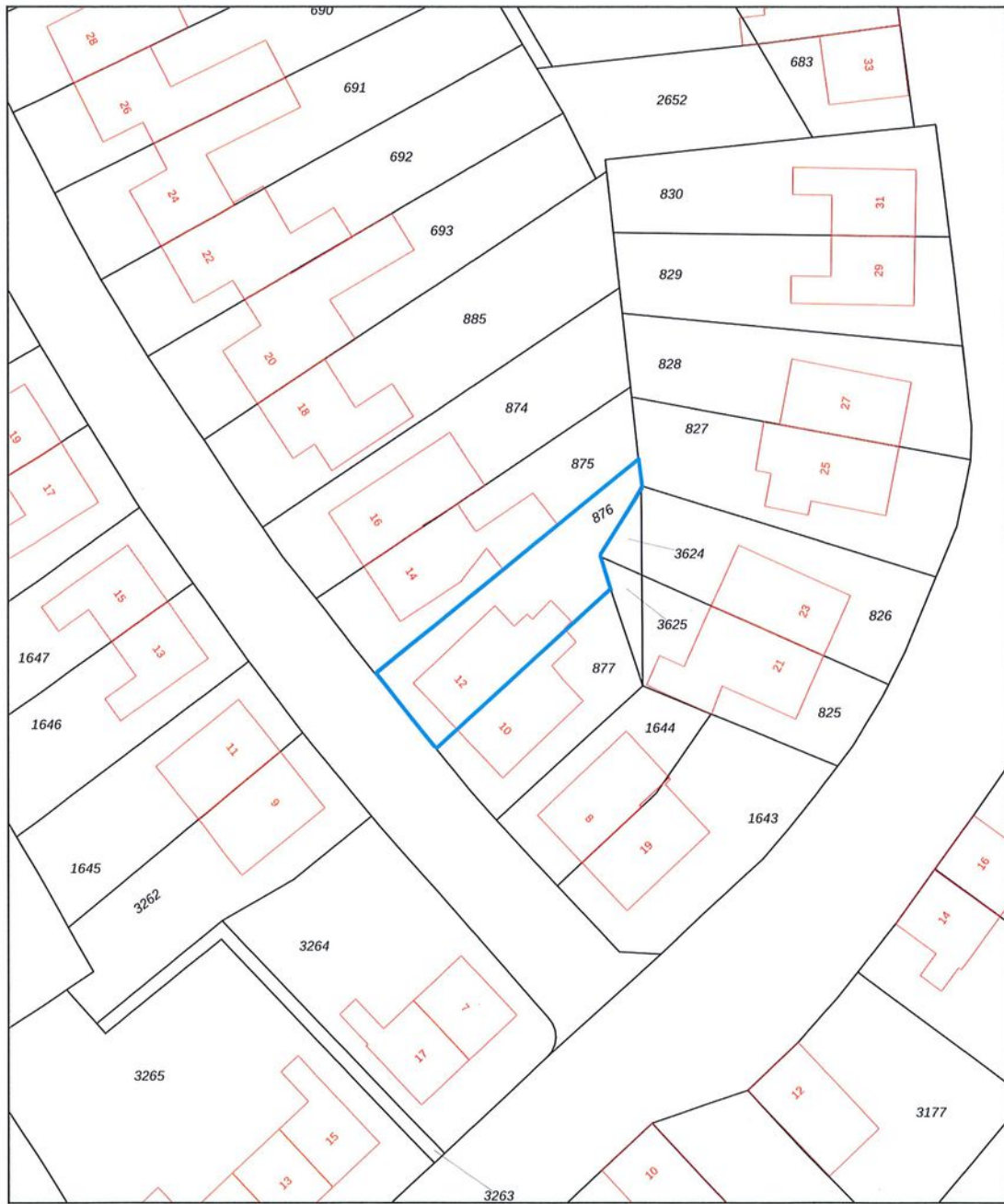
Aan de plattelingen kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

> Kadaster

Ontdek het perceel...
van Julianalaan 12


Kadastrale kaart

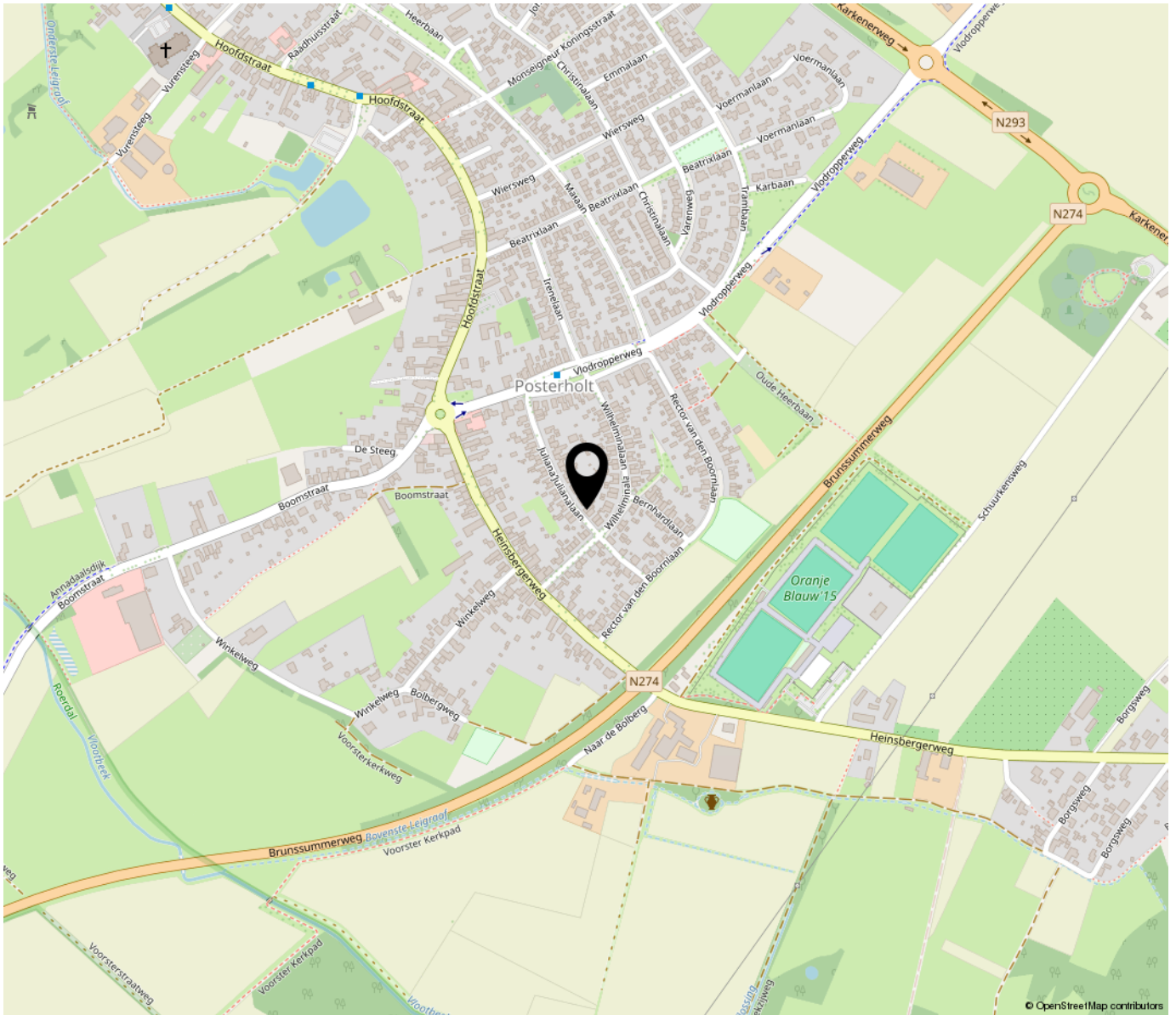
Uw referentie: julianalaan12



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Posterholt
	Huisnummer	Sectie	D
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	876
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

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.

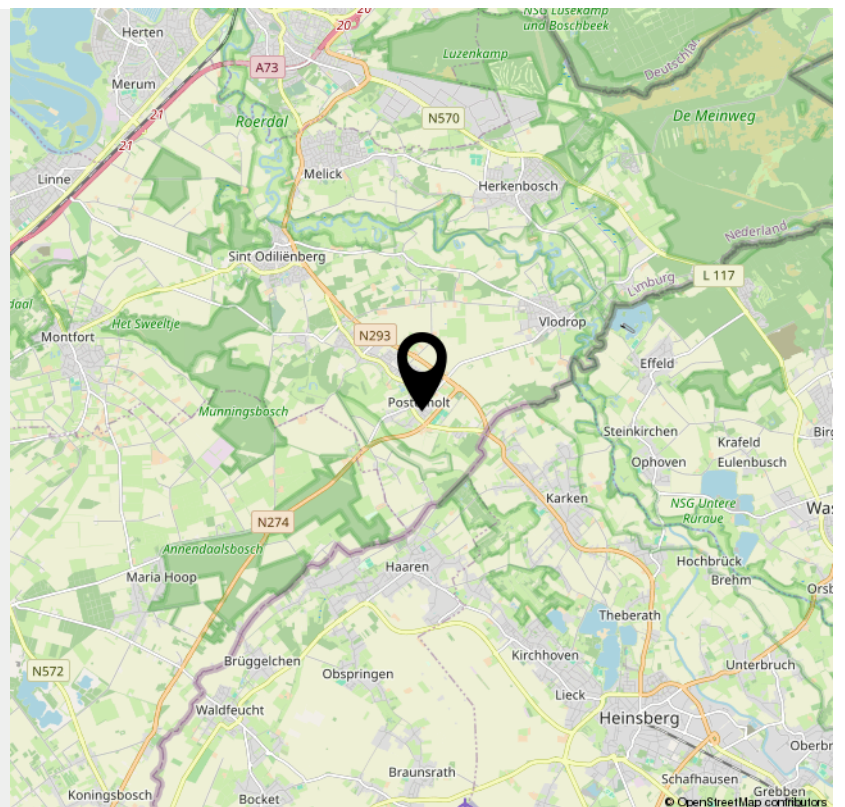




“Woon jij binnenkort op deze locatie?”

De woning is gelegen in een rustige woonomgeving nabij de dagelijkse voorzieningen. Posterholt 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. Tenslotte ben je in circa 10 autominuten in Roermond, met haar meer dan complete voorzieningsniveau.



> Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs € 310.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, twee onder een kap woning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1964

Dakbedekking Bitumen
Dakpannen

Type dak Zadeldak

Isolatievormen Dakisolatie
Dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 230 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 110 m²

Inhoud 462 m³

Oppervlakte overige inpandige ruimten 21 m²

Oppervlakte externe bergruimte 19 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 4

Aantal kamers 4 (waarvan 3 slaapkamers)

Aantal badkamers 2

> Kenmerken

Locatie

Ligging Aan rustige weg

Tuin

Type Achtertuin

Oriëntering Noord-oost

Staat Goed onderhouden

Tuin 2 - Type Achtertuin

Tuin 2 - Oriëntering Noord-oost

Tuin 2 - Staat Goed onderhouden

Energieverbruik

Energietabel E

CV ketel

CV ketel Nefit Ecomline HR

Warmtebron Gas

Bouwjaar 2005

Combiketel Ja

Eigendom Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen 2

Warm water CV-ketel

Verwarmingssysteem Centrale verwarming

> Kenmerken

Parkeergelegenheid	Garage
--------------------	--------

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

Heeft een garage	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

