

TE KOOP



Dr. Poelsstraat 7, Posterholt

Vraagprijs € 260.000 K.K.

Biermans Makelaardij BV
Angsterweg 1
6063 AT Vlodrop

0475485006
biermansmakelaardij.nl
info@biermansmakelaardij.nl





> Kenmerken

Woonoppervlakte
117m²

Perceeloppervlakte
379m²

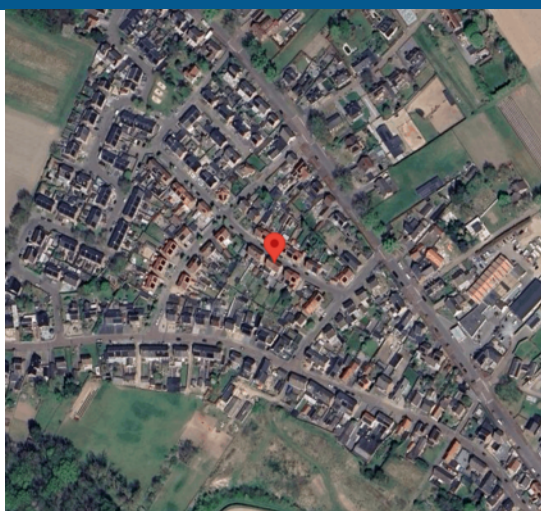
Inhoud
535m³

Energietabel
E

> Omschrijving

Deze fijne twee-onder-een-kapwoning met aanbouw, kelder, garage en tuin is gelegen in een rustige woonomgeving nabij de dagelijkse voorzieningen. Met een woonoppervlak van 117 m² biedt deze woning voldoende ruimte voor iedereen met op de begane grond een woonkamer, een aparte keuken, tuinkamer en een bijkeuken. Op de verdieping bevinden zich 3 slaapkamers en de badkamer. De zolder en de kelder zorgen voor extra bergruimte.

De garage en het tuinhuisje bieden genoeg plek voor stalling en opslag van spullen. Het perceel heeft een oppervlakte van 379 m², waarvan een groot gedeelte bestemd is als achtertuin. De tuin is naar eigen wens in te richten waarna je hier kunt genieten van het buitenleven, een moestuin of gewoon heerlijk kunt ontspannen in de zon.





Kelder:

Praktische en ruime provisiekelder (ca. 15 m²)

Begane grond:

De entree geeft toegang tot de hal. Vanuit de hal met tegelvloer, meterkast en trap naar de 1e verdieping zijn het toilet en de woonkamer bereikbaar. De toiletruimte is betegeld en voorzien van een wandcloset. De doorzon woonkamer (ca. 24 m²) is voorzien van een tegelvloer.

De keuken (ca. 11,5 m²) is eveneens voorzien van een tegelvloer en een keukenopstelling met apparatuur (gaskookplaat, afzuigkap, oven, magnetron, koelkast) en beschikt over voldoende werk- en kastruimte. In de aanbouw bevinden zich de bijkeuken en de tuinkamer. De bijkeuken is voorzien van een keukenblok met vaatwasser, een geiser en een loopdeur naar de tuin. De tuinkamer is ca. 14,5 m² groot en kan relatief eenvoudig bij de woonkamer worden getrokken.

1e verdieping:

Op de verdieping bevinden zich de overloop, 3 slaapkamers, de badkamer en een berging. De slaapkamers zijn respectievelijk ca. 11, 11 en 6 m² groot en twee slaapkamers zijn voorzien van een muurkast. De badkamer is ruim van opzet en voorzien van een ligbad, douche, wandcloset en een wastafel. De voormalige badkamer is in gebruik als berging.

2e verdieping:

Middels een vlioztrap is de zolder met c.v.-opstelling bereikbaar.

Perceel:

De woning is gelegen op een ruim perceel van 379 m². De oprit biedt parkeergelegenheid op eigen terrein en geeft toegang tot de voordeur, de garage en de achterzijde van de woning.

De diepe achtertuin heeft een prima bezonning en is geheel naar eigen wens in te richten.

Algemeen:

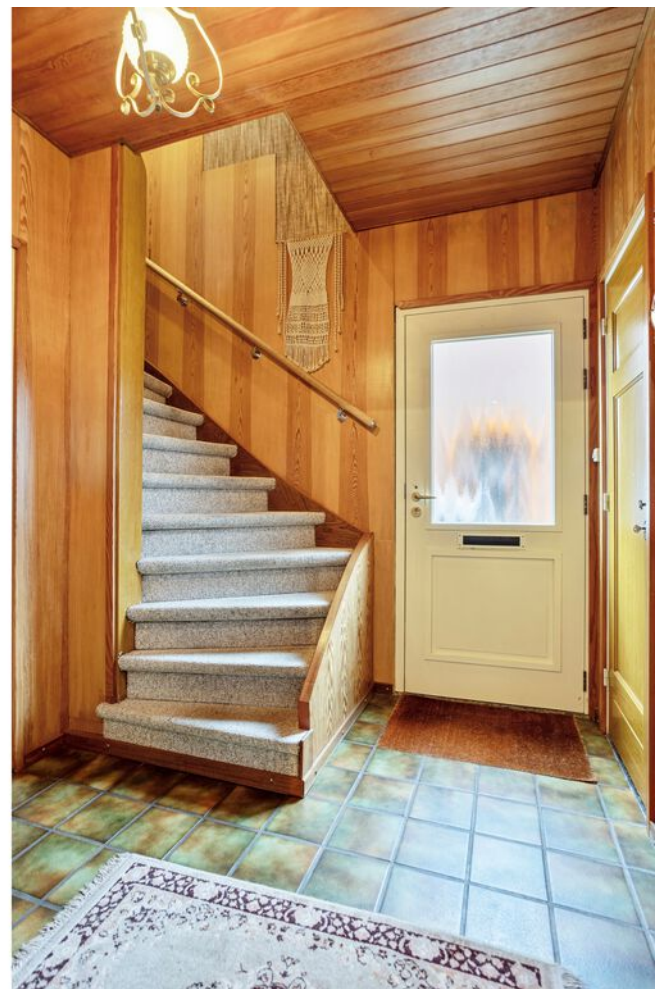
Deze twee-onder-een-kapwoning is oorspronkelijk gebouwd omstreeks 1958 en is in de loop der jaren uitgebreid. De woning is voorzien van spouwmuur- en dakisolatie, kunststof kozijnen met isolerende beglazing, rolluiken, een c.v.-ketel en heeft energielabel E. Het woonoppervlak bedraagt ca. 117 m², overige inpandige ruimte ca. 34 m², externe bergruimte ca. 44 m², de inhoud bedraagt ca. 535 m³ en het perceeloppervlak 379 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, drogist en diverse andere winkels, een huisartsenpraktijk, een tandartspraktijk, 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!”























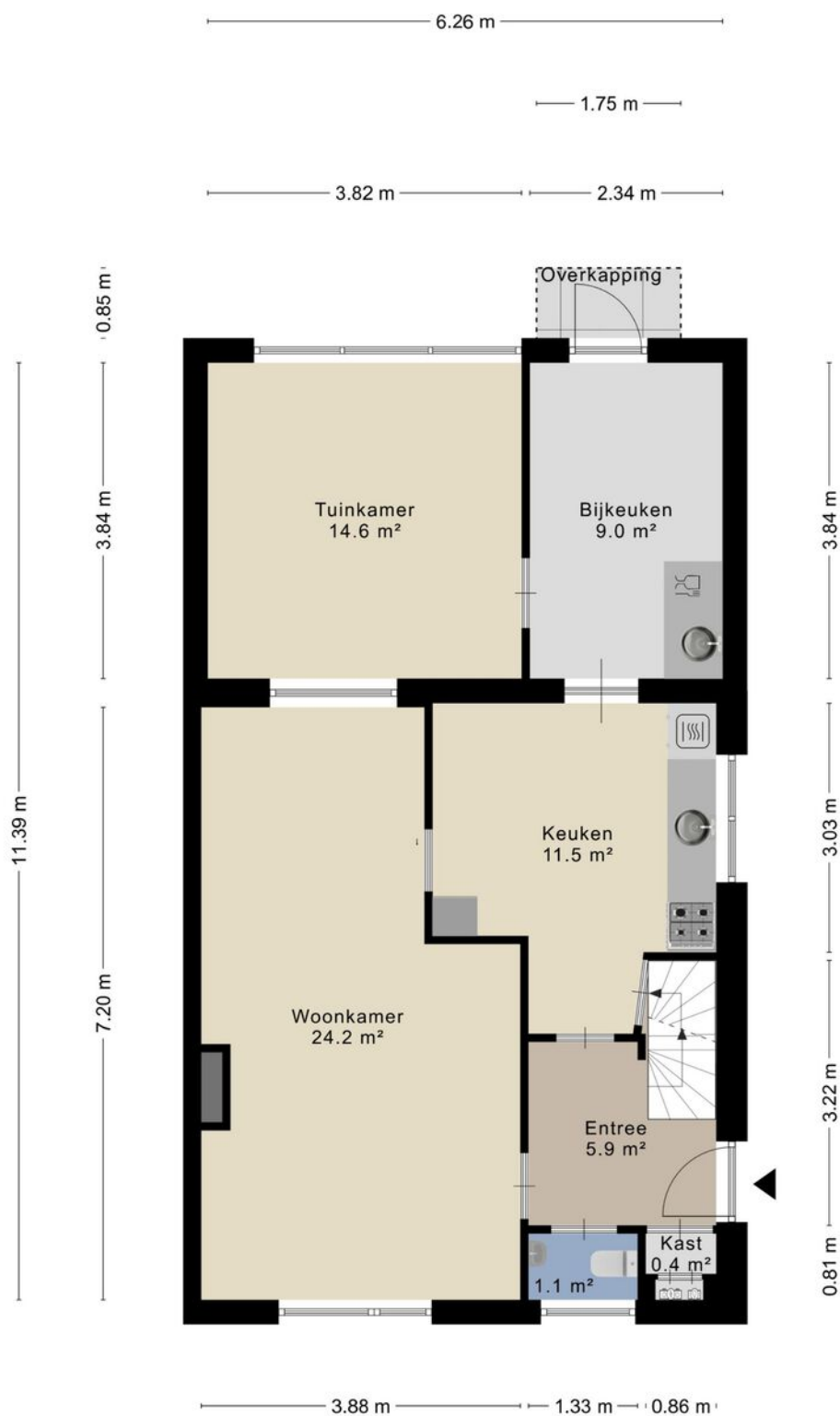






> Plattegrond

Ontdek de begane grond



> Plattegrond

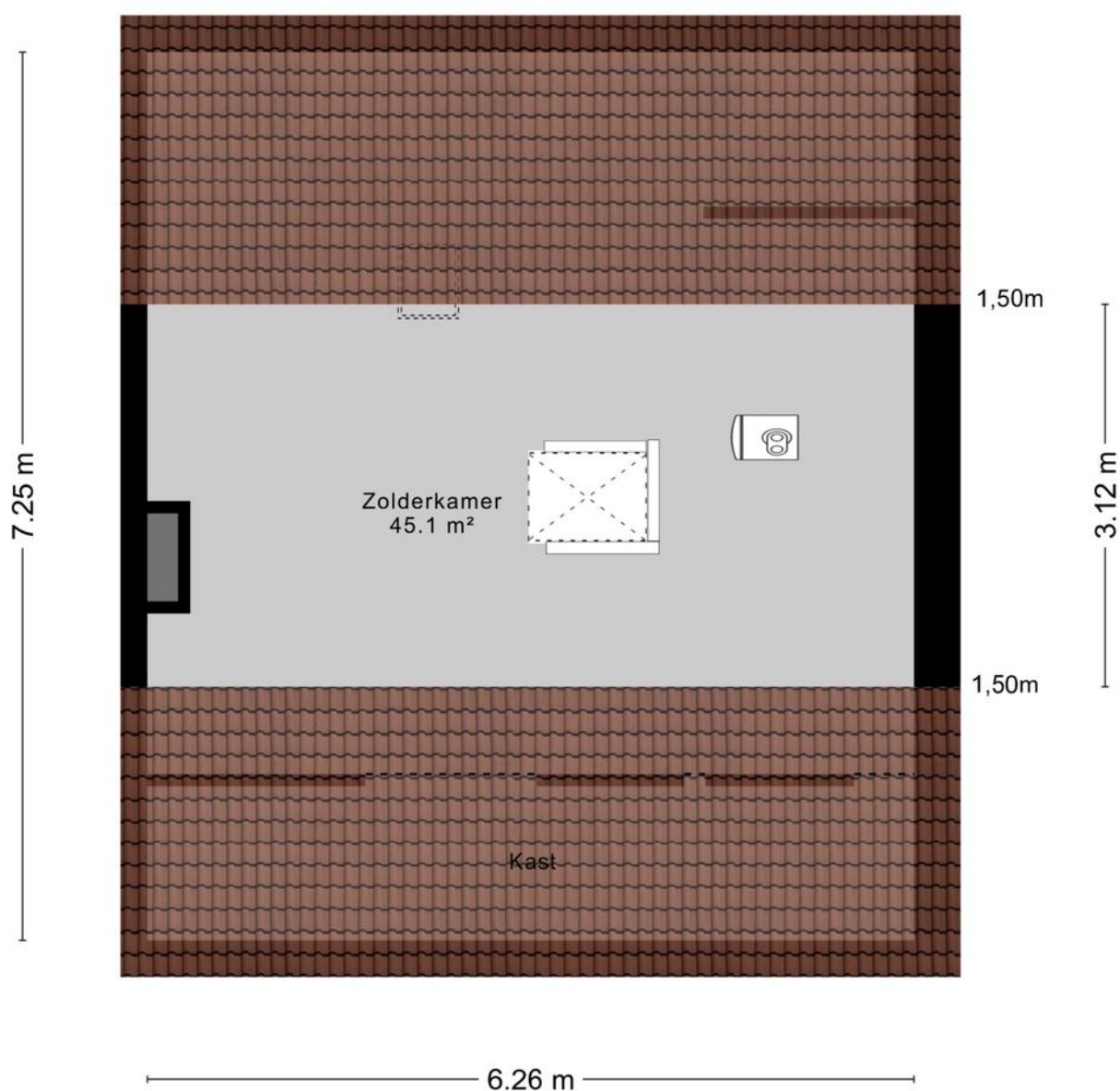
Ontdek de eerste verdieping



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

> Plattegrond

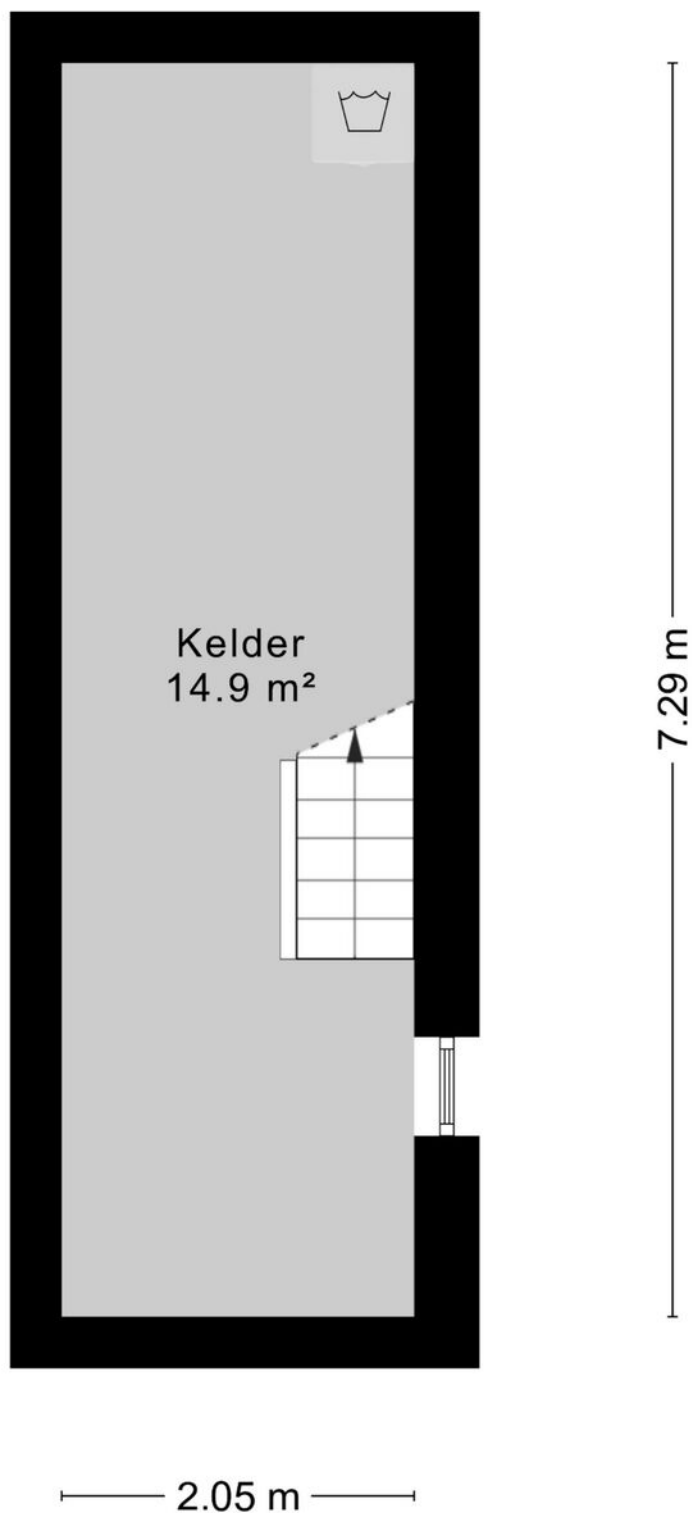
Ontdek de zolder



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

> Plattegrond

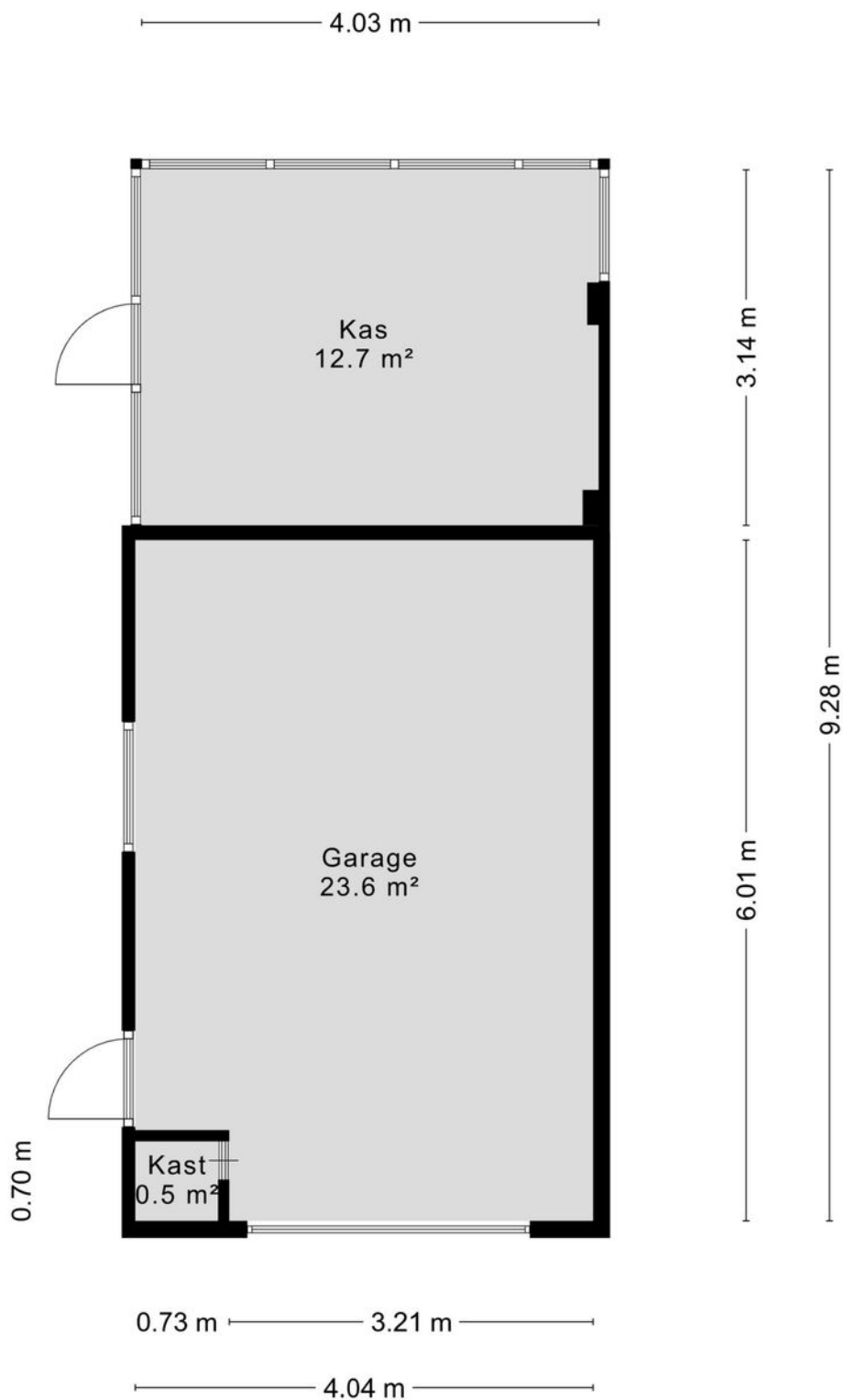
Ontdek de kelder



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

> Plattegrond

Ontdek de garage



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

> Plattegrond

Ontdek het perceel



> Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs € 260.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, twee onder een kap woning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1958

Dakbedekking Bitumen
Dakpannen

Type dak Zadeldak

Isolatievormen Dakisolatie
Muurisolatie
Spouwmuren

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 379 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 117 m²

Inhoud 535 m³

Oppervlakte overige inpandige ruimten 34 m²

Oppervlakte externe bergruimte 44 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 4

Aantal kamers 5 (waarvan 3 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

> Kenmerken

Locatie

Ligging	Aan rustige weg In woonwijk
---------	--------------------------------

Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Zuiden
Heeft een achterom	Ja
Staat	Dient nog te worden aangelegd.

Energieverbruik

Energieelabel	E
---------------	---

CV ketel

CV ketel	Crane
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	1971
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	Geiser
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Parkeergelegenheid	Vrijstaande stenen garage
Tuin aanwezig	Ja

> Kenmerken

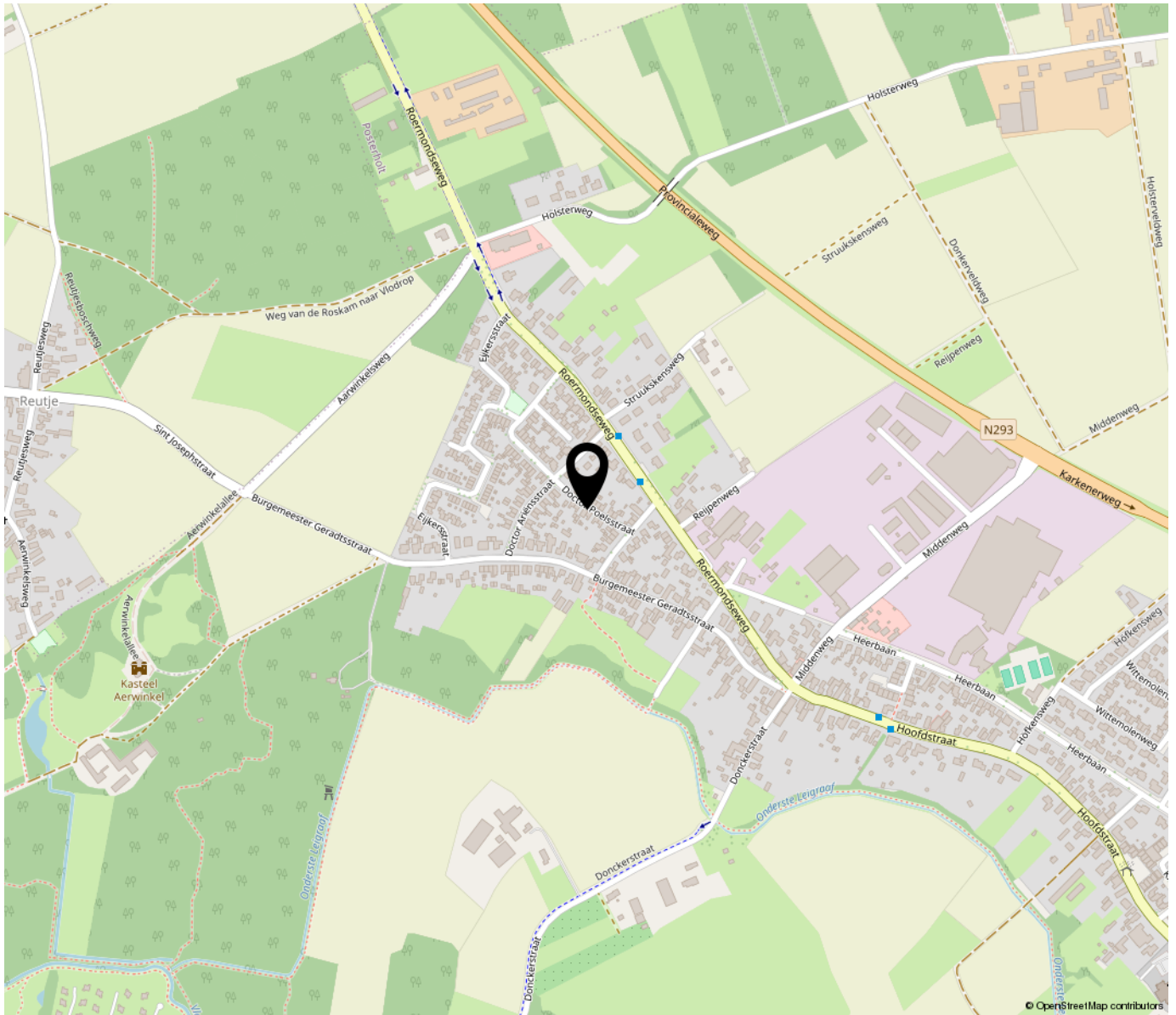
Heeft een garage	Ja
------------------	----

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

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

Kadastrale gegevens

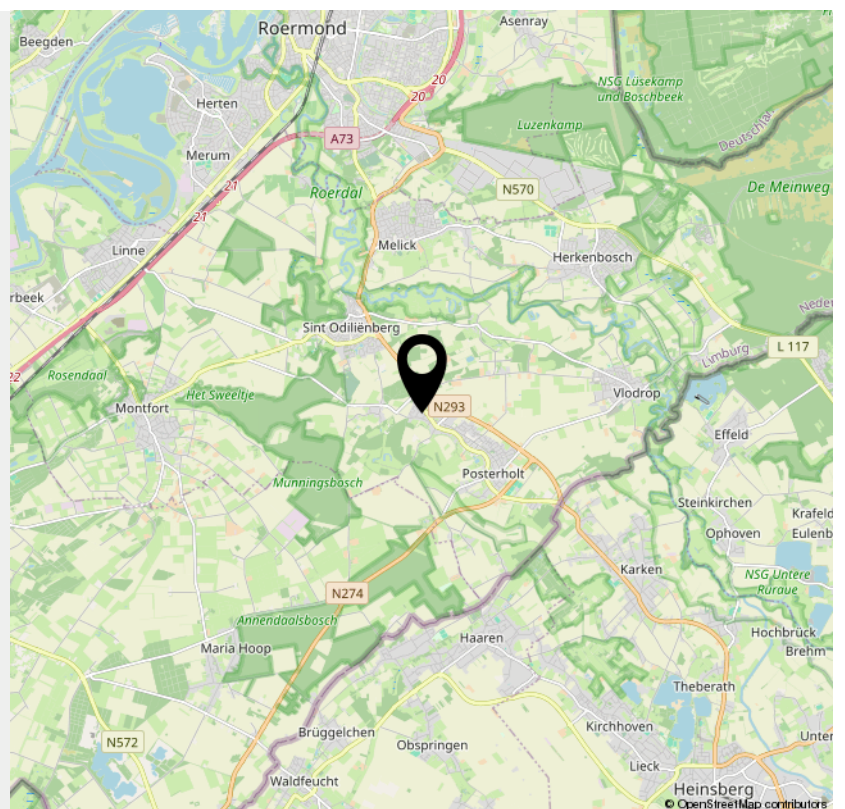
Eigendom	Eigen grond
----------	-------------



“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 voorzieningenniveau.



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

