

Eigentijds wonen



POSTERHOLT | Winkelweg 12

Vraagprijs € 520.000 K.K.



0475485006 | info@biermansmakelaardij.nl
biermansmakelaardij.nl

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1950
Soort:	Vrijstaand woonhuis
Inhoud:	734m ³
Woonoppervlakte:	190m ²
Perceeloppervlakte:	1140m ²
Externe bergruimte:	56m ²
Verwarming:	c.v.-ketel, houtkachel
Isolatie:	dak- en muurisolatie gedeeltelijk, grotendeels isolerende beglazing
Energielabel:	C

Omschrijving

Welkom op Winkelweg 12, een vrijstaand woonhuis met aanbouw, garage , diverse bergingen en een grote tuin met veel privacy, gelegen in een rustige woonomgeving nabij de dagelijkse voorzieningen.

Met een slaapkamer en de mogelijkheid tot het realiseren van een 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 L-vormige woonkamer, de ruime eetkamer, de aparte keuken en de 3 slaapkamers en badkamer op de verdieping bieden genoeg ruimte voor iedereen. De kelder en de zolder zorgen voor extra bergruimte.

Met een woonoppervlakte van 190 m² biedt deze woning voldoende ruimte voor iedereen. De garage en de diverse bergingen op het perceel bieden genoeg ruimte voor opslag, werk- of hobbyruimte. In de ruim 30 meter diepe achtertuin kun je volop genieten van het buitenleven en heerlijk ontspannen.

Kelder:

Praktische provisiekelder (ca. 8 m²) met tegelvloer;

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 kelder en de woonkamer bereikbaar. De L-vormige woonkamer (ca. 34 m²) is deels voorzien van een laminaatvloer en deels van een tegelvloer en een kachel. Aansluitend aan de woonkamer is de ruime eetkamer gelegen. De eetkamer is ca. 25 m² groot en voorzien van een massief Amerikaans eiken vloer en openslaande deuren naar het terras. Middels het portaal met tegelvloer, muurkasten en buitendeur is er toegang tot het toilet, de keuken, de slaapkamer en de berging.

De keuken (ca. 10 m²) beschikt over een eenvoudige keukenopstelling met apparatuur en voldoende werk- en kastruimte. Tevens bevinden zich hier de witgoed aansluitingen en de c.v.-opstelling.

De slaapkamer (ca. 17 m²) heeft veel lichtinval en een vaste kastenwand. In de berging is het leidingwerk aanwezig om een badkamer te realiseren.

1e verdieping:

Op de eerste verdieping bevinden zich de overloop met toegang tot het dakterras, 3 slaapkamers, de badkamer en een berging. De ouderslaapkamer is ca. 21 m² groot en voorzien van inbouwkasten.

Slaapkamer 2 en 3 zijn respectievelijk ca. 11 en 10 m² groot en voorzien van een parketvloer. De badkamer is voorzien van een douche, toilet en vaste wastafel.

2e verdieping:

Middels een vlizotrap is de zolder bereikbaar.

Perceel:

De oprit biedt parkeergelegenheid op eigen terrein en geeft toegang tot de garage en de tuin. De garage is ca. 17 m² groot en de achtergelegen berging ca. 15 m².

De ruim 30 meter diepe achtertuin biedt veel privacy, mede omdat er geen directe achterburen zijn, en is voorzien van een terras, gazon, bomen en beplanting. Achter in de tuin bevinden zich nog een hobbyruimte en een berging.

Algemeen:

Deze vrijstaande woning is oorspronkelijk gebouwd omstreeks 1950 en is in de loop der jaren aan- en verbouwd. De woning is deels voorzien van dakisolatie en spouwmuurisolatie, kunststof en houten kozijnen met grotendeels dubbel glas, een HR combiketel en heeft een energielabel C .

Het woonoppervlak bedraagt ca. 190 m², de overige inpandige ruimte ca. 8 m², gebouw gebonden buitenruimte ca. 14 m², externe berging ca. 56 m², de inhoud bedraagt ca. 734 m³ en het perceeloppervlak bedraagt 1140 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.

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















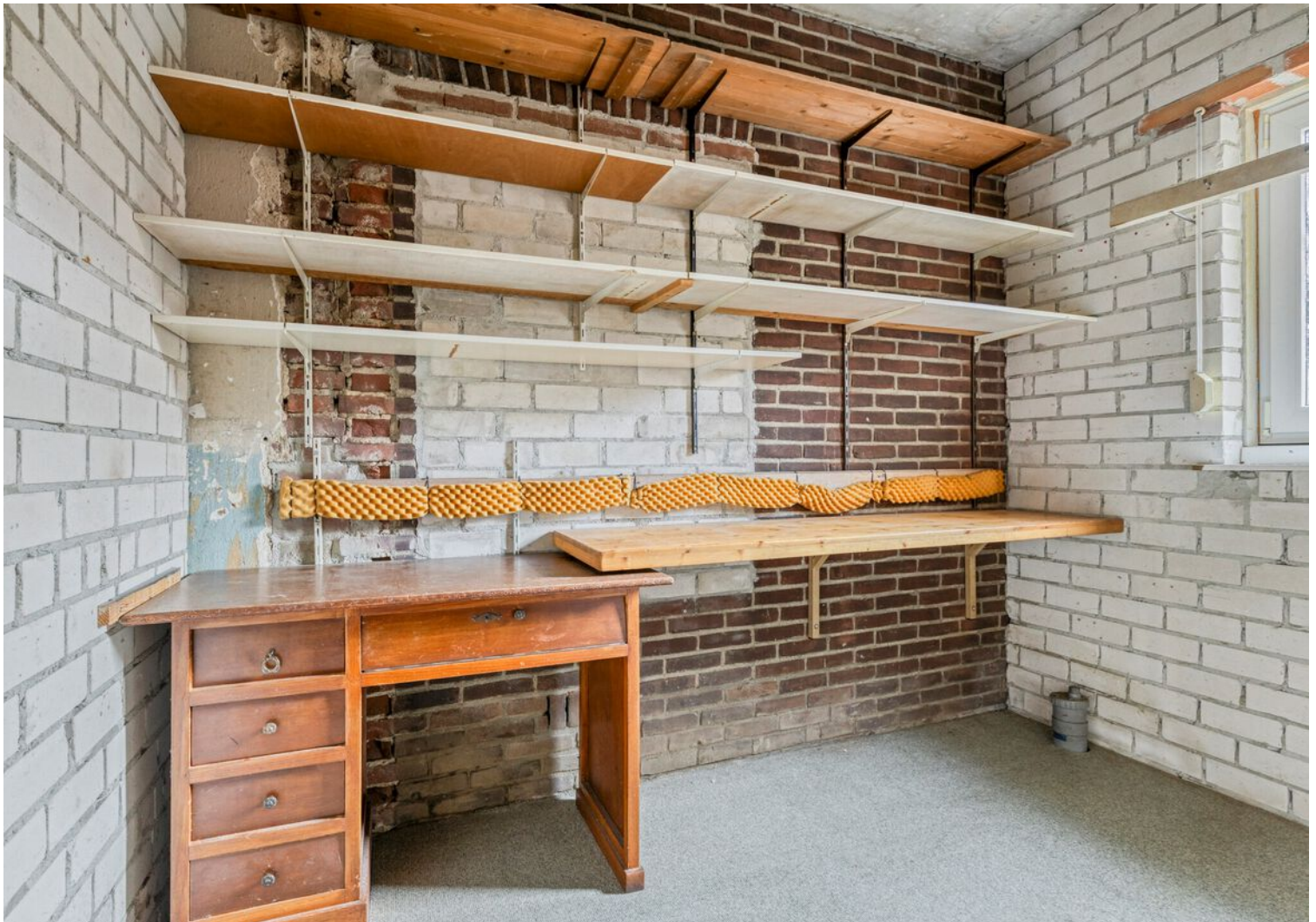












































Plattegrond

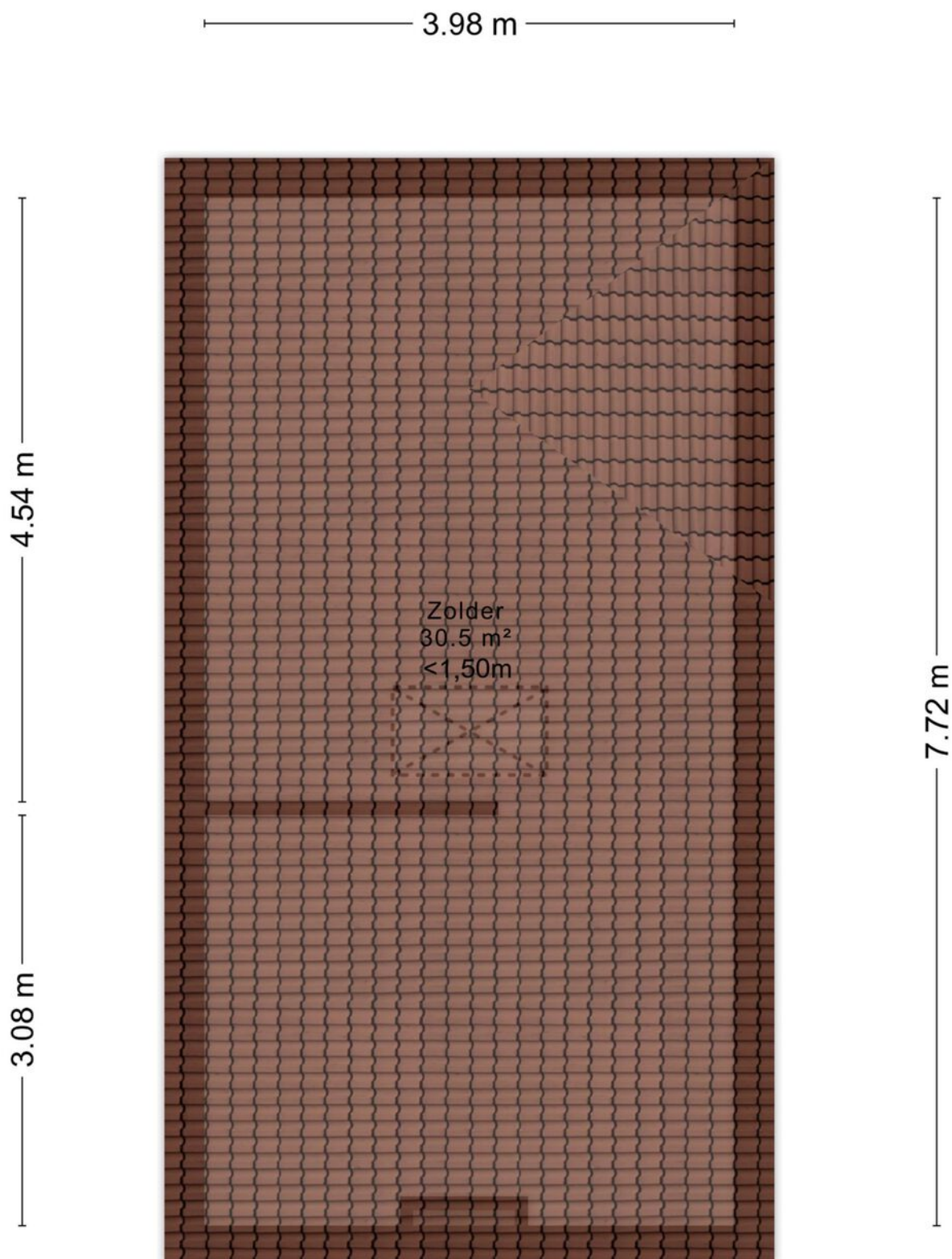


Plattegrond



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

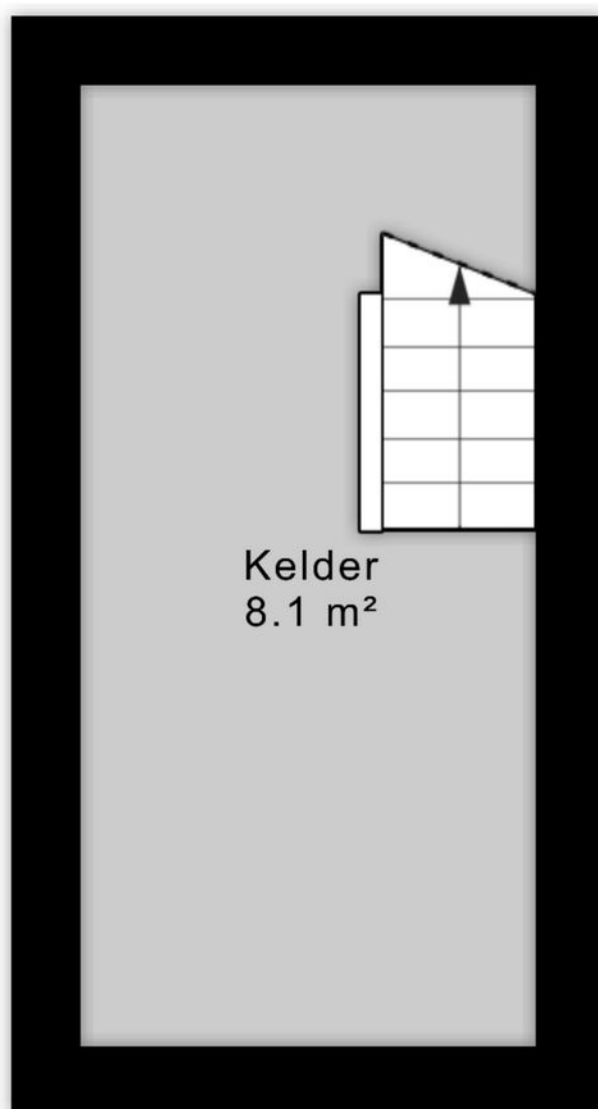
Plattegrond



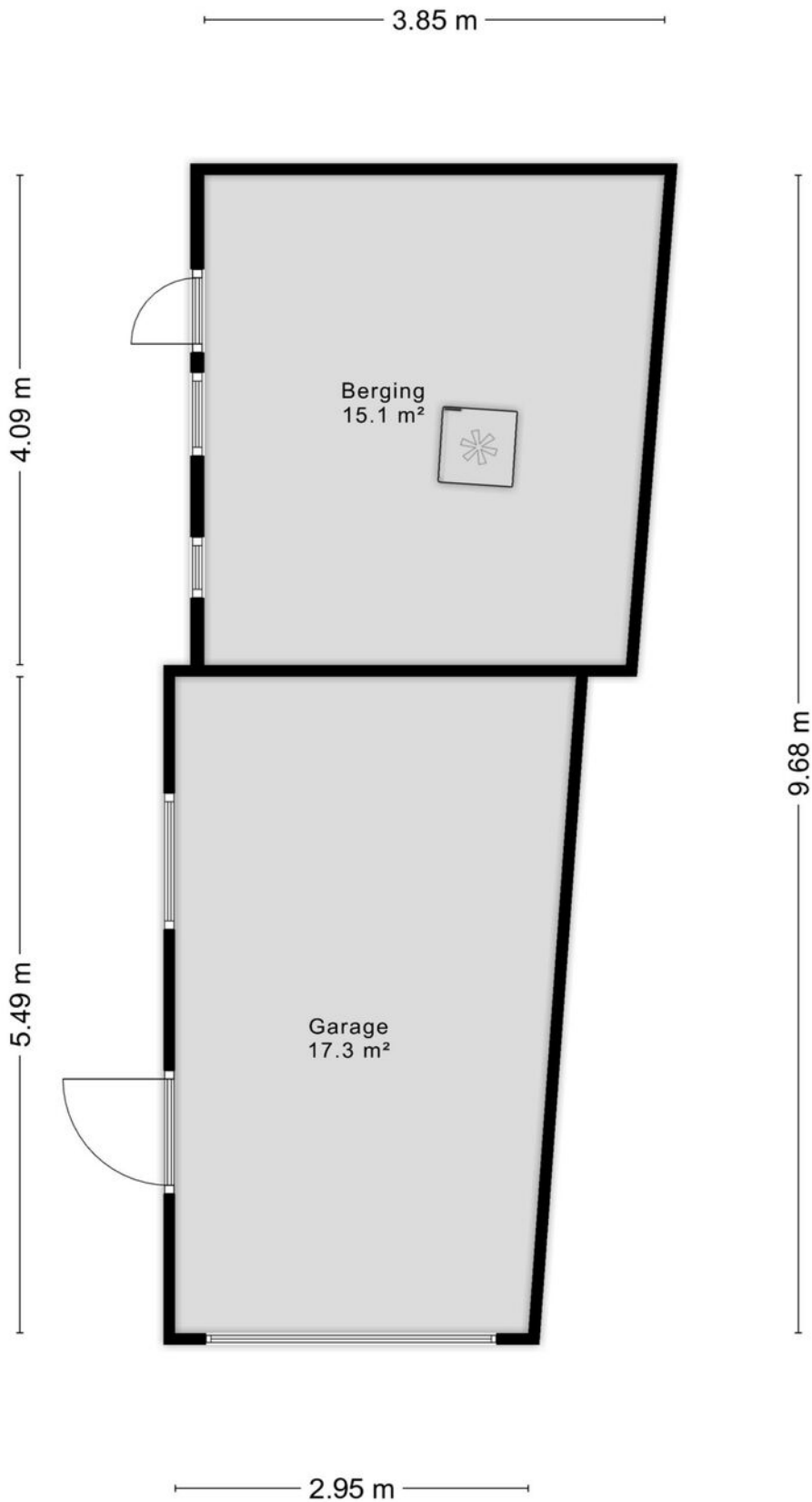
Plattegrond

1.96 m

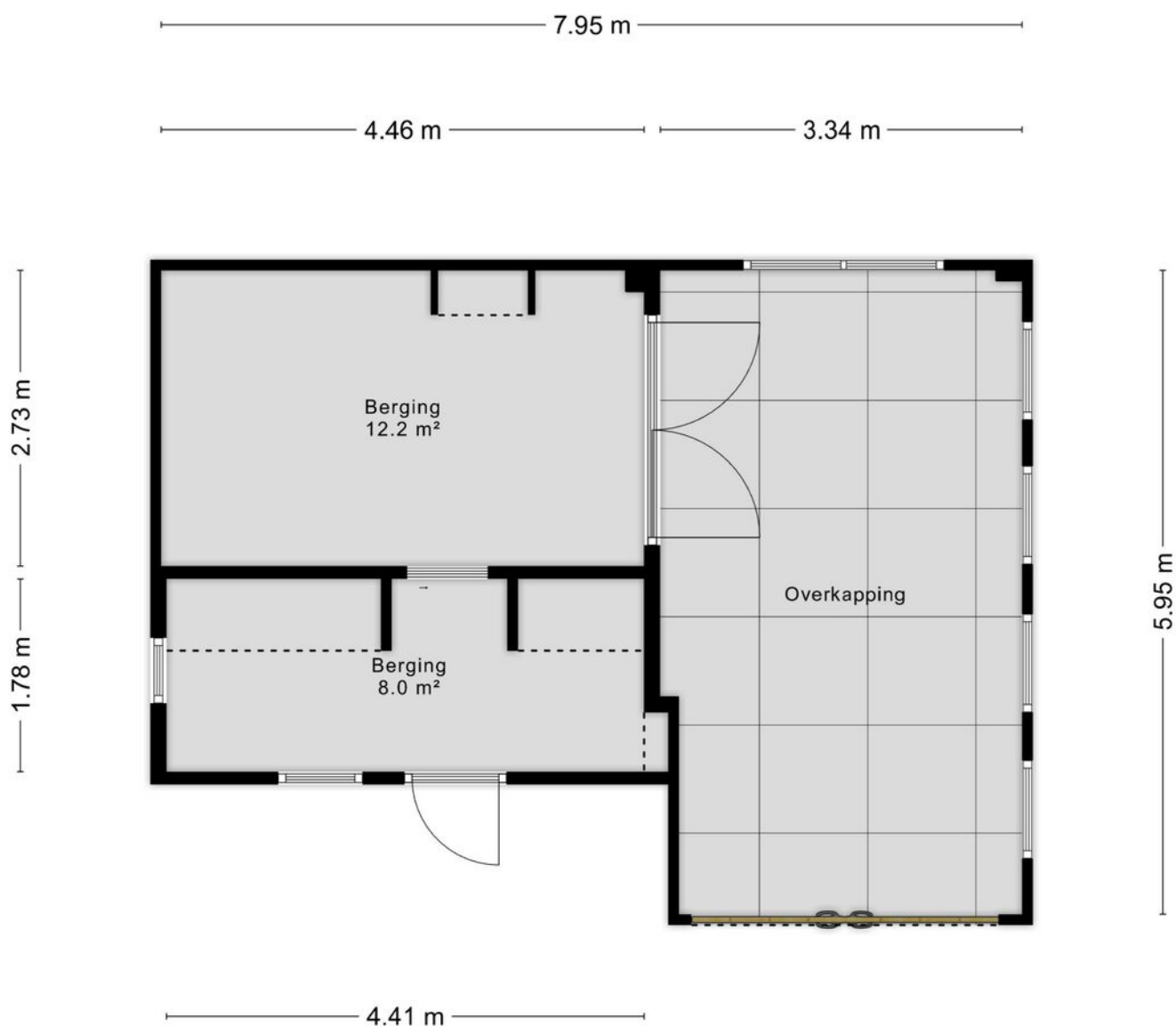
4.15 m



Plattegrond



Plattegrond

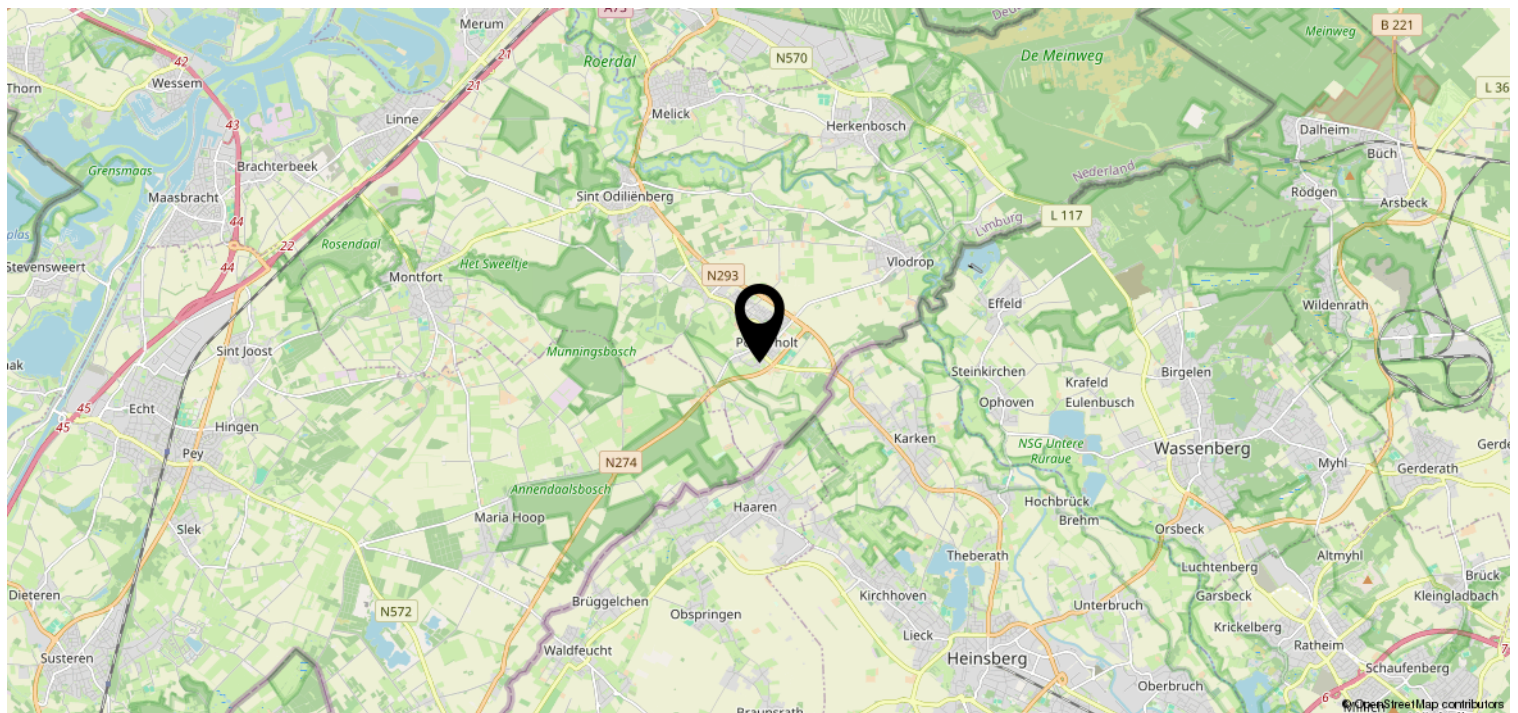


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



Locatie op de kaart



Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 520.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1950
Dakbedekking	Bitumen Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dakisolatie Muurisolatie Spouwmuren

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	1.140 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	190 m ²
Inhoud	734 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	8 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	56 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	14 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	4
Aantal kamers	6 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

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

Tuin

Type	Achtertuin
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Noord west

Kenmerken & specificaties

Heeft een achterom	Ja
Staat	Normaal

Energieverbruik

Energietabel	C
--------------	---

CV ketel

CV ketel	Vaillant combi
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2016
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Houtkachel
Parkeergelegenheid	Vrijstaande stenen garage
Heeft een rookkanaal	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Heeft schuur/berging	Ja

Kadastrale gegevens

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

Heeft u interesse?

Neem gerust contact op; wij vertellen je graag alles over Winkelweg 12 in Posterholt. Hier voelt iedere dag al snel als thuiskomen!

We helpen je graag verder.

We zijn al meer dan 45 jaar actief op de Midden-Limburgse woningmarkt en werken met een klein team, wat resulteert in korte lijnen en een vertrouwde persoonlijke relatie. Met Vlodrop als standplaats bedienen we de regio Midden-Limburg. Wilt u een huis kopen of verkopen en bent u op zoek naar de juiste makelaar? Uw (beoogde) woning is bij ons in goede handen. Wij ontzorgen u volledig en gaan altijd voor het beste resultaat.



Angsterweg 1
6063 AT Vlodrop

0475485006 | info@biermansmakelaardij.nl
biermansmakelaardij.nl