

Eigentijds wonen



POSTERHOLT | Heinsbergerweg 59 D

Vraagprijs € 595.000 K.K.



0475485006 | info@biermansmakelaardij.nl
biermansmakelaardij.nl

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1996
Soort:	Vrijstaand woonhuis met loods
Kamers:	6
Inhoud:	1047m ³
Woonoppervlakte:	225m ²
Overige inpandige ruimte:	56
Externe bergruimte:	132m ²
Perceeloppervlak:	1750 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel, houtkachel
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie
Energielabel:	C

Omschrijving

Ben je op zoek naar een ruime woning met mogelijkheden, een groot perceel en ruimte voor werk of hobby? Kom dan eens kijken op Heinsbergerweg 59 D, een levensloopbestendige vrijstaande woning met een vrijstaande loods, gelegen in een fijne woonomgeving.

Met een woonoppervlak van 225 m² biedt deze woning voldoende ruimte voor het hele gezin. Door de twee slaapkamers 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 woonkamer, de aparte keuken, de praktische bijkeuken en de 3 slaapkamers op de verdieping bieden genoeg ruimte voor iedereen. De twee kelderruimtes zorgen voor extra mogelijkheden en bergruimte.

Het perceel heeft een oppervlakte van maar liefst 1725 m², waarvan het grootste gedeelte bestemd is als achtertuin. Hier kun je volop genieten van het buitenleven en heerlijk ontspannen in de zon. De achter op het perceel gelegen loods van circa 117 m² is voor vele doeleinden geschikt.

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

Indeling:

Kelder:

De kelder is verdeeld in twee ruimtes van circa 27 en ca. 19 m². Deze kelderruimte bieden tal van mogelijkheden voor bijvoorbeeld hobbyruimte of mancave maar kunnen ook worden gebruikt als provisie- en opslagruimte. In de tweede kelderruimte staat nu een sauna.

Begane grond:

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

De woonkamer is ruim van opzet (ca. 42 m²) en is voorzien van een tegelvloer, haardpartij en openslaande deuren naar het terras. De keuken (ca. 16 m²) beschikt over een keurige keukenopstelling met apparatuur (elektrische kookplaat, afzuigkap, oven, vaatwasser), voldoende werk- en kastruimte en een deur naar het terras. In de praktische bijkeuken bevinden zich de witgoedaansluitingen, een deur naar het terras en de toegang naar de kelder.

De ouderslaapkamer (ca. 22 m²) is voorzien van een parketvloer en heeft direct toegang tot de badkamer. De ruime badkamer is voorzien van een ligbad, douche, toilet en een vaste wastafel met wandmeubel. De badkamer is ook vanuit de hal bereikbaar. De tweede slaapkamer (ca. 6 m²) is eveneens voorzien van een parketvloer.

1e verdieping:

Op de eerste verdieping bevinden zich de overloop met vide, 3 slaapkamers en een berging. De overloop is voorzien van een tegelvloer. De slaapkamers zijn respectievelijk circa 35, 30 en 13 m² groot en de grootste slaapkamer beschikt over een bergkast met daarin de c.v.-opstelling.

2e verdieping:

Via de berging op de eerste verdieping kan men de vliering bereiken.

Perceel:

De halfronde oprit aan de voorzijde van de woning biedt voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein en is afsluitbaar middels twee sierpoorten. De oprit langs de woning geeft toegang tot de achtertuin. De achtertuin is circa 40 meter diep en is een fijne plek voor mensen die op zoek zijn naar ruimte en mogelijkheden. De tuin is voorzien van een vijverpartij, gazon, een prieel, een tuinhuisje en een diversiteit aan bomen en beplanting.

Achter op het perceel is een gemetselde loods gesitueerd. De loods is circa 117 m² groot en voorzien van een loopdeur, twee toegangspoorten, elektra en is afgewerkt met een betonvloer. In de loods is een hefbrug aanwezig.

Algemeen:

Deze levensloop bestendige vrijstaande woning is gelegen in een fijne woonomgeving nabij de voorzieningen, het fraaie buitengebied en de aansluiting op de provinciale weg. De woning is gebouwd in 1996 en is voorzien van spouwmuur- en dakisolatie, houten kozijnen met enekel beglazing, rolluiken, een HR combiketel en heeft een energielabel C.

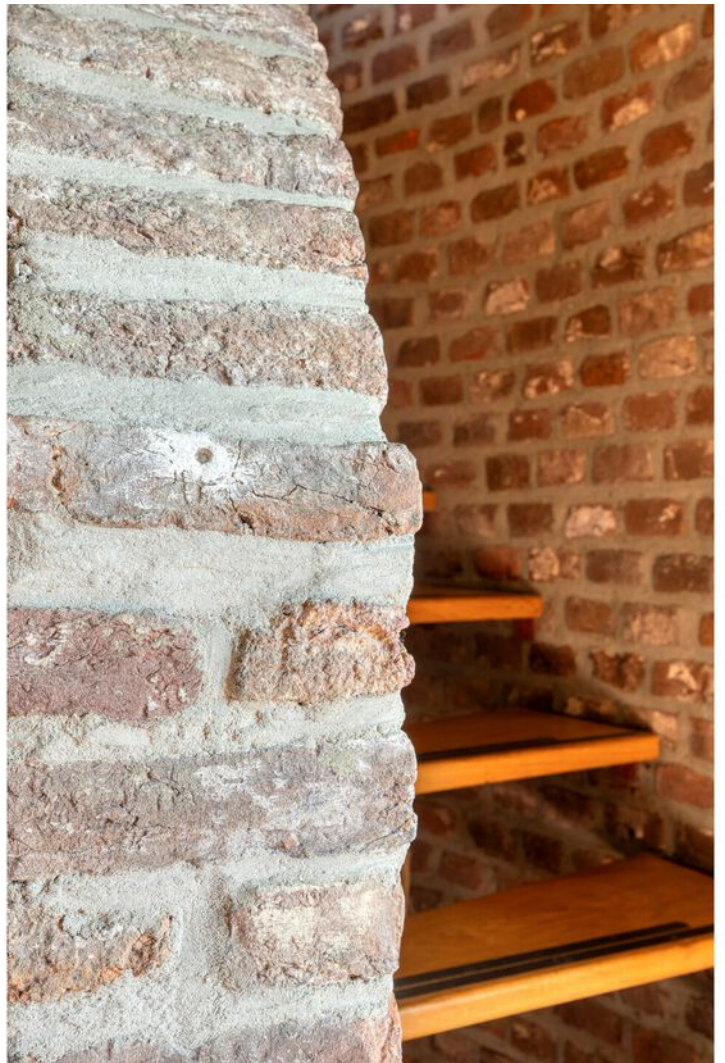
Het woonoppervlak bedraagt ca. 225 m², de overige inpandige ruimte ca. 56 m², de gebouw gebonden buitenruimte ca. 24 m², externe berging ca. 132 m², de inhoud ca. 1047 m³ en het perceeloppervlak bedraagt 1750 m².

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 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.



















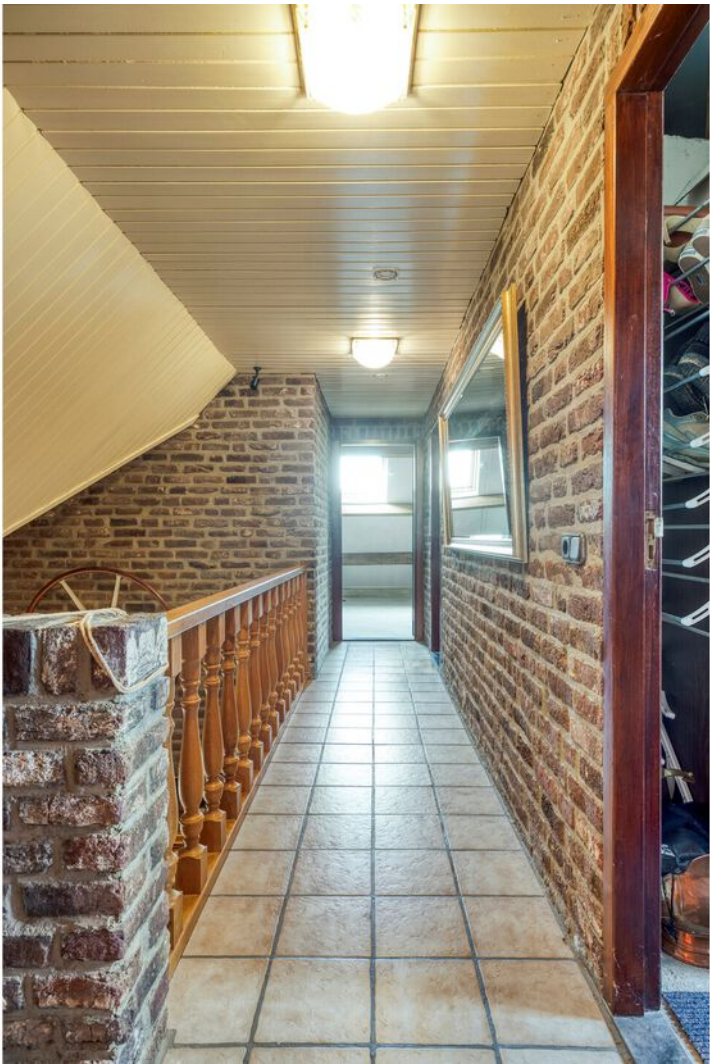






































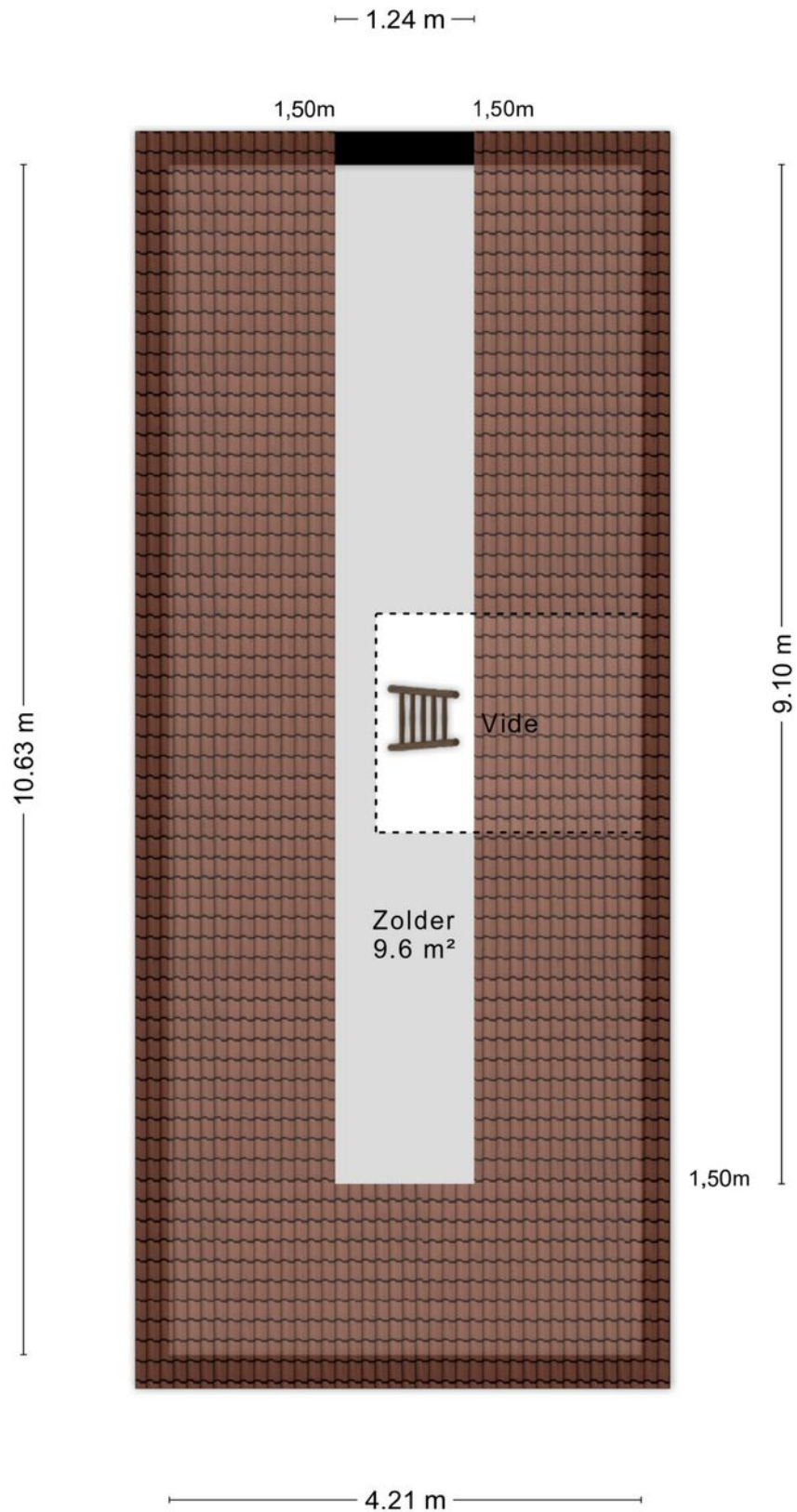
Begane grond



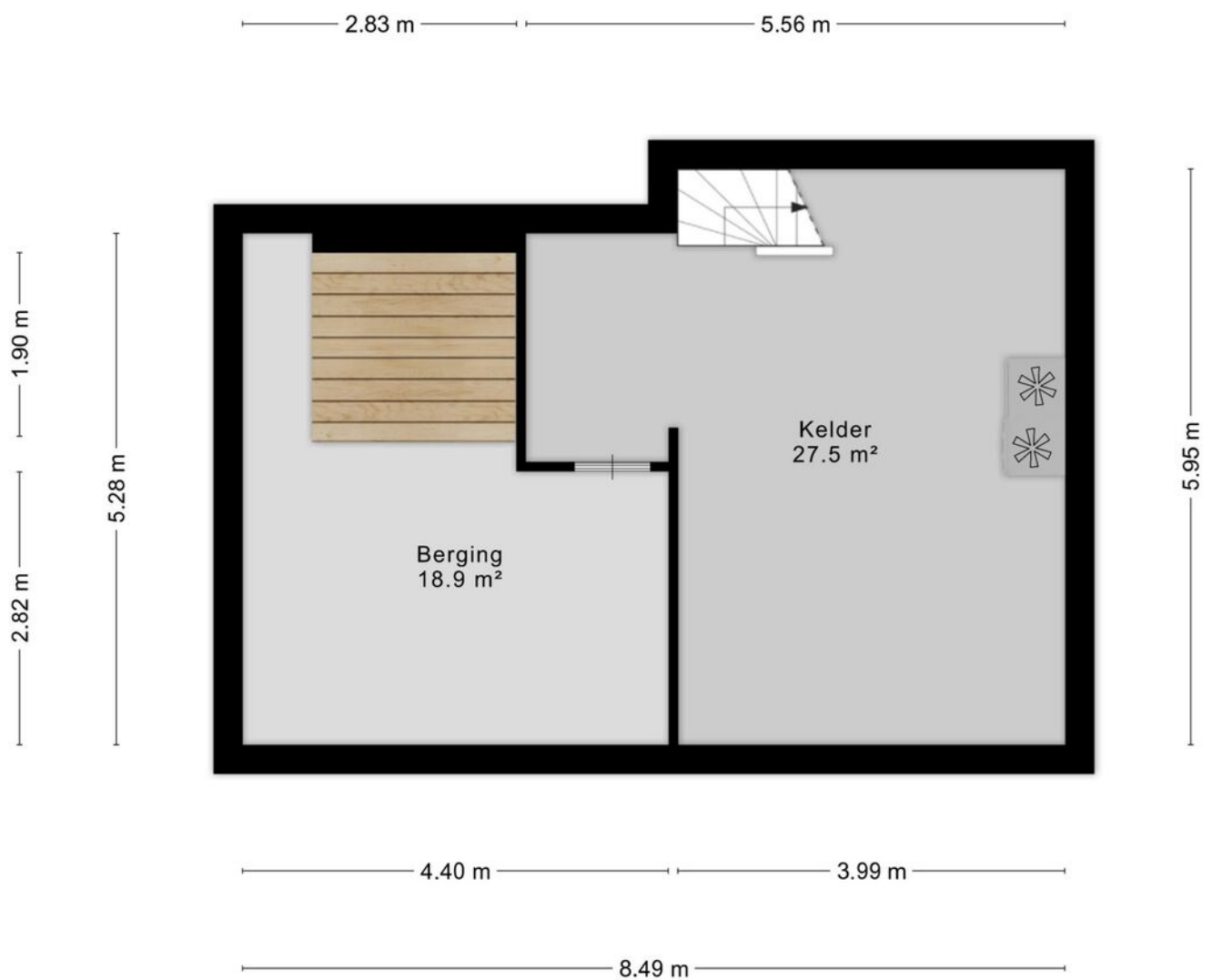
Eerste verdieping



Vliering

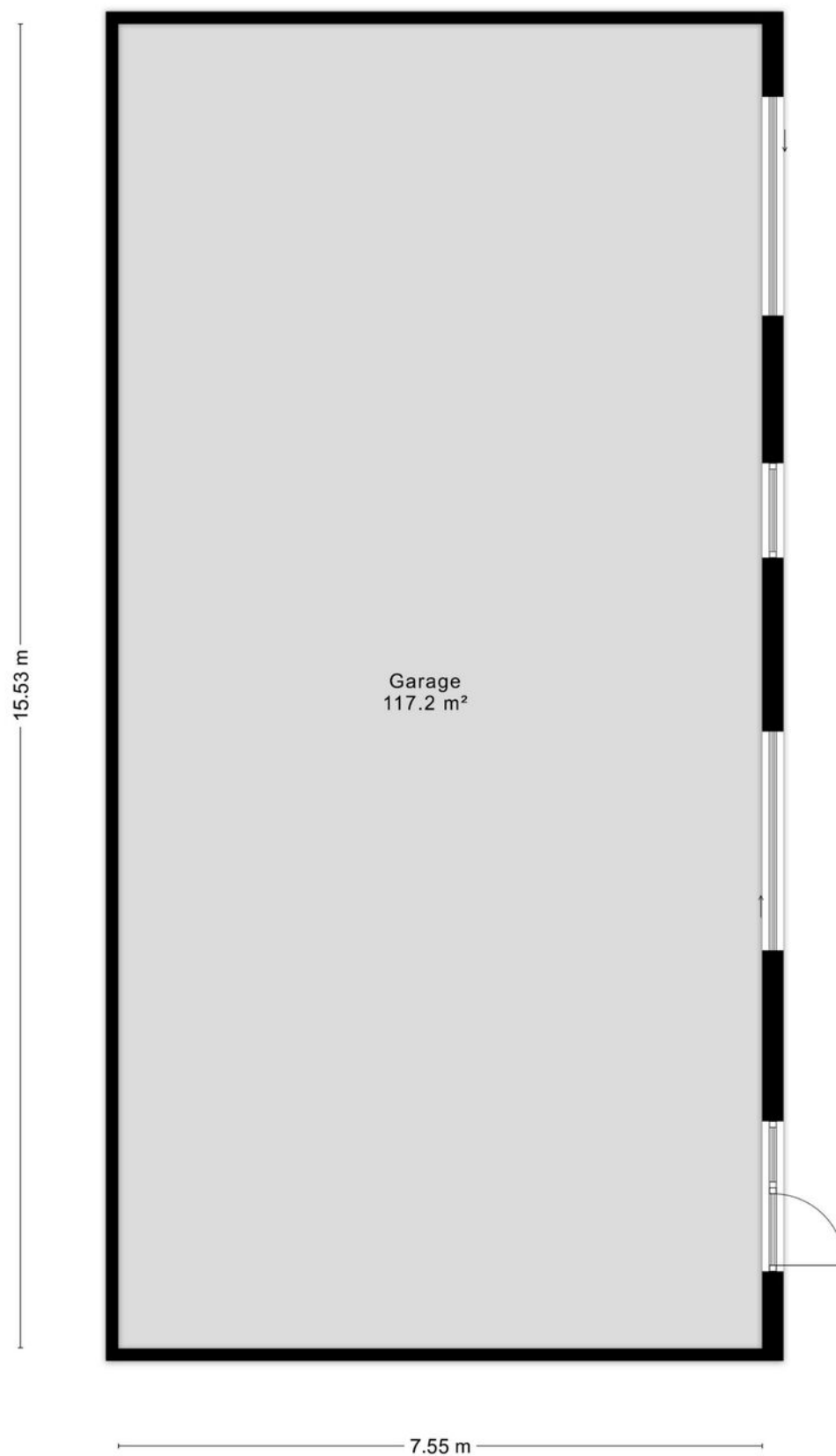


Kelder

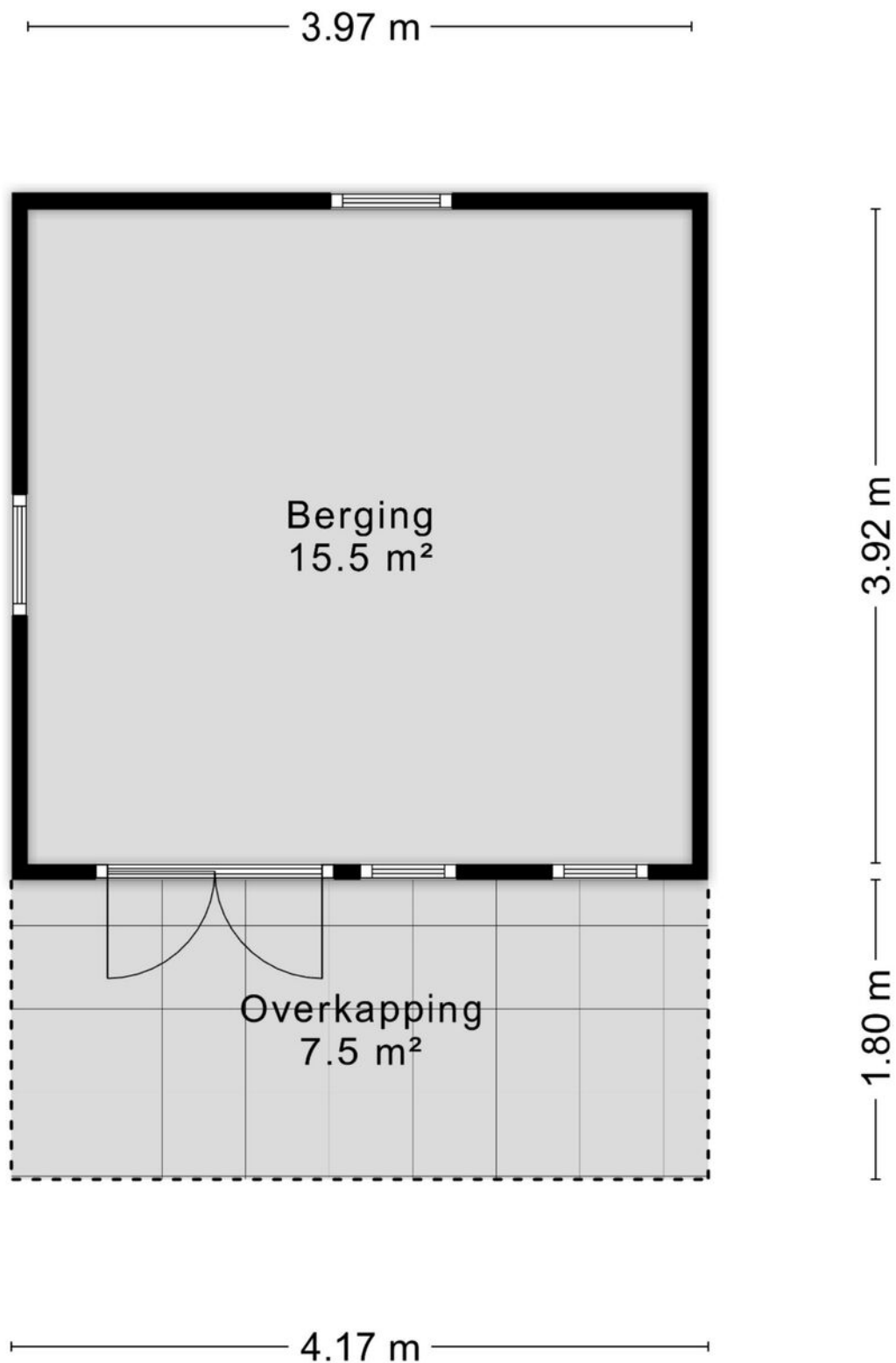


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Garage / loods



Tuinhuis



Kadastrale kaart

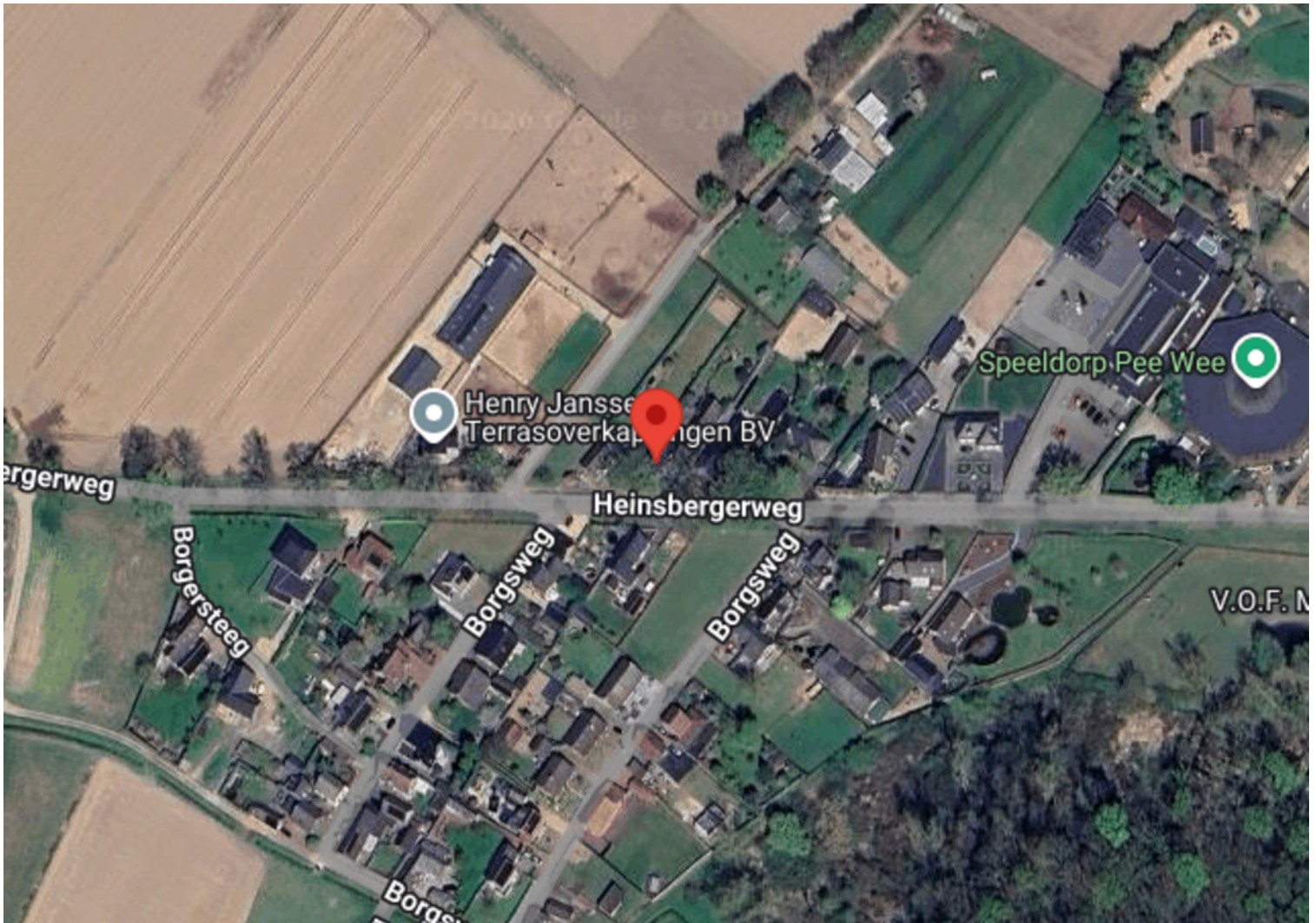
Kadastrale kaart

Uw referentie: heinsbergerweg 59 D



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Posterholt
	Huisnummer	Sectie	D
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	1832
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 17 maart 2026 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.	





Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 595.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, landhuis, vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1996
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dakisolatie Muurisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	1.750 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	225 m ²
Inhoud	1.047 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	56 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	132 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	24 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	4
Aantal kamers	6 (waarvan 5 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	In bosrijke omgeving Platteland
---------	------------------------------------

Tuin

Type	Voortuin
Oriëntering	Zuid-west
Staat	Normaal
Tuin 2 - Type	Achtertuint

Kenmerken & specificaties

Tuin 2 - Hoofdtuin	Ja
Tuin 2 - Oriëntering	Noord-oost
Tuin 2 - Heeft een achterom	Ja
Tuin 2 - Staat	Normaal

Energieverbruik

Energie label	C
---------------	---

CV ketel

CV ketel	Bosch
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2012
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Houtkachel
Parkeergelegenheid	Vrijstaande stenen garage
Heeft kabel-tv	Ja
Heeft een rookkanaal	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Heeft rolluiken	Ja
Heeft een sauna	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een dakraam	Ja

Kadastrale gegevens

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

Heeft u interesse?

Neem gerust contact op; wij vertellen u graag alles over Heinsbergerweg 59 D in Posterholt. Hier voelt iedere dag al snel als thuiskomen!

We helpen u 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