

Thuis bij jou in de buurt



ROERMONDSEWEG 16 B

POSTERHOLT

Vraagprijs € 439.000 k.k.

Het team bij jou in de buurt



Al ruim 45 jaar dé regiospecialist

Hermans Makelaars is specialist in de regio Midden-Limburg. En dat al meer dan 45 jaar. We kennen overal de weg, iedere wijk en elke plek. We weten wat er te koop staat in dit prachtig stukje Nederland!

Persoonlijke aandacht, transparantie en korte communicatielijnen. Dáár staan wij voor. Wij begrijpen u als geen ander. Wij werken planmatig en gefaseerd en houden u van iedere stap op de hoogte. De koop of verkoop van een woning vraagt om persoonlijke begeleiding en een heldere werkwijze.

Op Hermans Makelaars kunt u rekenen!

Vestiging Heythuysen

Stationsstraat 21
6093 BJ Heythuysen
0475 - 49 36 36



Vestiging Weert

Wilhelminasingel 267
6001 GS Weert
0495 - 45 10 02



wonen@hermansmakelaars.nl
bedrijven@hermansmakelaars.nl

www.hermansmakelaars.nl

Hi! Ik ben Nicole



IS DIT JOUW NIEUWE VRIJSTAANDE WONING?
Neem contact met mij op.



0475-493636



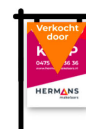
wonen@hermansmakelaars.nl



Verkopen



Nieuwbouw



Aankoop



Taxeren



Verhuren

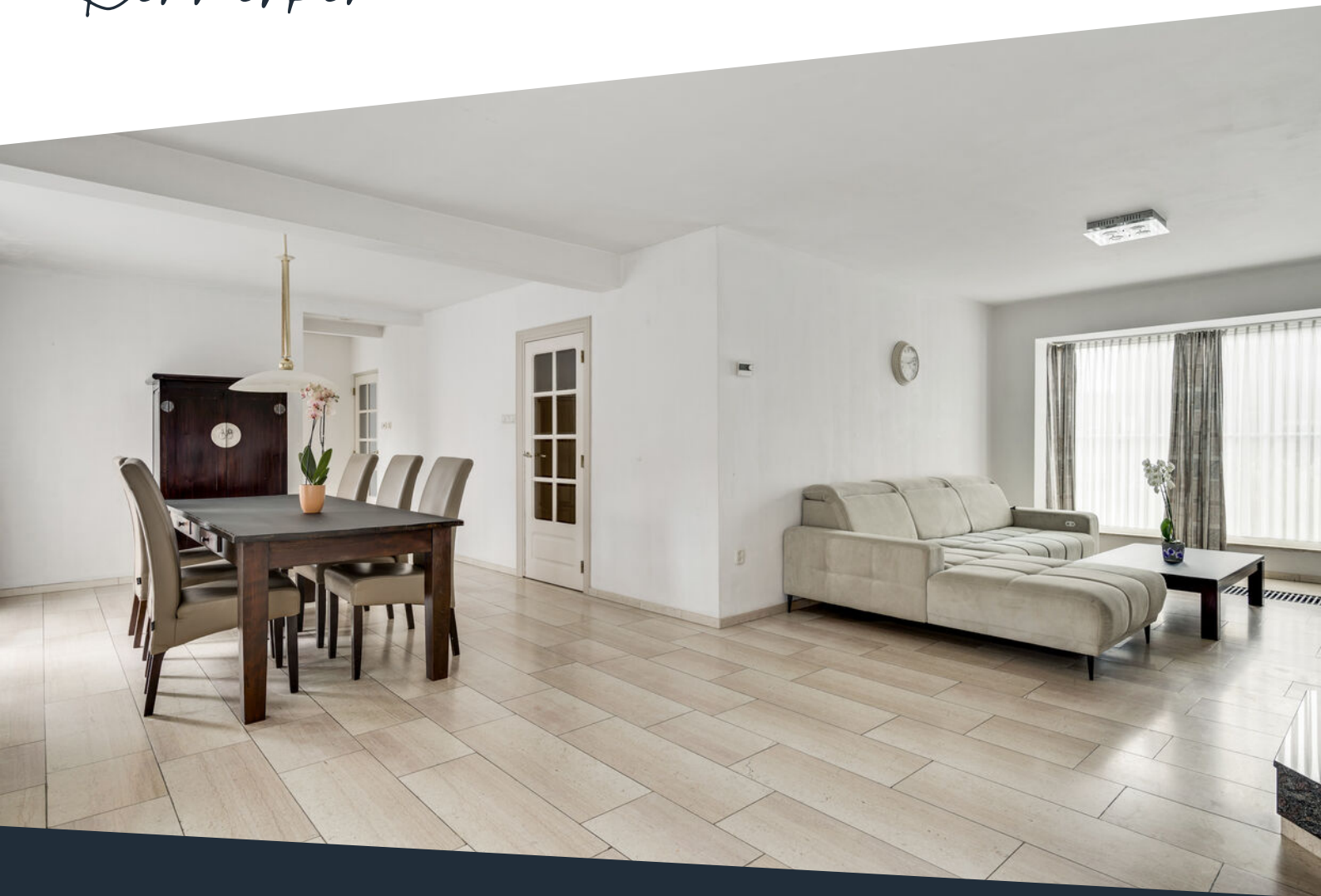


Hypotheekadvies

Ik ben Nicole van Heel / Register Makelaar en Taxateur o.z.

Bij mij kun je terecht voor alles wat met wonen te maken heeft, of het nu gaat om aankoopbegeleiding, verkoop, taxatie of advies. Ik help je graag! Met al bijna 20 jaar ervaring ken ik de regio op mijn duimpje. Het blijft bijzonder om klanten te helpen bij de koop of verkoop van hun (t)huis! In de meeste gevallen de grootste aan- of verkoop in iemands leven. Kennismaken? Bel gerust voor een afspraak. Ik kom graag bij je langs!

Kenmerken



Soort woning	Eengezinswoning	Warmwater	Combiketel, merk Nefit, bouwjaar 2009
Type woning	Vrijstaande woning	Verwarming	Combiketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Bouwjaar	1973	Isolatie	Dakisolatie, dubbel glas
Perceel	± 585 m ²	Energieklasse	F
Inhoud	± 877 m ³	Voorzieningen	Rolluiken, tv kabel, glasvezel kabel, rookkanaal, airconditioning
Woonoppervlakte	± 164 m ²		
Aantal kamers	5 kamers		

Omschrijving

Ben je op zoek naar een ruime woning met een verrassende indeling, veel leefruimte én praktische extra's? Deze vrijstaande woning is voorzien van onder andere een riante kelder, een slaapkamer en badkamer op de begane grond, een royale tuin én een riant verhoogd terras. Door de aanwezigheid van een inpandige garage, carport en meerdere bergingen biedt deze woning volop ruimte voor hobby, werk of opslag.

Gelegen aan de rand van de dorpskern woon je hier op korte afstand van winkels, scholen en voorzieningen, met toch veel privacy rondom het huis.

Kelder

De kelder is op twee manieren bereikbaar: via de trap in de woonkamer én via een achterom vanaf de oprit. Een praktische oplossing die deze ruimte breed inzetbaar maakt. De kelder beschikt over meerdere bergingen (ca. 12,8 m², 4,9 m², 10,9 m² en 13,5 m²). Daarnaast is er een aparte wasruimte (ca. 7,0 m²) én een inpandige garage. Ideaal voor opslag, werkruimte of stalling van voertuigen.

Begane grond

De hal is voorzien van een meterkast en geeft toegang tot alle ruimtes op de begane grond. De toiletruimte is volledig betegeld en ingericht met een wandcloset en fonteintje.

De royale woonkamer (ca. 44,9 m²) is licht en ruim opgezet, voorzien van een gaskachel en dubbele openslaande deuren naar het verhoogde terras. Vanuit de gesloten keuken (ca. 11,8 m²), die voorzien is van een inductiekookplaat, combi-oven, koelkast, afzuigkap en vaatwasser, loop je eveneens via openslaande deuren het terras op.

De begane grond beschikt verder over een ruime slaapkamer en een volledig betegelde badkamer. De badkamer (ca. 8,0 m²) is voorzien van een douchecabine, ligbad, bidet, designradiator en een dubbele wastafel met wastafelmeubel.

Slaapkamer 1 (ca. 13,2 m²).

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers, allemaal voorzien van een laminaatvloer. Daarnaast is er een praktische berging (ca. 1,6 m²) en een tweede toiletruimte welke geheel is betegeld en voorzien van een wandcloset en fonteintje.

Slaapkamer 2 (ca. 20,2 m²).

Slaapkamer 3 (ca. 11,4 m²) voorzien van een dakkapel.

Slaapkamer 4 (ca. 17,4 m²).

Omschrijving

Garage en carport

Via de zijkant van het perceel bereik je de kelderverdieping waar de inpandige garage (ca. 30,3 m²) is gelegen. Buiten is een riante carport (ca. 51,2 m²) gerealiseerd welke voldoende ruimte biedt voor meerdere auto's. De garage en carport zijn samen ideaal voor wie zoekt naar extra parkeergelegenheid of overdekte opbergmogelijkheden.

Buitengedeelte

Direct grenzend aan de woonkamer en keuken ligt een verhoogd terras (ca. 64,3 m²) met veel privacy. De ligging zorgt voor een fijne buitenruimte met direct contact naar binnen. Via de oprit rijd je achterom naar de carport en overkapping, van waaruit je de tuin bereikt. De tuin is nog geheel naar eigen smaak in te richten en biedt volop ruimte voor eigen ideeën. Een vaste trap verbindt het terras met het lager gelegen tuin- en opritgedeelte.

Bijzonderheden

- Riante kelder met diverse multifunctionele ruimtes.
- Parkeergelegenheid voor meerdere auto's op eigen terrein én onder de carport.
- Tuin met privacy en potentie – nog naar eigen smaak aan te leggen.
- Veel leefruimtes, 4 riante slaapkamers, royale woon-/eetkamer en een nette keuken.

**Bekijk hier ons
aanbod**

Scan de QR-code met de
camera van je telefoon









**Gelegen op een
royaal perceel met
veel privacy en
volop
mogelijkheden
buiten!**













**Een functionele
indeling met
badkamer en
slaapkamer op de
begane grond en
drie slaapkamers
plus tweede toilet
op de eerste
verdieping!**













**Met meerdere
bergingen, een
wasruimte én
in pandige garage
biedt de kelder
volop
mogelijkheden!**







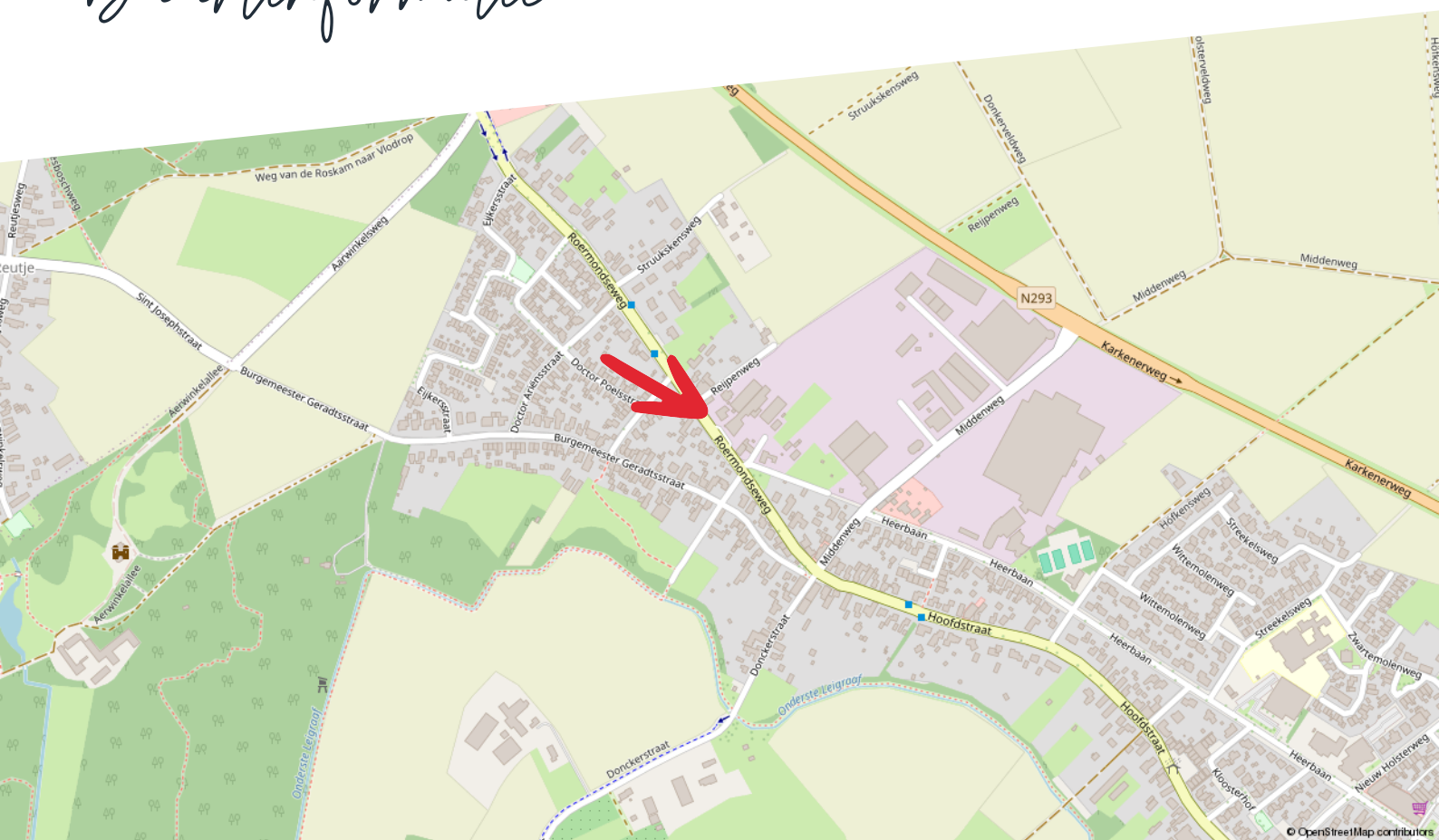






Buurtinformatie

Buurtinformatie - Roerdalen / Posterholt



Huishoudens



Eenpersoons: 32%

Zonder kinderen: 38%

Met kinderen: 30%

Koop / huur



Koop: 73%

Huur: 27%

Leeftijd



0 - 14: 12%

15 - 24: 9%

25 - 44: 20%

45 - 64: 32%

65+: 27%



50%



1,4 per huishouden



50%

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administrat
Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 mei 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perce

Posterholt

D

2016

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.

kadaster



Plattegrond

Kelder



Kelder - Roermondseweg 16B - 6061 GB Posterholt

HERMANS
makelaars

 	Gebruiksoppervlakte Wonen	163.94 m ²
 	Overige Inpandige Ruimte	99.94 m ²
 	Gebouw Gebonden Buitenruimte	130.18 m ²
 	Externe Bergruimte	0.00 m ²
	Bruto Inhoud	877 m ³

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© MaKeRS Vastgoedpromotie



Begane grond - Roermondseweg 16B - 6061 GB Posterholt

HERMANS
makelaars

Gebruiksoppervlakte Wonen	163.94 m ²
Overige Inpandige Ruimte	99.94 m ²
Gebouw Gebonden Buitenruimte	130.18 m ²
Externe Bergruimte	0.00 m ²
Bruto Inhoud	877 m ³

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© MaKeRS Vastgoedpromotie



1e Verdieping - Roermondseweg 16B - 6061 GB Posterholt

HERMANS
makelaars

	Gebruiksoppervlakte Wonen	163.94 m ²
	Overige Inpandige Ruimte	99.94 m ²
	Gebouw Gebonden Buitenruimte	130.18 m ²
	Externe Bergruimte	0.00 m ²
	Bruto Inhoud	877 m ³

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© MaKeRS Vastgoedpromotie

[illegible]

Hypotheekshop

Wat bieden we jou?

Al sinds 1991 kan iedereen bij De Hypotheekshop terecht voor een duidelijk verhaal over hypotheek, pensioenen en verzekeringen. We zijn volledig onafhankelijk, geven je ongekleurd advies en een duidelijk antwoord op elke financiële vraag. De Hypotheekshop heeft vestigingen in heel Nederland. Er is dus altijd een vestiging bij jou in de buurt.

Duidelijk verhaal

De adviseurs van De Hypotheekshop zorgen voor;

- Onafhankelijk en deskundig financieel advies
- Hypotheekadvies op maat
- Persoonlijke en professionele begeleiding
- Duidelijkheid over kosten en werkzaamheden van de adviseur
- Een passende hypotheek
- Bijbehorende verzekeringen

Vrijblijvend kennismakingsgesprek

Maar alleen als je elkaar goed kent, kun je advies op maat geven. Vandaar dat we eerst de tijd willen nemen om jou te leren kennen. Het is dan ook niet meer dan logisch dat wij de kosten van een kennismakingsgesprek voor onze rekening nemen. Alleen zo kunnen we ons financieel advies volledig op jou toespitsen.

Hypotheekshoppen

Daarna gaat de Hypotheekshop-adviseur voor jou hypotheekshoppen: hij vergelijkt verschillende hypotheek, voorwaarden en rentetarieven. Jouw wensen, jouw situatie en jouw plannen voor de toekomst zijn daarbij altijd het uitgangspunt. Zo vindt hij altijd een passende financiering. Vergelijk ons maar met een personal shopper, maar dan voor hypotheek.

Scan de QR
code met jouw
telefoon



Hypotheekshop Heythuysen

Stationsstraat 21
6093 BJ Heythuysen
0475 - 49 25 25



Hypotheekshop Weert

Wilhelminasingel 267
6001 GS Weert
0495 - 52 19 05

Disclaimer

Hermans Makelaars spant zich in te waarborgen dat de te verkrijgen informatie en het aanbod van relevante content waarnaar wordt verwezen en waarin Hermans Makelaars als portal fungeert volledig en juist is, daarentegen kan Hermans Makelaars niet verantwoordelijk worden gehouden voor enige onvolledige of onjuiste informatie die middels deze brochure gevonden wordt.

- Deze brochure geeft je een indruk van het object en vormt slechts een uitnodiging tot bezichtiging.
- De plattegronden in deze brochure zijn ter indicatie en geproduceerd voor promotionele doeleinden.
- Aan de inhoud van de brochure kunnen geen rechten worden ontleend.
- Tussentijdse verkoop voorbehouden. Verkoper behoudt zich het recht voor om het object te gunnen aan een gegadigde van zijn keuze.
- Wij zouden het op prijs stellen wanneer u ons na een bezichtiging op de hoogte brengt van uw bevindingen. Wij kunnen onze opdrachtgever(s) hier dan over informeren.

Toelichtingsclausule NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Toelichting asbest

In woningen die voor 1994 gebouwd zijn, kan asbest verwerkt zijn.

HERMANS

makelaars

Vestiging Heythuysen

Stationsstraat 21
6093 BJ Heythuysen
0475 - 49 36 36

Vestiging Weert

Wilhelminasingel 267
6001 GS Weert
0495 - 45 10 02

bedrijven@hermansmakelaars.nl
wonen@hermansmakelaars.nl

www.hermansmakelaars.nl

Leuk kennis te maken!