

TE KOOP



Julianalaan 40, Posterholt

Vraagprijs € 350.000 K.K.

Biermans Makelaardij BV
Angsterweg 1
6063 AT Vlodrop

0475485006
biermansmakelaardij.nl
info@biermansmakelaardij.nl





> Kenmerken

Woonoppervlakte
142m²

Perceeloppervlakte
290m²

Inhoud
755m³

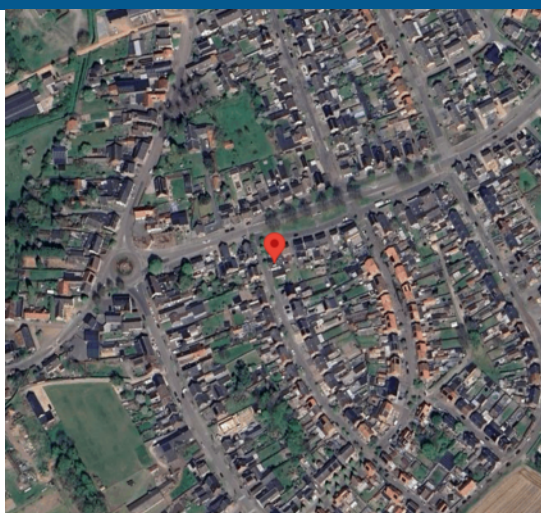
Energietabel
F

> Omschrijving

Welkom op Julianalaan 40, een vrijstaand geschakelde woning met een grote garage en een tuin met veel privacy. De woning is gelegen in een rustige woonomgeving nabij de dagelijkse voorzieningen.

Met een slaapkamer en een kleine 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 fraaie L-vormige woonkamer en de keuken op de begane grond en de slaapkamers, de 2e badkamer en een 2e keuken op de verdiepingen bieden genoeg ruimte voor iedereen en maakt de woning ook geschikt voor dubbele bewoning.

Met een woonoppervlakte van 142 m² biedt deze woning voldoende ruimte. De kelder en de grote garage van 32 m² bieden voldoende ruimte voor opslag, werk- of hobbyruimte. De tuin is volledig omheind en hier kun je volop genieten van het buitenleven en heerlijk ontspannen.





Kelder:

Praktische provisiekelder (ca. 9 m²) met tegelvloer en c.v.-opstelling;

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 toiletruimte en de woonkamer bereikbaar. De L-vormige ensuite-woonkamer (ca. 38 m²) is voorzien van een tegelvloer, een kachel en openslaande deuren een knusse binnenplaats. Aansluitend aan de woonkamer is de keuken (ca. 16 m²) gelegen welke beschikt over veel lichtinval door de grote lichtkoepels. De keuken beschikt over een keukenopstelling met apparatuur (keramische kookplaat, afzuigkap, magnetron, koelkast) en voldoende werk- en kastruimte.

Via het portaal met tegelvloer is de badkamer en de slaapkamer bereikbaar. De badkamer is voorzien van een inloofdouche, vaste wastafel en een designradiator. De slaapkamer (ca. 15 m²) is voorzien van een tegelvloer en een schuifpui naar de tuin.

De garage is ca. 32 m² groot en biedt tal van mogelijkheden voor werk, hobby of opslag. De garage is voorzien van elektra- en wateraansluiting, een kantelpoort, een loopdeur naar de binnenplaats, een loopdeur naar de tuin en is binnenwerks 2,90 meter hoog.

1e verdieping:

Op de eerste verdieping bevinden zich 2 slaapkamers, een badkamer en een keuken. De slaapkamers zijn afgewerkt met een laminaatvloer zijn respectievelijk circa 17 en 14 m² groot. De voormalige derde slaapkamer is voorzien van een keukenopstelling, een muurkast en heeft toegang tot het balkon. De badkamer is voorzien van een ligbad-/douchecombinatie, badkamermeubel met wastafel en een toilet.

2e verdieping:

Middels een vaste trap is de tweede verdieping bereikbaar en hier bevindt zich een ruime zolderkamer. De zolderkamer (ca. 20 m²) is voorzien van een zeilvloer, een dakkapel en praktische bergkasten.

Tuin:

De op het zuiden georiënteerde achtertuin is geheel omheind, biedt veel privacy en is voorzien van een terras, gazon en beplanting.

Algemeen:

Deze vrijstaand geschakelde woning is oorspronkelijk gebouwd in 1965 en is in de loop der jaren aan- en verbouwd. De woning is voorzien van kunststof en houten kozijnen met dubbel glas, een HR combiketel en heeft een energielabel F.

Het woonoppervlak bedraagt ca. 142 m², de overige inpandige ruimte ca. 61 m², de inhoud ca. 755 m³ en het perceeloppervlak bedraagt 290 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.



“Kom binnenkijken!”

































> Plattegrond

Ontdek de begane grond



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

> Plattegrond

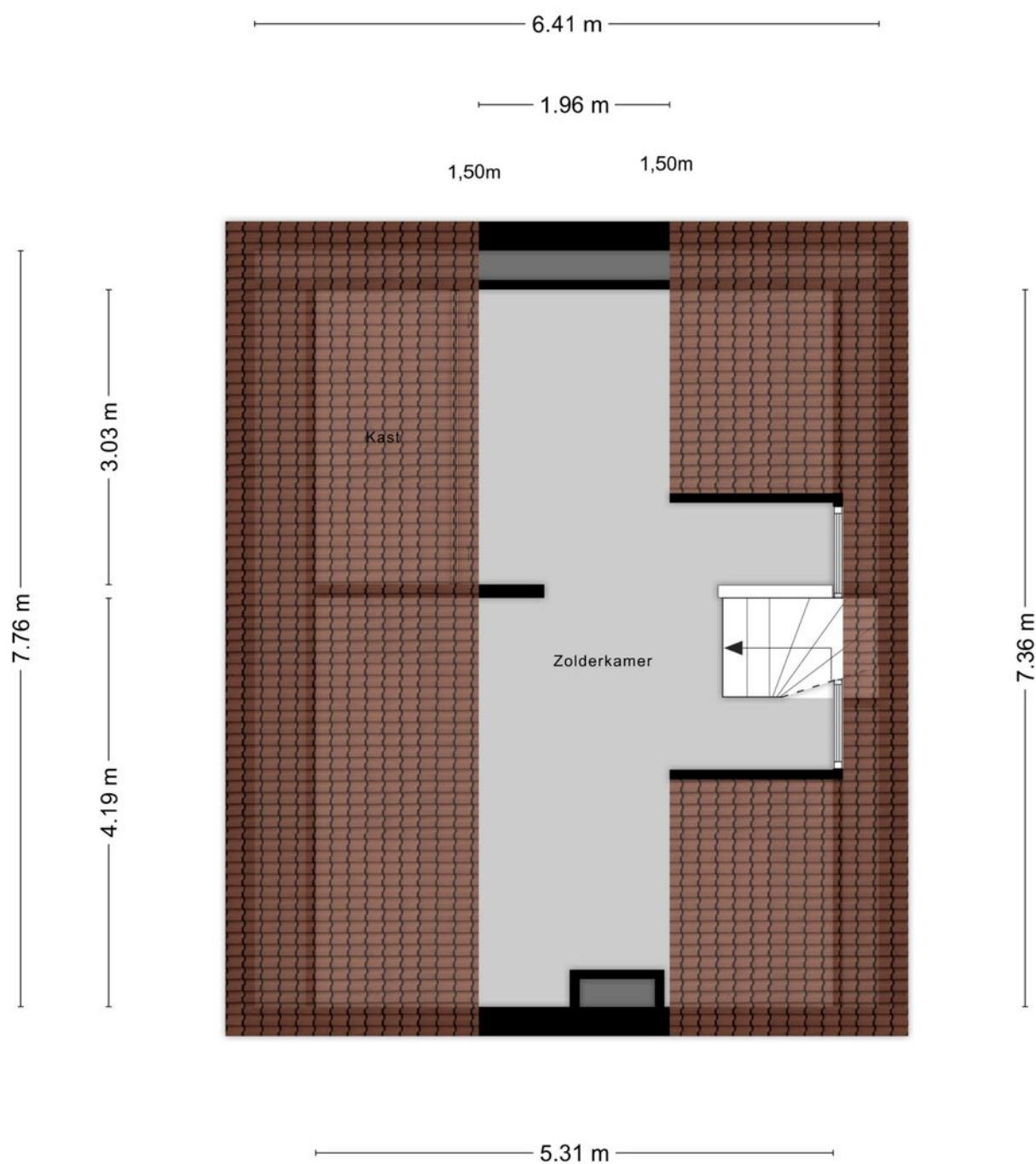
Ontdek de eerste verdieping



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

> Plattegrond

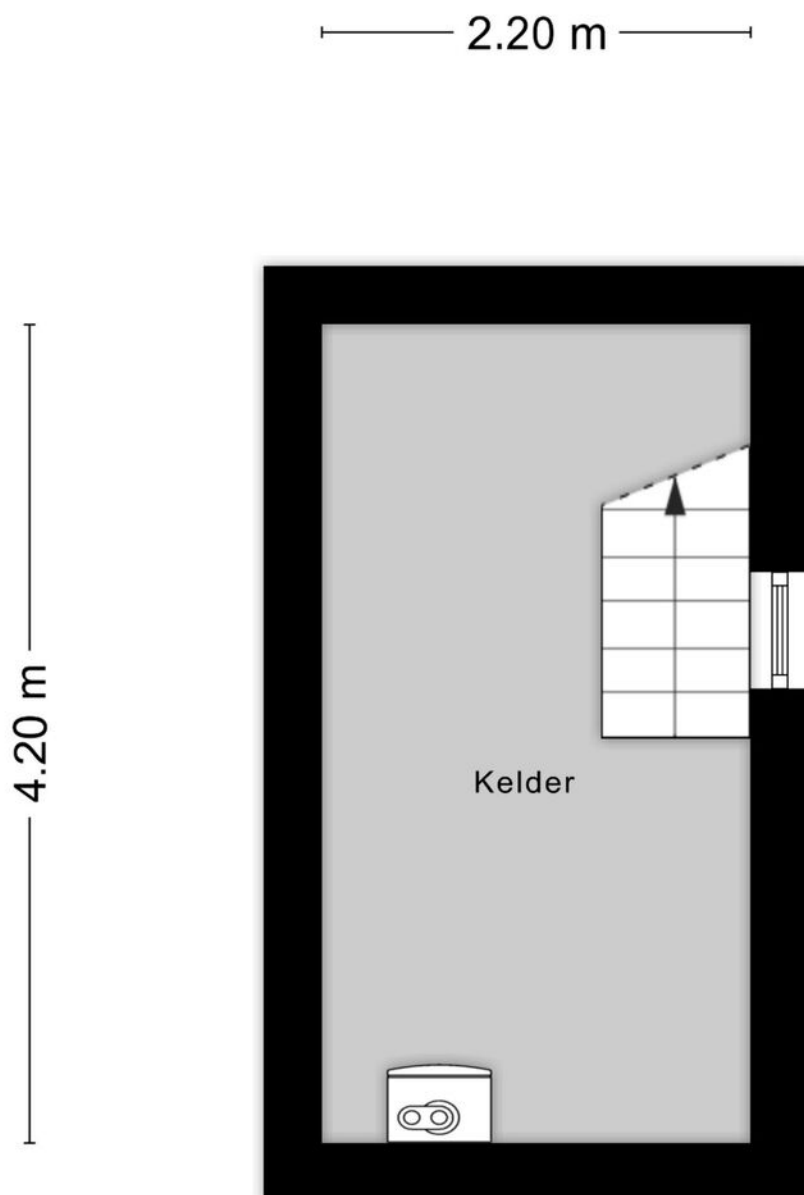
Ontdek de tweede verdieping



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

> Kadaster

Ontdek het perceel...
van Julianalaan 40

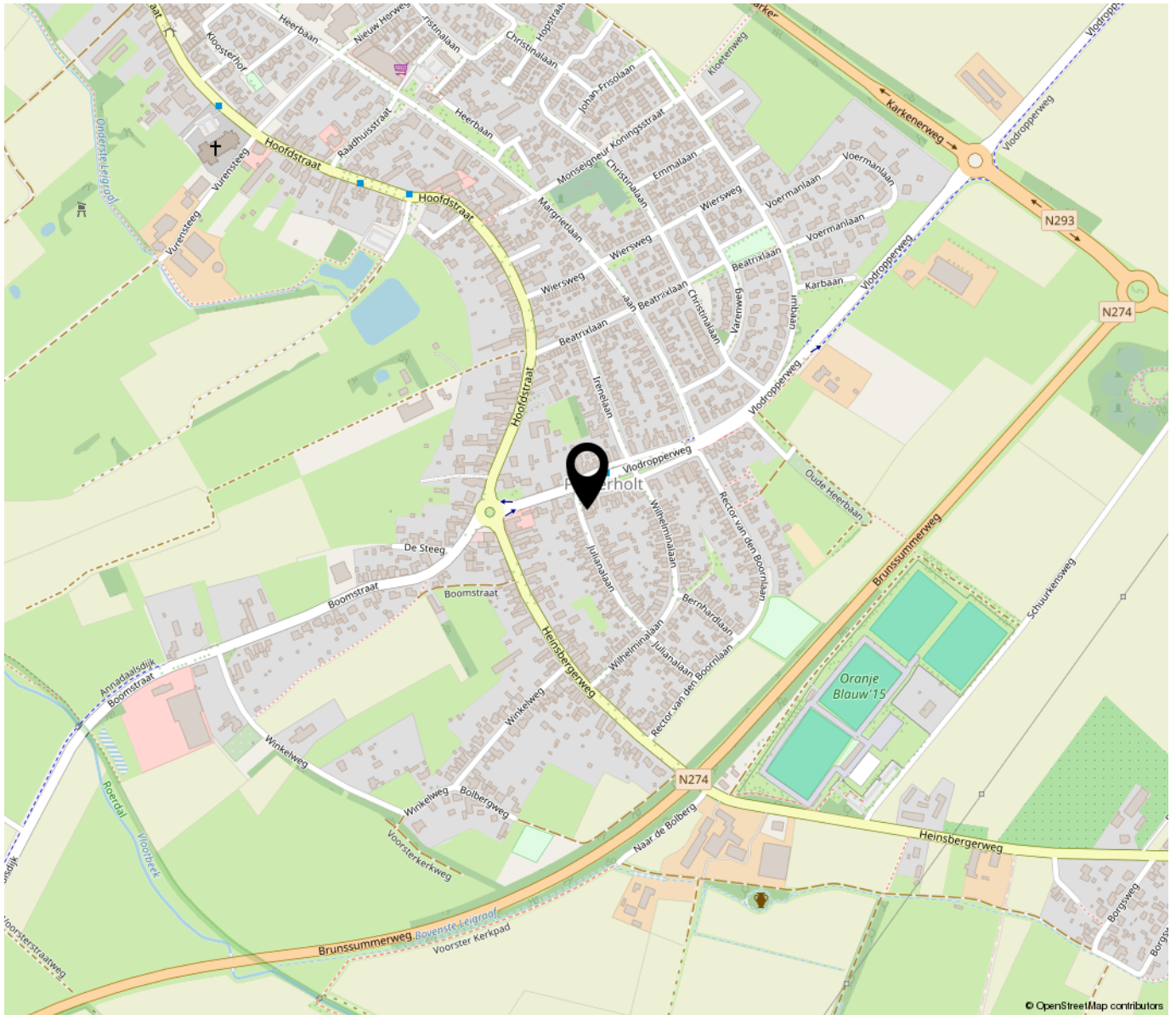
Kadastrale kaart

Uw referentie: julianalaan40



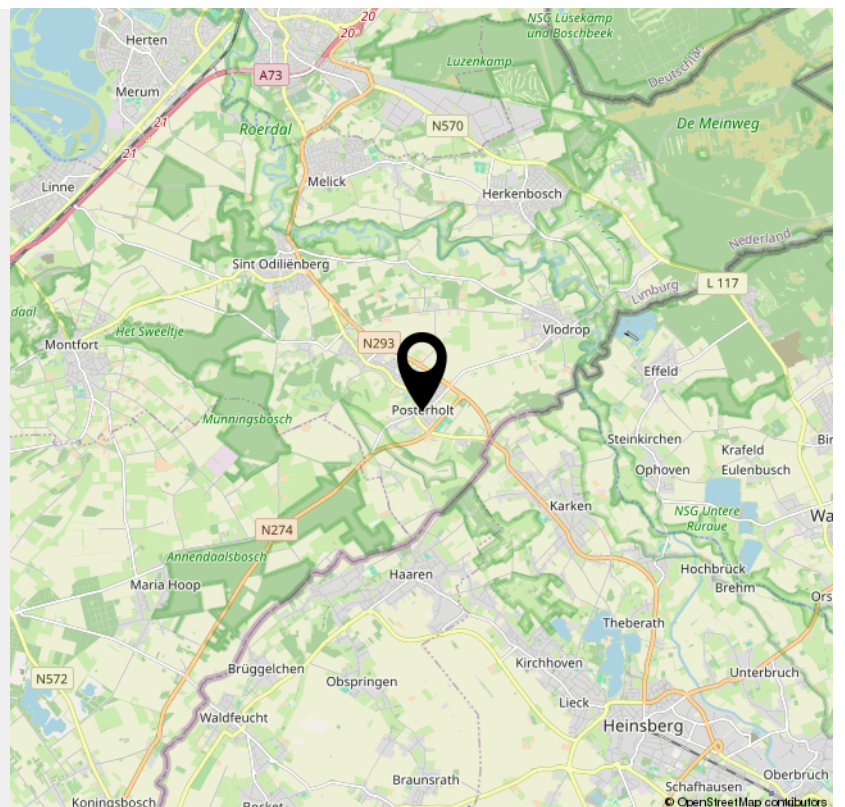
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Posterholt
	Huisnummer	Sectie	D
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	1452
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.			
Voor een eenskluidend uittreksel, geleverd op 31 oktober 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers			





“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 € 350.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, geschakelde woning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1965

Dakbedekking Bitumen
Dakpannen

Type dak Zadeldak

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 290 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 142 m²

Inhoud 755 m³

Oppervlakte overige inpandige ruimten 61 m²

Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte 8 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 4

Aantal kamers 5 (waarvan 4 slaapkamers)

Aantal badkamers 2

Locatie

> Kenmerken

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

Tuin

Type	Achtertuin
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Zuiden
Staat	Normaal

Energieverbruik

Energielabel	F
--------------	---

CV ketel

CV ketel	Bosch HR combiketel
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2008
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Houtkachel
Parkeergelegenheid	Garage
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja

> Kenmerken

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

