

Eigentijds wonen



POSTERHOLT | Borgsweg 8

Vraagprijs € 550.000 K.K.



0475485006 | info@biermansmakelaardij.nl
biermansmakelaardij.nl

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1936
Soort:	Vrijstaand geschakeld
Inhoud:	655m ³
Woonoppervlakte:	152m ²
Perceeloppervlakte:	625m ²
Externe bergruimte:	60 m ²
Verwarming:	cvketel, vloerverwarming geheel
Isolatie:	volledig geïsoleerd
Energie label:	A

Omschrijving

Welkom op Borgsweg 8, een prachtige vrijstaand geschakelde woning uit 1936 die helemaal voldoet aan de moderne eisen van comfort en stijl. Gelegen in buurtschap "De Borg", met een prachtig vrij uitzicht over bos en landerijen, is dit de ideale woning voor mensen die op zoek zijn naar comfort, ruimte en rust in een schitterende omgeving.

Door de slaapkamer 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 knusse woonkamer, de ruime en moderne leefkeuken en de 3 slaapkamers op de verdiepingen bieden genoeg ruimte voor iedereen, terwijl de moderne 2e badkamer zorgt voor extra luxe. De kelder en de zolder zorgen voor extra bergruimte.

Met een woonoppervlakte van 152 m² biedt deze woning voldoende ruimte voor het hele gezin. Het perceel heeft een oppervlakte van maar liefst 625 m², waarvan het grootste gedeelte bestemd is als achtertuin. Hier kun je volop genieten van het buitenleven en heerlijk ontspannen in de zon. Dankzij de grote garage en de brede oprit is er genoeg parkeerplek en bergruimte.

Duurzaamheid is ook een belangrijk aspect van deze woning. De woning is volledig geïsoleerd en heeft energielabel A dat ervoor zorgt dat de energiekosten laag blijven.

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

Begane grond:

De entree geeft toegang tot de voordeur en de hal. Vanuit de hal met uitgebreide meterkast en trap naar de 1e verdieping zijn de toiletruimte, de woonkamer en de badkamer bereikbaar. De knusse woonkamer ca. 27 m²) heeft veel lichtinval en is voorzien van een laminaatvloer. De leefkeuken is ruime van opzet (ca. 26 m²) en voorzien van een tegelvloer openslaande deuren naar de tuin. De keuken beschikt over een moderne keukenopstelling met apparatuur (inductiekookplaat, afzuigkap, stoomoven, magnetron, vaatwasser, koelkast en diepvries) en voldoende werk- en kastruimte. Aan de voorzijde van de woning zijn de slaapkamer en de badkamer gelegen. De slaapkamer is ca. 12 m² groot, voorzien van een laminaatvloer en kan gebruikt worden als slaapkamer, werkkamer, speelkamer enz. De badkamer (ca. 9 m²) is voorzien van een inloopdouche, vaste wastafel en hier bevinden zich de witgoed aansluitingen. De begane grond is voorzien van vloerverwarming.

1e verdieping:

Op de eerste verdieping bevinden zich de overloop, 3 slaapkamers, een badkamer en een apart toilet. De overloop en slaapkamers zijn afgewerkt met een doorlopende laminaatvloer en de slaapkamers zijn respectievelijk circa 13, 12 en 9 m² groot. De moderne en complete badkamer (ca. 8,5 m²) is voorzien van een ligbad, grote inloopdouche, dubbele wastafel in badkamermeubel. verdieping is voorzien van elektrische vloerverwarming.

2e verdieping:

Vliering welke dienst doet als berging;

Perceel:

De garage (ca. 35 m²) is voorzien van een elektrisch bedienbare poort, een loopdeur naar de tuin, elektra en beschikt over een handige vloering. Achter de garage bevindt zich nog een berging van ca. 12 m².

De op het zuidwesten georiënteerde achtertuin is voorzien van een terras, gazon en borders met beplanting. De tuin is achterom bereikbaar via een poort, is geheel omheind en biedt voldoende privacy.

Algemeen:

De woning is rustig en landelijk gelegen aan de rand van Posterholt in het buurtschap "de Borg". In de directe nabijheid bevinden zich diverse winkels, recreatievoorzieningen en het fraaie buitengebied met vele wandel- en fietsmogelijkheden. De aansluitingen op uitvalswegen richting o.a. Roermond en de Duitse grens zijn snel bereikbaar.

Deze modern afgewerkte vrijstaand geschakelde woning is oorspronkelijk gebouwd omstreeks 1936. De woning verkeert in een prima staat van onderhoud en is de laatste jaren gemoderniseerd en verduurzaamd. De woning is volledig geïsoleerd en voorzien van kunststof kozijnen met triple beglazing en HR++ beglazing, een HR combiketel, 8 zonnepanelen en heeft een energielabel A. Het woonoppervlak bedraagt ca. 152 m², de overige inpandige ruimte ca. 25 m², externe berging ca. 60 m², de inhoud ca. 655 m³ en het perceeloppervlak bedraagt 625 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 drogist en diverse andere winkels, een huisartsenpraktijk, een tandartspraktijk, apotheek, diverse horecagelegenheden, tal van sport- en recreatievoorzieningen, indoorspeeltuin, fitness- en wellness centra en tal van verenigingen. Posterholt heeft goede aansluitingen op de diverse provinciale wegen richting Noord- en Zuid-Limburg alsook naar Duitsland.





































Plattegrond

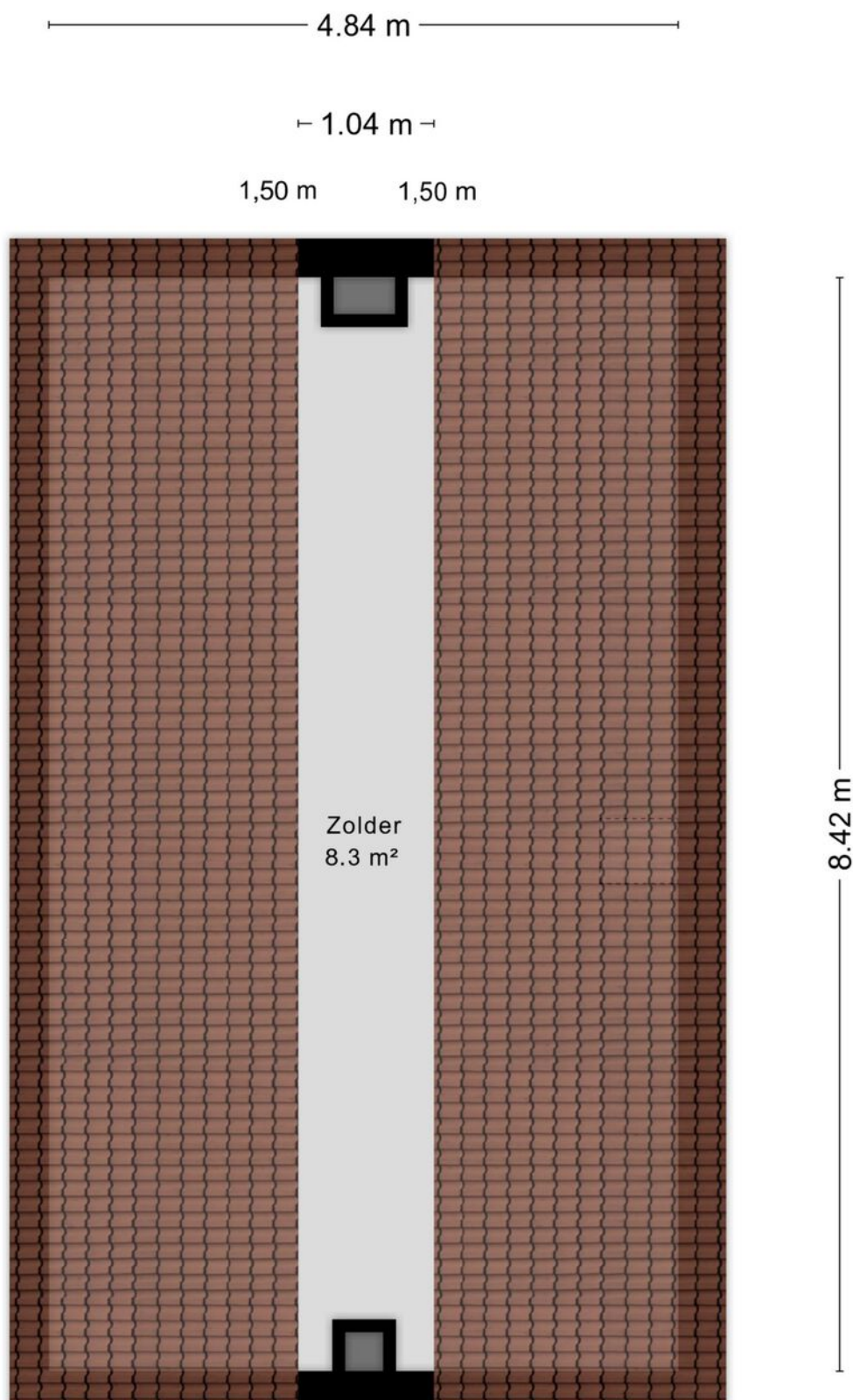


Plattegrond

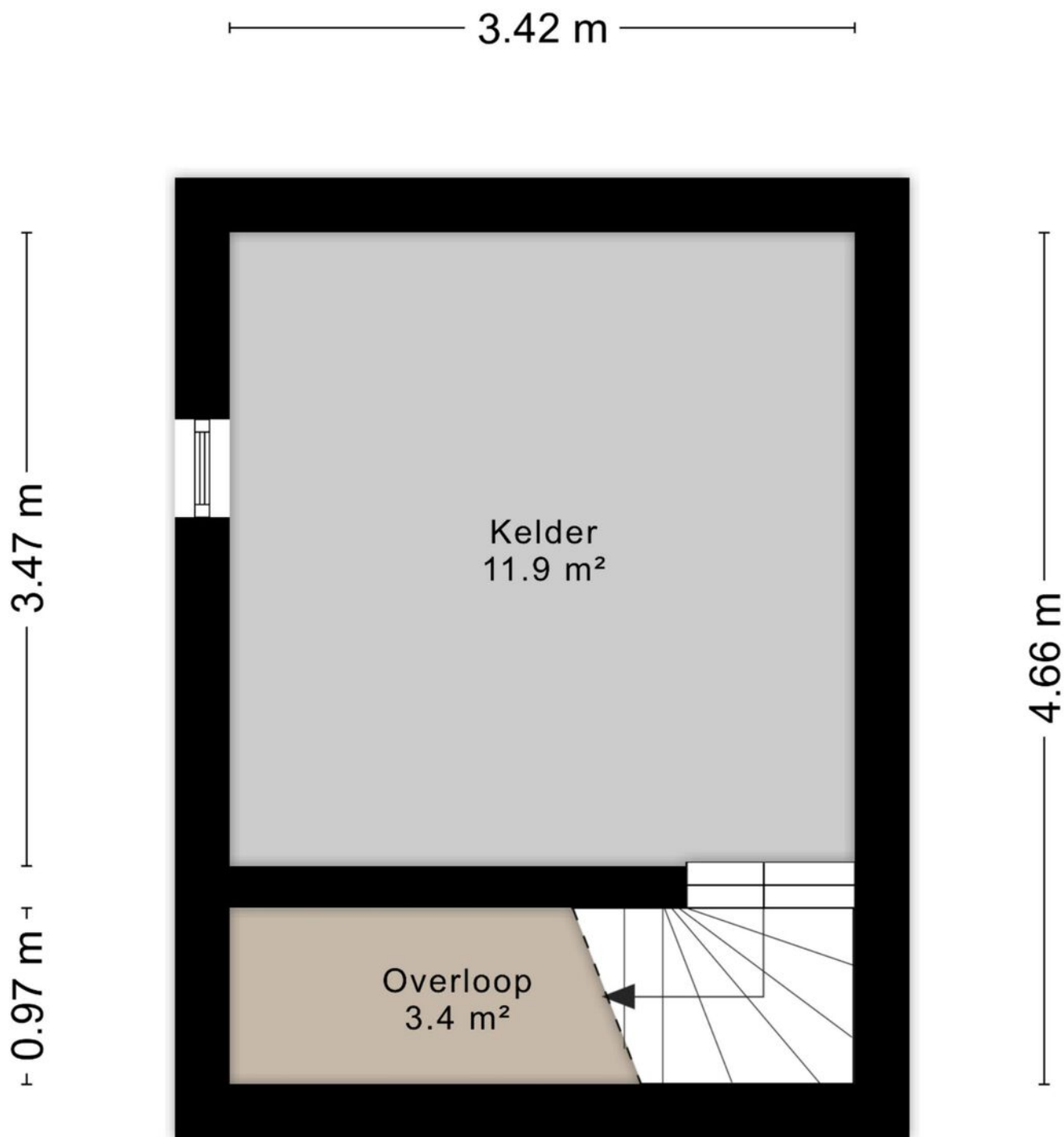


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond

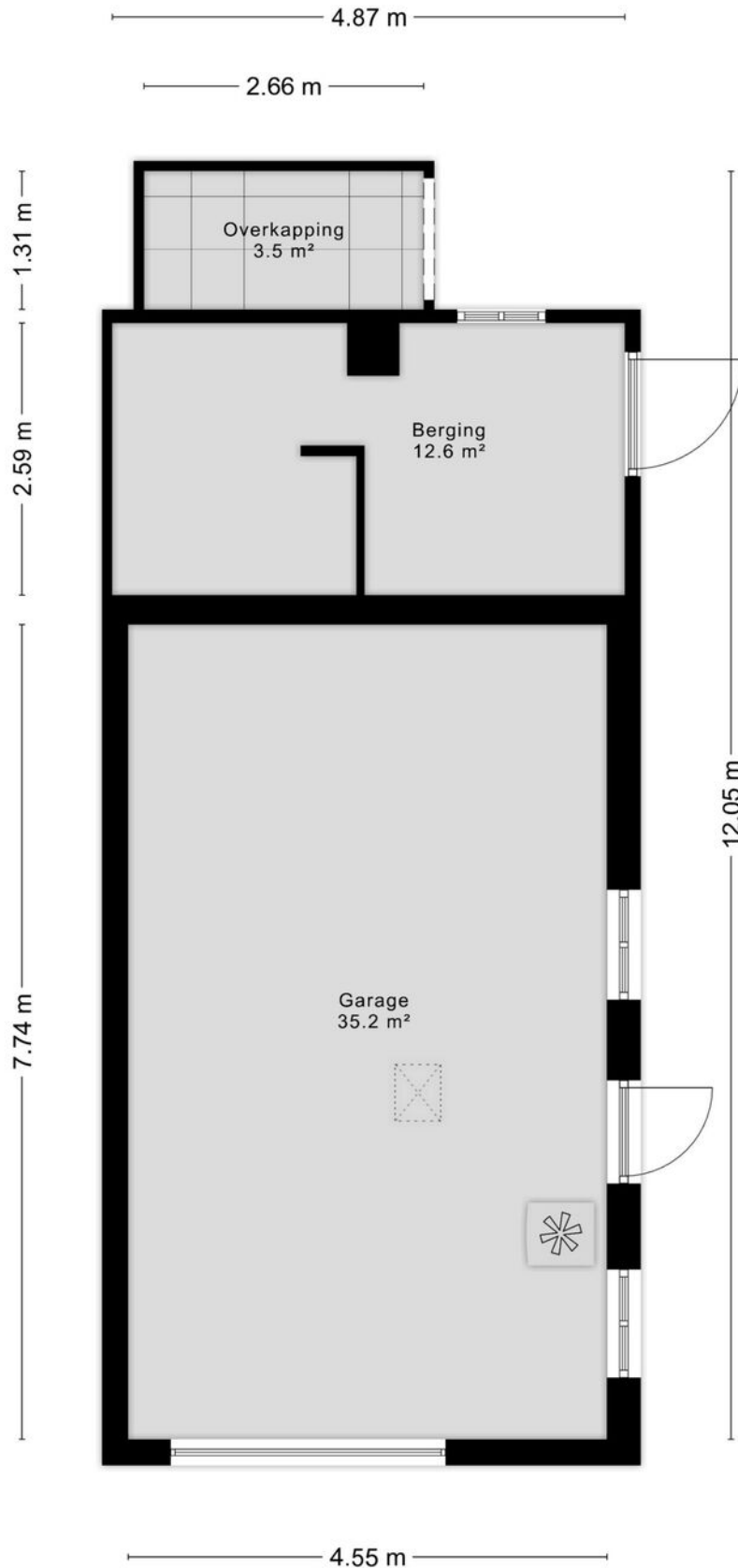


Plattegrond

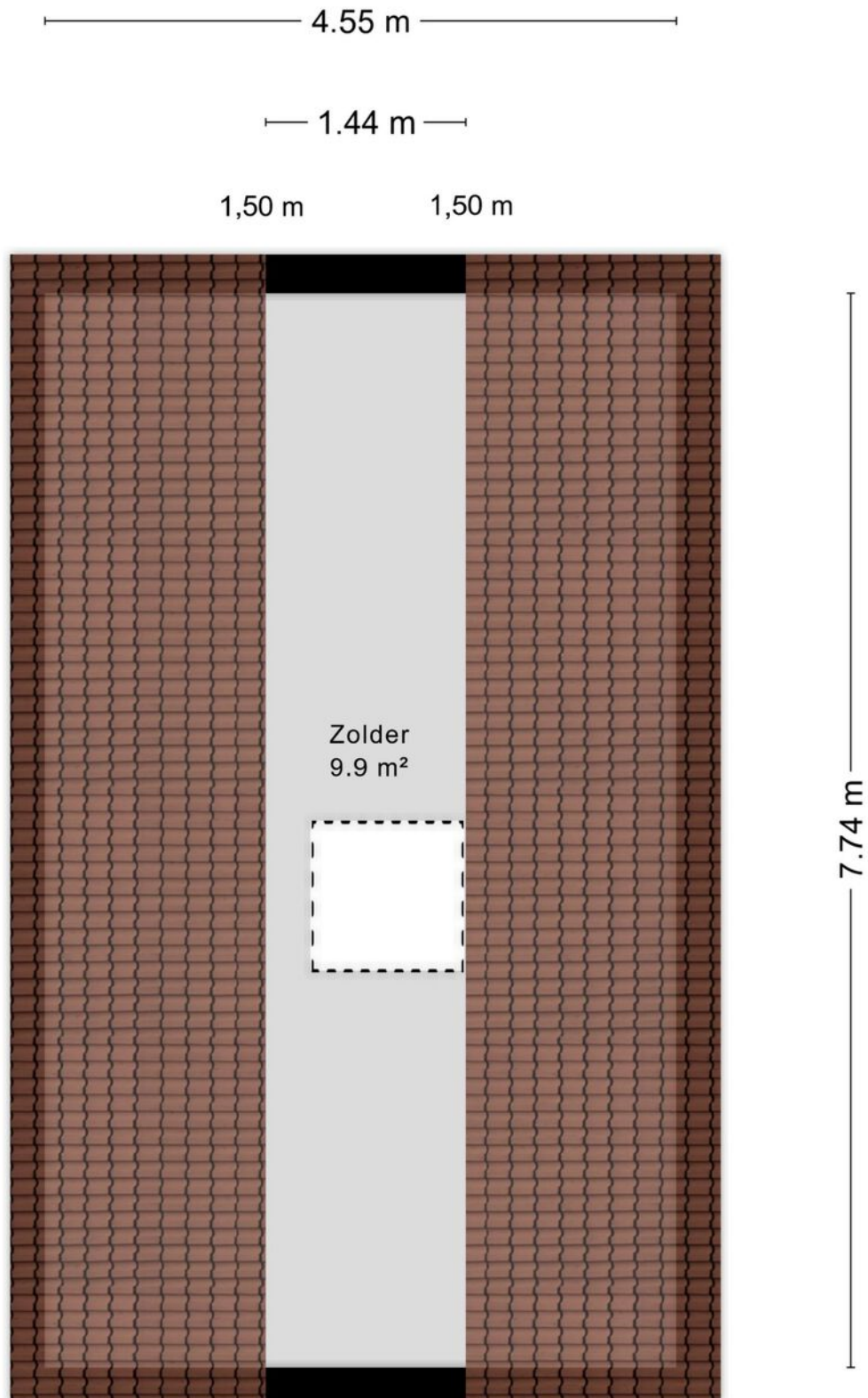


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: rbi



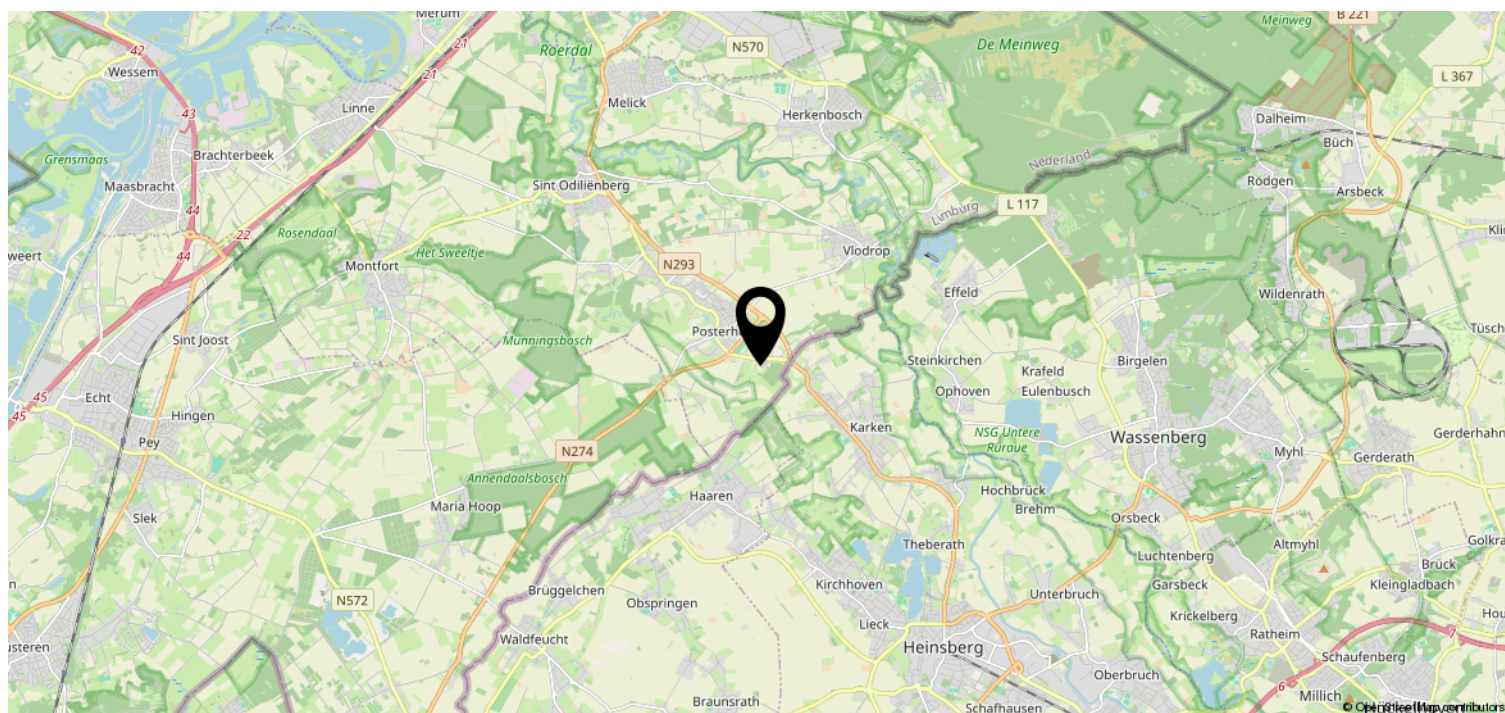
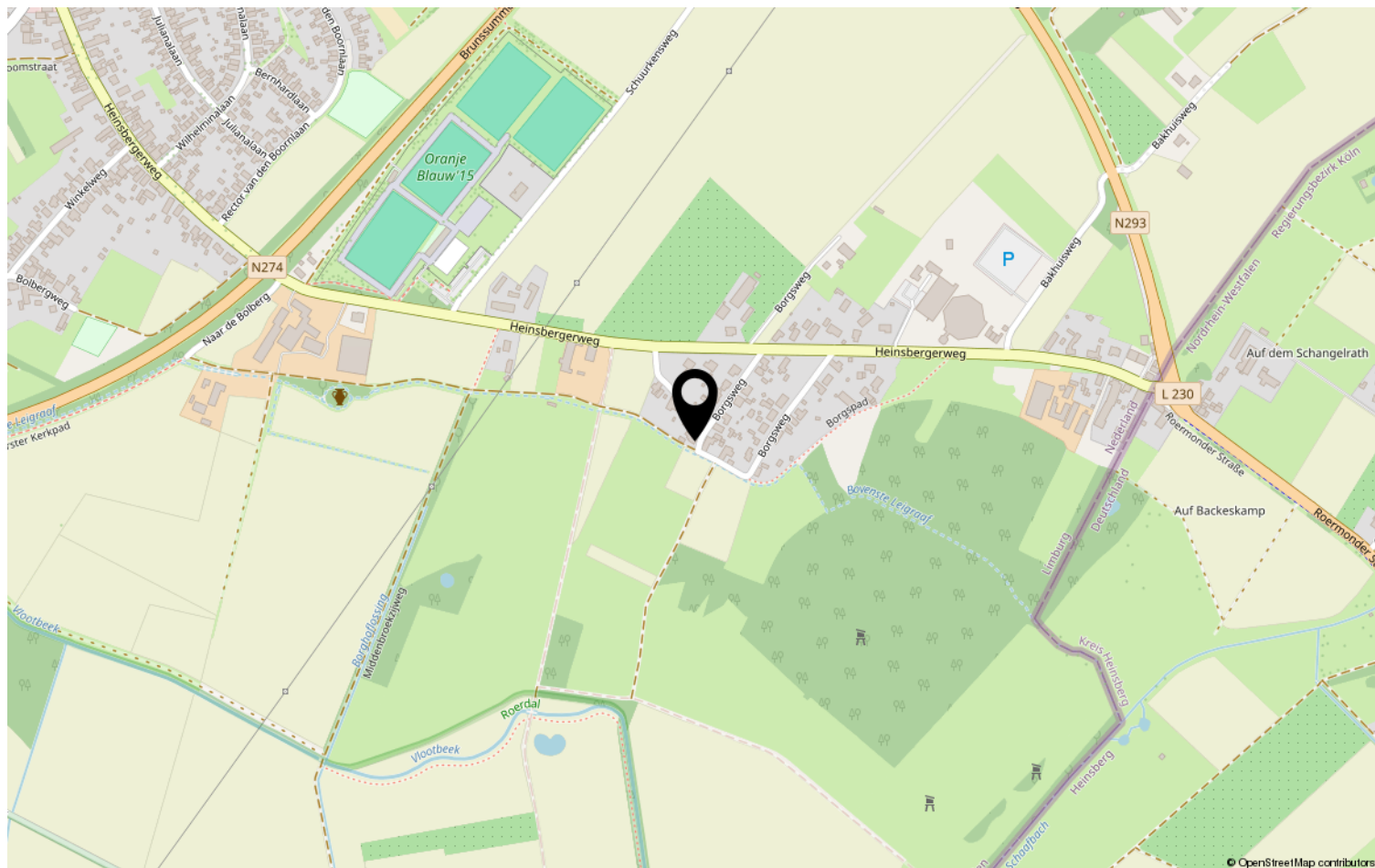
12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Posterholt
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	G
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	805
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 29 november 2021
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.



Locatie op de kaart



Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 550.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, geschakelde woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1936
Dakbedekking	Bitumen Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas Muurisolatie Spouwmuren Vloerisolatie Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	625 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	152 m ²
Inhoud	655 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	25 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	60 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	4
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	2

Locatie

Ligging	Aan rustige weg Vrij uitzicht
---------	----------------------------------

Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Zuid-west

Kenmerken & specificaties

Heeft een achterom

Ja

Staat

Goed onderhouden

Energieverbruik

Energietabel

A

CV ketel

CV ketel

Nefit

Warmtebron

Gas

Bouwjaar

2024

Combiketel

Ja

Eigendom

Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen

2

Warm water

CV-ketel

Verwarmingssysteem

Centrale verwarming
Vloerverwarming

Parkeergelegenheid

Vrijstaande stenen garage

Tuin aanwezig

Ja

Heeft een garage

Ja

Heeft schuur/berging

Ja

Heeft ventilatie

Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom

Eigen grond

Eigendom

Eigen grond

Interesse?

Neem gerust contact op; wij vertellen je graag alles over Borgsweg 8 Posterholt. Hier voelt iedere dag al snel als thuiskomen!

We helpen je graag verder.

We zijn al ruim 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. Wil je een huis kopen of verkopen en ben je op zoek naar de juiste makelaar? Je (beoogde) woning is bij ons in goede handen. Wij ontzorgen je volledig en gaan altijd voor het beste resultaat.



Angsterweg 1
6063 AT Vlodrop

0475485006 | info@biermansmakelaardij.nl
biermansmakelaardij.nl