

Thuis bij jou in de buurt



**JOHAN-FRISOLAAN 18**

POSTERHOLT

Vraagprijs € 295.000 k.k.



# Het team bij jou in de buurt



## Al 50 jaar dé regiospecialist

Hermans Makelaars is specialist in de regio Midden-Limburg. En dat al 50 jaar sinds 1976. 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 Sharon



**IS DIT JOUW NIEUWE HOEKWONING?**  
**Neem contact met mij op.**

 0495 - 451002     [wonen@hermansmakelaars.nl](mailto:wonen@hermansmakelaars.nl)



Verkopen



Nieuwbouw



Aankoop



Taxeren



Verhuren



Hypotheekadvies

***Ik ben Sharon Bovend'Eerdt / Assistent Makelaar - RM i.o.***

Als het om vastgoed gaat, hou ik van aanpakken. Ik duik graag de markt in, weet wat er speelt in de regio en breng partijen bij elkaar op een manier die past bij de mensen. Ik ben actief in de begeleiding van bedrijfsmatig vastgoed maar ook in de woningmarkt. Hierdoor kan ik de belangen behartigen van zowel de ondernemer als de particuliere woningbezitter. Of het nu gaat om de verkoop of verhuur van een bedrijfspand, kantoorruimte, woning of winkel: ik denk niet in vierkante meters, maar in kansen. Ik ben analytisch, eerlijk en recht door zee. Ik houd van duidelijkheid en korte lijnen, maar altijd met oog voor de mens. Geen standaardverhaal maar een strategie die werkt!



# Kenmerken



|                        |                      |                      |                                                |
|------------------------|----------------------|----------------------|------------------------------------------------|
| <b>Soort woning</b>    | Eengezinswoning      | <b>Warmwater</b>     | Combiketel, elektrische boiler eigendom        |
| <b>Type woning</b>     | Hoekwoning           | <b>Verwarming</b>    | Combiketel, merk Nefit Ecomline, bouwjaar 2005 |
| <b>Bouwjaar</b>        | 1969                 | <b>Isolatie</b>      | Dak- en vloerisolatie, dubbel glas             |
| <b>Perceel</b>         | ± 236 m <sup>2</sup> | <b>Energieklasse</b> | E                                              |
| <b>Inhoud</b>          | ± 365 m <sup>3</sup> | <b>Voorzieningen</b> | Mechanische ventilatie, rolluiken, rookkanaal  |
| <b>Woonoppervlakte</b> | ± 90 m <sup>2</sup>  |                      |                                                |
| <b>Aantal kamers</b>   | 4 kamers             |                      |                                                |



# omschrijving

**Hier woon je rustig, met verrassend veel ruimte én een fijne tuin waar je meteen van kunt genieten. Deze goed onderhouden hoekwoning aan de Johan Frisolaan 18 in Posterholt is ideaal voor starters en jonge gezinnen die op zoek zijn naar een praktische woning met een prettige indeling en volop mogelijkheden.**

**De woning ligt in een rustige woonstraat met voldoende parkeergelegenheid en alle dagelijkse voorzieningen in de buurt. Denk aan winkels, scholen en sportvoorzieningen. Ook de uitvalswegen richting Roermond en Duitsland zijn snel bereikbaar.**

## Begane grond

Via de ruime, eigen oprit kom je binnen in de hal (ca. 5,8 m<sup>2</sup>) met een vernieuwde meterkast, moderne toiletruimte en trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit hier loop je door naar de woonkamer.

De woonkamer (ca. 25,6 m<sup>2</sup>) is een fijne, lichte leefruimte met grote ramen aan de voorzijde. Hier heb je voldoende plek voor een gezellige zithoek en een eethoek. De ruimte voelt open en praktisch aan, voorzien van radiatoren, laminaatvloer en stucwerk in lichte kleur.

Aan de achterzijde ligt de halfopen keuken (ca. 8,2 m<sup>2</sup>). Deze is modern uitgevoerd in 2016 en voorzien van diverse inbouwapparatuur. Zeer recent is deze keuken voorzien van nieuwe deurtjes en nieuwe inductiekookplaat. Vanuit de keuken heb je direct toegang tot de tuin, wat ideaal is op zonnige dagen of wanneer je buiten wilt eten.

## Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en de badkamer.

De grootste slaapkamer (ca. 12,2 m<sup>2</sup>) ligt aan de achterzijde en biedt voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en een kledingkast. Aan de voorzijde ligt nog een ruime slaapkamer (ca. 12,0 m<sup>2</sup>), eveneens prettig van formaat. Deze twee slaapkamers zijn tevens voorzien van muurkasten. De derde slaapkamer (ca. 7,3 m<sup>2</sup>) is perfect als kinderkamer, werkkamer of hobbyruimte.

# Omschrijving

De moderne badkamer (ca. 4,7 m<sup>2</sup>) is compleet ingericht met een ligbad, douche, toilet en wastafel. Alles wat je nodig hebt is hier aanwezig.

## **Tweede verdieping**

Via een vlizo trap bereik je de tweede verdieping. Hier bevindt zich een bergzolder (ca. 10,6 m<sup>2</sup>). Deze ruimte is ideaal voor het opbergen van spullen, maar biedt ook mogelijkheden om eventueel verder af te werken, bijvoorbeeld als extra kamer of werkplek. Hier bevindt zich tevens de CV ketel.

## **Tuin**

De achtertuin is een echte plus. Deze is onderhoudsvriendelijk aangelegd en biedt verrassend veel privacy. Onder de overkapping (ca. 15,3 m<sup>2</sup>) zit je al snel lekker buiten, ongeacht het weer. Denk aan lange zomeravonden met vrienden of gewoon rustig een kop koffie in de ochtendzon.

De tuin biedt daarnaast voldoende ruimte voor een speelhoek voor kinderen of een extra zitplek. Via de achterzijde heb je toegang tot de berging (ca. 10,5 m<sup>2</sup>) en de garage (ca. 21,0 m<sup>2</sup>).

## **Garage en berging**

Achter op het perceel ligt een ruime garage (ca. 21,0 m<sup>2</sup>). Ideaal voor het stallen van een auto, maar ook perfect als hobbyruimte of extra opslag. Daarnaast is er nog een separate berging (ca. 10,5 m<sup>2</sup>). In deze berging bevinden zich de witgoedaansluitingen en er is ook een kraan voorzien van warm water middels een boiler. Momenteel is deze ruimte in gebruik als atelier.

## **Ligging**

De woning ligt in een rustige en kindvriendelijke woonwijk in Posterholt. Hier woon je prettig en overzichtelijk, met alle voorzieningen in de buurt. Binnen enkele minuten ben je bij winkels, scholen en sportclubs. Ook natuurgebieden liggen op korte afstand, ideaal voor een wandeling of fietstocht.

## **Bijzonderheden**

- Hoekwoning met zeer ruimte oprit ;
- Berging (ca. 10,5 m<sup>2</sup>) in de tuin geschikt voor hobby's;
- Moderne keuken uit 2017;
- Drie slaapkamers (ca. 12,2 m<sup>2</sup>, 12,0 m<sup>2</sup> en 7,3 m<sup>2</sup>);
- Badkamer met ligbad, douche en toilet;
- Bergzolder (ca. 10,6 m<sup>2</sup>) via vlizo trap;
- Overkapping (ca. 15,3 m<sup>2</sup>) en onderhoudsvriendelijke tuin;
- Vrijstaande garage (ca. 21,0 m<sup>2</sup>);
- Rustige ligging in een kindvriendelijke wijk.

**Bekijk hier ons  
aanbod**

Scan de QR-code met de  
camera van je telefoon





















**Moderne halfopen  
keuken voorzien  
van diverse  
inbouw-  
apparatuur!**























**Onderhouds-  
vriendelijke tuin,  
biedt verrassend  
veel privacy en is  
voorzien van een  
royale  
overkapping!**





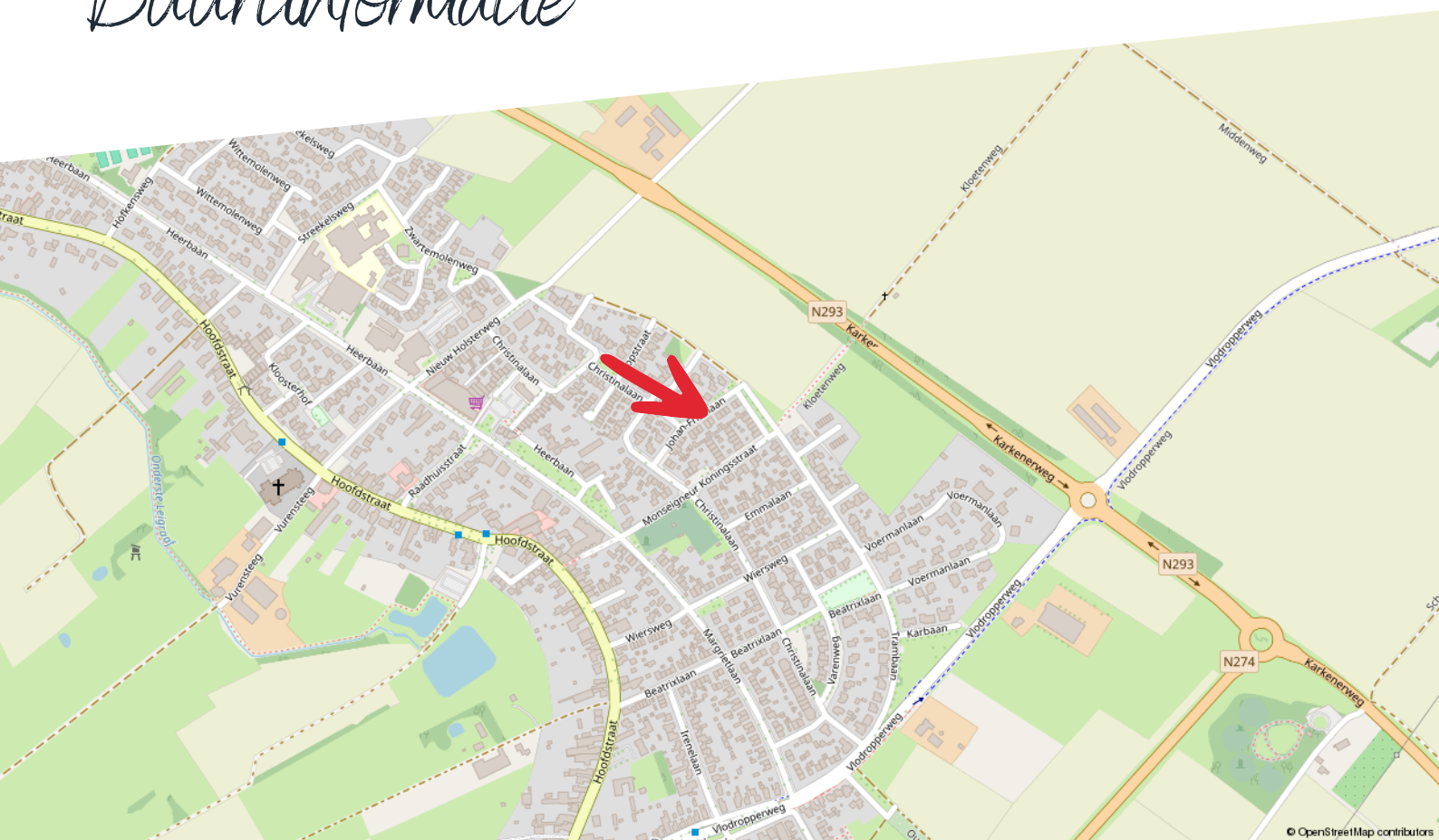






# Buurtinformatie

## 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: 21%

45 - 64: 29%

65+: 29%



49%



1,4 per huishouden



51%



# Kadastrale kaart

Johan-Frisolaan 18

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



|       |                                  |                     |                                                                                       |            |
|-------|----------------------------------|---------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| 12345 | Deze kaart is noordgericht       | Schaal 1: 500       |  |            |
| 25    | Perceelnummer                    | Kadastrale gemeente |                                                                                       | Posterholt |
|       | Huisnummer                       | Sectie              |                                                                                       | D          |
|       | Vastgestelde kadastrale grens    | Perceel             |                                                                                       | 1738       |
|       | Voorlopige kadastrale grens      |                     |                                                                                       |            |
|       | Administratieve kadastrale grens |                     |                                                                                       |            |
|       | Bebouwing                        |                     |                                                                                       |            |

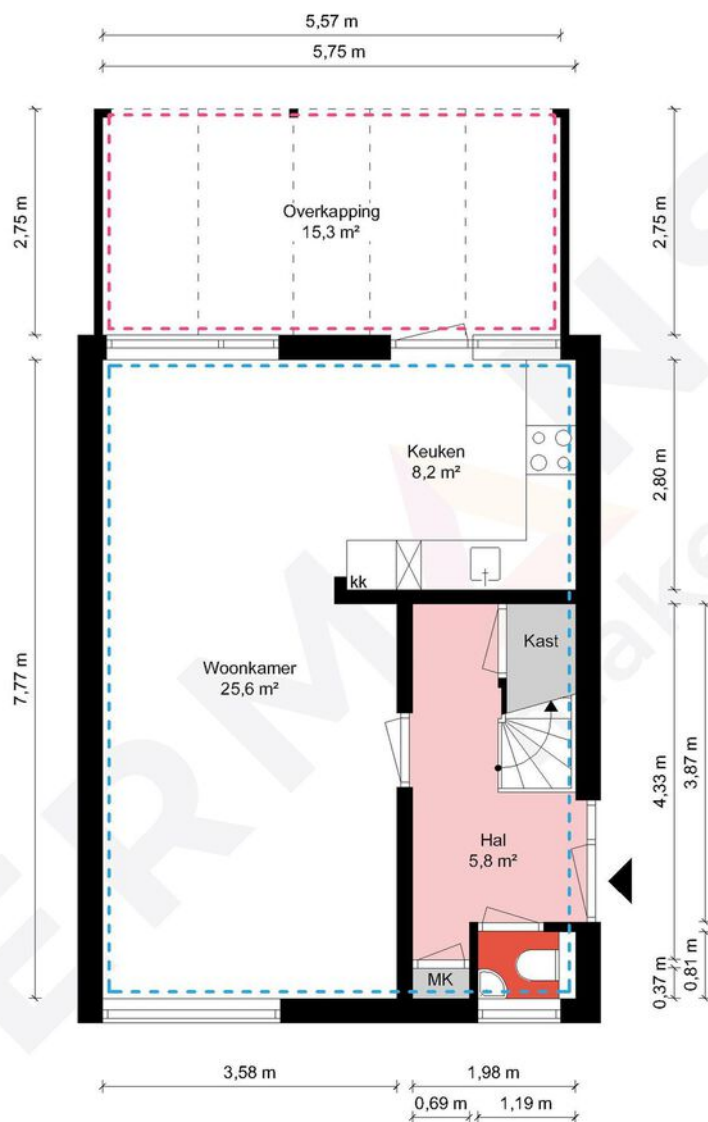
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 9 februari 2026  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.



# Plattegrond

## Begane grond



Begane grond - Johan Frisolaan 18 - 6061 CN Posterholt

**HERMANS**  
makelaars

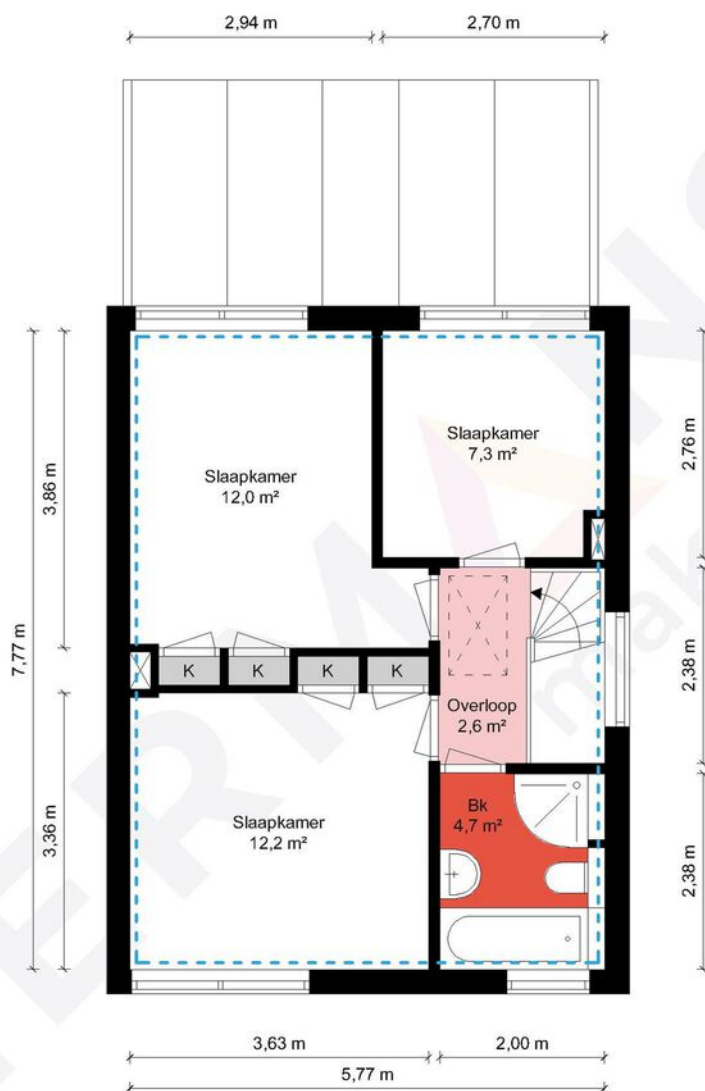
|                                                                 |                              |                      |
|-----------------------------------------------------------------|------------------------------|----------------------|
| <span style="border: 1px dashed blue; padding: 2px;"> </span>   | Gebruiksoppervlakte Wonen    | 89.51 m <sup>2</sup> |
| <span style="border: 1px dashed orange; padding: 2px;"> </span> | Overige Inpandige Ruimte     | 11.31 m <sup>2</sup> |
| <span style="border: 1px dashed pink; padding: 2px;"> </span>   | Gebouw Gebonden Buitenruimte | 15.32 m <sup>2</sup> |
| <span style="border: 1px dashed green; padding: 2px;"> </span>  | Externe Bergruimte           | 31.41 m <sup>2</sup> |
| <span style="border: 1px solid black; padding: 2px;"> </span>   | Bruto Inhoud                 | 365 m <sup>3</sup>   |

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



# Plattegrond

## Eerste verdieping



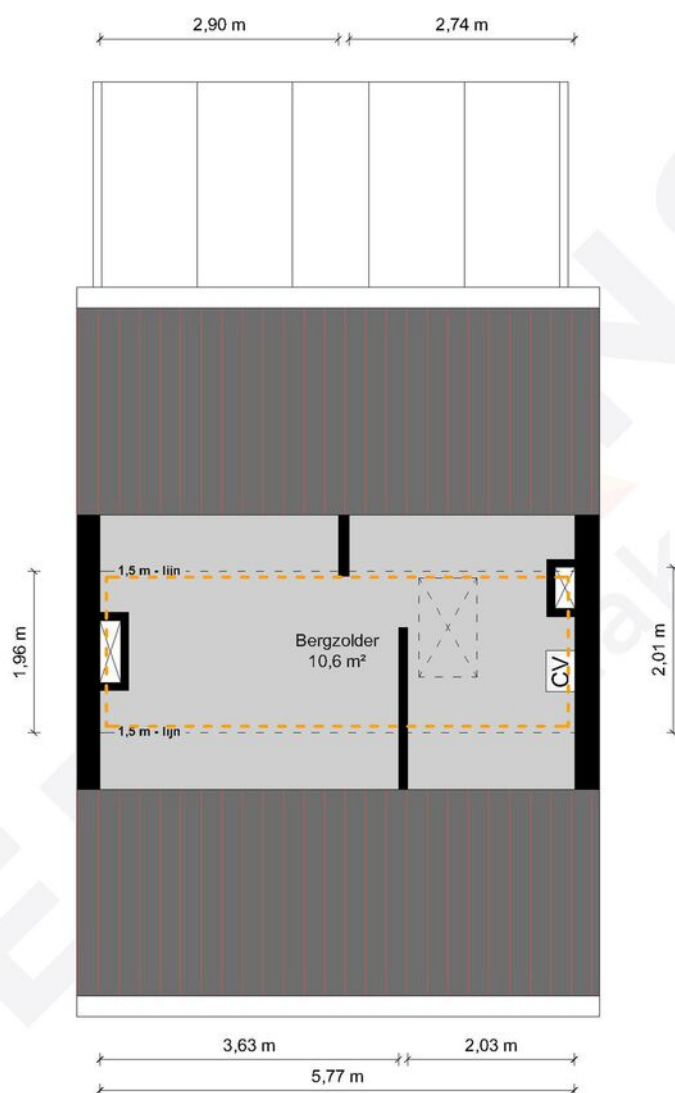
1e Verdieping - Johan Frisolaan 18 - 6061 CN Posterholt

**HERMANS**  
makelaars

|                                                                 |                              |                      |
|-----------------------------------------------------------------|------------------------------|----------------------|
| <span style="border: 1px dashed blue; padding: 2px;"> </span>   | Gebruiksoppervlakte Wonen    | 89.51 m <sup>2</sup> |
| <span style="border: 1px dashed orange; padding: 2px;"> </span> | Overige Inpandige Ruimte     | 11.31 m <sup>2</sup> |
| <span style="border: 1px dashed pink; padding: 2px;"> </span>   | Gebouw Gebonden Buitenruimte | 15.32 m <sup>2</sup> |
| <span style="border: 1px dashed green; padding: 2px;"> </span>  | Externe Bergruimte           | 31.41 m <sup>2</sup> |
| <span style="border: 1px solid black; padding: 2px;"> </span>   | Bruto Inhoud                 | 365 m <sup>3</sup>   |

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





2e Verdieping - Johan Frisolaan 18 - 6061 CN Posterholt

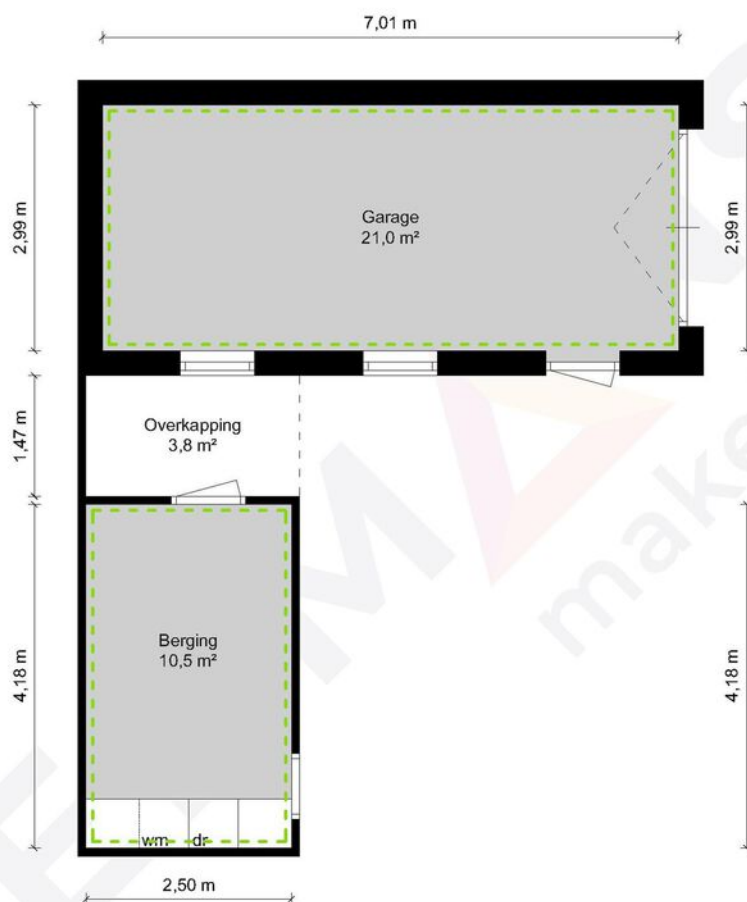
**HERMANS**  
makelaars

|  |                              |                      |
|--|------------------------------|----------------------|
|  | Gebruiksoppervlakte Wonen    | 89.51 m <sup>2</sup> |
|  | Overige Inpandige Ruimte     | 11.31 m <sup>2</sup> |
|  | Gebouw Gebonden Buitenruimte | 15.32 m <sup>2</sup> |
|  | Externe Bergruimte           | 31.41 m <sup>2</sup> |
|  | Bruto Inhoud                 | 365 m <sup>3</sup>   |

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

# Plattegrond

## Garage, berging



Garage, Berging - Johan Frisolaan 18 - 6061 CN Posterholt

**HERMANS**  
makelaars

|  |                              |                      |
|--|------------------------------|----------------------|
|  | Gebruiksoppervlakte Wonen    | 89.51 m <sup>2</sup> |
|  | Overige Inpandige Ruimte     | 11.31 m <sup>2</sup> |
|  | Gebouw Gebonden Buitenruimte | 15.32 m <sup>2</sup> |
|  | Externe Bergruimte           | 31.41 m <sup>2</sup> |
|  | Bruto Inhoud                 | 365 m <sup>3</sup>   |

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



# 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.



**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](http://www.hermansmakelaars.nl)**

**Leuk kennis te maken!**