

Huizen *van Hendriks*

Voorsterstraatweg 25 , 6061 NL Posterholt

Bourgondisch woonhuis

4 Ruime slaapkamers

Ruime leefkeuken

Ruime hobbyruimte

Blijvend vrij zicht op het bos

Kenmerken

Soort	woonboerderij
Type	vrijstaande woning
Kamers	10
Woonoppervlakte	305 m ²
Perceeloppervlakte	895 m ²
Inhoud	1395 m ³
Bouwjaar	1906
Tuin	achtertuin, tuin rondom
Garage	geen garage
Verwarming	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie
Energietabel	F



De in deze brochure getoonde informatie wordt door Hendriks makelaardij met zorg samengesteld, doch voor de juistheid en volledigheid daarvan kan niet worden ingestaan en kunnen hieraan geen rechten worden ontleend. Spel- en typfouten voorbehouden. De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend. Maten zijn niet eigenhandig opgemeten. Indien er twijfel bestaat over de accurate van de gegevens aangaande deze brochure, is de geïnteresseerde zelf verantwoordelijk voor het nameten van deze gegevens. Voor meer informatie wordt u doorverwezen naar www.hendriks.nl

Verkoper vertelt

Wonen op De Varst, gehucht bestaande uit drie straten, is volop genieten. Achteraf gelegen in een fijne straat waar de bewoners op een prettige manier met elkaar omgaan is het fijn wonen. Binnen is alles erg ruim gebouwd. In de loop der jaren hebben we alles aangepast naar het heden. Het is heerlijk vertoeven in de omgeving. De grote tuin met 2 vijvers is een fijne relaxplek. De vele wilde vogels brengen regelmatig bezoek aan de tuin. Achter is er op verschillende zitplekken een mooi blijvend uitzicht op de natuur, waar ook de hertjes, konijnen en hazen, regelmatig te zien zijn.



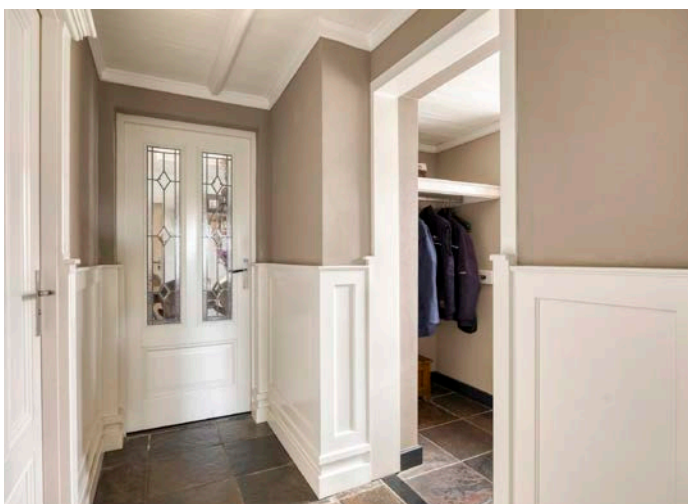
Welkom thuis



ruimte en charme

warme sfeer

Stap binnen in dit buitengewone bourgondische huis en laat je verrassen door een gevoel van ruimte en charme. Met een royaal woonoppervlak van maar liefst 305 vierkante meter heb je hier letterlijk alle ruimte om te leven, te werken en te ontspannen. De warme, uitnodigende sfeer begint al bij de voordeur en trekt als een rode draad door de woning. Hoge plafonds en grote raampartijen zorgen voor een overvloed aan daglicht én bieden tegelijkertijd dat unieke uitzicht op het omliggende bosgebied. Je zou bijna vergeten dat je binnen bent.





sfeervolle kamer

luxe afwerking

karacteristieke details

Dit huis straalt charme en gezelligheid uit waar je direct voor valt. Van de luxe afwerking tot de ruime opzet: alles aan deze woning ademt een Bourgondische sfeer. Hier geniet je van de mooie dingen in het leven, zoals samen eten in de leefkeuken, ontspannen in de ruime woonkamer of een goed glas wijn op het terras. Een huis als dit voelt aan als een warme omhelzing – een plek waar je graag thuiskomt.



ruime leefkeuken

met inbouwapparatuur

Niet zomaar een keuken, maar een plek waar het gezin samenkomt. Deze leefkeuken biedt alles: moderne apparatuur, een ruim kookeiland waar meerdere mensen tegelijk aan kunnen werken, en voldoende plaats voor een grote eettafel. Het is dé ruimte om de dag te beginnen met een kopje koffie of om uitgebreid te koken en te tafelen met vrienden en familie. Hier worden niet alleen heerlijke gerechten gemaakt, maar vooral mooie herinneringen.

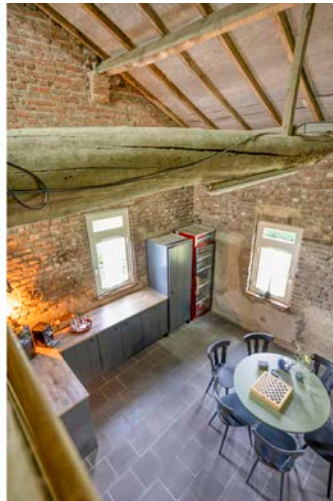


Royale woonkeuken





Extra ruimte



extra ruimte

tallose opties

Of je nu thuis wilt werken, een plek zoekt voor een creatieve hobby, of gewoon extra opslagruimte nodig hebt - deze hobby-/werkruimte biedt een praktische én prettige oplossing. Rustig, ruim en met voldoende licht is dit een ruimte die zich helemaal aanpast aan jouw behoeften. Zo kun je werk en privé perfect combineren en toch professioneel aan de slag blijven.



vier slaapkamers

fijn lichtinval

Met vier lichte en ruime slaapkamers hoeft niemand concessies te doen. Of je nu een luxe master bedroom wilt inrichten, een kinderkamer waar gespeeld én geleerd kan worden, of zelfs een logeerkamer voor vrienden en familie, de mogelijkheden zijn eindeloos. Ieders privacy wordt gegarandeerd, terwijl er nog genoeg ruimte overblijft om samen te zijn.



slaap lekker





Luxe badkamer

luxe badkamer

vrijstaand bad

De badkamer is luxe afgewerkt en van alle gemakken voorzien met een prachtig vrijstaand ligbad, inloopdouche, dubbele wastafel en toilet.





Genieten



fraai aangelegd

diverse zitjes

Buiten wordt je verder getrakteerd: een fraai aangelegde tuin, gelegen op het Oosten. Dat betekent wakker worden met de ochtendzon op je terras terwijl je de dag opstart met een vers kopje koffie.





Bosrijke omgeving



rustige ligging

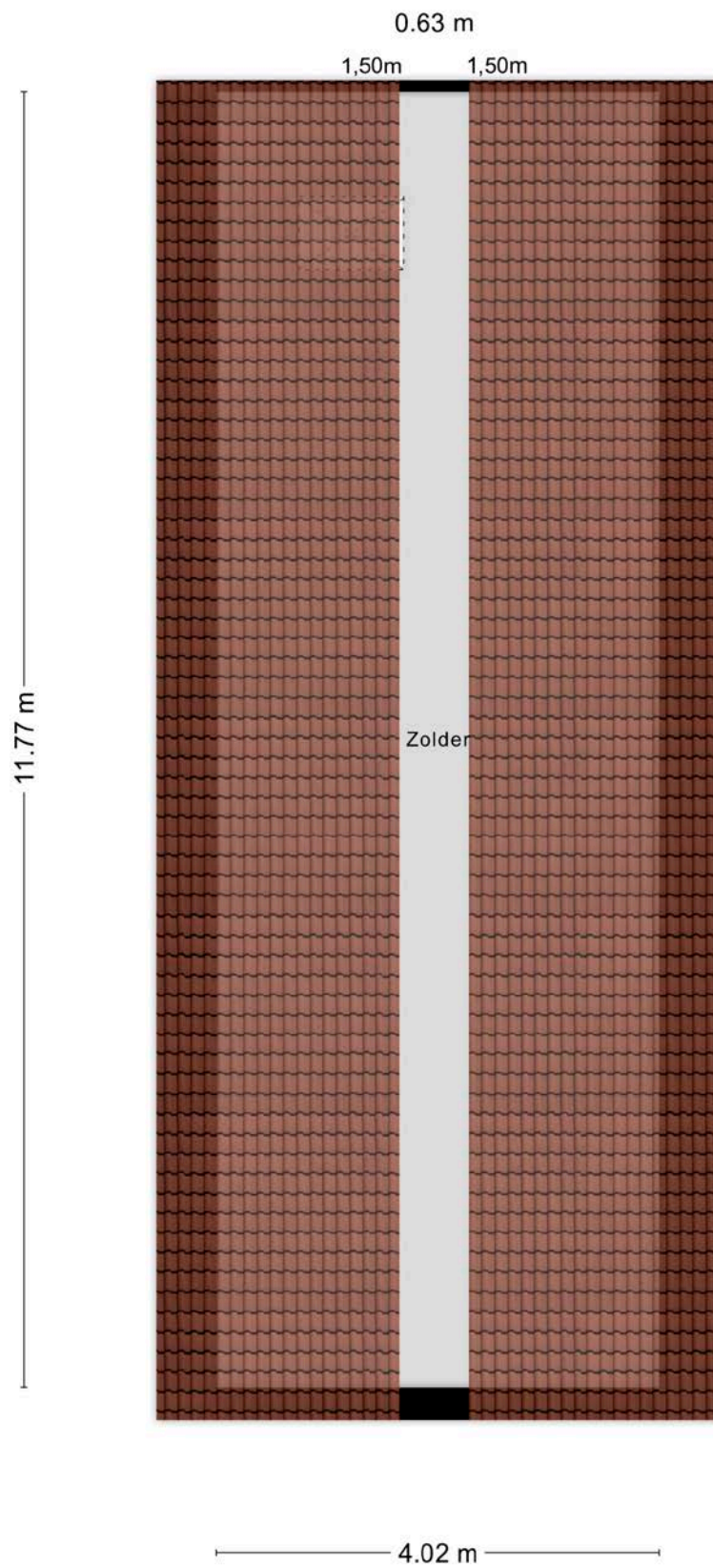
bosrijke omgeving

Aan de rand van het bos gelegen, biedt dit huis een uitzicht waar je nooit op uitgekeken raakt. Dag in, dag uit geniet je van de kleuren, geuren en geluiden van de natuur. En het mooiste? Herten en zelfs wilde zwijnen komen nieuwsgierig langs tot aan de rand van je tuin. Of je nu de natuur in trekt of er gewoon van geniet vanaf je terras, dit is een unieke locatie waar je volledig tot rust komt.

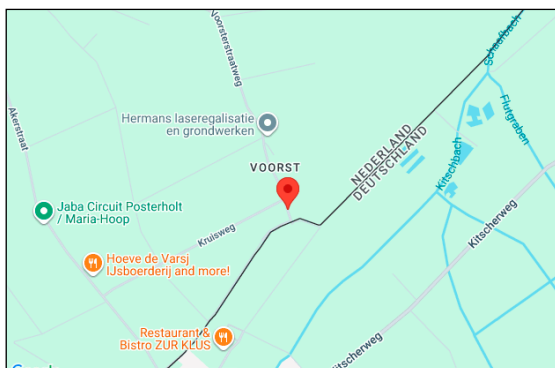








Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



noorden kadastrale kaart



Posterholt

Het kerkdorp Posterholt maakt, sinds de herindeling van 1 januari 2007, samen met Herkenbosch, Sint Odiliënberg, Melick, Montfort en Vlodrop deel uit van de gemeente Roerdalen. Deze gemeente telt een inwonersaantal van 21.286 en bestrijkt een gebied van circa 8.900 hectare.

Posterholt ligt midden in het natuurschoon, tegen de Duitse grens. In het zuiden van Posterholt ligt het Annendaals Bosch en in het westen het Munnichsbos. Posterholt ligt ongeveer acht kilometer van Roermond. Via de onsluitingswegen naar de A2 zijn steden als Maastricht, Aken, Luik, Hasselt en Eindhoven snel te bereiken.

Posterholt beschikt over diverse voorzieningen. Er zijn onder andere een basisschool, een peuterspeelzaal, diverse winkels, banken, huisartsen, een tandarts, een bibliotheek en diverse sportvoorzieningen. Iedere vrijdagmiddag vindt op de Oude Markt een weekmarkt plaats.

heerlijk wonen in Posterholt



Lokaal makelaarschap



Wij geloven sterk in lokaal makelaarschap. Kennis van de buurt, de omgeving en de daarbij behorende ontwikkeling van de huizenprijzen zijn onmisbaar om voor jou het maximale resultaat te boeken.

Met Hendriks Makelaardij kies je voor:

- makelaars die al jarenlang verbonden zijn met de regio
- kennis van de lokale woningmarkt
- een verkoopplan afgestemd op jouw woning
- maximale exposure van je huis
- bezichtigingen ook in het weekend
- netwerk met honderden woningzoekers

Verkoop je je huis met Hendriks dan ben je met de eigen app 24/7 op de hoogte van het verkoopproces. Bezichtigingsverzoeken bereiken je direct en beantwoord je snel en discreet op het moment dat het jou uitkomt.

Ook je huis verkopen? Onze makelaars komen graag en vrijblijvend bij je langs. We maken dan direct een gratis waardebeoordeling. Hendriks Makelaardij werkt op basis van no cure no pay. En betalen doe je pas bij verkoop.



Sint Christoffelstraat 1-3
0475 - 31 12 00
roermond@hendriks.nl
www.hendriks.nl



onze makelaarskantoren

VIVANTUS

WONEN. LEVEN. WERKEN.



Hypotheekadvies dat verder gaat dan feiten

Ga je een huis kopen, verhuizen of verbouwen? Dan is het fijn om te weten waar je financieel aan toe bent. Bij Vivantus Hypotheken start je altijd met een gratis en vrijblijvend kennismakingsgesprek. Zo krijg je helderheid over wat je kunt lenen én welke hypotheek het beste past bij jouw plannen.

Onze onafhankelijke adviseurs nemen de tijd voor jouw verhaal. We kijken niet alleen naar je huidige situatie, maar ook naar je toekomstwensen. Want een hypotheek moet niet alleen vandaag kloppen, maar ook over vijf jaar nog goed voelen.

Sta je op het punt een bod te doen? Dan sta je sterker met een hypotheekadvies vooraf. Zo weet je precies wat je kunt bieden - en kun je mogelijk zelfs zonder financieringsvoorbehoud kopen. Uiteraard geven we je helder inzicht in de risico's en kansen.

- Persoonlijk advies, volledig onafhankelijk
- Plan vandaag nog jouw gratis gesprek!

Vivantus Hypotheken

Bel ons op: 085 - 773 1969

Of mail ons: cbohypotheken@hypotheekshop.nl



WIJ ZIJN: **de un'er.**

BB Brockhoff
Makelaars

HENDRIKS
MAKELAARDIJ

HOEKSTRA VAN ECK
VERZEKERINGEN WERKZAAM HYPOTHEKEN

PETRA DE KLEERMAEKER
MAKELAARDIJ

SCHUIJTEMA
MAKELAARDIJ

hijssen
MAKELAARDIJ

Van Dorsten
makelaars

PARTNER IN DE **WOONFABRIEK**
ZWOLLE

DE HOOPREEL
SHOP
VERZEKERINGEN