



Nieuw Holsterweg 15, 6061 EG Posterholt

Vraagprijs € 425.000,- k.k.



De Jonge Makelaardij en Taxatie
Marisstraat 7
6165 AP, GELEEN
Tel: 046 - 234 04 08
E-mail: info@dejongemakelaardij.nl
www.dejongemakelaardij.nl



Omschrijving

Nieuw Holsterweg 15, 6061 EG Posterholt

In het centrum van Posterholt direct nabij de dorpsvoorzieningen, ligt deze vrijstaande woning met aangebouwde serre. De woning beschikt op de begane grond onder andere over een woonkamer, gesloten keuken, een bijkeuken en een berging. Tevens is er op de begane grond een slaapkamer gelegen. Op de eerste verdieping zijn 4 slaapkamers gelegen (mogelijkheid tot 6). De woning is verouderd en gedateerd ingericht en zal gemoderniseerd moeten worden.

Gelegen in een gezellige en fijne woonomgeving met diverse voorzieningen in de directe omgeving. Posterholt heeft alle basisvoorzieningen zoals winkels, een school en sportfaciliteit. Voor natuurliefhebbers is Posterholt tevens erg gunstig gelegen met diverse fiets- en wandelmogelijkheden in de directe omgeving, nabij natuur, een natuurreserveaat én de Duitse grens. Roermond en de A73 zijn bereikbaar binnen ca. 15 minuten.

Indeling;

Begane grond:

Hal/ entree met de meterkast en het gastentoilet (ingericht met een staand toilet en fontein). Vanuit de hal is de woonkamer met parketvloer bereikbaar. Vanuit de woonkamer is de aangebouwde serre en de gesloten keuken bereikbaar. De keuken is voorzien van een in recht opstelling geplaatst keukenblok welke onder andere voorzien is van de volgende inbouwapparatuur: 4 pits gaskookplaat, afzuigkap, oven en een koelkast. Bijkeuken met de Cv installatie (Atag 2015). Direct grenzend aan de bijkeuken is een inpandige berging gelegen. Als laatste is er op de begane grond een slaapkamer/ kantoorruimte gelegen.

Eerste verdieping:

Middels een vaste trap is de overloop van de eerste verdieping bereikbaar. De eerste verdieping beschikt over een airco. Vanaf de overloop zijn 4 slaapkamers, 2 kantoorruimten/ inloopkasten en de badkamer bereikbaar.

Slaapkamer 1: circa: 4.25 m x 2.88 m;

Slaapkamer 2: circa: 3.00 m x 2.46 m;

Slaapkamer 3: circa: 3.00 m x 2.45 m,

Slaapkamer 4: circa: 3.00 m x 2.18 m;

De badkamer is ingericht met een douchehoek, ligbad, toilet en wastafelmeubel.

Tweede verdieping:

Middels een vlioztrap is de zolder bereikbaar.

Tuin en Terras:

De achtertuin is op het zuidwesten gelegen en biedt veel privacy. De achtertuin dient opnieuw aangelegd te worden.





BIJZONDERHEDEN:

- Bouwjaar: 1967;
- Woonoppervlakte: 157 m²;
- Perceelsoppervlakte: 645 m²
- Ruim opgezette woning met 5 slaapkamers waarvan 1 op de begane grond;
- Inpandige bijkeuken en berging;
- Grotendeels voorzien van houten kozijnen met isolerende beglazing;
- Rustige ligging in de dorpskern van Posterholt,
- CV ketel (2015);
- Veel privacy biedende achtertuin op het Zuidwesten gelegen
- De woning is naar eigen inzicht af te werken.

Vraagprijs € 425.000,- k.k.



De Jonge Makelaardij en Taxatie
Marisstraat 7
6165 AP, GELEEN
Tel: 046 - 234 04 08
E-mail: info@dejongemakelaardij.nl
www.dejongemakelaardij.nl



Kenmerken

Vraagprijs	: € 425.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Vrijstaande woning
Aantal kamers	: 10 kamers waarvan 5 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 675 m ³
Perceel oppervlakte	: 645 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 157 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1967
Tuin	: Tuin rondom
Hoofdtuin	Tuin rondom
Garage	: Geen garage
Energielabel	: E
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Gedeeltelijk dubbel glas
Voorzieningen	Alarminstallatie, TV kabel, Dakraam, Natuurlijke ventilatie, Openslaande deuren
C.V.-ketel	: Atag (Gas gestookt uit 2015)

Locatie

Nieuw Holsterweg 15
6061 EG POSTERHOLT



De Jonge Makelaardij en Taxatie
Marisstraat 7
6165 AP, GELEEN
Tel: 046 - 234 04 08
E-mail: info@dejongemakelaardij.nl
www.dejongemakelaardij.nl



De Jonge Makelaardij en Taxatie
Marisstraat 7
6165 AP, GELEEN
Tel: 046 - 234 04 08
E-mail: info@dejongemakelaardij.nl
www.dejongemakelaardij.nl



De Jonge Makelaardij en Taxatie
Marisstraat 7
6165 AP, GELEEN
Tel: 046 - 234 04 08
E-mail: info@dejongemakelaardij.nl
www.dejongemakelaardij.nl



De Jonge Makelaardij en Taxatie
Marisstraat 7
6165 AP, GELEEN
Tel: 046 - 234 04 08
E-mail: info@dejongemakelaardij.nl
www.dejongemakelaardij.nl



De Jonge Makelaardij en Taxatie
Marisstraat 7
6165 AP, GELEEN
Tel: 046 - 234 04 08
E-mail: info@dejongemakelaardij.nl
www.dejongemakelaardij.nl



De Jonge Makelaardij en Taxatie
Marisstraat 7
6165 AP, GELEEN
Tel: 046 - 234 04 08
E-mail: info@dejongemakelaardij.nl
www.dejongemakelaardij.nl



De Jonge Makelaardij en Taxatie
Marisstraat 7
6165 AP, GELEEN
Tel: 046 - 234 04 08
E-mail: info@dejongemakelaardij.nl
www.dejongemakelaardij.nl



De Jonge Makelaardij en Taxatie
Marisstraat 7
6165 AP, GELEEN
Tel: 046 - 234 04 08
E-mail: info@dejongemakelaardij.nl
www.dejongemakelaardij.nl



De Jonge Makelaardij en Taxatie
Marisstraat 7
6165 AP, GELEEN
Tel: 046 - 234 04 08
E-mail: info@dejongemakelaardij.nl
www.dejongemakelaardij.nl



De Jonge Makelaardij en Taxatie
Marisstraat 7
6165 AP, GELEEN
Tel: 046 - 234 04 08
E-mail: info@dejongemakelaardij.nl
www.dejongemakelaardij.nl





De Jonge Makelaardij en Taxatie
Marisstraat 7
6165 AP, GELEEN
Tel: 046 - 234 04 08
E-mail: info@dejongemakelaardij.nl
www.dejongemakelaardij.nl





De Jonge Makelaardij en Taxatie
Marisstraat 7
6165 AP, GELEEN
Tel: 046 - 234 04 08
E-mail: info@dejongemakelaardij.nl
www.dejongemakelaardij.nl



De Jonge Makelaardij en Taxatie
Marisstraat 7
6165 AP, GELEEN
Tel: 046 - 234 04 08
E-mail: info@dejongemakelaardij.nl
www.dejongemakelaardij.nl



De Jonge Makelaardij en Taxatie
Marisstraat 7
6165 AP, GELEEN
Tel: 046 - 234 04 08
E-mail: info@dejongemakelaardij.nl
www.dejongemakelaardij.nl





De Jonge Makelaardij en Taxatie
Marisstraat 7
6165 AP, GELEEN
Tel: 046 - 234 04 08
E-mail: info@dejongemakelaardij.nl
www.dejongemakelaardij.nl





De Jonge Makelaardij en Taxatie
Marisstraat 7
6165 AP, GELEEN
Tel: 046 - 234 04 08
E-mail: info@dejongemakelaardij.nl
www.dejongemakelaardij.nl



Plattegrond



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



De Jonge Makelaardij en Taxatie
Marisstraat 7
6165 AP, GELEEN
Tel: 046 - 234 04 08
E-mail: info@dejongemakelaardij.nl
www.dejongemakelaardij.nl

Plattegrond



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