

Huizen *van Hendriks*

Voorsterstraatweg 27 , 6061 NL Posterholt

Vrijstaande woonboerderij

Vol authentieke elementen

Naar eigen wens te moderniseren

Privacyvolle tuin

Unieke ligging in het groen

Kenmerken

Soort	woonboerderij
Type	vrijstaande woning
Kamers	7
Woonoppervlakte	120 m ²
Perceeloppervlakte	1395 m ²
Inhoud	461 m ³
Tuin	voortuin, zijtuin
Garage	geen garage
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	gedeeltelijk dubbel glas
Energie label	G



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

Met een beetje creativiteit en lef transformeer je deze woonboerderij in het buitengebied van Posterholt tot een eigentijds meesterwerk. Renoveren is een stevige klus, maar wat is mooier dan een huis dat volledig naar jouw eigen wensen en visie is ontworpen?

Je investeert niet alleen in een woning, maar ook in levenskwaliteit: de rust, de ruimte en het buitenleven in zijn puurste vorm.

Dus, ben jij iemand die graag de handen uit de mouwen steekt? Of die dromer die een plek zoekt waar iedere dag voelt als een weekend in de natuur? Dan is dit jouw kans.

De groene, idyllische ligging aan de rand van Posterholt met de grens van Duitsland om de hoek. Een flink perceel tuin én extra 580 m² grond tegenover de woning. Ruimte om te groeien. Een woonboerderij vol potentie, een klein beetje ruw, maar oh zo charmant. De mogelijkheid om de woonoppervlakte bijna te verdubbelen na renovatie.

Een groen paradijs op het zuiden: de ideale plek voor gezellige momenten in de tuin. Eindeloos veel kansen voor creatievelingen en gezinnen op zoek naar ruimte.



Vol karakter



landelijk

authentieke details

Wanneer je de woning voor het eerst ziet, val je direct voor de landelijke charme. De buitenkant ademt authenticiteit en biedt een solide basis voor jouw visionaire plannen. Binnen is de begane grond al aangepast, zo'n 40 jaar geleden – perfect als startpunt voor verdere modernisering. Jij kunt hier écht iets bijzonders van maken!





Dichte keuken

dichte keuken

talloze mogelijkheden

Toegegeven, deze woonboerderij heeft werk nodig. Maar dat betekent ook dat je alles vanaf nul kunt ontwerpen. Zie jij het voor je? Een verdubbeling van het woonoppervlak, extra slaapkamers, een luxe badkamer en zelfs een moderne uitstraling in een landelijke setting. Hier maak je jouw ideale gezinswoning!



drie slaapkamers

uitbreidingsmogelijkheden

Met drie slaapkamers nu (en de potentie voor meer), is deze woning een droom voor gezinnen die ruimte zoeken. Een fijne plek waar je kinderen groot kunt brengen, met genoeg mogelijkheden om je leefruimte flexibel in te richten naar jullie unieke behoeften. Hier groeien herinneringen samen met je gezin!



slaap lekker





Privacyvol



royale tuin

privacyvol

Als kers op de taart krijg je niet alleen een ruime tuin rondom de woning (op het zuiden!), maar ook een extra tuinperceel van maar liefst 580 m² aan de overkant van de weg. Een royale plek waar je kunt tuinieren, ontspannen of de kinderen zorgeloos kunt laten spelen. Ruimte genoeg!





rustig gelegen

groene omgeving

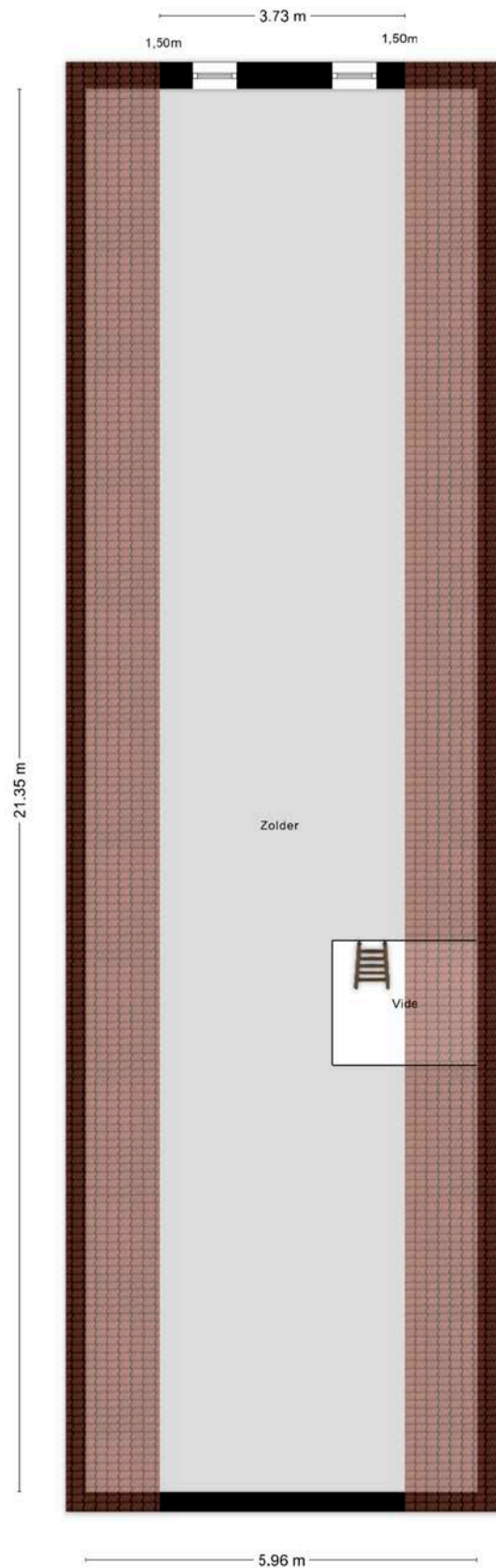
Aan het einde van de Voorsterstraatweg, midden in het groene buitengebied van Posterholt, vind je deze charmante woonboerderij. Een plek waar rust en natuur hand in hand gaan, zonder verkeersdruk en met enkel het gezang van vogels op de achtergrond. En wat dacht je van Duitsland letterlijk om de hoek? Geniet van het beste van twee werelden!

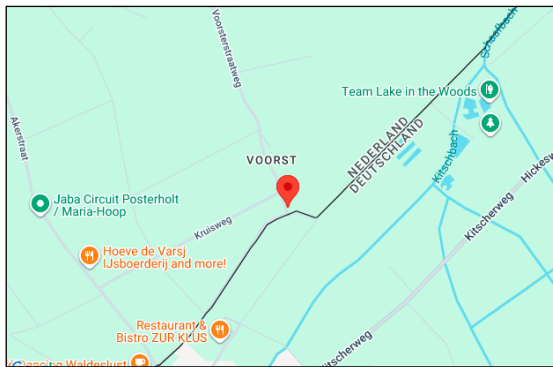


Groene omgeving









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 1699

Of mail ons: cbhypotheken@hypotheekshop.nl



WIJ ZIJN: **be**
um
er



Brockhoff
Makelaars

HENDRIKS
MAKELAARDIJ

HOEKSTRA & VAN ECK
VERZEKERINGEN | MAKELAARS | HYPOTHEKEN



PETRA DE KLEERMAEKER
MAKELAARDIJ



hijssen
HYPOTHEKEN



Van Dorsten
makelaars

PARTNER IN DE

WOONFABRIEK
ZWOLLE



VERZEKERINGEN