

Eigentijds wonen



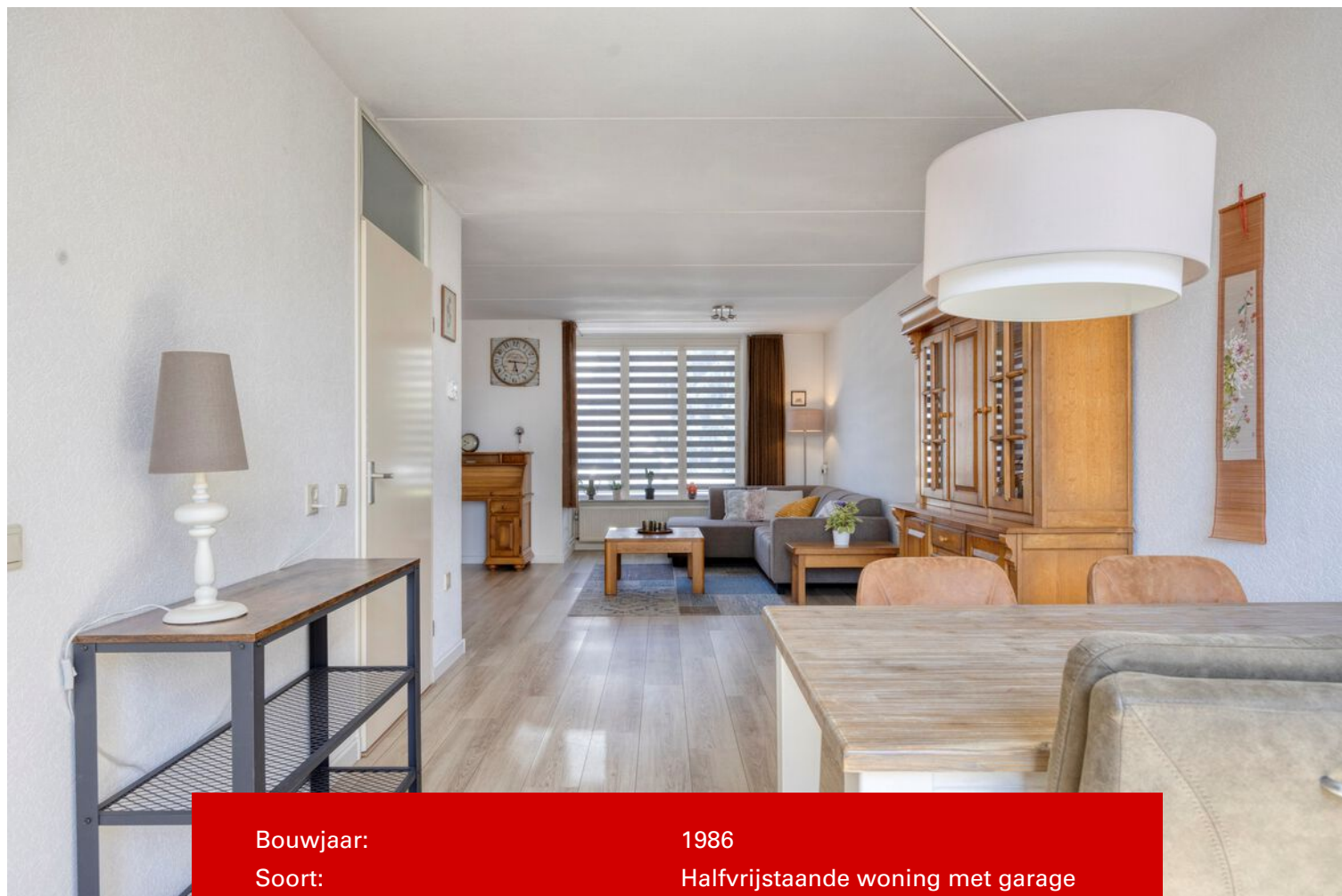
POSTERHOLT | Kloosterhof 12

Vraagprijs € 295.000 K.K.



0475-486766 | info@peters-jacobs.nl
peters-jacobs.nl

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1986
Soort:	Halfvrijstaande woning met garage
Kamers:	4
Inhoud:	ca. 448m ³
Woonoppervlakte:	ca. 92m ²
Perceeloppervlakte:	237m ²
Overige inpandige ruimte:	ca. 35m ²
Verwarming:	cvketel 2021, eigendom
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, spouwmuur, gedeeltelijdubbelglas
Energie label	C

Omschrijving

Ruime en instapklare twee-onder-een-kapwoning met garage, drie slaapkamers en vrij uitzicht aan de achterzijde.

Op een rustige en kindvriendelijke locatie in het centrum van Posterholt ligt deze goed onderhouden en instapklare twee-onder-een-kapwoning uit 1986. De woning beschikt over een ruime oprit voor twee auto's, een garage, drie slaapkamers, een moderne badkamer, een vaste trap naar de ruime zolder én een privacy biedende achtertuin met vrij uitzicht.

Een bijzonder pluspunt is de ligging aan een groen veldje met speeltoestellen. Aan de achterzijde zijn bovendien geen directe achterburen, waardoor u vanuit de tuin geniet van een heerlijk vrij uitzicht. Dankzij de centrale ligging bevinden de basisschool, sporthal en supermarkt zich op slechts enkele minuten lopen. Tegelijkertijd woont u in een rustige omgeving met volop mogelijkheden om te wandelen en te genieten van het landelijke karakter van Posterholt.

Begane grond

Via de lange oprit, die ruimte biedt aan twee auto's, bereikt u de vernieuwde kunststof voordeur. De entreehal geeft toegang tot het toilet met fonteintje, de meterkast met slimme meters, de trap naar de eerste verdieping en de woonkamer.

De lichte en sfeervolle L-vormige woonkamer is voorzien van een onderhoudsvriendelijke laminaatvloer. Dankzij de grote raampartijen valt er veel daglicht naar binnen, wat zorgt voor een aangename en ruimtelijke sfeer.

Vanuit de woonkamer is via een open boog de keuken bereikbaar. De keuken is uitgevoerd in een lichte kleurstelling en heeft een praktische wandopstelling. Uiteraard beschikt de keuken over diverse inbouwapparatuur, waaronder een 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser en combimagnetron.

Eerste verdieping:

Via de trap in de hal bereikt u de overloop van de eerste verdieping. Op de gehele verdieping, met uitzondering van de badkamer, ligt een praktische laminaatvloer.

Hier bevinden zich drie ruime slaapkamers, met de volgende afmetingen:

- Slaapkamer 1: circa 3,15 x 2,51 meter
- Slaapkamer 2: circa 4,92 x 3,04 meter
- Slaapkamer 3: circa 3,70 x 2,30 meter

De moderne badkamer is vernieuwd en compleet ingericht met een inloopdouche, toilet en wastafel met badkamermeubel. Een fijne, praktische ruimte die direct gebruikt kan worden.

Tweede verdieping:

De tweede verdieping is bereikbaar via een vaste trap, een belangrijk pluspunt van deze woning. De ruime zolder beschikt over voldoende stahoogte en biedt volop mogelijkheden.

Hier kan bijvoorbeeld een vierde slaapkamer, werk-/hobbyruimte of extra bergruimte worden gerealiseerd. Tevens bevindt zich hier de Nefit cv-installatie uit 2021.

Tuin & garage

De achtertuin biedt volop privacy en is een heerlijke plek om buiten te zitten en te ontspannen. De tuin is omgeven door een houten schutting en doordat er geen achterburen zijn, geniet u hier van een vrij uitzicht.

De tuin kan geheel naar eigen smaak worden ingericht en beplant. Direct aan de tuin bevindt zich de praktische garage, ideaal voor het stallen van een auto, fietsen en/of het gebruik als extra bergruimte.

Omschrijving

Ligging:

De woning ligt in een rustige en kindvriendelijke straat, direct naast een klein groen veldje met speelvoorzieningen.

Posterholt ligt nabij de Duitse grens en biedt een prettige combinatie van rust, ruimte en een landelijke omgeving. In de directe omgeving zijn diverse wandelmogelijkheden. Voorzieningen zoals een basisschool, sporthal en supermarkt zijn op loopafstand bereikbaar.

Ook de steden Roermond en Echt zijn snel te bereiken. Daarnaast ligt Posterholt gunstig ten opzichte van de Duitse stad Heinsberg. Via de A73 en A2 zijn onder andere Maastricht, Heerlen en Eindhoven goed bereikbaar.

Bijzonderheden:

- Goed onderhouden twee-onder-een-kapwoning
- Bouwjaar 1986
- Energielabel C
- Drie slaapkamers
- Mogelijkheid voor een vierde slaapkamer op zolder
- Ruime zolder met vaste trap en voldoende stahoogte
- Nefit cv-installatie uit 2021
- Moderne, vernieuwde badkamer
- Lichte keuken met diverse inbouwapparatuur
- Grotendeels houten kozijnen met dubbele beglazing op de begane grond
- Enkele beglazing op de eerste verdieping
- Voorzien van rolluiken
- Ruime oprit voor twee auto's
- Garage aanwezig
- Privacy biedende achtertuin
- Vrij uitzicht aan de achterzijde, geen directe achterburen
- Gelegen aan een groen veldje met speelvoorziening
- Rustige en kindvriendelijke woonomgeving
- Basisschool, sporthal en supermarkt op korte loopafstand

Een woning die u gezien moet hebben!

Kloosterhof 12 is een verrassend ruime en goed onderhouden gezinswoning die u direct kunt betrekken. De combinatie van de rustige ligging, het vrije uitzicht, de garage, drie slaapkamers en de ruime zolder met mogelijkheden voor een vierde slaapkamer maakt deze woning bijzonder interessant voor gezinnen, starters én iedereen die op zoek is naar comfortabel wonen met volop mogelijkheden.

Nieuwsgierig geworden naar deze woning? Neem dan contact met ons op en plan een bezichtiging. Wij laten u Kloosterhof 12 graag persoonlijk ervaren!



Aan de verstrekte aanbieding en omschrijving kunnen geen rechten ontleend worden.
Alle informatie is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een aanbod.



Aan de verstrekte aanbieding en omschrijving kunnen geen rechten ontleend worden.
Alle informatie is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een aanbod.



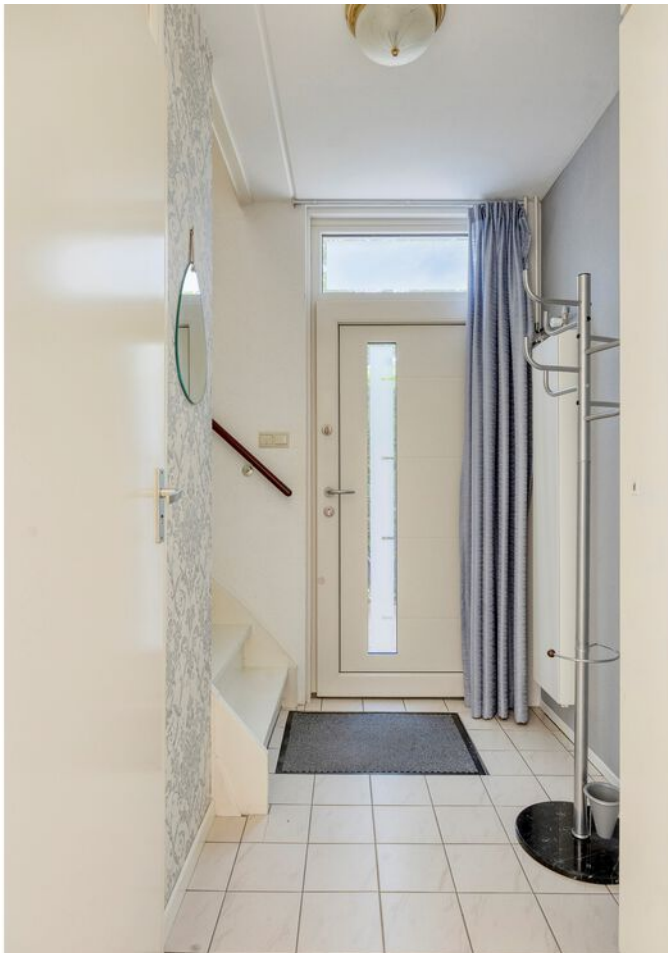
Aan de verstrekte aanbieding en omschrijving kunnen geen rechten ontleend worden.
Alle informatie is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een aanbod.



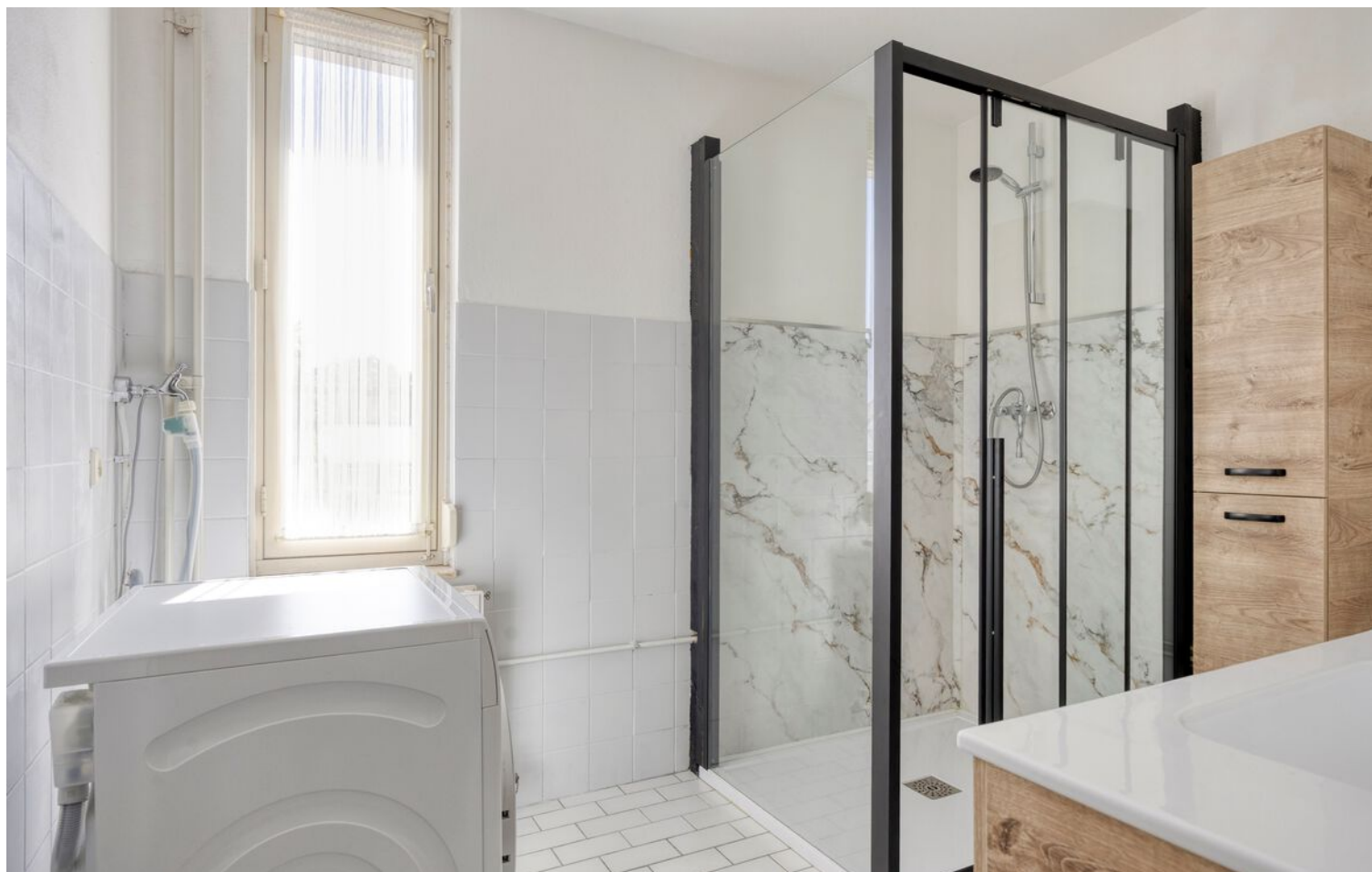
Aan de verstrekte aanbieding en omschrijving kunnen geen rechten ontleend worden.
Alle informatie is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een aanbod.



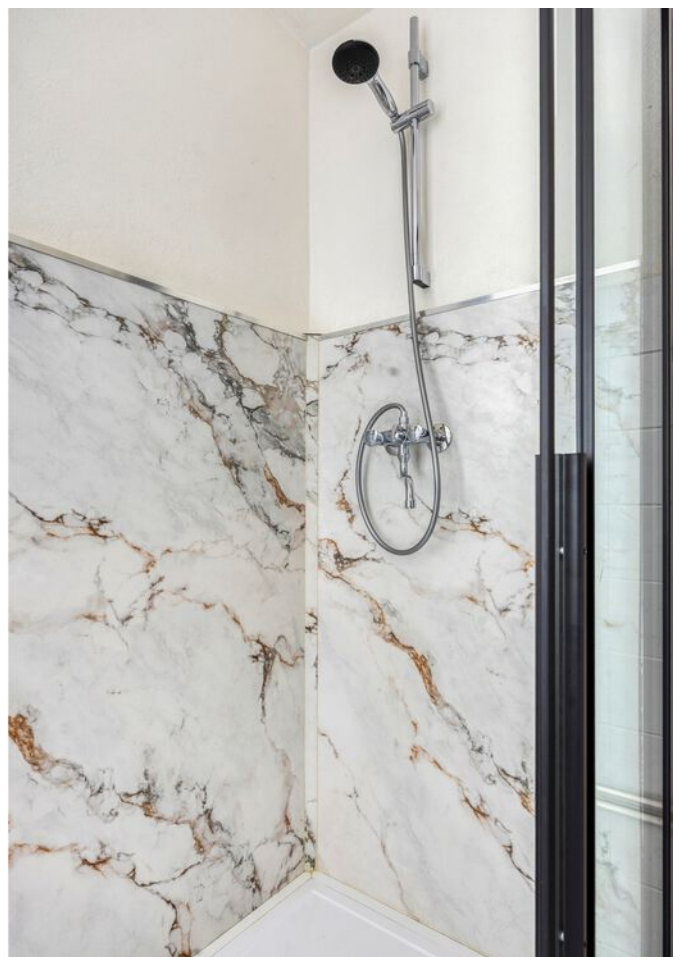
Aan de verstrekte aanbieding en omschrijving kunnen geen rechten ontleend worden.
Alle informatie is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een aanbod.



Aan de verstrekte aanbieding en omschrijving kunnen geen rechten ontleend worden.
Alle informatie is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een aanbod.



Aan de verstrekte aanbieding en omschrijving kunnen geen rechten ontleend worden.
Alle informatie is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een aanbod.



Aan de verstrekte aanbieding en omschrijving kunnen geen rechten ontleend worden.
Alle informatie is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een aanbod.



Aan de verstrekte aanbieding en omschrijving kunnen geen rechten ontleend worden.
Alle informatie is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een aanbod.



Aan de verstrekte aanbieding en omschrijving kunnen geen rechten ontleend worden.
Alle informatie is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een aanbod.



Aan de verstrekte aanbieding en omschrijving kunnen geen rechten ontleend worden.
Alle informatie is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een aanbod.



Aan de verstrekte aanbieding en omschrijving kunnen geen rechten ontleend worden.
Alle informatie is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een aanbod.



Aan de verstrekte aanbieding en omschrijving kunnen geen rechten ontleend worden.
Alle informatie is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een aanbod.



Aan de verstrekte aanbieding en omschrijving kunnen geen rechten ontleend worden.
Alle informatie is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een aanbod.

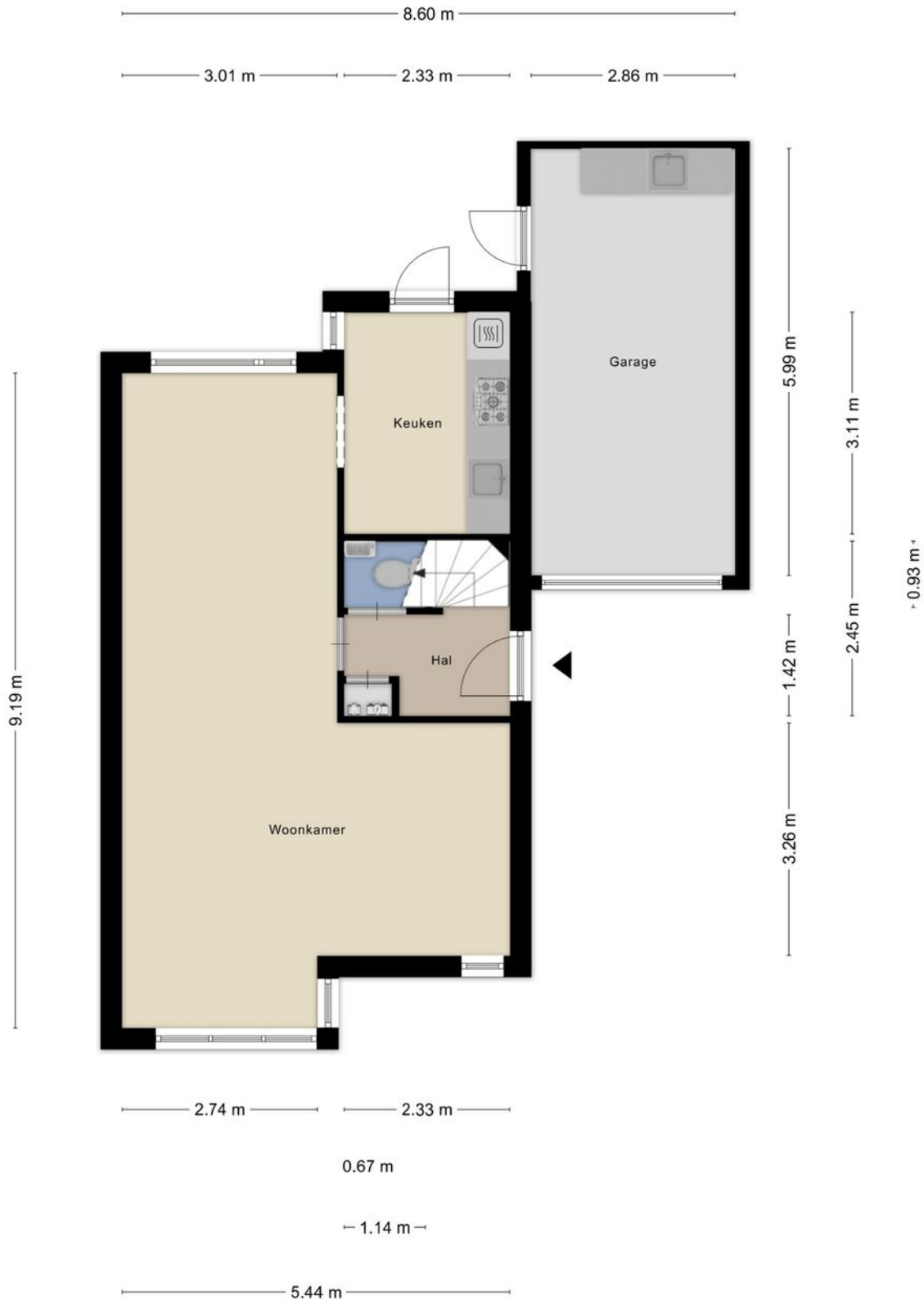


Aan de verstrekte aanbieding en omschrijving kunnen geen rechten ontleend worden.
Alle informatie is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een aanbod.



Aan de verstrekte aanbieding en omschrijving kunnen geen rechten ontleend worden.
Alle informatie is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een aanbod.

Plattegrond



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

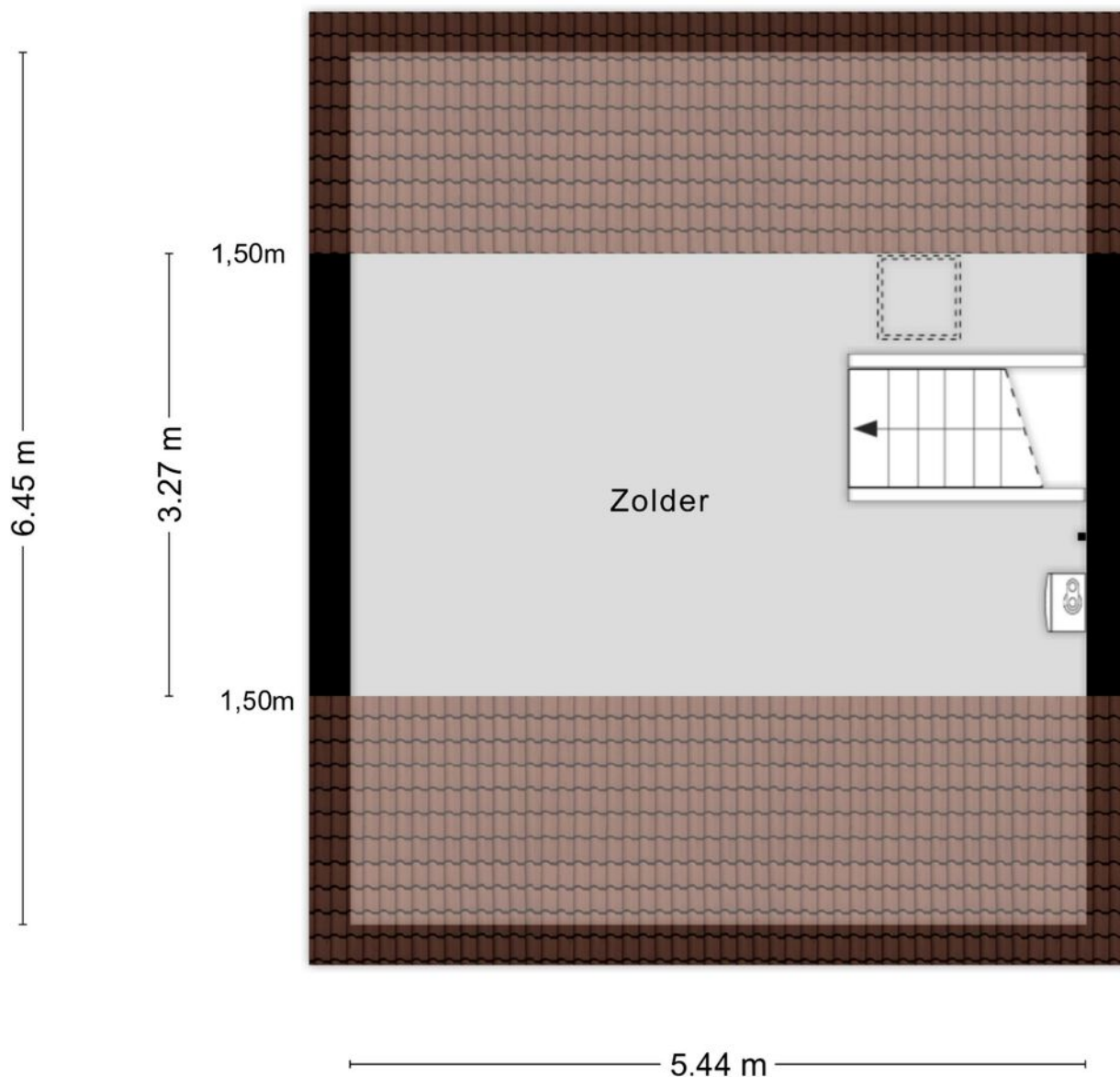
Aan de verstrekte aanbieding en omschrijving kunnen geen rechten ontleend worden.
Alle informatie is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een aanbod.

Plattegrond



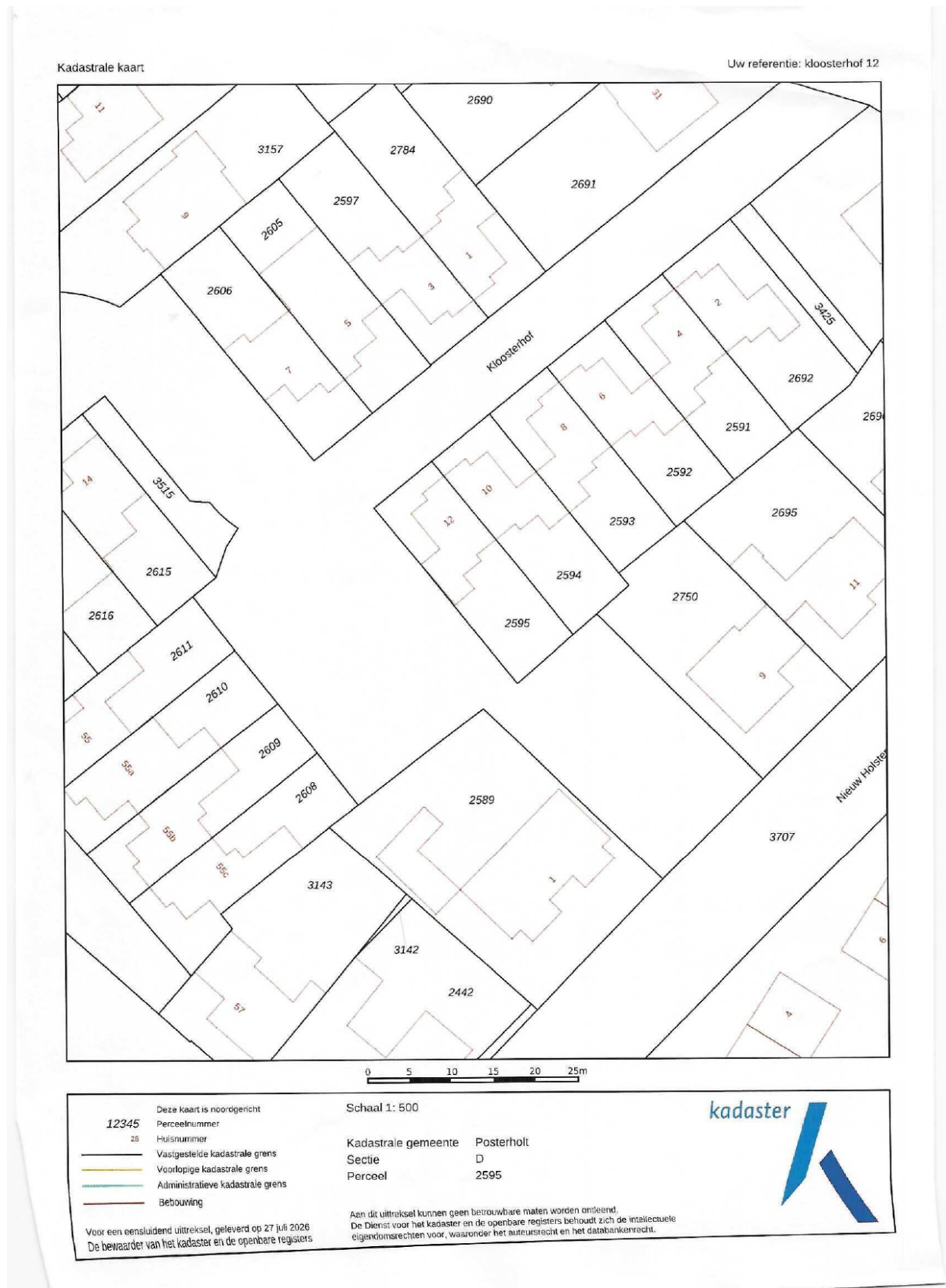
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



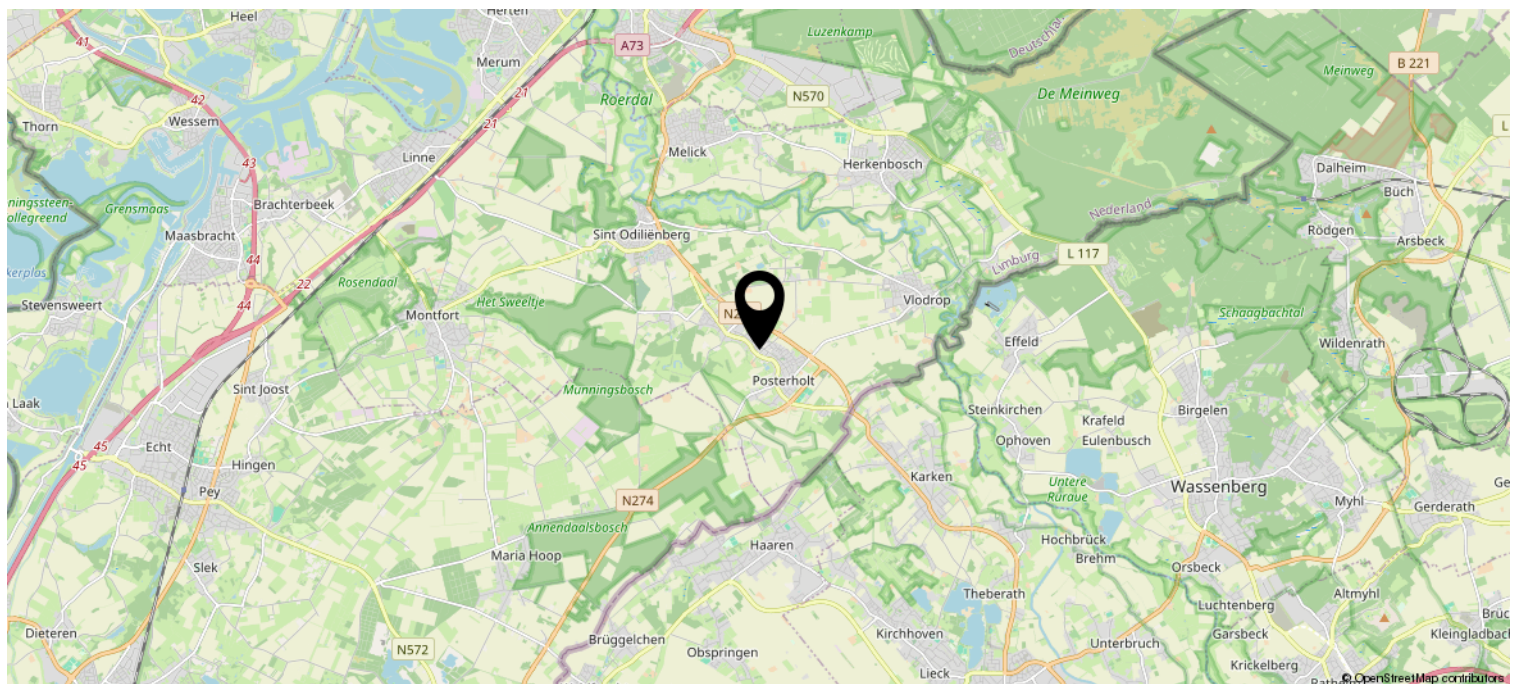
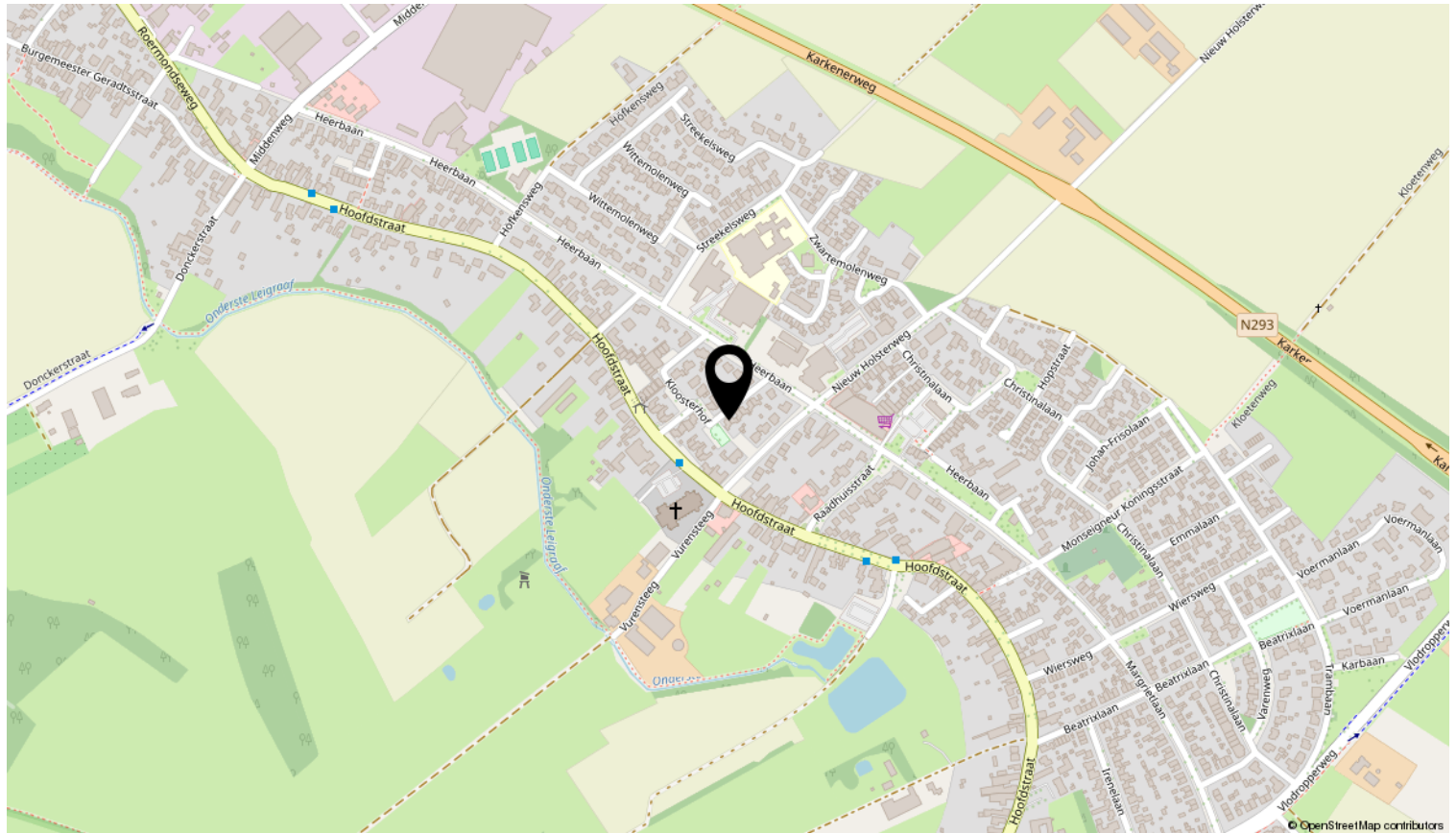
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart



Aan de verstrekte aanbieding en omschrijving kunnen geen rechten ontleend worden.
Alle informatie is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een aanbod.

Locatie op de kaart



Aan de verstrekte aanbieding en omschrijving kunnen geen rechten ontleend worden.
Alle informatie is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een aanbod.

Heeft u interesse?

INFORMATIE

Algemeen: De gegevens en eventuele plattegronden in deze documentatie zijn zo correct mogelijk weergegeven, opdat u zich kunt oriënteren omtrent het object. De informatie is met zorg samengesteld en uit ons inziens betrouwbare bron afkomstig. Ten aanzien van de juistheid ervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. Eventuele bijgesloten tekeningen zijn ter indicatie en kunnen afwijken van de werkelijke situatie.

Indicatie maten: De gehanteerde Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De opgegeven meetuitkomsten zijn indicatief en kunnen niet als een garantie worden gezien. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting en mede als gevolg van het gegeven dat Peters & Jacobs makelaardij geen professioneel inmeter is.

Onderzoeksplicht: De koper / geïnteresseerde heeft een onderzoeksplicht. U mag voor eigen rekening een bouwkundige keuring laten verrichten / dan wel adviseurs raadplegen om een goed inzicht te verkrijgen over de staat en het gebruik van deze onroerende zaak.

Bieding uitbrengen: Het bod dat u wilt uitbrengen kunt u doorgeven aan de makelaar.

Waarborgsom: De waarborgsom/bankgarantie bedraagt 10% van de koopsom en is een uitdrukkelijk onderdeel van de koopovereenkomst. De koper dient deze binnen 3 dagen na het vervallen van eventuele ontbindende voorwaarde bij de transporterende notaris te deponeren.

De koopovereenkomst / schriftelijkheidsvereiste: Zodra er een overeenstemming is tussen de koper en verkoper over de koopsom, de opleveringsdatum en alle overige voorwaarden, wordt door de makelaar een koopovereenkomst opgemaakt, geheel conform het VBO-model. Uitdrukkelijk wordt gesteld dat de koop van de woning met betrekking tot deze onroerende zaak pas tot stand is gekomen nadat alle partijen de koopovereenkomst hebben getekend, de "schriftelijkheidsvereiste" is in deze van toepassing.

De oplevering: Vóór de eigendomsoverdracht bij de notaris zal er een laatste inspectie plaatsvinden om te controleren of de woning wordt afgeleverd zoals afgesproken. Hierbij worden ook de meterstanden genoteerd.

Uiteraard kan het zijn dat er nog vragen of onduidelijkheden zijn, laat het ons even weten.

Wij helpen uw graag!



Nieuwendijk 16
6107 AW Stevensweert
0475-486766 | info@peters-jacobs.nl
peters-jacobs.nl

ALGEMEEN

Uw huis verkopen? Neem contact met ons op voor een vrijblijvende waardebeoordeling van uw woning. Wat hebben wij u te bieden: persoonlijke aandacht, maatwerk, resultaatgerichte aanpak en onze vijf garanties:

- 1) Onze samenwerking is gebaseerd op een realistisch plan van aanpak, waarin afspraken helder en duidelijk zijn vastgelegd. Zo weet u vooraf waar u aan toe bent.
- 2) We zorgen voor de meest optimale presentatie, informatie en promotie.
- 3) We bieden u een breed publiek en een uitgebreid netwerk.
- 4) We helpen u tot zorgvuldige afwegingen en beslissingen te komen door u volledig, deskundig en objectief te adviseren en begeleiden.
- 5) We zijn er voor u gedurende het hele traject, van intake tot oplevering, en zorgen voor een professionele afhandeling en nazorg.

Uw financiering: Ons kantoor heeft hypotheekadviseurs. Hierdoor zijn wij in staat u een aantal zeer aantrekkelijke hypotheekproducten aan te bieden. Vraag een vrijblijvend hypotheekadvies aan door contact op te nemen met ons kantoor.

Bouwkundig advies: Wij kunnen ook assisteren bij bouwkundige, verbouw- of nieuwbouwplannen.

Taxatie: Onze gevalideerde taxatierapporten worden door alle geldverstrekkers, notarissen, advocaten en de belastingdienst geaccepteerd en zijn zowel inzetbaar bij de aankoop, verkoop en financiering van onroerend goed. Peters & Jacobs Makelaars Taxateurs is ingeschreven bij het taxatieregister van het NRV (woningen en bedrijfsmatig o.g.).

Woningfotografie: We brengen uw woning of bedrijfspand graag zo aantrekkelijk mogelijk bij een breed publiek onder de aandacht. De uitgebreide fotoreportage wordt gemaakt met oog en aandacht voor detail, zodat de pluspunten van het pand optimaal tot hun recht komen.

Interieurstyling: Opgeruimd staat netjes. Maar soms is net iets meer nodig om een huis aantrekkelijk te presenteren. Door meubels iets anders neer te zetten, kan een woonkamer een stuk ruimtelijker ogen. We helpen u de pluspunten te accentueren en de juiste sfeer te creëren om uw huis klaar te maken voor verkoop of verhuur.

Aankoopbegeleiding: We staan u terzijde bij het vinden van uw droomhuis of bedrijfspand, koop of huur. Op basis van uw persoonlijke wensen, behoeften en verwachtingen gaan we voor u op zoek. We beschikken over een uitgebreid en aantrekkelijk woningaanbod en werken nauw samen met andere makelaars. Zo kunnen we uw woonwensen dagelijks afzetten tegen het complete aanbod in de regio waarin u zoekt. Tijdens de bezichtiging – die wij vóór of samen met u doen - als tijdens het vervolgtraject kunt u rekenen op deskundige begeleiding en eerlijk advies. We zijn er voor u - van oriëntatie, bezichtiging en aankoop tot financiering en oplevering - en doen er alles aan een perfecte match tot stand te brengen.