

Eigentijds wonen



POSTERHOLT | Hoofdstraat 53 A

Vraagprijs € 365.000 K.K.



0475485006 | info@biermansmakelaardij.nl
biermansmakelaardij.nl

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1990
Soort:	Geschakelde twee-onder-een-kap
Woonoppervlakte:	112 m ²
Overige inpandige ruimte:	18 m ²
Gebouwsgebonden buitenruimte:	17 m ²
Inhoud:	465m ³
Perceeloppervlakte:	253m ²
Verwarming:	HR combiketel, airconditioning
Isolatie:	volledig geïsoleerd, rolluiken
Zonnepanelen:	10 stuks (eigendom)
Energie label:	A (geldig tot 29-10-2036)

Omschrijving

Welkom op Hoofdstraat 53 A. Deze instapklare halfvrijstaande woning is perfect voor starters, doorstromers en gezinnen die op zoek zijn naar ruimte en een fijne plek om thuis te komen. De woning is centraal gelegen in een fijne woonomgeving nabij de dagelijkse voorzieningen.

Met een woonoppervlakte van 112 m² en overige ruimte van 35 m² biedt deze woning voldoende ruimte voor het hele gezin. De L-vormige woonkamer met halfopen keuken, de praktische bijkeuken en de serre met mooi tuincontact op de begane grond en de 4 slaapkamers en de badkamer op de verdieping bieden genoeg mogelijkheden voor iedereen.

De inpandige bereikbare garage en de berging in de tuin bieden genoeg plek voor stalling en opslag van spullen. Het perceel heeft een oppervlakte van 253 m², waarvan een groot gedeelte bestemd is als achtertuin. Hier kun je volop genieten van het buitenleven onder de overkapping en heerlijk ontspannen in de zon.

De woning is goed geïsoleerd, voorzien van zonnepanelen en heeft energielabel A. Kortom, een fijne en ruime woning waar het goed wonen is!

Begane grond:

De entree geeft toegang tot de voordeur en de hal. Vanuit de hal met tegelvloer, meterkast en trap naar de 1e verdieping zijn het toilet en de woonkamer bereikbaar. De toiletruimte is voorzien van een wandcloset met fonteintje. De L-vormige woonkamer (ca. 34 m²) is voorzien van een tegelvloer, airco voor verwarmen en koelen en een schuifpui naar de serre. De halfopen keuken met tegelvloer is voorzien van een moderne keukenopstelling met apparatuur (inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, combimagnetron, koelkast) en biedt voldoende werk- en kastruimte. Aansluitend aan de keuken ligt de praktische bijkeuken welke eveneens voorzien is van een tegelvloer, een keukenblok en de witgoedaansluitingen. De inpandig bereikbare garage is verwarmd en voorzien van een tegelvloer en een elektrisch bedienbare sectionaalpoort. Middels een loopdeur is er toegang tot de fraaie serre van ca. 16 m². De serre heeft fijn tuincontact en is voorzien van een tegelvloer en glazen schuifwanden.

1e verdieping:

Op de verdieping bevinden zich de overloop, 3 slaapkamers en de badkamer. De overloop is voorzien van een tegelvloer en een airco voor te verwarmen en te koelen. De keurig afgewerkte slaapkamers zijn voorzien van laminaatvloeren. De ruime badkamer is voorzien van een ligbad, douche, wandcloset, een wastafel met wandmeubel en een designradiator.

2e verdieping:

Middels een vaste trap is de tweede verdieping bereikbaar. Hier bevindt zich de 4e slaapkamer. Deze ruimte is afgewerkt met een laminaatvloer, twee dakvensters en praktische bergkasten. Hier bevindt zich ook de c.v.-opstelling.

Perceel:

De woning is gelegen op een fijn perceel met aan de voorzijde een verzorgde voortuin en aan de achterzijde de oprit met toegang tot de tuin en de garage. Er is voldoende parkeergelegenheid aanwezig. De garage (ca. 17 m²) en de berging in de tuin bieden voldoende mogelijkheden voor opslag en stalling.

De tuin is geheel omheind, heeft een prima bezonning en is voorzien van een terras, een houten overkapping, gazon en beplanting. De tuin is achterom bereikbaar middels een poort.

Algemeen:

Deze fijne en instapklare halfvrijstaande woning is gebouwd in 1990 en is in de loop der jaren gemoderniseerd. De woning is centraal gelegen in een fijne woonomgeving nabij de dagelijkse voorzieningen.

De woning is goed onderhouden en is voorzien van vloer-, spouwmuur- en dakisolatie, kunststof kozijnen met HR++ beglazing, rolluiken, airco's, een HR combiketel, 10 zonnepanelen en heeft energielabel A.

Het woonoppervlak bedraagt ca. 112 m², overige inpandige ruimte ca. 18 m², gebouw gebonden buitenruimte ca. 17 m², externe berging ca. 4 m², de inhoud bedraagt ca. 465 m³ en het perceeloppervlak 253 m².

Omgeving:

Posterholt maakt met haar buurtschappen de Borg, de Holst en de Varst deel uit van de gemeente Roerdalen en heeft circa 4000 inwoners. Het dorp is gelegen in een landelijke en groene woonomgeving. Posterholt beschikt over meer dan voldoende voorzieningen zoals een basisschool met kinderopvang, een supermarkt, een bakker, een drogist en diverse andere winkels, een huisartsenpraktijk, een tandartspraktijk, apotheek, diverse horecagelegenheden en tal van sport- en recreatievoorzieningen en verenigingen. Posterholt heeft goede aansluitingen op de diverse provinciale wegen richting Noord- en Zuid-Limburg alsook naar Duitsland. Tenslotte ben je in circa 10 autominuten in Roermond, met haar meer dan complete voorzieningenniveau.











































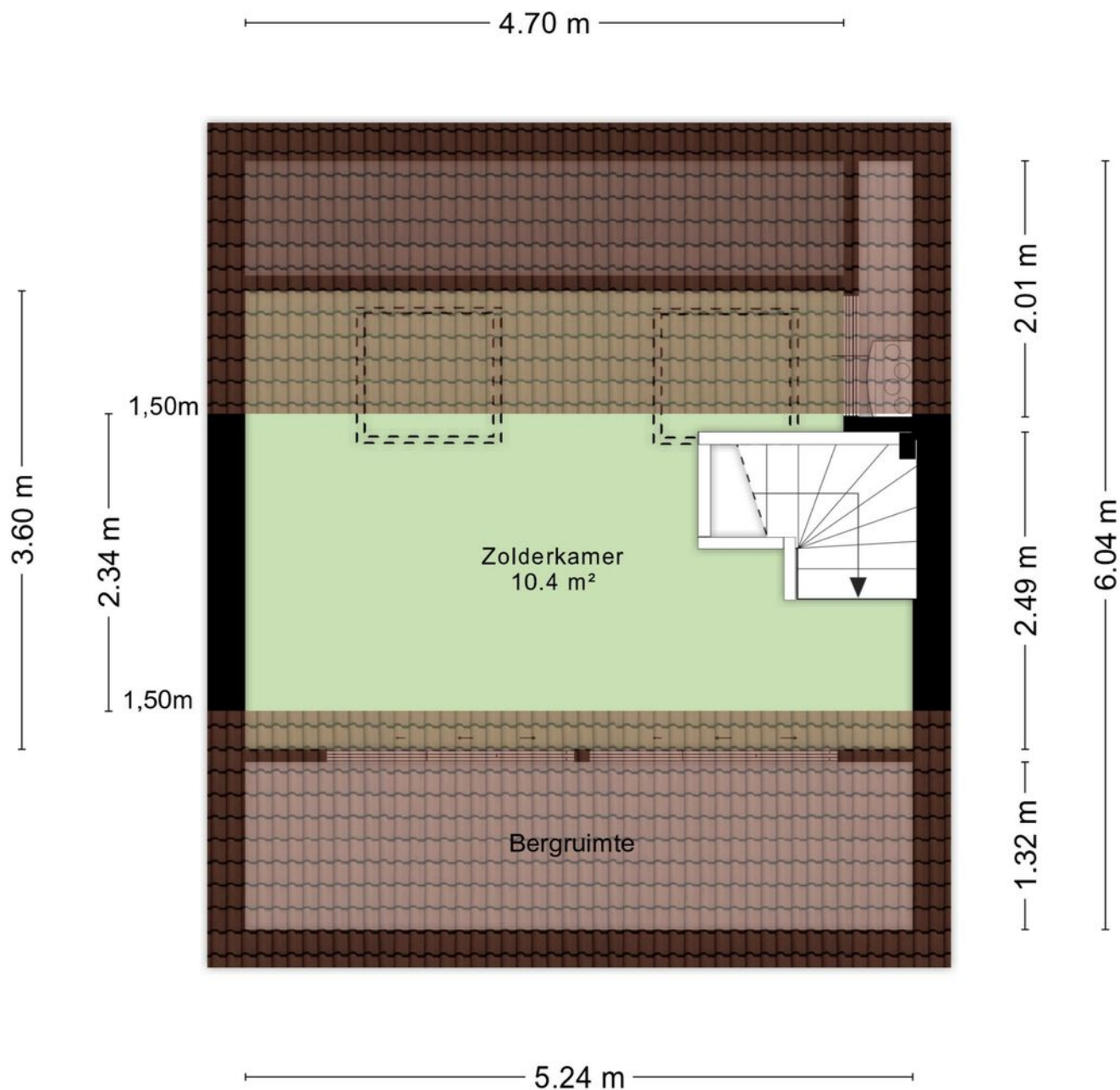
Begane grond



Eerste verdieping

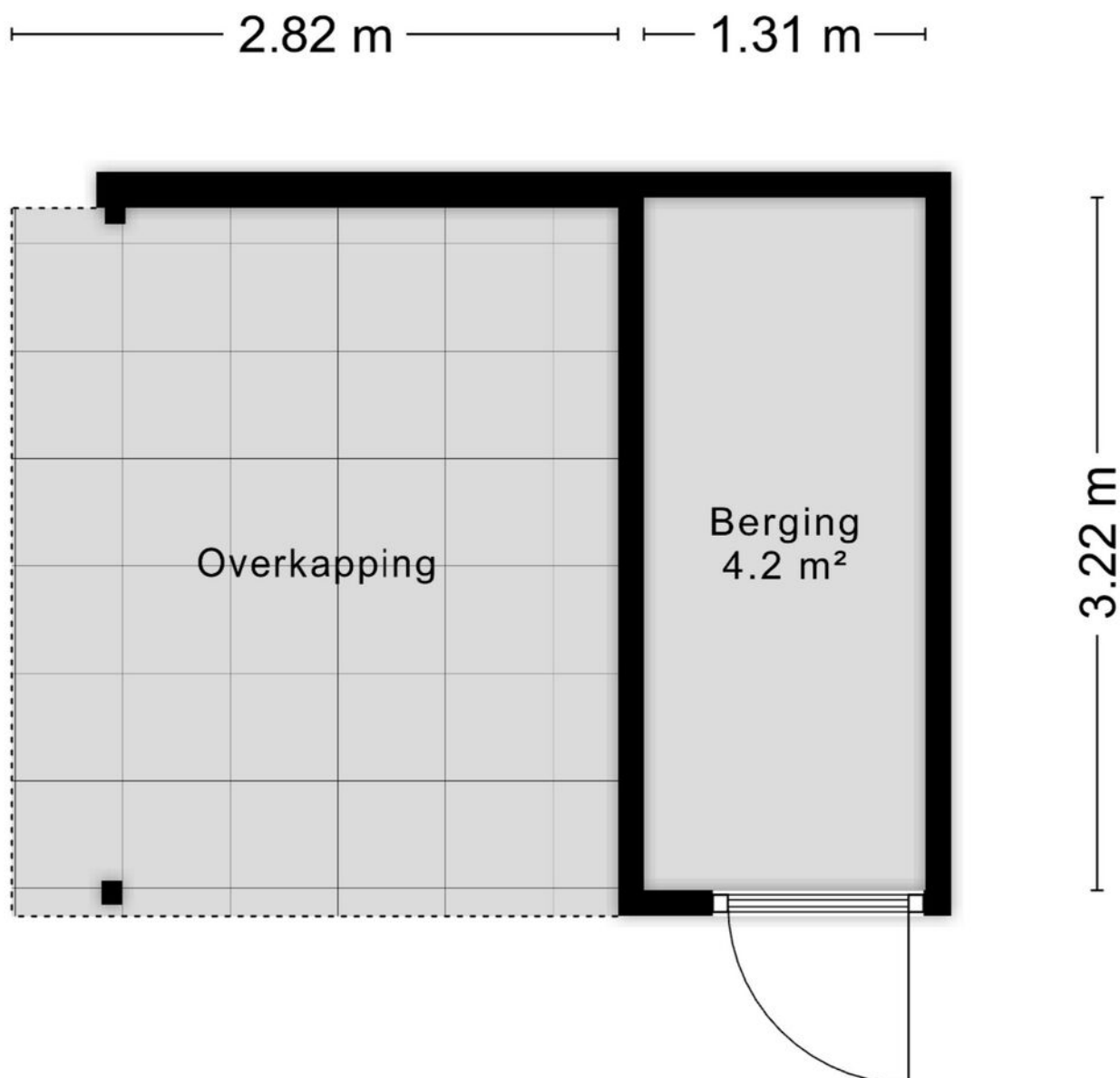


Tweede verdieping



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

Overkapping en berging

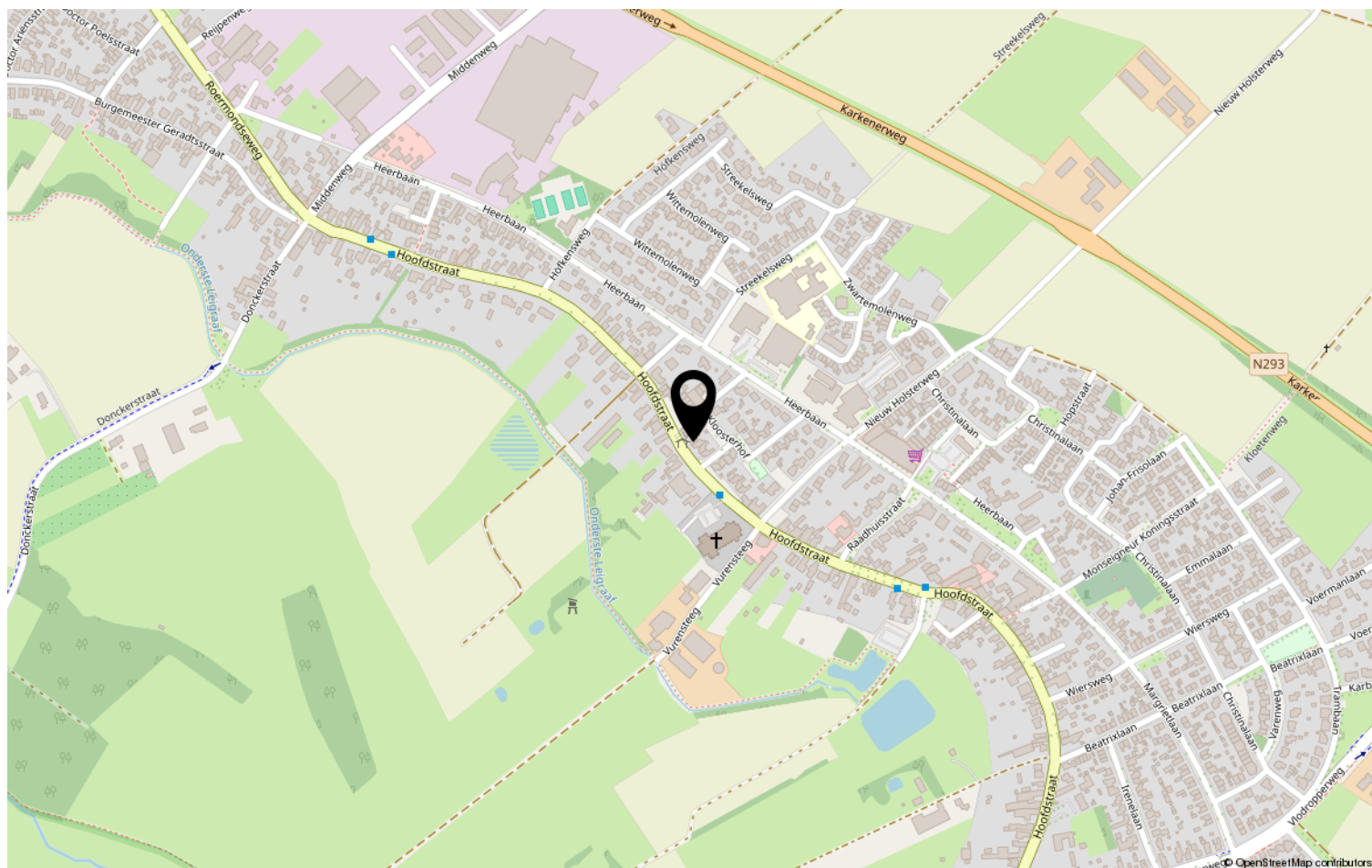
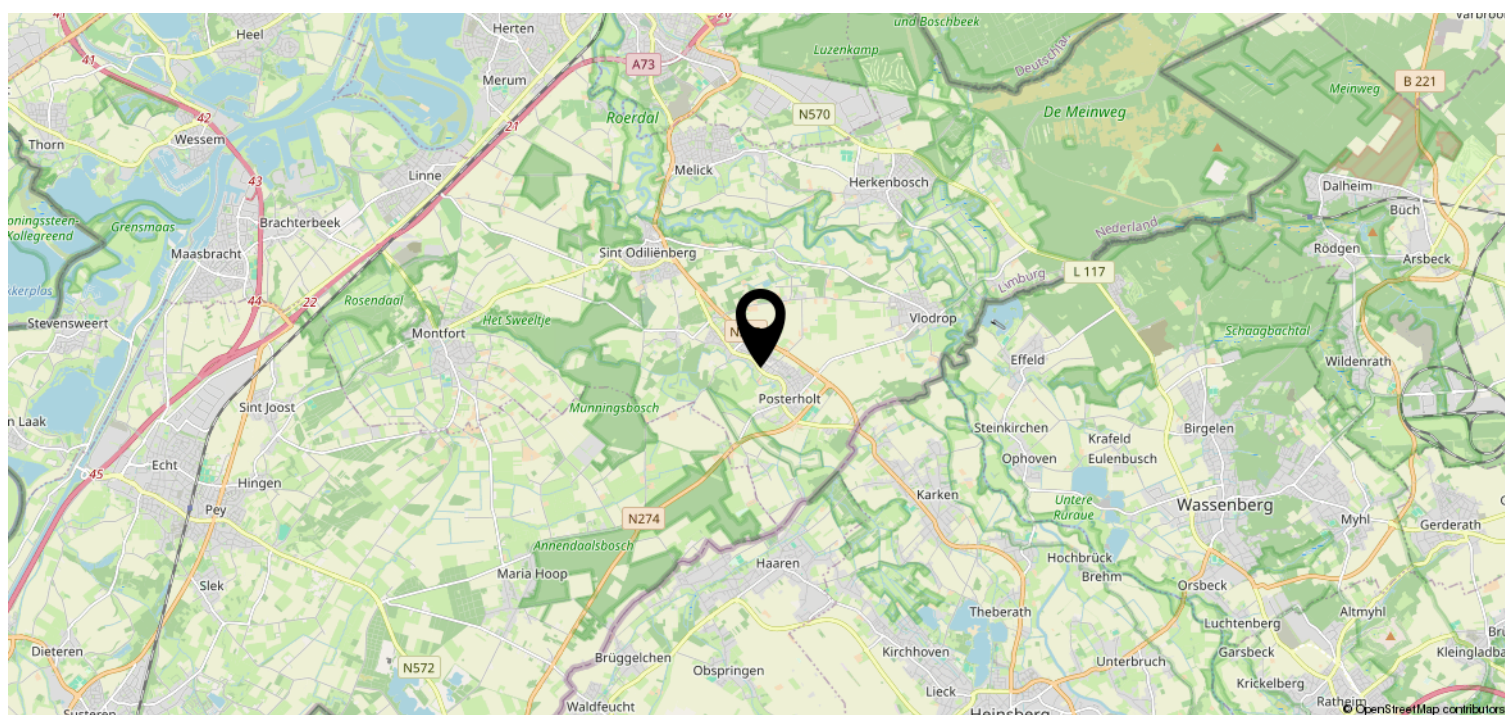


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart



Locatie op de kaart



Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 365.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, geschakelde twee onder een kap woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1990
Dakbedekking	Bitumen Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas Muurisolatie Spouwmuren Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	253 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	112 m ²
Inhoud	465 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	18 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	4 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	17 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	In centrum
---------	------------

Tuin

Type	Achtertuin
Hoofdtuin	Ja

Kenmerken & specificaties

Oriëntering	Oosten
Heeft een achterom	Ja
Staat	Goed onderhouden

Energieverbruik

Energielabel	A
--------------	---

CV ketel

CV ketel	Bosch
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2007
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Airconditioning Centrale verwarming
Parkeergelegenheid	Aangebouwde stenen garage
Heeft airco	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Heeft rolluiken	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een dakraam	Ja
Heeft een schuifpui	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------

Heb je interesse?

Neem gerust contact op; wij vertellen je graag alles over Hoofdstraat 53 A Posterholt. Hier voelt iedere dag al snel als thuiskomen!

Wij helpen je graag verder.

We zijn al bijna 50 jaar actief op de Midden-Limburgse woningmarkt en werken met een klein team, wat resulteert in korte lijnen en een vertrouwde persoonlijke relatie. Met Vlodrop als standplaats bedienen we de regio Midden-Limburg. Wil je een huis kopen of verkopen en ben je op zoek naar de juiste makelaar? Jouw (beoogde) woning is bij ons in goede handen. Wij ontzorgen je volledig en gaan altijd voor het beste resultaat.



Angsterweg 1
6063 AT Vlodrop

0475485006 | info@biermansmakelaardij.nl
biermansmakelaardij.nl