



Hoofdstraat 56, 6061 CE Posterholt

Vraagprijs € 439.000,- k.k.



Omschrijving

Karakteristiek, ruim en instapklaar wonen met een woonoppervlakte van maar liefs 175m² en een ruim perceel van 560m², midden in de gezellige dorpskern van Posterholt !

Een sfeervolle, karakteristieke, riante gemoderniseerde halfvrijstaande woning, modern afgewerkt, verrassend ruim en voorzien van diverse energiezuinige voorzieningen! Op een uitstekende locatie, midden in de gezellige dorpskern van Posterholt en op loopafstand van diverse winkelveorzieningen, staat deze karakteristieke woning waar sfeer, ruimte en modern wooncomfort op fraaie wijze samenkomen.

De woning is de afgelopen jaren op diverse punten gemoderniseerd en biedt een verrassend complete woonbeleving. Met onder meer een royale woon-/leefkeuken met kookeiland en luxe keukenopstelling, een sfeervolle woonkamer, een in 2024 gerealiseerde aanbouw met extra woonruimte en maar liefs 5 ruime slaapkamers en een riante, luxe badkamer is dit een heerlijke plek om thuis te komen.

Ook op het gebied van energiezuinigheid en comfort is deze woning relatief gezien het bouwjaar reeds redelijk goed uitgerust. Zo beschikt de woning over dakisolatie (gedeeltelijk), gedeeltelijke spouwmuurisolatie, HR-beglazing en gedeeltelijk Triple beglazing. Daarnaast is de woning voorzien van een nieuwe HR-combiketel uit 2026, 10 zonnepanelen uit 2022 en twee airco's uit 2022.

Een mooie combinatie van karakter, modern wooncomfort en energiebewuste voorzieningen!

Ruimte, sfeer en modern wooncomfort

Op de begane grond valt direct de verzorgde afwerking op. De moderne tegelvloer en de grotendeels aanwezige vloerverwarming zorgen voor een aangenaam wooncomfort. De sfeervolle woonkamer vormt een fijne plek om te ontspannen, terwijl de royale woon-/leefkeuken met kookeiland uitnodigt tot uitgebreid koken, gezellig tafelen en samenzijn met familie en vrienden.

De in 2024 gerealiseerde, volledig geïsoleerde aanbouw vormt een prachtige uitbreiding van de woning en biedt extra leefruimte met tal van mogelijkheden. De comfortabele woonruimte met eetkamer geniet van een mooi, vrij uitzicht over de royale achtertuin, waardoor binnen en buiten op een prettige manier met elkaar worden verbonden. Een waardevolle toevoeging die zorgt voor extra ruimte, lichtinval en wooncomfort, met volop mogelijkheden om hier heerlijk te ontspannen en gezellig samen te zijn.

Tevens is er een praktische inpandige berging met ruime bergkast aanwezig.



Comfortabel wonen

Ook op het gebied van isolatie, installaties en wooncomfort heeft deze woning wat te bieden. De combinatie van isolatiemaatregelen, 10 zonnepanelen en 2 airco's dragen bij aan een comfortabel binnenklimaat en een energiezuiniger gebruik van de woning en dit maakt het in zijn totaliteit een aantrekkelijke woning voor wie waarde hecht aan wooncomfort en energiebewust wonen.

Sfeervol buitenleven !

Buiten beschikt de woning over een ruime oprit en een royale zonnige tuin welke ideaal is gelegen op het zuid-westen.

Aansluitend aan de woning bevindt zich het ruime, betegelde terras, dat volop mogelijkheden biedt voor het plaatsen van een comfortabele loungeset of een extra zitgelegenheid. Dankzij de combinatie van het houten vlonderterras en het betegelde terras zijn er diverse plekken gecreëerd om op ieder moment van de dag heerlijk buiten te verblijven.

Het mooie vlonderterras met sfeervolle houten overkapping vormt een heerlijke plek om beschermt te genieten van lange zomeravonden of gezellig te dineren.

Via de grote tuindeuren staat de terraszone bovendien in directe verbinding met de woonruimte, waardoor binnen en buiten op een prettige manier in elkaar overlopen.

Een heerlijke buitenruimte met volop mogelijkheden om te ontspannen, uitgebreid te tafelen en optimaal te genieten van het buitenleven!

Wonen in Posterholt, met Roermond binnen handbereik

De ligging midden in de dorpskern van Posterholt maakt deze woning extra aantrekkelijk. Diverse winkelvoorzieningen en dagelijkse faciliteiten bevinden zich op korte afstand. Bovendien ligt de woning op circa 12 autominuten van de gezellige winkelstad Roermond en de autosnelweg A73.

Hier woon je in een karakteristieke, halfvrijstaande woning met de voorzieningen van het dorp binnen handbereik en uitstekende verbindingen richting Roermond en de omliggende regio.

Ben je op zoek naar een royale karakteristieke instapklare woning met veel ruimte, een moderne luxe woonkeuken, 5 ruime slaapkamers, een royale luxe badkamer en een royale tuin? En spreekt een uitstekende ligging in de dorpskern van Posterholt je aan?

Dan is deze veelzijdige woning wellicht iets voor u en absoluut een bezichtiging waard!



Indeling:

Kelder:

praktische kelder van ca. 8m² waar zich tevens de wasruimte en de nieuwe C.V.-ketel bevindt (H.R.-combiketel, bj. 2026).

Begane grond – sfeervol, modern en verrassend ruim

Via de entree/hal betreed je deze karakteristieke woning, waar sfeer en modern wooncomfort op fraaie wijze samenkomen. De sfeervolle, moderne woonkamer/living van maar liefst 51m² welke is voorzien van een moderne licht grijze tegelvloer, inclusief vloerverwarming, en deze vormt een heerlijke plek om te ontspannen en sluit mooi aan op de ruime woon-/leefkeuken welke tevens is voorzien van vloerverwarming.

Via de grote tuindeuren is er meteen toegang naar de terraszone en de achtertuin.

De royale woon-/leefkeuken van ca. 28m² is voorzien van een kookeiland en een luxe keukenopstelling met diverse inbouwapparatuur, waaronder een luxe Bora inductiekookplaat met ingebouwde afzuiging, een koelkast, een diepvries, vaatwasser, combi-/magnetron, aparte oven en een Quooker (kokend waterkraan). Een ideale plek voor kookliefhebbers en voor gezellige momenten met familie en vrienden en waar je dankzij het uitzicht op de achtertuin heerlijk kunt tafelen en genieten van het buitengevoel.

Verder beschikt de begane grond over een praktische bijkeuken-/berging met wasruimte en een portaal met een modern wandcloset.

Verdieping:

Eerste verdieping – ruimte, luxe en comfort

Via de trap bereik je de ruime overloop op de eerste verdieping.

Hier bevinden zich 3 ruime slaapkamers van circa 14, 12 m² en 7 m², allen voorzien van een moderne laminaatvloer. Daarnaast zijn er handige vaste kasten welke ideaal zijn voor het overzichtelijk opbergen van kleding en accessoires.

De absolute blikvanger op deze verdieping is de riante, moderne en luxe badkamer. Deze stijlvolle ruimte is compleet ingericht met een fraaie inloofdouche, een modern wandcloset en een dubbele vaste wastafel met badkamermeubel. Een heerlijke plek om de dag ontspannen te beginnen of juist in alle rust af te sluiten.

Tweede verdieping – extra ruimte en mogelijkheden

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier bevindt zich de 4e en 5e zolder-/slaapkamer, van circa 14 en 12 m², tevens afgewerkt met mooie laminaatvloeren.

Deze veelzijdige verdieping is ook uitstekend geschikt als extra slaapkamers, thuiswerkplek, hobbykamer of rustige studeerruimte.



Tuin

Heerlijk genieten in de zonnige, royale achtertuin!

De ruime achtertuin is een heerlijke plek voor liefhebbers van het buitenleven. Dankzij de gunstige ligging op het zuidwesten kun je hier volop genieten van de middag- en avondzon. De tuin beschikt over een royaal gazon, groene borders, volwassen beplanting en een sfeervolle bomenrij, die zorgen voor een groene en prettige omgeving met veel privacy.

Of je nu kiest voor een zonnige loungeplek, uitgebreid buiten tafelen of heerlijk ontspannen in de buitenlucht: deze royale achtertuin biedt volop mogelijkheden om het hele buitenseizoen te genieten van rust, ruimte en zon!

Ligging en locatie:

Posterholt is gelegen op 12 autominuten van Roermond (fietsafstand ca. 25 minuten) en is gelegen nabij natuur en nabij mooie fiets- en wandelgebieden en op ca. 15 autominuten van de aansluiting A73 (Venlo-Roermond).

Algemeen-/bijzonderheden:

- + geheel instapklaar in 2024 gemoderniseerde woning;
- + uitstekend gelegen midden in de dorpskern van Posterholt en nabij winkelstad Roermond;
- + bouwjaar 1950;
- + gedeeltelijk voorzien van dakisolatie, deels spouwmuurisolatie, voorzien van H.R. + Triple beglazing;
- + vernieuwde meterkast en elektrische installatie, glasvezelkabel in de meterkast aanwezig;
- + nieuwe luxe aanbouw woonruimte gerealiseerd in 2024;
- + begane grond geheel voorzien van moderne tegelvloer inclusief vloerverwarming;
- + voorzien van energielabel D;
- + ruime sfeervolle woonkamer-/living (ca. 51m²) voorzien van moderne tegelvloer inclusief vloerverwarming;
- + moderne aparte woon-/leefkeuken (ca. 28 m²) met luxe keukenopstelling en kookeiland (2024);
- + moderne ruime luxe badkamer;
- + in totaal 5 ruime slaapkamers;
- + H.R. Nefit combiketel (bj. 2021, eigendom);
- + Voorzien van 2 airco's om te koelen of te verwarmen (2022);
- + Laadpaal aansluiting voor elektrische auto is reeds aanwezig en ter overname;
- + Woonoppervlakte ca. 175 m²;
- + inhoud ca. 685 m³;
- + perceel 560 m².



Kenmerken

Vraagprijs	: € 439.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Halfvrijstaande woning
Aantal kamers	: 8 kamers waarvan 5 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 685 m ³
Perceel oppervlakte	: 560 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 175 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1950
Ligging	: In centrum, in bosrijke omgeving
Tuin	: Achtertuin, zijtuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 385 m ²
Garage	: Geen garage
Energie label	: D
Verwarming	: C.V.-Ketel (H.R.-2026), vloerverwarming gedeeltelijk, 2x airco's
Isolatie	: Deels dakisolatie, deels muurisolatie, H.R + Tripple beglazing
Zonnepanelen	: 10 zonnepanelen (bj. 2022, eigendom)

VIRTUEEL RONDLOPEN IN 3D?

BEKIJK OOK DE WONINGPRESENTATIE VIRTUEEL DOOR ONDERSTAANDE LINK TE KOPIËREN IN UW BROWSER

<https://my.matterport.com/show/?m=FMj3G5cuSdH&play=1>

De virtuele tour laat zien hoe je door de woning kunt lopen en alle ruimtes en kamers kunt zien, alsof je er zelf bent en doorheen loopt!



Locatie

Hoofdstraat 56
6061 CE POSTERHOLT



Wij Makelaars Roermond
Godsweedesingel 1d
6041 G.J. Roermond
Tel: 0475- 318 788 / tel: 088-205 76 00
E-mail: info@wijmakelaars.nl
www.wijmakelaars.nl



Foto's



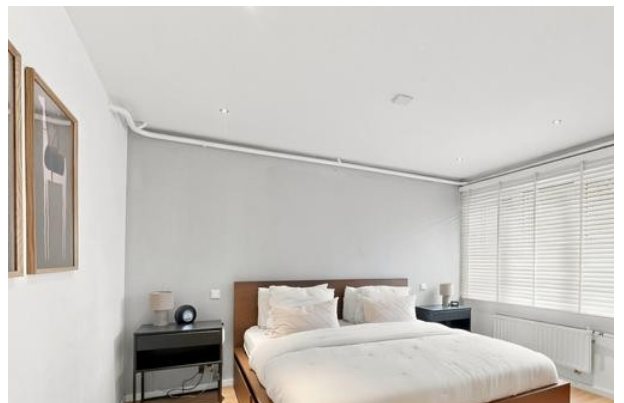
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's

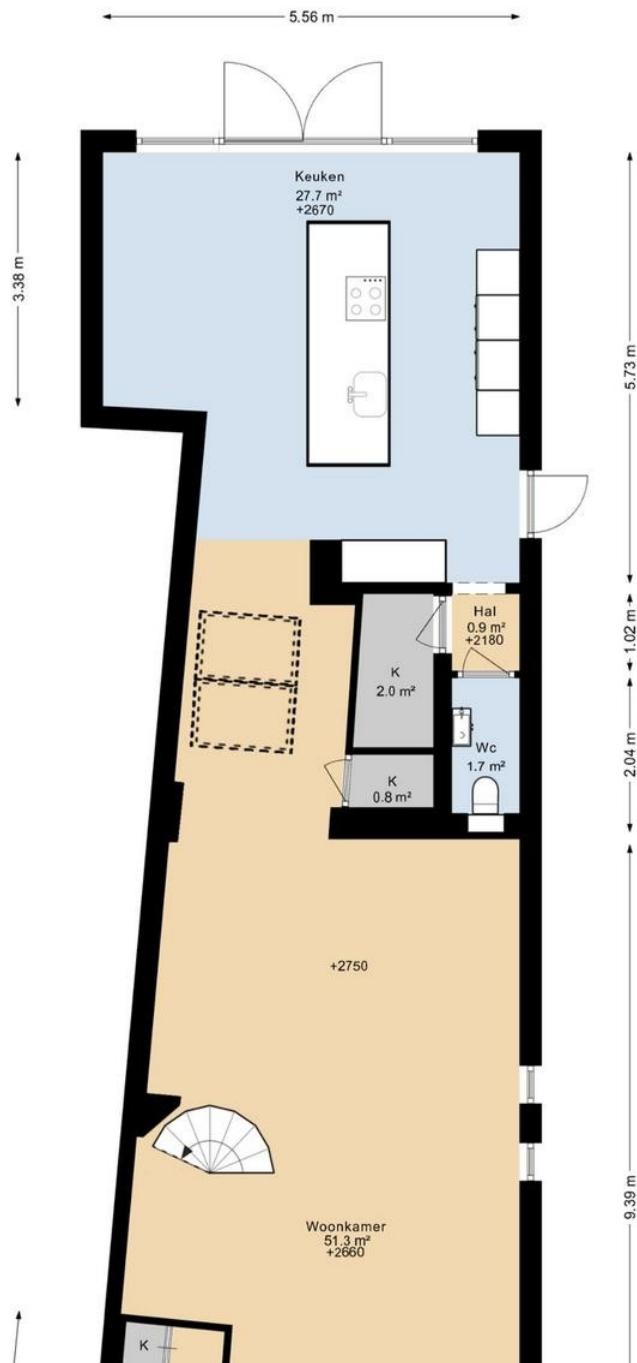


Foto's



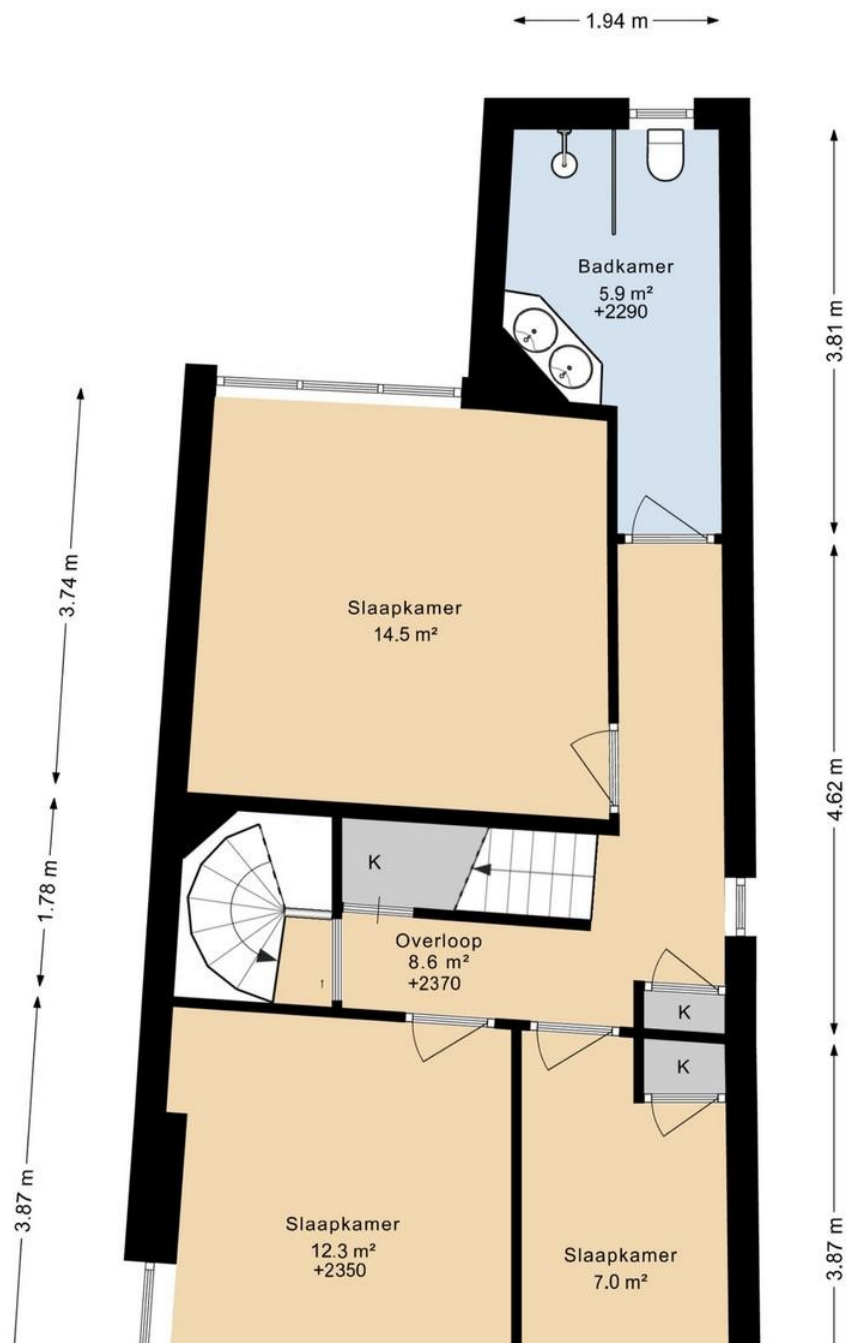
Plattegrond begane grond

HOOFDSTRAAT 56
BEGANE GROND



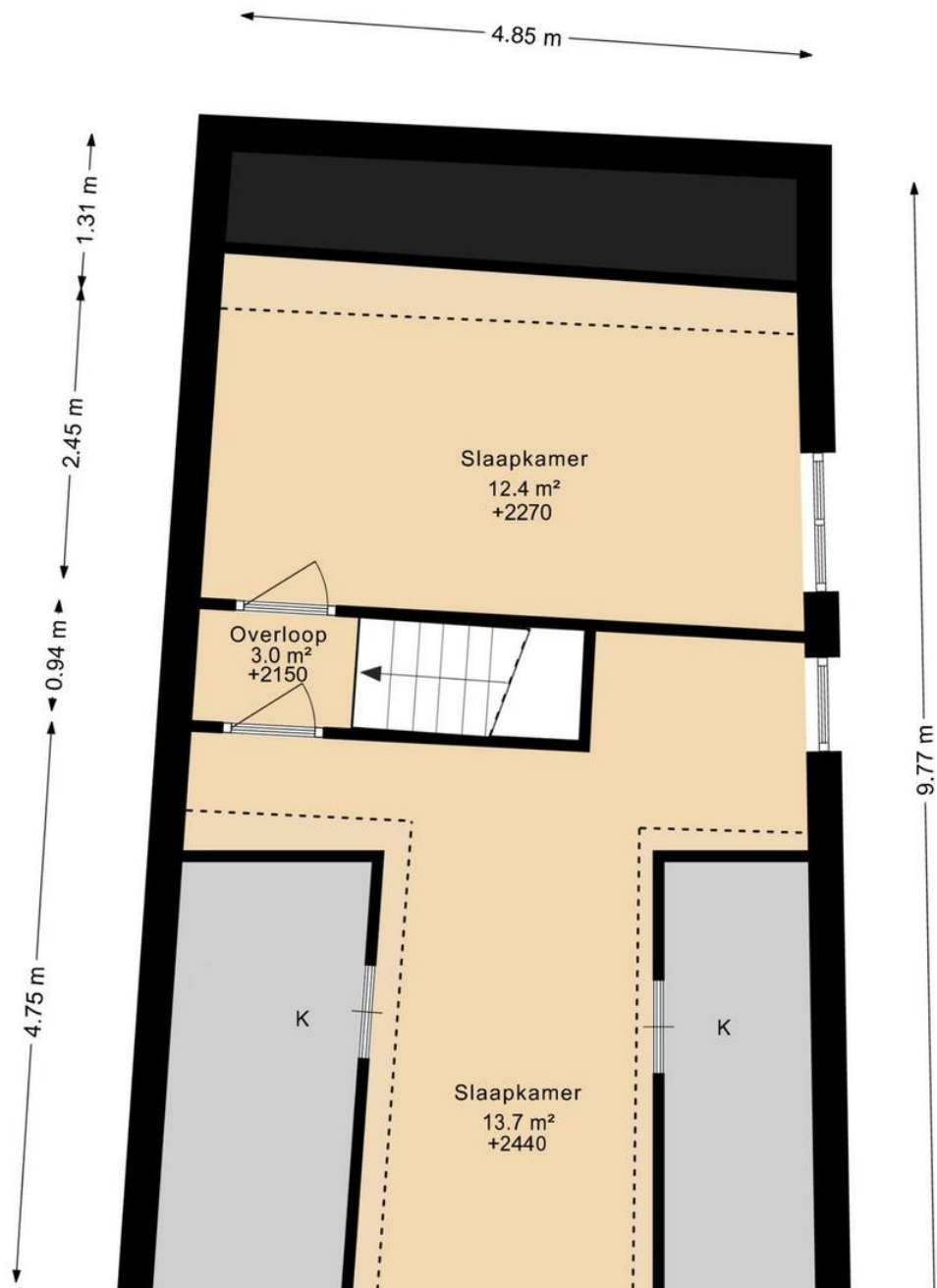
Plattegrond 1e verdieping

HOOFDSTRAAT 56
1E VERDIEPING



Plattegrond 2e verdieping

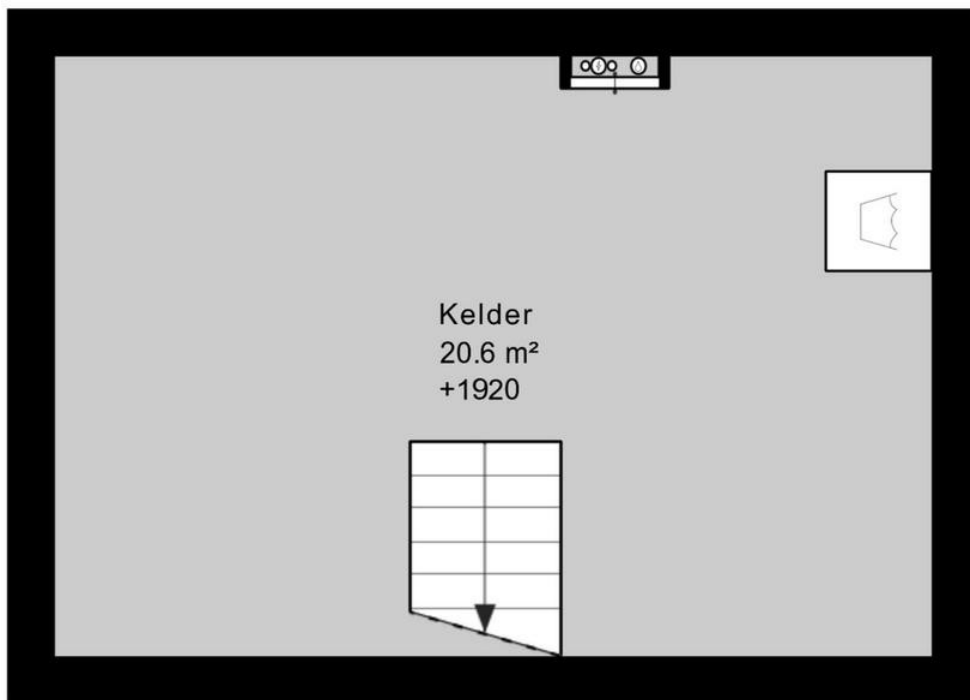
HOOFDSTRAAT 56 2E VERDIEPING



Plattegrond kelder

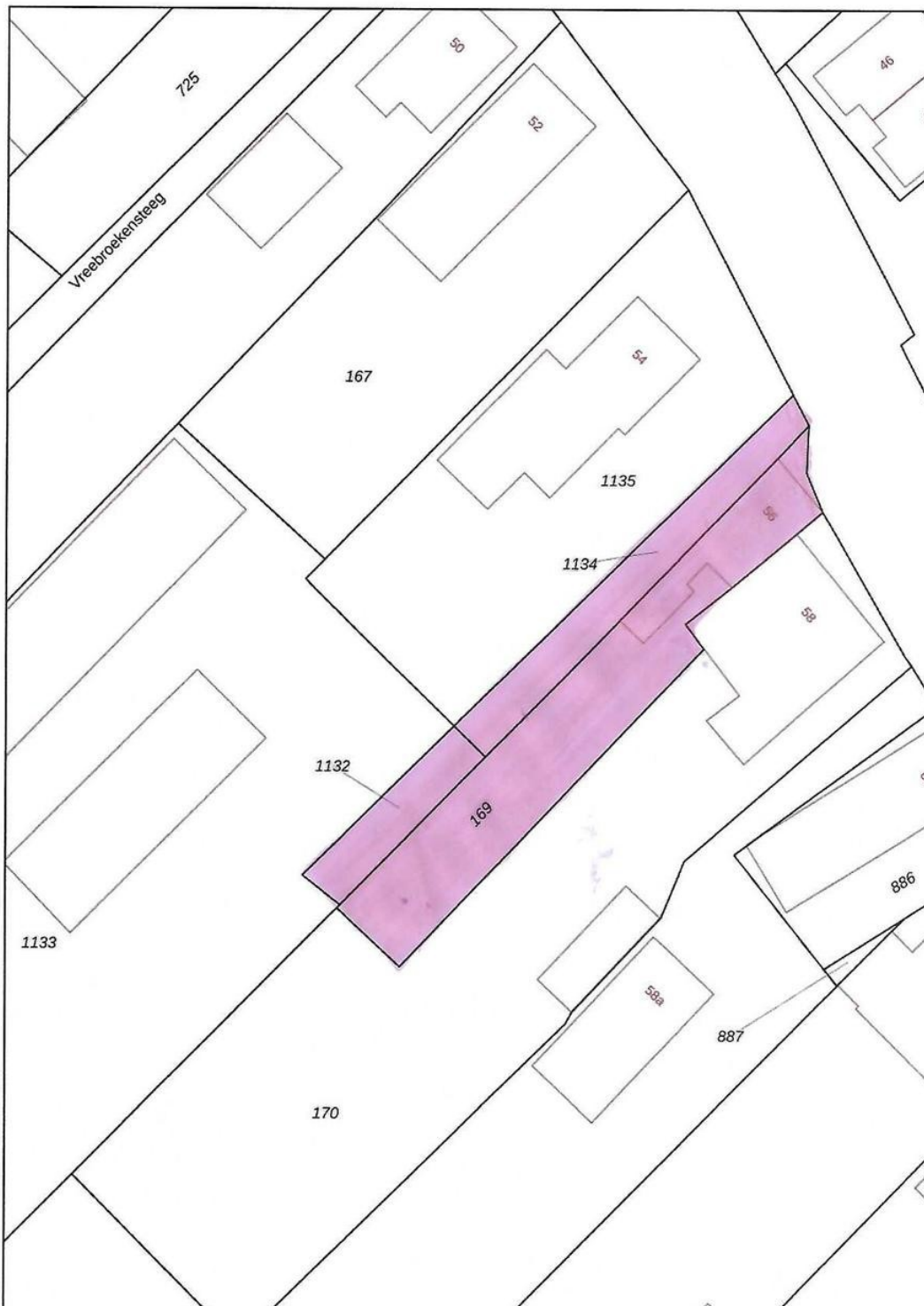
HOOFDSTRAAT 56 KELDER

← 5.50 m →



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart



Lijst van zaken

Adres te verkopen woning: Hoofdstraat 56, 6061 CE Posterholt

Datum: 30-10-2026

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- Gordijnen	☐	☐	☒	☐
- Overgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Vitrages	☒	☐	☐	☐
- Rolgordijnen	☐	☐	☒	☐
- Lamellen	☐	☐	☐	☒
- Jaloezieën	☐	☐	☒	☐
- (Losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
- Parketvloer	☐	☐	☐	☒
- Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
- Laminaat	☒	☐	☐	☐
- Plavuizen	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel, (gas) kachels	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overige, te weten:				
– Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
– Schilderij ophangstels	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
– Kookplaat	☒	☐	☐	☐
– (Gas) fornuis	☐	☐	☐	☒
– Afzuigkap	☐	☐	☐	☒
– Magnetron	☒	☐	☐	☐
– Oven	☒	☐	☐	☐
– Combi-oven/combimagnetron	☒	☐	☐	☐
– Koelkast	☒	☐	☐	☐
– Vriezer	☒	☐	☐	☐
– Koel-vriescombinatie	☐	☐	☐	☒
– Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
– Quooker	☒	☐	☐	☐
– Koffiezetapparaat	☐	☒	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
– Ingebouwde muzikboxen keuken	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toilethouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☐	☒	☐	☐
– Fontein	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
--	------------------	-------------	---------------------------	--------

Badkamer met de volgende toebehoren:

– Ligbad	☐	☐	☐	☒
– Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
– Douche (cabine/schermb)	☒	☐	☐	☐
– Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
– Wastafel	☒	☐	☐	☐
– Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
– Planchet	☐	☐	☐	☒
– Toiletkast	☐	☐	☐	☒
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toilethouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☐	☒	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing

Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☐	☐	☐	☒
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☐	☒	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☒
Rookmelders	☐	☒	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☒	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening, te weten:				
– CV-installatie	☒	☐	☐	☐
– Boiler	☐	☐	☐	☒
– Geiser	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☒	☐	☐	☐
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
--	------------------	-------------	---------------------------	--------

Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:

–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☐	☐	☐	☒
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☒	☐	☐
Waterslot wasautomaat	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☒	☐	☐	☐
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☒	☐
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☐	☐	☐	☒
Potten/ bloembakken	☐	☒	☐	☐

Verlichting/installaties

Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☒
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
Pergola	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒

Overig

Overige tuin, te weten:

– (Sier)hek	☒	☐	☐	☐
– Vlaggenmast(houder)	☒	☐	☐	☐
– Trampoline (in grond)	☐	☐	☒	☐
–	☐	☐	☐	☒

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?

Ja

Nee

**Gaat
mee**

**Moet worden
overgenomen**

	☐	☒	☐	☐
Niet van toepassing.	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
- Niet van toepassing.				

Wij Makelaars

Wij Makelaars is een erkend makelaarskantoor met een nieuwe naam maar met een rijke ervaring en historie welke is ontstaan uit een samensmelting van onze eigen makelaarskantoren & leven makelaars & Dohmen makelaardij. Bekende namen in de onroerend goed wereld, waarvan sommige reeds al meer dan 30 jaar erkend en actief zijn in de regio's Zuid- / Midden- en Noord Limburg.

Wij makelaars “Een eerlijk, betrokken en deskundig advies”

Uw huis verkopen vraagt om een strategische aanpak. Dit begint met een kennismakingsgesprek waarbij een uitvoerige opname van uw woning wordt gemaakt. Hierop volgend maken wij een plan van aanpak, waarbij we voor uw woning een complete analyse van de markt maken. U kunt uw huis maar één keer te koop zetten en dat moet optimaal gebeuren zodat een maximaal resultaat gegarandeerd is.

Wij bespreken onder meer welke doelgroep we kunnen benaderen en op welke manier we deze doelgroep kunnen bereiken. Vaststellen van de vraagprijs op basis van daadwerkelijk gerealiseerde transacties in de buurt en onze kennis en ervaring, hierbij strevend naar een maximale marktconforme vraagprijs zonder dat uw huis meteen uit de markt wordt geprijsd.

Professionele en deskundige dienstverlening

In onze professionele en deskundige dienstverlening nemen Wij voor u al het werk uit handen. Hiermee is o.a. inbegrepen de bezichtigingen met potentiële kopers, de verkoopbegeleiding- en advisering, onderhandelingen met kopers en makelaars, opstellen van de model koopovereenkomst voor een bestaande eengezinswoning (model 2018) vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars en Taxateurs in onroerende goederen NVM, VastgoedPRO en de VBO Makelaar, de Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis, de contractafhandelingen, inclusief aansprakelijkheidsclausules en waarborging en inclusief de oplevering van de woning t/m de begeleiding naar de notaris.

Wij verzorgen een uitgebreide informatiebrochure waarin uw woning aantrekkelijk en duidelijk wordt gepresenteerd en plaatsing op de belangrijkste internetsite Funda en natuurlijk op onze eigen goed bezochte internetsite www.Wijmakelaars.nl en de presentatie op de mobiele websites. Het aanschrijven van ons uitgebreide bestand met aspirant kopers. Persoonlijke, enthousiaste en deskundige begeleiding tijdens en buiten kantooruren.

Kijk ook eens op onze Facebook pagina www.facebook.com/Wijmakelaars en stel hier gerust uw vraag.

** Deze informatiebrochure is met zorg samengesteld. Aan eventuele fouten, onvolledige of onjuiste informatie kunnen echter geen rechten worden ontleend. De verkopend makelaar aanvaardt echter geen aansprakelijkheid wegens eventuele fouten en onjuistheden. De verstrekte informatie is indicatief. Een bezichtiging van de woning of onroerende zaak geeft de beste indruk en kijk op zaken. U krijgt de gelegenheid om de te koop staande onroerende zaak te bezichtigen, te beoordelen en te onderzoeken zodat u zich zelf kan overtuigen.*