

Julianalaan 18, 6061 AV Posterholt

Vraagprijs € 329.000,- k.k.

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

Omschrijving

Julianalaan 18, Posterholt

Instapklare twee-onder-een-kapwoning met vier slaapkamers, moderne ruime woon-/leefkeuken en heerlijke diepe tuin op een ruim perceel (467m2) in Posterholt!

Ben je op zoek naar een ruime, goed onderhouden woning waar comfort, modern woonplezier en een fijne ligging samenkomen? Dan is deze twee-onder-een-kapwoning in Posterholt absoluut een bezichtiging waard!

Deze aantrekkelijke woning is tussen 2020 en 2025 op diverse onderdelen gemoderniseerd en verkeert in een goede staat van onderhoud. Met maar liefst vier slaapkamers, een moderne badkamer en een ruime, eigentijdse woon-leefkeuken biedt deze woning volop ruimte en comfort voor het hele gezin.

Modern, comfortabel en goed onderhouden

De woning beschikt over een moderne uitstraling en een eigentijdse woonbeleving. De ruime woon-/leefkeuken vormt een heerlijke plek om samen te komen, te koken en te genieten. Ook de moderne badkamer draagt bij aan het comfortabele woonniveau.

Een groot pluspunt is dat de woning reeds goed is geïsoleerd en beschikt over energielabel C. In 2025 zijn bovendien nieuwe kunststof kozijnen met HR++ beglazing geplaatst. Dit zorgt niet alleen voor een verzorgde uitstraling, maar draagt ook bij aan het wooncomfort en de energieprestaties.

Sfeervol buitenleven !

Ook buiten heeft deze woning veel te bieden. De ruime, diepe en onderhoudsvriendelijke achtertuin biedt volop mogelijkheden om te ontspannen, gezellig buiten te zitten of te genieten van het buitenleven. Daarnaast beschikt het perceel over een ruime vrijstaande stenen berging met overkapping, ideaal voor extra opslag, fietsen of hobby's.

Aan de voorzijde bevindt zich een grote oprit, waardoor er volop parkeergelegenheid op eigen terrein aanwezig is.

Fijne ligging in Posterholt met Roermond binnen handbereik

De ligging nabij 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 instapklare woning met de voorzieningen van het dorp binnen handbereik en uitstekende verbindingen richting Roermond en de omliggende regio.

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

Kortom: een complete en verzorgde gezinswoning!

Een ruime twee-onder-een-kapwoning met vier slaapkamers, moderne voorzieningen, een fijne tuin, volop parkeergelegenheid en een goede onderhoudsstaat. Dankzij de diverse moderniseringen, de kunststof kozijnen met HR++ beglazing en de aanwezige isolatie is dit een woning waar je met veel plezier kunt thuiskomen.

Maak bij interesse snel een afspraak voor een bezichtiging en overtuig uzelf van deze mooie woning !

VIRTUEEL RONDLOPEN IN 3D?

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

https://my.matterport.com/show/?m=G8moz2PAFFc&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!

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

Indeling:

Kelder:
praktische kelder van ca. 8 m2;

Begane grond – sfeervol en verrassend ruim
entree/hal voorzien van tegelvloer, modern wandcloset met fonteintje, ruime L- woonkamer (ca. 35m2) voorzien van moderne laminaatvloer, toegang naar moderne ruime woon-/leefkeuken (ca. 2025, uit 2020) voorzien van grindvloer en een moderne keukenopstelling met inbouwapparatuur (inductie kookplaats, vaatwasser, oven en afzuigkap), toegang naar de tuin.

Verdieping:

Eerste verdieping
overloop, 4 ruime slaapkamers (ca. 18,11,10,9m2) waarvan 1 met dakkapel, voorzien van moderne laminaatvloeren, moderne in 2021 vernieuwde badkamer met inloopdouche, wandcloset, vaste wastafel met aanbouwmeubel, aparte wasruimte.

Tweede verdieping
via vlizotrap naar zolder-/berging met C.V.- opstelling (H.R.- Nefit, bj. 2023, eigendom).

Tuin
Heerlijk genieten in de royale achtertuin!
De ruime achtertuin is een heerlijke plek voor liefhebbers van het buitenleven.
Ruime vrijstaande gemetselde tuinberging (ca. 17m2) met overkapping.

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 instapklare geheel (o.a. tussen 2020 en 2025) gemoderniseerde woning;
+ uitstekend gelegen nabij de dorpskern van Posterholt en nabij winkelstad Roermond;
+ bouwjaar 1964;
+ voorzien van dakisolatie, spouwmuurisolatie, geheel v.v. H.R.+ en H.R.++ beglazing;
+ grotendeels voorzien van nieuwe kunststof kozijnen (H.R.++, 2025);
+ gedeeltelijk voorzien van rolluiken;
+ voorzien van energielabel C;
+ nieuwe luxe woon-/leefkeuken gerealiseerd in 2020;
+ ruime sfeervolle woonkamer-/living (ca. 35 m2) voorzien van moderne laminaatvloer;
+ moderne aparte woon-/leefkeuken (ca. 25m2) met moderne keukenopstelling voorzien van apparatuur (2020);
+ moderne luxe badkamer (2021);

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

+ in totaal 4 ruime slaapkamers (ca. 18,11,10,9 m2);
+ ruime vrijstaande gemetselde tuinberging (ca. 17m2) met overkapping;
+ H.R. Nefit, combiketel (bj. 2023, eigendom);

+ Woonoppervlakte ca. 127 m2;
+ inhoud ca. 516 m3;
+ perceel 467 m2.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 329.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: 2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	: 7 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 516 m^3
Perceel oppervlakte	: 467 m^2
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 127 m^2
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1964
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin, zijtuin
Hoofdtuin	Achtertuin 266 m^2
Garage	: Geen garage, ruime gemetselde tuinberging (ca. 17m2)
Energielabel	: **C**
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas
C.V.-ketel	: H.R.- Nefit (Gas gestookt combiketel uit 2023, eigendom)

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

Locatie

Julianalaan 18
6061 AV POSTERHOLT



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

Foto's













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

Foto's















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

Foto's















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

Foto's



















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

Foto's





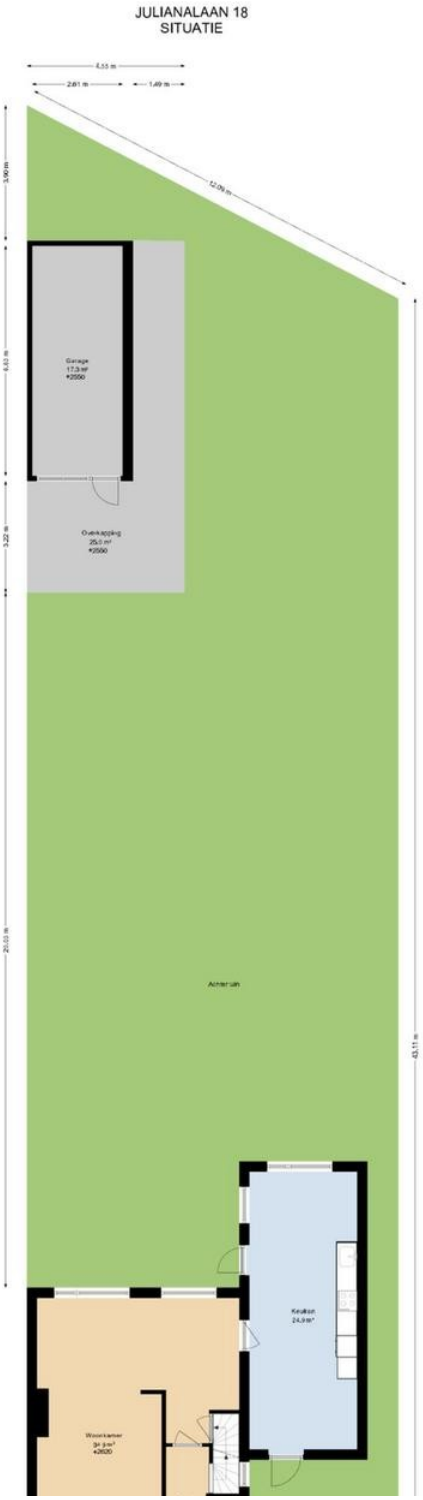






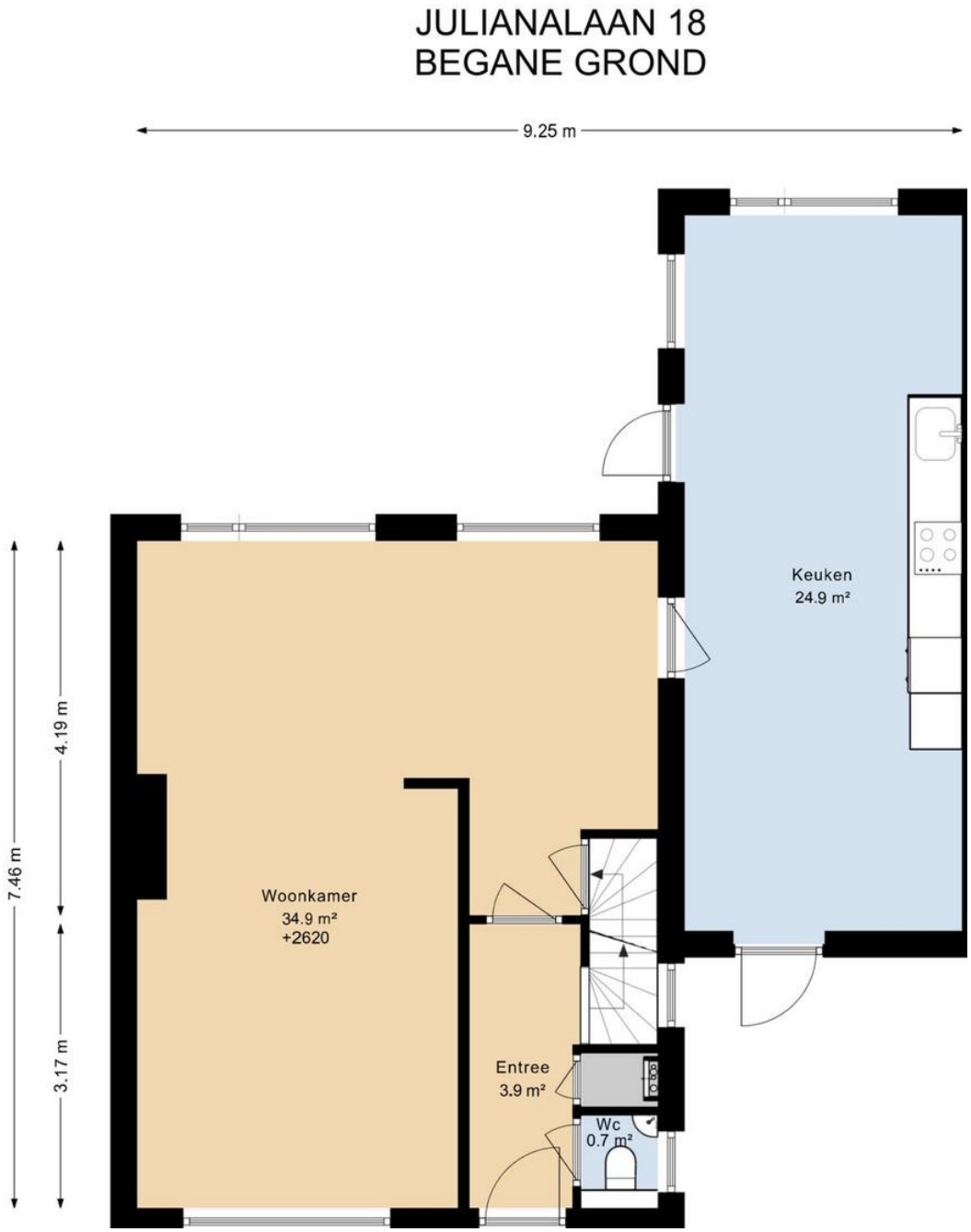
Wij Makelaars Roermond
Godsweerdesingel 1d
6041 G.J. Roermond
Tel: 0475- 318 788 / tel: 088-205 76 00
E-mail: info@wijmakelaars.nl
www.wijmakelaars.nl

Plattegrond totaal



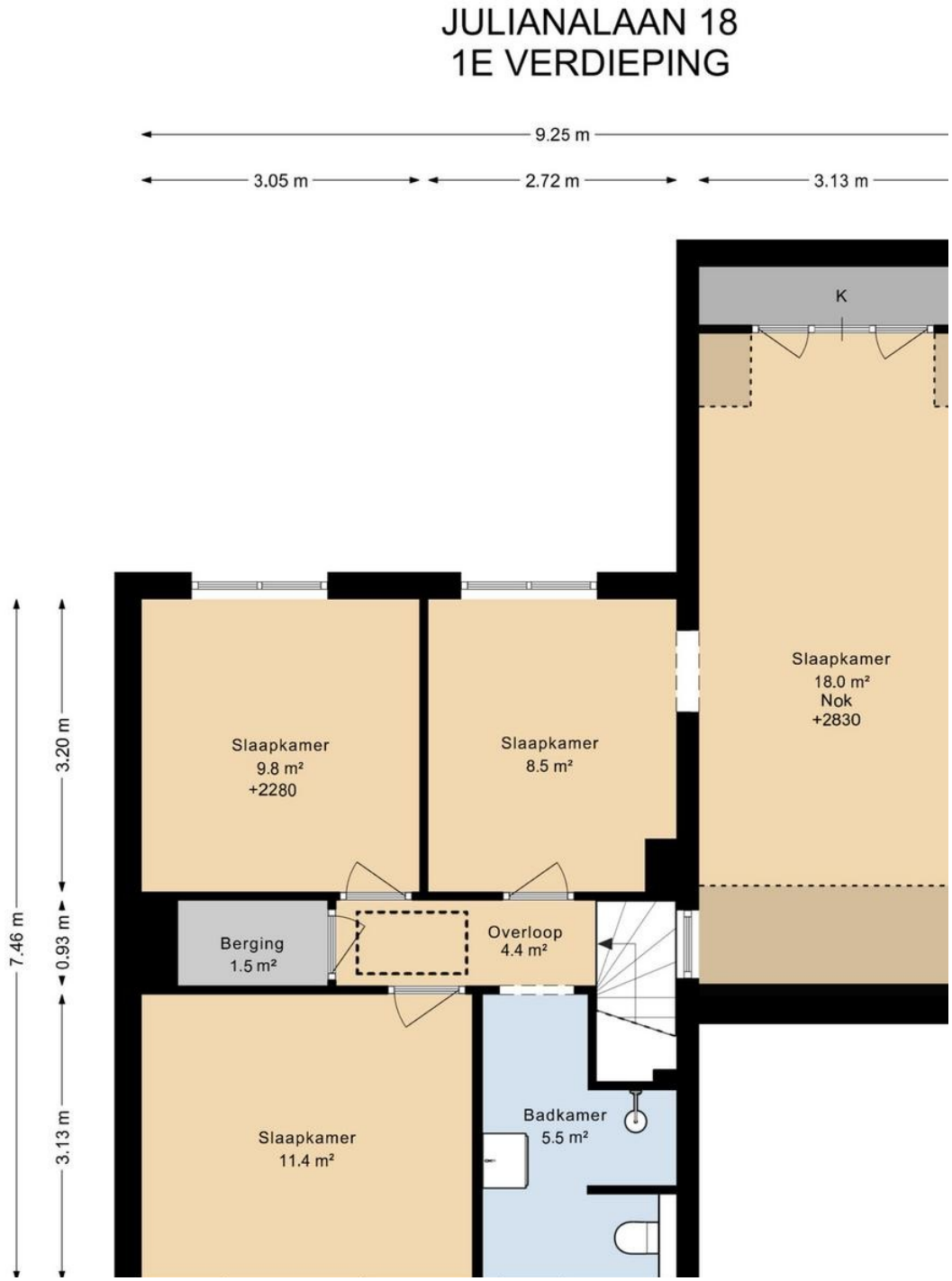
Wij Makelaars Roermond
Godsweerdesingel 1d
6041 G.J. Roermond
Tel: 0475- 318 788 / tel: 088-205 76 00
E-mail: info@wijmakelaars.nl
www.wijmakelaars.nl

Plattegrond begane grond



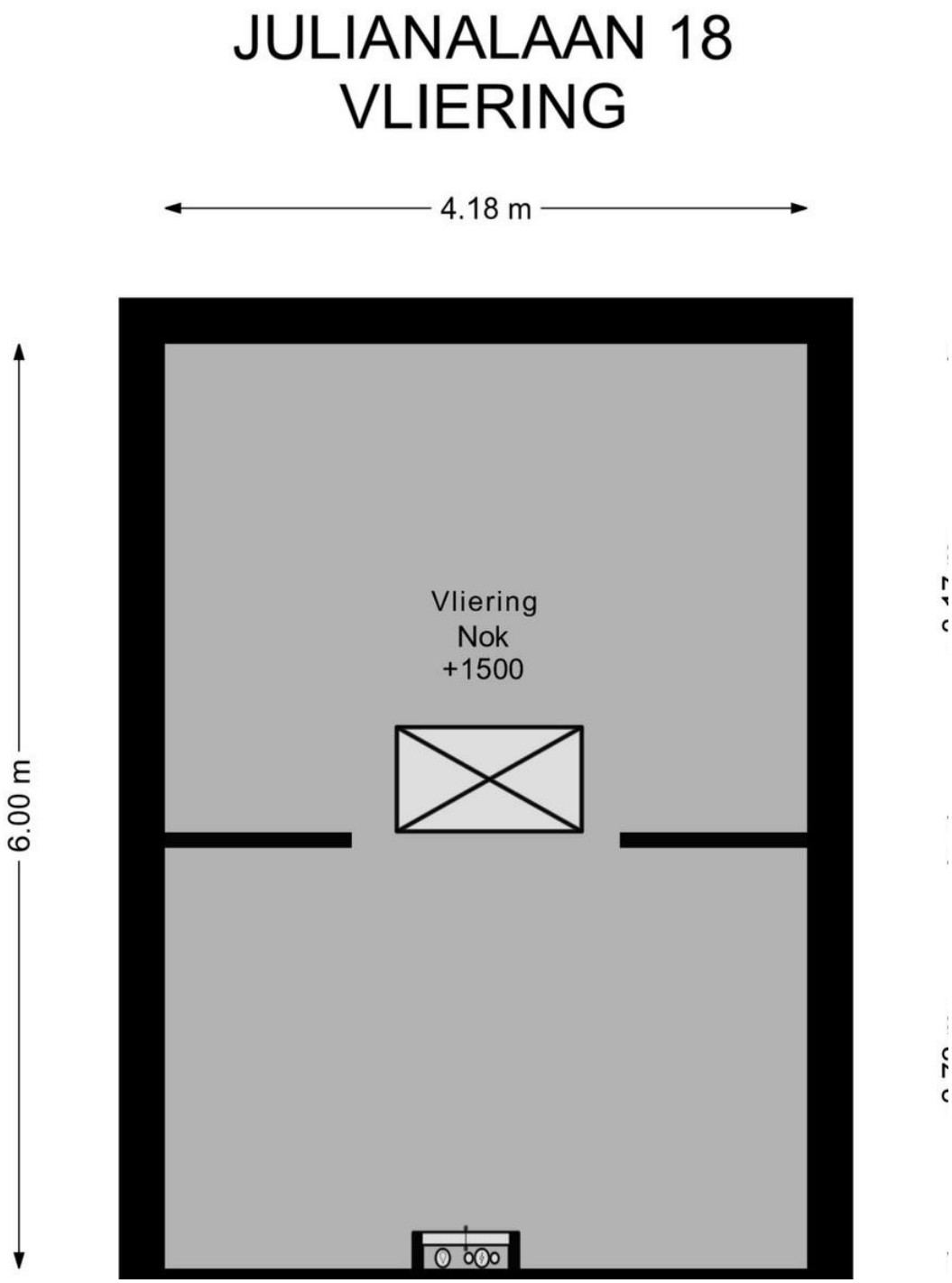
Wij Makelaars Roermond
Godsweerdesingel 1d
6041 G.J. Roermond
Tel: 0475- 318 788 / tel: 088-205 76 00
E-mail: info@wijmakelaars.nl
www.wijmakelaars.nl

Plattegrond 1e verdieping



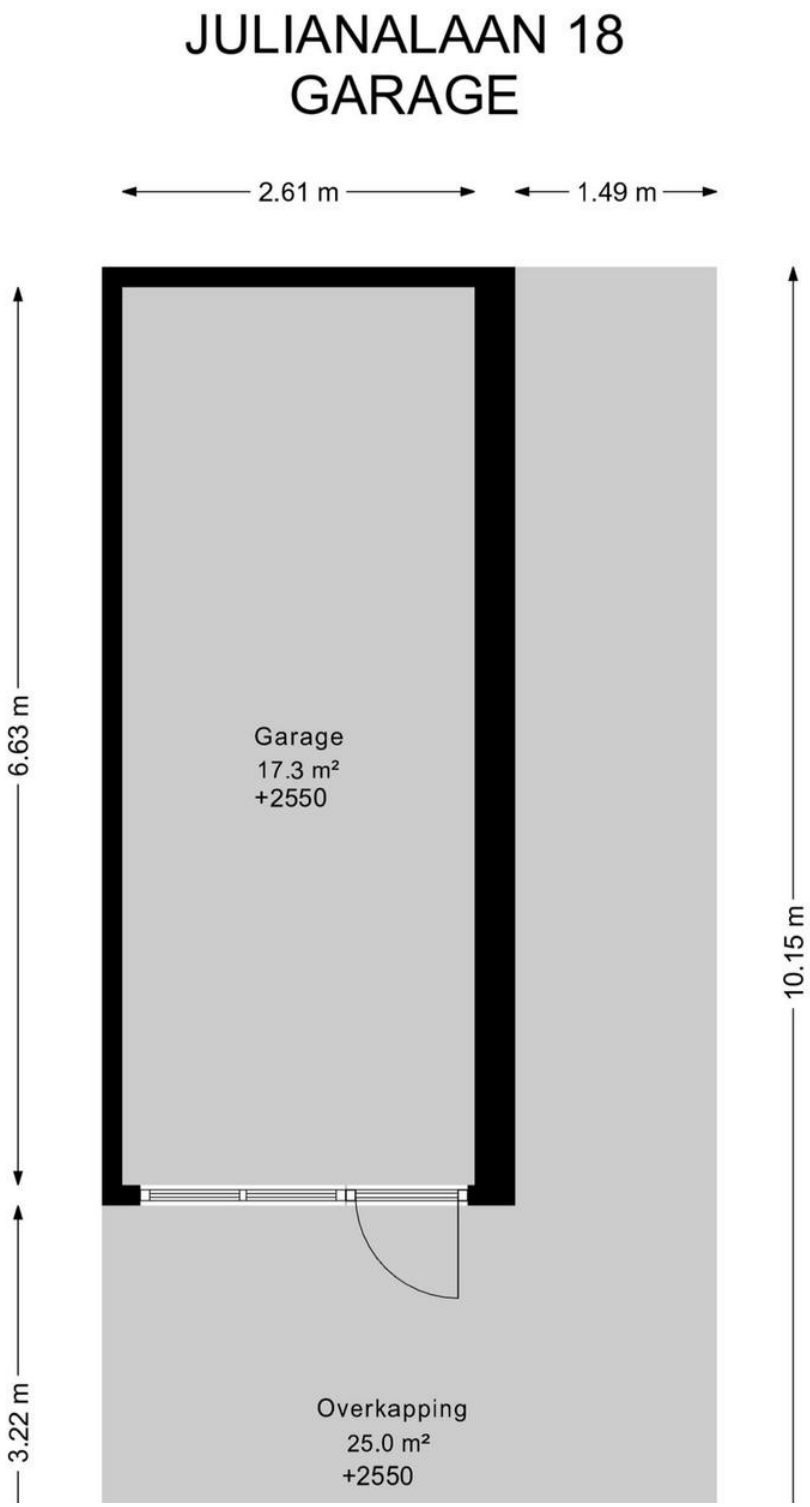
Wij Makelaars Roermond
Godsweerdesingel 1d
6041 G.J. Roermond
Tel: 0475- 318 788 / tel: 088-205 76 00
E-mail: info@wijmakelaars.nl
www.wijmakelaars.nl

Plattegrond 2e verdieping -/ vliering



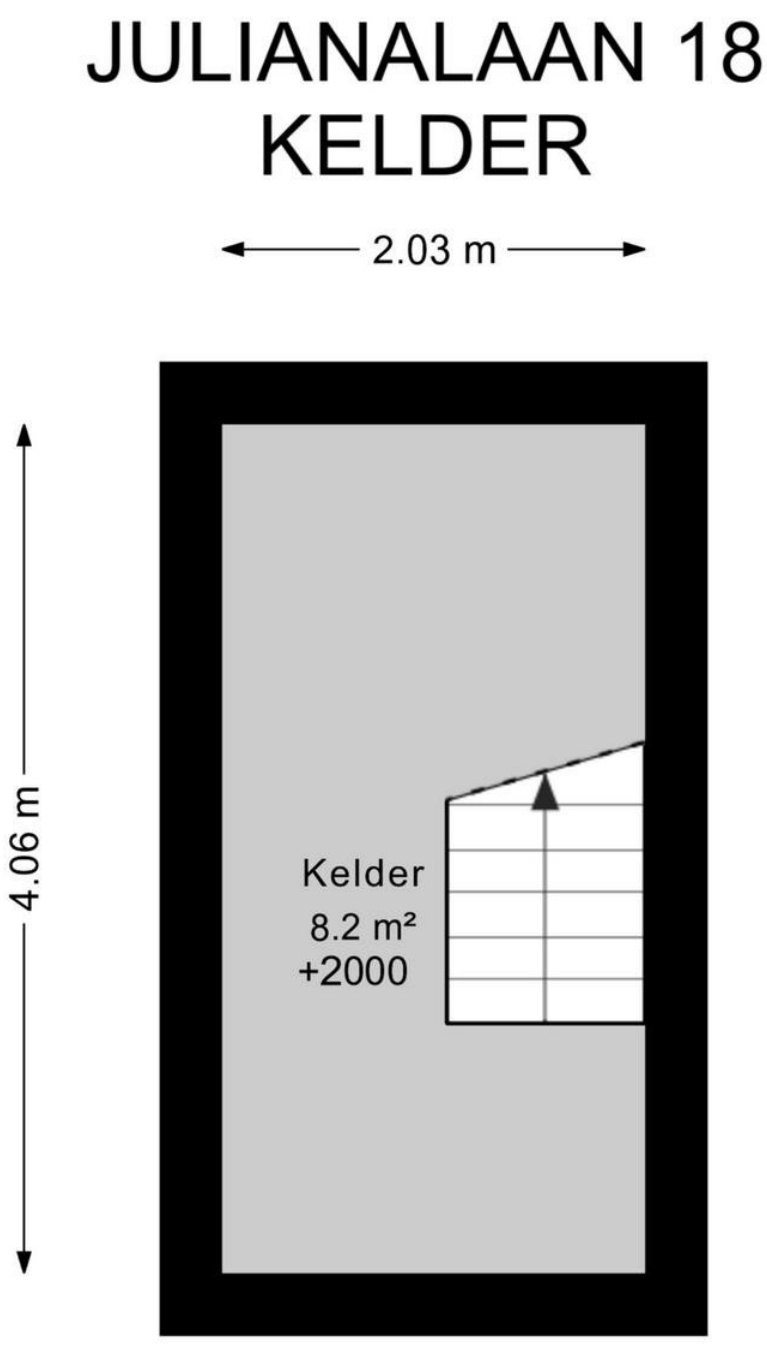
Wij Makelaars Roermond
Godsweerdesingel 1d
6041 G.J. Roermond
Tel: 0475- 318 788 / tel: 088-205 76 00
E-mail: info@wijmakelaars.nl
www.wijmakelaars.nl

Plattegrond tuinberging



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

Plattegrond kelder



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

Kadastrale kaart



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

Lijst van zaken

Adres te verkopen woning:	Julianalaan 18, 6061 AV Posterholt
Datum:	14-11-2026

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				
Interieur				
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	☐	☐	☐	☒

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

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

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:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

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

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

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Badkamer met de volgende toebehoren:				
– Ligbad	☐	☐	☐	☒
– Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
– Douche (cabine/scherm)	☐	☐	☐	☒
– Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
– Wastafel	☒	☐	☐	☐
– Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
– Planchet	☐	☐	☐	☒
– Toiletkast	☐	☐	☐	☒
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
– 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	☒	☐	☐	☐

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

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Tuin				
Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Overig				
Overige tuin, te weten:				
– (Sier)hek	☒	☐	☐	☐
– Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

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

Overig

Zijn er zaken die <u>geen eigendom</u> 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 Roermond
Godsweerdesingel 1d
6041 G.J. Roermond
Tel: 0475- 318 788 / tel: 088-205 76 00
E-mail: info@wijmakelaars.nl
www.wijmakelaars.nl

Wij Makelaars Roermond

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.*

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