



BURGEMEESTER GERADTSSTRAAT 23 POSTERHOLT



UNIEKE KANS! IN EEN VAN DE RUSTIGSTE WOONSTRAATJES VAN BUURTSCHAP 'DE DONK' IN POSTERHOLT BIEDEN WIJ U DEZE NOG OP TE KNAPPEN VRIJSTAANDE WONING VOOR EEN BIJZONDERE PRIJS TE KOOP AAN. DEZE CONSTRUCTIEF GOEDE VRIJSTAANDE WONING UIT 1955 HEEFT EEN FANTASTISCH UITZICHT VANUIT DE OP HET ZUIDEN GESITUEERDE TUIN EN LIGT OP EEN RUIM PERCEEL VAN 385 M2. DE WONING HEEFT EEN INHOUD VAN 365 M3 EN ACHTER DE WONING LIGGEN NOG TWEE AANEENGESLOTEN BETONNEN SCHUURTJES DIE ALS HOBBYRUIMTE OF GARAGE TE GEBRUIKEN ZIJN. DE LIGGING IN DE NABIJHEID VAN KASTEEL AERWINKEL EN DE NATUURGEBIEDEN AAN DE ACHTERZIJDE GARANDEREN EEN RUSTIG WONEN. POSTERHOLT KENT EEN RIJK VERENIGINGSLEVEN EN HEEFT VERDER ALLE NOODZAKELIJKE VOORZIENINGEN. KORTOM WANNEER U DEZE WONING NETJES RENOVEERT BENT U DE TROTSE EIGENAAR VAN EEN PRACHTIGE VRIJSTAANDE WONING OP EEN GOEDE LOCATIE.



ALGEMEEN

Adres	: Burgemeester Geradtsstraat 23, 6061 GM Posterholt
Bouwjaar	: 1955
Gebruiksoppervlakte van de woonfunctie	: circa 200 m ²
Inhoud	: circa 365 m ³
Perceelsgrootte	: 385 m ²
Vraagprijs	: € 135.000,= kosten koper
Aanvaarding	: Direct
Tuin	: De tuin is gelegen op het zuiden. De tuin is ca. 23 meter diep en ca. 12 meter breed.
Parkeergelegenheid	: De woning beschikt over een eigen oprit. Daarnaast is ruim voldoende parkeergelegenheid aan de openbare weg aanwezig.



VOORZIENINGEN EN INSTALLATIES

Elektriciteit	: 4 groepen, dag – en nachtstroom, aardlekschakelaar. Gedeeltelijk geaarde stopcontacten. Er is geen stoffen bedrading meer aanwezig.
Overige voorzieningen	: Gas- en wateraansluiting, centrale antenne. Riolering.
CV installatie	: De centrale verwarming vindt plaats middels gasgestookte verwarmingsketel, merk Radson, bouwjaar 1984. Alle verblijfsruimten zijn voorzien van radiatoren.
Warmwatervoorziening	: Middels geiser.
Kozijnen/beglazing	: De gehele woning is voorzien van houten kozijnen met enkele beglazing.
Isolatie	: De woning is niet geïsoleerd.
Dak	: Het schilddak is met pannen gedekt. Het dakbeschot is van hout.
Algemeen	: De woning dient geheel gerenoveerd te worden.



INDELING

Souterrain

Onder de entreehal is een ruime provisiekelder gelegen.

Begane grond

Hal met garderobe en meterkast. In de hal zijn nog authentieke vloertegeltjes aanwezig. Toegang tot de woonkamer. De woonkamer is middels en-suite deuren onderverdeeld in een voor- en achterkamer. Er bevindt zich nog een aansluiting voor een kacheltje. De vloeren zijn van hout. Eenvoudige, geheel betegelde keuken. Er is geen keukeninrichting aanwezig echter de keuken is wel voorzien van de nodige aansluitingen en geaarde stopcontacten. Doorgang naar de bijkeuken. Hier bevindt zich tevens de opstelling voor de CV installatie en de geiser. Kleine keukenopstelling. Eenvoudige badkamer voorzien van douche. Separate toiletruimte voorzien van closet en fontein. Overdekte doorgang naar de bijgebouwen (schuren) en tuin.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping zijn 4 slaapkamers gelegen. Enkele kamers zijn voorzien van inbouw kastruimte en wastafel. De gehele verdiepingsvloer is van hout. Vanuit de overloop is middels een vlizotrap toegang tot de ruime bergzolder. De vloer van de zolder is eveneens van hout evenals het dakbeschot.



KADASTRALE INFORMATIE

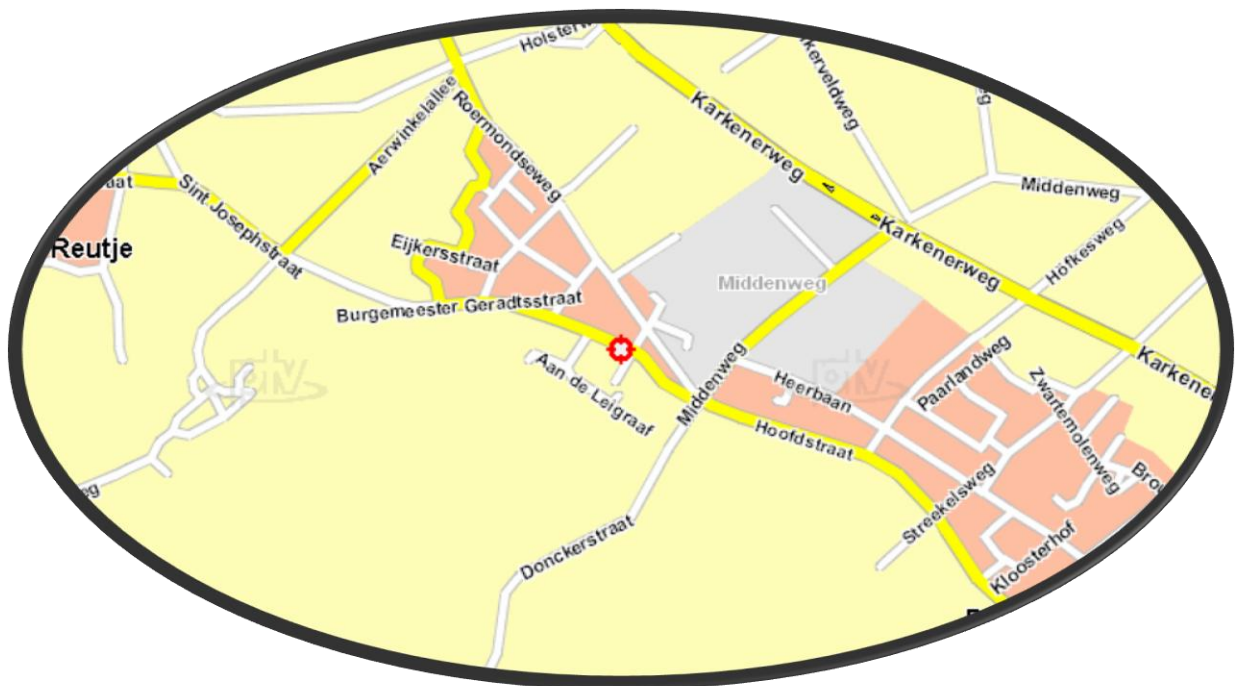
Het perceel is kadastraal bekend als gemeente Posterholt, sectie D, nummer 2113, grootte 3 are en 85 centiare.



STRAATBEELD



LIGGING





GEMEENTE ROERDALEN

De gemeente Roerdalen ligt in Midden-Limburg en bestaat uit de kernen Herkenbosch, Melick, Montfort, Posterholt, Sint Odiliënberg en Vlodrop. In het buitengebied liggen de buurtschappen Borg, Etsberg, Holst, Lerop, Paarlo, 't Reutje, Varst en Waterschei. In deze gemeente vindt u enkele bijzondere gebouwen en monumenten, zoals Kasteel Daelenbroek, De Gitstappermolen, de basiliek van de H.H. Wiro, Plechelmus en Otgerus en Kasteel Montfort. Roerdalen staat bekend om zijn prachtige natuur. Denk aan Nationaal Park De Meinweg en het Roerdal. Het gemeentehuis ligt in Sint Odiliënberg. Roerdalen is een prettige plek om te wonen. De kernen hebben een rijk verenigingsleven, u woont er midden in het groen en heeft toch alle voorzieningen binnen handbereik.

POSTERHOLT

Posterholt ligt in het hart van de provincie Limburg en is centraal gelegen tussen de steden Roermond en Heinsberg (Dld). In deze natuurlijke omgeving zijn volop wandel- fiets- en ruiterroutes aanwezig. Posterholt kent een rijk cultureel en sociaal leven en heeft een ruim aanbod aan diverse winkels. Er is een relatief grote basisschool en de vele sportaccommodaties herbergen tal van verenigingen. Scholen voor voortgezet onderwijs vindt u in Sint/Odiliënberg en Roermond. De steden Düsseldorf, Maastricht en Eindhoven zijn allen binnen 45 minuten bereikbaar. Kortom een ideale vestigingsplaats om te wonen, werken en recreëren.



OVERIGE VOOR U BELANGRIJKE INFORMATIE

- Brochure** Hoewel de grootst mogelijke zorgvuldigheid bij de samenstelling van deze brochure is betracht, aanvaarden wij geen aansprakelijkheid voor de juistheid van de vermelde gegevens.
- Uitnodiging** Deze informatie wordt aan meerdere personen verstrekt, aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. De aanbidding van dit object dient te worden gezien als een uitnodiging om in onderhandeling te treden.
- Voor de bieding** Wij gaan ervan uit dat u, voordat u een bod uitbrengt, onderzoek heeft verricht naar alle aspecten die in het algemeen en voor u in het bijzonder van belang zijn bij het nemen van uw aankoopbeslissing. Daartoe behoort uiteraard het bestuderen van deze brochure, het inwinnen van informatie bij de gemeente en een onderzoek naar uw financiële mogelijkheden.
- Uitbrengen bod** Bij het uitbrengen van een bod is niet alleen het bedrag van belang, maar dient u zich ook duidelijk uit te spreken over onder andere de navolgende zaken:
- eventuele ontbindende voorwaarde(n);
 - de gewenste datum van aanvaarding;
 - laten uitvoeren van bodemonderzoek;
 - laten uitvoeren van een bouwkundig onderzoek;
 - aanvullende condities en voorwaarden.
- Over ontbindende voorwaarden en aanvullende condities moeten partijen het gezamenlijk eens worden. Als bieder krijgt u namelijk niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor bijvoorbeeld de financiering. U dient dit expliciet bij uw bod te vermelden.



Overeenkomst

Koper kan aan een mondelinge overeenkomst geen rechten ontleen, verkoper behoudt zich tot dat er tussen partijen een schriftelijke overeenkomst tot stand is gekomen alle rechten voor. Verkoper is pas gehouden aan de overeenkomst nadat de akte door beide partijen is getekend.

uw woning of bedrijfspand

Wilt u uw eigen woning, appartement of bedrijfspand verkopen of verhuren? Hiervoor bent u bij Ingrid Ververs Makelaars en Juristen aan het juiste adres. Wij zijn graag bereid u vrijblijvend een prijsadvies te geven en u te informeren over wat wij gedurende het volledige verkoop of verhuurproces voor u kunnen betekenen.

Gegevens kantoor

Indien u meer informatie of een bezichtiging wenst kunt u contact opnemen met ons kantoor te Heythuysen.

Ingrid Ververs Makelaars & Juristen

Dorpstraat 65

6093 EB Heythuysen

Tel: 0475 – 44 00 15

Mob: 06 – 25 34 04 49

www.ingridververs.nl

email: info@ingridververs.nl

