



**maasstreek
makelaars**



Posterholt,
Boomstraat 29

**woon fijn
werk fijn
leef fijn**



Graaf 27 • 6101 CC Echt

0475 48 65 65

maasstreek.nl

info@maasstreek.nl



**maasstreek
makelaars**

Posterholt, Boomstraat 29

Een absolute buitenkans voor liefhebbers van karakter en comfort!

Altijd al gedroomd van een authentieke boerderij, maar geen zin in jarenlange verbouwingen? Dan is deze voormalige carréboerderij op een riant perceel van maar liefst 1.600 m² precies wat u zoekt.

Het oudste gedeelte van het pand behoort vermoedelijk tot de eerste bebouwing van Posterholt en dateert uit het einde van de 18e eeuw. De huidige eigenaren hebben het geheel volledig gestript en met veel zorg en respect voor het oorspronkelijke karakter gerenoveerd. Het resultaat is een moderne, comfortabele woning met de charme en ziel van toen. Authentieke elementen zijn grotendeels behouden gebleven en vormen een prachtig samenspel met hedendaagse afwerking.

Met circa 225 m² woonoppervlakte mag dit object gerust een villa genoemd worden, al doet die benaming deze bijzondere plek eigenlijk tekort. Dit is een woning met een verhaal, een ziel en een unieke uitstraling.

Daarnaast beschikt het geheel over een volwaardige tweede woning in de voormalige schuur, vermoedelijk zelfs het oudste deel van het complex. Wie hier binnenstapt, ervaart direct de ruimte en sfeer. De leefruimte met open keuken heeft een indrukwekkende hoogte van circa 6 meter. Het dak is vernieuwd en geïsoleerd, terwijl de originele houten balken zichtbaar zijn gebleven en zorgen voor een karaktervolle uitstraling.

Aan de in deze brochure verstrekte informatie kunnen geen rechten worden ontleend.
Het is ook geen aanbod, maar bedoeld als een uitnodiging om in onderhandeling te treden.





maasstreek makelaars

INDELING EN AFWERKING

Hoofdwoning

Souterrain:

Vanuit de hal bereikbare provisiekelder (10 m²), ideaal voor opslag en voorraad.

Begane grond:

Bij aankomst op de binnenplaats ervaart u direct de historische sfeer en het besloten karakter van het geheel. Bovendien is er ruim voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein.

De centrale entree (13 m²) vormt het hart van de woning en verbindt de verschillende leefruimtes. Aan de rechterzijde bevindt zich de knusse leefkeuken met eetkamer (22 m²). De keuken is modern uitgevoerd maar passend bij het robuuste karakter van de boerderij en voorzien van een vrijstaand 6-pits gasfornuis met oven, afzuigkap, vaatwasser en aansluiting voor de wasmachine. Vanuit de keuken is tevens het zwevend toilet bereikbaar.

Aansluitend bevindt zich de moderne badkamer (5 m²) met inloopdouche, wastafel en designradiator.

De L-vormige woonkamer (32 m²) is voorzien van een lichte eiken parketvloer en heeft een speelse optrede naar de trapopgang. De trap sluit qua materiaal en uitstraling naadloos aan bij de parketvloer en het karakter van de woning.

Eerste verdieping:

Hier bevinden zich momenteel twee royale slaapkamers (voorheen drie) en een ruime overloop (14 m²) met muurkasten. In de master bedroom (13 m²) is tevens de opstelling van de CV-ketel gesitueerd. De slaapkamer aan de voorzijde (17 m²) bestond oorspronkelijk uit twee kamers, wat mogelijkheden biedt voor wie extra kamers wenst.

Aan de in deze brochure verstrekte informatie kunnen geen rechten worden ontleend.
Het is ook geen aanbod, maar bedoeld als een uitnodiging om in onderhandeling te treden.



Tweede woning

Begane grond:

Deze zelfstandige woonruimte is bereikbaar via de binnenplaats en beschikt over een eigen entree (5 m²) én een deur naar de tuin. In de hal vallen direct de hoge plafonds en de prettige lichtinval op.

De woonkamer met open keuken (49 m²) vormt een indrukwekkende leefruimte. De keuken is voorzien van een gasfornuis, afzuigkap, vaatwasser, combimagnetron, inbouwkoelkast en spoeleiland. De originele balken zijn zichtbaar gebleven en zorgen voor een stijlvolle, karaktervolle uitstraling.

Vanuit de woonkamer is er toegang tot de luxe badkamer (8 m²) met inloopdouche, zwevend toilet en dubbele wastafel.

Eerste verdieping / vide:

Via de trap in de hal bereikt u de verdieping met slaapkamer (14 m²) en inloopkast (6 m²). De inloopkast wordt momenteel gebruikt als kinderkamer.

TUIN EN BUITENRUIMTE

De tuin biedt door haar grootte en indeling altijd een plek in de zon of juist in de schaduw. Verspreid over het perceel zijn meerdere sfeervolle zitplekken gecreëerd.

Vanuit de binnenplaats zijn de verschillende woonvertrekken en de buitenberging (22 m²) bereikbaar.

Tussen de hoofdwoning en de tweede woning ligt een gezellig overdekt terras, een ideale plek voor lange zomeravonden.

Centraal in de tuin bevindt zich het zwembad, verwarmd middels een warmtepomp. In de zomer komt de tuin volledig tot leven met veel groen en een natuurlijke uitstraling. Achter op het perceel ligt een ruime moestuin met een breed scala aan fruit, groenten en andere flora.



maasstreek makelaars

Achterin de tuin staat bovendien een glasshouse (27 m²) met een eenvoudige keukenopstelling, voorzien van koelkast en spoelbak. Hoewel er geen vaste waterleiding aanwezig is, kan eenvoudig een watertank worden aangesloten. Een heerlijke plek om in alle rust van de tuin en de privacy te genieten.

ALGEMEEN

- Perceel 1600 m².
- Woonoppervlakte ca. 225 m² ².
- Energielabel D
- Aanvaarding in overleg.

Vraagprijs: € 595.000,- k.k.

Aan de in deze brochure verstrekte informatie kunnen geen rechten worden ontleend.
Het is ook geen aanbod, maar bedoeld als een uitnodiging om in onderhandeling te treden.





maasstreek makelaars



Aanzicht vanaf Boomstraat | Entree



Aan de in deze brochure verstrekte informatie kunnen geen rechten worden ontleend.
Het is ook geen aanbod, maar bedoeld als een uitnodiging om in onderhandeling te treden.





maasstreek makelaars



Entree | Toilet



Aan de in deze brochure verstrekte informatie kunnen geen rechten worden ontleend.
Het is ook geen aanbod, maar bedoeld als een uitnodiging om in onderhandeling te treden.



maasstreek makelaars



Woonkamer



Aan de in deze brochure verstrekte informatie kunnen geen rechten worden ontleend.
Het is ook geen aanbod, maar bedoeld als een uitnodiging om in onderhandeling te treden.





maasstreek makelaars



Woonkamer



Aan de in deze brochure verstrekte informatie kunnen geen rechten worden ontleend.
Het is ook geen aanbod, maar bedoeld als een uitnodiging om in onderhandeling te treden.





maastreek makelaars



Optrede woonkamer | Keuken



Aan de in deze brochure verstrekte informatie kunnen geen rechten worden ontleend.
Het is ook geen aanbod, maar bedoeld als een uitnodiging om in onderhandeling te treden.



maasstreek makelaars



Keuken



Aan de in deze brochure verstrekte informatie kunnen geen rechten worden ontleend.
Het is ook geen aanbod, maar bedoeld als een uitnodiging om in onderhandeling te treden.



maasstreek makelaars



Keuken



Aan de in deze brochure verstrekte informatie kunnen geen rechten worden ontleend.
Het is ook geen aanbod, maar bedoeld als een uitnodiging om in onderhandeling te treden.





Badkamer



Aan de in deze brochure verstrekte informatie kunnen geen rechten worden ontleend.
Het is ook geen aanbod, maar bedoeld als een uitnodiging om in onderhandeling te treden.



Overloop



Aan de in deze brochure verstrekte informatie kunnen geen rechten worden ontleend.
Het is ook geen aanbod, maar bedoeld als een uitnodiging om in onderhandeling te treden.



maasstreek makelaars



Slaapkamer



Aan de in deze brochure verstrekte informatie kunnen geen rechten worden ontleend.
Het is ook geen aanbod, maar bedoeld als een uitnodiging om in onderhandeling te treden.





maasstreek makelaars



Slaapkamer



Aan de in deze brochure verstrekte informatie kunnen geen rechten worden ontleend.
Het is ook geen aanbod, maar bedoeld als een uitnodiging om in onderhandeling te treden.

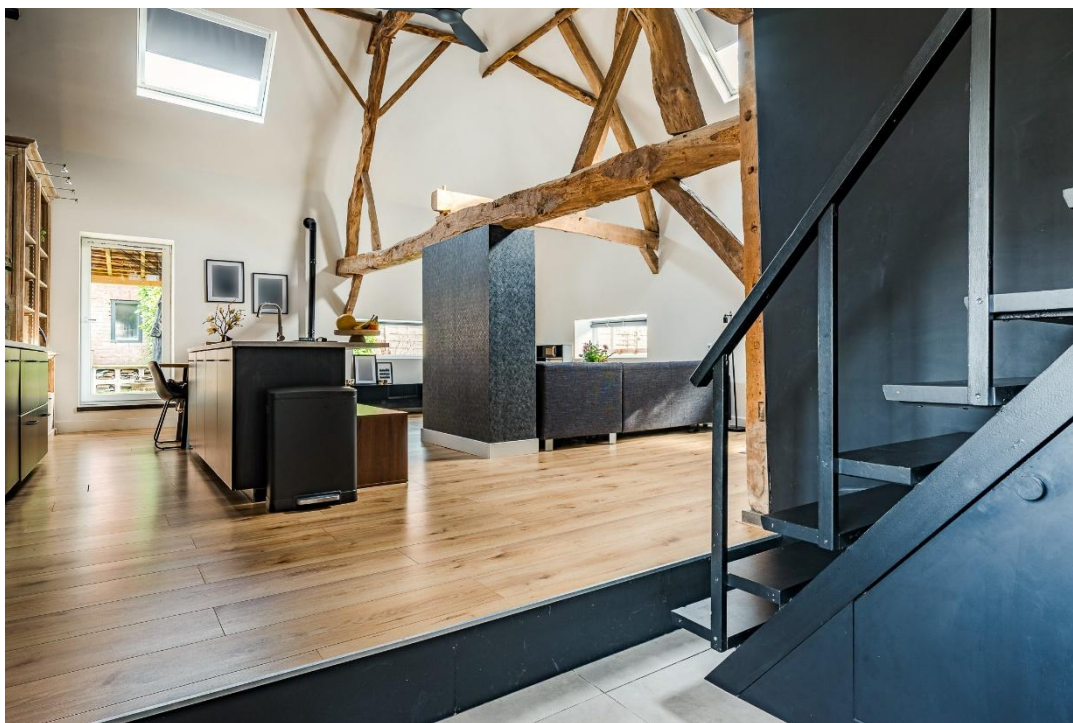




Slaapkamer



maasstreek makelaars



Entree | Keuken



Aan de in deze brochure verstrekte informatie kunnen geen rechten worden ontleend.
Het is ook geen aanbod, maar bedoeld als een uitnodiging om in onderhandeling te treden.





maasstreek makelaars



Keuken



Aan de in deze brochure verstrekte informatie kunnen geen rechten worden ontleend.
Het is ook geen aanbod, maar bedoeld als een uitnodiging om in onderhandeling te treden.



maasstreek makelaars



Woonkamer

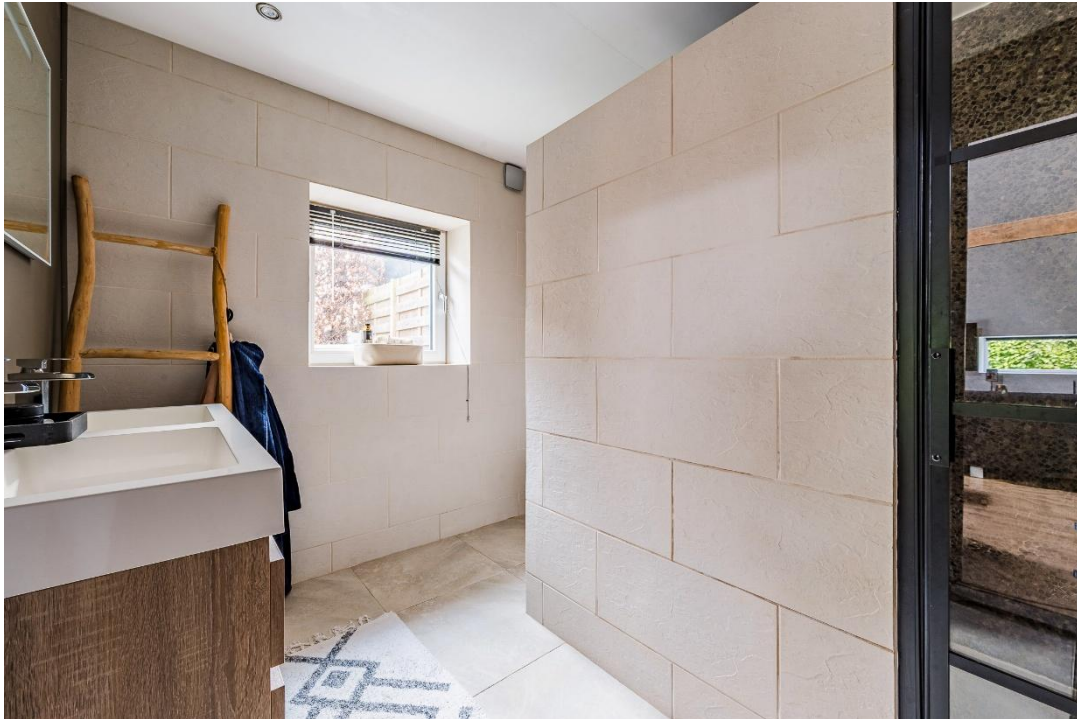


Aan de in deze brochure verstrekte informatie kunnen geen rechten worden ontleend.
Het is ook geen aanbod, maar bedoeld als een uitnodiging om in onderhandeling te treden.

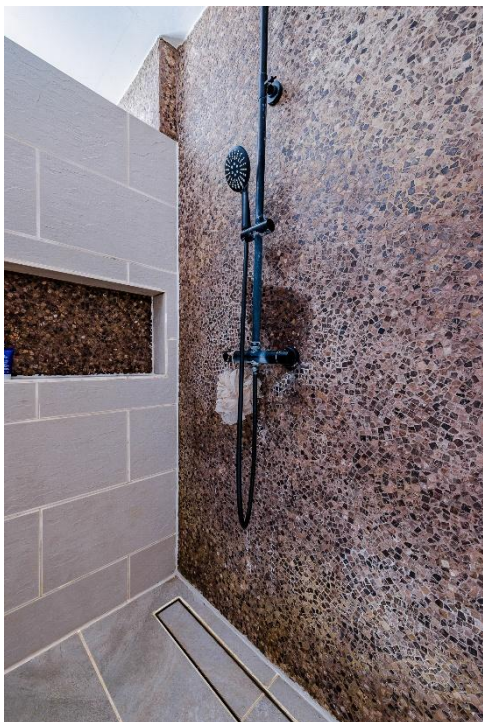




maasstreek makelaars



Badkamer



Aan de in deze brochure verstrekte informatie kunnen geen rechten worden ontleend.
Het is ook geen aanbod, maar bedoeld als een uitnodiging om in onderhandeling te treden.





Slaapkamer



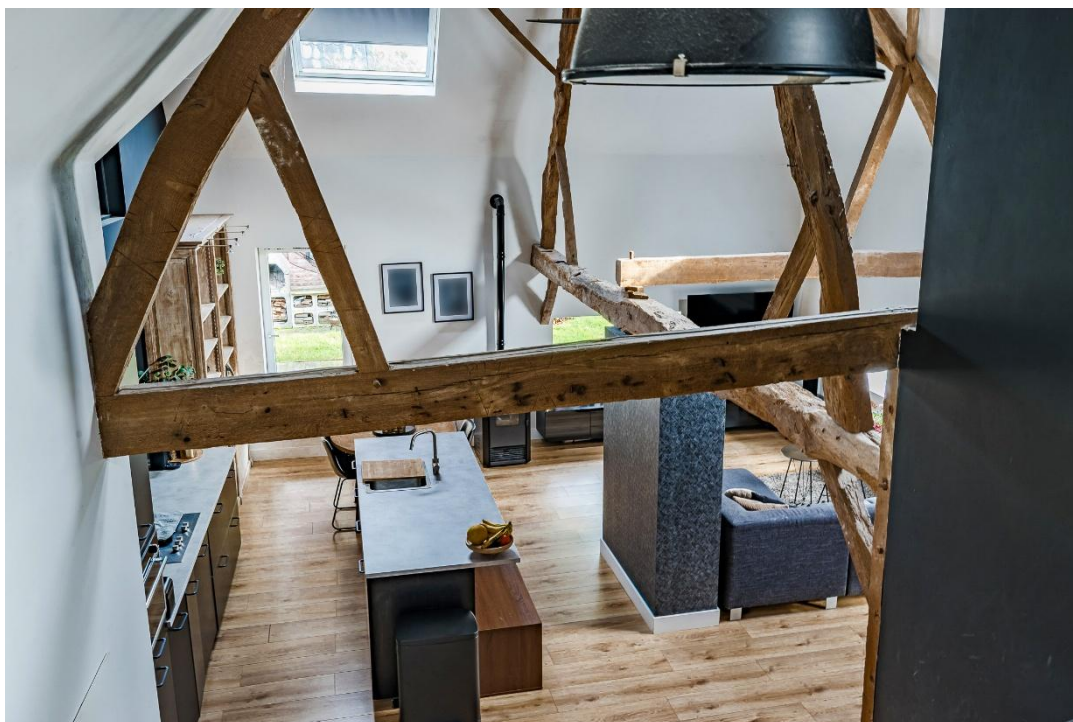
Aan de in deze brochure verstrekte informatie kunnen geen rechten worden ontleend.
Het is ook geen aanbod, maar bedoeld als een uitnodiging om in onderhandeling te treden.



maasstreek makelaars



Kinderkamer/Inloopkast | aanzicht vanuit verdieping



Aan de in deze brochure verstrekte informatie kunnen geen rechten worden ontleend.
Het is ook geen aanbod, maar bedoeld als een uitnodiging om in onderhandeling te treden.





maasstreek makelaars



Overdekt terras



Aan de in deze brochure verstrekte informatie kunnen geen rechten worden ontleend.
Het is ook geen aanbod, maar bedoeld als een uitnodiging om in onderhandeling te treden.



maasstreek makelaars



Tuin



Aan de in deze brochure verstrekte informatie kunnen geen rechten worden ontleend.
Het is ook geen aanbod, maar bedoeld als een uitnodiging om in onderhandeling te treden.





maasstreek makelaars



Tuin



Aan de in deze brochure verstrekte informatie kunnen geen rechten worden ontleend.
Het is ook geen aanbod, maar bedoeld als een uitnodiging om in onderhandeling te treden.



maasstreek makelaars



Zomerimpressie | Zwembad



Aan de in deze brochure verstrekte informatie kunnen geen rechten worden ontleend.
Het is ook geen aanbod, maar bedoeld als een uitnodiging om in onderhandeling te treden.





maasstreek makelaars



Moestuin



Aan de in deze brochure verstrekte informatie kunnen geen rechten worden ontleend.
Het is ook geen aanbod, maar bedoeld als een uitnodiging om in onderhandeling te treden.





Glasshouse



Aan de in deze brochure verstrekte informatie kunnen geen rechten worden ontleend.
Het is ook geen aanbod, maar bedoeld als een uitnodiging om in onderhandeling te treden.



maasstreek makelaars



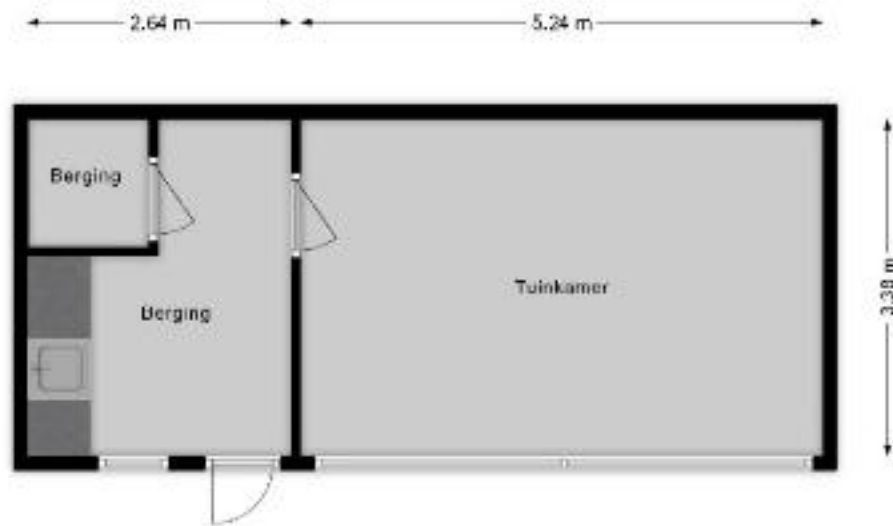
Begane grond

Aan de in deze brochure verstrekte informatie kunnen geen rechten worden ontleend.
Het is ook geen aanbod, maar bedoeld als een uitnodiging om in onderhandeling te treden.





maasstreek makelaars



Glasshouse

Aan de in deze brochure verstrekte informatie kunnen geen rechten worden ontleend.
Het is ook geen aanbod, maar bedoeld als een uitnodiging om in onderhandeling te treden.





maasstreek makelaars



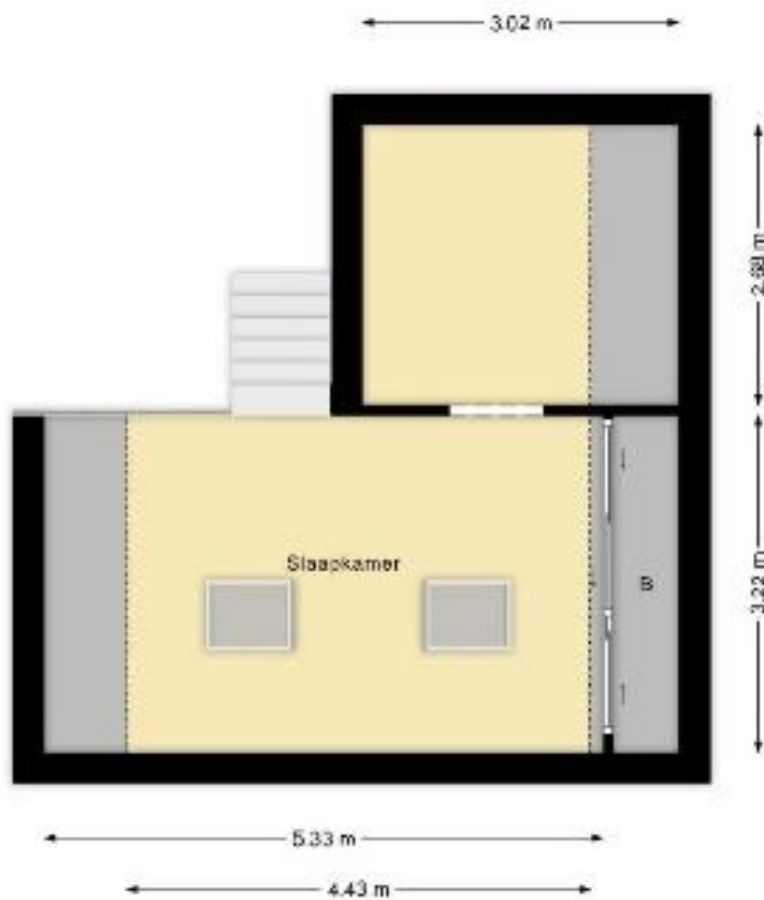
Eerste verdieping (Hoofdwoning)

Aan de in deze brochure verstrekte informatie kunnen geen rechten worden ontleend.
Het is ook geen aanbod, maar bedoeld als een uitnodiging om in onderhandeling te treden.





**maasstreek
makelaars**



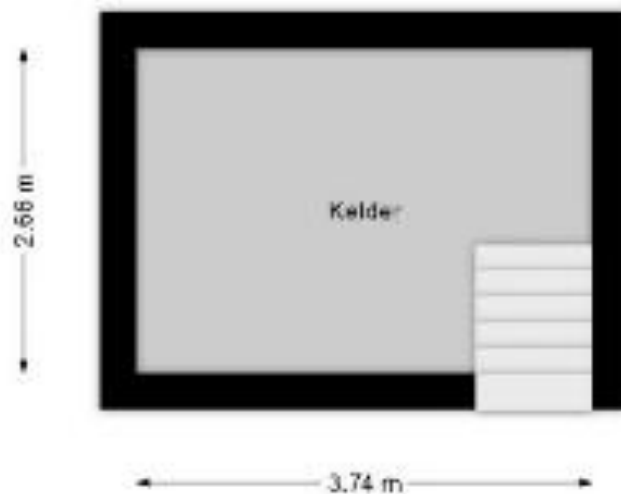
Eerste verdieping/Vide (Tweede woning)

Aan de in deze brochure verstrekte informatie kunnen geen rechten worden ontleend.
Het is ook geen aanbod, maar bedoeld als een uitnodiging om in onderhandeling te treden.





**maastreek
makelaars**



Souterrain

Aan de in deze brochure verstrekte informatie kunnen geen rechten worden ontleend.
Het is ook geen aanbod, maar bedoeld als een uitnodiging om in onderhandeling te treden.





maasstreek makelaars

Kadastrale kaart

Uw referentie: 0000



Deze kaart is noordgericht			
12345	Perceelnummer		
25	Huisnummer		
—	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Posterholt
—	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	B
—	Administratieve kadastrale grens	Perceel	2985
—	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 januari 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers		Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.	



Aan de in deze brochure verstrekte informatie kunnen geen rechten worden ontleend.
Het is ook geen aanbod, maar bedoeld als een uitnodiging om in onderhandeling te treden.





maasstreek makelaars

Leest u dit nog even....

Brochure:

Aan de samenstelling van deze brochure is de grootste zorg besteed, waarbij de beschikbare informatie en tekeningen de huidige situatie zo goed mogelijk weergeven. Ten aanzien van de juistheid kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. Omdat Maasstreek Makelaardij geen professionele inmeter is, dienen de tekeningen als indicatief beschouwd te worden en de maatvoeringen die tijdens de bezichtiging waar te nemen zijn, zijn bindend.

Onderzoeksplicht:

Een geïnteresseerde/koper heeft een onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem/haar van belang zijn (bijv. de gebruiksmogelijkheden, staat van onderhoud, bestemming, vergunning etc.). Het staat uiteraard altijd vrij om voor eigen rekening een bouwkundige of adviseur te raadplegen, dan wel een nieuwe inmeting te laten uitvoeren.

Bieding:

De vraagprijs dient gezien te worden als een uitnodiging tot het doen van een bieding. Het bod dat u wilt uitbrengen kunt u telefonisch of per e-mail kenbaar maken bij de makelaar, maar dient ook via het Biedlogboek Eerlijk Bieden worden ingediend. Hiervoor ontvangt u een mail waarin een link naar het betreffende dossier in Eerlijk Bieden. Naast de geboden koopprijs dient u in dit bod kenbaar te maken onder welke voorwaarden en tot hoe lang u dit bod gestand doet. Voorwaarden kunnen zijn: financieringsvoorbehoud, voorbehoud verkoop huidige woning of aanvaardingstermijn. Meer informatie en hoe het bieden via het Biedlogboek van Eerlijk Bieden werkt, leest u [hier](#).

Wilsovereenstemming en schriftelijkheidsvereiste:

Een overeenkomst komt pas tot stand indien overeenstemming is bereikt over zowel de koopsom, de gestelde voorwaarden en de datum van oplevering. Op basis hiervan stelt de makelaar de koopovereenkomst op conform het model van Vastgoed Nederland. Uit deze overeenkomst vloeien pas verplichtingen voort zodra beide partijen deze overeenkomst hebben ondertekend.

Keuze notaris en waarborgsom/bankgarantie:

Aangezien de kosten voor o.m. het opmaken van de leveringsakte voor rekening van koper komen, ligt de keuze voor de notaris bij koper, tenzij van tevoren uitdrukkelijk is aangegeven dat de notariskeuze aan de verkopende partij is. Een uitdrukkelijk onderdeel van de koopovereenkomst is de waarborgsom c.q. bankgarantie van 10% van de koopsom, welke door koper voldaan dient te worden binnen de in de koopovereenkomst gestelde termijn en te deponeren bij de gekozen notaris.

Bedenktijd:

De koper die een natuurlijk persoon is en die niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf, heeft een bedenktijd om de overeenkomst te ontbinden. Deze bedenktijd duurt drie dagen en begint om 0.00 uur van de dag die volgt op de dag de tussen partijen opgemaakte en ondertekende koopovereenkomst (in kopie) ter hand wordt gesteld aan koper. Koper kan de ontbinding van de koop bewerkstelligen door vóór de afloop van de termijn de ontbinding in schriftelijke vorm of per e-mail kenbaar te maken. Na ontbinding zijn beide partijen tegenover elkaar van iedere uit de koop voortvloeiende verplichting bevrijd. Een uitgebreidere omschrijving van deze bepaling is terug te vinden in de koopovereenkomst.

Aan de in deze brochure verstrekte informatie kunnen geen rechten worden ontleend.
Het is ook geen aanbod, maar bedoeld als een uitnodiging om in onderhandeling te treden.



Tot slot...

Maasstreek Makelaardij is in Midden-Limburg al 25 jaar uw deskundige en ervaren adviseur op het gebied van particulier- en bedrijfsmatig vastgoed, zowel in de verkoop- als verhuursector. Ons kantoor is aangesloten bij de branchevereniging Vastgoed Nederland en daarnaast geregistreerd bij de SCVM. De SCVM (Stichting Certificering Van Makelaar) registreert vakbekwame, gecertificeerde makelaars. De SCVM borgt de kwaliteit en integriteit van makelaars in één register. Door het volgen van permanente educatie houden wij onze vakkennis nauwkeurig op peil.

Als registertaxateur verzorgen wij door het NWWI gevalideerde taxatierapporten, benodigd voor onder meer een hypotheekaanvraag, aan- of verkoop en geaccepteerd door alle geldverstrekkers, notarissen, advocaten en de belastingdienst. Maasstreek Makelaardij is aangesloten en ingeschreven bij het taxatieregister van de NRVt (vakgroep Wonen en Bedrijfsmatig onroerend goed).

De verkoper(s)/verhuurder(s) van dit object kozen niet voor niets voor Maasstreek Makelaardij!

Onze makelaars willen ook graag u van een betrouwbaar en kundig advies voorzien, in het geval u overweegt uw huidige woning of bedrijfspand te verkopen of te verhuren.

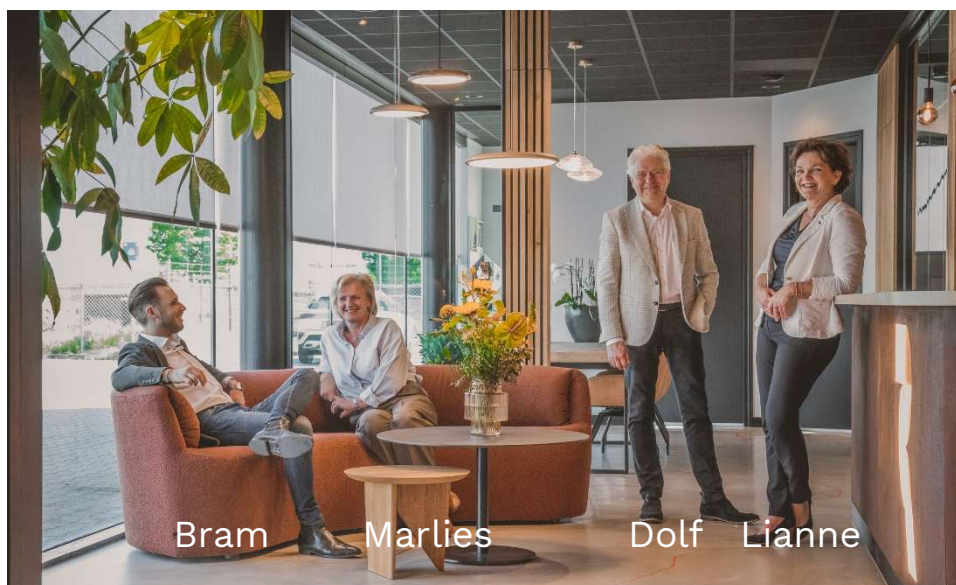
Neem gerust contact op voor een **vrijblijvend én gratis advies of waardebepaling van uw vastgoed**. En gaat u uw woning via ons kantoor verkopen, dan kunt u óók rekenen op onze service. Wij zullen u desgewenst **gratis en deskundige adviseren** bij een eventueel nieuwe, door u aan te kopen woning.

Heeft u nog vragen?

Neem dan gerust vrijblijvend contact met ons op!

Wij zijn bereikbaar via **0475-48 65 65** of [**info@maasstreek.nl**](mailto:info@maasstreek.nl)

Met vriendelijke groet,



Aan de in deze brochure verstrekte informatie kunnen geen rechten worden ontleend. Het is ook geen aanbod, maar bedoeld als een uitnodiging om in onderhandeling te treden.

