



**maasstreek
makelaars**



**Posterholt,
Burgemeester Geradtsstraat 1A**

**woon fijn
werk fijn
leef fijn**



Graaf 27 • 6101 CC Echt

0475 48 65 65

maasstreek.nl

info@maasstreek.nl

Posterholt, Burgemeester Geradtsstraat 1A

Ruimte om te wonen, werken én genieten!

Aan de Burgemeester Geradtsstraat in Posterholt staat deze ruime vrijstaande woning met circa 158 m² woonoppervlakte, een royale leefruimte, drie slaapkamers, een groot souterrain, vrijstaande garage en een verzorgde tuin.

De begane grond kenmerkt zich vooral door de royale en open opzet. De woonkamer, het eetgedeelte en de keuken lopen op een natuurlijke manier in elkaar over en vormen samen een fijne leefruimte. Grote raampartijen zorgen voor veel daglicht en aan de achterzijde staat het woongedeelte rechtstreeks in verbinding met de tuin.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en een modern uitgevoerde badkamer. Daarnaast beschikt de woning over een groot souterrain met een multifunctionele ruimte en praktische berging. Een aanzienlijk gedeelte van het souterrain wordt tot het woonoppervlak gerekend en biedt volop mogelijkheden voor bijvoorbeeld een thuiswerkplek, hobby- of speelruimte, sportruimte of een combinatie hiervan.

Ook buiten is er volop ruimte. De verzorgde tuin beschikt over een groot gazon, volwassen groen en verschillende terrassen. De vrijstaande garage en ruime parkeergelegenheid op eigen terrein maken het geheel compleet.

De woning is gelegen in een rustige woonomgeving in Posterholt. De dagelijkse voorzieningen van het dorp zijn goed bereikbaar en ook de omliggende plaatsen en uitvalswegen bevinden zich op korte afstand.

INDELING EN AFWERKING:

Souterrain:

Via een vaste trap vanuit de hal bereikt u het ruime souterrain. Hier komt u binnen in een centrale hal (11 m²) die toegang geeft tot de verschillende vertrekken.



maasstreek makelaars

Aan de ene zijde bevindt zich een ruime berging (12 m²), die momenteel onder meer als wasruimte wordt gebruikt. Aan de andere zijde ligt een royale multifunctionele ruimte (26 m²) met een vaste kastenwand. Deze ruimte biedt door het formaat volop mogelijkheden voor een andere invulling en kan bijvoorbeeld worden gebruikt als hobbyruimte, thuiswerkplek, speelkamer of sportruimte.

De multifunctionele ruimte beschikt bovendien over een eigen toegang naar buiten. De eigen toegang naar buiten maakt het souterrain bovendien extra praktisch in gebruik.

Begane grond:

Via de entree aan de voorzijde betreedt u de ruime hal met toiletruimte, trapopgang naar de eerste verdieping en toegang tot het souterrain.

Vanuit de hal (10 m²) bereikt u de woonkamer (40 m²). De royale afmetingen bieden volop ruimte voor verschillende zit- en eetgedeelten. Aan de voorzijde bevindt zich de zithoek, terwijl het centrale gedeelte van de woonkamer ruimte biedt voor een grote eettafel. De duurzame PVC-vloer loopt door over vrijwel de gehele leefruimte en zorgt voor een rustig en samenhangend geheel.

Aan de achterzijde is de woonkamer uitgebouwd. Grote raampartijen zorgen hier voor veel natuurlijk licht en een directe verbinding met de tuin. Door de open verbinding met de rest van de woonkamer vormt deze ruimte een volwaardig onderdeel van het leefgedeelte en kan deze naar wens bijvoorbeeld worden ingericht als extra zithoek, speelruimte of werkplek.

Aansluitend bevindt zich de ruime halfopen keuken (11 m²). Deze is uitgevoerd in een lichte kleurstelling en beschikt over een lange wandopstelling met veel kastruimte en werkblad. De keuken is voorzien van een gasfornuis, afzuigkap, combimagnetron, vaatwasser en koelkast. Vanuit de keuken is er tevens rechtstreeks toegang tot de 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.



Eerste verdieping:

Via de trap vanuit de hal bereikt u de overloop (3 m²) op de eerste verdieping. Vanuit hier zijn drie slaapkamers en de badkamer bereikbaar.

De twee grootste slaapkamers (13 m² en 14 m²) bevinden zich aan de achterzijde van de woning en beschikken beide over vaste kastruimte. De derde slaapkamer (10 m²) bevindt zich aan de voorzijde en is eveneens geschikt als bijvoorbeeld kinder-, werk- of logeerkamer.

De badkamer (5 m²) is modern uitgevoerd en voorzien van een ruime inloopdouche met glazen wand, een zwevend toilet en een breed wastafelmeubel. De lichte wandafwerking in combinatie met houtaccenten en donkere details geeft de ruimte een eigentijdse uitstraling.

Tuin en buiten:

De achtertuin (ca. 144 m²) van de woning is gelegen op het zuidwesten en verzorgd aangelegd met een combinatie van gazon, bestrating en volwassen groen. De groene erfafscheidingen en aanwezige beplanting zorgen voor veel privacy.

Op het perceel bevindt zich daarnaast een vrijstaande garage. Deze is voorzien van dubbele deuren aan de voorzijde en een afzonderlijke toegang aan de zijkant en biedt ruimte voor een auto, fietsen en aanvullende opslag. Aan de linkerkant bevindt zich ook nog een grote oprit waar plek is voor twee auto's. Via de oprit is de zijingang van de tuin te bereiken waar eventueel parkeerplek is voor een derde auto.

ALGEMEEN:

- Bouwjaar 1978
- Energielabel C
- Woonoppervlakte circa 158 m²
- Vrijstaande garage van circa 23 m²

Vraagprijs: € 419.000,- 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



Voorzijde | Hal | 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



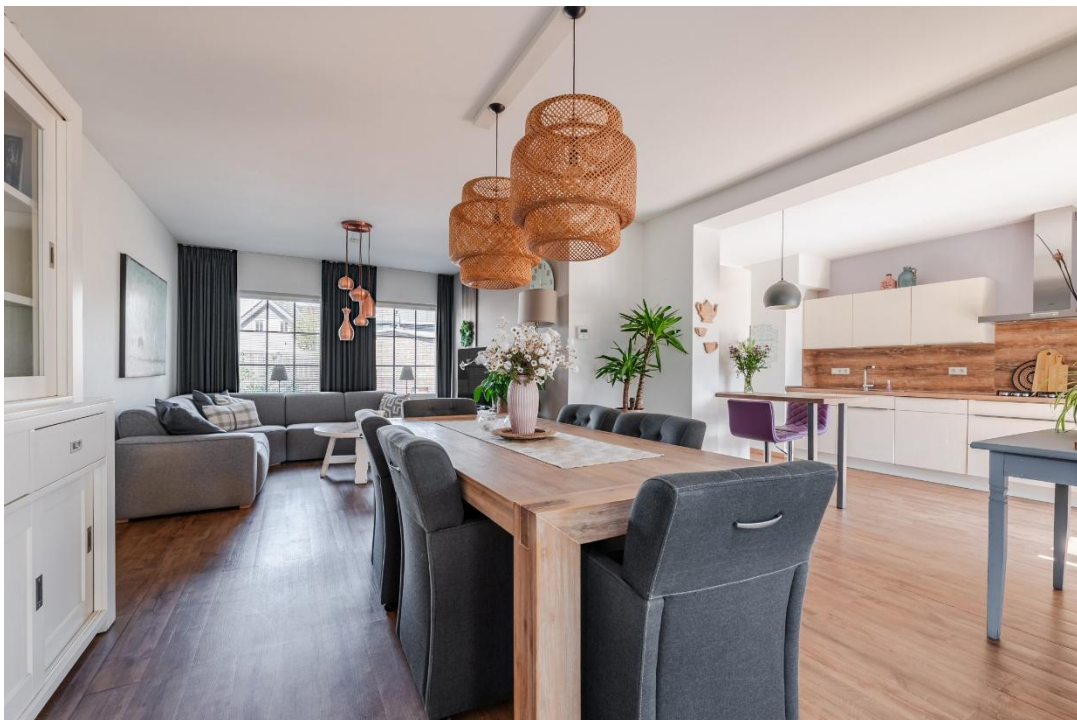
Aan de in deze brochure verstrekte informatie kunnen geen rechten worden ontleend.
Het is ook geen aanbod, maar bedoeld als een uitnodiging om in onderhandeling te treden.



maastreek 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.





maasstreek makelaars



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 | 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



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.



Overloop | 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.





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.





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.





maastreek 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



Garage



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

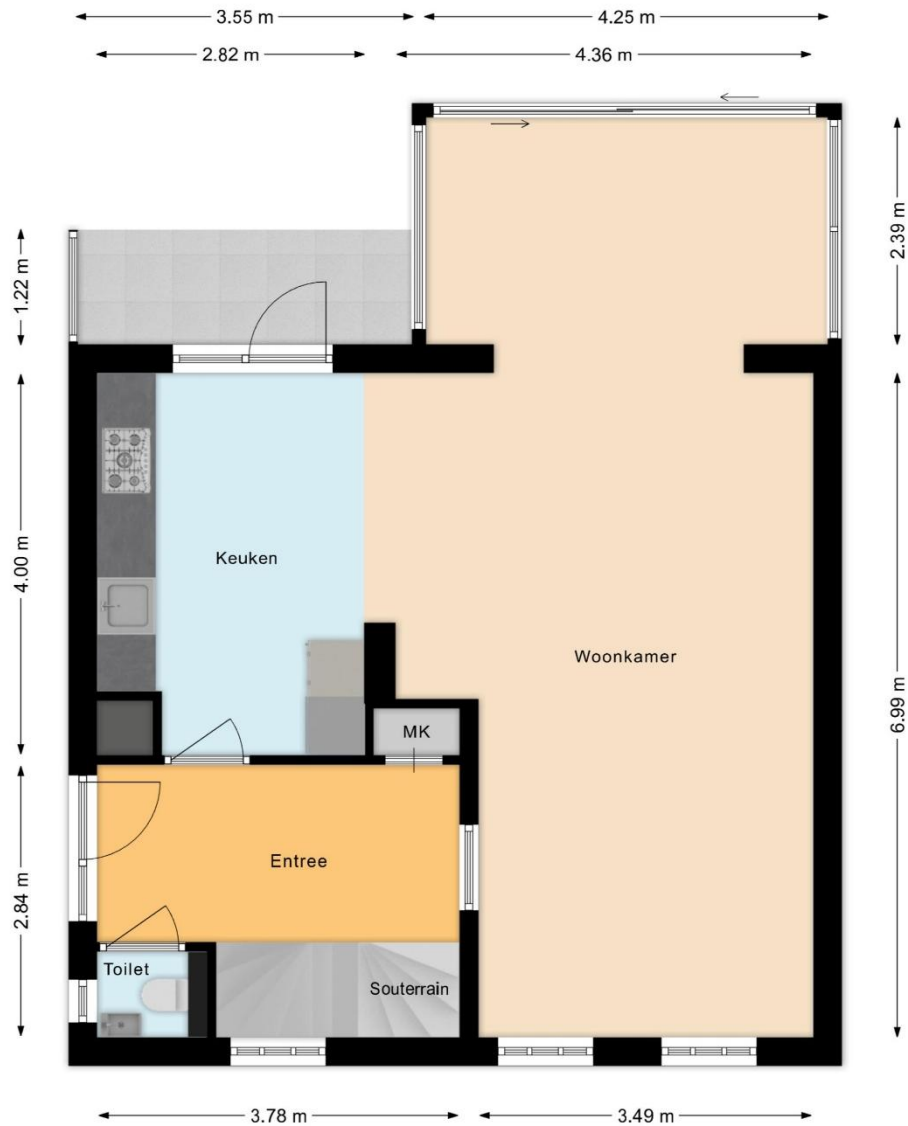


Aan de in deze brochure verstrekte informatie kunnen geen rechten worden ontleend.
Het is ook geen aanbod, maar bedoeld als een uitnodiging om in onderhandeling te treden.





maastreek 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.





maastreek makelaars



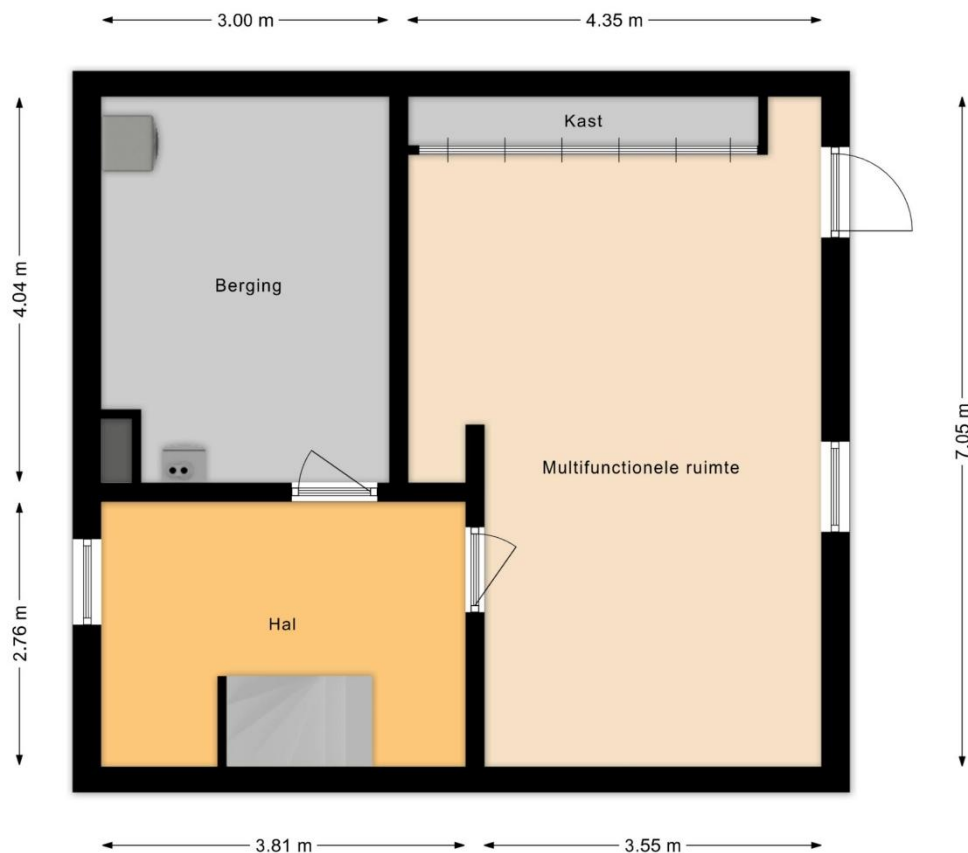
Eerste verdieping

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



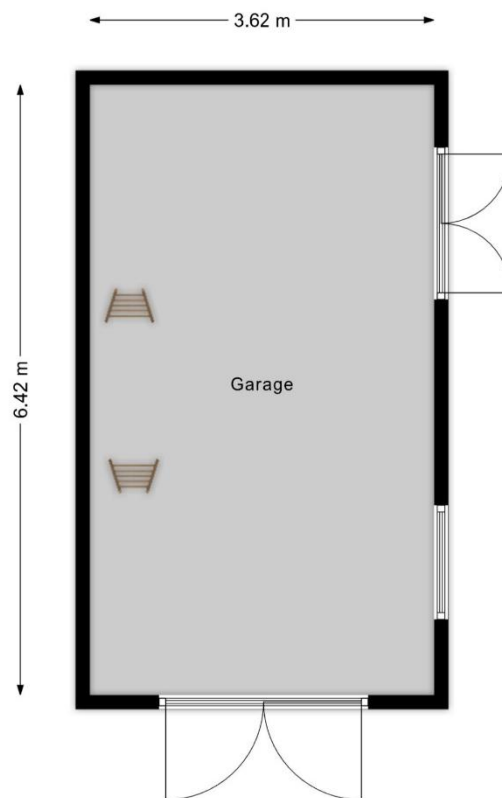
Souterrain

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.





maastreek makelaars



Garage

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.

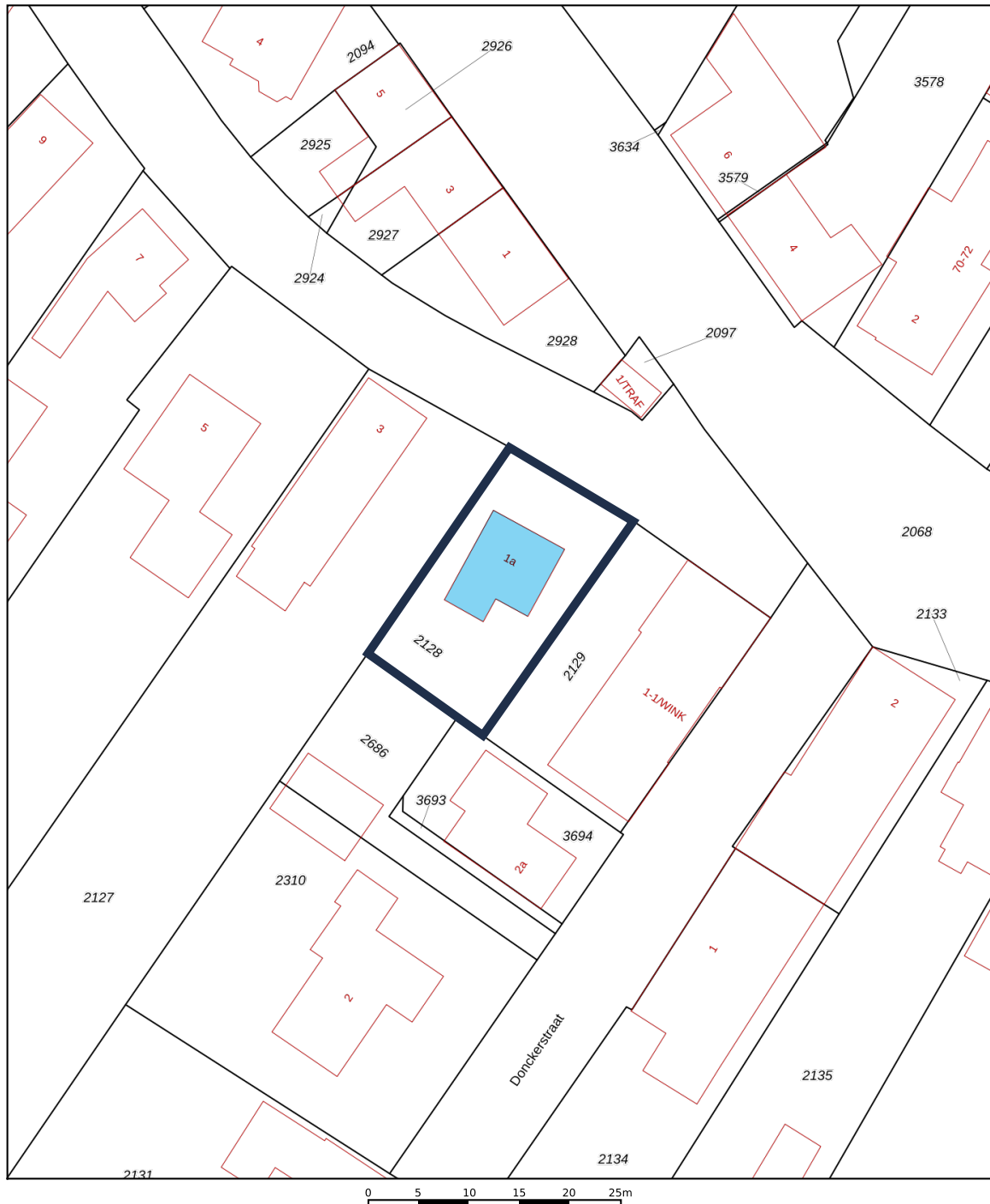




maasstreek makelaars

Kadastrale kaart

Uw referentie: 000



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Posterholt
—	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	D
—	Administratieve kadastrale grens	Perceel	2128
—	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 18 augustus 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 op www.eerlijkbieden.nl.

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.





maasstreek makelaars

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.

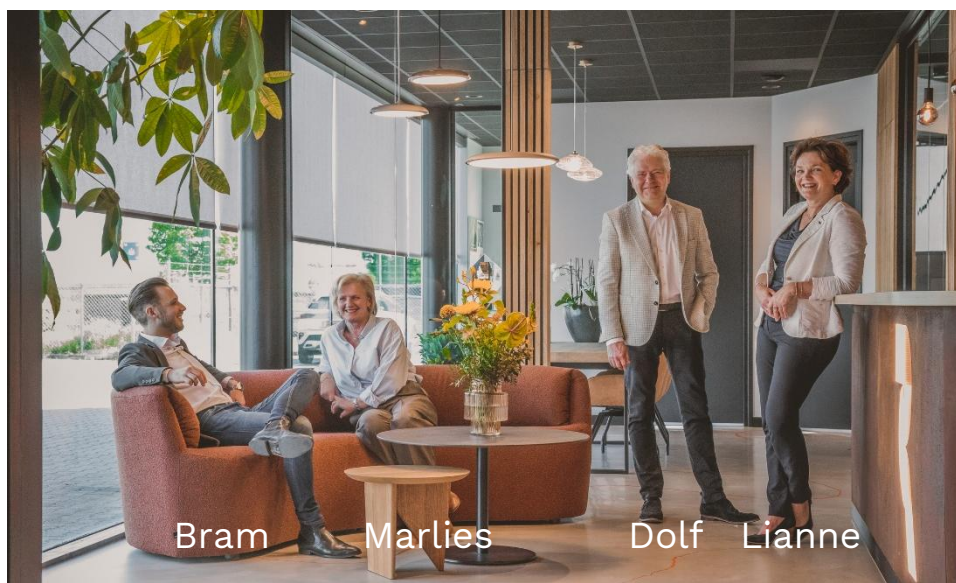
Neem gerust contact op voor een **vrijblijvend én gratis advies of waardebepaling van uw vastgoed**. En gaat u uw woning via ons kantoor verkopen, dan kunt u óók rekenen op onze service. Wij zullen u desgewenst **gratis en deskundige adviseren** bij een eventueel nieuwe, door u aan te kopen woning.

Heeft u nog vragen?

Neem dan gerust vrijblijvend contact met ons op!

Wij zijn bereikbaar via **0475-48 65 65** of **info@maasstreek.nl**

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.

