



TE KOOP

Akerstraat 23 a

Posterholt

Welkom bij Aelmans

Met een team van zo'n 25 vastgoedsspecialisten zijn wij dagelijks bezig met vastgoedvraag en -aanbod. We begeleiden dan ook honderden transacties en taxaties op jaarbasis.

Onder het genot van een kop koffie maken we graag persoonlijk kennis en lichten we onze werkwijze verder toe. Ons streven is om te voorzien in een 'full-service' concept, van kennismaking tot sleuteloverdracht.

Meer informatie en ons actuele aanbod woningen, bedrijfspanden, agrarische en hippische objecten, Buitenstates, nieuwbouw en bouwgrond? Kijk op www.aelmans.com/vastgoed.

*Het bij elkaar
brengen van vraag
en aanbod. Dat is waar
het om draait.*

In deze brochure

- Kenmerken
- Omschrijving
- Woonhuis
- Bedrijfsgebouwen
- Erf/ perceel
- Bestemming
- Plattegronden
- De ligging
- Kadastrale kaart
- Belangrijke informatie voor u



Ligt hier uw toekomst?

Wie weet gaat u een schitterende toekomst tegemoet in Posterholt. Heeft u een vraag, wenst u meer informatie over deze woning of wilt u een bezichtiging plannen? Uw makelaar staat voor u klaar.



Bart Pijs

Register Makelaar & Taxateur
Landelijk & Agrarisch Vastgoed

+31 (0) 6 23 77 67 98

bpijs@aelmans.com

Akerstraat 23 a, 6061 NE

Posterholt

Kenmerken:

- | | |
|--------------------------------------|--------------------------|
| • Bouwjaar: | 1960 |
| • Inhoud woning: | circa 743 m ³ |
| • Gebruiksoppervlakte woning: | circa 200 m ² |
| • Perceeloppervlakte: | 1.97.30 hectare |
| • Vraagprijs: | € 925.000,- k.k. |
| • Aanvaarding: | in overleg |

Voorzieningen en installaties:

- | | |
|---------------------------------|------------------------------|
| • Elektriciteit: | Aansluiting aanwezig |
| • Watersaansluiting: | Aansluiting aanwezig |
| • Gasaansluiting: | Aansluiting aanwezig |
| • Riolering: | Aansluiting aanwezig |
| • Kozijnen: | Kunststof met dubbelglas |
| • Energielabel: | D |
| • Centrale verwarming: | Middels cv-ketel, houtkachel |
| • Warm watervoorziening: | Via cv-ketel |



Unieke kans

Op een aantrekkelijke locatie in het buitengebied van Posterholt bieden wij deze prachtige locatie aan. Het object is gelegen op een perceel met een oppervlakte van circa 1.97.30 hectare.

Principeverzoek

Voor de locatie is een principeverzoek ingediend ten behoeve van een bestemmingswijziging van de huidige agrarische bestemming naar een woonbestemming.

Woonhuis

De bedrijfswoning, gebouwd omstreeks 1960, is opgetrokken in spouwmetselwerk en voorzien van kunststof kozijnen met dubbele beglazing. De verdiepingvloer is uitgevoerd in beton.

Het dak is gedekt met gebakken pannen, waarbij het dakbeschot asbesthoudend is.

De woning beschikt over energielabel D.





De indeling

Begane grond

De begane grond kenmerkt zich door een praktische en ruime indeling. Via de hal met trapopgang en kastruimte bereikt u de sfeervolle woonkamer met een open keuken. De moderne keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, een kookeiland en twee openslaande deuren die zorgen voor een prettige verbinding met buiten. Via het sfeervolle binnenhof heeft u toegang tot de overkapping. Aansluitend aan de keuken bevindt zich een tweede hal met een toiletruimte en een uitgang naar de tuin. Vanuit de centrale hal zijn daarnaast twee slaapkamers en de complete badkamer bereikbaar. De badkamer is ingericht met een ligbad, een inloofdouche, een toilet en een dubbele wastafel.







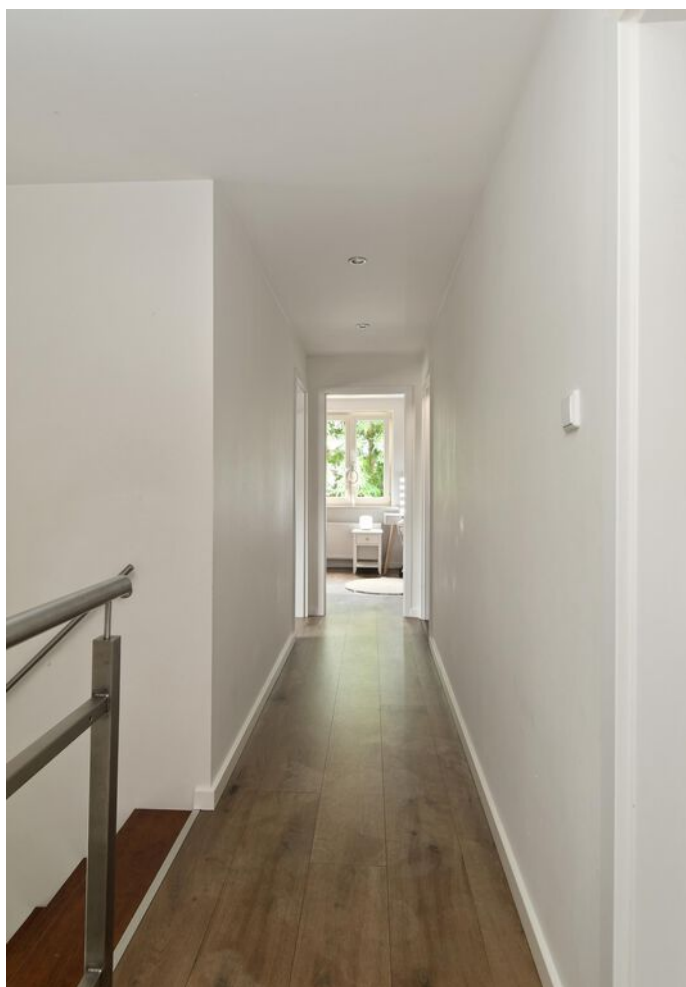


De indeling

Eerste verdieping

De eerste verdieping is ingedeeld met een vide en overloop die toegang bieden tot drie slaapkamers, waarvan één is voorzien van praktische bergruimte. Daarnaast beschikt deze verdieping over een separate berging en een toiletruimte.





Bedrijfsgebouwen

Garage:

Gebouwd omstreeks 1960, heeft een oppervlakte van circa 91 m² en is voorzien van twee handmatig bedienbare roldeuren. Het gebouw is opgetrokken in spouwmetselwerk en beschikt over een betonnen vloer. De dakconstructie bestaat uit stalen spanten met houten gordingen en is gedekt met asbesthoudende golfplaten.

Loods met afhang:

Gebouwd circa 2003/ 2004, heeft een oppervlakte van circa 224 m² en is voorzien van een elektrische poort. De loods is ingedeeld in drie afzonderlijke afdelingen en beschikt daarnaast over twee paardenstallen, waardoor het gebouw voor uiteenlopende doeleinden geschikt is.







Bedrijfsgebouwen

Tuinhuis:

In de tuin bevindt zich een sfeervol houten tuinhuis met overkapping, met een totale oppervlakte van circa 45 m². Deze ruimte leent zich uitstekend voor ontspanning en biedt een prettige plek om beschut van het buitenleven te genieten.

Ijswinkel:

Op het erf bevindt zich een houten tuinhuis, gebouwd omstreeks 2020, met een oppervlakte van circa 20 m². Het gebouw is momenteel in gebruik als ijswinkel.





Erf / perceel

Het perceel is volledig omheind en biedt een unieke combinatie van ruimte, rust en privacy. De woning ligt centraal op een royaal perceel dat grotendeels is ingericht als grasland en wordt omzoomd door volwassen bomen, waardoor een groen en beschut geheel ontstaat. Dankzij de vrije ligging geniet u hier van een weids uitzicht over de omliggende landerijen, terwijl de royale afstand tot omliggende bebouwing zorgt voor een hoge mate van privacy.

Het erf is uitstekend bereikbaar via de openbare weg en beschikt over ruime mogelijkheden voor uiteenlopende vormen van gebruik. De grote open weide leent zich bij uitstek voor het houden van hobbydieren, het realiseren van een speel- of recreatieterrein of het creëren van een landelijke tuin. De aanwezige erfbepanting en volwassen bomen geven het geheel een karaktervolle uitstraling en zorgen voor natuurlijke beschutting.

Aan de voorzijde bevindt zich een verzorgd buitenterrein met terras, terwijl de achterzijde wordt gekenmerkt door een uitgestrekt grasland dat naadloos overgaat in het omliggende agrarische landschap. Vanuit vrijwel iedere plek op het perceel is er een vrij uitzicht over de omgeving, waardoor rust en ruimte hier centraal staan.

Een hoogspanningsverbinding doorkruist een gedeelte van het perceel. Dit doet echter geen afbreuk aan de royale omvang en de vele gebruiksmogelijkheden van het terrein. Het geheel vormt een uitstekende locatie voor liefhebbers van het buitenleven die op zoek zijn naar een ruim perceel met een landelijke uitstraling en volop mogelijkheden voor eigen invulling.













Bestemming

Het object is gelegen in het bestemmingsplan 'Buitengebied Roerdalen - 2e herziening' van de gemeente Roerdalen.

Het object heeft de enkelbestemming 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden - 1', deels de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie - 5', deels 'Waarde - Archeologie - 6' en deels 'Leiding - Hoogspanningsverbinding - 2' en de gebiedsaanduiding 'Milieuzone - roerdalslenk II'.

Er is een bouwvlak aanwezig van circa 0.74.50 hectare, inclusief ondergrond bedrijfswoning.

Principeverzoek

Voor de locatie is een principeverzoek ingediend ten behoeve van een bestemmingswijziging van de huidige agrarische bestemming naar een woonbestemming.

De bijbehorende voorschriften kunt u vinden op www.omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart en worden op verzoek in hard-copy aan u toegezonden.



Buitengebied Roerdalen - 2e herziening

bestemmingsplan - Gemeente Roerdalen

meer documentkenmerken ▼

vastgesteld 21-04-2016 - geheel onherroepelijk in werking

Plekinfo Overzicht Regels Bijlagen bij regels Bijlagen bij toelichting

Gerelateerd Overig Toelichting

Bestemmingen (2)

☒ Agrarisch met waarden - Landschapswaarden - 1 >

☐ Waarde - Archeologie - 6 >

Bouwvlakken (1)

☐ bouwvlak

Gebiedsaanduidingen (1)

☒ milieuzone - roerdalslenk II >



Buitengebied Roerdalen - 2e herziening

bestemmingsplan - Gemeente Roerdalen

meer documentkenmerken ▼

vastgesteld 21-04-2016 - geheel onherroepelijk in werking

Plekinfo Overzicht Regels Bijlagen bij regels Bijlagen bij toelichting

Gerelateerd Overig Toelichting

Bestemmingen (3)

☐ Leiding - Hoogspanningsverbinding - 2 >

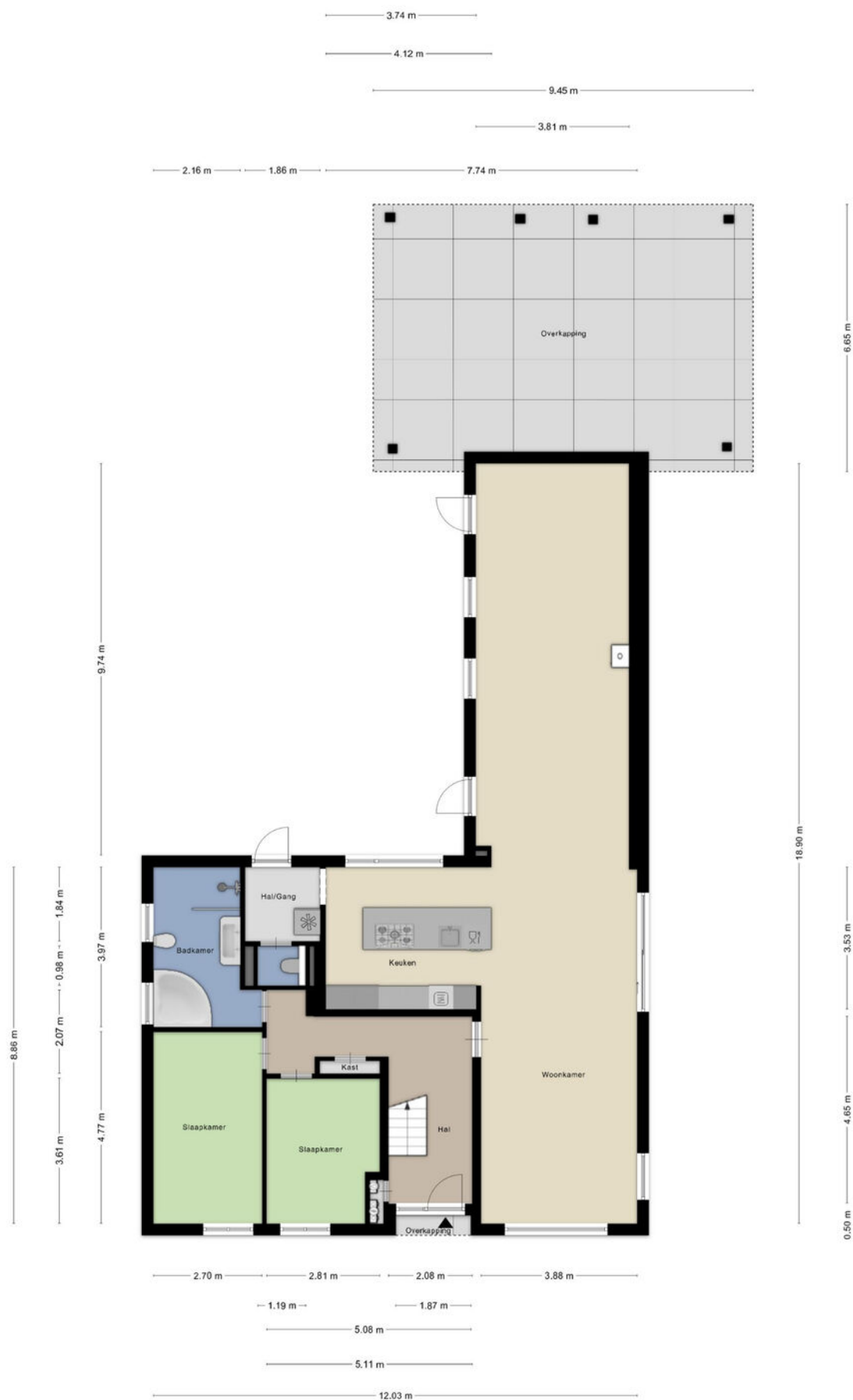
☒ Agrarisch met waarden - Landschapswaarden - 1 >

☐ Waarde - Archeologie - 5 >

Gebiedsaanduidingen (1)

☒ milieuzone - roerdalslenk II >

Plattegrond - Begane grond



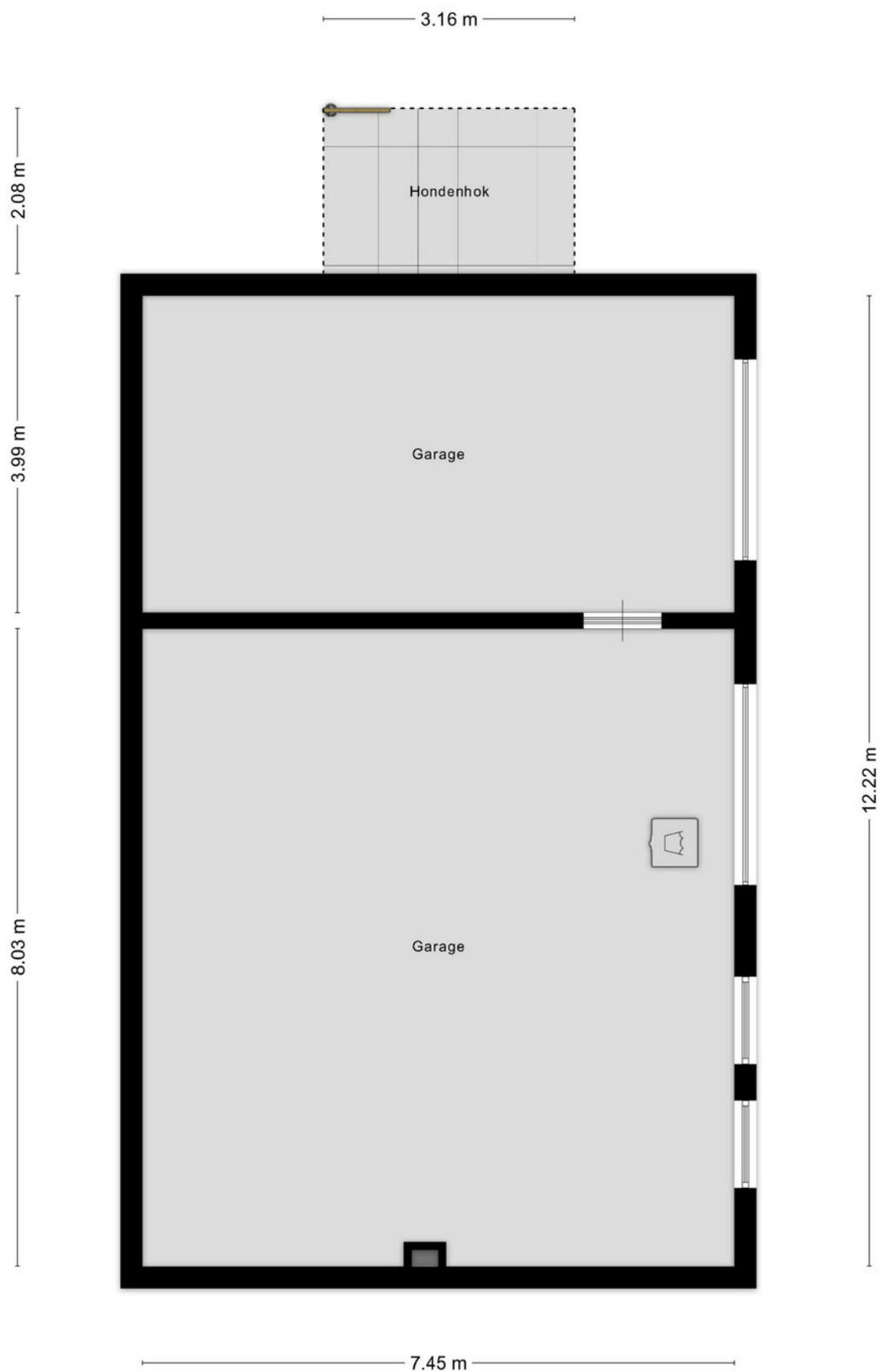
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond - Eerste verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond - Garage



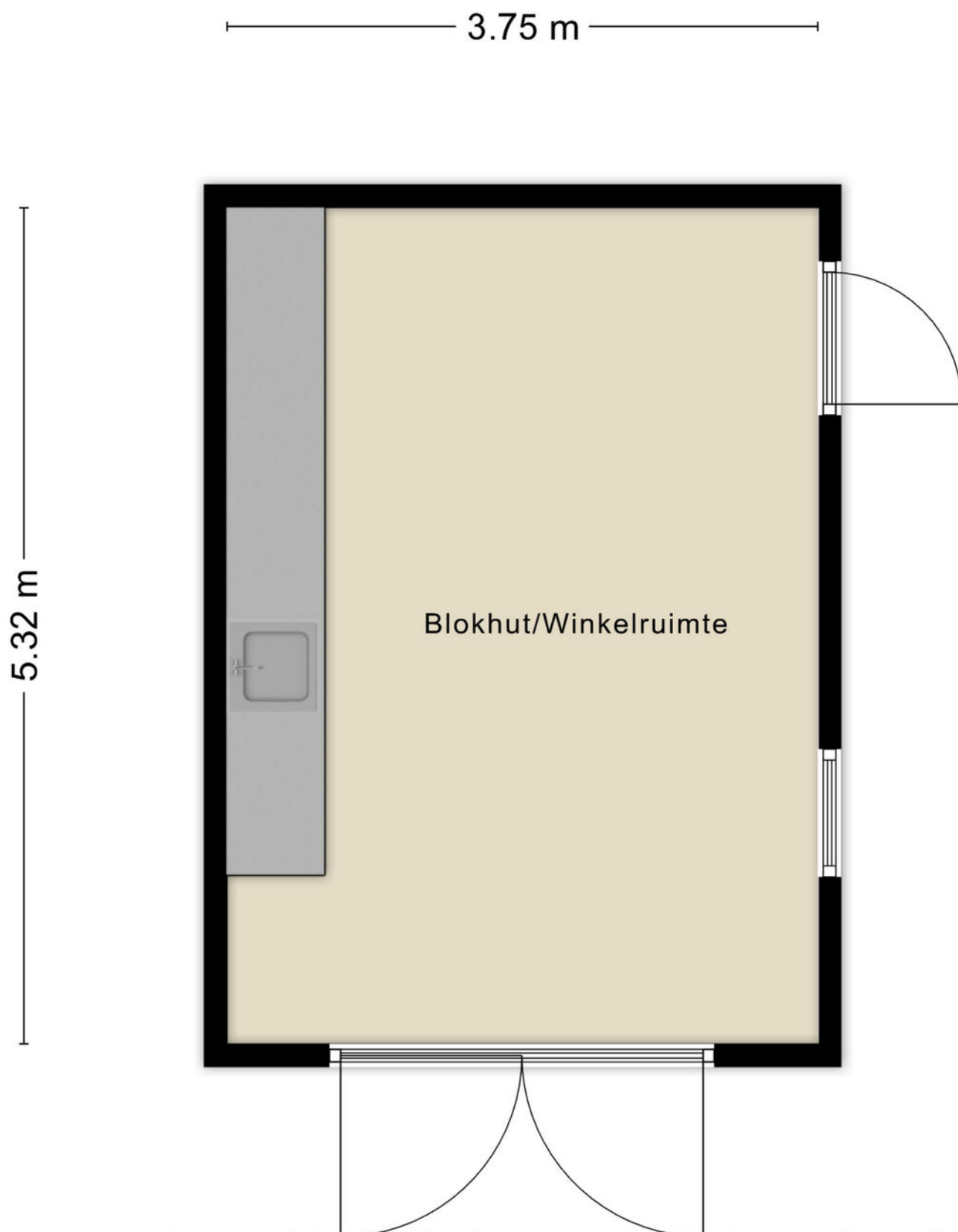
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond - Loods met afhang



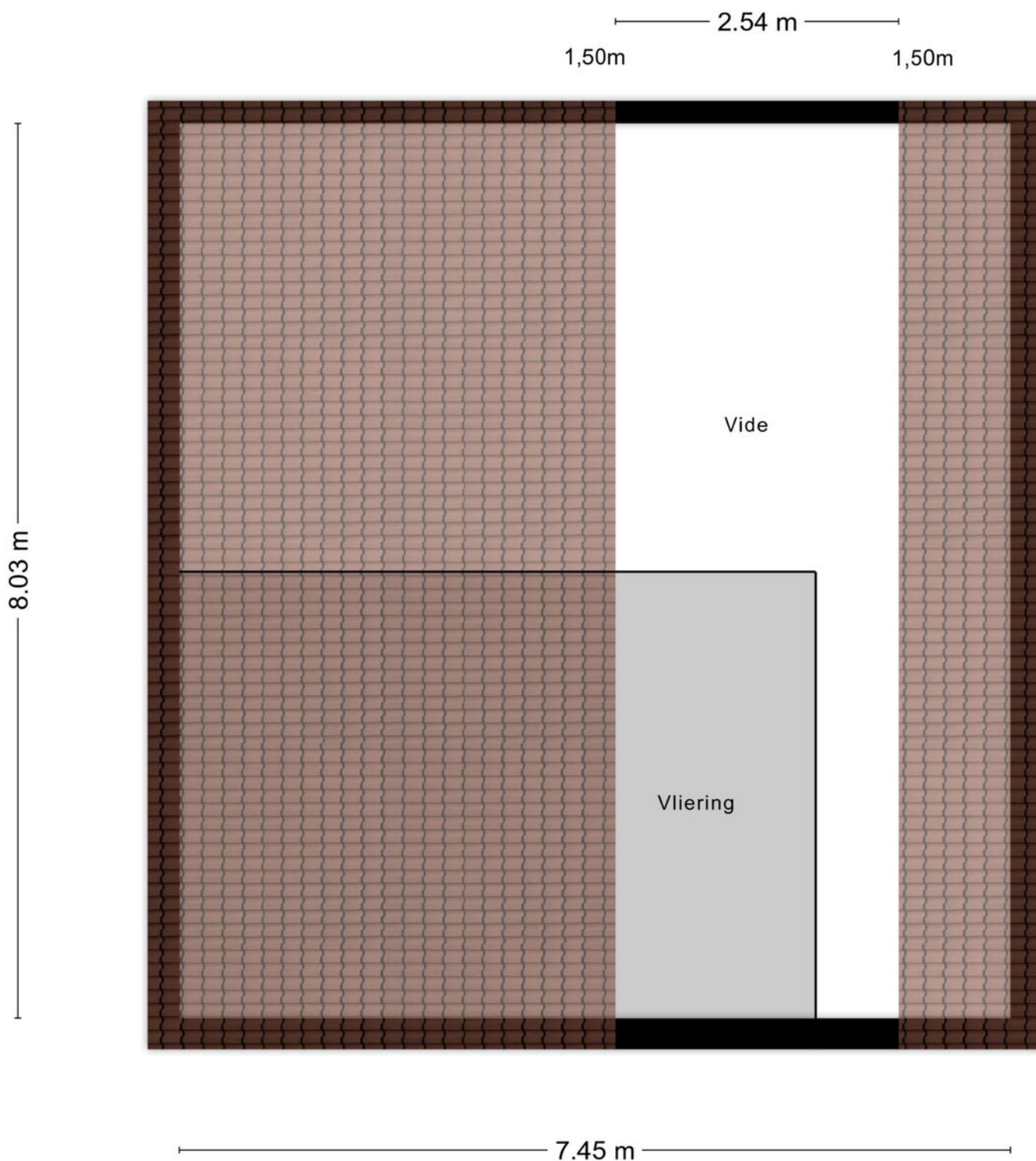
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond - Ijswinkel



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

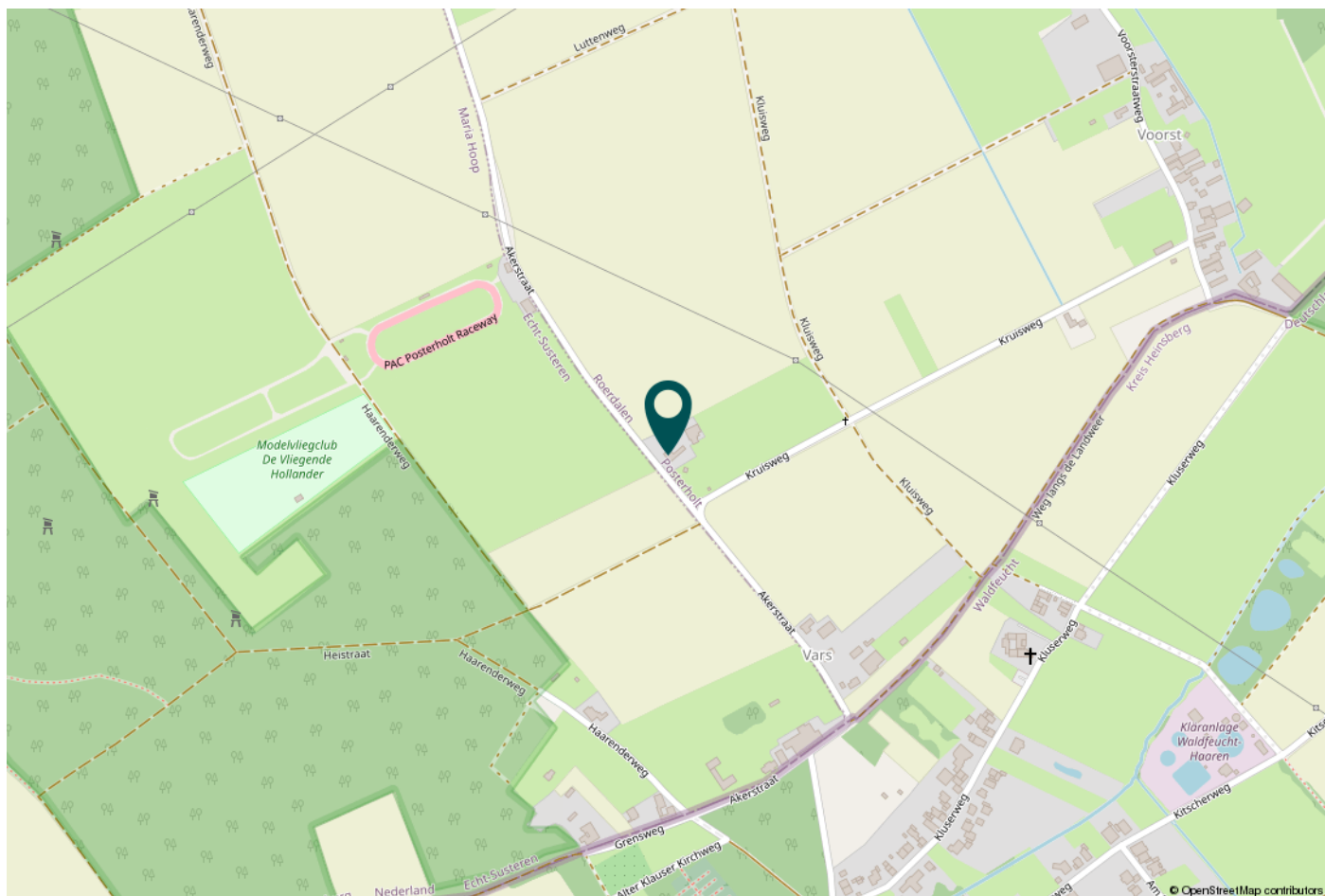
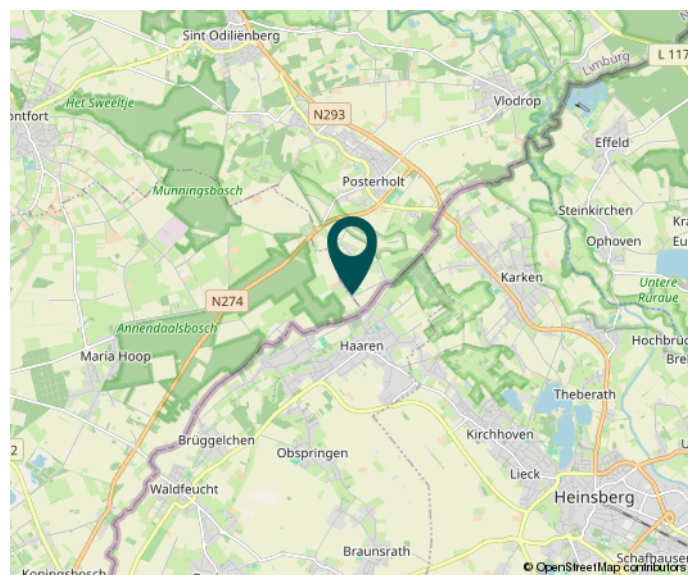
Plattegrond -



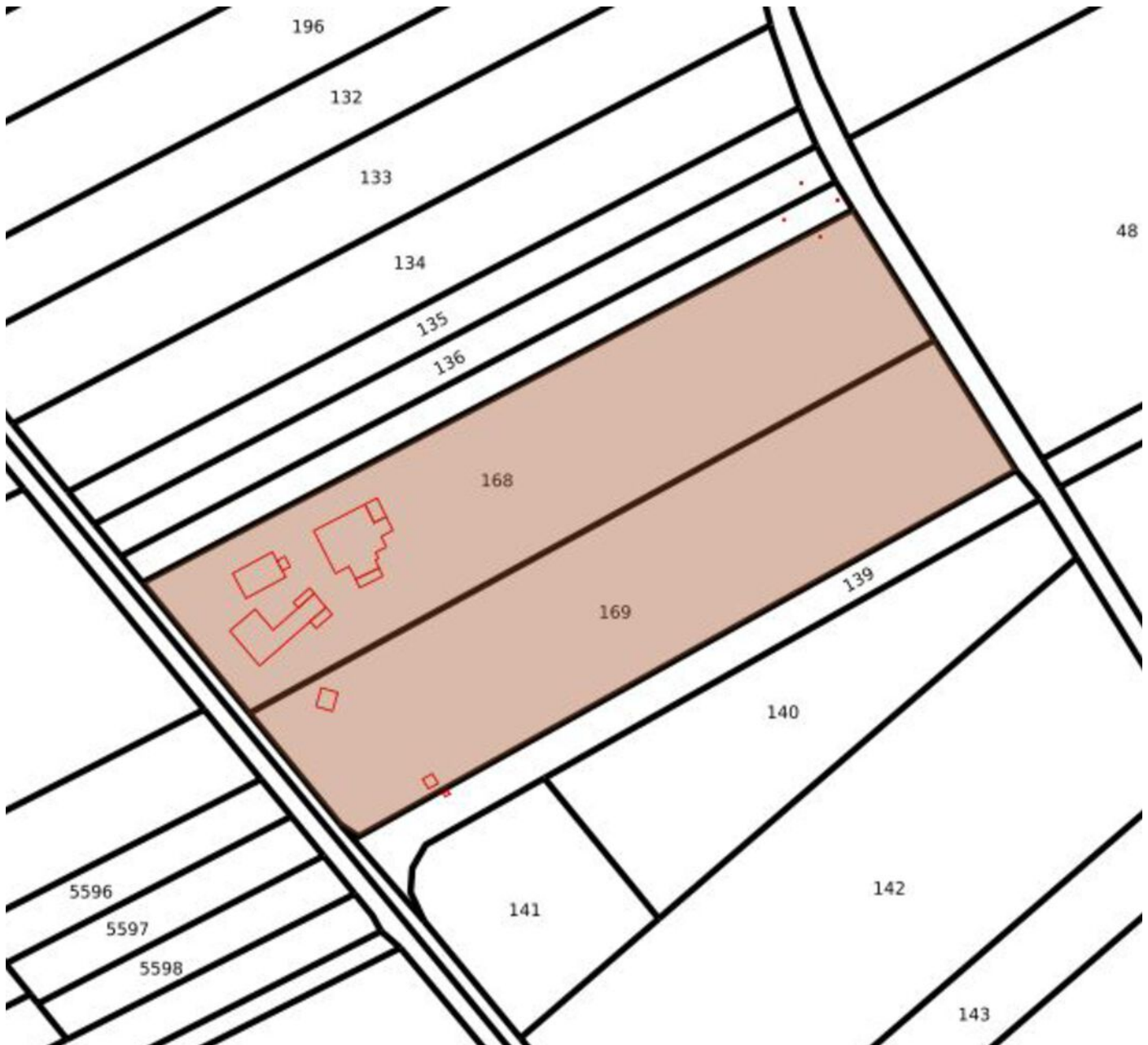
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

De ligging

Het object is gelegen in het buitengebied van het Posterholt. Posterholt is voorzien van een basisschool, supermarkt en zorgvoorzieningen zoals tandarts, huisarts en apotheek. Voor sportieve en recreatieve voorzieningen zijn er diverse sportclubs en een manege in Posterholt gelegen en liggen er in de directe omgeving onder meer twee golfclubs en een uitgebreid waterrecreatiegebied. Posterholt is gelegen in de gemeente Roerdalen tegen de Duitse grens, nabij aantrekkelijke natuurgebieden. De stad Roermond is in circa 10 minuten per auto te bereiken. Voor alle stedelijke voorzieningen en o.a. de scholen voor voortgezet onderwijs kunt u in Roermond terecht.



Kadastrale kaart



Het perceel is kadastraal bekend als gemeente Posterholt, sectie E, nummers 168 en 169, tezamen ter grootte van circa 1.97.30 ha (19.730 m²).

Belangrijke informatie voor u

Brochure

Hoewel de grootst mogelijke zorgvuldigheid bij de samenstelling van deze informatie 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 aanbieding van dit object dient te worden gezien als een uitnodiging tot bezichtiging.

Bezichtiging

Een bezichtiging is geheel vrijblijvend en wordt alleen gepland via ons kantoor of de makelaar. Wij maken hier graag voldoende tijd voor vrij. Een bezichtiging is ook voor de verkoper een spannende aangelegenheid. Wij stellen het daarom zeer op prijs als u uw bevindingen (zowel positief als negatief) binnen een week na bezichtiging aan ons kenbaar maakt.

Onderzoeksplicht

De onroerende zaak moet bij de eigendomsoverdracht de feitelijke eigenschappen bezitten die voor een normaal gebruik nodig zijn. Verkoper staat in voor de afwezigheid van gebreken die dit normale gebruik belemmeren, tenzij deze bij koper kenbaar waren op het moment dat de koopovereenkomst tot stand kwam. Voor de afwezigheid van andere (verborgen) gebreken hoeft verkoper in beginsel niet in te staan.

Het risico hiervoor berust bij de koper. Een koper wordt desgewenst in de gelegenheid gesteld om voorafgaande aan de aankoop het nodige (bouwkundige) onderzoek te (laten) verrichten.

Voor de bieding

Wij gaan ervan uit dat u, voordat u een bod uitbrengt op de woning, 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.

Aankoopmakelaar

Vaak is het verstandig om u te laten vertegenwoordigen door een collega (NVM-) makelaar die uw belangen in het aankoopproces behartigt. Als verkopend makelaar behartigen wij immers primair de belangen van de verkoper. Uiteraard zullen wij u naar behoren informeren, maar in de onderhandelingen zijn wij uw tegenpartij.

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; 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.

Gunning

Verkoper behoudt zich het recht voor het object te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze.

Overeenkomst

Koper kan aan een mondelinge overeenkomst geen rechten ontlenen, verkoper behoudt zich totdat 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.

Koopakte

Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels zoals deze voorkomen in de model-koopakte, die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars NVM, de consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. Eventueel door de koper te maken voorbehouden worden alleen opgenomen als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken.



Over Aelmans

Vastgoed gaat niet over stenen, het gaat over u. Over de stap die u met de aan- of verkoop van uw huis zet. Over de geruststelling dat uw eigendom goed beheerd wordt. Over de plannen die u met ons advies kunt waarmaken.

Met onze ervaring en brede dienstenpakket staan we u in elke situatie bij. Onze vastgoedspecialisten werken daarbij nauw samen met collega's uit andere werkvelden. Is er een onderzoek nodig? Een vergunning? Aan- of verbouw? Of zijn er complexe omstandigheden die vragen om een integrale aanpak? Dan bent u bij Aelmans aan het juiste adres.

Met ons zeer ruime, veelzijdige aanbod woningen, nieuwbouw, bouwkavels, Buitenstates, bedrijfs onroerend goed én agrarisch & landelijk vastgoed mogen we ons de meest veelzijdige makelaar van Limburg en omstreken noemen. Kopen, huren, verkopen of taxeren? Onze gecertificeerde makelaars staan voor u klaar.

Maar wist u dat Aelmans – naast makelaardij – meer expertise bezit? Bekijk al onze diensten rondom vastgoed, omgeving, milieu, agro en bouw op www.aelmans.com.





+31 (0)475 – 45 92 60
baexem@aelmans.com

Kerkstraat 2
6095BE Baexem



Ons actueel aanbod en meer informatie vind
je op www.aelmans.com/vastgoed/aanbod.



CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE



BUITEN
STATE
makelaars