



Meers 30 23, 6017 BD Thorn

Vraagprijs € 535.000,00 kosten koper

Omschrijving

Meers 30 23, 6017 BD Thorn

Deze schitterende recreatiewoning van het type 12 persoons "Luxe" met ruime overkapping inclusief berging is gelegen in fase 1 van het Parc Maasresidence Thorn in Midden-Limburg, gesitueerd aan de Grote Hegge plas. Met recht een hoogstaand recreatiepark, van uiteindelijk 330 recreatiewoningen en appartementen, gelegen aan de Limburgse Maasplassen, compleet met eigen centrale voorzieningen zoals horeca, zwembad, bowling, supermarkt en een luxe jachthaven. Het eerste gedeelte van het Park is sinds het voorjaar 2022 opgeleverd en in de verhuur. Deze recreatiewoning is gelegen op een perceel van maar liefst 559m², op eigen grond nabij de centrumvoorzieningen en het water.

U koopt de recreatiewoning als beleggings-investering waarbij verhuur in combinatie met eigen gebruik mogelijk is. Resortnet biedt uitstekende verhuurmogelijkheden. Op de vakantiewoning rust momenteel een verhuurcontract waarmee u meedraait in de verhuurderspool met een prima rendement! "Maasresidence Thorn" met stijlvolle vakantieboerderijen is het summum van luxe. Het park wordt omringd door water (recreatie) en heeft een centrale ligging in de Bourgondische provincie Limburg. Middels de snelweg A2 zeer goed bereikbaar. De steden Weert, Venlo, Roermond maar ook Maastricht, Eindhoven, Düsseldorf (D) en Maaseik (B) zijn op goede rijafstand. Jong en oud beleeft hier een fantastische tijd.

Kortom:

- Investeren in een zakelijke belegging met eigen gebruiksmogelijkheden;
- Bouwjaar 2021;
- Vloeroppervlakte ca. 168m², geschikt voor grote gezinnen en groepen;
- Goede verhuurresultaten en rendement;
- Volledig gemeubileerd en modern en stijlvol ingericht;
- De woning wordt aangeboden inclusief kavel (eigen grond) en de inventaris;
- Eigen jachthaven en zwembad;
- Voorzien van een grote luxe overkapping van ca. 19m², inclusief loungeset;
- Fraaie "witte" Architectuurstijl "type Thorn";
- Gasloos met warmtepomp;
- Smaakvolle authentiek Limburgse architectuur;
- High end vakantiepark met uitstekende faciliteiten;
- Historisch toeristische trekpleister "Witte stadje" Thorn;
- Pal aan de Limburgse Maasplassen, centraal gelegen kort nabij Venlo, Weert en Roermond.

Recreatiewoning Maasresidence Thorn, kavel 23 (type 12 persoons Luxe)

Omschrijving en indeling nummer 23:

Begane grond

Deze zeer ruime woning beschikt over het gehele woonprogramma op de begane grond. Entree middels ruime centrale ontvangsthal. Vanuit deze hal zijn bijna alle ruimtes toegankelijk, inclusief meterkast met WiFi-punt. Het luxe gasten toilet is ingericht met wandcloset en fonteintje. Twee ruime 2 persoons slaapkamers. De badkamer is modern betegeld en in gericht met inloopdouche, vaste wastafel en spiegel.

De ruime woonkamer is ingericht met een hoogwaardige PVC vloer (licht eiken), o.a. flatscreen TV en schuifpui naar het royale terras en de tuin. Het terras is voorzien van een ruime degelijke overkapping (ca. 19m²), uitgerust met een loungehoek en een terrastafel en 12 stoelen, voorzien van verlichting en buitenstopcontact. De open keuken is voorzien van een moderne U-vormige keukenopstelling met diverse inbouwapparatuur te weten: een inductiekookplaat, afzuigkap, oven/magnetron, koelkast en vaatwasser. Direct naast de keuken is de in pandige ruime berging gelegen met CV-installatie, warmtepomp, ventilatie-unit, wasmachine-aansluiting en berging. De tuin is onderhoudsvrij ingericht met terrasbestrating, berging, gazon en een groene haag.

Eerste verdieping

Via de open houten trap, gepositioneerd in de centrale hal, is de overloop bereikbaar. Vanuit de overloop zijn de 4 slaapkamers, 2e separate toiletten en 2 badkamers toegankelijk, in totaal geschikt voor 8 personen. De slaapkamers zijn van voldoende grootte en afmetingen. De eerste badkamer is modern betegeld en ingericht met ligbad en dubbele vaste wastafel en designradiator. De 2e badkamer is voorzien van een inloopdouche en een dubbele vaste wastafel en design- radiator. Tevens is er een berging (ideaal voor het stallen van bijvoorbeeld koffers).

Interieur

De vakantiewoning wordt aangeboden met een compleet ingerichte inventaris van het type "Lake". Het interieur is met de grootste zorg samengesteld en helemaal afgestemd op het luxe afwerkingsniveau van de woningen en appartementen. Het inventarispakket bestaat o.a. uit meubels, bedden, woonaccessoires, keukengerei, vloerafwerking en raambekleding. Kwalitatief hoogstaand door het gebruik van hoogwaardige materialen met een natuurlijk karakter. Sfeerimpressies zijn verwerkt in de brochure.

Tuin

Deze recreatiewoning ligt op een perceel eigen grond van 559m².

Bijzonderheden

De centrale verwarming is uitgevoerd als een warmtepompsysteem;

De woning is volledig geïsoleerd en voorzien van kunststof kozijnen met isolerende beglazing.

Eigen (brede) oprit voor de deur.

Op slechts ca. 70 meter van de centrale voorzieningen en het water met jachthaven.

Meetrapport

De recreatiewoning heeft volgens de branche brede meetinstructie (NTA 2581:2011) een gebruiksoppervlakte van ca. 168,6 m². Daarboven is nog extra vloeroppervlakte op de 1e verdieping onder de 1,5 m -lijn van ca. 25,3 m². De inhoud bedraagt ca. 631m³.

Algemene informatie

Maasresidence Thorn omvat ca. 270 recreatiewoningen en 60 havenappartementen, alsmede diverse park- en centrale voorzieningen, welke in fases gerealiseerd worden. Fase 1 is begin 2022 opgeleverd, fase 2 begin 2023 en fase 3 in juli 2024. Het luxueuze vakantiepark heeft haar deuren voor de eerste gasten op 01 mei 2022 geopend.

Voor verdere financiële dan wel fiscale vragen en aspecten kunt u informatie opvragen bij de heer Ralf Trafas of de heer Rik Janssen van ons kantoor.

DEZE WONING WORDT U AANGEBODEN IN COLLEGIALE SAMENWERKING MET M3 MAKELAARDIJ TE ROERMOND

Overige informatie

De gebruikelijke bankgarantie/waarborgsom van 10% is van toepassing.

Toelichtingsclausule NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Conform artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek, is er pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Voor meer informatie en/of bezichtiging kunt u een vrijblijvende afspraak met ons maken.

Disclaimer

Alle door ons kantoor verstrekte informatie omtrent onroerende zaken, moet beschouwd worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden, en is geheel vrijblijvend! Aangegeven maten zijn slechts bij benadering. Een



Ralf Trafas Makelaardij en Vastgoed
Dorpstraat 98
6438 JX, OIRSBEK
Tel: 046-4398400
E-mail: info@trafas.nl
www.trafas.nl

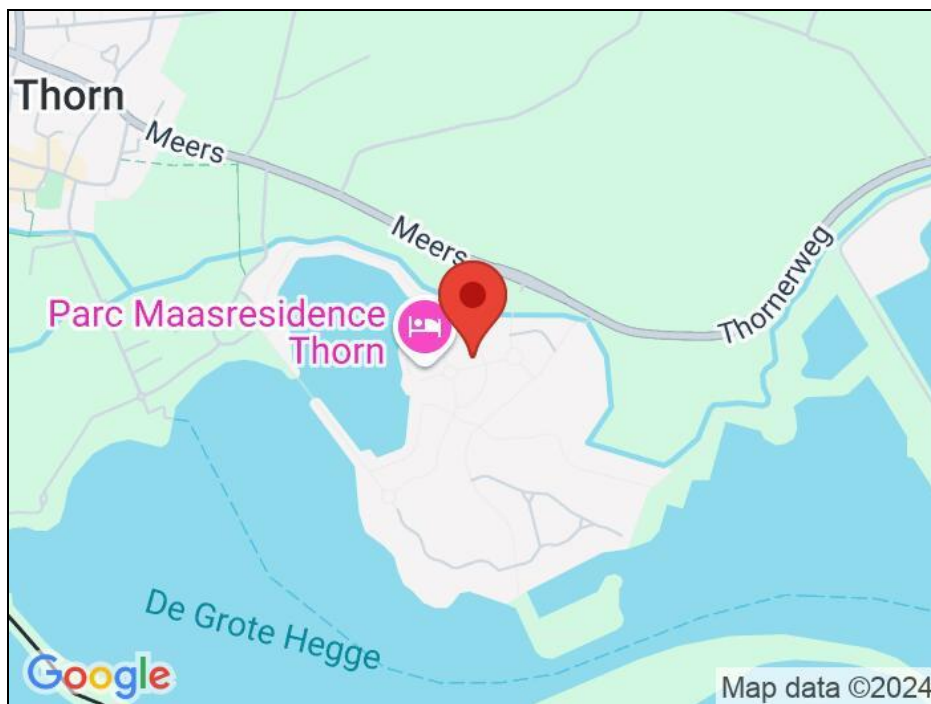
(eventueel) bijgevoegde plattegrond dient uitsluitend als globale indicatie/visualisatie. Aan deze beperkte info kunnen geen rechten worden ontleend.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 535.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Vrijstaande woning
Aantal kamers	: 7 kamers waarvan 6 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 660 m ³
Perceel oppervlakte	: 559 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 168 m ²
Soort woning	: Villa
Bouwjaar	: 2021
Ligging	: Aan water, in bosrijke omgeving
Tuin	: Tuin rondom
Hoofdtuin	: Tuin rondom
Garage	: Geen garage
Energielabel	: A++
Verwarming	: Warmtepomp
Isolatie	: Volledig geïsoleerd
Voorzieningen	: TV kabel, Schuifpui, Natuurlijke ventilatie

Locatie

Meers 30 23
6017 BD THORN



Foto's



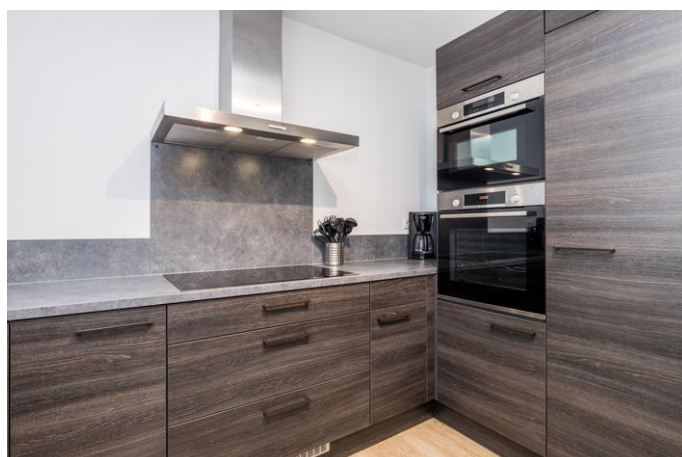
Foto's



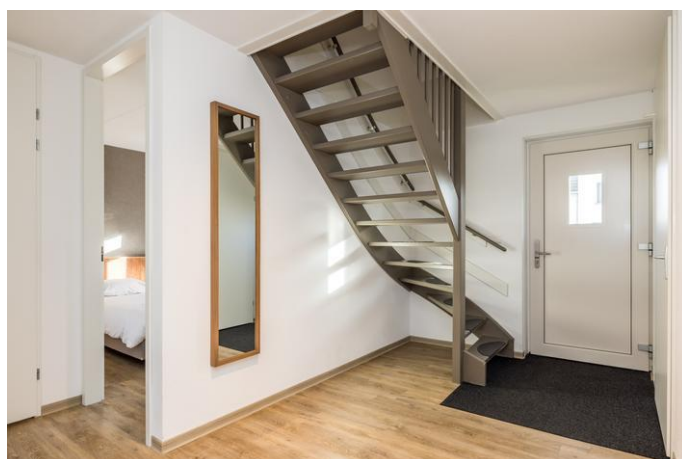
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



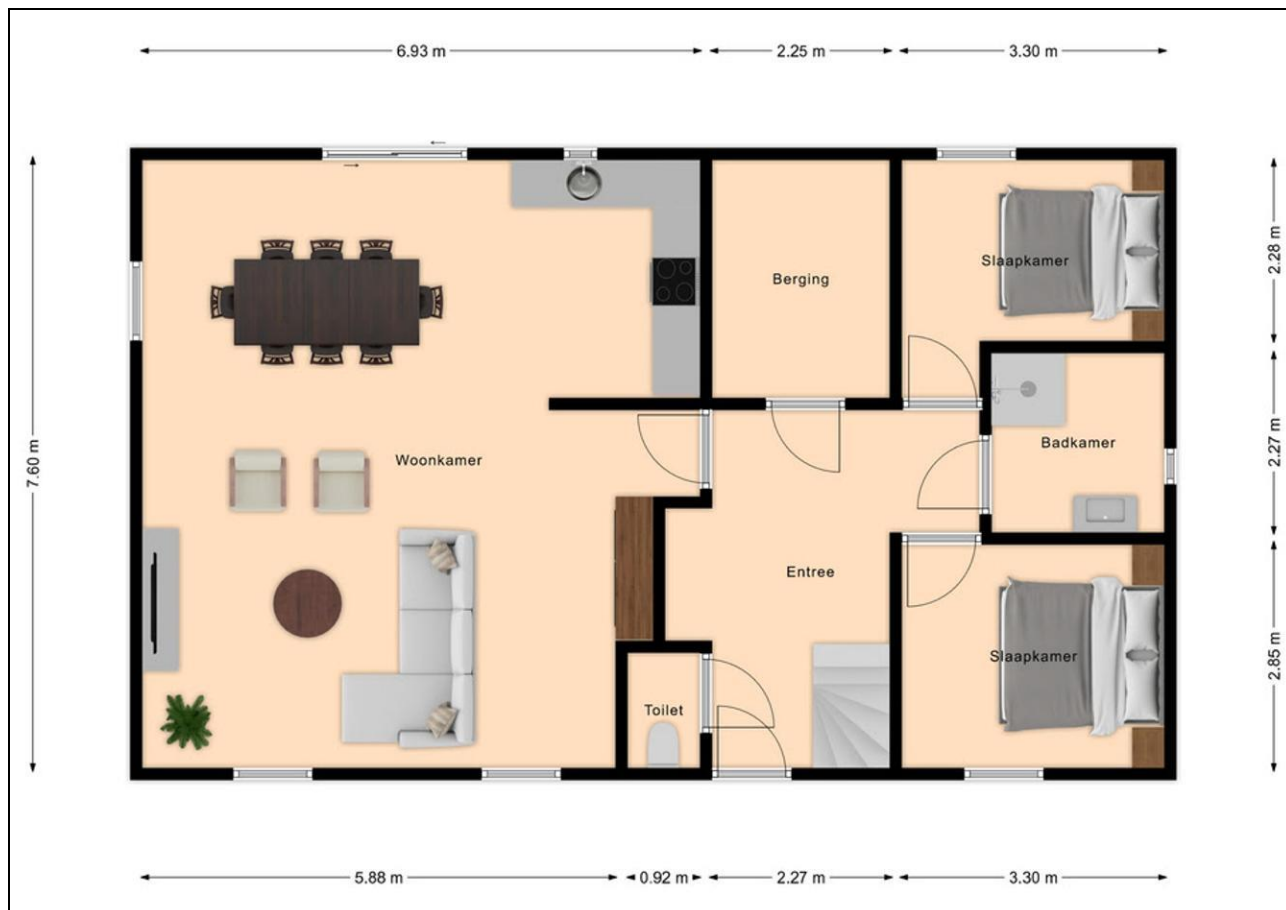
Foto's



Foto's



Plattegrond



Plattegrond

