

Thuis bij jou in de buurt



BOGENSTRAAT 42

THORN

Vraagprijs € 349.000 k.k.

Het team bij jou in de buurt



Al ruim 45 jaar dé regiospecialist

Hermans Makelaars is specialist in de regio Midden-Limburg. En dat al meer dan 45 jaar. We kennen overal de weg, iedere wijk en elke plek. We weten wat er te koop staat in dit prachtig stukje Nederland!

Persoonlijke aandacht, transparantie en korte communicatielijnen. Dáár staan wij voor. Wij begrijpen u als geen ander. Wij werken planmatig en gefaseerd en houden u van iedere stap op de hoogte. De koop of verkoop van een woning vraagt om persoonlijke begeleiding en een heldere werkwijze.

Op Hermans Makelaars kunt u rekenen!

Vestiging Heythuysen

Stationsstraat 21
6093 BJ Heythuysen
0475 - 49 36 36



Vestiging Weert

Wilhelminasingel 267
6001 GS Weert
0495 - 45 10 02



wonen@hermansmakelaars.nl
bedrijven@hermansmakelaars.nl

www.hermansmakelaars.nl

Hii! Ik ben Frank Hermans



Verkopen



Nieuwbouw



Aankoop



Taxeren



Verhuren



Hypotheekadvies

Ik ben Frank Hermans

Fijn wonen met een gezonde financiële basis voor iedereen. Dat is wat ik onze klanten gun en dat is de basis van waaruit ik elke dag weer graag werk als makelaar én als hypotheekadviseur. De jarenlange kennis van de woningmarkt in Midden-Limburg in combinatie met de kennis van de financiële kant van wonen maakt dat wij jou een breed pakket aan begeleiding en ondersteuning bieden vanaf het moment dat je besluit om je huis te verkopen en/of je droomhuis te kopen. We staan tijdens het hele proces voor je klaar, beantwoorden graag al je vragen en gaan samen voor het beste eindresultaat. Dat is waar we als Hermans Makelaars voor staan. Ik kijk ernaar uit om kennis te maken en jouw woonwensen waar te maken.

Kenmerken



Soort woning	Eengezinswoning	Warmwater	Combiketel
Type woning	Tussenwoning	Verwarming	Combiketel, merk Nefit, bouwjaar 2013
Bouwjaar	Bouwjaar onbekend. In 1996 verbouwd tot woonhuis (voorheen postkantoor)	Isolatie	Muur-, vloerisolatie en dubbel glas
Perceel	ca. 211 m ² (geschat - nog in te meten)	Energieklasse	B
Inhoud	± 613 m ³	Voorzieningen	Mechanische ventilatie, tv kabel, glasvezel kabel, zonwering (screen aan de voorzijde)
Woonoppervlakte	± 105 m ²		
Aantal kamers	4 kamers		

Omschrijving

Wonen in het sfeervolle witte stadje Thorn? Deze karakteristieke tussenwoning ligt op een rustige locatie op loopafstand van het historische centrum. De woning beschikt over een diepe achtertuin met serre, drie slaapkamers en hoge plafonds met sierlijsten in de woonkamer. Een fijne gezinswoning met volop potentie, in een omgeving waar cultuur, rust en bereikbaarheid samenkomen.

Begane grond

Via de hal – met meterkast, heb je toegang tot de trapopgang naar de eerste verdieping en de woonkamer. Bij binnenkomst in de riante woonkamer (ca. 33,7 m²) valt meteen het hoge plafond op met sierlijsten. De vloer is afgewerkt met een parketvloer en de aanwezige trapkast biedt handige bergruimte.

Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de gesloten keuken (ca. 11,2 m²). Deze is eenvoudig uitgevoerd en voorzien van een koelkast en een gasfornuis met oven. Vanuit de keuken loop je door naar de bijkeuken (ca. 3,5 m²). Hier bevinden zich de witgoedaansluitingen en is ook de toiletruimte bereikbaar. De toiletruimte is geheel betegeld en voorzien van een wandcloset en een fonteintje.

Eerste verdieping

De overloop biedt toegang tot drie slaapkamers, een badkamer en een separate toiletruimte. De hoofd-slaapkamer is gelegen aan de voorzijde en beschikt over een dakkapel. De overige twee slaapkamers bevinden zich aan de achterzijde en zijn voorzien van een Velux-dakraam.

De geheel betegelde badkamer (ca. 5,3 m²) is voorzien van een ligbad, douche en een wastafel.

Ook de separate toiletruimte is volledig betegeld en voorzien van een wandcloset en fonteintje.

Slaapkamer 1 (ca. 14,8 m²).

Slaapkamer 2 (ca. 6,1 m²).

Slaapkamer 3 (ca. 6,9 m²).

Bergzolder

De zolderverdieping is via een vlizotrap bereikbaar en ideaal als extra opbergruimte. Hier bevindt zich tevens de opstelling van de cv-ketel. Er bestaat bovendien de mogelijkheid om een vaste trap te realiseren, waardoor de zolder bijvoorbeeld als extra (slaap)kamer of hobbyruimte gebruikt kan worden.

Serre

Vanuit de bijkeuken heb je toegang tot de serre (ca. 10,0 m²), waar je dankzij de beschutte ligging het hele jaar door van de buitenruimte kunt genieten.

Buitengedeelte

De tuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd en biedt volop privacy. Op dit moment wordt de tuin gedeeld met huisnummer 44; na verkoop zal deze worden gesplitst. Daarnaast beschik je over een praktische tuinberging, ideaal voor het stallen van fietsen, tuingereedschap of extra opslag. Ook is er een mogelijkheid tot een eigen achterom.







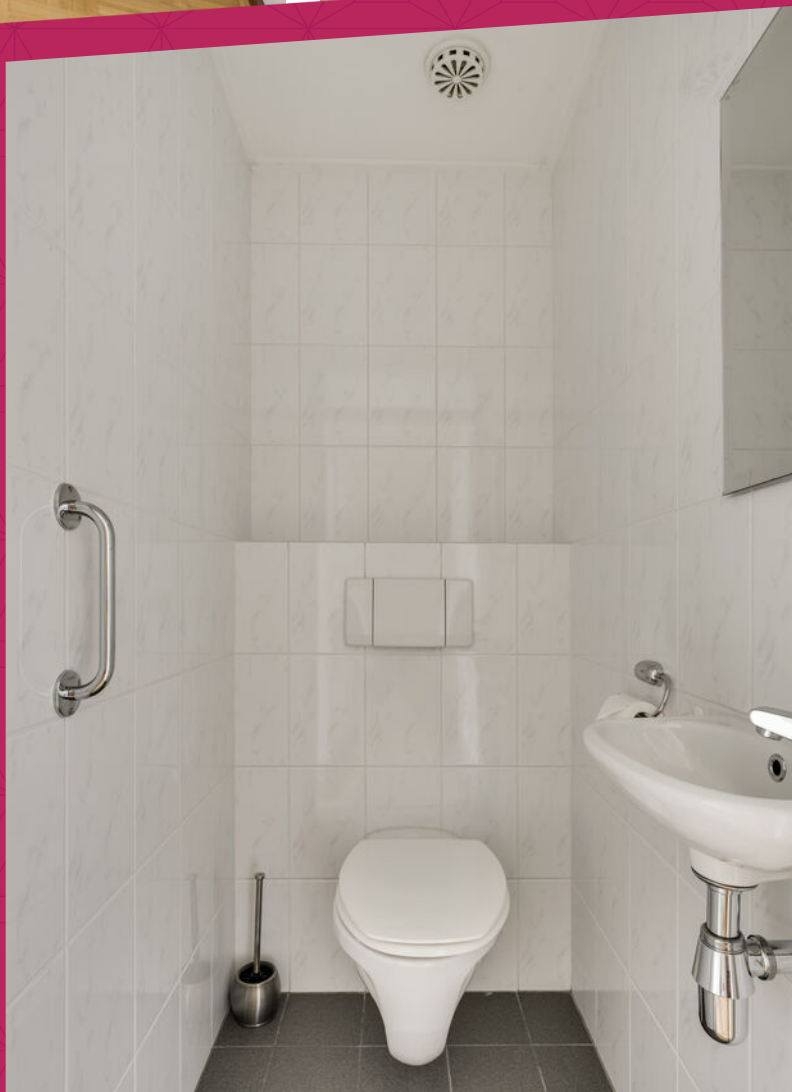


**De gesloten
keuken vormt een
rustige werkplek
met zicht op de
tuin. Aangrenzend
bevindt zich de
bijkeuken en de
toiletruimte!**







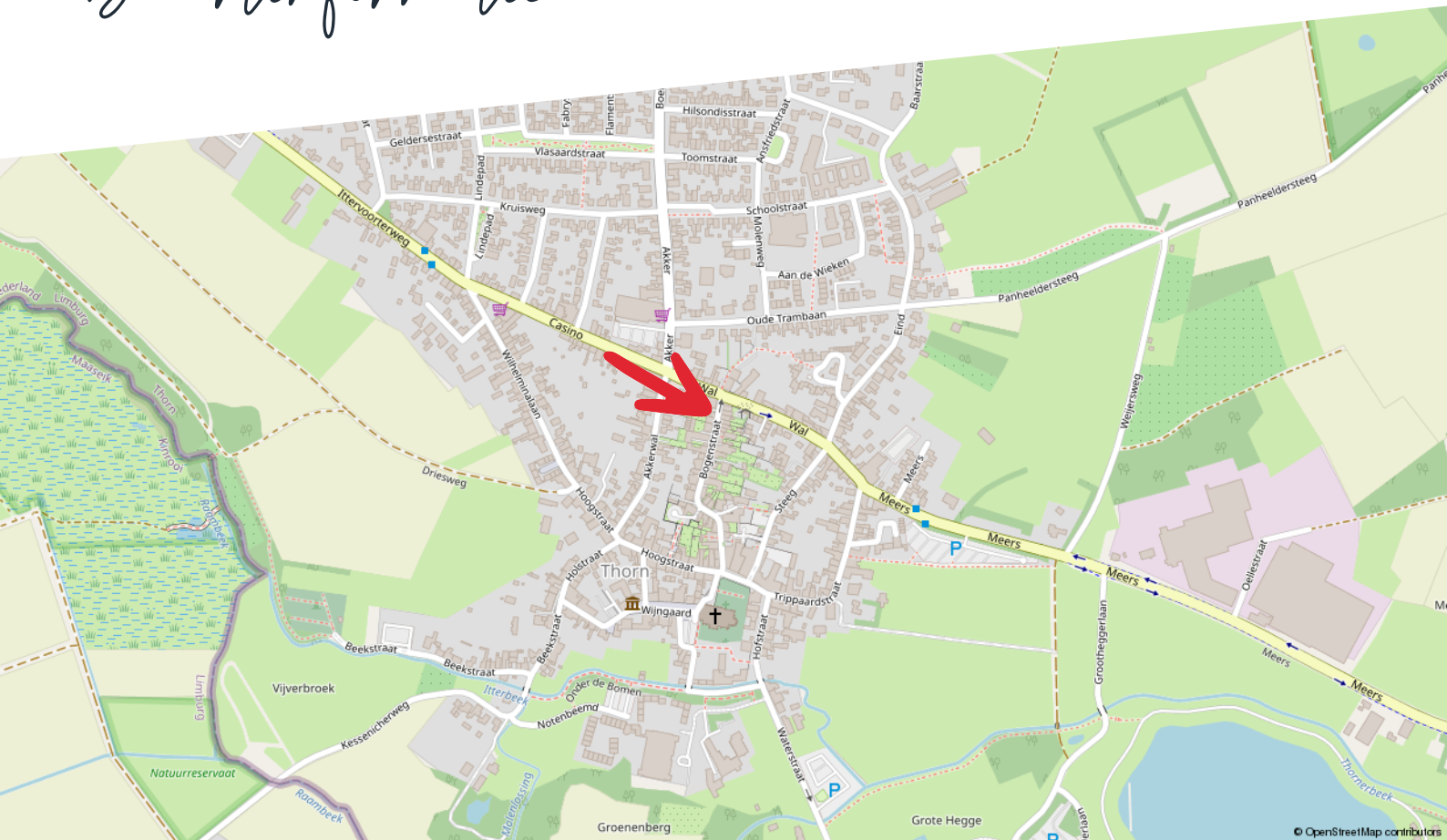


**Een riante
badkamer en een
separate
toiletruimte!**



Buurtinformatie

Buurtinformatie - Maasgouw / Thorn



Huishoudens



Eenpersoons: 37%

Zonder kinderen: 33%

Met kinderen: 30%

Koop / huur



Koop: 68%

Huur: 32%

Leeftijd



0 - 14: 11%

15 - 24: 9%

25 - 44: 20%

45 - 64: 29%

65+: 31%



48%



1,2 per huishouden



52%

Energie­label woningenRegistratienummer
822196773Datum registratie
27-06-2025Geldig tot
20-06-2035Status
DefinitiefDeze woning
heeft energie­label

B



Isolatie

1 Gevels	+/-	+	++
2 Gevelpanelen	n.v.t.		
3 Daken	+	++	
4 Vloeren	+/-	+	++
5 Ramen	+/-	+	++
6 Buitendeuren	-	+/-	+

Installaties

7 Verwarming	HR-107 ketel	Verbeteradvies
8 Warm water	Combiketel	Verbeteradvies
9 Zonneboiler	Geen zonneboiler	Verbeteradvies
10 Ventilatie	Natuurlijke toevoer met mechanische afzuiging	Verbeteradvies
11 Koeling	Geen koeling	
12 Zonnepanelen	Niet aanwezig	Verbeteradvies

Deze woning wordt verwarmd via een aardgas­aansluitingWarmtebehoefte
in de wintermaanden

Laag Gemiddeld Hoog

Risico op hoge
binnentemperaturen
in de zomermaanden

Laag Hoog

Aandeel hernieuwbare
energie

0,0 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres

Bogenstraat 44
6017AV Thorn

BAG-ID: 1641010001111248

Detailaanduiding

Bouwjaar 1997
Compactheid 1,82
Vloeroppervlakte 160m²Woningtype
Hoekwoning

Opnamedetails

Naam

Renate Keulen

Vakbekwaamheidsnummer

58903

Certificaathouder

EP Certificatie B.V.

Inschrijfnummer

EPG2020-54

KvK-nummer

87870258

Certificerende instelling

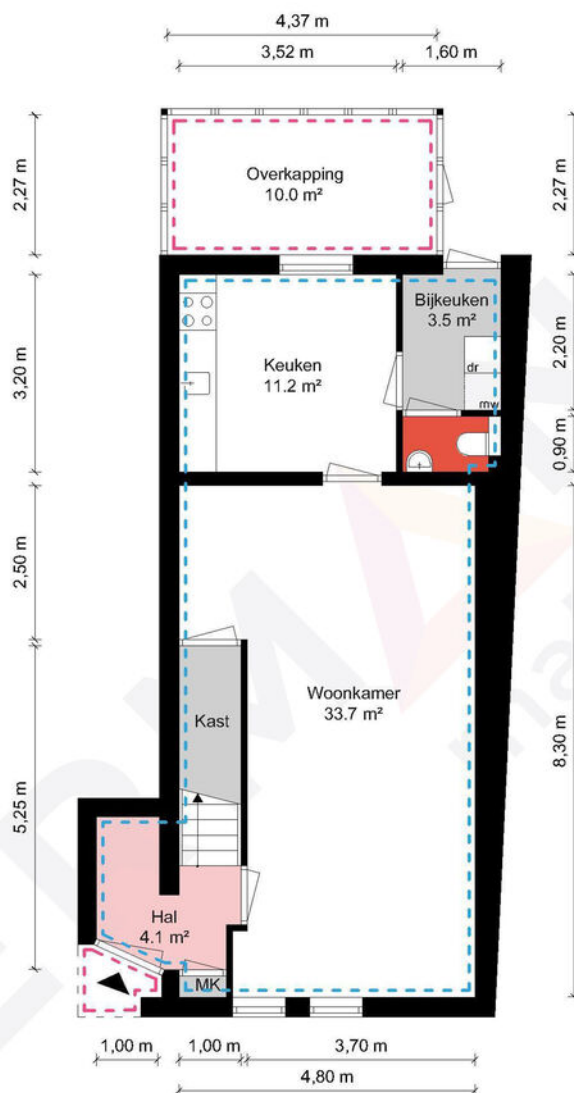
EPG-Certificering

Soort opname

Basisopname

U kunt de geldigheid van dit energie­label controleren op www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid



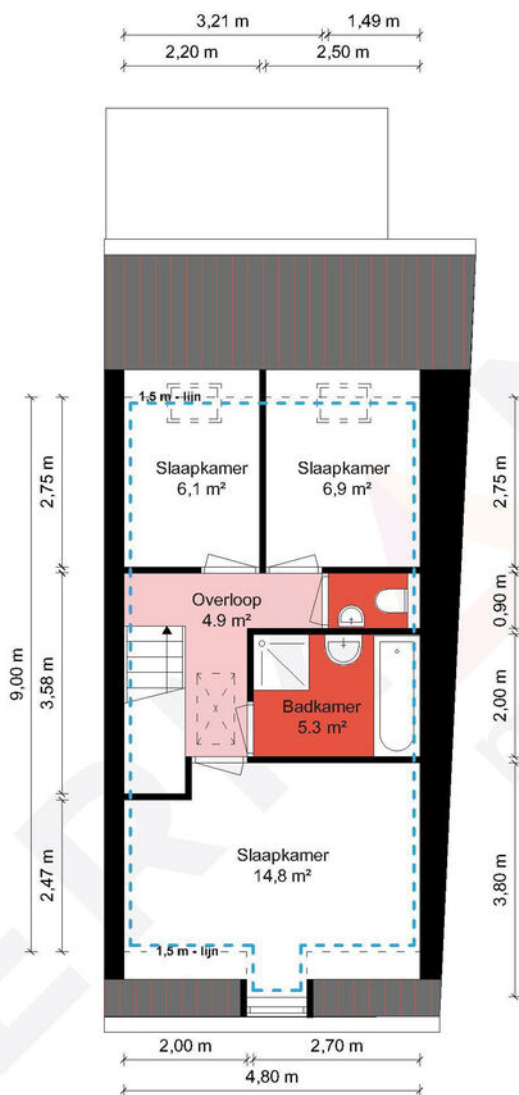


Begane grond - Bogenstraat 42 - 6017 AV Thorn

HERMANS
makelaars

 	Gebruiksoppervlakte Wonen	104.57 m ²
 	Overige Inpandige Ruimte	15.60 m ²
 	Gebouw Gebonden Buitenruimte	11.14 m ²
 	Externe Bergruimte	4.91 m ²
 	Bruto Inhoud	613 m ³

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© MaKeRS Vastgoedpromotie

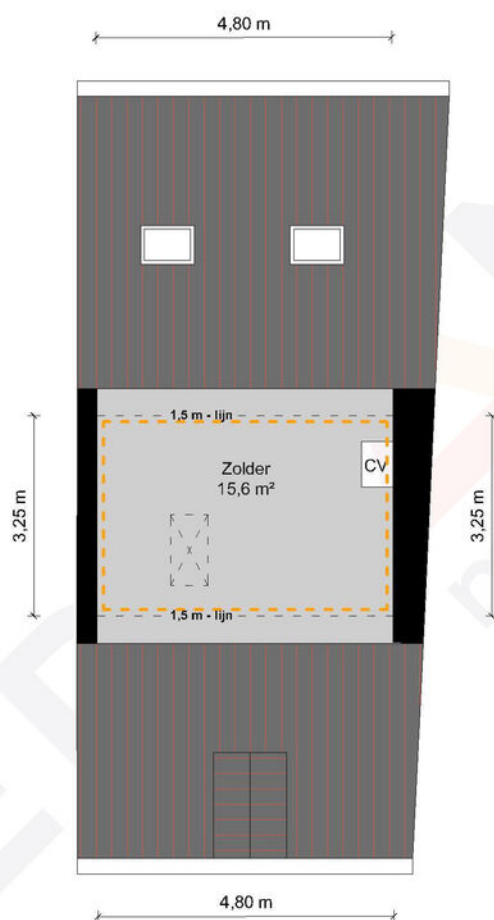


1e Verdieping - Bogenstraat 42 - 6017 AV Thorn

HERMANS
makelaars

 	Gebruiksoppervlakte Wonen	104.57 m²
 	Overige Inpandige Ruimte	15.60 m²
 	Gebouw Gebonden Buitenruimte	11.14 m²
 	Externe Bergruimte	4.91 m²
 	Bruto Inhoud	613 m³

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© MaKeRS Vastgoedpromotie

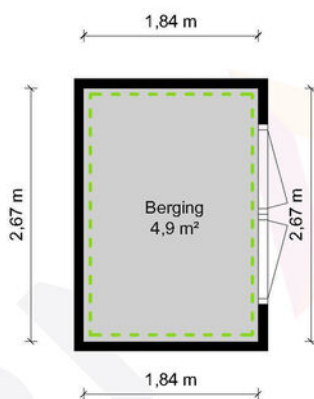


2e Verdieping - Bogenstraat 42 - 6017 AV Thorn

HERMANS
makelaars

	Gebruiksoppervlakte Wonen	104.57 m ²
	Overige Inpandige Ruimte	15.60 m ²
	Gebouw Gebonden Buitenruimte	11.14 m ²
	Externe Bergruimte	4.91 m ²
	Bruto Inhoud	613 m ³

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© MaKeRS Vastgoedpromotie



Berging - Bogenstraat 42 - 6017 AV Thorn

HERMANS
makelaars

	Gebruiksoppervlakte Wonen	104.57 m ²
	Overige Inpandige Ruimte	15.60 m ²
	Gebouw Gebonden Buitenruimte	11.14 m ²
	Externe Bergruimte	4.91 m ²
	Bruto Inhoud	613 m ³

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© MaKeRS Vastgoedpromotie

Hypotheekshop

Wat bieden we jou?

Al sinds 1991 kan iedereen bij De Hypotheekshop terecht voor een duidelijk verhaal over hypotheek, pensioenen en verzekeringen. We zijn volledig onafhankelijk, geven je ongekleurd advies en een duidelijk antwoord op elke financiële vraag. De Hypotheekshop heeft vestigingen in heel Nederland. Er is dus altijd een vestiging bij jou in de buurt.

Duidelijk verhaal

De adviseurs van De Hypotheekshop zorgen voor;

- Onafhankelijk en deskundig financieel advies
- Hypotheekadvies op maat
- Persoonlijke en professionele begeleiding
- Duidelijkheid over kosten en werkzaamheden van de adviseur
- Een passende hypotheek
- Bijbehorende verzekeringen

Vrijblijvend kennismakingsgesprek

Maar alleen als je elkaar goed kent, kun je advies op maat geven. Vandaar dat we eerst de tijd willen nemen om jou te leren kennen. Het is dan ook niet meer dan logisch dat wij de kosten van een kennismakingsgesprek voor onze rekening nemen. Alleen zo kunnen we ons financieel advies volledig op jou toespitsen.

Hypotheekshoppen

Daarna gaat de Hypotheekshop-adviseur voor jou hypotheekshoppen: hij vergelijkt verschillende hypotheek, voorwaarden en rentetarieven. Jouw wensen, jouw situatie en jouw plannen voor de toekomst zijn daarbij altijd het uitgangspunt. Zo vindt hij altijd een passende financiering. Vergelijk ons maar met een personal shopper, maar dan voor hypotheek.

Scan de QR
code met jouw
telefoon



Hypotheekshop Heythuysen

Stationsstraat 21
6093 BJ Heythuysen
0475 - 49 25 25



Hypotheekshop Weert

Wilhelminasingel 267
6001 GS Weert
0495 - 52 19 05

Disclaimer

Hermans Makelaars spant zich in te waarborgen dat de te verkrijgen informatie en het aanbod van relevante content waarnaar wordt verwezen en waarin Hermans Makelaars als portal fungeert volledig en juist is, daarentegen kan Hermans Makelaars niet verantwoordelijk worden gehouden voor enige onvolledige of onjuiste informatie die middels deze brochure gevonden wordt.

- Deze brochure geeft je een indruk van het object en vormt slechts een uitnodiging tot bezichtiging.
- De plattegronden in deze brochure zijn ter indicatie en geproduceerd voor promotionele doeleinden.
- Aan de inhoud van de brochure kunnen geen rechten worden ontleend.
- Tussentijdse verkoop voorbehouden. Verkoper behoudt zich het recht voor om het object te gunnen aan een gegadigde van zijn keuze.
- Wij zouden het op prijs stellen wanneer u ons na een bezichtiging op de hoogte brengt van uw bevindingen. Wij kunnen onze opdrachtgever(s) hier dan over informeren.

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.

Toelichting asbest

In woningen die voor 1994 gebouwd zijn, kan asbest verwerkt zijn.

HERMANS

makelaars

Vestiging Heythuysen

Stationsstraat 21
6093 BJ Heythuysen
0475 - 49 36 36

Vestiging Weert

Wilhelminasingel 267
6001 GS Weert
0495 - 45 10 02

bedrijven@hermansmakelaars.nl
wonen@hermansmakelaars.nl

www.hermansmakelaars.nl

Leuk kennis te maken!