

Thuis bij jou in de buurt



BOGENSTRAAT 44

THORN

Vraagprijs € 449.000 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	Halfvrijstaande woning	Verwarming	Combiketel, merk Nefit, bouwjaar 2013
Bouwjaar	Bouwjaar onbekend. In 1996 verbouwd tot woonhuis (voorheen postkantoor)	Isolatie	Muur-, vloerisolatie en dubbel glas
Perceel	Ca. 204 m ² (geschat - nog in te meten)	Energieklasse	B
Inhoud	± 698 m ³	Voorzieningen	Buitenzonwering, mechanische ventilatie, tv kabel, glasvezel kabel, rolluik achterdeur, zonwering (screen aan de voor- en achterzijde)
Woonoppervlakte	± 136 m ²		
Aantal kamers	5 kamers		

Omschrijving

Op zoek naar een woning met veel ruimte en karakter in het hart van Thorn? Deze verrassend ruime woning ligt in een rustige straat, op korte afstand van het historische centrum. Met vier slaapkamers, een riante woonkamer met hoge plafonds, een gesloten keuken en een praktische bergzolder biedt de woning volop mogelijkheden voor een groter gezin, thuiswerkers of wie gewoon wat extra ruimte zoekt. De berging met overkapping en de tuin met achterom maken het buitenleven net zo praktisch als binnen.

Begane grond

Je komt binnen in de hal met meterkast en trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit hier stap je de ruime woonkamer binnen (ca. 40,9 m²), waar het hoge plafond en de sierlijsten meteen opvallen. De ruimte is afgewerkt met een combinatie van een tegel- en parketvloer en biedt volop indelingsmogelijkheden. De voorkamer was voorheen een ensuite en heeft daardoor een prettige diepte en structuur.

Aan de achterzijde bevindt zich de gesloten keuken (ca. 14,9 m²) met zicht op de tuin. De keuken is voorzien van een gasfornuis met oven, afzuigkap en koelkast. Grote ramen zorgen voor veel lichtinval. Direct aansluitend ligt de praktische bijkeuken (ca. 3,5 m²), waar zich de witgoedaansluitingen bevinden. Vanuit hier heb je toegang tot de toiletruimte, die volledig betegeld is en voorzien van een wandcloset en een fonteintje. Ook bevindt zich hier een toegangsluik tot de kruipruimte.

Omschrijving

Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot vier ruime slaapkamers en de badkamer. Drie slaapkamers zijn afgewerkt met parketvloeren en één met vloerbedekking. Dankzij de praktische indeling zijn de ruimtes geschikt voor zowel slapen als werken. De geheel betegelde badkamer (ca. 6,7 m²) is voorzien van een ligbad, douche, wastafel en een wandcloset.

Slaapkamer 1 (ca. 12,5 m²) voorzien van een Velux-dakraam.

Slaapkamer 2 (ca. 9,6 m²).

Slaapkamer 3 (ca. 13,9 m²).

Slaapkamer 4 (ca. 9,8 m²).

Zolderverdieping

Via een vlizotrap (ca. 39,2 m²) bereik je de zolderverdieping. Deze open ruimte is ideaal voor het opslaan van spullen die je bijvoorbeeld niet dagelijks nodig hebt. Bekijk ook eens de mogelijkheden om hier een vaste trap te realiseren. Met wat aanpassingen zou je hier zelfs één of twee extra (slaap)kamers kunnen creëren.

Overkapping

Achter in de tuin ligt een overkapping (ca. 9,8 m²) – een fijne plek om beschut buiten te zitten, je fiets droog te stallen of bijvoorbeeld wat tuinspullen neer te zetten.

Tuin

De tuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd, beschikt over een achterom en biedt volop privacy. De buitenruimte wordt momenteel gedeeld met de naastgelegen woning, maar zal bij verkoop worden gesplitst zodat ieder zijn eigen tuin krijgt.

Bijzonderheden

- Gelegen in het witte stadje Thorn, bekend om zijn monumentale uitstraling en authentieke straatbeeld.
- Karakteristieke woning met hoge plafonds en sierlijsten.
- Ruime overloop met mogelijkheid voor een vaste trap naar de tweede verdieping.

Bekijk hier ons
aanbod

Scan de QR-code met de
camera van je telefoon



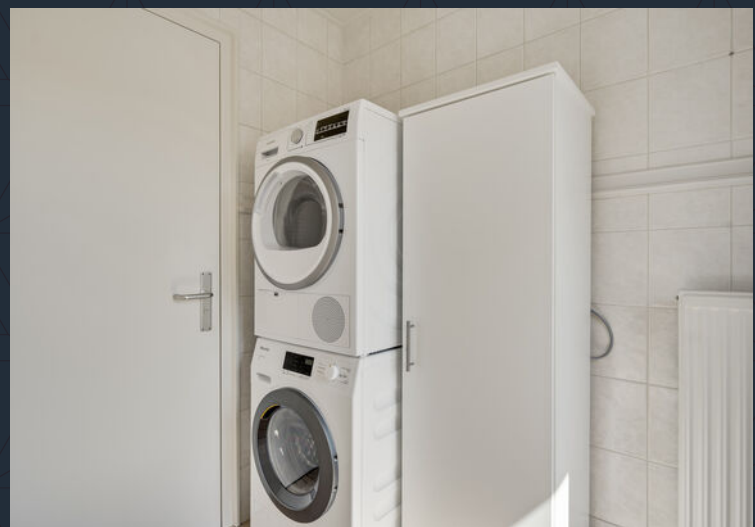






**Hoge plafonds en
originele
sierlijsten geven
de woonkamer
karakter!**





**Handige bijkeuken
met witgoed-
aansluitingen en
toegang tot de
tuin én het toilet.**









**Vier ruime
slaapkamers, dus
volop keuze voor
slapen of
thuiswerken!**



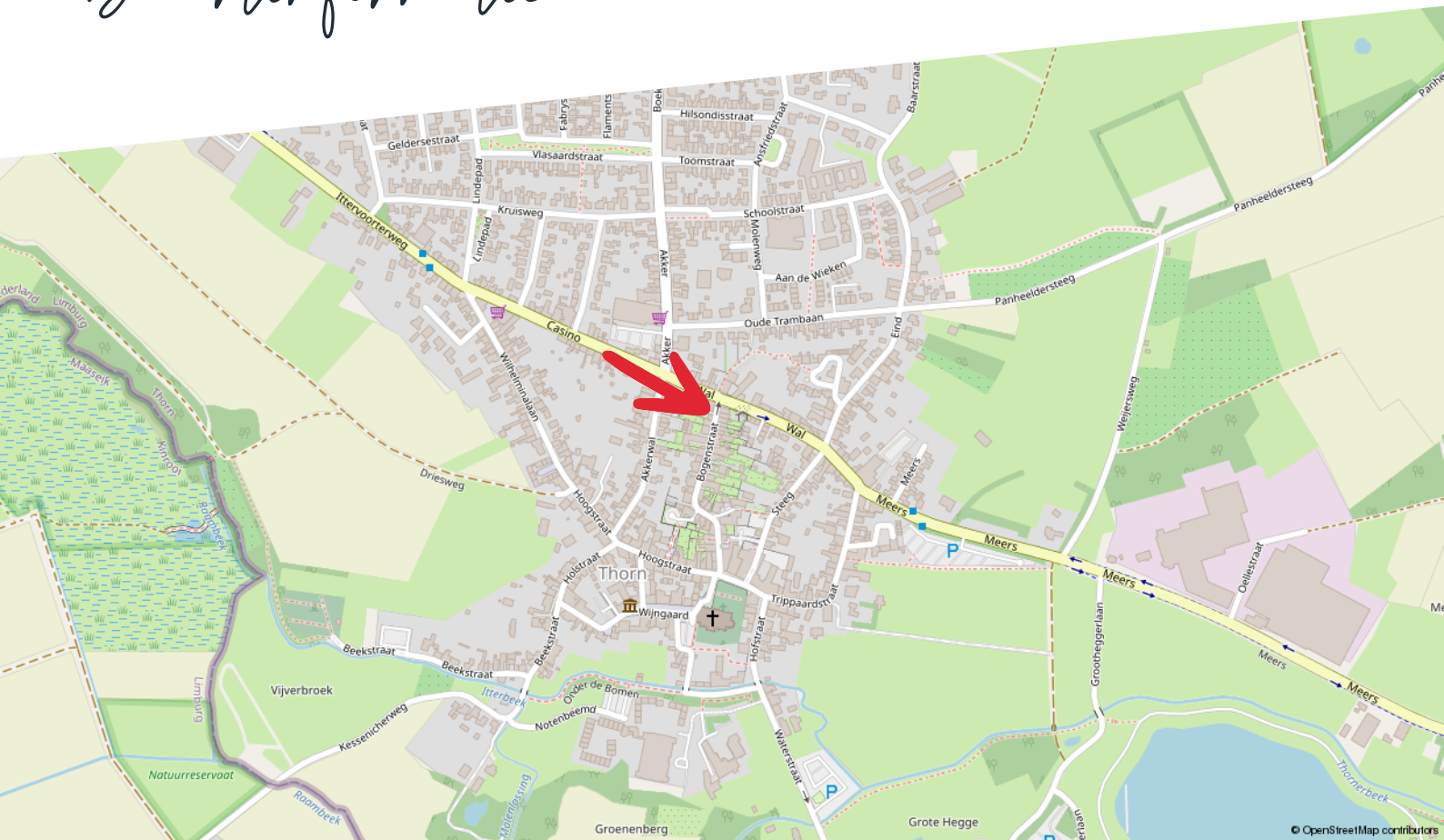




**De tuin is
onderhouds-
vriendelijk en
biedt veel privacy!**

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

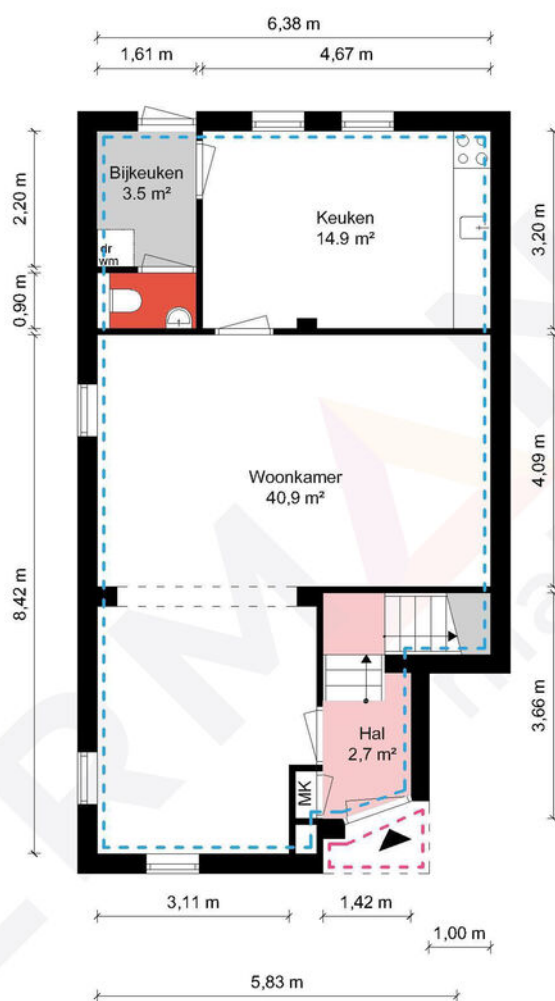
Basisopname

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

Kadastrale kaart

Bogenstraat 44



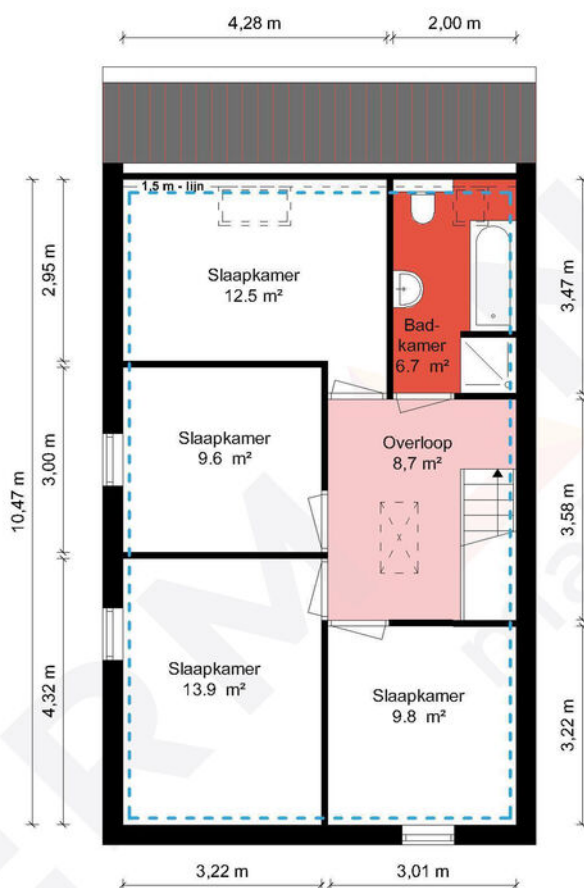


Begane grond - Bogenstraat 44 - 6017 AV Thorn

HERMANS
makelaars

 	Gebruiksoppervlakte Wonen	135.50 m ²
 	Overige Inpandige Ruimte	33.18 m ²
 	Gebouw Gebonden Buitenruimte	1.40 m ²
 	Externe Bergruimte	0.00 m ²
	Bruto Inhoud	698 m ³

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

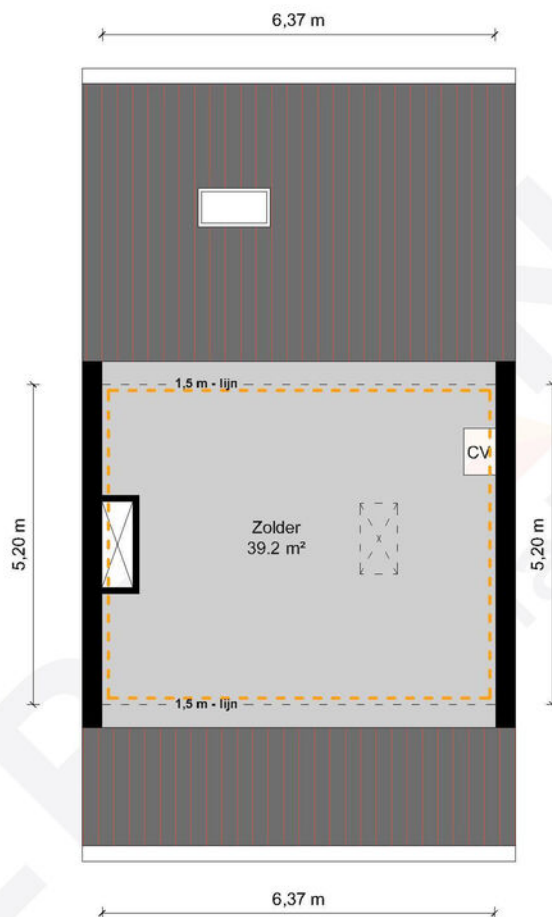


1e Verdieping - Bogenstraat 44 - 6017 AV Thorn

HERMANS
makelaars

 	Gebruiksoppervlakte Wonen	135.50 m ²
 	Overige Inpandige Ruimte	33.18 m ²
 	Gebouw Gebonden Buitenruimte	1.40 m ²
 	Externe Bergruimte	0.00 m ²
	Bruto Inhoud	698 m ³

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

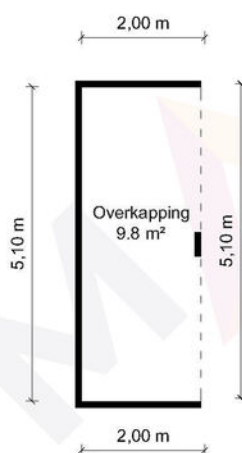


2e Verdieping - Bogenstraat 44 - 6017 AV Thorn

HERMANS
makelaars

	Gebruiksoppervlakte Wonen	135.50 m ²
	Overige Inpandige Ruimte	33.18 m ²
	Gebouw Gebonden Buitenruimte	1.40 m ²
	Externe Bergruimte	0.00 m ²
	Bruto Inhoud	698 m ³

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



Berging - Bogenstraat 44 - 6017 AV Thorn

HERMANS
makelaars

	Gebruiksoppervlakte Wonen	135.50 m ²
	Overige Inpandige Ruimte	33.18 m ²
	Gebouw Gebonden Buitenruimte	1.40 m ²
	Externe Bergruimte	0.00 m ²
	Bruto Inhoud	698 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!