



Geheel verbouwde woning aan de rand van Thorn

Eind 14, Thorn

Vraagprijs € 515.000,- k.k.




VAN CROMVOIRT
MAKELAARDIJ EN ADVIES

Eind 14, Thorn

Vraagprijs € 515.000,- k.k.
Energie label C

Op een prachtige plek aan de rand van Thorn staat deze geheel verbouwde woning met drie slaapkamers, een werkkamer en in de zeer royale tuin zijn een buitenzwembad en een tuinkamer gebouwd. Dit huis heeft verrassend veel ruimte, sfeer, comfort en 16 zonnepanelen aan de zuidoostkant. De grootte van de tuin biedt de mogelijkheid tot het houden van dieren, waarbij de aanwezige bergingen een goede basis vormen om te verbouwen tot dierenverblijf.

Het bouwjaar is 1905, de perceeloppervlakte meet 1000 m² en de inhoud bedraagt 722 m³.

Het sfeervolle centrum is op loopafstand, net als de supermarkt en de bushalte. Voor een kop koffie, lunch en het avondeten zijn er diverse horecagelegenheden in Thorn. De Maasplassen bieden uitstekende watersportmogelijkheden en de oprit van de A2 is ongeveer 2,5 kilometer rijden. De snelweg A73 bevindt zich op circa 9 kilometer afstand.



Soort woning	Half vrijstaand
Bouwjaar	1905
Inhoud	722 m3
Perceeloppervlakte	1000 m2
Woonoppervlakte	170 m2
Isolatie	Vloerisolatie (woonkamer, kantoor, zolder), dakisolatie, dubbelglas
Verwarming	Via cv-ketel (Nefit 2019)
Zonnepanelen	16

Algemeen

- Bouwjaar 1905, renovatie 2019
- Verwarming en warm water via een HR-ketel (Nefit, 2019, eigendom)
- Vloerverwarming in de woonkamer en keuken
- Kunststof kozijnen met dubbel glas
- 16 zonnepanelen van 420 Wp, geplaatst in 2024
- Zeer groot perceel van 1000 m2 met een groot terras, buitenzwembad en diverse bijgebouwen/opstallen
- Energie label C

Ontvangsthal

Aan de voorzijde ziet u niet alleen de fraaie entree, maar ook een tweede deur. Deze deur geeft toegang tot een berging, die ook vanuit de keuken te bereiken is. Via de entree met vernieuwde voordeur is de hal te bereiken, met de toiletruimte en de stijlvolle trap naar de eerste verdieping.





Woonkamer

De L-vormige woon-/eetkamer is een verrassend grote leefruimte van ruim 40 m2 boordevol sfeer. Het zitgedeelte is aan de voorzijde, bij de inbouwhaard, en het eetgedeelte is aan de achterzijde. Openslaande deuren geven toegang tot de tuin en vanuit de woonkamer is er toegang tot de wijn-/provisiekelder.

Bij het eetgedeelte is een brede doorgang naar de lichte keuken, met openslaande deuren naar de tuin







Keuken

Het kook-/spoeleiland met zitgelegenheid en de hoge kastenwand zijn in 2019 geplaatst. Alle benodigde apparatuur is ingebouwd: een gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser (2025), koelkast en een combi-oven.

Aan de voorzijde van de keuken is een deur die, via een gang, naar de in pandige berging leidt. In de bijkeuken, aan de andere zijde van de keuken, is de opstelling van de wasapparatuur. De aansluitende werkkamer/kantoor is ook te gebruiken als speelkamer, atelier of hobbyruimte.

Bijkeuken en kantoor

Aan de voorzijde van de keuken is een deur die, via een gang, naar de inpandige berging leidt. In de bijkeuken, aan de andere zijde van de keuken, is de opstelling van de wasapparatuur. De aansluitende werkkamer/kantoor is ook te gebruiken als speelkamer, atelier of hobbyruimte.



Eerste verdieping

Niet alleen op de begane grond, maar ook op de eerste verdieping is er verrassend veel ruimte. Er zijn drie royale slaapkamers, een berging, een lichte overloop en een in 2015 vernieuwde badkamer met een inloopkast/kleedruimte.

Zolder

In de nok van de woning is een bergzolder, te bereiken vanuit de inloopkast/kleedruimte.





Badkamer

Blikvanger in de badkamer is het grote hoekbad en verder zijn er een aparte douche, een toilet en een meubel met twee fraaie wastafels. Grote wand- en vloertegels en de spiegel met verlichting maken de badkamer meer dan af.



Tuin

Het eerste deel van de tuin is ingericht als groot terras en het tweede deel met een gazon, omringd door gevarieerde beplanting. In het derde deel van de tuin ziet u een zwembad fraai omringd door een zonneterras. Verrassend is het laatste deel van de tuin, waar een fantastische tuinkamer staat. Dit deel van de tuin biedt, vanwege de grootte, de mogelijkheid om dieren te houden.

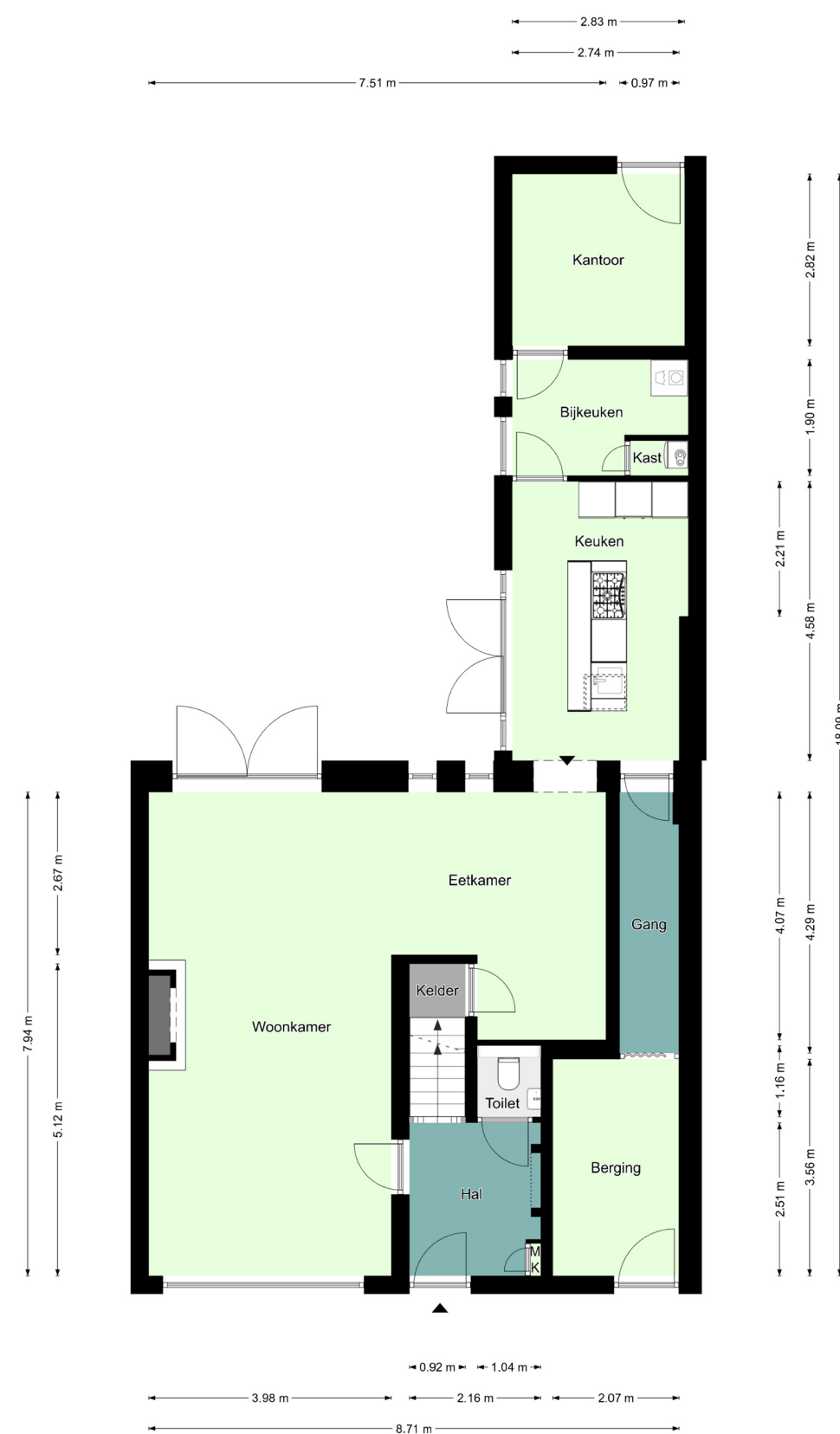








Begane grond



Begane grond

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

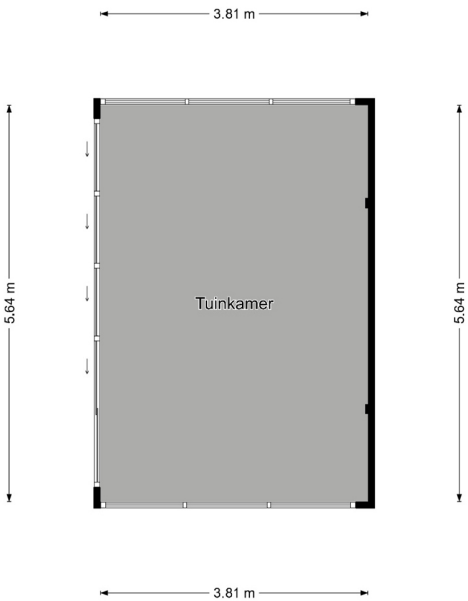
Eerste verdieping



Eerste verdieping

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

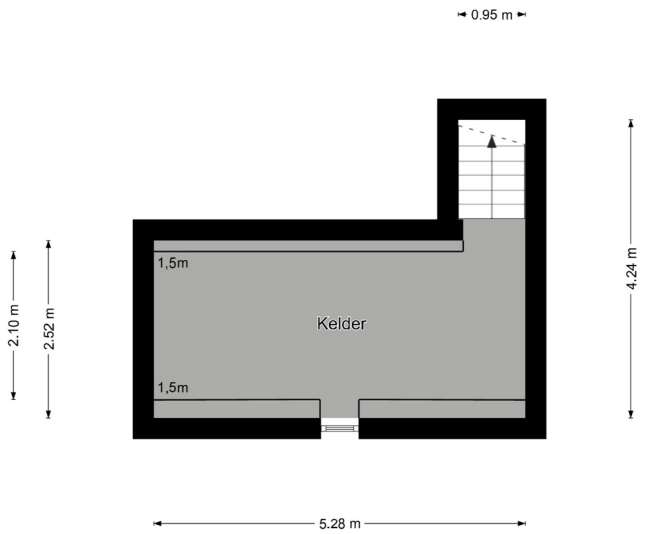
Tuinkamer



Tuinkamer

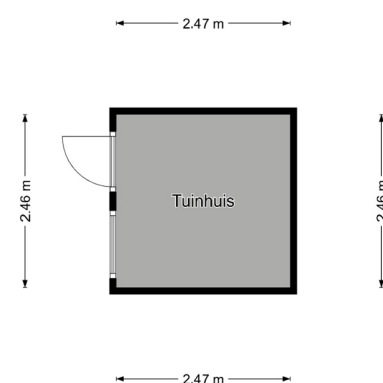
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©MaKeRS Vastgoedpromotie

Kelder



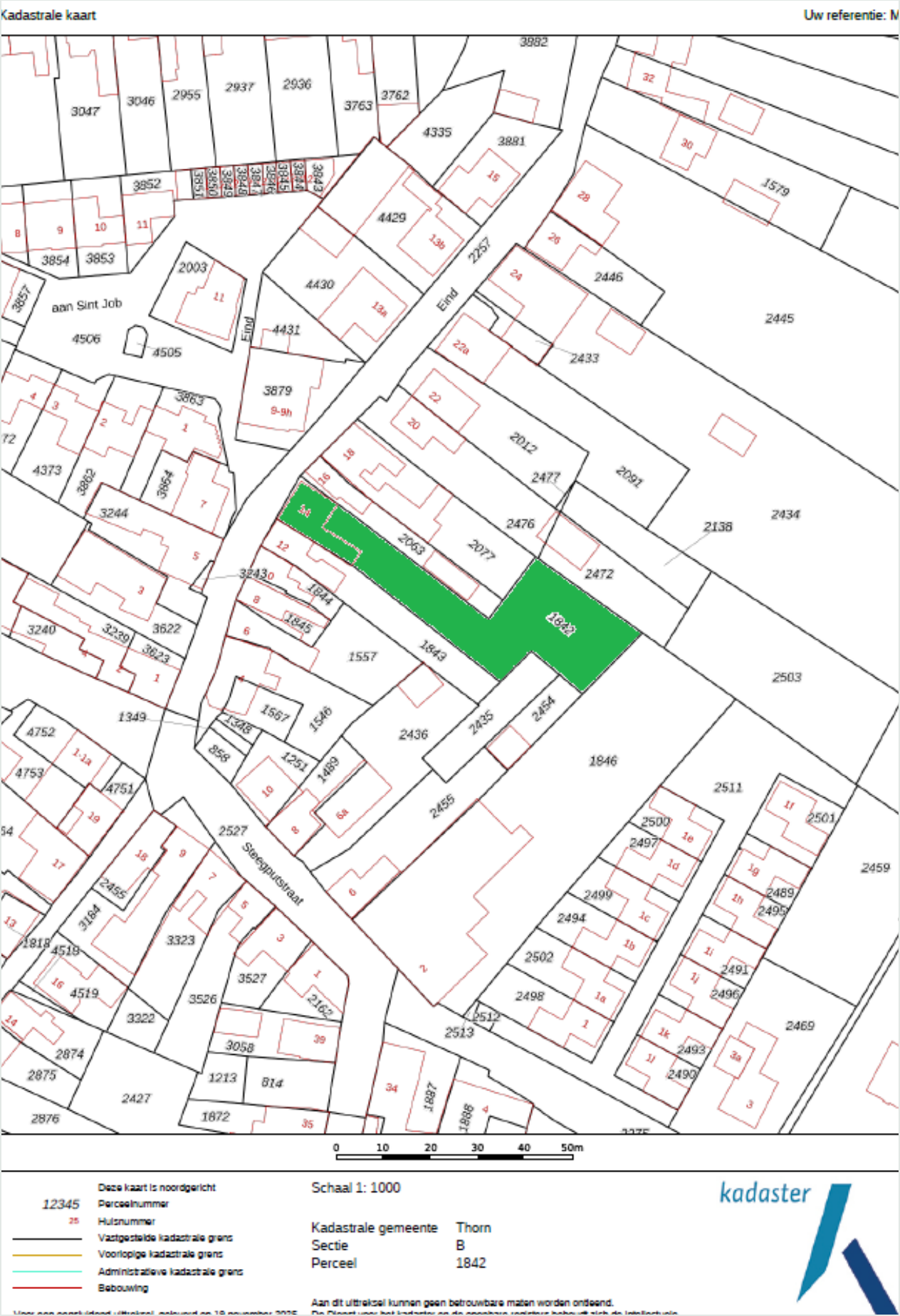
Kelder

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



Berging

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



Eind 14, Thorn

www.eind14.nl

Bekijk de individuele woningwebsite voor extra uitgebreide informatie, zoals:

- Documentatie
- Buurtinformatie
- Reisafstanden
- Leefomgeving
- Zon- en schaduwinformatie



Thuis in
regionaal
wonen.


VAN CROMVOIRT
MAKELAARDIJ EN ADVIES

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. De gegevens (bedragen, jaartallen, beschrijvingen, etc.) zijn soms verkregen door mondelinge informatie, soms zijn ze vanuit het geheugen opgediept. Aan eventuele afwijkingen op de gegeven informatie en tekeningen kunnen geen rechten worden ontleend.

Onderzoeksplicht

Hoewel er gestreefd wordt naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet er van uitgegaan worden dat de verstrekte gegevens (brochure) echter indicatief zijn. De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn en kan zich nimmer beroepen op onbekendheid met feiten die hij zelf had kunnen of had behoren waar te nemen of die kenbaar waren via openbare registers of instanties. Het staat een koper vrij om deskundigen in te schakelen (denk aan bijvoorbeeld een aankoopmakelaar of bouwkundige).

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/verhuurder een spannende aangelegenheid. Wij stellen het daarom, mede namens de verkoper, zeer op prijs als u uw bevindingen (zowel positief als negatief) binnen een week na bezichtiging aan ons kenbaar maakt.

Uitnodiging

Deze informatie wordt aan meerdere personen verstrekt en is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een bod. Het kopen of verkopen van een woning is voor beide partijen een serieuze aangelegenheid, waaraan belangrijke consequenties zijn verbonden. Verkoper mag gelijktijdig van meerdere partijen biedingen ontvangen ook al bent u de eerste partij die de informatie heeft ontvangen/bezichtigd of bent u de eerste partij die reageert. U bent pas in onderhandeling als u een tegenvoorstel krijgt van de verkoper. Met meerdere partijen gelijktijdig onderhandelen is toegestaan mits de makelaar u hiervan op de hoogte heeft gebracht. De verkoper beslist met welke partij hij wenst te onderhandelen, hij heeft het recht van gunning, zelfs al biedt u de vraagprijs. Bij het uitbrengen van een bieding is het van belang dat alle voorwaarden goed worden aangegeven. Naast de prijs zijn eveneens de opleveringsdatum en ontbindende en aanvullende voorwaarden van belang. Tijdens het onderhandelingsproces mag de verkoper doorgaan met bezichtigingen.

Procedure bij bieding

De verkoper is niet verplicht om zijn woning aan u te verkopen wanneer u de vraagprijs heeft geboden en hij mag ook besluiten de vraagprijs tussentijds te verhogen of te verlagen. Soms zijn er zo veel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk te bepalen is wie de beste koper is. Op dat moment kan de verkoper – in overleg met zijn makelaar – besluiten de biedingsprocedure te wijzigen in bijvoorbeeld een verkoop bij inschrijving. Bij een inschrijving krijgen alle bidders een gelijke kans om een bod uit te brengen. De makelaar dient uiteraard eerst eventueel eerder gedane toezeggingen of afspraken na te komen, voordat de procedure veranderd wordt.

Overeenkomst

Koper kan aan een mondelinge overeenkomst geen rechten ontleen, verkoper behoudt zich tot dat er tussen partijen een schriftelijke overeenkomst tot stand is gekomen alle rechten voor. Verkoper is pas gehouden aan de overeenkomst nadat de koopovereenkomst door beide partijen is getekend. De verkopende NVM-makelaar legt die afspraken vast in de model koopovereenkomst. Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels zoals deze voorkomen in de model koopovereenkomst die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM), de Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis. Eventueel door de koper te maken voorbehouden worden alleen opgenomen als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken. De koop komt pas definitief tot stand als beide partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend.

Waarborgsom/bankgarantie

Bij het sluiten van een koopovereenkomst verplicht de koper zich binnen 1 week na het verlopen van alle ontbindende voorwaarden van de koper zoals gesteld in de getekende koopovereenkomst tot het stellen van een bankgarantie/waarborgsom, welke 10% van de koopsom bedraagt.

Bedenktijd koper

De koper die een natuurlijk persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft bedenktijd om deze koopovereenkomst te ontbinden. De bedenktijd duurt drie dagen en begint om 0.00 uur van de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte koopakte (in kopie) aan de koper ter hand is gesteld. Indien de bedenktijd op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag eindigt, wordt deze verlengd tot en met de eerstvolgende dag die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is. De bedenktijd wordt, zo nodig, zoveel verlengd, dat daarin tenminste twee dagen voorkomen die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag zijn. Na deze bedenktijd is de koop definitief rond, tenzij er ontbindende voorwaarden van toepassing zijn.

Aankoopmakelaar

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

NVM

Van Cromvoirt Makelaars is lid van de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen (NVM). Hoewel de grootst mogelijke zorgvuldigheid bij de samenstelling van deze informatie is betracht, aanvaarden wij geen aansprakelijkheid voor de juistheid van de vermelde gegevens. De gegevens (bedragen, jaartallen, beschrijvingen, etc.) zijn soms verkregen door mondelinge informatie, soms zijn ze vanuit het geheugen opgediept. Aan eventuele afwijkingen op de gegeven informatie en tekeningen kunnen geen rechten worden ontleend.



Van Cromvoirt Makelaardij en Advies

- Professionele begeleiding van een deskundig en betrokken team.
- Een team van gecertificeerde, beëdigde én onafhankelijke makelaars en taxateurs.
- Ingeschreven bij de NRVT en het NWWI en tevens oudste(!) Roermondse lid van de NVM.
- Enige en exclusieve Qualis-Makelaar van regio Roermond met extra's in het hogere marktsegment.

Lou Heunen

NVM Register Makelaar en Taxateur - Directeur

Mandy Groeneveld- Kessels

NVM Makelaar

Fleur Smeets

Frontoffice manager

Conny Reemers-Roijackers

Backoffice administratie



Thuis in
regionaal
wonen.

VanCromvoirt.nl

Minderbroederssingel 669
6041 KH Roermond
(0475) 33 35 33