

Thuis bij jou in de buurt



AAN SINT JOB 3

THORN

Vraagprijs € 315.000 k.k.

Het team bij jou in de buurt



Al 50 jaar dé regiospecialist

Hermans Makelaars is specialist in de regio Midden-Limburg. En dat al 50 jaar sinds 1976. 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.

Hermans Makelaars

Thuis en aan 't werk bij jou in de buurt!

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

Hi! Ik ben Nicole



IS DIT JOUW NIEUWE GESCHAKELDE WONING?
Neem contact met mij op.

 0475-493636  wonen@hermansmakelaars.nl

Ik ben Nicole van Heel / Register Makelaar en Taxateur o.z.

Bij mij kun je terecht voor alles wat met wonen te maken heeft, of het nu gaat om aankoopbegeleiding, verkoop, taxatie of advies. Ik help je graag! Met al meer dan 20 jaar ervaring ken ik de regio op mijn duimpje. Het blijft bijzonder om klanten te helpen bij de koop of verkoop van hun (t)huis! In de meeste gevallen de grootste aan- of verkoop in iemands leven. Kennismaken? Bel gerust voor een afspraak. Ik kom graag bij je langs!



Verkopen



Nieuwbouw



Aankoop



Taxeren



Verhuren



Hypotheekadvies

Kenmerken



Soort woning	Eengezinswoning	Warmwater	Combiketel
Type woning	Geschakelde woning	Verwarming	Combiketel, merk Nefit, bouwjaar 2021
Bouwjaar	1979	Isolatie	HR++ glas
Perceel	± 309 m ²	Energieklasse	C
Inhoud	± 424 m ³	Voorzieningen	Rolluiken, tv kabel, schuifpui, natuurlijke ventilatie
Woonoppervlakte	± 111 m ²		
Aantal kamers	4 kamers		

Onschrijving

Wonen op een plek waar rust, ruimte en mogelijkheden samenkomen. Deze verrassend ingedeelde woning biedt je direct een fijne basis, met als groot pluspunt de lichte woonkamer met een open karakter en de aanwezigheid van een slaapkamer op de begane grond. De woning is altijd netjes onderhouden en vormt een solide uitgangspunt voor wie zijn eigen woonwensen wil doorvoeren. Of je nu extra ruimte zoekt voor een gezin, een werkplek aan huis wilt creëren of alvast vooruit wilt kijken naar later, hier liggen volop kansen. Denk bijvoorbeeld aan het realiseren van een badkamer op de begane grond, zodat je de woning in de toekomst levensloopbestendig kunt maken.

Binnen ervaar je een praktische indeling met logische ruimtes en veel daglicht. De woonkamer valt op door zijn ruimtelijke opzet en prettige lichtinval, terwijl de rest van de woning een goede basis biedt om verder te moderniseren en naar eigen smaak af te werken. Buiten vind je een tuin die je nog helemaal kunt vormen naar jouw manier van leven, van een groene tuin met gazon tot een onderhoudsvriendelijke buitenruimte met meerdere zitplekken.

De ligging maakt het plaatje compleet. Je woont hier op een rustig woonerf in het karakteristieke Thorn, met de bekende witte straatjes, gezellige terrassen en dagelijkse voorzieningen op korte afstand. Daarbij liggen natuurgebieden en de Maasplassen om de hoek, ideaal voor een wandeling of fietstocht. Een plek waar je rustig woont, maar toch alles dichtbij hebt.

Begane grond

Via de entree kom je binnen in de hal met meterkast en toegang tot alle ruimtes op de begane grond. De hal is netjes afgewerkt met een tegelvloer en heeft een glas-in-loodraam bij de voordeur, wat direct zorgt voor een sfeervolle binnenkomst. Hier bevindt zich ook de volledig betegelde toiletruimte met wandcloset en een fonteintje.

Aan de voorzijde van de woning ligt de woonkamer (ca. 26,2 m²). Wat hier direct opvalt, is de hoogte tot in de nok. Dit geeft de ruimte een open en ruimtelijk gevoel. De grote raampartij aan de voorzijde zorgt voor veel daglicht en aan de achterzijde is er een schuifpui naar de tuin, waardoor binnen en buiten mooi in elkaar overlopen.

Aansluitend bereik je de keuken (ca. 7,2 m²), uitgevoerd in een praktische L-opstelling. De keukenopstelling is voorzien van een koelkast, diepvries, oven, keramische kookplaat, afzuigkap en een natuurstenen werkblad. Vanuit de keuken heb je een prettig zicht richting de tuin.

Vanuit de hal is ook de berging (ca. 8,9 m²) bereikbaar. Hier bevinden zich de cv-installatie en de witgoedaansluitingen. Daarnaast is er voldoende ruimte voor opslag, wat het geheel extra praktisch maakt.

Omschrijving

Op de begane grond bevindt zich daarnaast een slaapkamer. Deze ruimte is ideaal als slaapkamer, maar kan ook dienen als werk- of hobbyruimte. Hier liggen kansen om de woning toekomstbestendig te maken. Denk bijvoorbeeld aan het realiseren van een badkamer op de begane grond, zodat gelijkvloers wonen mogelijk wordt.

Slaapkamer 1 (ca. 14,7 m²).

Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot twee slaapkamers en de badkamer.

De badkamer (ca. 3,3 m²) is volledig betegeld en uitgerust met een douche, wastafel met meubel en een wandcloset. Compact, maar functioneel ingericht.

De slaapkamers zijn beide voorzien van maatwerk kasten, wat zorgt voor efficiënt gebruik van de ruimte. Door de hoge plafonds tot in de nok van het dak, ontstaat er een extra ruimtelijk gevoel. De aanwezige ramen zorgen daarnaast voor voldoende daglicht, waardoor het prettige en lichte kamers zijn. Beide kamers zijn afgewerkt met een vinylvloer.

Slaapkamer 2 (ca. 12,9 m²)

Slaapkamer 3 (ca. 10,8 m²)

Tuin

De achtertuin is verrassend royaal. Deze heeft wel wat aandacht en liefde nodig, maar biedt veel mogelijkheden. Denk bijvoorbeeld aan een gazon waar kinderen kunnen spelen, een gezellige zitplek onder een overkapping of zelfs een moestuin. De basis is aanwezig, de invulling bepaal je zelf.

Achterin de tuin staat een tuinhuis (ca. 4,9 m²), handig voor het opbergen van tuingereedschap of bijvoorbeeld fietsen.

Garage

De garage (ca. 15,9 m²) ligt op korte afstand van de woning en biedt een praktische ruimte voor het stallen van een auto, fietsen of extra opslag.

Bijzonderheden

- Verkoopvoorwaarde: transport bij Metis Notarissen in Herten.
- Mogelijkheid tot realiseren badkamer op de begane grond, wat levensloopbestendig wonen mogelijk maakt;
- Woonkamer met hoge plafonds;
- Gedeeltelijk voorzien van rolluiken;
- Gelegen op een rustig woonerf in het karakteristieke Thorn, met de historische kern, winkels, horeca en dagelijkse voorzieningen op korte afstand.







**Ruime, lichte
woning met
mogelijkheden
voor levensloop-
bestendig wonen!**









Slaapkamer op de begane grond en mogelijkheden voor een badkamer.











**Volledig
betegelde
badkamer,
voorzien van een
douche, wastafel
met meubel en
een wandcloset.**



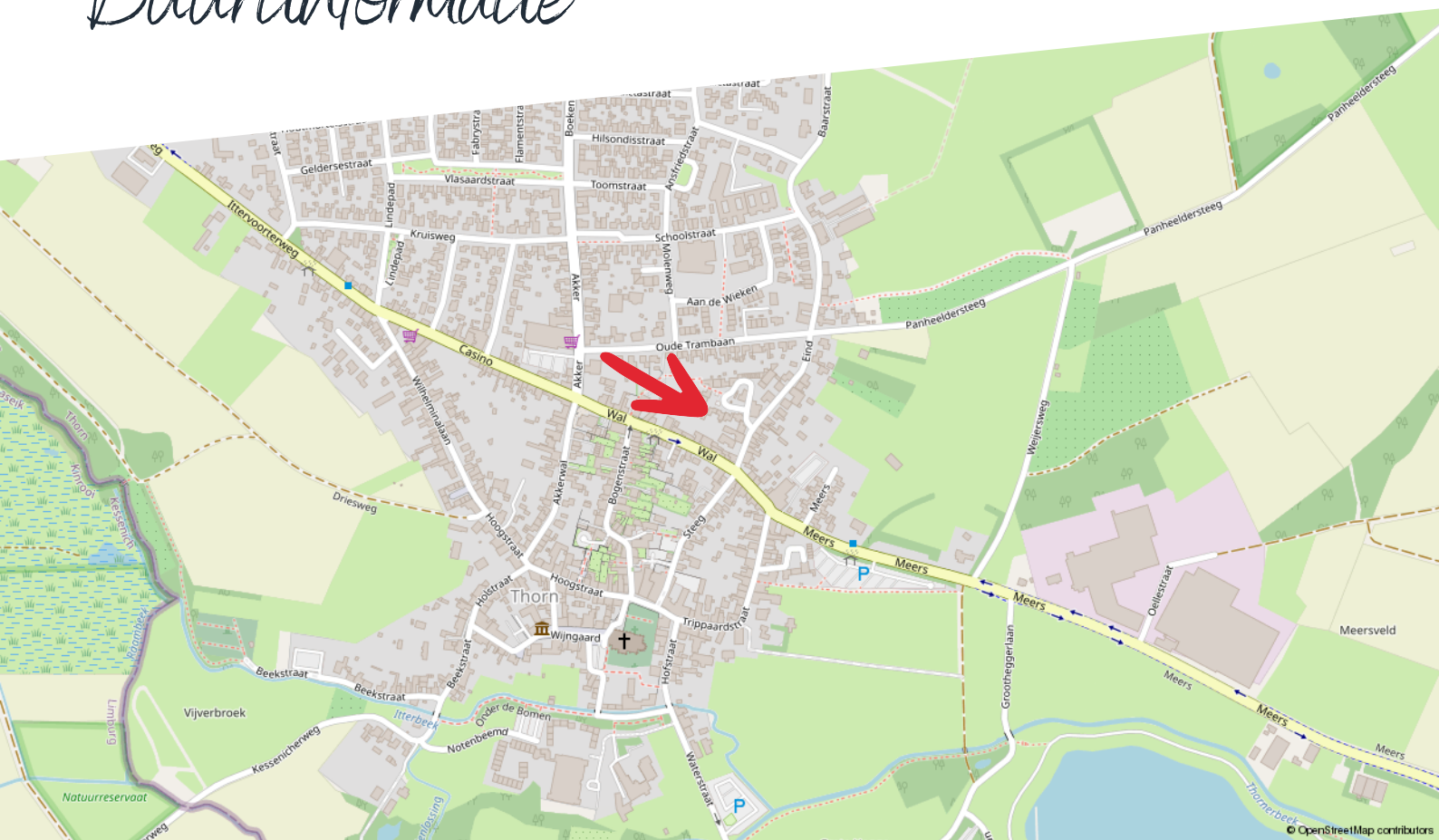






Buurtinformatie

Buurtinformatie - Maasgouw / Thorn



Huishoudens



Koop / huur



Leeftijd



48%



1,3 per huishouden



52%

Energielabel woningen

Registratienummer
618440641

Datum registratie
12-02-2026

Geldig tot
02-02-2036

Status
Definitief

Deze woning
heeft energielabel

C



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 ventilatie via ramen en/of roosters	Verbeteradvies
11 Koeling	Geen koeling	
12 Zonnepanelen	Niet aanwezig	Verbeteradvies

Deze woning wordt verwarmd via een aardgasaansluiting

Warmtebehoefte
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

aan Sint Job 3
6017EE Thorn

BAG-ID: 1641010001110202

Detailaanduiding

Bouwjaar 1979
Compactheid 2,24
Vloeroppervlakte 121m²

Woningtype

Tussenwoning



Opnamedetails

Naam

L. Slijpen

Vakbekwaamheidsnummer

62398

Certificaathouder

Duurzaam Energielabel

Inschrijfnnummer

K-0210503

KvK-nummer

78673542

Certificerende instelling

Kiwa N.V.

Soort opname

Basisopname



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

aan Sint Job 3

Kadastrale kaart

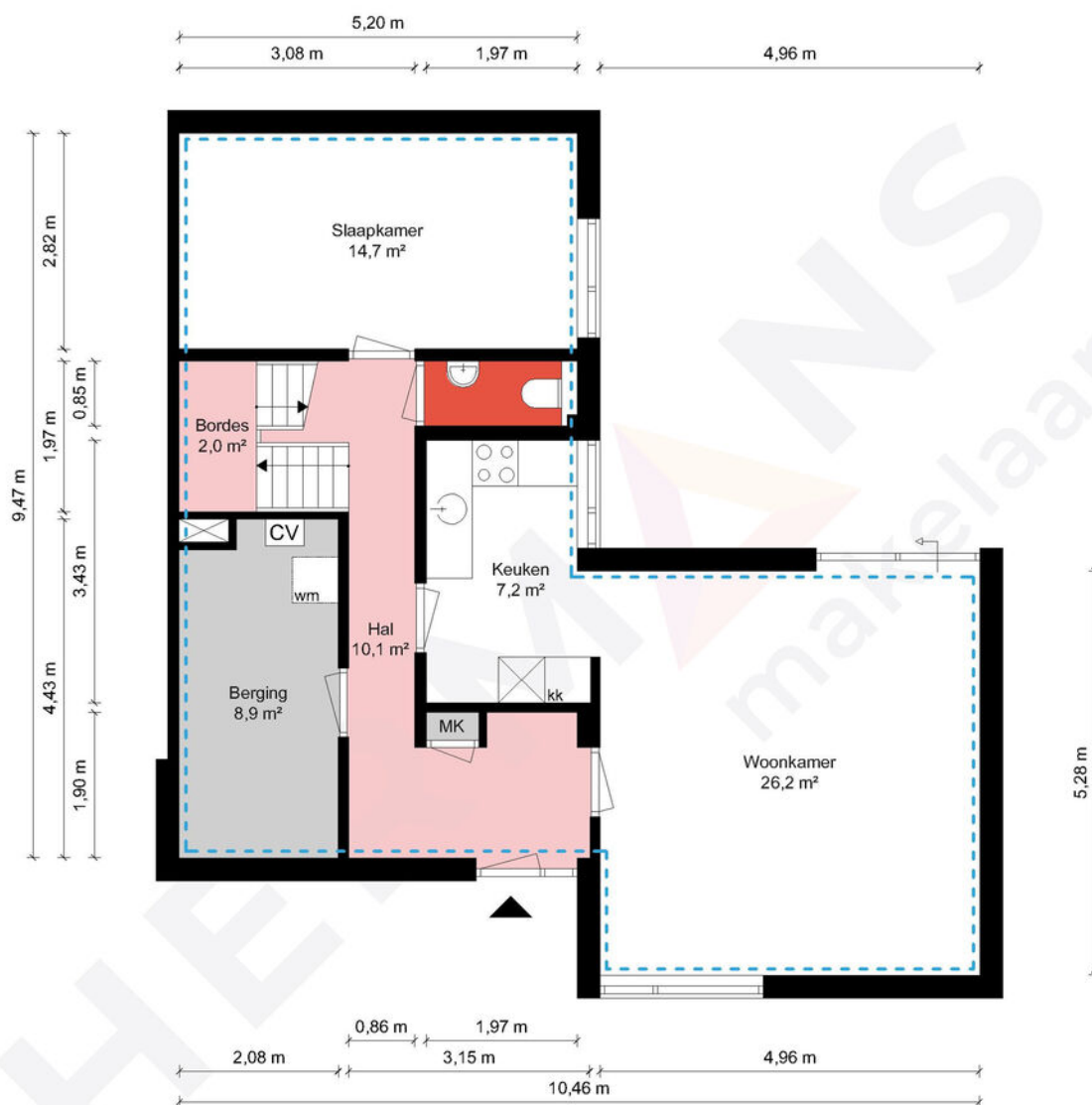
Uw referentie: ---



12345 25 Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Thorn Sectie A Perceel 4373	kadaster 
---	--	---

Plattegrond

Begane grond



Begane grond - Aan Sint Job 3 - 6017 EE Thorn

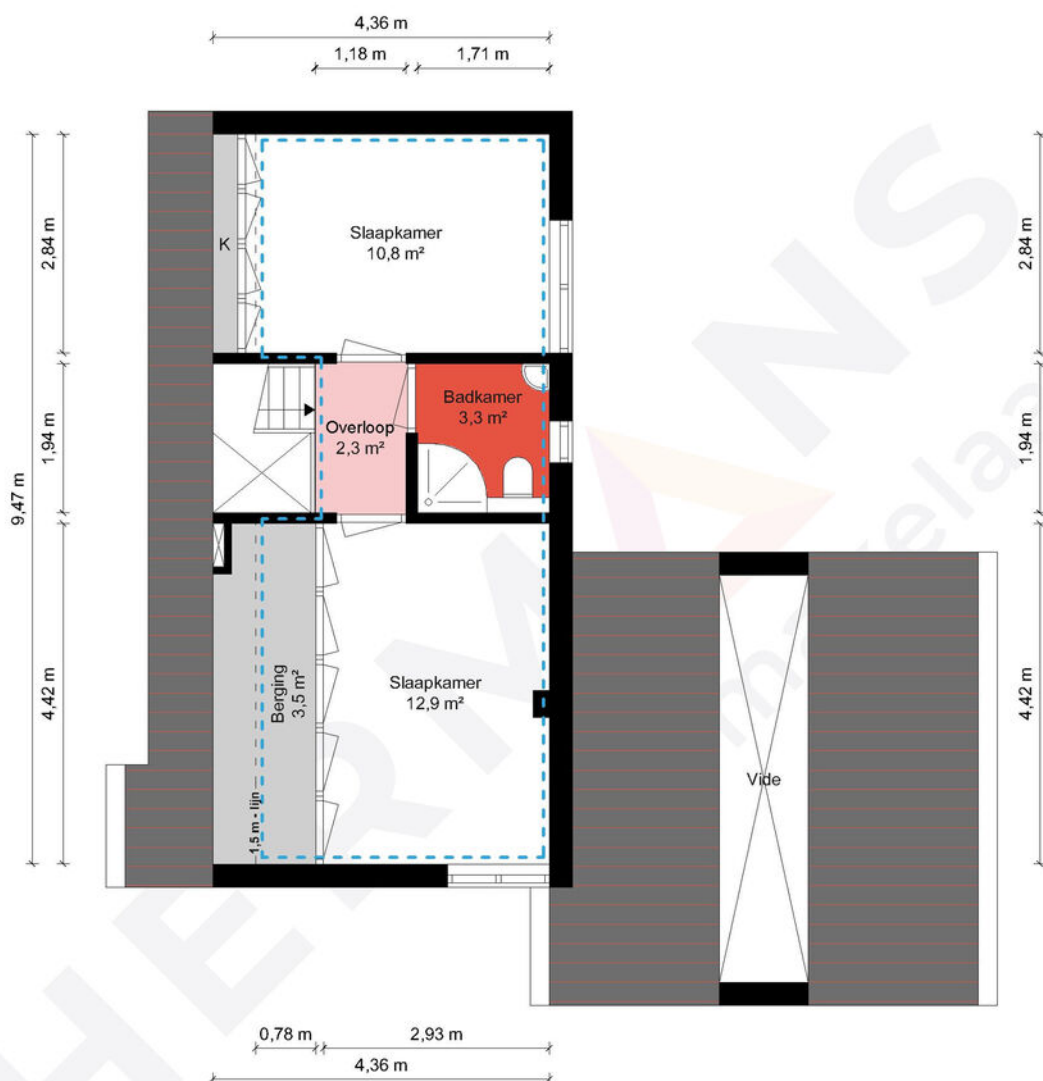
HERMANS
makelaars

 	Gebruiksoppervlakte Wonen	111.14 m²
 	Overige Inpandige Ruimte	0.00 m²
 	Gebouw Gebonden Buitenruimte	0.00 m²
 	Externe Bergruimte	20.85 m²
 	Bruto Inhoud	424 m³

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

Plattegrond

Verdieping

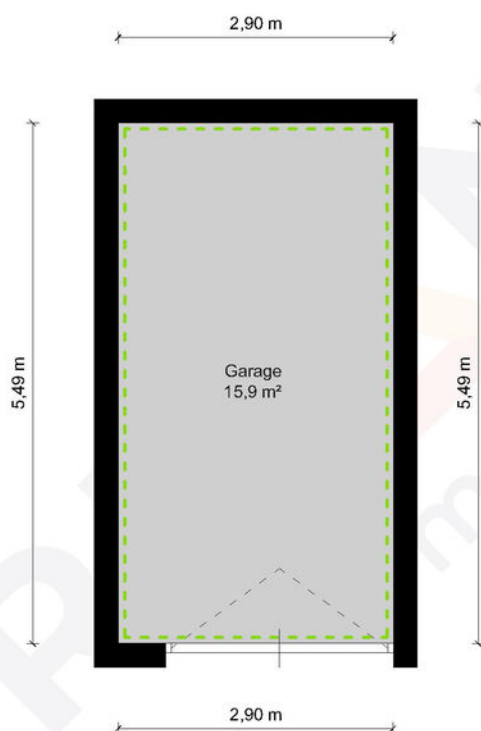


1e Verdieping - Aan Sint Job 3 - 6017 EE Thorn

HERMANS
makelaars

 	Gebruiksoppervlakte Wonen	111.14 m ²
 	Overige Inpandige Ruimte	0.00 m ²
 	Gebouw Gebonden Buitenruimte	0.00 m ²
 	Externe Bergruimte	20.85 m ²
 	Bruto Inhoud	424 m ³

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

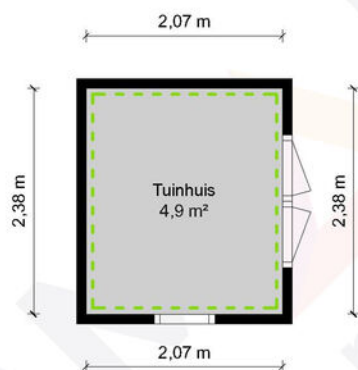


Garage - Aan Sint Job 3 - 6017 EE Thorn

HERMANS
makelaars

	Gebruiksoppervlakte Wonen	111.14 m ²
	Overige Inpandige Ruimte	0.00 m ²
	Gebouw Gebonden Buitenruimte	0.00 m ²
	Externe Bergruimte	20.85 m ²
	Bruto Inhoud	424 m ³

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



Tuinhuis - Aan Sint Job 3 - 6017 EE Thorn

HERMANS
makelaars

	Gebruiksoppervlakte Wonen	111.14 m ²
	Overige Inpandige Ruimte	0.00 m ²
	Gebouw Gebonden Buitenruimte	0.00 m ²
	Externe Bergruimte	20.85 m ²
	Bruto Inhoud	424 m ³

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

[illegible]

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.

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!