



Vraagprijs

€ 385.000,- k.k.

Thorn

Flamentstraat 2



Michel Makelaardij Echt

Gelrestraat 67

6101 EV ECHT

0475-470221



vraagprijs

€ 385.000,- k.k.

Kenmerken

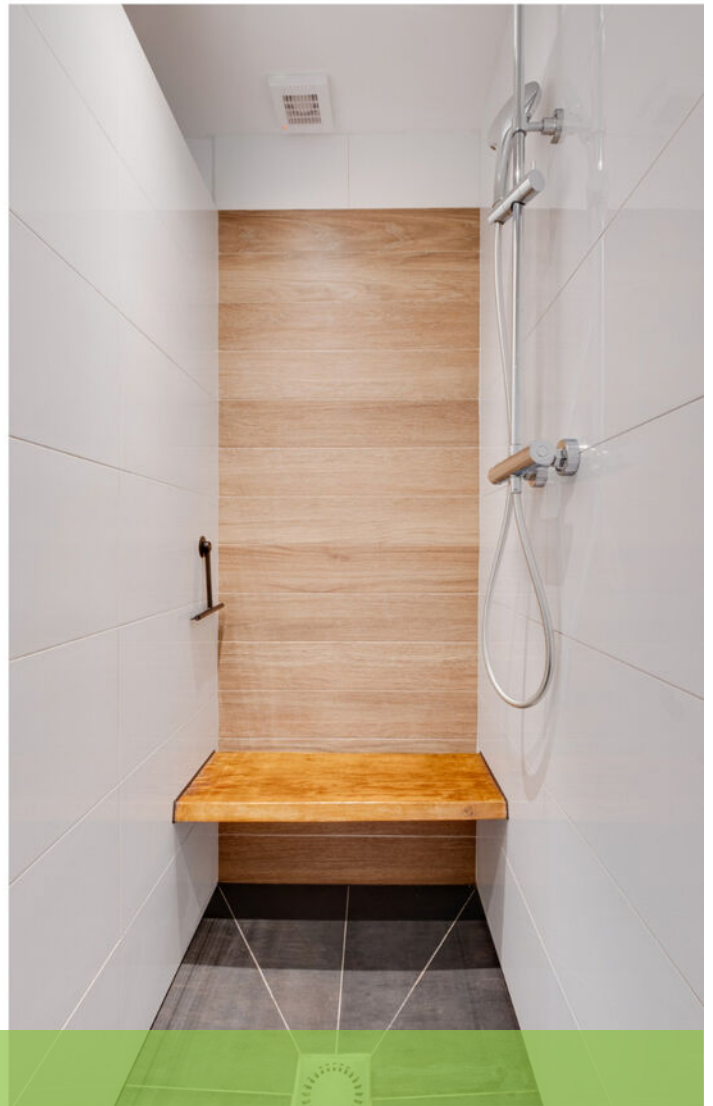
| | |
|--------------------------|--------------------|
| Woonoppervlakte | 165 m ² |
| Perceeloppervlakte | 230 m ² |
| Inhoud | 627 m ³ |
| Tuinoppervlakte | 56 m ² |
| Kamers | 6 |
| Slaapkamers | 4 |
| Bouwjaar | 1970 |
| Energie label | B |
| Overige inpandige ruimte | 14 m ² |
| Externe berging | 12 m ² |



Flamentstraat 2 Thorn

Modern wonen in één van de mooiste plaatsen van Limburg, nabij de monumentale kern van het stadje Thorn? Zoek je dit, lees dan zeker verder! Deze woning aan Flamentstraat 2 heeft een hedendaags wooncomfort en mede door de mooie aanbouw aan de achterzijde een royale leefruimte. De zolder is voorzien van een vaste trap, hier is een ruime en lichte slaapkamer met twee dakkapellen gerealiseerd. De afgelopen jaren is de woning op meerdere punten gemoderniseerd en gasloos gemaakt. De keuken, het toilet en de badkamer zijn geheel vernieuwd. Hierbij is gekozen voor een sfeervolle afwerking. Verwarming geschiedt middels airco's en elektrische convectoren. De 18 stuks zonnepanelen dragen bij aan lage energiekosten. Thorn biedt een relatief compleet aanbod aan voorzieningen (o.a. basisschool, kinderopvang, en een supermarkt) en natuurgebieden en de Maasplassen liggen binnen handbereik. De bereikbaarheid is uitstekend dankzij de nabijheid van de A2.

- ZEER RUIME GEZINSWONING
- VIER SLAAPKAMERS
- VERNIEUWDE KEUKEN
- NIEUWE BADKAMER EN TOILET
- GASLOOS EN ENERGIEZUINIG
- GROTE ZOLDERSLAAPKAMER
- FRAAIE BUITENKAMER
- GROEN ENERGIELABEL B
- RUSTIGE EN CENTRALE LIGGING
- UITSTEKENDE BEREIKBAARHEID



BEGANE GROND

-- Entree met toiletruimte (vernieuwd in 2021) en meterkast (vernieuwd, 14 groepen) -- trapkast/voorraadkast -- de woonkamer (ca. 8,15 m x 3,60 m) met een fraaie royale aanbouw (ca. 5,00 m x 3,70 m), geheel voorzien van een PVC-visgraatvloer (vernieuwd) en airco -- de woonkamer heeft een prettige en goede lichtinval -- half open geheel en recent vernieuwde keuken (2022), deze is voorzien van o.a. een koelkast, een vriezer, een vaatwasmachine, combi-oven, een inductie kookplaat met geïntegreerde afzuiging, allen van A-merken -- kantoortje/opslagruimte

EERSTE VERDIEPING

-- Overloop en een doorloopkamer met toegang tot de zolderverdieping -- aan de achterzijde gesitueerde ouderslaapkamer: ca. 3,60 m x 3,80 m met bergkasten -- tweede slaapkamer: voorzijde en ca. 3,10 m x 3,60 m groot -- slaapkamer 3: ca. 3,00 m x 2,60 m, gesitueerd aan de achterzijde -- geheel in 2021 vernieuwde badkamer, stijl- en sfeervol afgewerkt en uitgevoerd met een inloopdouche, een toilet, een wastafelmeubel, elektrische vloerverwarming en afzuiging -- alle slaapkamers zijn voorzien van rolluiken -- airco op de ouderslaapkamer -- gehele verdieping voorzien van een PVC-vloer--

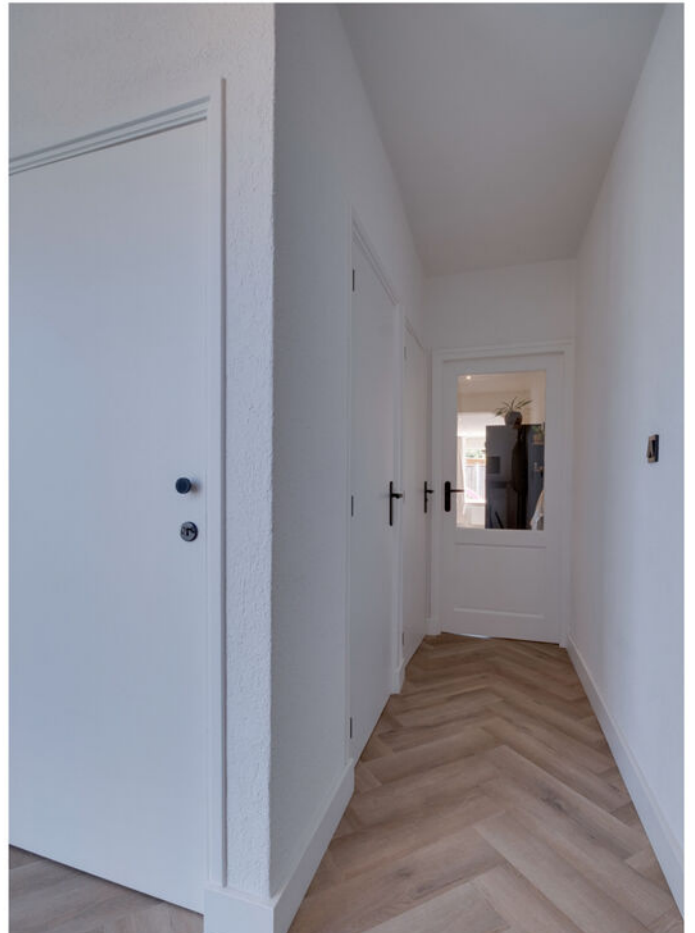
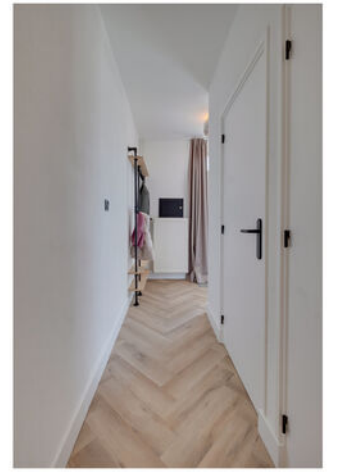
TWEDE VERDIEPING

-- Een vaste trap geeft u toegang tot de zolderverdieping -- grote vierde slaap-/ werkkamer met veel opbergruimte en twee dakkapellen -- CV-ruimte -- ook hier zijn rolluiken aanwezig -- laminaatvloer -- veel bergruimte achter houten wanden--

BUITENOM

-- Fijne omsloten achtertuin met veel privacy -- buitenkamer (ca. 9 m²) met tegelvloer en glazen schuifwand, maakt gebruik gedurende het hele jaar mogelijk -- fietsenberging/garage (ca. 13 m²) met een sectionaalpoort -- lange oprit naast de woning --









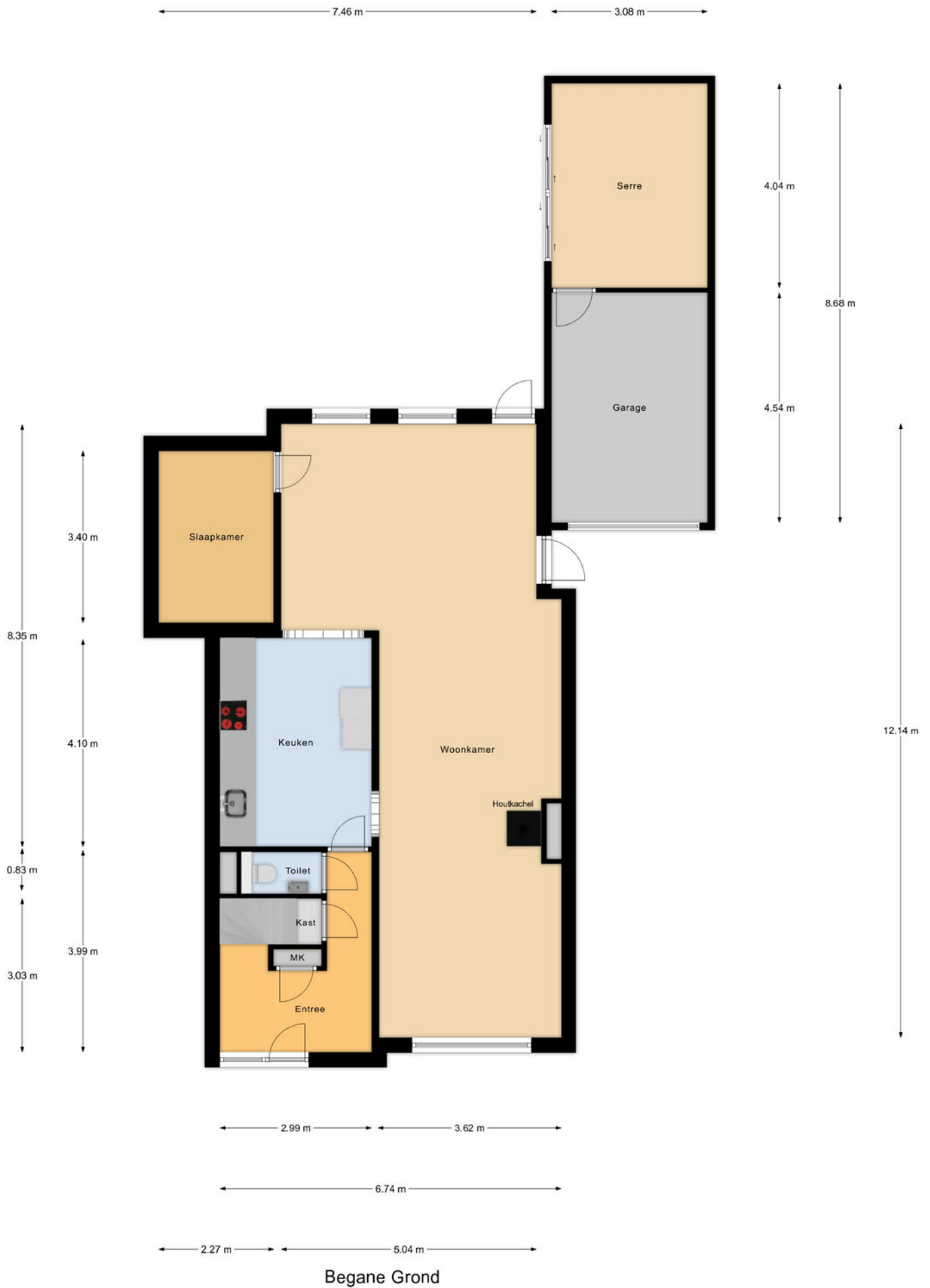












Begane Grond

Plattegrond

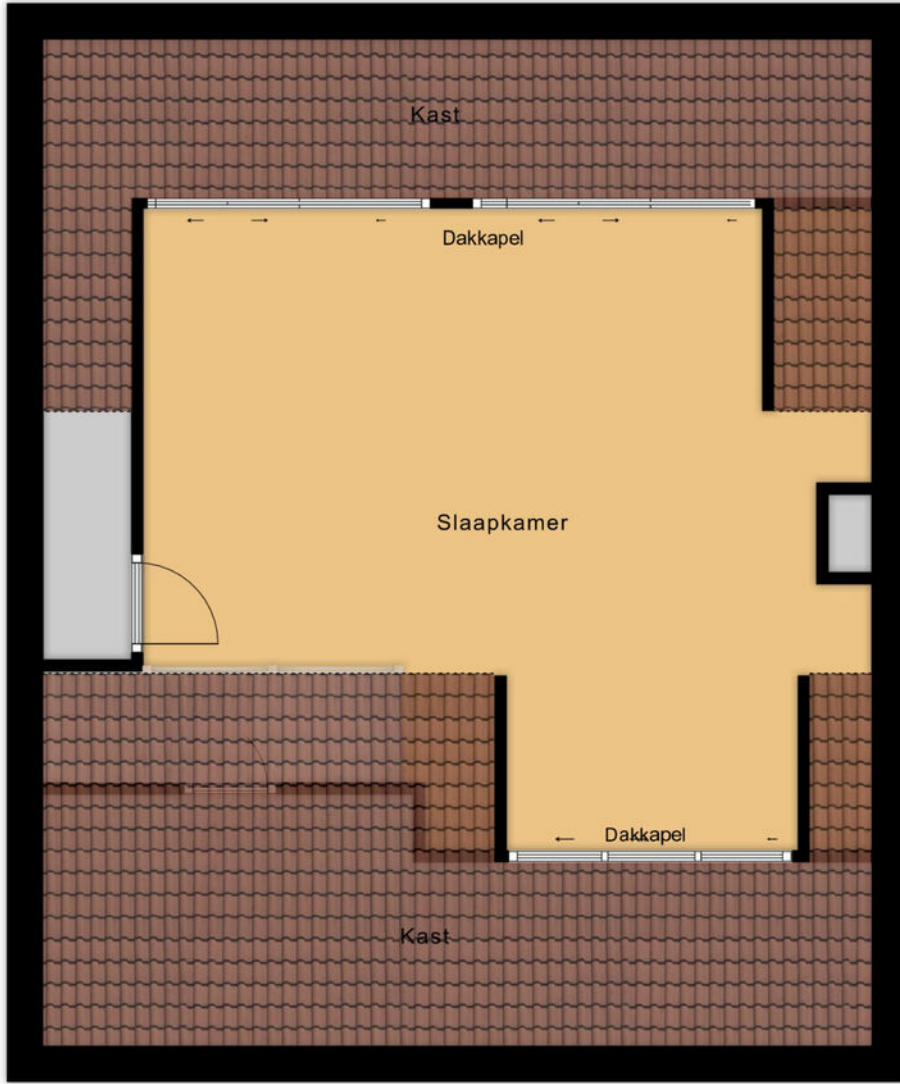


1e Verdieping

Plattegrond

5.90 m

3.03 m
2.13 m
3.03 m



5.19 m
8.19 m

6.74 m

2e Verdieping

Plattegrond



| | | | |
|---|---|---|--|
| <p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> | <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 10 april 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p> | <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Thorn Sectie A Perceel 3209</p> | |
|---|---|---|--|

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Kadastrale kaart

Veelgestelde vragen

Het kopen of verkopen van een woning is niet iets dat je dagelijks doet. Het is dus niet zo vreemd dat je tijdens het kopen of verkopen van een woning tegen allerlei vragen aanloopt. Een NVM-makelaar kan de vragen waar je tegenaan loopt beantwoorden. De meest voorkomende vragen heeft de NVM voor je op een rij gezet.

Wanneer ben ik in onderhandeling?

Je bent pas in onderhandeling met de verkopende partij als deze reageert op je bod door:

- a) Een tegenbod te doen.
- b) Expliciet te melden dat jullie in onderhandeling zijn. Je bent dus nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar zegt dat hij je bod met de verkoper zal bespreken.

Mag een verkoopmakelaar doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk niet tot een verkoop te leiden. Bovendien zal de verkoper waarschijnlijk graag willen weten of er meer belangstelling is. Ook mag er met meerdere geïnteresseerde kopers tegelijkertijd onderhandeld worden. Een NVM-makelaar moet dit wel duidelijk aan alle partijen melden. Vaak zal de verkopende NVM-makelaar belangstellenden mededelen dat er al een bod ligt of dat er onderhandelingen gaande zijn. De NVM-makelaar doet geen mededelingen over de hoogte van de biedingen. Dit zou overbieden kunnen uitlokken.

Wanneer ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen? Nee, de verkoper is niet verplicht de woning dan aan jou te verkopen. De Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs gezien moet worden als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als je de vraagprijs biedt, kan de verkoper dus beslissen of hij je bod wel of niet aanvaardt, of (via zijn makelaar) een tegenbod doet.

Kan de verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling veranderen?

Ja, de verkoper kan besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen. Daarnaast heb je als potentiële koper ook het recht tijdens de onderhandelingen je bod te verlagen. Zodra de verkopende partij een tegenbod doet, vervalt namelijk je eerdere bod.

Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken - onder andere prijs, leveringsdatum, ontbindende voorwaarden en eventuele afspraken over roerende zaken -, dan legt de verkopende NVM-makelaar de afspraken vast in de koopovereenkomst. Pas als beide partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend, komt de koop tot stand. Ontbindende voorwaarden zijn een belangrijk aandachtspunt. Als je deze opgenomen wilt hebben in de koopovereenkomst, dan moet je dit meenemen in de onderhandelingen. Als koper krijg je niet automatisch een ontbindende voorwaarde. Koper en verkoper moeten het eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopovereenkomst wordt opgemaakt. De koop komt pas tot stand op het moment dat de koopovereenkomst door beide partijen is ondertekend. Dit vloeit voort uit de Wet Koop onroerende zaak en heet het schriftelijkheidsvereiste. Een mondelinge of per e-mail bevestigde afspraak is dus niet voldoende. Zodra de verkoper en de koper de koopovereenkomst hebben ondertekend en de koper (en eventueel de notaris) een afschrift van de overeenkomst heeft ontvangen, treedt voor de particuliere koper de wettelijke bedenktijd in werking. Binnen deze tijd kun je als koper alsnog afzien van de koop. Na deze tijd is de koop definitief rond, tenzij de ontbindende voorwaarden van toepassing zijn.

Valt de makelaarscourtage onder de 'kosten koper'?

Nee, deze courtage zit er niet in. Onder 'kosten koper' vallen:

- a) Overdrachtsbelasting.
- b) Notariskosten, onder andere voor het opmaken van de leveringsakte en het inschrijven ervan in het Kadaster.

Naast bovengenoemde kosten kunnen er notariskosten zijn voor het opmaken en inschrijven van de hypotheekakte.

Indien de koper een aankoopmakelaar heeft ingeschakeld, dan komt de courtage voor deze aankoopmakelaar voor rekening van de koper. Deze worden over het algemeen verrekend via de eindafrekening die de notaris opmaakt. De kosten van de verkopende makelaar zijn voor rekening van de verkoper.

Meer informatie?

Dit is slechts een greep uit de onderwerpen die komen kijken bij de aan- of verkoop van een woning. Wil je meer weten? Ga dan naar www.nvm.nl of loop binnen bij een van onze kantoren. Wij helpen je graag verder.



Wat zijn uw plannen ?

Wilt u een woning verkopen of kopen? Of heeft u een taxatie of gewoon woonadvies nodig of wilt u gaan huren of verhuren? Dan gaat u ongetwijfeld enkel voor het beste resultaat. Michel Makelaardij is een zeer modern kantoor dat in slechts enkele jaren tijd een prominente en leidende rol in de markt heeft verworven. Enthousiasme, marktkennis en een echte visie heeft ons vele zeer tevreden klanten opgeleverd.

Wij zijn trots!

Ja, wij zijn echt trots op de wellicht beste regionale verkoopresultaten en op de uitstekende klantbeoordelingen, te lezen op onze website. Deze mooie resultaten zijn het gevolg van hard en onderscheidend werken. Wij besteden de grootste zorg aan de presentatie van onze woningen, welke wij mede dankzij ons NVM-lidmaatschap premium op Funda kunnen plaatsen.

Wij gaan voor het best mogelijke resultaat!

U toch ook? Wenst u een deugdelijk en onderbouwd advies? Wilt u ook samenwerken met een enthousiast en modern makelaarskantoor? En uw woning ècht zien schitteren op Funda?

Maak dan een afspraak met ons, zodat wij ook voor uw situatie kunnen adviseren welke werkwijze vermoedelijk het beste resultaat gaat opleveren!



Creatief, opvallend en enthousiast!



Michel Makelaardij Echt

Gelrestraat 67

6101 EV ECHT

0475-470221

info@michel-makelaardij.nl

www.michel-makelaardij.nl

