



TE KOOP  
Bogenstraat 21 Thorn



Energiezuinig wonen in het centrum van Thorn in een van de oudste historische straten in een cultuurhistorisch pand dat stamt uit de dertiger jaren. Het ontwerp is van architect V. Tonnaer die als aanhanger van het functionalisme geldt. Kenmerkend voor de architectuur binnen het functionalisme waren glas, staal, gewapend beton, platte daken en overstekende horizontale vlakken. Hierdoor ontstond een zakelijke, rechtlijnige architectuur. Vanaf 2009 is de woning helemaal gerenoveerd met behoud van authentieke elementen en uitgebreid met een royale leefkeuken met kookeiland. In 2019 is het dak van het woonhuis vernieuwd en zijn er 19 zonnepanelen geplaatst. De woning heeft energielabel A. Op de eerste verdieping met drie slaapkamers en twee badkamers treft men glas in lood ramen en grenen vloeren aan. De voormalige garage is omgevormd tot atelier en kan ook voor diverse functies zoals kantoor aan huis gebruikt worden. De grote tuin met fraaie overkapping loopt door tot aan de Akkerwal met eigen achterom. Hier zijn tevens vier parkeerplaatsen en er is een voorziening voor een laadpaal.



## ALGEMEEN

Adres	: Bogenstraat 21, 6017 AT Thorn
Bouwjaar	: 1936, renovatie 2009 / 2019
Gebruiksoppervlakte van de woonfunctie	: circa 162 m <sup>2</sup>
Overig inpandig	: circa 16 m <sup>2</sup>
Overdekt terras	: circa 14 m <sup>2</sup>
Parkeergelegenheid	: Er zijn 4 parkeerplaatsen aanwezig op eigen terrein Verder is er een garage welke thans in gebruik is als atelier.
Perceelgrootte	: 546 m <sup>2</sup>
Vraagprijs	: € 570.000,= kosten koper
Aanvaarding	: In overleg

## VOORZIENINGEN EN INSTALLATIES

- Meterkast : Moderne meterkast voorzien van ruim voldoende groepen, aardlekschakelaars, slimme meter.
- Cv-installatie : De centrale verwarming alsook de warmwatervoorziening vindt plaats middels een HR cv-installatie, Nefit Proline NxT 30 bouwjaar 2023.
- Vloerverwarming : Vloerverwarming is aanwezig in de keuken en het atelier.
- Isolatie : De gehele woning heeft een combinatie van houten en kunststof kozijnen met dubbele beglazing en HR++ beglazing. Het dak van de woning is in 2019 vernieuwd en voorzien van PIR dakisolatie.
- Airco's : Er zijn 2 airco's aanwezig, welke kunnen koelen en verwarmen. Mitsubishi Heavy Industries, bouwjaar 2022 en 2024.
- Zonnepanelen : Er zijn 19 zonnepanelen geïnstalleerd in 2019.
- Energielabel : De woning heeft energielabel A, geldig tot 5 augustus 2030.





## INDELING **Souterrain**

De gewelfde provisiekelder bereikbaar vanuit het atelier.

### **Begane grond**

Ruime hal met authentieke tegeltjes, originele deurbel en schitterende glas in loodramen in- en aan weerszijde van de voordeur. Geheel gemoderniseerde toiletruimte voorzien van wandcloset en fonteintje. De royale woonkamer van ruim 40 m<sup>2</sup> is afgewerkt met een rustieke eiken vloer. De wanden en het plafond zijn strak gestukadoord en in het plafond bevinden zich diverse inbouwspots.







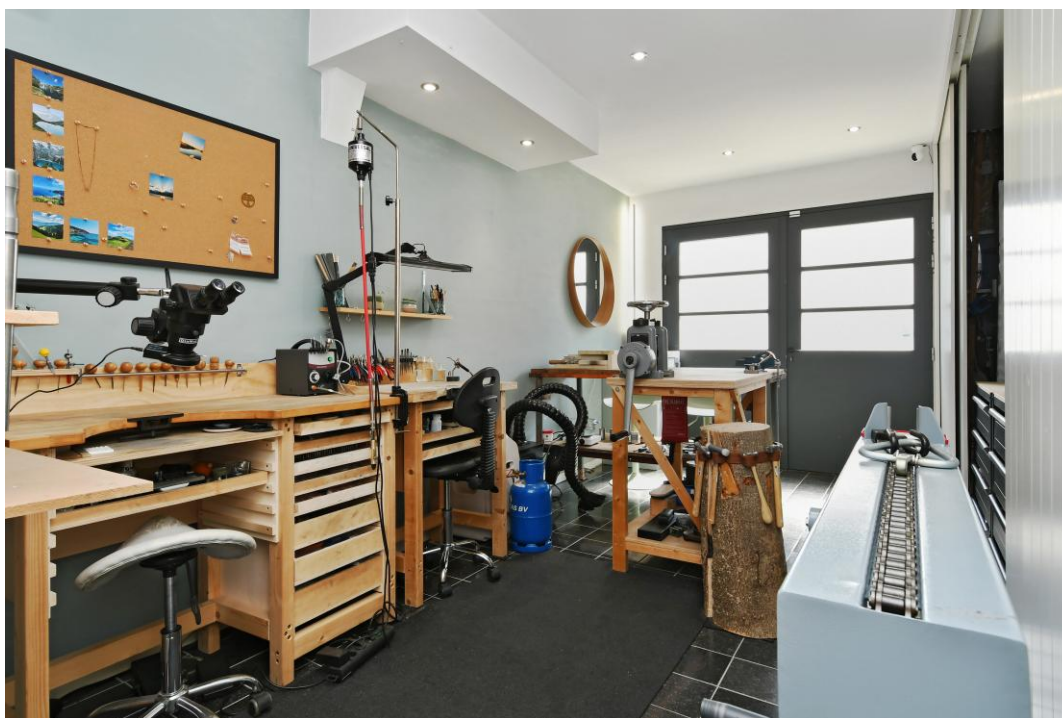
In 2009 is een aanbouw gerealiseerd met een lichtstraat wat voor veel lichtinval zorgt. De keuken heeft een keukenopstelling in moderne landelijke stijl. Een kookeiland met bar en een rechte opstelling met groot werkblad zorgen voor het comfort dat past bij een hedendaagse keuken. De keuken en het atelier zijn afgewerkt met een pittoreske Belgisch hardstenen vloer. Aangrenzend aan de keuken is een praktische bijkeuken met witgoedaansluitingen. Vanuit de keuken bieden dubbele openslaande deuren toegang naar de tuin en het overdekte terras.





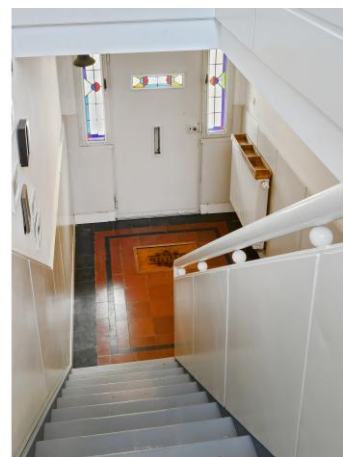
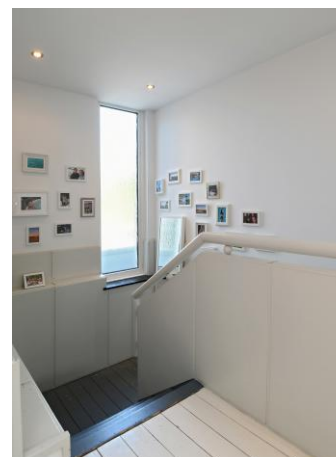
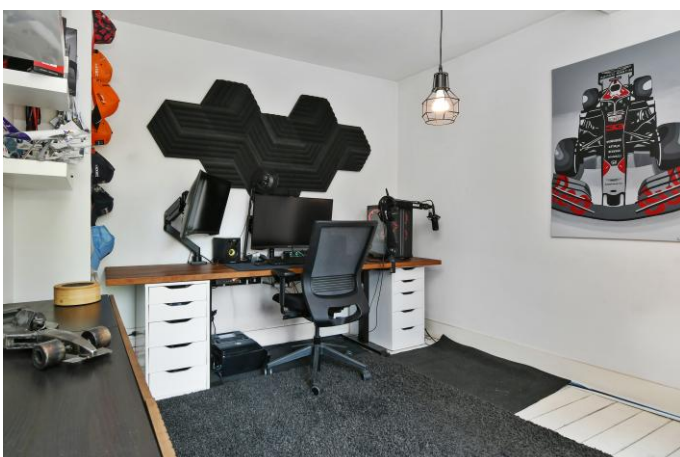
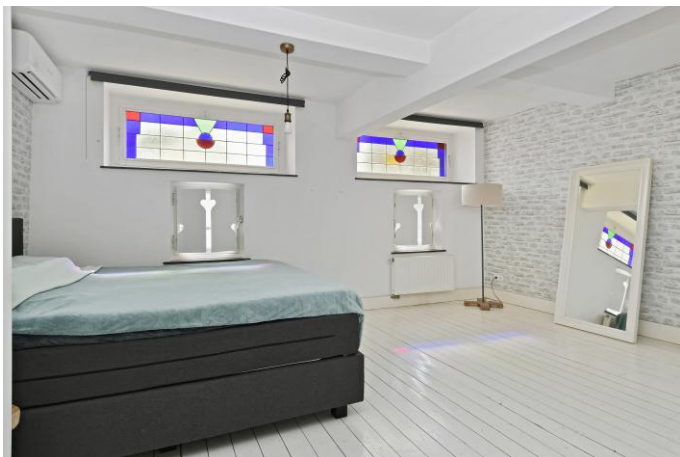


Op de begane grond bevindt zich een werkkamer / atelier of welke functie u er ook maar aan wilt geven. De ruimte is afgewerkt met een Belgisch hardstenen vloer voorzien van vloerverwarming en heeft vaste kastenwand. Vanuit deze werkkamer is de gewelfde kelder (gelegen onder het pand van de burenen) bereikbaar.



## Eerste verdieping

Op de eerste verdieping zijn drie slaapkamers, twee badkamers en een separate toiletruimte aanwezig. De grote badkamer is voorzien van dubbele wastafel, ligbad en inloopdouche. De kleinere badkamer grenst aan de ouder slaapkamer en is voorzien van een wastafel, douche en toilet.



INGRID  
VERVERS



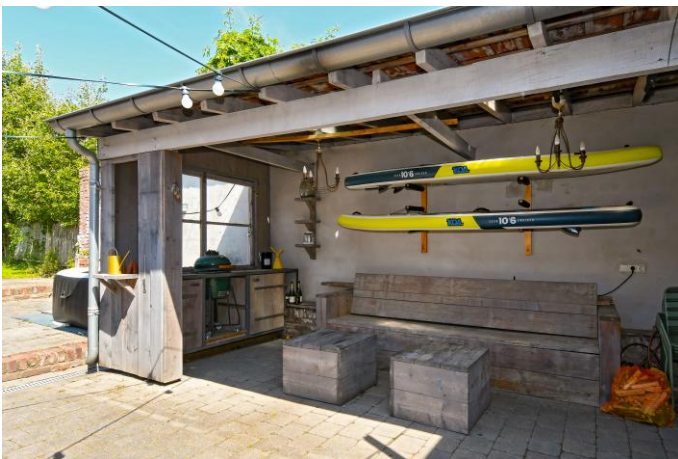
Makelaardij & Taxaties





## Tuin

In de heerlijke op het westen gelegen tuin is het alle jaargetijden genieten. Rondom de woning heeft u volop groen en vrij uitzicht. Aangrenzend aan de woning is een heerlijk overdekt terras. De tuin is ca 49 meter diep. Er bevindt zich nog een schuurtje, een prima plek voor het opbergen van uw tuingereedschap. Er zijn 4 parkeerplaatsen aanwezig op het eigen terrein en er is een aansluitpunt voor een laadpaal aanwezig. Op enkele minuten lopen zit u midden in het prachtige historische centrum van Thorn.



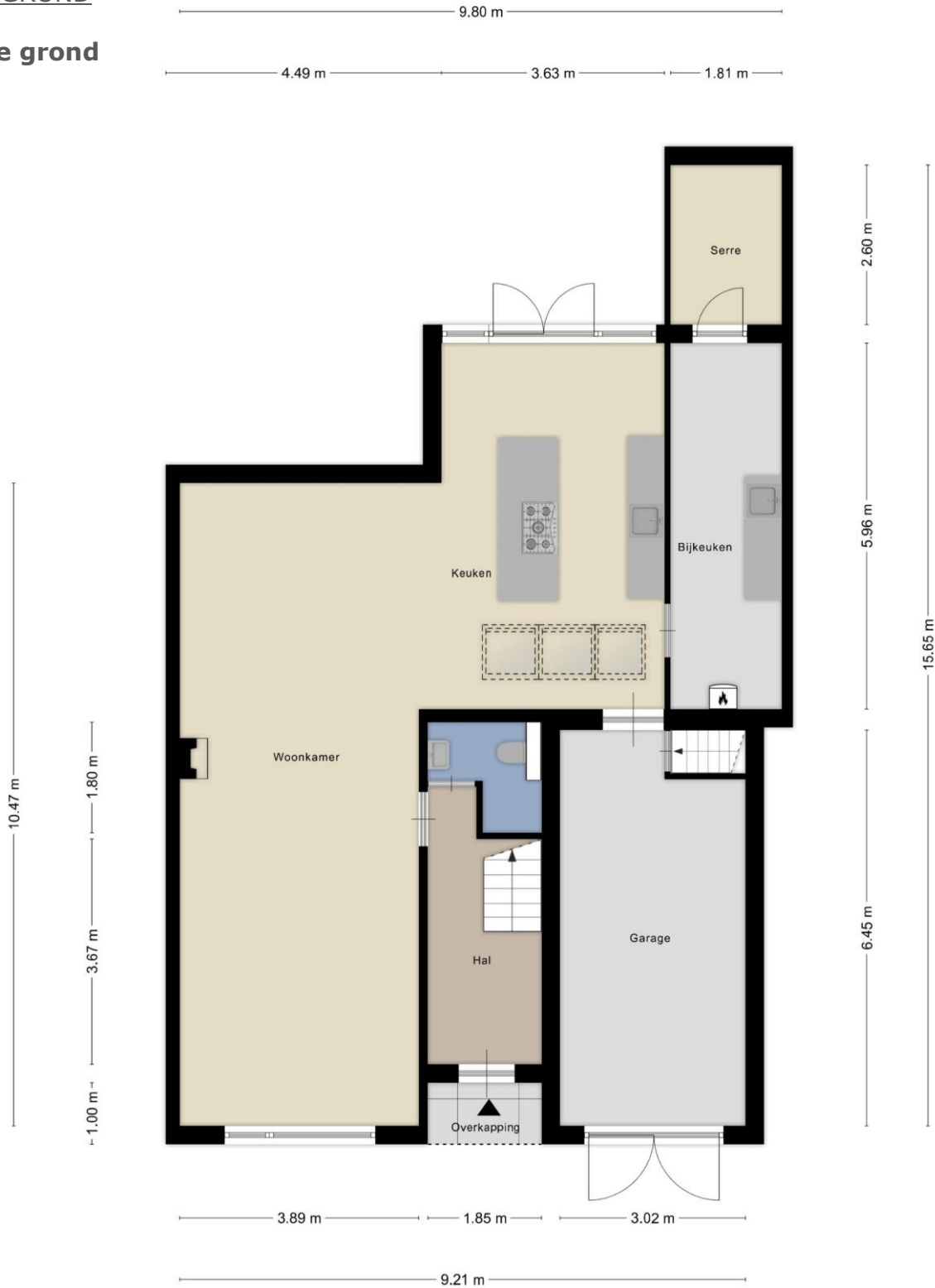






PLATTEGROND

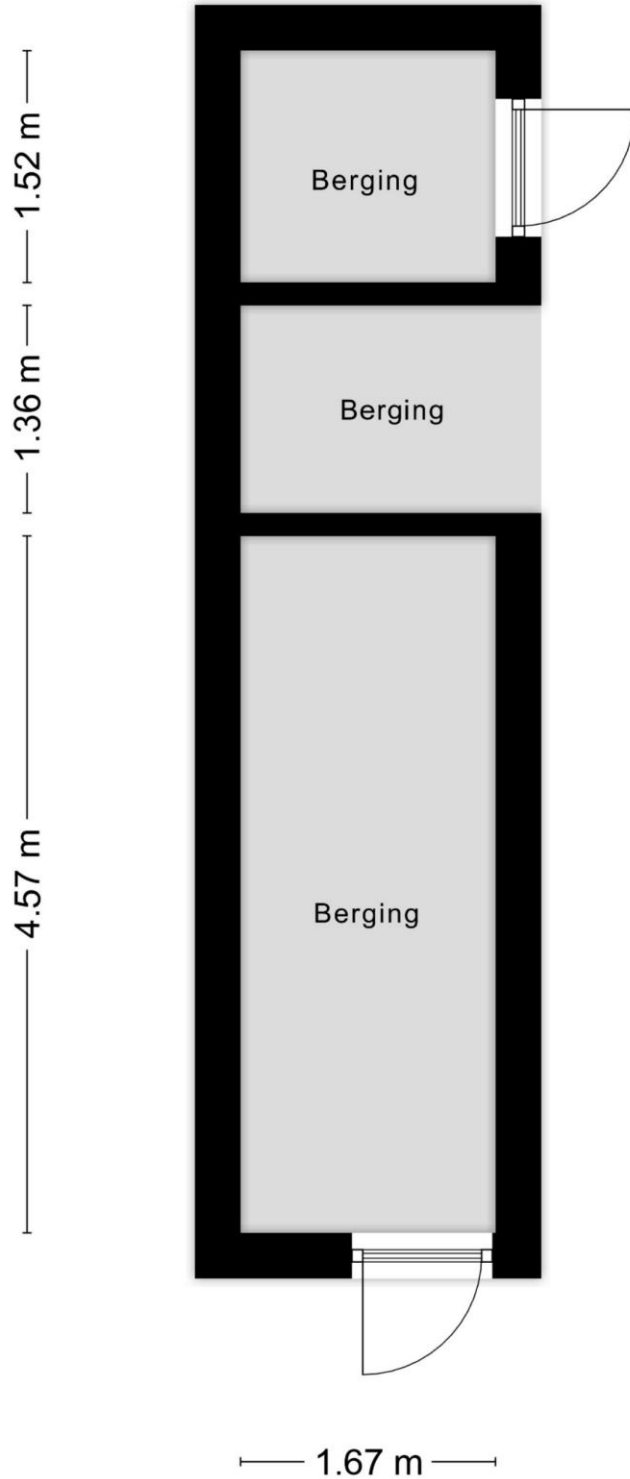
Begane grond



**Eerste verdieping**



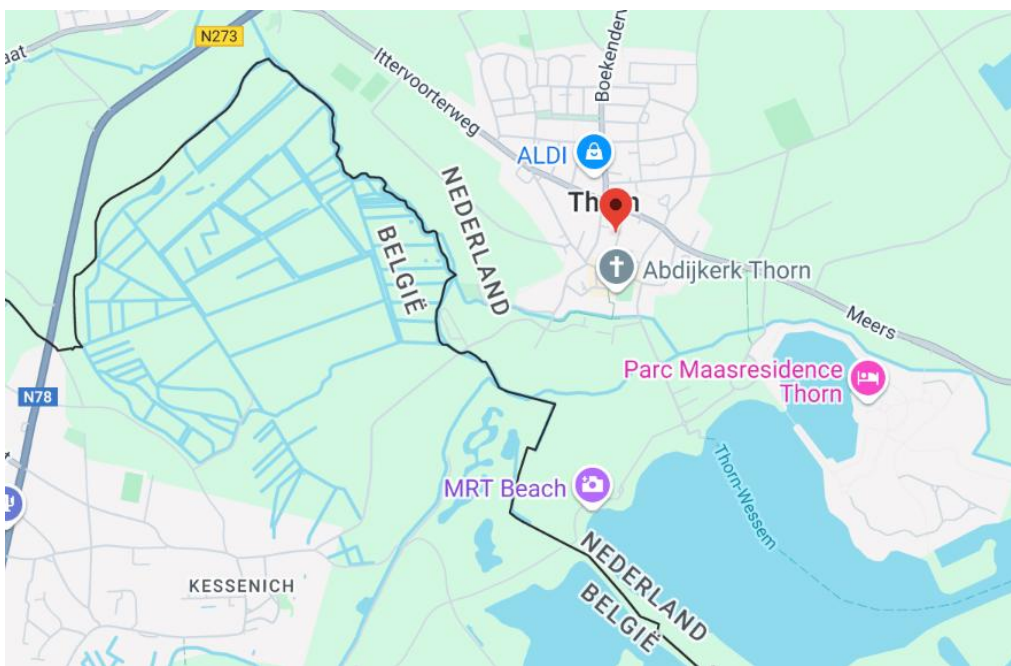
**Berging**





## LIGGING

Thorn is gelegen op slechts enkele (auto)minuten afstand van de autosnelweg A2 (Eindhoven – Maastricht) en de A73 (Roermond – Venlo)



## THORN

Een van de parels van Limburg is het witte stadje Thorn. Het stadje staat bekend om de markante witgeschilderde huizen, monumentale panden en de authentieke geplaveide straatjes. De Abdijskerk van Thorn torent hoog boven de witte huisjes uit. Hier schijnt de tijd te hebben stilgestaan. Men vindt er pittoreske witte huisjes, eeuwenoude panden, bochtige straatjes geplaveid met Maaskeien en een prachtige kerk. De terrassen in de Hoogstraat zijn zomers druk bezet. Aan de andere kant van de Maas ligt het vestingstadje Stevensweert. Het stratenpatroon is indrukwekkend en dat geldt zeker ook voor de ongeschonden historische kern. Watersportliefhebbers komen hier volop aan hun trekken. Mede dankzij de ligging aan de A2 en de N273 profiteert Thorn van een goede bereikbaarheid. In dik een kwartier rijdt u naar Roermond of Weert. Dit maakt Thorn tot een geliefd forensendorp. De bushalte ligt om de hoek; ieder uur rijdt er een bus naar Roermond en Weert.



Een uniek verleden Thorn kent een unieke geschiedenis die terug gaat tot het einde van de 10e eeuw. In de loop der tijd ontwikkelde zich een miniatuurvorstendom onder leiding van een abdis en 20 adellijke kloosterdames. Het staatje had een eigen rechtspraak en sloeg een eigen munt. In 1794 kwam hieraan met de komst van de Fransen een einde. Toen kreeg Thorn zijn kenmerkende witte kleur. Nadat de adellijke dames vluchtten, voerden de Fransen een belasting in op basis van de omvang van de ramen. De arme bevolking, vaak wonend in grote panden, voorheen toebehorend aan rijke lieden, kon deze niet opbrengen. Om de hoogte van de belastingaanslag te beperken, metselde men de ramen dicht. Met het doel de bouwsporen ("littekens van de armoede") te verbergen, werden de huizen wit gekalkt.

#### GEMEENTE MAASGOUW

Gemeente Maasgouw is op 1 januari 2007 ontstaan uit de samenvoeging van de voormalige gemeenten Heel, Maasbracht en Thorn. De naam Maasgouw is een samenvoeging van Maas en gouw. De Maas is de rivier die de drie gemeenten met elkaar verbindt. Gouw betekent landstreek. De gemeente Maasgouw heeft 23.779 inwoners verdeeld over 10 kernen. Tot de kernen behoren Beegden, Heel en Panheel, Linne, Maasbracht en Brachterbeek, Ohé en Laak, Stevensweert, Thorn en Wessem. Gemeente Maasgouw is een groene en waterrijke gemeente. In deze natuurlijke omgeving zijn volop wandel- fiets- en ruiterroutes aanwezig. Voor degene die dit deel van Limburg niet kennen is het een ware ontdekking.



## OVERIGE VOOR U BELANGRIJKE INFORMATIE

**Brochure** Hoewel de grootst mogelijke zorgvuldigheid bij de samenstelling van deze brochure is betracht, aanvaarden wij geen aansprakelijkheid voor de juistheid van de vermelde gegevens.

**Plattegronden** De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie. Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

**Voor de bieding** Wij gaan ervan uit dat u, voordat u een bod uitbrengt, onderzoek heeft verricht naar alle aspecten die in het algemeen en voor u in het bijzonder van belang zijn bij het nemen van uw aankoopbeslissing. Daartoe behoort uiteraard het bestuderen van deze brochure, het inwinnen van informatie bij de gemeente en een onderzoek naar uw financiële mogelijkheden.

**Uitbrengen bod** Bij het uitbrengen van een bod is niet alleen het bedrag van belang, maar dient u zich ook duidelijk uit te spreken over onder andere de navolgende zaken:

- eventuele ontbindende voorwaarde(n);
- de gewenste datum van aanvaarding;
- laten uitvoeren van bodemonderzoek;
- laten uitvoeren van een bouwkundig onderzoek;
- aanvullende condities en voorwaarden.

Over ontbindende voorwaarden en aanvullende condities moeten partijen het gezamenlijk eens worden. Als bidder krijgt u namelijk niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor bijvoorbeeld de financiering. U dient dit expliciet bij uw bod te vermelden.



**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 akte door beide partijen is getekend.

### **Gegevens kantoor**

Indien u meer informatie of een bezichtiging wenst kunt u contact opnemen met ons kantoor te Heythuysen.

**Ingrid Ververs Makelaardij en Taxaties**

**Dorpstraat 65**

**6093 EB Heythuysen**

**Tel: 0475 – 44 00 15**

**Mob: 06 – 25 34 04 49**

**[www.ingridververs.nl](http://www.ingridververs.nl)**

**email: [info@ingridververs.nl](mailto:info@ingridververs.nl)**