

Thuis bij jou in de buurt



LUIKSESTRAAT 3

THORN

Vraagprijs € 335.000 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



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

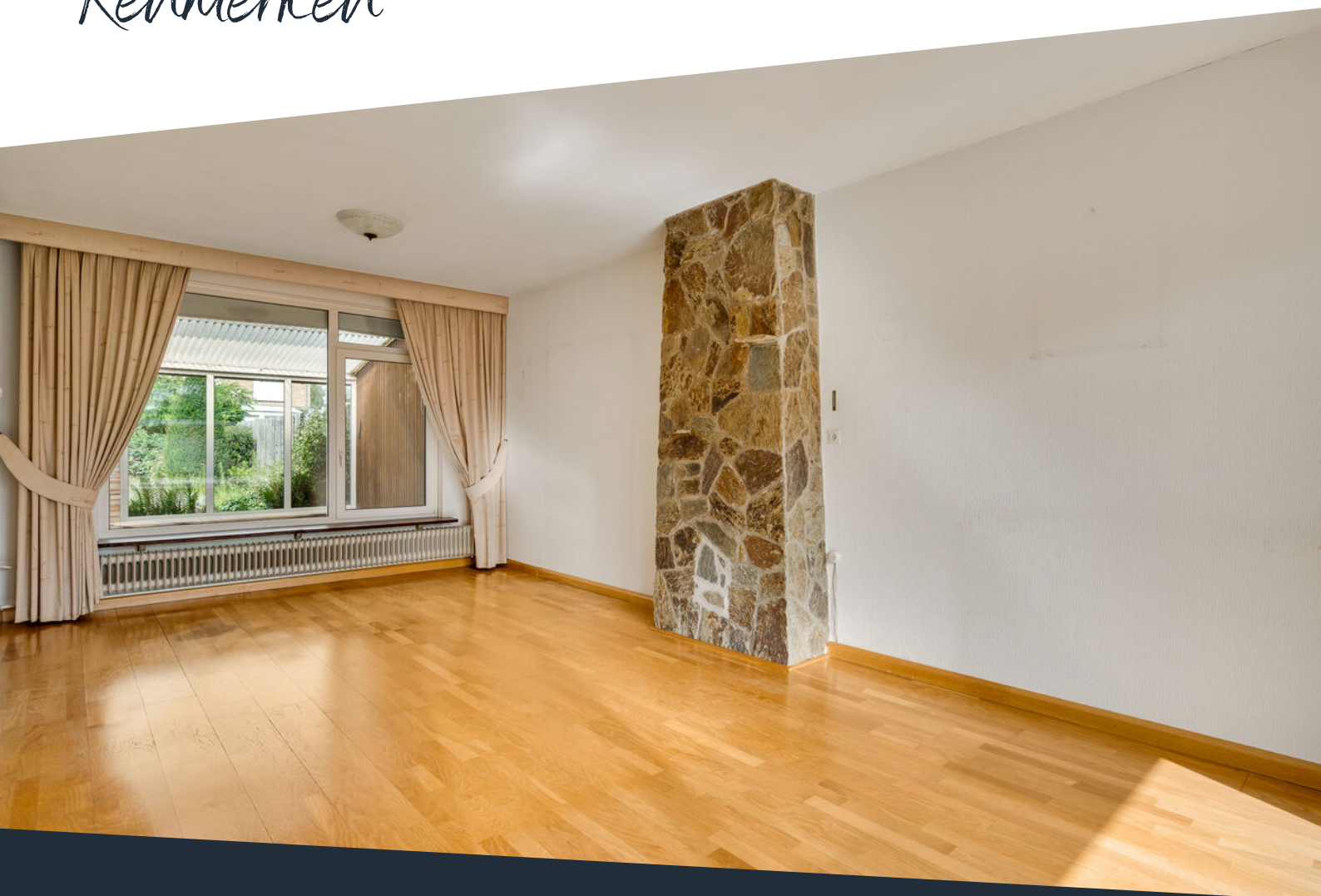


Verhuren



Hypotheekadvies

Kenmerken



Soort woning	Eengezinswoning	Warmwater	Combiketel, merk Nefit, bouwjaar 2015
Type woning	Geschakelde 2-onder-1-kapwoning	Verwarming	Combiketel
Bouwjaar	1965	Isolatie	Dubbel glas
Perceel	± 307 m ²	Energieklasse	E
Inhoud	± 415 m ³	Voorzieningen	Buitenzonwering, dakraam, rolluiken, tv kabel, glasvezel kabel, rookkanaal
Woonoppervlakte	± 94 m ²	Funderingsrisico	Niet hoog A,B,C
Aantal kamers	4 kamers		

Omschrijving

Ruim wonen met een eigen tuin, garage, serre, drie slaapkamers en volop mogelijkheden om de woning helemaal naar je eigen smaak te moderniseren. Deze woning biedt veel meer ruimte dan je aan de buitenzijde verwacht. Je hebt hier een praktische indeling met een royale woonkamer, een gesloten keuken, een serre met direct tuincontact, een provisiekelder, een bergzolder én een garage. Ideaal voor wie graag de handen uit de mouwen steekt en een woning zoekt met een goede basis en veel potentie.

De tuin biedt ruimte voor een terras, groen, een speelplek of een gezellige zithoek. Daarnaast parkeer je prettig op je eigen oprit en heb je de garage voor fietsen, opslag of hobby's. De ligging in Thorn maakt het geheel extra interessant. Je woont in een rustige woonomgeving, met dagelijkse voorzieningen, wandelroutes, de historische witte kern van Thorn en uitvalswegen richting Maasgouw, Weert en Roermond op korte afstand.

Kelder

De provisiekelder (ca. 9,0 m²) is een waardevolle extra ruimte voor bijvoorbeeld voorraad, wijn en seizoenspullen.

Begane grond

Via de entree kom je binnen in de hal. Deze ruimte vormt het centrale punt van de begane grond en geeft toegang tot de woonkamer, keuken, toiletruimte en de trapopgang naar de eerste verdieping. Hier bevindt zich ook de meterkast. De toiletruimte is gedeeltelijk betegeld en voorzien van een duoblok en een fonteintje.

De woonkamer (ca. 25,1 m²) beschikt over brede raampartijen aan de voor- en achterzijde, waardoor er veel daglicht naar binnen valt. Er is voldoende ruimte voor een zit- en eethoek. De aanwezige schouw geeft de ruimte karakter, maar is niet meer in gebruik.

Aansluitend de gesloten keuken (ca. 10,7 m²). Deze ruimte is afgewerkt met een vinylvloer en beschikt over witgoed aansluitingen. Vanuit de keuken is de kelder bereikbaar. Bovenaan de trap naar de kelder hangt de cv-ketel.

De keuken biedt toegang tot de serre (ca. 27,4 m²). Dit is een eenvoudige, riante ruimte met grote raampartijen en direct tuincontact. Dankzij de ligging aan de achterzijde vormt de serre een mooie overgang tussen binnen en buiten. Ook de garage is vanuit deze ruimte bereikbaar.

Omschrijving

Verdieping

Op de eerste verdieping biedt de overloop toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. De slaapkamers zijn afgewerkt met vloerbedekking en hebben elk een mooi formaat.

De badkamer (ca. 4,5 m²) is gedeeltelijk betegeld en voorzien van een ligbad, een duoblok en een wastafel. De vloer is afgewerkt met vinyl. Ook deze ruimte vraagt om modernisering, maar heeft een praktische indeling en biedt goede mogelijkheden om er een badkamer van te maken die past bij de woonwensen van nu.

Aan de achterzijde liggen twee slaapkamers. Eén van deze kamers beschikt over een wastafel. De hoofdslaapkamer bevindt zich aan de voorzijde. Deze kamer heeft twee praktische muurkasten en biedt toegang tot het balkon (ca. 2,8 m²).

Slaapkamer 1 (ca. 10,8 m²) is voorzien van muurkasten en toegang tot het balkon;

Slaapkamer 2 (ca. 13,6 m²);

Slaapkamer 3 (ca. 8,4 m²) beschikt over een wastafel.

Bergzolder

Via een vlizotrap is de bergzolder bereikbaar. Deze zolderruimte (ca. 4,3 m²) is deels begaanbaar en daardoor vooral geschikt als extra bergruimte.

Buitenruimte

De tuin kun je helemaal naar eigen wens invullen. Denk aan een terras met zitje, een groene tuin, een speelplek voor kinderen of een combinatie daarvan. Door de combinatie van serre, garage en tuin ontstaat aan de achterzijde een verrassend ruime buitenzone met meerdere gebruiksmogelijkheden..

Garage

De garage (ca. 17,8 m²) is bereikbaar via de serre en via de oprit met een kantelpoort en voorzien van een loopdeur. Hierdoor is de ruimte praktisch in gebruik voor bijvoorbeeld het stallen van fietsen, tuingereedschap of een motor. Ook als hobbyruimte of klusplek is dit een fijne toevoeging.

Bijzonderheden

- Eengezinswoning met drie slaapkamers en een praktische indeling;
- Woning met mogelijkheden om naar eigen wens te moderniseren;
- Funderingsrisico: niet hoog;
- Gelegen in Thorn, met voorzieningen, natuur en uitvalswegen in de buurt.

Bekijk hier ons aanbod

Scan de QR-code met de camera van je telefoon









**Deze
eengezinswoning
biedt verrassend
veel ruimte en
volop
mogelijkheden om
helemaal naar
eigen smaak te
wonen.**















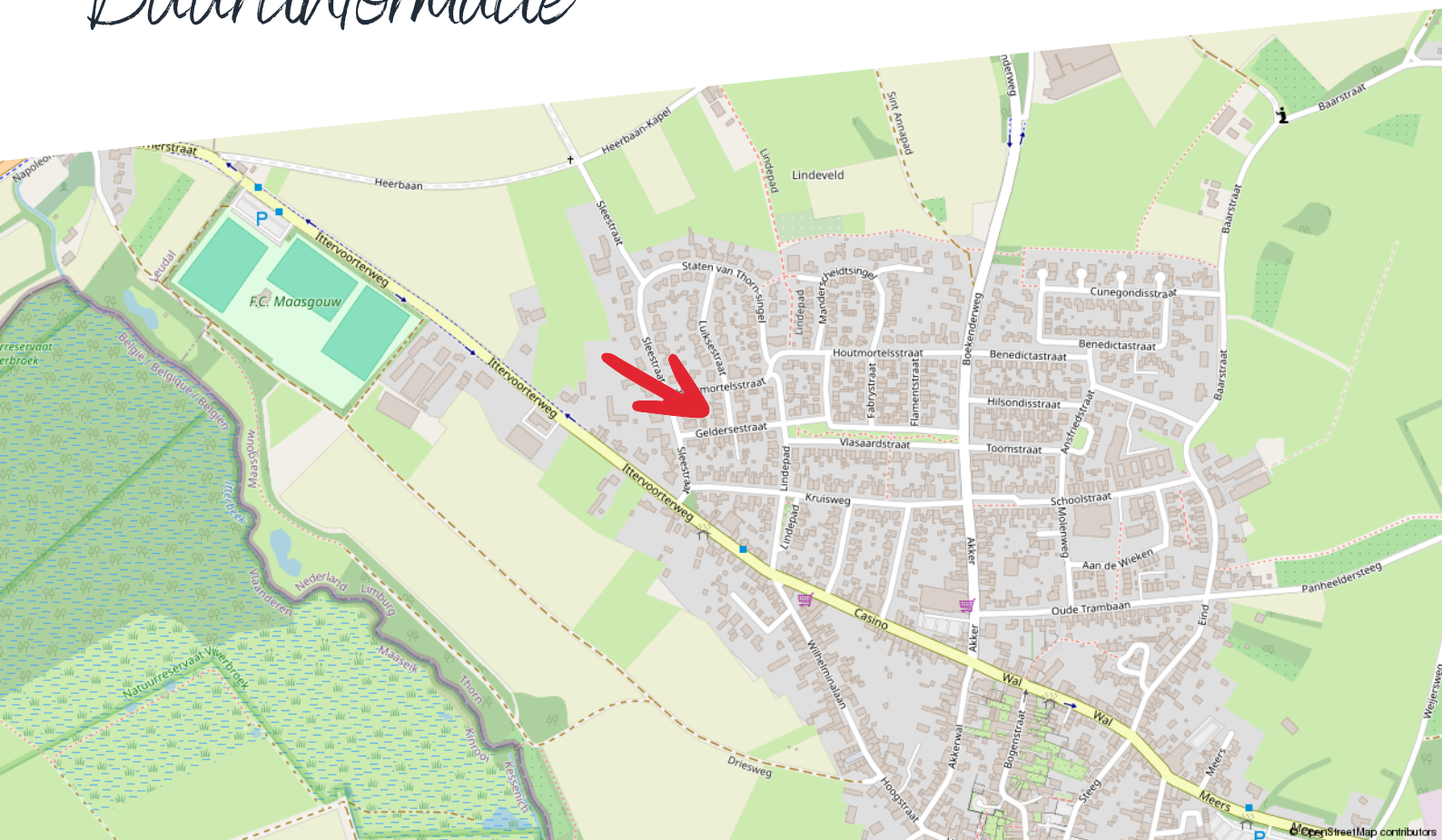


De tuin biedt volop ruimte om een fijne buitenplek te creëren, met ruimte voor een terras, groen of een speelhoek.



Buurtinformatie

Buurtinformatie - Maasgouw / Thorn



Huishoudens



- Eenpersoons: 38%
- Zonder kinderen: 31%
- Met kinderen: 30%

Koop / huur



- Koop: 69%
- Huur: 31%

Leeftijd



- 0 - 14: 12%
- 15 - 24: 9%
- 25 - 44: 20%
- 45 - 64: 28%
- 65+: 32%



48%



1,3 per huishouden



52%


Kadastrale kaart

Luiksestraat 3

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



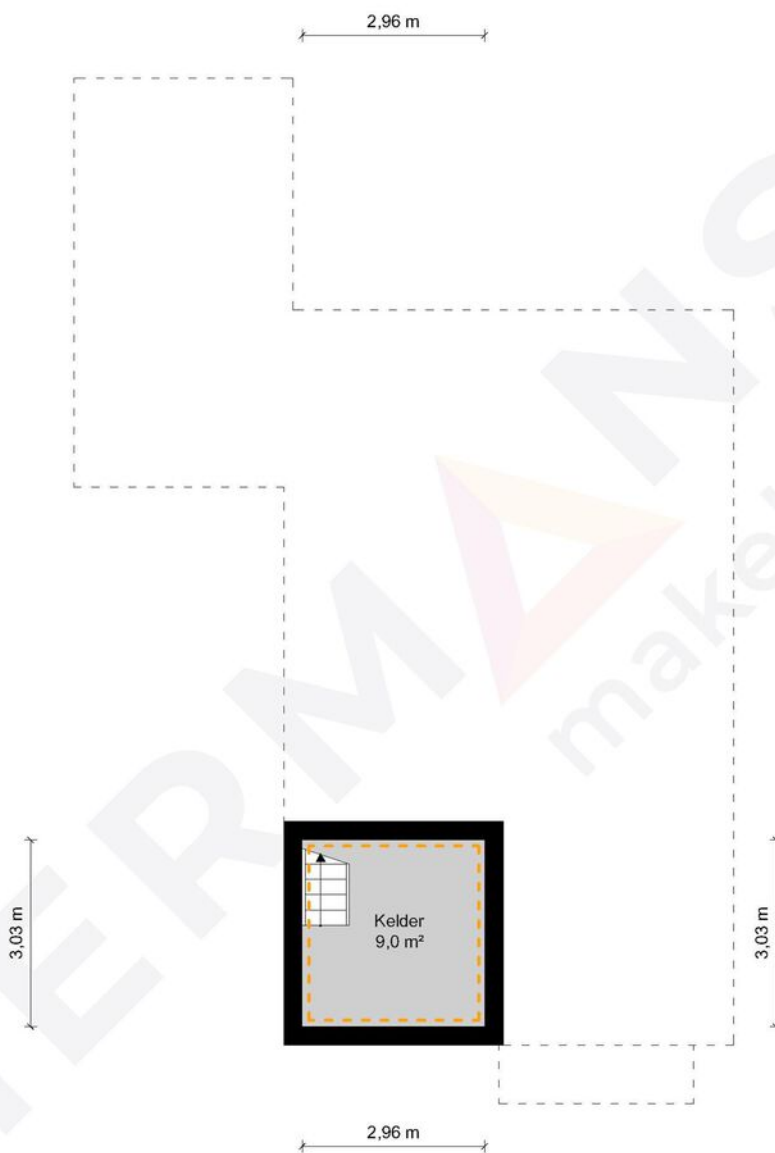
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Thorn	
—	Huisnummer	Sectie A	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 2965	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 5 juni 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

Plattegrond

Kelder



Kelder - Luiksestraat 3 - 6017 CC Thorn

HERMANS
makelaars

	Gebruiksoppervlakte Wonen	94.08 m ²
	Overige Inpandige Ruimte	13.24 m ²
	Gebouw Gebonden Buitenruimte	30.14 m ²
	Externe Bergruimte	17.77 m ²
	Bruto Inhoud	415 m ³

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

Plattegrond

Begane grond



Begane grond - Luiksestraat 3 - 6017 CC Thorn

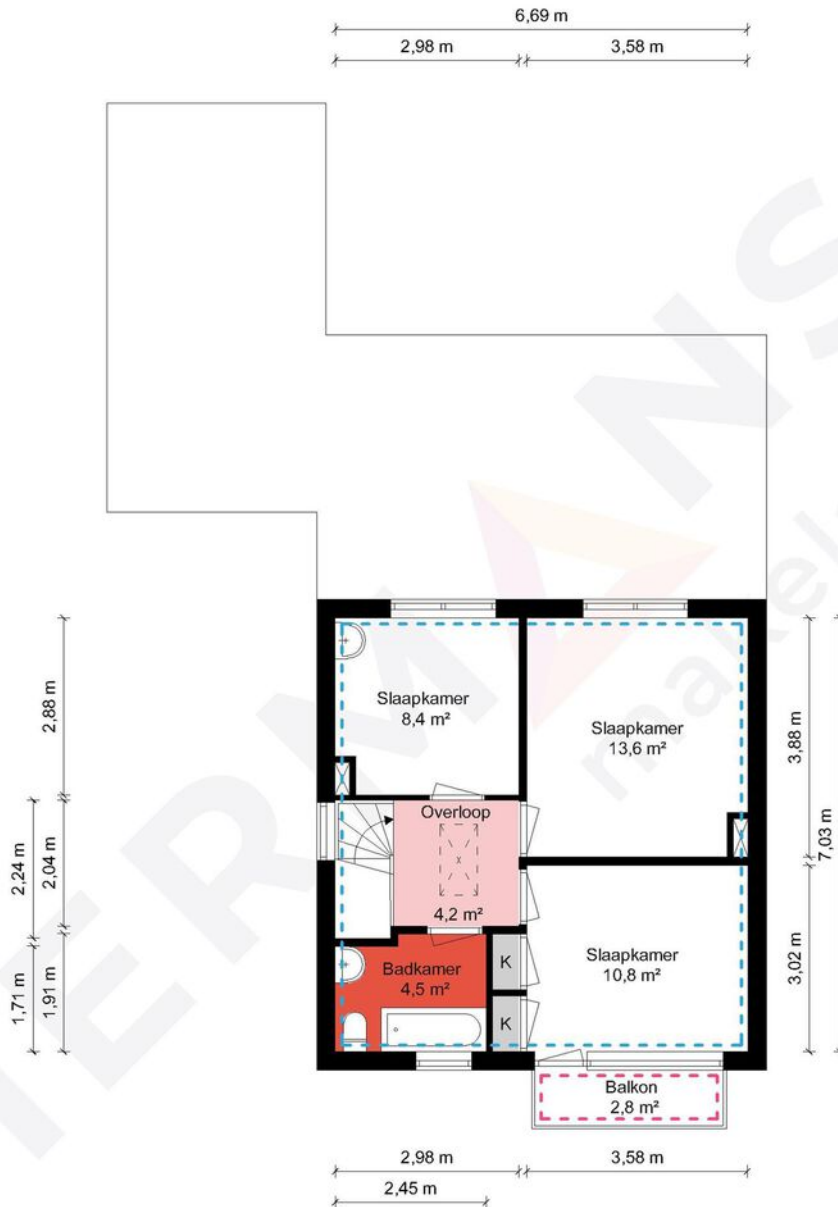
HERMANS
makelaars

	Gebruiksoppervlakte Wonen	94.08 m ²
	Overige Inpandige Ruimte	13.24 m ²
	Gebouw Gebonden Buitenruimte	30.14 m ²
	Externe Bergruimte	17.77 m ²
	Bruto Inhoud	415 m ³

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

Plattegrond

Verdieping



1e Verdieping - Luiksestraat 3 - 6017 CC Thorn

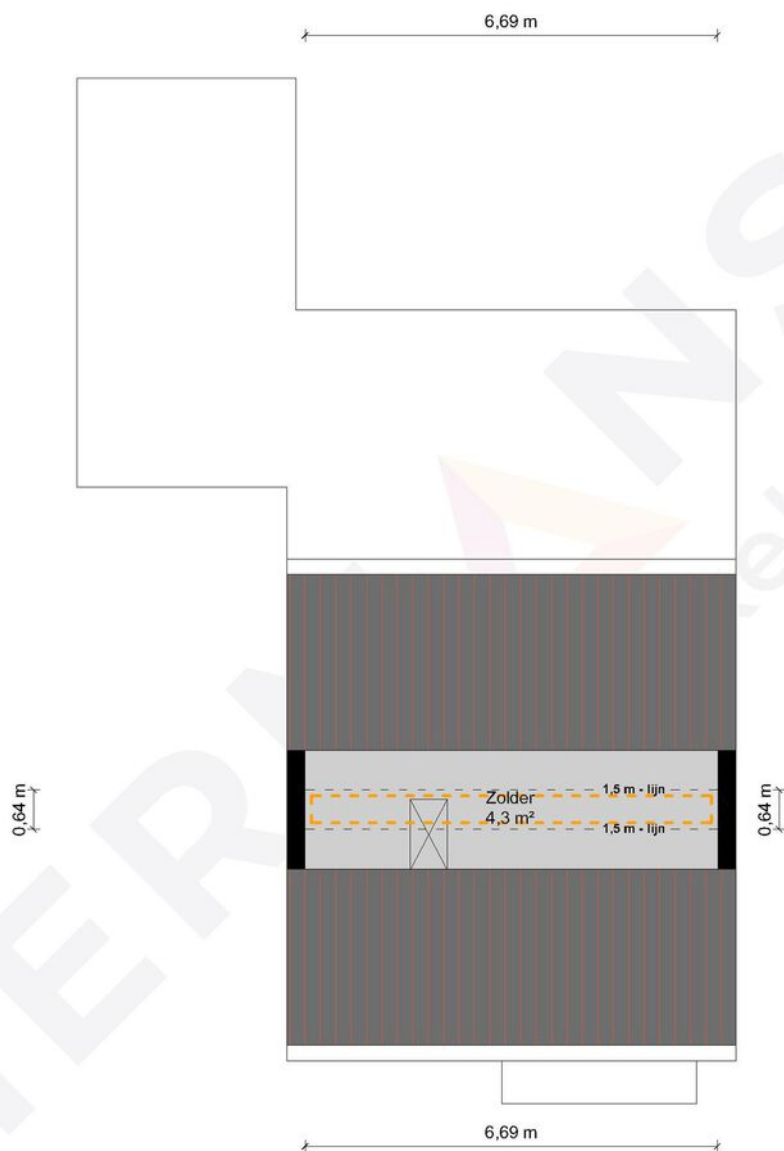
HERMANS
makelaars

	Gebruiksoppervlakte Wonen	94.08 m ²
	Overige Inpandige Ruimte	13.24 m ²
	Gebouw Gebonden Buitenruimte	30.14 m ²
	Externe Bergruimte	17.77 m ²
	Bruto Inhoud	415 m ³

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

Plattegrond

Bergzolder



2e Verdieping - Luiksestraat 3 - 6017 CC Thorn

HERMANS
makelaars

	Gebruiksoppervlakte Wonen	94.08 m ²
	Overige Inpandige Ruimte	13.24 m ²
	Gebouw Gebonden Buitenruimte	30.14 m ²
	Externe Bergruimte	17.77 m ²
	Bruto Inhoud	415 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.

Toelichting AI

Binnen onze dienstverlening gebruiken wij AI als hulpmiddel, bijvoorbeeld voor tekstredactie, opmaak en (AI gegenereerde) sfeerimpressies. Als een beeld met AI is gemaakt, vermelden wij dit duidelijk, omdat het gaat om een AI impressie van een mogelijke situatie en niet om de actuele werkelijkheid.

Disclaimer

Toelichting Funderingsrisico

Aan deze woning is in de NVM-software een funderingsrisico-indicator (A t/m E) toegekend. Deze wordt uitsluitend weergegeven als A-B-C enerzijds of D-E anderzijds en kan in mate van betrouwbaarheid variëren. De funderingsrisico-indicator is gebaseerd op data uit FunderMaps, waarbij onder meer wordt gekeken naar funderingstype, bodem- en grondwatergegevens, verzakkingen en hersteldata. FunderMaps is een commercieel dataplatform, ontwikkeld met het KCAF. Verkoper, de makelaar en de NVM staan niet in voor de juistheid, volledigheid of actualiteit van de funderingsrisico-indicator en de gebruikte data van FunderMaps. De funderingsrisico-indicator is informatief, indicatief, geeft geen garanties en vormt geen oordeel over de feitelijke staat van de fundering. Aan de funderingsrisico-indicator kunnen geen rechten worden ontleend. Geïnteresseerden wordt geadviseerd om, indien de staat van de fundering voor hen van belang is, zelfstandig een (beperkt of volledig) funderingsonderzoek te (laten) verrichten.

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!