HERMANS makelaars

50 JAAR 1976 - 2026

Thuis bij jou in de buurt

BOEKENDERWEG 1

THORN

Vraagprijs € 485.000 k.k.

funda

NVM

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 Makelaaars
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

Verkopen

Nieuwbouw

Aankoop

Taxeren

Verhuren

Hypotheekadvies

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 bijna 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!

Kenmerken

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Vrijstaande woning
Bouwjaar	1935
Perceel	± 639 m²
Inhoud	± 992 m³
Woonoppervlakte	± 186 m²
Aantal kamers	8 kamers

Warmwater	Geiser huur (bouwjaar 2001), close-in boiler (bouwjaar 2025)
Verwarming	Gaskachels
Isolatie	Gedeeltelijk dubbel glas
Energieklasse	G
Voorzieningen	Dakraam, rolluiken, tv kabel, glasvezel kabel, rookkanaal

Omschrijving

Ooit lag deze woning eenzaam tussen de kassen en velden, nu vormt zij een prachtig stukje bewaarde historie in een gezellige en levendige woonwijk van Thorn. Deze jaren '30 villa ademt karakter, charme en sfeer. Veel authentieke details zijn behouden gebleven, zoals de paneeldeuren, glas-in-loodramen en de brede houten boeiboorden die de architectuur van dit huis zo typerend maken.
De woning is altijd met zorg bewoond en onderhouden. Hoewel je hier soms het gevoel krijgt dat de tijd even heeft stilgestaan, is het huis gewoon prettig bewoonbaar. De ruimte is enorm en biedt volop mogelijkheden. Laat je meevoeren door de sfeer en historie van deze bijzondere plek.

Kelder
Vanuit de keukenl is de kelder bereikbaar (ca. 18,1 m²). Een praktische ruimte die zich uitstekend leent voor extra bergruimte of provisie.

Begane grond
Je komt binnen in de hal met meterkast, die toegang biedt tot de slaapkamer, de keuken en de trapopgang naar de eerste verdieping. Hier vallen direct de originele trap, ronde voordeur, het glas-in-lood en originele tegelvloer op. Elementen die bijdragen aan de authentieke uitstraling van de woning. Vanuit de hal zijn de slaapkamer/ kantoor, de keuken, de kelder en de trapopgang naar de eerste verdieping bereikbaar.

De gesloten leefkeuken (ca. 17,6 m²) is voorzien van een keuken opstand in L-opstelling en uitgerust met een koelkast, afzuigkap, gasfornuis en oven. De originele schouw met kachel geeft de ruimte extra sfeer en karakter. Er is voldoende werk- en kastruimte en ruimte voor een eettafel.

De woonkamer (ca. 28,3 m²) is ruim van opzet en heeft een voormalige ensuite-indeling. De parketvloer, de karakteristieke gaskachel en het hoekraam zorgen voor veel charme. Dankzij de raampartijen komt er veel daglicht binnen en voelt de ruimte open en ruimtelijk aan.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich een multifunctionele ruimte (ca. 9,2 m²), momenteel in gebruik als slaapkamer/ kantoor. Deze ruimte is afgewerkt met een oud-Hollands balkenplafond en beschikt over een originele schouw, waardoor ook hier het karakter van de woning goed tot zijn recht komt.

Het tussenportaal verbindt de woning met de bijkeuken, de toiletruimte en de inpandige garage. De toiletruimte is geheel betegeld en voorzien van een duoblok en een fonteintje. De bijkeuken (ca. 5,7 m²) beschikt over een keukenblok, witgoedaansluitingen en een douche, wat deze ruimte extra praktisch maakt.

Omschrijving

Eerste verdieping
De overloop met dakkapel biedt toegang tot vijf slaapkamers, de badkamer en een multifunctionele ruimte. Eén van de slaapkamers is bereikbaar via deze multifunctionele ruimte, wat zorgt voor een speelse indeling. Twee slaapkamers en de overloop zijn voorzien van een dakkapel en in een andere slaapkamer bevindt zich een handige muurkast met daarin de cv-ketel. Alle slaapkamers zijn afgewerkt met een laminaatvloer en variëren prettig in formaat, waardoor ze flexibel inzetbaar zijn als slaap-, werk- of hobbyruimte. Onder het schuine dakvlak is bovendien praktische bergruimte aanwezig.

Slaapkamer 1 (ca. 14,6 m²);
Slaapkamer 2 (ca. 13,2 m²) voorzien van een dakkapel;
Slaapkamer 3 (ca. 12,1 m²) toegankelijk via de multifunctionele kamer en voorzien van een muurkast met cv-ketel;
Slaapkamer 4 (ca. 9,8 m²);
Slaapkamer 5 (ca. 9,6 m²);
Slaapkamer 6/multifunctionele kamer (ca. 17,3 m²).

In de multifunctionele ruimte bevinden zich de trap naar de bergzolder en een trap naar de garage. Deze ruimte is breed inzetbaar en vormt een praktische schakel tussen de verschillende niveaus van de woning.

De badkamer (ca. 4,9 m²) is geheel betegeld en voorzien van een duoblok, een ligbad/douchecombinatie en een wastafel met wastafelmeubel. Het dakraam zorgt voor natuurlijke lichtinval en ventilatie.

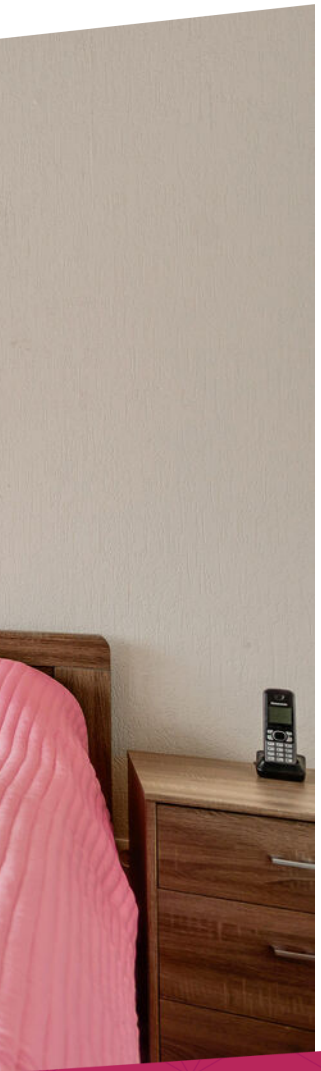
Bergzolder
Via de vaste trap is de bergzolder bereikbaar (ca. 33,4 m²). Deze is ruim opgezet en ideaal voor opslag, archief of seizoensspullen.

Garage
De inpandige garage (ca. 27,0 m²) is bereikbaar vanuit het portaal en voorzien van openslaande deuren naar de oprit. Er is ruimte voor het stallen van een auto en extra opslag. De garage beschikt over een gootsteen en biedt toegang tot een handige berging (ca. 6,4 m²) en de serre.

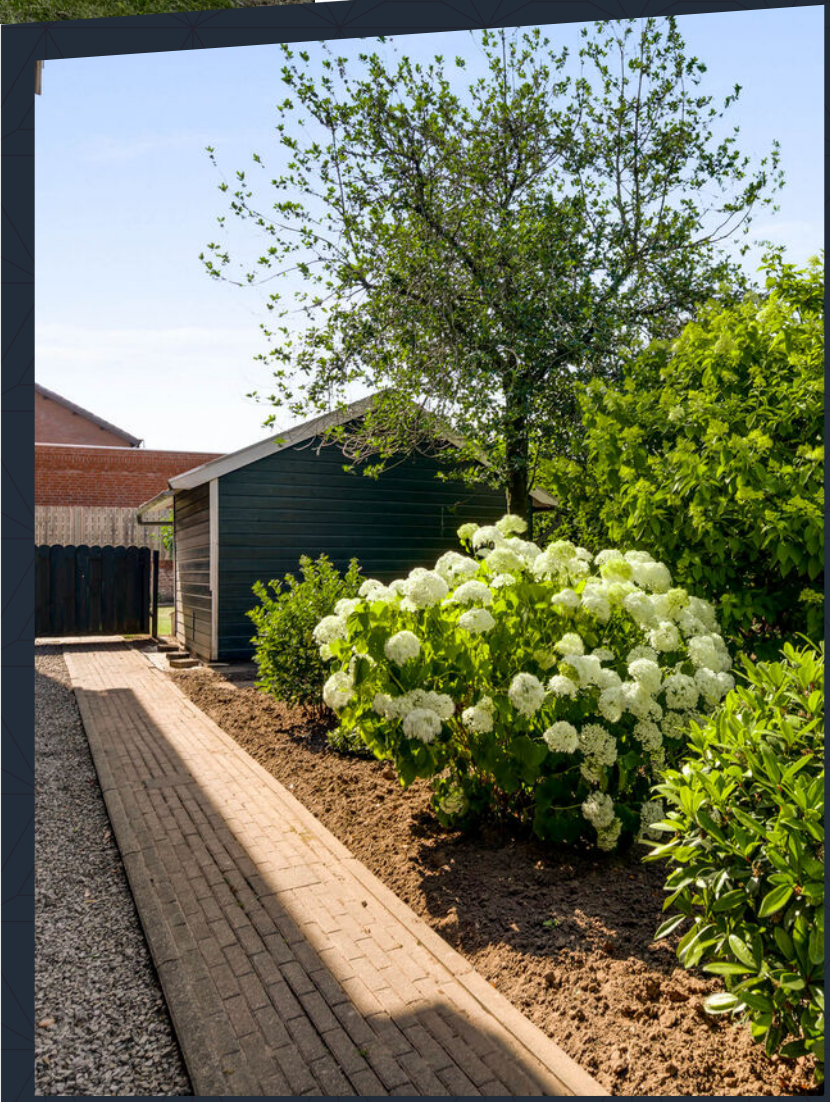
Serre
De serre (ca. 11,8 m²) is via de garage toegankelijk en afgewerkt met een tegelvloer en heeft een hoog plafond. Vanuit hier loop je direct de tuin in, waardoor binnen en buiten prettig met elkaar verbonden zijn.

Tuin
De tuin biedt veel privacy en is ingericht met een terras, gazon en borders met beplanting. Een fijne buitenruimte waar je meerdere zitplekken kunt creëren. In de tuin staat een tuinhuis (ca. 10,1 m²), ideaal voor het opslaan van tuingereedschap, fietsen of tuinmeubilair.

Bijzonderheden
- Woning met karakter en originele details;
- Multifunctionele ruimte op de begane grond die levensloopbestendig wonen mogelijk maakt;
- Zes slaapkamers en een multifunctionele ruimte;
- Ruime garage met openslaande deuren naar de oprit;



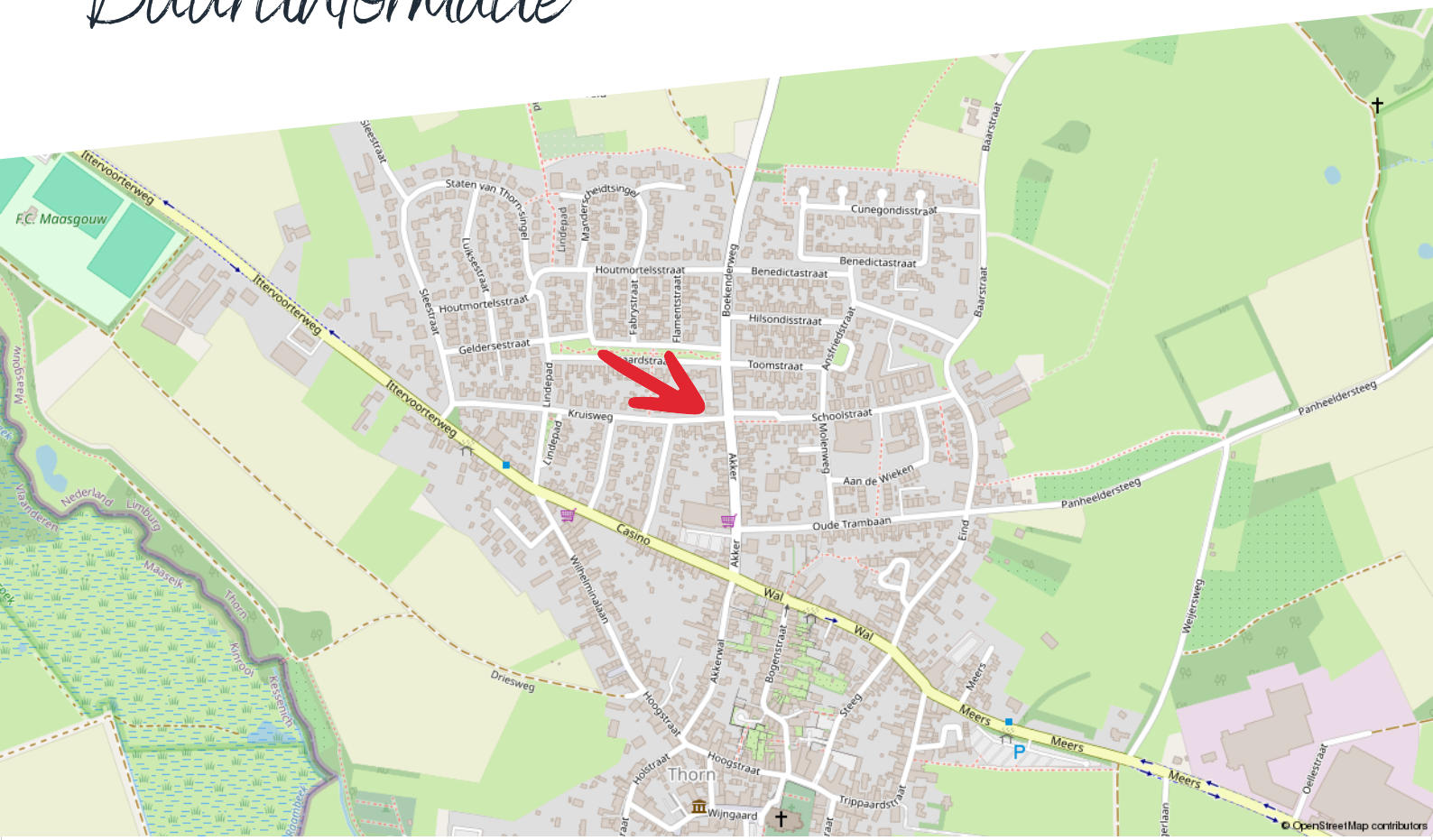
Levensloop-bestendig wonen dankzij de slaapkamer en douche in de bijkeuken op de begane grond.



De tuin biedt veel privacy en is ingericht met een terras, gazon en borders met beplanting.

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

Boekenderweg 1

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

	Deze kaart is noordgericht
12345	Perceelnummer
25	Huisnummer
	Vastgestelde kadastrale grens
	Voorlopige kadastrale grens
	Administratieve kadastrale grens
	Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Thorn
Sectie	A
Perceel	4705

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 11 december 2025
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.

kadaster

Plattegrond

Begane grond

Begane grond - Boekenderweg 1 - 6017 CN Thorn

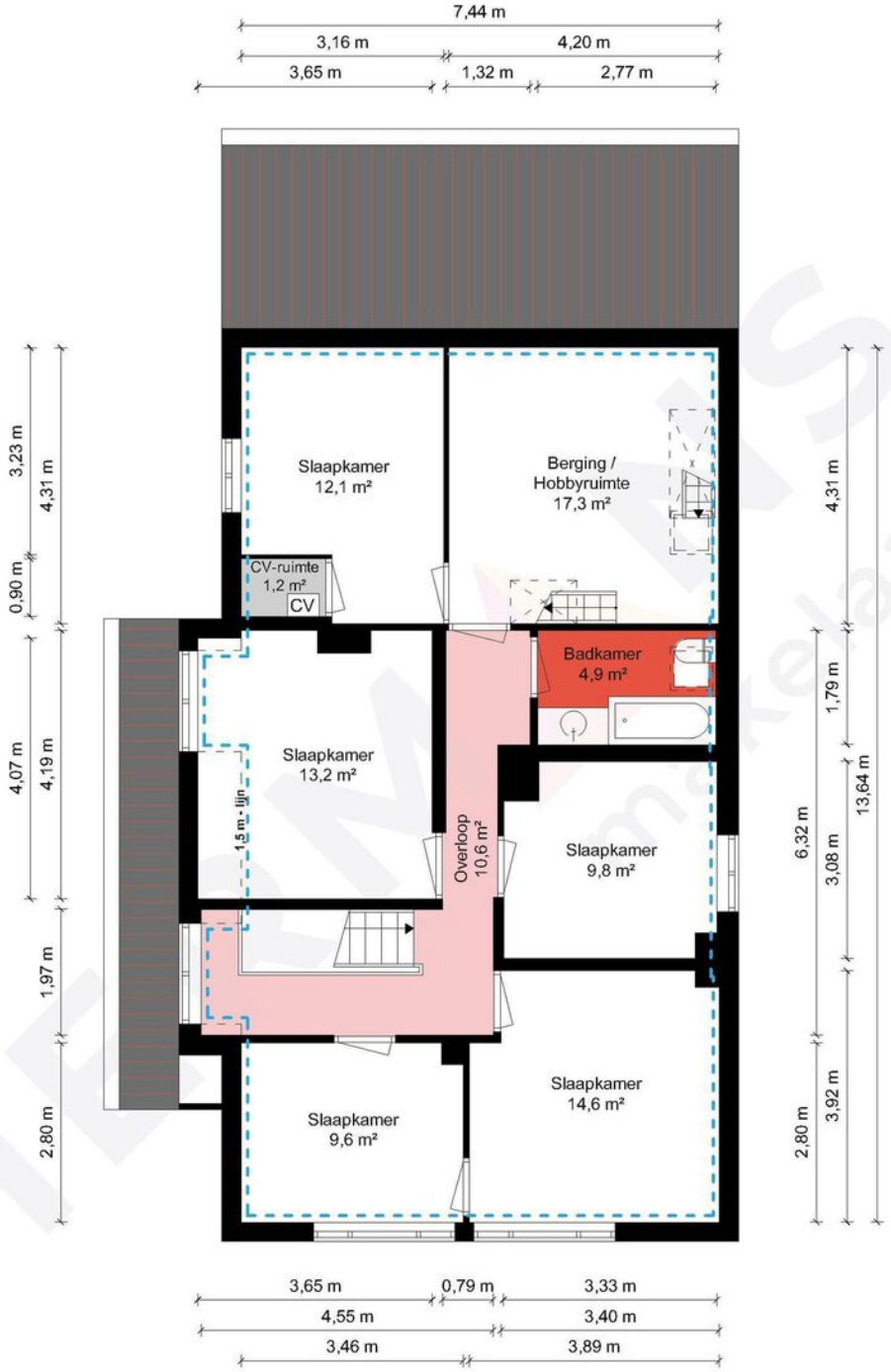
HERMANS makelaars

Gebruiksoppervlakte Wonen	186.02 m²
Overige Inpandige Ruimte	101.98 m²
Gebouw Gebonden Buitenruimte	1.36 m²
Externe Bergruimte	10.08 m²
Bruto Inhoud	992 m³

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

Plattegrond

Eerste verdieping



1e Verdieping - Boekenderweg 1 - 6017 CN Thorn

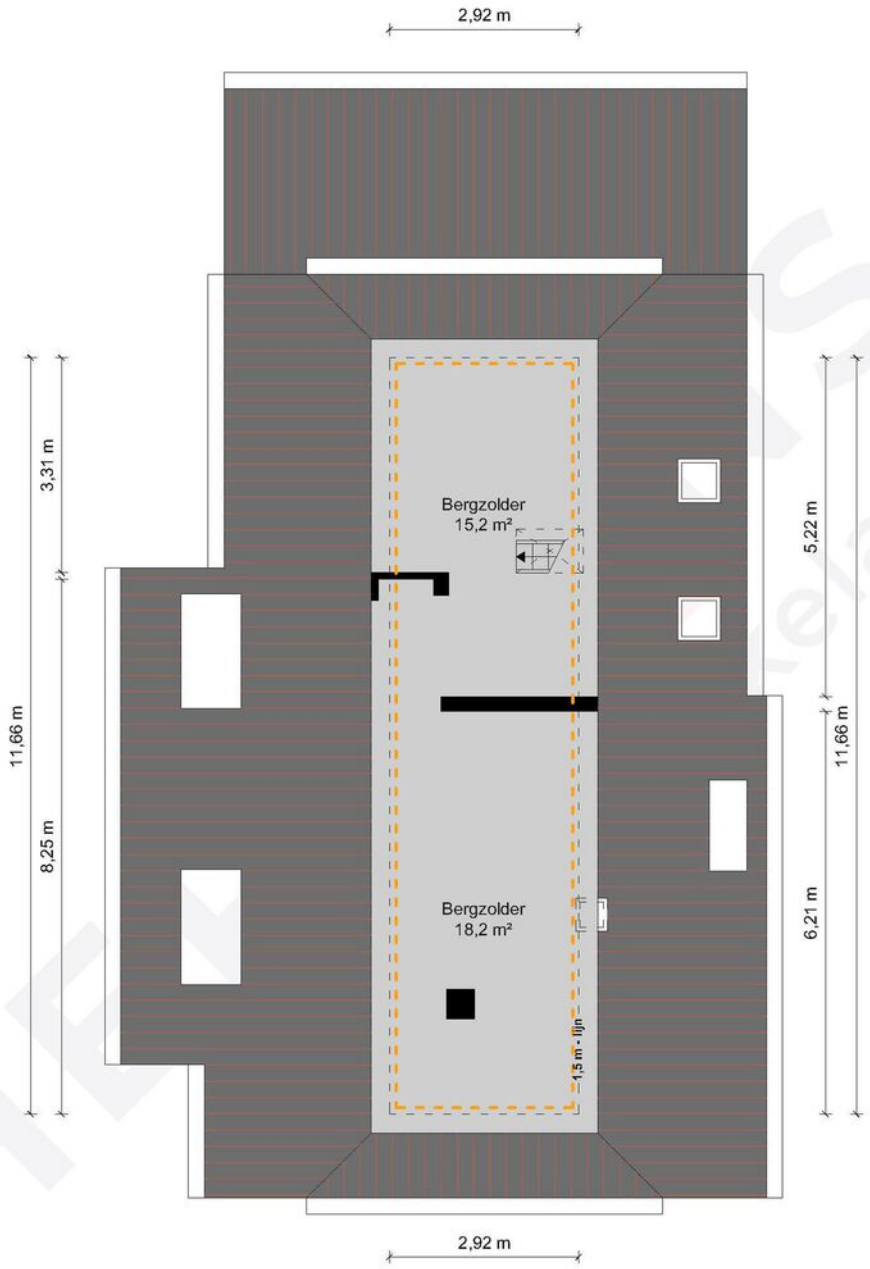
HERMANS makelaars

Gebruiksoppervlakte Wonen	186.02 m²
Overige Inpandige Ruimte	101.98 m²
Gebouw Gebonden Buitenruimte	1.36 m²
Externe Bergruimte	10.08 m²
Bruto Inhoud	992 m³

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

Plattegrond

Tweede verdieping



2e Verdieping - Boekenderweg 1 - 6017 CN Thorn

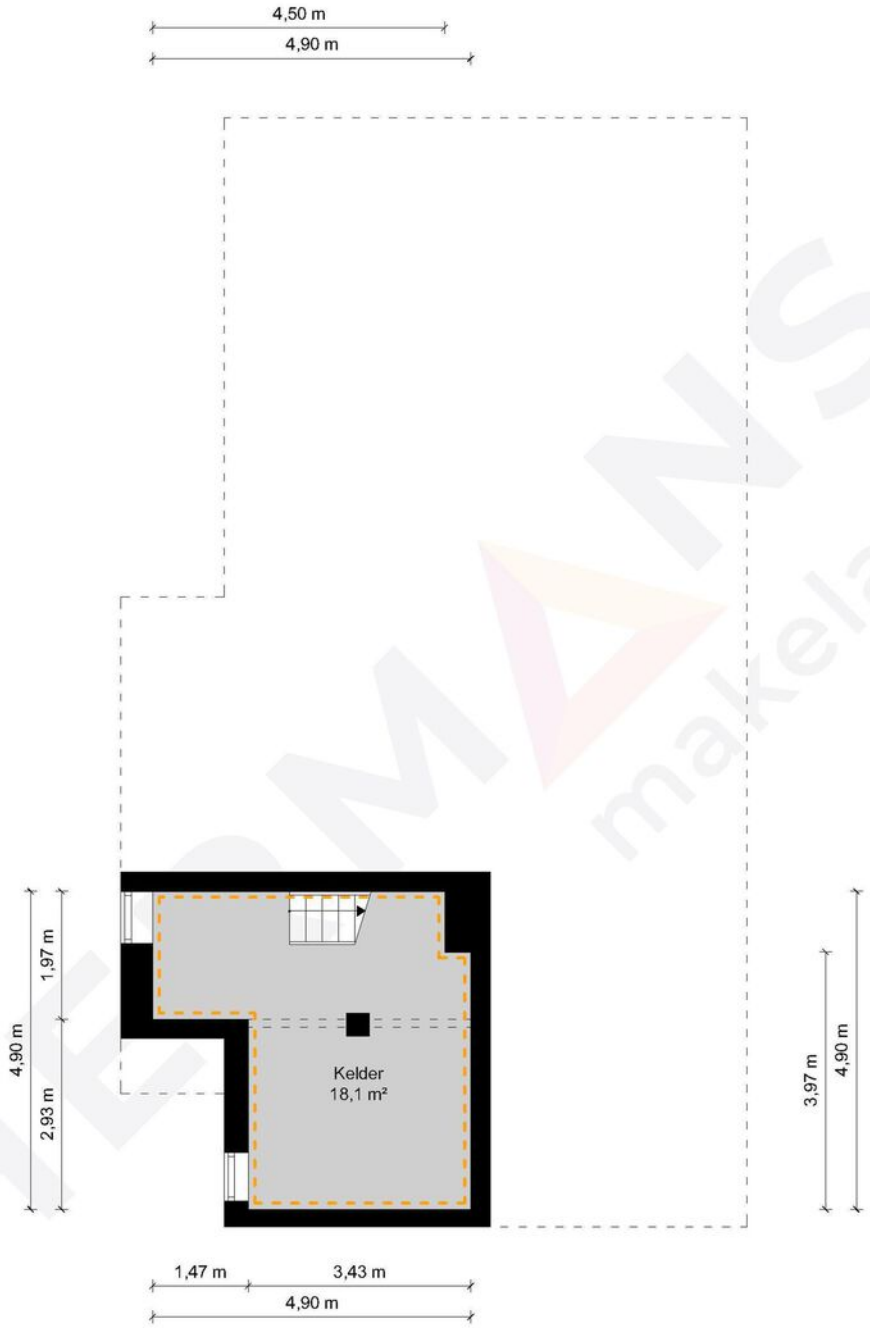
HERMANS makelaars

Gebruiksoppervlakte Wonen	186.02 m²
Overige Inpandige Ruimte	101.98 m²
Gebouw Gebonden Buitenruimte	1.36 m²
Externe Bergruimte	10.08 m²
Bruto Inhoud	992 m³

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

Plattegrond

Kelder

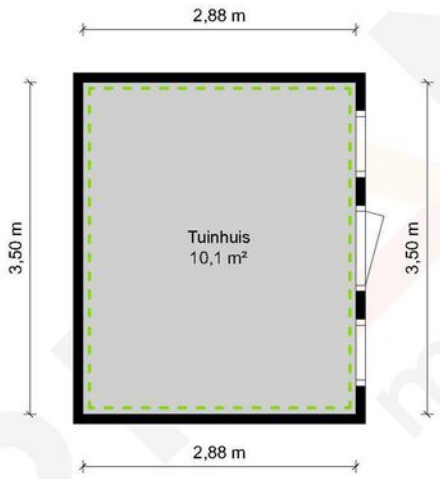


Kelder - Boekenderweg 1 - 6017 CN Thorn

Gebruiksoppervlakte Wonen	186.02 m²
Overige Inpandige Ruimte	101.98 m²
Gebouw Gebonden Buitenruimte	1.36 m²
Externe Bergruimte	10.08 m²
Bruto Inhoud	992 m³

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

Plattegrond



Tuinhuis - Boekenderweg 1 - 6017 CN Thorn

HERMANS makelaars

Gebruiksoppervlakte Wonen	186.02 m²
Overige Inpandige Ruimte	101.98 m²
Gebouw Gebonden Buitenruimte	1.36 m²
Externe Bergruimte	10.08 m²
Bruto Inhoud	992 m³

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 hypotheken, 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.

Scan de QR code met jouw telefoon

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 hypotheken, 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 hypotheken.

DE HYPOTHEEK SHOP

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 (BBMI) 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. Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

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.

HERMANS makelaars | 50 JAAR 1976 - 2026

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!