

Thuis bij jou in de buurt



TOOMSTRAAT 3

THORN

Vraagprijs € 325.000 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 Vaillant, bouwjaar 2012
Type woning	Twee onder een kapwoning	Verwarming	Combiketel, gehuurd, ca. € 35,- per maand
Bouwjaar	1962	Isolatie	Muurisolatie en dubbel glas
Perceel	± 249 m ²	Energieklasse	D
Inhoud	± 464 m ³	Voorzieningen	Rolluiken, tv kabel, glasvezel kabel, natuurlijke ventilatie
Woonoppervlakte	± 126 m ²	Funderingsrisico	Niet verhoogd (A, B, C)
Aantal kamers	4 kamers		

Omschrijving

Met zorg bewoond, goed onderhouden en door de jaren heen slim uitgebreid. Daardoor biedt deze woning aanzienlijk meer ruimte dan je aan de buitenzijde misschien verwacht. Vooral de combinatie van de royale woonkamer, aangebouwde keuken en ruime bijkeuken maakt de begane grond praktisch en prettig ingedeeld. Ook boven is de beschikbare ruimte goed benut. Dankzij de opbouw boven de bijkeuken zijn er in totaal drie ruime slaapkamers, aangevuld met een complete badkamer en een separate toiletruimte. Buiten maken de onderhoudsvriendelijke tuin en de royale vrijstaande garage het geheel compleet. Daarbij woon je in Thorn, bekend om zijn witgeschilderde historische panden, karakteristieke straatjes en bijzondere dorpskern.

Kelder

Extra bergruimte vind je in de provisiekelder (ca. 7,5 m²). Deze ruimte is handig voor bijvoorbeeld het bewaren van voorraad en andere spullen die je graag uit het zicht opbergt.

Begane grond

Via de entree kom je binnen in de hal. Hier bevinden zich de meterkast, toiletruimte en trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit de hal zijn daarnaast de woonkamer, keuken en bijkeuken bereikbaar. De gehele begane grond is afgewerkt met een tegelvloer.

De L-vormige woonkamer (ca. 31,4 m²) biedt voldoende ruimte om een aparte zithoek en eethoek in te richten. Aan de achterzijde staat de woonkamer via een brede doorgang met karakteristieke boogvorm in verbinding met de keuken.

In 1978 is de keuken (ca. 12,1 m²) aangebouwd. De keukenopstand is uitgevoerd in een L-opstelling en voorzien van een koelkast, afzuigkap, keramische kookplaat en een oven. Er is daarnaast ruimte voor een eettafel. Vanuit de keuken loop je rechtstreeks door naar de overkapping en tuin.

Naast de keuken bevindt zich de ruime bijkeuken (ca. 14,6 m²). Hier zijn de witgoedaansluitingen aanwezig en beschik je over een keukenblok met gootsteen. Ook de cv-ketel bevindt zich in deze ruimte. Dankzij de afmetingen is er daarnaast volop ruimte voor bijvoorbeeld voorraad en huishoudelijke spullen. Een buitendeur geeft ook vanuit de bijkeuken toegang tot de overkapping.

Omschrijving

Verdieping

Vanaf de overloop zijn drie slaapkamers, de badkamer en een separate toiletruimte bereikbaar. De geheel betegelde badkamer (ca. 7,6 m²) is ingericht met zowel een douche als een ligbad en een wastafel met wastafelmeubel. Het toilet bevindt zich apart van de badkamer. Deze geheel betegelde toiletruimte is voorzien van een duoblok en een fonteintje.

Twee slaapkamers bevinden zich in het oorspronkelijke deel van de woning en zijn beide afgewerkt met een laminaatvloer. Eén van deze kamers beschikt over een wastafel met wastafelmeubel. In 1988 is de verdieping uitgebreid met een opbouw boven de bijkeuken. Hier bevindt zich de hoofdslaapkamer. Deze kamer is afgewerkt met vloerbedekking en beschikt over een dakkapel.

Slaapkamer 1 (ca. 11,1 m²);

Slaapkamer 2 (ca. 10,3 m²) is voorzien van een wastafel;

Slaapkamer 3 (ca. 14,0 m²) is later aangebouwd.

Vliering

Via een mangat op de overloop is de vliering toegankelijk en biedt deze extra ruimte voor opslag.

Garage

Achter op het perceel staat een vrijstaande garage (ca. 19,7 m²). Vanuit de tuin is de garage via een loopdeur bereikbaar. Aan de voorzijde bevindt zich een kantelpoort die via de oprit toegankelijk is. Hierdoor is er ruimte voor het stallen van een auto, fietsen, opslag of het uitoefenen van een hobby.

Tuin

De achtertuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd met bestrating en borders met beplanting. Direct aan de woning bevindt zich een overkapping (ca. 8,9 m²), bereikbaar vanuit zowel de keuken als de bijkeuken. Hierdoor heb je direct bij de woning een beschutte ruimte voor bijvoorbeeld een tuinset. Via een eigen achterom is de tuin vanaf de oprit bereikbaar. Onder de overkapping geniet je beschut van de tuin, terwijl de vrijstaande garage ruimte biedt voor de auto, fietsen, opslag of hobby.

Bijzonderheden

- Verrassend ruime woning door uitbreidingen op zowel de begane grond als de verdieping;
- Drie slaapkamers, waaronder een hoofdslaapkamer in de opbouw uit 1988;
- Aangebouwde keuken uit 1978 en ruime bijkeuken;
- Badkamer met ligbad en douche en een separate toiletruimte;
- Onderhoudsvriendelijke tuin met overkapping en eigen achterom;
- Vrijstaande garage met toegang vanaf de oprit en vanuit de tuin.

**Bekijk hier ons
aanbod**

Scan de QR-code met de
camera van je telefoon









**De woning is
verrassend ruim
opgezet, met drie
slaapkamers, een
grote bijkeuken,
overkapping en
garage!**









**Ruime bijkeuken met witgoedaansluitingen,
keukenblok en extra bergruimte.**











**De verdieping
biedt drie ruime
slaapkamers, een
complete
badkamer en een
separate
toiletruimte.**



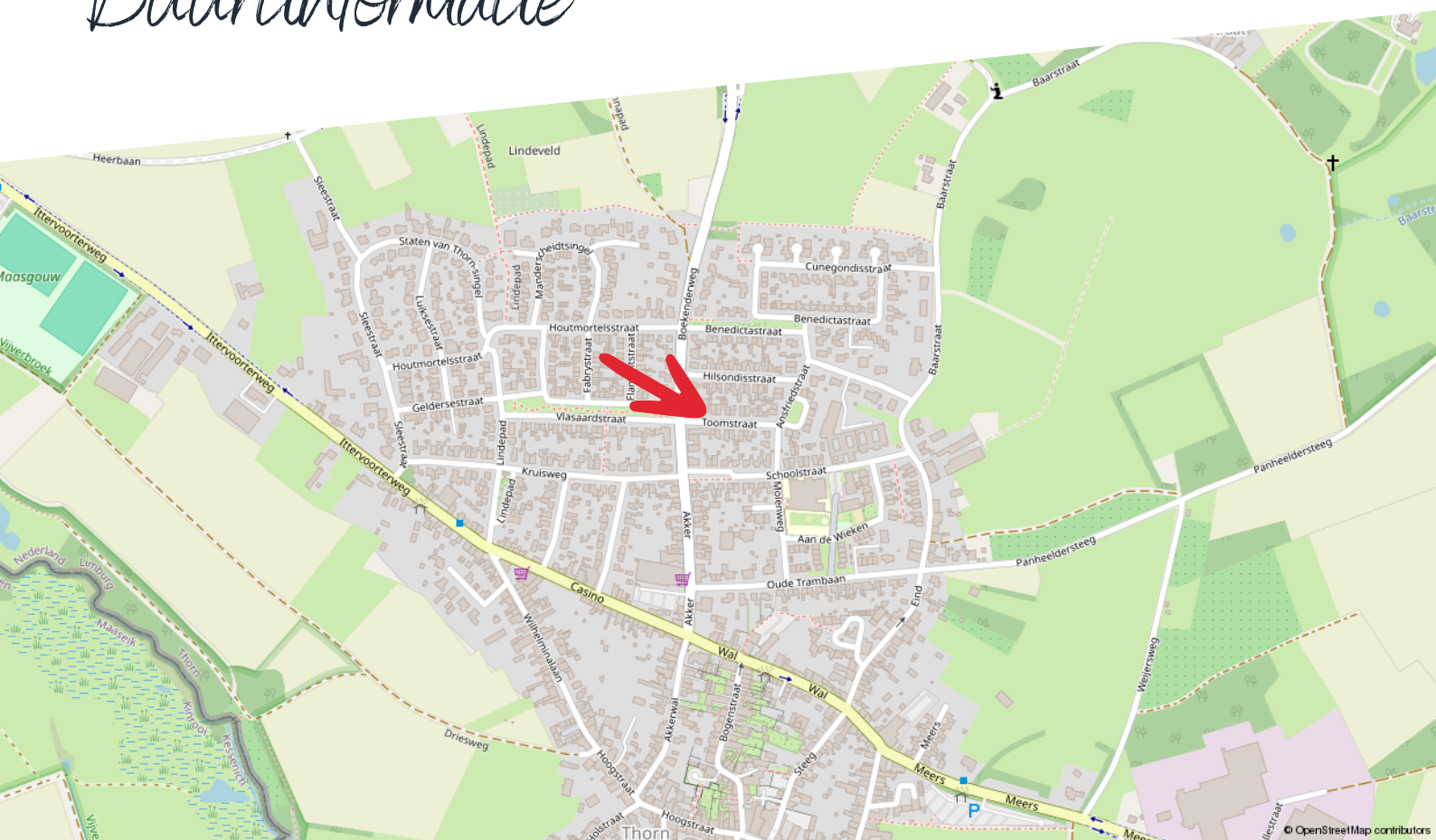






Buurtinformatie

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

Toomstraat 3

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

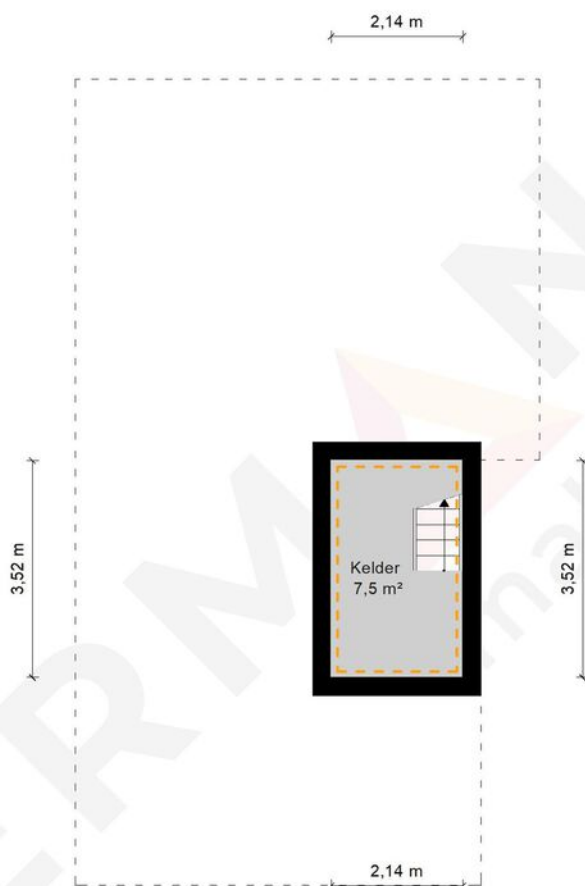


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Thorn
	Huisnummer	Sectie	A
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	3676
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 september 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.





Kelder - Toomstraat 3 - 6017CV Thorn

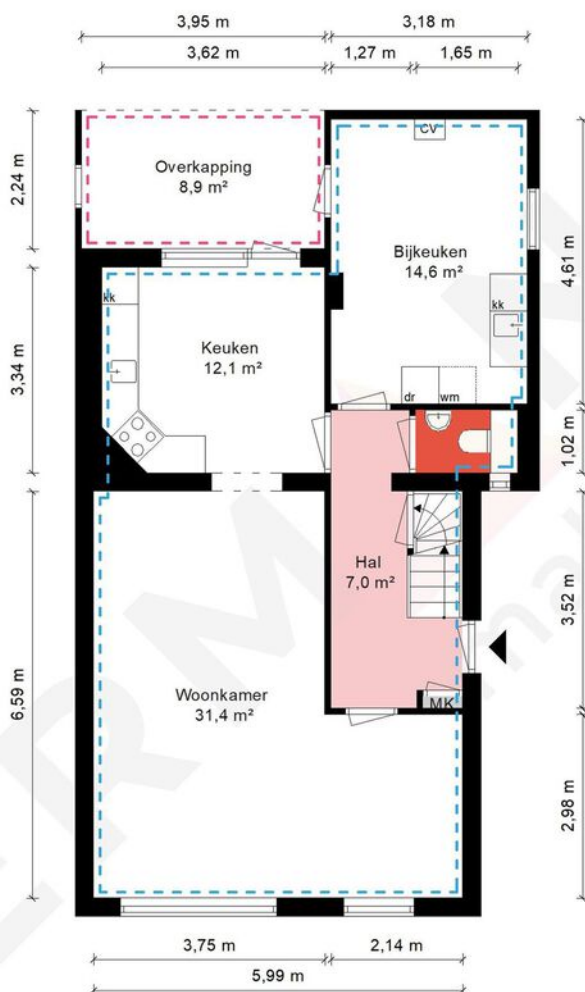
HERMANS
makelaars

	Gebruiksoppervlakte Wonen	125.75	m ²
	Overige Inpandige Ruimte	7.51	m ²
	Gebouw Gebonden Buitenruimte	8.87	m ²
	Externe Bergruimte	19.71	m ²
	Bruto Inhoud	464	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

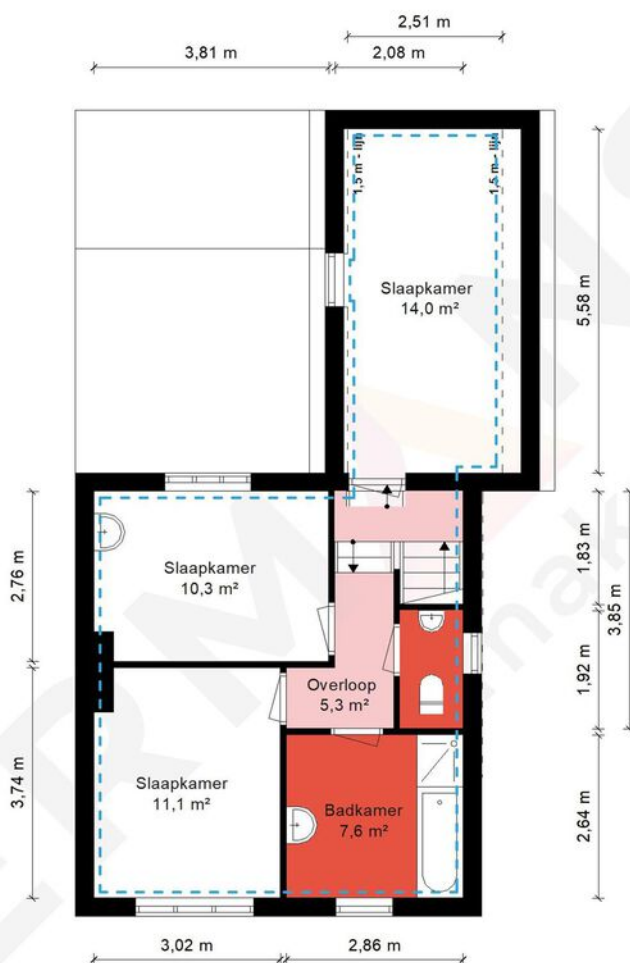


Begane grond - Toomstraat 3 - 6017CV Thorn

HERMANS
makelaars

Gebruiksoppervlakte Wonen	125.75	m ²
Overige Inpandige Ruimte	7.51	m ²
Gebouw Gebonden Buitenruimte	8.87	m ²
Externe Bergruimte	19.71	m ²
Bruto Inhoud	464	m ³

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

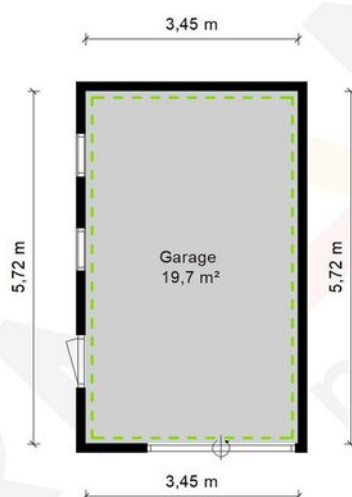


1e Verdieping - Toomstraat 3 - 6017CV Thorn

HERMANS
makelaars

 	Gebruiksoppervlakte Wonen	125.75	m ²
 	Overige Inpandige Ruimte	7.51	m ²
 	Gebouw Gebonden Buitenruimte	8.87	m ²
 	Externe Bergruimte	19.71	m ²
 	Bruto Inhoud	464	m ³

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



Garage- Toomstraat 3 - 6017CV Thorn

HERMANS
makelaars

	Gebruiksoppervlakte Wonen	125.75	m ²
	Overige Inpandige Ruimte	7.51	m ²
	Gebouw Gebonden Buitenruimte	8.87	m ²
	Externe Bergruimte	19.71	m ²
	Bruto Inhoud	464	m ³

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

Aantekening

[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.

Hypotheekshopen

Daarna gaat de Hypotheekshop-adviseur voor jou hypotheekshopen: 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 (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.

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!