

Thuis bij jou in de buurt



BARBARASTRAAT 6

THORN

Vraagprijs € 422.500 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 Sep



Ik ben Sep Vestjens | NVM Makelaar (KRMT)

Graag stel ik me aan je voor als jouw betrokken makelaar bij Hermans Makelaars! Met mijn to-the-point aanpak en een luisterend oor zet ik me elke dag vol enthousiasme in voor de verkoop en verhuur van woningen. Het kopen, verkopen of (ver)huren van een huis is tenslotte een belangrijke stap in je leven, en ik vind het daarom essentieel om je hierbij zo goed mogelijk te begeleiden. Mijn stijl? Vakkundig, sociaal en altijd gericht op jouw wensen en vragen. Samen vinden we die oplossing die perfect bij je past!



Verkopen



Nieuwbouw



Aankoop



Taxeren



Verhuren



Hypotheekadvies

Kenmerken



Soort woning	Eengezinswoning	Warmwater	Cv ketel, elektrische boiler eigendom
Type woning	Geschakelde woning	Verwarming	Cv ketel, merk Nefit, bouwjaar 2016
Bouwjaar	1975	Isolatie	Dak-, muur- en vloerisolatie, grotendeels dubbel- en HR++ glas
Perceel	± 408 m ²	Energieklasse	B
Inhoud	± 540 m ³	Voorzieningen	Mechanische ventilatie, rolluiken, tv kabel, airconditioning (2024), glasvezel kabel, zonnepanelen, natuurlijke ventilatie
Woonoppervlakte	± 103 m ²	Duurzaamheid	8 zonnepanelen
Aantal kamers	4 kamers		

omschrijving

Vrijstaand wonen met drie slaapkamers, verrassend veel praktische ruimte én een fijne tuin waar binnen en buiten mooi in elkaar overlopen. Deze woning heeft precies die indeling die in het dagelijks leven prettig is: een lichte doorzonwoonkamer met eikenhouten vloer en airconditioning uit 2024, een royale woonkeuken, een bijkeuken met directe toegang tot de garage en volop extra bergruimte in de provisiekelder en op zolder. Vrijwel overal zijn bovendien elektrisch bedienbare rolluiken met afstandsbediening aanwezig. De overkapping vormt een fijne verlenging van de woning en maakt de tuin ook bij minder goed weer aantrekkelijk om te gebruiken. Met daarnaast een eigen oprit, garage en tuinhuis is het geheel compleet. Je woont hier in het karakteristieke Thorn, met diverse voorzieningen voor het dagelijks leven binnen bereik en uitvalswegen richting omliggende plaatsen in de omgeving.

Kelder

Onder de aanbouw bevindt zich de provisiekelder (ca. 7,8 m²), gerealiseerd in 1977. Deze ruimte is bereikbaar vanuit de keuken en biedt extra mogelijkheden voor het bewaren van bijvoorbeeld voorraad en andere spullen die je graag uit het zicht opbergt.

Begane grond

Via de entree kom je binnen in de hal. Vanuit hier zijn de toiletruimte, woonkamer en keuken bereikbaar. De open wenteltrap vormt de verbinding met de eerste verdieping. De toiletruimte is geheel betegeld en voorzien van een wandcloset en een fonteintje.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de doorzonwoonkamer (ca. 24,5 m²). Vele raampartijen zorgen voor een natuurlijke lichtinval en tevens geniet je aan de achterzijde van tuincontact. De ruimte is verder afgewerkt met een eikenhouten vloer. Daarnaast is de woonkamer voorzien van airconditioning uit 2024.

Aansluitend bereik je de gesloten woonkeuken (ca. 15,0 m²). Door de afmetingen is hier naast de keukenopstelling ook ruimte voor een eethoek. De keuken is uitgevoerd met een granieten werkblad en beschikt over een koelkast, vaatwasser, afzuigkap, gasfornuis en magnetron. Vanuit de keuken heb je toegang tot de oprit, de overkapping in de tuin en de bijkeuken. Ook de provisiekelder is vanuit de keuken bereikbaar.

De bijkeuken (ca. 7,4 m²) is onderdeel van de aanbouw uit 1977 en vormt een praktische aanvulling op de woning. Hier bevinden zich de witgoedaansluitingen. Vanuit deze ruimte is de garage inpandig bereikbaar.

omschrijving

Verdieping

Via de wenteltrap in de hal kom je op de overloop. Vanaf hier zijn drie slaapkamers en de badkamer bereikbaar.

De geheel betegelde badkamer (ca. 4,1 m²) is praktisch ingedeeld en voorzien van een douche, wastafel met wastafelmeubel, wandcloset en designradiator.

Slaapkamer 1 (ca. 11,9 m²); voorzien van airconditioning uit 2024;

Slaapkamer 2 (ca. 12,0 m²);

Slaapkamer 3 (ca. 8,8 m²).

Tweede verdieping

Via een vlizotrap is de bergzolder (ca. 13,9 m²) toegankelijk. Een praktische verdieping voor het opbergen van bijvoorbeeld koffers, seizoensspullen en andere zaken die je niet dagelijks nodig hebt. Hier bevindt zich tevens de cv-ketel.

Garage en oprit

Direct naast de woning bevindt zich de garage (ca. 17,4 m²). Deze is vanuit de bijkeuken inpandig bereikbaar en aan de voorzijde voorzien van een elektrische sectionaalpoort. Via de oprit rijdt je rechtstreeks naar de garage. Binnen is ruimte voor het stallen van bijvoorbeeld een auto, fietsen of extra opslag.

Tuin en overkapping

De goed onderhouden tuin is aangelegd op twee niveaus en ingericht met bestrating en diverse rijk beplante borders. Het hoogteverschil zorgt voor een speelse indeling en maakt het mogelijk om op beide niveaus een eigen terras of tuinhoek te creëren. Daarnaast is in de tuin een waterput met elektrische opvoerpomp aanwezig.

Direct aan de woning bevindt zich een royale overkapping (ca. 15,1 m²). Deze sluit aan op de keuken en kan met elektrisch bedienbare zeilen worden afgeschermd. Zo heb je een beschutte buitenruimte die gedurende een groot deel van het jaar te gebruiken is voor een loungehoek of tuinset.

Achter in de tuin staat daarnaast een tuinhuis (ca. 6,4 m²), handig voor het opbergen van tuingereedschap en andere spullen. De achtertuin is ook via een achterom toegankelijk.

Bijzonderheden

- Airconditioning in de woonkamer en hoofdslaapkamer uit 2024;
- Vrijwel overal elektrisch bedienbare rolluiken met afstandsbediening;
- Aanbouw met bijkeuken en provisiekelder uit 1977;
- Inpandig bereikbare garage met elektrische sectionaalpoort;
- Royale overkapping direct aan de woning met elektrisch bedienbare zeilen;
- Verzorgde tuin met achterom, tuinhuis en waterput met elektrische opvoerpomp;
- Funderingsrisico: niet verhoogd (A, B, C).







**Vrijstaand wonen
met drie
slaapkamers, een
garage, 8
zonnepanelen en
een fijne tuin met
royale
overkapping!**













**De eerste
verdieping
beschikt over drie
slaapkamers en
een badkamer, de
hoofdslaapkamer
is voorzien van
airconditioning en
vaste kasten.**













**De verzorgde tuin
biedt meerdere
terrassen, een
royale
overkapping en
een tuinhuis voor
extra bergruimte!**

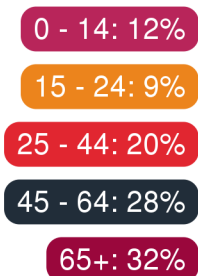
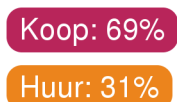




Buurtinformatie - Maasgouw / Thorn



Koop / huur



48%

1,3 per huishouden

52%

Kadastrale kaart

Barbarastraat 6

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Thorn Sectie A Perceel 3509	kadaster 
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 28 januari 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.	



Rijksoverheid

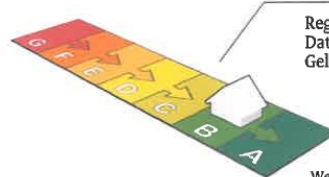
Energielabel woning

Barbarastraat 6

6017CS Thorn

BAG-ID: 1641010001112102

Veel besparingsmogelijkheden



Energielabel B

Registratienummer 103076943
Datum van registratie 09-09-2020
Geldig tot 09-09-2030

Weinig besparingsmogelijkheden

Overzicht woningkenmerken

1.	Woningtype	Vrijstaande woning
	Bouwperiode	1975 t/m 1982
	Woonoppervlakte	121 t/m 140 m ²
2.	Glas woonruimte(s)	Dubbel glas
	Glas slaapruimte(s)	Enkel glas
3.	Gevelisolatie	Gevel extra geïsoleerd
4.	Dakisolatie	Dak extra geïsoleerd
5.	Vloerisolatie	Vloer extra geïsoleerd
6.	Verwarming	Individuele CV-ketel, geïnstalleerd in of na 1998
7.	Aparte warmtapwatervoorziening	Geen apart toestel
8.	Zonne-energie	14,0 m ² zonnepanelen en geen zonneboiler
9.	Ventilatie	Geen mechanische afzuiging

Wilt u besparen op uw energierekening? Overweeg dan de volgende mogelijke maatregelen:

Een zonneboiler voor het verwarmen van uw tapwater

HR++ glas in de woonruimte(s)

HR++ glas in de slaapruimte(s)

Als de besparingsmogelijkheden HR107-ketel, HR107-combiketel en/of warmtepomp tegelijk op uw energielabel verschijnen, dan is slechts één van deze maatregelen zinvol om uit te voeren. U kunt hieruit dus een keuze maken.

Goedgekeurd door:

Naam Ad Kwak
Examennummer 45200
KvK nummer 65932501

Afgegeven conform de regeling energieprestatie gebouwen, welke onderdeel is van de Europese richtlijn EPBD

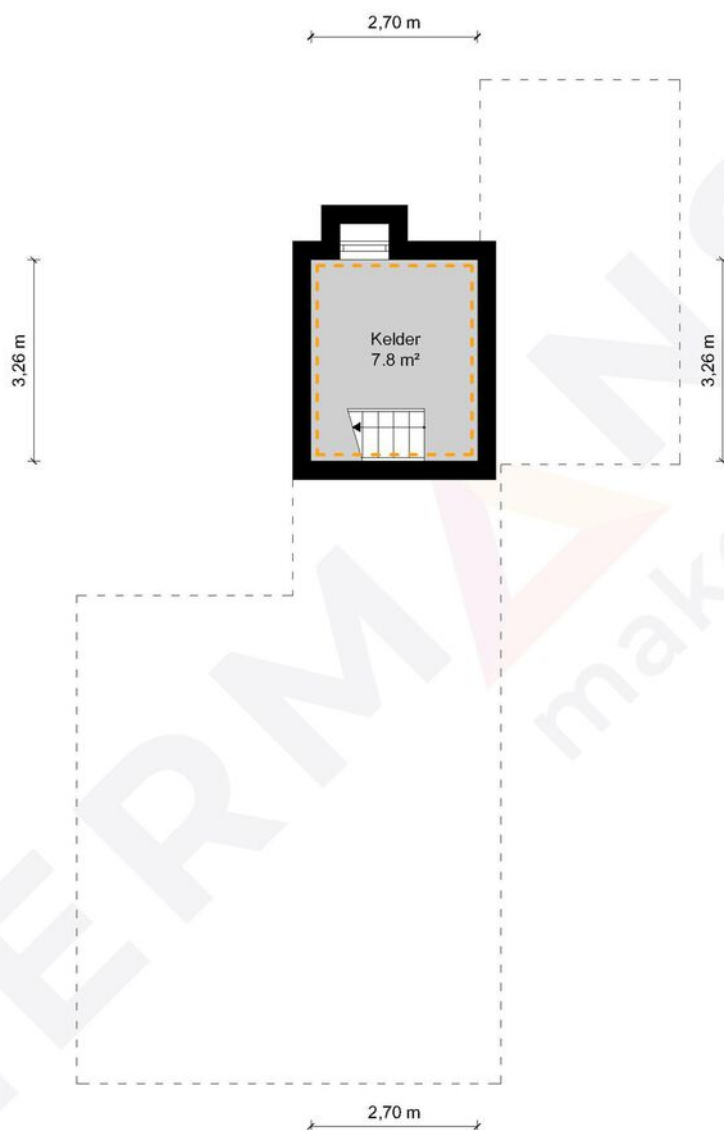
Dit energielabel is afgegeven door Rijksdienst voor Ondernemend Nederland.

Dit energielabel kunt u altijd verifiëren op www.energielabelvoorwoningen.nl of www.energielabel.nl/woningen/zoek-je-energielabel/.

Disclaimer

Dit energielabel bevat maatregelen om de energieprestatie van uw woning te verbeteren. De maatregelen die op dit energielabel genoemd worden zijn maatregelen die op dit moment kosteneffectief zijn of dit naar verwachting binnen de geldigheidsduur van het energielabel worden, gebaseerd op een gemiddeld energiegebruik van de woning.

Als uw gebruik afwijkt van het gemiddeld gebruik kunnen de terugverdientijden zoals vermeld op dit energielabel afwijken.



Kelder - Barbarastraat 6- 6017 CS Thorn

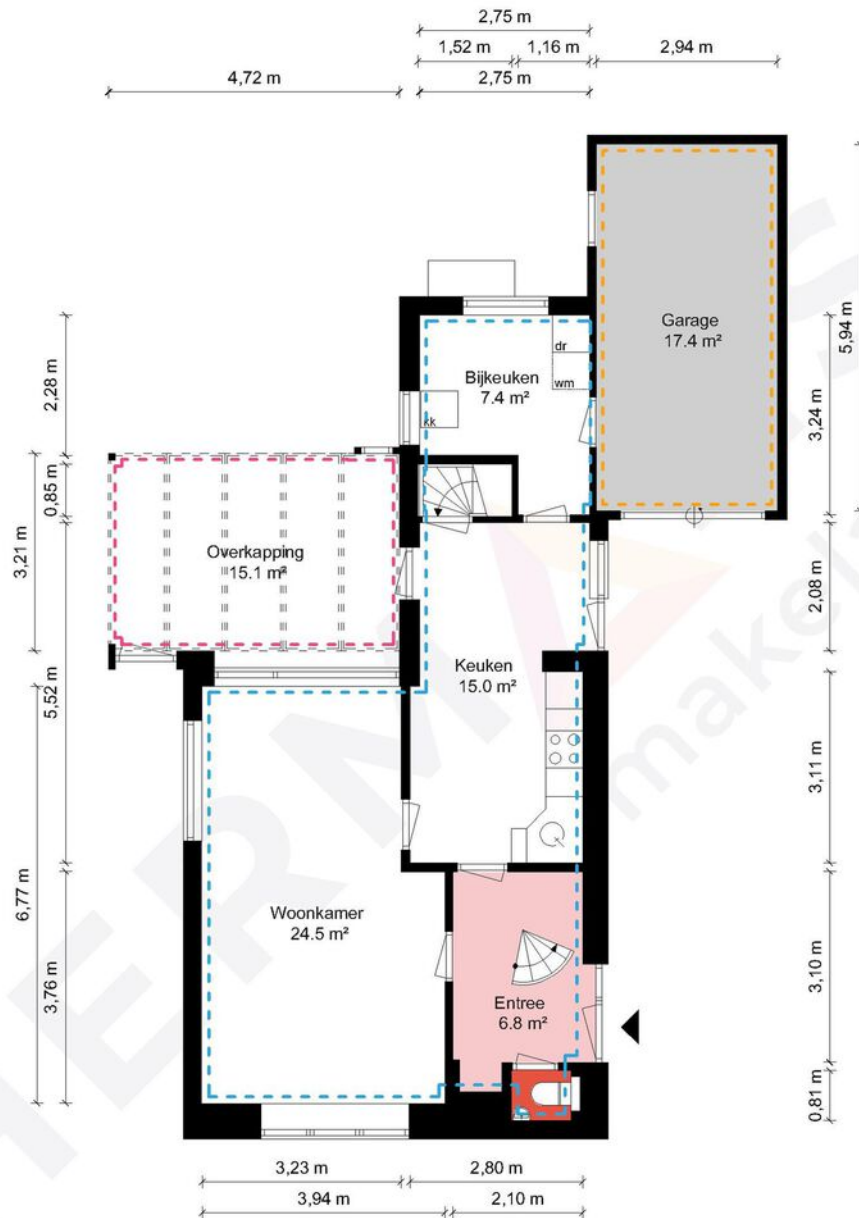
HERMANS
makelaars

	Gebruiksoppervlakte Wonen	103.26 m ²
	Overige Inpandige Ruimte	41.35 m ²
	Gebouw Gebonden Buitenruimte	15.09 m ²
	Externe Bergruimte	6.43 m ²
	Bruto Inhoud	540 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 - Barbarastraat 6- 6017 CS Thorn

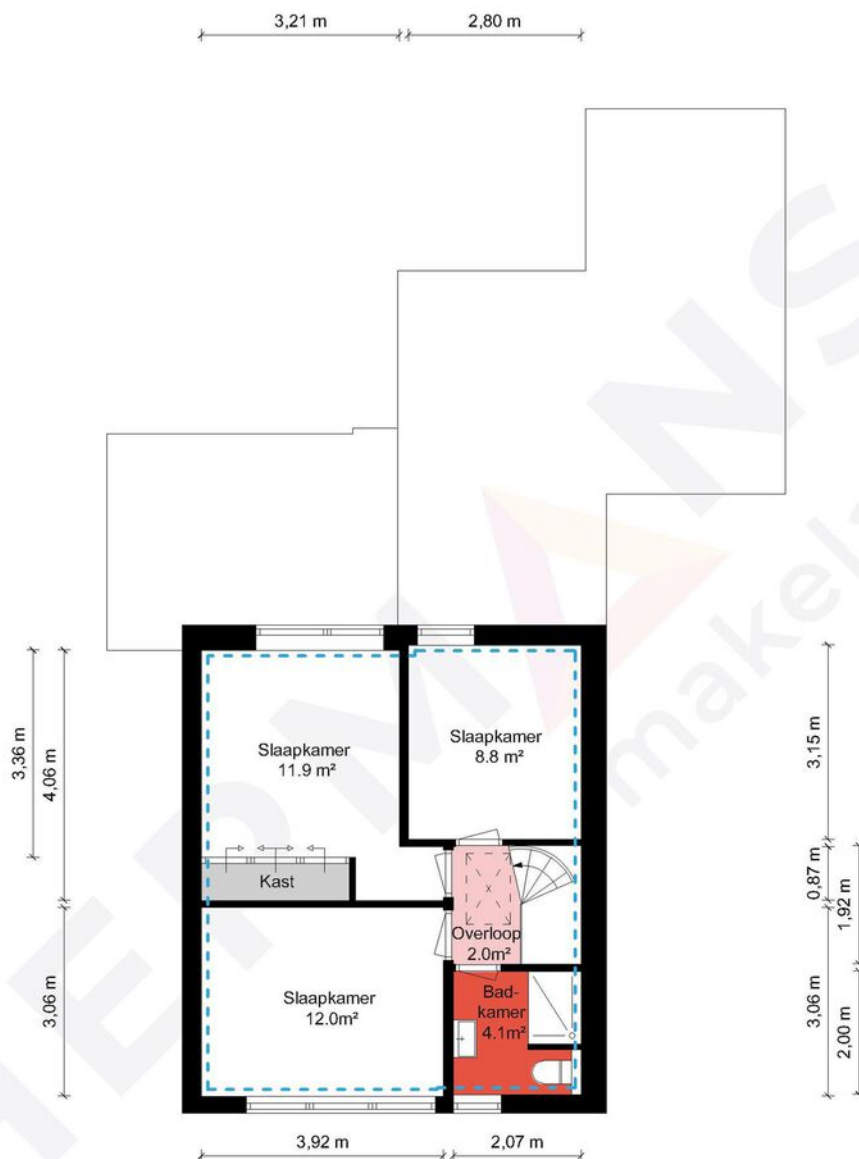
HERMANS
makelaars

 	Gebruiksoppervlakte Wonen	103.26 m ²
 	Overige Inpandige Ruimte	41.35 m ²
 	Gebouw Gebonden Buitenruimte	15.09 m ²
 	Externe Bergruimte	6.43 m ²
 	Bruto Inhoud	540 m ³

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

Plattegrond

Eerste verdieping

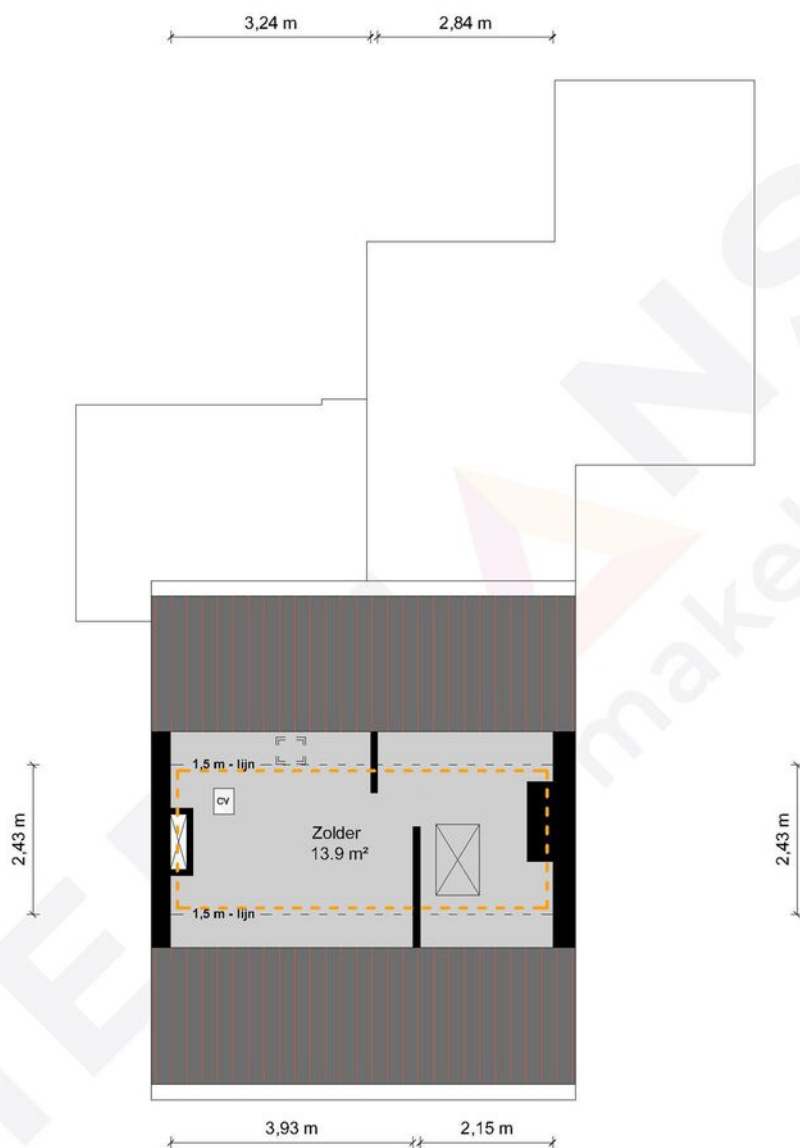


1e Verdieping - Barbarastraat 6- 6017 CS Thorn

HERMANS
makelaars

 	Gebruiksoppervlakte Wonen	103.26 m ²
 	Overige Inpandige Ruimte	41.35 m ²
 	Gebouw Gebonden Buitenruimte	15.09 m ²
 	Externe Bergruimte	6.43 m ²
 	Bruto Inhoud	540 m ³

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

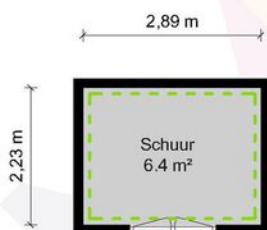


2e Verdieping - Barbarastraat 6- 6017 CS Thorn

HERMANS
makelaars

	Gebruiksoppervlakte Wonen	103.26 m ²
	Overige Inpandige Ruimte	41.35 m ²
	Gebouw Gebonden Buitenruimte	15.09 m ²
	Externe Bergruimte	6.43 m ²
	Bruto Inhoud	540 m ³

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



Schuur - Barbarastraat 6 - 6017 CS Thorn

HERMANS
makelaars

	Gebruiksoppervlakte Wonen	103.26 m ²
	Overige Inpandige Ruimte	41.35 m ²
	Gebouw Gebonden Buitenruimte	15.09 m ²
	Externe Bergruimte	6.43 m ²
	Bruto Inhoud	540 m ³

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

[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.

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 (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!