

Thuis bij jou in de buurt



BROECKMEULENSTRAAT 8

THORN

Vraagprijs € 250.000 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 Marja



IS DIT JOUW NIEUWE TWEE ONDER EEN KAPWONING?
Neem contact met mij op.



0475-493636



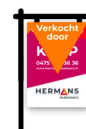
wonen@hermansmakelaars.nl



Verkopen



Nieuwbouw



Aankoop



Taxeren



Verhuren



Hypotheekadvies

Ik ben Marja Daems / Makelaar o.z. / Nieuwbouwspecialist

Met veel enthousiasme zet ik me al vele jaren in voor onze opdrachtgevers en klanten. Het op een persoonlijke manier twee partijen bij elkaar brengen, waarbij iedereen gelukkig is met het resultaat, dát is waar ik voor ga en wat ik het leukste vind aan mijn vak!

Of het nu gaat om begeleiding bij de verkoop of verhuur van een bestaande of nieuwbouwwoning, óf om hulp en advies bij al je woonvragen, ik sta voor je klaar!

Kenmerken



Soort woning	Eengezinswoning	Warmwater	Combiketel
Type woning	Twee onder een kapwoning	Verwarming	Combiketel, merk Nefit, bouwjaar 1997
Bouwjaar	1970	Isolatie	Gedeeltelijk dubbel glas
Perceel	± 229 m ²	Energieklasse	E
Inhoud	± 348 m ³	Voorzieningen	Rolluiken, glasvezel kabel, natuurlijke ventilatie
Woonoppervlakte	± 89 m ²	Funderingsrisico	Niet verhoogd (A, B, C)
Aantal kamers	4 kamers		

Omschrijving

Ben je op zoek naar een twee-onder-een-kapwoning die je helemaal naar eigen smaak kunt aanpassen en inrichten? Dan is deze woning een mooie kans voor jou! Met een lichte doorzonwoonkamer, een aangrenzende eetkamer en drie slaapkamers is er voldoende ruimte voor het dagelijks leven. Ook de bergzolder biedt extra ruimte voor opslag. Een ander pluspunt is de vrijstaande garage met een royale oprit waar je meerdere voertuigen kunt parkeren. Buiten beschik je over een achtertuin met een terras, gazon en een eigen achterom. Een interessante woning voor starters en jonge gezinnen die graag hun eigen woonwensen willen realiseren. Je woont hier in het karakteristieke Thorn, dat bekendstaat om zijn witte gevels, historische straatjes en de waterrijke omgeving met volop mogelijkheden om te wandelen, fietsen en recreëren.

Begane grond

Via de entree kom je binnen in de hal. Hier bevinden zich de meterkast, de toiletruimte, een handige trapkast en de trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit de hal zijn tevens de woonkamer en de gesloten keuken bereikbaar. De gedeeltelijk betegelde toiletruimte is voorzien van een duoblok en een fonteintje.

De doorzonwoonkamer (ca. 24,8 m²) biedt een fijne indeling met een duidelijke verdeling tussen het zitgedeelte en de eetkamer. Aan de voorzijde kun je een royale zithoek creëren, terwijl de achterzijde in open verbinding staat met de aangrenzende eetkamer. Hier is ruimte voor een eettafel, met de keuken direct binnen handbereik. Door deze indeling hebben beide leefgedeeltes een eigen functie, maar blijven ze toch met elkaar verbonden. De doorlopende tegelvloer zorgt daarbij voor een rustig en samenhangend geheel.

Vanuit de eetkamer is de gesloten keuken (ca. 9,3 m²) bereikbaar. Deze is ingericht met een keukenopstelling met diverse boven- en onderkasten, een spoelbak, een kookplaat en een afzuigkap. Ook bevinden zich hier de witgoedaansluitingen. Dankzij het raam aan de achterzijde geniet je hier van tuincontact. Via de achterdeur stap je direct naar buiten.

Bekijk hier ons aanbod

Scan de QR-code met de camera van je telefoon



Omschrijving

Verdieping

De overloop biedt toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. Daarnaast bevindt zich hier een praktische muurkast. De badkamer (ca. 2,7 m²) is volledig betegeld en ingericht met een douche en een wastafel.

Twee slaapkamers zijn afgewerkt met een laminaatvloer en de derde slaapkamer is afgewerkt met een vinylvloer. In de kleinste slaapkamer bevinden zich tevens de witgoed aansluitingen.

Slaapkamer 1 (ca. 12,6 m²);

Slaapkamer 2 (ca. 12,4 m²);

Slaapkamer 3 (ca. 9,0 m²).

Bergzolder

Via een vlizotrap op de overloop bereik je de bergzolder (ca. 12,2 m²). Deze verdieping biedt extra bergruimte voor bijvoorbeeld seizoenspullen, koffers en andere spullen die je niet dagelijks nodig hebt. Ook is hier de cv-ketel gesitueerd.

Garage en oprit

Een extra pluspunt is de vrijstaande garage (ca. 16,4 m²). Deze is voorzien van een kantelpoort en bereikbaar via de oprit. De garage biedt ruimte voor het stallen van een auto of fietsen en voor het opbergen van gereedschap en tuinspullen.

De royale oprit biedt daarnaast parkeergelegenheid voor meerdere voertuigen op eigen terrein.

Tuin

De achtertuin beschikt over een terras direct aan de woning, een gazon en borders met beplanting. Hierdoor is er ruimte voor een tuinset, terwijl het gazon mogelijkheden biedt voor bijvoorbeeld spelende kinderen. Aan de achtergevel is een zonneschermbaan aanwezig, waarmee je op zonnige dagen schaduw kunt creëren op het terras. De tuin is daarnaast bereikbaar via een eigen achterom. Dit is handig voor het binnenbrengen van fietsen, tuinspullen of afvalcontainers.

Bijzonderheden

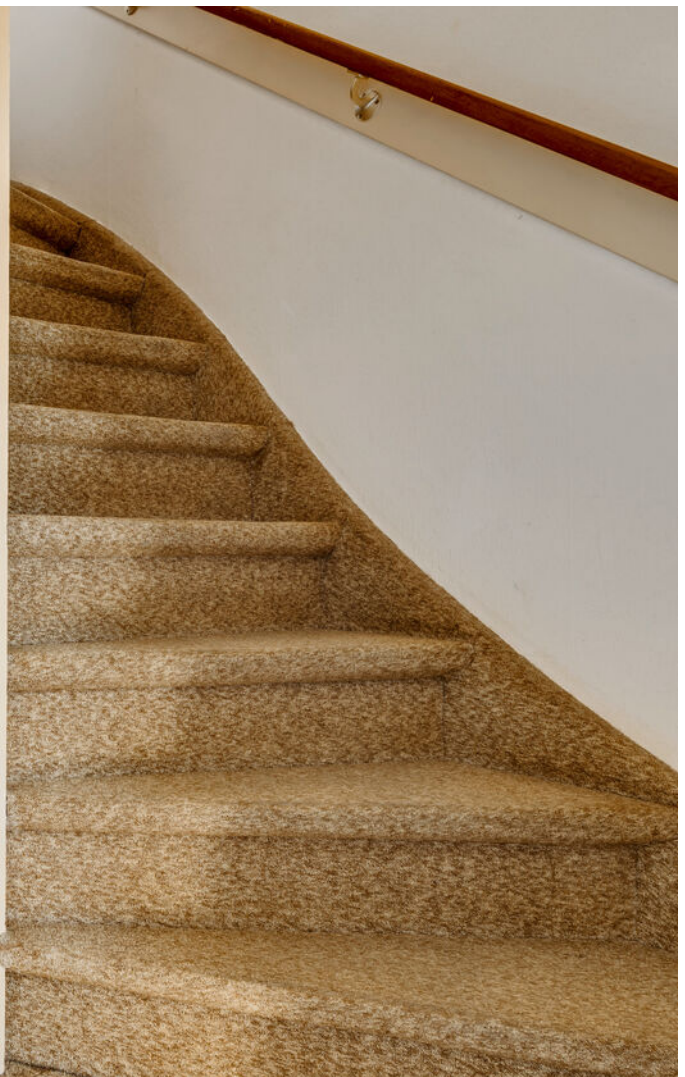
- Naar eigen wens te moderniseren;
- Vrijstaande garage en royale oprit met parkeergelegenheid voor meerdere voertuigen;
- Achtertuin met terras, gazon, zonneschermbaan en eigen achterom;
- Diverse rolluiken.

Bekijk hier ons
aanbod

Scan de QR-code met de
camera van je telefoon









**De woning
beschikt over drie
slaapkamers,
garage, een royale
oprit en volop
mogelijkheden om
alles naar eigen
smaak te
moderniseren!**













**De eerste
verdieping
beschikt over drie
slaapkamers, een
badkamer en een
handige muurkast
op de overloop**

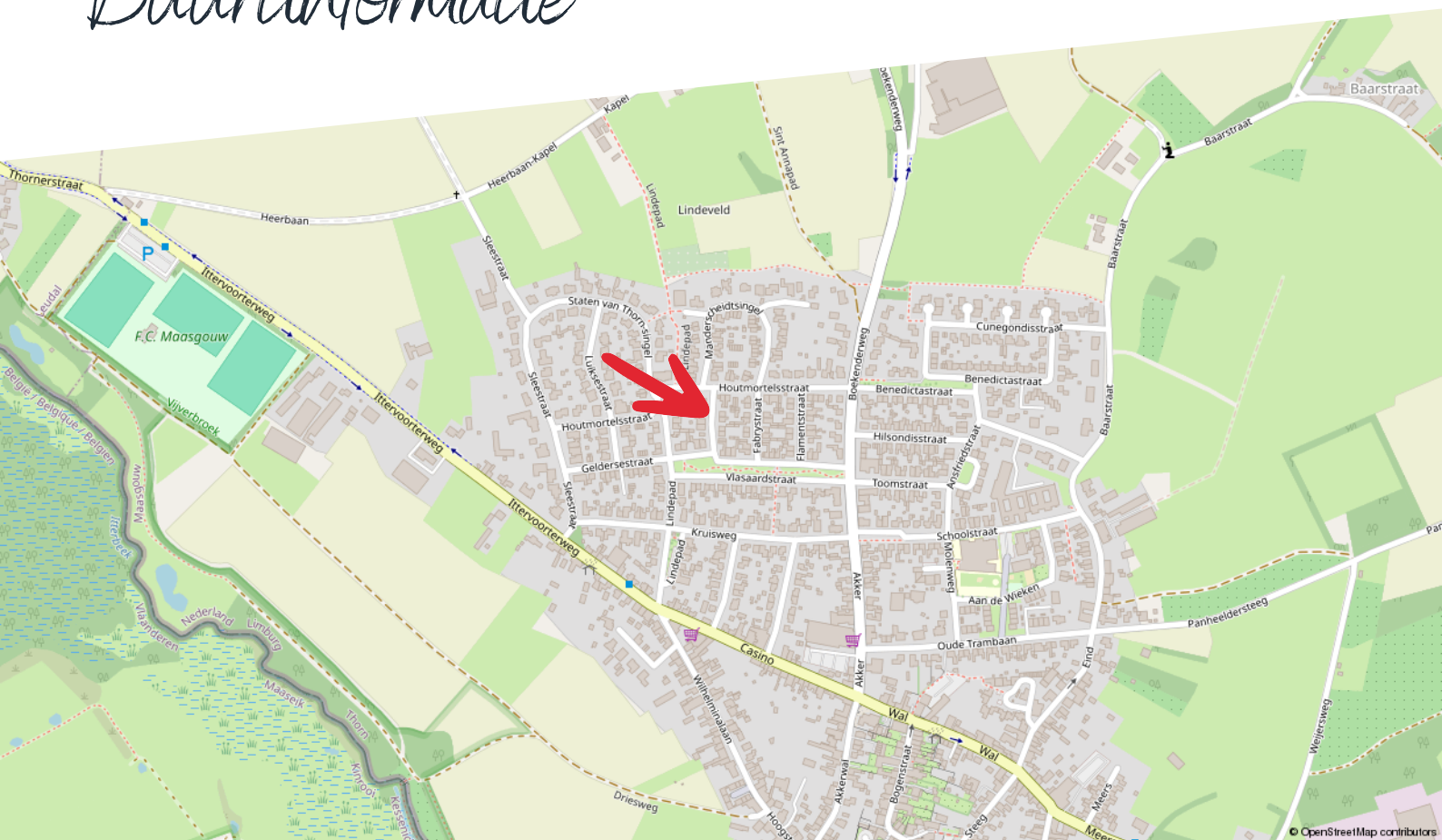






Buurtinformatie

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

Broeckmeulenstraat 8

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

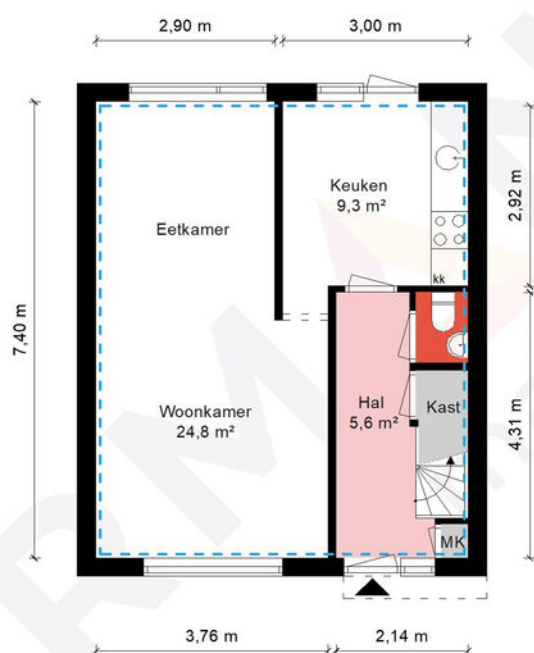


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Thorn
	Huisnummer	Sectie	A
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	3680
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 21 september 2026 De 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.			



Plattegrond

Begane grond



Begane grond - Broeckmeulenstraat 8 - 6017 CJ Thorn

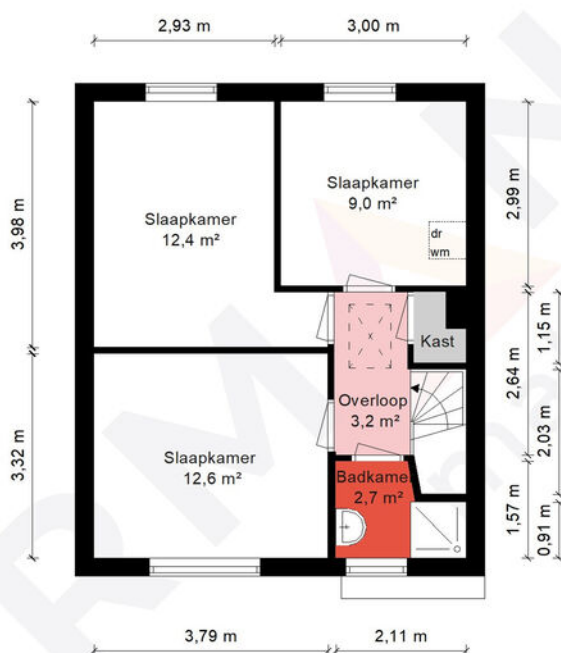
HERMANS
makelaars

	Gebruiksoppervlakte Wonen	89.32 m ²
	Overige Inpandige Ruimte	12.23 m ²
	Gebouw Gebonden Buitenruimte	0.84 m ²
	Externe Bergruimte	16.43 m ²
	Bruto Inhoud	348 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

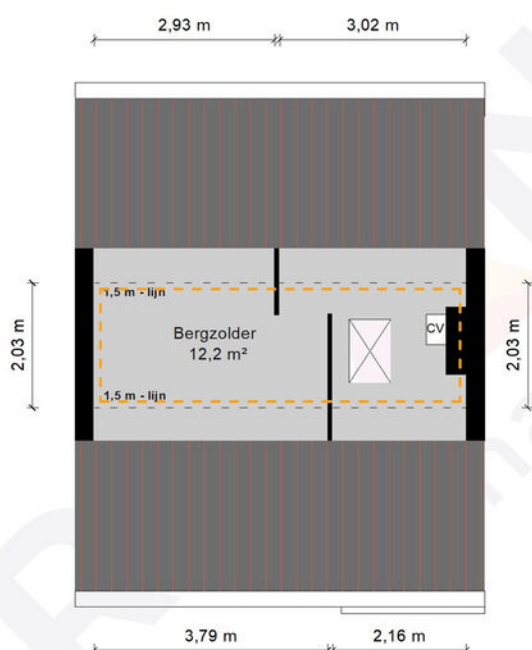


1e Verdieping - Broeckmeulenstraat 8 - 6017 CJ Thorn

HERMANS
makelaars

	Gebruiksoppervlakte Wonen	89.32 m ²
	Overige Inpandige Ruimte	12.23 m ²
	Gebouw Gebonden Buitenruimte	0.84 m ²
	Externe Bergruimte	16.43 m ²
	Bruto Inhoud	348 m ³

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

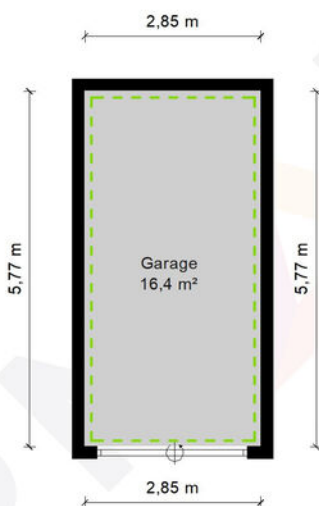


2e Verdieping - Broeckmeulenstraat 8 - 6017 CJ Thorn

HERMANS
makelaars

	Gebruiksoppervlakte Wonen	89.32 m ²
	Overige Inpandige Ruimte	12.23 m ²
	Gebouw Gebonden Buitenruimte	0.84 m ²
	Externe Bergruimte	16.43 m ²
	Bruto Inhoud	348 m ³

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



Garage - Broeckmeulenstraat 8 - 6017 CJ Thorn

HERMANS
makelaars

	Gebruiksoppervlakte Wonen	89.32 m ²
	Overige Inpandige Ruimte	12.23 m ²
	Gebouw Gebonden Buitenruimte	0.84 m ²
	Externe Bergruimte	16.43 m ²
	Bruto Inhoud	348 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.

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!