

Thuis bij jou in de buurt



BEATRIXSTRAAT 2

THORN

Vraagprijs € 550.000 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



IS DIT JOUW NIEUWE VRIJSTAANDE WONING?
Neem contact met mij op.

 0475-493636  wonen@hermansmakelaars.nl

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	Elektrische boiler eigendom
Type woning	Vrijstaande woning	Verwarming	Vloerverwarming geheel, warmtepomp, merk Nefit, bouwjaar 2020
Bouwjaar	2019	Isolatie	Dak-, muur-, vloerisolatie, hr glas
Perceel	± 295 m ²	Energieklasse	A +++
Inhoud	± 558 m ³	Voorzieningen	Tv kabel, buitenzonwering, glasvezel kabel, zonnepanelen, balansventilatie
Woonoppervlakte	± 129 m ²	Duurzaamheid	17 zonnepanelen
Aantal kamers	4 kamers	Funderingsrisico	Niet verhoogd (A, B of C)

omschrijving

Parrenhof betreft een binnenstedelijk inbreidingsproject op het voormalige terrein van houthandel Parren, vlak bij het historische centrum van Thorn. Aan dit rustige hofje verkopen wij deze vrijstaande, levensloopbestendige woning met een slaapkamer en badkamer op de begane grond. De woning is gebouwd in 2019 en voelt daardoor nog heerlijk modern en compleet aan!

De woning is gasloos en voorzien van een warmtepomp en 17 zonnepanelen. Daarmee woon je comfortabel én ben je klaar voor de toekomst. Verder beschikt de woning over een garage en is er omstreeks 2020 een royale serre aangebouwd.

Begane grond:

Hal/entree met meterkast en toiletruimte. Vanuit de hal heb je toegang tot de slaapkamer, berging, toiletruimte, praktische trapkast en de trap naar de eerste verdieping. De gehele begane grond is afgewerkt met een keramische tegelvloer in houtlook met daaronder vloerverwarming. Dat zorgt niet alleen voor een mooie uitstraling, maar ook voor extra wooncomfort. In de berging zijn de technische installaties opgesteld, waaronder de warmtepomp en de WTW-installatie. Daarnaast is hier voldoende ruimte voor het witgoed, poetsspullen en bijvoorbeeld een wasrek. Het toilet is gedeeltelijk betegeld en voorzien van een wandcloset en fonteintje.

Ben je op zoek naar een levensloopbestendige woning? Dan zit je hier helemaal goed. Op de begane grond vind je een riante slaapkamer (ca. 15,7 m²) met een badkamer en suite, bereikbaar via een schuifdeur. Deze badkamer (ca. 5,7 m²) is ingericht met een inloopdouche met glazen douchewand, wandcloset met douchefunctie en een wastafelmeubel met spiegelkast. Daarnaast zijn er voorzieningen aanwezig voor mindervaliden, zoals een douchezitje en beugels bij het toilet.

Vanuit de slaapkamer loop je via een deur rechtstreeks de aangebouwde serre in. Daarnaast is er een draai-kiepraam aanwezig, zodat je de ruimte makkelijk kunt ventileren.

Slaapkamer 1 (ca. 15,57 m²).

De woonkamer (ca. 35,8 m²) en aansluitende keuken (ca. 10,8 m²) vormen samen een heerlijk royaal leefgedeelte. Wat direct opvalt, is hoeveel daglicht hier binnenvalt. Dit komt met name door de drie raampartijen in de zijgevel, het hoekraam in de woonkamer en de royale raampartij in de keuken. De keuken is verrassend ruim en praktisch ingedeeld. In de kastenwand bevinden zich onder andere de koelkast, diepvries, magnetron en oven. Je beschikt over veel werkruimte en natuurlijk ontbreken ook een vaatwasser en inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging niet.

Een echte meerwaarde is de aangebouwde serre (ca. 20,62 m²), die in 2020/2021 is gerealiseerd. Hier creëer je eenvoudig een fijne extra zitplek, eethoek of loungehoek. Via de schuifpui heb je direct toegang tot de achtertuin. Het glazen dak zorgt voor een lichte en open uitstraling en met het aanwezige zonnescherm kun je de lichtinval eenvoudig regelen. Vanuit de serre heb je direct contact met de tuin, waardoor binnen en buiten op een prettige manier in elkaar overlopen.

Omschrijving

Verdieping:

De overloop biedt toegang tot twee slaapkamers en de tweede badkamer. De slaapkamers zijn afgewerkt met een laminaatvloer.

Slaapkamer 2 (ca. 10,1 m²);

Slaapkamer 3 (ca. 10,6 m²).

De tweede badkamer (ca. 8,4 m²) is geheel betegeld en ingericht met een douche, wastafel en wandcloset. Deze badkamer vormt een fijne en praktische aanvulling op de badkamer op de begane grond, bijvoorbeeld voor gasten, kinderen of logees.

Zolder:

Via een vlizotrap op de overloop is de bergzolder bereikbaar. Deze verdieping biedt extra ruimte voor het opbergen van bijvoorbeeld seizoensspullen, koffers en andere zaken die je niet dagelijks nodig hebt.

Tuin:

De verzorgde tuin biedt volop mogelijkheden om lekker van het buitenleven te genieten. Een combinatie van terrassen, gazon en diverse beplanting zorgt voor een groene en afwisselende inrichting. Bovendien geniet je hier van veel privacy. Op de verschillende terrassen is voldoende ruimte voor een tuinset of loungehoek, zodat je altijd wel een fijn plekje vindt. De ruimte achter de garage is overigens ideaal voor het realiseren van bijvoorbeeld een overkapping.

Garage & oprit:

Bij de woning hoort een garage (ca. 21,6 m²), voorzien van een elektrische sectionaalpoort, elektra en een gootsteen. De garage biedt ruimte voor het stallen van een auto, fietsen en overige spullen. Ook voor wie graag klust, hobby's heeft of gewoon behoefte heeft aan extra bergruimte, is de garage een fijne toevoeging.

Op dit moment is er ruimte voor het parkeren van één auto op eigen terrein. Met een kleine aanpassing aan de tuin is het echter mogelijk om twee auto's op eigen terrein te parkeren.

Bijzonderheden:

- Levensloopbestendige en instapklaar;
- Gasloos, voorzien van een warmtepomp en 17 zonnepanelen;
- Royale serre uit 2020/2021 met glazen schuifwanden en zonnescerm;
- Verzorgde tuin met veel privacy, meerdere terrassen en een eigen achterom;
- Vrijstaande garage met elektrische sectionaalpoort.

**Bekijk hier ons
aanbod**

Scan de QR-code met de
camera van je telefoon













**Een open keuken
met een strakke
uitstraling,
complete
inbouwapparatuur
en direct contact
met de
woonkamer.**





**Levensloop-
bestendig wonen
dankzij de
slaapkamer met
badkamer ensuite.**



**Twee extra slaapkamers en een tweede
badkamer maken de verdieping praktisch en
veelzijdig.**











**Een royale serre
met glazen
schuifwanden,
waar binnen en
buiten naadloos in
elkaar overlopen.**

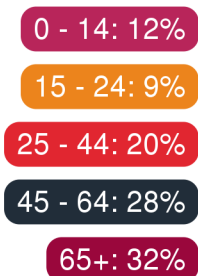
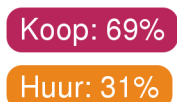




Buurtinformatie - Maasgouw / Thorn



Koop / huur



48%

1,3 per huishouden

52%

Energielabel woningen

Registratienummer
943898146

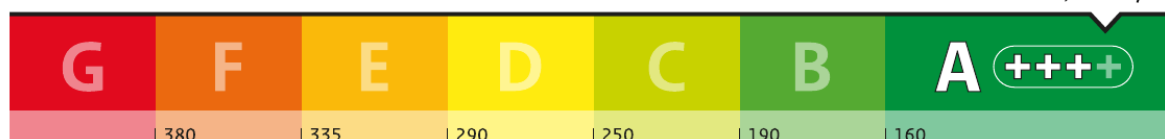
Datum registratie
19-10-2026

Geldig tot
15-10-2036

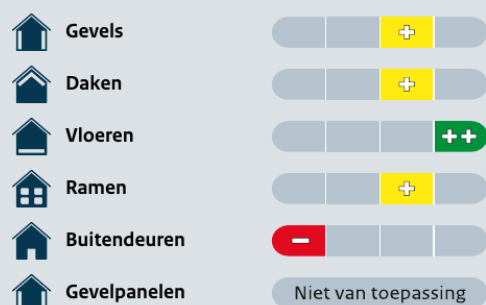
Deze woning
heeft energielabel

A+++

(energie uit fossiele brandstoffen) 44,20 kWh/m²



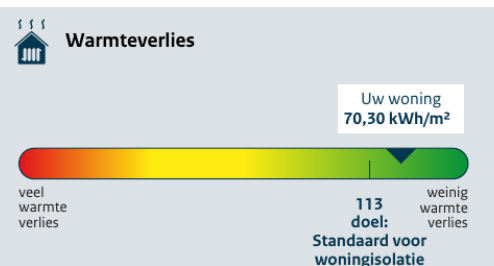
Isolatie van uw woning



Installaties in uw woning

Verwarming	Warmtepomp
Warm water	Warmtepomp
Zonneboiler	Geen zonneboiler
Ventilatie	Balansventilatiesysteem
Koeling	Geen koeling
Zonnepanelen	6.038 Wp
Batterijopslag	Geen batterijopslag

Verbetermogelijkheden over isolatie en installaties vindt u op pagina 3.



CO₂ CO₂-uitstoot [kg CO₂ eq/m²] 8,17

Aandeel hernieuwbare energie [%] 74,1

Kans op hoge binnentemperaturen in de zomer groot

Toelichting op alle indicatoren vindt u op pagina 2.

Over deze woning

Adres

Beatrixstraat 2
6017DC Thorn

Bouwjaar
2020

Woningtype
Vrijstaande woning

Gebruiksoppervlakte
125 m²



Energieadviseur
Carel Lammers

Kadastrale kaart

Beatrixstraat 2

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Thorn	
—	Voorlopige kadastrale grens	Sectie A	
—	Administratieve kadastrale grens	Perceel 4692	
—	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 3 oktober 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 - Beatrixstraat 2- 6017 DC Thorn

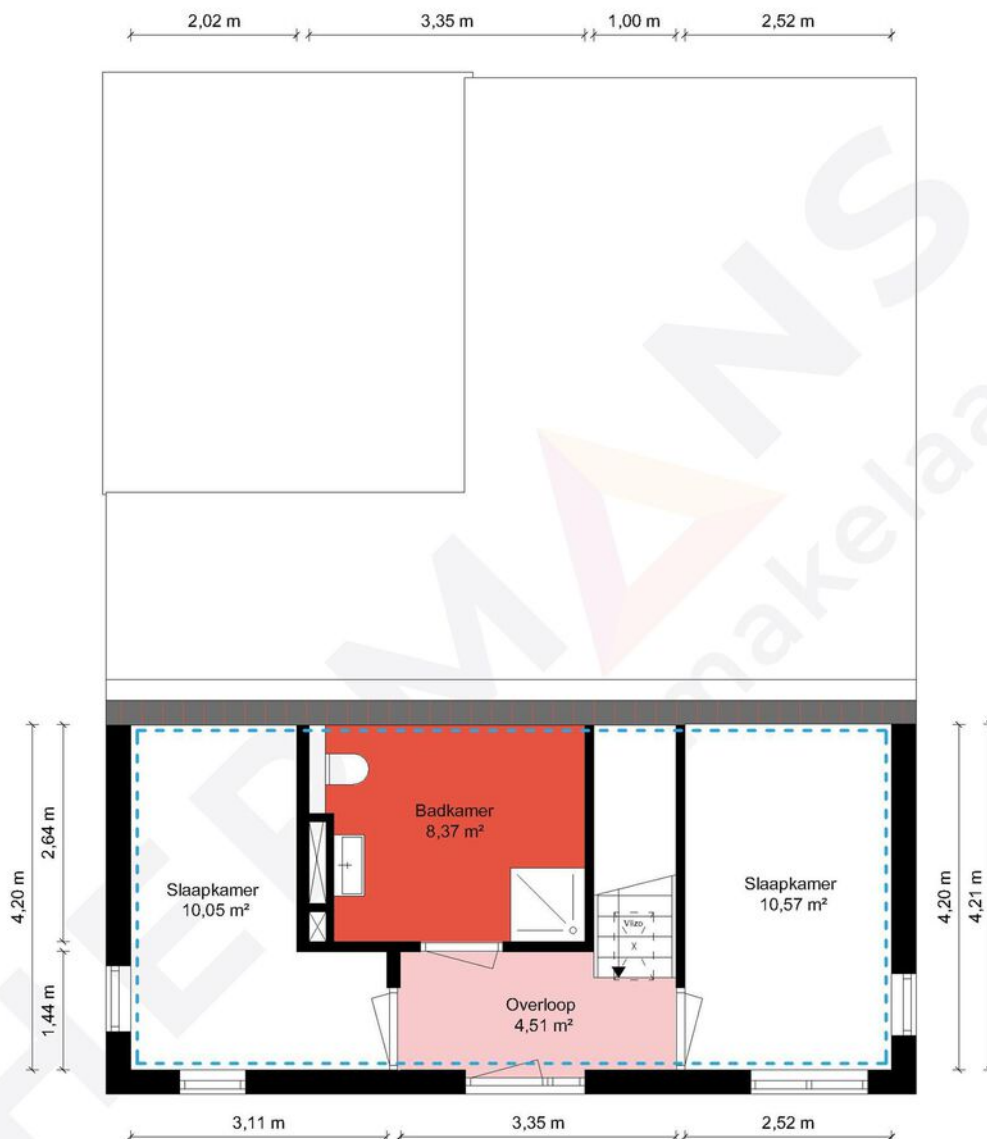
HERMANS
makelaars

 	Gebruiksoppervlakte Wonen	128.50 m ²
 	Overige Inpandige Ruimte	20.62 m ²
 	Gebouw Gebonden Buitenruimte	0.00 m ²
 	Externe Bergruimte	21.63 m ²
 	Bruto Inhoud	558 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

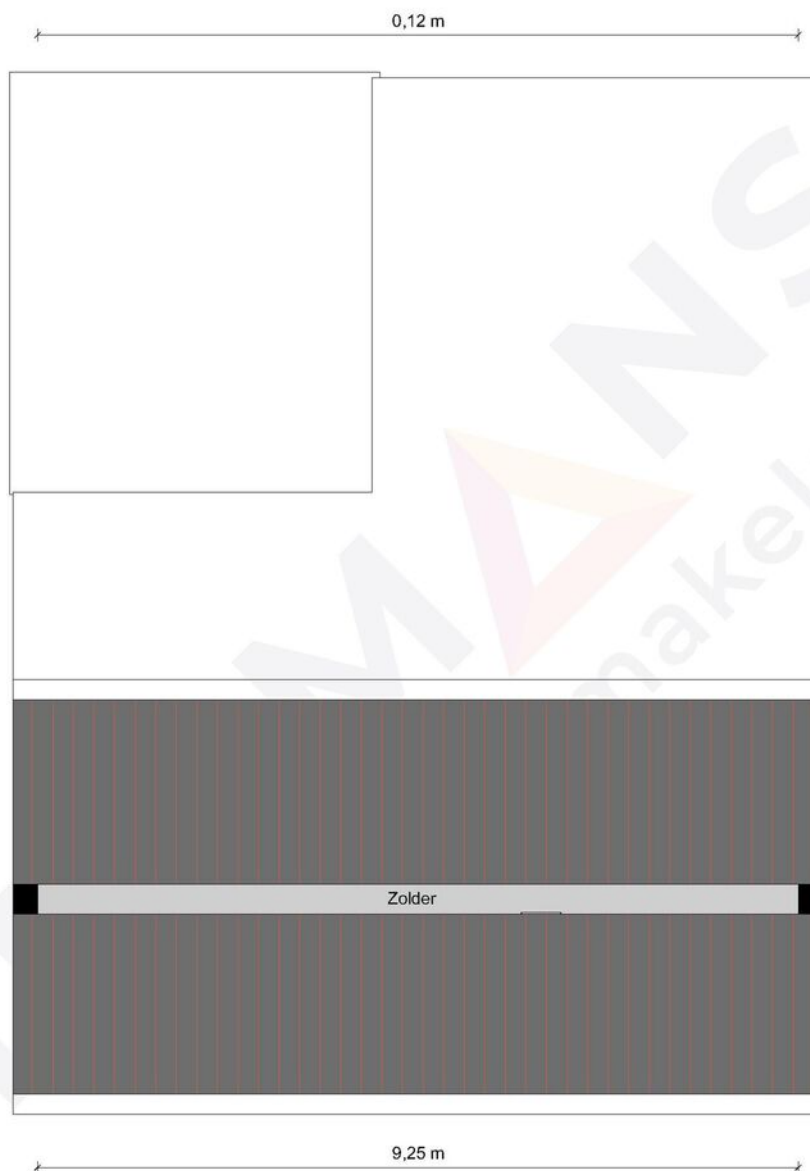


1e Verdieping - Beatrixstraat 2- 6017 DC Thorn

HERMANS
makelaars

 	Gebruiksoppervlakte Wonen	128.50 m ²
 	Overige Inpandige Ruimte	20.62 m ²
 	Gebouw Gebonden Buitenruimte	0.00 m ²
 	Externe Bergruimte	21.63 m ²
	Bruto Inhoud	558 m ³

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

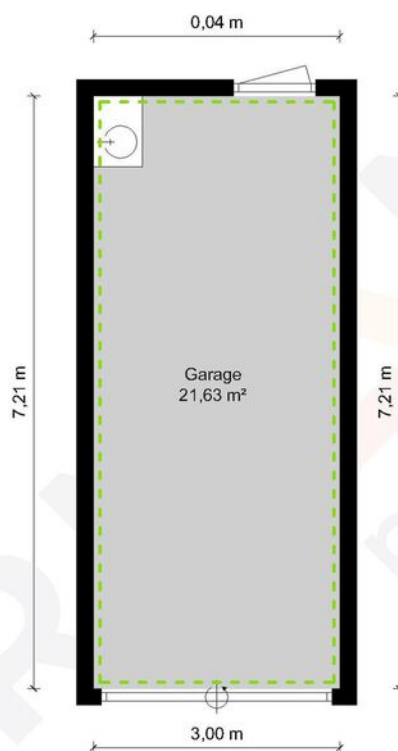


2e Verdieping - Beatrixstraat 2- 6017 DC Thorn

HERMANS
makelaars

	Gebruiksoppervlakte Wonen	128.50 m ²
	Overige Inpandige Ruimte	20.62 m ²
	Gebouw Gebonden Buitenruimte	0.00 m ²
	Externe Bergruimte	21.63 m ²
	Bruto Inhoud	558 m ³

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



Garage - Beatrixstraat 2- 6017 DC Thorn

HERMANS
makelaars

	Gebruiksoppervlakte Wonen	128.50 m ²
	Overige Inpandige Ruimte	20.62 m ²
	Gebouw Gebonden Buitenruimte	0.00 m ²
	Externe Bergruimte	21.63 m ²
	Bruto Inhoud	558 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 (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!