HERMANS makelaars 50 JAAR 1976 - 2026

Thuis bij jou in de buurt



THORNERWEG 8

HEEL

Vraagprijs € 575.000 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 Sharon



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

0495 - 451002 wonen@hermansmakelaars.nl



Verkopen



Nieuwbouw



Aankoop



Taxeren



Verhuren

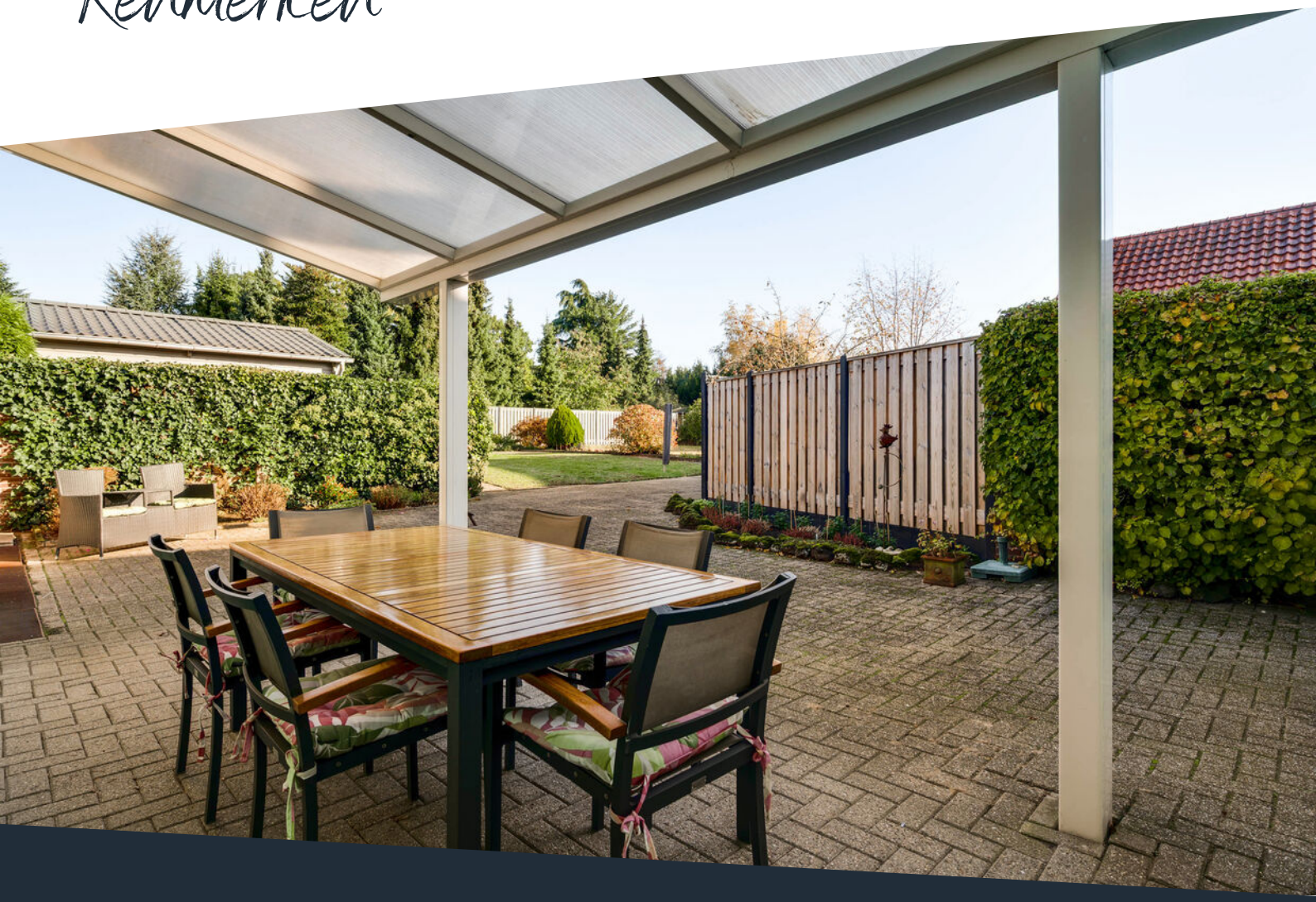


Hypotheekadvies

Ik ben Sharon Bovend'Eerdt / Assistent Makelaar - RM i.o.

Als het om vastgoed gaat, hou ik van aanpakken. Ik duik graag de markt in, weet wat er speelt in de regio en breng partijen bij elkaar op een manier die past bij de mensen. Ik ben actief in de begeleiding van bedrijfsmatig vastgoed maar ook in de woningmarkt. Hierdoor kan ik de belangen behartigen van zowel de ondernemer als de particuliere woningbezitter. Of het nu gaat om de verkoop of verhuur van een bedrijfspand, kantoorruimte, woning of winkel: ik denk niet in vierkante meters, maar in kansen. Ik ben analytisch, eerlijk en recht door zee. Ik houd van duidelijkheid en korte lijnen, maar altijd met oog voor de mens. Geen standaardverhaal maar een strategie die werkt!

Kenmerken



Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar	1958
Perceel	± 789 m^2
Inhoud	± 1600 m^3
Woonoppervlakte	± 293 m^2
Aantal kamers	8 kamers

Warmwater	Combiketel, merk Nefit, bouwjaar 2005
Verwarming	Combiketel
Isolatie	Muurisolatie, dubbel glas
Energieklasse	D
Voorzieningen	Alarminstallatie, airconditioning, natuurlijke ventilatie
Funderingsrisico	Niet verhoogd (A, B, C)

Omschrijving

Deze royale woning in Heel biedt volop leefruimte en uitgebreide mogelijkheden om wonen en werken te combineren! Met maar liefst vijf slaapkamers, een ruime woonkamer, een lichte woonkeuken en een praktische indeling heeft deze woning veel te bieden. Een groot pluspunt is de multifunctionele ruimte met eigen entree, die uitstekend geschikt is voor een praktijk of kantoor aan huis. Daarnaast beschikt het pand over een ruime inpandige garage, een grote loods en een riante oprit met parkeergelegenheid voor meerdere voertuigen. Ook buiten is er volop ruimte, met een groot perceel, een verzorgde tuin en een royale overkapping. Bovendien biedt de indeling mogelijkheden om levensloopbestendig te wonen. De woning is gelegen aan de Thornerweg in Heel, een dorp binnen de gemeente Maasgouw, waar wonen en werken uitstekend gecombineerd kunnen worden.

Kelder
Vanuit de hal op de begane grond is de provisiekelder (ca. 7,9 m²) toegankelijk. Een handige extra bergruimte voor het bewaren van voorraad en andere huishoudelijke spullen.

Begane grond
Via de entree kom je binnen in de ruime hal (ca. 13,7 m²). Hier bevinden zich de garderobe, de toiletruimte, de trapopgang naar de verdieping en de toegang tot de kelder. Vanuit de hal bereik je tevens de woonkamer. De geheel betegelde toiletruimte is voorzien van een wandcloset en een fonteintje.

De woonkamer (ca. 36,4 m²) biedt volop ruimte voor een royale zithoek en een aparte eethoek. Dankzij de grote raampartijen geniet je hier van veel natuurlijke lichtinval. De ruimte is afgewerkt met een tegelvloer en beschikt over inbouwspots en een praktische muurkast. Vanuit de woonkamer heb je toegang tot de keuken.

Aansluitend bevindt zich de ruime woonkeuken (ca. 14,7 m²). De grote raampartij en de lichtkoepel zorgen hier voor veel natuurlijk daglicht. De keuken is ingericht in een L-opstelling en beschikt over diverse boven- en onderkasten en inbouwapparatuur. Daarnaast is er voldoende ruimte voor een eettafel. Vanuit de keuken heb je direct toegang tot de tuin en de aangrenzende bijkeuken.

De praktische bijkeuken (ca. 8,9 m²) beschikt over witgoedaansluitingen, een gootsteen en een tweede toiletruimte. Deze geheel betegelde toiletruimte is voorzien van een duoblok.

Verdieping
Via de trap in de hal bereik je de verdieping. De overloop biedt toegang tot maar liefst vijf slaapkamers en de badkamer.
De geheel betegelde badkamer (ca. 9,1 m²) is ingericht met een ligbad, een aparte douche, een wastafel met planchet, een bidet en een duoblok. Daarnaast biedt de badkamer toegang tot het platte dak.

Slaapkamer 1 (ca. 20,1 m²) is voorzien van maatwerkkasten;
Slaapkamer 2 (ca. 13,2 m²);
Slaapkamer 3 (ca. 14,4 m²);
Slaapkamer 4 (ca. 10,3 m²);
Slaapkamer 5 (ca. 4,2 m²) is eveneens voorzien van een inbouwkast.

Bergzolder
Via de vlizotrap op de overloop bereik je de bergzolder (ca. 14 m²). Deze ruimte is geschikt voor het opbergen van seizoensspullen, koffers en andere spullen die je niet dagelijks nodig hebt.

Omschrijving

Garage
De inpandige garage (ca. 19,8 m²) is bereikbaar via de oprit en de multifunctionele ruimte. Dankzij de verhoogde elektrische sectionaalpoort is de garage eenvoudig toegankelijk met een auto en camper. Daarnaast biedt de ruimte mogelijkheden voor het stallen van fietsen.

Loods
Achter de multifunctionele ruimte bevindt zich de royale loods (ca. 58,6 m²). Deze is zowel vanuit de multifunctionele ruimte als vanuit de tuin bereikbaar. Daarnaast is de loods via een 3,50 meter breed grindpad bereikbaar met een auto of vrachtwagen. De loods beschikt over een hoge nok, een hoge inrijpoort en een zichtbare houten dakconstructie en biedt volop mogelijkheden voor het uitoefenen van een hobby, het uitvoeren van werkzaamheden of het opslaan van materialen. Bovendien bevindt zich hier nog een aparte berging (ca. 4,1 m²).

Tuin
Ook buiten heeft deze woning veel te bieden! Het ruime perceel beschikt over een verzorgde tuin met een combinatie van bestrating, gazon en borders met diverse beplanting. De groene erfafscheiding zorgt voor veel privacy en de royale afmetingen bieden volop mogelijkheden om de tuin naar eigen wens te gebruiken.

Direct aan de woning bevindt zich een overkapping (ca. 18,2 m²), met voldoende ruimte voor een grote tuinset. Hier kun je heerlijk buiten zitten en genieten van het uitzicht op de tuin.

Dankzij de directe verbinding met de keuken is deze overkapping bovendien praktisch in het dagelijks gebruik.

Multifunctionele ruimte en kantoor
Een bijzonder pluspunt van deze woning is de royale multifunctionele ruimte (ca. 82,8 m²), die via een eigen entree vanaf de oprit bereikbaar is. Hierdoor zijn wonen en werken goed van elkaar te scheiden. De ruimte biedt diverse gebruiksmogelijkheden en is bijvoorbeeld geschikt als praktijkruimte, werkruimte, hobbyruimte of zelfs dubbele bewoning.

Aansluitend bevindt zich een aparte kantoorruimte (ca. 22,4 m²). Deze ruimte beschikt over meerdere ramen en biedt volop mogelijkheden voor het inrichten van een werkplek, spreekkamer of kantoor. Door de combinatie van beide ruimtes ontstaan er diverse mogelijkheden om vanuit huis te werken.

Vanuit de multifunctionele ruimte zijn tevens de inpandige garage en de achtergelegen loods bereikbaar.

Bijzonderheden
- Wonen en werken of dubbele bewoning;
- Royale woning met vijf slaapkamers;
- Multifunctionele ruimte (ca. 82,8 m²) met eigen entree en een aparte kantoorruimte (ca. 22,4 m²);
- Ruime loods (ca. 58,6 m²) met aangrenzende berging;
- Inpandige garage met verhoogde elektrische sectionaalpoort en een riante oprit;
- Achterzijde via Zavelveldweg bereikbaar (erfdienstbaarheid);
- Groot perceel met een verzorgde tuin, veel privacy en een ruime overkapping;
- Praktische extra ruimtes, waaronder een bijkeuken, provisiekelder en bergzolder;
- Diverse ramen zijn voorzien van horren en alle ramen aan de voorzijde beschikken over rolluiken.


8

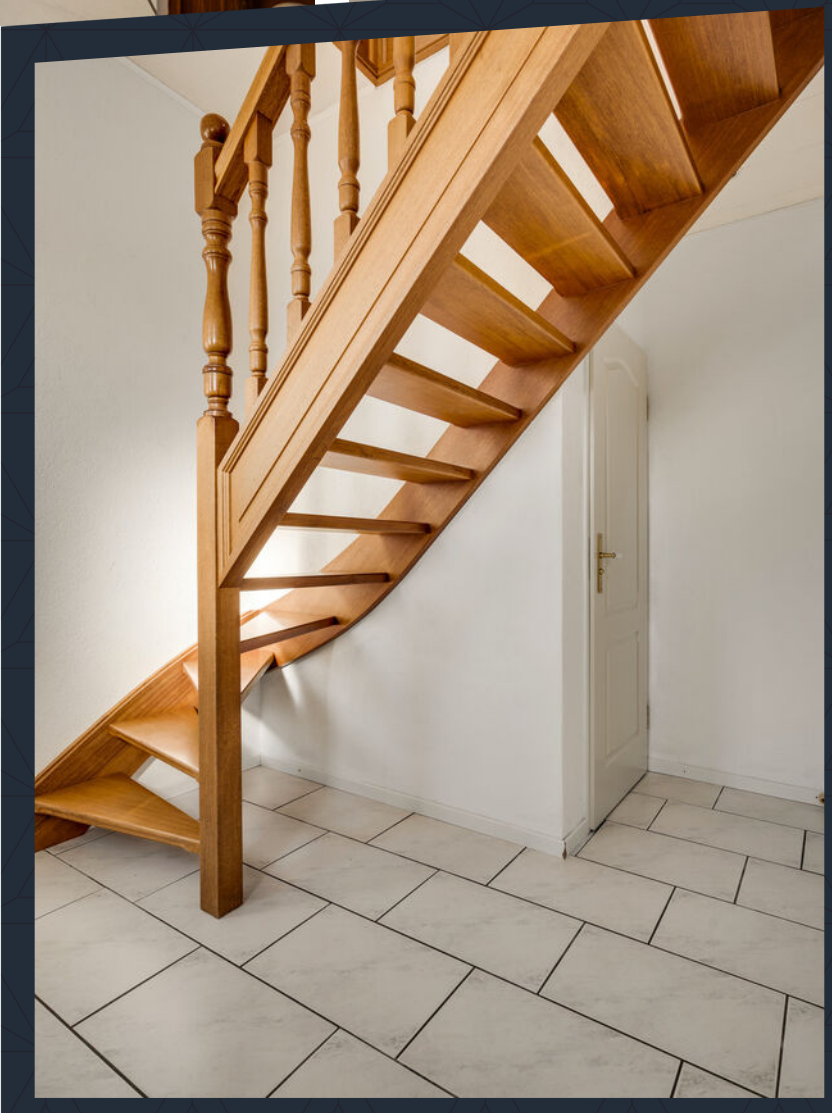






























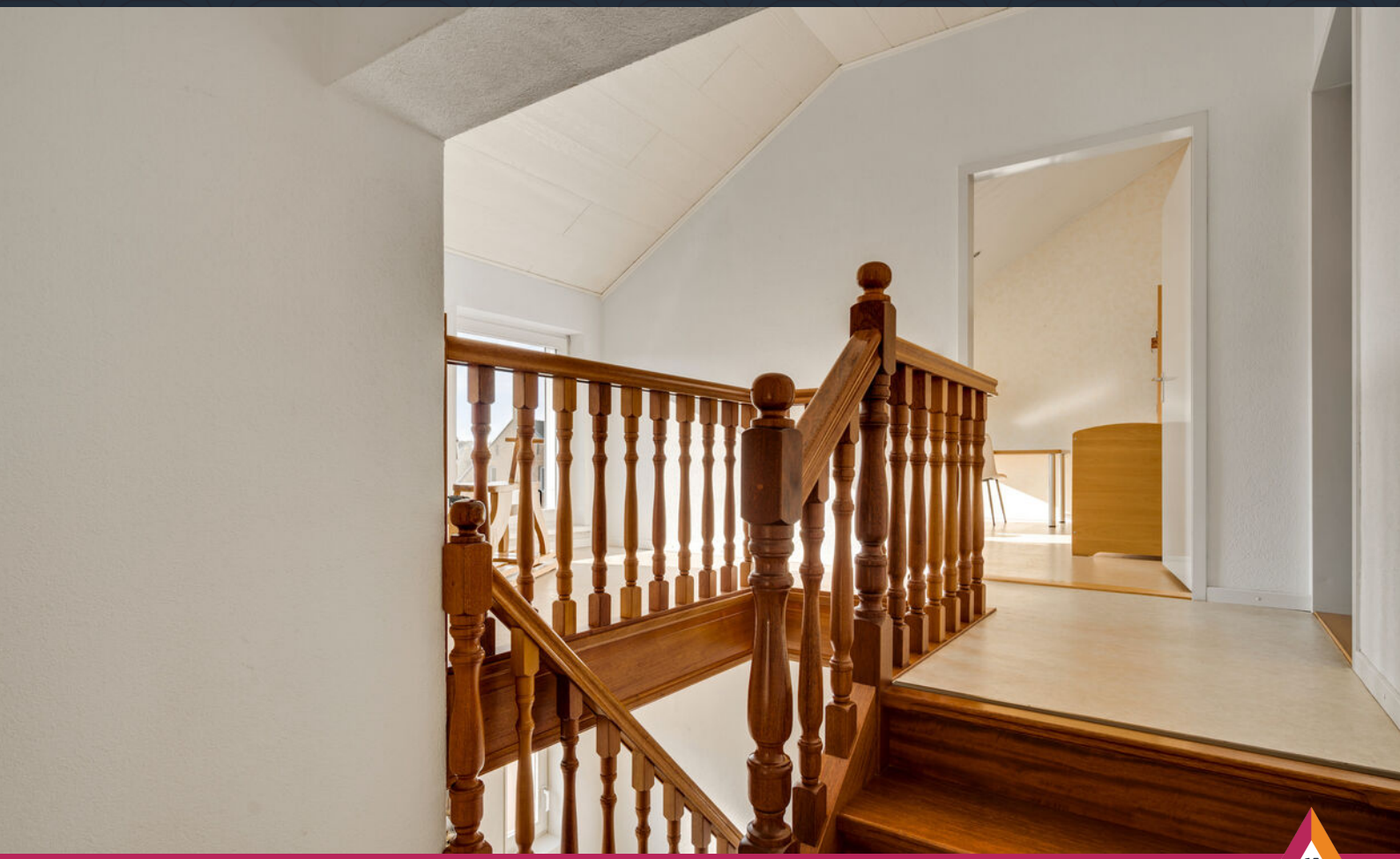
Royaal wonen met vijf slaapkamers, een multi-functionele ruimte, ruime loods en garage!







Vijf slaapkamers en een ruime badkamer!




Crivit













Praktische bergzolder met volop ruimte voor extra opslag!













Royale multifunctionele ruimte met eigen entree en apart kantoor, ideaal voor werken of een praktijk aan huis!







Ruime garage en royale loods met volop mogelijkheden voor opslag, hobby of werk!





















Royale, verzorgde tuin met veel privacy, een ruime overkapping en eigen achterom via de Zavelveldweg.









Buurtinformatie



Huishoudens



- Eenpersoons: 29%
- Zonder kinderen: 41%
- Met kinderen: 30%

Koop / huur



- Koop: 76%
- Huur: 24%

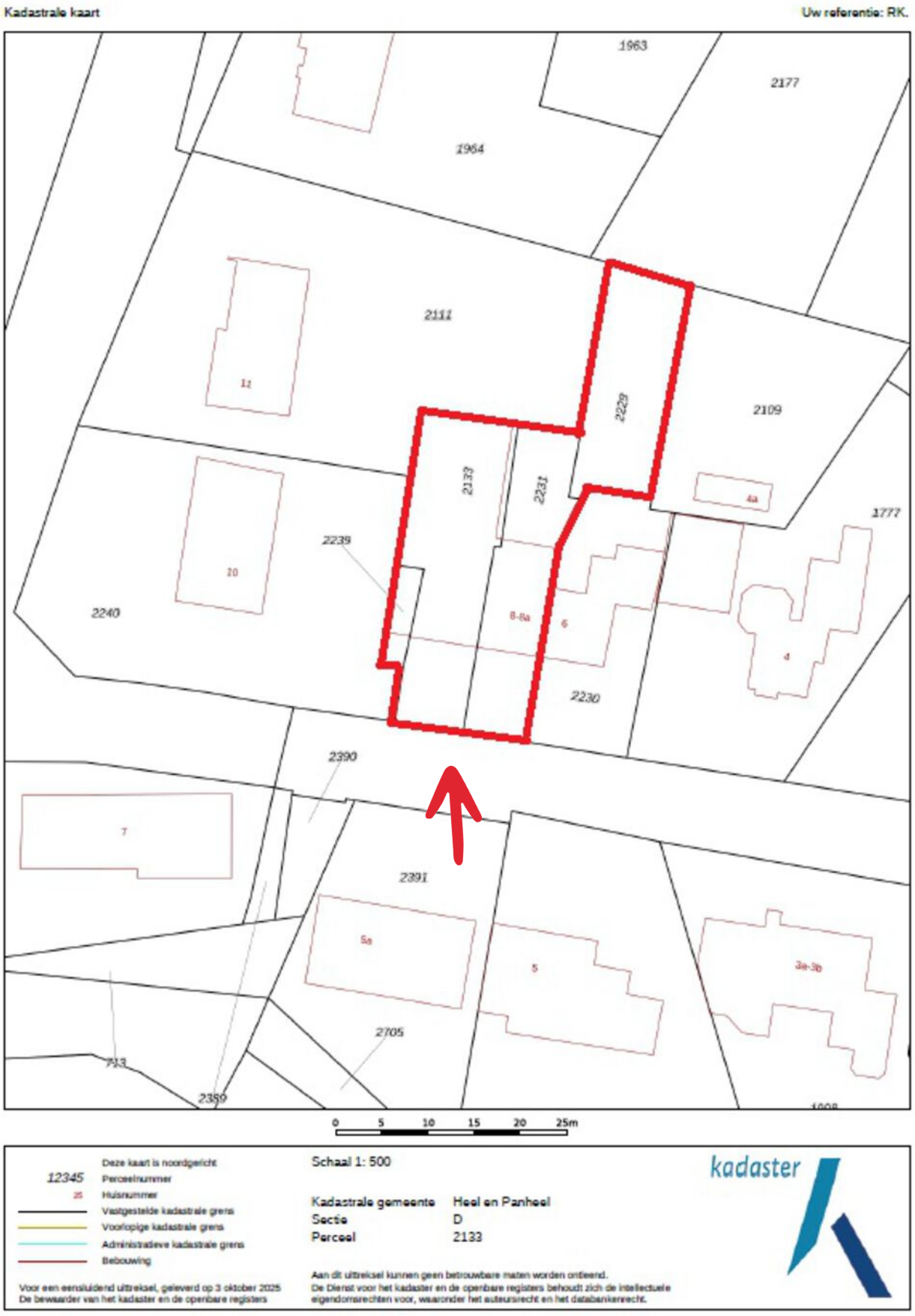
Leeftijd



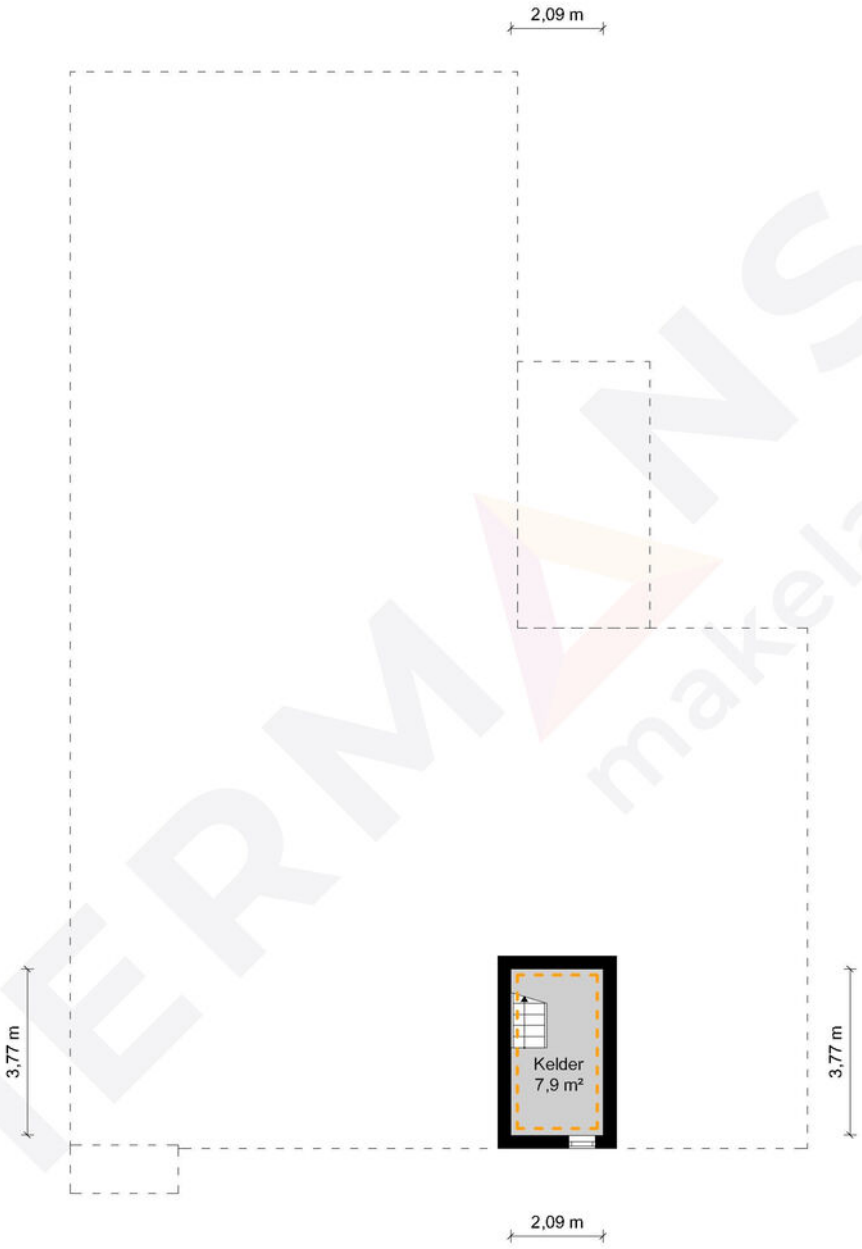
- 0 - 14: 11%
- 15 - 24: 9%
- 25 - 44: 20%
- 45 - 64: 30%
- 65+: 31%

50% | 1,3 per huishouden | 50%

Kadastrale kaart



Plattegrond



Kelder - Thornerweg 8 - 6097 NC Heel

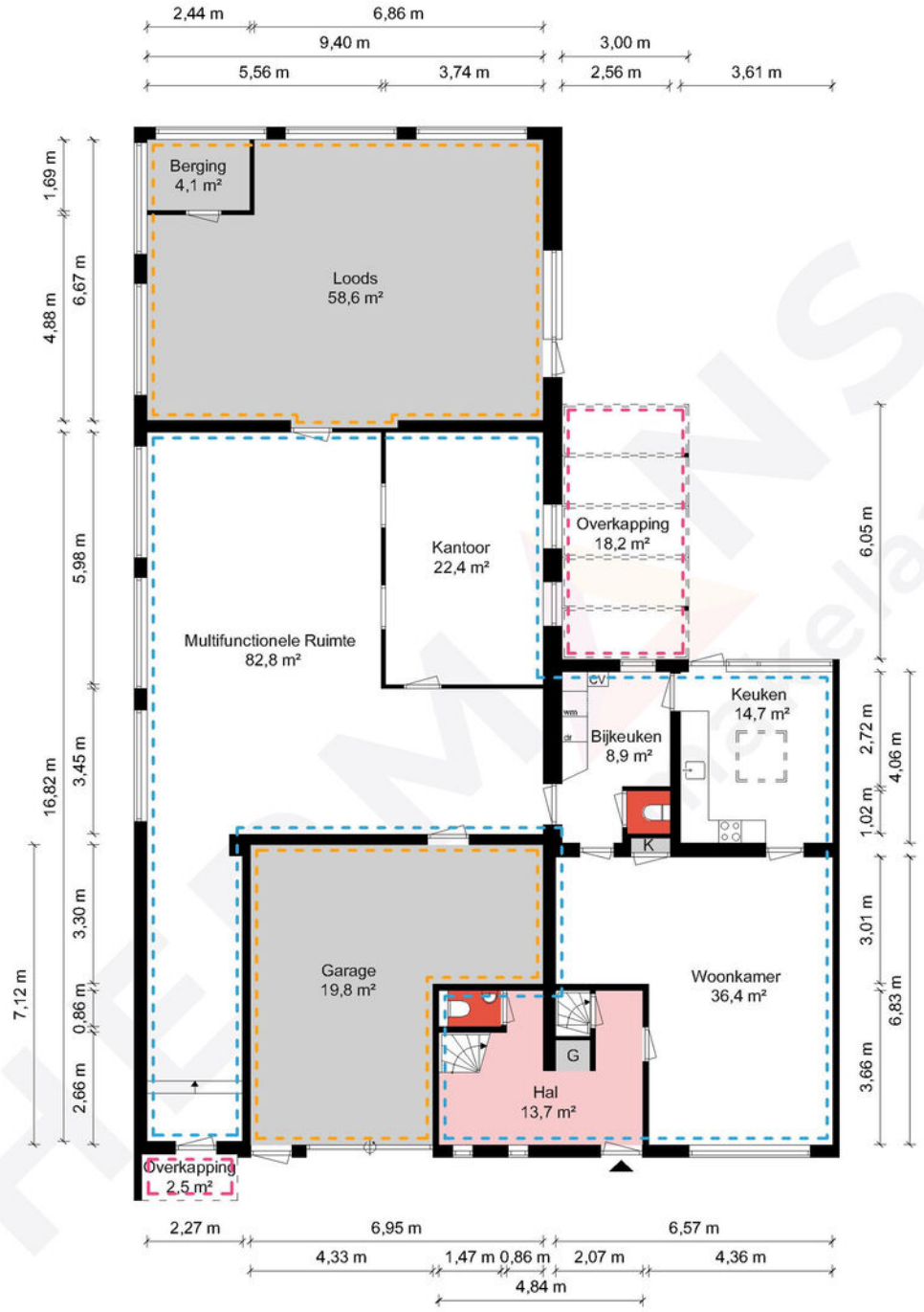
HERMANS makelaars

Gebruiksoppervlakte Wonen	292.56 m²
Overige Inpandige Ruimte	124.48 m²
Gebouw Gebonden Buitenruimte	20.65 m²
Externe Bergruimte	0.00 m²
Bruto Inhoud	1600 m³

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 - Thornerweg 8 - 6097 NC Heel

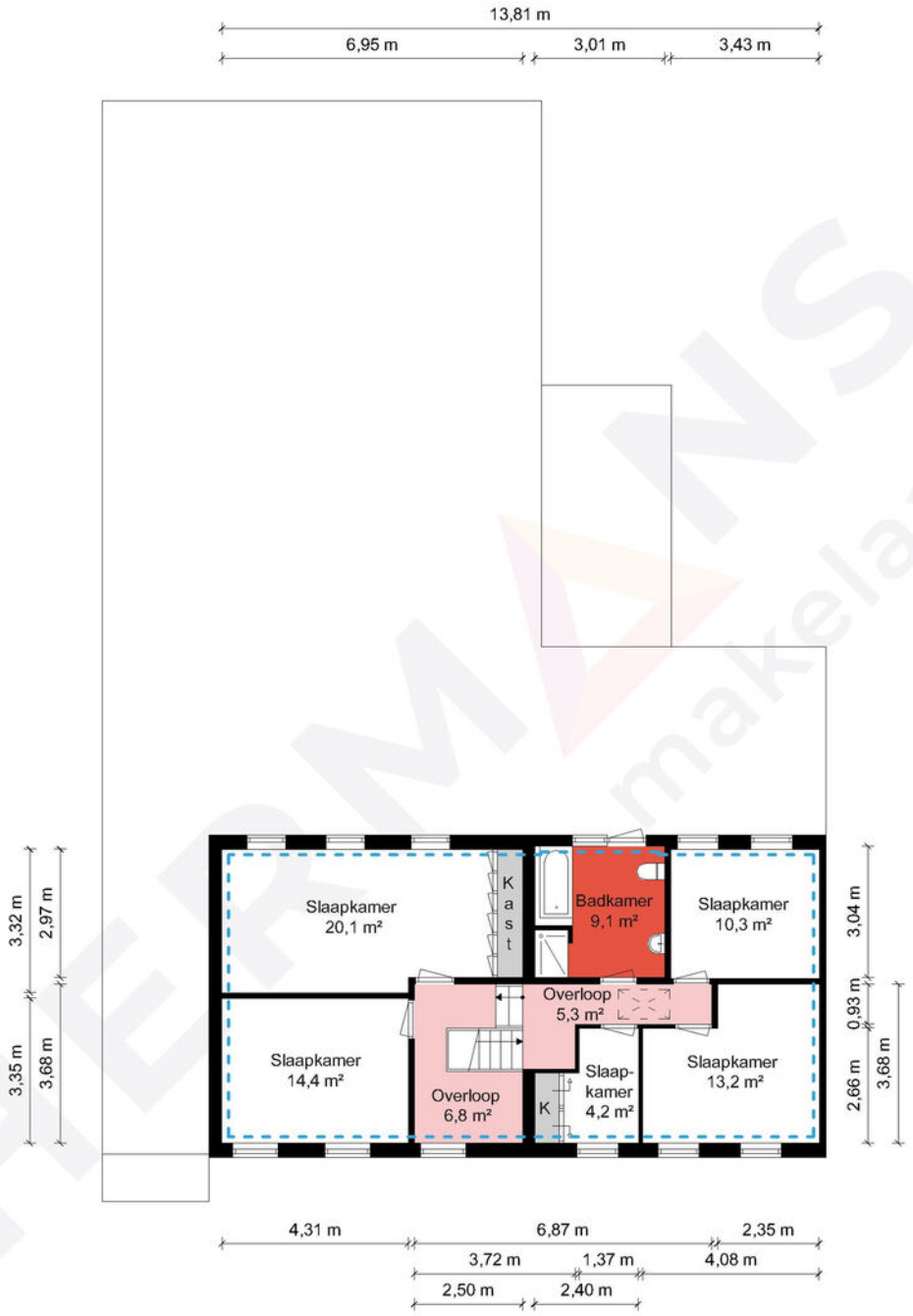
HERMANS makelaars

Gebruiksoppervlakte Wonen	292.56 m²
Overige Inpandige Ruimte	124.48 m²
Gebouw Gebonden Buitenruimte	20.65 m²
Externe Bergruimte	0.00 m²
Bruto Inhoud	1600 m³

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

Plattegrond

Eerste verdieping



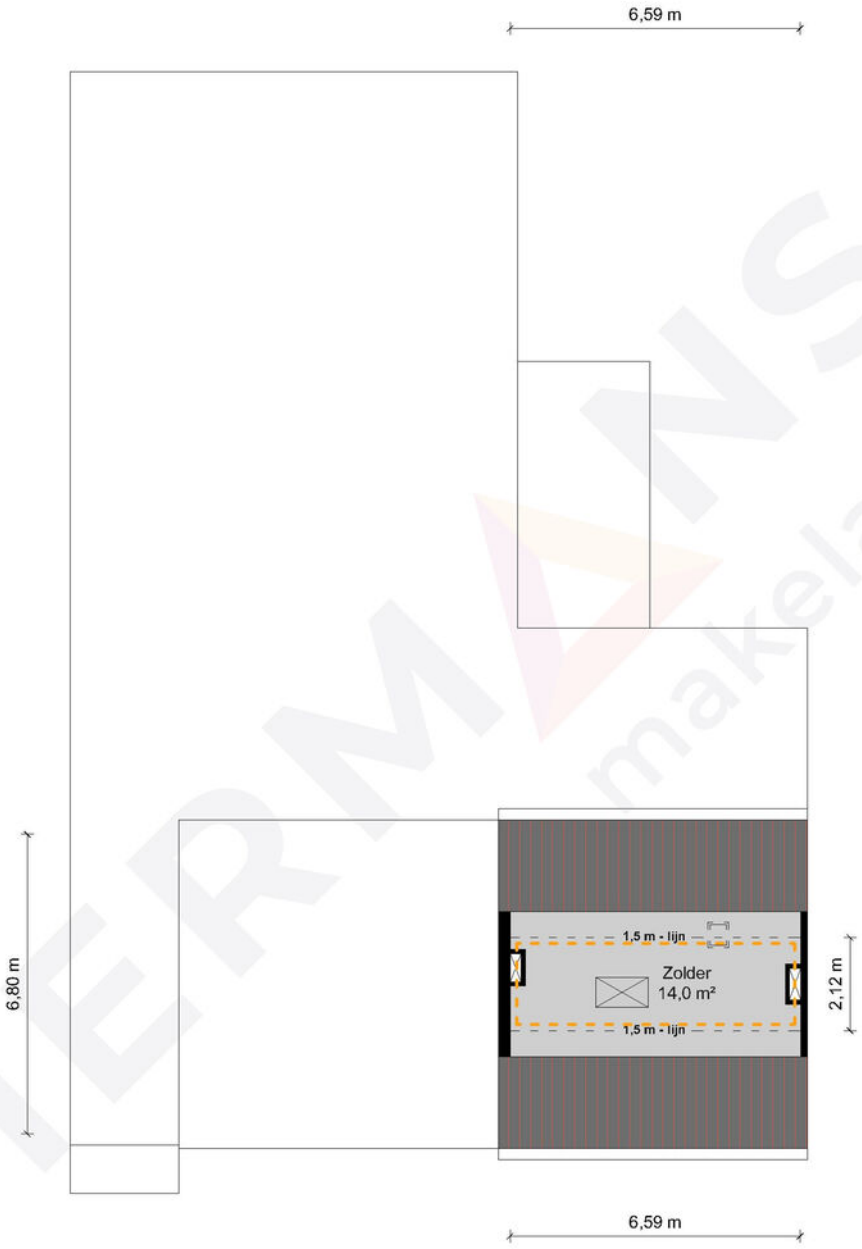
1e Verdieping - Thornerweg 8 - 6097 NC Heel

HERMANS makelaars

Gebruiksoppervlakte Wonen	292.56 m²
Overige Inpandige Ruimte	124.48 m²
Gebouw Gebonden Buitenruimte	20.65 m²
Externe Bergruimte	0.00 m²
Bruto Inhoud	1600 m³

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

Plattegrond



2e Verdieping - Thornerweg 8 - 6097 NC Heel

HERMANS makelaars

Gebruiksoppervlakte Wonen	292.56 m²
Overige Inpandige Ruimte	124.48 m²
Gebouw Gebonden Buitenruimte	20.65 m²
Externe Bergruimte	0.00 m²
Bruto Inhoud	1600 m³

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

Aantekening

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.

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.

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!