



LAENEN
MAKELAARDIJ

0495 450 680
info@laenen.nl
www.laenen.nl

Ittervoortterweg 27 Thorn

Vraagprijs € 350.000 - K.K.

‘ Karakteristieke kluswoning op royaal perceel met
authentieke details! ’

Kenmerken

Overdracht:	
Vraagprijs	€ 350.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg
Eigendomsrechten	Volle eigendom
Bouw:	
Type object	Geschakelde woning
Bouwperiode	1935
Oppervlaktes en inhoud:	
Woonoppervlakte	113 m ²
Overig inpandige ruimte	102 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	1 m ²
Inhoud	746 m ³
Perceeloppervlakte	570 m ²
Indeling:	
Aantal bouwlagen	4
Aantal kamers	3
Locatie:	
Ligging	Aan doorgaande weg
Tuin:	
Type tuin	Achtertuint, zijtuin
Oriëntatie	Zuidwest
Staat	Normaal
Onderhoud:	
Binnen	Redelijk
Buiten	Redelijk
Energieverbruik:	
Energielabel	D
Uitrusting:	
Verwarmingssysteem	Cv ketel
Warmtebron	Gas
Bouwjaar CV ketel	2017
Ketel eigendom	Ja
Parkeergelegenheid	Openbaar parkeren
Heeft een rookkanaal	Ja
Glasvezel aanwezig	Ja

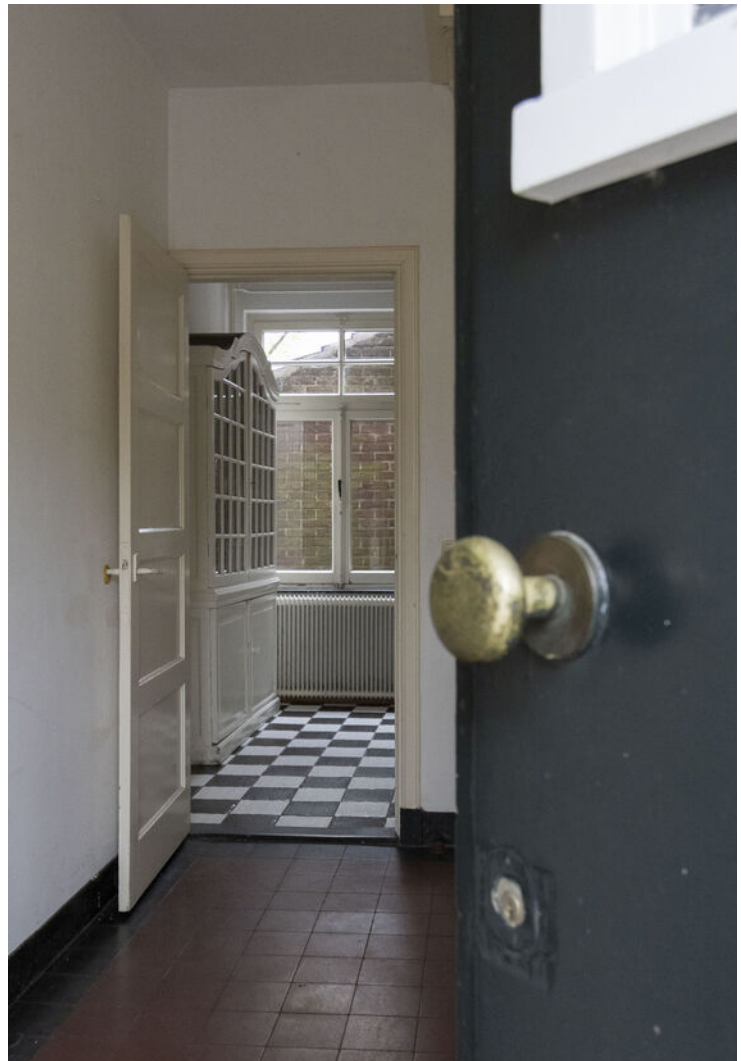


Ittervoorterweg 27

Welkom bij deze charmante half vrijstaande woning uit 1935, gelegen op een bijzonder perceel van maar liefst 570 m² in het sfeervolle Thorn.

Deze karakteristieke woning ademt historie en biedt volop mogelijkheden voor de liefhebber die op zoek is naar een renovatieproject met potentie. Met originele glas-in-looddetails, een woonkamer en suite, vaste trap naar de zolder en een praktische bijkeuken is dit een woning die vraagt om visie en vakmanschap.

Gelegen aan de Ittervoorterweg, op korte afstand van het historische centrum van Thorn, natuurgebieden en uitvalswegen richting Weert, Roermond en de A2.



Indeling

Begane grond

Bij binnenkomst valt direct het glas-in-loodraam bij de entree op, een sfeervol detail dat herinnert aan het bouwjaar van de woning. De hal biedt toegang tot de woonkamer en suite, waar de originele indeling nog intact is.

De voorkamer kijkt uit over de straat, terwijl de achterkamer zicht biedt op de diepe tuin. De ruimtes zijn licht en ruim, met volop mogelijkheden om te moderniseren en te herindelen.

De keuken is ruim van formaat en beschikt momenteel over een hoek opstelling met 4-pits gasfornuis, spoelbak en close-in boiler voor direct warmwater.

Achter het oorspronkelijke woongedeelte bevindt zich een praktische bijkeuken, ideaal als wasruimte, berging of als uitbreiding van de keuken. Hier is ook toegang tot een apart toilet met fontein en de achtertuin.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich twee slaapkamers en een ruime badkamer, compleet met douche, ligbad, dubbele wastafel, meubel en hang toilet.

De achterste slaapkamer is voorzien van een praktische muurkast en biedt uitzicht op het diepe perceel.

Via een vaste trap is de zolderverdieping bereikbaar, waar een derde slaapkamer gerealiseerd kan worden. Deze ruimte biedt ook volop mogelijkheden voor uitbreiding of het creëren van een hobbykamer, thuishok of logeerruimte. Hier is tevens de Nefit Trendline HR-ketel uit 2017 geïnstalleerd.

Buitenruimte

Het perceel van 570 m² biedt een diepe achtertuin met veel privacy en ruimte voor het realiseren van een sfeervolle buitenruimte.

De schuur achter het woongedeelte biedt plaats voor extra berging.

De ligging aan de Ittervoortweg combineert bereikbaarheid met veel privacy op eigen terrein, en het historische karakter van Thorn maakt dit een unieke plek om te wonen.

Omgeving

Thorn, in Limburg ook wel 'Thoeer' genoemd, is bekend als het Witte Stadjie. Met haar witte gevels, met Maaskeien geplaveide straatjes, de mooie Abdijkerk, de terrassen en winkels trekt het jaarlijks veel bezoekers.

De omgeving biedt volop mogelijkheden om te wandelen, fietsen of een rondvaart te maken.

Thorn ligt enkele autominuten van snelweg A2 richting Maastricht en Eindhoven en N273 richting Venlo en België gelegen. De volgende winkelsteden zijn binnen enkele autominuten bereikbaar: Weert (ca. 15 autominuten), Roermond (ca. 20 autominuten).

Ben jij op zoek naar een woning met karakter, ruimte en renovatiemogelijkheden?
Dan is Ittervoortweg 27 in Thorn jouw kans om een uniek thuis te creëren!





































Bijzonderheden van deze woning:

- Karakteristieke architectuur (bouwjaar 1935)
- Woonkamer en suite met originele indeling
- Glas-in-looddetail bij entree
- Groot perceel van 570 m²
- Praktische bijkeuken achter het woongedeelte
- Vaste trap naar zolder met mogelijkheid tot derde slaapkamer
- Volledig te renoveren naar eigen smaak en inzicht
- Gelegen in het charmante Thorn, nabij natuur en uitvalswegen

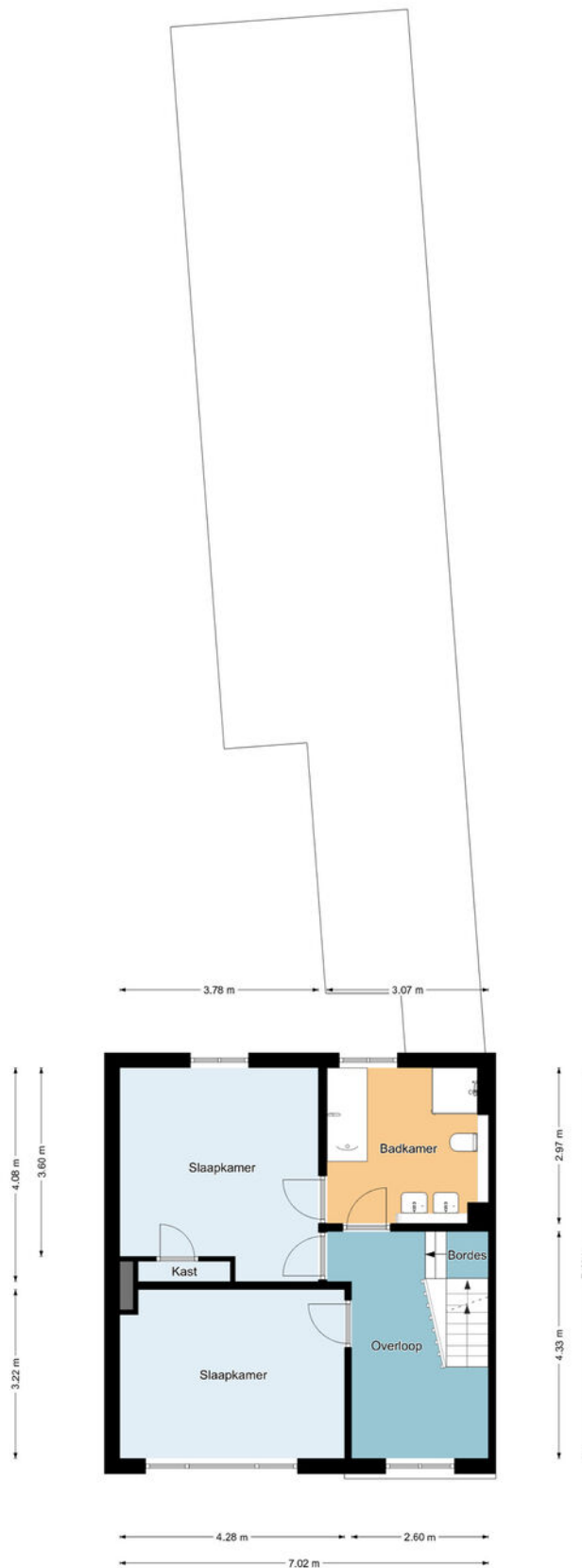
Plattegrond



Begane grond

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

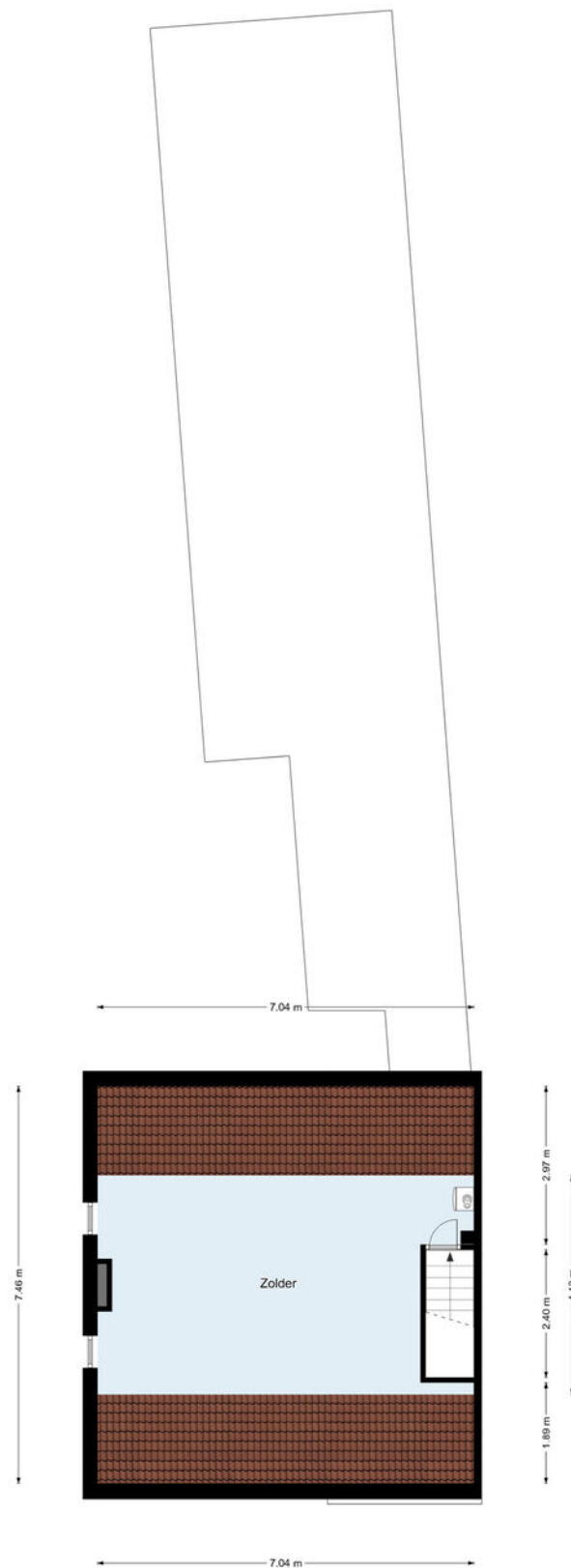
Plattegrond



Eerste verdieping

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

Plattegrond



Tweede verdieping

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

Wetenswaardigheden

- Kosten verkopend makelaar

De eigenaar van dit object heeft ons, als deskundige partij, opdracht gegeven om de verkoop van zijn woning voor te bereiden en te realiseren. Voor de koper heeft dit uiteraard geen financiële consequenties. U als kandidaat koper bent vrij om zo nodig of indien door u gewenst een eigen deskundige in te schakelen.

- Mondelinge overeenkomst

Koper en verkoper kunnen aan een mondelinge koopovereenkomst geen rechten ontlenen. Verkoper behoudt zich het recht het woonhuis te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze. Koper en verkoper zijn gehouden aan deze koopovereenkomst nadat deze door beide partijen is ondertekend en ter hand is gesteld.

- Bedenktijd

Koper, die een natuurlijk persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf, heeft bedenktijd om deze koopovereenkomst te ontbinden. De bedenktijd duurt drie dagen en begint om 0.00 uur van de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte koopovereenkomst (in kopie) aan de koper ter hand gesteld is. Indien de bedenktijd op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag eindigt, wordt deze verlengd tot en met de eerstvolgende dag die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is. De bedenktijd wordt, zo nodig, zoveel verlengd dat daarin tenminste twee dagen voorkomen die geen zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag zijn.

Indien koopovereenkomst aan koper ter hand gesteld is op:

eindigt de bedenktijd op:

Maandag
Dinsdag
Woensdag
Donderdag
Vrijdag
Zaterdag
Zondag

Donderdag 24.00 uur
Vrijdag 24.00 uur
Maandag 24.00 uur
Maandag 24.00 uur
Dinsdag 24.00 uur
Dinsdag 24.00 uur
Woensdag 24.00 uur

- Bankgarantie

Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen dient de kopende partij, binnen zes weken na het bereiken van de schriftelijk bevestigde overeenstemming, een harde bankgarantie te doen stellen in handen van de notaris, groot 10% van de koopsom.

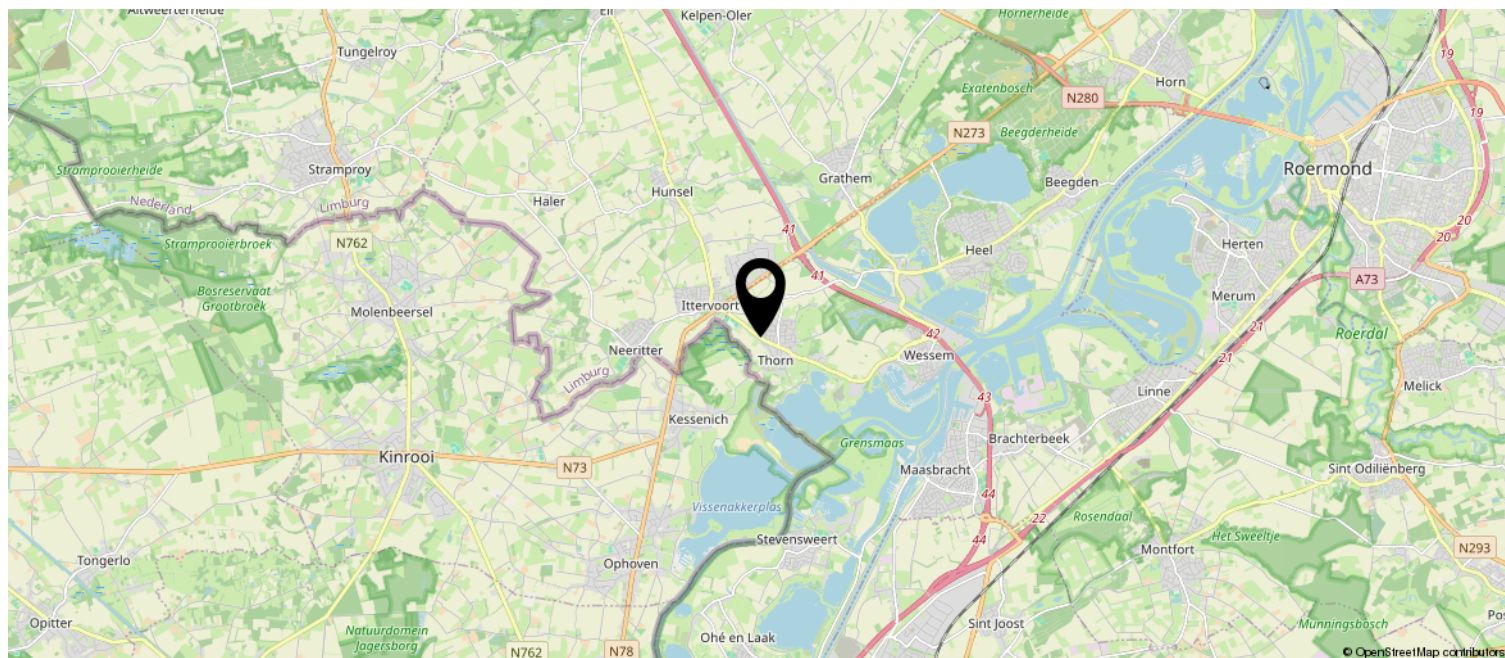
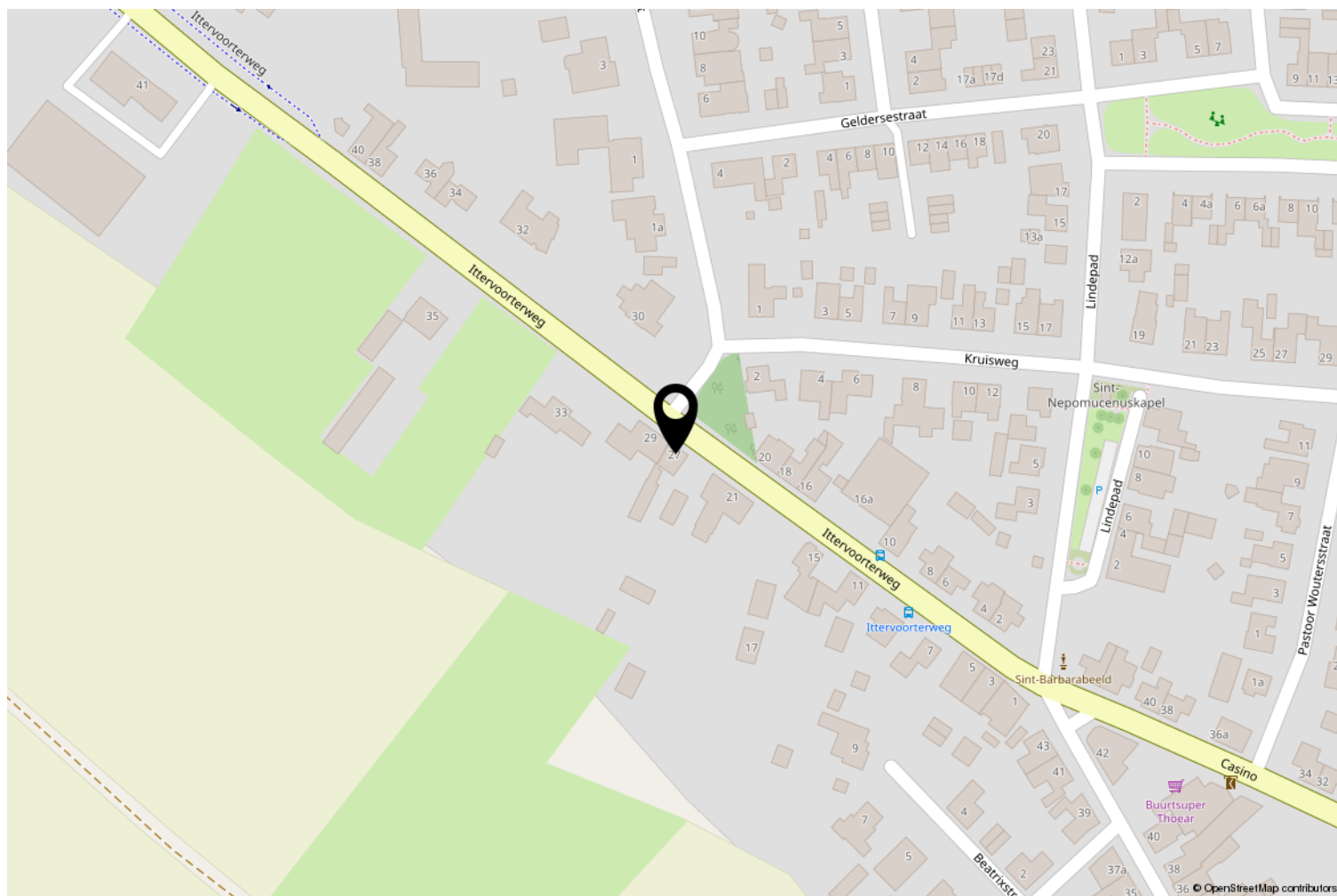
- Biedingstermijn

Het kan zijn dat de woning verkocht wordt met een biedingstermijn. Dit houdt in dat elke kandidaat de mogelijkheid krijgt om eenmalig een bod uit te brengen binnen een bepaald termijn. Na dit termijn worden alle biedingen verzameld en voorgelegd aan de verkoper. De verkoper kan dan zijn gunning uitspreken.

- Verantwoording

Hoewel de grootst mogelijke zorgvuldigheid is betracht bij het samenstellen van deze brochure, aanvaarden wij geen enkele aansprakelijkheid jegens ongeacht wie voor eventuele onjuistheden in deze brochure. Alle gegevens en eventuele plattegronden in deze brochure zijn zo correct mogelijk weergegeven zodat kandidaten zich kunnen oriënteren op het betreffende woonhuis. Voor de juistheid van de maatvoering kan desondanks niet worden ingestaan. De mogelijkheid bestaat dat tijdens bouw of verbouw is afgeweken van bouwtekeningen die ons ter beschikking zijn gesteld. Hoewel er gestreefd is naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van beschikbare gegevens, moet ervan worden uitgegaan dat brochures indicatief zijn. Kandidaat koper heeft zijn eigen onderzoekplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn, en kan zich nimmer beroepen op feiten die hij zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren vanuit de openbare registers.

Locatie op de kaart



Kadastrale kaart

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 2495

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.

kadaster



OVER ONS

LAENEN MAKELAARDIJ is een betrokken makelaarsteam met ruim 25 jaar ervaring in de woningsmarkt. Wij bieden niet alleen de standaard dienstverlening die u van een makelaar mag verwachten, wij bieden een concept, exact aangepast aan uw situatie en mogelijkheden. Elke opdrachtgever is uniek, zo ook is elke woning en elke situatie. Wij zijn **FLEXIBEL**, doen graag dat beetje éxtra en zijn **BETROKKEN** met onze opdrachtgevers.

Door onze jarenlange ervaring kennen wij de woningmarkt als geen ander. Wij maken waar wat wij beloven door **DAADKRACHTIG** te zijn. Daarnaast begeleiden en ontzorgen wij je, zodat u na afloop terug kunt kijken op een fijne periode.

Binnen ons kleine en hechte team vind je alles onder één dak: of het nu gaat om de verkoop van je woning of de aankoop van uw nieuwe huis, om een (NWWI) taxatie, fotografie of om advies over de juiste te nemen stappen - wij nemen de tijd je uitvoerig te informeren en te adviseren, wij zijn graag **DUIDELIJK**.

Dat wij juist dat beetje éxtra doen, is voor ons vanzelfsprekend. Wij denken met je mee en zijn **BETROKKEN**. Heb je problemen met het invullen van de nodige documenten? Dan doen wij dit samen met een kopje koffie erbij. En wanneer je zover bent om te gaan inpakken voor de verhuizing, dan bieden wij je onze verhuisdozenservice aan. Want wij denken graag mee om het je gemakkelijk en comfortabel te maken.

Daarnaast zijn wij niet alleen bereikbaar op kantooruren, maar ook in de avonden en op zaterdag staan wij voor u klaar. Wij zijn **BEREIKBAAR**. Juist vanwege ons hechte team zijn de lijnen kort en weten wij exact wat er speelt bij onze opdrachtgevers. Geen eindeloos doorverbinden, maar direct de juiste persoon die u verder helpt.

Laenen Makelaardij:

DUIDELIJK — FLEXIBEL — BETROKKEN — DAADKRACHTIG — BEREIKBAAR!



ONS TEAM

Stephan Laenen



MM Cepi Register Makelaar,
Vastgoed Nederland lid

stephan@laenen.nl
0495 450 680
06 5378 0641

Marlies Laenen



Vakfotograaf,
Vastgoedstylist

marlies@laenen.nl
0495 450680
06 5397 7438

Catherine Barker



Makelaar (A-RMT)

info@laenen.nl
0495 450 680
06 1365 4973

Eva Laenen



Assistent Makelaar
Marketeer, Content creator

info@laenen.nl
0495 450 680
06 5098 1787

Laenen Makelaardij is aangesloten bij de branchevereniging Vastgoed Nederland; de meest actieve en consumentvriendelijke branchevereniging voor woningmakelaars en taxateurs in onroerend goed. Makelaars aangesloten bij Vastgoed Nederland stellen de consument centraal en staan voor kwaliteit en betrouwbaarheid, en dat is nou exact wat binnen onze denk- en werkwijze past!



Molenweg 19A
6039 RG Stramproy

0495 450 680 | info@laenen.nl
www.laenen.nl