



**LAENEN**  
MAKELAARDIJ



**LAENEN**  
MAKELAARDIJ

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

## Steeg 18 Thorn

Vraagprijs € 575.000,- K.K.

Uniek herenhuis op hoekligging in de dorpskern van Thorn!

# Kenmerken

Overdracht:	
Vraagprijs	€ 575.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg
Eigendomsrechten	Volle eigendom
Bouw:	
Type object	Twee-onder-een-kapwoning
Bouwperiode	1939
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, HR-glas
Oppervlaktes en inhoud:	
Woonoppervlakte	241 m <sup>2</sup>
Overig inpandige ruimte	27 m <sup>2</sup>
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	12 m <sup>2</sup>
Inhoud	980 m <sup>3</sup>
Perceeloppervlakte	155 m <sup>2</sup>
Indeling:	
Aantal bouwlagen	4
Aantal kamers	7
Locatie:	
Ligging	In centrum
Tuin:	
Type tuin	Achtertuin
Oriëntatie	Zuidwest
Staat	Normaal
Onderhoud:	
Binnen	Goed
Buiten	Goed
Energieverbruik:	
Energielabel	C
Uitrusting:	
Verwarmingssysteem	Cv ketel
Warmtebron	Gas
Bouwjaar CV ketel	2023
Ketel eigendom	Ja
Parkeergelegenheid	Openbaar parkeren
Glasvezel aanwezig	Ja
Heeft een garage	Geen garage
Heeft een dakraam	Ja



## Steeg 18, Thorn

In het hart van het historische Thorn staat dit karakteristieke en uitzonderlijk ruime herenhuis, gelegen op een fraaie hoeklocatie. Met een gebruiksoppervlakte van maar liefst 241 m<sup>2</sup>, twee aparte entrees, een eigen achterom via een grote poort en een indrukwekkende hoeveelheid authentieke details is dit een woning die je zelden tegenkomt. Denk aan glas in loodramen, originele houten balken, een zeer hoge nok en een prachtige vide - elementen die de woning een unieke en warme uitstraling geven.

Dankzij de aanwezigheid van twee keukens, twee badkamers, zes slaapkamers en diverse multifunctionele ruimtes is dit een ideale woning voor grote gezinnen, praktisch aan huis of wie simpelweg veel ruimte zoekt op een bijzondere plek.



# Indeling

## Begane grond

Via de overdekte entree betreed je de woning. Hier stap je direct in de ruim opgezette woonkamer. Via deze ruimte loop je door naar de keuken, hal met trapopgang en rest van de begane grond, inclusief extra ontvangstopportaal.

De grote hoekkeuken is uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser en koelkast. Dankzij de royale opzet is dit een fijne plek om te koken en samen te komen. De kelder is bereikbaar vanuit de keuken en ideaal te gebruiken als provisieruimte. Op de begane grond bevinden zich daarnaast twee slaapkamers en een badkamer. Deze badkamer is voorzien van een bad, douche, toilet en wastafel met meubel - ideaal voor gelijkvloers wonen of het creëren van een gastenverdieping. De slaapkamers zijn van een fijn formaat en een hiervan beschikt over een extra bergruimte.

Via de grote poort aan de zijkant van de woning is er een eigen achterom, met de mogelijkheid om een auto op eigen terrein te parkeren.

## Eerste verdieping

Via een ruime overloop op de eerste verdieping bereik je de 3 slaapkamers, waarvan één kamer beschikt over een balkon, gelegen aan de voorzijde van de woning. De ruimtes zijn licht, ruim en flexibel in te delen. Verder is er een aparte berging en ruime badkamer op deze verdieping. De tweede badkamer is uitgerust met een bad, douche, toilet, wastafel met meubel én witgoedaansluitingen - een complete en praktische ruimte.

## Tweede verdieping

Deze multifunctionele ruimte op de tweede verdieping is bereikbaar via een vaste trap en biedt volop mogelijkheden voor bijvoorbeeld gastenverblijf of een zelfstandige werkruimte.

Daarnaast is er een tweede keuken aanwezig, voorzien van inductie, afzuigkap, oven en koelkast. De indrukwekkende vide en de hoge nok geven deze verdieping een bijzonder ruimtelijk gevoel en benadrukken het karakter van het huis. Via de vaste trap bereik je de ruime vliering, die ideaal kan dienen als extra (slaap)kamer.

## Buitenruimte en ligging

De achtertuin is zuidwest georiënteerd en beschikt over een aangebouwde stenen berging, ideaal voor fietsen, gereedschap of hobby's. De grote poort aan de zijkant van de woning geeft toegang tot de achterom en biedt ook de mogelijkheid om een auto op eigen terrein te parkeren.

De woning aan De Steeg 18 is gelegen aan een karakteristieke, historische straat die uitmondt in de gezellige hoofdstraat van het 'witte stadje' Thorn. Deze bijzondere plaats dankt haar bijnaam aan de kenmerkende witgeschilderde gevels, die zorgen voor een unieke en sfeervolle uitstraling.

Thorn staat bekend om haar monumentale panden, charmante steegjes en authentieke straatbeeld, wat het tot een geliefde plek maakt voor zowel bewoners als bezoekers. Daarnaast vormt het een ideale uitvalsbasis voor wandel- en fietsliefhebbers, met de natuur en de Maasplassen op korte afstand. Ook de bereikbaarheid is uitstekend: steden als Roermond, Weert en Maaseik zijn binnen ongeveer 10 minuten te bereiken.



































## Bijzonderheden van deze woning:

Uniek herenhuis op hoekligging in de dorpskern van historisch Thorn

Maar liefst 241 m<sup>2</sup> gebruiksoppervlakte

Twee aparte entrees en eigen achterom via grote poort (mogelijkheid tot parkeren)

Authentieke details: glas in lood, originele houten balken, hoge nok en vide

In totaal zes slaapkamers

Twee keukens met diverse inbouwapparatuur

Twee complete badkamers, waarvan één met witgoedaansluitingen

Zuidwest georiënteerde achtertuin met aangebouwde stenen berging

6 zonnepanelen, mechanische ventilatie en cv ketel Remeha Avanta (2023)

Ideale woning en omgeving voor het starten van een eigen B&B

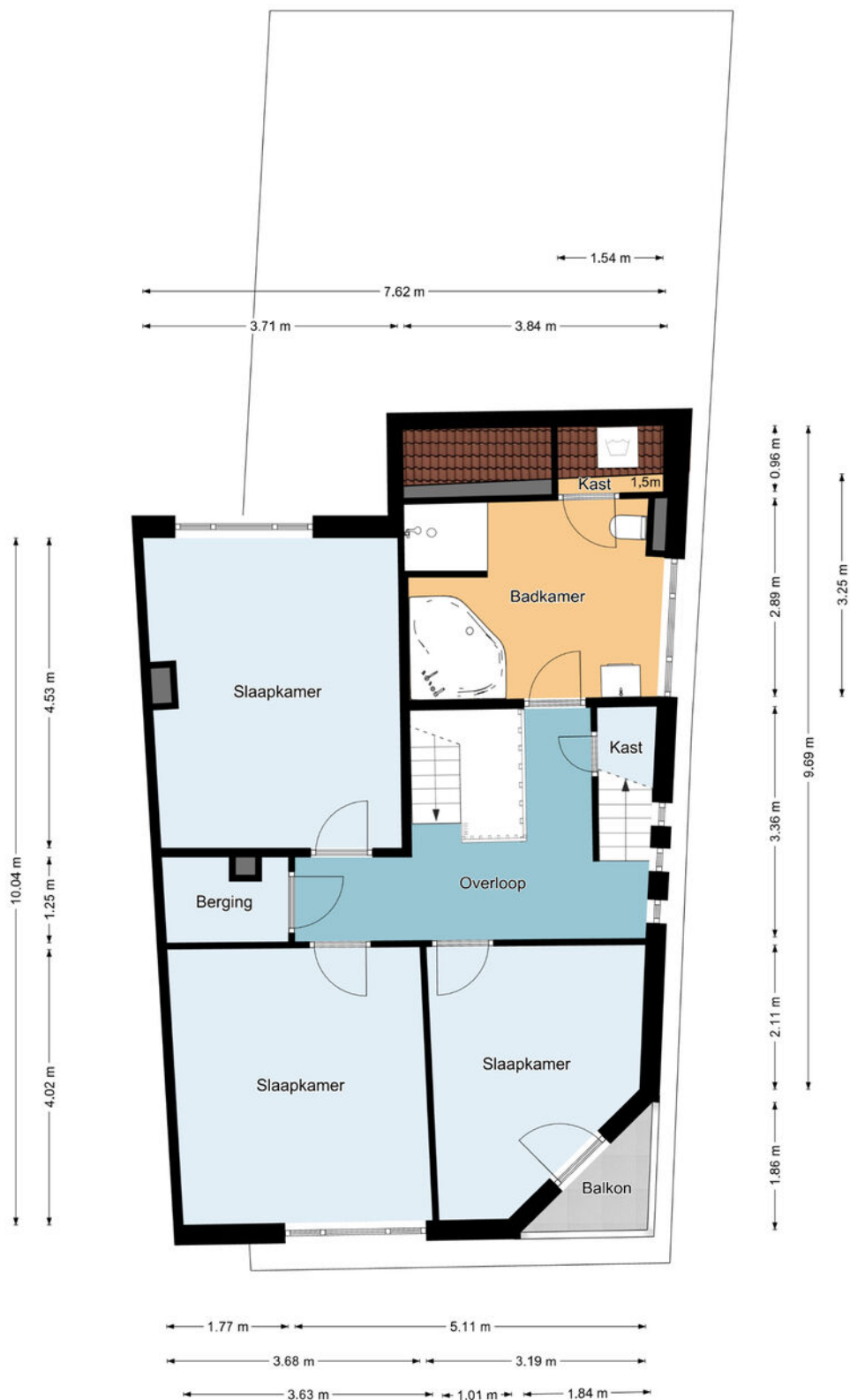
# Plattegrond



## Begane grond

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

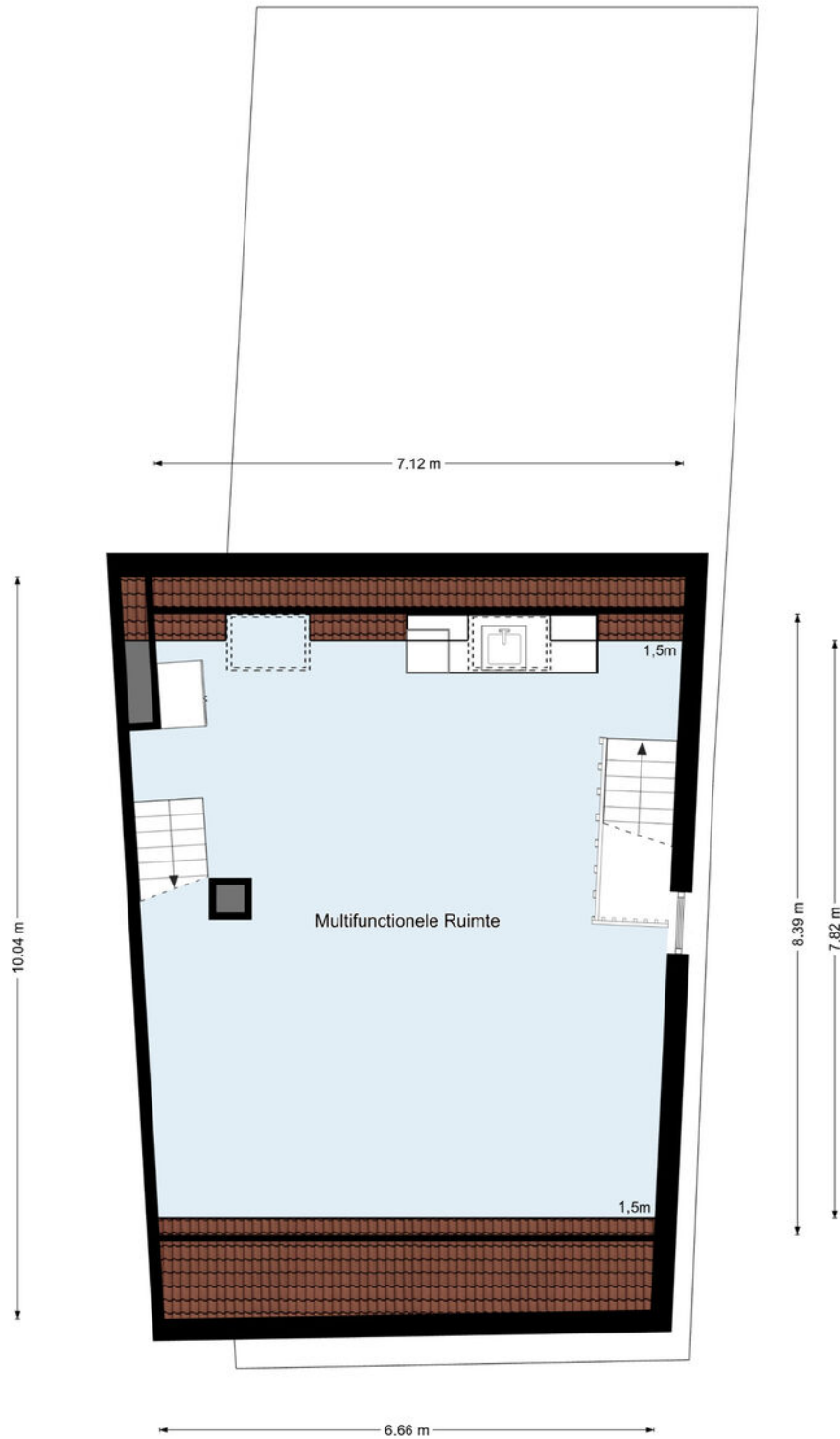
# Plattegrond



## Eerste verdieping

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

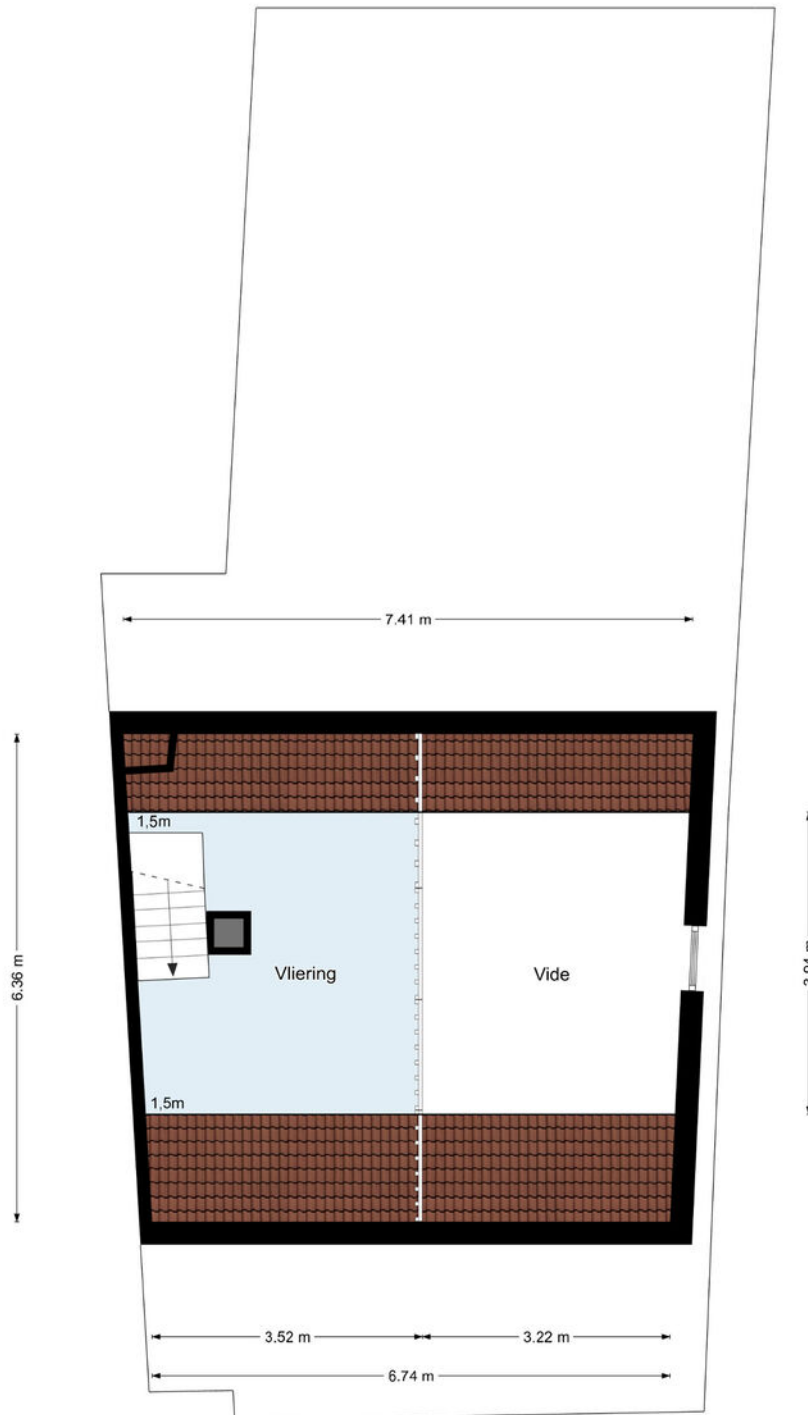
# Plattegrond



## Tweede verdieping

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

# Plattegrond



## Derde 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 ontleen. 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.

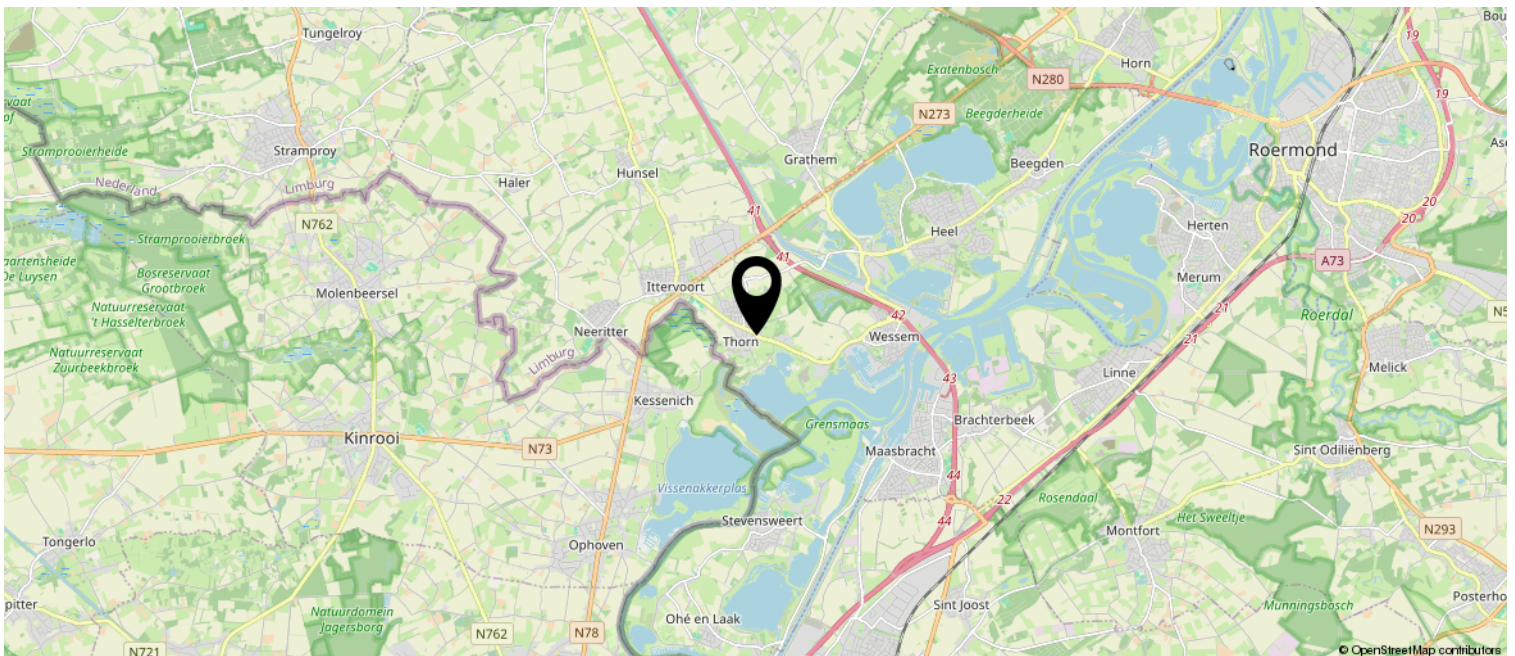
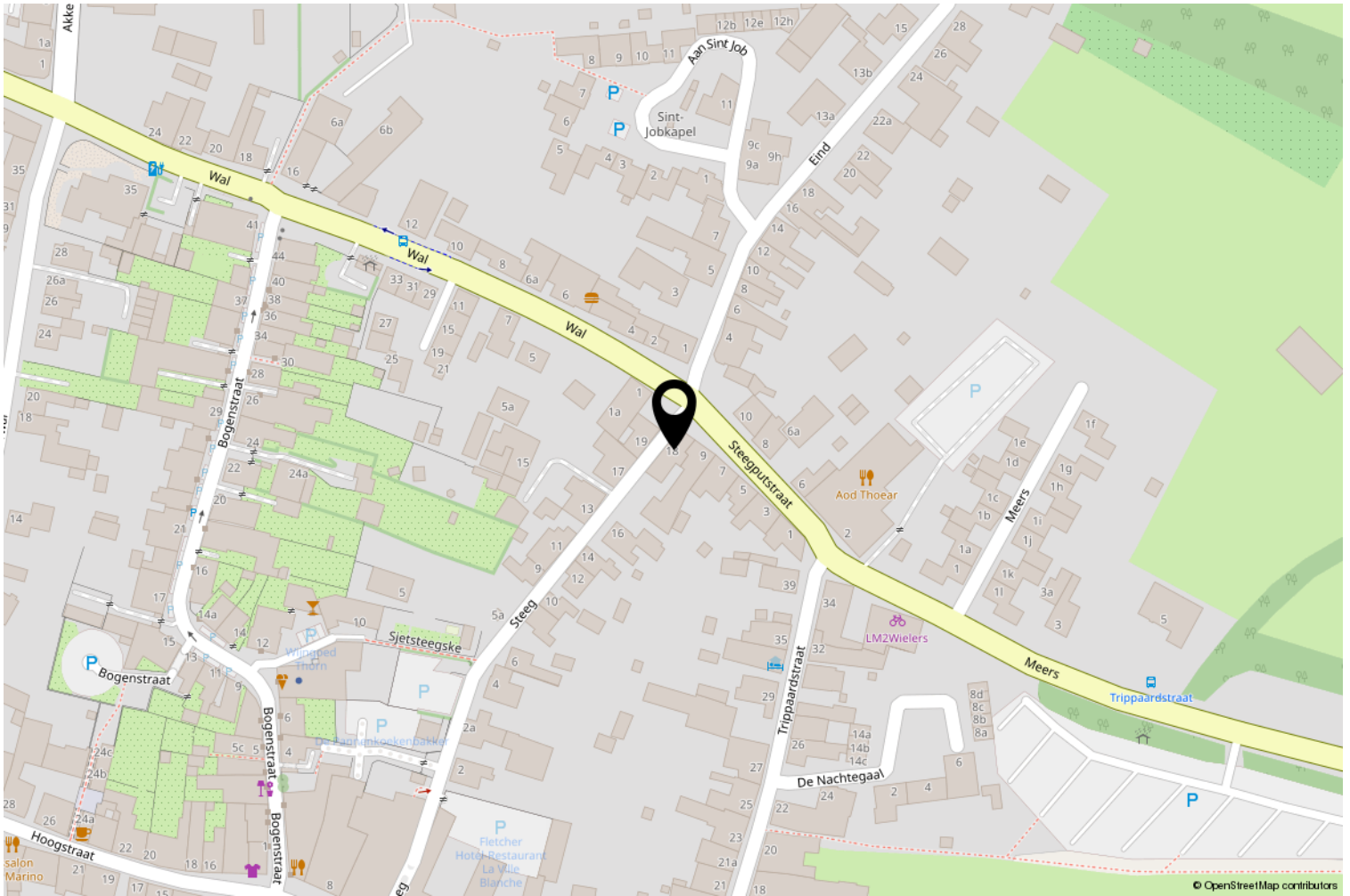
## - Biedingstermijn

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: ---

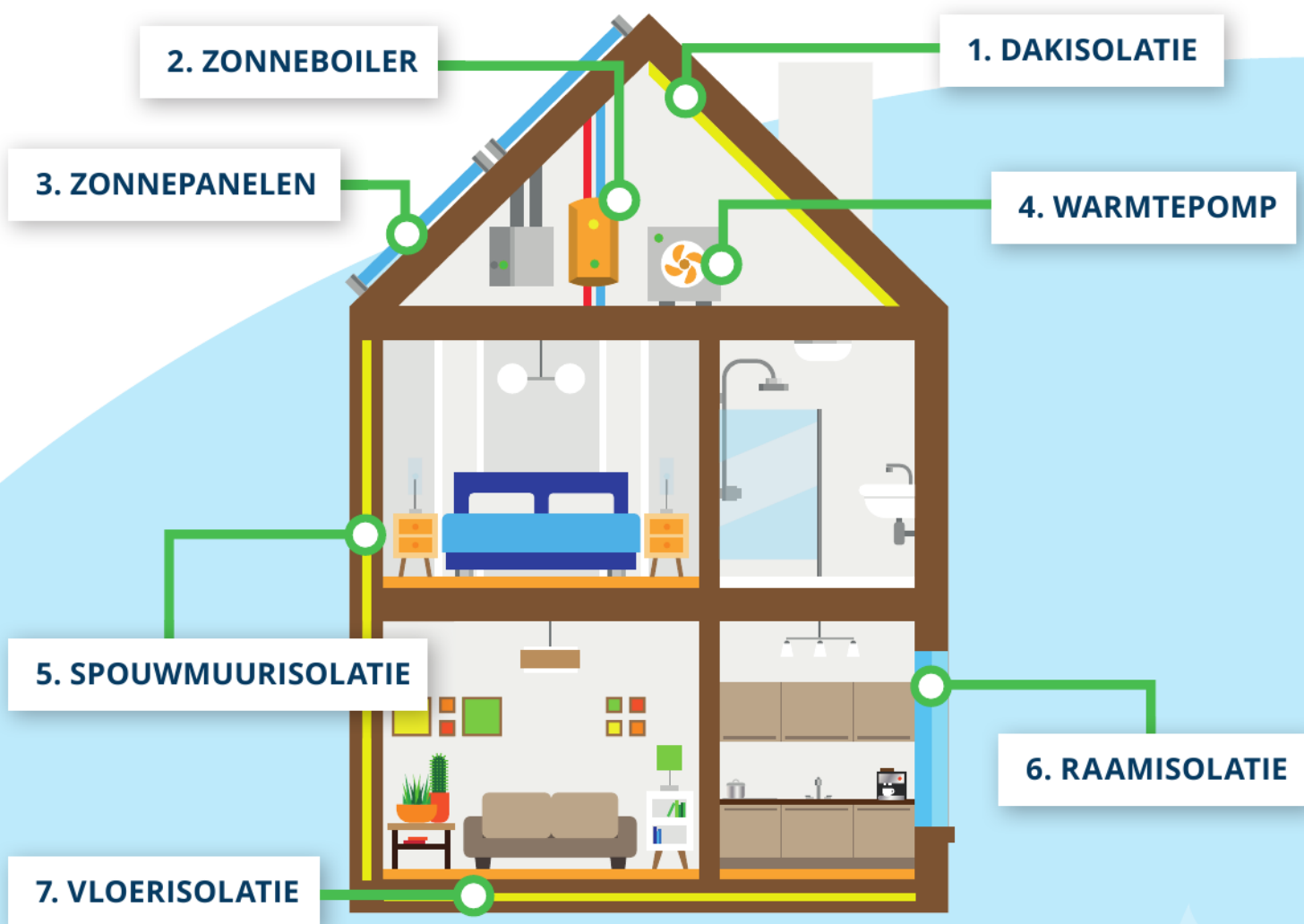


<b>12345</b> Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500
<b>25</b> Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Thorn
— (black line)	Voorlopige kadastrale grens	Sectie A
— (dashed red line)	Administratieve kadastrale grens	Perceel 2455
— (solid red line)	Bebouwing	

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.



# Alle duurzame mogelijkheden van jouw huis inzichtelijk...

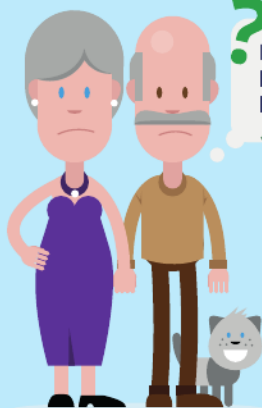


...voor het behalen van het beste verkoop- en aankoopresultaat!



Hoeveel zonnepanelen hebben we nodig?

Hoeveel kunnen we dan jaarlijks besparen?



Kunnen wij subsidie krijgen als wij ons huis verduurzamen?

Zit je ook met vragen over duurzaam wonen?

Wij adviseren je graag in een op maat gemaakt WoonDuurzaamPlan



## OVER ONS TEAM



**DUIDELIJK – FLEXIBEL – BETROKKEN – DAADKRACHTIG – BEREIKBAAR!**

**LAENEN MAKELAARDIJ** is een betrokken makelaarsteam met ruim 25 jaar ervaring in de woningmarkt. Wij bieden niet alleen de standaard dienstverlening die u van een makelaar verwacht, maar een concept exact aangepast aan uw situatie en mogelijkheden. Wij zijn **FLEXIBEL** en doen graag dat beetje éxtra. Wij maken waar wat wij beloven door **DAADKRACHTIG** te zijn en onze afspraken na te komen.

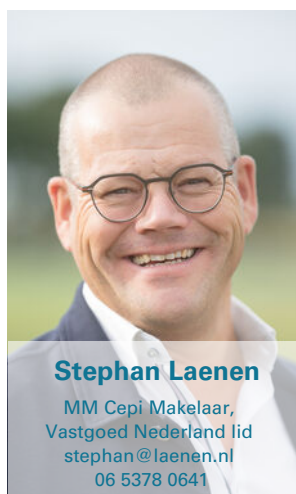
Daarnaast begeleiden en ontzorgen wij u, zodat u na afloop terug kunt kijken op een fijne periode. Of het nu gaat om de verkoop van uw huidige woning of om de aankoop van uw nieuwe woning: wij nemen de tijd u uitvoerig en eerlijk te adviseren en te informeren, wij zijn graag **DUIDELIJK**.

Dat wij juist dat beetje éxtra doen, is voor ons geheel vanzelfsprekend. Wij denken met u mee en zijn **BETROKKEN**. Heeft u problemen met het invullen van de nodige documenten? Dan doen wij dit samen met een kopje koffie erbij. Daarnaast staan wij niet alleen tijdens kantooruren voor u klaar, maar zijn wij ook buiten deze uren **BEREIKBAAR!**



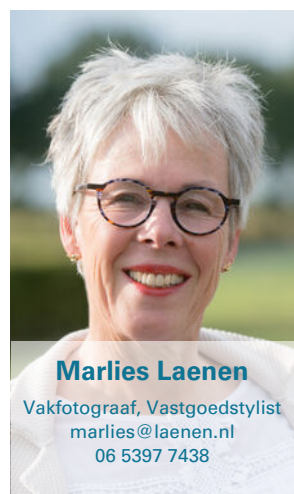
**Catherine Barker**

Makelaar (K-RMT)  
info@laenen.nl  
06 1365 4973



**Stephan Laenen**

MM Cepi Makelaar,  
Vastgoed Nederland lid  
stephan@laenen.nl  
06 5378 0641



**Marlies Laenen**

Vakfotograaf, Vastgoedstylist  
marlies@laenen.nl  
06 5397 7438



**Eva Laenen**

Assistent Makelaar, Marketeer  
info@laenen.nl  
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](mailto:info@laenen.nl)  
[www.laenen.nl](http://www.laenen.nl)