

Thuis bij jou in de buurt



**KAPEL 3**

**THORN**

Vraagprijs € 800.000 k.k.

# Het team bij jou in de buurt



## Al ruim 45 jaar dé regiospecialist

Hermans Makelaars is specialist in de regio Midden-Limburg. En dat al meer dan 45 jaar. 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.

**Op Hermans Makelaars kunt u rekenen!**

## 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](http://www.hermansmakelaars.nl)

Hi! Ik ben Nicole



IS DIT JOUW NIEUWE HUIS? Neem contact met mij op.

 0475-493636  [wonen@hermansmakelaars.nl](mailto: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 bijna 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



<b>Soort woning</b>	Landhuis	<b>Warmwater</b>	Combiketel
<b>Type woning</b>	Vrijstaande woning	<b>Verwarming</b>	Combiketel, merk Nefit, bouwjaar 2016
<b>Bouwjaar</b>	1840	<b>Isolatie</b>	Minimale dakisolatie, voornamelijk HR++ glas
<b>Perceel</b>	± 2.859 m <sup>2</sup>	<b>Energieklasse</b>	F
<b>Inhoud</b>	± 1.599 m <sup>3</sup>	<b>Voorzieningen</b>	Tv kabel, rookkanaal, glasvezel kabel
<b>Woonoppervlakte</b>	± 320 m <sup>2</sup>		
<b>Aantal kamers</b>	8 kamers		

# Omschrijving

**In het charmante Thorn, het 'Witte Stadje' van Limburg, prijkt een landhuis dat niet alleen een woning is maar een verhaal op zich. Welkom bij Kapel 3, waar je landelijk, maar ook zeker stijlvol kunt wonen. Zodra je het royale perceel van ca. 2.859 m<sup>2</sup> betreedt, ontdek je gelijk het landelijk wonen door de weidse tuin. Het vrije uitzicht waarvan je hier geniet, is extra mooi. Te midden van dit groen tref je een praktisch bijgebouw, welke multifunctioneel gebruikt kan worden, door handige facetten zoals een eigen keuken en een vliering. De woning zelf, met zijn kenmerkende witte uitstraling, ademt de elegantie van Thorn. Op de begane grond wordt je begroet door een woonkamer, een ruimte welke volop geniet van licht en warmte dankzij de aanwezige raampartijen. Het achterste gedeelte onthult nóg een woonkamer (met leefkeuken), waar de open haard zijn gastvrijheid aanbiedt. Een inpandige garage vult de begane grond aan. Onder de woning tref je nog een gewelfde kelder, perfect voor bijvoorbeeld wijnliefhebbers. De bovenverdieping is ook met recht zeer ruim te noemen, met maar liefst vijf slaapkamers en twee aparte badkamers. De verschillende hoge plafonds in deze woning creëren extra ruimtelijkheid en elegantie. Kortom: het is heerlijk, landelijk, wonen aan de Kapel 3 in Thorn, in een woning met historie. Wacht niet te lang en kom bezichtigen!**

## **Kelder:**

Onder de woning bevindt zich een gewelfde kelder (ca. 19,7 m<sup>2</sup>). De boogconstructie van deze gewelfkelder is niet alleen functioneel, maar is ook een tastbare connectie met het verleden. Dit is fijne ruimte, voor bijvoorbeeld het opslaan van wijn. Daarnaast kun je hier ook extra provisie opslaan.

## **Begane grond:**

De hal is toegankelijk vanuit de voorkant van de woning. Hierin bevinden zich een gedeeltelijk betegelde toiletruimte, voorzien van duoblok en fonteintje, en de trap naar de verdieping. De hal is afgewerkt met antieke terracotta plavuizen, stucwerk wanden en plafond. De hal biedt toegang tot de woonkamer aan de rechterzijde en tot een tussenkamer (voorheen ooit de keuken). Deze woonkamer (ca. 37,6 m<sup>2</sup>) is heerlijk licht door de verschillende raampartijen. Er ligt hier vloerbedekking, de wanden zijn voorzien van een combinatie tussen stucwerk en behang en het plafond is gestuct. Vanuit deze woonkamer stap je de tussenkamer binnen. Deze ruimte (ca. 18,8 m<sup>2</sup>) is de centrale verbinding van de woning. Via openslaande tuindeuren is de tuin bereikbaar. Je beschikt hier over een wandkast, handig voor spullen op te bergen. Verder is de ruimte afgewerkt met terracotta plavuizen, lambrisering tegen de wanden met behang en stucwerk. Het plafond is afgewerkt met stucwerk. Vanuit hier kom je in het achterste gedeelte van de woning: de tweede, riante, woonkamer met halfopen keuken.

# Omschrijving

De woonkamer (ca. 47,2 m<sup>2</sup>) is weer heerlijk licht door verschillende (grote) raampartijen en oogt open, door het hoge plafond. Het authentieke van deze woning zie je terug in bijvoorbeeld de houtkachel, houten balken en terracotta plavuizen. Erg sfeervol dus! Je geniet hier ook van optimaal tuincontact, door (bijvoorbeeld) het grote raam aan de achterzijde. Daarnaast heb je via openslaande tuindeuren ook direct toegang tot de tuin. Er is voldoende ruimte om een heerlijk plekje voor jezelf te creëren, maar ook voor bijvoorbeeld een grote eetkamertafel waar je kunt genieten van een diner met bijvoorbeeld familie en/of vrienden. Verder is de woonkamer afgewerkt met stucwerk wanden, een balkenplafond gecombineerd met planken en terracotta plavuizen. De keuken (ca. 13,8 m<sup>2</sup>) staat in open verbinding met deze woonkamer. Je beschikt hier over een vaatwasser, keramische kookplaat, combimagnetron, afzuigkap en een natuurstenen blad. Verder is de keuken greeploos en voegen authentieke stalramen weer een vleugje historie toe. De keuken is hetzelfde afgewerkt als de woonkamer waaraan deze verbonden is. Het achterste gedeelte, waarin de woonkamer en keuken zich bevinden, was vroeger een schuur. Je ziet het nog aan de stalramen die erin gebleven zijn. De bijkeuken is bereikbaar vanuit deze keuken. Hier bevinden zich de meterkast, een moderne toiletruimte, trap naar de verdieping en provisiekast. De half betegelde toiletruimte is voorzien van een wandcloset en fonteintje. In de bijkeuken bevinden zich de witgoedaansluitingen. Ook deze bijkeuken is afgewerkt met een houten balkenplafond met planken, houten lambrisering en stucwerk op de wanden en terracotta plavuizen.

## **Eerste verdieping:**

Overloop, welke toegang biedt tot bijna alle vertrekken op deze verdieping. De overloop is afgewerkt met deels vloerbedekking en deels parket, de wanden met stucwerk en de plafonds met deels planken en deels plafondplaten. Er bevinden zich in totaal 5 slaapkamers op deze verdieping, twee aparte badkamers en een muurkast. De riante hoofdslaapkamer is bereikbaar vanuit een portaal, gelegen aan de overloop. Aan deze hoofdslaapkamer is één van de badkamers gelegen. Deze badkamer (ca. 8,6 m<sup>2</sup>) is geheel betegeld en voorzien van dubbele wasbak, wandcloset, douche, design radiator en Velux dakraam. De tweede badkamer (ca. 7,4 m<sup>2</sup>) is gedeeltelijk betegeld en toegankelijk via de overloop. Hier beschik je over een bad-douchecombinatie, duoblok, wastafel met wastafelmeubel en Velux dakraam.

Slaapkamer 1 (ca. 21,7 m<sup>2</sup>) hoofdslaapkamer met vaste kasten, afgewerkt met een laminaatvloer.

Slaapkamer 2 (ca. 11,0 m<sup>2</sup>) met wastafel, afgewerkt met een laminaatvloer.

Slaapkamer 3 (ca. 12,2 m<sup>2</sup>) met Velux dakraam, afgewerkt met een laminaatvloer.

Slaapkamer 4 (ca. 15,5 m<sup>2</sup>) met drie bergkasten, afgewerkt met vloerbedekking.

Slaapkamer 5 (ca. 15,6 m<sup>2</sup>) met twee bergkasten, afgewerkt met een vinylvloer.

# Omschrijving

## **Zolder:**

Op de in pandige garage is een bergzolder verscholen. Deze bergzolder (ca. 18,3 m<sup>2</sup>) is bereikbaar via een luik.

## **Buitengedeelte:**

De tuin is heerlijk royaal en een oase van rust. Via beide zijanten is de tuin bereikbaar via een achterom. Direct achter de woning gelegen, kom je allereerst op een patio terecht. De zijtuin en achtertuin zijn netjes aangelegd en onderhouden. Deze zijn voorzien van voornamelijk gazon en enkele borders met planten en struiken. Achterin de tuin is nog een terras gelegen met een betonnen bankje. Rechtsachter in de tuin bevindt zich een handige plek voor het opslaan van tuinspullen. Het is heerlijk genieten in deze tuin: het is een moment van rust, omgeven door de eenvoudige pracht van de natuur.

## **Garage:**

In pandige garage (ca. 31,1 m<sup>2</sup>), welke toegankelijk is met een kantelpoort vanuit de oprit. Deze garage is handig om jouw auto te parkeren, maar ook om bijvoorbeeld te gebruiken als hobbyruimte. Tevens beschikt deze garage over een hoog plafond en bergzolder. Een tweede garage bevindt zich in het bijgebouw. Deze riante garage (ca. 31,7 m<sup>2</sup>) is toegankelijk via een sectionaalpoort, een loopdeur in het bijgebouw en openslaande tuindeuren vanuit de tuin. Een handige ruimte, waar de meest voor de hand liggende functie het stallen van voertuigen (zoals auto's, motoren, fietsen en scooters) is.

## **Bijgebouw:**

In de tuin, aan het verlengde van de woning en de oprit, staat nog een riant bijgebouw. Echt een gebouw dat multifunctioneel inzetbaar is. Allereerst heb je aan de oprit de garage liggen. Daarnaast zijn er enkele vertrekken in het bijgebouw. Deze zijn bereikbaar via loopdeuren vanuit de tuin. Je beschikt over in totaal 3 ruimtes. De eerste ruimte (ca. 14,1 m<sup>2</sup>), beschikt over een keukenblok met o.a. een gootsteen en fornuis. Vervolgens kom je in een tussenruimte (ca. 21,5 m<sup>2</sup>), waar natuurlijk licht je tegemoet komt door o.a. het grote dakraam. De hoge plafonds zorgen voor een mooie open sfeer. Achterin dit bijgebouw ligt een tuinkamer (ca. 17,6 m<sup>2</sup>), bijna geheel omringd met glas. Hierdoor kijk je heerlijk weg in de tuin en in de landerijen. Tevens beschik je hier ook over een keukenblokje, met gootsteen. Als kers op de taart, zit er een vliering in dit gebouw. Handig voor extra opslag! Al eens gedacht om dit bijgebouw te transformeren tot een Bed & Breakfast (B&B), guesthouse of atelier? Dit behoort hier tot de mogelijkheden, door de ruimte die er is en door de aansluitingen die zich in dit gebouw bevinden.

## **Bijzonderheden:**

- Authentiek landhuis in het 'Witte Stadje' van Thorn;
- Gewelfkelder;
- Riant bijgebouw achterin de tuin;
- Grote tuin, omringd door landerijen waardoor je heerlijk landelijk kan wonen;
- Woning met twee riante woonkamers, maar liefst 5 slaapkamers en 2 badkamers.











**Een landhuis,  
omringd door  
groen met veel  
leefruimte en  
maar liefst 5  
slaapkamers op de  
verdieping.**













*Wordt dit jouw droomhuis?*



**Achterin de tuin bevindt zich nog een riant bijgebouw, welke multifunctioneel inzetbaar is.**





















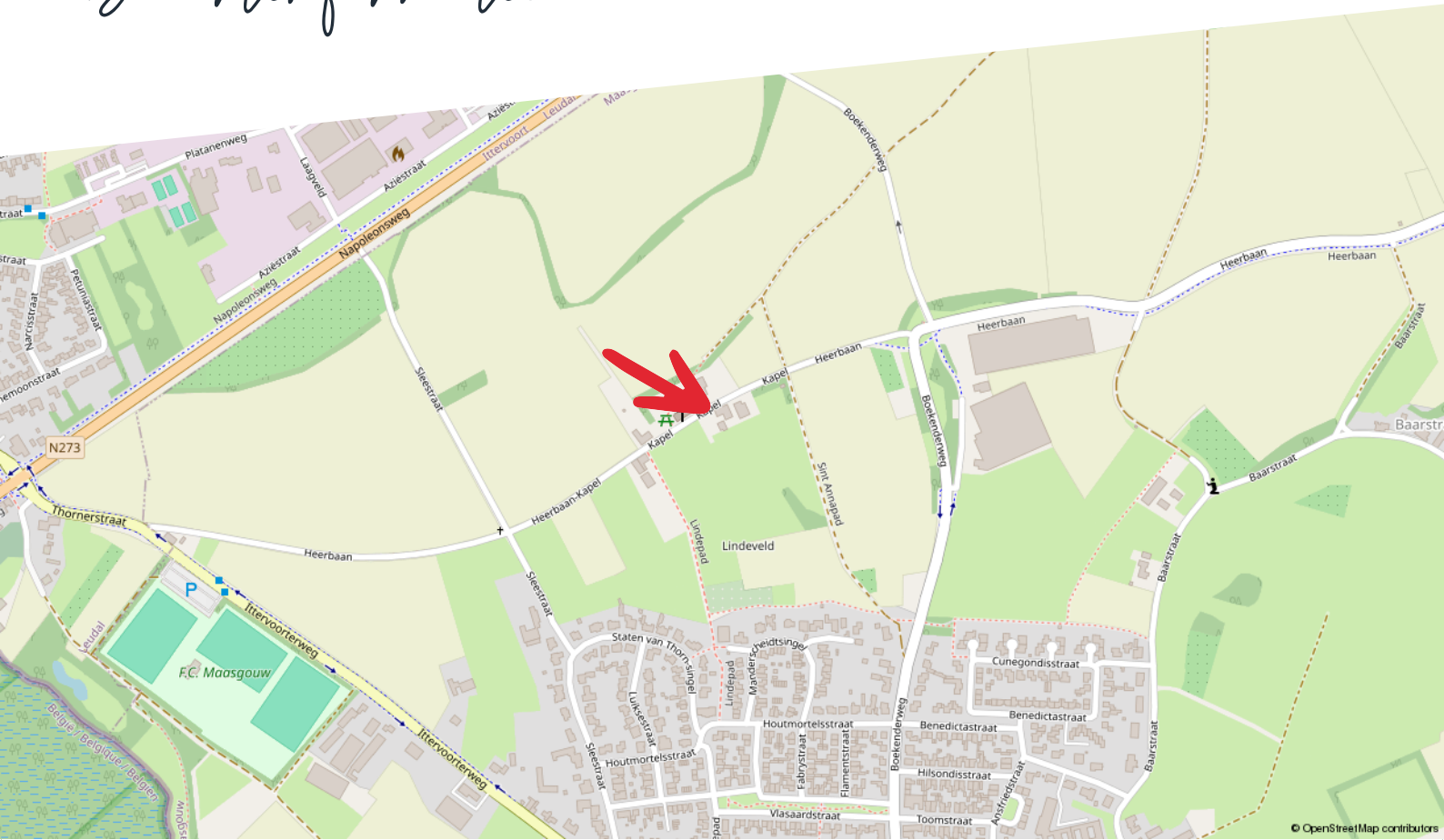






# Buurtinformatie

## Buurtinformatie - Maasgouw / Verspreide huizen Thorn



### Huishoudens



- Eenpersoons: 14%
- Zonder kinderen: 43%
- Met kinderen: 43%

### Koop / huur



- Koop: 73%
- Huur: 27%

### Leeftijd



- 0 - 14: 9%
- 15 - 24: 9%
- 25 - 44: 23%
- 45 - 64: 41%
- 65+: 18%



58%



1 per huishouden



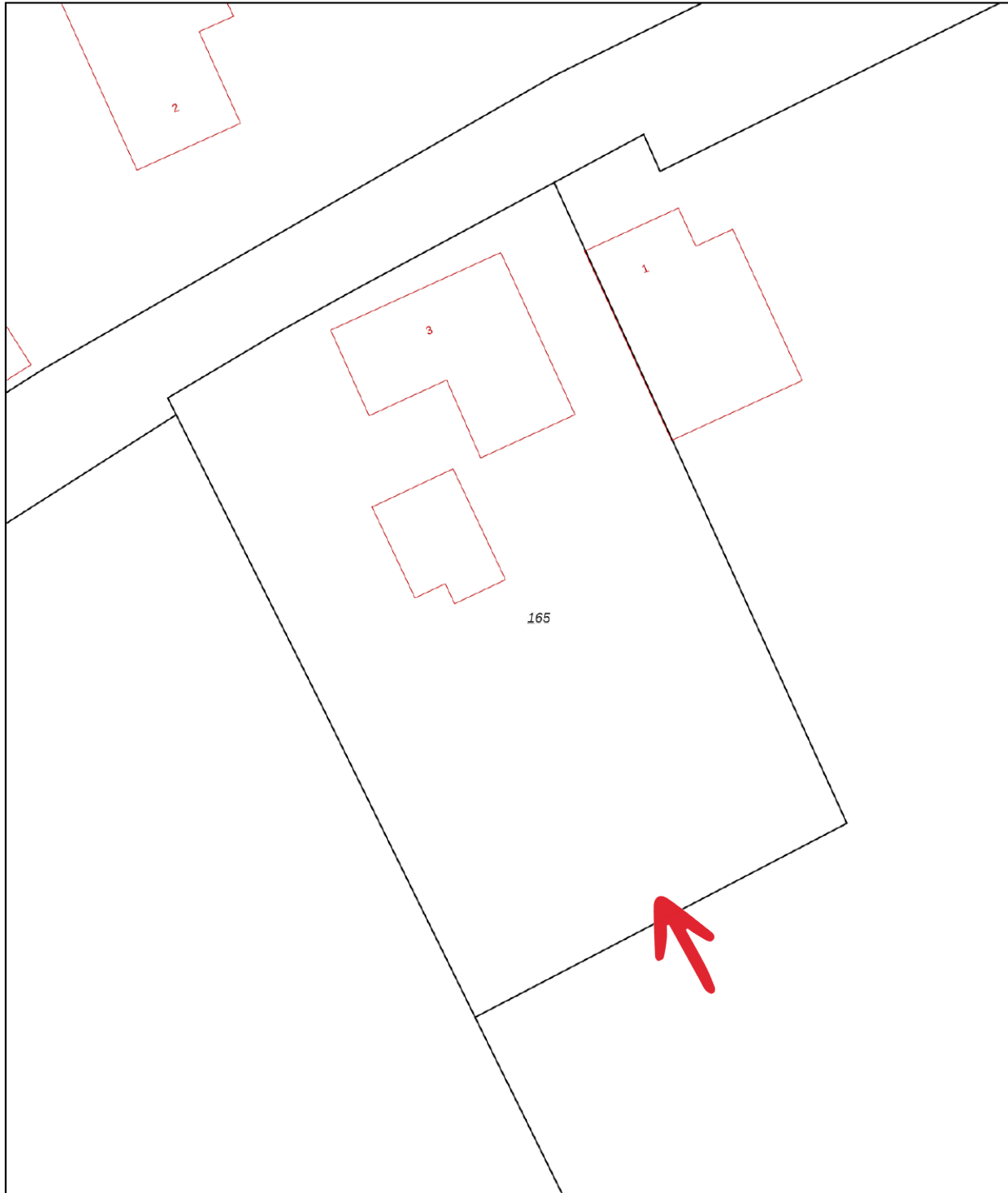
42%

# Kadastrale kaart






## Kapel 3

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

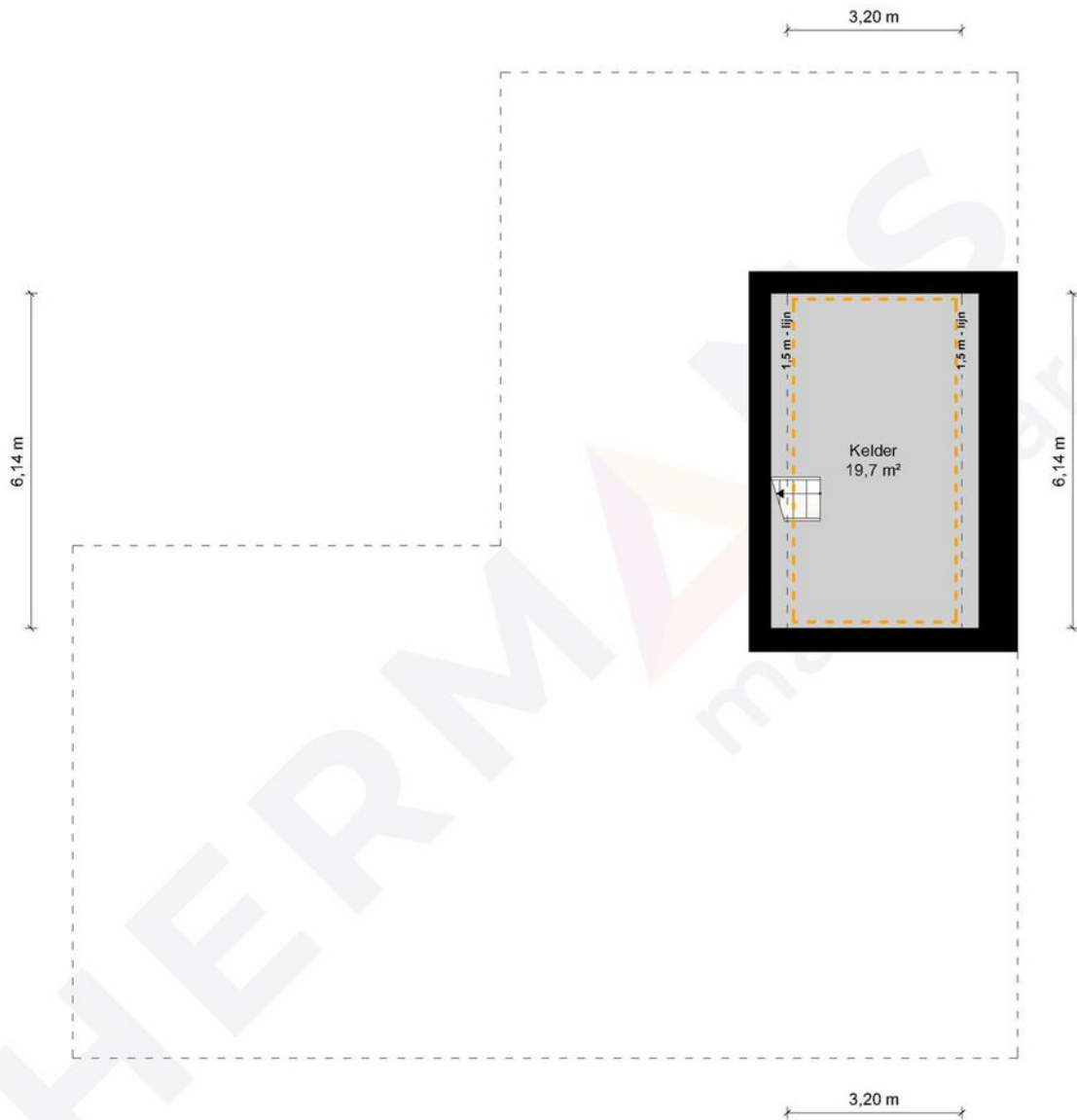


0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Thorn	
	Huisnummer	Sectie D	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 165	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 18 augustus 2023  
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.



### Kelder - Heerbaan-Kapel 3 - 6017 RB Thorn

**HERMANS**  
makelaars

	Gebruiksoppervlakte Wonen	320.06 m <sup>2</sup>
	Overige Inpandige Ruimte	88.52 m <sup>2</sup>
	Gebouw Gebonden Buitenruimte	0.00 m <sup>2</sup>
	Externe Bergruimte	93.19 m <sup>2</sup>
	Bruto Inhoud	1599 m <sup>3</sup>

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



Begane grond - Heerbaan-Kapel 3 - 6017 RB Thorn

**HERMANS**  
makelaars

<span style="border: 1px dashed blue; padding: 2px;"> </span>	Gebruiksoppervlakte Wonen	320.06 m <sup>2</sup>
<span style="border: 1px dashed orange; padding: 2px;"> </span>	Overige Inpandige Ruimte	88.52 m <sup>2</sup>
<span style="border: 1px dashed pink; padding: 2px;"> </span>	Gebouw Gebonden Buitenruimte	0.00 m <sup>2</sup>
<span style="border: 1px dashed green; padding: 2px;"> </span>	Externe Bergruimte	93.19 m <sup>2</sup>
<span style="border: 1px solid black; padding: 2px;"> </span>	Bruto Inhoud	1599 m <sup>3</sup>

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



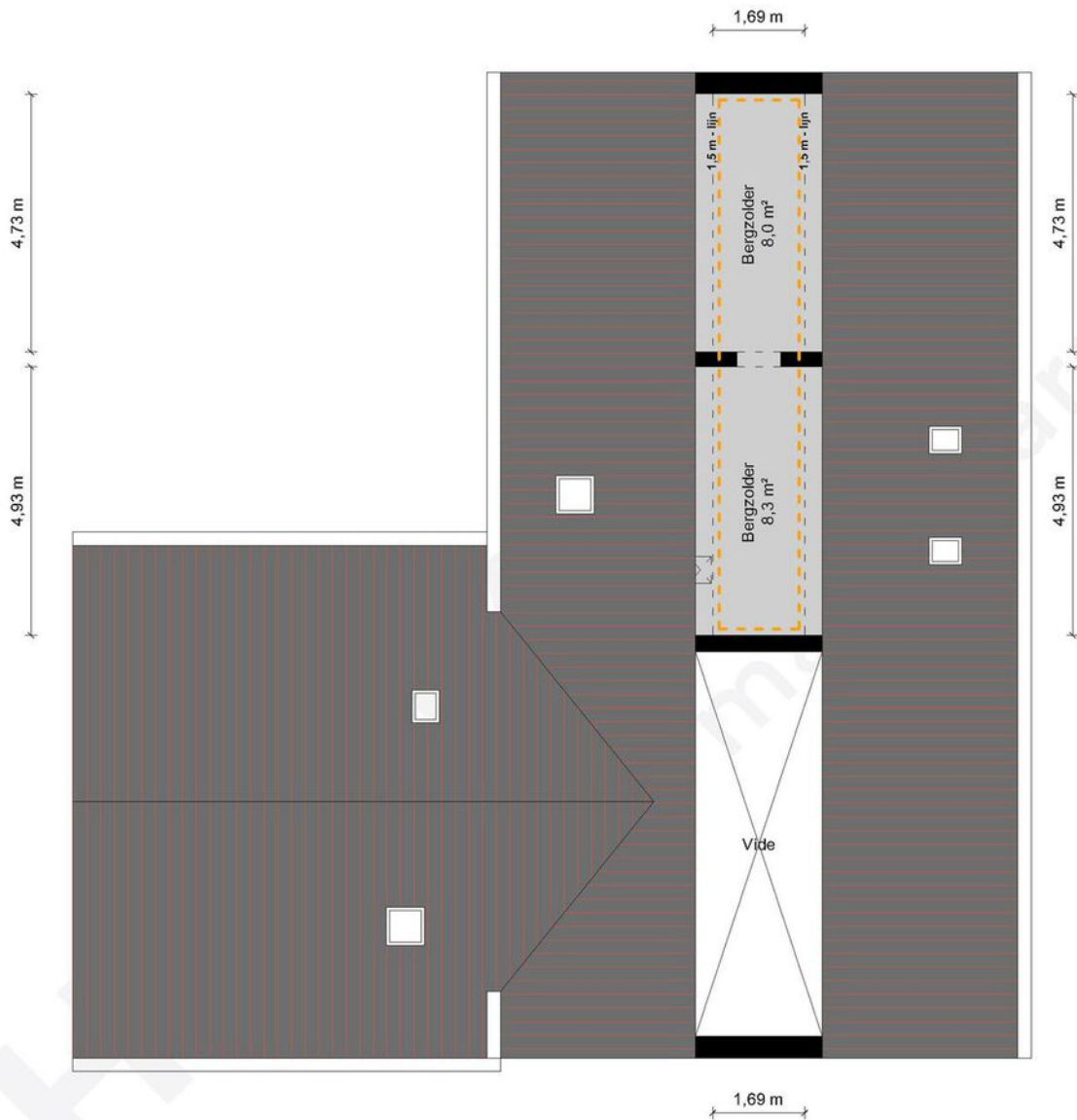


1e Verdieping - Heerbaan-Kapel 3 - 6017 RB Thorn

**HERMANS**  
makelaars

	Gebruiksoppervlakte Wonen	320.06 m <sup>2</sup>
	Overige Inpandige Ruimte	88.52 m <sup>2</sup>
	Gebouw Gebonden Buitenruimte	0.00 m <sup>2</sup>
	Externe Bergruimte	93.19 m <sup>2</sup>
	Bruto Inhoud	1599 m <sup>3</sup>

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

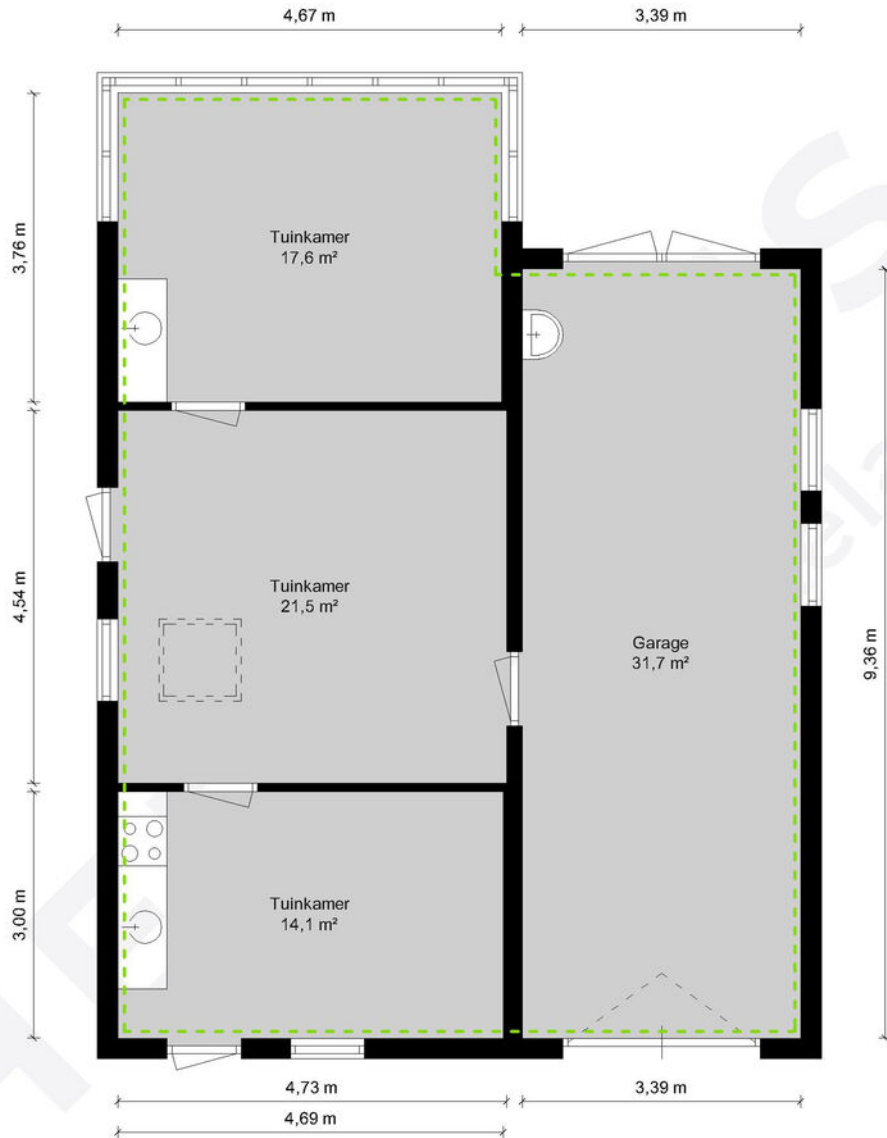


2e Verdieping - Heerbaan-Kapel 3 - 6017 RB Thorn

**HERMANS**  
makelaars

	Gebruiksoppervlakte Wonen	320.06 m <sup>2</sup>
	Overige Inpandige Ruimte	88.52 m <sup>2</sup>
	Gebouw Gebonden Buitenruimte	0.00 m <sup>2</sup>
	Externe Bergruimte	93.19 m <sup>2</sup>
	Bruto Inhoud	1599 m <sup>3</sup>

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

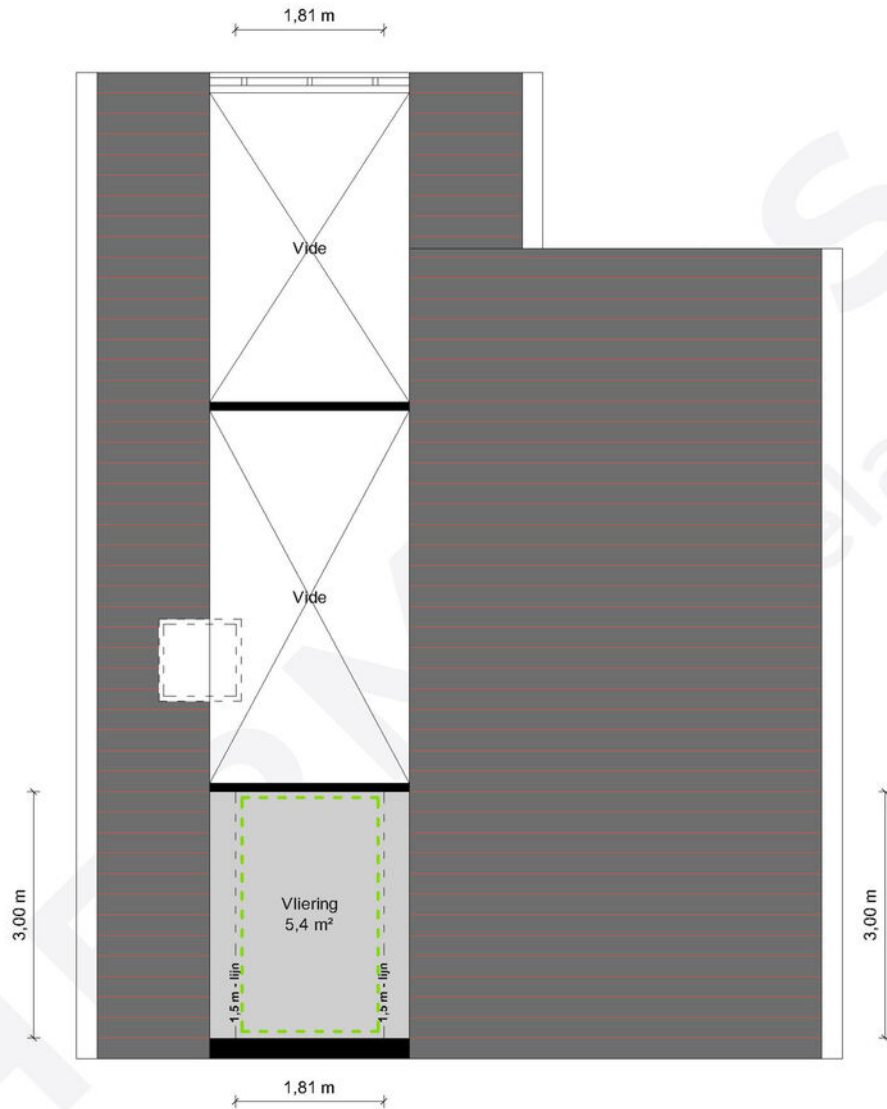


Bijgebouw, Begane grond - Heerbaan-Kapel 3 - 6017 RB Thorn

**HERMANS**  
makelaars

	Gebruiksoppervlakte Wonen	320.06 m <sup>2</sup>
	Overige Inpandige Ruimte	88.52 m <sup>2</sup>
	Gebouw Gebonden Buitenruimte	0.00 m <sup>2</sup>
	Externe Bergruimte	93.19 m <sup>2</sup>
	Bruto Inhoud	1599 m <sup>3</sup>

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



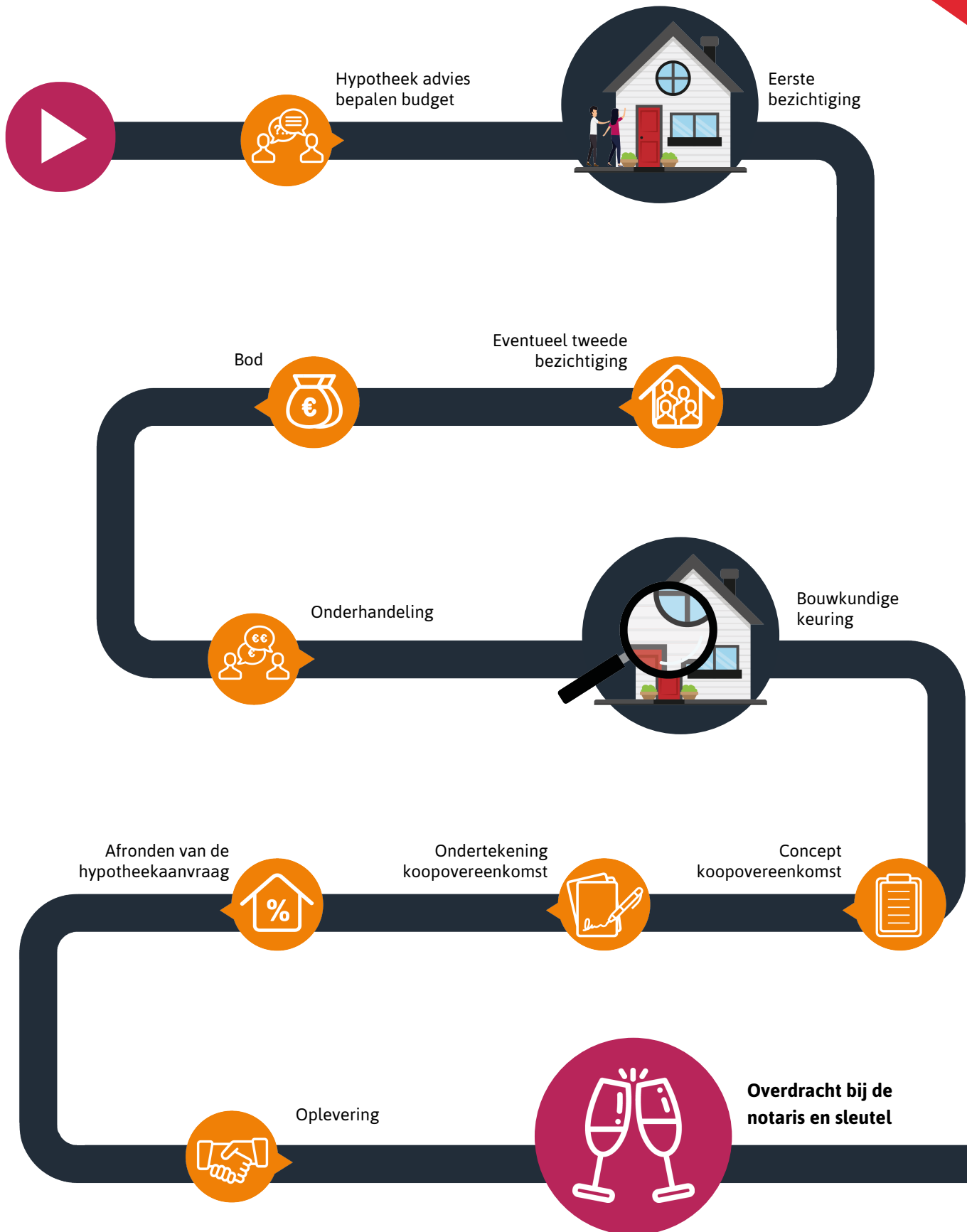
### Bijgebouw, Vliering - Heerbaan-Kapel 3 - 6017 RB Thorn

**HERMANS**  
makelaars

	Gebruiksoppervlakte Wonen	320.06 m <sup>2</sup>
	Overige Inpandige Ruimte	88.52 m <sup>2</sup>
	Gebouw Gebonden Buitenruimte	0.00 m <sup>2</sup>
	Externe Bergruimte	93.19 m <sup>2</sup>
	Bruto Inhoud	1599 m <sup>3</sup>

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

# Aankoopreis



# 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 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.

## **Toelichting asbest**

In woningen die voor 1994 gebouwd zijn, kan asbest verwerkt zijn.

# HERMANS

makelaars

## **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](http://www.hermansmakelaars.nl)**

**Leuk kennis te maken!**