



## Casino 3

## Thorn



## TE KOOP

OP LOOPAFSTAND VAN DE SCHITTERENDE DORPSKERN VAN THORN BIEDEN WIJ DEZE UITSTEKEND ONDERHOUDEN WONING MET GARAGE EN PATIOTUIN TE KOOP AAN. DE WONING LIJKT IN EERSTE AANBLIK EENVOUDIG MAAR HEEFT VELE MOOIE VERRASSINGEN. ER ZIJN MEERDERE MALEN VERNIEUWINGEN AANGEBRACHT DIE NAAST DE AUTHENTIEKE STIJLVOLLE ELEMENTEN HET WOONCOMFORT VERHOGEN. ER ZIJN MOOIE ELEMENTEN AANWEZIG ZOALS LAMBRISERING IN DE HAL, GLAS- IN- LOODRAMEN IN DE BINNENDEUREN, KARAKTERISTIEKE VLOER- EN HANDVORMTEGELTJES IN DE KEUKEN, GEZELLIGE OPEN HAARD IN DE WOONKAMER, EN, LAST BUT NOT LEAST HET SFEERVOLLE OVERDEKT TERRAS OP HET ZUIDEN. DE ROYALE LEEFKEUKEN (2001) IS UITGEVOERD IN LANDHUISSTIJL MET GRANIETEN BLAD. DE WONING HEEFT EEN INHOUD VAN 400 M3 EN IS VRIJWEL GEHEEL VOORZIEN VAN KUNSTSTOF KOZIJNEN MET DUBBELE ISOLERENDE BEGLAZING. NAAST DE GARAGE IS OP DE OPRIT PLEK VOOR TWEE VOERTUIGEN. EEN BEZICHTIGING IS ZEKER DE MOEITE WAARD!

ALGEMEEN

Adres	:	Casino 3, 6017 BR Thorn
Bouwjaar	:	oorspronkelijk omstreeks 1960, nadien meerdere malen gerenoveerd en gemoderniseerd.
Gebruiksoppervlakte van de woonfunctie	:	circa 130 m <sup>2</sup>
Inhoud woning	:	circa 400 m <sup>3</sup>
Perceelsoppervlakte	:	155 m <sup>2</sup>
Vraagprijs	:	€ 195.000,= kosten koper
Aanvaarding	:	In overleg



## VOORZIENINGEN EN INSTALLATIES

- Elektriciteit : Vernieuwde elektrische installatie, voldoende groepen, aardlekschakelaars, dag – en nachtstroom.
- Overige voorzieningen : CAI en glasvezel
- CV installatie : De centrale verwarming en ook de warmwater voorziening vinden plaats middels een gasgestookte CV combi installatie, merk Remeha Quinta, bouwjaar 2009.
- Vloerverwarming : De keukenvloer is voorzien van vloerverwarming.
- Open haard : Er is een openhaard aanwezig in de woonkamer.
- Isolatie : De spouwmuren zijn nageïsoleerd. Het dak is vernieuwd met Koramic keramische pannen en geïsoleerd.
- Kozijnen/beglazing : De woning is geheel voorzien van kunststof kozijnen met dubbele beglazing (2002).





## INDELING

### **Souterrain**

De woning is voorzien van een praktische provisiekelder gelegen onder de ontvangsthal. De kelder is 3.36 x 2.46 groot en heeft voldoende stahoogte.

### **Begane grond**

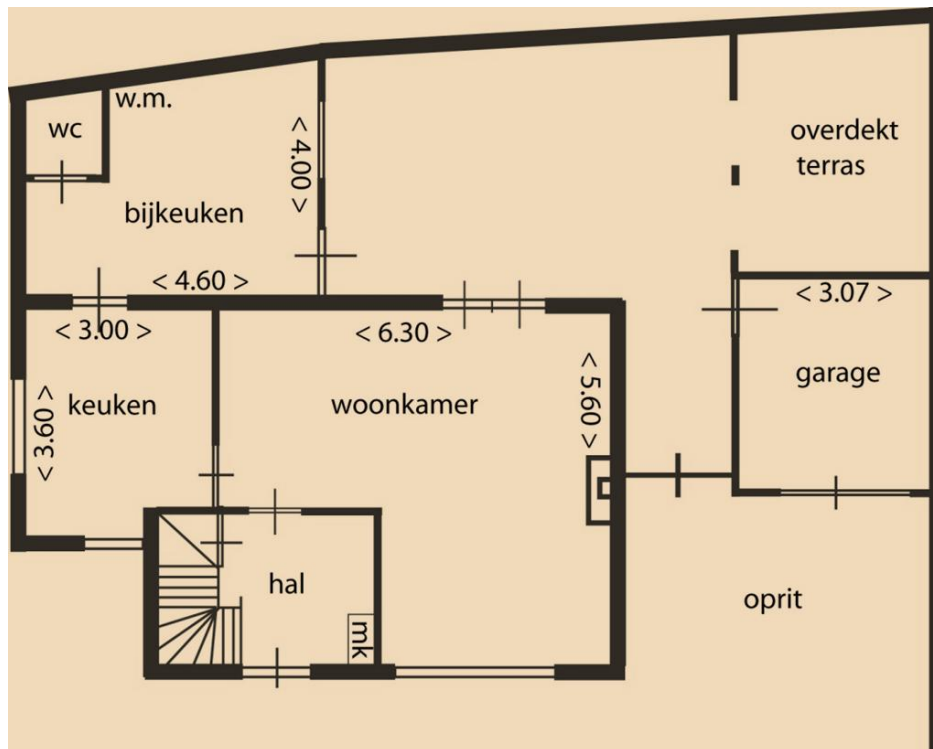
De royale ontvangsthal is afgewerkt met een natuursteen vloer (Travertin) en lambrisering tegen de wanden. Tevens bevindt zich hier de toegang tot de kelder, een ruime garderobe en de meterkast. Een mooie glas-in-lood deur brengt u in de L vormige woonkamer. De woonkamer is eveneens voorzien van een Travertinvloer en heeft mooie dubbele openslaande deuren naar de fraaie patiotuin met druivenranken op het zuiden. Een gezellige openhaard maakt het geheel compleet. De kozijnen aan de voorzijde alsmede de achterpui zijn uitgevoerd in kunststof en voorzien van dubbele beglazing. De landelijke leefkeuken is stijlvol uitgevoerd in een lichtblauwe tint met granieten aanrechtblad en granieten gootsteen en voorzien van volledige inbouwapparatuur zoals een 4-pits gasfornuis, afzuigkap, combi oven/magnetron, koelkast en vaatwasser (2013). De keuken is verder afgewerkt met in de stijl van de keuken passende vloertegels en handvorm keramische wandtegeltjes. Vanuit de keuken heeft u toegang tot de royale bijkeuken met toilet en fontein, wasmachine opstelling, technische CV ruimte en doorgang naar de tuin.







## INDELINGSTEKENING BEGANE GROND



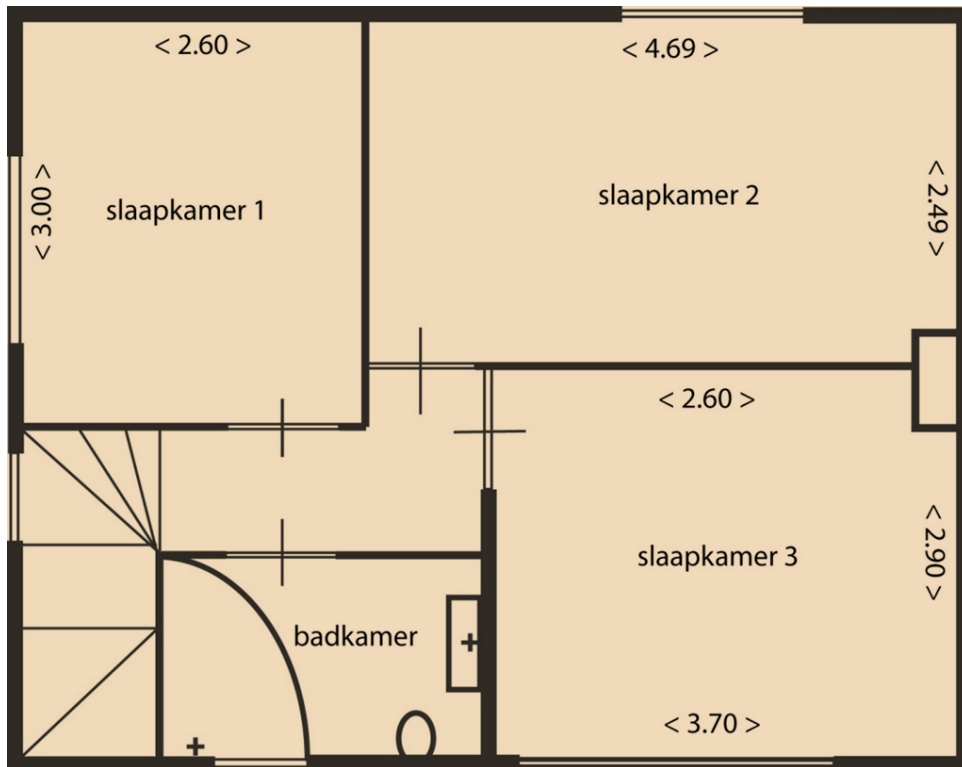
### Eerste verdieping

Op de eerste verdieping treft u drie keurige slaapkamers aan welke allen voorzien zijn van kunststof kozijnen met dubbele beglazing en houten parketvloer. Keurige badkamer, wit betegeld voorzien van hoekbad, design radiator, toilet en wastafel.





## INDELINGSTEKENING EERSTE VERDIEPING



## Tweede verdieping

Via een vlizotrap is de ruime bergzolder bereikbaar.





## Garage en tuin

Zowel vanuit de woonkamer (middels de dubbele openslaande deuren) als via de bijkeuken heeft u toegang tot de knusse patiotuin op het zuiden met heerlijk overdekt terras. Hier is het pas echt goed toeven! De tuin heeft een eigen achterom en is sfeervol aangelegd met o.a. druivenranken en hortensia's . Voor de ruime garage met bergzolder is een oprit gelegen waar u twee voertuigen kunt plaatsen.





## THORN

Thorn is gelegen in de gemeente Maasgouw en kent ca. 2.400 inwoners. De gemeente Maasgouw is op 1 januari 2007 ontstaan uit de samenvoeging van de voormalige gemeenten Heel, Maasbracht en Thorn.

Het witte stadje Thorn herbergt een schat aan cultuurhistorie. Al wandelend langs de prachtige Stiftkerk en de talrijke waardevolle panden in de kern van Thorn, waant de bezoeker zich in de Middeleeuwen. Thorn heeft een rijke geschiedenis, die terug gaat tot het einde van de 10e eeuw. In de loop der tijd ontwikkelde zich een miniatuurvorstendom onder leiding van een abdis en 20 adellijke kloosterdames. Het staatje had een eigen rechtspraak en sloeg een eigen munt. In 1794 kwam hieraan met de komst van de Fransen een einde. Ook kreeg Thorn toen zijn kenmerkende witte kleur.

Een gelukkig gevolg hiervan is geweest dat Thorn zijn sfeer heeft weten te behouden en veel van zijn historische schoonheid bewaard is gebleven, welke in 1973 nationale erkenning heeft gevonden in de aanwijzing van de oude kern tot beschermd stadsgezicht.

Thorn is centraal gelegen ten opzichte van de Rijksweg N273 (Venlo – Maaseik) en de A2 (Maastricht – Eindhoven). Thorn kent goede busverbindingen met de omliggende dorpen en steden.

Thorn beschikt over diverse voorzieningen waaronder een aantal supermarkten, diverse winkeltjes en restaurants. Ook zijn huisarts, tandarts, diverse sportvoorzieningen, kinderopvang en basisschool aanwezig.



## OVERIGE VOOR U BELANGRIJKE INFORMATIE

- Brochure** Hoewel de grootst mogelijke zorgvuldigheid bij de samenstelling van deze brochure is betracht, aanvaarden wij geen aansprakelijkheid voor de juistheid van de vermelde gegevens.
- Uitnodiging** Deze informatie wordt aan meerdere personen verstrekt, aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. De aanbieding van dit object dient te worden gezien als een uitnodiging om in onderhandeling te treden.
- Voor de bieding** Wij gaan ervan uit dat u, voordat u een bod uitbrengt, onderzoek heeft verricht naar alle aspecten die in het algemeen en voor u in het bijzonder van belang zijn bij het nemen van uw aankoopbeslissing. Daartoe behoort uiteraard het bestuderen van deze brochure, het inwinnen van informatie bij de gemeente en een onderzoek naar uw financiële mogelijkheden.



### **Uitbrengen bod**

Bij het uitbrengen van een bod is niet alleen het bedrag van belang, maar dient u zich ook duidelijk uit te spreken over onder andere de navolgende zaken:

- eventuele ontbindende voorwaarde(n);
- de gewenste datum van aanvaarding;
- laten uitvoeren van bodemonderzoek;
- laten uitvoeren van een bouwkundig onderzoek;
- aanvullende condities en voorwaarden.

Over ontbindende voorwaarden en aanvullende condities moeten partijen het gezamenlijk eens worden. Als bieder krijgt u namelijk niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor bijvoorbeeld de financiering. U dient dit expliciet bij uw bod te vermelden.

### **Overeenkomst**

Koper kan aan een mondelinge overeenkomst geen rechten ontlenen, verkoper behoudt zich tot dat er tussen partijen een schriftelijke overeenkomst tot stand is gekomen alle rechten voor. Verkoper is pas gehouden aan de overeenkomst nadat de akte door beide partijen is getekend.

### **Uw woning of bedrijfspand**

Wilt u uw eigen woning, appartement of bedrijfspand verkopen of verhuren? Hiervoor bent u bij Ingrid Ververs Makelaars en Juristen aan het juiste adres. Wij zijn graag bereid u vrijblijvend een prijsadvies te geven en u te informeren over wat wij gedurende het volledige verkoop of verhuurproces voor u kunnen betekenen.



**Gegevens kantoor**

Indien u meer informatie of een bezichtiging wenst kunt u contact opnemen met ons kantoor te Heythuysen.

**Ingrid Ververs Makelaars & Juristen**

**Dorpstraat 65**

**6093 EB Heythuysen**

**Tel: 0475 – 44 00 15**

**Mob: 06 – 25 34 04 49**

**[www.ingridververs.nl](http://www.ingridververs.nl)**

**email: [info@ingridververs.nl](mailto:info@ingridververs.nl)**

