



TE KOOP

Cunegondisstraat 23 Thorn



Wonen in een onder bijzondere architectuur aangelegde woonwijk aan de rand van een natuurgebied met cultuurhistorische en landschappelijke waarden aan de rand van Thorn. Het oude centrum van Thorn waar de geest van de Stiftdames uit het vorstendom Thorn nog rondwaart is op loopafstand gelegen. Kortom, u gaat wonen in de natuur, in de cultuur en de muziek van het witte stadje in het bijzondere witte huis aan de Cunegondisstraat. De woning heeft een speelse indeling met een ruime ontvangsthal, een werkkamer / atelier, een gesloten keuken en een ruime woonkamer met veel lichtinval, een vide en een open haard. De verdieping heeft drie slaapkamers en een badkamer. Rondom de woning is er de beschutte tuin met terras en tuinhuis. Deze woning is een bezichtiging meer dan waard!



ALGEMEEN

Adres	: Cunegondisstraat 23, 6017ED Thorn
Bouwjaar	:1975
Gebruiksoppervlakte van de woonfunctie	: circa 136 m ²
Perceelgrootte	: 405 m ²
Vraagprijs	: € 349.000,= kosten koper
Aanvaarding	: In overleg



VOORZIENINGEN EN INSTALLATIES

- Meterkast : Moderne meterkast voorzien van 9 groepen, 2 aardlekschakelaars, slimme meter.
- Cv-installatie : De centrale verwarming alsook de warmwatervoorziening vindt plaats middels een cv-installatie, merk Intergas, HR Combi. De cv-installatie is gehuurd.
- Isolatie : De gehele woning is voorzien van houten kozijnen met HR++ beglazing. Spouwmuurisolatie. Dakisolatie gedeeltelijk.
- Zonneschermen : Aan de zijkant van de woning en aan de achterzijde bevindt zich een elektrisch bedienbaar zonnescherm.
- Houtkachel : In de woonkamer is een sfeervolle houtkachel aanwezig.
- Energielabel : Het voorlopige energielabel is D, het definitieve energielabel is in aanvraag.

INDELING

Begane grond

Ruime hal, toiletruimte voorzien van wandcloset en fonteintje, garderobe en doorgang naar de woonkamer. De woonkamer heeft veel lichtinval wat voor een aangename sfeer zorgt. De vide in de woonkamer geeft een speels effect. Vanuit de woonkamer bieden dubbele openslaande deuren toegang tot een terras op het zuiden. Vrijwel de gehele begane grondvloer is afgewerkt met pittoreske Portugese terracotta tegels.









Op de begane grond bevindt zich een lichte werkkamer / atelier of welke functie u er ook maar aan wilt geven. De ruimte is afgewerkt met een gietvloer en vaste kastenwand. Middels dubbele openslaande deuren heeft u direct toegang tot de op en oosten gelegen achtertuin. De ruimte is inpandig bereikbaar maar heeft ook een "eigen" voordeur.



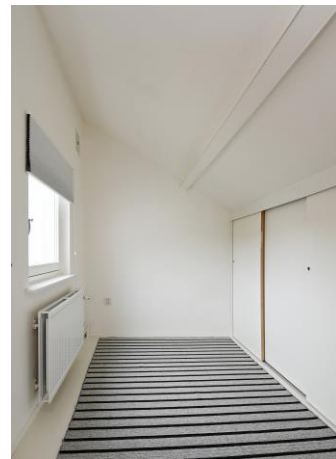
De stoere keuken is een lust voor het oog en compleet ingericht met 5-pits gasfornuis, grote oven, afzuigkap, koelkast en vaatwasser. Vanuit de keuken heeft u rechtstreeks toegang tot de achtertuin.



Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en een badkamer. Op de overloop is een bergkast met een mogelijkheid om extra bergruimte te realiseren in het knieschot. De vloer op de eerste verdieping is afgewerkt met een strakke wit geschildeerde betonnen (giet)vloer.





De badkamer is deels met fraaie mozaïektegels betegeld en voorzien van ligbad, dubbele wastafel en wandcloset.



Tuin

In de heerlijke op het zuidoosten gelegen tuin is het alle jaargetijden genieten. Rondom de woning heeft u volop groen en vrij uitzicht. Het houten tuinhuis is een prima plek voor het opbergen van uw tuingereedschap. Op enkele minuten lopen zit u midden in een prachtig natuurgebied.





PLATTEGROND

Begane grond



Eerste verdieping



LIGGING

Thorn is gelegen op slechts enkele (auto)minuten afstand van de autosnelweg A2 (Eindhoven – Maastricht) en de A73 (Roermond – Venlo)



THORN

Een van de parels van Limburg is het witte stadje Thorn. Het stadje staat bekend om de markante witgeschilderde huizen, monumentale panden en de authentieke geplaveide straatjes. De Abdijkerk van Thorn torent hoog boven de witte huisjes uit. Hier schijnt de tijd te hebben stilgestaan. Men vindt er pittoreske witte huisjes, eeuwenoude panden, bochtige straatjes geplaveid met Maaskeien en een prachtige kerk. De terrassen in de Hoogstraat zijn zomers druk bezet. Aan de andere kant van de Maas ligt het vestingstadje Stevensweert. Het stratenpatroon is indrukwekkend en dat geldt zeker ook voor de ongeschonden historische kern. Watersportliefhebbers komen hier volop aan hun trekken. Mede dankzij de ligging aan de A2 en de N273 profiteert Thorn van een goede bereikbaarheid. In dik een kwartier rijdt u naar Roermond of Weert. Dit maakt Thorn tot een geliefd forensendorp. De bushalte ligt om de hoek; ieder uur rijdt er een bus naar Roermond en Weert.



Een uniek verleden Thorn kent een unieke 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. Toen kreeg Thorn zijn kenmerkende witte kleur. Nadat de adellijke dames vluchtten, voerden de Fransen een belasting in op basis van de omvang van de ramen. De arme bevolking, vaak wonend in grote panden, voorheen toebehorend aan rijke lieden, kon deze niet opbrengen. Om de hoogte van de belastingaanslag te beperken, metselde men de ramen dicht. Met het doel de bouwsporen ("littekens van de armoede") te verbergen, werden de huizen wit gekalkt.

GEMEENTE MAASGOUW

Gemeente Maasgouw is op 1 januari 2007 ontstaan uit de samenvoeging van de voormalige gemeenten Heel, Maasbracht en Thorn. De naam Maasgouw is een samenvoeging van Maas en gouw. De Maas is de rivier die de drie gemeenten met elkaar verbindt. Gouw betekent landstreek. De gemeente Maasgouw heeft 23.779 inwoners verdeeld over 10 kernen. Tot de kernen behoren Beegden, Heel en Panheel, Linne, Maasbracht en Brachterbeek, Ohé en Laak, Stevensweert, Thorn en Wessem. Gemeente Maasgouw is een groene en waterrijke gemeente. In deze natuurlijke omgeving zijn volop wandel- fiets- en ruiterroutes aanwezig. Voor degene die dit deel van Limburg niet kennen is het een ware ontdekking.



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.
- Plattegronden** De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie. Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
- 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. Alsieder 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 ontleen, 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.

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

email: info@ingridververs.nl