

Aan 't werk bij jou in de buurt



**AKKER 16 & 16A**

**THORN**

Vraagprijs: € 825.000,- k.k.

# Het team bij jou in de buurt



## Al ruim 45 jaar dé regiospecialist

Hermans Makelaars is specialist in het verkopen, verhuren, taxeren en adviseren van bedrijfsmatig onroerend goed in de regio Midden-Limburg. Doordat ons kantoor al meer dan 45 jaar bestaat, hebben wij een groot zakelijk netwerk opgebouwd. We kennen overal de weg. We weten wat er speelt in dit prachtig stukje Nederland!

Persoonlijke aandacht, transparantie en korte communicatielijnen. Dáár staan wij voor. Door deskundig en opgeleid personeel zijn wij in staat om je te voorzien van een goed advies. Wij werken planmatig en gefaseerd en houden je van iedere stap op de hoogte. De koop- en huurbegeleiding van een bedrijfsruimte vraagt om deskundigheid en een heldere werkwijze.

**Op Hermans Makelaars kun je rekenen!**

## Vestiging Weert

Wilhelminasingel 267  
6001 GS Weert  
0495 - 45 10 02



## Vestiging Heythuysen

Stationsstraat 21  
6093 BJ Heythuysen  
0475 - 49 36 36



[bedrijven@hermansmakelaars.nl](mailto:bedrijven@hermansmakelaars.nl)

[wonen@hermansmakelaars.nl](mailto:wonen@hermansmakelaars.nl)

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

# Hi! Ik ben Maarten



## Ik ben Maarten Kirkels

Je staat op het punt om één van de omvangrijkste stappen in je leven te zetten. Of het nu gaat om de verkoop van jullie woning, op weg naar een volgende stap, of juist bij de aankoop! Je zoekt iemand die in een proces vol emoties de nuchtere kijk op de zaak kan houden. Natuurlijk wil je dan een gedreven makelaar die letterlijk en figuurlijk de weg kent, weet waar hij op moet letten. Ik ben er voor je, waar je terecht kunt met al je vragen, altijd. Heldere taal, een krachtige aanpak, maar toch met een persoonlijk en betrokken karakter! Dát ben ik! Ik kijk er naar uit om voor je aan de slag te mogen gaan.



Verkopen



Consultancy

Consultancy



Aankoop



Taxeren



Verhuren



Hypotheekadvies

# Kenmerken woning (nr. 16)



<b>Soort woning</b>	Eengezinswoning	<b>Warmwater</b>	Nefit HR CV-ketel, bouwjaar 2005
<b>Type woning</b>	Halfvrijstaande woning	<b>Verwarming</b>	Warmtepomp en gedeeltelijk CV-ketel (badkamer)
<b>Bouwjaar</b>	1935	<b>Warmteafgifte</b>	Vloerverwarming (begane grond) en radiatoren (verdieping)
<b>Perceel</b>	± 1.151 m <sup>2</sup>	<b>Energieklasse</b>	A++
<b>Inhoud</b>	± 863 m <sup>3</sup>	<b>Zonnepanelen</b>	30 stuks
<b>Woonoppervlakte</b>	± 222 m <sup>2</sup>	<b>Isolatie</b>	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie en isolerende beglazing
<b>Aantal kamers</b>	6		
<b>Waarvan slaapkamers</b>	3 (4e potentieel op tweede verdieping)		

# Omschrijving woning (nr. 16)

## Charmante woning mét bedrijfsruimte in Thorn

Ontdek deze schitterende halfvrijstaande woning met achtergelegen bedrijfsruimte, gelegen in het hart van Thorn, op loopafstand van de historische kern. Deze woning uit 1935, met een bedrijfsruimte uit 1994, bevindt zich op een royaal perceel van 1.115 m<sup>2</sup> en biedt alles wat je kunt wensen voor zowel wonen als werken of voor het uitvoeren van je hobby's. Het geheel verkeert allemaal in een zeer goed onderhouden staat!

Bij binnenkomst word je verwelkomd in een hal met vloertegels, een garderobe en een trap naar de verdieping. De deur leidt naar de moderne keuken uit 2012. Deze hoogglans witte keuken is greeploos en voorzien van een kookeiland, een natuurstenen werkblad met inductiekookplaat en afzuigkap, een Quooker, een combi-oven en een inbouwkoffiezetapparaat. Via de keuken is de ruime provisiekelder van 26 m<sup>2</sup> te bereiken met een fijne stahoogte.

De bijkeuken is uitgerust met witgoedaansluitingen op hoogte welke vakkundig zijn weggewerkt in maatwerkkasten. De bijkeuken is verder voorzien van tegelwerk, een onderhoudsarm plafond, stortbak en een keurig toilet. Vanuit de bijkeuken bereik je het terras aan de achterzijde alsook het overkapt terras.

Vanuit de keuken kom je in het kantoor, waar zich ook de meterkast bevindt. De woonkamer van 38 m<sup>2</sup> heeft een sfeervolle gashaard (met dragende functie) en staat in open verbinding met de keuken. Via de schuifpui met plisséhor kom je in de perfect onderhouden tuin, waar je zowel in de zon als in de schaduw kunt genieten. De overkapping is voorzien van inbouwspots, inbouwheaters en glazen schuifwanden, waardoor het hier op vele momenten in het jaar heel fijn zitten is. Daarnaast is er een praktische berging/garage voor al je gereedschap.

Op de eerste verdieping vind je de ruime hoofdslaapkamer van maar liefst 26 m<sup>2</sup>. Deze slaapkamer straalt rust en luxe uit door de overvloedige natuurlijke lichtinval en de smaakvolle afwerking met een laminaatvloer. Met directe toegang tot het platte dak biedt deze kamer extra mogelijkheden voor een dakterras of een gezellige zithoek.

De andere twee slaapkamers zijn eveneens ruim en netjes afgewerkt.

# Omschrijving woning (vervolg)

De luxe badkamer is volledig betegeld en in 2008 vernieuwd. Deze badkamer biedt alles wat je nodig hebt voor een verfrissende start van je dag of een ontspannen avond. De dubbele wastafel geeft voldoende ruimte, terwijl het moderne toilet en de ruime inloepdouche bijdragen aan het gevoel van luxe. Voor ultieme ontspanning is er een heerlijk ligbad waarin je volledig tot rust kunt komen. Het onderhoudsarme aluminium plafond met ingebouwde verlichting zorgt voor een stijlvolle afwerking en een warme sfeer.

Via een vaste trap kom je op de tweede verdieping, die momenteel als bergzolder wordt gebruikt, maar door de drie Veluxramen perfect kan worden ingericht als vierde slaapkamer. Het dak is in 2014 volledig vernieuwd en de CV-ketel bevindt zich hier ook.

## **Hoogtepunten van deze woning:**

- Perfect onderhouden: veel maatwerk kasten.
- Duurzaamheid: 30 zonnepanelen (2023), warmtepomp (2023), energielabel A++.
- Comfort: vloerverwarming op de begane grond, nieuw dak en vloerisolatie (2014).
- Moderne voorzieningen: nieuwe elektra installatie, luxe keuken en badkamer.
- Ideaal voor wonen en werken of hobby: de achtergelegen bedrijfsruimte biedt talloze mogelijkheden voor een kantoor aan huis, een werkplaats, opslag of het uitvoeren van je favoriete hobby's.

## **Voorzieningen in Thorn:**

Thorn biedt diverse voorzieningen zoals winkels, restaurants, cafés, basisscholen en sportverenigingen. Er zijn uitstekende mogelijkheden voor kunst- en cultuurliefhebbers, en de nabijgelegen Maasplassen zijn perfect voor watersport. Medische voorzieningen en openbaar vervoer zijn goed geregeld, en er is een actief gemeenschapsleven met diverse verenigingen en clubs.

Mis deze unieke kans niet! Deze woning met bedrijfsruimte biedt een ideale combinatie van wonen en werken of het uitvoeren van je hobby's. Neem vandaag nog contact met ons op voor een bezichtiging en ontdek zelf het comfort en de mogelijkheden die deze woning te bieden heeft.



















**Perfect  
onderhouden  
woning waarbij  
alles tot in detail is  
afgewerkt!**





**Optimaal  
ontspannen in  
deze luxe  
badkamer met  
ligbad,  
regendouche,  
toilet en dubbele  
wastafel!**















*Op elk moment van het jaar buiten zitten!*

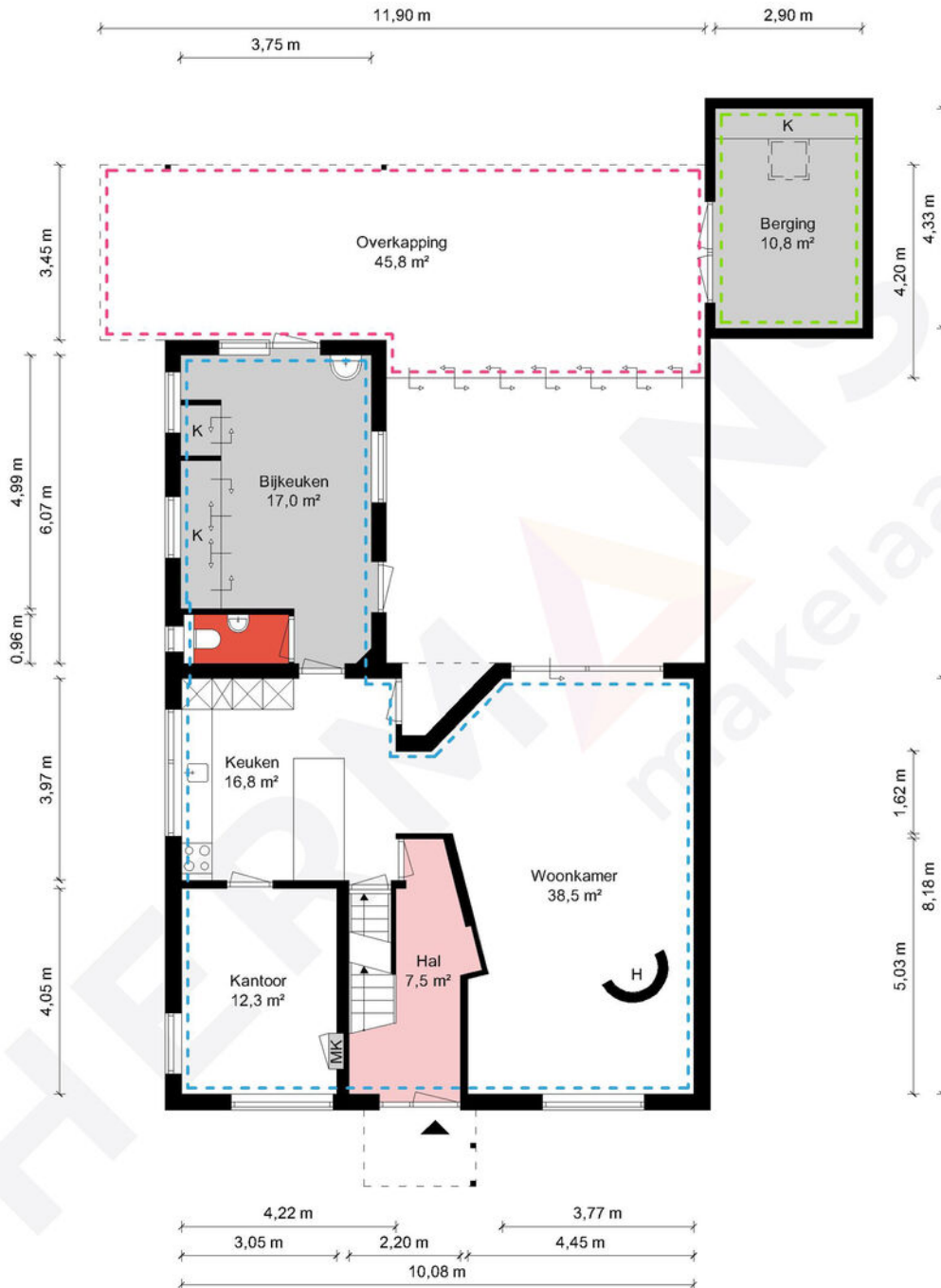






# Plattegrond

## Begane grond woning



Begane grond - Akker 16 - 6017 BP Thorn

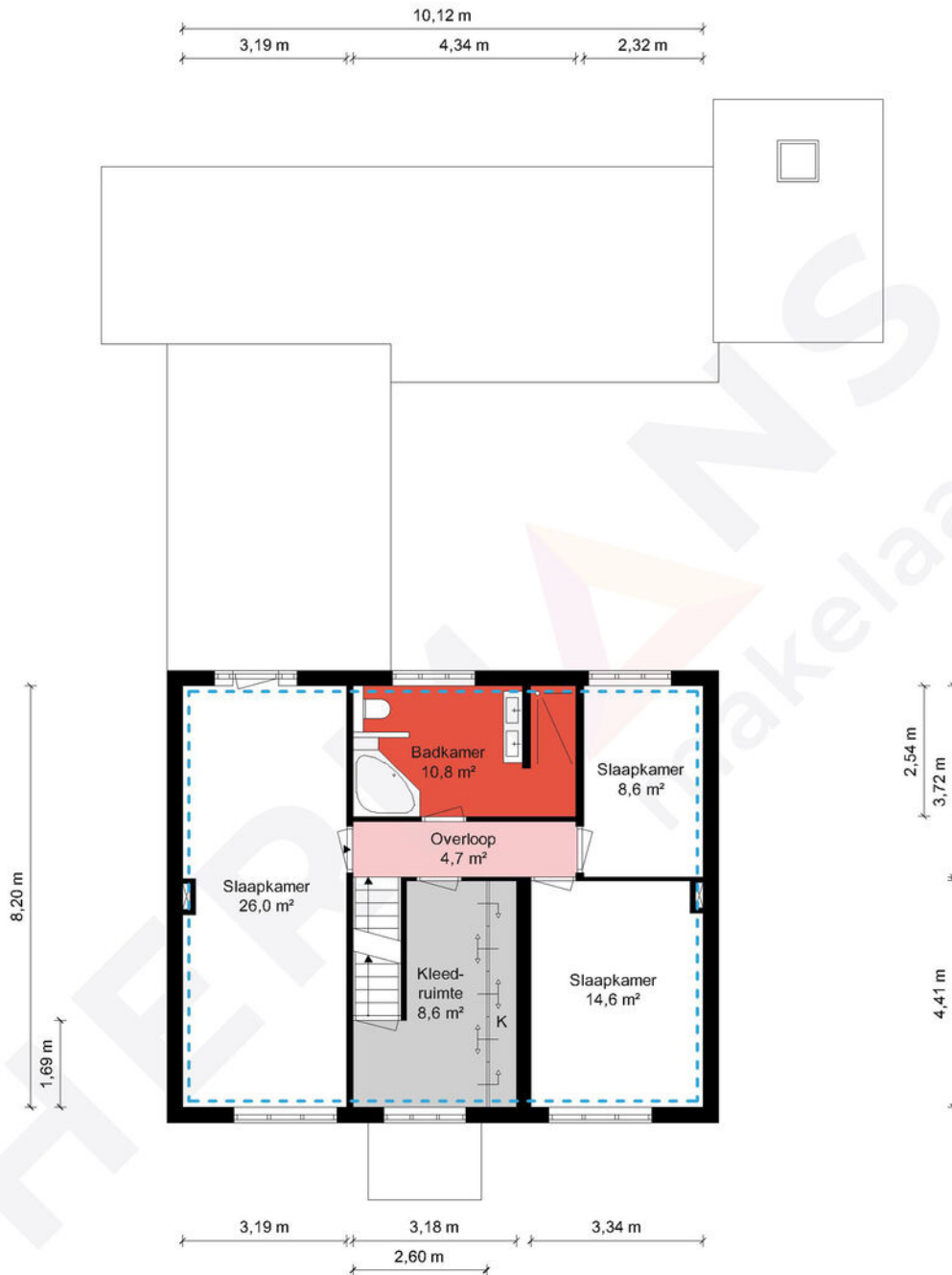
**HERMANS**  
makelaars

<span style="color: blue;">▭</span> Gebruiksoppervlakte Wonen	221,74 m <sup>2</sup>
<span style="color: orange;">▭</span> Overige Inpandige Ruimte	27,05 m <sup>2</sup>
<span style="color: red;">▭</span> Gebouw Gebonden Buitenruimte	45,76 m <sup>2</sup>
<span style="color: green;">▭</span> Externe Bergruimte	12,56 m <sup>2</sup>
<span style="color: black;">▭</span> Bruto Inhoud	863 m <sup>3</sup>

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

# Plattegrond

## 1e verdieping woning



1e Verdieping - Akker 16 - 6017 BP Thorn

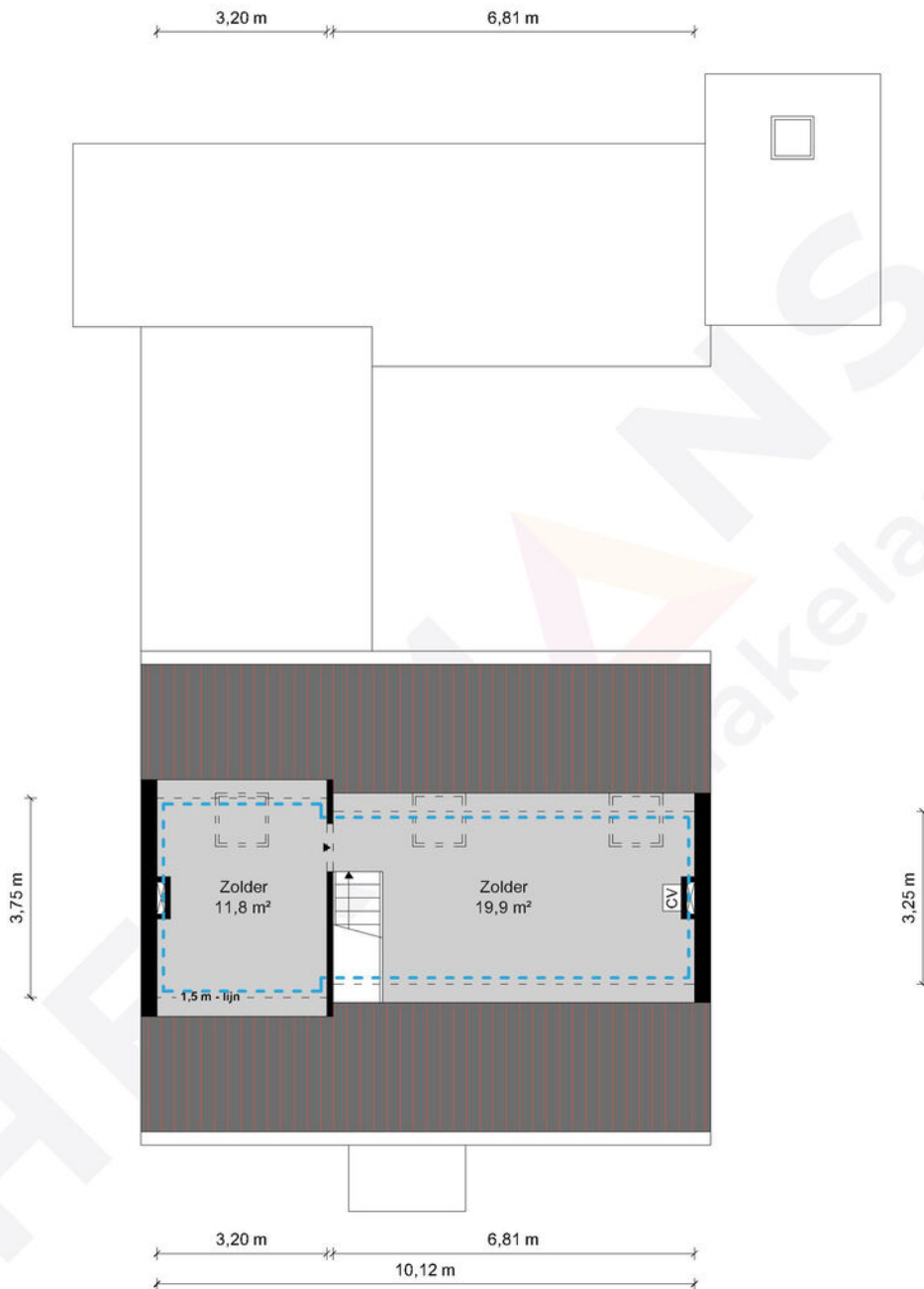
**HERMANS**  
makelaars

	Gebruiksoppervlakte Wonen	221,74 m <sup>2</sup>
	Overige Inpandige Ruimte	27,05 m <sup>2</sup>
	Gebouw Gebonden Buitenruimte	45,76 m <sup>2</sup>
	Externe Bergruimte	12,56 m <sup>2</sup>
	Bruto Inhoud	863 m <sup>3</sup>

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

# Plattegrond

## 2e verdieping woning

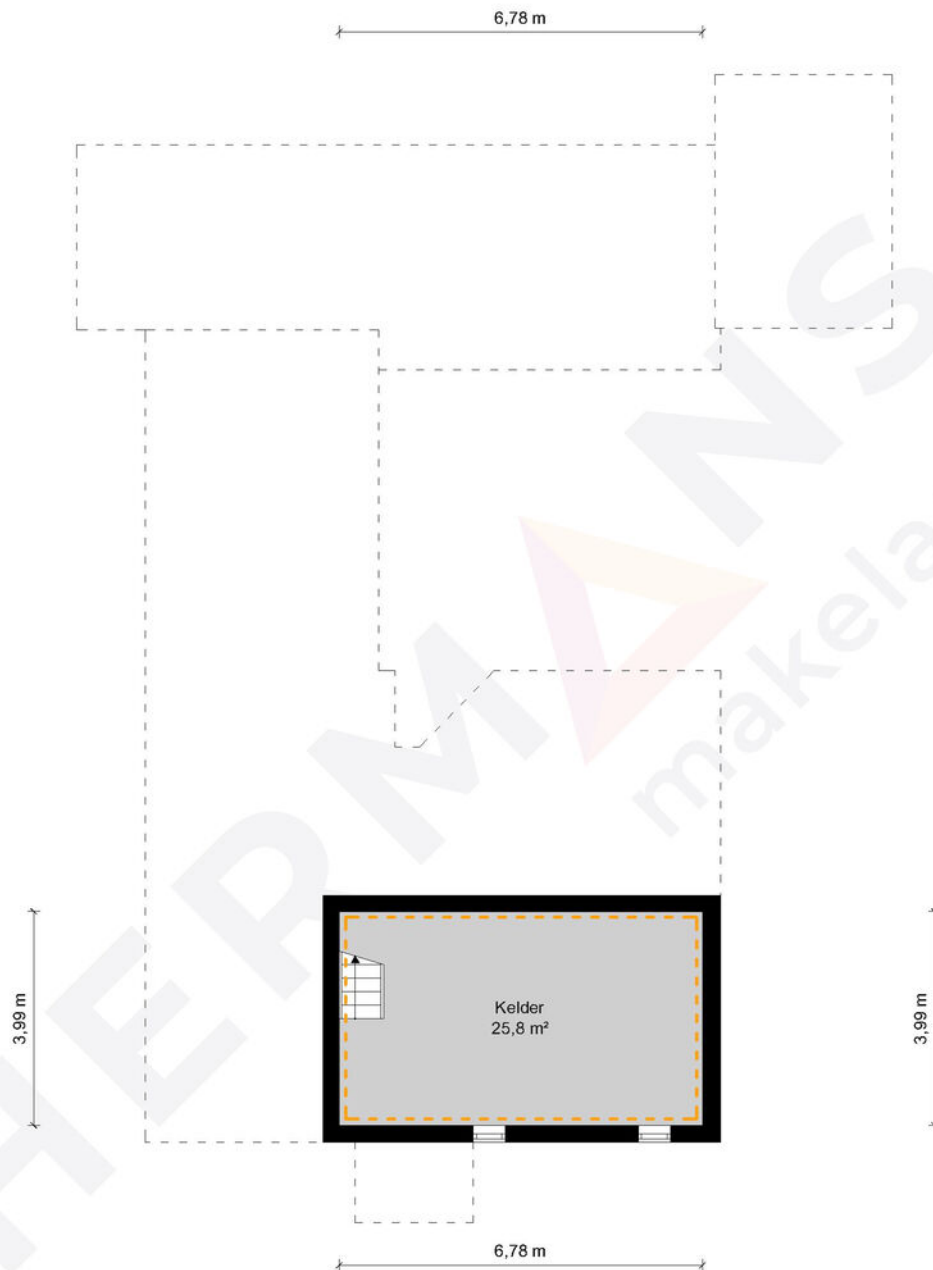


2e Verdieping - Akker 16 - 6017 BP Thorn

**HERMANS**  
makelaars

	Gebruiksoppervlakte Wonen	221.74 m <sup>2</sup>
	Overige Inpandige Ruimte	27.05 m <sup>2</sup>
	Gebouw Gebonden Buitenruimte	45.76 m <sup>2</sup>
	Externe Bergruimte	12.56 m <sup>2</sup>
	Bruto Inhoud	863 m <sup>3</sup>

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



Kelder - Akker 16 - 6017 BP Thorn

**HERMANS**  
makelaars

	Gebruiksoppervlakte Wonen	221.74 m <sup>2</sup>
	Overige Inpandige Ruimte	27.05 m <sup>2</sup>
	Gebouw Gebonden Buitenruimte	45.76 m <sup>2</sup>
	Externe Bergruimte	12.56 m <sup>2</sup>
	Bruto Inhoud	863 m <sup>3</sup>

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

# Kenmerken bedrijfsruimte (nr. 16a)



<b>Soort pand</b>	Bedrijfsruimte met kantoren	<b>Parkeerplaatsen</b>	Voldoende op eigen terrein
<b>Bouwjaar</b>	1994	<b>Verwarming</b>	CV-ketel / radiatoren / gasheater
<b>Oppervlakte</b>	485 m <sup>2</sup>	<b>Energielabel</b>	B
<b>Sectionaalpoort</b>	Zeer goed	<b>Sectionaalpoort</b>	Ja, doorrijhoogte 4 meter
<b>Onderhoud buiten</b>	Zeer goed	<b>Hoogte bedrijfsruimte</b>	Variërend van 2,70 tot 5,90 meter

# Omschrijving bedrijfsruimte (16a)

De achtergelegen bedrijfsruimte, gebouwd in 1994, heeft een entree met schoonmetselwerk, een balie, toilet en toegang tot de bedrijfsruimte. Deze ruimte is voorzien van een lichtstraat, een sectionaalpoort met een doorrijhoogte van 4 meter en een breedte van 4,5 meter, en wordt verwarmd door een CV-ketel uit 2004.

In de multifunctionele ruimte op de begane grond is een royale keukenopstelling aanwezig. Op de verdieping is eveneens een keukenopstelling, royaal kantoor en een bergzolder met CV-opstelling.

In de bedrijfsruimte bevindt zich een tussenmeter voor elektra alsook een eigen gasaansluiting waardoor het verbruik perfect separaat af te lezen is.

De royale oprit aan de linkerzijde biedt voldoende parkeergelegenheid voor personenauto's of bedrijfsvoertuigen.

Deze bedrijfsruimte met kantoren biedt talloze mogelijkheden voor een kantoor aan huis, een werkplaats, opslag of het uitvoeren van je favoriete hobby's.









**Deze  
multifunctionele  
ruimten zijn voor  
vele doeleinden  
geschikt!**







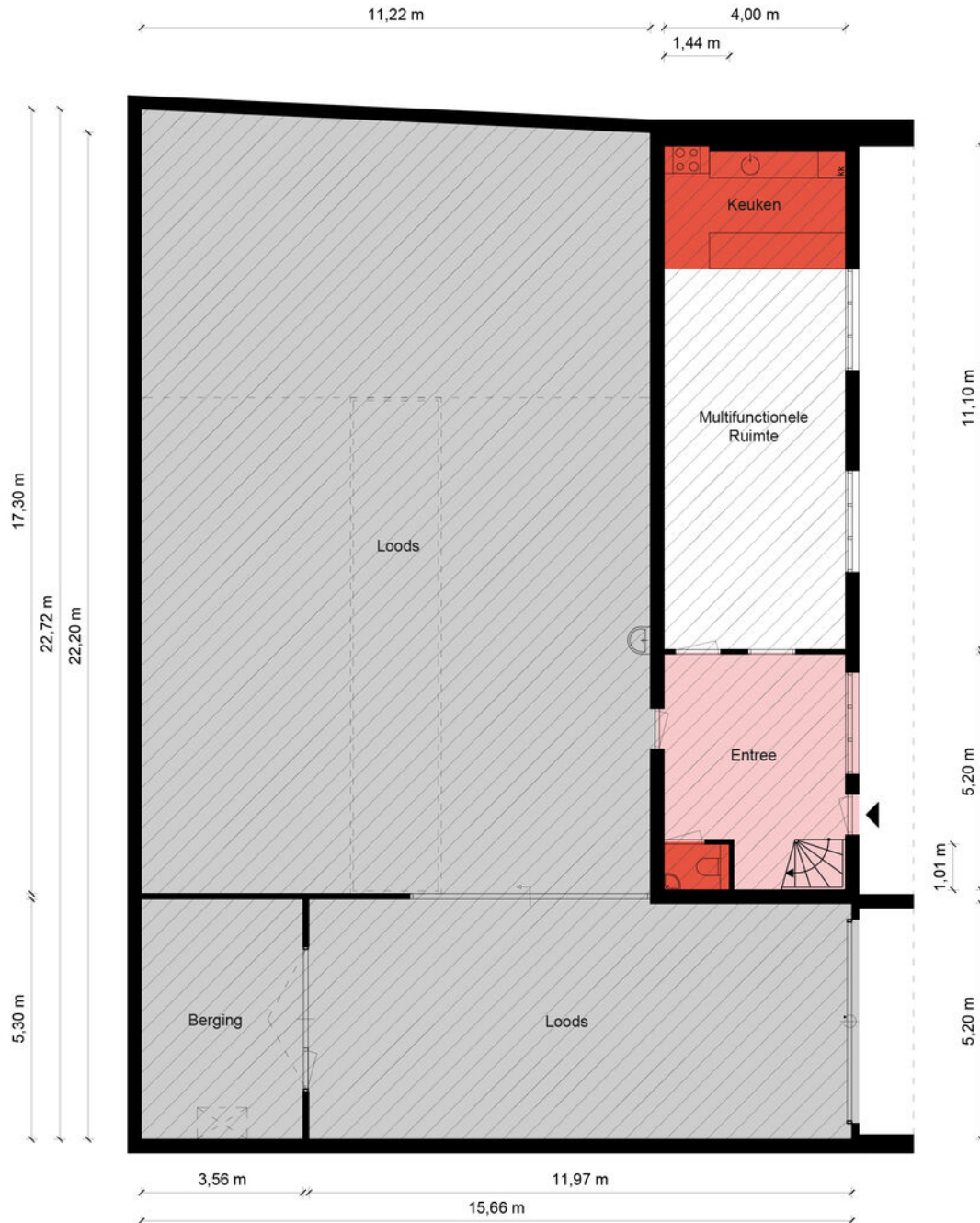






# Plattegrond

## Begane grond bedrijfsruimte



### Begane Grond - Akker 16A - 6017 BP Thorn

#### Kantoorruimte

BVO 37,6 m<sup>2</sup> VVO 33,9 m<sup>2</sup>

#### Verkeersruimte

BVO 22,0 m<sup>2</sup> VVO 18,1 m<sup>2</sup>

#### Toilet,- facilitaire,- techniekruimte

BVO 16,6 m<sup>2</sup> VVO 12,0 m<sup>2</sup>

#### Bedrijfsruimte

BVO 294 m<sup>2</sup> VVO 275 m<sup>2</sup>

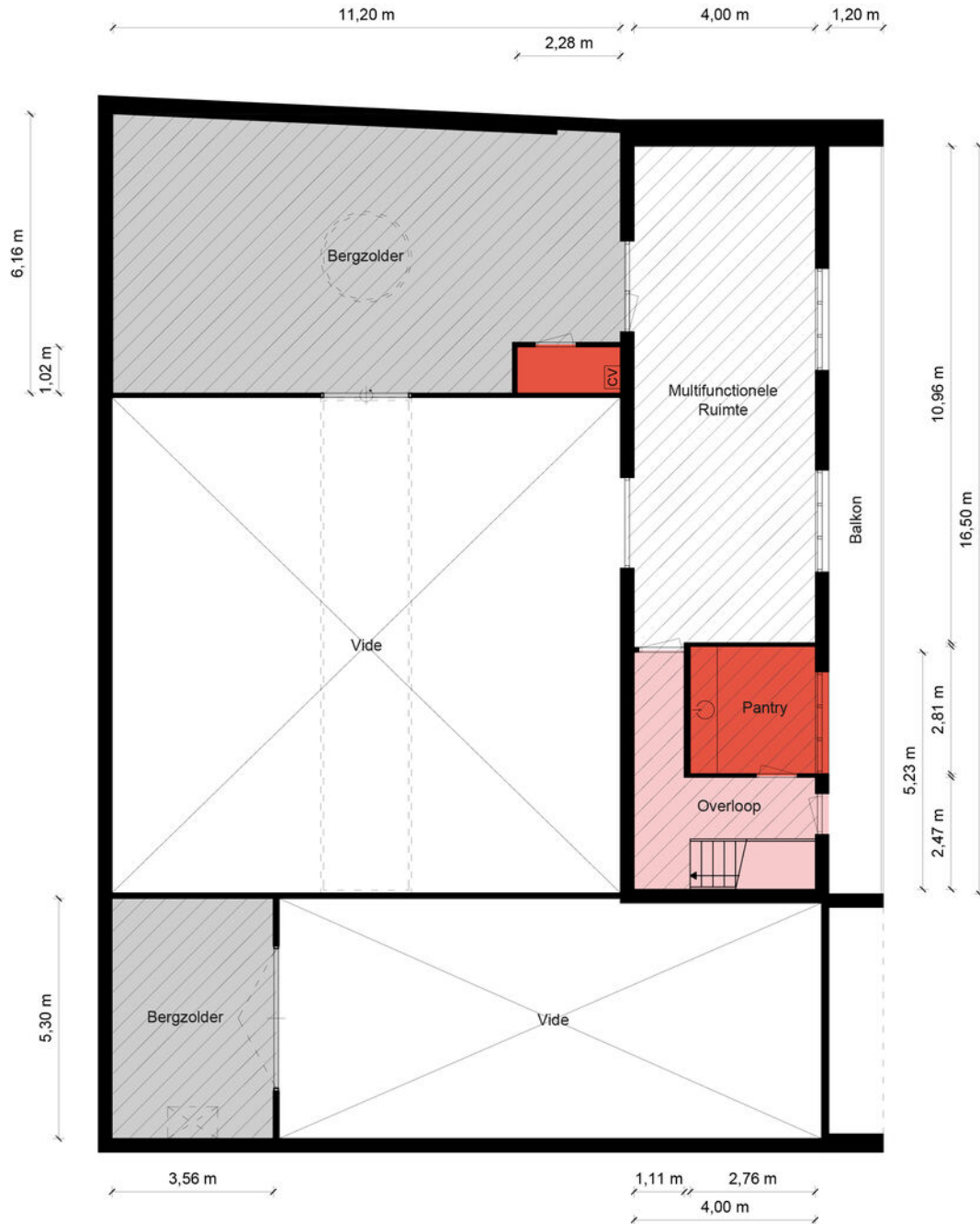
**HERMANS**  
makelaars

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



# Plattegrond

## 1e verdieping bedrijfsruimte



### 1e Verdieping - Akker 16A - 6017 BP Thorn

#### Kantoorruimte

BVO	VVO
52,5 m <sup>2</sup>	44,8 m <sup>2</sup>

#### Verkeersruimte

BVO	VVO
17,0 m <sup>2</sup>	10,0 m <sup>2</sup>

#### Toilet,- facilitaire,- techniekruimte

BVO	VVO
11,9 m <sup>2</sup>	7,90 m <sup>2</sup>

#### Bedrijfsruimte

BVO	VVO
94,5 m <sup>2</sup>	83,0 m <sup>2</sup>

**HERMANS**  
makelaars

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


# Kadastrale kaart

## Akker 16-16a Thorn

Kadastrale kaart

Uw referentie: R.K.

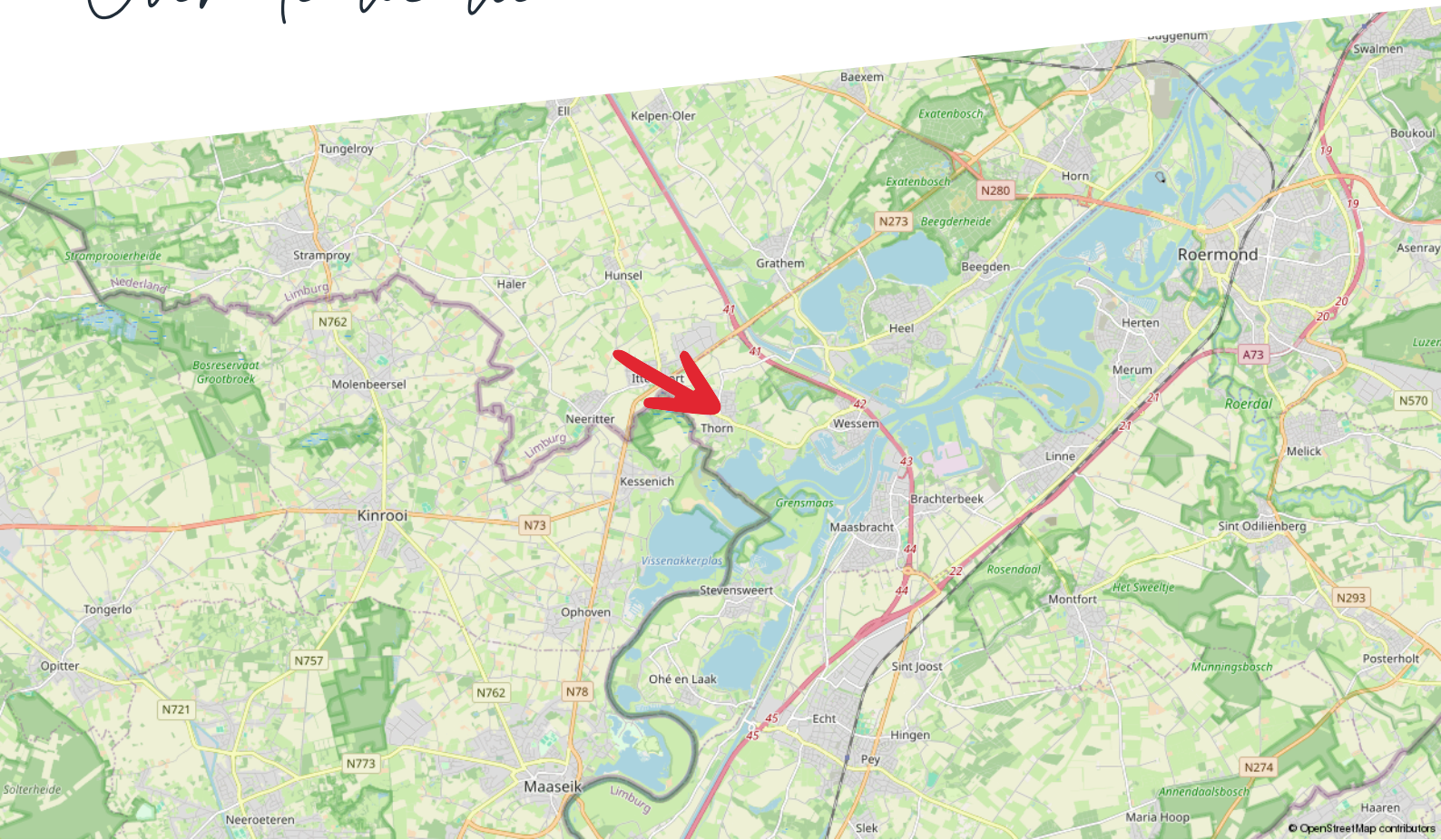


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Thorn	
—	Huisnummer	Sectie A	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 3786	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

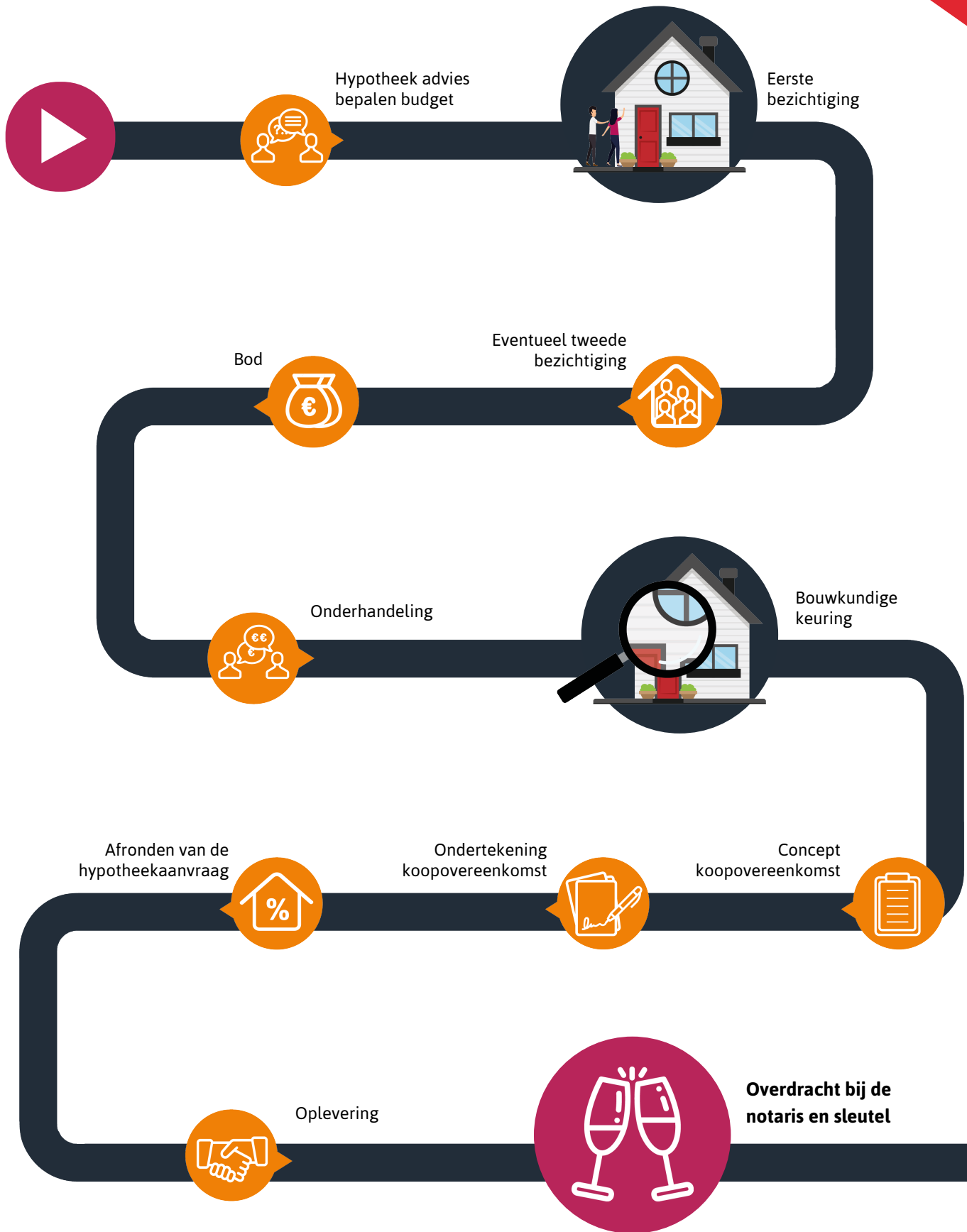
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 21 juni 2024  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

# Over de locatie



# Aankoopreis



# Taxaties

## Zakelijk vastgoed taxeren

Je wilt zeker zijn van de waarde van je bedrijfsmatig of grootzakelijk vastgoed. Hermans Makelaars is erkend expert. Wij zorgen dat je een reële taxatie krijgt en maken het jou tegelijkertijd zo makkelijk mogelijk door een uitgebreid en compleet taxatierapport aan te leveren.

## Zo ben jij verzekerd van de juiste waarde

Taxaties van Hermans Makelaars voldoen aan de strengst mogelijk kwaliteitseisen. Daarom zetten we alleen NRVT gecertificeerde taxateurs in. Deskundigheid en integriteit worden zo ieder jaar opnieuw getoetst en bewezen. Op die manier ben jij verzekerd van een gedegen en goed onderbouwde taxatie.

Afhankelijk van je opdracht hanteren we verschillende taxatierichtlijnen:

- Onafhankelijk en deskundig financieel advies
- Hypotheekadvies op maat
- Persoonlijke en professionele begeleiding

## Thuis in taxeren

Wij zijn thuis in ieder soort vastgoed:

- Residentieel vastgoed: Waaronder woonhuizen, appartementen en villa's.
- Bedrijfsmatig- en grootzakelijk vastgoed: Zoals fabriekscomplexen, bedrijfsunits en bijzonder vastgoed met een waarde boven de € 5 miljoen.
- Exploitatiegebonden vastgoed: Zoals campings, hotels, vakantie- en recreatieparken, jachthavens en tankstations.
- Commercieel vastgoed
- Incourant vastgoed: Zoals brandweerkazernes, sporthallen, kerken en kloosters.
- Ontwikkelingsvastgoed: Zoals grondexploitaties en het bepalen van de residuele grondwaarde.
- Maatschappelijk vastgoed: Zoals onderwijs- en zorginstellingen.

Wij taxeren voor ondernemers, overheden, instellingen, woningcorporaties, institutionele beleggers en particuliere beleggers.

## Wat staat er in het taxatierapport?

De basis van het taxatierapport zijn een uitgebreide observatie en omgevingsonderzoek. Onze knowhow van de regio draagt daar in grote mate aan bij.

Verder vind je in het taxatierapport de volgende onderdelen:

- Omschrijving van het object en de omgeving
- Onderhoudstoestand
- Eventuele (bodem) verontreiniging

Het taxatierapport dat wij voor je opleveren, wordt geaccepteerd door de meeste geldverstrekkers.

[taxaties@hermansmakelaars.nl](mailto:taxaties@hermansmakelaars.nl)

Scan de QR code met je mobiel



# Consultancy

## **Maak kiezen makkelijk met advies van Hermans Makelaars**

Kiezen. Niet altijd even eenvoudig. Als ondernemer of gebruiker van bedrijfsmatig onroerend goed kun je wel een partner gebruiken. Als adviseur en intermediair zijn wij er voor je. Zo wordt kiezen een stuk makkelijker.

## **Maak het jezelf makkelijk**

Moet ik mijn bedrijf verplaatsen? Wat is de beste locatie voor mijn onderneming? Waar moet ik aan denken als ik twee bedrijven wil samenvoegen?

Zomaar een greep uit de vragen die je als ondernemer mag beantwoorden. Deze keuzes hebben veel invloed op jou en op je bedrijf. Helemaal als daarbij ook het onroerend goed aangesproken wordt.

Huisvesting- en vastgoedvraagstukken zijn complex en wij helpen je iedere relevante invalshoek te belichten. Wij zijn thuis in ondernemen en thuis in vastgoed. Als integer en onafhankelijk adviseur kan je van ons deskundigheid, betrouwbaarheid en betrokkenheid verwachten.

- Bespaar tijd en geld
- Resultaatgerichte aanpak
- Efficiënt proces

Consultancy is niet voor iedereen. Als betrokken partner staan we stevig aan je zijde en werken we volledig onafhankelijk. We geven gedegen, eerlijk advies. Dat doen we onder meer voor kopers, verkopers, huurders, verhuurders, beleggers en projectontwikkelaars.

## **Je bedrijfsdoelen als basis**

Sterke consultancy begint bij jou en bij jouw wensen. Om een gestructureerd en efficiënt proces te waarborgen, starten we daarom met het achterhalen van je wensen, je (bedrijfs)doelen en je overwegingen. Samen bepalen we het tijdspad en bewaken we de voortgang en de kwaliteit. Gedurende het hele traject houden we nauw contact. Business draait ten slotte 24/7 door.

## **Haal je winst op alle vlakken.**

Bespaar tijd en geld en haal winst op alle vlakken. Of je nu een intermediair bij transacties zoekt of een adviseur op het gebied van commercieel vastgoed en huisvesting.

Je krijgt de best mogelijk kwaliteit dienstverlening, strategisch advies, adequate vakkennis en een gedegen, planmatige aanpak. Het resultaat is dat jij je kunt blijven focussen op je core business. Dat je jouw keuzes gegrond kunt maken op basis van alle mogelijk kennis en informatie die er is.

# 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 Weert**

Wilhelminasingel 267  
6001 GS Weert  
0495 - 45 10 02

## **Vestiging Heythuysen**

Stationsstraat 21  
6093 BJ Heythuysen  
0475 - 49 36 36

bedrijven@hermansmakelaars.nl  
wonen@hermansmakelaars.nl

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

**Leuk kennis te maken!**