



Bogenstraat 18, Thorn
Vraagprijs € 585.000





KENMERKEN



BOUWJAAR
1602



WOONOPPERVLAKTE
264 m²



ENERGIELABEL
F



INHOUD
1117 m³



PERCEELOPPERVLAKE
615 m²



AANTAL SLAAPKAMERS
2

Bijzonder wonen in Thorn

In het schilderachtige witte stadje Thorn wacht een bijzondere kans: een woning die niet alleen een thuis biedt, maar ook een levend verhaal is. Dit rijksmonument is gelegen aan de sfeervolle Bogenstraat 18 en ademt de grandeur van vervlogen tijden en vormt een decor voor een unieke woonervaring. Als beschermd stadsgezicht draagt dit pand niet alleen historische waarde, maar ook de charme van een erfgoed dat generaties heeft overleefd. Authentieke details zoals de karakteristieke witgeschilderde topgevel, gewelfde kelder, de houten balkenplafonds en de imposante open haarden weerspiegelen het rijke verleden van deze bijzondere plek. De royale tuin sluit zowel aan de achterzijde als aan de zijkant naadloos aan op het woongedeelte, waardoor binnen en buiten op een harmonieuze manier in elkaar overvloeien. Hier woont u niet alleen; u maakt deel uit van een verhaal dat al eeuwen wordt verteld.

Wie voet zet in dit huis, betreedt niet slechts een woning, maar een levende herinnering, een monument van de tijd. Aan de Bogenstraat 18 in Thorn wordt wonen een ervaring, een reis door de eeuwen. Het betekent niet alleen genieten van een karakteristiek huis, maar ook deel uitmaken van de rijke historie van Thorn.





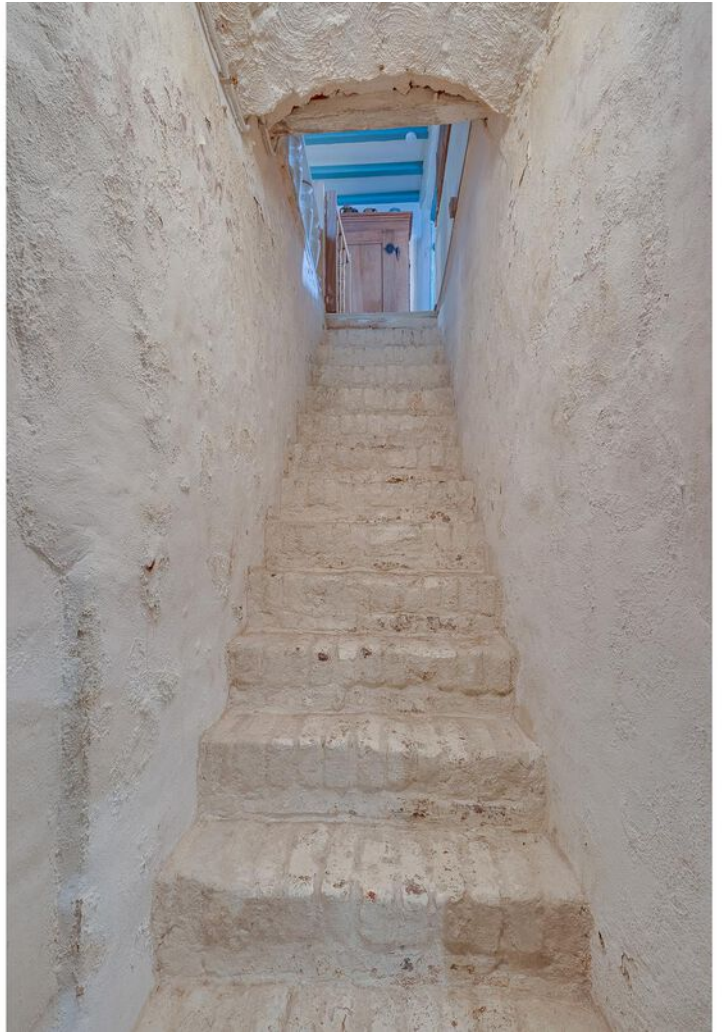


Keuken

De keuken, eenvoudig en praktisch, in een hoekopstelling, heeft een stenen vloer die doet denken aan vroeger. Met een elektrische kookplaat, afzuigkap, vaatwasser en ruimte voor het plaatsen van een eettafel, is het een plek waar het leven zich afspeelt. Onder het huis rust een gewelfde kelder. De stenen muren zijn koel en stevig, ideale omstandigheden voor een wijncollectie.









Woonkamer

Verder in de woning voorbij de keuken (aan de voorzijde van het pand) ligt de woonkamer, waar een grote haard met ingebouwde houtopslag de ruimte een bijzonder gezellige sfeer geeft. De ramen in de woonkamer laten het zonlicht binnen en bieden uitzicht op het geplaveide straatje. Het hoge plafond in de woonkamer, waar eerst een slaapvide was, zorgt voor een ruimtelijk gevoel.



Woongedeelte

Wanneer u na binnenkomst vanuit de hal naar rechts gaat, komt u wederom in een ruimte terecht met een bijzonder verleden. Waar eens vee stond, heerst nu een serene rust. De voormalige stal is getransformeerd tot een sfeervol woongedeelte met een vide en houten balkenplafond en waar een imposant raam het buitenleven naar binnen trekt. In het midden trekt de tweede grote open haard de aandacht. Achterin vangt het oog een glimp op van de tuin, terwijl twee dubbele openslaande deuren, voorzien van dubbel glas en horren, een zachte overgang vormen tussen binnen en buiten.





Badkamer

De badkamer op deze verdieping is vernieuwd in 1999 en is weelderig aangelegd. Het hoogpolige tapijt dempt elke voetstap, terwijl de marmeren badrand en het bijpassende wastafelmeubel met spiegel een verfijnde elegantie uitstralen. De dakramen zorgen voor lichtinval en verder vindt u hier het toilet.







Verdieping

De ouderslaapkamer aan de rechterkant heeft zachte vloerbedekking en een bijzonder vormgegeven (ongebruikte) open haard. Een kleine verhoging links leidt naar een slaapkamer waar een centraal geplaatst raam uitkijkt over de lageregelegen woonkamer. Onder de dakschuintes is er bergruimte. De badkamer is vernieuwd in 1999 en is weelderig aangelegd. Het hoogpolige tapijt dempt elke voetstap, terwijl de marmeren badrand en het bijpassende wastafelmeubel met spiegel een verfijnde elegantie uitstralen. Verder vindt u hier het toilet en een dakraam.











Omgeving

De woning ligt in een rustige, historische omgeving met verschillende voorzieningen op loop- of fietsafstand. In de buurt vindt u supermarkten, winkels, eetgelegenheden en een bakkerij. Er zijn ook medische voorzieningen, zoals een huisarts, en goede openbaar vervoersverbindingen. Voor ontspanning zijn er diverse restaurants en cafés in de omgeving.

PLATTEGROND

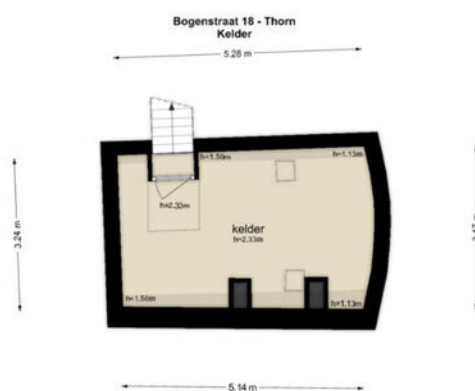


PLATTEGROND



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.digitecnico.nl

PLATTEGROND

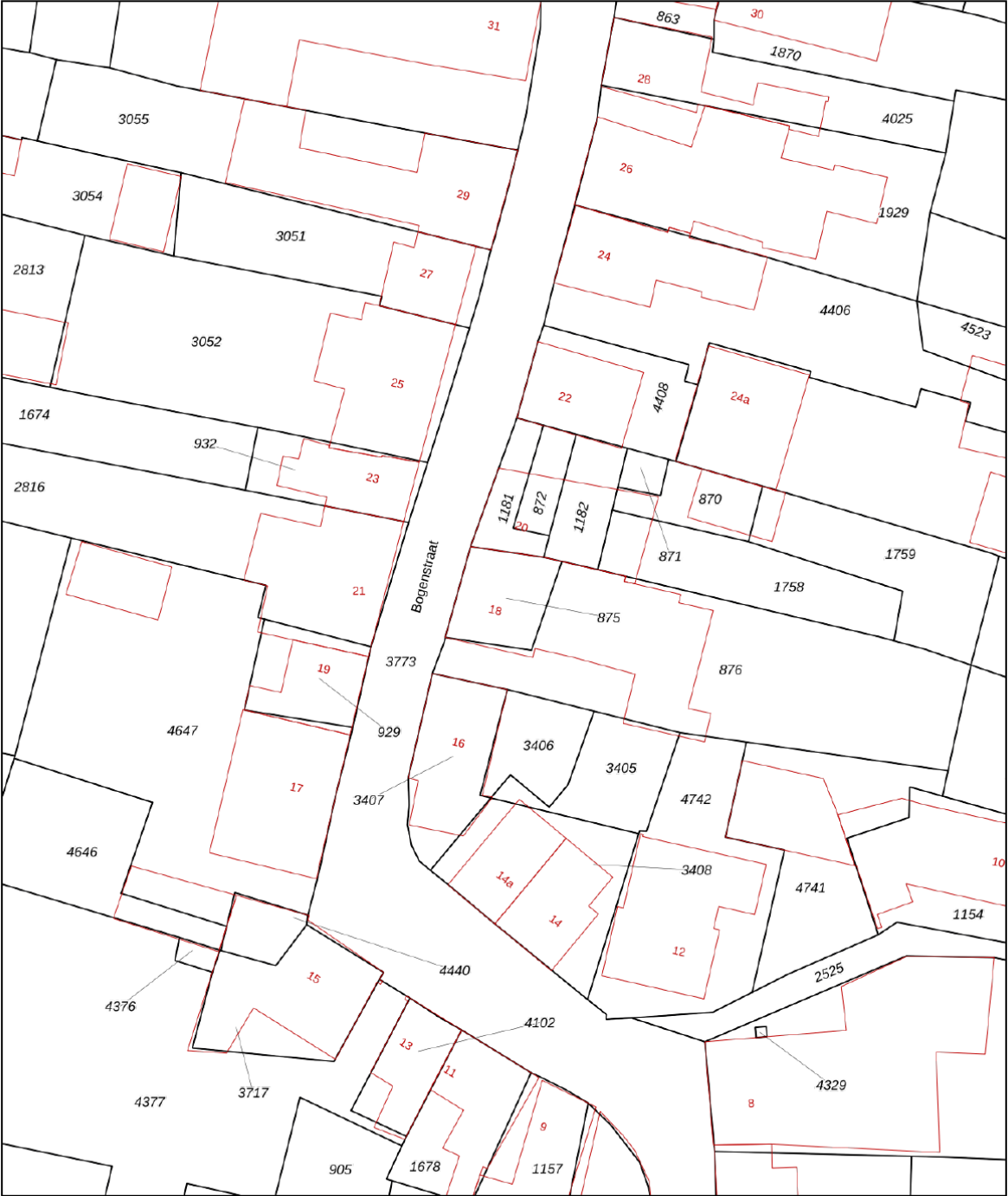


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objecten.nl

KADASTER

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

12345

25

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Thorn

Sectie A

Perceel 875

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 4 februari 2025

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.

DESCRIPTION

In the picturesque white town of Thorn, a unique opportunity awaits: a home that not only offers a place to live but also tells a living story. This national monument, exuding the grandeur of a bygone era and serving as a backdrop for a one-of-a-kind living experience. As a protected cityscape, this property holds not only historical value but also the charm of a heritage that has survived generations. Authentic details such as the characteristic white-painted gable, vaulted cellar, wooden beam ceilings, and imposing fireplaces reflect the rich past of this exceptional place. The generous garden seamlessly connects to the living area at both the rear and side, creating a harmonious flow between the indoors and outdoors. Here, you don't just live; you become part of a story that has been told for centuries.

At the side of the house, you enter through a gate and follow a path. Upon entering through the covered entrance, where the stone floor still seems to hold the footsteps of previous residents, a world opens up where history and homeliness go hand in hand. To the left the kitchen, and further down the hall, a spiral staircase winds its way to the upper floor. High above this space, a mezzanine provides access to the bedrooms. The hallway also offers access to a spacious bathroom with tiled walls, including a bidet, a large shower, and a built-in cabinet with a convenient washing machine connection. Additionally, here is the toilet with a sink unit.

If you turn left when entering from the hallway, a room opens up that exudes the warmth of a bygone era. The kitchen, simple and practical, is arranged in a corner layout with a stone floor reminiscent of the past. Equipped with an electric stove, extractor fan, dishwasher, and space for a dining table, it is a place where life unfolds. From the kitchen, you have access to the spacious cellar. More on that later. Further into the house, past the kitchen (at the front of the building), lies the living room, where a large fireplace with built-in wood storage creates a particularly cozy atmosphere. The windows in the living room allow sunlight to pour in and offer views of the cobbled street. The high ceiling in the living room, where a sleeping mezzanine once stood, creates a sense of spaciousness.

Beneath the house rests a vaulted cellar. The stone walls are cool and sturdy, providing ideal conditions for a wine collection in keeping with the tradition of careful preservation and aging. Water and gas pipes have been recently updated, adding a subtle modern touch to a space where history appears untouched.

Back in the hallway, when you turn right upon entering, you again enter a room with a remarkable past. Once a barn, it now exudes serene calm. The former stable has been transformed into a cozy living space with a mezzanine and wooden beam ceiling, and an impressive window draws the outdoors inside. In the center, the second large open fireplace commands attention. At the back, the garden can be glimpsed, while two sets of double French doors, equipped with double glazing and screens, provide a gentle transition between the indoors and outdoors.

On the first floor, the journey through time continues. A small rise leads to a bedroom, where a centrally placed window overlooks the lower living room. Under the sloping roof, built-in storage areas provide space for memories that have yet to be created. The bathroom on this floor was renovated in 1999 and is luxuriously designed. The plush carpet cushions each step, while the marble bathtub surround and matching sink unit with mirror exude refined elegance. The skylights provide natural light, and there is also a toilet.

The landing leads past a low, wide window section at the front of the house and a practical built-in closet, after which you enter a technical room containing the central heating boiler and water heater. The mezzanine offers a view of the living room and hallway, creating a sense of openness and connection. Above the mezzanine, there is an open storage space. The master bedroom on the right has soft carpeting and a uniquely designed (unused) fireplace. The window overlooking the mezzanine adds an extra dimension to the space.

Outside, a garden with many possibilities awaits. On the side of the house, there is a charming garden with various seating areas that make you feel as though you are in the South of France. Following a gravel garden path, you reach the back, where a canopy, storage, and an atelier with stained-glass windows offer a division from the rear garden. Under the canopy, before reaching the door to the backyard, you'll find a spacious sink. In the back garden, there's a terrace, a large lawn, and mature trees and shrubs. Also waiting here is a gazebo/ atelier – a peaceful place where creativity can flow freely.

Surroundings

The property is located in a quiet, historic area with various amenities within walking or cycling distance. Nearby, you'll find supermarkets, shops, dining options, and a bakery. There are also medical facilities, such as a general practitioner, and good public transport connections. For relaxation, there are several restaurants and cafes in the area.



DE MEEST GESTELDE VRAGEN

Wanneer ben ik in onderhandeling?

U bent pas in onderhandeling als de verkoper reageert op uw bod. Dus: als de verkoper een tegenbod doet. Ook kan de verkopend makelaar uitdrukkelijk aangeven dat hij met u in onderhandeling is. U bent niet in onderhandeling als de verkopend makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal overleggen.

Mag een makelaar doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Dat mag. Een onderhandeling hoeft nog niet tot een verkoop te leiden. De verkoper kan daarnaast wellicht graag willen weten of er meer belangstelling is. De eerste bieder hoeft nog niet de beste te zijn. Vaak zal de verkopend makelaar aan belangstellenden vertellen dat de woning 'onder bod' is. De makelaar doet geen mededelingen over de hoogte van biedingen. Vraag de makelaar naar de te volgen procedure, indien u óók een bod wenst uit te brengen.

Word ik koper als ik de vraagprijs bied?

Nee, niet automatisch. De vraagprijs is een uitnodiging tot het doen van een bod. Als u de vraagprijs biedt, kan de verkoper beslissen of hij uw bod wel of niet aanvaardt.

Mag de makelaar tijdens de onderhandelingen het systeem van verkoop wijzigen?

Dat mag. Eén van de partijen mag de onderhandeling beëindigen. Soms zijn er zoveel belangstellenden dat het moeilijk is te bepalen wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopend makelaar -natuurlijk in overleg met de verkoper- besluiten de procedure te wijzigen, bijvoorbeeld door een biedingstermijn vast te leggen, zodat iedere geïnteresseerde de kans heeft om een bod uit te brengen. Dit gebeurt in open communicatie.

Als ik de eerste ben die de woning bezichtigt of de eerste ben die een bod uitbrengt, moet de makelaar in deze gevallen ook het eerste met mij in onderhandeling gaan?

Het antwoord is nee. De verkopend makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure. De verkopend makelaar heeft wel de verplichting u daarover te informeren.

BIJZONDERHEDEN:

Brochure:

De brochure is samengesteld om u een indruk te geven van het object. De informatie die opgenomen is in deze brochure is afkomstig van de verkoper en/of derden. Hoewel wij bij het samenstellen van de brochure zorgvuldig te werk gaan, kunnen geen rechten worden ontleend aan onjuistheden, etc. Deze informatie moet in combinatie met een bezichtiging van de woning worden beschouwd als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan.

Bezichtiging:

Het is voor u als aspirant koper van groot belang om een goede indruk te krijgen van de omgeving van deze woning. Wij adviseren u dan ook om u niet enkel in de woning te verdiepen, maar ook in de leefomgeving.

Voor een verkoper is iedere bezichtiging van de woning een spannende aangelegenheid. Vriendelijk vragen wij u daarom om binnen enkele dagen na de bezichtiging uw bevindingen aan ons door te geven.

Onderzoeksplicht koper:

De verkoper van de woning heeft een z.g. meldingsplicht. Daar staat tegenover dat de koper een onderzoeksplicht heeft. Wij gaan er dan ook vanuit dat u als aspirant koper, alvorens 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 de aankoopbeslissing. Daartoe behoort onder andere het bestuderen van de door ons aangeboden informatie, het inwinnen van informatie bij de gemeente en/of andere instellingen en uiteraard ook een onderzoek naar uw financiële mogelijkheden.

Waarborgsom/bankgarantie:

Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen dient de koper een waarborgsom te storten in handen van de notaris, 10% van de koopsom. Het is de kopende partij ook toegestaan een bankgarantie te stellen ter grootte van dit bedrag. Indien een ontbindende voorwaarde financiering wordt overeengekomen, zal deze voor een periode van maximaal 8 weken na de mondelinge overeenko



INTERESSE IN DEZE WONING? NEEM CONTACT OP MET ONS KANTOOR

Kennis Makelaardij | Provincialeweg 59 | 5503 HB Veldhoven
040-2531260 | www.kennismakelaardij.nl | info@kennismakelaardij.nl



kennis
makelaardij