

TE KOOP
€ 275.000 K.K.



Broekhem 70

6301 HK Valkenburg

Corio Makelaars

Professionele ondersteuning:

Bij Corio Makelaars B.V. kunt u rekenen op professionele ondersteuning op het gebied van:

- Aankoop en verkoop van bestaande woningen en bedrijfsmatig o.g., zowel in Nederland als in buitenland.
- Aankoop en verkoop van nieuwbouwprojecten & beleggingsobjecten, zowel in Nederland als in buitenland.
- Taxaties onroerend goed wonen en bedrijfsmatig vastgoed zowel in Nederland als in België.
- Projectontwikkeling zowel in Nederland als in België.

Openingstijden:

Kantooruren van maandag t/m vrijdag van 9.00 tot 17.30 uur.

Afspraken in avonden en in weekenden in overleg.

Makelaars / Taxateurs:

De heer L.E.F. Huijts

06-10913713

- Gecertificeerd Recognised European Valuer: registernummer REV-NL/VBO/2019/8.
- Gecertificeerd Register Makelaar / Taxateur Onroerende Zaken Woningen, registernummer: 03R678SCVM.
- Gecertificeerd Register Makelaar / Taxateur Bedrijfsmatig Onroerend goed, registernummer: BOG 07B678SCVM.
- NRVt Kamer Wonen, registernummer: RT927646189.
- NRVt Kamer Bedrijfsmatig Vastgoed - Groot Zakelijk Vastgoed, registernummer: RT927646189.
- Erkend vastgoedmakelaar BIV, erkenningsnummer: 502821 België.

Mevrouw A.M.C.H. Kleinen

06-54965298

- Gecertificeerd Register

Makelaar / Taxateur Onroerende Zaken Woningen, registernummer: 10R1406SCVM.

- NRVt Kamer Wonen, registernummer: RT156708171.

Mevrouw M.C.W. Mommertz

06-15522188

- Gecertificeerd Register

Makelaar / Taxateur Onroerende Zaken Woningen, Registernummer: 03R714SCVM.

- NRVt Kamer Wonen, registernummer: RT950391070.



Broekhem 70 6301 HK Valkenburg

Inleiding

Nabij centrum aan de doorgaande weg gelegen horecapand met bovenwoning. Het horecagedeelte is voorzien van een bruincafé met 2 kegelbanen, koopprijs inclusief inventaris.

Bovenwoning is voorzien van woonkamer, 5 slaapkamers, badkamer en keuken op begane grond. Grote achtergelegen tuin. Perceel 750m².



Ligging en indeling

Begane grond:

Café:

Entree via dubbele kunststof deuren. Café (6,2 m x 4,3 m + 4,2 m x 4,2 m) voorzien van tegelvloer, centrale gelegen compleet ingerichte bar en deels veld brandstenen muren.

Via het café is er toegang tot de rokersruimte/ontbijtzaal, toiletruimte en privéruimte.

De rokersruimte/ontbijtzaal (2,5 m x 13,2m) is gelegen aan de rechterkant en heeft toegang tot een balkon aan de voorzijde en aansluitend toegang tot de feestzaal met twee kegelbanen.

De toiletruimte (4,48 m x 3,13 m) is voorzien van een voorportaal met fonteintje, 2 geheel betegelde toiletten voor dames, 3 urinoirs en geeft toegang tot café en feestzaal.

De feestzaal (8,50 m x 16,68 m + 4,35 m x 6,22 m) is voorzien van een tweede bar, 2 kegelbanen en biedt toegang tot de tuin.

De tweede toiletruimte is voorzien van een voorportaal met fonteintje en heeft 2 geheel betegelde toiletten.

Via het café is het portaal (4,12 m x 1,84 m) te bereiken dat toegang geeft tot de kelder, het kantoor (3,34 m x 3,12 m) en de eerste verdieping.



Ligging en indeling

Via het kantoor is er toegang tot de keuken. De keuken (7,22 m x 3,03 m) wordt gebruikt voor privé en zakelijk en is voorzien van losse apparatuur met toegang tot feestzaal en portaal achter de tweede bar. Dit portaal is voorzien van aparte C.V. ketel.

De kelder is tevens in gebruik als bierkelder en geeft toegang tot de garage.

Garage is voorzien van elektrisch rolluik en gasmeter.

De tuin is voorzien van een groot grasveld met berging: (2,4 m x 5,5 m).

Eerste verdieping:

Overloop met toegang tot badkamer, woonkamer en gang naar slaapkamers en toiletruimte.

Woonkamer (4,22 m x 4,19 m + 4,07 m x 3,58 m)) is voorzien van laminaatvloer en dient als eetkamer en zitkamer.

De zeer ruime half betegelde badkamer (4,01 m x 2,59 m) is voorzien van ligbad, wastafel en staand toilet.

Vanuit de gang (1,10 m x 6,51 m) is er toegang tot 2 slaapkamers en een toiletruimte.

Slaapkamer 1: (3,30 m x 3,00 m)

Slaapkamer 2: (3,40 m x 3,30 m)

Toiletruimte is voorzien van eenvoudig staand toilet.



Ligging en indeling

Tweede verdieping:

De tweede verdieping is te bereiken via de overloop op de eerste verdieping met een vaste trap. Overloop (3,20 m x 1,58 m) geeft toegang tot 3 slaapkamers en een C.V. ruimte.

Slaapkamer 3: (3,53 m x 2,88 m)

Slaapkamer 4: (3,47 m x 3,02 m) voorzien van muurkast.

Slaapkamer 5: (3,12 m x 2,65 m) voorzien van muurkast.

C.V. Ruimte: (2,69 m x 1,14 m)

Bijzonderheden:

Inhoud: 1906 m³

Woonoppervlakte: 110 m²

VVO bedrijfsgedeelte: 334 m²

Perceeloppervlakte: 750 m²

- Café heeft geen verplichtingen meer aan leveranciers en is brouwerijvrij.
- Meterkast voorzien van 18 groepen, dag-nachtmeter, aardlekschakelaar, alarm voor café en bovenwoning.
- Kegelbaan is voorzien van 4 aparte groepen elektra, aparte C.V. ketel.
- De tweede bar is geheel gerenoveerd in 2001.

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 275.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg
Eigendomsrechten	Geheel perceel

Bouw

Type object	Horecapand
Bouwperiode	1910
Dakbedekking	Dakpannen

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	750 m ²
Bruto vloeroppervlakte	360 m ²
Verhuurbare vloeroppervlakte	334 m ²
Inhoud	1.906 m ³

Locatie

Ligging	Aan drukke weg In centrum
---------	------------------------------

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	1
Aantal overdekte parkeerplaatsen	1

Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's





Tekeningen



Tekeningen



Tekeningen

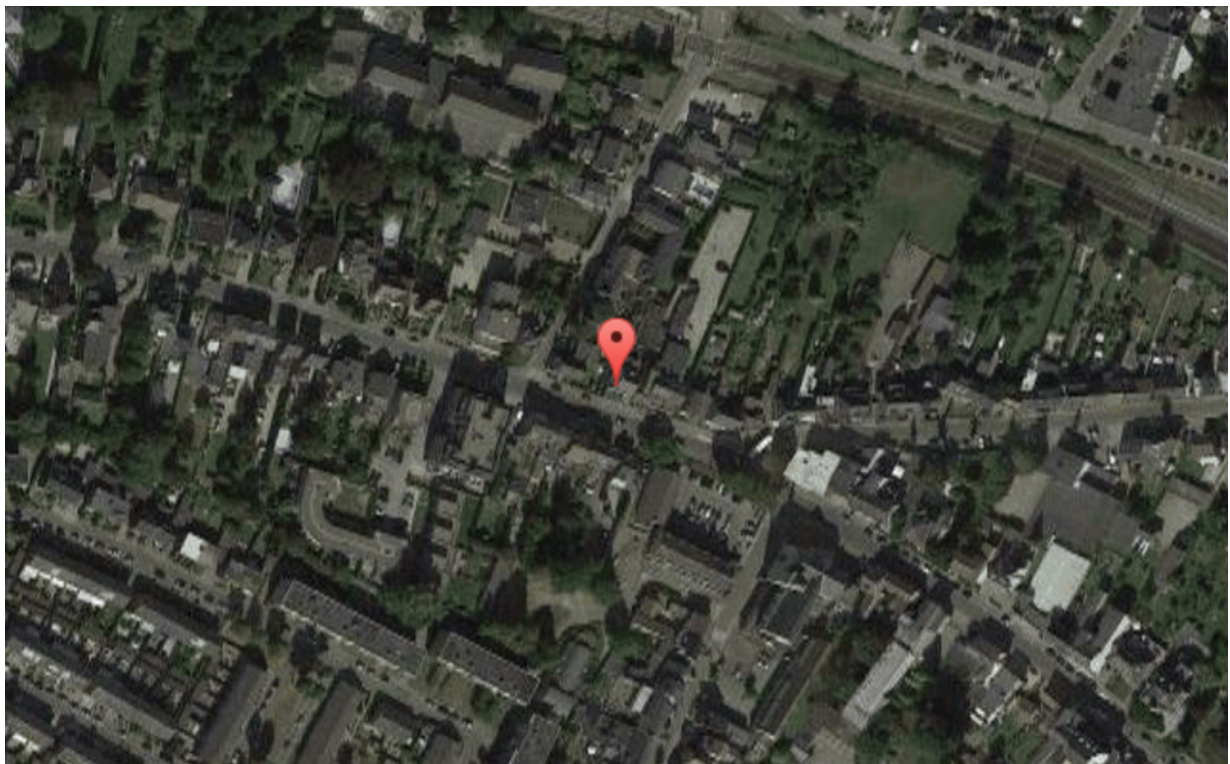
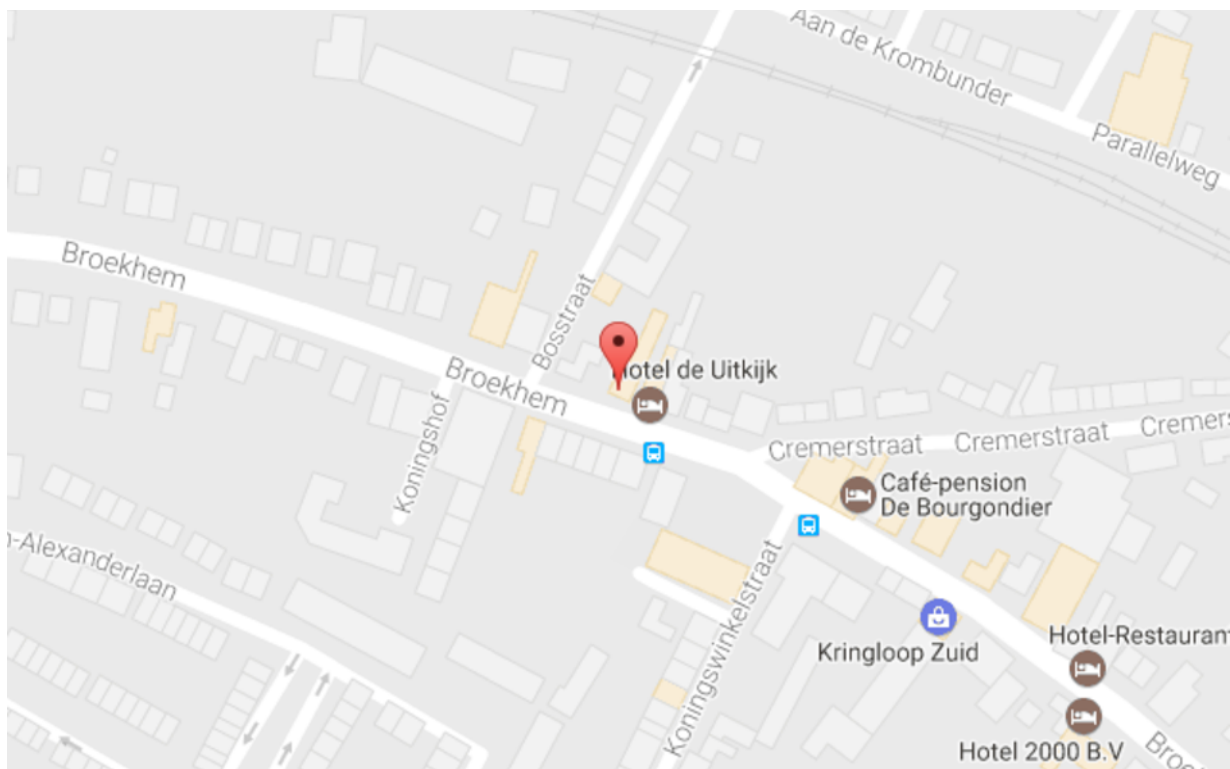
Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: Broekhem 70



12345 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer 25 Huisnummer — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing — Overige topografie	Schaal 1:500 Kadastrale gemeente Sectie Perceel	HOUTHEM B 1881	
Voor een eensluidend uittreksel, Apeldoorn, 18 januari 2016 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.			

Google maps



Algemeen

Aansprakelijkheid:

Corio Makelaars B.V. heeft met de meeste zorg informatie samengesteld doch kunnen we ten aanzien van de juistheid van deze gegevens geen aansprakelijkheid aanvaarden. Aan deze informatie, noch aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

Schriftelijkheidsvereiste:

Een overeenkomst tot koop dient schriftelijk vastgelegd te worden.

Koopovereenkomst:

De koopovereenkomst wordt opgesteld volgens model VBO. De keuze van de notaris is voorbehouden aan de koper, tenzij verkoper een projectnotaris heeft aangesteld.

Ontbindende voorwaarden:

De termijn die gehanteerd wordt voor eventuele ontbindende voorwaarden (bijvoorbeeld: financieringsvoorbehoud) is in beginsel 4 weken na ondertekening van de koopovereenkomst.

Zekerheidsstelling:

De waarborgsom of bankgarantie bedraagt 10 % van de koopsom. De waarborgsom of bankgarantie dient twee weken na het verlopen van de ontbindende voorwaarden gestort te zijn jegens de betrokken notaris. Indien er geen sprake is van ontbindende voorwaarden, zal het bedrag binnen twee weken na ondertekening van de koopovereenkomst moeten worden gestort op de derdenrekening. Over de waarborgsom dan wel bankgarantie wordt door de verkoper geen rente vergoed.

Energielabel:

De verkoper is verplicht om bij verkoop, nieuwe verhuur en oplevering van gebouwen een energielabel ter beschikking te stellen aan de koper. Een geldig definitief energielabel dient bij het transport van het verkochte aan koper overhandigd te worden.

Onderzoeksplicht van de koper:

De koper is te allen tijde gerechtigd voor eigen rekening een bouwkundig onderzoek te (laten) verrichten van het verkochte, teneinde een goed inzicht te verkrijgen over de staat van onderhoud.

Corio Makelaars B.V.

Sint Gerlach 19 A
6301 JA Valkenburg
043-3628050
info@coriomakelaars.nl