

Plenkertstraat 5-5A
6301 GK Valkenburg



Wiekenweg 56-B
3815 KL Amersfoort
tel. 033-2513880

WWW.klaassenbv.nl

Marc Vaassen
m.vaassen@klaassenbv.nl
Mobiel 06 5393 5074

KLAASSEN
HORECA MAKELAARDIJ BV
Rayon Zuid-Limburg

Omschrijving:

Te koop in het altijd gezellige centrum van Valkenburg. Winkel/horeca pand van $\pm 60 \text{ m}^2$ met appartement van $\pm 50 \text{ m}^2$. Onder aan de Cauberg betreft het hier een uitstekende zicht locatie. Dit pand is geschikt voor een horecafunctie zoals ijssalon, broodjes zaak maar ook voor fiets-, souvenir- of kledingwinkel. Dit pand is niet getroffen door de overstroming in 2021.

Door de verschillende evenementen, o.a. de jaarlijkse Kerstmarkt, de André Rieu concerten, Amstel Gold Race en het wielertoerisme is er een vast omzet. Ondanks dat Valkenburg een toeristisch stadje is beperkt de omzet zich niet tot de vakantie weken. In Valkenburg is altijd iets te doen.

Het appartement bestaat uit een woonkamer met open keuken op de eerste verdieping en slaapkamer met badkamer op de tweede verdieping. Op de eerste verdieping is er tevens een ruim dakterras.

Het gehele pand is goed onderhouden en opgetrokken van zeer deugdelijke materialen.

Prijs € 325.000,00 K.K.

Uw contactpersoon: Marc Vaassen, 06 5393 5074, m.vaassen@klaassenbv.nl.

Voorafgaand aan een bezichtiging zal altijd om de volledige N.A.W.-gegevens gevraagd worden.

Type onroerend goed	: Winkelpand met beperkte horecafunctie en appartement.
Verkoop betreft	: Onroerend goed.

Plenkertstraat 5-5A
Valkenburg

2

Vloeroppervlak en zitplaatsen:

Begane grond	: ± 60 m ^{2*} .
Kelder	: ± 5 m ^{2*} .
Woonkamer met open keuken 1 ^e verd.	: ± 30 m ^{2*} .
Slaapkamer 2 ^e verd.	: ± 15 m ^{2*} .
Badkamer 2 ^e verd.	: ± 5 m ^{2*} . (Ligbad, wastafel en toilet)
Overige	: ± 5 m ^{2*} .
=====	
Totaal	: ± 120m ^{2*} .
Dakterras 1 ^e verd	: ± 15 m ^{2*} .

Pand:

Status algemeen	: Goed.
Status Toiletgroep(en)	: Goed.
Sanitair gehandicapten	: Goed bereikbaar, begane grond.
Vetvangput aanwezig	: Nee.
Monumentale status	: Ja.
Bodemverontreiniging	: Niet bekend.
Kadastraal nummer	: Valkenburg Limburg B 2699.
Perceeloppervlak	: 89 m ² .
Erfdienstbaarheid	: N.v.t.
Bouwjaar	: ± 1930.
Asbesthoudend materiaal	: Onbekend.

Inventaris algemeen:

Status	: Goed.
Verpand	: Nee.
Opmerkingen	: Diverse aanwezig koelingen zijn bruikleengoederen en maken géén onderdeel uit van de verkoop.

Installatie:

Krachtstroom	: Ja.
Hoofdgroepen	: Onbekend.
C.A.I.-aansluiting	: Ja.
Rioolaansluiting	: Ja.
C.V.	: Ja.
Bouwjaar C.V.-ketel	: Onbekend.
Boiler	: Nee.
Telefoon aansluiting	: Aanwezig.
ADSL	: Ja.
Afzuiginstallatie	: Ja.
Airconditioning	: Nee.
Alarminstallatie	: Ja.
Alarm doorgeschakeld	: Naar externe centrale.

Aparte meters t.b.v. woning:

Gas	: Ja.
Elektra	: Ja.
Water	: Ja.

Vergunningen:

Bestemmingsplan	: Ter bespreking met de gemeente.
-----------------	-----------------------------------

Milieuvergunning	: Ter bespreking met de gemeente.
Gebruiksvergunning	: Ter bespreking met de gemeente.
Drank en Horecaverunning	: Ter bespreking met de gemeente.
Terras	: Niet mogelijk.
Gemeente	: Valkenburg aan de Geul.

Wij adviseren altijd eerst contact op te nemen met de gemeente wanneer men een bestemming wenst te wijzigen.

Voorbehoud:

Goedkeuring en gunning eigenaar.

Anonieme telefoon oproepen worden niet beantwoord.

Verkoper behoudt het recht voor bij verkoop onroerend goed het notariskantoor aan te wijzen.

Verkoop zonder financieringsvoorbehoud.

Een mondelinge overeenstemming tussen de verkoper en koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de verkoper en de koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt niet gezien als een koopovereenkomst.











Kadastrale tekening:

