Klaassen
Horecamakelaars

Karakteristiek horecapand in groene omgeving in Afferden L



VERKOOP
AANKOOP
ADVIES
TAXATIES

www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl

Klaassen
Horecamakelaars

Karakteristiek horecapand in groene omgeving
Heukelom 21
5851 AA Afferden L

KERNGEGEVENS

Heukelom 21 te Afferden is een karakteristiek pand uit 1918 met een rijke historie en veelzijdige mogelijkheden, gelegen op een royale kavel aan de rand van Nationaal Park De Maasduinen. Het object is goed bereikbaar via het openbaar vervoer op loopafstand en heeft een snelle verbinding met de uitvalswegen A73 en A77. Afferden telt 2081 inwoners en 939 huishoudens. Het pand (woonoppervlakte 222,1 m², perceeloppervlakte 1.320 m²) heeft jarenlang dienstgedaan als horecagelegenheid en beschikt over ca. 50 zitplaatsen.

De indeling omvat op de begane grond een voormalig cafégedeelte met bar, toiletgroepen, keuken en functionele ruimtes, een volledige onderkeldering met gewelven, en op de bovenverdieping een woonruimte met vier (mogelijk vijf) slaapkamers en een badkamer. Rondom bevindt zich een ruime tuin en veel parkeergelegenheid op eigen terrein. USP's: karakteristiek pand uit 1918, wonen en werken te combineren, volledig onderkelderd, energielabel A met 24 zonnepanelen, ruim perceel met veel parkeergelegenheid.



www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl

Klaassen
Horecamakelaars

KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente Bergen (Limburg), sectie T, nummer 2022, groot 1.320 M².

LOCATIE EN SITUERING

Het pand ligt op een prachtige en zichtbare locatie aan de rand van Nationaal Park De Maasduinen in het gemoedelijke Afferden. Het object straalt karakter en sfeer uit en staat in de regio bekend als een vertrouwde ontmoetingsplek. De ligging biedt natuur, rust en buitenleven direct binnen handbereik. Het ruime perceel en de goede bereikbaarheid maken de locatie uitermate geschikt voor diverse gebruiksdoeleinden.

DEMOGRAFISCHE GEGEVENS

Afferden is een kern in de gemeente Bergen, gelegen in de provincie Limburg. Het aantal inwoners bedraagt 2081 en er zijn ca. 939 huishoudens. Het gemiddelde inkomen per inwoner is € 30.700. Er zijn 245 bedrijfsvestigingen in de regio, waarvan 55 horeca (2025).

OPPERVLAKTE

De woonoppervlakte bedraagt 222,1 m² op een perceel van 1.320 m². Het pand is daarnaast volledig onderkelderd.



www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl

Klaassen
Horecamakelaars

ZITPLAATSEN

Horeca- / verkoopruimte: ca. 55 zitplaatsen

INDELING

Via de voorzijde bereikt u het voormalige cafégedeelte met een sfeervolle bar en een warme uitstraling. Hier bevindt zich tevens de gescheiden toiletgroep. Aansluitend liggen de keuken en diverse functionele ruimtes. De keuken is voorzien van keukenapparatuur en er zijn losse koel- en vriescellen aanwezig. Via een tussenruimte bereikt u de kelder.
Het pand is volledig onderkelderd en ingedeeld met meerdere grote ruimtes en authentieke gewelven, voorzien van een praktische dubbele toegang.
Op de eerste verdieping bevindt zich de woonruimte, grotendeels opnieuw gestuct en netjes afgewerkt. De verdieping telt vier slaapkamers (met mogelijkheid tot een vijfde) waaronder kamers met inbouwkasten, alsmede een badkamer voorzien van een bad met douche, toilet en wastafel.
Rondom het pand bevindt zich de tuin op het royale perceel van 1.320 m² met veel groen, privacy, terrasmogelijkheden en parkeergelegenheid op eigen terrein.

INSTALLATIES EN APPARATUUR

Verwarming: cv-installatie
Elektrisch: ja
Riolering: ja



Klaassen
Horecamakelaars

Warmwatervoorzieningen: ja
Zonnepanelen: ja, 24 zonnepanelen aanwezig
Kozijnen en beglazing: kunststof kozijnen met HR+ beglazing

AFNAME VERPLICHTINGEN

Er is geen sprake van afnameverplichtingen.

KEURINGEN / LABELS

Energielabel A.

WOONRUIMTE

Woonruimte is ruim aanwezig op de eerste verdieping, voorzien van vier (mogelijk vijf) slaapkamers en een badkamer.

BIJZONDERHEDEN / USP'S

Karakteristiek pand uit het bouwjaar 1918
Combinatie van wonen en werken of volledige woonbestemming mogelijk
Positieve grondhouding van de gemeente voor bestemmingswijziging naar wonen
Volledig onderkelderd met meerdere ruimtes en gewelven
Verduurzaamd met energielabel A, 24 zonnepanelen, kunststof kozijnen en HR+ beglazing



www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl

Klaassen
Horecamakelaars

Royaal perceel van 1.320 m² met tuin en veel parkeergelegenheid op eigen terrein
Unieke ligging aan de rand van Nationaal Park De Maasduinen

HUURPRIJS REGISTERGOED

€ 2.750,00 per maand, zegge: tweeduizend zevenhonderdvijftig euro per maand. Exclusief BTW.

De overname van de inventaris is n.o.t.k.

BIJLAGEN
KADASTRALE GEGEVENS
PLATTEGRONDTEKENING
ENERGIELABEL

Biedingen en gunning
Alle biedingen dienen uitsluitend schriftelijk en rechtsgeldig ondertekend te worden ingediend. Mondelinge, telefonische of op andere wijze gedane biedingen worden niet in behandeling genomen.

Disclaimer
Er kunnen geen rechten worden ontleend aan bovenstaande informatie. Alle verstrekte informatie in deze tekst is geheel vrijblijvend en onder voorbehoud.



www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl

Bereikbaarheid

Auto: goed Openbaar vervoer: goed, op loopafstand Te voet/fiets: goed

Belendingen

Omliggende woningen, natuurgebied, landerijen en overige bebouwing.

Parkeren

Ruim voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein.

Bestemming/gebruik

De huidige bestemming betreft horeca. Vanuit de gemeente is een positieve grondhouding uitgesproken om, onder voorwaarden, mee te werken aan een wijziging naar een woonbestemming. Het pand biedt uitstekende mogelijkheden voor een volledige woonbestemming, het voortzetten van een horeca-explotatie of een combinatie van wonen en werken.

Personeel

Er is geen personeelsverplichting.

Brandveiligheidseisen

De brandpreventieve middelen zijn aanwezig.

Inrichtingseisen

Het object voldoet aan de inrichtingseisen.

Vergunningen

Informatie over vergunningen is op te vragen via de makelaar.

Inventaris

Aanwezige keukenapparatuur en losse koel- en vriescellen.

Lease/bruikleen

Er is geen sprake van lease/bruikleenovereenkomsten

Voorraden

De voorraden dienen tegen inkoopprijzen te worden overgenomen op datum van overdracht.

Aanbetaling

Koper dient een aanbetaling te doen van 10% na het tekenen van de koopovereenkomst.

Disclaimer

Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de informatie in deze brochure. Alle verstrekte (online) informatie en in deze brochure is geheel vrijblijvend en onder voorbehoud.

Kunstmatige intelligentie (AI)

Foto's in deze brochure kunnen digitaal zijn bewerkt of verfraaid met behulp van kunstmatige intelligentie (AI).



www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl

Huurprijs registergoed

€ 2.750,-

per maand, excl. BTW

Klaassen Horecamakelaars

Alle verstrekte informatie is geheel vrijblijvend en onder voorbehoud. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl



www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl


www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl


www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl



www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl


www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl



www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl



www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl



www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl



www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl



www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl



www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl



www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl



www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl


www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl



www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl



www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl



www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl



www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl


www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl


www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl


www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl


www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl


www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl



www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl


www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl


www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl



www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl


www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl



www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl


www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl



www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl


www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl



www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl



www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl



www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl





www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl


www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl





www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl


www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl


www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl


www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl



www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl

Altijd een Klaassen bedrijfsadviseur, makelaar en taxateur bij u in de buurt.

Kijk op www.klaassenbv.nl voor meer informatie.

Disclaimer & contactinformatie

Alle door ons en/of door de opdrachtgever verstrekte informatie is geheel vrijblijvend, strikt vertrouwelijk, onder voorbehoud en dient op eerste verzoek te worden geretourneerd. Niets uit deze brochure mag op welke wijze dan ook worden vermenigvuldigd en/of gekopieerd dan na schriftelijke toestemming van de makelaar of opdrachtgever.

Er heeft door de makelaar geen controle plaatsgevonden op juistheid van de ontvangen gegevens. Wij willen u vriendelijk verzoeken geen contact op te nemen met de eigenaar/ondernemers, het personeel, accountant, leveranciers, brouwerijen en/of derden die in relatie staan tot de eigenaar/ondernemers.

U kunt direct contact opnemen met de betreffende makelaar om een bezichtiging in te plannen of nadere informatie aan te vragen. Alle communicatie dient uitsluitend te verlopen via:

Pepijn van Lier

Bedrijfsadviseur

Telefoon: +31640240698

Email: p.vanlier@klaassenbv.nl





De Klaassen groep bestaat uit Klaassen Horecamakelaardij, Klaassen Vastgoedmakelaardij & Klaassen Taxaties. Binnen Klaassen zijn makelaars, taxateurs, adviseurs en specialisten werkzaam in een specifieke regio met ieder hun eigen kennis en ervaring in de betreffende regio. Klaassen is opgericht in 1991 en actief in verschillende regio's in Nederland, verdeeld over kantoren in Amersfoort, Vught, Rotterdam, Haarlem, Kortgene en Almelo.

Klaassen Vastgoedmakelaardij is lid van o.a. NVM Business, vastgoedcert. en het NRVT.

Hoofdkantoor Klaassen makelaardij - Wiekenweg 56 B - 3815 KL Amersfoort - 033 258 13 30

www.kvk.nl
Alles over bedrijf starten/overnemen, handelsregister, rechtsvormen, checks op bestaande bedrijven.

www.ondernemersplein.kvk.nl
Overheidsinformatie op één plek: vergunningen, wetten, stappenplan bij overname.

www.khn.nl
Horecabrancheorganisatie: info over vergunningen, personeelszaken, cao's, hygiënecode.

www.nvwa.nl
Regels over voedselveiligheid, HACCP, inspecties, hygiëneregels voor horeca.

www.belastingdienst.nl/zakelijk
Fiscale regels voor horeca: btw, loonbelasting, rechtsvormen, bedrijfsovername.

www.omgevingswet.overheid.nl
Check of de locatie horeca mag volgens het bestemmingsplan; aanvragen omgevingsvergunning.

www.rijksoverheid.nl
Wetgeving over alcohol, tabak, rookruimtes, arbeidsrecht, subsidies.

www.inspectieszw.nl
Arbeidsomstandigheden, personeelsregels, controle op werktijden en loon.

mijn.rvo.nl
Aanvragen van vergunningen en subsidies voor ondernemers.

www.uwv.nl/werkgevers
Personeelskosten, ziekteverzuim, loonkostenvoordelen bij overname van personeel.

www.brandweer.nl
Informatie over brandveiligheid in horecapanden: blusmiddelen, vluchtroutes, capaciteit.

www.loketgezondleven.nl
Regels over alcoholverkoop, rookvrije zones, gezondheidspreventie in horeca.

www.klaassenbv.nl
Voor meer te koop staande horecabedrijven en vastgoed.

Klaassen
Horecamakelaars



Hoofdkantoor Amersfoort
Wiekenweg 56 B
3515 KL Amersfoort
033 258 13 30
info@klaassenbv.nl

Kantoor Zuid-Holland
Maaskade 109B
3071NH Rotterdam

Kantoor Noord-Brabant
Industrieweg 3-M
5262 GJ Vught

Kantoor Noord-Holland
Gonnetstraat 26
2011 KA Haarlem

Kantoor Zeeland
Havenweg 1
4484 NT Kortgene

Kantoor Overijssel
Twentepoort Oost 22
7609 RG Almelo

Kantoor Gelderland
Wiekenweg 56B 3815
KL Amersfoort