

TE KOOP
€ 275.000 K.K.



Torenstraat 2

6267 ES Cadier en Keer

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.



Torenstraat 2
6267 ES Cadier en Keer

Inleiding

In hartje Cadier en Keer gelegen geheel onderkelderd horecapand V.V.O. 392m² met ruime bovenwoning 145m² met maar liefst 5 slaapkamers en een kleine beklinkerde binnenplaats.



Ligging en indeling

Begane grond:

Overdekte entree, toegang voorste gedeelte van het restaurant (ca. 8,37m x 4,41m). Dit gedeelte is voorzien van een tegelvloer en hier bevindt zich de garderobe. Het eetgedeelte van het restaurant is voorzien van vloerbedekking en verlaagd plafond met spots.

Afhaalgedeelte (ca. 10,93m x 4,67m) voorzien van vloerbedekking met banken en bar voorzien van alle benodigdheden.

Het achterste gedeelte (ca. 6,61m x 10,58m) van het restaurant is voorzien van een tegelvloer en deur naar terras, buitenberging, voorzijde met dubbele vluchtdeur.

Toiletgroep met geheel betegeld damestoilet met voorportaal, twee toiletten en twee wastafels alsmede geheel betegeld herentoilet met voorportaal, twee urinoirs en één toilet en wastafel.

Keuken:

Geheel betegelde keuken (ca. 6,13m x 5,51m) met volledige keukeninrichting onder andere gasbranders voor wokken, spoelkeuken en afzuiging.

Entree bovenwoning, hal voorzien van tegelvloer, meterkast 19 groepen, 3 aardlekschakelaars, dag- en nachstroommeter en watermeter.



Ligging en indeling

Eerste verdieping:

Bovenwoning, overloop voorzien van laminaat, toiletruimte (ca. 1,62m x 0,92m) voorzien van tegelvloer met een staand toilet en fonteintje. Woonkamer (ca. 4,91m x 7,46m) voorzien van laminaatvloer en schuifpui naar smal terras (ca. 1,3m x 7,46m).

Open keuken voorzien van aanbouwkeuken (ca. 2,13m x 7,46m) in U-opstelling met 4 pits elektrische kookplaat, oven en wasbak.

Slaapkamer I (ca. 4m x 5,46m) voorzien van laminaatvloer en ensuite geheel betegelde badkamer (ca. 1,72m x 1,84m) met ligbad en dubbele wastafel. Slaapkamer II met vloerbedekking en boiler.

Tweede verdieping:

De overloop biedt toegang tot de 3 slaapkamers geheel voorzien van mozaïek parketvloer.

Slaapkamer III (ca. 4m x 2,73m).

Slaapkamer IV (ca. 4m x 2,66m).

Slaapkamer V (ca. 2,4m x 2,66m).

Bergruimte (ca. 1,77m x 1,76m).

Geheel betegelde badkamer (ca. 1,77m x 1,72m + 0,82m x 0,85m) voorzien van staand toilet, wastafel en douche.



Ligging en indeling

Overige verdiepingen:

Souterrain.

Kelderhal met wasmachineaansluiting.

Opslagkelder met luik voor biervaten, kelder met koelcel, c.v.-ruimte met opstelplaats c.v.-ketel. Kelders met verwarming.

Kelder 1 (ca. 5,45m x 7,46m)

Kelder 2 (ca. 4m x 5,39m)

Bijzonderheden

-Eerste verdieping: houten kozijnen met enkel glas, kozijnen zijn in slechte conditie. Tweede verdieping: kunststof kozijnen met dubbelglas.

Bouwjaar: 1978

Woonoppervlakte: 145 m²

Inhoud: 1628 m³

VVO: 392 m²

Cv-ketel: Nefit, bouwjaar 2004 eigendom.

Foto's



Foto's



Google maps



Kenmerken

Overdracht

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

Bouw

Type object	Horecapand
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1978
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Gedeeltelijk dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	410 m ²
Bruto vloeroppervlakte	419 m ²
Verhuurbare vloeroppervlakte	392 m ²
Inhoud	1.628 m ³

Locatie

Ligging	In centrum
---------	------------

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