

TE KOOP



Kon. Julianastraat 1
— 6241 EX Bunde



Welkom bij Aelmans Adviesgroep

Met een team van zo'n 35 vastgoedspecialisten zijn wij dagelijks bezig met vastgoedvraag en -aanbod. We begeleiden dan ook honderden transacties en taxaties op jaarbasis.

*Het bij elkaar brengen van
vraag en aanbod. Dat is waar
makelaardij om draait.*

Onder het genot van een kop koffie maken we graag persoonlijk kennis en lichten we onze werkwijze verder toe. Ons streven is om te voorzien in een 'full-service' concept, van kennismaking tot sleuteloverdracht.

Meer informatie en ons actuele aanbod woning, bedrijfsobjecten, agrarische en hippische objecten, Buitenstates, nieuwbouw en bouwgrond?

Kijk op www.aelmans.com/vastgoed/aanbod



Kon. Julianastraat 1, Bunde



- Adres: Kon. Julianastraat 1
6241 EX Bunde
- Bouwjaar: 1910
- Gebruik: Wonen, horeca, detailhandel
- Oppervlakte: ca. 215 m² v.v.o.
- Perceeloppervlakte: 642 m²
- Vraagprijs: € 339.000,- k.k.
- Aanvaarding: In overleg, op korte termijn mogelijk



Iconisch object

Iconisch object te koop gelegen op de hoek Kon. Julianastraat - Pr. Ireneweg in Bunde.

Het object heeft jarenlang meerdere horeca-exploitaties gehuisvest onder meer bekend onder "Eetcafé De Kastanjeboom".

De begane grond omhelst een uitgestrekte horecaruimte met bargedeelte met aansluitend een multifunctionele zaal. Verder zijn op de begane grond de toiletgroepen, kantoor, keuken, spoelkeuken en opgang naar boven gelegen.

De eerste verdieping bestaat uit een keuken en drie slaapkamers.

In het souterrain is een opslagkelder aanwezig.

Tussen het object en de parkeerplaats is er een overdekt terras. Aan de achterzijde is een hoger gelegen terras aanwezig. De parkeerplaats bestaat uit een eigen perceel kadastraal groot 282 m². De totale kadastrale grootte is maar liefst 642 m².

Conform het vigerende Omgevingsplan "Bestemmingsplan Meerssen" is het object naast "horeca" en "detailhandel" ook aangeduid als "wonen" waardoor er ook ontwikkelkansen voor deze locatie ontstaan.

De Kon. Julianastraat is een rustige zijstraat van de Prinses Ireneweg, aan de oostkant van Bunde. In de directe omgeving ligt sportpark Heiveld, diverse supermarkten en andere voorzieningen.

— Locatie

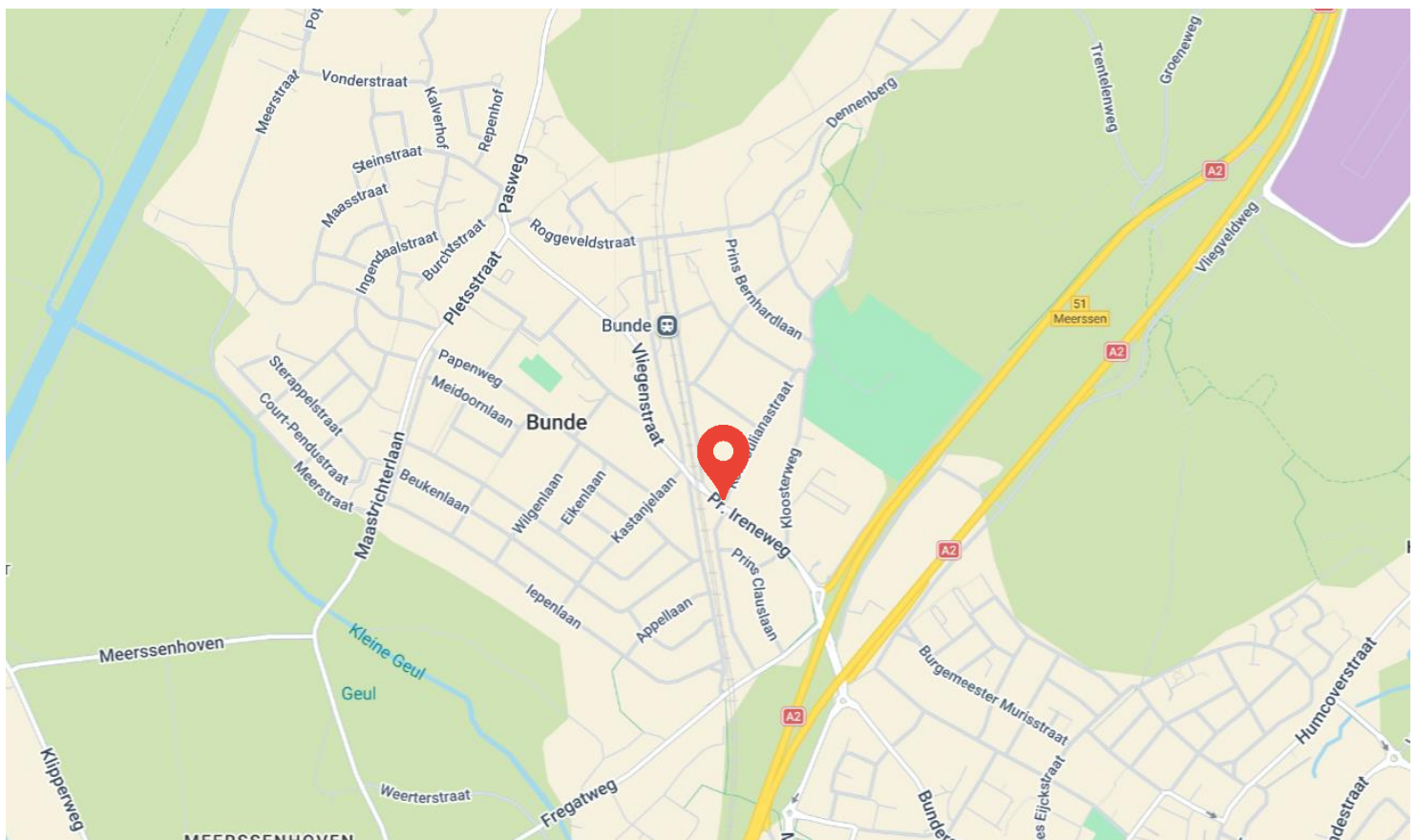
Het object ligt op de hoek van de doorgaande Pr. Ireneweg en rustige Kon. Julianastraat in Bunde.

Bunde telt ca. 5.500 inwoners en maakt deel uit van de gemeente Meerssen.

Bunde is een dorp in de gemeente Meerssen dat een hoog voorzieningenniveau kent. Er zijn o.a. twee supermarkten en diverse andere winkels, twee basisscholen en sportvelden te vinden.

Bereikbaarheid: Op loopafstand ligt het trein- en busstation met verbindingen richting Sittard en Maastricht. Ook uitvalswegen zoals de A2 en de A79 zijn goed en snel bereikbaar.

Natuurlijkhebbers wandelen zo het Bunderbos in. Ook het mooie natuurgebied in rondom de Geul en het Julianakanaal is op steenworp afstand gelegen.







Object:

Het gebouw bestaat uit:

Bouwlaag	-	Omschrijving	-	Oppervlakte (v.v.o.)
Kelder	-	opslagruimte	-	ca. 4 m ²
Begane Grond	-	multifunctionele (horeca)ruimte	-	ca. 161 m ²
Eerste verdieping	-	multifunctionele ruimte	-	ca. 50 m ²

Totaal ca. 215 m²

Parkeren:

Op eigen terrein is een parkeerterrein met ca. 10 parkeerplaatsen.

Bestemming:

Als ruimtelijk kader geldt het Omgevingsplan 'gemeente Meerssen', met specifiek voor dit object het bestemmingsplan 'Bestemmingsplan Meerssen'. Op basis van dit plan is het object bestemd als 'Gemengd'. Het Omgevingsplan is op eerste aanvraag beschikbaar via ons kantoor.

Opleveringsniveau:

Het object wordt in huidige staat ('as-is, where-is') opgeleverd. De staat van het object is gedateerd. Algehele renovatie of transformatie is noodzakelijk.



Koopgegevens:

- Vraagprijs: € 339.000,- kosten koper.
- Aanvaarding: In overleg, op korte termijn mogelijk.
- Kadastrale info: het object is kadastraal bekend:
 - Gemeente Bunde, sectie C, nummers 1634 + 1731
 - Totaal groot: 642 m²
- Eigendom soort: Volle eigendom.
- Oplevering: In huidige staat, vrij van huur en bezemschoon.

Verkoop van dit object is te allen tijde onder voorbehoud van schriftelijke goedkeuring door eigenaar.

Alle maten en afmetingen zijn bij benadering weergegeven. Deze aanbieding mag slechts worden gezien als een uitnodiging tot bezichtiging. Een afspraak hiertoe kunt u maken bij ons kantoor.

Brochure

Hoewel de grootst mogelijke zorgvuldigheid bij de samenstelling van deze informatie is betracht, aanvaarden wij geen aansprakelijkheid voor de juistheid van de vermelde gegevens.

Uitnodiging

Deze informatie wordt aan meerdere personen/instellingen verstrekt, aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. De aanbieding van dit object dient te worden gezien als een uitnodiging om in onderhandeling te treden.

Bezichtiging

Een bezichtiging is geheel vrijblijvend en wordt alleen gepland via ons kantoor of de makelaar. Wij maken hier graag voldoende tijd voor vrij. Wij stellen het zeer op prijs als u uw bevindingen (zowel positief als negatief) binnen een week na bezichtiging aan ons kenbaar maakt.

Onderzoeksplicht

De onroerende zaak moet bij de eigendomsoverdracht de feitelijke eigenschappen bezitten die voor een normaal gebruik nodig zijn. Verkoper staat in voor de afwezigheid van gebreken die dit normale gebruik belemmeren, tenzij deze bij koper kenbaar waren op het moment dat de koopovereenkomst tot stand kwam. Voor de afwezigheid van andere (verborgen) gebreken hoeft verkoper in beginsel niet in te staan. Het risico hiervoor berust bij de koper. Een koper wordt desgewenst in de gelegenheid gesteld om voorafgaande aan de aankoop het nodige (bouwkundige) onderzoek te (laten) verrichten.

Aankoopmakelaar

Vaak is het verstandig om u te laten vertegenwoordigen door een collega (NVM-) makelaar die uw belangen in het aankoop/aanhuurproces behartigt. Als verkopend/verhurend makelaar behartigen wij immers primair de belangen van de verkoper/verhuurder. Uiteraard zullen wij u naar behoren informeren, maar in de onderhandelingen zijn wij uw tegenpartij.

Gunning

Verkoper behoudt zich het recht voor het object te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze.

NVM

Aelmans Bedrijfsmakelaars is lid van de Nederlandse Coöperatieve Vereniging van Makelaars en Taxateurs in onroerende goederen NVM U.A.

Onafhankelijkheid

Aelmans Bedrijfsmakelaars is niet actief op het gebied van hypotheek en verzekeringen. Bovendien zijn er geen afspraken met financiers of verzekeraars, waardoor het belang van de klant optimaal is gewaarborgd.

Uw eigen bedrijfspand

Wilt u uw eigen bedrijfspand verkopen/verhuren? Hiervoor bent u bij Aelmans Bedrijfsmakelaars aan het juiste adres. Neem hierover gerust contact met ons op. Wij zijn graag vrijblijvend bereid om u te informeren over wat wij gedurende het volledige verkoop/verhuurproces voor u kunnen betekenen.

No-nonsense vastgoedexpertise voor ondernemers



 045 – 575 32 55

Kerkstraat 4 6367JE Voerendaal
ubachsberg@aelmans.com

Ubachsberg
Voerendaal

Margraten
Baexem

Panningen
Nijmegen

Vught

Ons actuele aanbod en meer informatie? www.aelmans.com