

TE KOOP



Cauberg 5, 5A, 5B
— 6301BT Valkenburg



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



Beleggings- object onderaan de Cauberg.



- Adres: Cauberg 5, 5A, 5B
6301BT Valkenburg
- Bouwjaar: 1900*
- Gebruik: Belegging
- Perceeloppervlakte: 91 m²
- Vraagprijs: € 425.000,- k.k.
- Aanvaarding: In overleg, op korte termijn mogelijk
- Energielabel winkel: 
- Energielabel wonen: 

* Rond 1984 werd het object door brand nagenoeg verwoest. Het object is daarna uitsluitend herbouwd in baksteen. De bouw is in 1990 voltooid.



Gelegen in het toeristische hart van Valkenburg.

TE KOOP | CAUBERG 5-5A-5B | Valkenburg

In het toeristische hart van Valkenburg bieden wij dit goed onderhouden object aan, een unieke kans voor beleggers die op zoek zijn naar een object in een aantrekkelijke omgeving.

Dit object bestaat uit een te transformeren ruimte op de begane grond, en twee verhuurde bovenwoningen op de eerste en tweede verdieping. Tevens beschikt het object over een kelder en een zolder, beide geschikt voor extra opslag.

Het object is gelegen op korte loopafstand van het historische centrum van Valkenburg, in de nabijheid van bekende toeristische attracties zoals de Cauberg en de grotten.

Meer weten?

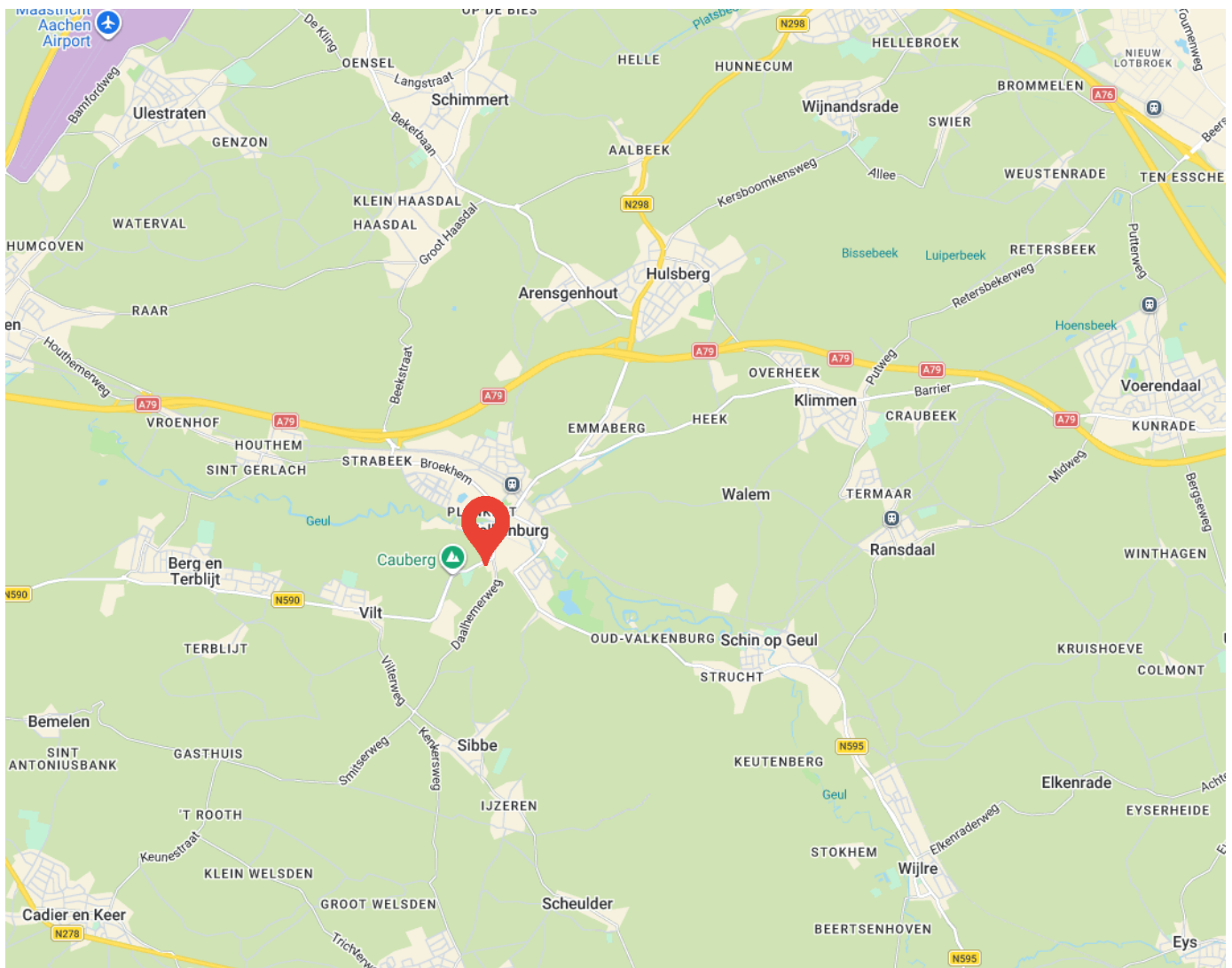
Neem vrijblijvend contact met ons op voor aanvullende informatie of het inplannen van een vrijblijvende bezichtiging.

Het object is gelegen aan de Cauberg, een van de bekendere straten in Valkenburg. Deze straat biedt een verbinding tussen het bruisende stadscentrum en bezienswaardigheden zoals de Fluweelengrot, Gemeentegrot en de Cauberg. De locatie is niet alleen centraal, maar ook gunstig voor zowel toeristen als lokale bezoekers. In de nabije omgeving zijn verschillende horecagelegenheden, winkels en hotels te vinden, wat zorgt voor een constante doorstroom van mensen.

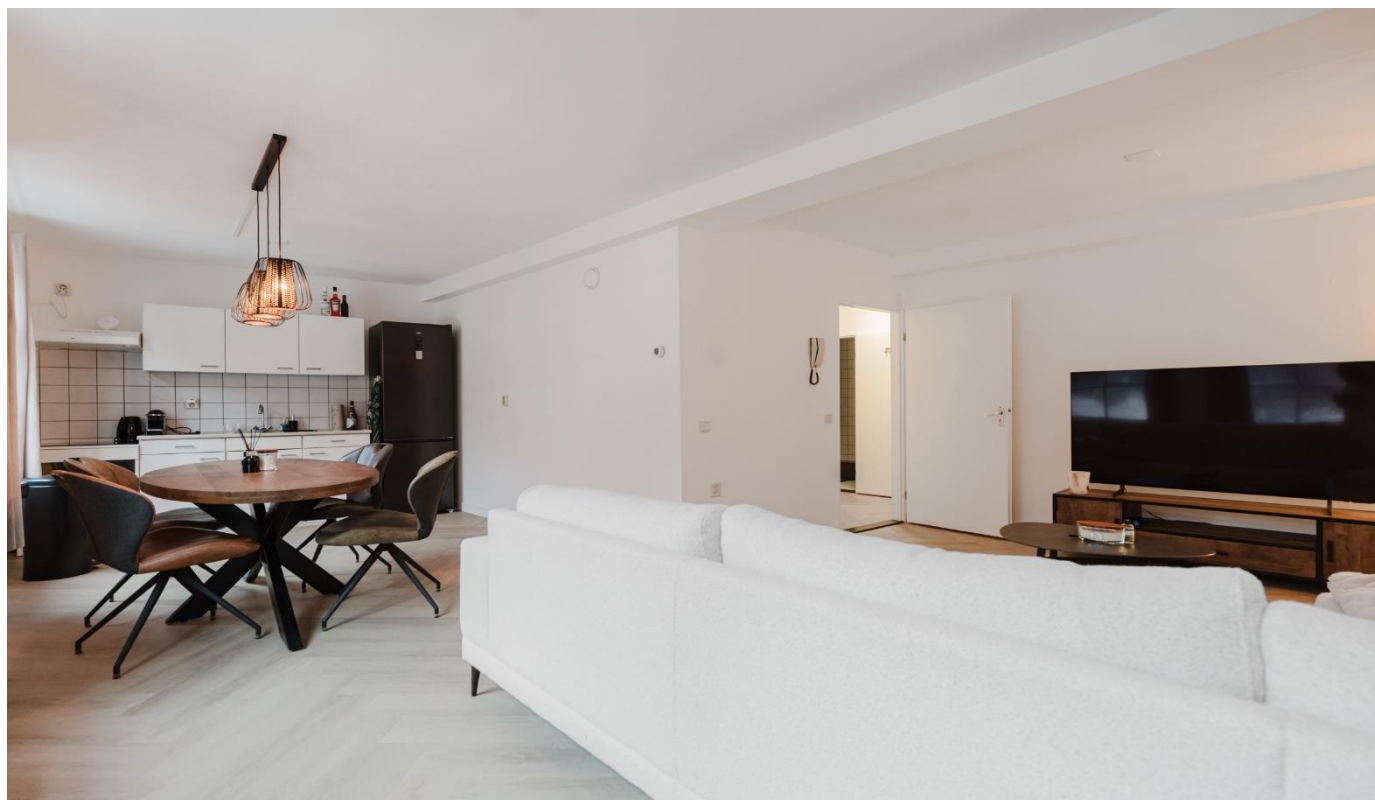
Bereikbaarheid:

Per auto: De locatie is eenvoudig te bereiken via de N590, die aansluit op de A79 richting Maastricht en Heerlen. Dit maakt het object goed toegankelijk vanuit de hele regio Zuid-Limburg.

Per openbaar vervoer: Op ca. 10 minuten loopafstand ligt station Valkenburg, met regelmatige treinverbindingen richting o.a. Maastricht, Heerlen en Kerkrade. Daarnaast zijn er diverse bushaltes in de nabije omgeving, met verbindingen naar omliggende dorpen.







Object:

Het gebouw bestaat uit:

Bouwlaag	-	Omschrijving	-	Oppervlakte (v.v.o.)
Kelder	-	opslagruimte	-	ca. 35 m ²
Begane Grond	-	multifunctionele ruimte	-	ca. 77 m ²
Eerste verdieping	-	multifunctionele ruimte	-	ca. 55 m ²
Tweede verdieping	-	multifunctionele ruimte	-	ca. 55 m ²
Derde verdieping	-	multifunctionele ruimte	-	ca. 52 m ²
Totaal ca. 274 m ²				

Parkeren:

In de directe omgeving zijn openbare parkeervoorzieningen beschikbaar.

Bestemming:

Als ruimtelijk kader geldt het Omgevingsplan 'Gemeente Valkenburg aan de Geul', met specifiek voor dit object het bestemmingsplan 'Initieel Omgevingsplan Valkenburg aan de Geul 2022'. Op basis van dit plan is het object bestemd als 'Centrum'.

Het Omgevingsplan is op eerste aanvraag beschikbaar via ons kantoor.

Opleveringsniveau:

Het object wordt in huidige staat ('as-is, where-is') opgeleverd.





Koopgegevens:

- Vraagprijs: € 425.000,- kosten koper.
- Aanvaarding: In overleg, op korte termijn mogelijk.
- Kadastrale info: het object is kadastraal bekend:
 - Gemeente Valkenburg Limburg, sectie B, nummers 2550
 - Totaal groot: 91 m²
- Eigendom soort: Volle eigendom.
- Oplevering: In huidige staat.

Verkoop of verhuur 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