

Karakteristiek horecapand met ruime bovenwoning



ALPHEN | Heuvelstraat 3 + 3a

vraagprijs € 699.000 k.k.



0161-492371 | info@broedersmakelaardij.nl
www.broeders.com

Kenmerken & specificaties



Oppervlakte horeca: 290 m²
Perceeloppervlakte: 332 m²
Bouwjaar: 1957
Energie label: C woning | A horeca

- ✓ Opp. bovenwoning: 1e verdieping: ca. 101 m², slaapkamer/badkamer 2e verdieping: ca. 35 m² en zolder 2e verdieping: ca. 38 m²;
- ✓ De begane grond is voorzien van vloerverwarming en dubbele beglazing;
- ✓ Authentiek en karaktervol pand met een unieke uitstraling;
- ✓ Ruime parkeergelegenheid op het plein voor de deur;
- ✓ Voor de afmetingen van de diverse ruimtes verwijzen wij u naar de plattegronden.



Omschrijving

Aan de Heuvelstraat 3-3a, in het hart van het gezellige dorp Alphen, staat een voormalig klooster dat onmiddellijk de aandacht trekt. De gevel, met zijn fraaie detaillering, glas-inloodramen en een luidklok, ademt geschiedenis. Dit is een pand met karakter, een plek waar gastvrijheid en wonen op een bijzondere manier samenkomen.

Een bijzonder pand met karakter, waar wonen en ondernemen samenkomen. Het royale horecagedeelte van circa 290 m² strekt zich uit over de begane grond en deels de eerste verdieping, ideaal voor een sfeervolle horecazaak. Boven bevindt zich een verrassend ruime woning van in totaal circa 136 m² (101 m² op de eerste verdieping en 35 m² op de tweede), die veel comfort en leefruimte biedt.

Een unieke kans om te wonen, werken én ondernemen op één inspirerende locatie.

Het horecagedeelte beschikt over energielabel A, de woning over label C.

De begane grond biedt ruimte aan een sfeervol restaurant met café, keuken, serre en een apart zaaltje. De eerste verdieping is voorzien van een woonkamer met open keuken, drie slaapkamers en een badkamer.

Middels een vaste trap is de tweede verdieping te bereiken. Dit pand biedt door de hoeveelheid ruimte heel wat mogelijkheden.



Locatie

Dit fraaie pand is gelegen aan een plein, naast de kerk, op korte afstand van het dorpscentrum met al haar voorzieningen.

De omgeving biedt de ideale balans tussen dorps wonen en centrale bereikbaarheid. Het stadscentrum van Tilburg en de diverse uitvalswegen zijn eenvoudig en snel te bereiken. Met ca. 10 autominuten ben je bij de A58.

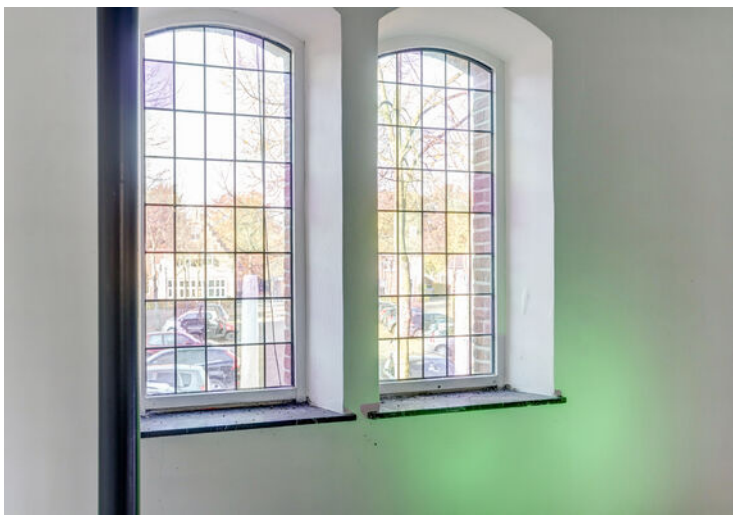
Prachtige natuur vind je ook volop in Alphen. De groene bosrijke omgeving rondom Alphen kenmerkt zich door de vele recreatiemogelijkheden en diverse prachtige fiets- en wandelroutes. Alphen biedt rust en ruimte om te wonen met goede voorzieningen en de steden dichtbij.

BESTEMMING

Het object is gelegen in het bestemmingsplan 'Kom Alphen' en heeft als bestemming 'Horeca' met functieaanduiding 'wonen'. U dient zelf bij de gemeente Alphen-Chaam te verifiëren of uw bedrijfsactiviteiten vallen binnen het vigerend bestemmingsplan.

PARKEREN

Er is voldoende parkeergelegenheid aan het plein aanwezig.





Het horecagedeelte

BEGANE GROND

Entree

De entree aan de voorzijde geeft direct toegang tot het cafégedeelte. Hier valt direct de royale lichtinval op door de grote raampartijen en het hoge plafond versterkt het gevoel van ruimte. De authentieke baropstelling en karakteristieke details dragen bij aan een warme en uitnodigende sfeer.

Tussenportaal

Vanuit het café is een tussenportaal te bereiken met een vaste trap naar de eerste verdieping en een invalidetoilet voorzien van toilet en fonteintje.

Restaurant

Het restaurant biedt ruimte aan een groot aantal zitplaatsen en is flexibel in te delen.

Serre

Aan de achterzijde is de serre een ware verrassing: een lichte en aangename ruimte met zicht op de kerk en drie schuifdeuren

naar buiten. Deze ruimte leent zich uitstekend als verlengstuk van het restaurant of als aparte eetzaal, aangezien er schuifdeuren zijn.

Spoelkeuken

Praktisch gelegen naast het restaurant en de keuken. Voorzien van aansluitingen voor professionele vaatwasapparatuur en voldoende werkruimte.

Keuken

Keuken voorzien van een professionele keukeninstallatie en een koelcel.

Zaal

Een apart zaaltje met eigen bar vormt de ideale plek voor besloten gezelschappen, vergaderingen of kleine evenementen. De openslaande deuren geven toegang tot een verharde binnenplaats die mogelijkheden biedt voor een terras of buitenruimte.





















EERSTE VERDIEPING

Overloop

Via het tussenportaal te bereiken overloop waaraan een magazijnruimte en twee toiletruimten.

Toiletruimte 1

Herentoiletruimte voorzien van wastafel, 2 urinoirs en een aparte toiletruimte voorzien van toilet.

Toiletruimte 2

Damestoiletruimte voorzien van vaste wastafel en twee aparte toiletten.







Omschrijving woonhuis

Entree

De bovenwoning is bereikbaar via een eigen entree aan de voorzijde van het pand. De hal is voorzien van een vaste kast, een vaste kast met opstelling van de wasmachine-apparatuur, een toiletruimte, een zij-entree en een vaste trap naar de eerste verdieping.

Woonkamer

Middels een vaste trap bereikt u de woonkamer met open keuken. Er valt veel natuurlijk daglicht binnen en vanuit de openslaande deuren is een balkon voorzien van kunstgras te bereiken. De woonkamer is verder voorzien van een vaste kast. Vanuit de woonkamer is de overloop te bereiken.

Keuken

Open keuken voorzien van een keukenblok in L-opstelling met een granieten werkblad voorzien van een spoelbak en een vaatwasser. Tevens is er nog een keukenblok voorzien van een 4-pits inductiekookplaat, een afzuigkap en een combi-oven/magnetron.

Overloop

Overloop waaraan drie slaapkamers, een badkamer en een vaste kast. Vanuit de overloop is de gang te bereiken.

Slaapkamer 1

Slaapkamer van circa 11 m² gelegen aan de achterzijde.

Badkamer

Volledig betegelde badkamer voorzien van sauna (defect), zwevend toilet, vaste wastafel, ligbad en een douche.

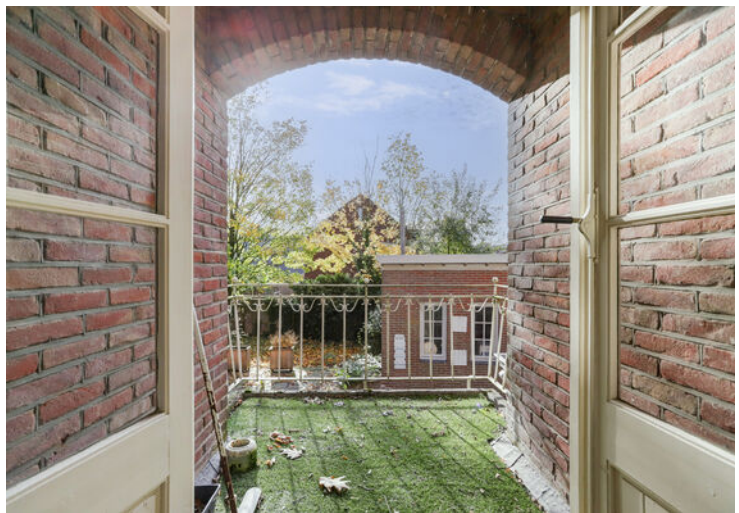
Slaapkamer 2

Slaapkamer van circa 10 m² gelegen aan de voorzijde.

Slaapkamer 3

Slaapkamer van circa 10 m² gelegen aan de voorzijde.















Tweede verdieping

Zolderkamer

Via een vaste trap te bereiken royale en lichte zolderkamer (in gebruik als slaapkamer) voorzien van badkamer en twee dakramen.

Badkamer

Betegelde badkamer voorzien van inloopdouche, vaste wastafelmeubel met dubbele wastafel en een toilet.

Zolder

Vanuit de zolderkamer te bereiken zolder met opstelling cv-combiketel (2x), boiler en twee dakramen.

Zolderkamer

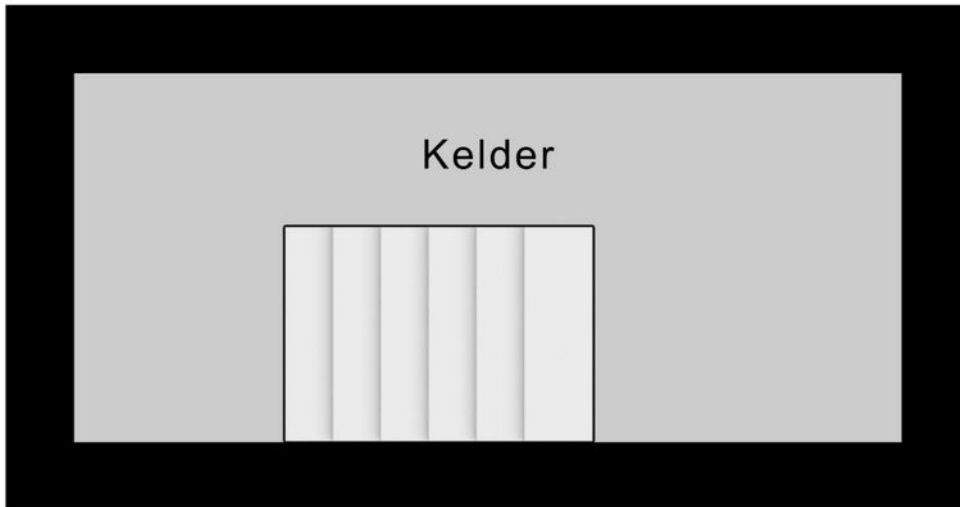
Vanuit de zolder te bereiken zolderkamer.





Kelder

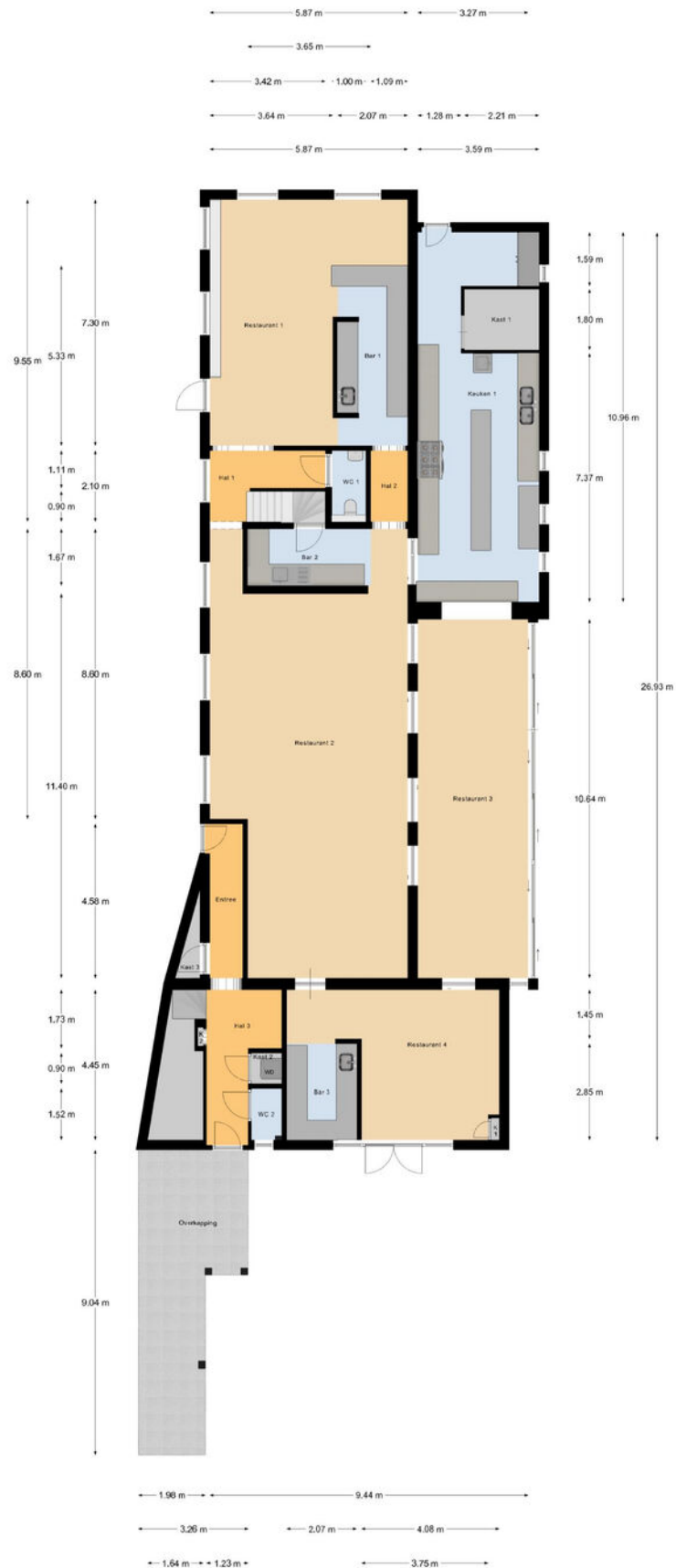
← 3.63 m →



↑
1.62 m
↓

Kelder

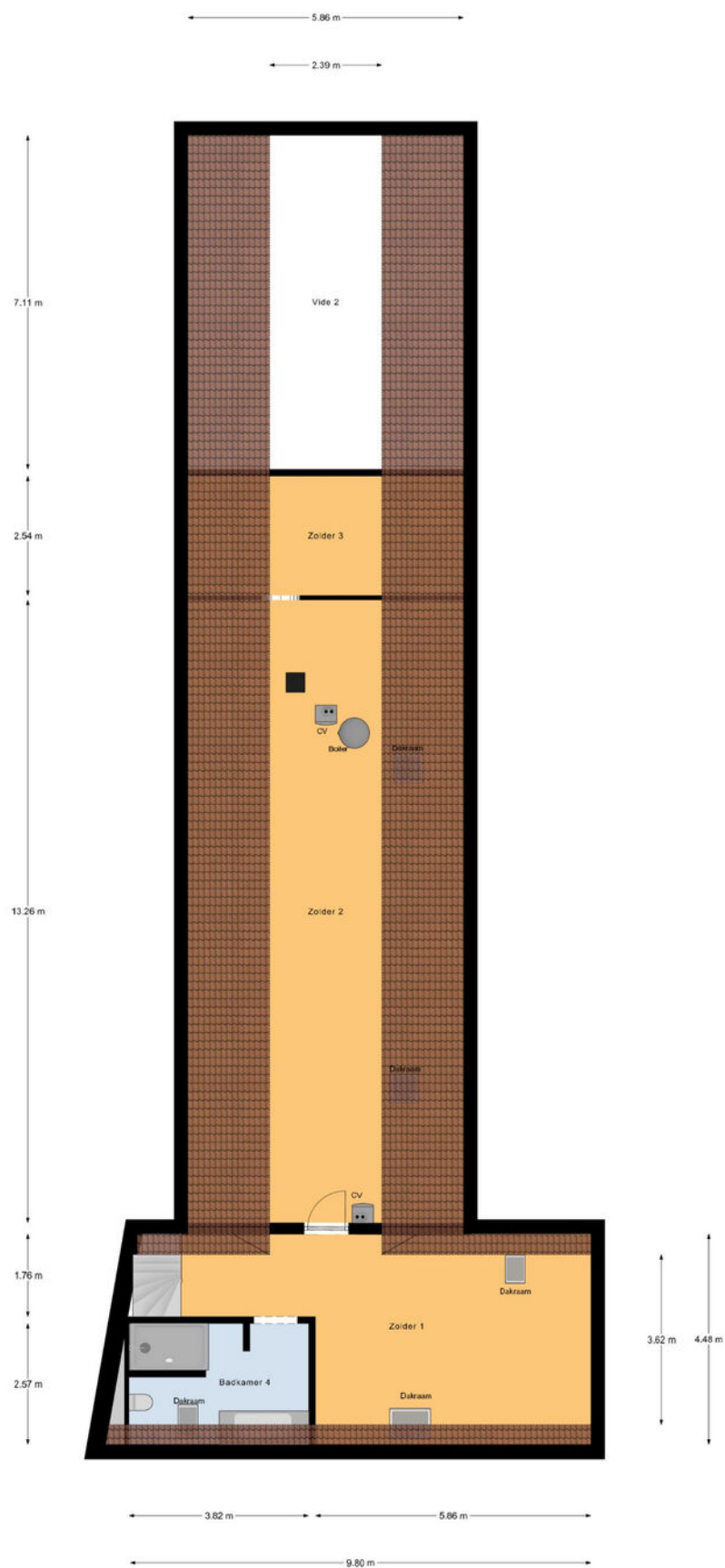
Begane grond



Eerste verdieping



Tweede verdieping

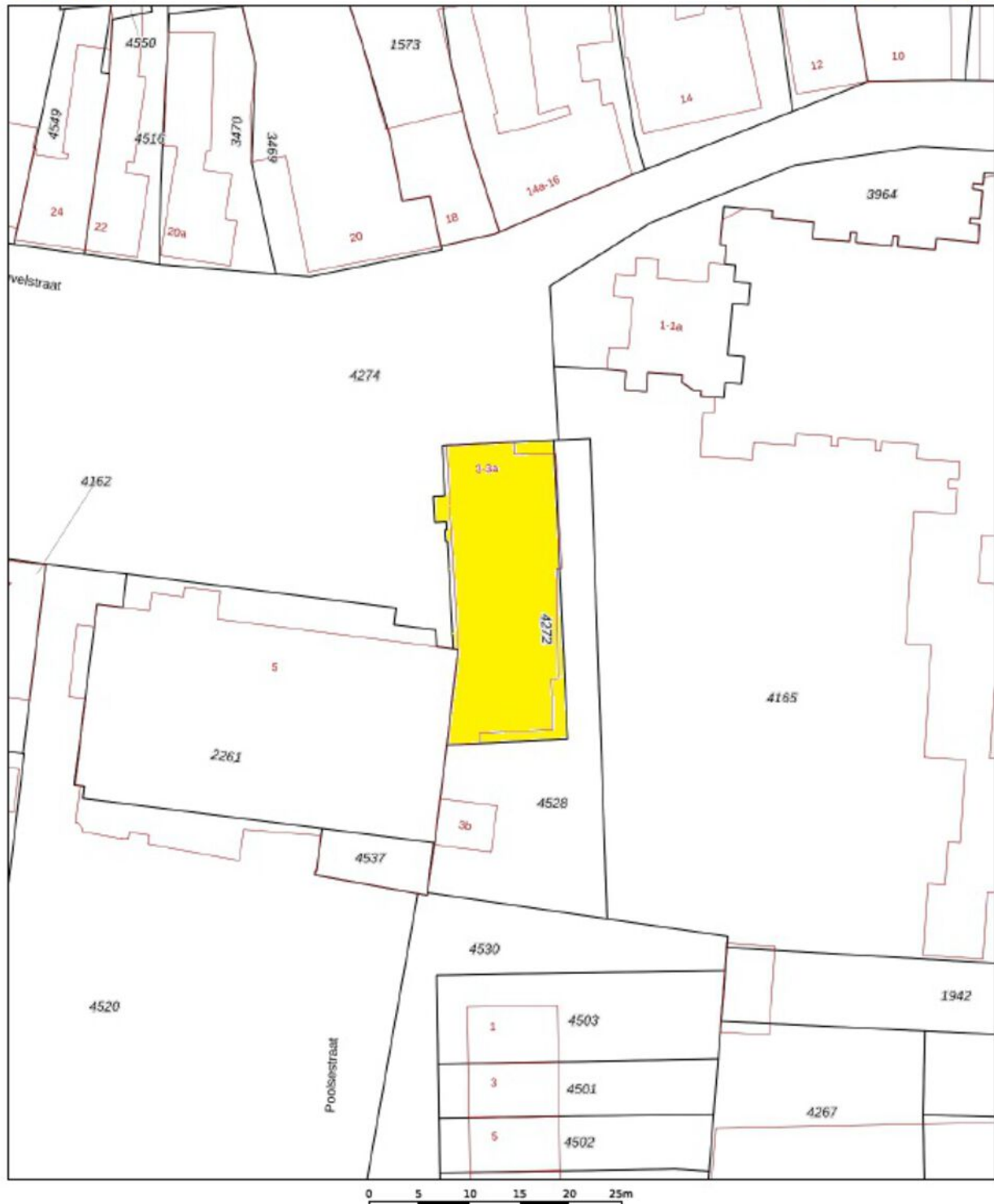


2e Verdieping

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Heuvelstraat 3 3a

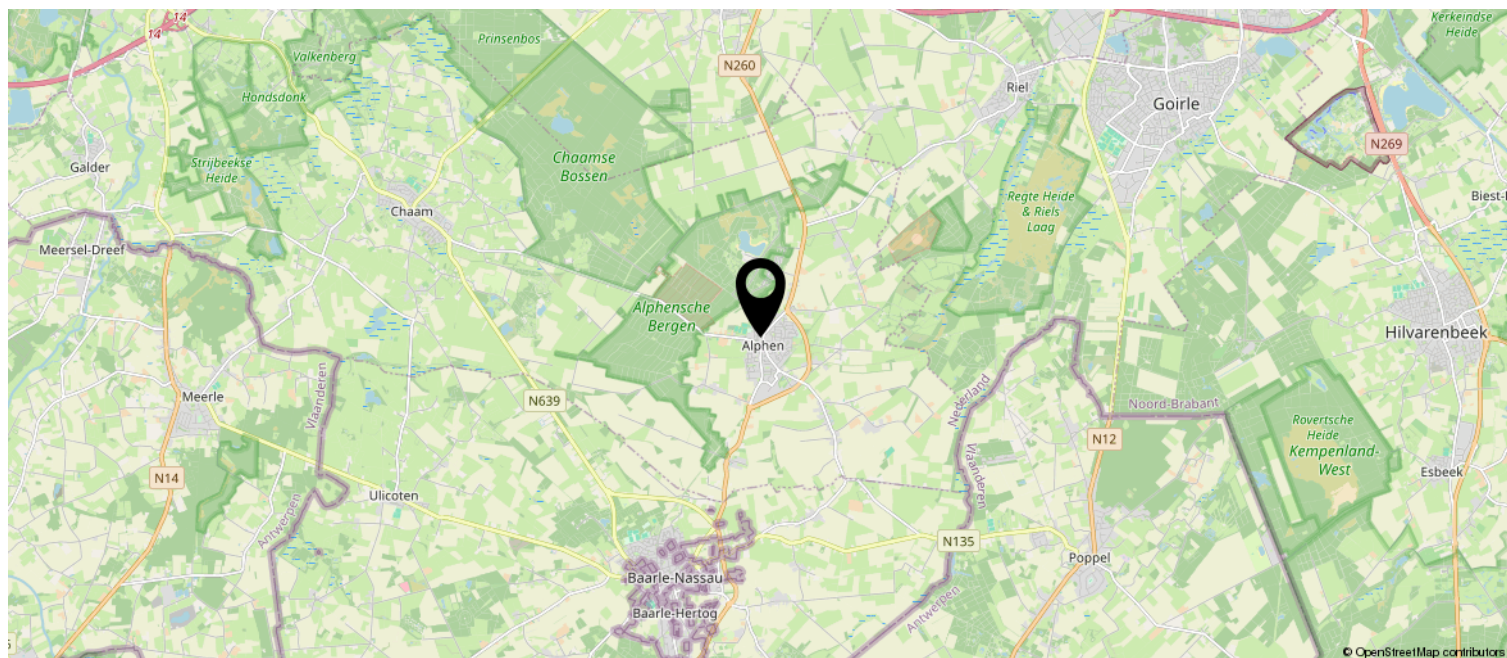
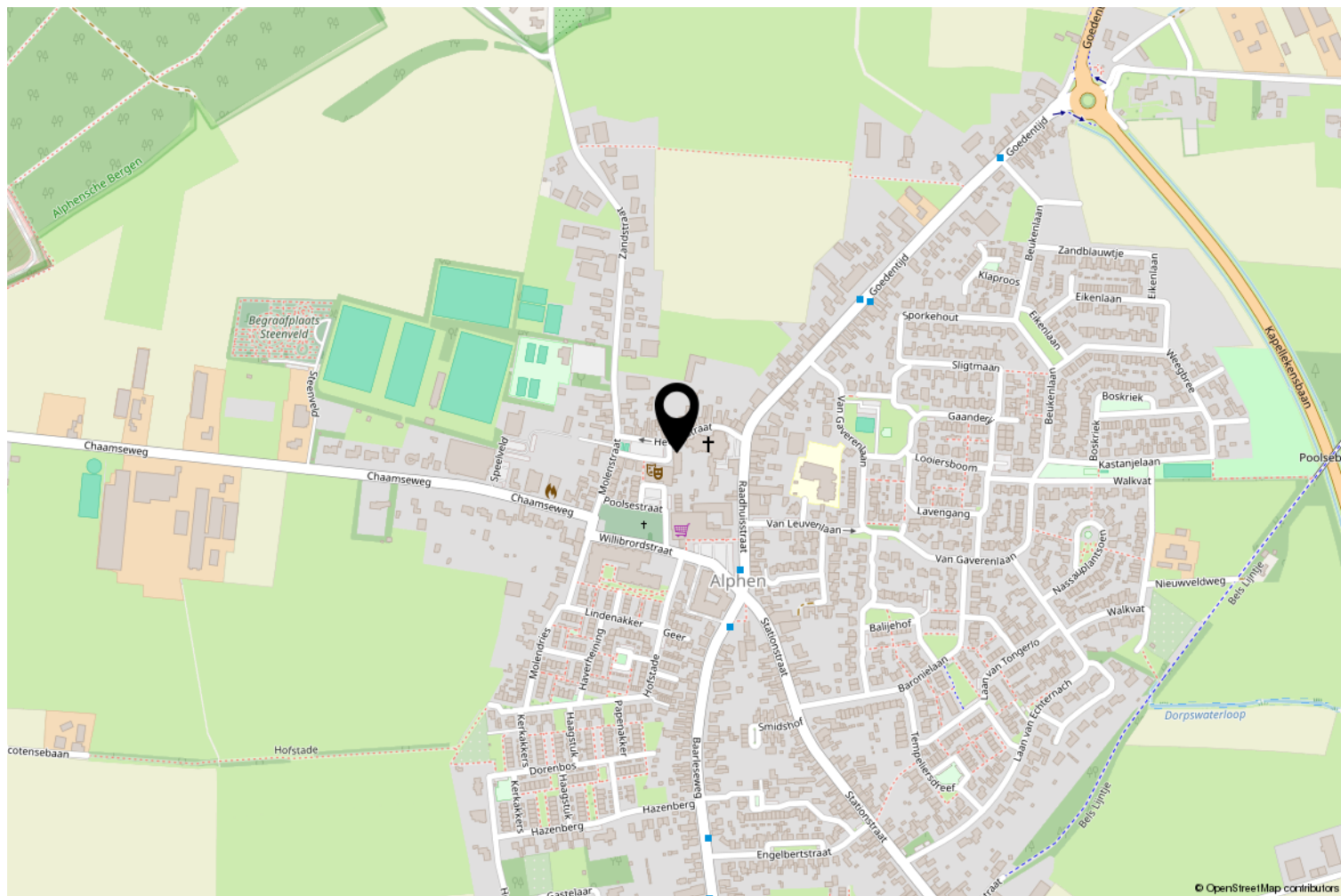


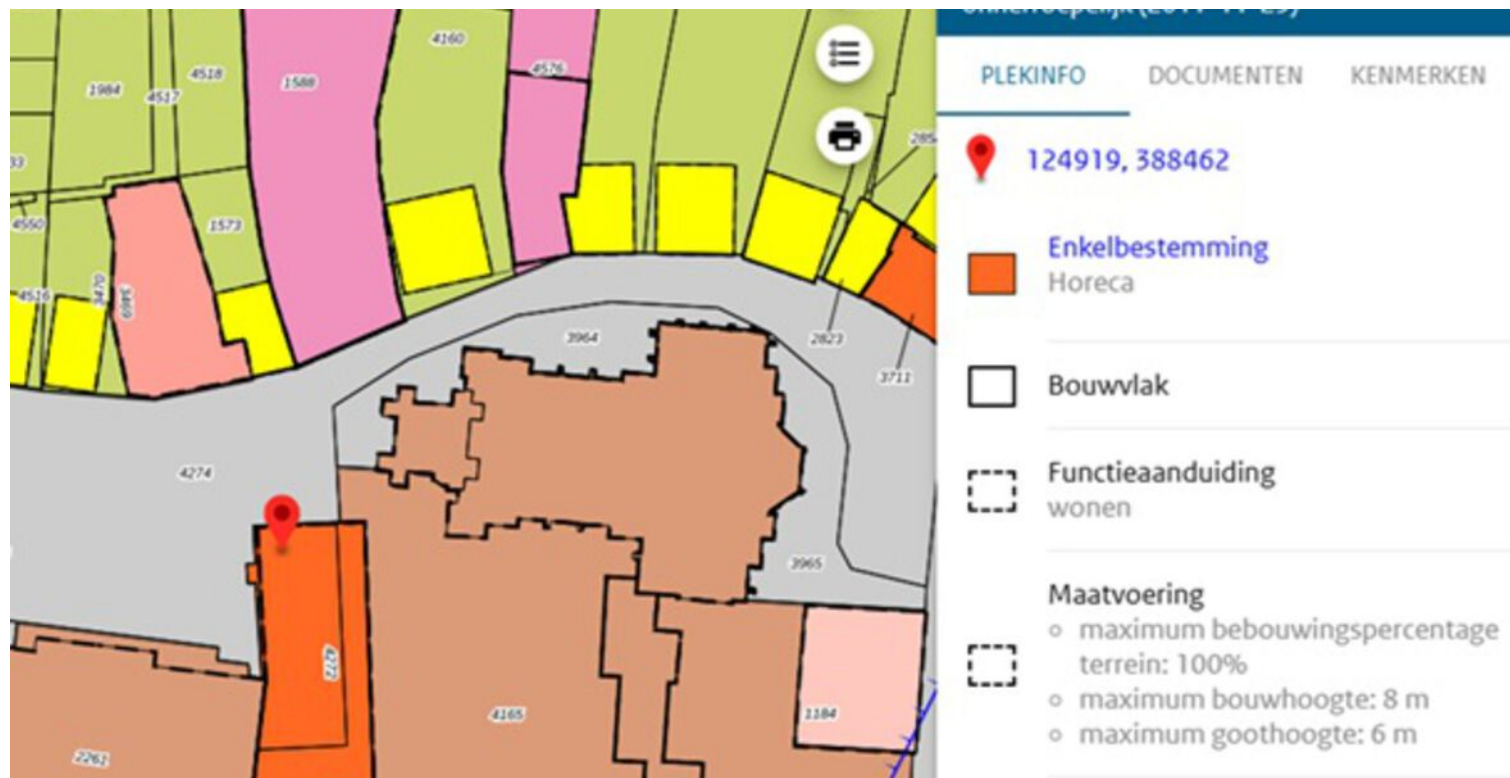
12345 25 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Alphen en Riel Sectie H Perceel 4272	kadaster 
---	--	---

Voor een eenduidig uittreksel, geleverd op 25 maart 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.

Locatie op de kaart





Bestemming

Het object is gelegen in het bestemmingsplan 'Kom Alphen' en heeft als bestemming 'Horeca' met functieaanduiding 'wonen'. U dient zelf bij de gemeente Alphen-Chaam te verifiëren of uw bedrijfsactiviteiten vallen binnen het vigerend bestemmingsplan.

Artikel 14 Horeca

- [14.1 Bestemmingsomschrijving](#)
- [14.2 Bouwregels](#)
- [14.3 Nadere eisen](#)
- [14.4 Onthelling van de bouwregels](#)
- [14.5 Specifieke gebruiksregels](#)
- [14.6 Onthelling van de gebruiksregels](#)
- [14.7 Wijzigingsbevoegdheid](#)

14.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Horeca' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. horecabestijven, categorie 1;
- b. ter plaatse van de aanduiding (h=2) horecabestijven, categorie 2;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'wonen', wonen met een maximum van één woning per aanduidingsvlak;

met de daarbij behorende:

- d. ontsluitingswegen en -paden;
- e. parkeervoorzieningen;
- f. erven, tuinen en terreinen;
- g. bouwwerken en voorzieningen.

14.2 Bouwregels

14.2.1 Algemeen

Voor het bouwen geldt dat op de in [14.1](#) bedoelde gronden uitsluitend bouwwerken ten dienste van de genoemde bestemmingsomschrijving mogen worden gebouwd.

14.2.2 Bouwvlak

Binnen het bouwvlak gelden de volgende bepalingen:

- a. toegestaan zijn gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- b. het bouwvlak mag volledig worden bebouwd indien op de plankaart een bebouwingspercentage is opgenomen, in dat geval mag het bouwvlak bebouwd worden tot maximaal het aangegeven bebouwingspercentage;
- c. gebouwen moeten voldoen aan de maatvoering- en situeringseisen, zoals aangegeven in onderstaand schema:

Gebouwen, niet zijnde een woning	Eis
maximale goothoogte	2le aanduiding
maximale bouwhoogte	2le aanduiding
Woning	Eis
maximale diepte	15 meter
maximale goothoogte	8 meter
maximale bouwhoogte	10 meter
minimale afstand tot zijdelingse perceelsgrens	3 meter
Situeringseisen	Eis
afstand hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelsgrens	3 meter
afstand bijgebouw tot de zijdelingse perceelsgrens	1 meter
afstand gebouwen tot de achterste perceelsgrens	1 meter

- d. In aanvulling op het bepaalde in [14.1](#) onder b geldt dat de woning uitsluitend ter plaatse van de nadere aanduiding gerealiseerd mag worden en georiënteerd dient te zijn op de openbare weg;
- e. in afwijking van het bepaalde in sub c, mag ter plaatse van de aanduiding 'wonen' over een diepte van 15 meter gemeten vanaf de voorgevel van het hoofdgebouw, de goothoogte maximaal 7 meter en de bouwhoogte maximaal 15 meter bedragen;
- f. in afwijking van het bepaalde in sub c, geldt de bestaande afstand tot de perceelsgrens als situeringsmaat. Ingeval de afstand van het gebouw tot de perceelsgrens ten tijde van de inrichting van het ontwerp-plan reeds minder was dan het bepaalde in sub c;
- g. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, moeten voldoen aan de maatvoeringseisen, zoals aangegeven in onderstaand schema:

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde	Maximale bouwhoogte
terreinafscheidingen bij niet-hoekpercelen	2 meter
terreinafscheidingen bij hoekpercelen, vóór de voorgevelmuur en tot 3 meter achter de voorgevelmuur	1 meter
terreinafscheidingen bij hoekpercelen, vanaf 3 meter achter de voorgevelmuur	2 meter
vlaggenmasten en verlichtingsarmaturen	8 meter
overige bouwwerken	4 meter

14.2.3 Buiten bouwvlak

Buiten het bouwvlak gelden de volgende bepalingen:

- a. uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegestaan;
- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, moeten voldoen aan de maatvoeringseisen, zoals aangegeven in onderstaand schema:

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde	Maximale bouwhoogte
terreinafscheidingen	1 meter
vlaggenmasten en verlichtingsarmaturen	8 meter
speelvoorzieningen en pergola's	2 meter
overige bouwwerken	1,5 meter

14.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen stellen aan:

- de inhouding en/of de inhouding van gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde;
- de situatie van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- de aanleg en omvang van parkeergelegenheden.

indien dit noodzakelijk is ter voorkoming van een onevenredige aantasting van:

- a. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- b. de stedebouwkundige kwaliteit en leefkwaliteit van de directe omgeving;
- c. de milieukwaliteit;
- d. de verkeersveiligheid;
- e. de sociale veiligheid;
- f. de brandveiligheid en rampenbestrijding;
- g. het woon- en leefklimaat.

14.4 Ontheffing van de bouwregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in:

- 14.2.2, sub g;
- 14.2.3, sub b.

ten behoeve van de maximale hoogte van een tezelafschieding tot een hoogte van maximaal 2 meter, indien dit in het belang van het bedrijf is en er geen bezwaren zijn in het kader van de verkeersveiligheid.

14.5 Specifieke gebruiksregels

14.5.1 Strijdig gebruik van bouwwerken

Tot een strijdig gebruik van bouwwerken wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:

- a. de uitoefening van enige tak van handel, bedrijf of dienstverlening anders dan volgens het bepaalde in 14.1 is toegestaan;
- b. de uitoefening/vestiging van een zelfstandig kantoor;
- c. de uitoefening/vestiging van een seksinrichting;
- d. de uitoefening/vestiging van een gokhal.

14.5.2 Strijdig gebruik van gronden

Tot een strijdig gebruik van gronden wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:

- a. het opslaan, het opgeslagen houden of (laten) bergen van goederen, afgedankte o.a. aan de oorspronkelijke bestemming onttrokken goederen, voorwerpen of materialen, behoudens voor zover noodzakelijk in verband met het op de bestemming gericht gebruik van de gronden;
- b. het opslaan, het opgeslagen houden, (laten) storten of (laten) lozen van vaste of vloeibare afvalstoffen, behoudens voor zover dat noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gericht gebruik van de gronden;
- c. het plaatsen of geplaatst houden van ondergrondse,

14.5.3 Geen strijdig gebruik van gronden

Het bepaalde in 14.5.2, sub a en sub b is niet van toepassing voor zover het betreft:

- a. tijdelijke opslag van materialen en werktuigen, welke nodig zijn voor de realisering en/of handhaving van de in het plan aangewezen bestemming;
- b. opslag in het kader van het normale onderhoud van de gronden en gebouwen.

14.6 Ontheffing van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in 14.1, sub a, ten behoeve van een horecabedrijf, categorie 2, met dien verstande dat er vanuit milieukwaliteit geen bezwaren bestaan tegen de ontheffing.

14.7 Wijzigingsbevoegdheid

14.7.1 Wijzigingsbevoegdheid horeca

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming wijzigen ten behoeve van een horecabedrijf, categorie 3, met dien verstande dat er vanuit milieukwaliteit geen bezwaren bestaan tegen de wijziging.

14.7.2 Wijzigingsbevoegdheid dienstverlening

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming wijzigen in de bestemmingen 'Dienstverlening', 'Kantoor' en 'Maatschappelijk', onder de volgende voorwaarden:

- a. er mogen geen bezwaren vanuit milieukwaliteit tegen de wijziging bestaan;
- b. voorzelen dient te worden in voldoende parkeergelegenheden op eigen terrein;
- c. bij de wijziging in de bestemming 'Dienstverlening' is het bepaalde in artikel 12 zoveel mogelijk van toepassing;
- d. bij de wijziging in de bestemming 'Kantoor' is het bepaalde in artikel 15 zoveel mogelijk van toepassing;
- e. bij de wijziging in de bestemming 'Maatschappelijk' is het bepaalde in artikel 16 zoveel mogelijk van toepassing.

Meetrapport

Oppervlakteberekening B.O.G.

Project: ALPHEN NB 5131 AP Heuvelstraat 3 + 3A
Opdrachtgever: Broeders Makelaardij
Datum berekening: 7-nov-25



Bouwl laag 1	Totaal Oppervlakte (m2)	5.9
	Kelder	5.9
		0.0
		0.0
		0.0
		0.0
		0.0

Bouwl laag 2	Totaal Oppervlakte (m2)	238.2
	Restaurant 1, Restaurant 2, Restaurant 3, Restaurant 4	151.5
	Bar 1, Bar 2, Bar 3	23.1
	Kast 1, Kast 2, Kast 3	5.7
	Entree, Hal 1, Hal 2, Hal 3	19.2
	WC 1, WC 2	3.5
	K1, K2	0.3
	Keuken 1	34.9

Bouwl laag 3	Totaal Oppervlakte (m2)	137.4
	Overloop 1, Overloop 2, Overloop 3, Overloop 4	36.2
	Kamer 1, Kamer 2, Kamer 3, Kamer 4	60.5
	Badkamer 1, Badkamer 2, Badkamer 3	20.0
	Kast 4, Kast 5, Kast 6, Kast 7, Kast 8	5.0
	WC 3, WC 4, WC 5	3.0
	Keuken 2	9.8
	Sauna	2.9

Bouwl laag 4	Totaal Oppervlakte (m2)	72.0
	Zolder 1, Zolder 2, Zolder 3,	63.8
	Badkamer 4	8.2
		0.0
		0.0
		0.0
		0.0

Bouwl laag 5	Totaal Oppervlakte (m2)	0.0
		0.0
		0.0
		0.0
		0.0
		0.0
		0.0

Bouwl laag 6	Totaal Oppervlakte (m2)	0.0
		0.0
		0.0
		0.0
		0.0
		0.0
		0.0

Bouwl laag 7	Totaal Oppervlakte (m2)	0.0
		0.0
		0.0
		0.0
		0.0
		0.0
		0.0

Opmerking

Disclaimer

De opdrachtgever heeft opdracht gegeven aan Blinglab Nederland (BL NL) om een berekening uit te voeren op basis van inmeting op locatie. Hoewel de berekeningen met zorg zijn uitgevoerd, aanvaardt BL NL geen aansprakelijkheid voor fouten of omissies in de berekeningen.

Energie label horeca

Energie label utiliteitsbouw

Registratienummer
477923770

Datum registratie
25-11-2025

Geldig tot
19-11-2035

Status
Definitief

Dit gebouw
heeft energielabel

A



Isolatie		Installaties	
Gevels		Hoofdsysteem	
		Verwarming	HR-107 ketel Verbeteradvies
Gevelpanelen		Warm water	Combiketel
		Ventilatie	Natuurlijke toevoer met mechanische afzuiging Verbeteradvies
Daken		Koeling	Geen koeling
Vloeren		Verlichting	1,3 W/m² gemiddeld geïnstalleerd vermogen
Ramen		Zonnepanelen	Niet aanwezig Verbeteradvies
Buitendeuren			

Dit gebouw voldoet niet aan het niveau van de Renovatiestandaard

Dit gebouw wordt verwarmd via een
aardgas aansluiting

Aandeel hernieuwbare energie

0,0 %

Over dit gebouw

Adres
Houwelstraat 3
5131AP Alphen
BAG-ID: 172301000002119

Bouwjaar
2002

Compactheid
2,02

Gebruiksoppervlakte
225 m²

Details aanduiding

Gebruiksfunctie
100% Bijeenkomst

Opmnamedetails

Naam
R. van Beek

Vakbekwaamheidsnummer
3745.3833.2338

Certificaathouder
ImmoCert

Inschrijftnummer
EPG2016-45

KvK-nummer
93484592

Soort opname
Basisopname

Certificerende instelling
EPG-Certificering



U kunt de geldigheid van dit energielabel verifiëren op www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid.

Energie label woning

Energie label woningen

Registratienummer
870577141

Datum registratie
25-11-2025

Geldig tot
19-11-2035

Status
Definitief

Deze woning
heeft energielabel

C



Isolatie

1 Gevels	-	+/-	+	++
2 Gevelpanelen	n.v.t.			
3 Daken		+/-	+	++
4 Vloeren			+	++
5 Ramen		+/-	+	++
6 Buitendeuren	-	+/-	+	++

Installaties

7 Verwarming	HR-107 ketel	Verbeteradvies
8 Warm water	Combiketel	Verbeteradvies
9 Zonnepanelen	Geen zonnepanelen	Verbeteradvies
10 Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters	Verbeteradvies
11 Koeling	Geen koeling	
12 Zonnepanelen	Niet aanwezig	Verbeteradvies

Deze woning wordt verwarmd via een aardgas aansluiting

Warmtebehoefte
in de wintermaanden



Laag Gemiddeld Hoog

Risico op hoge
binnentemperaturen
in de zomermaanden



Laag Hoog

Aandeel hernieuwbare
energie



0,0 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres

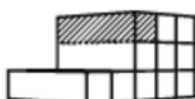
Houvelstraat 3 A
5131AP Alphen
BAG-ID: 1729010000002120

Details aanduiding

Bouwjaar 2002
Compactheid 1,59
Vloeroppervlakte 211m²

Woningtype

Hoekwoning onder dak



Opnamedetails

Naam

R. van Beek

Vakbekwaamheidsnummer

4827.3878.8733

Certificaathouder

ImmoCert

Inschrijftnummer

EPG2016-45

KvK-nummer

93464592

Certificerende instelling

EPG-Certificering

Soort opname

Basisopname



U kunt de geldigheid van dit energielabel controleren op www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid



Opmerkingen

- In de koopakte zal, als zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van koper, een bankgarantie van 10% van de koopsom opgenomen worden;
In de koopovereenkomst zullen de volgende artikelen worden opgenomen:
- Toelichtingsclausule NEN2580: De bedrijfsruimte is opgemeten met inachtneming van de meetinstructie welke is gebaseerd op de NEN 2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. Maatvoeringen t.a.v. plattegronden inhouds- en oppervlaktematen zijn bij benadering vastgesteld in een meetrapport. De meetinstructie sluit verschillen in de meetuitkomsten niet volledig uit door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Uitgangspunt blijft altijd: "wat u ziet is wat u koopt" en de objectinformatie is van lagere prioriteit. Koper is in gelegenheid gesteld om deze maten op of na te meten en vrijwaart verkoper en diens makelaar van elke

aansprakelijkheid wanneer hier toch afwijkingen in zouden voorkomen.

- Asbestclausule: in het object kunnen gezien het bouwjaar asbesthoudende stoffen aanwezig zijn. Bij eventuele verwijdering dienen op grond van de milieuwetgeving speciale voorzorgmaatregelen getroffen te worden. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor eventuele aansprakelijkheid.
- Ouderdomsclausule: het is aan koper bekend dat de onroerende zaak meer dan 68 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die bij aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. In afwijking van artikel 6.3 van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW komt het geheel of ten dele ontbreken van een of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst voor rekening en risico van koper.



- Middels gevestigde erfdienstbaarheden heeft de eigenaar van het pand het recht om een terras aan te leggen, te hebben, te houden en in stand te houden ten behoeve van de exploitatie van een horeca bedrijf, ter plaatse van de "jeu de boulesbaan", gelegen voor het pand. Tevens heeft de eigenaar van het pand het recht om aan de zuidkant van het pand een terras aan te leggen, te hebben en in stand te houden van een terras ten behoeve van de exploitatie van een horeca bedrijf.
- Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Heeft u interesse?



Dorpsstraat 74
4861 AD Chaam

0161-492371 | info@broedersmakelaardij.nl
www.broeders.com