

TE KOOP



Plenkertstraat 5-5A
— *6301 GK 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



Commercieel object met zelfstandige bovenwoning



- Adres: Plenkertstraat 5-5A
6301 GK Valkenburg
- Bouwjaar: 1930 (volgens BAG Viewer)
- Gebruik: Horeca
- Oppervlakte: ca. 115 m²
- Perceeloppervlakte: 89 m²
- Vraagprijs: € 335.000,- k.k.
- Aanvaarding: In overleg, op korte termijn mogelijk



Een prominente locatie in het hart van Valkenburg

In het toeristische hart van Valkenburg bieden wij dit goed onderhouden en courant afgewerkt multifunctionele object aan.

TE KOOP | PLENKERTSTRAAT 5-5A | VALKENBURG

Het object bestaat uit een commerciële ruimte op de begane grond met bijbehorende opslag in het souterrain, alsmede een zelfstandige woning verdeeld over de eerste en tweede verdieping. Een unieke kans voor ondernemers, beleggers of gebruikers die wonen en werken willen combineren.

De begane grond omvat een multifunctionele horecaruimte, deels gescheiden door een verwijderbare tussenwand en met toiletgroepen aan de achterzijde. In de horecaruimte is recent een nieuwe afzuiginstallatie voor het afvoeren van de kookdampen geplaatst. In het souterrain bevindt zich een additionele opslagruimte.

De woning heeft een eigen entree op de begane grond. Op de eerste verdieping bevinden zich de woonkamer met open keuken en een dakterras. De tweede verdieping beschikt over een slaapkamer, een badkamer en een toilet.

Het object bevindt zich op loopafstand van het historische centrum van Valkenburg, nabij toeristische trekpleisters zoals de Cauberg en de grotten. De locatie biedt een uitstekende zichtbaarheid en een constante stroom van passanten.

Zowel huisnummer 5 als 5A beschikken over een eigen cv-installatie.

Meer weten?

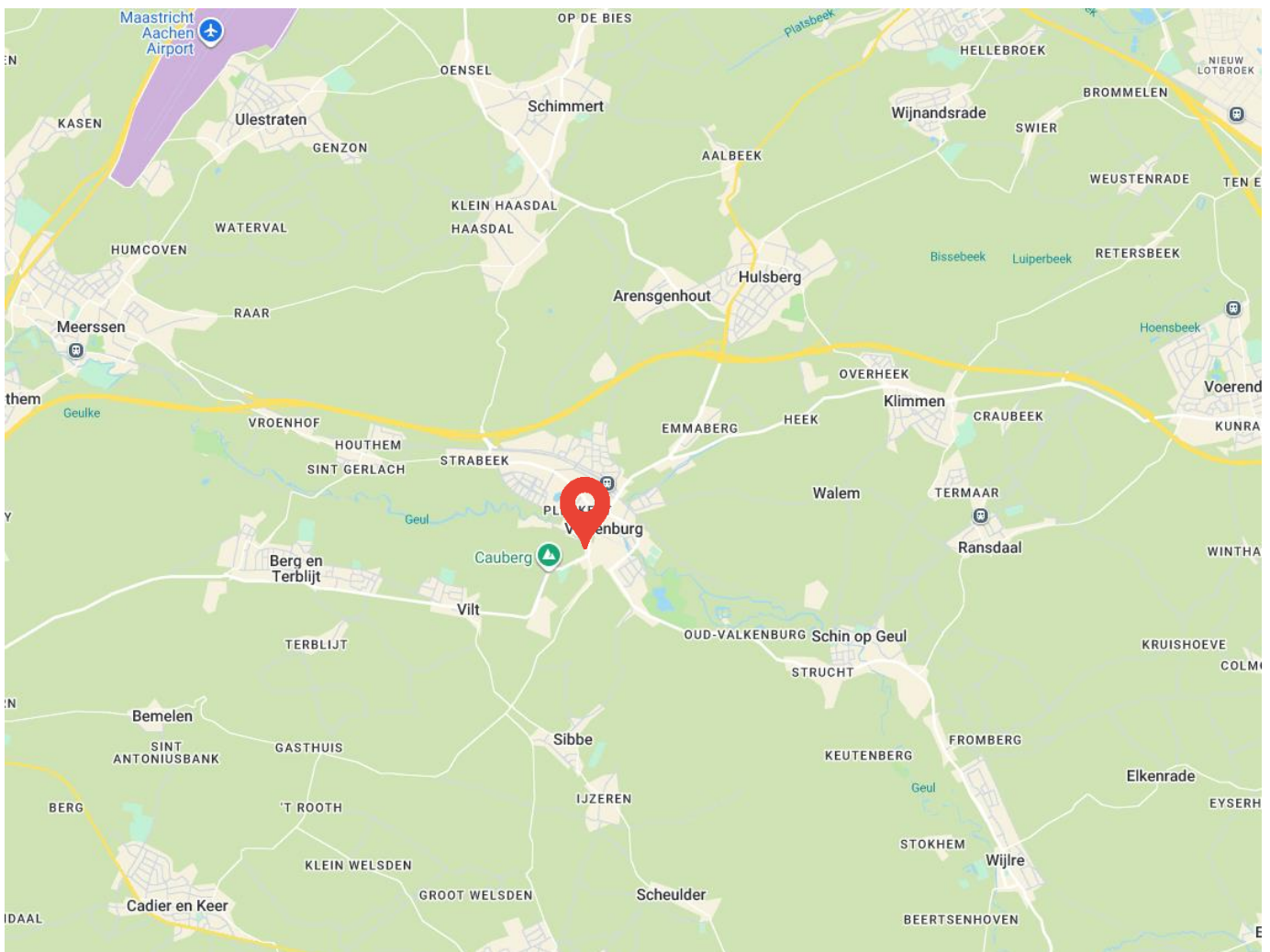
Neem vrijblijvend contact met ons op voor aanvullende informatie of het inplannen van een vrijblijvende bezichtiging.

Het object is gelegen aan de Plenkertstraat, een van de bekende straten van Valkenburg. Deze straat verbindt het levendige stadscentrum met populaire trekpleisters zoals de Fluweelengrot, Gemeentegrot en de Cauberg. De ligging is daarmee niet alleen centraal, maar ook aantrekkelijk voor zowel toeristisch als lokaal verkeer. In de directe omgeving bevinden zich diverse horecagelegenheden, winkels en hotels, wat zorgt voor een constante stroom van passanten.

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.)
Souterrain	-	opslagruimte	-	ca. 5 m ²
Begane Grond	-	Commerciële ruimte	-	ca. 60 m ²
Eerste verdieping	-	woonruimte	-	ca. 30 m ²
Tweede verdieping	-	woonruimte	-	ca. 20 m ²
Totaal ca. 115 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: € 335.000,- kosten koper.
- Aanvaarding: In overleg, op korte termijn mogelijk.
- Kadastrale info: het object is kadastraal bekend:
 - Gemeente Valkenburg Limburg, sectie B, nummers 2699
 - Totaal groot: 89 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