

Te koop aangeboden te Eijsden een uitstekend gelegen multifunctioneel ruim (horeca)pand.

Advertentienr. 8261



OG: € 365.000

Omschrijving

Uitstekend gelegen multifunctioneel ruim (horeca)pand met zalen, berging, terras en een royale bovenwoning met o.a. een ruime living, nieuwe keuken, 3 slaapkamers en gezellige ruime tuin.

KAVEL : 625m²

BVO : ca.292m²

WOON M² : ca.131m²

INHOUD : ca. 1.100m³

BOUWJAAR : ±1900

AANVAARDEN : In overleg

VRAAGPRIJS : € 365.000,-- (incl. inventaris)

INDELING

SOUTERRAIN

De kelder is ca. 33m² groot. Hier bevindt zich de bierkoeling /tapinstallatie en veel ruimte voor voorraad en opslag.

BEGANE GROND

De begane grond van dit ruime pand is thans in gebruik als café met feest/biljartzaal, een tafelfootbal/dartruimte en een vergaderkamer. Het is ook zeer geschikt voor diverse andere horeca doeleinden zoals restaurant, lunchroom, frituur/cafetaria, B&B en veel meer.

Het café gedeelte is ca. 60m² groot en is onderverdeeld in het café, de tafelfootbal/dart ruimte en de tussenhal (opgang naar het privédeel van dit ruime pand). Aan de voorzijde van het pand bevindt zich het terras en aan de zijkant is parkeergelegenheid voor fietsen/scooters ed. en minstens 4 auto's.

De ruime feestzaal van ca. 164m² is onderverdeeld in de zaal met een buffet, de nieuwe bedrijfskeuken met o.a. vaatwasmachine, koelkast, vrieskast, spoelbak en meer. Voorts is er nog een vergaderkamer, de toiletgroepen, de achterhal, een berging en een koelcel.

De ruime omsloten tuin is gelegen op zuid-west en is geheel onderhoudsvriendelijk aangelegd. Er is o.a. een gezellig overdekt terras, een berging voor fietsen en tuinspullen en een tweede berging/garage voor opslag ed.

1E VERDIEPING

Op de eerste verdieping bevindt zich de riante bovenwoning. Er is een ruime woonkamer van circa 30m² met aansluitend de vernieuwde keuken van 6m². De keuken is voorzien van onder meer een vaatwasmachine, koelkast, oven, afzuigkap en een 4 pits gaskookplaat. Op de 1e.verdieping is er verder nog een ruime slaapkamer van 4.30x3.80m, de overloop en een ruime badkamer die is voorzien van ligbad met douchegarnituur, een wastafelmeubel, het toilet en de aansluitingen voor wassen en drogen.

2E VERDIEPING

Middels de vaste trap wordt de tweede verdieping bereikt. Hier zijn 2 ruime slaapkamers van resp. 20m² en 16m², een ruime overloop/werkkamer van 11m², de cv-berging met de gehuurde cv installatie en enkele zolderbergingen.

BIJZONDERHEDEN

Multifunctioneel pand dat goed is gelegen te Oost-Maarland/Eijsden;

Geheel in goede staat van onderhoud, nieuwe bedrijfskeuken, nieuwe privé keuken, deels nieuwe kozijnen;

Zeer ruim van opzet, zowel het zakelijke gedeelte als het privé gedeelte;

Café de Sjmied is de thuishaven van diverse verenigingen;

Het geheel wordt bedrijfsklaar aangeboden met inventaris zodat er meteen doorgestart kan worden;

De inventaris zit in de koopsom van €365.000,--;

Ook zeer geschikt voor diverse andere doeleinden zoals restaurant, lunchroom, frituur/cafetaria, B&B en veel meer;

Geen interesse in horeca? Dit ruime pand is eenvoudig te verbouwen tot 2 aparte ruime woningen met ieder een eigen entree. Ook geschikt voor dubbele bewoning/kangoeroewoning/meergezinswoning;

De uitvalswegen naar Heerlen, Aken, Maastricht en Luik zijn binnen enkele autominuten bereikbaar.

Deze informatie is geheel vrijblijvend. Hieraan kunnen geen rechten ontleend worden. Alle maten zijn circa maten. Wij maken graag een afspraak met u om het aangeboden van binnen te bekijken.

Bezichtiging uitsluitend na afspraak met ons kantoor. Bel 06 5330 5555 of mail naar info@4dvastgoed.nl

Kenmerken

Pandcode	6245 LT 45
Bedrijfsnaam	Cafe de Sjmied
Woonruimte aanwezig	Ja
Eigen voordeur	Ja
Oppervlakte eigen woonruimte	131 m²;
Toelichting eigen woonruimte	zie de uitgebreide omschrijving m¹
Bedrijfsvoering begane grond	Ja
Begane grond - (front)breedte	11 m.
Begane grond - diepte	20 m.
Begane grond - opp	280m²;
Begane grond - huidig gebruik	cafe met dartruimte, feestzaal, vergaderruimte, toiletgroepen e
Aantal etages	2
Verdieping 1 - breedte / frondbreedte	11 m.
Verdieping 1 - diepte	7 m.
Verdieping 1 - oppervlakte	77 m²;
Verdieping 1 - bestemming	woonkamer, keuken, slaapkamer, badkamer
Verdieping 2 - breedte / frondbreedte	11 m.
Verdieping 2 - diepte	7 m.
Verdieping 2 - oppervlakte	77 m²;
Verdieping 2 - bestemming	2 slaapkamers, kantoor, zolderbergingen, cv ruimte
Souterrain aanwezig	Ja
Souterrain - breedte / frondbreedte	6 m.
Souterrain - diepte	6 m.
Souterrain - opp	36 m²;
Souterrain - huidig gebruik	bierkelder, tapinstallatie, voorraad, opslag
Perceel oppervlakte	625 m²;
Parkeergelegenheid	4 eigen plaatsen, gratis parkeren openbare weg
Gebruik belendende panden	wonen

Financieringsmogelijkheden	Nee
Geschikt als beleggingspand	Ja
In verkoop / verhuur sinds	18-07-2019
Inventaris aanwezig	Ja
Reden verkoop	op aanvraag
Personeel overname verplichtingen	Nee
Brouwerij verplichtingen	Ja
Automaat verplichtingen	Ja

Foto's





Ligging

Hoogstraat 45 | 6245 LT Eijsden (LB)

Aanbieder

4D Vastgoed Makelaardij & Taxatieburo
Dhr. Deckers
T. 0653305555



Jeannot Deckers
4DVastgoed
06 53305555
info@4dvastgoed.nl
www.4dvastgoed.nl