



Adres: Veldstraat 2 + 4, 6441 ST Brunssum

Vraagprijs € 279.000,00 kosten koper

Omschrijving

TE KOOP RUIM VRIJSTAAND WOON/BEDRIJFSPAND, VOOR EIGEN GEBRUIK OF ALS BELEGGINGSPAND, BOVENWONING MET 4 SLAAPKAMERS EN GARAGE

Het pand ligt aan de rand van de wijk "De Rozengard" op loopafstand van sportfaciliteiten, een snackbar en op relatief korte afstand van het centrum van Brunssum waar alle voorzieningen (huisarts, apotheek, supermarkt, winkels, restaurants etc.) voorhanden zijn.

De bedrijfsruimte welke momenteel als horecazaak is ingericht (nr. 4) is ook bruikbaar als kantoor/praktijkruimte of eventueel te transformeren naar een levensloopbestendige woning. De bovenwoning (nr. 2) heeft een eigen ingang. Door de nabijheid van de N300 (Buitenring) is dit pand goed bereikbaar en zijn er goede aansluitingen naar Heerlen/Aken, Sittard-Geleen, Eindhoven en Maastricht.

INDELING:

Kelder:

Toegankelijk via de bedrijfsruimte te gebruiken als opslag/bergruimte (4.70*2.86).

Begane grond (thans bedrijfsruimte huisnummer 4):

Zowel de bedrijfsruimte op de begane grond als de bovenwoning beschikken over een eigen ingang en (deels) eigen (technische) voorzieningen.

De bedrijfsruimte is momenteel ingericht als restaurant (4.18/3.30*10.85m). Middels de ruimte entree (3.94*4.04m) is het restaurant bereikbaar. Aansluitend bevinden zich hier een opslagruimte, spoelkeuken (2.56*2.14m) toilet en een technische ruimte. De ruime L- vormige keuken (ca.4.18/2.36*7.00m) met een aparte dichte keuken (ca. 3.50*2.00m) met een naastgelegen koelcel (1.42*2.33m) Via de L-vormige keuken is de tuin (ca.17.23*1.85/4.00m) bereikbaar welke geheel beklinterd is en omsloten waardoor er veel privacy is. Aangebouwde garage (4.58*3.49m).

Eerste verdieping (bovenwoning 2):

Entree, hal, trapopgang naar overloop, deze geeft toegang middels dubbele deuren tot de royale woonkamer (8.29*4.01m) met een laminaatvloer (7.39*5.44m). Moderne gesloten keuken met wandopstelling met de navolgende apparatuur: 4 pits gasfornuis, wasemkap, oven, magnetron, koelkast en vaatwasser. De keuken geeft tevens toegang tot de betegelde badkamer met douchecabine, badkamermeubel met wastafel en toilet. Op deze verdieping is ook een slaapkamer gesitueerd (3.86*3.39m) met laminaatvloer.

Tweede verdieping:

Overloop, 3 slaapkamers met laminaatvloer (3.40*2.75 en 4.10*2.25 en 4.05*2.19m) en een CV ruimte met CV combi HR ketel (huur ketel).

Bijzonderheden:

- Veel multifunctionele ruimte
- Bedrijfsruimte ideaal als home office, kantoorruimte, horecaruimte etc.
- Ook geschikt om de bedrijfsruimte te transformeren naar woonruimte
- Energielabel D
- Grotendeels kunststof kozijnen met dubbel glas

De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze binnen 2 weken nadat het financieringsvoorbehoud is verlopen bij de desbetreffende notaris te deponeren.

Ter bescherming van de belangen van zowel koper als ook verkoper wordt uitdrukkelijk gesteld dat een koopovereenkomst met betrekking tot deze onroerende zaak eerst dan tot stand komt nadat koper en verkoper de koopovereenkomst hebben getekend (schriftelijkheidsvereiste).

Alle door ons kantoor verstrekte informatie omtrent onroerende zaken, moet beschouwd worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden, en is geheel vrijblijvend! Aangegeven maten zijn slechts bij benadering. Aan deze



beperkte info kunnen geen rechten worden ontleend. Indien c.v.ketel en/of warmwatervoorziening een huurtoestel is, dient koper de huurovereenkomst over te nemen.

Een (eventueel) bijgevoegde plattegrond dient uitsluitend als globale indicatie/visualisatie. Hieraan kunnen uitdrukkelijk tevens geen rechten worden ontleend.



NVM

funda in business

OPS Advies
Raadhuisstraat 1
6444 AA, BRUNSSUM
Tel: 088-0232323
E-mail: makelaardij@ops-advies.nl

Kenmerken

Hoofdfunctie

Hoofdfunctie: Horeca

Regio: Limburg

Sector: fastfoodsector

Type: Snackbar (vnl. toonbankverkoop), cafetaria, restaria

Woonruimte aanwezig: Ja

Woningoppervlakte: 94 m²

Horecaruimte: 106 m²

Energie label

D met einddatum 4 januari 2033

Parkeren

Voorziening

Gebouw

Omgeving

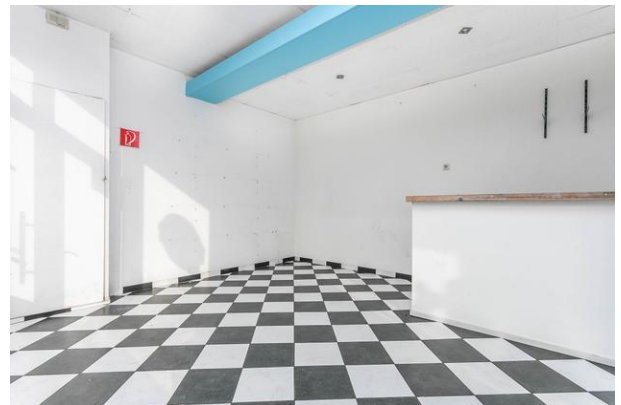
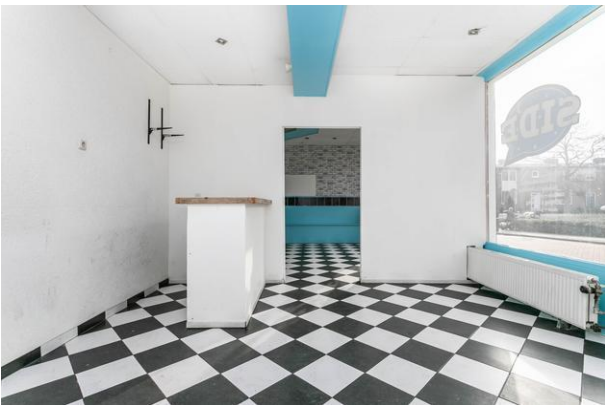
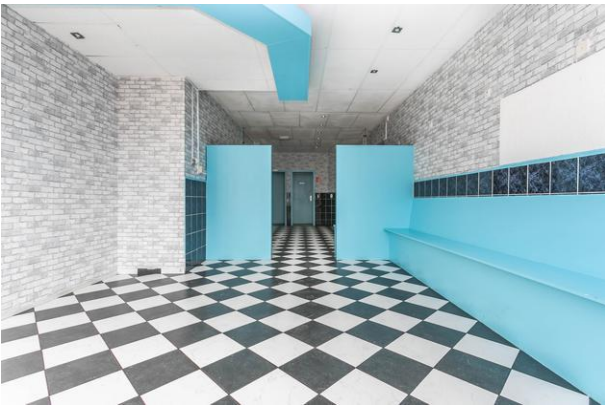
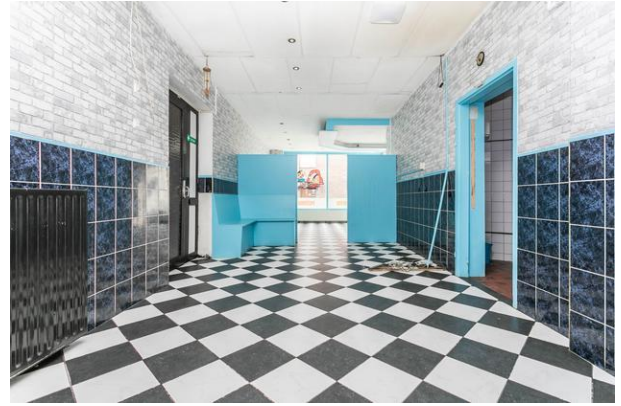
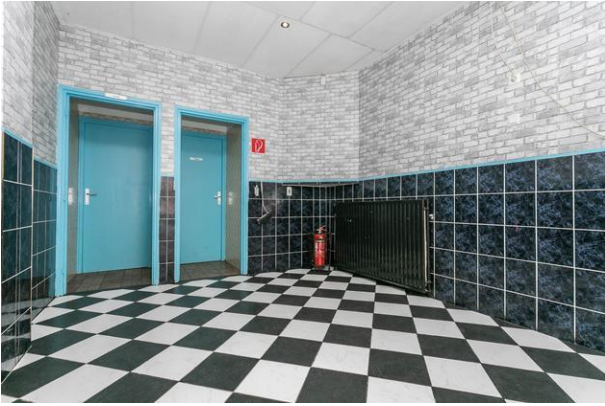
Locatiekaart

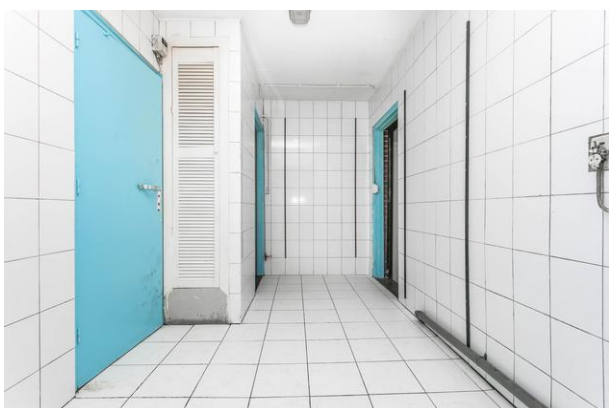
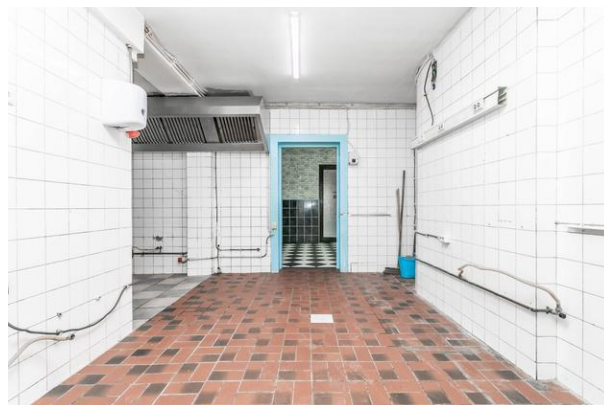


Bereikbaarheid

Foto's







Plattegrond





