

Moovs.

MAKELAARS & TAXATEURS



Vraagprijs
€ 325.000 K.K.

11

HAVENSTRAAT

GRAAUW

0115-611489
info@moovsmakelaars.nl
moovsmakelaars.nl



OMSCHRIJVING

In het gehucht Paal in Zeeuws-Vlaanderen mogen wij dit sfeervolle horecapand te koop aanbieden. Het pand ligt direct onder de Westerscheldedijk op een steenworp afstand van het getijden haventje van Paal en natuurpark het "Verdronken land van Saeffinghe".

Door de unieke ligging aan de Westerschelde, de recreatiemogelijkheden en vele fietsroutes in deze streek is dit pand met uitstekend geschikt als horecagelegenheid. Het gehucht Paal hoort bij het dorp Graauw gelegen in de gemeente Hulst. Door de ligging nabij de Belgische grens (regio Antwerpen) is dit gebied erg in trek bij onze Zuiderburen voor wonen en recreëren.

Op dit moment is in het pand restaurant Kint & Co gevestigd. Voorheen stond het pand bekend als café de Zeerob zoals nog op de gevel te lezen is. Het pand heeft door het siermetselwerk in de gevels een karakteristieke uitstraling, de sfeervolle afwerking en mooie lichtinval aan de binnenzijde maken dat dit pand voor veel doeleinden geschikt gemaakt kan worden.

Zet zoals de huidige eigenaren het gebruik als restaurant voort of gebruik het pand als gezellig café. Het ruime zonnige terras maakt dat u hier de vele fietsers in de regio gezellig kunt ontvangen.

Door de bestemming van het pand mag het pand ook als woonhuis gebruikt worden. Met enkele kleine aanpassingen verandert u het pand in een stijlvol woonhuis.

Tevens is er de mogelijkheid om het pand met ca. 60 m² uit te bouwen. Dit maakt dat het pand ook geschikt gemaakt kan worden voor gebruik als B&B. Uw gasten zullen verrast zijn door de ligging in deze unieke streek.

Bouwjaar: 1901

Gebruiksoppervlak begane grond: 124 m²

Gebruiksoppervlak woonruimte 1e verdieping: 38 m²

Perceeloppervlak: 408 m²

Indeling:

Inkom in de entree met bar en toegang tot de open keuken. Restaurantzaal aan de linkerzijde met open zolder en zicht op de dakspanten. Aan de achterzijde van dit gedeelte bevindt zich de toiletgroep. Ruime keuken. Achter de keuken is een bijkeuken met opslagruimte en ruimte voor wasmachine en droger. Badkamer met douche, toilet en wastafel. De blauwe restaurantzaal heeft stijlvolle kastenwanden en een open haard. In deze ruimte is in de ochtend de lichtinval prachtig.

Op de verdieping is een woonruimte en slaapkamer aanwezig. Voor en naast het pand is een mooie kruidentuin en sfeerterras met sierbestrating aanwezig.

Bestemming:

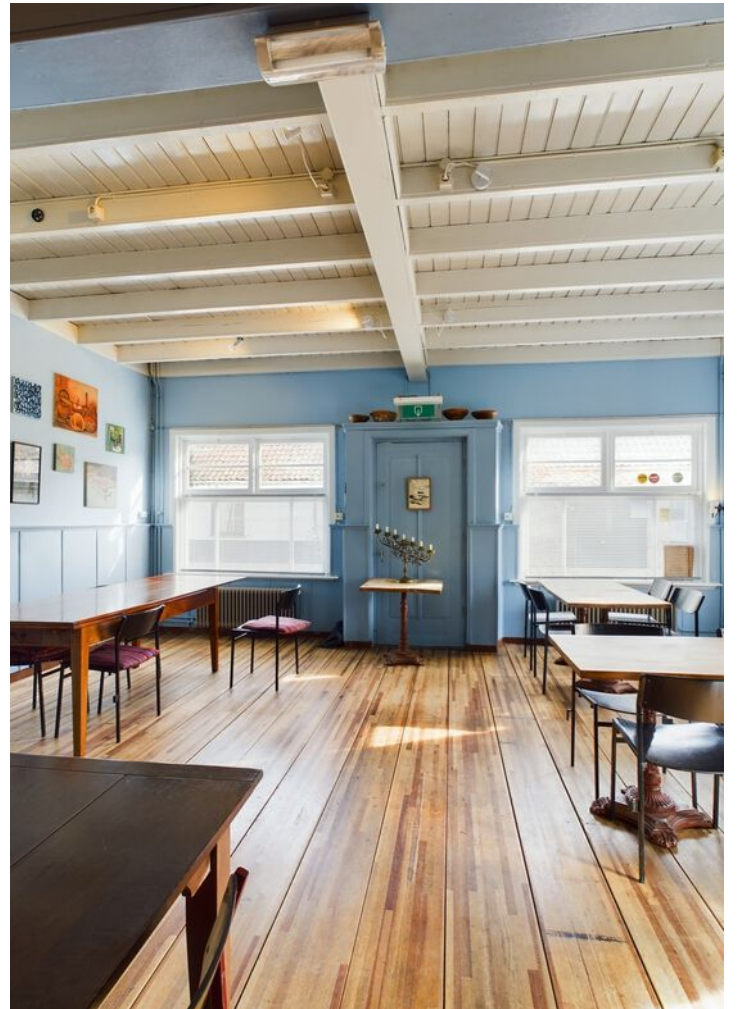
Op deze locatie is geldig het bestemmingsplan Kernen Hulst. Het pand heeft de bestemming "Gemengd-3". Hierin is lichte horeca en wonen met eventueel een aan huis gebonden beroep toegestaan.

Voorzieningen:

Het pand wordt verwarmd doormiddel van een cv- ketel (Vaillant), warm water doormiddel van een geiser (Vaillant). Volledig voorzien van houten kozijnen met HR en enkele beglazing.

Disclaimer:

Deze informatie omtrent de verkoop van de "Havenstraat 11" is met zorg samengesteld. Moovs Makelaars & Taxateurs kan evenwel geen aansprakelijkheid aanvaarden voor de juistheid hiervan, noch kan aan de vermelde gegevens geen recht worden ontleend.































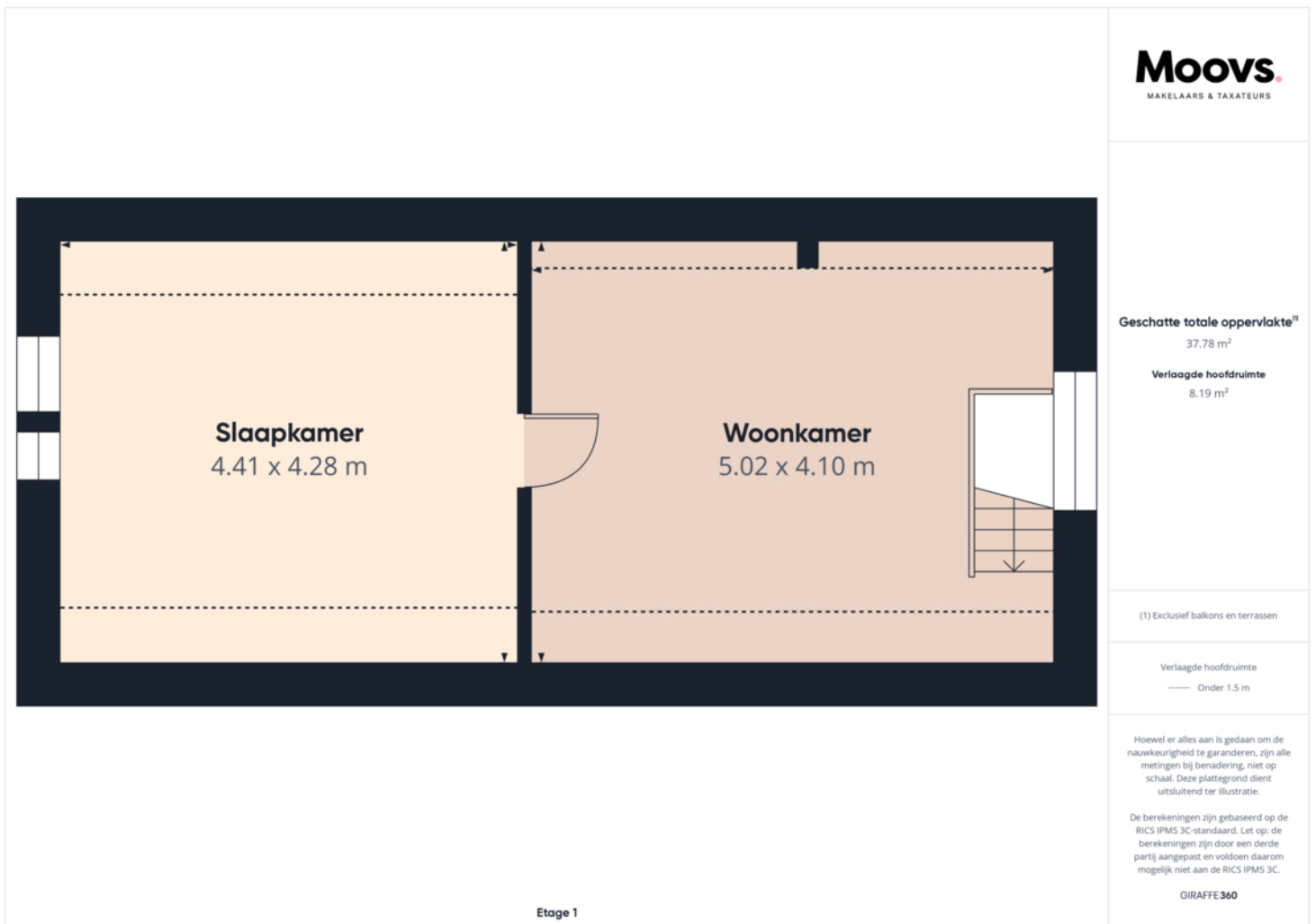




PLATTEGROND



PLATTEGROND




KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: havenstraat 9



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 27 januari 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Hulst Sectie H Perceel 462</p> <p>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 databankenrecht.</p>	
--	---	---



Neem vrijblijvend
contact met ons op!

Moovs Makelaars en Taxateurs B.V.

Axelsestraat 200

4537 AX, Terneuzen

0115-611489

info@moovsmakelaars.nl

moovsmakelaars.nl

Moovs.

MAKELAARS & TAXATEURS