



Adres: Kerkstraat 16, 6374 HK Landgraaf

HORECAGERUIMTE MET O.A. GARAGE, BOVENWONING EN DAKTERRAS GELEGEN IN DE KERN VAN UBACH OVER WORMS

CAFÉ-GEDEELTE:

SOUTERRAIN:

Stookruimte; opslagruimte; algemene kelderruimte.

BEGANE GROND:

Café met bar en toegang tot het souterrain en in open verbinding met biljartruimte annex zitgedeelte; keukenruimte met standaard keukenblok en geiser; separate heren- en damestoilet; vergaderruimte; opslagruimte; inpandige garage.

PRIVÉ-GEDEELTE:

BEGANE GROND:

Entree cq gang met trap naar woongedeelte, toegang tot het café en meterkast.

1E VERDIEPING:

Overloop met trap naar de 2e verdieping; halfopen keuken met standaard keukeninstallatie voorzien van inbouwapparatuur, kachel, airco en deur naar dakterras; zonnig gesitueerd dakterras met elektrisch bedienbaar zonnescerm; woonkamer.

2E VERDIEPING:

Overloop met vlizotrap naar zolder; bordes met aansluiting wasautomaat; 3 slaapkamers; studeerkamer; aankleedkamer; betegelde badkamer met douche plus cabine, toilet en vaste wastafel.

ZOLDER:

Bergruimte, maar geschikt voor meerdere doeleinden.

BIJZONDERHEDEN:

De bovenwoning is verrassend ruim. Door de zéér centrale ligging is het café-gedeelte cq de horecaruimte uitermate geschikt voor partijen, koffietafels en verenigingen.

De overname van de inventaris is bespreekbaar.

Bouwjaar: 1930. Inhoud: 1.660 m³. Caféruimte: 102 m². Overige ruimtes: 162 m².

Woonoppervlakte bovenwoning: 156 m². Perceel: 275 m².

HET BETREFT HIER EEN COLLEGIALE VERKOOP MET SIMONS & PARTNERS MAKELAARDIJ

De waarborgsom/bankgarantie bedraagt 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.



Kenmerken

Hoofdfunctie

Hoofdfunctie: Horeca
Regio: Limburg
Horeca concentratiegebied: Ja
Sector: drankensector
Type: Café
Horecaruimte: 102 m²
Huidige aantal zitplaatsen: 30
Niet horecaruimte: 83 m²

Gebouw

Naam gebouw: Café Simons
Bouwjaar: 1930
Onderhoud binnen: Redelijk
Onderhoud buiten: Redelijk tot goed

Omgeving

Ligging: In woonwijk

Energie label

A met einddatum 30 augustus 2029

Parkeren

Parkeerfaciliteiten: Er is voldoende parkeergelegenheid in de directe omgeving

Voorziening

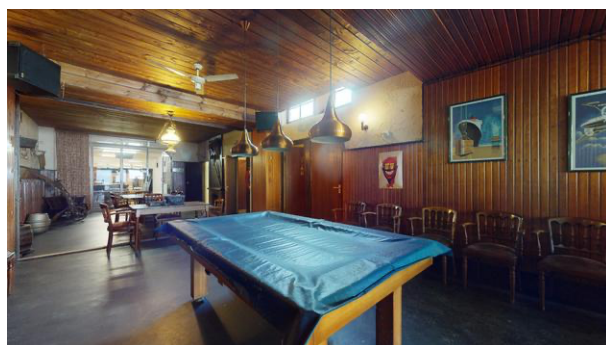
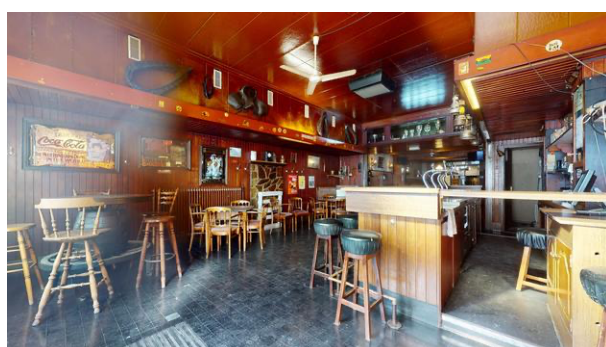
Locatiekaart

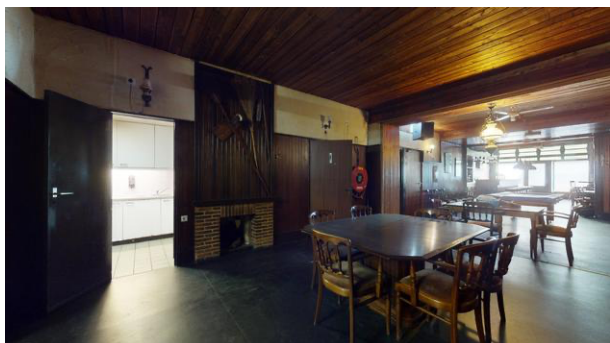


Toelichting

Het pand ligt in het centrum van de kern "Ubach over Worms"

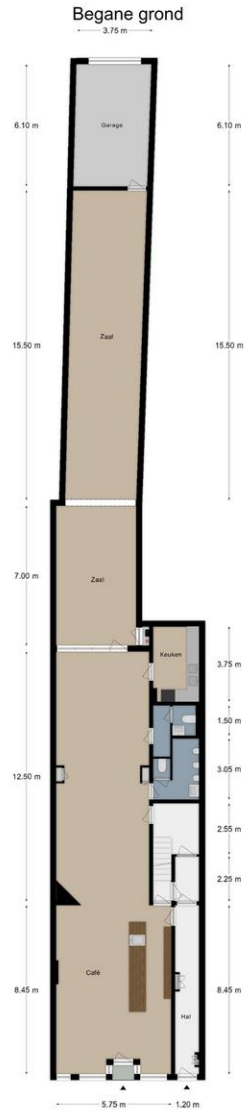
Foto's



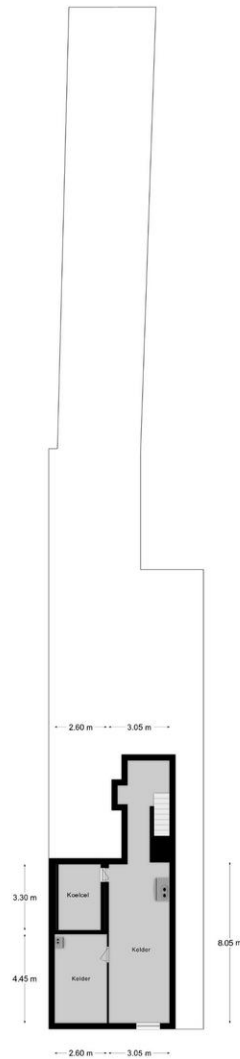




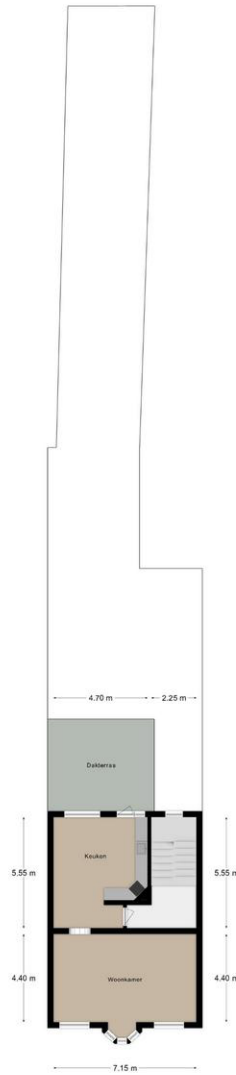
Plattegrond



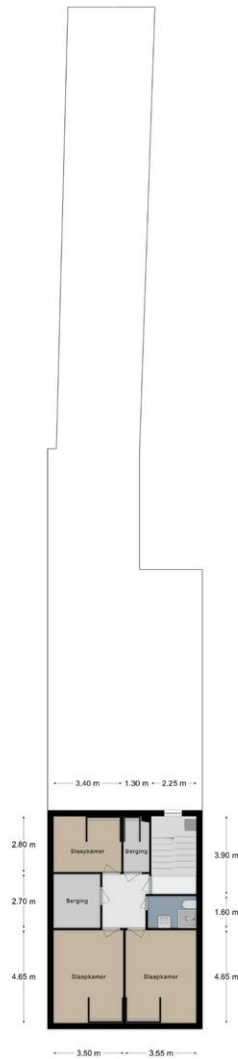
Souterrain



Verdieping 1



Verdieping 2



Verdieping 3

