



ERIK BESSEMS



Broekhem 3 + 3b, 6301 HD Valkenburg

Vraagprijs € 700.000,00 kosten koper



Erik Bessems Makelaardij
Akersteenweg 25
6226 HR, MAASTRICHT
Tel: 043-3626767
E-mail: info@erikbessems.nl
<https://www.erikbessems.com/>





ERIK BESSEMS

Broekhem 3 3b, 6301 HD Valkenburg

Vrijstaande statig jaren dertig herenhuis gelegen op een riant perceel met ruime parkeermogelijkheden in het bruisende Valkenburg aan de Geul en op loopafstand van alle noodzakelijke voorzieningen en NS- en busstation. Dit karakteristieke pand met nog een aantal Art Deco elementen heeft als hoofdfunctie hotel/pension met eigen bewoning (appartement). Het object bestaat uit 4 woonlagen met een BVO vloeroppervlak is 376m² met 9 hotelkamers ieder met eigen toilet, wastafel en douche. De huidige bestemming conform vigerende bestemmingsplan "Horeca categorie 5" : een inrichting die geheel of in overwegende mate is gericht op het verstrekken van recreatief nachtverblijf. Daaronder wordt begrepen: hotel, motel, pension. Een bestemmingsplan wijziging naar Wonen is mogelijk. Het perceel van 1039m² heeft 2 separate entree-mogelijkheden en biedt plaats aan 9 parkeerplaatsen met de mogelijkheid voor het aanleggen van meer parkeerplaatsen.

Situering:

Bijzonder gunstige ligging in het vooral ook bij toeristen bekende Valkenburg aan de Geul. Dit hotel/pension met separaat appartement ligt op nog geen 200m. van het toeristische centrum van Valkenburg. Alle noodzakelijke voorzieningen zijn op loopafstand bereikbaar net als een NS-treinstation. De centrale ligging in Zuid Limburg en directe aansluiting op de autosnelweg maken de steden Maastricht (op 15 minuten), Aken (op 25 minuten), Luik (op 30 minuten) en zelfs Keulen (op ca. 1 uur rijden) zijn snel bereikbaar. Verder vindt u ter plekke diverse recreatie- en sportfaciliteiten. Het mergelstadje fungeert als een middelpunt voor diverse fiets- en wandeltochten en biedt diverse recreatie mogelijkheden zoals het toonaangevende wellnesscentrum Thermae 2000.

Souterrain:

Privé appartement van ca. 91m² met provisieruimte, een bergruimte, een stookruimte, een ruime keuken van ca. 20m² ingericht met een goed geoutilleerde bedrijfskeuken; een woonkamer van 16.3m²; kleine badkamer met douche en toilet; slaapkamer van 16m², via portaal toegang tot het aan de achterzijde gelegen terras.

Het appartement is ook aan de achterzijde van het object te bereiken.

Begane grond:

Entree/hal; gang met trap, vestibule; een royale woonkamer en suite (43m²) met erker en de originele schuifdeuren; een ruimte ontbijtzaal ca. 30m²; via de ontbijtzaal naar een terras met zonnescherm.

1ste verdieping:

via overloop naar 6 hotelkamers allen voorzien van douche, toilet en vaste wastafel; bergkamer met boiler.

Erik Bessems Makelaardij
Akersteenweg 25
6226 HR, MAASTRICHT
Tel: 043-3626767
E-mail: info@erikbessems.nl
<https://www.erikbessems.com/>





ERIK BESSEMS

2de Verdieping:

via overloop naar 3 hotelkamers allen voorzien van douche, toilet en vaste wastafel.
Via vaste trap naar zolderverdieping.

Het terrein/tuin is bereikbaar via de links van het pand gelegen oprijlaan en de separate ingang via de Prins Margrietlaan. De verzorgde achtertuin met diverse terrassen, grasperk en 2 tuinhuisjes ligt op het Zuidwesten.

Verdere bijzonderheden:

Perceeloppervlak: 1039m²;

Bouwjaar: 1932;

Gebruiksoppervlak: 376m²;

Energie label: G

Kozijnen van hout en grotendeels voorzien van enkele beglazing en glas-in-lood.

Bestemming: Horeca categorie 5: het beleid van gemeente Valkenburg staat een wijziging naar een woning bestemming toe. Aan de achterzijde van het hotel bevindt zich een bouwvlak van ca. 440 m² en een mandelige uitrit. Om ter plaatse woningen te kunnen realiseren, dient de bestemming te worden gewijzigd naar 'Wonen'. De woningen worden door de gemeente getoetst aan het woonbeleid. Van belang is o.a. dat de woningen geschikt zijn voor senioren (levensloopbestendig) of starters en een oppervlakte van minimaal 55 m² hebben. U kunt hieromtrent uw eigen plannen voorleggen aan de gemeente.

Wie geeft aan dit markant en gunstig gelegen object een nieuwe invulling?

Vraagprijs € 700.000,-- kosten koper

Erik Bessems Makelaardij
Akersteenweg 25
6226 HR, MAASTRICHT
Tel: 043-3626767
E-mail: info@erikbessems.nl
<https://www.erikbessems.com/>





ERIK BESSEMS

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Herenhuis
Type woning	Vrijstaande woning
Bouwjaar	1932

Maten object	
Aantal kamers	15 kamers
Aantal slaapkamers	10 slaapkamer(s)
Perceel oppervlakte	1.039 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	376 m ²
Woonkamer	59 m ²

Details	
Ligging	In centrum, in woonwijk
Voorzieningen	TV kabel, Rookkanaal
Schuur / berging	Vrijstaand hout
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Nee

Energie	
Isolatie	Gedeeltelijk dubbel glas
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.v.-ketel
C.V.-ketel	Gas gestookt combiketel oud!, eigendom

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuint, voortuin
Tuin diepte (m)	Ca. 90 m.
Tuin breedte (m)	Ca. 10 m.
Hoofdtuin	Achtertuint met achteringang
Positie	Zuid, West
Kwaliteit	Verzorgd



ERIK BESSEMS



Erik Bessems Makelaardij
Akersteenweg 25
6226 HR, MAASTRICHT
Tel: 043-3626767
E-mail: info@erikbessems.nl
<https://www.erikbessems.com/>





ERIK BESSEMS



Erik Bessems Makelaardij
Akersteenweg 25
6226 HR, MAASTRICHT
Tel: 043-3626767
E-mail: info@erikbessems.nl
<https://www.erikbessems.com/>





ERIK BESSEMS



Erik Bessems Makelaardij
Akersteenweg 25
6226 HR, MAASTRICHT
Tel: 043-3626767
E-mail: info@erikbessems.nl
<https://www.erikbessems.com/>





ERIK BESSEMS



Erik Bessems Makelaardij
Akersteenweg 25
6226 HR, MAASTRICHT
Tel: 043-3626767
E-mail: info@erikbessems.nl
<https://www.erikbessems.com/>





ERIK BESSEMS



Erik Bessems Makelaardij
Akersteenweg 25
6226 HR, MAASTRICHT
Tel: 043-3626767
E-mail: info@erikbessems.nl
<https://www.erikbessems.com/>





ERIK BESSEMS



Erik Bessems Makelaardij
Akersteenweg 25
6226 HR, MAASTRICHT
Tel: 043-3626767
E-mail: info@erikbessems.nl
<https://www.erikbessems.com/>





ERIK BESSEMS



Erik Bessems Makelaardij
Akersteenweg 25
6226 HR, MAASTRICHT
Tel: 043-3626767
E-mail: info@erikbessems.nl
<https://www.erikbessems.com/>





ERIK BESSEMS



Erik Bessems Makelaardij
Akersteenweg 25
6226 HR, MAASTRICHT
Tel: 043-3626767
E-mail: info@erikbessems.nl
<https://www.erikbessems.com/>





ERIK BESSEMS



Erik Bessems Makelaardij
Akersteenweg 25
6226 HR, MAASTRICHT
Tel: 043-3626767
E-mail: info@erikbessems.nl
<https://www.erikbessems.com/>





ERIK BESSEMS



Erik Bessems Makelaardij
Akersteenweg 25
6226 HR, MAASTRICHT
Tel: 043-3626767
E-mail: info@erikbessems.nl
<https://www.erikbessems.com/>





ERIK BESSEMS

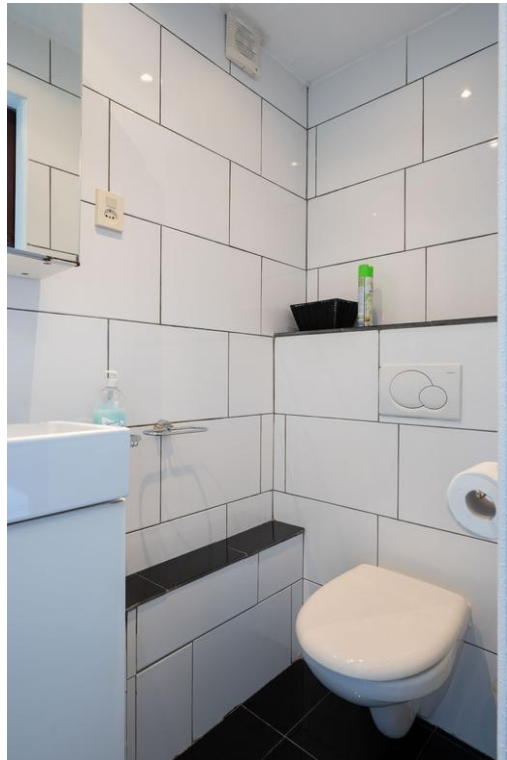


Erik Bessems Makelaardij
Akersteenweg 25
6226 HR, MAASTRICHT
Tel: 043-3626767
E-mail: info@erikbessems.nl
<https://www.erikbessems.com/>





ERIK BESSEMS



Erik Bessems Makelaardij
Akersteenweg 25
6226 HR, MAASTRICHT
Tel: 043-3626767
E-mail: info@erikbessems.nl
<https://www.erikbessems.com/>





ERIK BESSEMS



Erik Bessems Makelaardij
Akersteenweg 25
6226 HR, MAASTRICHT
Tel: 043-3626767
E-mail: info@erikbessems.nl
<https://www.erikbessems.com/>





ERIK BESSEMS



Erik Bessems Makelaardij
Akersteenweg 25
6226 HR, MAASTRICHT
Tel: 043-3626767
E-mail: info@erikbessems.nl
<https://www.erikbessems.com/>





ERIK BESSEMS



Erik Bessems Makelaardij
Akersteenweg 25
6226 HR, MAASTRICHT
Tel: 043-3626767
E-mail: info@erikbessems.nl
<https://www.erikbessems.com/>





ERIK BESSEMS



Erik Bessems Makelaardij
Akersteenweg 25
6226 HR, MAASTRICHT
Tel: 043-3626767
E-mail: info@erikbessems.nl
<https://www.erikbessems.com/>





ERIK BESSEMS



Erik Bessems Makelaardij
Akersteenweg 25
6226 HR, MAASTRICHT
Tel: 043-3626767
E-mail: info@erikbessems.nl
<https://www.erikbessems.com/>





ERIK BESSEMS



Erik Bessems Makelaardij
Akersteenweg 25
6226 HR, MAASTRICHT
Tel: 043-3626767
E-mail: info@erikbessems.nl
<https://www.erikbessems.com/>





ERIK BESSEMS



Erik Bessems Makelaardij
Akersteenweg 25
6226 HR, MAASTRICHT
Tel: 043-3626767
E-mail: info@erikbessems.nl
<https://www.erikbessems.com/>





ERIK BESSEMS



Erik Bessems Makelaardij
Akersteenweg 25
6226 HR, MAASTRICHT
Tel: 043-3626767
E-mail: info@erikbessems.nl
<https://www.erikbessems.com/>





ERIK BESSEMS



Erik Bessems Makelaardij
Akersteenweg 25
6226 HR, MAASTRICHT
Tel: 043-3626767
E-mail: info@erikbessems.nl
<https://www.erikbessems.com/>





ERIK BESSEMS



Erik Bessems Makelaardij
Akersteenweg 25
6226 HR, MAASTRICHT
Tel: 043-3626767
E-mail: info@erikbessems.nl
<https://www.erikbessems.com/>





ERIK BESSEMS



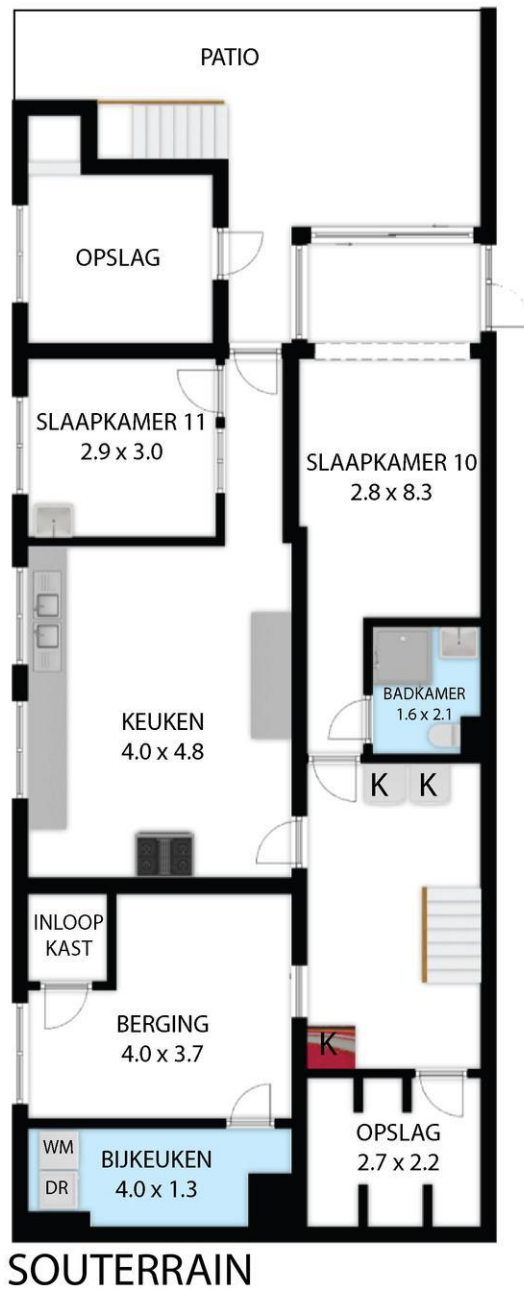
Erik Bessems Makelaardij
Akersteenweg 25
6226 HR, MAASTRICHT
Tel: 043-3626767
E-mail: info@erikbessems.nl
<https://www.erikbessems.com/>





ERIK BESSEMS

Plattegrond



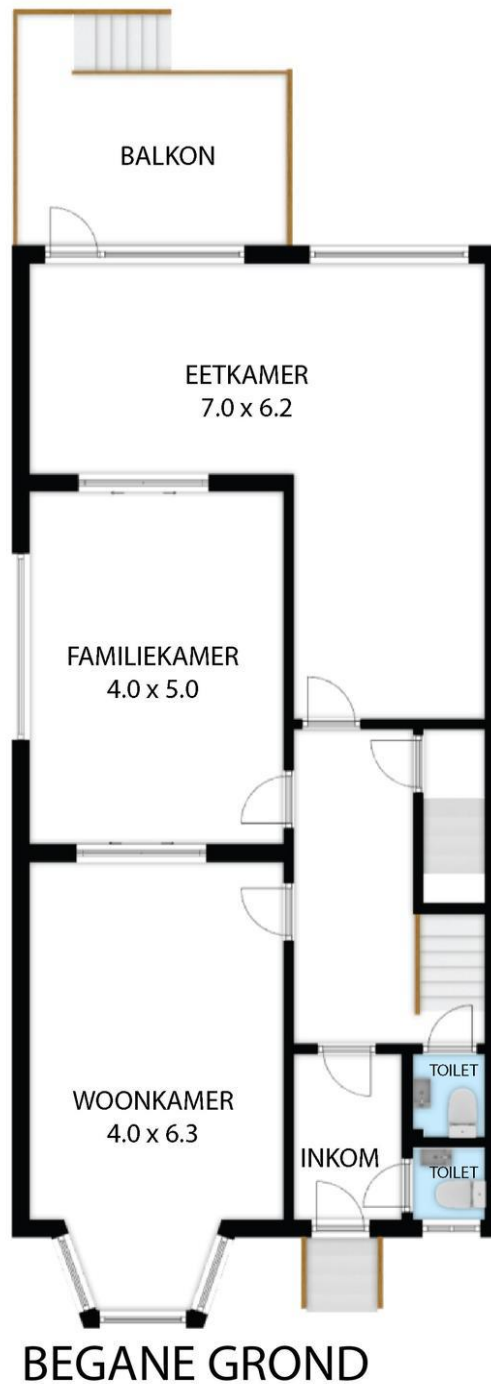
Erik Bessems Makelaardij
Akersteenweg 25
6226 HR, MAASTRICHT
Tel: 043-3626767
E-mail: info@erikbessems.nl
<https://www.erikbessems.com/>





ERIK BESSEMS

Plattegrond



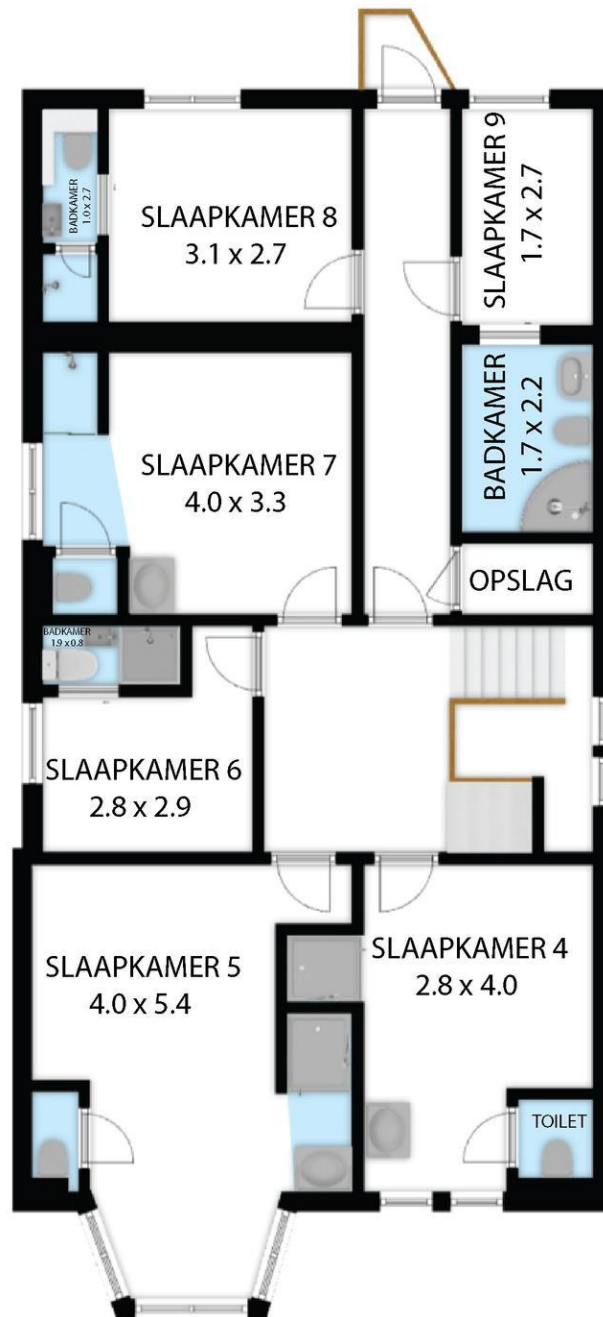
Erik Bessems Makelaardij
Akersteenweg 25
6226 HR, MAASTRICHT
Tel: 043-3626767
E-mail: info@erikbessems.nl
<https://www.erikbessems.com/>





ERIK BESSEMS

Plattegrond



EERSTE VERDIEPING

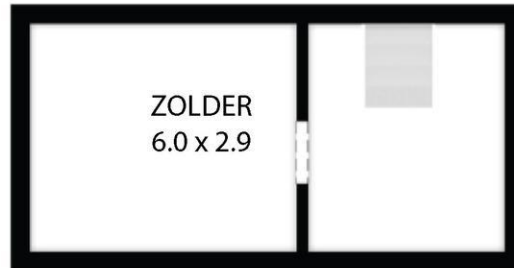
Erik Bessems Makelaardij
Akersteenweg 25
6226 HR, MAASTRICHT
Tel: 043-3626767
E-mail: info@erikbessems.nl
<https://www.erikbessems.com/>



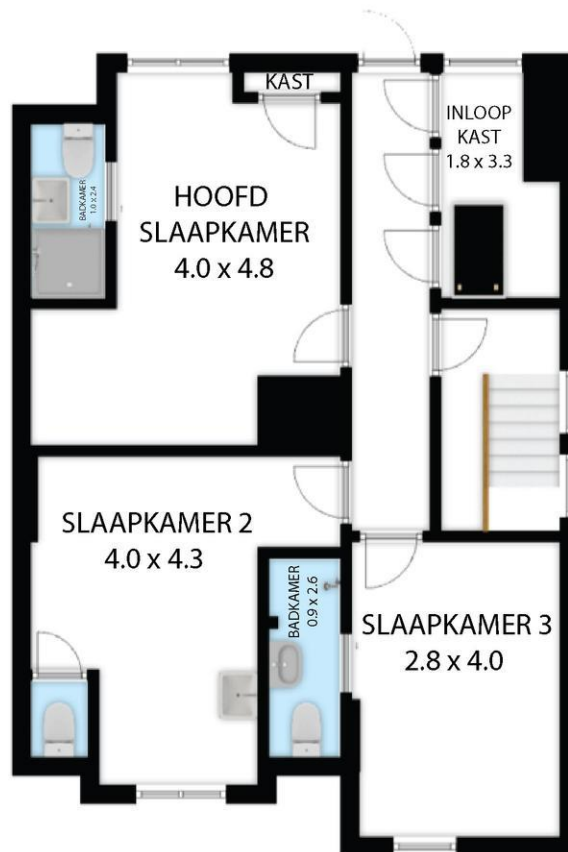


ERIK BESSEMS

Plattegrond



ZOLDER



TWEEDE VERDIEPING

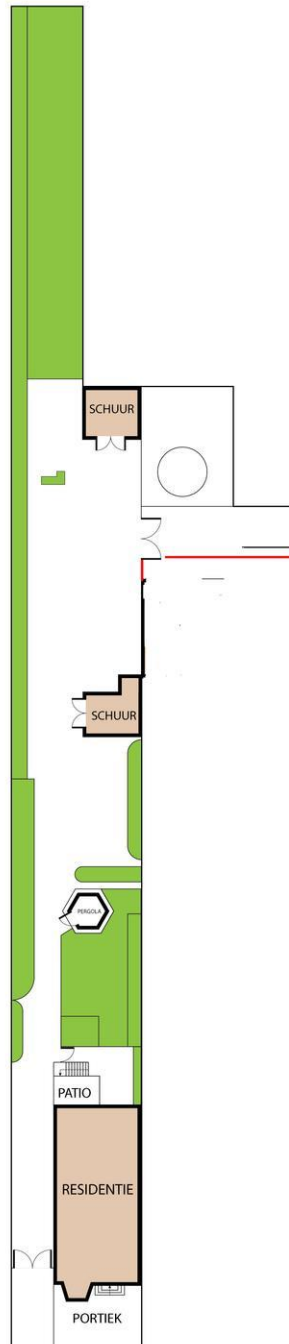
Erik Bessems Makelaardij
Akersteenweg 25
6226 HR, MAASTRICHT
Tel: 043-3626767
E-mail: info@erikbessems.nl
<https://www.erikbessems.com/>





ERIK BESSEMS

Plattegrond



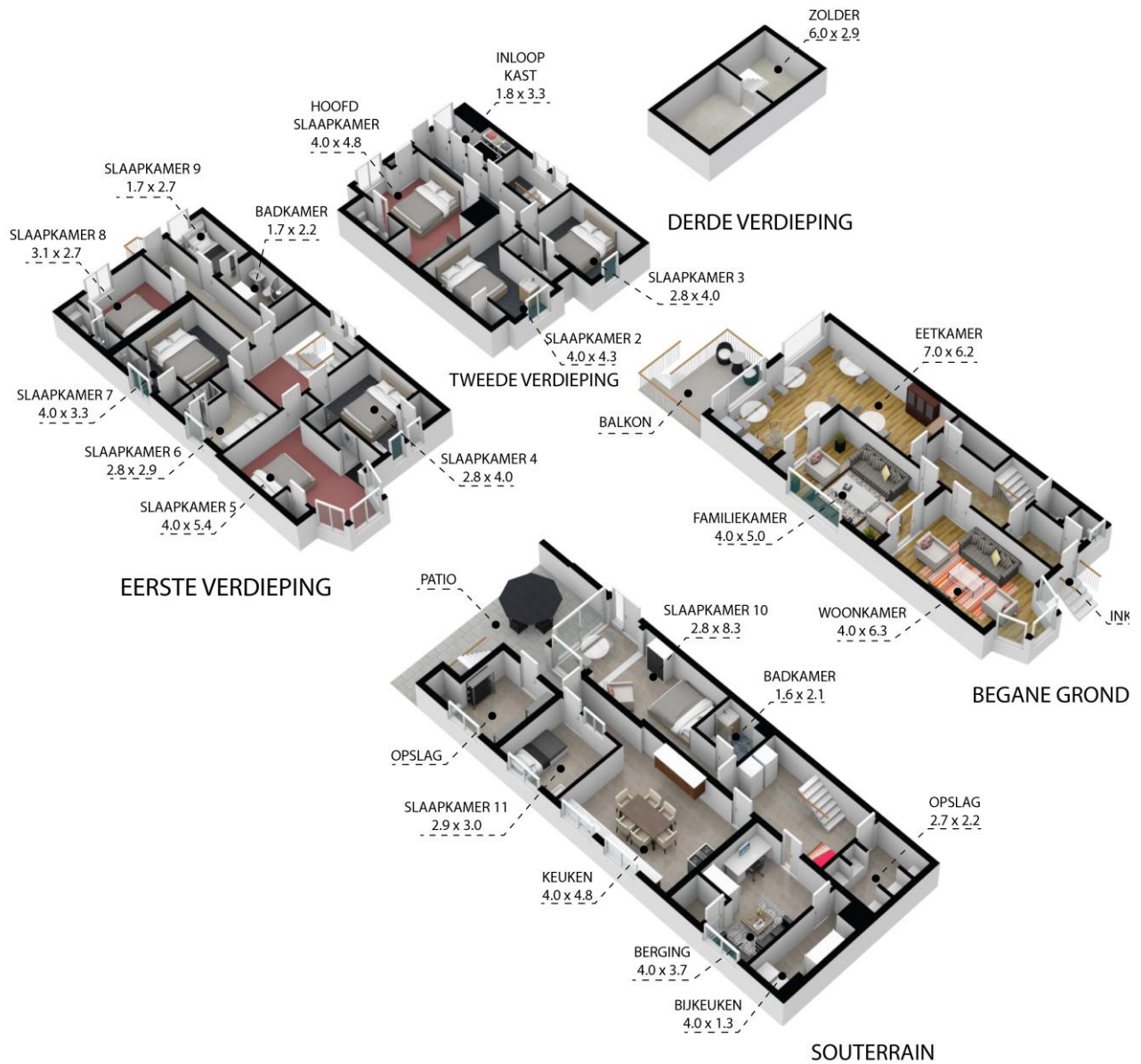
Erik Bessems Makelaardij
Akersteenweg 25
6226 HR, MAASTRICHT
Tel: 043-3626767
E-mail: info@erikbessems.nl
<https://www.erikbessems.com/>





ERIK BESSEMS

Plattegrond



Erik Bessems Makelaardij
Akersteenweg 25
6226 HR, MAASTRICHT
Tel: 043-3626767
E-mail: info@erikbessems.nl
<https://www.erikbessems.com/>

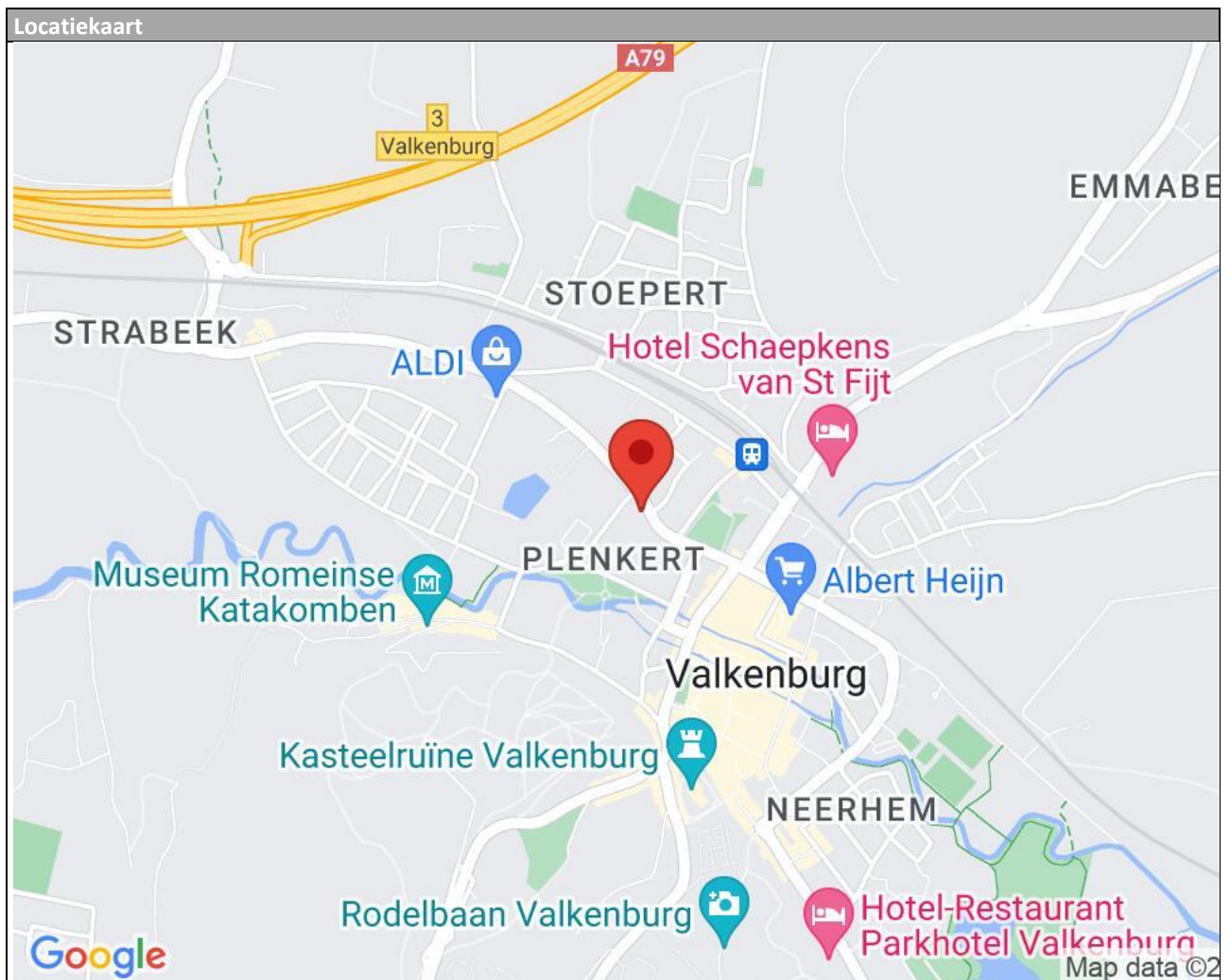




ERIK BESSEMS

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Broekhem 3 3b
Postcode / plaats	6301 HD Valkenburg
Provincie	Limburg



Erik Bessems Makelaardij
Akersteenweg 25
6226 HR, MAASTRICHT
Tel: 043-3626767
E-mail: info@erikbessems.nl
<https://www.erikbessems.com/>





ERIK BESSEMS

Overige zaken/ extra informatie

Onderhoud:

De staat van onderhoud en beoordeling van de bouwkundige staat geldt op basis van visuele waarnemingen, gerelateerd aan de ouderdom van het object. Een uitgebreide bouwkundige opname valt nadrukkelijk buiten het kader van deze brochure. Dit behoort eventueel tot de onderzoeksplicht van de kandidaat-koper(s).

Aansprakelijkheid

Het bovenstaande behelst slechts een globale omschrijving van het object. De informatie berust deels op door derden aan ons kantoor verstrekte gegevens. Met de meeste zorg hebben wij deze informatie verwerkt.

Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

Koopakte:

De koopakte wordt opgesteld volgens het model van de NVM. Een voorbeeld hiervan vindt u op onze website www.erikbessems.com

Ontbinding:

De termijn die wordt opgenomen voor eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarden is in de regel circa 4 tot 6 weken na het sluiten van de mondelinge wilsovereenkomst.

Waarborgsom:

De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze binnen 4 weken na de wilsovereenkomst bij de desbetreffende notaris te deponeren.

Onderzoeksplicht van de koper:

Koper is te allen tijde gerechtigd voor eigen rekening een bouwkundige keuring te laten verrichten dan wel andere adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen in de staat van onderhoud.



ERIK BESSEMS

Erik Bessems Makelaardij
Akersteenweg 25
6226 HR, MAASTRICHT
Tel: 043-3626767

E-mail: info@erikbessems.nl