

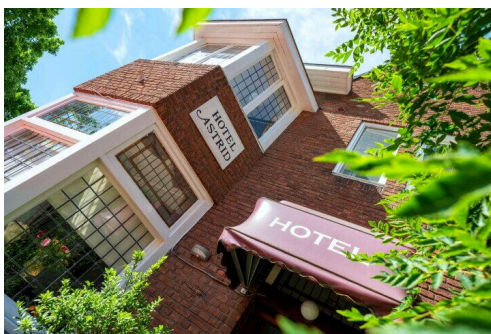
Valkenburg

Broekhem 3 | Vraagprijs € 849.000 k.k.



BESCHIKBAAR

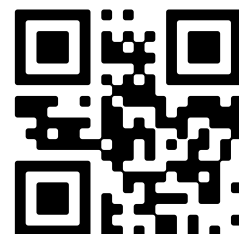
WWW.BROEKHEM3.NL



Type object:	Herenhuis, vrijstaande woning
Bouwjaar:	1932
Woonoppervlakte:	350 m ²
Perceeloppervlakte:	1039 m ²
Inhoud:	1300 m ³
Aantal kamers:	15 kamers (10 slaapkamers...)
Website:	www.broekhem3.nl



ERIK BESSEMS



Omschrijving

Broekhem 3, 6301 HD Valkenburg

Vrijstaand statig 30er jaren herenhuis ca. 350m² woonopp., een perceel van 1039m², met ruime parkeermogelijkheden en de mogelijkheid een deel van het perceel te ontwikkelen. Op loopafstand van het centrum van Valkenburg en alle noodzakelijke voorzieningen en NS- en busstation. Dit karakteristieke pand met nog een aantal Art Deco elementen heeft als hoofdfunctie hotel/pension met separate eigen bewoning (appartement). Het object bestaat uit 4 woonlagen met een BVO vloeroppervlak is 376m² met o.a. 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.

Aan de achterzijde van het hotel bevindt zich een bouwvlak van ca. 440 m² en een aparte inrit vanuit de Margrietstraat (deze is ook te gebruiken door 3 mede-eigenaren van die inrit).

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.

Bezichtig dit woonhuis ook "virtueel" en 'loop' zelf door de woning. Kopieer volgend internetadres in uw webbrowser: my.matterport.com/show/?m=mABXToHorKW

Situering:

Bijzonder gunstige ligging op nog geen 200m. van het 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 wellness centrum Thermae 2000 en het Holland Casino.

Souterrain:

Privé appartement van ca. 91m² met provisieruimte, een bergkamer, een stookkamer, 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.

2de Verdieping:

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

Via vaste trap naar zolderverdieping.

Het terrein/tuin is via de afrit links van het pand bereikbaar en de separate ingang via de Prinses Margrietlaan.

Achtertuintuin met grasperk en 2 tuinhuisjes.

Verdere bijzonderheden:

Perceeloppervlak: 1039m²;

Bouwjaar: 1932;

Gebruiksoppervlak: 376m²;

Energielabel: G;

Houten Kozijnen, 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.

Een deel van de tuin van het hotel kan mogelijk worden benut als bouwvlak van ca. 440 m².

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.

Deze informatie is door Erik Bessems Makelaardij met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuist of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.

Ter bescherming van de belangen van zowel koper als 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").

Indien er in de woning huurtoestellen aanwezig zijn zoals CV-ketel, boiler, zonnepanelen, mechanische ventilatie etc. dan dienen deze door de koper te worden overgenomen.

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

De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze 3 dagen ná het vervallen van de ontbindende voorwaarden bij de desbetreffende notaris te deponeren.

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 over de staat van onderhoud.

Deze informatie is door ons, Erik Bessems Makelaardij met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuist of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.

Kenmerken

Vraagprijs: € 849.000 k.k.

Aanvaarding: In overleg

Bouw

Object type: Herenhuis, vrijstaande woning

Soort bouw: Bestaande bouw

Bouwjaar: 1932

Soort dak: Mansarde dak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte: 350 m²

Perceeloppervlakte: 1039 m²

Inhoud: 1300 m³

Overige inpandige ruimte: 11 m²

Externe bergruimte: 9 m²

Gebouwgebonden buitenruimte: 13 m²

Indeling

Aantal kamers: 15 kamers (10 slaapkamers)

Aantal woonlagen: 5 woonlagen

Voorzieningen: Tv-kabel, rookkanaal

Energie

Energie label: G

Isolatie: Gedeeltelijk dubbel glas

Verwarming: Cv-ketel

Warm water: Cv-ketel

Cv ketel: Combiketel gas gestookt (eigendom)

Buitenruimte

Ligging: In centrum, in woonwijk

Balkon dakterras: Balkon

Tuin: Achtertuin, voortuin

Achtertuint: 900 m² (90 meter diep en 10 meter breed)

Ligging tuin: Gelegen op het zuidwesten en bereikbaar via achterom

Bergruimte

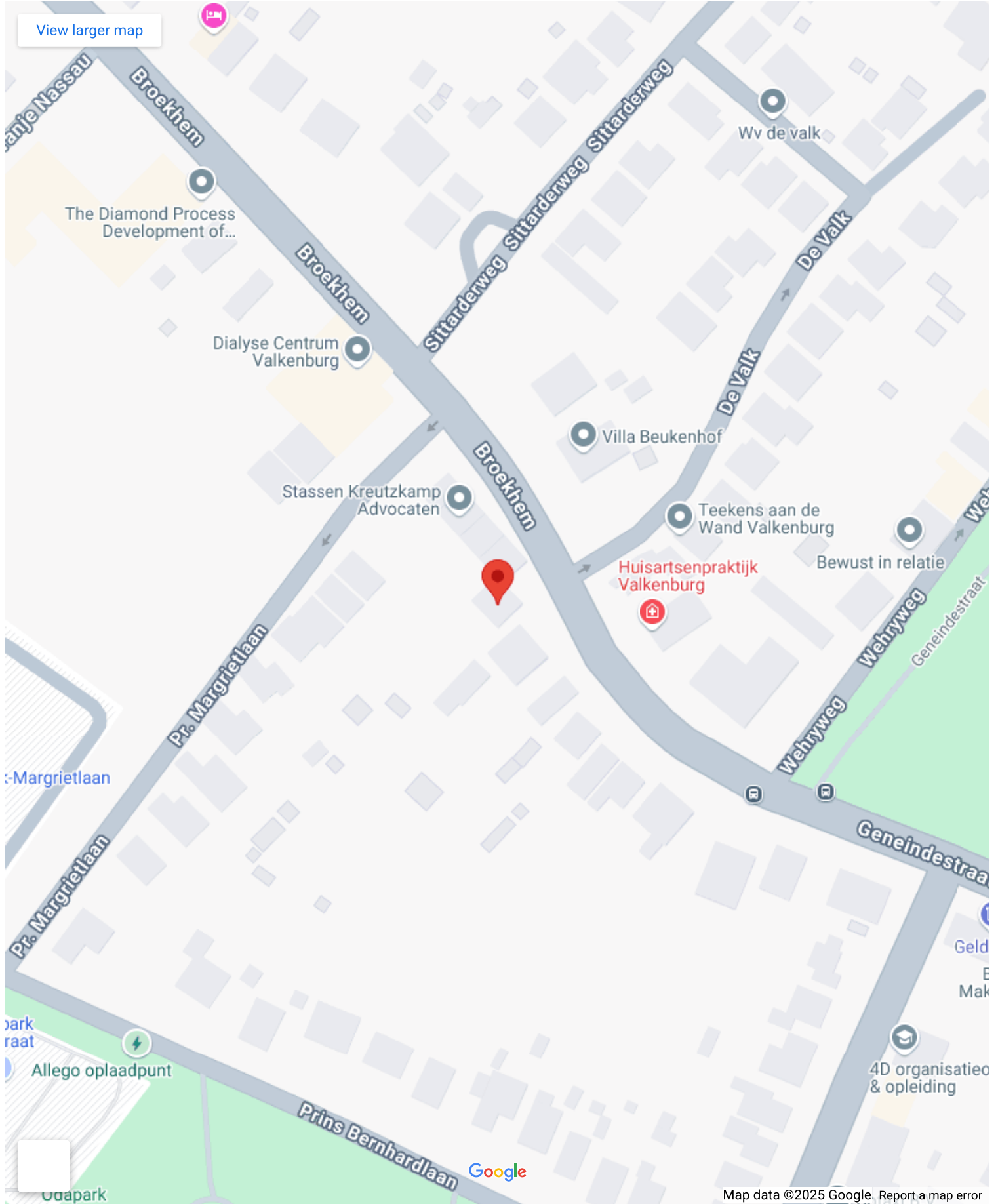
Schuur berging: Vrijstaande houten berging

Soort parkeergelegenheid: Op eigen terrein

Garage

Soort garage: Geen garage

Op de kaart



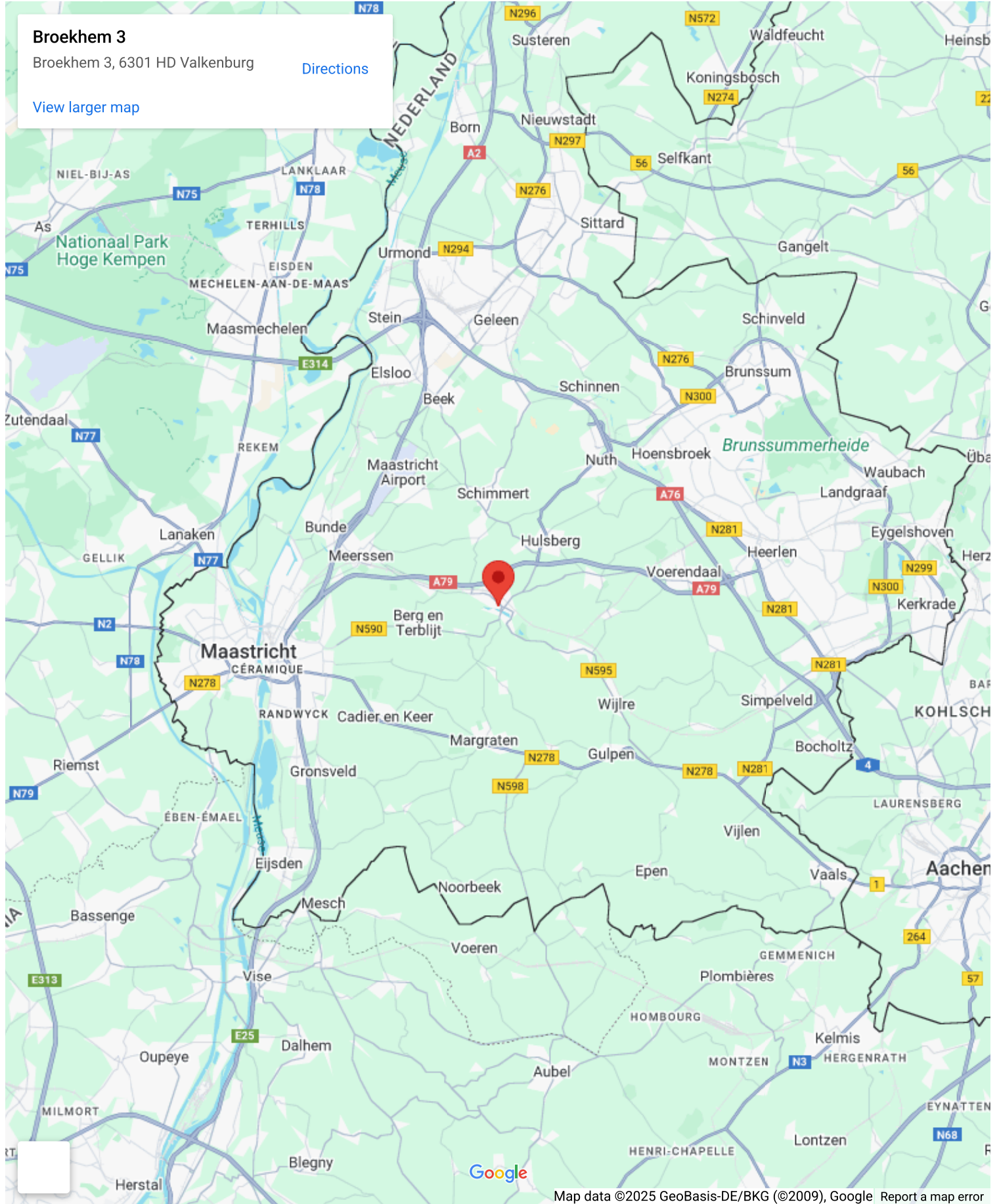
Op de kaart

Broekhem 3

Broekhem 3, 6301 HD Valkenburg

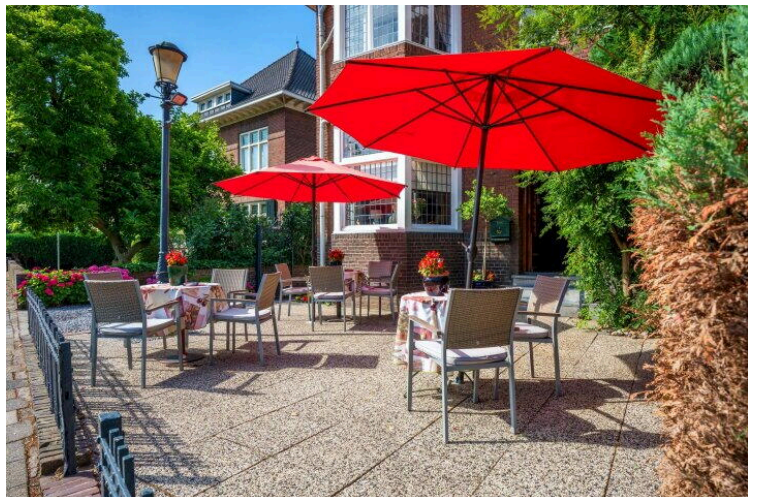
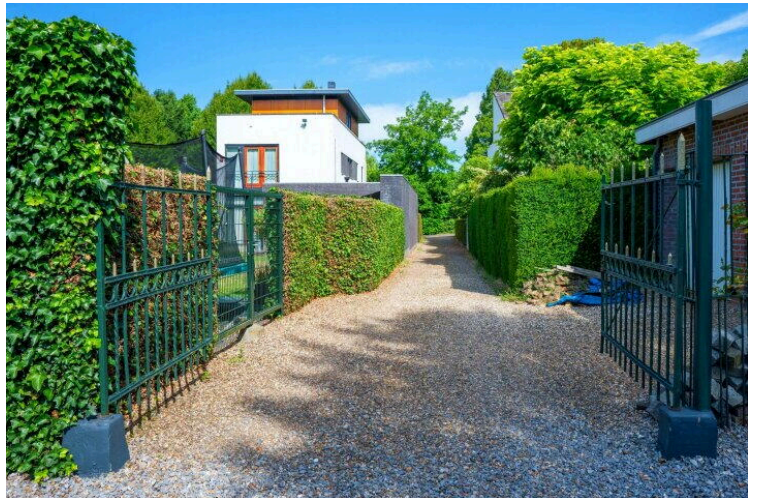
[Directions](#)

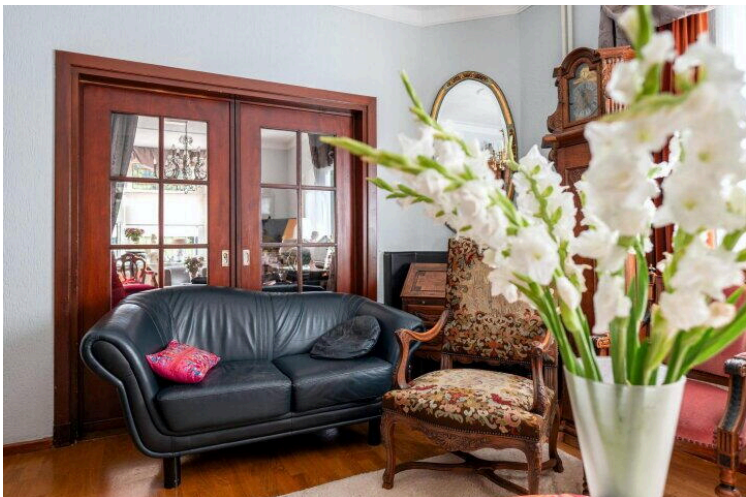
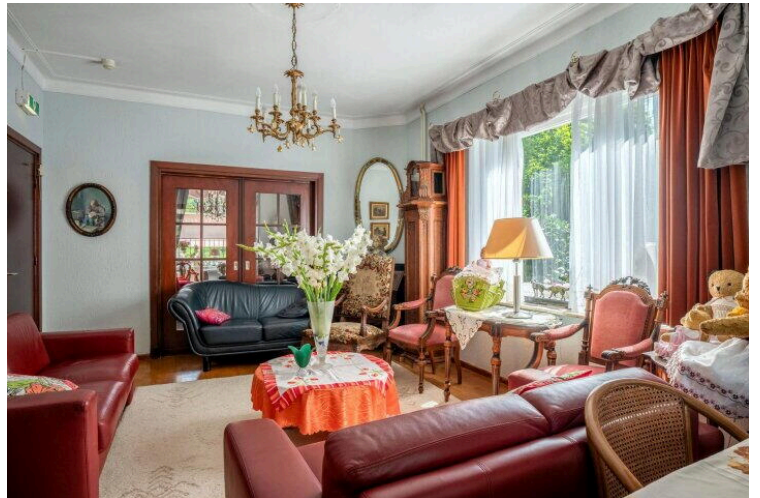
[View larger map](#)

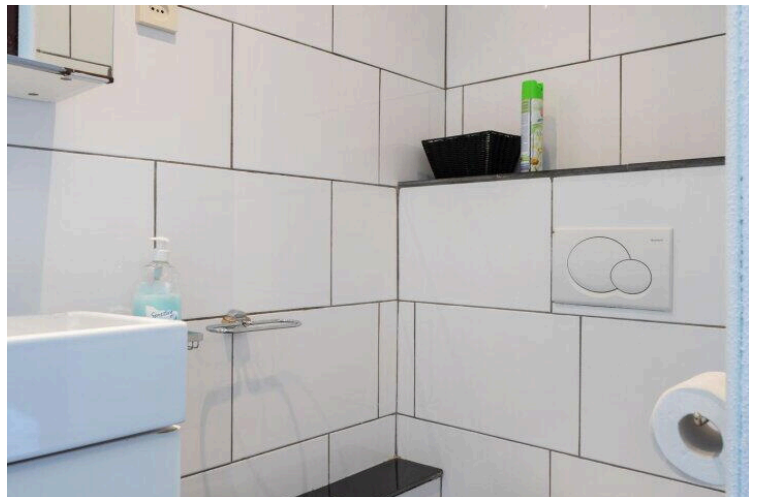
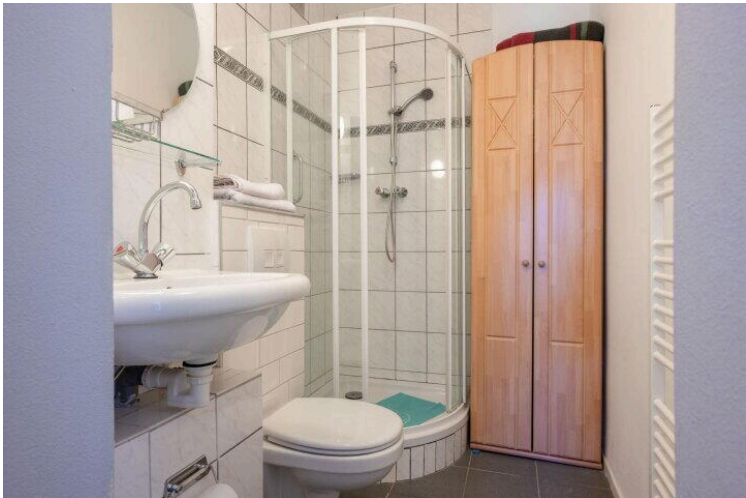


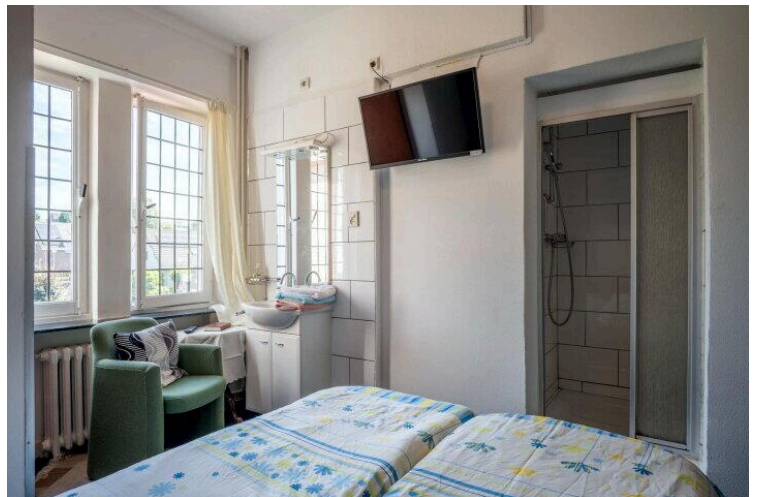
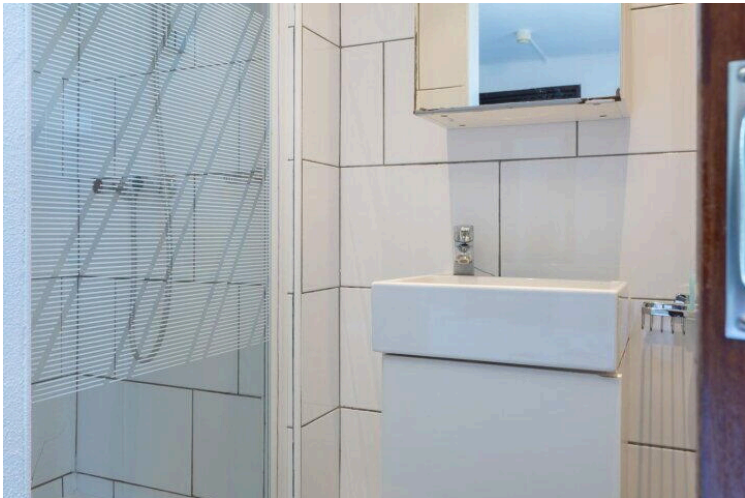
Google

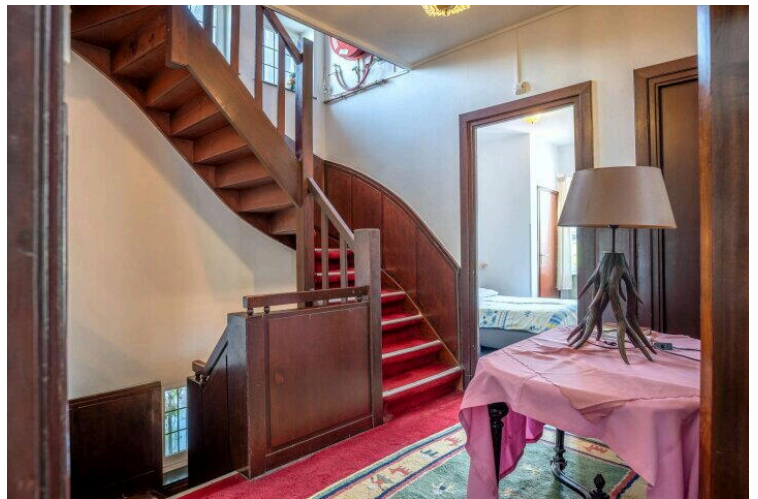
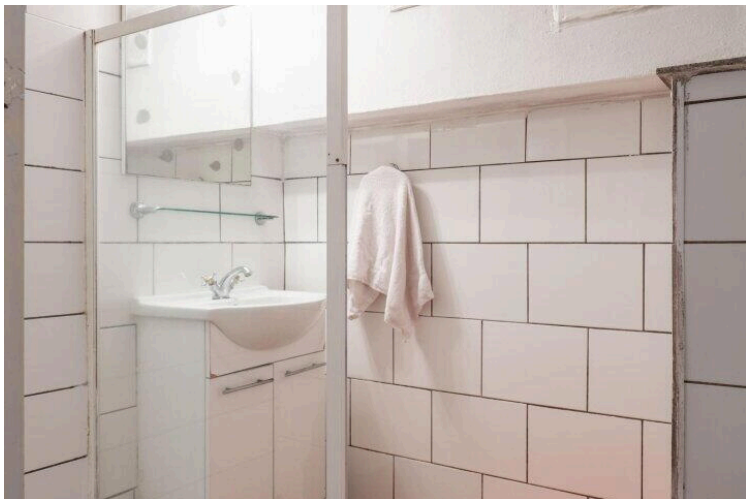
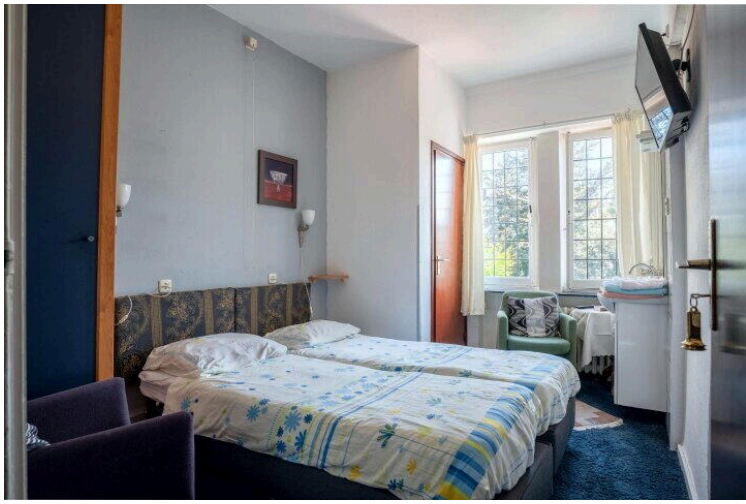
Map data ©2025 GeoBasis-DE/BKG (©2009), Google Report a map error

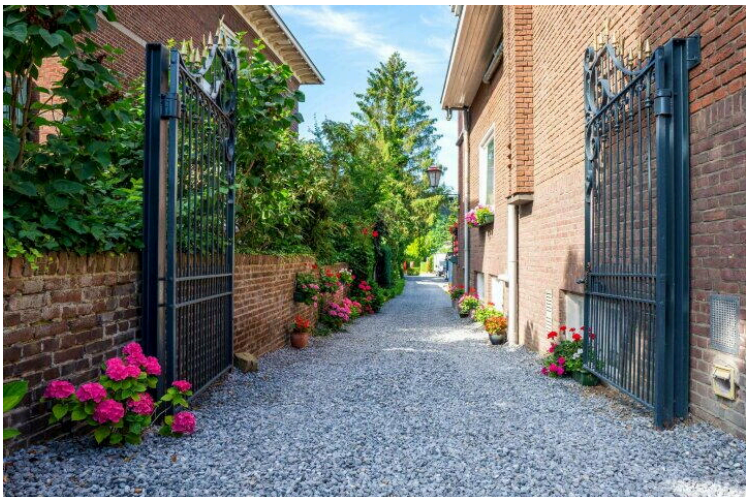
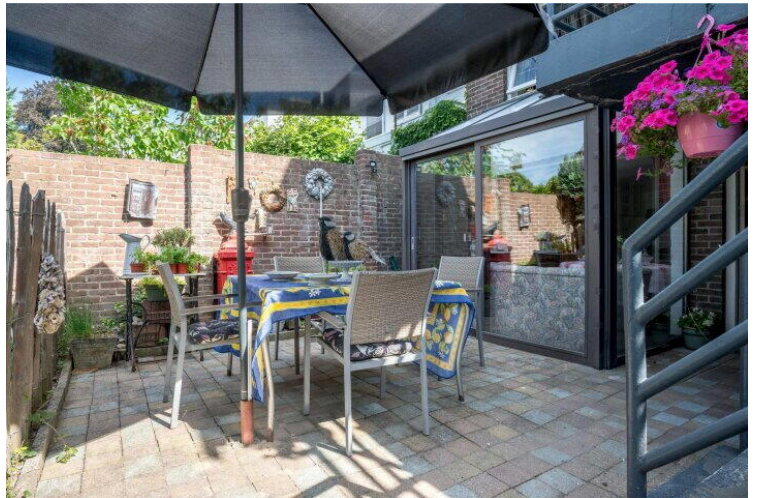


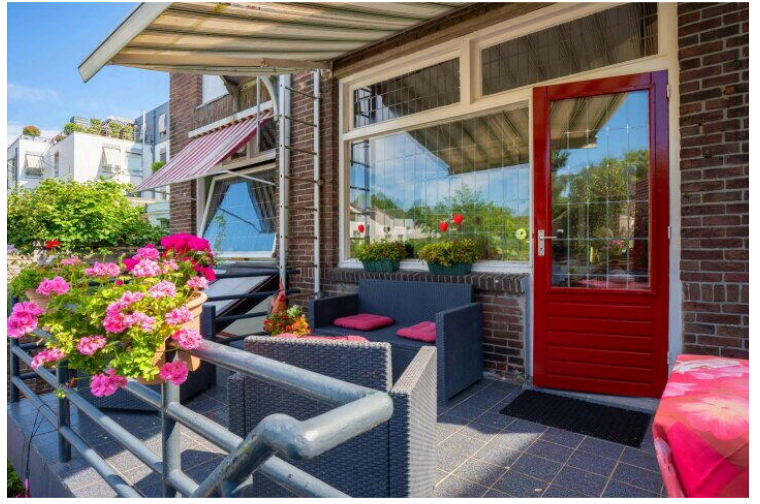


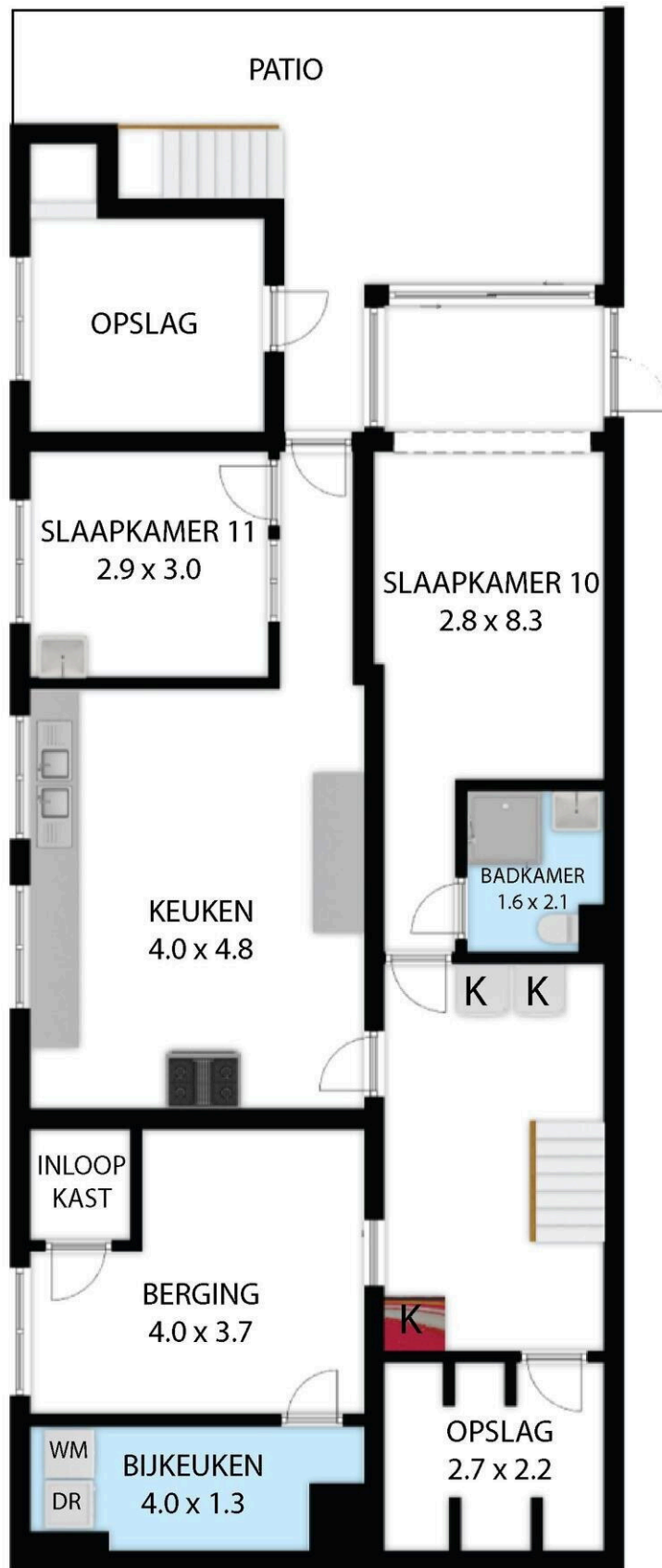




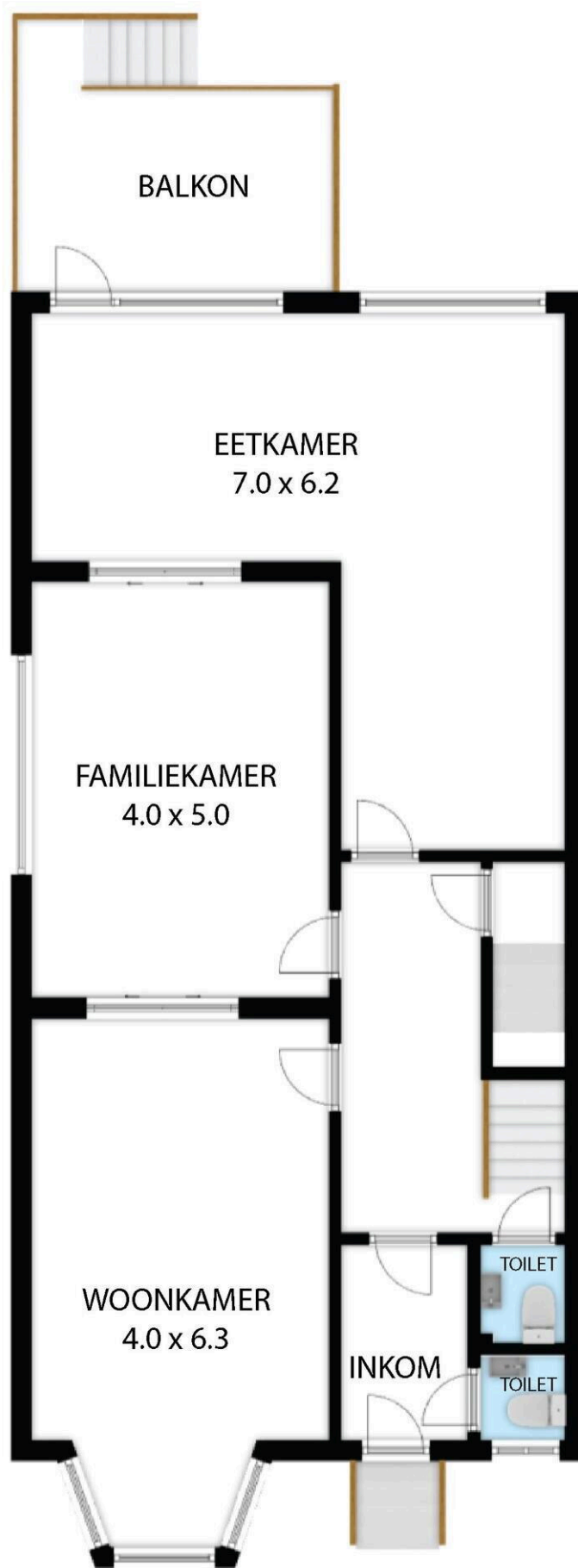




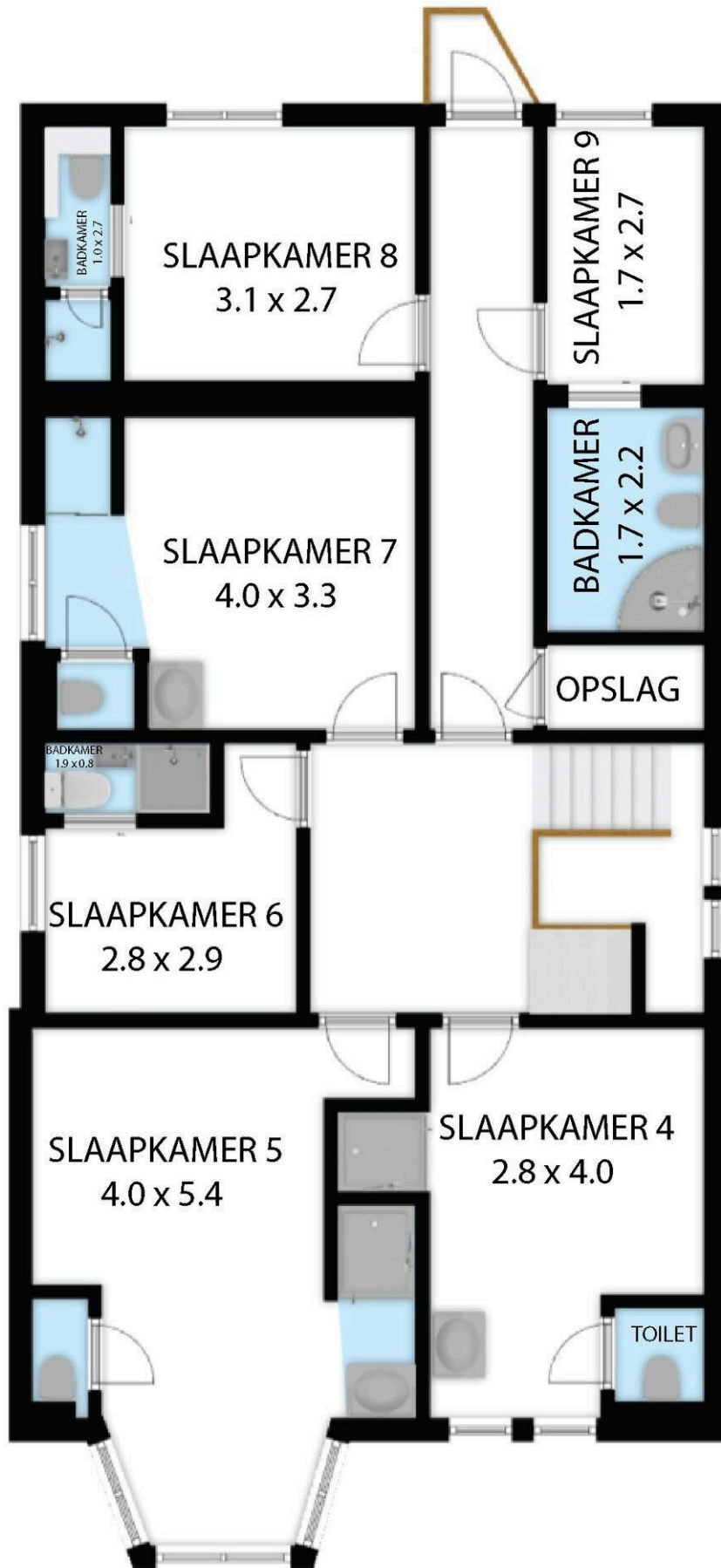




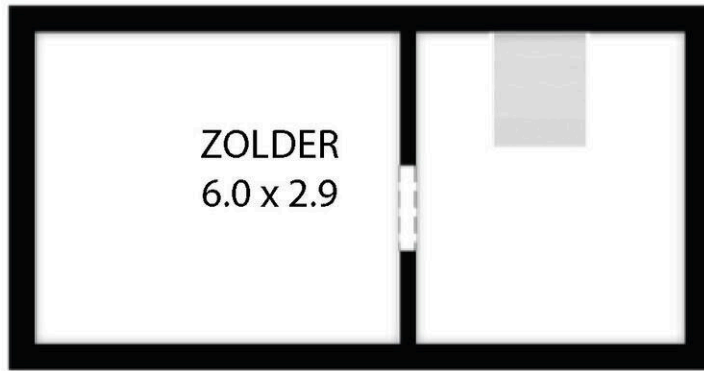
SOUTERRAIN



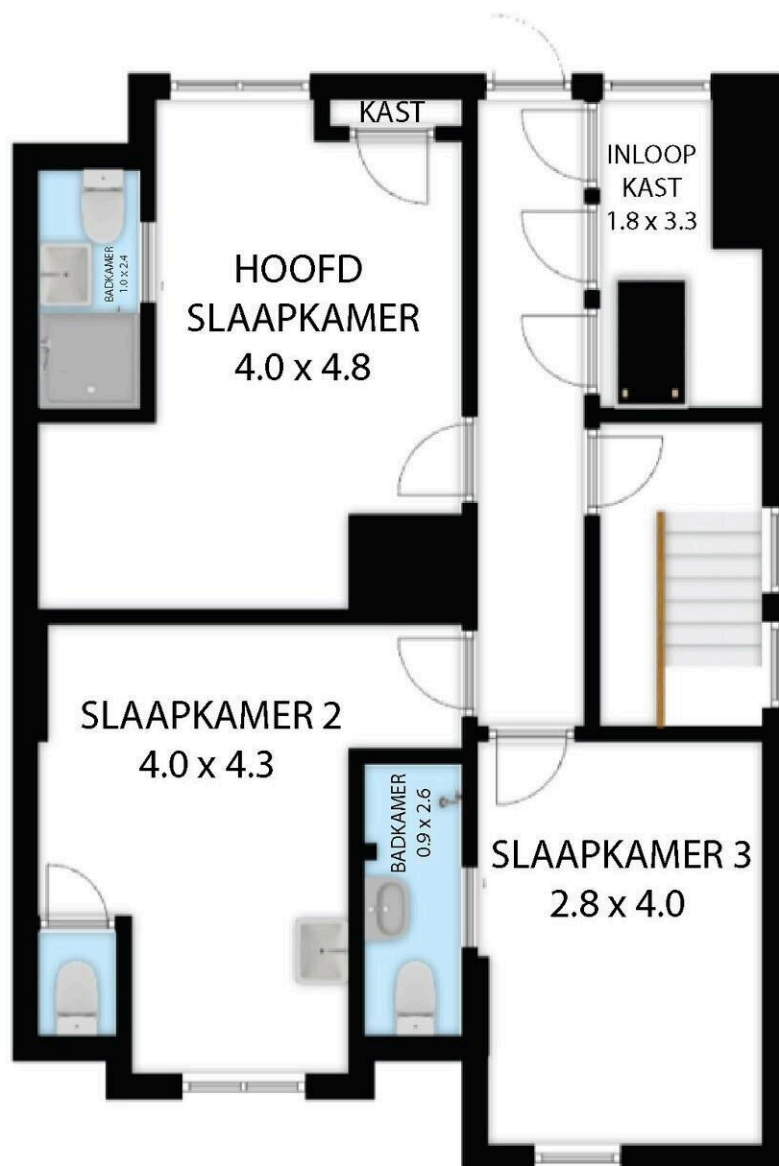
BEGANE GROND



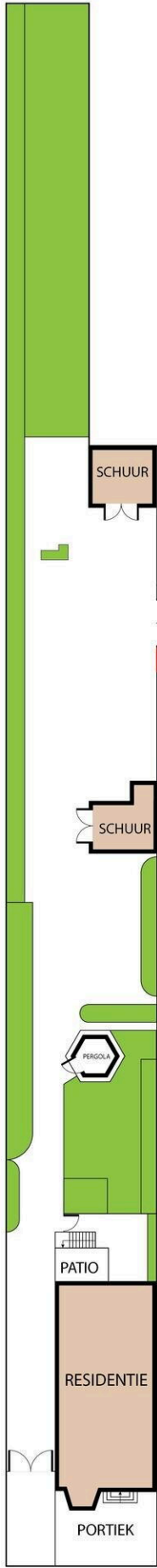
EERSTE VERDIEPING

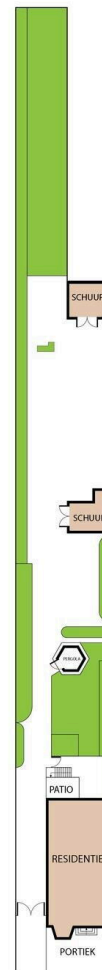
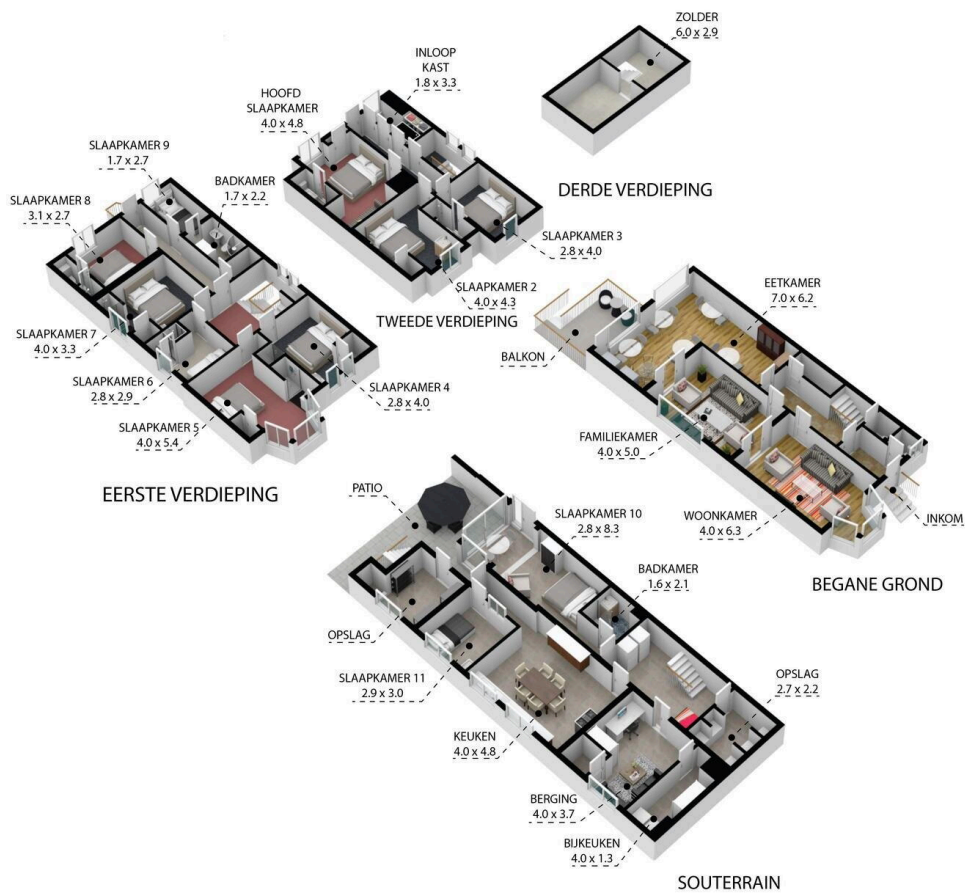


ZOLDER



TWEEDE VERDIEPING



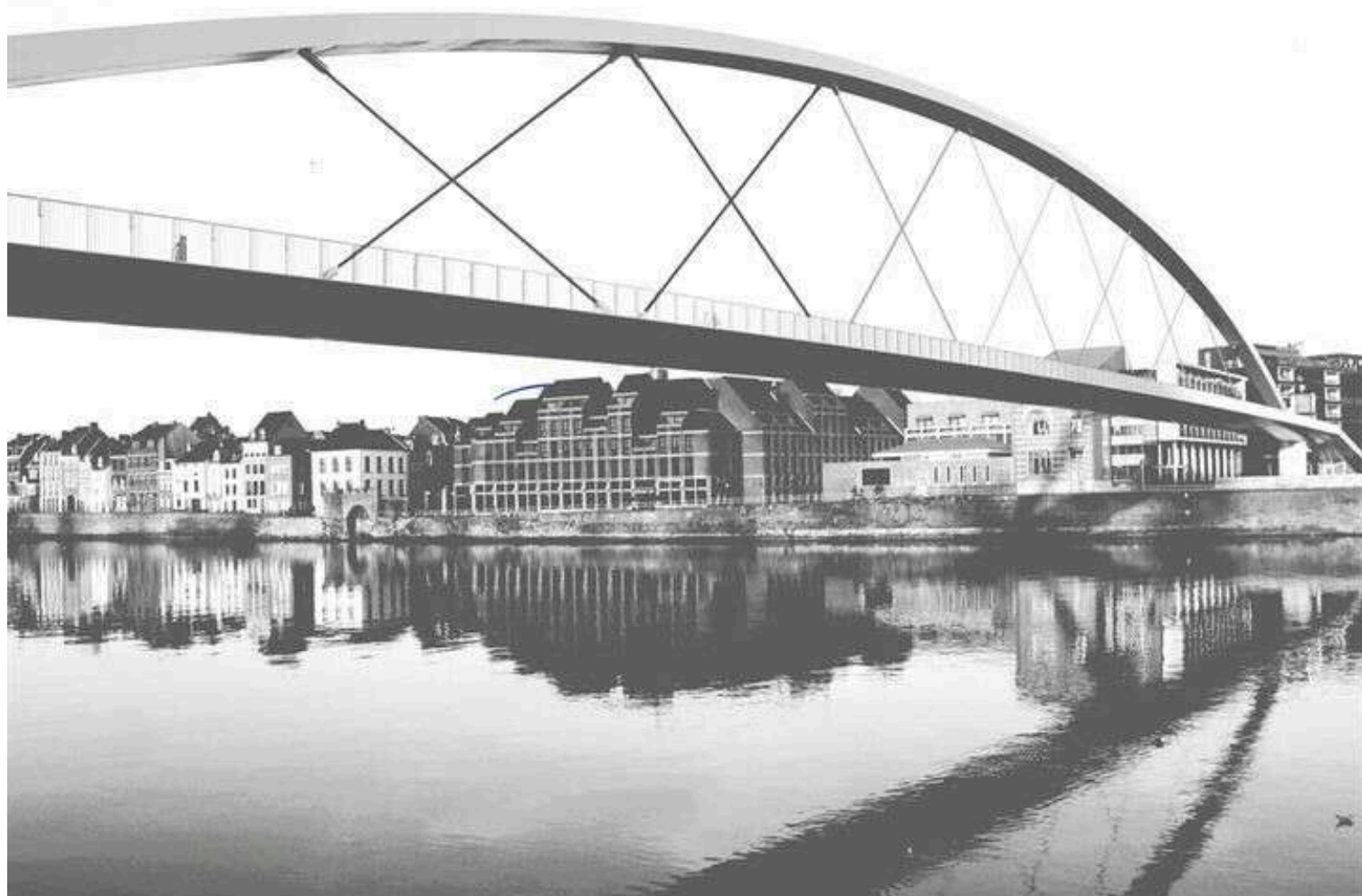


Broekhem 3, 6301 HD, Valkenburg 6301 HD
TOTAL APPROX. FLOOR AREA 359 SQ.FT

Whilst every attempt has been made to ensure the accuracy of the floor plan contained here, measurements of doors, windows, rooms and any other items are approximate and no responsibility is taken for any error, omission, or misstatement. This plan is for illustrative purposes only and should be used as such by any prospective purchaser.

Broekhem 3

www.broekhem3.nl

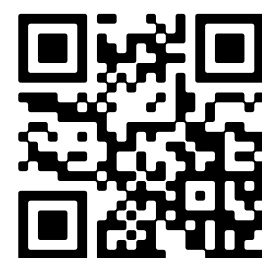


Erik Bessems Makelaardij

Akersteenweg 25
6226 HR, Maastricht

www.erikbessems.com

043 - 362 6767



Scan Mij!