



ERIK BESSEMS
m a k e l a a r d i j



BERNEAU
Rue de Battice 12



Bouwjaar 1824
Woonoppervlakte 378 m²
Perceeloppervlakte 785 m²

- ✓ 8 hotelkamers
- ✓ Hoofdgebouw met receptie, eetruimte en keuken
- ✓ Apart woninggedeelte
- ✓ Gezellige binnenplaats met terras
- ✓ Voldoende parkeermogelijkheden

Omschrijving

Pittoresk hotel met woning, net over de Waalse grens in Berneau. Deze voormalige hoeve is uitgerust met 8 netjes en compleet ingerichte hotelkamers, gezellige binnenplaats met terras en uitgebreide parking.

Een receptie, restaurant/eetruimte, keuken en een separate studio, nog in te delen zolderruimtes. O.a. voorzien van warmtepomp

Bezichtig dit pand ook digitaal en 'loop' zelf door de woning via:
my.matterport.com/show/?m=S3omwerigr

Goedlopend hotel dat elk weekend met evenementen in Maastricht en de Euregio goed bezet is. Op dit moment wordt er alleen B&B functie uitgeoefend. USP's: authenticiteit, service, bekendheid, goed gastheerschap, kwaliteit en de ligging van het hotel. Dit pand is inclusief eigen woning. Diverse exploitatiemogelijkheden.

INDELING

Hoofdgebouw:

- Inkom via de binnenplaats;
- Ontvangstruimte (receptie) met gastentoilet;
- Keuken v.v. (5-pit gasvuur, koelkasten, afwasmachine, ...);
- Restaurant/eetruimte met houten vloeren en hoog plafond;
- Eenpersoons kamer met badkamer;
- Tweepersoons kamer met badkamer;
- Studio met woonkamer, kitchenette en slaapgedeelte;
- Zolder met C.V.-installatie en warmtepomp;

Woning:

- Inkomhal met apart toilet;
- Keuken v.v. keramische kookplaat en wasbak;
- Woonkamer met bar;
- De trap, hal en elektrische installatie dienen nog afgewerkt te worden;
- Overloop met kastruimte;
- Slaapkamer (circa 16m²);
- Badkamer (2015) met wastafel, douche, toilet en ligbad;

Hotel:

Het hotel heeft een vergunning voor het uitbaten van 8 hotelkamers.

Al deze kamers zijn gelegen op het gelijkvloers en zijn uitgerust met eigen badkamer, TV en internet.

Verder is er nog een grote schuur, die eventueel verbouwd zou kunnen worden tot horecagelegenheid. Momenteel wordt deze gebruikt als vergaderlokaal of voor het geven van workshops.

Aan de zij- en achterkant van het gebouw bevindt zich de parking.

Groeimogelijkheden en voordelen voor dit interessante aanbod:

Vlakbij Maastricht gelegen;

Mogelijkheid voor B&B functie;

Mogelijkheid voor Brasserie functie;

Apparatuur is goed onderhouden;

De exploitatie wordt inclusief het pand verkocht;

Mogelijkheid tot uitbreiding aantal kamers;

Eventueel te ontwikkelen tot appartementen (toestemming gemeente vereist)

Eigen parking achter het pand

Typische bouw in regionale natuursteen



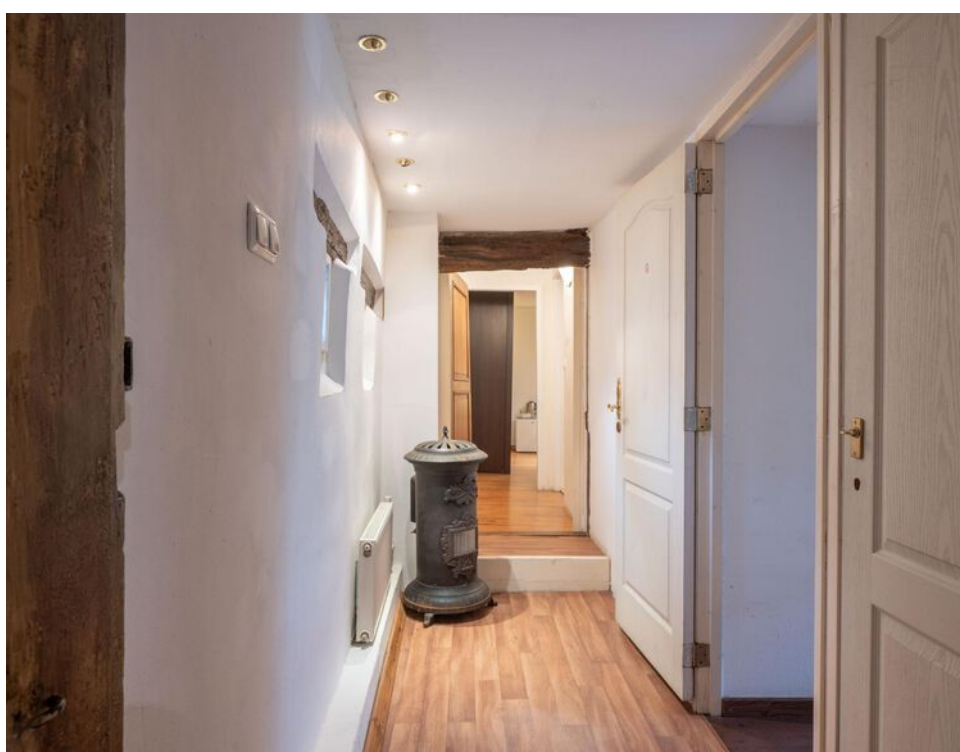
















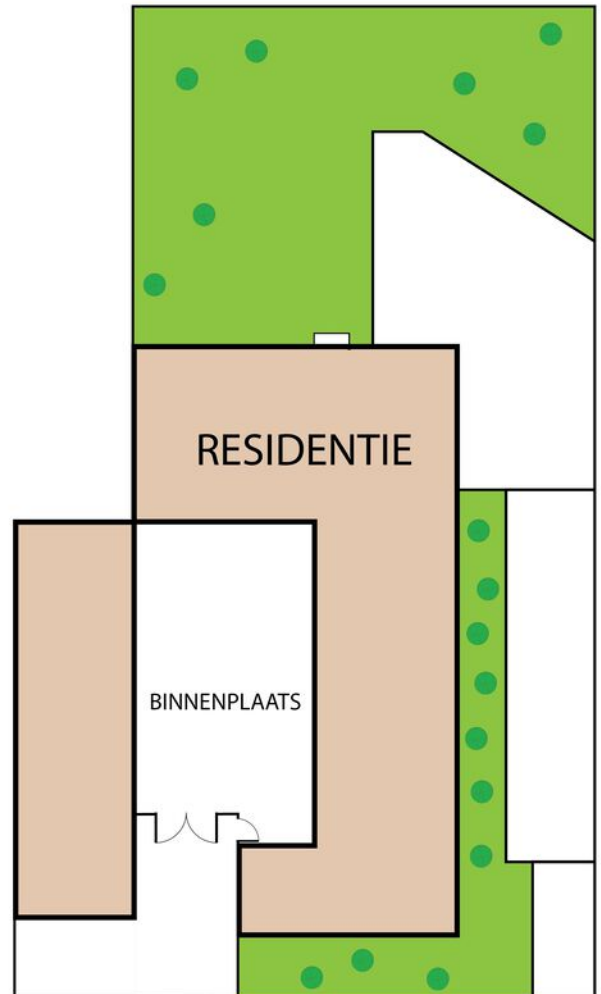
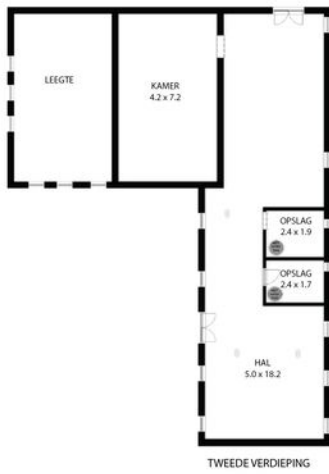




Plattegrond



Plattegrond



Wij zijn creatieve vastgoed experts

Wij weten dat beleving alles is.

Erik Bessems Makelaardij Internationaal.

Wij zijn uw partner voor de verkoop van uw woning in Nederland, Duitsland en België. Wij zoeken nieuwe kopers op nieuwe internationale markten voor uw woning.

Wij zijn onafhankelijk en deskundig

Wij zijn lid van de landelijke beroepsverenigingen.
Nederland: NVM - Nederlandse Vereniging voor Makelaars.

België: CIB - Confederatie van Immobiliënberoe-
pen Vlaanderen

In België zijn we ingeschreven op het tableau van het Beroeps Instituut van Vastgoedmakelaar (BIV). Dus ook voor België, kunt u bij ons terecht voor erkend makelaarschap.

In Duitsland zijn we toegelaten tot de markt als Makelaar



ERIK BESSEMS
m a k e l a a r d i j

Een huis kopen in België

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 onderzoek-plicht van de kandidaat-kopers.

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.

Overeenkomst:

De overeenkomst wordt opgesteld volgens het model van het CIB en het Belgische notariaat.

Ontbinding:

De termijn die wordt opgenomen voor eventuele (overeengekomen) opschortende voorwaarden is in de regel circa 2 tot 3 weken na het sluiten van de mondelinge wilsovereenkomst.

Waarborgsom:

Wij nemen standaard in iedere overeenkomst een waarborgsom op van 10% van de koopsom. Dit als zekerheid voor de verkopende partij. De koper dient deze binnen de 7 dagen na ondertekenen van de overeenkomst over te maken op onze derdenrekening.

Registratierechten:

Vlaanderen: resp. 1%, 3%, en 12% registratierechten, in Wallonie 6% en 12,5% registratierecht. Dit is afhankelijk van diverse factoren, uw notaris of uw makelaar zal een en ander kunnen toelichten.

Keuring elektrische installatie:

Sinds 1 juli 2008 is een keuringsattest van de elektrische installatie wettelijk verplicht bij elke verkoop van een woning of appartement gebouwd vóór 1 oktober 1981. Verkopers van een woning met een elektrische installatie geplaatst na 1 oktober 1981 dienen een gelijkvormigheidsattest te overleggen of er moet een keuring worden uitgevoerd.

Het energieprestatiecertificaat (EPC) in België:

Sinds 1 november 2008 zal bij iedere verkoop van een woning of appartement een EPC moeten worden overhandigd door de verkopende partij. Het EPC informeert de potentiële kopers en huurders over de energetische kwaliteit van het gebouw. Daarnaast zal het EPC informeren over kosteneffectieve maatregelen voor de verbetering van de energieprestatie van het gebouw.



ERIK BESSEMS
m a k e l a a r d i j



Erik Bessems
eb@erikbessems.nl



Femke Vranken
fv@erikbessems.nl



Loren Smeets
ls@erikbessems.nl

Kantoor Maastricht
Akersteenweg 25
6226 HR Maastricht
+31 (0)43 - 362 67 67
www.erikbessems.com

Kantoor Lanaken
Stationsstraat 105
3620 Lanaken
+32 89 696696
www.erikbessems.be

Kantoor Aken (D)
Mostardstrasse 19
52062 Aachen
+49 - 241 - 957 833 55
www.erikbessems.com

