

te koop



Stationsweg 62

Budel-Dorplein

Vraagprijs € 425.000 K.K.

 **Huijersvastgoed**
makelaardij

\\ Nieuwstraat 28 b, 6021 HS Budel Cranendonck \\ 0495 497 117 \\ info@huijersvastgoed.nl \\ huijersvastgoed.nl

Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
ca. 82 m²

PERCEELOPPERVLAKTE
596m²

INHOUD
-

AANTAL SLAAPKAMERS
3

BOUWJAAR
1961

ENERGIELABEL
C



Omschrijving

Algemeen:

Aan de doorgaande weg gelegen vrijstaand woon - werk object met parkeerplaatsen en tuin. In het recente verleden is de horeca ruimte in gebruik geweest als cafetaria. De complete horeca inventaris is aanwezig. De onderneming is direct voort te zetten.

Globale indeling:

Kelder

Er zijn 2 kelderruimten aanwezig voor opslag.

Begane grond

Inkom; zitruimte; afhaalruimte; keuken v.v. volledige inventaris; gescheiden toiletgroepen; keuken 2; bergingen; toiletruimte voor personeel.

Verdieping

Overloop; 4 kamers waarvan 1 in het verleden in gebruik is geweest als keuken; doucheruimte; toiletruimte; berging.

Buiten:

Aan de voorzijde zijn de eigen parkeerplaatsen gelegen. Tevens is er een groot terras aanwezig. Via een brede achterom is er toegang tot de tuin met gazon en bestrating.

Bijzonderheden:

- Energielabel C;
- 48 zonnepanelen aanwezig;
- Kunststof kozijnen met HR beglazing;
- Spouwmuurisolatie aanwezig;
- Volledige cafetaria inventaris blijft achter;
- Geen verplichtingen aan leveranciers e.d.;
- Bovenwoning dient gemoderniseerd te worden en kan eventueel apart verhuurd worden;
- Gelegen midden in het dorp aan een doorgaande weg en fietsroute;
- Snelle aanvaarding mogelijk.

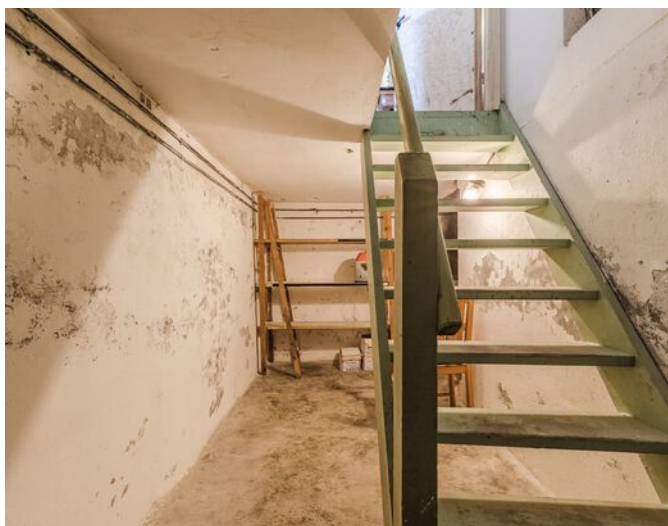


















Begane grond



De oppervlakte van deze bouwlaag bedraagt 130m².

(Boykeys B.V. meet de oppervlakte binnen de buitenste- of gebouwscheidende wanden, inclusief binnenwanden.

Dit is geen vloeroppervlakte conform de NEN2580.

Deze plattegronden zijn naar eer en geweten en met de grootst mogelijke zorg opgesteld maar dient slechts ter indicatie en voor promotionele doeleinden. Boykeys B.V. aanvaardt geen aansprakelijkheid voor eventuele fouten en omissies. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.)

1e verdieping (woning)



De oppervlakte van deze bouwlaag bedraagt 92m².

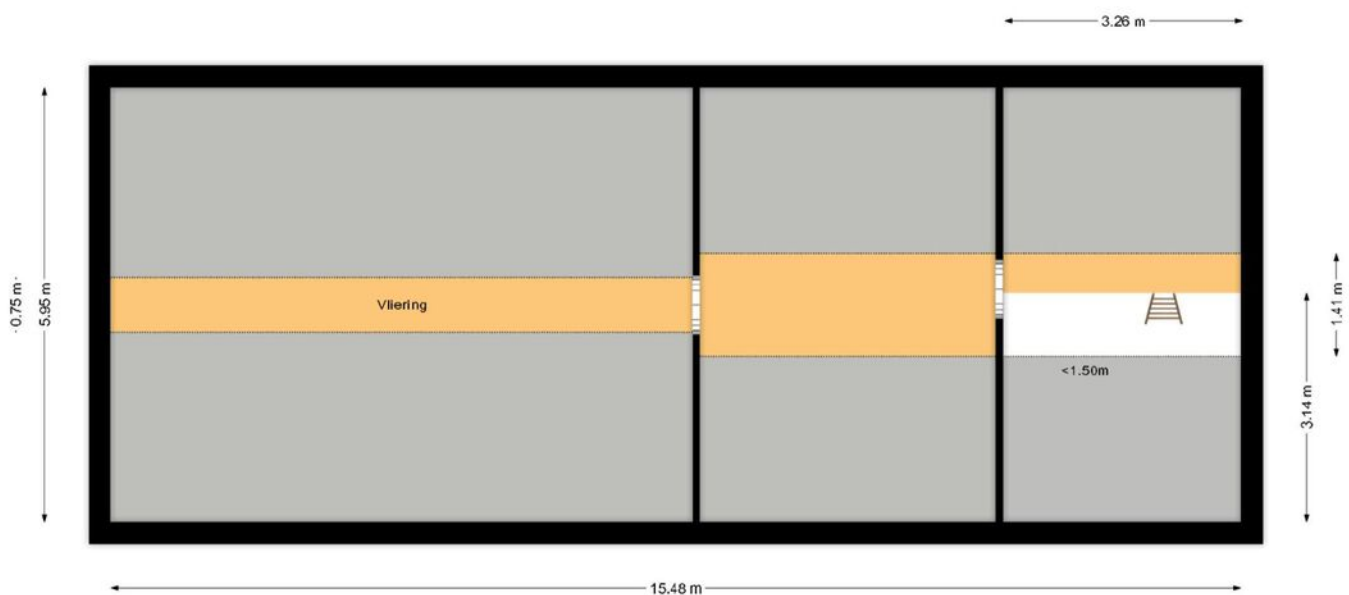
(Boykeys B.V. meet de oppervlakte binnen de buitenste- of gebouwscheidende wanden, inclusief binnenwanden.

Dit is geen vloeroppervlakte conform de NEN2580.

Deze plattegronden zijn naar eer en geweten en met de grootst mogelijke zorg opgesteld maar dient slechts ter indicatie en voor promotionele doeleinden.

Boykeys B.V. aanvaardt geen aansprakelijkheid voor eventuele fouten en omissies. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.)

Zolder



De oppervlakte van deze bouwlaag bedraagt 13m² gelegen boven 1,50m.

(Boykeys B.V. meet de oppervlakte binnen de buitenste- of gebouwscheidende wanden, inclusief binnenwanden.

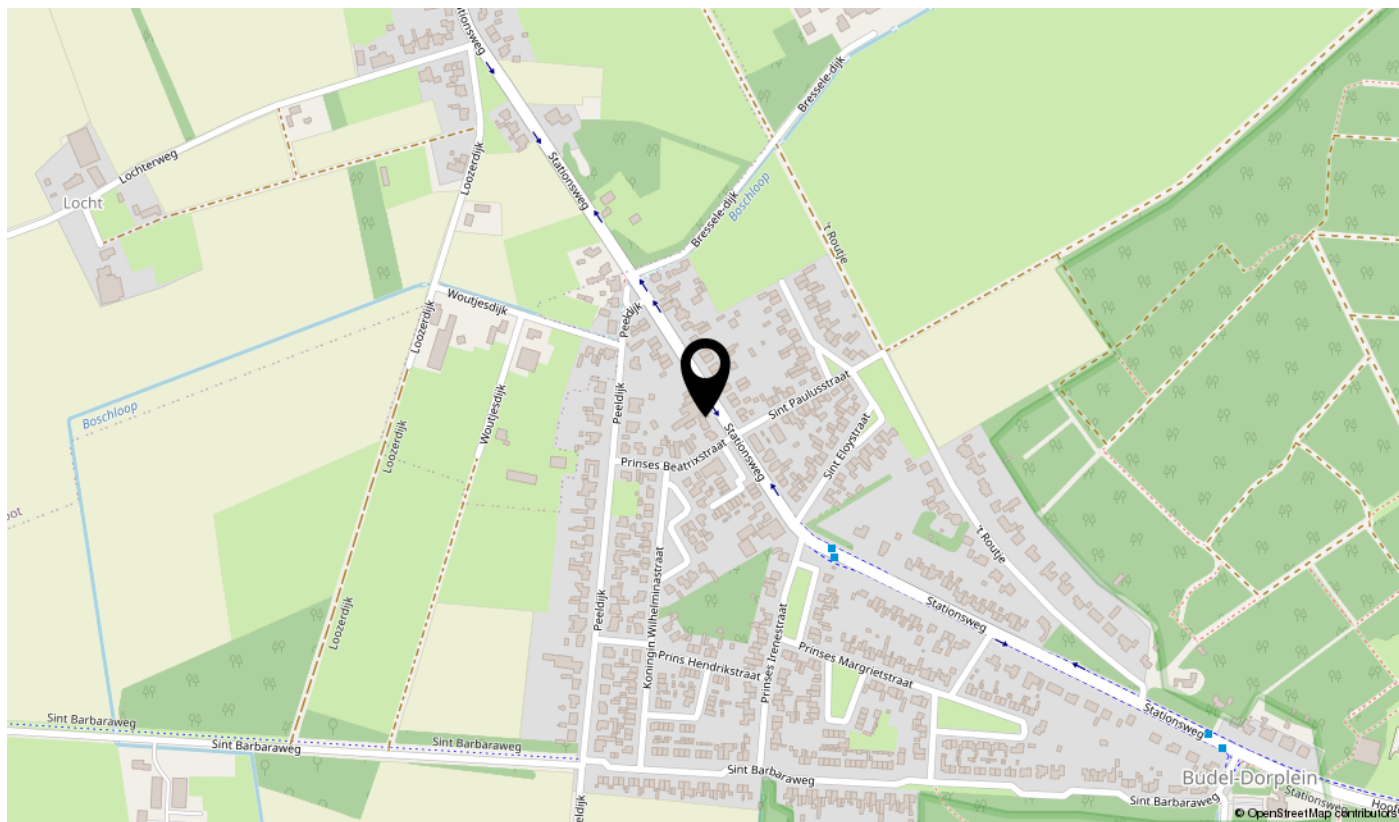
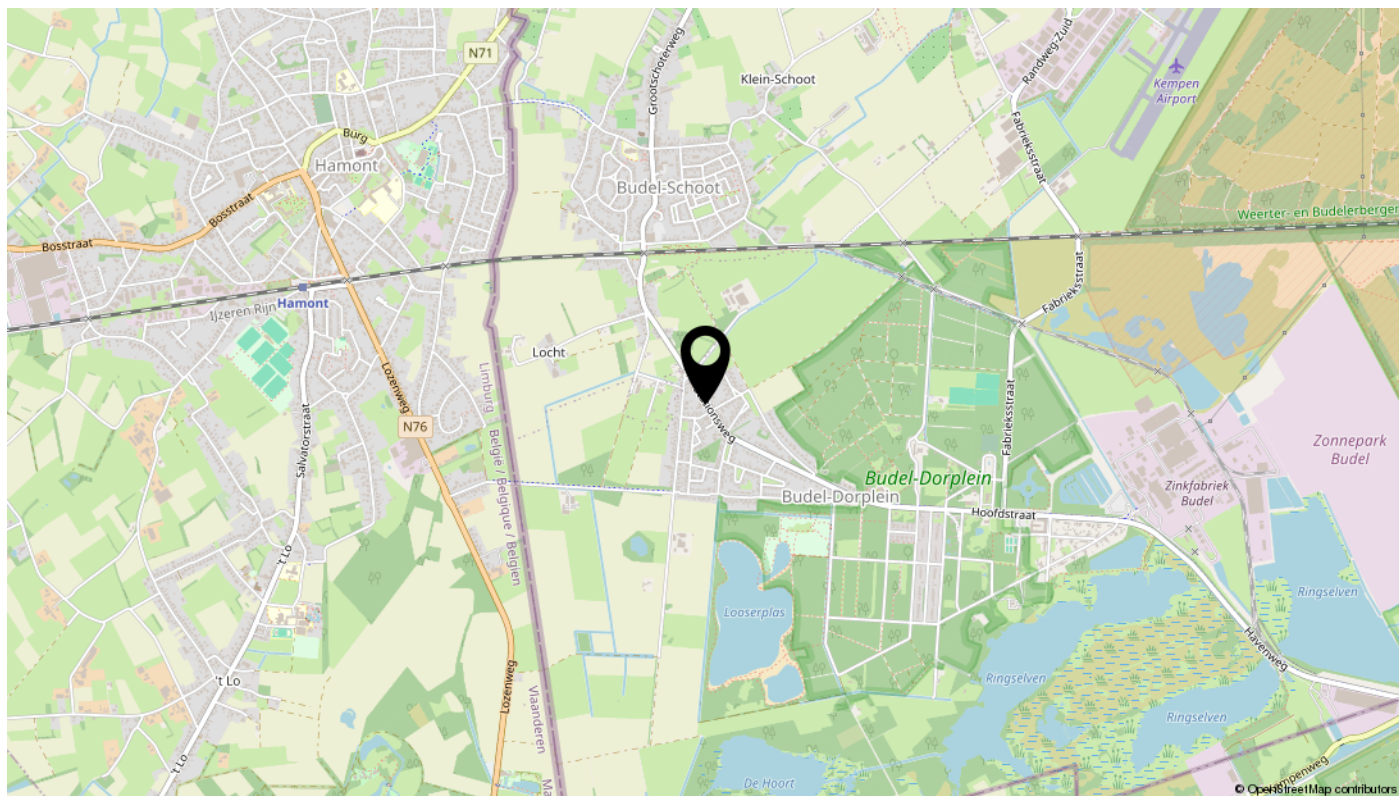
Dit is geen vloeroppervlakte conform de NEN2580.

Deze plattegronden zijn naar eer en geweten en met de grootst mogelijke zorg opgesteld maar dient slechts ter indicatie en voor promotionele doeleinden.
Boykeys B.V. aanvaardt geen aansprakelijkheid voor eventuele fouten en omissies. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.)

Kadastrale kaart



Locatie



Algemene informatie

Verantwoording

Door ons kantoor is ernaar gestreefd om met de informatie van opdrachtgever, u een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie te verstrekken over dit object d.m.v. deze brochure. Tekeningen, plattegronden en verdere informatie kunnen afwijken van de werkelijkheid. Hoewel wij streven naar optimale informatie, aanvaarden wij en onze opdrachtgever geen enkele aansprakelijkheid m.b.t. een eventuele onjuistheid van de gegevens.

Uitnodiging

Deze informatie wordt aan meerdere personen verstrekt, aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. De aanbieding van dit object dient te worden gezien als een uitnodiging om in onderhandeling te treden.

Waarborgsom/Bankgarantie

Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen bij aankoop kan aan koper gevraagd worden om, binnen 6 weken na het tot stand komen van de overeenkomst, een schriftelijke bankgarantie te doen stellen c.q. een waarborgsom te storten ten bedragen van 10% van de koopsom.

Overeenkomst

Koper kan aan een mondelinge overeenkomst geen rechten ontleen. Verkoper of verhuurder behoudt zich tot dat er tussen partijen een schriftelijke overeenkomst tot stand is gekomen alle rechten voor. Verkoper of verhuurder is pas gehouden aan de overeenkomst na dat de akte of de huurovereenkomst door beide partijen is getekend.

Eigen woning

U bent zich aan het oriënteren op de woningmarkt of u overweegt over te gaan tot aankoop van een nieuwe woning. Graag maken wij met u een afspraak voor een vrijblijvende waardebepaling van uw huidige woning, zodat u precies weet welke waarde uw woning op dit moment vertegenwoordigd. Wij zijn u graag van dienst bij de verkoop van uw huidige woning.

Huijers Vastgoed Makelaardij

Makelaarskantoor Huijers Vastgoed Makelaardij is opgericht in 2004 en werkzaam op het gebied van particulieren zakelijk onroerend goed. Wij zijn voornamelijk werkzaam in de regio's Cranendonck, Weert en Eindhoven. Direct persoonlijk contact, korte lijnen en flexibiliteit zijn enkele speerpunten van onze eigentijdse dienstverlening.

Openingstijden

Maandag t/m vrijdag van 9 uur tot 12 uur en van 14 uur tot 17 uur. Buiten kantoortijden en op zaterdag maken wij ook graag tijd voor u en werken wij op afspraak.

Altijd op de hoogte? Volg ons via Facebook, Instagram & Youtube