



Pastoor Brouwersstraat 7

— *Margraten*

Wonen én werken!

Heeft u een vraag, wenst u meer informatie over dit object of wilt u een bezichtiging plannen?

Uw makelaar staat voor u klaar!



Uw makelaar:

Richard Vroonen

rvroonen@aelmans.com

043-3030117

Pastoor Brouwersstraat 7 — Margraten

Midden in het centrum van Margraten bieden wij deze voormalige carré-boerderij te koop aan, inclusief het voormalig café en bovenwoning.

Daarnaast behoren de voormalige stalruimte en schuur tot het aanbod, met mogelijkheden voor de realisatie van vier woningen of appartementen.

De boerderij, gebouwd omstreeks 1890, is later gedeeltelijk omgebouwd tot een (eet)café, genaamd "Café Chriske". De achtergelegen stalruimte, schuurruimte en binnenplaats worden momenteel niet meer gebruikt. Binnen de muren van deze ruimten heeft de gemeente Eijsden-Margraten ingestemd met een plan voor de realisatie van maximaal vier wooneenheden.

Vraagprijs € 500.000 k.k.

Kenmerken

- Woonoppervlakte: 150 m²
- Overig inpandig: 69 m²
- Externe bergruimte: 160 m²
- Perceeloppervlakte: 400 m²

• Bouwjaar: 1890

• Aanvaarding: in overleg

• Perceelopp: 400 m²



— Indeling

Begane grond

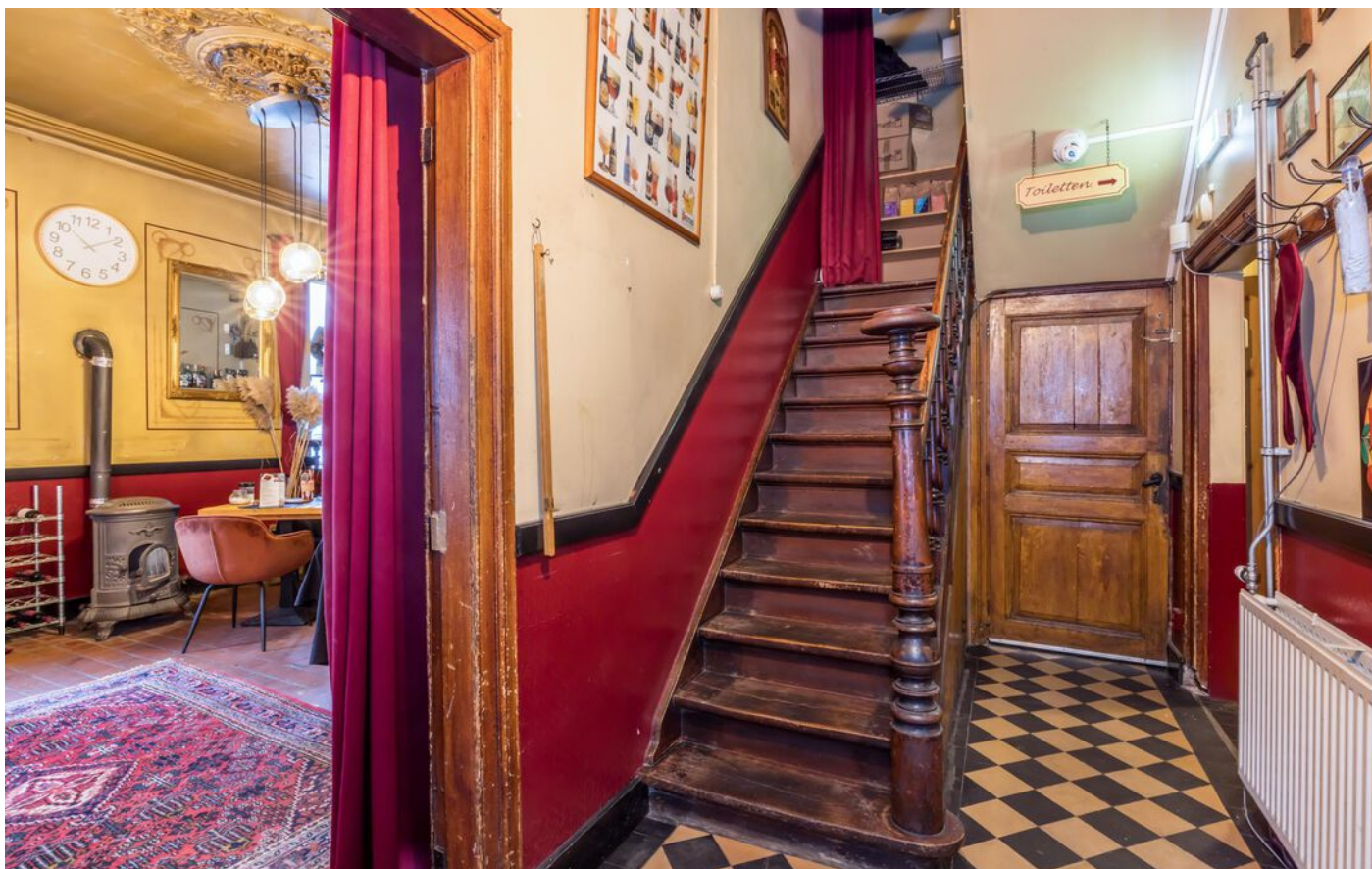
Begane grond:

Via de nostalgische hal met authentieke stijlelementen en de fraaie bordestrap die leidt naar de privéwoning, zijn zowel het bargedeelte (met ruimte voor circa 12 tot 14 zitplaatsen) als de sfeervolle huiskamer/eetkamer (met ruimte voor circa 18 personen) bereikbaar. Achter de bar bevindt zich de bedrijfskeuken, met toegang tot de hal. Er is een separate toiletruimte voor dames en heren, met een voorportaal en toegang tot de gewelfde kelder, waar zich een koelcel en opslagruimte bevinden.











— Indeling

Verdiepingen

1e verdieping:

Overloop met toegang tot de woonkamer, die in verbinding staat met de halfopen keukenruimte. Deze keuken heeft een eenvoudige opstelling met losse apparatuur. Verder zijn er 2 slaapkamers en een eenvoudige badkamer, voorzien van een toilet, douche en een vaste wastafel.

2e verdieping:

Via een vaste trap is er toegang tot een volwaardige zolderruimte (niet afgewerkt) met de cv-opstelling. Er is volop ruimte om de huidige woonruimte uit te breiden.





— De indeling

Bijgebouwen

Via de houten poort aan de Pastoor Brouwersstraat is de binnenplaats, ook wel 'cour' genoemd, bereikbaar.

Aan beide zijden bevinden zich de voormalige stalruimten en de schuur. Deze ruimten zijn ook toegankelijk via de poort aan de Hoenderstraat en bevinden zich in casco staat. Ze zijn voorzien van stalen spanten en hebben een geïsoleerd dak, bedekt met oude keramische pannen.

Het vloeroppervlak bedraagt circa 160 m², met de mogelijkheid om een eerste verdieping te realiseren.













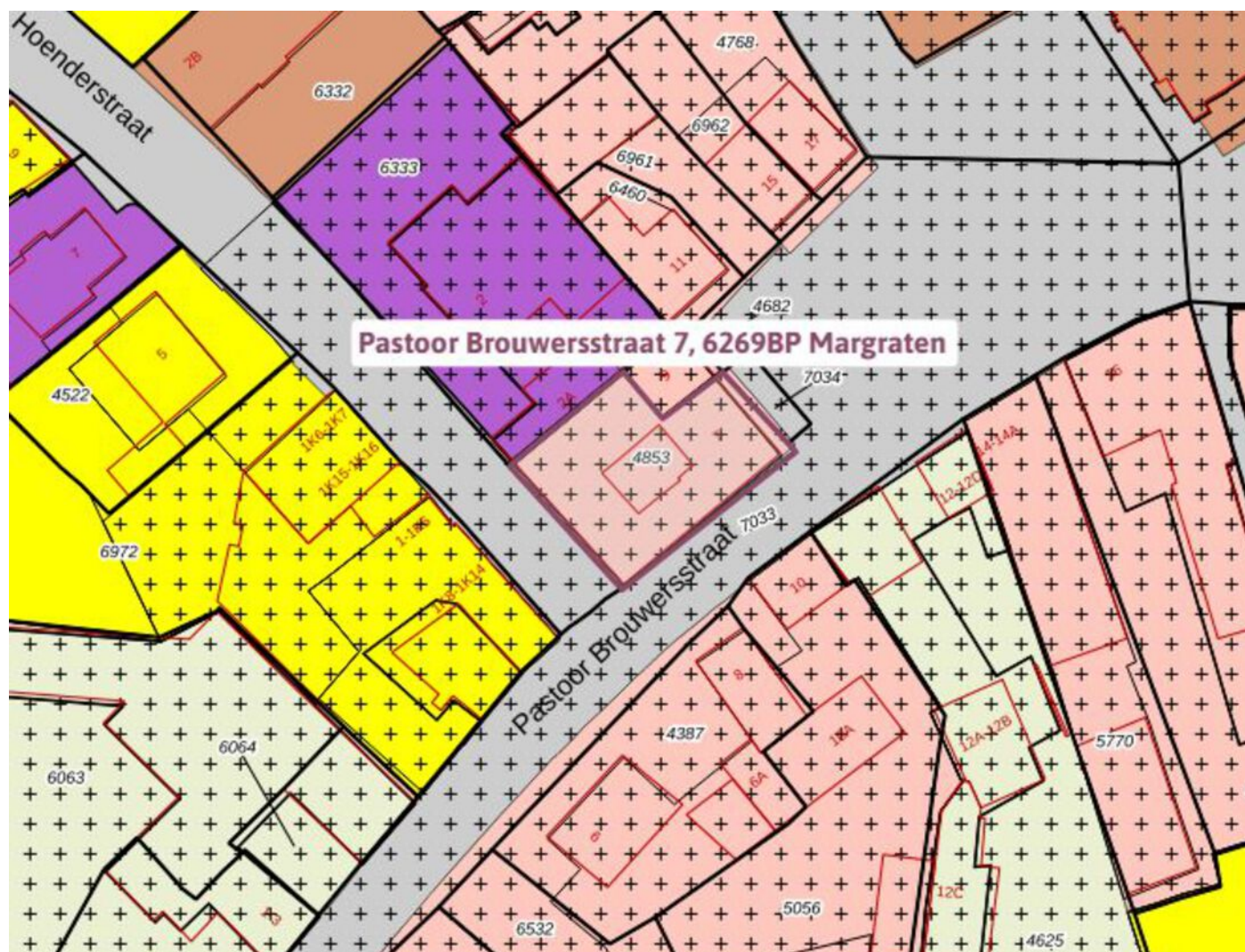


— Bestemming & mogelijkheden

Ter plaatse van deze locatie geldt het bestemmingsplan Margraten als tijdelijk deel van het Omgevingsplan met als functie "dorpsvoorzieningen geconcentreerd".

Op initiatief van de eigenaar is er een principeverzoek ingediend om medewerking te vragen voor de realisatie van 2 tot 4 woningeenheden in een gedeelte van dit object. De gemeente heeft hierop positief gereageerd op 24 juni 2024, middels een adviesbrief. Samengevat is de gemeente bereid principe-medewerking te verlenen, waardoor, door het indienen van een omgevingsvergunning, de realisatie van 2 tot 4 woningen mogelijk kan worden.

Op verzoek sturen wij graag de letterlijke tekst van zowel het verzoek als de principe-uitspraak toe. Voor eventuele vragen kunt u contact opnemen met onze afdeling Ruimte Ordening, de heer Sjoerd van de Venne, bereikbaar op 045-5753255



— Voorzieningen & Installaties

Elektriciteit: uitgebreide groepenkast aanwezig met 2 groepenkasten voor café bedrijf en bovenwoning

Water-, gas en rioolaansluiting: aanwezig

TV aansluiting: via kabel

Kozijnen: kunststof kozijnen met isolerende beglazing

Isolatie: café met boven woning: dubbel glas en dakisolatie middels woldekens, dakisolatie bijgebouw door middels van sandwichpanelen

Centrale verwarming: centraal verwarmingssysteem met radiatoren en 2 gaskachels in het café. Cv-ketel in eigendom.

Warmwatervoorziening: via combi-ketel



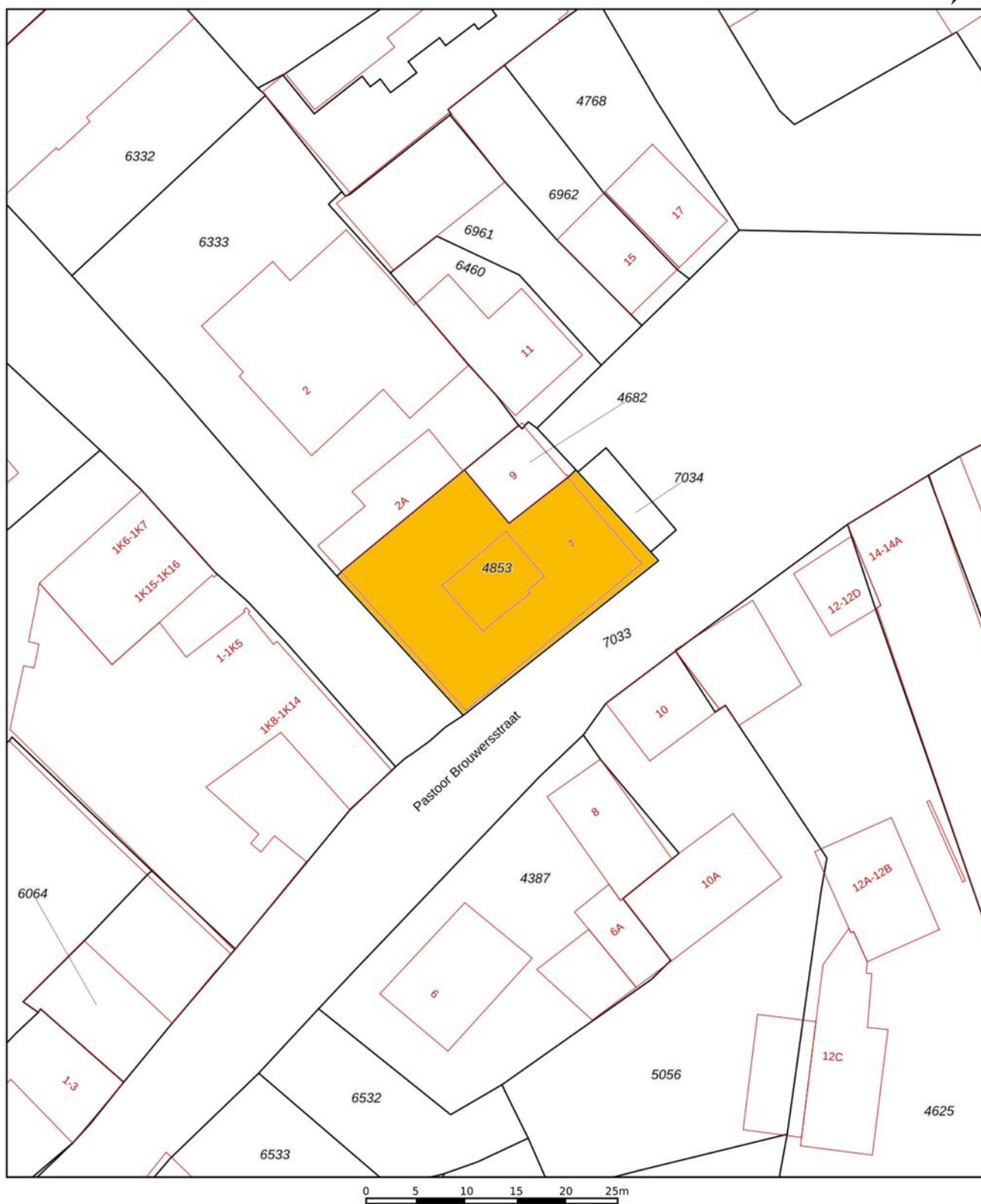
— Ligging

Dit object is gelegen midden in de oude dorpskern van Margraten, onderdeel uitmakende van de gemeente Eijsden – Margraten. Margraten kent een goed voorzieningenniveau, een basisschool, voldoende sportfaciliteiten, een rijk verenigingsleven en uitstekende openbaar vervoer verbindingen naar het Bourgondische Maastricht.

Ook steden zoals Luik, Aken, Valkenburg en Heerlen zijn op zeer korte afstand te bereiken. De Rijksweg (N278) Maastricht-Aken verbindt verschillende afzetgebieden in binnen- en buitenland.

Een ideale combinatie van een centrale ligging, goede bereikbaarheid en een landelijke omgeving.





12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

- Vastgestelde kadastrale grens
- Voorlopige kadastrale grens
- Administratieve kadastrale grens
- Bebouwing

Voor een eensluitend uittreksel,
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

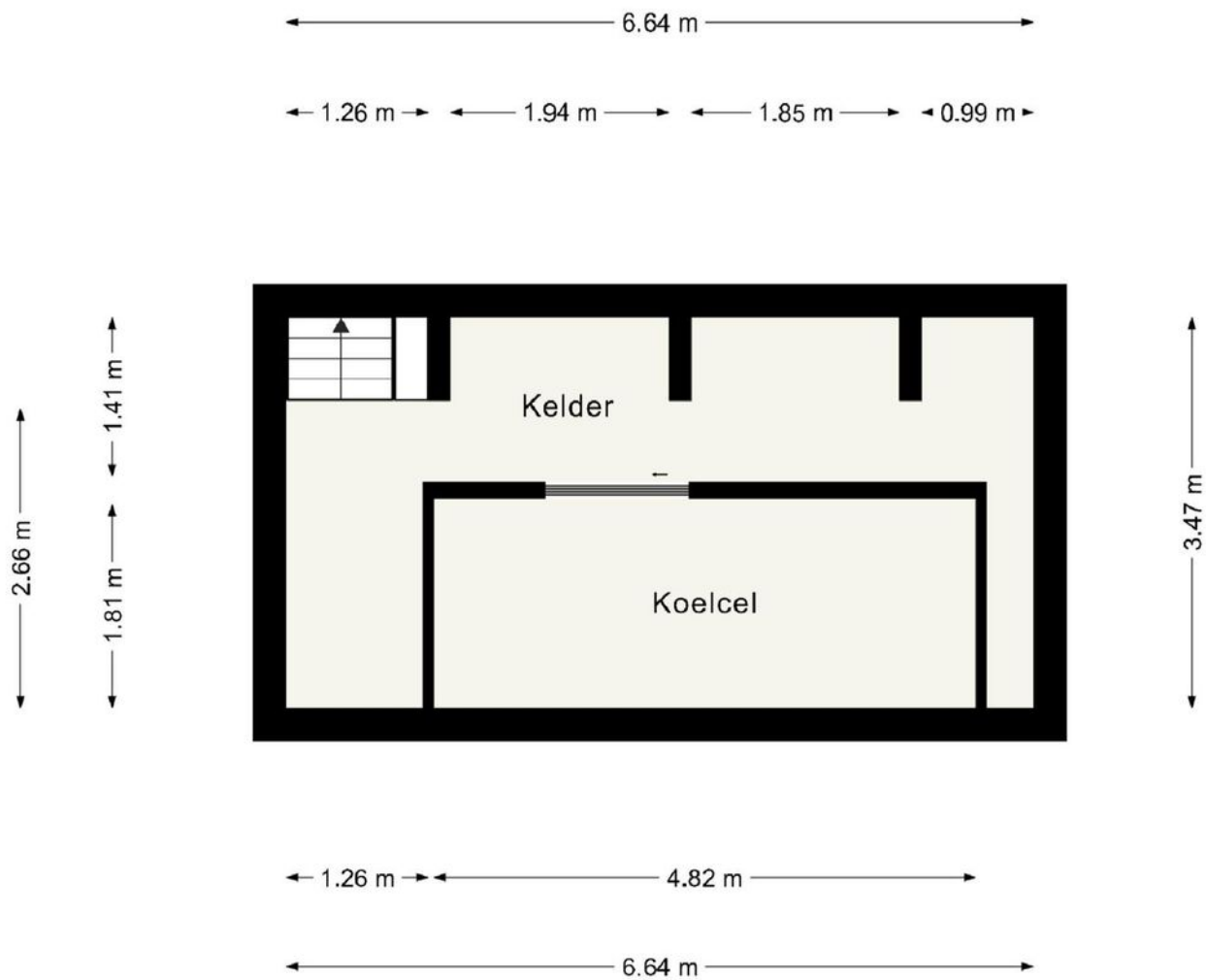
Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Margraten
Sectie A
Perceel 4853

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

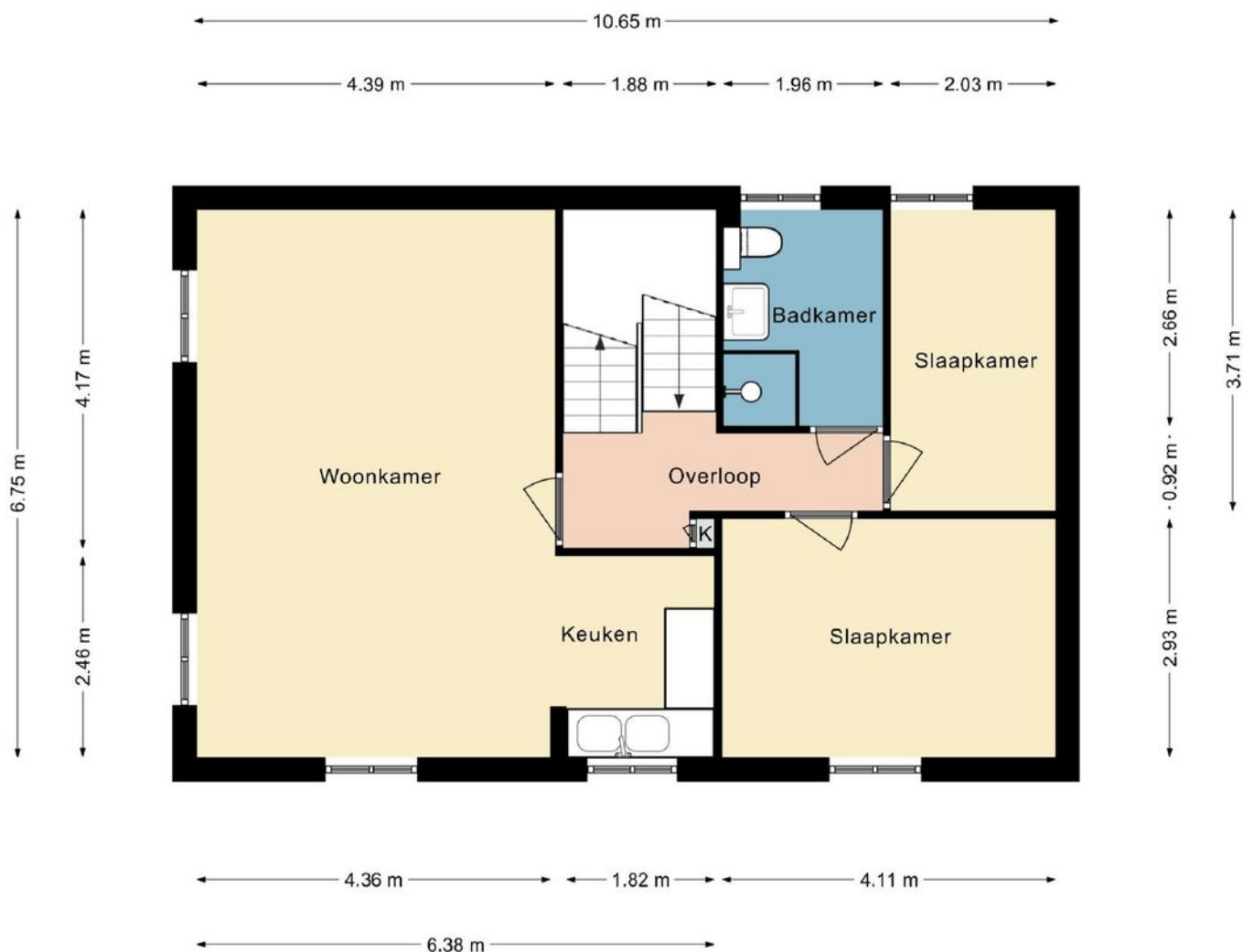




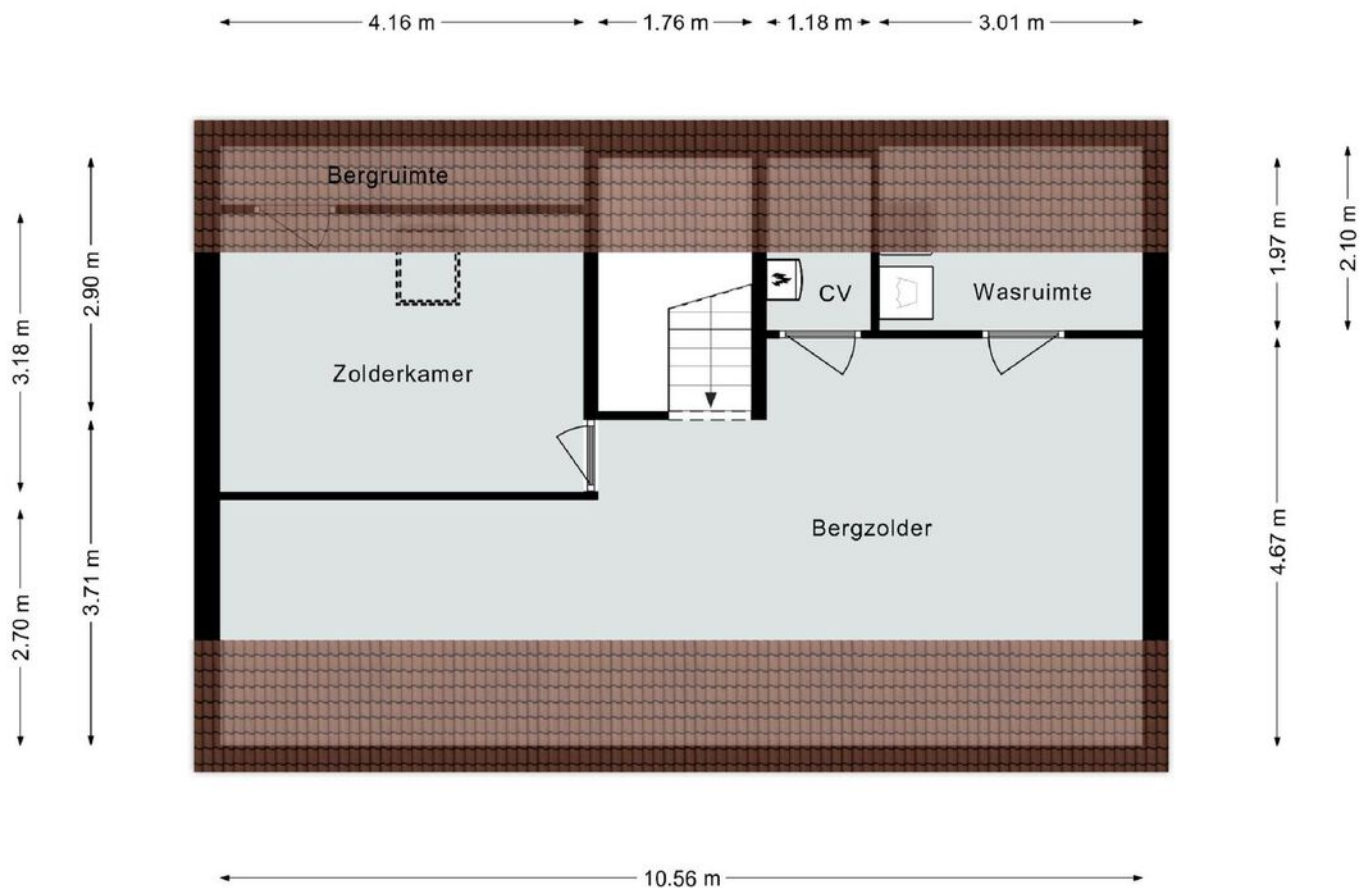
Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.



Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.



Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.



Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.

— Belangrijke informatie voor u

Brochure

Hoewel de grootst mogelijke zorgvuldigheid bij de samenstelling van deze informatie is betracht, aanvaarden wij geen aansprakelijkheid voor de juistheid van de vermelde 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.

Bezichtiging

Een bezichtiging is geheel vrijblijvend en wordt alleen gepland via ons kantoor of de makelaar. Wij maken hier graag voldoende tijd voor vrij. Een bezichtiging is ook voor de verkoper een spannende aangelegenheid. Wij stellen het daarom zeer op prijs als u uw bevindingen (zowel positief als negatief) binnen een week na bezichtiging aan ons kenbaar maakt.

Onderzoeksplicht

De onroerende zaak moet bij de eigendomsoverdracht de feitelijke eigenschappen bezitten die voor een normaal gebruik nodig zijn. Verkoper staat in voor de afwezigheid van gebreken die dit normale gebruik belemmeren, tenzij deze bij koper kenbaar waren op het moment dat de koopovereenkomst tot stand kwam. Voor de afwezigheid van andere (verborgen) gebreken hoeft verkoper in beginsel niet in te staan. Het risico hiervoor berust bij de koper. Een koper wordt desgewenst in de gelegenheid gesteld om voorafgaande aan de aankoop het nodige (bouwkundige) onderzoek te (laten) verrichten.

Voor de bieding

Wij gaan ervan uit dat u, voordat u een bod uitbrengt op de woning, onderzoek heeft verricht naar alle aspecten die in het algemeen en voor u in het bijzonder van belang zijn bij het nemen van uw aankoopbeslissing. Daartoe behoort uiteraard het bestuderen van deze brochure, het inwinnen van informatie bij de gemeente en een onderzoek naar uw financiële mogelijkheden.

Aankoopmakelaar

Vaak is het verstandig om u te laten vertegenwoordigen door een collega (NVM-) makelaar die uw belangen in het aankoopproces behartigt. Als verkopend makelaar behartigen wij immers primair de belangen van de verkoper. Uiteraard zullen wij u naar behoren informeren, maar in de onderhandelingen zijn wij uw tegenpartij.

Uitbrengen bod

Bij het uitbrengen van een bod is niet alleen het bedrag van belang, maar dient u zich ook duidelijk uit te spreken over onder andere de navolgende zaken:

- eventuele ontbindende voorwaarde(n);
- de gewenste datum van aanvaarding;
- laten uitvoeren van bodemonderzoek;
- laten uitvoeren van een bouwkundig onderzoek;
- aanvullende condities en voorwaarden.

Over ontbindende voorwaarden en aanvullende condities moeten partijen het gezamenlijk eens worden. Als u biedt krijgt u namelijk niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor bijvoorbeeld de financiering. U dient dit expliciet bij uw bod te vermelden.

Gunning

Verkoper behoudt zich het recht voor het object te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze.

Overeenkomst

Koper kan aan een mondelinge overeenkomst geen rechten ontlenen, verkoper behoudt zich tot dat er tussen partijen een schriftelijke overeenkomst tot stand is gekomen alle rechten voor. Verkoper is pas gehouden aan de overeenkomst nadat de akte door beide partijen is getekend.

Koopakte

Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels zoals deze voorkomen in de model-koopakte, die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars NVM, de consumentenbonden en de Vereniging Eigen Huis. Eventueel door de koper te maken voorbehouden worden alleen opgenomen als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken.

— Belangrijke informatie voor u

Waarborgsom/Bankgarantie

Tenzij anders overeengekomen, zal in de koopakte een bepaling worden opgenomen waardoor de koper, tot zekerheid voor de nakoming van zijn verplichtingen, gehouden is binnen een bepaalde periode een bankgarantie te doen stellen dan wel een waarborgsom bij de notaris te storten ter grootte van 10% van de koopsom.

NVM

Aelmans Woningmakelaars BV is lid van de Nederlandse Coöperatieve Vereniging van Makelaars en Taxateurs in onroerende goederen NVM U.A.

Onafhankelijkheid

Aelmans Woningmakelaars BV is niet actief op het gebied van hypotheek en verzekeringen. Bovendien zijn er geen afspraken met financiers of verzekeraars, waardoor het belang van de klant optimaal is gewaarborgd.

Uw eigen woning

Wilt u uw eigen woning of agrarisch bedrijf verkopen? Hiervoor bent u bij Aelmans Woningmakelaars BV aan het juiste adres. Neem hierover gerust contact met ons op.

Wij zijn graag vrijblijvend bereid om u te informeren over wat wij gedurende het volledige verkoopproces voor u kunnen betekenen.

Aelmans, méér dan uw makelaar

Met ons zeer ruime, veelzijdige aanbod woningen, nieuwbouw, bouwkvavels, Buitenstates, bedrijfs onroerend goed én agrarisch & landelijk vastgoed mogen we ons de meest veelzijdige makelaar van Limburg en omstreken noemen. Kopen, huren, verkopen of taxeren? Onze gecertificeerde makelaars staan voor u klaar.

Maar wist u dat Aelmans – naast makelaardij – meer expertise bezit? Bekijk al onze diensten rondom vastgoed, omgeving, milieu, agro en bouw op www.aelmans.com.

This image shows a single sheet of white paper with horizontal blue ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There are no margins, text, or other markings on the paper.

This image shows a single sheet of white paper with horizontal blue ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There are no margins, text, or other markings on the paper.

This image shows a full page of blank, lined paper. It features approximately 20 horizontal blue lines spaced evenly across the page, typical of notebook or composition paper. The lines are thin and light blue, set against a plain white background. There are no margins, text, or other markings on the page.

Vastgoed- expertise

voor
ondernemers



De meest *veelzijdige* makelaar van Limburg *en omstreken*

INTERESSE?

043 - 30 30 117



Aelmans Woningmakelaars BV
Amerikaplein 78, 6269 DA Margraten
043 - 30 30 117
margraten@aelmans.com

Ubachsberg	Panningen
Voerendaal	Nijmegen
Margraten	Rosmalen
Baexem	

Ons actuele aanbod en meer informatie? www.aelmans.com