

## TE KOOP - LUNCHROOM

Dreef 65, 2328 Meerle

€ 745.000

Ref. 6613166



Beschikbaarheid: af te spreken met eigenaar

Bew. opp.: 441m<sup>2</sup>  
Grond opp.: 810m<sup>2</sup>

Type verwarming: gas cv

## OMSCHRIJVING

"Koffiehuis Martens" : een begrip in de grensstreek ! Dit prachtig pand straalt karakter uit en biedt een unieke kans aan ambitieuze ondernemers om deze zaak verder te zetten. Met de inboedel en keukenapparatuur inbegrepen kunnen nieuwe uitbaters snel doorstarten. Het ruime terras is bij goed weer zeer populair bij wandelaars en fietsers. De diverse stockageruimtes, werkhuis, kantoor en bovengelegen woonst maken dit handelspand compleet.

### INDELING :

#### WINKELGEDEELTE

**VERBRUIKZAAL** : ruime verbruikzaal met deels tegelvloer, deels plankenvloer.

**TOOGGEDEELTE** : met koellades, kleine berging onder de trap.

**KEUKEN** : 7,00 m x 6,00 m<sup>2</sup> : tegelvloer, gasfornuis, professionele dampkap, keukenkasten, spoelbakken, keukenapparatuur en ander horeca materiaal.

#### WASPLAATS/ BERGING

**CV BERGING** : met VIESMANN combi aardgas wandketel en VAILLANT aardgas wandketel.

**KANTOOR** : tegelvloer, vaste kastenwand en bureelmeubel.

**ACHTERINKOM** : tegelvloer, ingemaakte kasten.

#### MAGAZIJN / STOCKRUIMTE.

**TOILETRUIMTE** : met 2 toiletten.

**GARAGE / BERGING** : met aansluitend koelcel, achterinkom : 7,50 m x 3,50 m.

**STOCK /BERGING** : 8,00 m x 7,00 m.

#### VERDIEPING 1 : WOONST

**WOONKAMER** : 40,00 m<sup>2</sup> : eikenhouten parketvloer.

**SLAAPKAMER 1** : 3,40 m x 3,50 m.

**BADKAMER** : 2,50 m x 3,11 m : met ligbad, badkamermeubel met wastafel, toilet.

#### NACHTHAL

**SLAAPKAMER 2** : 3,50 m x 3,40 m : met ingemaakte kasten.

**SLAAPKAMER 3** : 4,00 m x 3,50 m : met dressingruimte, laminaatparketvloer.

#### BUITEN

#### OPRIT, CARPORT

**WERKHUIS / SCHUUR** : 12,00 m x 6,00 m+ **BERGZOLDER** : 9,00 m x 4,00 m.

**Verdere inlichtingen ten kantore na afspraak.**

---

## FINANCIIEEL

Prijs: € 745.000,00

Beschikbaarheid: Af te spreken met eigenaar

## GEBOUW

Oppervlakte: 441,00 m<sup>2</sup>

Aantal gevels: 4

Staat: Goede staat

Oriëntatie voorgevel: Oost

## SPECIFIEKE RUIMTES

Toiletten M/V: Ja

## ENERGIE

## LIGGING

School nabij: 500m

Openbaar vervoer nabij: 100m

Autosnelweg nabij: 5.000m

## TERREIN

Grondoppervlakte: 810,00 m<sup>2</sup>

## INDELING

Bureau: Ja

## TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Gas: Ja

EPC code: 20210722-0002442532-KNR-1

EPC klasse: C

Dubbele beglazing: Ja

Ramen: Hout

Type verwarming: Gas cv

Water: Ja

## **STEDENBOUW**

Bestemming: Woongebied

Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Nee

Voorkooprecht: Nee

Asbestinventarisatetest: Ja

Dagvaarding: Nee

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied

G-score: A

P-score: A