



Gezellig en ruim appartement met handelszaak

Daalstraat 8
Riemst



Riemst

Daalstraat 8

€ 225.000

LIGGING

Welkom bij dit gezellige café met bovengelegen top appartement, gelegen in de dorpskern van het aangename dorp Herderen, een deelgemeente van Riemst. Riemst is een zeer veelzijdige gemeente dat een groot aanbod aan bezienswaardigheden kent. Deze gemeente neemt je mee op pad langs het verleden met tal van prachtige parels om te bezoeken, denk hierbij aan Mergel - Wijn - Wandelen en Fietsen - Oorlogsverleden en Ambachten. Riemst is gelegen tussen Tongeren en Maastricht en door de nabijheid van de E313 en de verbindingswegen zijn alle omliggende steden zeer vlot bereikbaar.

OMSCHRIJVING

Appartement:

Het appartement heeft een aparte ingang waardoor men dit gedeelte zou kunnen verhuren als belegging of zelfs separaat verkopen. Uiteraard kan men ook zelf van het appartement gebruik maken, ideaal in combinatie met de handelszaak. Het ruime appartement wordt getypeerd door een gezellige en warme uitstraling. De indeling kunnen we als volgt omschrijven:

- Aangename inkomhal met ingebouwde vestiairekasten en gastentoilet
- Een ruime leef en eetruimte voorzien van parket en een openhaard
- Moderne keuken met landelijke toets, voorzien van hedendaagse apparatuur. Er is een opening tussen de keuken en leefruimte voorzien waardoor men een open keuken gevoel heeft gecreëerd

- slaapkamer wederom met zeer mooie inbouwkasten **en AIRCO**, biedt toegang naar het gezellige terras
- Ruime badkamer met zowel een bad, douche als toilet en dubbele lavabo
- Berging
- Gastentoilet

Handelszaak:

De handelszaak is momenteel ingericht als typisch dorpscafé, maar overige handelsactiviteiten zijn natuurlijk ook mogelijk. Het heeft een gezellig gemoderniseerd interieur met een aangename sfeer en kent een groot en vast clientele. Er zijn aparte toiletten voorzien en achter de toog ligt de keuken met berging. De toog stalt diversen dranken uit dat het clientele goed weet te waarderen. Voor de voetballiefhebbers zijn er tv's voorzien, zodoende kan men in alle gezelligheid naar de wedstrijden kijken, voor wie wil tot in de zeer late uurtjes. Tijdens de drukke en lange zomernachten wordt het terras opgezet en door middel van een vergunning kan een gedeelte van de straat benut worden voor extra tafeltjes. Dit café wacht op een volgende ambitieuze tapper/café uitbater die zijn clientele met een grote glimlach van een heerlijk vers getapt pintje kan voorzien. Wordt het uw droom?

Bent u op zoek naar een sfeervolle handelszaak met appartement? Neem dan gerust contact met ons op voor meer informatie of een bezichtiging via 089/23.50.55 of via info@av-vastgoed.be.

Hoofdkenmerken

Bouwjaar	1918
Renovatiejaar	2002
Bebouwing	Halfopen
Gewestplan	Origineel gewestplan St-Truiden - Tongeren

DAALSTRAAT 8 (handelszaak)

EPC label	C
Unieke Code	2949433

DAALSTRAAT 8 BUS 1 (appartement)

EPC label	D
EPC kengetal	305 kWh/m ² /jaar
Unieke Code	2949678
Basis K.I.	1 021 euro
Centrale Verwarming	Mazout

Ruimtelijke ordening

Stedenbouwkundige vergunning	Vergund
Stedenbouwkundige bestemming	Woongebied met landelijk karakter
Handhaving	Geen
Voorkooprecht	Geen
Verkavelingvergunning	Geen
Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister	Neen
Overstromingsrapport	
P(erceel)-score	A: geen overstroming gemodelleerd
G(ebouw)-score	A: geen overstroming gemodelleerd

Heb je vragen over dit pand of wens je een bezichtiging?

Bel vrijblijvend **+32 89 23 50 55**

Oppervlaktes

Perceelgrootte	1a 11ca
Bruikbare vloeroppervlakte handelszaak	99 m ²
Beschermd volume handelszaak	310 m ³
Bruikbare vloeroppervlakte appartement	135 m ²
Beschermd volume appartement	448 m ³

Financiële info

Aankoop excl. kosten	225 000 euro
Raming registratierechten (12%)	27 000 euro
Raming ereloon notaris en aktekosten	4 322 euro
Totale aankoopprijs	256 322 euro
Kadastraal inkomen	1 021 euro











