



"RESTAURANT BERGRUST"
SCHUUREIKENWEG 115
HOENSBROEK



Omschrijving

Op een prachtige locatie op de grens van Hoensbroek (gemeente Heerlen) en het dorp Vaesrade (gemeente Nuth) ligt restaurant Bergrust. Dit restaurant met een karakteristieke antieke inrichting ligt op een mooie zichtlocatie aan de afslag Hoensbroek/Vaesrade van de N 300 (Buitenring). Het pand bestaat uit 2 bouwlagen, met op de begane grond de horeca exploitatie en op de 1ste verdieping het huidige woongedeelte.



Indeling

Begane grond:

Aan de straatzijde bevindt zich de ingang naar het restaurant (8,31m x 5,99m). Het restaurant heeft een karakteristieke inrichting. In het restaurant bevindt zich een baropstelling met tapinstallatie. De vloer is voorzien van vloerbedekking en de wanden zijn bekleed met een eikenhouten lambrisering.

In het restaurant zijn 2 toiletgroepen aanwezig. Het herentoilet is voorzien van een afsluitbaar closet en 3 pissoirs. Bij de dames zijn er 2 afsluitbare closets. Beide toilet groepen zijn voorzien van 1 wastafel. De toiletgroepen zijn volledig betegeld en netjes onderhouden.



Vanuit het restaurant is de toegang naar het gangportaal, van waaruit de kelder, wasruimte, bijkeuken en keuken bereikbaar zijn. Hier bevindt zich ook de trapopgang naar de bovenverdieping.

De keuken bestaat uit 2 gedeeltes, de huidige (bij)keuken, voorzien van eenvoudig keukenblok en de keuken met professionele keukenopstelling, voorzien van 12 pits rvs-gaskooktoestel met frituurbak, au bain-marie mogelijkheid, warmhoud kast en mogelijkheid om een combisteamer aan te sluiten.

Verder is de keuken voorzien van, een koriander werkbank, diverse koelingen, rvs-werkblad voorzien van 2 wasbakken en enkele schuifkasten. De keuken heeft een totale oppervlakte van 28m². De wanden zijn voorzien van wit tegelwerk en de vloer bestaat uit een naadloze korrelvloer (antislipvloer).

Vanuit de keuken is de pantry en de koelcel bereikbaar. De Pantry is eveneens voorzien van een naadloze korrelvloer. De koelcel is rond de eeuwwisseling geplaatst.

In de wasruimte hangt de CV en boiler installatie.



Vanuit de wasruimte is via een berging de onderhoudsvriendelijke achtertuin bereikbaar.

Links van het pand ligt een op het zuidoosten gesitueerd verhoogd terras van ca. 130 m², dat door de huidige eigenaar niet wordt geëxploiteerd

Rechts van het pand ligt de garage, welke ook via de achtertuin bereikbaar is. De garage (9,12 m x 6,98 m) is geschikt om 2 voertuigen in te parkeren. De garage is bereikbaar via een elektrische sectionaal poort (3,00m x 2,80m).



1ste Verdieping:

Via de trapopgang komt men op de ruime overloop, waar achtereenvolgens een badkamer vijf slaapkamers en een toilet te bereiken zijn. Momenteel is één slaapkamer ingericht als woonkamer en één slaapkamer als kantoorruimte. De overloop is voorzien van een schrootjesplafond.

De badkamer (1,96m x 1,64m) is volledig betegeld en voorzien van een douchecabine en wastafel.

De maten van de slaapkamers zijn achtereenvolgens (3,58m x 3,03m), (4,47m x 4,11m), (4,74m x 2,54m), (5,63m x 4,74m) en (5,21m x 1,98m),

De overloop en slaapkamer één, twee, drie en vier zijn voorzien van vloerbedekking en de wanden zijn voorzien van behang. De grootste slaapkamer heeft een karakteristieke look.

Het toilet is voorzien van schrootjes en voorzien van vloerbedekking. Via een luik in de wc is de niet te belopen zolder bereikbaar.

De gehele bovenverdieping is voorzien van Aluminium kozijnen met dubbel glas.

Bijzonderheden

- Het raam op het damestoilet is extra beveiligd tegen inbraak.
- In de meterkast hangen digitale meters voor gas en elektriciteit. Er zijn 13 groepen en 3 krachtstroompunten beschikbaar.
- Het pand is voorzien van een alarminstallatie.
- In 2014 is er een nieuwe vetafscheider geplaatst.
- Er zijn twee ontstoppingspunten t.b.v. de riolering aanwezig.
- Het gehele pand is voorzien van rolluiken.
- Het pand is voorzien van airco.
- De begane grond is net als op de verdieping voorzien van aluminium kozijnen met dubbel beglazing.
- Bovenaan de kelder is een CO2 melder geïnstalleerd.
- Onder de slaapkamer, die in gebruik is als kantoorruimte, bevindt zich een kruipruimte, omdat deze ruimte later is aangebouwd.
- Het gehele pand is voorzien van centrale verwarming. De CV, van het merk NEFIT, is eigendom en in 2000 geplaatst.
- Het dak van het pand is in 2004 vernieuwd en geïsoleerd.
- Het gehele pand is voorzien van een interne en externe bliksemafleider.
- De garage beschikt over veel opslagruimte.
- De huidige eigenaar beschikt over een terrasvergunning voor de voorzijde van het pand, waarbij hij 4 tafels mag plaatsen en 4 stoelen per tafel.
- Aan de buitenzijde van het pand hangen vier 50 Watt led lampen, twee lampen aan de voorzijde, één lamp aan de zijde van de parkeergelegenheid en één lamp aan de zijde van het verhoogde terras. De lampen zijn voorzien van een schemersensor / dag en nacht sensor.
- Links van het pand ligt een op het zuidoosten gesitueerd verhoogd terras van ca. 130 m2, dat door de huidige eigenaar niet wordt geëxploiteerd.



Ligging

Het object ligt op een zeer rustige locatie in de nabijheid van de afrit van de buitenring Parkstad en heeft daarmee een uitstekende bereikbaarheid. U bevindt zich letterlijk binnen een paar minuten op de A 76 richting Heerlen (10 minuten rijden), of Maastricht en Sittard via de A2 (resp. 20 en 15 minuten rijden). Via de buitenring Parkstad zijn achtereenvolgens Brunssum, landgraaf en Kerkrade (resp. 5, 10 en 15 minuten rijden) te bereiken en daarmee ook de grotere publiekstrekkingen van Parkstad Limburg op het gebied van ontspanning en recreatie, nl.; Gaia Zoo, Mondo Verde, Snowworld en de Brunsummerheide. Verder staat de omgeving waar het pand ligt bekend als een geliefd wandel- en fietsgebied mede door de Geleenbeek, waarvan het stroomgebied op een steenworp afstand ligt. Het pand ligt aan de rand van Hoensbroek, een stadsdeel van de gemeente Heerlen met ongeveer 19.000 inwoners, waar alle noodzakelijke voorzieningen aanwezig zijn, zoals basisscholen, supermarkten etc. Het bekende Kasteel Hoensbroek en de sfeervolle markt van Hoensbroek liggen op een steenworp afstand.



Bestemmingsplan en mogelijkheden

Het object is gelegen binnen het vigerend bestemmingsplan “buitengebied” van de gemeente Heerlen en vastgesteld op 17-11-2019. Op het pand rust de enkelbestemming “wonen” en de dubbelbestemming “Waarde-Archeologie 4”, daarnaast geldt er een functieaanduiding “horeca tot en met categorie 3” en een bouwaanduiding “vrijstaand”.

Het pand biedt ontzettend veel mogelijkheden, om te wonen, te werken dan wel een combinatie van beiden. Het huidige concept is een schnitzel restaurant, met een kleine kaart, waarbij à la carte en afhaal service optimaal worden gecombineerd. De huidige eigenaar is bereid om, indien de koper dat wenst, hem in te werken in de huidige werkwijze in het geval hij de huidige exploitatie wenst voort te zetten. Dit alles in overleg. Vanwege de ligging zijn er echter ook andere horeca exploitaties denkbaar, zoals een brasserie, ijssalon, broodjeszaak, pannenkoekenhuis, steakhouse etc.



Naast de horeca mogelijkheid van het pand, rust er in eerste instantie een woonbestemming op het pand, volgens het vigerend bestemmingsplan. Dit houdt in dat u op deze plek uw woondroom kunt waarmaken. Rustig wonend, op een prachtige locatie, genietend van het landelijke Limburgse uitzicht!

Horeca categorieën volgens bestemmingsplan

Horeca 1:

een horecabedrijf, dat qua exploitatievorm aansluit bij winkelveorzieningen en waar naast overwegend niet ter plaatse bereide kleinere etenswaren en in hoofdzaak alcoholvrije drank worden verstrekt;

Horeca 2:

een inrichting die geheel of in overwegende mate gericht is op het verstrekken van maaltijden of etenswaren die ter plaatse genuttigd plegen te worden. Daaronder worden begrepen: cafetaria/snackbar, fastfood-, broodjeszaken en lunchroom, konditorei, ijssalon/ijswinkel, koffie en/of theeschenkerij, afhaalcentrum, eetwinkels, restaurant, kantine alsmede cateringbedrijf;

Horeca 3:

een inrichting die geheel of in overwegende mate gericht is op het verstrekken van (alcoholische) dranken voor consumptie ter plaatse, alsmede het verstrekken van maaltijden of etenswaren die ter plaatse genuttigd plegen te worden, alsmede (in sommige gevallen) de gelegenheid biedt tot dansen. Daaronder worden begrepen: café, bar, grand-café, eetcafé, danscafé, pubs, juice- en healthbar;

Kenmerken

Overdracht:

Vraagprijs	€ 449.000, -- K.K.
Aanvaarding	in overleg

Bouw:

Type object	Vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1950
Bouwlagen	2
Kamers	7
Badkamers	1
Energie label	D

Oppervlaktes en inhoud:

Perceel oppervlakte	987 m2
Gebruiksoppervlakte wonen	250 m2
Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte	18 m2
Gebruiksoppervlakte externe Bergruimte	64 m2
Gebruiksoppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	9 m2
Inhoud	1060 m3

Kadastrale gegevens:

Heerlen	sectie V	nummer 723	opp. 860 m2
Heerlen	sectie V	nummer 2605	opp. 127 m2

Achtertuint en verhoogd terras:

Onderhoudsstaat	Betegeld/Onderhoudsvriendelijk
Oriëntering achtertuin	Zuidwest
Oriëntering verhoogd terras	Zuidoost

Foto Overzicht



Foto Overzicht



Foto Overzicht



Foto Overzicht



Foto Overzicht

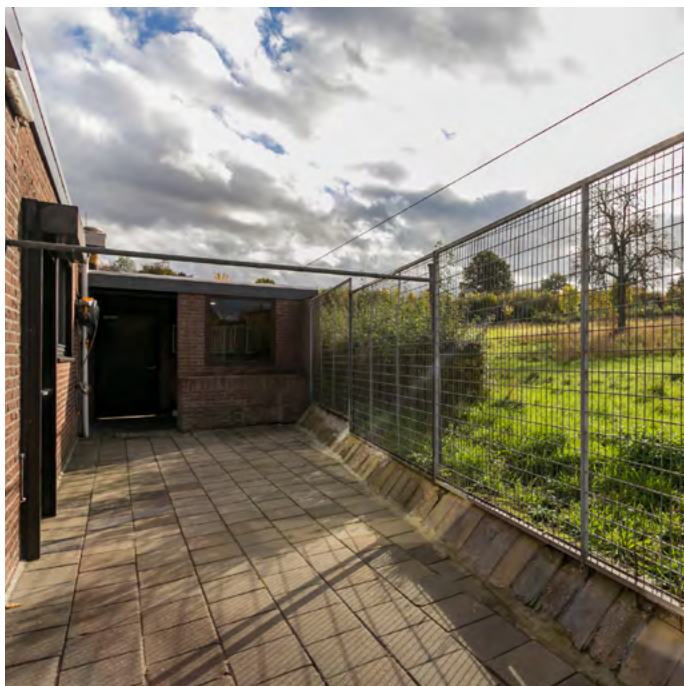


Foto Overzicht



Foto Overzicht

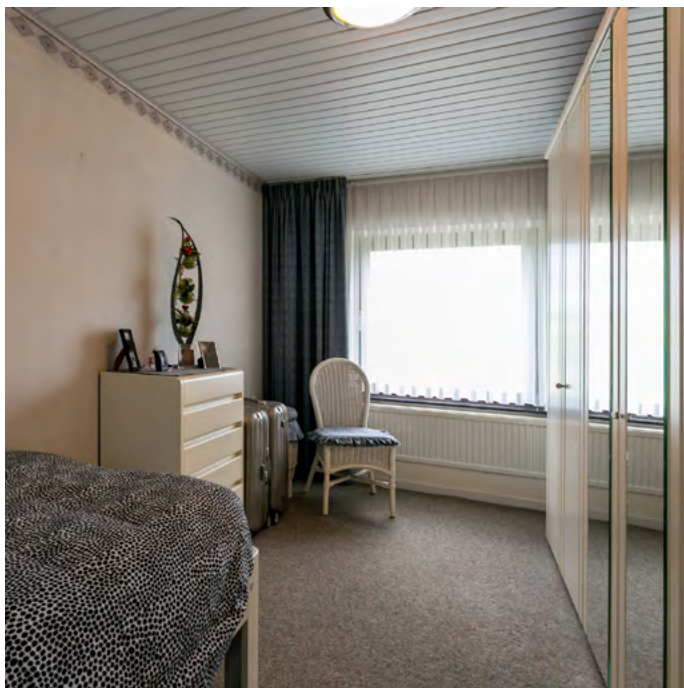


Foto Overzicht

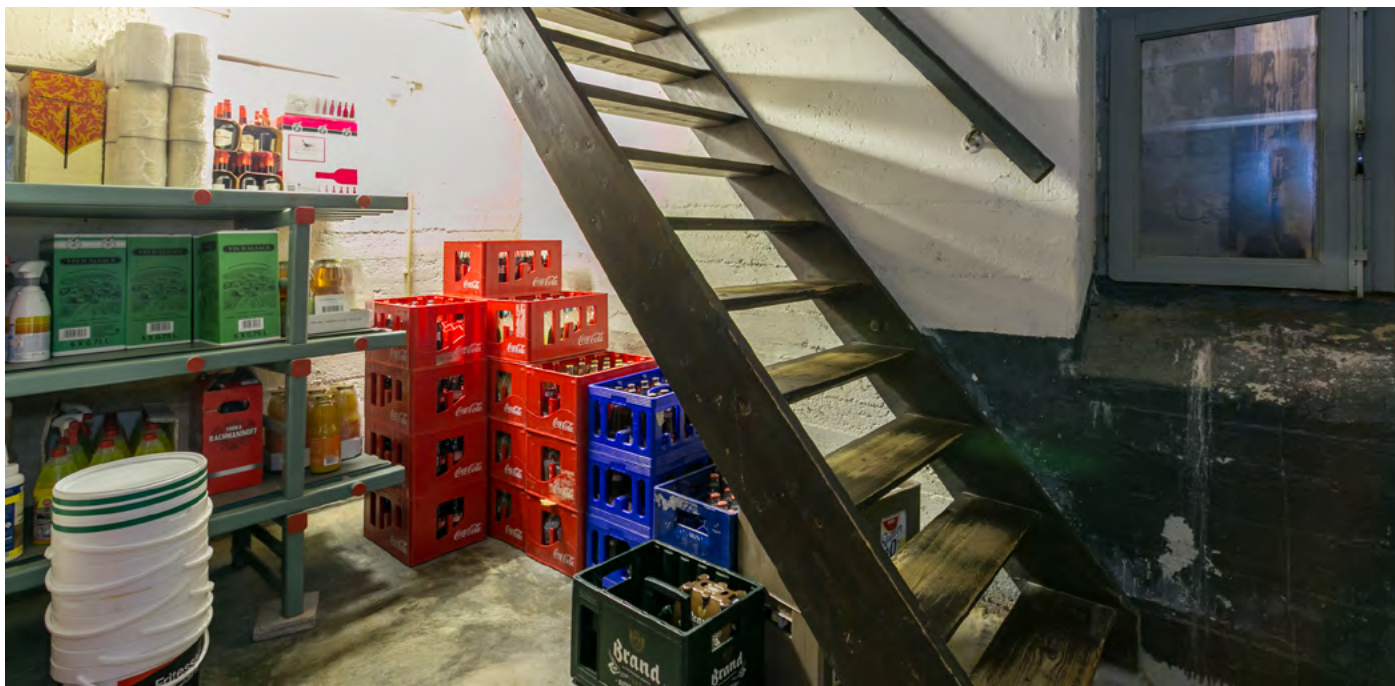


Foto Overzicht



Kadastrale kaart

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: Moorkamp



0 m 5 m 25 m

12345
25

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing
Overige topografie

Schaal 1:500

Kadastrale gemeente
Sectie
Perceel

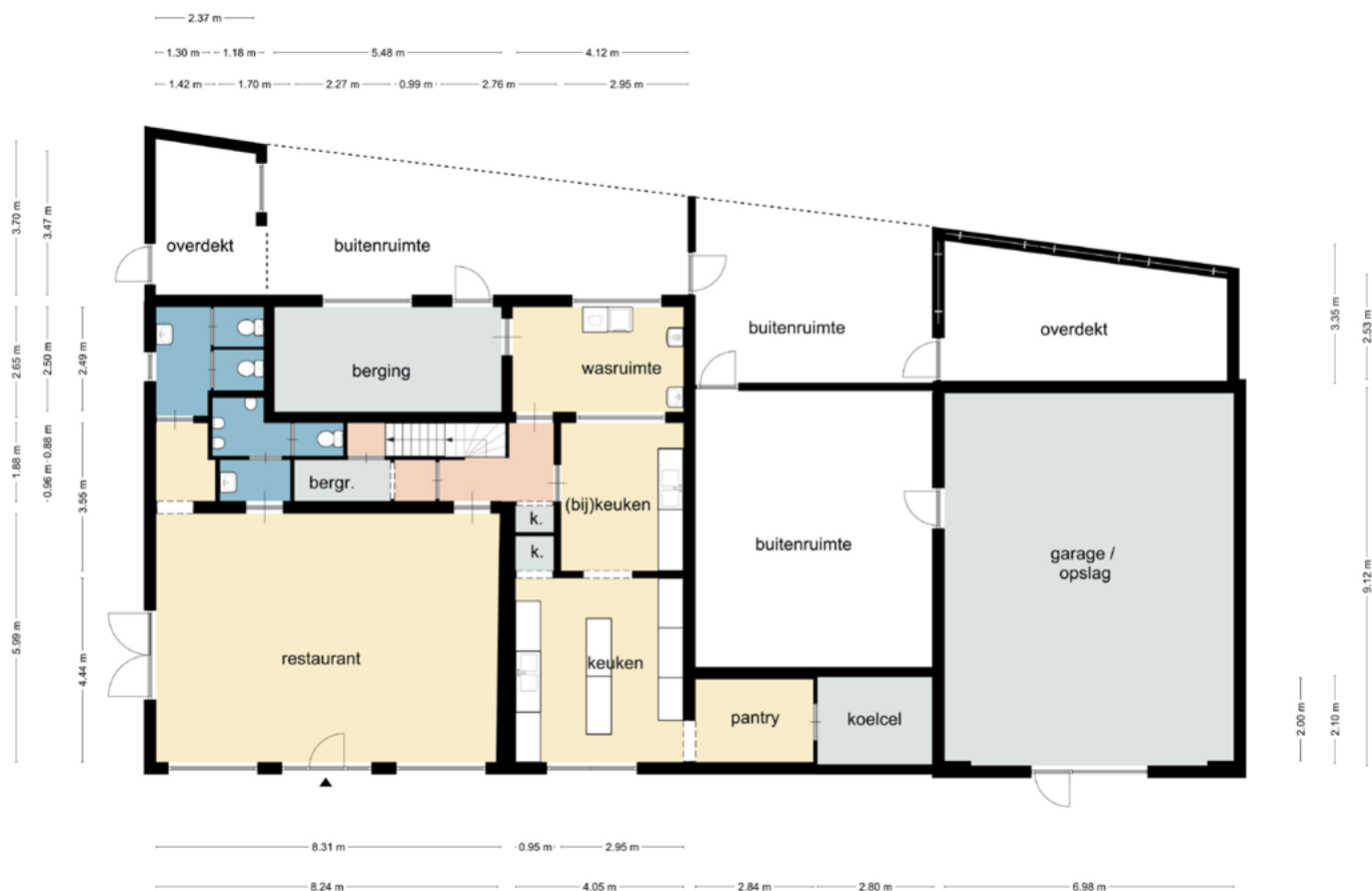
Heerlen
V
723



Geleverd op 1 april 2019

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.

Plattegronden



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.

Bestemmingsplan kaart



Google maps kaarten

