



**Te koop:**  
**La Bon Fourchette**

📍 Maastrichtersteenweg 248 - 3770 Riemst



**Uw makelaar**  
Andy Croonenberg  
Tel.: +31(0)615016383  
E-mail: a.croonenberg@horecahuislimburg.nl

## Omschrijving

<em>In samenwerking met Immofair bieden wij dit pand aan:</em>

De onroerende zaak is gelegen in Vroenhoven, vlakbij de Nederlandse grens. Vanwege de ligging aan de gewestweg N79, is het centrum van Maastricht slechts 10 minuten verwijderd. Ook omliggende steden zoals Tongeren en Bilzen zijn snel bereikbaar. Tevens heb je een snelle verbinding naar de snelwegen. Ook scholen, buurtwinkels en het openbaar vervoer bevinden zich vlakbij.

De woonoppervlakte van het gebouw bedraagt 265 m2 en de indeling van het pand is als volgt:

Het voormalig restaurant op de beganegrond was tientallen jaren lang een succesvol bedrijf. Het restaurant is uitgerust met een professionele keuken, ruime bar, sanitaire voorzieningen en een voorraadruimte inclusief twee koelcellen. Aan de achterzijde bevindt zich een kantoorruimte die uitgaat op de achtertuin met terras. Zowel aan de voor- als de achterzijde is er een terras voorzien. Tevens zijn er drie prive-parkeerplaatsen aan de voorzijde van het pand.

Op de kelderverdieping bevindt zich een ruime wijnkelder met een extra voorraadkelder.

Via de hal naar het privegedeelte bereik je een riante woonkamer die is ingericht als eet- en zitgedeelte. Verder is op deze verdieping ook een badkamer die is uitgerust met dubbele wasbak, bad, douche en wc. Daarnaast is deze verdieping voorzien van een compleet uitgeruste keuken. Aan de achterzijde bevindt zich een terras. De hal leidt je vervolgens naar 3 royale slaapkamers.

De woning is in degelijke staat en kan dienen voor meerdere soorten uitbating. Tevens is het pand om te vormen tot gezinswoning of eventueel meerdere wooneenheden mits de vergunningen hieromtrent aan te vragen.

Voordelen:

- Terras aan zowel voor- als achterzijde
- Ruime woning met 3 slaapkamers
- 3 prive-parkeerplaatsen
- Toegang achterom
- Gelegen op slechts 10 mintuutjes van centrum Maastricht

Voor interesse, neem contact op met Andy Croonenberg 06 15 01 63 83 / a.croonenberg@horecahuislimburg.nl

### Gegevens

Type horecabedrijf:	Café / Eetcafé / Lunchroom - Brasserie / Restaurant / Beleggingspand / On
Oppervlakte:	265 m <sup>2</sup>
Ligging:	Dorp
Eigen parkeerplaatsen:	Ja
Zitplaatsen binnen:	0
Terras aanwezig	Ja
Zitplaatsen terras:	0
Verwarmd terras:	Nee
Overkapt terras:	Nee
Terras op eigen grond:	Ja

### Ter overname wordt aangeboden

Inventaris:	Nee
Goodwill:	Nee
Handelsnaam:	Nee
Bedrijfspannd te huur:	Nee
Bedrijfspannd te koop:	Nee

Vraagprijs onroerend goed: € 349.000 K.K.

### Verplichtingen

Speelautomaten:	Nee
Brouwerij/drankenhandel:	Nee
Bruikleen brouwerij:	Nee
Bruikleen frisdranken:	Nee
Afspraken koffieleverancier:	Nee
Overige verplichtingen:	Nee





