



**Te koop:**

**B&B met separaat woonhuis en luxe appartement te koop.**

📍 Daalhemerweg 140 - 6301 BM Valkenburg



**Uw makelaar**

Andy Croonenberg

Tel.: +31(0)615016383

E-mail: a.croonenberg@horecahuislimburg.nl

## Omschrijving

De ultieme uitvalsbasis voor fietsers, wandelaars en rustzoekers

Op zoek naar een uniek object in dé wielersstad van Nederland? Horecahuis Limburg biedt exclusief te koop aan: B&B met woonhuis en luxe appartement, een volledig in stijl ingericht logies bedrijf op de iconische Daalhemerweg. Gelegen op de laatste afdaling van de Amstel Gold Race, is dit dé plek waar wielersfanaten, wandelaars en sportieve gasten samenkomen. Deze thema B&B is een begrip in de regio: het ademt sport, avontuur en gezelligheid. Op een steenworp afstand ligt de beroemde Cauberg, direct achter het hotel start een recent aangelegde MTB-route, en ook het aanbod van gravelroutes groeit snel.

Dankzij de sportieve, maar huiselijke en toegankelijke sfeer voelen zowel groepen fietsers als individuele gasten zich hier direct thuis. En dat alles op slechts 6 minuten loopafstand van de gezellige drukte van het pittoreske centrum van Valkenburg, en slechts 10 minuten rijden van het bruisende Maastricht.

Het hotel is bovendien toekomstbestendig: het pand beschikt over meer dan voldoende zonnepanelen, wat zorgt voor lage energielasten en een duurzame exploitatie.

### Indeling & Faciliteiten

Groot woonhuis, met eigen huisnummer, parking, tuin en ingang.

15 sfeervolle kamers, vernoemd naar wielershelden van weleer

Hostel/backpack-sfeer, maar eenvoudig te upgraden naar 6 of 8 luxe vakantie appartementen.

Afgesloten fietsstalling "onmisbaar voor een fietshotel"

Gezellig terras aan voorzijde en zijkant

Zeer ruime parkeerplaats

Luxe appartement met twee woonlagen aan de achterkant, te gebruiken als bedrijfswoning (ook geschikt als vakantieappartement)

### Investering & Mogelijkheden

Dit veelzijdige object is uitermate geschikt voor ondernemers die willen inspelen op de groeiende markt van fiets- en wandeltoerisme.

Alles is in eigendom en er zijn geen contractuele verplichtingen. Het hotel is dus direct naar eigen visie te exploiteren.

De ligging is uniek, de sfeer sportief, huiselijk en ongedwongen. Dit is de perfecte plek voor wielrenners, MTB'ers, gravelbikers, wandelaars, groepen en sportieve toeristen "maar ook voor gasten die juist rust en natuur zoeken. Het pand is omgeven door bos en weiland. Echter, dankzij de centrale locatie in Zuid-Limburg en de nabijheid van zowel Valkenburg als

Maastricht, is de ligging perfect.

Interesse? Neem contact op met Horecahuis Limburg voor meer informatie.

### Gegevens

Type horecabedrijf:	Hotel / B&B
Oppervlakte:	-
Ligging:	Stad, buiten centrum
Eigen parkeerplaatsen:	Ja
Zitplaatsen binnen:	20
Terras aanwezig	Ja
Zitplaatsen terras:	50
Verwarmd terras:	Ja
Overkapt terras:	Ja
Terras op eigen grond:	Ja

### Ter overname wordt aangeboden

Inventaris:	Ja
Goodwill:	Ja
Handelsnaam:	Ja
Bedrijfspand te huur:	Nee
Bedrijfspand te huur met bedrijfswoning:	Nee
Bedrijfspand te koop:	Ja

Vraagprijs onroerend goed: € 875.000 K.K.

### Verplichtingen

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



