



Maastreek Makelaardij



Echt, Loperweg 10



Graaf 27, 6101 CC Echt



info@maastreek.nl



www.maastreek.nl



0475-486565



Echt, Loperweg 10

Karakteristiek vrijstaand horeca object, bestaande uit o.a. een café met zaal, bovenwoning, garage/schuur, erf en weegbrug, gelegen op een riant perceel van 1.519 m². Ideale ligging op korte afstand van de autosnelweg A 2 en het centrum van Echt. Voor diverse doeleinden geschikt, o.a. café, restaurant of bed en breakfast.

Dit statige pand is oorspronkelijk gebouwd in 1932, uitstekend onderhouden en recent gerenoveerd en gemoderniseerd.

Indeling en afwerking:

Souterrain:

Kelder (126 m²).

Begane grond:

Café (72 m²), nieuwe toiletgroepen (dames- en heren, 13 m²), terras, zaal (110 m²) met buffet en eigen toiletgroep, kamer (19 m²), kantoor (14 m²), keuken (27 m²), badkamer (5 m²) en een grote garage/schuur (43 m²), separate ingang bovenwoning (11 m²).

De tuin aan de achterzijde is achterom bereikbaar.



Eerste verdieping:

Overloop, dichte keuken (16 m²) met een luxe inbouwkeuken v.v. een gaskookplaat, afzuigkap, combi magnetron, koelkast en vaatwasser, woonkamer (39 m²) met eiken laminaatvloer, bijkeuken (12 m²) 2 ruime slaapkamers (22 m² en 16 m²) en de badkamer (11 m²) met ligbad, douche, wastafel met meubel en zwevend toilet.

Tweede verdieping:

Bereikbaar via een vlizotrap, zolderberging.

Algemeen:

Perceeloppervlakte 1.519 m².

Vloeroppervlakte horecagedeelte 274 m².

Woonoppervlakte bovenwoning 120 m².

Inhoud ca. 2.000 m³.

O.a. voorzien van hardhouten kozijnen en dubbele beglazing.

Dak vernieuwd en geïsoleerd in 2004, platte daken vernieuwd in 2014.

Bestemming: horeca (cat. 2 en 3) met bedrijfswoning.

Bestemming weegbrug: verkeer.

Geen verplichtingen t.a.v. brouwerij of verenigingen.

Aanvaarding in overleg.

Vraagprijs € 495.000,- k.k.



Café





Café





Café





Kamer | Kantoor





Keuken | Zaal





Zaal





Herentoilet | Terras | Garage





Garage | Terras





Terras





Terras | Schietbaan | Voorgevel





Voor-/Zijgevel





Achterom





Slaapkamer





Slaapkamer





Keuken





Badkamer | Woonkamer





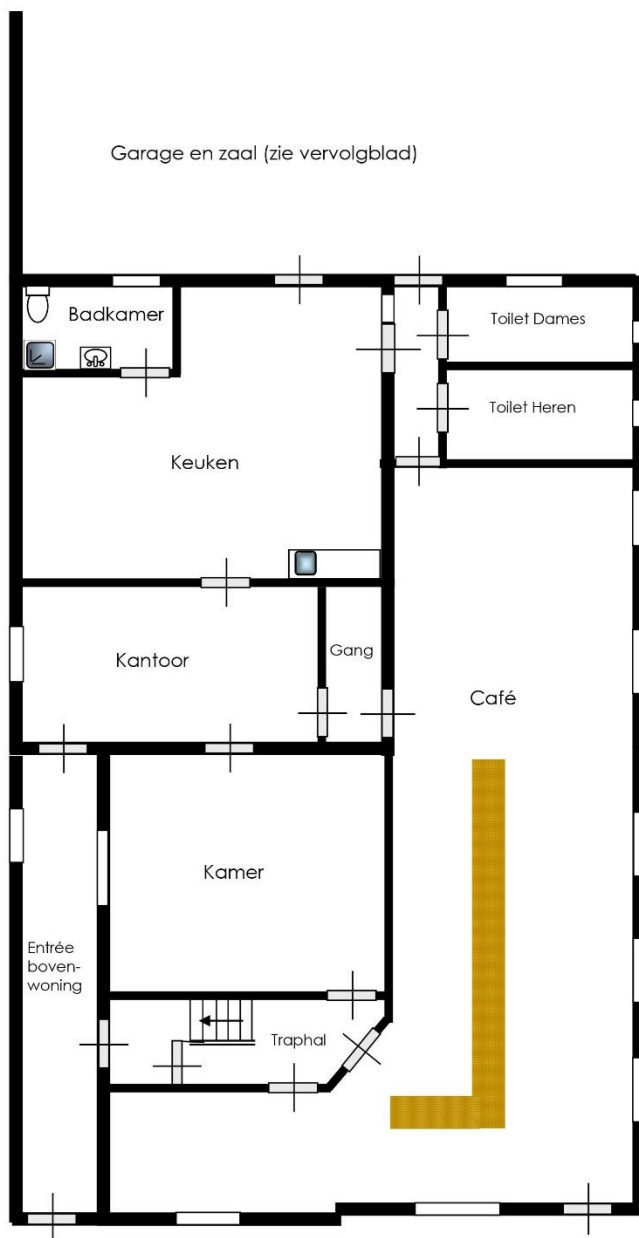
Woonkamer





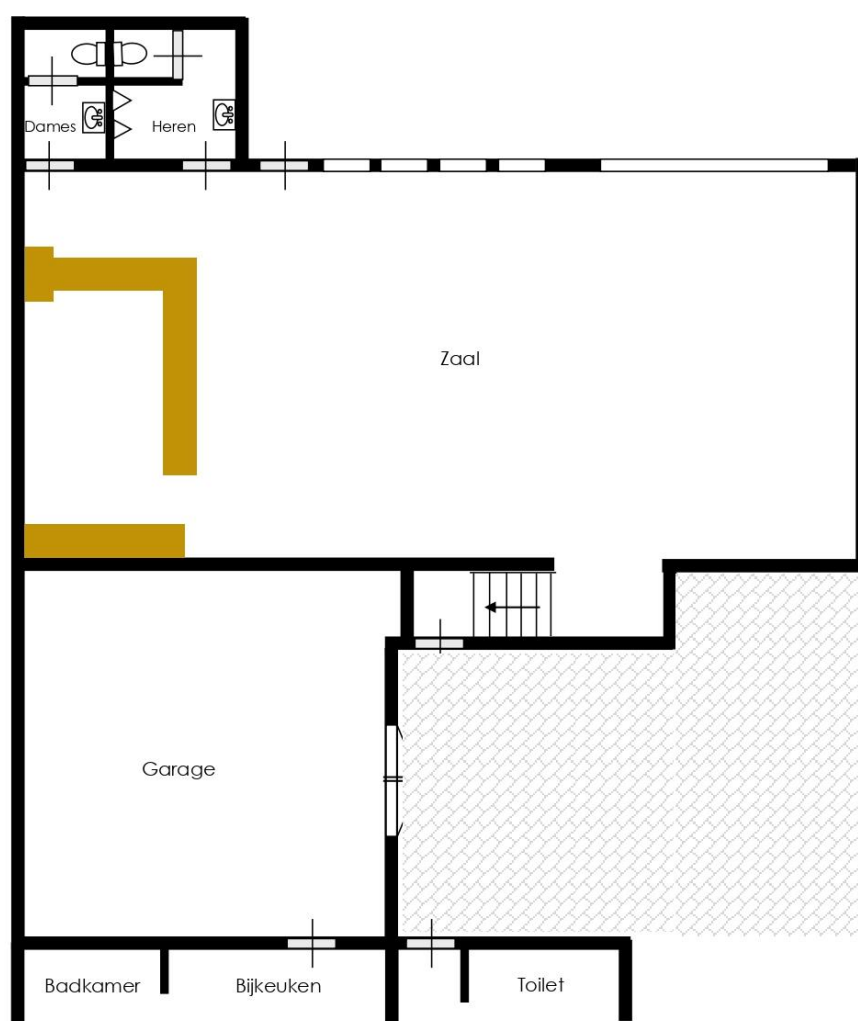
Woonkamer





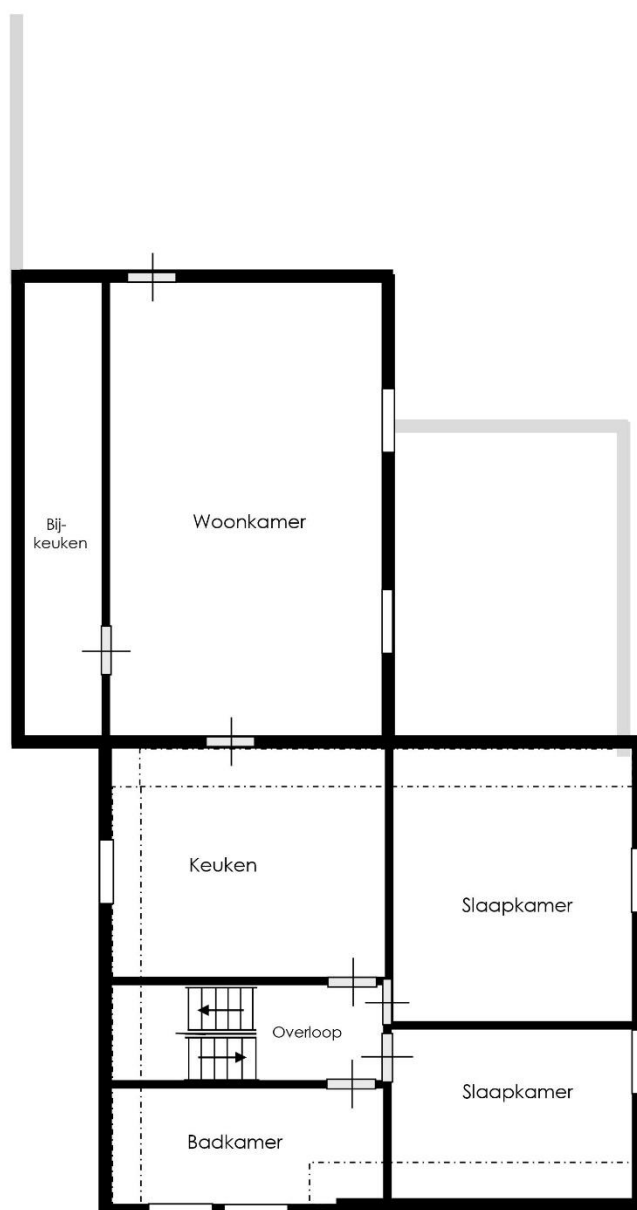
BEGANE GROND

Aan de in deze brochure verstrekte informatie kunnen geen rechten worden ontleend.
Het is ook geen aanbod, maar bedoeld als een uitnodiging om in onderhandeling te treden



BEGANE GROND (vervolg)

Aan de in deze brochure verstrekte informatie kunnen geen rechten worden ontleend.
Het is ook geen aanbod, maar bedoeld als een uitnodiging om in onderhandeling te treden



1^e VERDIEPING

Aan de in deze brochure verstrekte informatie kunnen geen rechten worden ontleend.
Het is ook geen aanbod, maar bedoeld als een uitnodiging om in onderhandeling te treden



Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: 000



0 m 5 m 25 m

12345 Perceelnummer 25 Huisnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1:500	
— Vastgestelde kadastrale grens		Kadastrale gemeente	ECHT
— Voorlopige kadastrale grens		Sectie	K
— Administratieve kadastrale grens		Perceel	1478
— Bebouwing			
— Overige topografie			
<small>Voor een eensluidend uittreksel, Apeldoorn, 25 juli 2018 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small>		<small>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 databankrecht.</small>	





Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: 000



12345 Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
25 Huisnummer
— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing
— Overige topografie
Voor een eensluidend uittreksel, Apeldoorn, 25 juli 2018
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1:500

Kadastrale gemeente ECHT
Sectie K
Perceel 3366



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.

Plannaam: De Loop 2012, 1e herziening

Datum afdruk: 04-07-2024

Type plan bestemmingsplan

Eigenaar gemeente Echt-Susteren

Status onherroepelijk (vastgesteld 2016-12-14)

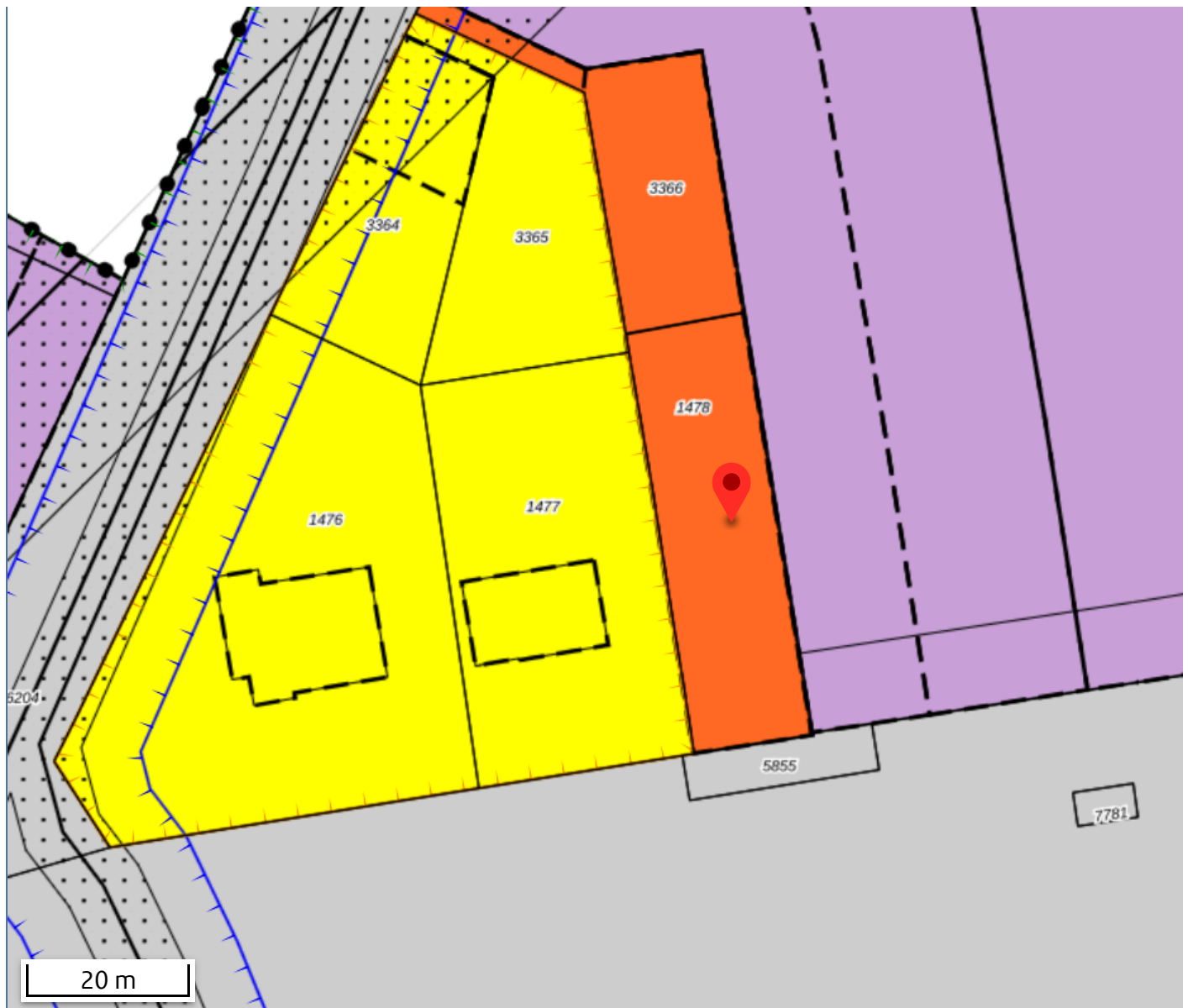
Uitgebreide status vastgesteld (plan); geheel onherroepelijk in werking (dossier)

Identificatie NL.IMRO.1711.BP20160815-VG02

IMRO Versie IMRO2012

Besluitnr. 507142

Ondergrond grootschalige basiskaart (GBK) (2016-02-02)



Disclaimer: Er kunnen op geen enkele wijze rechten worden ontleend aan, noch aanspraak gemaakt worden op de inhoud van deze afdruk. Hoewel bij de samenstelling van de inhoud van deze afdruk de grootst mogelijke zorgvuldigheid wordt betracht, bestaat de mogelijkheid dat bepaalde informatie (na verloop van tijd) verouderd is of niet (meer) correct is.

Het Kadaster is niet aansprakelijk voor de eventuele schade die zou kunnen voortvloeien uit het gebruik van gegevens van de afdruk.

Legenda



plangebied

Enkelbestemmingen



agrarisch



agrarisch met waarden



bedrijf



bedrijventerrein



bos



centrum



cultuur en ontspanning



detailhandel



dienstverlening



gemengd



groen



horeca



kantoor



maatschappelijk



natuur



overig



recreatie



sport



tuin



verkeer



water



wonen



woongebied

Dubbelbestemmingen



waterstaat



leiding



waarde

Bouwvlakken



bouwvlak

Gebiedsaanduidingen



geluidzone



luchtvaartverkeerzone



vrijwaringszone



milieuzone



veiligheidszone



wetgevingzone



reconstructiewetzone



overige zone

Aanduidingen



bouwaanduiding



functieaanduiding



lettertekenaanduiding



maatvoering

Figuren



as van de weg



dwarsprofiel



gevellijn



hartlijn leiding



relatie



figuur IMRO2006

Gebiedsgerichte besluiten



besluitgebied



besluitvlak



besluitsubvlak

Structuurvisies



plangebied

Gescande kaarten



plangebied

Overige besluiten



plangebied

Artikel 10 Horeca

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '[Horeca](#)' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. horeca, categorie 2 en 3 op de begane grond;
- b. wonen, in een bedrijfswoning;

met de daarbij behorende:

- c. tuinen, erven en verhardingen;
- d. terrassen;
- e. parkeervoorzieningen.
- f. groenvoorzieningen;
- g. waterhuishoudkundige voorzieningen, waterlopen en waterpartijen, alsmede (ondergrondse)
- h. waterbergings- en infiltratievoorzieningen;

10.2 Bouwregels

10.2.1 Gebouwen, niet zijnde bedrijfswoningen en bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van gebouwen en bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. het bouwvlak mag volledig worden bebouwd;
- c. ten aanzien van de goot- en bouwhoogte gelden de ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte' opgenomen maximale hoogten.

10.2.2 Bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende regels:

- a. bedrijfswoningen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd, met dien verstande dat maximaal één bedrijfswoning per bedrijf is toegestaan;
- b. de bedrijfswoning mag zowel inpandig als (half)vrijstaand gebouwd worden;
- c. de goot- en bouwhoogte van een vrijstaande bedrijfswoning mag niet meer dan 6,00 respectievelijk 11,00 meter bedragen. Voor een inpandige bedrijfswoning bedragen de maximale goot- en bouwhoogte 10 meter;
- d. de inhoud van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 900 m³;
- e. de zijgevel wordt tenminste 2,50 meter uit de zijdelingse bouwperceelsgrens geplaatst, tenzij het een woningscheidende zijgevel betreft.
- f. voor bijbehorende bouwwerken bij de bedrijfswoning gelden de volgende regels:
 1. de oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken mag per bouwperceel niet meer bedragen dan 70 m²;
 2. de goot- en bouwhoogte mag niet meer dan 3,50 respectievelijk 5,50 meter bedragen;
 3. de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens dient ten minste 5,00 meter te bedragen.

10.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende regels:

- a. bouwwerken geen gebouwen zijnde, mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak gebouwd worden. Overkappingen mogen echter uitsluitend achter de voorgevelrooilijn gebouwd worden;
- b. de gezamenlijke oppervlakte van de bouwwerken geen gebouwen zijnde bedraagt per bouwperceel maximaal 40 m² met dien verstande dat het achter de achtergevelrooilijn en het verlengde daarvan aanwezige voor de hoofdbestemming bestemde erf voor niet meer dan 50% wordt bebouwd;
- c. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 3,00 meter, met uitzondering van:
 1. erfafscheidingen, waarvan de hoogte maximaal 2,00 meter mag bedragen, met dien verstande dat de hoogte voor erf- en terreinafscheidingen voor zover gelegen voor de voorgevelrooilijn maximaal 1,00 meter mag bedragen;
 2. vlaggenmasten, waarvan de hoogte maximaal 6,00 meter mag bedragen; er mag maximaal 1 vlaggenmast per erf worden gebouwd;
- d. de bouwwerken, geen gebouwen zijnde passen voor het overige naar aard en afmetingen bij deze bestemming.

10.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing:

- a. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- b. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de parkeermogelijkheden in de naaste omgeving.
- c. ter waarborging van de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de naaste omgeving;
- d. ter waarborging van de verkeersveiligheid;
- e. ter waarborging van de sociale veiligheid;
- f. ter waarborging van de brandveiligheid en rampenbestrijding;
- g. ter waarborging van de externe veiligheid.

10.4 Specifieke gebruiksregels

Onder gebruiken en/of het laten gebruiken in strijd met het bestemmingsplan als bedoeld in artikel [26.1](#) wordt in ieder geval verstaan het gebruik van gronden en bouwwerken voor en/of als:

- a. perifere detailhandel;
- b. permanente of tijdelijke bewoning van bijbehorende bouwwerken;
- c. verkooppunten voor motorbrandstoffen (inclusief LPG);
- d. opslag van goederen en materialen voor de voorgevelrooilijn;
- e. bewoning als inwoning.

10.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming '[Horeca](#)' te wijzigen in de bestemming '[Bedrijventerrein](#)', mits:

- a. het gebruik als wonen de gebruiksmogelijkheden en/of het woon- en leefklimaat van omliggende percelen niet onevenredig aantast;
- b. de economische uitvoerbaarheid gegarandeerd is;
- c. voor wat betreft de bouw- en gebruiksregels wordt het artikel [7](#) ('[Bedrijventerrein](#)') in acht genomen, met dien verstande dat op de verbeelding zal worden voorzien in de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 2';

Artikel 12 Verkeer

12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '[Verkeer](#)' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen, straten en paden met hoofdzakelijk een verkeers- en verblijfsfunctie;
- b. voet- en rijwielpaden;
- c. parkeervoorzieningen;
- d. groenvoorzieningen, waaronder bermen en beplanting;
- e. straatmeubilair;
- f. voorzieningen van algemeen nut;
- g. kunstwerken;
- h. waterlopen en waterpartijen;
- i. boven- en/of ondergrondse waterhuishoudkundige voorzieningen;
- j. voorzieningen ten behoeve van de fauna;
- k. evenementen.

12.2 Bouwregels

12.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. op of in deze gronden mogen uitsluitend gebouwen ten behoeve van voorzieningen van algemeen nut worden gebouwd;
- b. de maximale bouwhoogte bedraagt 3,00 meter;
- c. de maximale oppervlakte van voorzieningen van algemeen nut bedraagt 15 m².

12.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

Voor het bouwen van bouwwerken geen gebouwen zijnde gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 5,00 meter bedragen;
- b. overkappingen zijn niet toegestaan;
- c. in afwijking van het bepaalde onder a mag de hoogte van lichtmasten en portalen voor geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer maximaal 15 m bedragen.

12.3 Specifieke gebruiksregels

Onder gebruiken en/of het laten gebruiken in strijd met het bestemmingsplan als bedoeld in artikel [26.1](#) wordt in ieder geval verstaan het gebruik van gronden en bouwwerken voor en/of als:

- a. het opslaan van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, goederen, stoffen en materialen en van emballage en/of afval, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- b. het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van vaste of vloeibare afvalstoffen behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond.
- c. een verkooppunt voor motorbrandstoffen (inclusief LPG).