

Te koop

## Buizerdweg 6 te Landgraaf (Ubach over Worms)



- Vrijstaand wonen en werken te combineren.
- Uitbreiding bedrijfsruimte gewenst.
- Uitstekende bereikbaarheid.

## Buizerdweg 6 te Landgraaf

- Algemeen:** Deze ruime vrijstaande bedrijfswoning met uitbreidingsmogelijkheden op terrein treft u aan op het industrieterrein "Abdissenbosch" te Landgraaf. Deze woning gebouwd in 1975 ligt op een ruim perceel van 1.090 m<sup>2</sup>. De woning heeft een woonoppervlakte van 215 m<sup>2</sup>. Het bestemmingsplan schrijft wonen én bedrijfsactiviteiten voor. Een belangrijk aspect is dat daartoe op het perceel een bedrijfsruimte (hal) gerealiseerd dient te worden. De afmeting is in overleg met de gemeente (begeleiding door de makelaar), maar de indicatie is vanaf 150 m<sup>2</sup>.
- Locatie:** De (bedrijfs)woning is gelegen op het industrieterrein Abdissenbosch, vlakbij de autosnelweg N299 (buitenring Parkstad) maar ook vlakbij natuurgebied Brunssummerheide.
- Bereikbaarheid:** Met de N299 op korte rijafstand is geheel Parkstad uitstekend bereikbaar evenals de verbindingen naar Duitsland. Openbaar vervoer (bus) is eveneens op loopafstand beschikbaar.
- Vloeroppervlakte:** Voor verkoop is beschikbaar een totale oppervlakte van circa 215 m<sup>2</sup>.
- Indeling:**
- Souterrain:  
Het souterrain beschikt over meerdere ruimtes te weten; betegelde kelder (8,78 m x 4,26 m) met bar, provisiekelder(3,92 m x 2,87 m), techniekelder(3,92 m x 2,03 m) met Cv-installatie(Nefit, 2008, eigendom) en algemene kelder(5,00 m x 3,46 m) met douche.
- Begane grond:  
Ruime oprit met plek voor meerdere voertuigen. Via een dubbele voordeur entree naar ruime hal met meterkast, toiletruimte en hardhouten trap naar eerste verdieping. Vanuit de hal toegang tot zowel de open keuken (13,4 m<sup>2</sup> incl. inbouwapparatuur) met woonkamer (60,4 m<sup>2</sup> incl. eiken parketvloer) als de kantoorruimte (13,4 m<sup>2</sup>). Vanuit de keuken toegang tot de bijkeuken. Verder is er een inpandig te bereiken garage (21,7 m<sup>2</sup>) voorzien van witgoedaansluitingen. Vanuit de woonkamer en bijkeuken is de omsloten tuin bereikbaar.

## Buizerdweg 6 te Landgraaf

### Eerste verdieping:

Overloop, 4 ruime slaapkamers van respectievelijk:

Slaapkamer 1: (5,55 m x 3,20 m; 17,7 m<sup>2</sup>) met dubbele vaste wastafel.

Slaapkamer 2: (4,35 m x 4,00 m; 17,4 m<sup>2</sup>) met dakkapel.

Slaapkamer 3: (4,18 m x 2,90 m; 12,1 m<sup>2</sup>).

Slaapkamer 4: (4,18 m x 2,90 m; 12,1 m<sup>2</sup>) met vaste wastafel.

Geheel betegelde badkamer v.v. ligbad, douche, dubbele vaste wastafel en bidet; separate toiletruimte.

### **Bestemming:**

**Het bestemmingsplan schrijft voor dat bij het wonen ook bedrijfsactiviteiten uitgevoerd moeten worden. Die activiteiten zijn er thans niet. Om in balans te komen met het vigerende bestemmingsplan dient er een bedrijfsloods (met daarbij behorende activiteiten) gerealiseerd te worden van minimaal 150 m<sup>2</sup>. Een en ander is in samenspraak met de gemeente Landgraaf besproken waarbij de makelaar als intermediair in het proces kan optreden.**

Buizerdweg 6 valt onder de beheersverordening 'Industrieterrein Abdissenbosch' van de Gemeente Landgraaf. Op grond van de planvoorschriften luidt de bestemming 'Wonen' en 'bedrijvigheid'.

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor bedrijfsactiviteiten onder de milieu categorie 3.1 tot en met 4.1 als vernoemd in de staat van bedrijfsactiviteiten.

Informatie inzake gebruiksmogelijkheden en voorschriften is te verkrijgen via ons kantoor, bij de gemeente of via de website van ruimtelijke plannen.

### **Kadastrale gegevens:**

Gemeente: Landgraaf (Ubach over Worms)

Sectie: A

Perceel: 5786

Kadastrale grootte: 10 are, 90 ca.

### **Bouwjaar:**

1975.

### **Vraagprijs:**

€ 379.000,- k.k..

**Buizerdweg 6 te Landgraaf**

- Zekerheidstelling:** Waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom.
- Notaris:** Ter keuze van de koper.
- Aanvaarding:** In overleg.
- Bijzonderheden:** Enkele bijzondere kenmerken:
- Rechts naast het woonhuis is een oprit (op eigen grond) realiseerbaar naar de achtertuin (bouwlocatie hal) ter breedte van 4 meter.
  - Grootte / diepte tuin (28 meter, biedt voldoende mogelijkheden om een bedrijfshal te realiseren.
  - De planologische inpassingskosten zijn in overleg met eigenaar en gemeente bespreekbaar.
  - Makelaar kan het proces bij de gemeente begeleiden; e.e.a. conform overleg met de gemeente.
  - De woning is geheel voorzien van hardhouten kozijnen met dubbel glas.
  - Deels voorzien van rolluiken.
  - Het volledige hoofd-dak in 2013 vervangen.
  - Rustige locatie.
  - Tuin met veel privacy.
  - De bestemming biedt de mogelijkheid om wonen en werken te combineren.

## Foto('s)



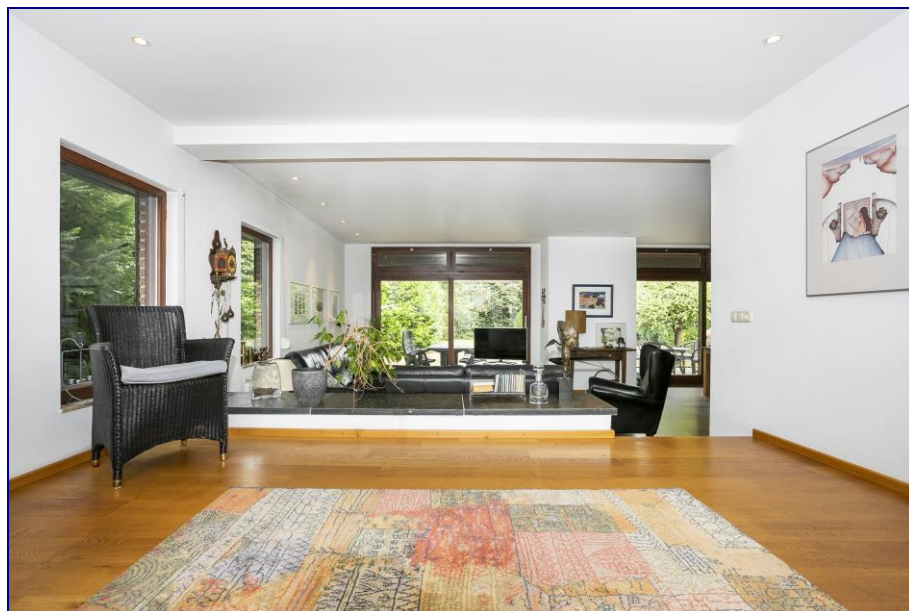
## Foto('s)



## Foto('s)



## Foto('s)





## Foto('s)



## Foto('s)



## Foto('s)



## Foto('s)



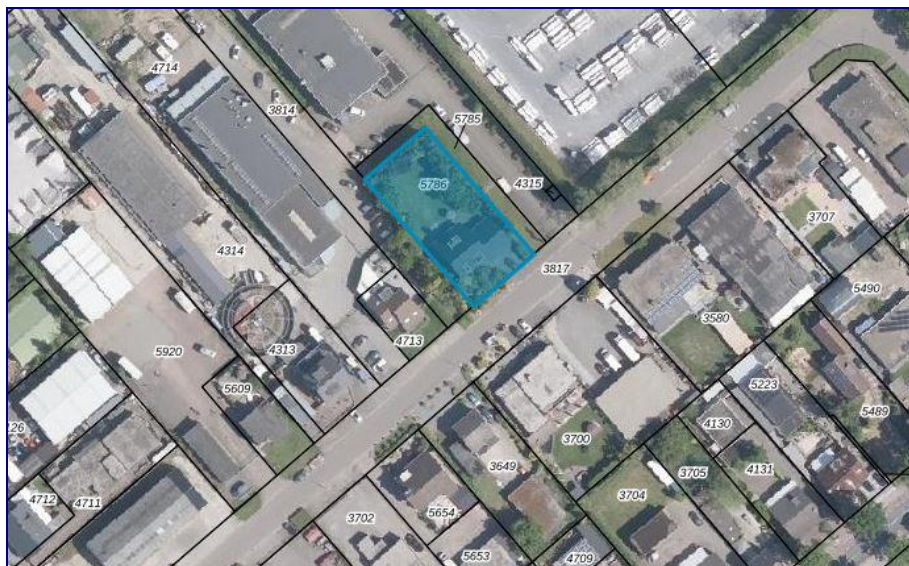
Foto('s)



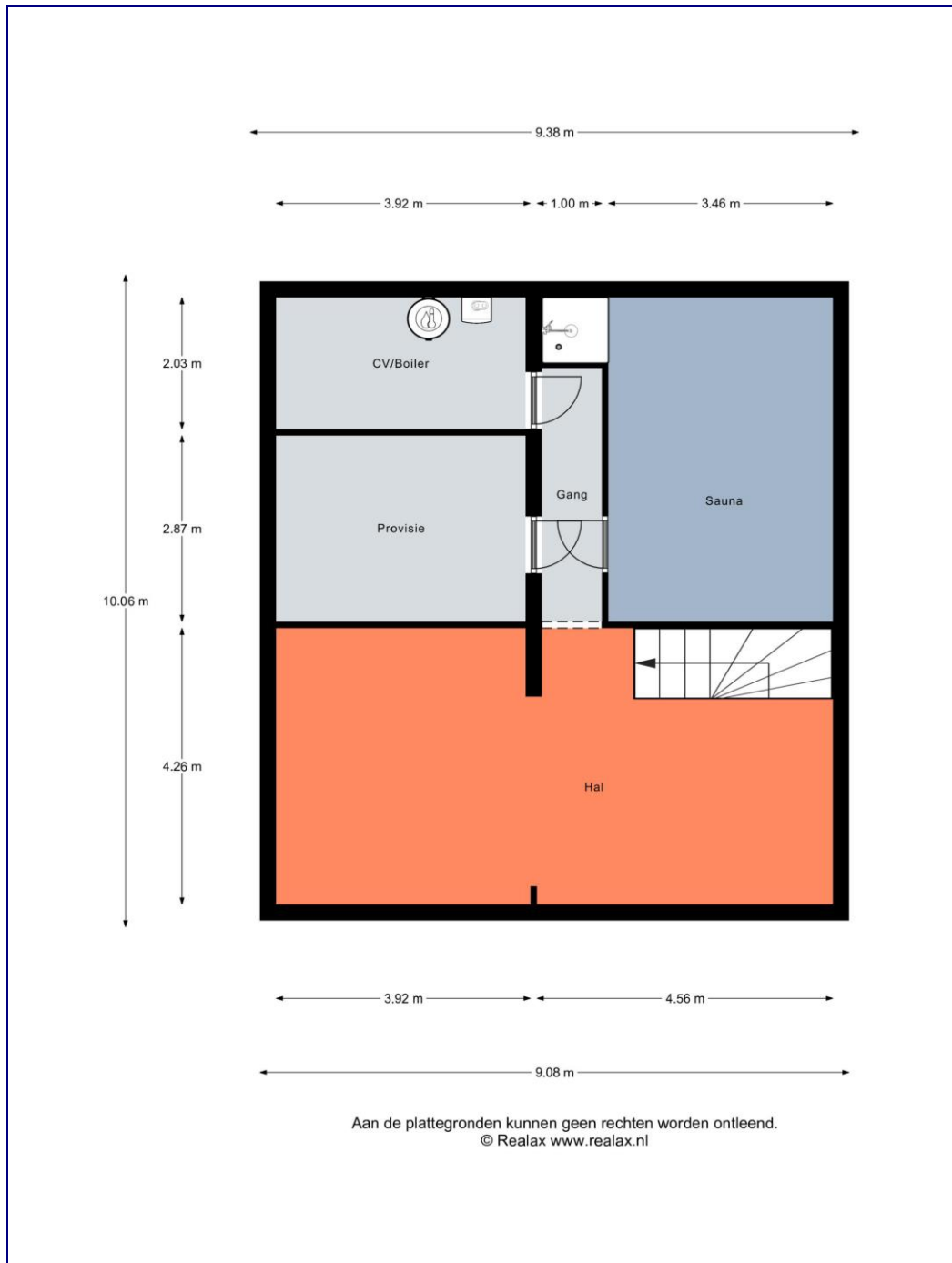
## Foto('s)



## Foto('s)



## Foto('s)



## Kelder



## Foto('s)



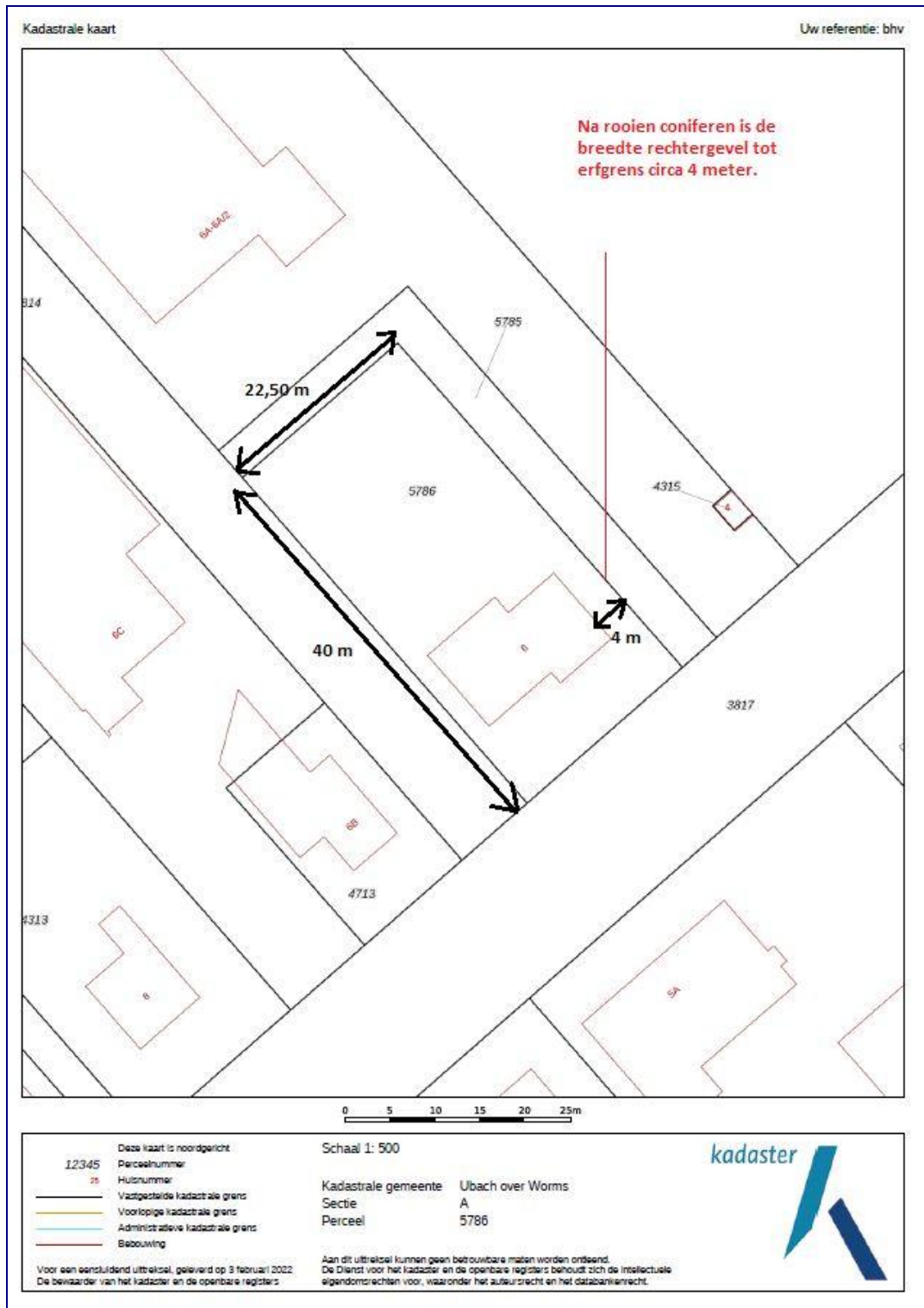
Begane grond

## Foto('s)

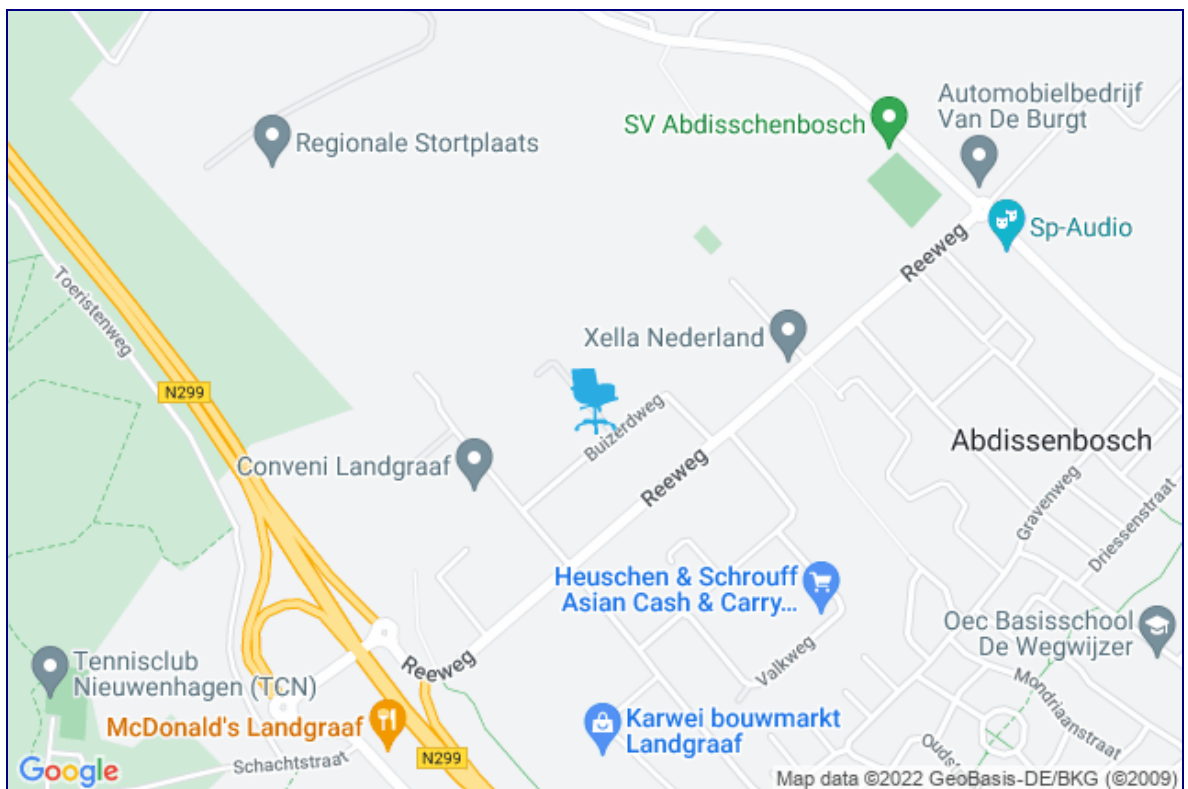


Eerste verdieping

## Foto('s)



## Locatie



## Informatie gemeente

### Werken in Landgraaf

Parkstad Limburg is een samenwerkingsverband tussen 8 gemeenten. De gemeenten Heerlen, Kerkrade, Landgraaf, Brunssum, Nuth, Simpelveld, Voerendaal en Onderbanken werken samen aan de kansen en mogelijkheden van de regio.

De economische bedrijvigheid in een regio is afhankelijk van het kwalitatieve en kwantitatieve aanbod van een beroepsbevolking die aan de verwachtingen van het bedrijfsleven beantwoordt. Om goed personeel te behouden en aan te trekken is naast een effectief arbeidsmarktbeleid ook goede scholing nodig. Om een duurzaam, vitale regio te krijgen moet een structurele kwaliteitsslag gemaakt worden op het vlak van arbeidsmarkt en onderwijs.

Daarom gaat de stadsregio zich richten op een evenwichtige onderwijsverspreiding, doorontwikkeling van de regionale kennisinfrastructuur en competentieontwikkeling van de beroepsbevolking zodat de inzet van de beroepsbevolking uit de regio geoptimaliseerd kan worden. Concrete projecten en activiteiten daarbij zijn onder meer:

- Vestiging van Kennisinstituut Solaris
- Onderwijsboulevard Campus Xperience Parkstad
- Zorgacademie – gelegen tussen drie zorginstellingen (Atrium MC, Mondriaan, Sevragram)
- Leven Lang Leren in Limburg
- Greening the crisis

Afgelopen jaren was Parkstad Limburg de snelst groeiende toeristische regio van Nederland. Deze lijn trekken we door. Gemeenten en betrokken ondernemers stellen plannen van aanpak op voor in totaal 19 clusters waar hoogwaardig, intensief vermaak, dan wel meer extensieve recreatie aan de orde is.

De aanleg van de Buitenring Parkstad is een belangrijke opgave omdat het niet alleen de bereikbaarheid bevordert en verbindingen van de regio met de omgeving verbetert, maar ook de economische ontwikkelingen en duurzaamheid een impuls geeft en het woon- en leefmilieu in het gebied opwaardert.

De Buitenring biedt het gebied de kans om landschappelijk, sociaal- economisch, maar ook in maatschappelijk opzicht, kwalitatief te groeien. Om deze integrale gebiedsontwikkelingen te realiseren is een gecoördineerde aanpak nodig zodat in samenhang uitgevoerd kan worden. Denk daarbij aan thema's als de wijkenaanpak, mobiliteit, zorg, financiële dienstverlening, herstructurering van bedrijventerreinen, natuur- en landschapsontwikkeling (beekdalen), Nieuwe Energie en toerisme en recreatie. Al deze componenten uit de Structuurvisie Parkstad vormen één geheel met de gebiedsvisie in relatie tot de Parkstadring (Buitenring en zone N281-A76).

## Contactgegevens

### Nadere informatie en/of bezichtiging:

#### **MVGM Maastricht**

Bezoekadres:

Wim Duisenbergplantsoen 51  
6221 SE MAASTRICHT

Correspondentieadres:

Postbus 3140  
6202 NC MAASTRICHT

T 088-432 49 10

E [bedrijfsmakelaars.maastricht@mvgm.nl](mailto:bedrijfsmakelaars.maastricht@mvgm.nl)

I [www.mvgmbedrijfsmakelaars.nl](http://www.mvgmbedrijfsmakelaars.nl)

F <https://facebook.com/mvgmbedrijfsmakelaars>

Tw <https://twitter.com/mvgmbhv>

## Profiel MVGM

**MVGM** bestaat uit de bedrijfsonderdelen MVGM Vastgoedmanagement, MVGM Bedrijfsmakelaars en MVGM Vastgoedtaxaties. Met meer dan 500 medewerkers en vanuit 20 kantoren ondersteunt MVGM eigenaren van en investeerders in vastgoed in de breedte bij hun exploitatie- en huisvestingsvraagstukken.

MVGM is officieel geregistreerd onder de RICS Regulation en mag hiermee de aanduiding “regulated bij RICS” voeren. De titel “regulated bij RICS” is sinds november 2010 geïntroduceerd in Europa en vertegenwoordigt de hoogste integriteitstandaarden van bedrijfsvoering in de vastgoedbranche. RICS is een internationale belangenorganisatie voor Chartered Surveyors. Deze Chartered Surveyors zijn professionals die binnen de verschillende vakgebieden van het vastgoed werkzaam zijn. De kracht van de Vereniging is de internationale erkenning van de titel MRICS en FRICS en staat borg voor integriteit en professionaliteit. Door zich te verbinden aan RICS en de daarbij behorende “Rules of Conduct” voldoet MVGM aan het hoogste vakinhoudelijke niveau gekoppeld aan heldere normen en waarden op het gebied van ethische bedrijfsvoering.

**MVGM Vastgoedmanagement** is ontstaan uit de samenvoeging van een aantal zeer gerenommeerde vastgoedmanagementorganisaties en werkt in opdracht van particuliere en institutionele beleggers zoals verzekeringsmaatschappijen en pensioenfondsen, bedrijven en overheidsinstellingen. MVGM heeft als grootste vastgoedbeheerder van Nederland 50.000 woningen, meer dan twee miljoen vierkante meter bedrijfsruimten en kantoren, een ruime anderhalf miljoen vierkante meter winkelruimte, 40.000 eenheden VvE en tal van andere projecten in beheer.

**MVGM Bedrijfsmakelaars** behoort al jaren tot de top van de vastgoedsector in Nederland en combineert een sterk landelijk netwerk met zeer uitgebreide kennis van zowel de lokale als regionale vastgoedmarkt. Hierdoor is MVGM Bedrijfsmakelaars uitstekend op de hoogte waar vraag en aanbod zich bevinden. In een markt die continue verandert zorgt MVGM Bedrijfsmakelaars met haar kennis, inzichten en marktinformatie voor het beste resultaat voor haar opdrachtgevers.

**MVGM Vastgoedtaxaties** mag zich rekenen tot de meest toonaangevende spelers op de Nederlandse vastgoedmarkt. MVGM Vastgoedtaxaties verzorgt voor uiteenlopende opdrachtgevers een grote verscheidenheid aan taxaties van kantoren, winkels, bedrijfsruimten of bijzondere objecten, leeg of in gebruik. MVGM Vastgoedtaxaties werkt voor de meeste institutionele beleggers, de banken en financiers, voor woningcorporaties, ondernemers, DGA's, maar ook voor verzekeringsmaatschappijen, overheden en overheidsinstanties.

## Vestigingenoverzicht

**Amersfoort:**

Van Asch van Wijkstraat 55  
3811 LP Amersfoort  
T 088-432 49 25  
E [bedrijfsmakelaars.amersfoort@mvgm.nl](mailto:bedrijfsmakelaars.amersfoort@mvgm.nl)

**Arnhem:**

Mr. B.M. Teldersstraat 7  
6842 CT Arnhem  
T 088-432 42 52  
E [bedrijfsmakelaars.arnhem@mvgm.nl](mailto:bedrijfsmakelaars.arnhem@mvgm.nl)

**Den Haag:**

De Bruyn Kopsstraat 9K  
2288 EC Rijswijk  
T 088-432 45 45  
E [bedrijfsmakelaars.denhaag@mvgm.nl](mailto:bedrijfsmakelaars.denhaag@mvgm.nl)

**Groningen:**

Europaweg 31  
9723 AS Groningen  
T 088-432 48 90  
E [bedrijfsmakelaars.groningen@mvgm.nl](mailto:bedrijfsmakelaars.groningen@mvgm.nl)

**Rotterdam:**

Bahialaan 200  
3065 WC Rotterdam  
T 088-432 45 45  
E [bedrijfsmakelaars.rotterdam@mvgm.nl](mailto:bedrijfsmakelaars.rotterdam@mvgm.nl)

**Zwolle:**

Burgemeester Roelenweg 22  
8021 EW Zwolle  
T 088-432 49 25  
E [bedrijfsmakelaars.zwolle@mvgm.nl](mailto:bedrijfsmakelaars.zwolle@mvgm.nl)

**Amsterdam:**

Naritaweg 211  
1043 CB Amsterdam  
T 088-432 44 40  
E [bedrijfsmakelaars.amsterdam@mvgm.nl](mailto:bedrijfsmakelaars.amsterdam@mvgm.nl)

**Breda:**

Bijster 45-47  
4817 HZ Breda  
T 088-432 46 85  
E [bedrijfsmakelaars.breda@mvgm.nl](mailto:bedrijfsmakelaars.breda@mvgm.nl)

**Eindhoven:**

Mahatma Gandhilaan 6  
5653 ML Eindhoven  
T 088-432 47 60  
E [bedrijfsmakelaars.eindhoven@mvgm.nl](mailto:bedrijfsmakelaars.eindhoven@mvgm.nl)

**Maastricht:**

Wim Duisenbergplantsoen 51  
6221 SE Maastricht  
T 088-432 49 10  
E [bedrijfsmakelaars.maastricht@mvgm.nl](mailto:bedrijfsmakelaars.maastricht@mvgm.nl)

**Utrecht:**

Euclideslaan 201  
3584 BS Utrecht  
T 088-432 49 25  
E [bedrijfsmakelaars.utrecht@mvgm.nl](mailto:bedrijfsmakelaars.utrecht@mvgm.nl)