

Ontwikkellocatie

**Kommerveldlaan 21 Eyselshoven
Truytstraat 25 Eyselshoven**



TE KOOP
BIEDEN (PRIJS N.O.T.K.)

ca. 6.360 m² perceel met ca. 1.765 m² opstal

Geïnteresseerd of wilt u meer informatie? Neem contact met ons op.
heerlen@boek-offermans.nl | +31 (0)45-574 32 33



Omschrijving

Algemeen

De gemeente Kerkrade is op zoek naar een passend (woningbouw)initiatief voor Kommerveldlaan 21 en Truytstraat 25 in Eyselshoven.

Dit is het perceel van de voormalige basisschool 'De Schatkist' en heeft een oppervlakte van ongeveer 6.360 m² met daarop een opstal ter grootte van ca. 1.765 m² begane grond (exclusief souterrain). De voormalige basisschool is omsloten door met name woningbouw.

Hoewel de huidige bestemming "Maatschappelijk" voorschrijft, geeft de gemeente aan hier niet strikt aan vast te houden. De voorkeur gaat uit naar een woningbouwproject dat tegemoetkomt aan de behoeften van de lokale gemeenschap en waarbij het ontwerp ontmoeting en verbinding tussen bewoners stimuleert. Als randvoorwaarde geldt de realisatie van 10 tot 14 levensloopbestendige woningen in een woonhofje.

Het nieuwe (woningbouw)initiatief dient te voldoen aan alle beleidsvoorwaarden, waaronder de actuele woonvisie. De ontwikkeling dient te passen in het regionale en gemeentelijk planologisch beleid, waaronder de Regionale Woonvisie Parkstad Limburg, de lokale Woonvisie gemeente Kerkrade 2023 – 2028 en de uitgangspunten nieuw omgevingsvisie Kerkrade, stadsdeelvisie Kerkrade Noord en Oost II en de structuurvisie Wonen Zuid-Limburg (2016) met de aanvullende beleidsregel 'Ruim baan voor goede woningbouwplannen' (de juiste woningen op de juiste plek).

Kenmerken

Koopprijs (bieden)

De gemeente Kerkrade nodigt u uit om uiterlijk 1 maart 2025 een aanbod inclusief initiatiefplan te doen, bestaande uit een omschrijving, toelichting/motivering, verbeelding van uw plan en een bod. Het bod moet worden gericht aan Boek & Offermans Makelaars.

Voorwaarden

Bij het uitbrengen van een bod en de koop van het onroerende goed zijn aanvullende voorwaarden van toepassing. Deze zijn terug te vinden in de advertentietekst op Fundainbusiness.nl en boek-offermans.nl.

Aanvaarding

In overleg. Uit de ingekomen plannen wordt een selectie gemaakt en zal een keuze worden gemaakt voor een voorkeursinitiatief. Hierna zullen de eerste gesprekken over verkoop en voorwaarden plaatsvinden.

Energielabel

In verband met de benodigde sloop van het opstal is een energielabel niet relevant. Thans geldt doch label G, geldig tot 12 november 2025.

Oplevering

Er geldt verkoop en levering 'as-is, where-is', dat wil zeggen in de staat ten tijde van de levering met alle aan het object verbonden rechten en plichten, alsmede eventuele zichtbare en onzichtbare gebreken en zonder garantie van enig soort, waaronder die met betrekking tot technische, bouwkundige, juridische, fiscale, milieukundige, huur en commerciële aspecten van het verkochte.

Onderzoeksplicht

Koper is te allen tijde gerechtigd voor eigen rekening een (bouwkundige) keuring te (laten) verrichten dan wel andere adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen over de staat van het object.

Overige informatie

Beschikbare documentatie

Op verzoek zijn onder andere de volgende documenten beschikbaar.

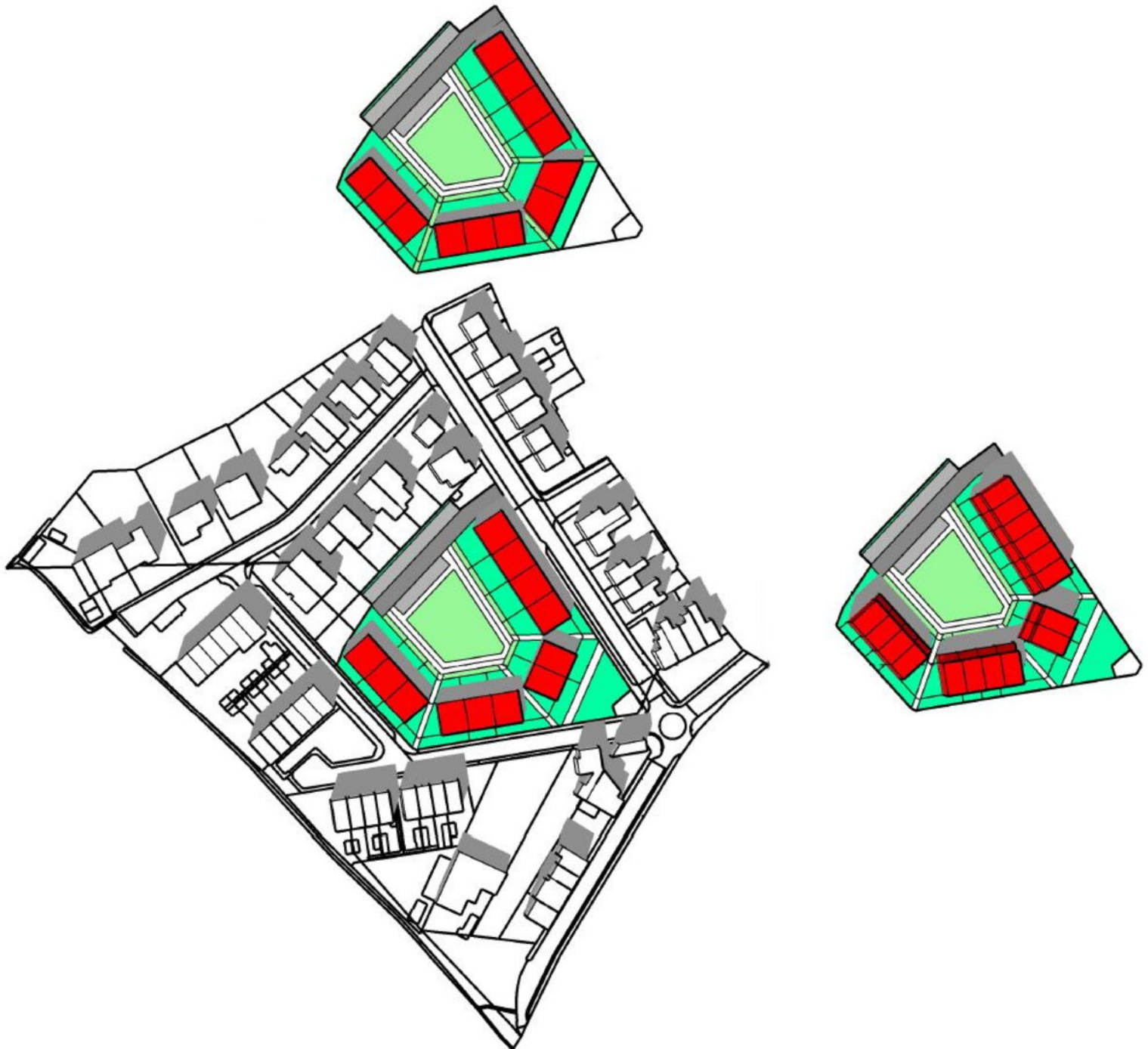
- Akte van levering;
- Kadastraal bericht en -kaart;
- Asbestinventarisatierapportage;
- Verkennend bodemonderzoek;
- Bestemmingsplangegevens;
- Energielabel;
- Plattegrondtekeningen.



Plattegronden



Inspiratie projectontwerp



Satellietkaart



Kadaster

Kadastrale gemeente

Kerkrade

Nummers

2292, 2793, 2794 en 2213 (ged.)

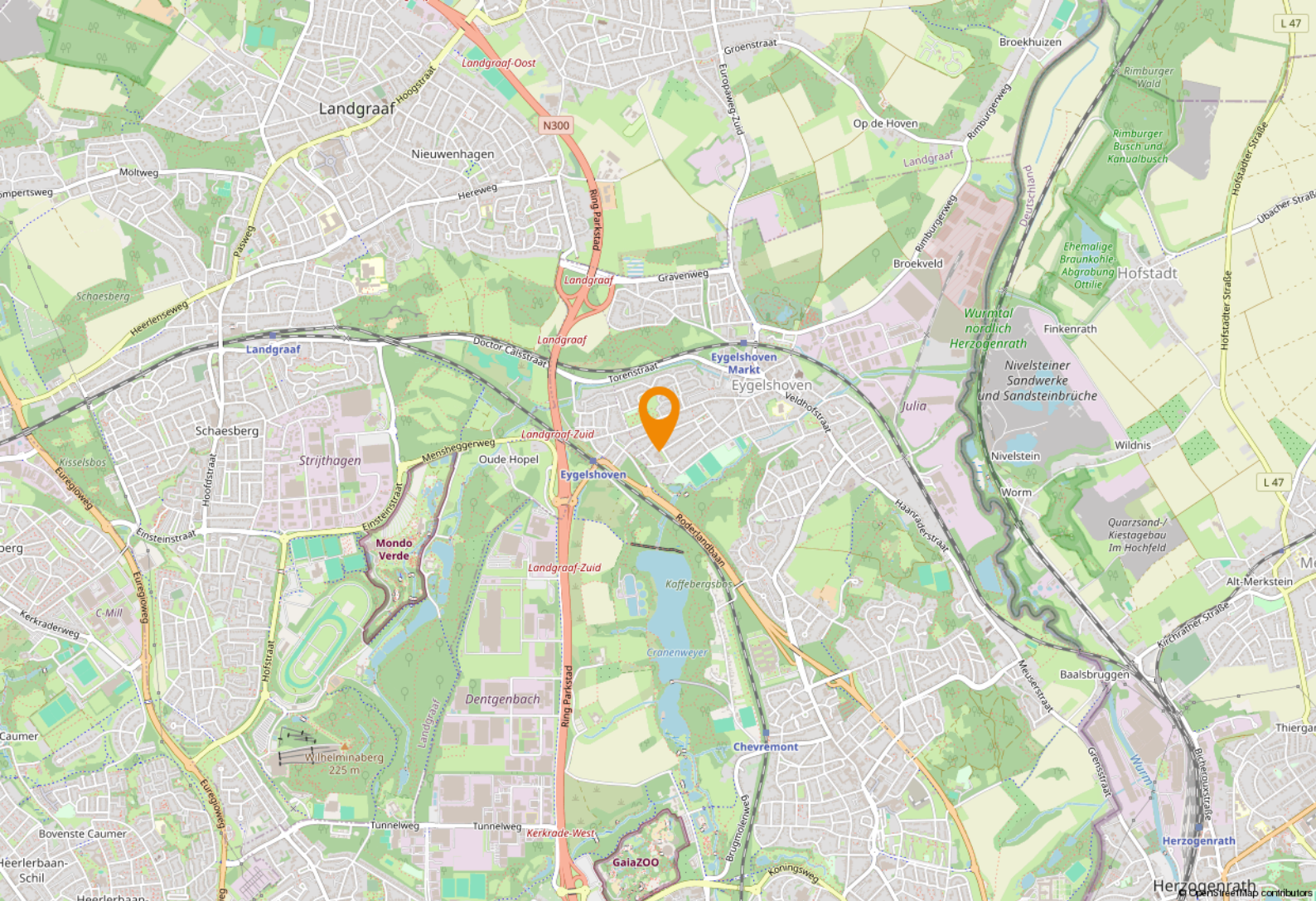
Sectie

N

Perceelgrootte

ca. 6.360 m²





Ligging & bereikbaarheid

Ligging en bereikbaarheid

Het perceel met opstal is gelegen in het westen van Egelshoven. De voormalige basisschool is omsloten door met name woningbouw. De bereikbaarheid van het object is uitstekend. Onder andere bushaltes, treinstation en het centrum van Egelshoven zijn op loopafstand gelegen. Per auto is het object eveneens goed bereikbaar door de op steenworp afstand gelegen N299 en N300.

Bestemmingsplan

Het object valt binnen het vigerende bestemmingsplan 'Kerkrade Noord', vastgesteld op 15 december 2010 met als enkelbestemming 'Maatschappelijk'. Verder geldt het bestemmingsplan 'Parapluplan stedelijk gebied', vastgesteld op 26 september 2018. Ook de groenvoorzieningen maken onderdeel uit van de bestemmingsomschrijving "Maatschappelijk" op grond van artikel 8.1. lid d. Bij een eventuele nieuwe ontwikkeling zal bij de nieuwe invulling ook rekening moeten worden gehouden met het aanwezige groen / de bomen en het (zoveel mogelijk) behouden hiervan.

Vanuit de gemeente Kerkrade wordt aangegeven dat men niet vasthoudt aan het geldende bestemmingsplan. De voorkeur gaat uit naar een invulling met woningbouw. De ontwikkeling dient te passen in het regionale en gemeentelijk planologisch beleid, waaronder Regionale Woonvisie Parkstad Limburg + lokale Woonvisie gemeente Kerkrade 2023 – 2028 en uitgangspunten nieuw omgevingsvisie Kerkrade, stadsdeelvisie Kerkrade Noord en Oost II en de structuurvisie Wonen Zuid-Limburg (2016) met de aanvullende beleidsregel 'Ruim baan voor goede woningbouwplannen' (de juiste woningen op de juiste plek).

Ligging

Kerkrade biedt een gunstig ondernemersklimaat met een uitstekende ligging nabij de Duitse grens. Moderne bedrijfsruimtes, goed verbonden met de A76, bevorderen snelle logistieke operaties en toegang tot Europese markten.

Aantrekkelijk

Kerkrade's duurzame initiatieven en stimuleringsprogramma's maken het aantrekkelijk voor zowel start-ups als gevestigde bedrijven. Met een rijk cultureel erfgoed en een dynamische gemeenschap, biedt Kerkrade een unieke mix van werk en leefomgeving.



Innovatieve regio

Kerkrade zet in op innovatie en technologie met locaties zoals het bedrijventerrein Rodaboulevard en campus Euregion. Deze hubs ondersteunen groei en samenwerking, terwijl flexibele vastgoedopties inspelen op de behoeften van diverse ondernemers en sectoren.







Even voorstellen

Uw makelaar in Limburg

Met zes vestigingen in Limburg (Heerlen, Maastricht, Sittard, Valkenburg, Venlo en Venray) en meer dan 40 jaar ervaring op de vastgoedmarkt bieden wij persoonlijke service en leveren optimale kwaliteit.

Full-service

De professionele medewerkers vormen het fundament van ons bedrijf, stuk voor stuk gecertificeerde specialisten. Wij zijn een full-service kantoor met woningmakelaars, bedrijfsmakelaars, recreatiemakelaars, taxateurs en consultants. Onze gezamenlijke kennis, onze passie voor het vak en ons sterke netwerk maken ons een betrouwbare partner voor al uw vastgoed vraagstukken.

Partner in Dynamis

Dynamis is een samenwerkingsverband van 13 regionale makelaars met 40 vestigingen, verspreid door heel Nederland. De Dynamis partners zijn vooraanstaande makelaars en bieden full-service dienstverlening aan.



Kantoor Heerlen

NUMMER 1 BEDRIJFS MAKELAAR LIMBURG

De top 101 Bedrijfsmakelaardij

Jaarlijks stelt het vastgoedmagazine Property-NL, op basis van onafhankelijk onderzoek, landelijk de makelaars top-101 samen, op basis van de door hen geregistreerde transacties.

Boek & Offermans Makelaars staat op nummer 1 in Limburg. En daar zijn we ontzettend trots op!

Waarom is deze titel zo bijzonder?

Al 7 jaar op rij zijn wij dé nummer 1 bedrijfsmakelaar van Limburg volgens PropertyNL. Dit is de bevestiging van ons hoge kennisniveau en betrouwbaarheid in de vastgoedmarkt.

Bovendien neemt Dynamis op de landelijke top 101 de 2e positie in, daarmee verstevigt het haar positie en wordt nogmaals de formule bevestigd; Landelijke dekking, uniforme werkwijze, regionale kennis.

Deskundigheid

Aandacht **Passie**

Service

Persoonlijke

Beste promotie

benadering

Prijs/kwaliteit

Goed bereikbaar

Disclaimer

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Indien de exacte maat voor u van belang is, kunt u deze laten opmeten. Deze informatieve brochure is geheel vrijblijvend en dient als uitnodiging voor het plannen van een bezichtiging en is niet bedoeld als aanbod.

Boek & Offermans Venray

Poststraat 9
5801 BC Venray
0478 63 69 22
venray@boek-offermans.nl

Boek & Offermans Venlo

Straelseweg 234
5914 AV Venlo
077 398 12 60
venlo@boek-offermans.nl

Boek & Offermans Sittard

Wilhelminastraat 9A
6131 KK Sittard
046 420 44 00
sittard@boek-offermans.nl

Boek & Offermans Heerlen

Akerstraat 39-41
6411 GW Heerlen
045 574 32 33
heerlen@boek-offermans.nl

Boek & Offermans Maastricht

Scharnerweg 116B
6224 JK Maastricht
043 367 15 22
maastricht@boek-offermans.nl

Boek & Offermans Valkenburg

Geneindestraat 7
6301 HC Valkenburg aan de Geul
043 601 40 10
valkenburg@boek-offermans.nl