

Bedrijfswoning + loods

Reeweg 82-82a te Landgraaf



TE KOOP
€ 525.000,- k.k.

ca. ca. 212 m² (loods) en 305 m² (woning)

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



Omschrijving

Algemeen

Het betreft hier een vrijstaande royale bedrijfswoning met een vrijstaande achtergelegen loods met kantoor. De bedrijfswoning dateert uit 1977 en is op diverse onderdelen (o.a. keuken, sanitair en vloeren) gemoderniseerd.

De loods is gebouwd in 2003 en wordt ontsloten door een eigen beklinkerde inrit met toegangspoort en beschikt over krachtstroom, een brede overheadpoort en een glad gevulderde betonvloer met afvoergoot.

Ideaal voor wie wonen en werken wil samenvoegen op één locatie!

Voorzieningen

- CV-installatie (eigendom)
- Elektrische boiler
- Zonnepanelen op dak bedrijfsruimte / loods
- Airco units
- Overdekt terras

Kenmerken

Vraagprijs

€ 525.000,- kosten koper.

Aanvaarding

In onderling overleg.

Zekerheidsstelling

Bankgarantie/waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom.

Koopovereenkomst

De koopakte wordt opgesteld volgens model NVM

Onderzoeksplicht

Koper is ten alle 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.

Oplevering

Het object zal worden verkocht en geleverd '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.

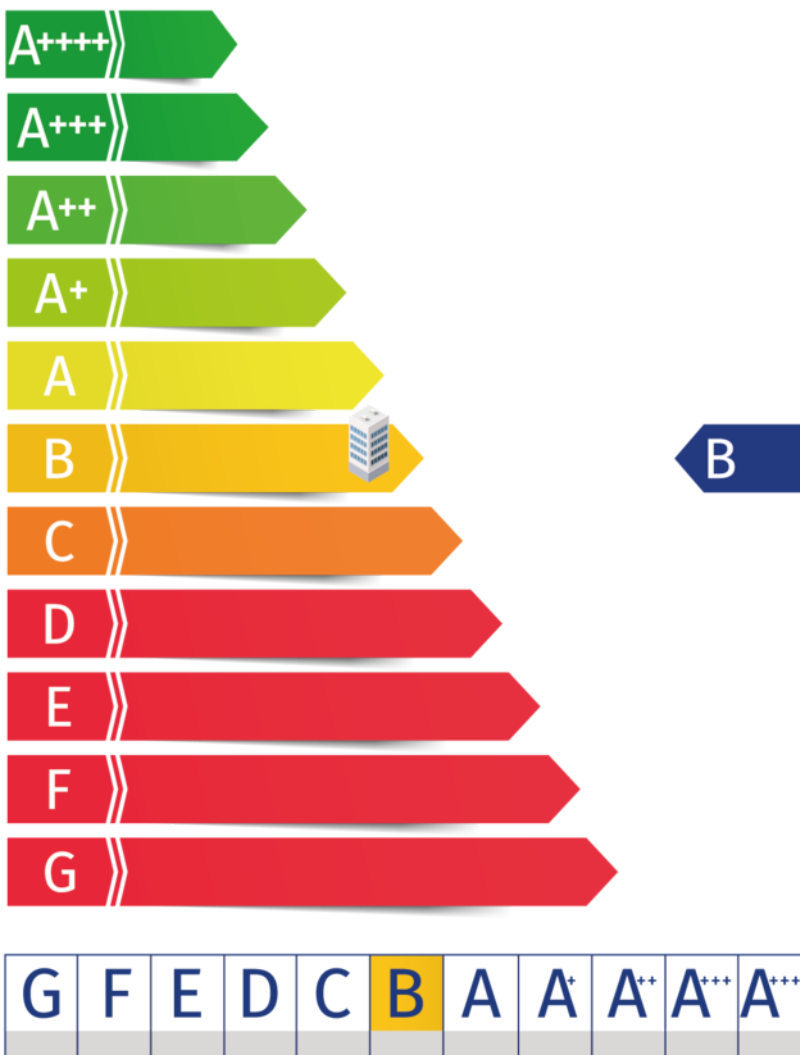
Energielabel

Woning:

Label B, geldig tot 1-10-2030

Loods:

Label niet noodzakelijk



Indeling

Bedrijfswoning

Kelder (ca. 68 m²)

Garage, waskeuken, hobbyruimte met zitloopkuil en bar.

Begane grond (ca. 141 m²)

Entree met hal en toilet, berging met c.v., L-vormige woonkamer, gesloten keuken, 3 slaapkamer, badkamer dubbele wastafel met meubel en douche.

Zolder (ca. 96 m² waarvan ca 60 m² stahoogte)

Grote open zolderverdieping op 2 niveau's met mogelijkheden tot het realiseren van meerdere slaapkamers en/of 2e woongedeelte.

Loods

Begane grond (ca. 212 m²)

Loods met onderhoudsput, 2 kantoorruimtes, keuken/kantine en berging.

Verdieping (ca. 64 m²)

Opslagruimte

Parkeren

Ruim voldoende parkeergelegenheid aanwezig op eigen terrein.

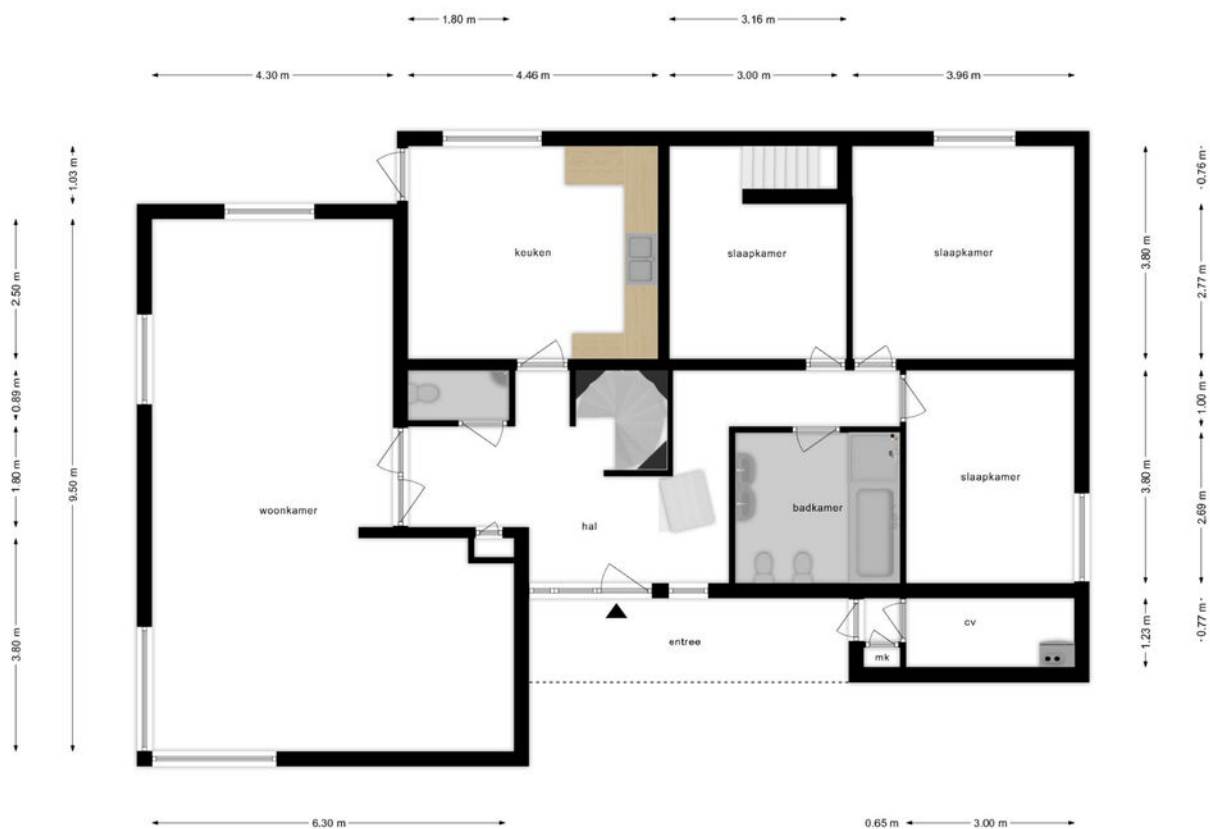
De woning beschikt over een inbandige garage.

Verdieping	Type	Metrage
Loods	Opslagruimte	ca. 212 m ²
Bedrijfswoning	Kelder	ca. 68 m ²
	Begane Grond	ca. 141 m ²
	Zolder	ca. 96 m ²
Totaal		ca. 517 m ²



Plattegronden

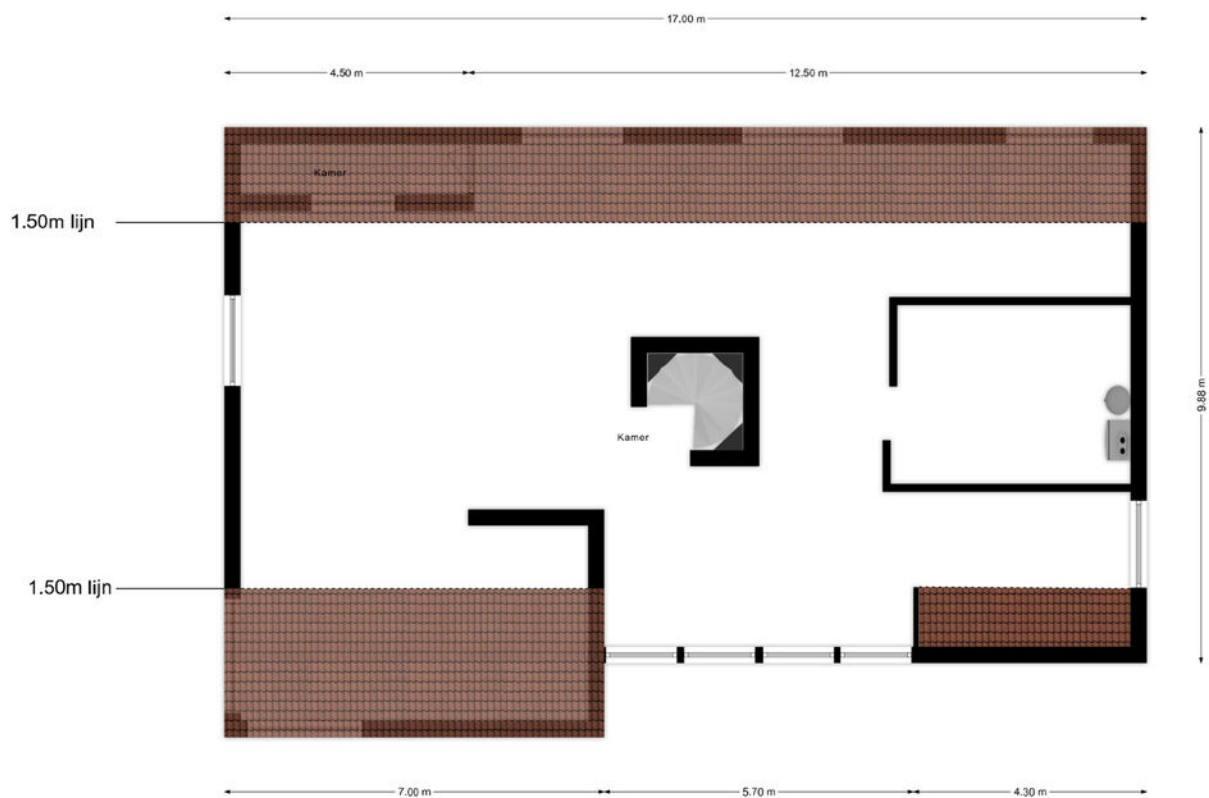
Begane Grond woning



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegronden

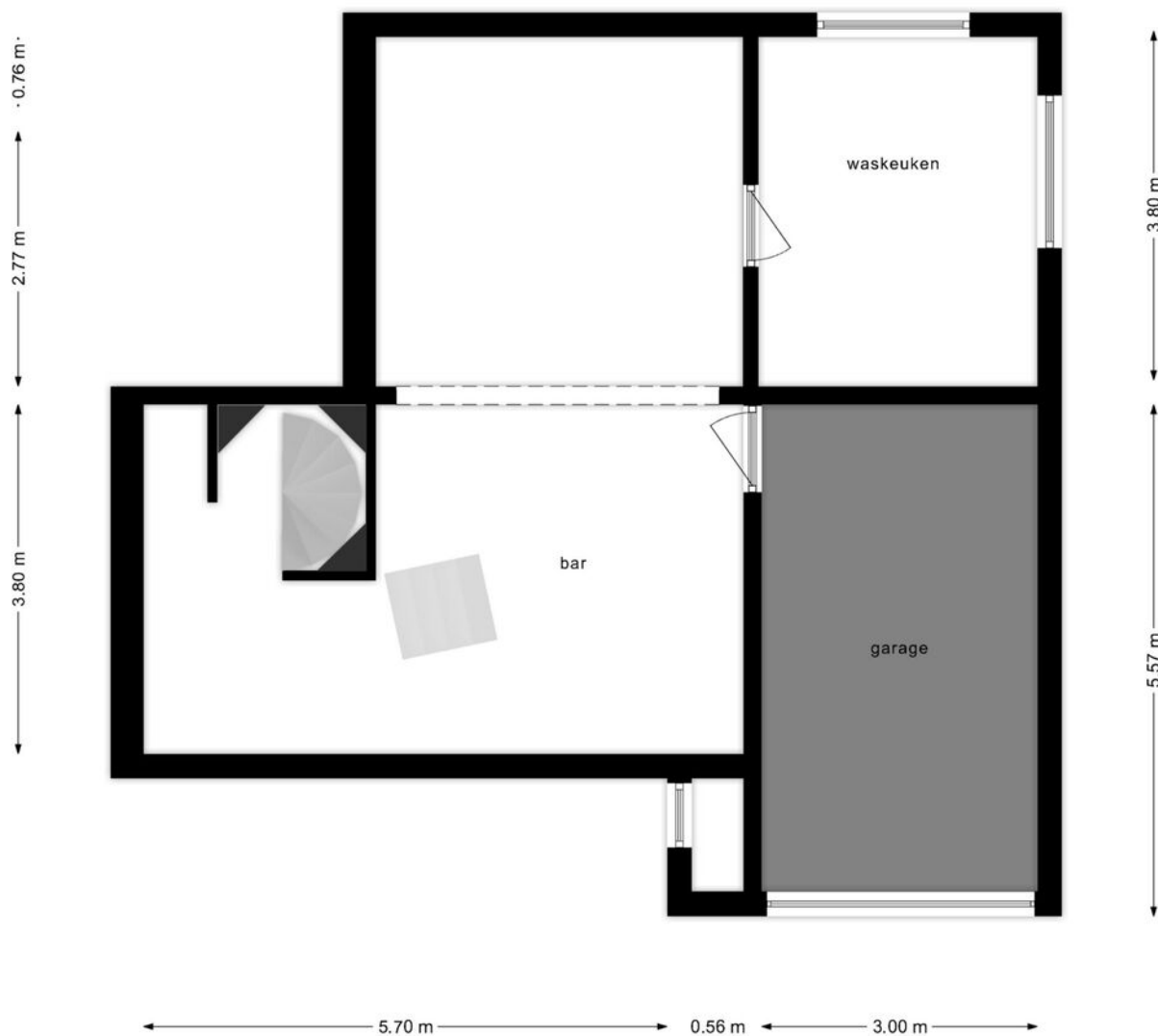
Etage 1 woning



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegronden

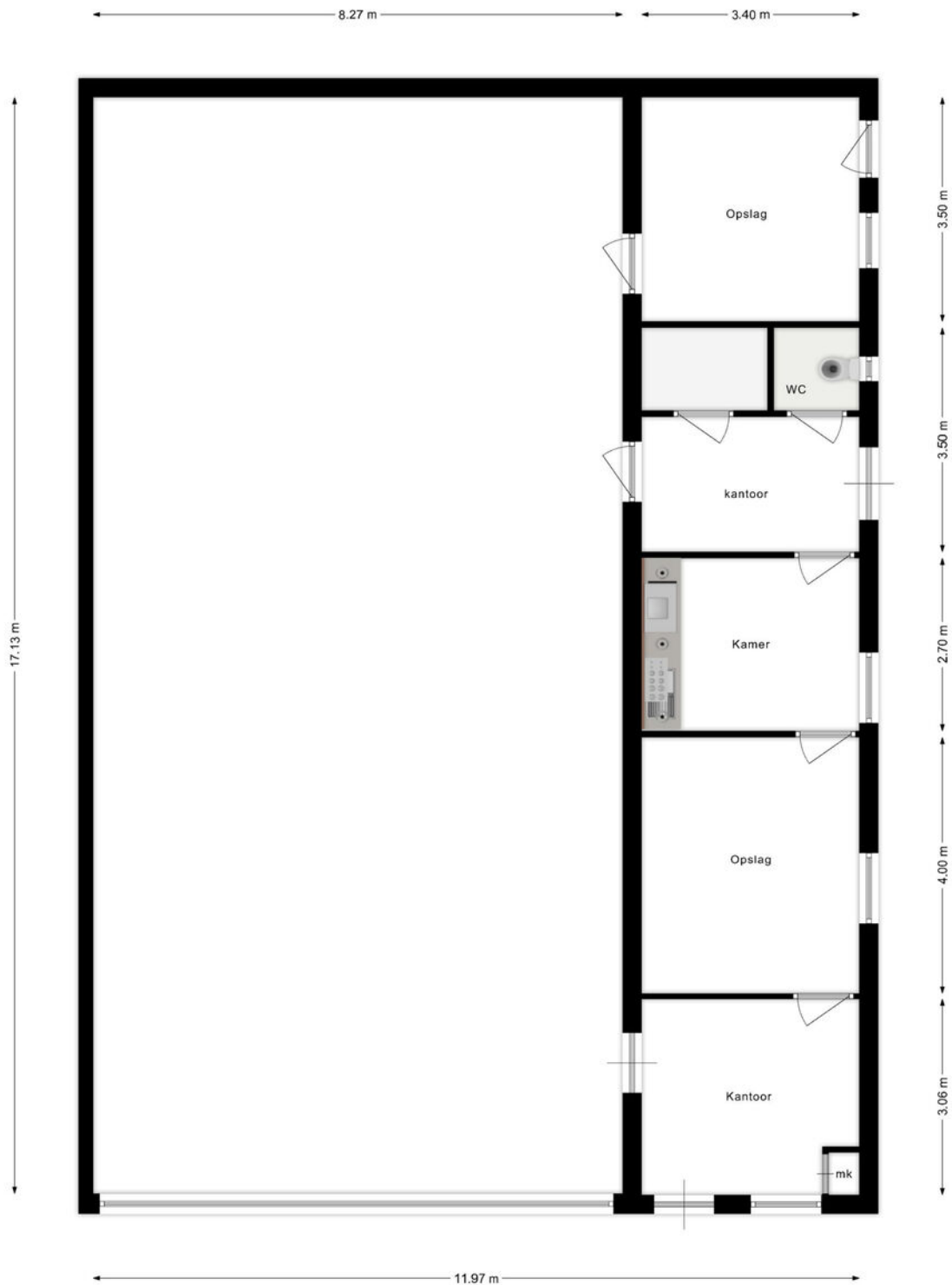
Souterrain woning



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegronden

Bedrijfsruimte / Loods



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Kadaster

Kadastrale gemeente

Landgraaf

Nummer

5757, 5758 en 3809

Sectie

A

Perceelgrootte


445 m², 825 m² en 140 m²

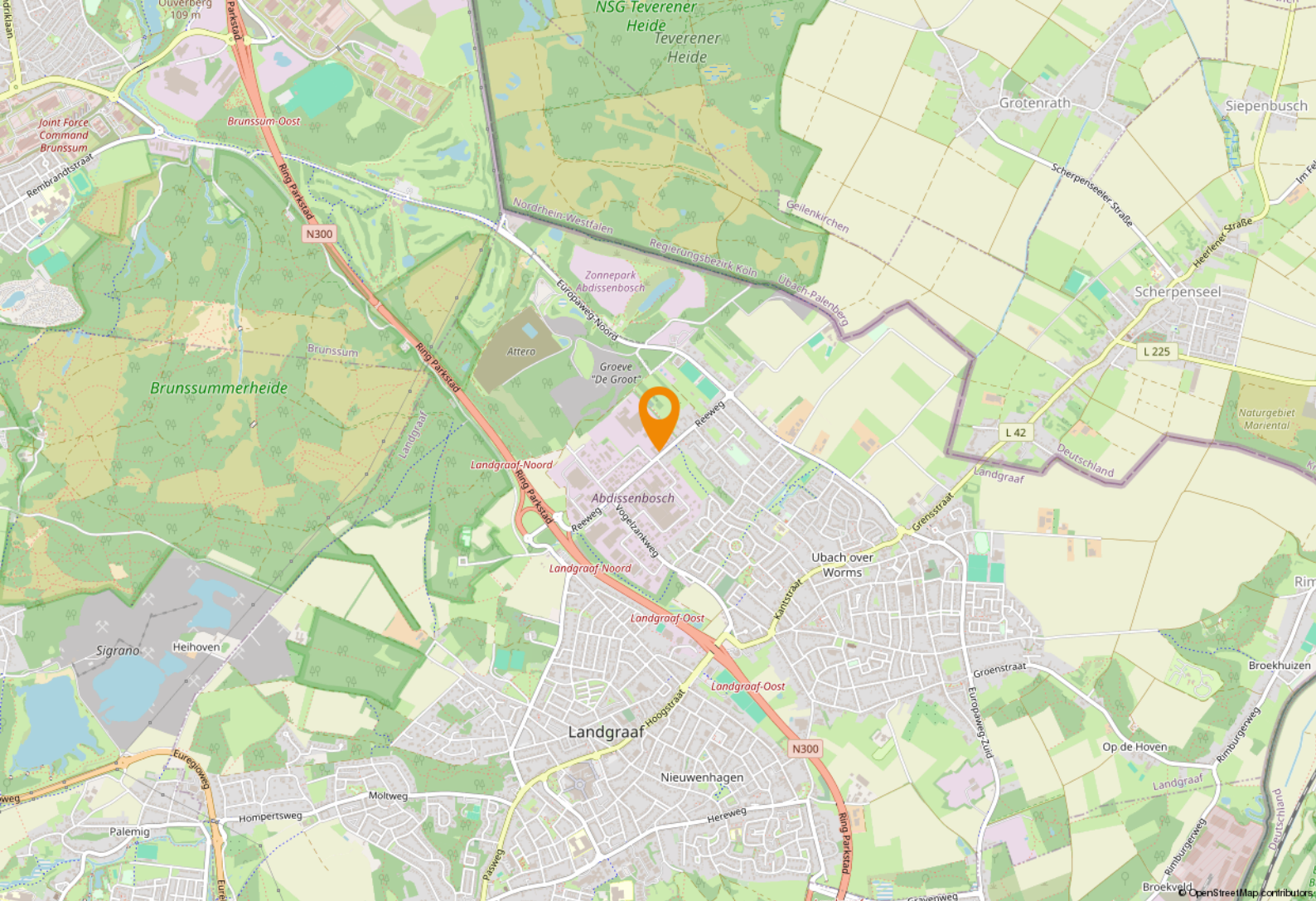
Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Ubach over Worms	
—	Voorlopige kadastrale grens	Sectie A	
—	Administratieve kadastrale grens	Perceel 5757	
—	Bebouwing		
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 6 maart 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers		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.	



Ligging & bereikbaarheid

Ligging

Gelegen aan een doorgaande weg tussen de kernen Nieuwenhagen en Abdissenbosch, met goede optische mogelijkheden.

Bereikbaarheid

Goede bereikbaarheid via de weg. Op een steenworp afstand gelegen van de buitenring N300.

Bestemmingsplan

Het object valt binnen het vigerend bestemmingsplan 'Industrieterrein Abdissenbosch', vastgesteld op 27-6-2013. Op grond van de planvoorschriften luidt de bestemming 'Bedrijf-Bedrijf 2'. U dient zelf bij de gemeente Landgraaf te verifiëren of uw bedrijfsactiviteiten vallen binnen het vigerend bestemmingsplan.

Gemeente Landgraaf

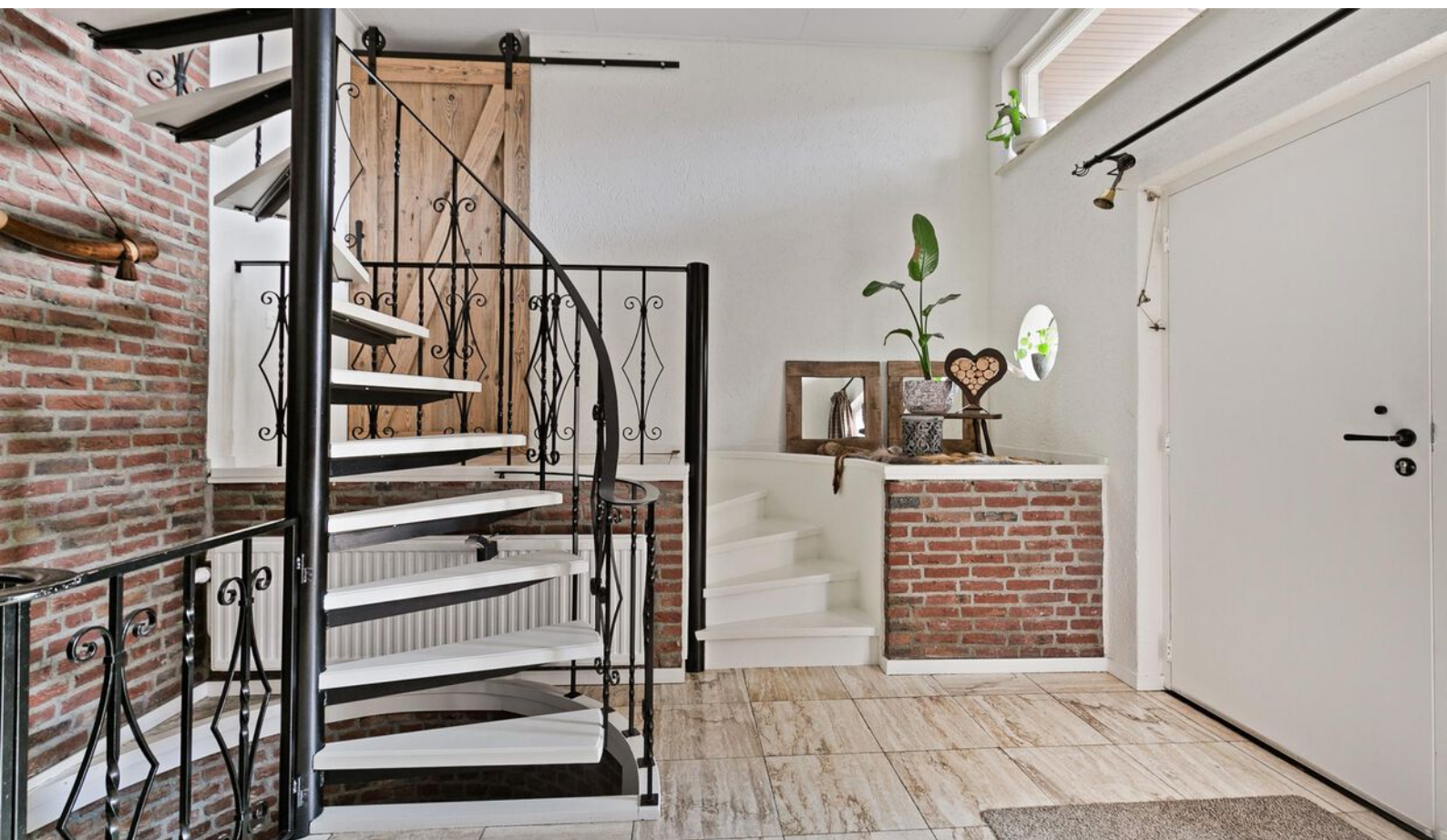
Landgraaf is een gemeente met ca. 37.596 inwoners. Gelegen in de Oostelijke Mijnstreek en neemt ook deel aan het bestuurlijke samenwerkingsverband Parkstad Limburg. In Landgraaf zijn diverse ondernemersverenigingen actief die als klankbord fungeren bij de contacten van de aangesloten ondernemers met andere partijen, zoals de gemeentelijke overheid.



Veelzijdig Landgraaf

Landgraaf heeft een aantal winkelcentra waar u fijn kunt winkelen. In het hart van Landgraaf ligt het overdekte winkelcentrum Op de Kamp, maar ook de wijken Schaesberg en Waubach kennen een eigen winkelstraat. Daarnaast kent de gemeente vele wandelroutes en monumentale trekpleisters.



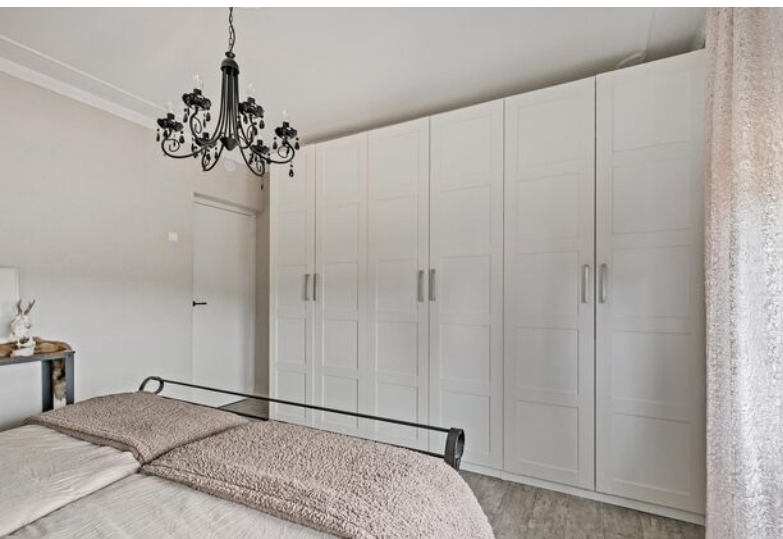






Moderne
keuken met
inbouw-
apparatuur

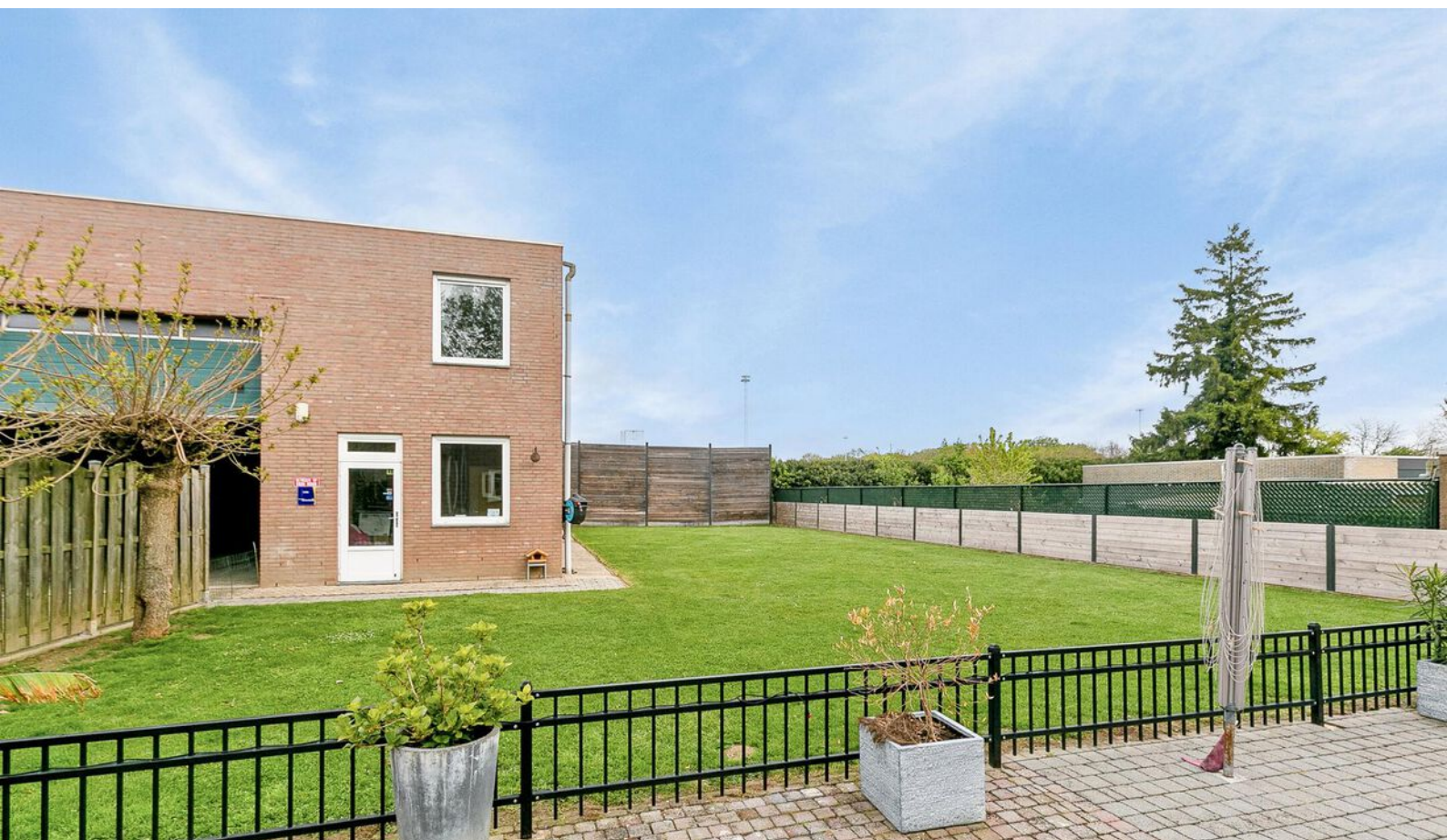
















Even voorstellen

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