



TE KOOP

ZELFSTANDIGE PRAKTIJKRUIMTE

Veldhoflanden 87, Enschede

Vragen? Bel Elizabeth Molema | 053 485 22 44



OBJECT

Algemeen

Voor de verkoop bieden wij u aan een representatieve ruimte aan de Veldhovenlanden 87 te Enschede. Het object heeft een maatschappelijke bestemming en is geschikt voor onder meer zorg-, welzijns- of onderwijsfuncties. Gelegen in een rustige woonwijk met goede bereikbaarheid en voldoende parkeergelegenheid. Deze maatschappelijke ruimte omvat een oppervlakte van circa 79 m² en is momenteel opgedeeld in praktijkruimten, wachtruimten en een balieruimte.

Bestemmingsplan

Het vigerende bestemmingsplan betreft 'Stroinkslanden 2016' met als enkelbestemming maatschappelijk.

Voor meer gedetailleerde informatie verwijzen we u naar de website: omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart/zoeken/locatie.

Kadastraal

Gemeente	Lonneker
Sectie	P
Nummer	1954
Groot	150 m ²

Bouwjaar

1985

Indeling en oppervlakte(en)

De totale oppervlakte van het onderhavige object bedraagt circa 79 m² en is als volgt onderverdeeld:

Bouwlaag	Omschrijving	Oppervlakte
Begane grond	maatschappelijk	Ca. 79 m ²
Totaal		Ca. 79 m ²

De oppervlakten zijn gemeten door verkopend makelaar uit een kopie bouwtekening. Het opgegeven metrage is derhalve indicatief; er kunnen geen rechten aan worden ontleend noch kan er sprake zijn van enige verrekening achteraf.



OPLEVERINGSNIVEAU

Het object wordt opgeleverd met o.a. de volgende voorzieningen:

Algemeen

- CV (gas) installatie met radiatoren
- Sanitaire voorzieningen
- Pantry
- Verlichtingsarmaturen
- Splitairco unit
- Kastenwanden in overleg over te nemen



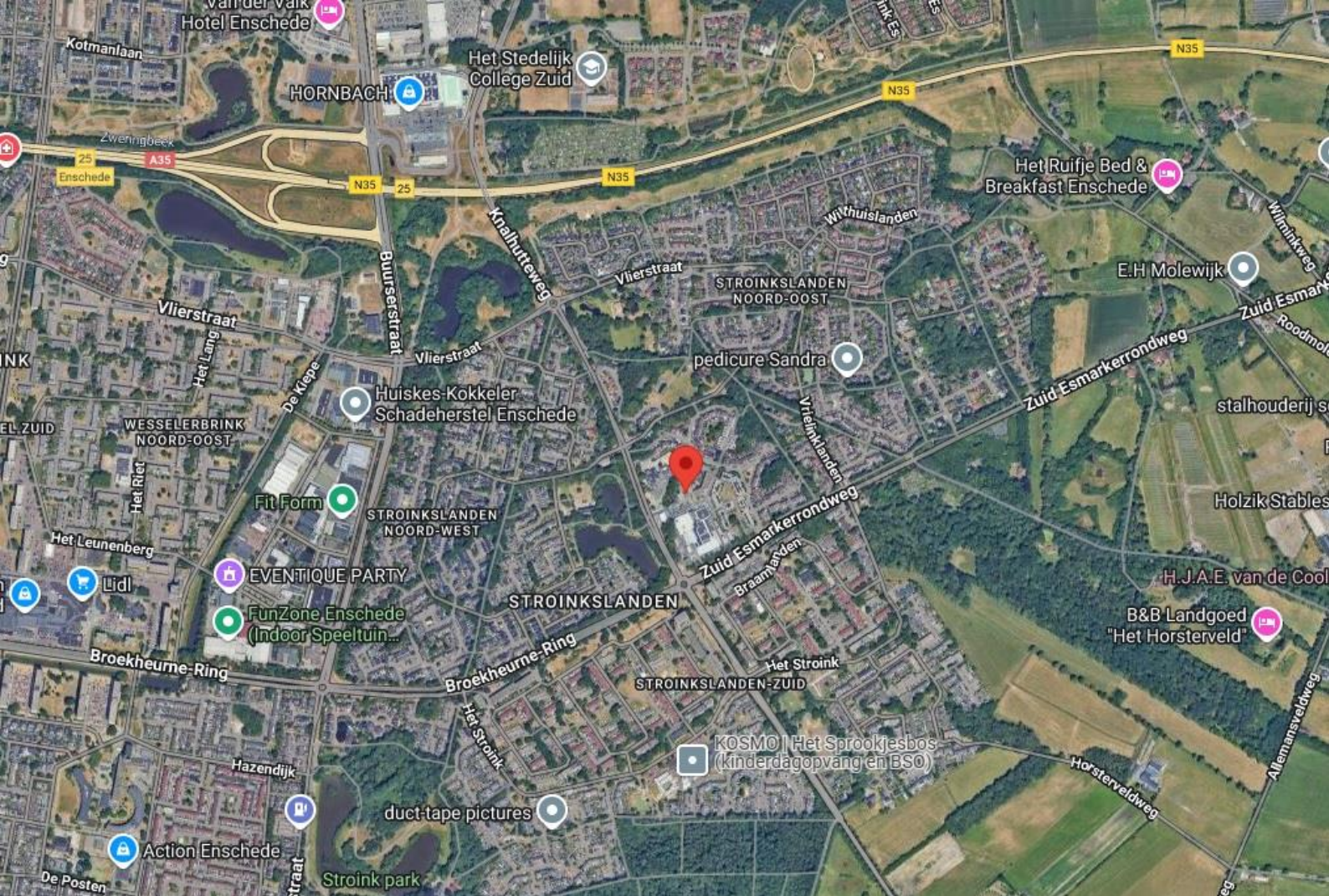
KOOPGEGEVENS

Koopsom

€ 195.000,-- kosten koper.

Zekerheidsstelling

Waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom te storten bij of af te geven aan de notaris uiterlijk 10 dagen na ondertekening van de koopovereenkomst.



LOCATIE

Bereikbaarheid

De locatie is goed bereikbaar per auto, fiets en openbaar vervoer. Voor de deur en in de directe omgeving is voldoende openbare parkeergelegenheid aanwezig. Een buurtbus verbindt de wijk met omliggende delen van Enschede en sluit aan op reguliere buslijnen.

Omgevingsfactoren

Het object is gelegen in de woonwijk Stroinkslanden, een rustige en groene wijk in Enschede-Zuid met voornamelijk woonbebouwing. In de directe omgeving bevinden zich diverse voorzieningen zoals basisscholen, een gezondheidscentrum, een winkelcentrum en sportfaciliteiten. De wijk heeft een sociaal karakter en biedt een prettige leefomgeving met voldoende draagvlak voor maatschappelijke functies.

Milieubodemgesteldheid

Het is verkoper niet bekend dat er feiten zijn waaruit blijkt dat de grond en/of grondwater onder en/of rondom het object enige verontreiniging bevat die voortzetting van het huidige gebruik belemmert of die heeft geleid of mogelijk zou kunnen leiden tot een saneringsverplichting van de grond en/of grondwater onder en rondom het object, dan wel het nemen van andere maatregelen (IBC-variant; isoleren, beheersen en controleren).



OVERIGE INFORMATIE

Aanvaarding

Aanvaarding in overleg.

Voorbehoud

Definitieve goedkeuring opdrachtgever en/of verkoper.

Informatie

Wij hebben getracht middels deze zorgvuldig samengestelde documentatie u zo uitgebreid mogelijk te informeren. Desondanks kunnen hieraan geen rechten worden ontleend. Slechts de feitelijke situatie geeft u een juist beeld.





OVER ONS

Snelder Zijlstra Bedrijfsmakelaars

Snelder Zijlstra Bedrijfsmakelaars heeft binnen haar vakgebied op een breed terrein veel kennis en ervaring opgebouwd en is diep geworteld in deze regio.

Wij streven ernaar een full-service kantoor te zijn. Hierdoor zijn wij in staat op alle facetten van de vastgoedsector onze opdrachtgevers van dienst te zijn. Voor ieder onderdeel staat ons kantoor garant voor een hoge mate van knowhow.

Het kantoor kenmerkt zich door een gezonde agressieve commerciële aanpak. Door de specialistische werkwijze en de directe betrokkenheid van de directieleden werkt men zeer resultaatgericht. Het kantoor positioneert zich in het hogere segment van de zakelijke vastgoedmarkt. Creativiteit, inventiviteit, betrouwbaarheid, deskundigheid en rendement per m² zijn kernbegrippen.



Elizabeth Molema
053 485 22 44



Hoedemakerplein 1 | 7511 JR Enschede
bedrijfsmakelaars@snelderzijlstra.nl
053 485 22 44 | snelderzijlstra.nl



Snelder Zijlstra
Bedrijfsmakelaars

BIJLAGEN



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Lonneker

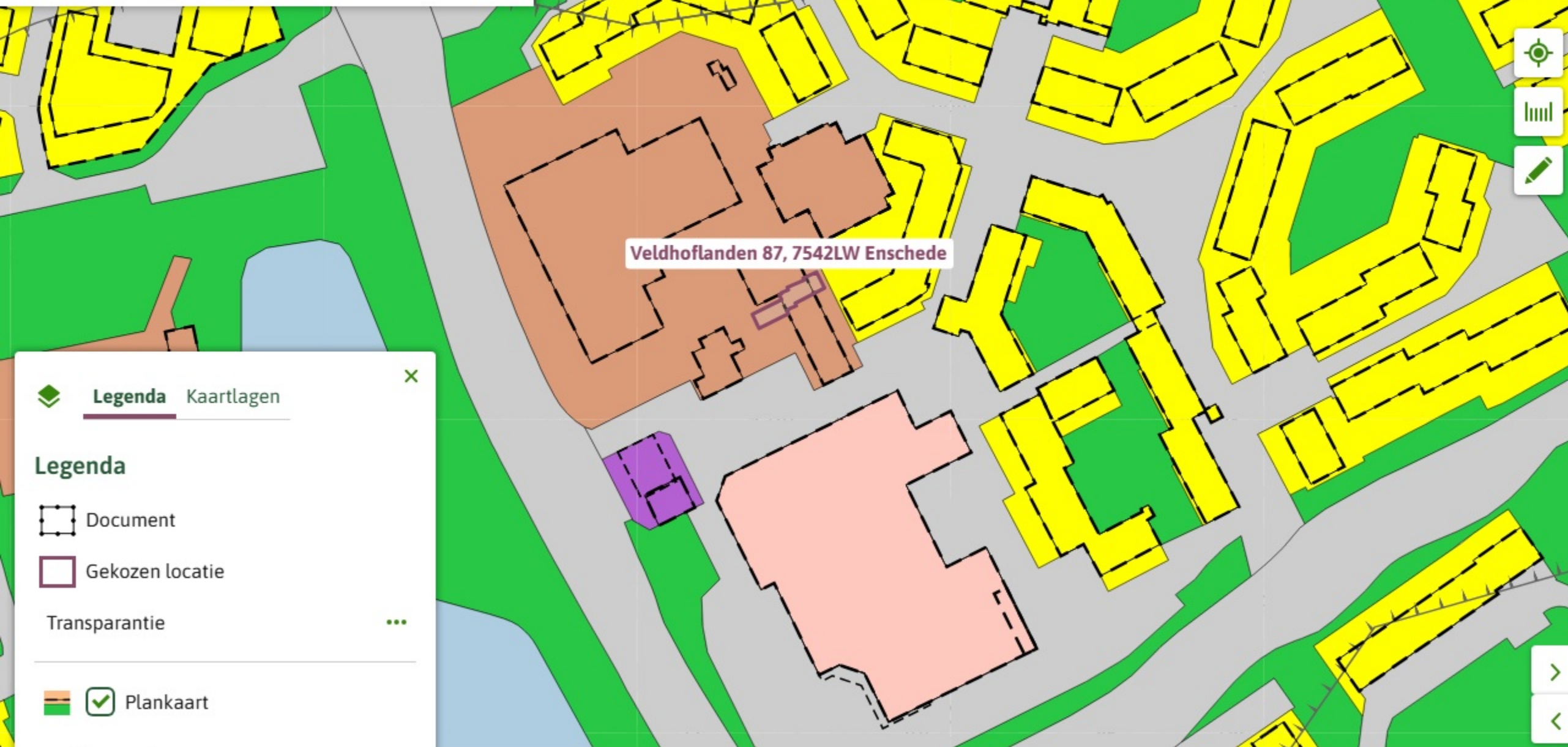
P

1954

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.

kadaster

[← Locatie zoeken](#)**Veldhoflanden 87, 7542LW Enschede**[✓ Toon documenten op gekozen locatie](#)**Legenda** Kaartlagen**Legenda**

Document

Gekozen locatie

Transparantie

☒ Plankaart

Stroinkslanden 2016

bestemmingsplan - Gemeente Enschede

[meer documentkenmerken](#)

vastgesteld 31-10-2016 - geheel onherroepelijk in werking

[Plekinfo](#) [Regels](#) [Bijlagen bij de regels](#) [Gerelateerd](#) [Overig](#) [Toelichting](#)**Bestemmingsvlakken (1)** **Maatschappelijk** **Bouwvlakken (1)** **bouwvlak****Gebiedsaanduidingen (1)** **overige zone - - archeologisch onderzoeksgebied b** **Maatvoeringen (1)** **Maximum bouwhoogte (m) (1)** **Maximum bouwhoogte (m): 9**

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 8 Maatschappelijk

○ 8.1 Bestemmingsomschrijving

a. De voor “Maatschappelijk” aangewezen gronden zijn bestemd voor:

1. Maatschappelijke voorzieningen, die zijn genoemd in de categorieën 1 en 2 uit de hoofdgroep Maatschappelijk van de bij deze regels behorende Lijst van Bedrijfstypen (bijlage 1 van deze regels),
2. bij deze doeleinden behorende bouwwerken, erven, terreinen en voorzieningen, zoals parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen en (openbare) nutsvoorzieningen.
3. Ter plaatse van de aanduiding 'sportzaal' is een gym- en/of sportzaal toegestaan;
4. Ter plaatse van de aanduiding 'recreatie' is een recreatieve voorziening ten behoeve van de dagrecreatie toegestaan alsmede voor een trouwlocatie met daarbij behorende voorzieningen zoals een ontvangst- en receptieruimte, als ook voor detailhandel, met dien verstande dat de detailhandelsactiviteiten zich beperken tot enkel de begane grond van het hoofdgebouw en niet meer mag beslaan dan 50 m²verkoopvloeroppervlak(vvo) waarbij de detailhandelsactiviteiten in directe relatie dienen te staan met de bedrijfsvoering van de recreatieve voorziening en/of het de verkoop betreft van zelf geproduceerde- en/of bewerkte producten;
5. Ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' is een bedrijfswoning toegestaan;

○ 8.2 Bouwregels

▪ 8.2.1 Algemeen

- a. Op de voor “Maatschappelijk” aangewezen gronden mogen uitsluitend gebouwen en bouwwerken in overeenstemming met het bepaalde in lid 8.1 worden gebouwd.
- b. Bestaande (bedrijfs)woningen mogen niet bouwkundig worden gesplitst in meerdere zelfstandige woningen.

▪ 8.2.2 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. hoofdgebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding “maximum bouwhoogte (m)” mag de bouwhoogte niet worden overschreden;

▪ 8.2.3 Bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- a. bijbehorende bouwwerken mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd;
- b. bijbehorende bouwwerken buiten het bouwvlak mogen uitsluitend in het achtererfgebied worden gebouwd;
- c. het maximum oppervlak aan bijbehorende bouwwerken buiten het bouwvlak mag niet meer bedragen dan 50 m².
- d. de maximum bouwhoogte van aangebouwde bijbehorende bouwwerken binnen het bouwvlak is gelijk aan de maximum bouwhoogte voor hoofdgebouwen;
- e. de maximum bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken bedraagt 5 meter;

▪ 8.2.4 Overige bouwwerken

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

- a. de maximum bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt 2 meter;
- b. de maximum bouwhoogte van kunstobjecten, vlaggen- en lichtmasten bedraagt 10 meter;
- c. de maximum bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt 5 meter.

▪ 8.2.5 Nutsvoorzieningen

Voor het bouwen van nutsvoorzieningen gelden de volgende bepalingen:

- a. de maximum oppervlakte van een bouwwerk bedraagt 25 m²;
- b. de maximum goothoogte van een bouwwerk bedraagt 3 meter;
- c. de maximum bouwhoogte van een bouwwerk bedraagt 5 meter.

▪ 8.2.6 Bestaande bebouwing

Bestaande bebouwing, die afwijkt van het bepaalde in de leden 8.2.1, 8.2.2, 8.2.3, 8.2.4 en/of 8.2.5 mag worden gehandhaafd en/of vernieuwd.

○ **8.3 Afwijken van de bouwregels**

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. lid 8.2.3, onder c, voor een gezamenlijk oppervlak van bijbehorende bouwwerken buiten het bouwvlak tot maximaal 75 m², mits het bebouwingspercentage niet meer bedraagt dan 50%;
- b. lid 8.2.4, onder a, voor een bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen tot een maximum van 3 meter;
- c. lid 8.2.4, onder c, voor een bouwhoogte van andere overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot een maximum 7 meter;
- d. lid 8.2.1, onder b, voor het bouwkundig splitsen van een bestaande (bedrijfs)woning, in meerdere zelfstandige woningen.

De in dit lid genoemde omgevingsvergunningen worden uitsluitend verleend onder de voorwaarde dat geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- s. het woon- en leefklimaat;
- t. het straat- en bebouwingsbeeld;
- u. de verkeersveiligheid;
- v. de sociale veiligheid;
- w. de milieusituatie;
- x. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

○ **8.4 Specifieke gebruiksregels**

- a. Tot een gebruik strijdig met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend:
 - 1. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting.
 - 2. het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken voor ieder vorm van bewoning, anders dan als huisvesting in verband met mantelzorg of als gastenverblijf;
 - 3. het gebruik van garageboxen voor ieder vorm van bewoning;

○ **8.5 Afwijken van de gebruiksregels**

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 8.1, onder a, ten behoeve van de vestiging van een maatschappelijke

voorziening dan wel wijziging of aanpassing van een bestaande maatschappelijke voorziening in een maatschappelijke voorziening, die niet is genoemd in de hoofdgroep Maatschappelijk van bijlage 1 van deze regels, mits die maatschappelijke voorziening, gelet op de milieubelasting, naar aard en invloed op de omgeving kan worden gelijkgesteld met de volgens lid 8.1, onder a, op die locatie toegestane maatschappelijke voorzieningen.

De in dit lid genoemde omgevingsvergunningen worden uitsluitend verleend onder de voorwaarde dat geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- y. het woon- en leefklimaat;
- z. het straat- en bebouwingsbeeld;
- aa. de verkeersveiligheid;
- bb. de sociale veiligheid;
- cc. de milieusituatie;
- dd. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.