

Euverman



Hengelosestraat 168,
Enschede

Vraagprijs: € 475.000,- kosten koper

Te koop

Enschede, Hengelosestraat 168



Ideaal voor een combinatie van wonen en werken!

Wij bieden u dit karakteristieke woon- en winkelpand uit de jaren '30 te koop aan. Het pand beschikt over een multifunctionele commerciële plint, ideaal als kantoor- of winkelruimte, en een zeer ruime en keurig onderhouden bovenwoning.

De commerciële plint is uitermate geschikt voor uiteenlopende doeleinden, zoals een winkel, kantoor, expositieruimte of praktijk aan huis. Wat uw plannen ook zijn, deze locatie biedt alle ruimte en flexibiliteit om ze te realiseren.

De bovenliggende woning beschikt over een riante living met open haard, een royale eetkeuken, maar liefst vier slaapkamers en een comfortabele badkamer. Daarnaast geniet u van een heerlijke achtertuin én een ruim dakterras, volop buitenruimte dus!

U kunt hier wonen én werken op een steenworp afstand van de levendige binnenstad van Enschede. Dankzij de ligging aan de Hengelosestraat, een van de belangrijkste verkeersaders van en naar het centrum, is de locatie uitstekend bereikbaar met de auto.

Aan de achterzijde van het woon- en winkelpand bevindt zich een parkeerterrein. Daarnaast bevindt zich een bushalte direct voor de deur en is het NS-station op loopafstand.

In de directe omgeving vindt u alle benodigde voorzieningen: winkels, scholen, kinderopvang, sportfaciliteiten en een uitgestrekt park.

Bestemming:

Conform het vigerende bestemmingsplan 'Bolhaar – Roessing 2016' heeft het object de enkelbestemming 'Gemengd-2' met de functieaanduiding 'detailhandel'.

Dit betekent dat een combinatie van wonen en werken is toegestaan. Binnen deze bestemming zijn onder andere detailhandel, maatschappelijke voorzieningen, dienstverlening en wonen toegestaan,

Kadastrale gegevens:

Gemeente: Enschede

Sectie: K

Nummer: 2765

Grootte: 199 m²

Begane grond:

Royale winkelruimte v.v. systeemplafond incl. spots, kastruimte met meterkast, deur naar hal met trapopgang naar 1e verdieping, toiletruimte, kelderruimte en bijkeuken met deur naar achtertuin.



Eerste verdieping:

Overloop met toegang tot de woonkamer v.v. open haard en parketvloer, aan de achterzijde gesitueerde keukenruimte v.v. inbouwkeuken uitgevoerd met inbouwapparatuur en balkondeuren naar royaal balkon van ca. 18 m².

Vanuit de keukenruimte is een 2e overloop te bereiken met toiletruimte, provisieruimte en toegang tot een slaap-/werkkamer.

Tweede verdieping:

Overloop met toegang tot 2 slaapkamers waarvan de slaapkamer aan de voorzijde is voorzien van een dakkapel en de slaapkamer aan de achterzijde toegang biedt tot een eigen balkon.

De badkamer is uitgevoerd met een ligbad/douche, dubbele wastafel met meubel en toilet.

Derde verdieping:

Overloop met opstelling CV-combiketel en aansluiting wasmachine, 4e slaapkamer v.v. vaste kasten, wastafel en dakraam.

Bijzonderheden:

Bouwjaar: ca. 1932, totale inhoud: 828 m³, gebruiksoppervlak wonen: 148 m², oppervlakte winkelruimte incl. berging: 78 m², gebouw gebonden buitenruimte: 31 m², perceeloppervlak: 199 m².

Verwarming en warm water d.m.v. CV-combiketel (Remeha, 2006).

Aangelegde achtertuin gelegen op het noordoosten v.v. vrijstaande houten berging en te bereiken door middel van een achterom.

Alle denkbare dagelijkse (winkel)voorzieningen zijn in de directe omgeving gelegen.

Vraagprijs

€ 475.000,- k.k.

Zekerheidsstelling

In de koopovereenkomst zal een waarborgsom / bankgarantie ter grootte van 10% van de verkoopprijs worden opgenomen.

Oplevering:

In verhuurde staat en conform het "as is, where is" principe. In de koopovereenkomst zal een niet-zelfbewoningsclausule en ouderdomsclausule worden opgenomen.

Aanvaarding:

In overleg.



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.

Alle verstrekte informatie moet worden beschouwd als een uitnodiging tot het doen van een bod. Aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.



Foto's en beeldmateriaal

Enschede, Hengelosestraat 168



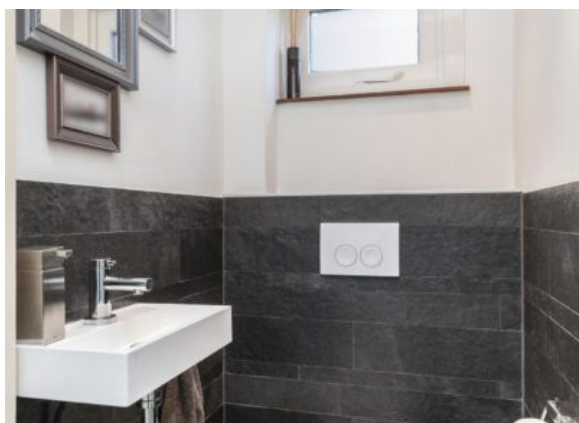
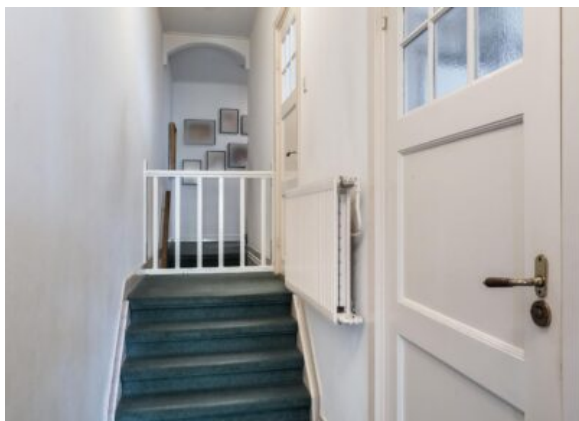
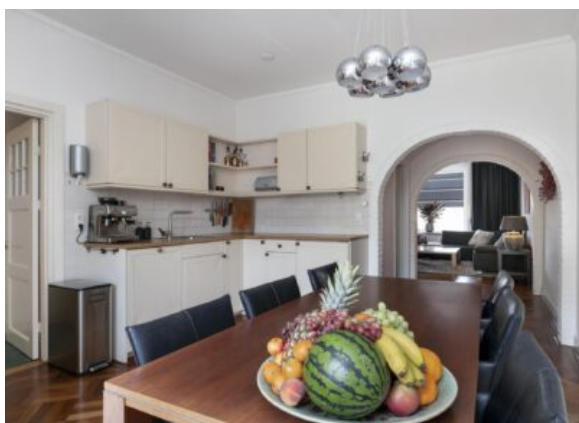
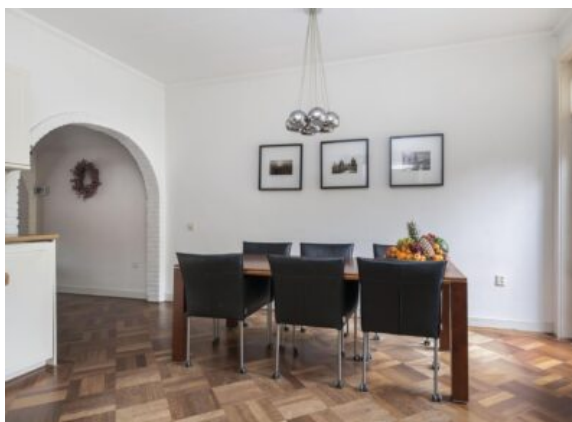
Foto's en beeldmateriaal

Enschede, Hengelosestraat 168



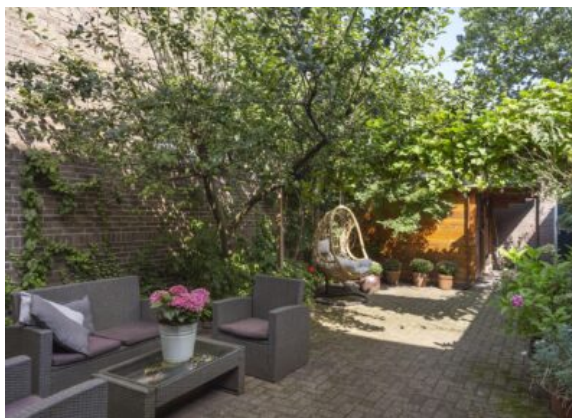
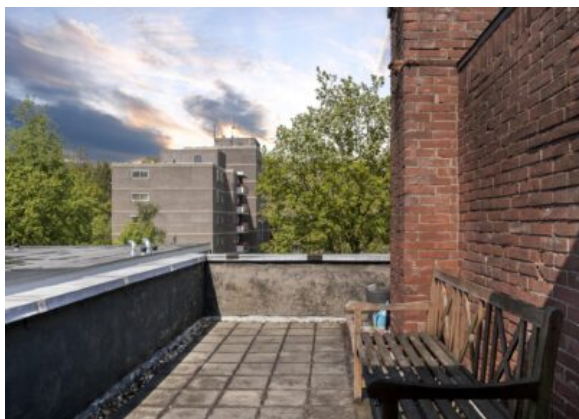
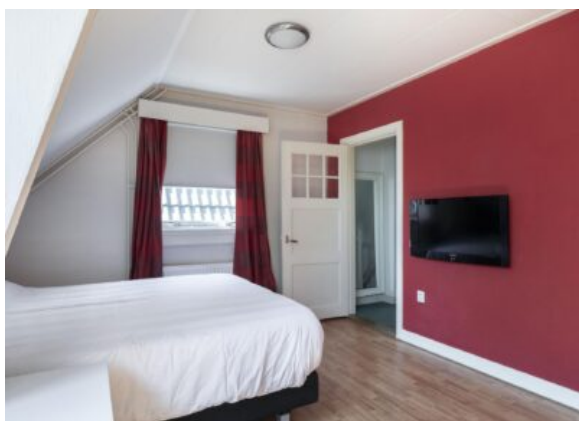
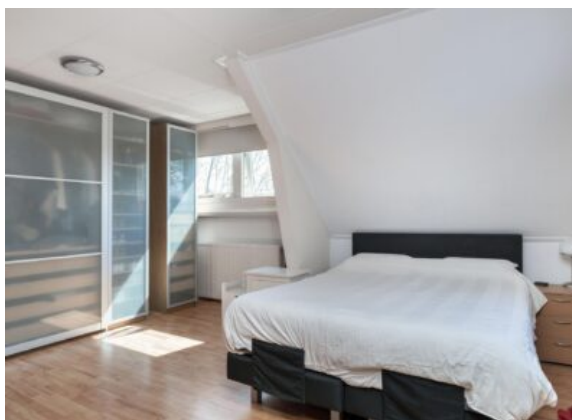
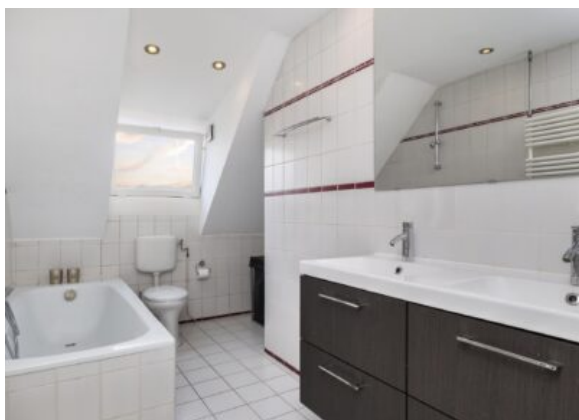
Foto's en beeldmateriaal

Enschede, Hengelosestraat 168



Foto's en beeldmateriaal

Enschede, Hengelosestraat 168



Foto's en beeldmateriaal

Enschede, Hengelosestraat 168



Algemene informatie

Enschede, Hengelosestraat 168

Ideaal voor een combinatie van wonen en werken!

Wij bieden u dit karakteristieke woon- en winkelpand uit de jaren '30 te koop aan. Het pand beschikt over een multifunctionele commerciële plint, ideaal als kantoor- of winkelruimte, en een zeer ruime en keurig onderhouden bovenwoning.

De commerciële plint is uitermate geschikt voor uiteenlopende doeleinden, zoals een winkel, kantoor, expositieruimte of praktijk aan huis. Wat uw plannen ook zijn, deze locatie biedt alle ruimte en flexibiliteit om ze te realiseren.

De bovenliggende woning beschikt over een riante living met open haard, een royale eetkeuken, maar liefst vier slaapkamers en een comfortabele badkamer. Daarnaast geniet u van een heerlijke achtertuin én een ruim dakterras, volop buitenruimte dus!

U kunt hier wonen én werken op een steenworp afstand van de levendige binnenstad van Enschede. Dankzij de ligging aan de Hengelosestraat, een van de belangrijkste verkeersaders van en naar het centrum, is de locatie uitstekend bereikbaar met de auto.

Aan de achterzijde van het woon- en winkelpand bevindt zich een parkeerterrein. Daarnaast bevindt zich een bushalte direct voor de deur en is het NS-station op loopafstand.

In de directe omgeving vindt u alle benodigde voorzieningen: winkels, scholen, kinderopvang, sportfaciliteiten en een uitgestrekt park.

Bestemming:

Conform het vigerende bestemmingsplan 'Bolhaar – Roessing 2016' heeft het object de enkelbestemming 'Gemengd-2' met de functieaanduiding 'detailhandel'.

Dit betekent dat een combinatie van wonen en werken is toegestaan. Binnen deze bestemming zijn onder andere detailhandel, maatschappelijke voorzieningen, dienstverlening en wonen toegestaan,

Kadastrale gegevens:

Gemeente: Enschede

Sectie: K

Nummer: 2765

Grootte: 199 m²



Begane grond:

Royale winkelruimte v.v. systeemplafond incl. spots, kastruimte met meterkast, deur naar hal met trapopgang naar 1e verdieping, toiletruimte, kelderruimte en bijkeuken met deur naar achtertuin.

Eerste verdieping:

Overloop met toegang tot de woonkamer v.v. open haard en parketvloer, aan de achterzijde gesitueerde keukenruimte v.v. inbouwkeuken uitgevoerd met inbouwapparatuur en balkondeuren naar royaal balkon van ca. 18 m².

Vanuit de keukenruimte is een 2e overloop te bereiken met toiletruimte, provisieruimte en toegang tot een slaap-/werkkamer.

Tweede verdieping:

Overloop met toegang tot 2 slaapkamers waarvan de slaapkamer aan de voorzijde is voorzien van een dakkapel en de slaapkamer aan de achterzijde toegang biedt tot een eigen balkon.

De badkamer is uitgevoerd met een ligbad/douche, dubbele wastafel met meubel en toilet.

Derde verdieping:

Overloop met opstelling CV-combiketel en aansluiting wasmachine, 4e slaapkamer v.v. vaste kasten, wastafel en dakraam.

Bijzonderheden:

Bouwjaar: ca. 1932, totale inhoud: 828 m³, gebruiksoppervlak wonen: 148 m², oppervlakte winkelruimte incl. berging: 78 m², gebouw gebonden buitenruimte: 31 m², perceeloppervlak: 199 m².

Verwarming en warm water d.m.v. CV-combiketel (Remeha, 2006).

Aangelegde achtertuin gelegen op het noordoosten v.v. vrijstaande houten berging en te bereiken door middel van een achterom.

Alle denkbare dagelijkse (winkel)voorzieningen zijn in de directe omgeving gelegen.

Vraagprijs

€ 475.000,- k.k.

Zekerheidsstelling

In de koopovereenkomst zal een waarborgsom / bankgarantie ter grootte van 10% van de verkoopprijs worden opgenomen.



Oplevering:

In verhuurde staat en conform het "as is, where is" principe. In de koopovereenkomst zal een niet-zelfbewoningsclausule en ouderdomsclausule worden opgenomen.

Aanvaarding:

In overleg.

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.





De adviseurs van team Euverman

Onze expertise blijft op niveau en actueel door permanente educatie en we zijn aangesloten bij NVM. Bemiddeling en exploitatie van bedrijfsmatig onroerend goed is een andere discipline dan woningmakelaardij. Daarom heeft Euverman zich gespecialiseerd op dit gebied, zodat wij u nog beter kunnen helpen. Winkels, kantoren en bedrijfspanden: behalve onroerende zaken zijn het 'kapitaalgoederen' of 'productiemiddelen' die moeten renderen. Kopen of huren, verkopen of verhuren. Het zijn vooral economische beslissingen, waarbij onderbouwingen nog rationeler plaatsvinden dan in de particuliere sfeer. Een zeer belangrijke beslissing.

Als gedreven, accurate bedrijfsmakelaars zetten wij onze hun deskundigheid in om ondernemers bij te staan in het beslissingsproces en spannen ons vervolgens in om die genomen beslissingen ook daadwerkelijk ten uitvoer te brengen.

Euverman is een gerenommeerd makelaarskantoor dat niet alleen lokaal en regionaal een in het oog lopende marktpositie bezit, maar ook met en voor landelijke partijen bemiddelt in bedrijfsmatig onroerend goed. Onafhankelijk bij taxaties, maar zeer partijdig en betrokken bij onderhandelingen.

Euverman

Bornsestraat 5
7556 BA Hengelo
(074) 250 32 22

 **Euverman**
 **Euverman**
 **Euverman_NL**

info@euverman.eu
www.euverman.eu