



Gerrijs
Makelaardij



Vraagprijs
€ 325.000 k.k.

1

RUURLOSEWEG

HENGLO (GLD)

0575 465 525

info@gerritsmakelaardij.nl

www.gerritsmakelaardij.nl



KENMERKEN

SOORT WONING
benedenwoning

ENERGIELABEL:
-volgt-

BOUWJAAR:
1928 in 2021 gerenoveerd

WOONOPPERVLAKTE:
95 m² incl. commerciële ruimte

INHOUD:
330 m³

PERCEELOPPERVLAKE:
135 m²



OMSCHRIJVING

Een karaktervol pand met ongekennde mogelijkheden – waar geschiedenis, comfort en ondernemerschap samenkomen.

Welkom in het Schröderkwartier – het kloppend hart van Hengelo (Gld)

Ruurloseweg 1 ligt op een levendige hoek in het dorpscentrum, met zichtlijnen en etalageramen die je aandacht trekken. Deze voormalige winkelruimte is met behoud van originele details (bouwjaar 1928) in 2021 grondig en duurzaam gerenoveerd. Het resultaat? Een modern en comfortabel appartement met een authentieke ziel.

Wonen op de begane grond – levensloopbestendig én stijlvol

Het pand is volledig gelijkvloers en dus uitermate geschikt voor starters, koppels of senioren die zelfstandig willen blijven wonen, midden in de maatschappij. Dankzij de eigen entree is het een zelfstandige woning, met veel privacy en rust.

- 95 m² woonoppervlak, inclusief commerciële ruimte
- 2 (slaap)kamers, een ruime woonkamer en mogelijkheid voor open keuken
- Badkamer en toilet nog naar eigen smaak af te werken
- Volledig voorzien van vloerverwarming
- Tuin van 33 m² met achterom en houten berging

Multifunctionele bestemming "Centrum" – jouw kans op wonen én ondernemen.

Wat dit pand echt bijzonder maakt, is de verplichte commerciële component van minimaal 12 m². Je kunt het ook zien als dé troefkaart van dit aanbod.

Wat mag hier?

- Winkel
- Kantoorruimte
- Salon
- Galerie
- Horeca (lichte vorm)
- Showroom
- Dienstverlening

De grote raampartijen aan de zuidzijde bieden daglicht, zichtbaarheid én uitstraling. Ideaal voor een stijlvolle werkplek aan huis of een kleinschalige onderneming. Denk aan een schoonheidssalon, galerie, atelier, adviesbureau of zelfs een gezellige koffiespot. Deze multifunctionaliteit is zeldzaam in de markt – en dat maakt Ruurloseweg 1 uniek. Heeft u zelf geen commerciële invulling voor deze ruimte? Er zijn reeds geïnteresseerde partijen die deze graag van u willen huren.

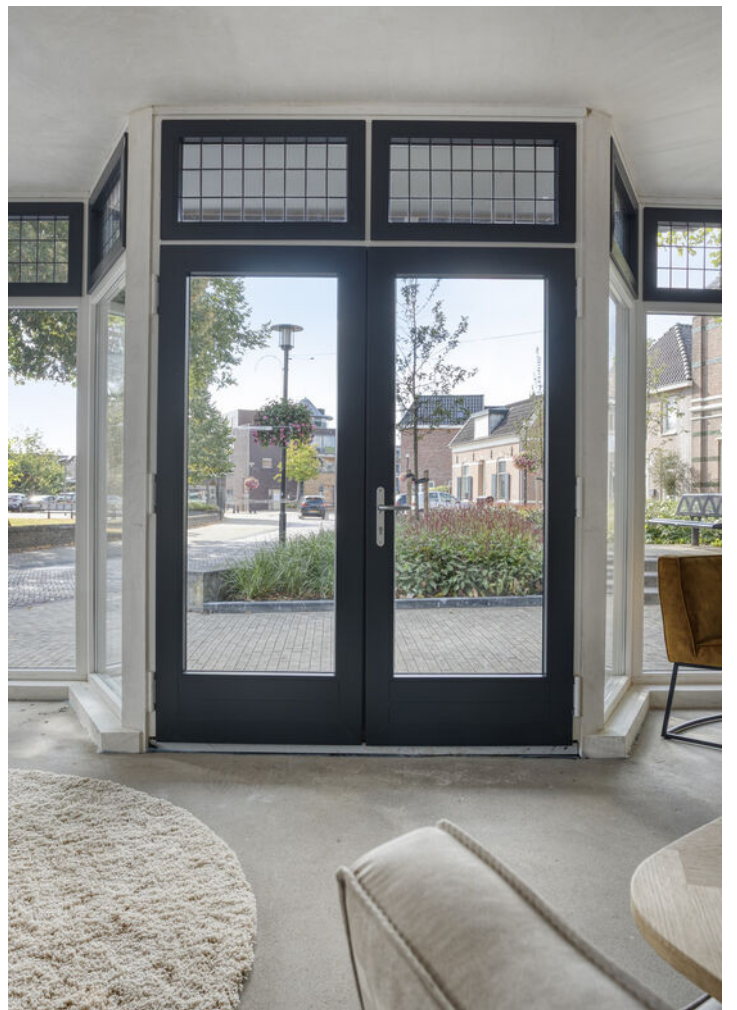
De kracht van dit pand op een rijtje:

- Combinatie van wonen én werken
- Centrumlocatie met veel loopverkeer
- Eigen entree en volledige privacy
- Vloerverwarming en duurzame renovatie
- Levensloopbestendig met tuin en berging
- Commerciële invulling mogelijk
- Perfect voor ondernemers, creatievelingen of actieve senioren
- Sfeervol én zakelijk in balans

Durf te dromen, durf te doen

Ruurloseweg 1 is geen standaard appartement. Het is een plek voor mensen met visie en gevoel voor stijl. Het pand nodigt uit tot initiatieven en geeft ruimte om je leven én werk naar eigen hand te zetten – met comfort, uitstraling en toekomstwaarde. Of je nu jong bent en ambitieus, of juist levenservaring wilt combineren met ondernemerschap op kleinere schaal: dit is jouw plek.

Interesse? Kom binnenkijken en ervaar de mogelijkheden.











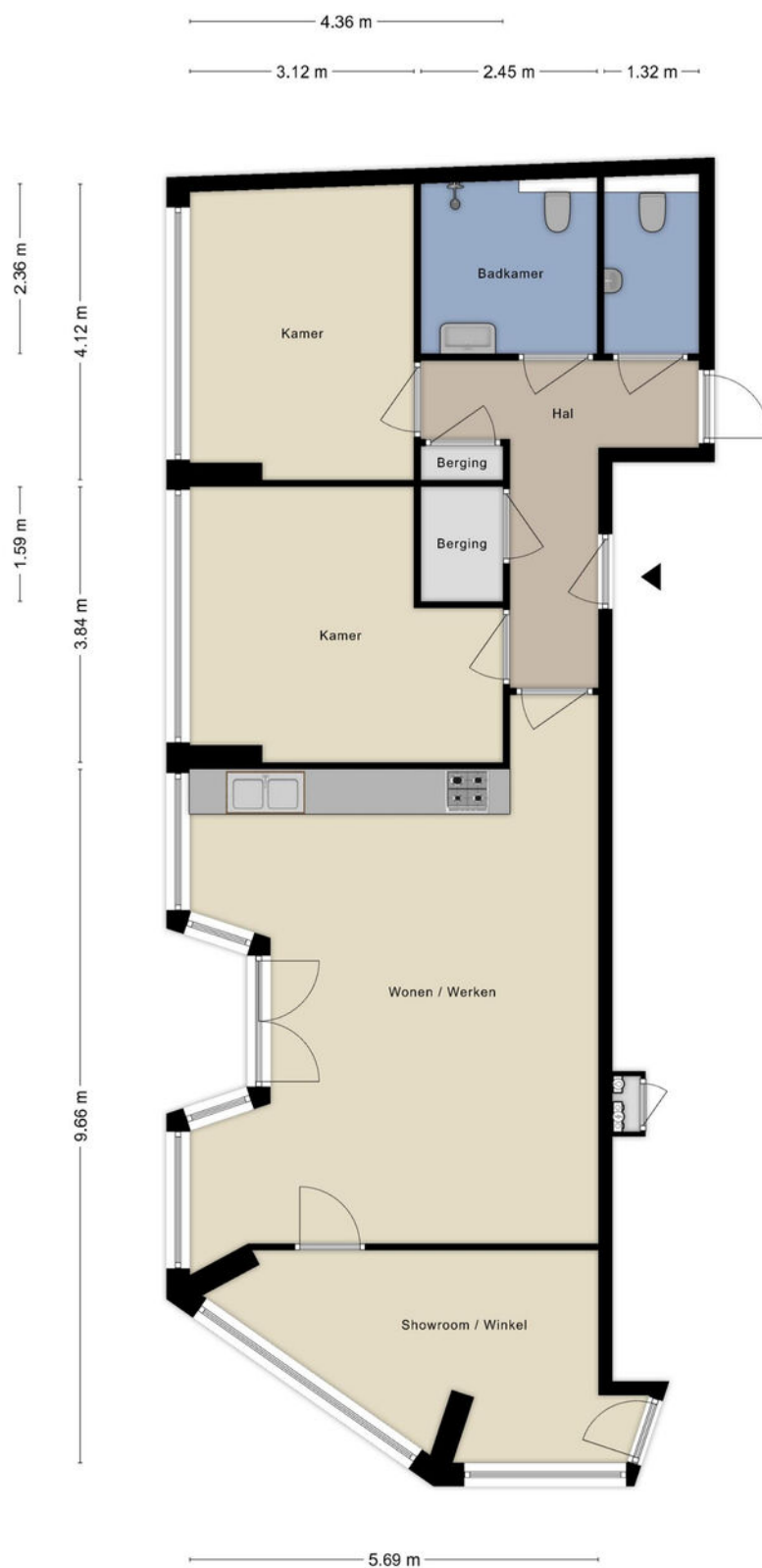




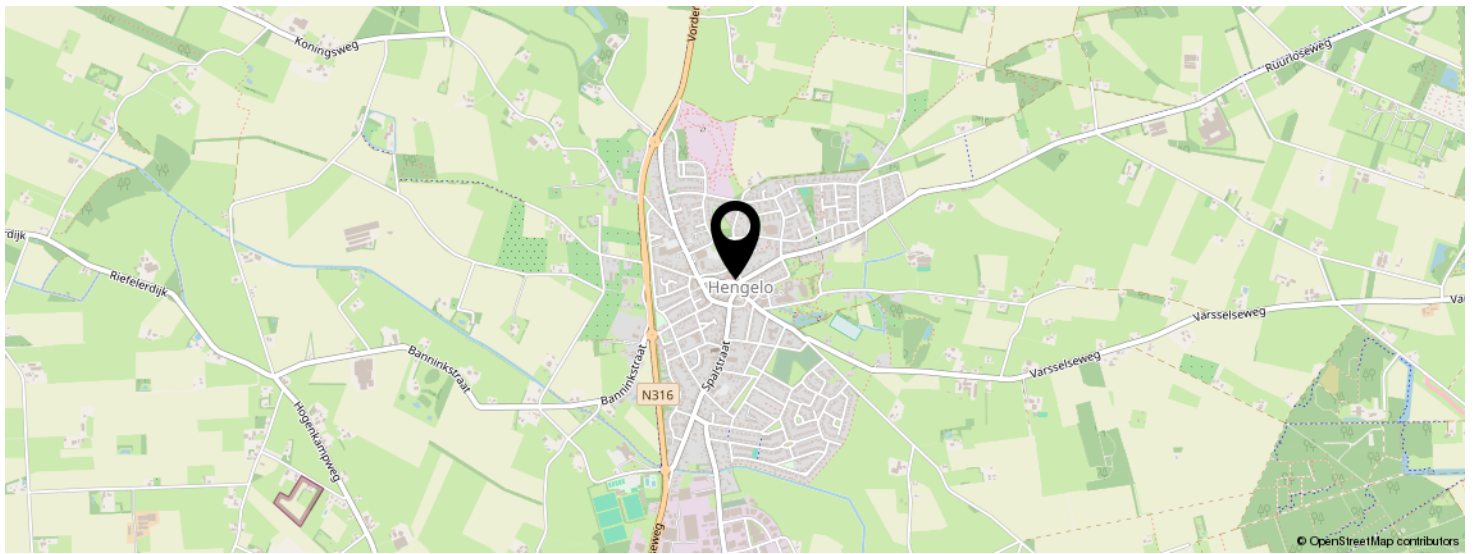




PLATTEGROND



A detailed map of the Hengelo area in the Netherlands. The map shows the city of Hengelo at the center, with a black pin marking its location. Surrounding areas include Brummen to the northwest, Baak to the north, and Ruurlo to the northeast. The map also shows various roads, including the N787, N316, N319, N315, and N314. Water bodies like the Leuvenheim and Veldhoek are visible, along with green spaces like Landgoed Kieftskamp and Landgoed 't Zand. The map is credited to OpenStreetMap contributors.



INTERESSE IN DIT OBJECT?



Neem vrijblijvend
contact met ons op!

Gerrits Makelaardij B.V.

Raadhuisstraat 9 A

7255 BK, Hengelo Gld

0575 465 525

info@gerritsmakelaardij.nl

www.gerritsmakelaardij.nl



Gerrits
Makelaardij