



VAN ZEEBURG LUIMES & LEBBINK

MAKELAARS



DE MAKELAARS VAN BRONCKHORST

WOONT U
BINNENKORT
OP NUMMER



RUURLOSEWEG HENGELO (GLD)

info@demakelaarsvanbronckhorst.nl | www.demakelaarsvanbronckhorst.nl

TYPE WONING	VRIJSTAANDE WONING
BOUWJAAR	1910
INHOUD	806
WOONOPPERVLAKTE	227 M ²
PERCEELOPPERVLAKTE	275 M ²
AANTAL KAMERS	4
AANTAL SLAAPKAMERS	1
LIGGING	IN CENTRUM
TUINLIGGING	NOORD
BESTEMMING	MAATSCHAPPELIJK
ENERGIELABEL	B
GARAGE	GEEN GARAGE
SCHUUR	GEEN SCHUUR

OMSCHRIJVING

Interessant transformatieobject met potentie voor twee zelfstandige appartementen.

Aan de Ruurloseweg 5 en 5a in Hengelo (Gld.) staat dit veelzijdige object. Het pand beschikt momenteel over een maatschappelijke bestemming en biedt diverse mogelijkheden voor toekomstig gebruik. Dankzij de royale oppervlakte, praktische indeling en aanwezige voorzieningen vormt het object een interessante kans voor beleggers, ontwikkelaars en particulieren die op zoek zijn naar een pand met potentie.

De begane grond beschikt over een functionele indeling met een winkelruimte, dagbesteding, keuken, hal, toilet, mindervalidentoilet, berging en bijkeuken.

Op de verdieping bevinden zich een overloop, technische ruimte/berging, badkamer, een slaapkamers en een woonkamer met een keukenblok.

De bestaande opzet leent zich uitstekend voor een transformatie naar twee zelfstandige appartementen, waarbij één appartement op de begane grond en één appartement op de verdieping kan worden gerealiseerd.

Het object beschikt over een gebruiksoppervlakte van circa 227 m², verdeeld over circa 140 m² op de begane grond en circa 87 m³ op de verdieping.

Een belangrijk pluspunt is de aanwezigheid van twee afzonderlijke aansluitingen. Daarnaast beschikt het object over een prettige buitenruimte met eigen oprit en parkeergelegenheid op eigen terrein. De achtertuin is vanaf beide zijden bereikbaar, waardoor een toekomstige splitsing van de buitenruimte relatief eenvoudig te realiseren is.

Het pand beschikt over energielabel B, dit draagt bij aan lagere energielasten en maakt het object aantrekkelijk voor zowel beleggers en investeerders als toekomstige bewoners.

Het object heeft momenteel een maatschappelijke functie. Voor transformatie naar wonen is een wijziging van het omgevingsplan of een omgevingsvergunning benodigd.

OMSCHRIJVING

Bijzonderheden:

- Potentie voor transformatie naar twee zelfstandige appartementen;
- Gebruiksoppervlakte van circa 227 m²;
- Interessante investerings- en ontwikkelkansen;
- Twee afzonderlijke aansluitingen aanwezig;
- Energielabel B;
- Buitenruimte en parkeergelegenheid op eigen terrein;
- Flexibele indelingsmogelijkheden;
- Maatschappelijke bestemming.

Er worden een asbestclausule, een ouderdomsclausule en een as is where is clausule in de te sluiten koopovereenkomst opgenomen.

Kortom, een kansrijk object met interessante ontwikkelmogelijkheden op een aantrekkelijke locatie in Hengelo (Gld.)















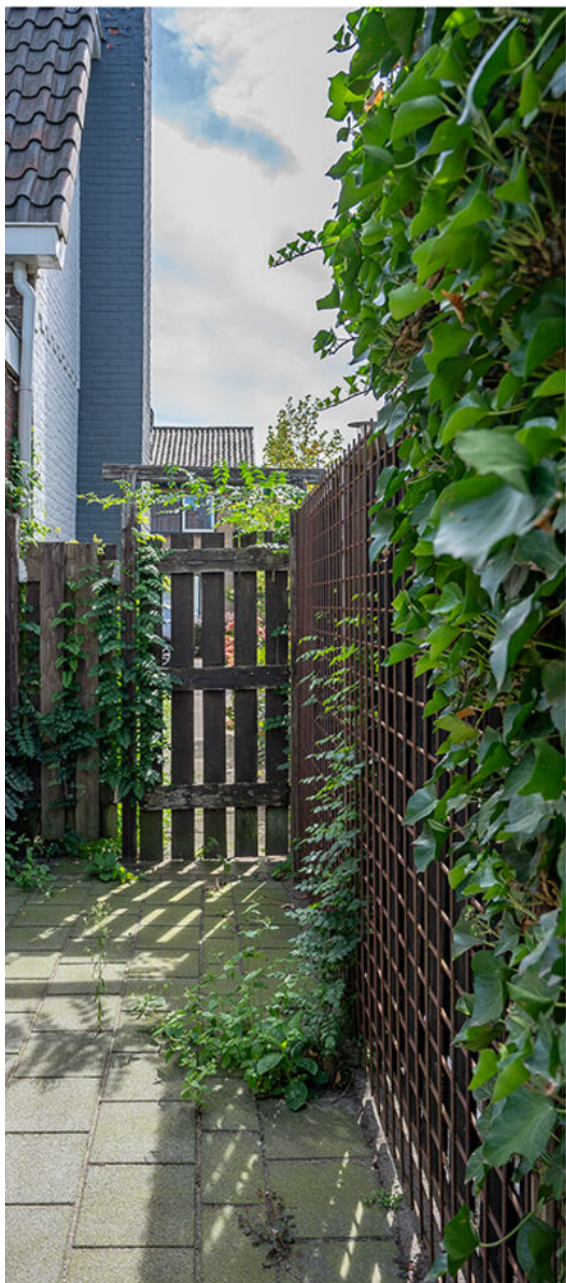




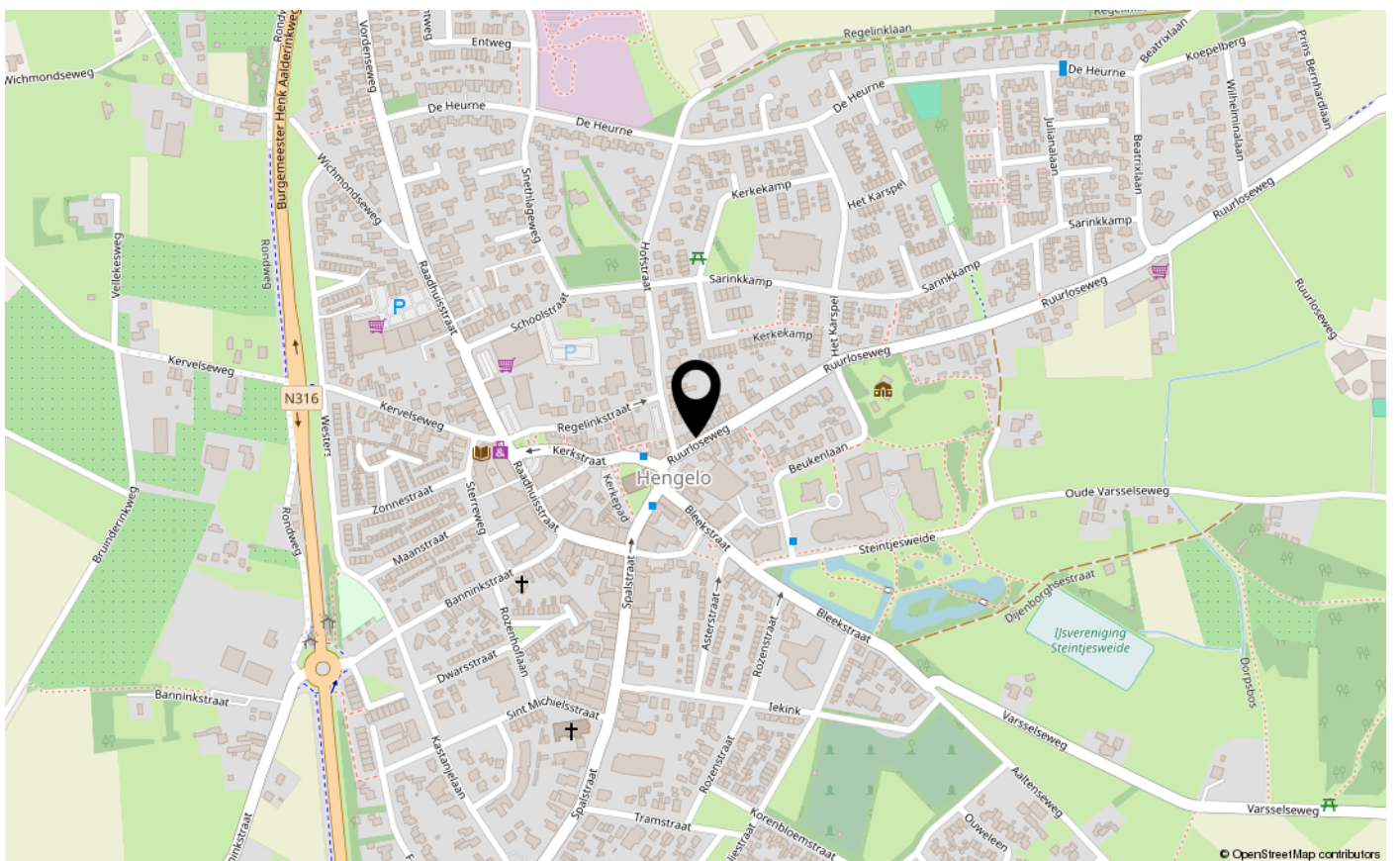












KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Ruurloseweg 5



12345 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Hengelo Gelderland Sectie K Perceel 4453 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.	
---	---	---

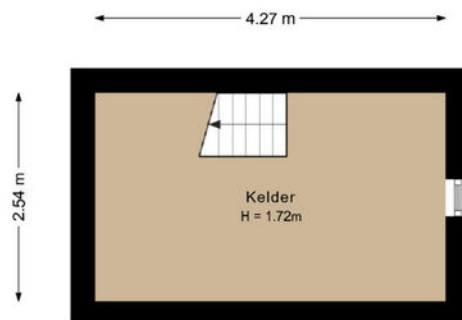
PLATTEGROND BEGANE GROND



PLATTEGROND EERSTE VERDIEPING



PLATTEGROND KELDER





VAN ZEEBURG LUIMES & LEBBINK

MAKELAARS



DE MAKELAARS VAN BRONCKHORST



HENGELO GLD
KERKSTRAAT 4
7255 CB HENGELO GLD
0575-462359

ZELHEM
HENGELSEWEG 2
7021 ZT ZELHEM
0314-624215

VORDEN
DORPSSTRAAT 19
7251 BA VORDEN
0575-555733