

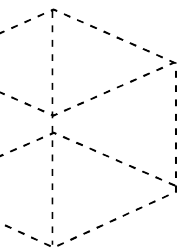
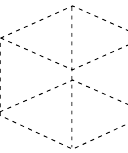


**TE KOOP**

**MAATSCHAPPELIJK VASTGOED**

Hogelandsingel 41, Enschede

Vraagprijs € 729.000,- k.k.



# Kenmerken & specificaties



Oppervlakte object	circa 549 m <sup>2</sup>
Totale oppervlakte perceel	600 m <sup>2</sup>
Verdiepingen	twee verdiepingen
Locatie	het object is gelegen aan de Hogelandsingel
Parkeren	parkeergelegenheid op de openbare weg
Bestemmingsplan	gelegen in het bestemmingsplan "Bestemmingsplan Hogeland zuid, Varvik en Diekman", met vigerende enkelbestemming "Maatschappelijk"
Vraagprijs	€ 729.000,- k.k.
Aanvaarding	in overleg

# Omschrijving

Op een uitstekend bereikbare locatie direct aan de Hogelandsingel te Enschede bieden wij deze karakteristieke villa aan voor de verkoop. Met haar maatschappelijke bestemming biedt dit pand volop mogelijkheden voor uiteenlopende organisaties.

Dit karakteristieke pand, ooit onderdeel van de naastgelegen kerk, combineert een rijke historie met een unieke ligging en biedt de perfecte kans om een bijzonder stukje erfgoed te bezitten.

## Oppervlakte en indeling

Het object heeft een totale oppervlakte van circa 549 m<sup>2</sup>, welke als volgt is onderverdeeld:

Verdieping	Metrage
Begane grond	circa 212 m <sup>2</sup>
Eerste verdieping	circa 176 m <sup>2</sup>
Tweede verdieping	circa 116 m <sup>2</sup>
Kelder	circa 45 m <sup>2</sup>

De indeling van het object is als volgt:

### Begane grond:

Aan de voorzijde is de entree gesitueerd die toegang verleent tot de centrale hal. Middels de centrale hal zijn de woonkamer, keuken, serre, kapel, zitkamer en meerdere spreekkamers te bereiken. Vanuit de keuken en de serre is de tuin bereikbaar. Tevens is de tuin te bereiken middels de ingangen (poorten) gesitueerd aan de linker- en rechterzijde van het object.

### Eerste verdieping:

De eerste verdieping is te bereiken middels de trapopgang gesitueerd op de begane grond die overgaat in de overloop. Middels de overloop zijn de zes slaapkamers (voorzien van eigen badkamer en toilet) te bereiken. Vanuit de twee slaapkamers gesitueerd aan de achterzijde is het dakterras te bereiken.

### Tweede verdieping:

De tweede verdieping is te bereiken middels de trapopgang. Op de tweede verdieping zijn vier slaapkamers gesitueerd die beschikken over een eigen wastafel. Tevens zijn er twee douches en twee toiletten gesitueerd.

### Kelder:

De kelder is te bereiken middels de trap gesitueerd in de keuken. De kelder betreft volledig opslagruimte.

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.

## Kadastrale gegevens

Gemeente:	Enschede
Sectie:	E
Nummer:	3454
Groot:	600 m <sup>2</sup>



# Omschrijving

## **Locatie**

Het object is gelegen aan de Hogelandsingel, wat een doorgaande weg betreft rondom het Singelgebied van Enschede. In de omgeving zijn zijn voornamelijk woningen maar ook enkele winkels gesitueerd, o.a. Mokana Meubelen, IJssalon de Singel en Scharenbrog bedrijfsverzekeraars gevestigd.

## **Bereikbaarheid**

Het pand is gelegen op een goed bereikbare locatie. De oprit van de Rijksweg A35 is op circa 2700 meter afstand gelegen, daarnaast is het object gelegen nabij het kruispunt van de Gronausestraat - Oliemolensingel - Boulevard 1945, waardoor het kernwinkelgebied op circa één kilometer gelegen is. Tevens is het object goed bereikbaar met het openbaar vervoer, de dichtstbijzijnde bushalte is gelegen op circa 500 meter afstand en het treinstation is gelegen op circa twee kilometer afstand.

## **Parkeergelegenheid**

Parkeergelegenheid op de openbare weg.

## **Bestemmingsplan**

Gelegen in het bestemmingsplan "Bestemmingsplan Hogeland zuid, Varvik en Diekman", met vigerende enkelbestemming "Maatschappelijk".



# Indeling & oppervlakte

INDELING	OPPERVLAKTE
Begane grond	circa 212 m <sup>2</sup>
Eerste verdieping	circa 176 m <sup>2</sup>
Tweede verdieping	circa 116 m <sup>2</sup>
Kelder	circa 45 m <sup>2</sup>

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.

Lees hier voor meer info >



# Prijsgegevens

**Vraagprijs**

€ 729.000,- k.k.

**Zekerheidstelling**

Waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom.

**Aanvaarding**

In overleg.







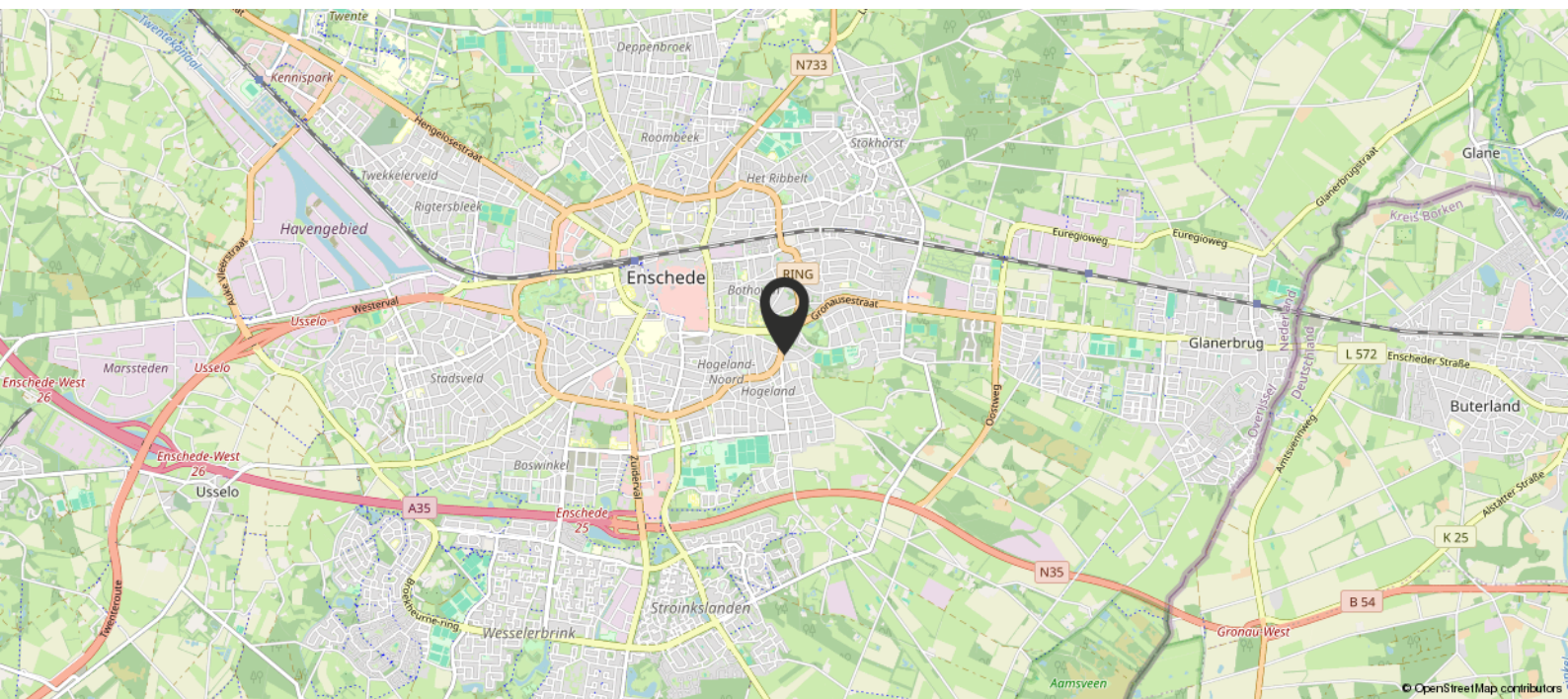
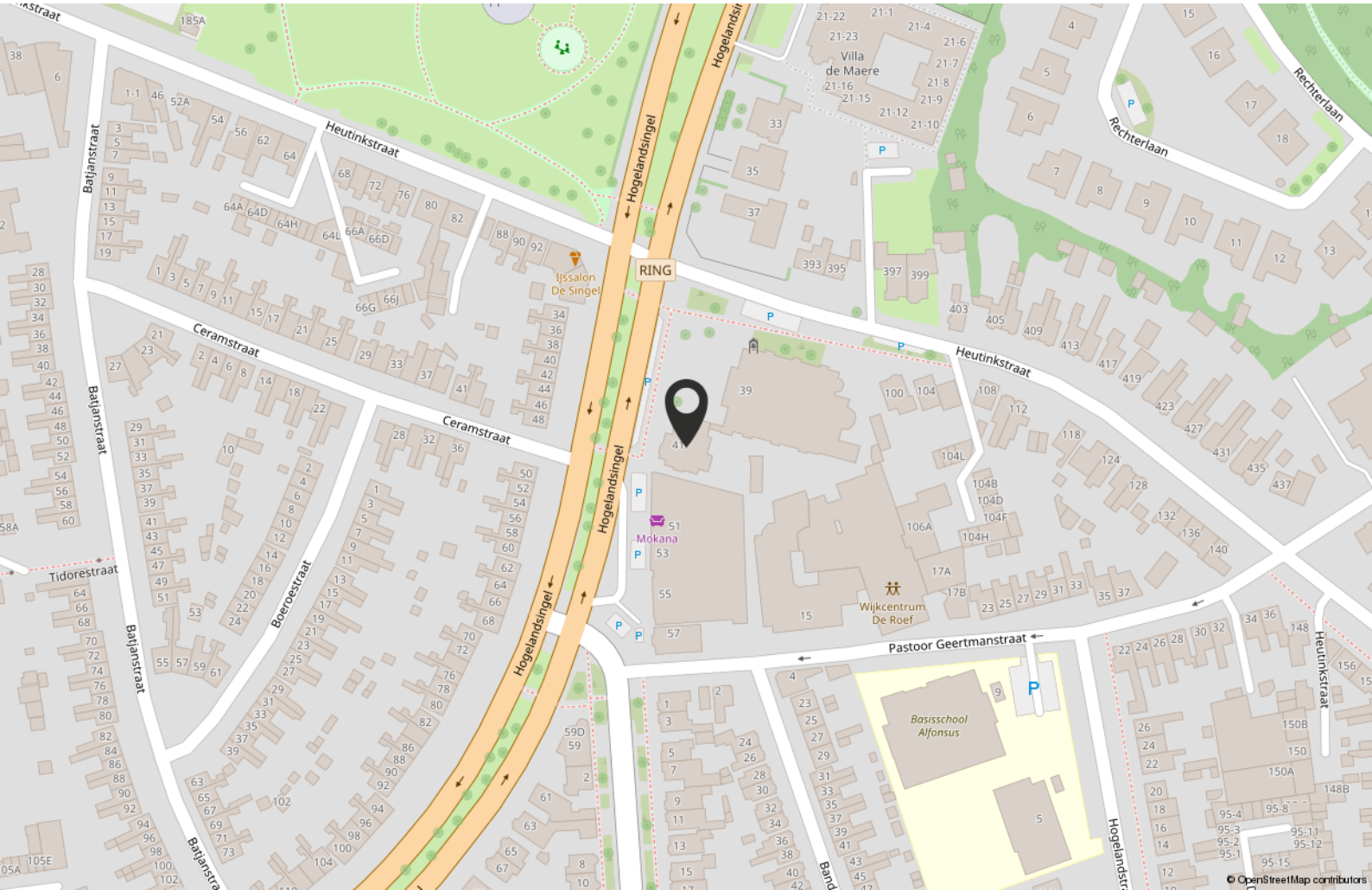








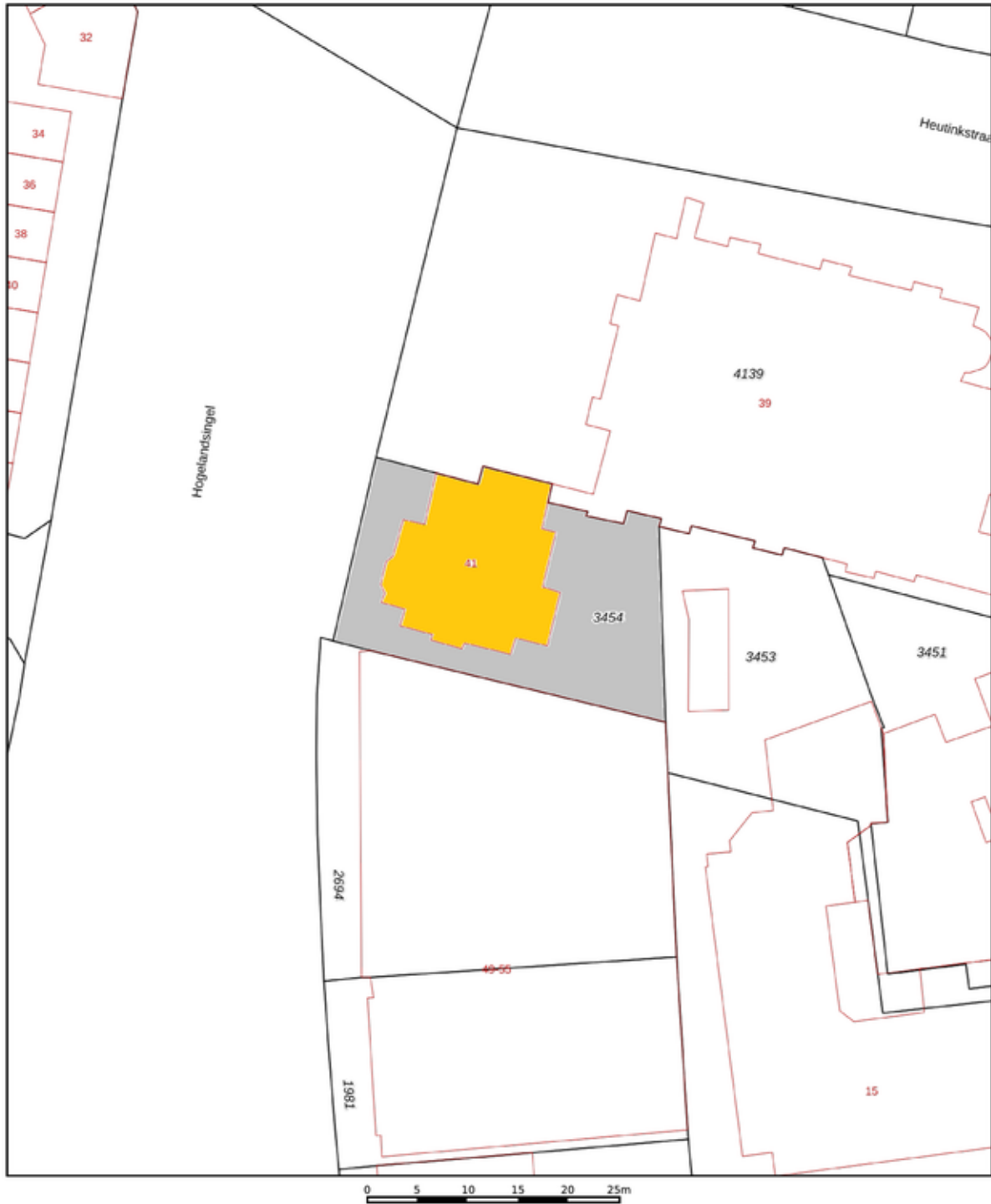
# Locatie






# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Boers & Lem



<b>12345</b>	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	<b>kadaster</b> 
<b>25</b>	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Enschede	
	Huisnummer	Sectie E	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 3454	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eersluitend uittreksel, geleverd op 12 september 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.

# Plattegrond begane grond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© Realax [www.realax.nl](http://www.realax.nl)

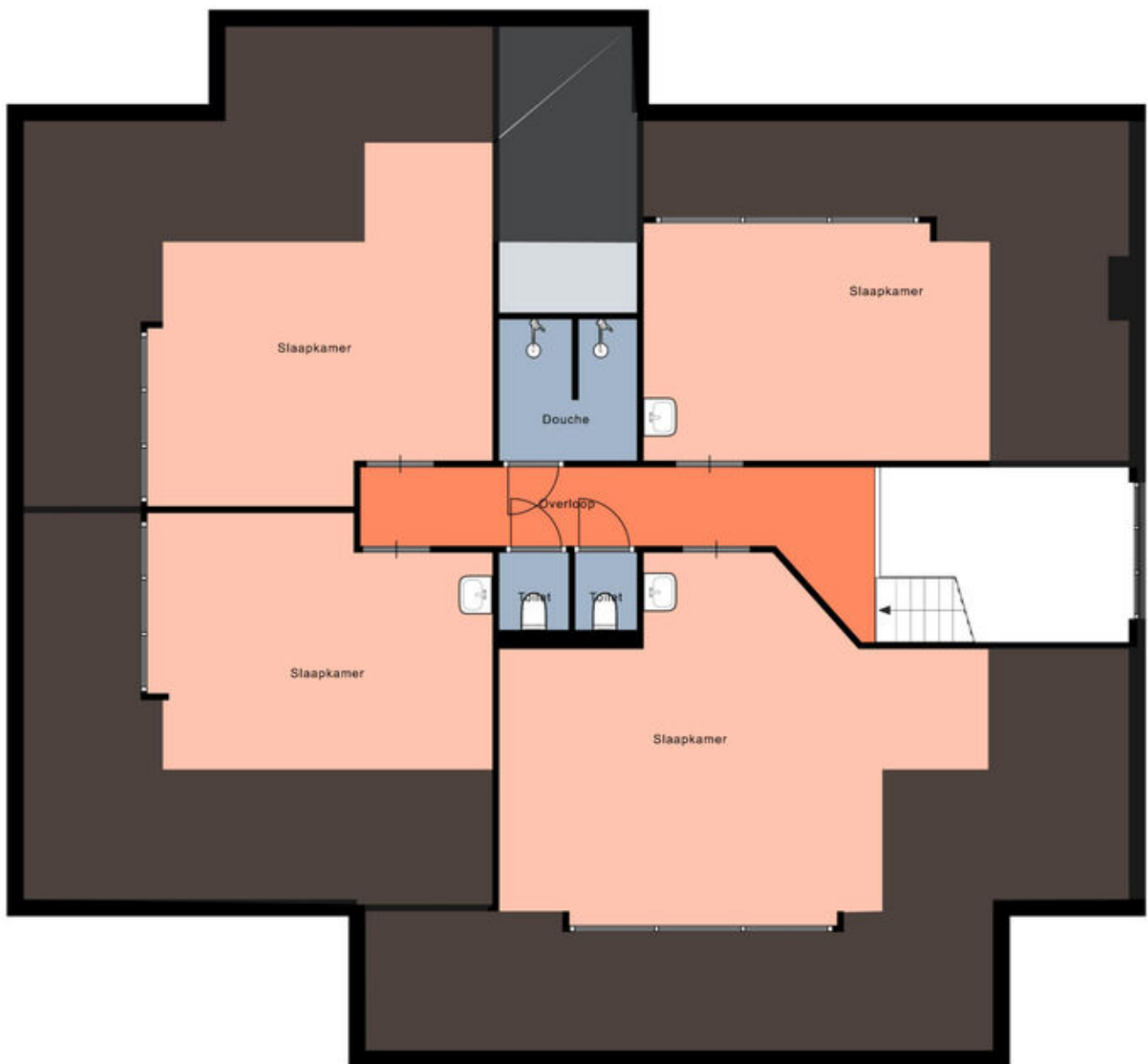
# Plattegrond eerste verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© Realax [www.realax.nl](http://www.realax.nl)



# Plattegrond tweede verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© Realax [www.realax.nl](http://www.realax.nl)

# Bestemmingsplan

**Bestemmingsplan Hogeland zuid, Varvik en Diekman**  
Bestemmingsplan  
Gemeente Enschede  
meer kenmerken  
vastgesteld 24-06-2013 - geheel onherroepelijk in werking

**Plekinfo** Regels Bijlagen bij regels  
Toelichting Bijlagen bij toelichting  
Gerelateerd Overig

Bestemmingsvlakken (3)

- Maatschappelijk >
- Detailhandel >
- Verkeer - Verblijfsgebied >

Bouwvlakken (2)

- bouwwlak
- bouwwlak

Map showing the zoning plan for Hogeland zuid, Varvik en Diekman. The map displays various colored zones: yellow (Maatschappelijk), brown (Detailhandel), red (Verkeer - Verblijfsgebied), and purple (Bouwwlak). Streets shown include Heutinkstraat, Ceramstraat, Boerstraat, Batjanstraat, Hogelandsingel, and Mensinkweg. A specific plot is highlighted with a red label: 'Hogelandsingel 41, 7512G8 Enschede'.

# Bestemmingsplan

## hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

### artikel 12 Maatschappelijk

#### 12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Maatschappelijk" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. 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);
- b. bij deze doeleinden behorende bouwwerken, erven, terreinen en voorzieningen, zoals parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen en nutsvoorzieningen;
- c. ter plaatse van de aanduiding "speeltuin" mag een speeltuin worden gerealiseerd.

#### 12.2 Bouwregels

##### 12.2.1 Algemeen

Op de voor "Maatschappelijk" aangewezen gronden mag uitsluitend worden gebouwd voor zover dit in overeenstemming is met het bepaalde in lid 12.1.

##### 12.2.2 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. gebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding "maximale bouwhoogte" mag de bouwhoogte niet worden overschreden;
- c. ter plaatse van de aanduiding "maximum bebouwingspercentage" mag het bebouwingspercentage niet worden overschreden.

##### 12.2.3 Bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- d. bijbehorende bouwwerken mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd;
- e. bijbehorende bouwwerken buiten het bouwvlak mogen uitsluitend in het achtererfgebied worden gebouwd;
- f. buiten het bouwvlak mag maximaal 50 m<sup>2</sup> aan bijbehorende bouwwerken aanwezig zijn;
- g. de bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken mag maximaal 4,5 meter bedragen.

##### 12.2.4 Overige bouwwerken

# Bestemmingsplan

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

- h. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag maximaal 2 meter bedragen;
- i. de bouwhoogte van kunstobjecten, vlaggen- en lichtmasten mag maximaal 10 meter bedragen;
- j. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 5 meter bedragen.

## 12.2.5 Nutsvoorzieningen

Voor het bouwen van nutsvoorzieningen de volgende bepalingen:

- k. de oppervlakte van een bouwwerk mag maximaal 25 m<sup>2</sup> bedragen;
- l. de goothoogte mag maximaal 3 meter bedragen
- m. nutsvoorzieningen mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd. .

## 12.2.6 Bestaande bebouwing

Bestaande bebouwing, die afwijkt van het bepaalde in de leden 12.2.1, 12.2.2, 12.2.4 en/of 12.2.5 mag worden gehandhaafd en/of vernieuwd.

## 12.3 Afwijken van de bouwregels

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

- d. lid 12.2.1, voor de bouw van gebouwen ten behoeve van de vestiging van een maatschappelijke dan wel wijziging of aanpassing van een bestaande maatschappelijke voorziening in een maatschappelijke voorziening, die niet is genoemd in 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 12.1, onder a, op die locatie toegestane maatschappelijke voorzieningen;
- e. lid 12.2.3, onder a, voor een gezamenlijk oppervlak van bijbehorende bouwwerken buiten het bouwvlak tot maximaal 75 m<sup>2</sup>, mits het bebouwingspercentage niet meer bedraagt dan 50%;
- f. lid 12.2.4, onder a, voor een bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen tot maximaal 3 meter;
- g. lid 12.2.4, onder c, voor een bouwhoogte van andere overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot maximaal 7 meter.

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

- qq. de woonsituatie;

**Object:** Hogelandsingel 41, Enschede

**Plan:** Bestemmingsplan Hogeland zuid, Varvik en Diekman

**Bron:** omgevingswet.overheid.nl

# Bestemmingsplan

- rr. het straat- en bebouwingsbeeld;
- ss. de verkeersveiligheid;
- tt. de sociale veiligheid;
- uu. de milieusituatie;
- vv. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

## 12.4 Afwijken van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 12.1, 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 12.1, onder a, op die locatie toegestane maatschappelijke voorzieningen.

## 12.5 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend:

- ww. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting.

# Over ons

**Investeren in bedrijfstvastgoed is investeren in je toekomst. Wij ondersteunen je daarbij graag met advies, taxaties en bemiddeling op een duidelijke, snelle manier en met kennis van zaken.**

Bij Boers & Lem doen wij het graag anders, beter en slimmer. We hebben focus en een enorme drive, we genieten en gáán, doordacht en doelgericht. Net als jij zijn wij ondernemers in hart en nieren. Wil je vooruit? Dan is de eerste stap zo gezet. Maak het jezelf gemakkelijk en kom sparren, win advies in en verken samen met onze vastgoedadviseurs de mogelijkheden. Wij helpen je graag!



**Vastgoedconsultant**

**Koen van de Riet**



06 - 27 44 22 55



koen@boersenlem.nl



**BOERS  
& LEM**

# Bekijk dit bedrijfspannd online!

BOERS  
& LEM

Hogelandsingel 41, Enschede



Scan deze code en  
bekijk ons aanbod  
op je mobiel!



# Interesse?

Neem dan contact met ons op

Hengelosestraat 545  
7521 AG Enschede  
053 - 433 55 77

Stationsstraat 11  
7607 GX Almelo  
0546 - 74 00 00

**[INFO@BOERSENLEM](mailto:INFO@BOERSENLEM) | [WWW.BOERSENLEM.NL](http://WWW.BOERSENLEM.NL)**

De vermelde informatie is van algemene aard en is niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Aan de inhoud van deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

