



Vastgoed
Advies

Brochure

Wilhelminastraat 55 - 57
7511 DM ENSCHEDE



Welkom bij JB Vastgoed Advies

Bedrijfs- woningmakelaars gedreven in vastgoed

JB Vastgoed Advies is ontstaan uit het reeds jaren bestaande kantoor MulderNijkamp. Met het aantrekken van een mede-eigenaar en het uitbreiden van onze dienstverlening hebben we besloten de naam te wijzigen naar JB Vastgoed Advies. Zo kunnen we ons nog meer specialiseren in (commercieel) vastgoed , vastgoed beheer, taxaties voor zowel woningen en bedrijfspanden, alsmede verkoop / verhuur van onze vastgoedportefeuille.



Bert Mulder RM/RT

Telefoonnummer:
06 - 25 38 58 34

E-mail:
bert@jbvastgoedadvies.nl



Job Zwart RT

Telefoonnummer:
06 - 19 96 54 59

E-mail:
job@jbvastgoedadvies.nl



Mieke de Vries

Telefoonnummer:
074 - 205 10 18

E-mail:
mieke@jbvastgoedadvies.nl



Tom Senkeldam

Telefoonnummer:
074 - 205 10 18

E-mail:
tom@jbvastgoedadvies.nl



Eline Kleinsman

Telefoonnummer:
074 - 205 10 18

E-mail:
eline@jbvastgoedadvies.nl

Inhoudsopgave

01

Pagina 4
Kenmerken

02

Pagina 5
Omschrijving

03

Pagina 8
Indeling en oppervlakte(n)

04

Pagina 9
Locatiekaart

05

Pagina 10
Bestemmingsplan

06

Pagina 12
Foto's

07

Pagina 29
Plattegronden

08

Pagina 32
Kadaster



Heeft u interesse en/of vragen over het object? Wij nodigen u graag uit contact met ons op te nemen om samen te kijken wat de mogelijkheden zijn!

JB Vastgoedadvies
Contactpersoon
dhr. A.J. Mulder RM-RT
dhr. J.V.B. Zwart RT



Bouwjaar

2001

Koopsom

€ 710.000,- k.k.

Oppervlakte

ca. 162 m²

Perceeloppervlakte

ca. 325 m²

Aanvaarding

In overleg

Parkeren

Op eigen terrein

Locatie

Buurt De Bothoven

Hoofdfunctie

Praktijkruimte met wonen

Soort bouw

Bestaande bouw

Energie label

B

Op zoek naar een representatieve en vrijstaande praktijkruimte met royaal bovengelegen appartement met eigen parkeergelegenheid ?

Bij deze bieden wij u deze moderne vrijstaande praktijkruimte met royaal bovengelegen appartement voor de verkoop aan. Het object is gelegen in de buurt De Bothoven, naast het Wilhelminaterrein in Enschede. De locatie is uitstekend voor gebruik als praktijkruimte, mede door het naastgelegen parkeerterrein en ligging in een woonwijk aan de rand van het centrum van Enschede.

Locatie en bereikbaarheid

Het object is gelegen aan de Wilhelminastraat 55-57, 7511 DM te Enschede. In de directe omgeving zijn veelal woningen te vinden met het centrum van Enschede op korte afstand. Het object is zowel middels eigen- als openbaar vervoer goed te bereiken.

Parkeervoorzieningen

Het object beschikt over parkeergelegenheid op eigen terrein. Daarnaast is naast het object het Wilhelminaterrein gelegen, waar goed (betaald) geparkeerd kan worden.

Indeling / oppervlaktes

Begane grond:

- Praktijkruimte van ca. 162 m²

Eerste verdieping:

- Woonruimte van ca. 91 m²
- Dakterras van ca. 37 m²

Twee verdieping:

- Woonruimte van ca. 73 m²
- Dakterras van ca. 21 m²



Vraagprijs

€ 710.000, - k.k.

Voorzieningen

- Meerdere pantry's in praktijkruimte;
- Toiletgroep praktijkruimte;
- Voorzien van meerdere airco's in zowel praktijk- als woonruimte;
- Systeemplafond i.c.m. inbouw armaturen;

Bijzonderheden

- Bovenwoning is voorzien van het energielabel B;
- Bovenwoning heeft een eigen entree;
- Ligging in een woonwijk aan de rand van het centrum van Enschede;
 - Ruim (betaald) parkeerterrein gelegen naast het object;
 - Moderne afwerking van zowel praktijk- als woonruimte;
 - Royaal modern appartement van ca. 164 m²;
 - Fraaie dakterrassen van 37 m² en 21 m².



Opleveringsniveau

In huidige staat.

Bestemmingsplan

Het object valt onder bestemmingsplan "De Bothoven 2016" met als enkelbestemming "Wonen" en met functieaanduiding "Praktijkruimte".

Omgevingsfactoren

Ligging in een woonwijk aan de rand van het centrum van Enschede.

Kadastrale gegevens

Gemeente: Enschede

Sectie: D

Nummer(s): 13818

Groot: 325 m²

Bouwjaar

Bouwjaar 2001 (volgens BAG)

Aanvaarding

In overleg.

Voorbehoud

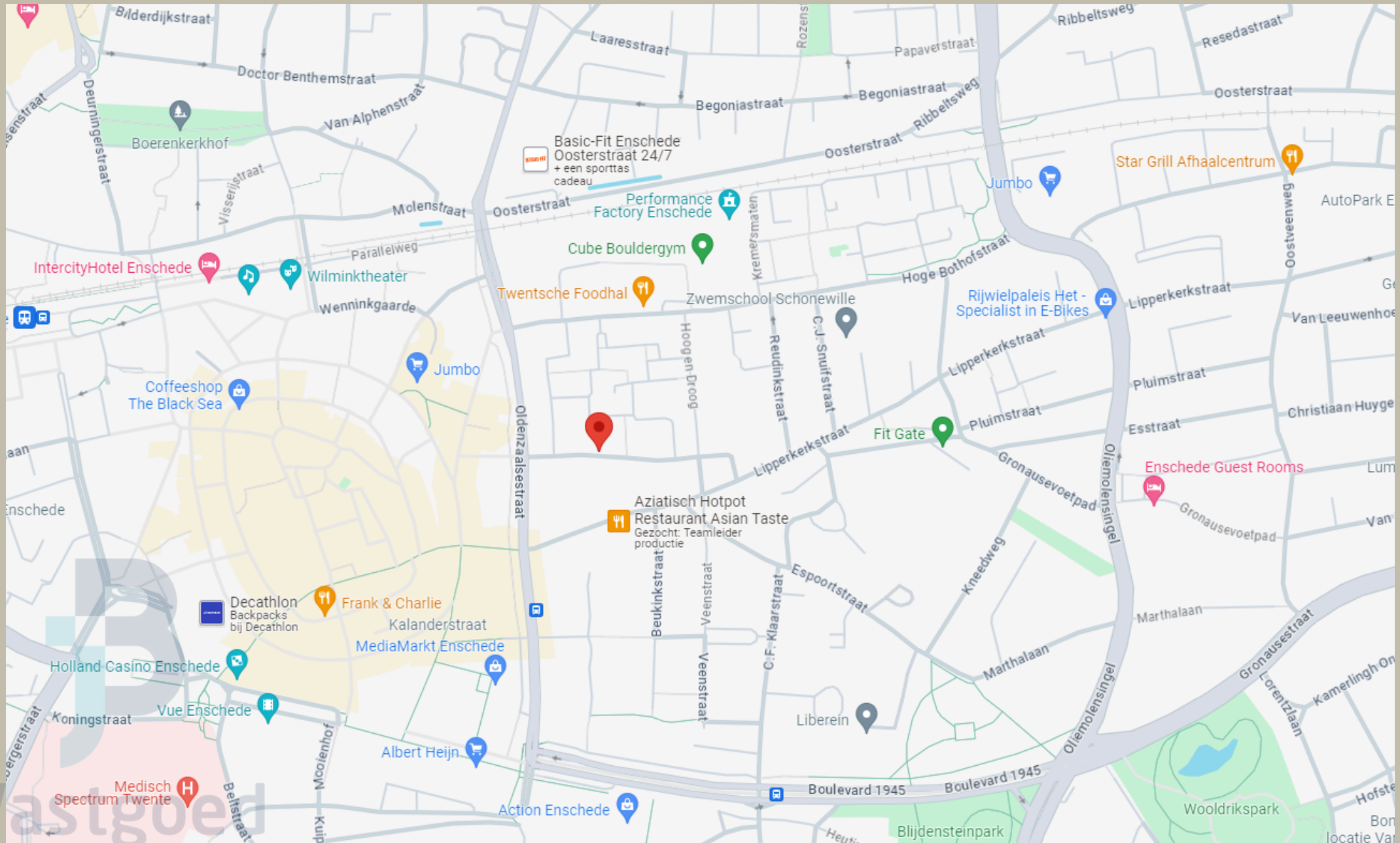
Definitieve goedkeuring opdrachtgever.



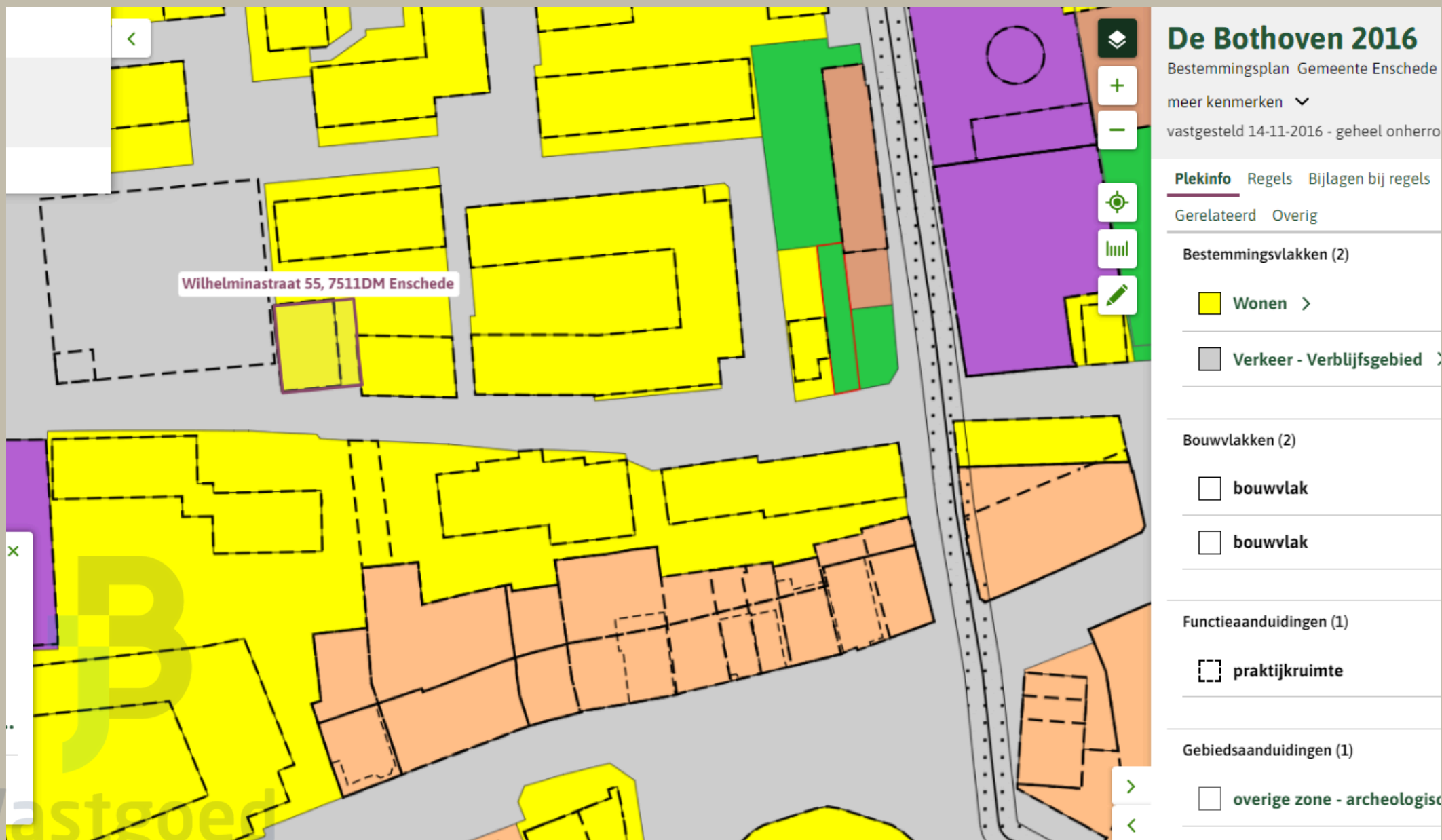
Verdieping	Soort	Oppervlakte ca. in m2
Begane grond	praktijkruimte	162
1e verdieping	woonruimte	91
	dakterras	37
2e verdieping	woonruimte	73
	dakterras	21



De oppervlakten zijn afkomstig van een plattegrondtekening. Het opgegeven metrage is derhalve indicatief, er kunnen geen rechten aan worden ontleend noch kan er sprake zijn van enige verrekening achteraf.



- a. De voor "Wonen" aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 1. het wonen, al dan niet in combinatie met een beroep of bedrijf aan huis ;
 2. bij deze doeleinden behorende bouwwerken, erven, tuinen en voorzieningen, zoals woningen, bergingen, trappenhuizen bij gestapelde woningen, in- en uitritten, voetpaden, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen en (openbare) nutsvoorzieningen.
- b. Ter plaatse van de aanduiding "atelier" is op de begane grond een atelier toegestaan;
- c. Ter plaatse van de aanduiding "bedrijf " is op de begane grond een bedrijf toegestaan, dat is genoemd in de categorieën 1 en 2 uit de hoofdgroep Bedrijven van de bij deze regels behorende Lijst van Bedrijfstypen (bijlage 1), met uitzondering van risicovolle inrichtingen, garagebedrijven, geluidszoneringsplichtige inrichtingen en vuurwerkbedrijven;
- d. Ter plaatse van de aanduiding "detailhandel" is op de begane grond detailhandel toegestaan, die is genoemd in de categorie 1 uit de hoofdgroep Detailhandel van de bij deze regels behorende Lijst van Bedrijfstypen (bijlage 1), met uitzondering van supermarkten en warenhuizen;
- e. Ter plaatse van de aanduiding "dienstverlening" is op de begane grond een dienstverlend bedrijf toegestaan;
- f. Ter plaatse van de aanduiding "garagebox" zijn garageboxen toegestaan;
- g. Ter plaatse van de aanduiding "horeca" is op de begane grond een horecabedrijf toegestaan, die is genoemd in de categorie 1 uit de hoofdgroep Horeca van de bij deze regels behorende Lijst van Bedrijfstypen (bijlage 1), met uitzondering van café's en bars;
- h. Ter plaatse van de aanduiding "kantoor" is op de begane grond een kantoor toegestaan;
- i. Ter plaatse van de aanduiding "maatschappelijk" is op de begane grond een maatschappelijke voorziening toegestaan, die is genoemd in categorie 1 uit de hoofdgroep Maatschappelijk van de bij deze regels behorende Lijst van Bedrijfstypen (bijlage 1);
- j. Ter plaatse van de aanduiding "praktijkruimte" is op de begane grond een praktijk toegestaan.



De Bothoven 2016
Bestemmingsplan Gemeente Enschede
meer kenmerken ▼
vastgesteld 14-11-2016 - geheel onherroepelijk

Plekinfo Regels Bijlagen bij regels
Gerelateerd Overig

Bestemmingsvlakken (2)

- Wonen** >
- Verkeer - Verblijfsgebied** >

Bouwvlakken (2)

- bouwvlak
- bouwvlak

Functieaanduidingen (1)

- praktijkruimte

Gebiedsaanduidingen (1)

- overige zone - archeologisch

Wilhelminastraat 55, 7511DM Enschede

Vastgoed
Advies







57

INGANG
PRAKTIJK

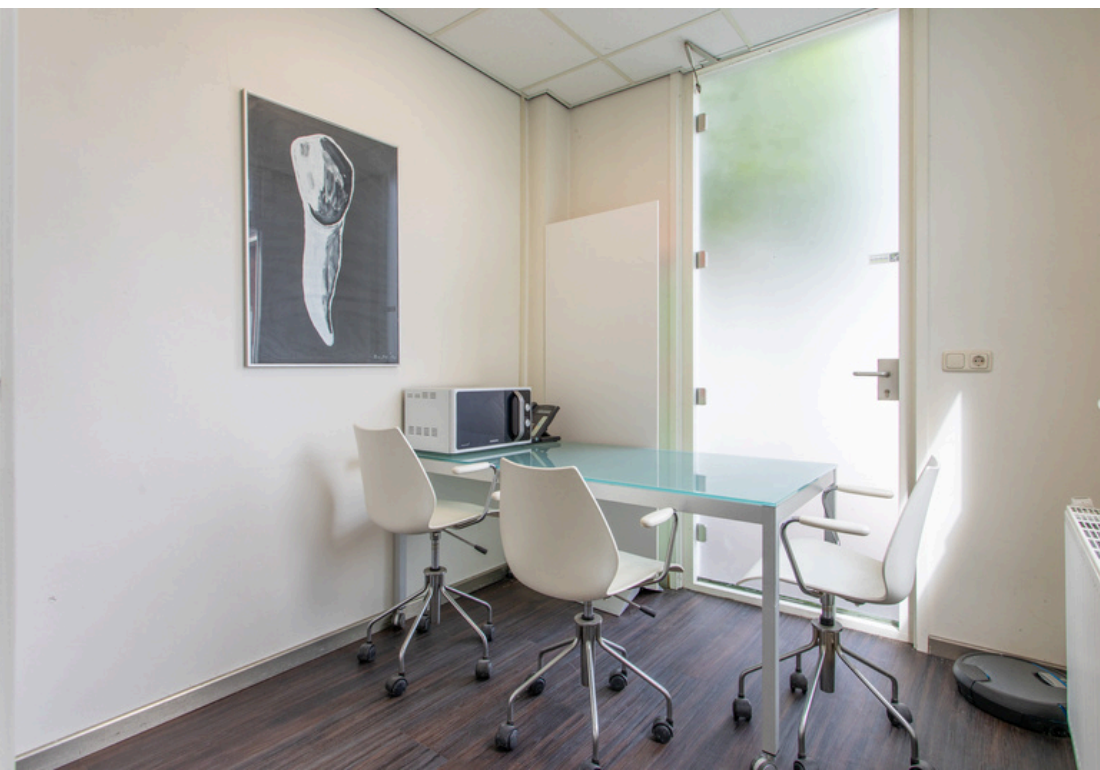
Tandprothetische Praktijk
G.J.J.H. Adolfsen
Afdeling tandprothese

57





















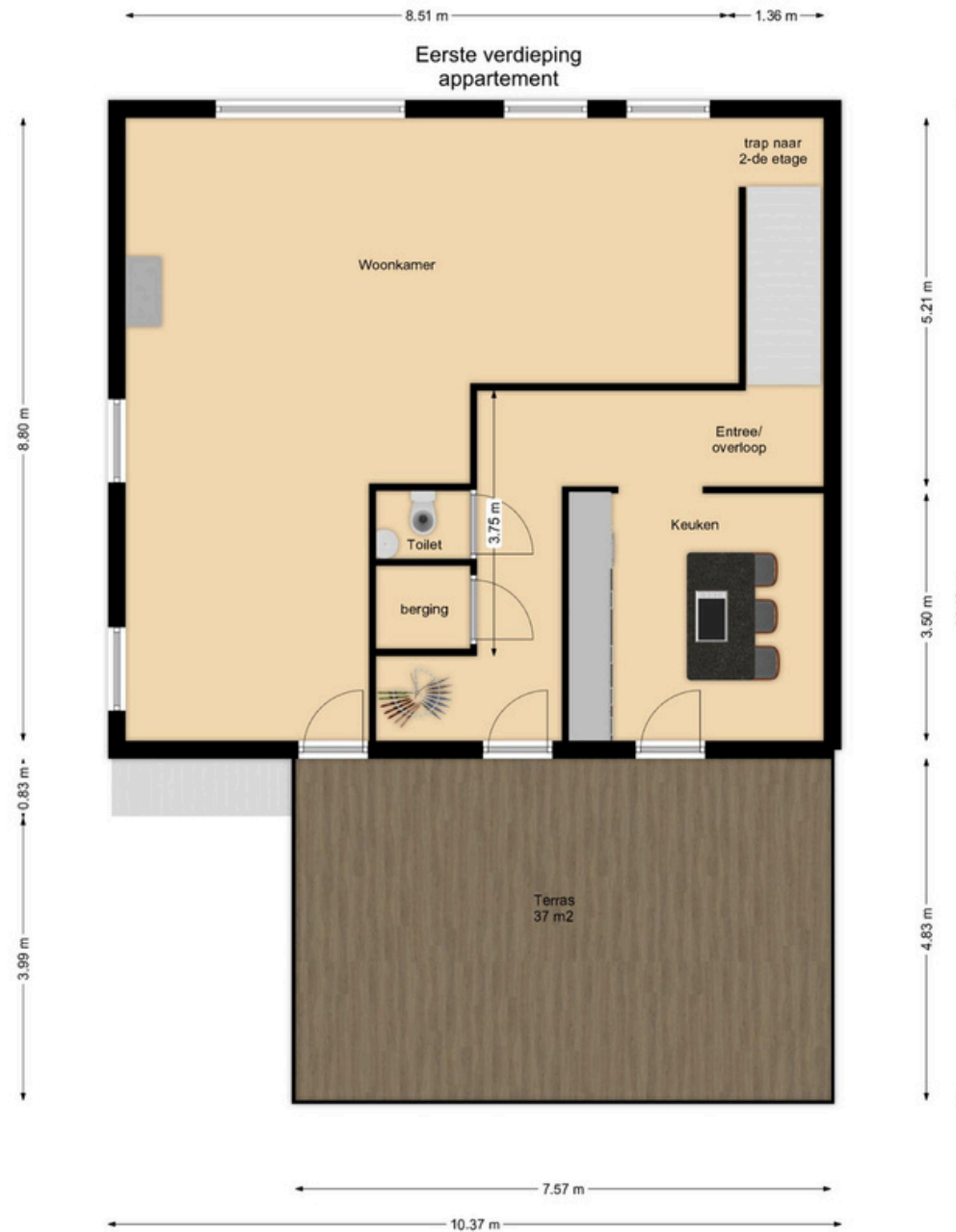


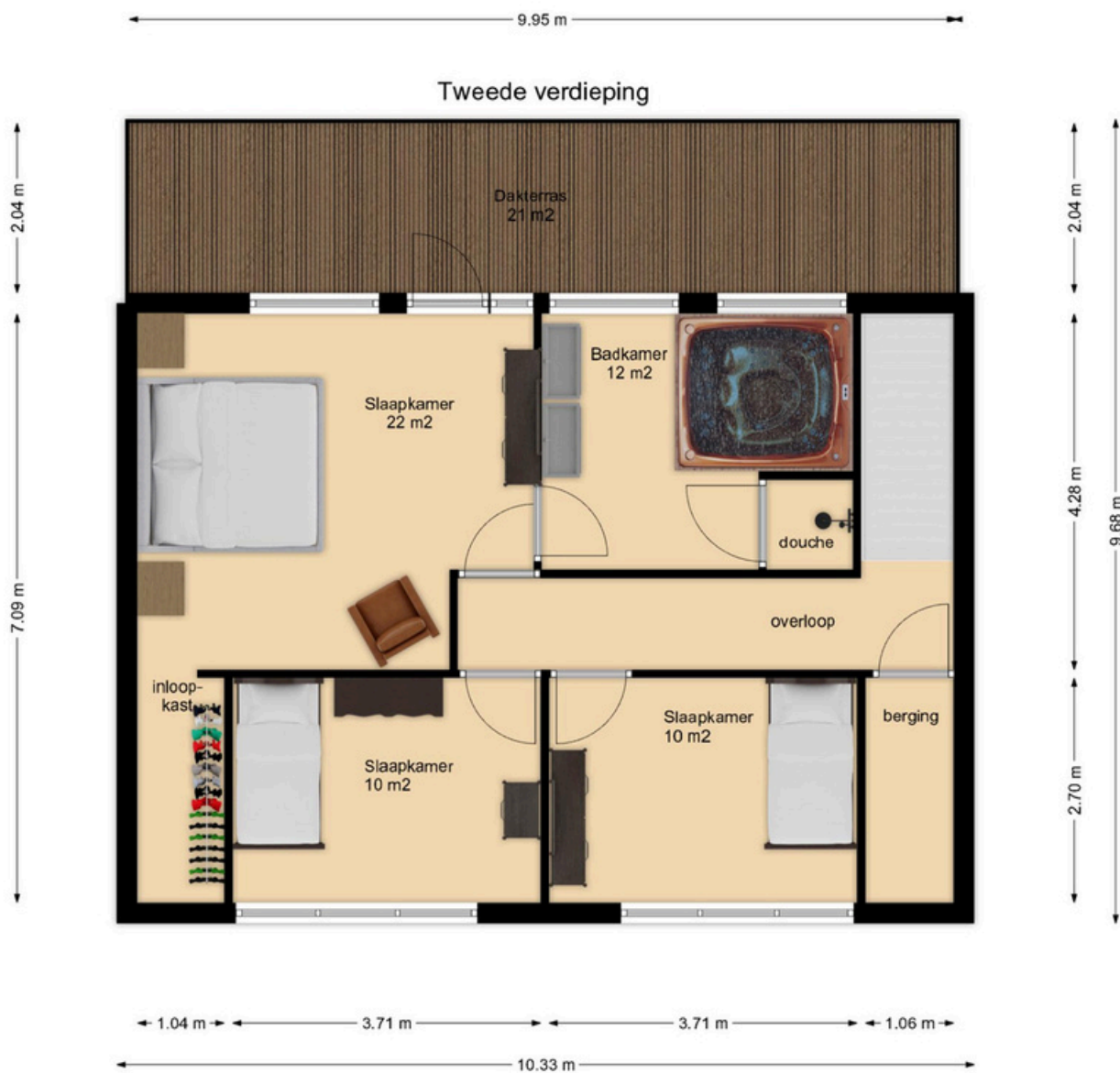
















Namens de eigenaar wordt de verkoop van dit object begeleid door

Bert Mulder
makelaar RM/RT

06 - 25 38 58 34
bert@jbvastgoedadvies.nl



Ondanks het gegeven dat de inhoud van dit document nauwkeurig is gecontroleerd, kan JB Vastgoed Advies B.V. geen verantwoordelijkheid nemen voor enige geleden schade of verlies als gevolg van welke onjuiste gegevens dan ook weergegeven in dit document. Niets van deze uitgave mag worden overgenomen en/of vermenigvuldigd zonder schriftelijke toestemming van JB Vastgoed Advies B.V.