



Adres: Faberstraat 16 - 18, 7531 BG Enschede

Vraagprijs € 950.000,00 kosten koper

Omschrijving

Dit bijzondere multifunctionele object is gelegen in de wijk Ribbelt-Stockhorst en kijkt uit over het Florapark. Het object, bestaande uit een woonhuis (nr. 16) en een winkel- en kantoorruimte (nr. 18) met daarboven een thans goedlopende Bed and Breakfast. Beide panden hebben een zelfstandige entree en zijn in pandig met elkaar verbonden d.m.v. toegangsdeuren. Achterop het perceel van nr. 18 bevindt zich tevens een grote hal, momenteel dienstdoende als (foto-/muziek)studio.

Het geheel is gelegen net buiten de Laaressingel. Goede bereikbaarheid. Hemelsbreed ongeveer 1,5 km vanaf het centrum van Enschede en een bushalte op ca. 100 m. Kamerverhuur behoort er niet tot de mogelijkheden, wel is er dubbele bewoning mogelijk. Door de veelzijdigheid van dit object kan het interessant zijn voor zowel particulieren, beleggers of als je werken en wonen wil combineren.

Algemeen

De woning nr. 16

Een sfeervolle karakteristieke jaren '30 erkerwoning met veel authentieke details zoals de originele glas-in-lood ramen in zowel de erker als de tuinkamer en de mooie granito vloer in hal en tuinkamer. Separate multifunctionele ruimte.

De woning biedt o.a. een woonkamer met erker en tuinkamer, dichte keuken, 2 slaapkamers en 2 badkamers op de 1e verdieping en op de 2e verdieping een 3e slaapkamer en veel bergruimte.

Begane grond: entree/hal met authentieke granito vloer, trapopgang, sta-hoge kelder (ca. 6,7 m²), meterkast, toilet met fonteintje. Vanuit de hal toegang tot zowel de woonkamer als de dichte keuken. De woonkamer met fraaie erker, gashaard en heerlijke tuinkamer met openslaande deuren naar de zonnige achtertuin. Vanuit de woonkamer toegangsdeur naar naastgelegen winkelruimte. De dichte keuken beschikt over een keuken in hoekopstelling met granieten aanrechtblad, vaatwasser en gaskookplaat met wokbrander. Deur naar de achtertuin.

1e Verdieping: overloop, kast met de ventilatorgeiser (huur), grote slaapkamer aan de voorzijde, 1e badkamer met ligbad, wastafel en wasmachine-aansluiting, thans in gebruik als waskamer. 2e Slaapkamer met doorgang naar de B&B en een moderne badkamer 2 (2020) met vloerverwarming, dubbele wastafel, designradiator, inloepdouche en toilet. Vaste trap naar...

Zolder: 3e slaapkamer met wastafel, dakkapel en Veluxraam, bergruimte met tweede dakkapel.

Multifunctionele ruimte op het perceel van nr. 16: entree/hal, toilet, vanuit de hal toegang tot zowel een kamer als kantoorruimte/atelier met airco. Het hele bijgebouw is voorzien van rolluiken. Aangebouwd een buitenberging waar zowel de cv-ketel als de wasmachine- en drogeraansluiting zich bevindt.

Tuin: zonnige tuin gericht op het zuiden met diverse terrassen en een 2e berging op grond van nr. 18 maar toegankelijk vanuit de tuin nr. 16. Bereikbaar via achterom.

Bijzonderheden nr. 16:

- Bouwjaar 1930
- Woonoppervlak ca. 110 m²
- Perceel 266 m²
- Energielabel F, geldig tot 31-12-2030
- Cv-ketel Intergas Kombi Kompakt HR36/30, eigendom, bouwjaar 2017
- Woonbestemming
- Ventilatorgeiser Bosch Celsius WT 13, huur, € 12,75 per maand. Contract kan worden afgekocht, overgenomen of beëindigd. In geval van beëindiging zal Energiewacht het toestel verwijderen.

Winkel, B&B en studio op nr. 18

Winkelruimte

Entree in de winkelruimte (ca. 32,5 m²), vanuit winkelruimte deur naar het woonhuis (nr. 16), kantoorruimte (ca. 21,5 m²) grenzend aan de winkel. Vanuit het kantoor een deur naar riante bergruimte welke tevens toegang biedt tot de hal met trap naar de kelder (ca. 14 m²) en trapopgang naar de 1e verdieping waar de B&B momenteel aanwezig is.

B&B

Toegang tot de B&B heb je vanaf de achterzijde van het pand. De gang biedt aan de linkerkant een berghok, toilet met fonteintje, bergruimte met cv-ketelopstelling en nog een berging welke ook uitkomt in de tuin van nr. 16. Vanuit de rechterkant ga je via de ruime hal en gang door richting trapopgang naar de 1e verdieping.

De 1e verdieping is zo ingedeeld dat er 2 zeer riante kamers aanwezig zijn met ieder een aangrenzende moderne badkamer met douche, toilet, designradiator en wastafel. Beide kamers beschikken over een airco. Deze verdieping is thans in gebruik als goedlopende B&B. Overname van deze B&B is bespreekbaar. Verder is er een berging waar de geiser en een klein wasblok zich bevindt. Vanaf de overloop is er een toegangsdeur naar de 1e verdieping van nr. 16.

Studio

Achterop het perceel van nr. 18 is een grote studio/hal gesitueerd (ca. 95 m² en ca. 4,5 meter hoog). Entree in ruime hal, riante studio met aangrenzend een (kleed)kamer. Ladder naar entresol. De studio is thans dienstdoende als muziek- en fotostudio.

Bijzonderheden nr. 18:

- Oorspronkelijk bouwjaar rond 1925, later in de jaren '70 meermaals verbouwd, nieuwe gevels ed. (bouwtekeningen zijn digitaal aanwezig)
- Perceel 296 m²
- Enkelbestemming wonen met functieaanduiding bedrijf
- Energielabel B, geldig tot 31-12-2030
- Geiser Nefit, eigendom
- Cv-ketel AWB Tm 3hr 28T, bouwjaar 2010, koop op afbetaling, contract tot 06-04-2025, € 38,15 per maand. Contract kan worden afgekocht of overgenomen

Extra informatie gehele object

- Gebruiksoppervlakte (wonen) ca. 326 m²
- Gebruiksoppervlakte overig inpandige ruimte ca. 159 m²
- Inhoud ca. 1742 m³
- Van dit object is een meetrapport conform de NTA 2581:2011 aanwezig
- Perceeloppervlakte geheel 562 m²
- Bestemmingsplan Ribbelt-Stokhorst 2011
- Er zal een waarborgsom/bankgarantie van 10% van de koopsom worden opgenomen in de koopakte



Kenmerken

Hoofdfunctie

Hoofdfunctie: Overige
Categorie: Praktijkruimte
Oppervlakte: 485 m²
Verdiepingen: 2

Gebouw

Naam gebouw: Winkel met B&B en woonhuis 326 m²,
studio/hal (+/- 95 m²)
Periode: 1906-1930
Omschrijving: In de jaren '70 meerdere keren verbouwd
Onderhoud binnen: Goed
Onderhoud buiten: Goed

Omgeving

Ligging: In woonwijk

Energie label

F met einddatum 31 december 2030

Parkeren

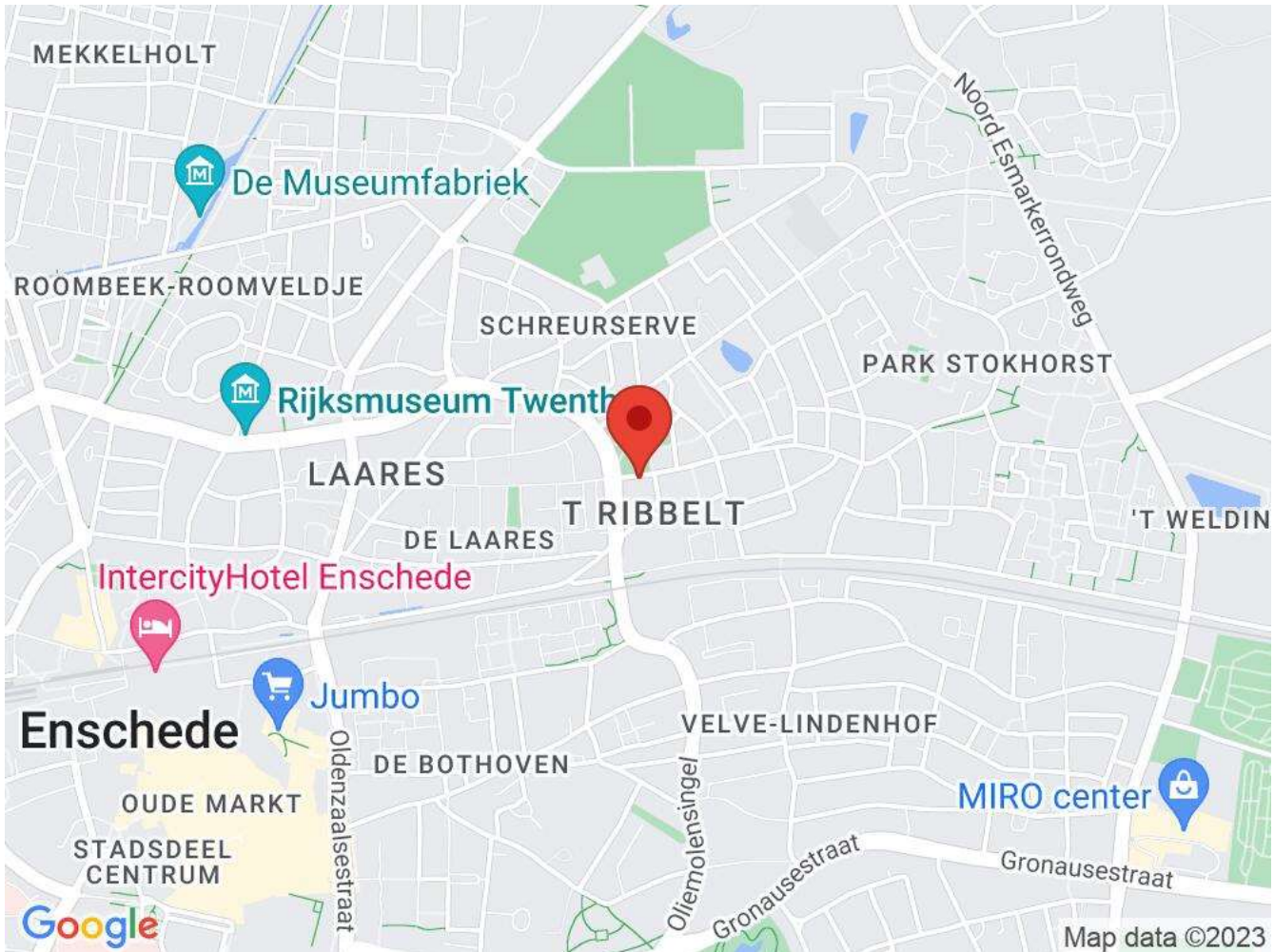
Voorziening



funda in business

Straatman Makelaardij
Raadhuisstraat 24
7581 AA, LOSSER
Tel: 053-5369000
E-mail: info@straatmanmakelaardij.nl

Locatiekaart



Bereikbaarheid

Snelweg afrit: Op 500 m tot 1000 m

NS station: Op 1000 m tot 1500 m

Bushalte: Op minder dan 500 m

Toelichting: Het geheel is gelegen net buiten de Laaressingel in Enschede. Goede bereikbaarheid. Hemelsbreed ongeveer 1,5 km vanaf het centrum van Enschede.

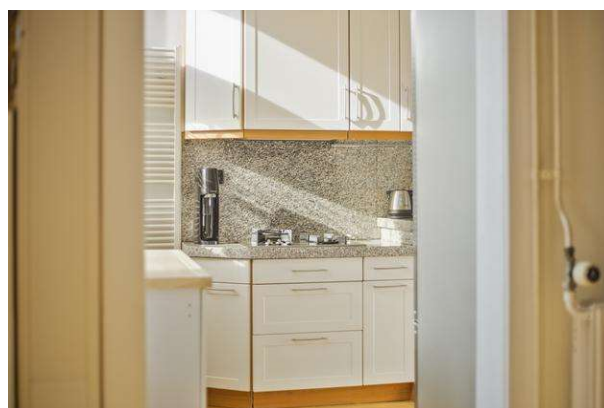
Toelichting

Het geheel is gelegen net buiten de Laaressingel in Enschede. Goede bereikbaarheid. Hemelsbreed ongeveer 1,5 km vanaf het centrum van Enschede.

Foto's



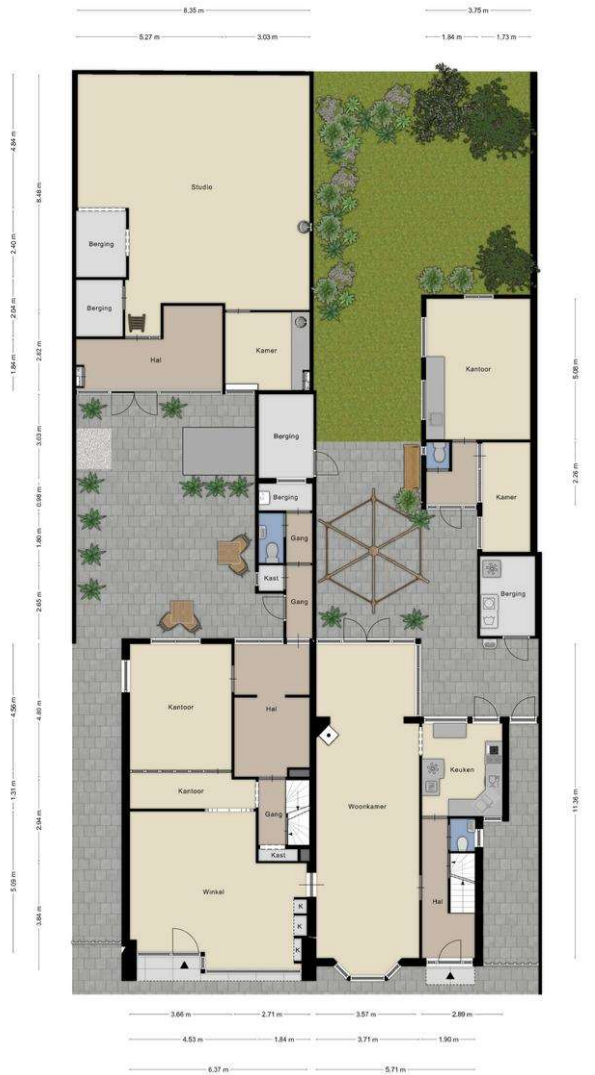




Plattegrond



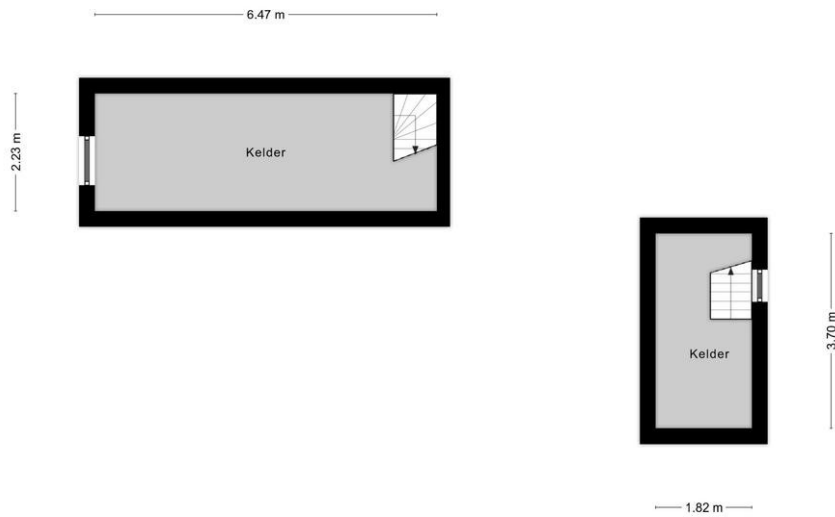
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
© 2008 vna-afbeelding



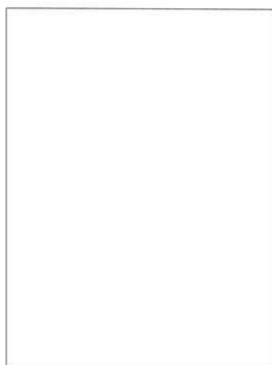
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend
© 2008 www.880.nl



Zien de tekening voor meer informatie over het ontwerp
© 2016 www.jbbw.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© 2009 www.stbber.nl

