

# Uniek vastgoed project waarbij werken en wonen in elkaar samensmelten en privé echt privé is !!

Advertentienr. 21254



**OG: Op aanvraag**  
**INV/GW: € 25.000**

## Omschrijving

De ideale combinatie van Werken en Wonen &nbsp; Dit is de ideale locatie om wonen en werken optimaal te kunnen combineren, 2 in &acute;&acute;n! De woning heeft een inhoud van ca.446m<sup>3</sup>; en een woonoppervlakte van ca.122m<sup>2</sup>; op kavel van ca.322m<sup>2</sup>;, de bedrijfsruimte heeft een oppervlakte van ca.54m<sup>2</sup>; op kavel van ca.248m<sup>2</sup>; &nbsp; Wij bieden deze karakteristieke, ruime woning met achterliggende bedrijfsruimte aan voor de verkoop. De woning is gelegen aan de Castorweg en de bedrijfsruimte is gelegen aan de achterzijde, aan de Stoevelaarstraat. &nbsp; De karakteristieke woning bestaat uit twee etages met voorraadkelder, zolder met vlizotrap, ruime tuin met grote schuur en terrassen rondom in het groen. Hier vindt u voldoende ruimte en privacy om wonen en werken van elkaar te kunnen scheiden. Het bedrijfstgoed dat aan de achterzijde gelegen is beschikt over een eigen ingang met parkeergelegenheid en carport. De percelen hebben een eigen straat en huisnummer en zijn kadastraal gescheiden maar wel met elkaar verbonden en samen over te nemen. Het bedrijfstgoed is tevens, na aankoop, mogelijk separaat te verhuren. &nbsp; Oppervlakte en indeling De woning heeft een inhoud van circa 446 m<sup>3</sup>; en een woonoppervlakte van circa 122 m<sup>2</sup>;, welke als volgt is onderverdeeld: Kelder:&nbsp;ca.7 m<sup>2</sup>; Begane grond:&nbsp;met serre die is voorzien van vloerverwarming, landelijke keuken, woonkamer met voor- en achter-entree ca.58m<sup>2</sup>; Eerste verdieping:&nbsp; twee slaapkamers, badkamer en toegang naar beloopbaar dak:ca.38 m<sup>2</sup>; Tweede verdieping:&nbsp; twee slaapkamers ca.26m<sup>2</sup>; Zolder:&nbsp;toegankelijk middels een vlizotrap ca.14m<sup>2</sup>; De woning beschikt over energielabel G. Kunststof kozijnen met dubbele beglazing en gedeeltelijk isolatie. Het dak en de muren kunnen verder geïsoleerd worden waardoor het label een betere waarde toegekend krijgt. De vrijstaande bedrijfsruimte heeft een oppervlakte van circa 54 m<sup>2</sup>;. Het bedrijfspand is tot augustus 2024 gebruikt voor horecatering en kooksessies en verkeerd in een turn-key opleverniveau, waarbij het gebruik als voorheen inclusief website naam en portfolio met klantenbestand per direct mogelijk is. De bedrijfsruimte is voorzien van goede isolatie, professionele apparatuur en afzuiging, kantoor, toilet en douche, carport en eigen parkeergelegenheid. Tevens is een uitbouw van de bedrijfsruimte mogelijk. 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 Castorweg 98 Gemeente:&nbsp;Hengelo Overijssel Sectie:&nbsp;P Nummer:&nbsp;2406 Groot:&nbsp;322m<sup>2</sup>; Kadastrale gegevens Stoevelaarstraat 15 Gemeente:&nbsp;Hengelo Overijssel Sectie:&nbsp;P Nummer:&nbsp;2409 en 2408 Groot:&nbsp;248m<sup>2</sup>; Locatie De objecten zijn gelegen in de wijk Noord, een ruim opgezette en kindvriendelijke wijk met alle voorzieningen bij de hand. Scholen, supermarkten en het centrum van Hengelo liggen op fietsafstand. Bijzonderheden &nbsp; Woning: Tot de woning behoren de carport en de oprit Dak -en deelisolatie zijn aanwezig Bedrijfsruimte: Recht van overpad voor de huisnummers 96 en 98 met beide een eigen carport Het object is in 2000 gebouwd De Cv-ketel dateert uit 2023 Naam en goodwill zijn eventueel ter overname Het object kan multifunctioneel gebruikt worden

conform de bestemming zoals vermeld in het bestemmingsplan Inventarislijst is beschikbaar. Bereikbaarheid De objecten zijn goed bereikbaar, deze zijn namelijk gesitueerd op fietsafstand van het centrum van Hengelo en het openbaar vervoer is bereikbaar binnen een straal van 5 kilometer. De dichtstbijzijnde bushalte is op circa 200 meter gelegen en de dichtstbijzijnde uitvalsweg op slechts 5 minuten rijden. Parkeergelegenheid Parkeergelegenheid op de openbare weg en aan de Stoevelaarstraat 15 middels recht van overpad Bestemmingsplan Castorweg 98: Bestemmingsplan 'Naoorlogse wijken' met als bestemming 'Woondoeleinden'; Stoevelaarstraat 15: Bestemmingsplan 'Naoorlogse wijken' met als bestemming 'Bedrijfsdoeleinden'; Voor een bezichtiging kunt u contact opnemen met onze makelaar Gerard Kiphardt; Kosten Koper\* \* een koop is pas gesloten als aan alle daarvoor bestemde voorwaarden is voldaan; \* Waarborg bij tekenen koopovereenkomst 10% van de koopsom; \* Akte van Levering geschied bij de notaris die door de koper kan worden aangewezen.

## Kenmerken

Pandcode	<b>2299</b>
Woonruimte aanwezig	<b>Ja</b>
Oppervlakte eigen woonruimte	<b>122 m<sup>2</sup>;</b>
Perceel oppervlakte	<b>570 m<sup>2</sup>;</b>
Omzet indicatie	<b>Op aanvraag</b>

Foto's





## Ligging

Castorweg 98 | 7557 KM Hengelo (OV)

## Aanbieder

Eigen Horeca Makelaar Overijssel  
Dhr. Kiphardt  
T. 06-38448844

