

FEELS LIKE *Home*



Landstraat 1 Enschede

€ 389.000 k.k.



Buiten

Makelaar **Elles ter Wee:**

Een pand dat zich niet in één hokje laat stoppen.
Ondernemen, wonen, beleggen of transformeren... hier
kan het allemaal



Binnen

Makelaar **Elles ter Wee:**

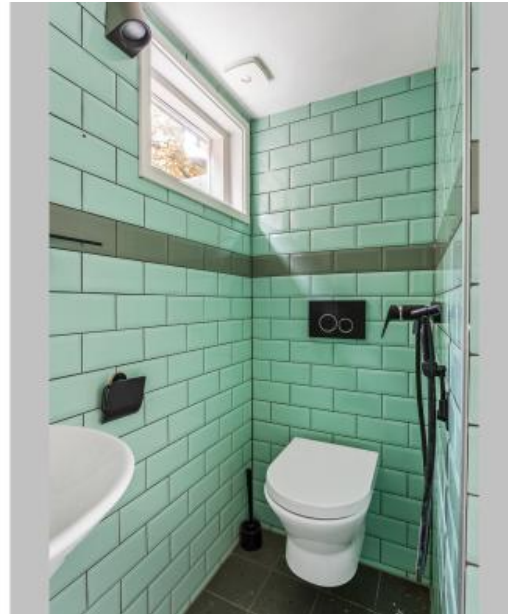
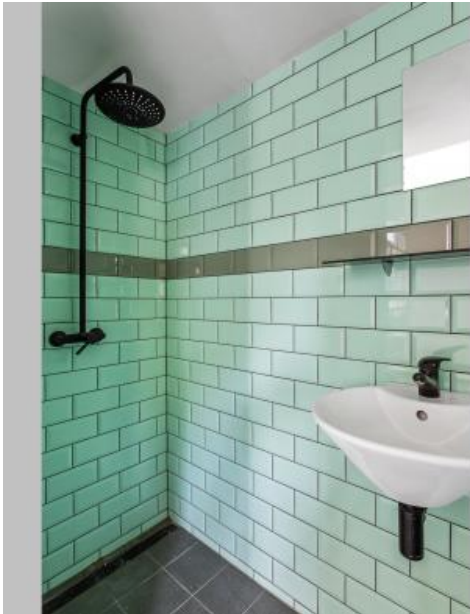
Beneden jouw droomzaak, boven thuiskomen. Of misschien juist een compleet nieuw woonconcept creëren



Binnen

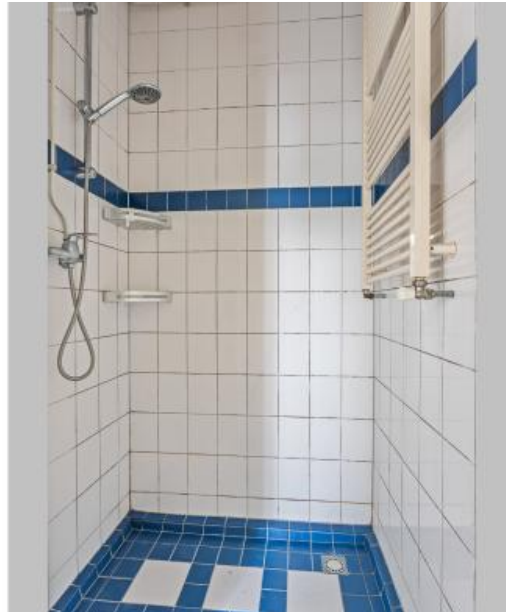


Binnen



Binnen





Binnen



Huis & buurt



Niet ieder pand laat zich in één zin omschrijven. En eerlijk? Dat is hier juist de charme. Want wat je hier ziet, kan morgen zomaar iets compleet anders zijn. Een plek waar ondernemen, wonen, investeren en dromen samenkomen onder één dak. Momenteel bestaat het pand uit een commerciële ruimte van circa 65 m² op de begane grond met eigen entree aan de Deurningerstraat 237, etalage, achterom, badkamer en energielabel C. In 2021 vernieuwd met nieuw elektra, isolatie en vloerverwarming (momenteel niet aangesloten). Boven bevindt zich een appartement van circa 75 m² met eigen opgang aan de Landstraat 1, woonkamer, keuken, twee slaapkamers, douche, toilet, een praktische berging/stookruimte en energielabel D. En misschien nog wel het mooiste: de bestemming Woner biedt door de functieaanduidingen ook ruimte voor zowel detailhandel als horeca.

Dus... door welke bril bekijk jij 'm?

Ondernemer | Misschien zie jij hier wel jouw eigen droom die werkelijkheid wordt. 's Ochtends de lampen aandoen beneden, de geur van koffie die langzaam de ruimte vult en de eerste gasten die binnenlopen. Een kleine espressobar, een stijlvolle boutique, creatieve studio of juist een plek waar werken en wonen naadloos in elkaar overlopen. Geen reistijd, geen haast, maar gewoon de trap op en je bent thuis. Hoe bijzonder is dat?

Belegger | Maar misschien kijk jij er juist met een investeerdersblik naar. Een commerciële ruimte beneden, een appartement erboven, verschillende manieren van verhuren en combineren. Zelf wonen, deels verhuren of volledig exploiteren. Juist die mix maakt dit object interessant. Een pand dat zich niet in één hokje laat stoppen en daardoor kansen biedt voor vandaag én morgen.

Visionair | Of... je gooit het compleet over een andere boeg. Want stel je eens voor dat dit straks geen combinatiepand meer is, maar één waanzinnige stadswoning van circa 141 m². Een modern herenhuis met hoge plafonds, veel licht, karaktervolle ruimtes en die typische sfeer die je normaal alleen in grote steden tegenkomt. Een leefkeuken waar vrienden blijven hangen, een stijlvolle woonkamer, misschien zelfs stalen deuren, een vide of een hotel chique interieur. Dit is zo'n plek waar je niet alleen woont, maar waar je iets creëert wat écht uniek is.

Op deze paarse hoek komt alles samen. Aan de levendige Deurningerstraat, waar dagelijks mensen voorbijrijden, fietsen en wandelen. Zichtbaar, centraal en midden in de beweging van de stad. Terwijl de Landstraat juist weer een stuk rustiger aanvoelt met volop P. Met Winkelcentrum Op de Brouwerij aan de overkant zit je hier op een plek waar reuring, bereikbaarheid en mogelijkheden elkaar perfect ontmoeten.

Huis & buurt

Facts

Bouwjaar
1925

Inhoud
580 m³



Location
Tussen reuring en rust
in



Middelbare school
Dichtbij diverse
scholen

Perceel

95 m²

Tuin

10 m²
zuidwest

Woonoppervlak

141 m²



Food & drinks

Koffie, lunch & horeca
dichtbij



Basisschool

Basisschool op korte
afstand



Supermarkt

Winkelcentrum
tegenover



OV

Bushalte op kruip-
afstand

Timeline

1925

“Plan voor het bouwen van een winkelhuis”

Een winkelhuis met bovenwoning, de blauwdruk is nog aanwezig

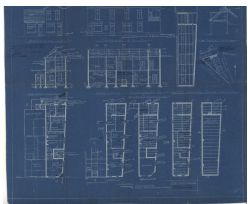


2021

Klaar voor nieuwe plannen

De commerciële ruimte is vernieuwd met nieuw elektra, isolatie
en vloerverwarming. Een frisse basis voor nieuwe ideeën





2003

Bovenwoning vernieuwd

De bovenwoning is in deze periode gerenoveerd, waarbij onder andere isolatie en de kap zijn aangepakt. Een fijne basis voor comfortabel wonen



2020

Een pand vol ideeën

Beneden jouw eigen zaak openen en boven weer thuiskomen, sluit je aan op de tijdgeest. Of beleggen óf het geheel transformeren tot een royale stadswoning van circa 141 m². Wat zijn jouw plannen



Energie



Energielabel

D



Isolatie

dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel





glas



Warm water

cv ketel

Intergas HR combiketel

eigendom



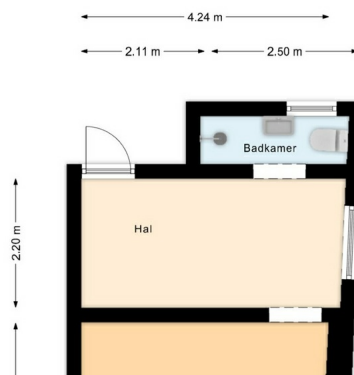
Verwarming

cv ketel, vloerverwarming gedeeltelijk



Plattegrond

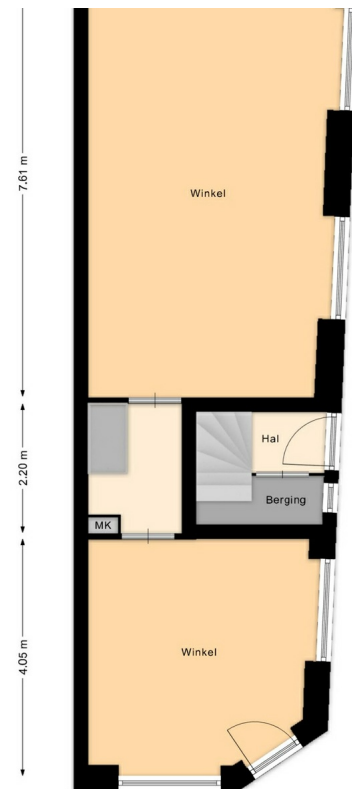
Begane grond





Plattegrond

1e Verdieping

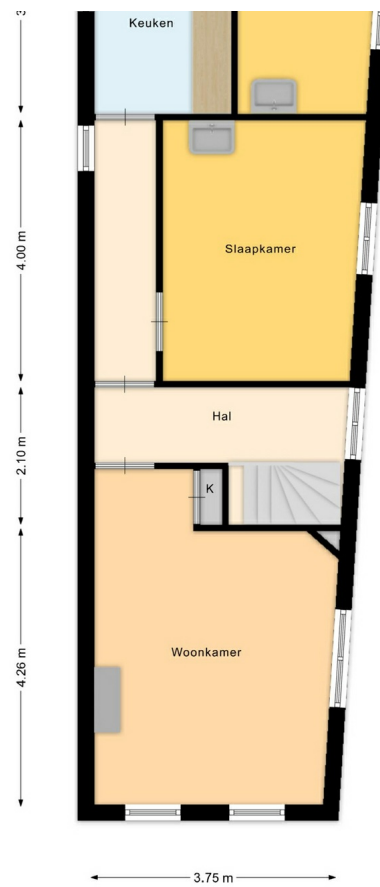


3.70 m

2.50 m

4.80 m







Steenstraat 56 Oldenzaal

0541-532500

Grotestraat 24 Tubbergen

0546-305000

Bornsestraat 58 Hengelo

074-7002130

Lasondersingel 166 Enschede

053-3030127

hello@homemakelaars.nl

www.homemakelaars.nl

Let's connect!



[Privacy Statement](#)

[Disclaimer](#)