

FEELS LIKE *Home*



Buiten

Verkoper

Als je hier in de tuin zit is het alle dagen vakantie! Rust, weinig verkeer en geen directe burens, oftewel: vrij uitzicht.

Makelaar **Patrick Oude Egberink:**

Je kan alles op de fiets af. Met de fiets over de fietssnelweg naar de Ikea, Mediamarkt of het stadscentrum: alles wat je nodig hebt in de buurt!



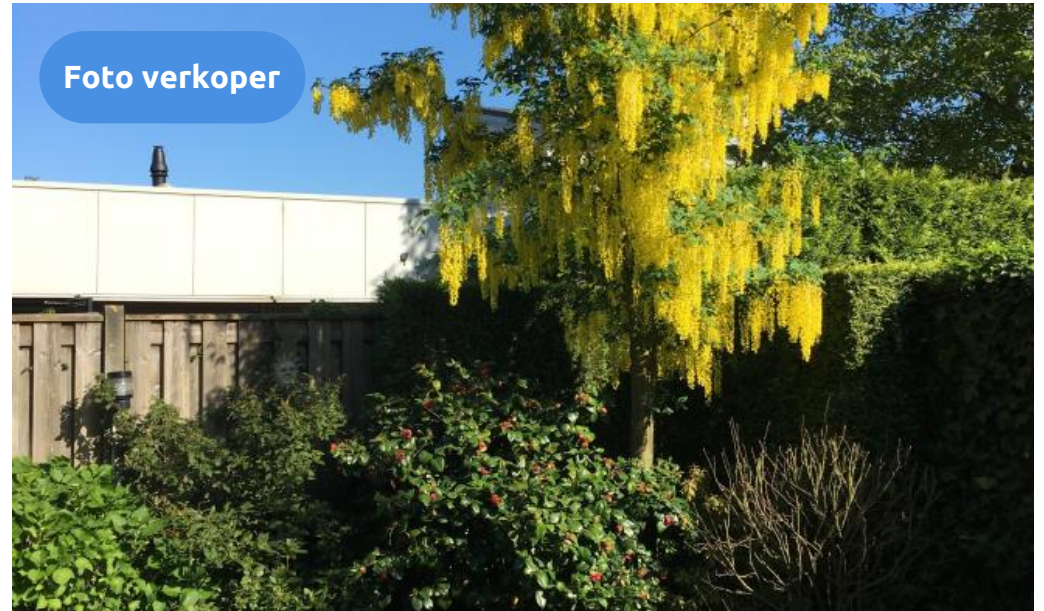
Foto verkoper



Foto verkoper



Foto verkoper



Buiten



Buiten



Binnen

Verkoper

Een collega raadde aan zo groot mogelijk bouwen: 'Het is nooit te groot'. Wij hebben gebouwd tot de grens wat mag en dat heeft geresulteerd in veel licht en ruimte, iets waar wij nog elke dag van genieten!

Makelaar **Patrick Oude Egberink:**

Het codewoord hier is ruimte! Wonen & werken worden perfect gecombineerd in dit unieke pand.



Binnen



Binnen



Binnen



Binnen



Binnen



Binnen



Huis & buurt

De Transformatorhof 2 én 4 Hengelo: een object uniek in zijn soort. Namelijk de kans om 'wonen' én 'werken' te verenigen en dan wel op uiterst complete en riant wijze! Links de woning van 170 m2, verdeelt over 2 verdiepingen. Rechts de grote bedrijfshal met erboven het stijlvolle kantoor, tezamen goed voor nog eens 210 m2. Inderdaad, bel de verhuishagens maar vast, hier groeit je bedrijf de komende tijd stevig door terwijl je tegelijkertijd ook succesvol je familytime indeelt, dus hup, op naar die hoogtijdagen van bedrijf- en privéleven!

Your benefits?

's Ochtends geen verloren tijd in files en werkverkeer: je auto blijft gewoon staan onder de carport met lichtstraat en jij staat als eerste fris en fruitig op de werkvloer. Einde dag en nog wat vergeten? Geen paniek, even binnendoor via de garage naar de bedrijfshal en je hebt 't zo geregeld. Dit is gemak in de overtreffende trap! Hier woon & werk je dicht bij Hengelo city en ben je ook nog eens in no-time op de A35 en A1. Dat zijn perfect points voor al je werkafspraken en je privé dates!

R-U-I-M-T-E

[ruimte] is het codewoord hier aan de Transformatorhof. Tijdens de bouw is er gefocust op het ma-xi-maal mogelijke en dat voel en zie je direct terug in alle ruimtes. Kom binnen en achter elke deur verrast opnieuw de bewegingsvrijheid, lichtinval en het hoge afwerkingsniveau. Meerdere rondlopende raampartijen van 90 graden en daardoor ervaar je dus dubbel veel licht en ook nog eens een warm welkom, in zowel de woning als het bedrijfsgedeelte, met de gave onder architectuur ontworpen vides.

Time to relax

Na een lange dag is niets fijner thuiskomen dan op een plek waar je rust en ontspanning voelt, waar plek is voor het hele gezin en ieder zijn eigen ruimte heeft. Dat is zeker de sfeer die je hier ervaart. De ruime eet- en woonkamer met doorlopende nette laminaatvloer en aan elke zijde zo'n grote rondlopende raampartij in combi met de sfeervolle gashaard, geven 'instant ontspanning'. De chef van het huis heeft zijn eigen plek om geheel zijn eigen gang te gaan. Het brede granieten werkblad vanwaar je groen uitkijkt (want geen directe overburen) en aan de overzijde 3 hoge inbouwkasten keurig weggewerkt in de muur, lenen zich hier perfect voor. Draai hier een rondje en je hebt alles binnen handbereik en van A-kwaliteit: inductiekookplaat, combimagnetron, vaatwasser, XL-vriezer en XL-koelkast. Groot familiediner? Nóg meer eten en drinken kan je opbergen in de bijkeuken!

Upstairs

Vanuit de prachtige lichte vide met garderobe en groot toilet ga je met de trap naar boven. Ook hier een ruime overloop en rechts de grootste slaapkamer, nu ingedeeld als ware 'master bedroom' met airconditioning en inloopkastkamer. Check die rondlopende raampartij hier, heel tof toch? Verder nog 2 goede slaapkamers op deze verdieping. Toch die 4e slaapkamer nodig? Geen probleem: met een paar aanpassingen heb je die 'master' omgetoverd tot 2 goede slaapkamers. Verder hier: een heel complete badkamer met inloopdouche én ligbad, waar zelfs volop bewegingsruimte overblijft. Het drukke ochtend-badkamer-verkeer wordt hier dan ook met gemak geregisseerd.

Duurzame arbeid

Een kantoorgebouw moet tegenwoordig minimaal energielabel C hebben en met het A-label op het bedrijfspand, voldoe je daar alvast ruimschoots aan. Met de



recente bouw in 2001 is er volop aan goede isolatiewaardes gedacht: dus volledige isolatie, HR++ glas, 4 airconditionings (waarvan 3 in het bedrijfspand) en 2 cv-ketels, uit de recente jaren 2021 en 2022. Het A label is compleet met de 24x zonnepanelen op het dak: samen goed voor maar liefst 8000 kWh jaarlijkse stroomopwekking, als dat nog niet 'groen werken' is!

Grote bedrijvigheid

Via de elektrisch roldeur transporteer je de grote materialen de bedrijfshal binnen. Vervolgens kunnen jij en je collega's aan de slag om dat ene product te maken. Een nette plavuizenvloer, volop TL-verlichting, werkbank, stellages, werkplaats-kantoor en toilet, bieden een complete werkplaats om dit tot een succes te maken. Klanten parkeren voor de deur en worden verwelkomd in de imponerende vide. Eenmaal boven is het tijd voor koffie! In de pantry heb je dit zo geregeld voor je hele team die verspreid over de 3 kantoren zit. Vervolgens start de meeting en komen de beste ideeën op tafel, let's talk business!

Good to know:

- De bestemming is 'Bedrijventerrein' met functieaanduidingen 'bedrijf tot en met categorie 3.2' en 'bedrijfswoning'. Let op: dit heeft ook invloed op de financiering, informeer naar de mogelijkheden.



Huis & buurt

Facts

Bouwjaar
2001

Inhoud
627 m³

Perceel
677 m²

Tuin
118 m²
zuidwest

Woonoppervlak
170 m²



Location
Zuidelijk op
Westermaat-Zuidwest



Middelbare school
Op de fiets naar het
Twickelcollege



Food & drinks
Vlug afhalen
@broodbode / fancy
dinner?



Basisschool
Primato of St.
Plechelmus



Supermarkt
JUMBO Woolderes



OV
2 min. biken naar
buslijn 8 en 51

Meet the neighbours



No. 10: Gezellig



Dit huis: Dinand &



Timeline

2001

De bouw is af!

Een fraai staaltje kwaliteit.



2021

De komst van de zonnepanelen

24 stuks maar liefst, goed voor 8000 kWh jaarlijkse stroomopwekking.



2025

Eventuele uitbreidingsmogelijkheid

Gaat het zo goed met het bedrijf dat je nu al plek te kort komt? Geen zorg: Boven de garage is er volop ruimte om verder te bouwen, dus groeien maar!

2016

Tijd voor een nieuw dak!

De dakbedekking is in zijn geheel vernieuwd: bedrijfspand, carport en woning.



2024

Gekocht en... let's go

Starten maar die business!



Energie



Energielabel

B



Isolatie

dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, hr glas



Warm water

cv ketel

Remeha woning. 2x Intergas bedrijfspand

2021, 2022

eigendom



Verwarming

cv ketel, gashaard

A

B

C

D

E

F

G

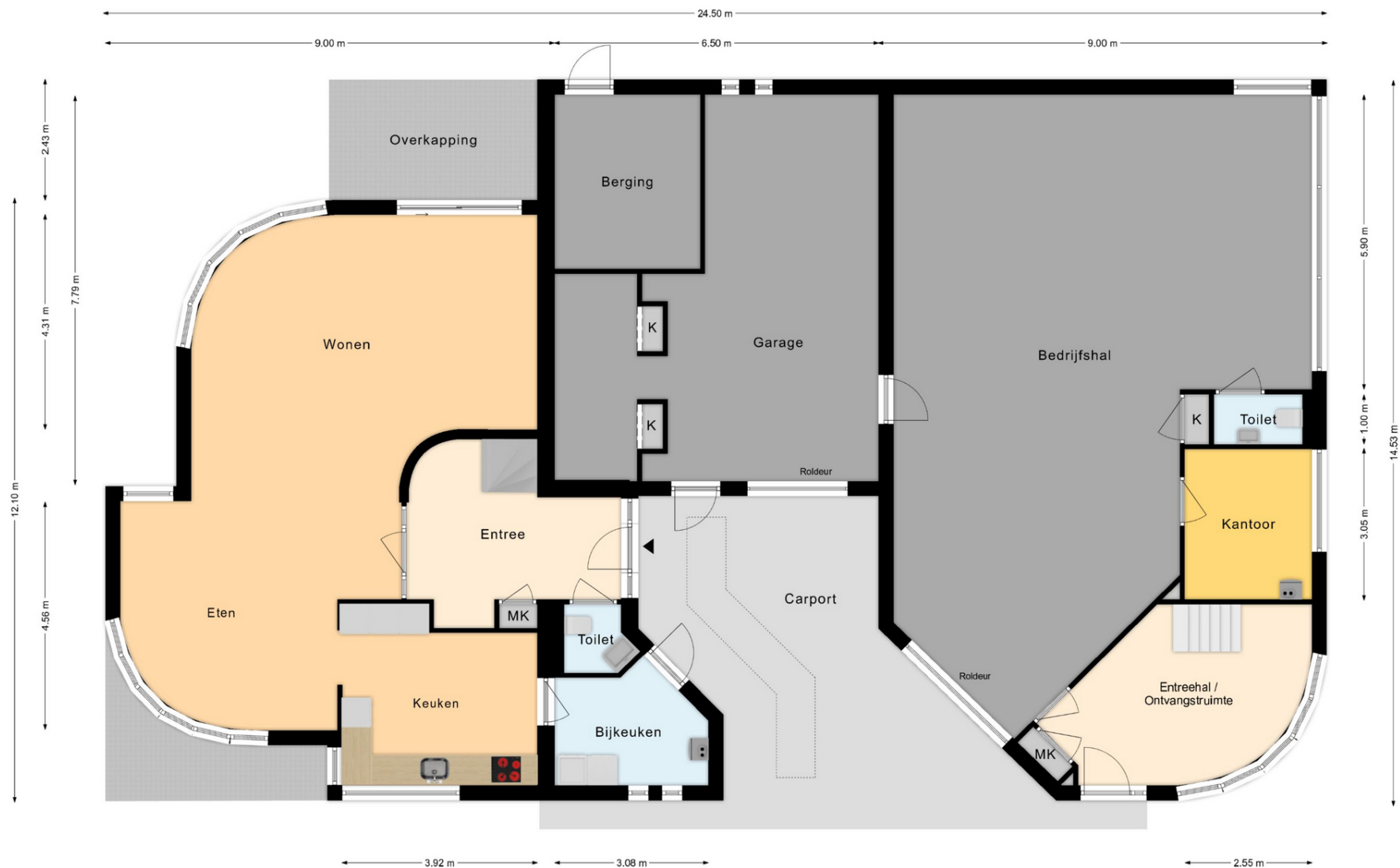
B





Plattegrond

Begane grond





Plattegrond

1e Verdieping



Let's connect!

