



Prachtige locatie

Maatschappelijke bestemming

Geschikt voor transformatie naar zorg-wonen

# TE KOOP

## VOORMALIG KARMELIETENKLOOSTER

**Anninksweg 106, Hengelo**  
Vragen? Bel Roy Duijn | 053 485 22 44



## OBJECT

### Algemeen

Voor de verkoop bieden wij aan, een uniek klooster op een van de mooiste plekken in Hengelo aan de Anninksweg 106. Het object is uitermate geschikt voor transformatie tot zorg-wonen.

In 1947 vestigden de karmelieten zich in de naastgelegen villa "De Grundel". Ze bouwden een nieuw klooster op de hoek van de Grundellaan en de Anninksweg, dat ze in 1960 betrokken. Vanaf 2010 heeft het klooster een periode gediend als schoolgebouw van het Lyceum De Grundel.

Het klooster is momenteel niet langer in gebruik en biedt daarom volop kansen voor uw ideeën. De gemeente Hengelo wenst medewerking te verlenen aan transformatie naar zorg-wonen.

### Bestemmingsplan

Het vigerende bestemmingsplan "Vooroorlogse Wijken 2016 (deel 2)" met als bestemming "Maatschappelijk". Zie bijlage voor verdere toelichting.

### Kadastraal

Gemeente	Hengelo Overijssel
Sectie	M
Nummer	5059
Groot	3.220 m <sup>2</sup>

### Bouwjaar

1947

## Indeling en oppervlakte(en)

De totale oppervlakte van het onderhavige object bedraagt circa 1.310 m<sup>2</sup> en is als volgt onderverdeeld:

Bouwlaag	Omschrijving	Oppervlakte
Begane grond	Lokalen, kantoren en kapel	ca. 460 m <sup>2</sup>
Eerste verdieping	Lokalen	ca. 460 m <sup>2</sup>
Zolder	Bergruimte	ca. 230 m <sup>2</sup>
Kelder	Bergruimte	ca. 160 m <sup>2</sup>
Totaal		ca. 1.310 m <sup>2</sup>

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.



## OPLEVERINGSNIVEAU

Het object wordt opgeleverd met o.a. de volgende voorzieningen:

- Systeemplafond
- CV (gas) met radiatoren
- Luchtbehandelingsinstallatie
- Verlichtingsarmaturen
- Traplift
- Pantry's
- Toiletten
- Kapel (Volledig origineel)



## KOOPGEGEVENS

### Vraagprijs

Op aanvraag.

### Zekerheidsstelling

Waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom te storten bij of af te geven aan de notaris uiterlijk 10 dagen na ondertekening van de koopovereenkomst.

### Bijzonderheden

Het glas-in-lood behoort niet tot het verkochte, dit is in eigendom van de Karmelieten.



## LOCATIE

### Bereikbaarheid

Het object is goed bereikbaar door haar ligging direct nabij het stadscentrum van Hengelo. Tevens is er een aansluiting op de uitvalswegen en de snelweg A1 of A35 op minder dan 10 minuten rijafstand. Daarnaast is het trein- en busstation van Hengelo op 5 minuten fietsafstand gelegen.

### Omgevingsfactoren

Het klooster is gelegen in een groene woonwijk vlakbij het centrum van Hengelo. Naast vrijstaande woningen, is het object omgeven door onder andere het huidige Lyceum De Grundel, Tennisclub Groot Driene en andere groen- en sportvoorzieningen.

### Milieubodemgesteldheid

Het is verkoper niet bekend dat er feiten zijn waaruit blijkt dat de grond en/of grondwater onder en/of rondom het object enige verontreiniging bevat die voortzetting van het huidige gebruik belemmert of die heeft geleid of mogelijk zou kunnen leiden tot een saneringsverplichting van de grond en/of grondwater onder en rondom het object, dan wel het nemen van andere maatregelen (IBC-variant; isoleren, beheersen en controleren).

## Locatieaanduiding

Het klooster staat op een prachtige plek op de hoek van de Grundellaan en de Anninksweg, welke beide relatief weinig verkeer kennen. Het object staat - net als omliggende gebouwen - op een ruim perceel en de locatie heeft daardoor een erg open uitstraling.

## Parkeren

Aan de achterzijde van het object is op eigen terrein ruim voldoende parkeergelegenheid.





## OVERIGE INFORMATIE

### Aanvaarding

Aanvaarding in overleg.

### Voorbehoud

Definitieve goedkeuring opdrachtgever en/of verkoper.

### Informatie

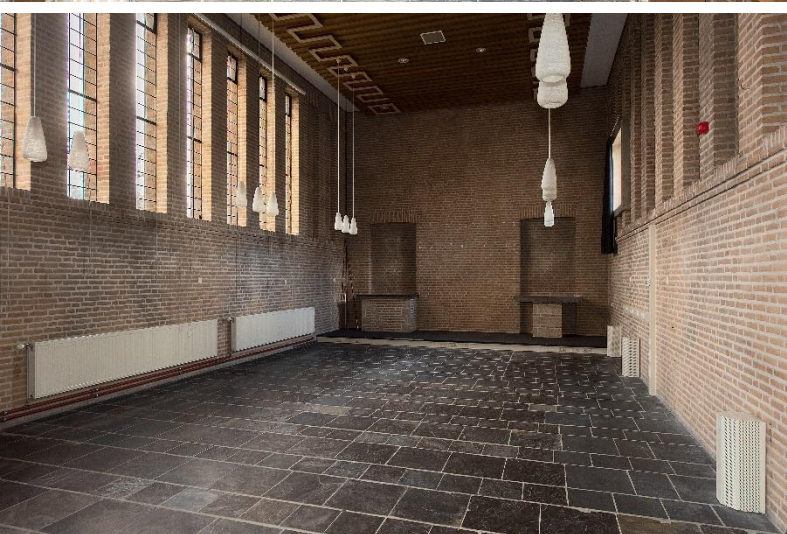
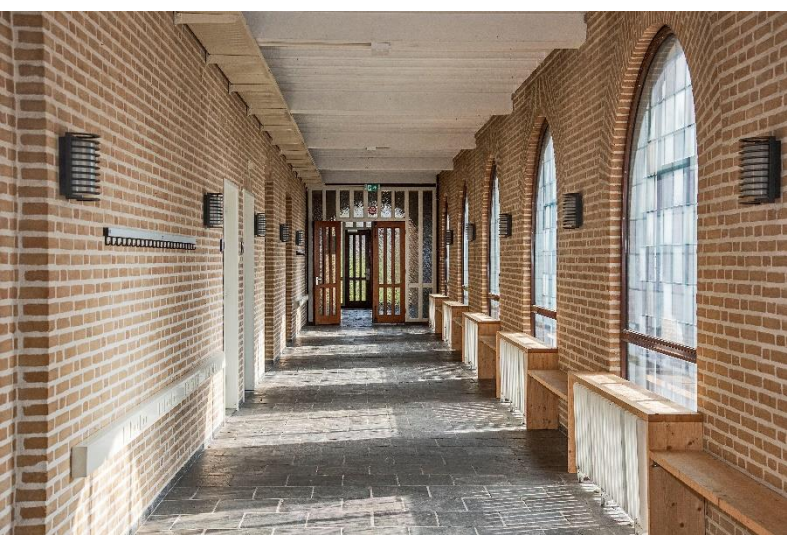
Wij hebben getracht middels deze zorgvuldig samengestelde documentatie u zo uitgebreid mogelijk te informeren. Desondanks kunnen hieraan geen rechten worden ontleend. Slechts de feitelijke situatie geeft u een juist beeld.

### Dataroom

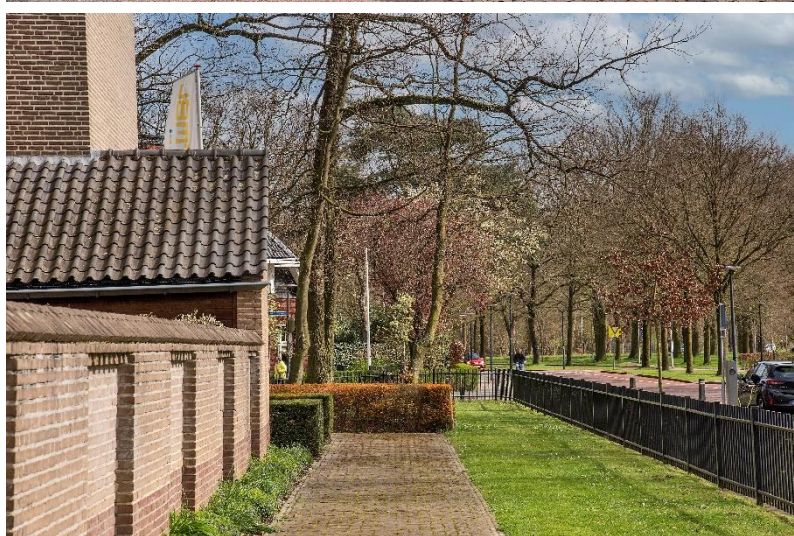
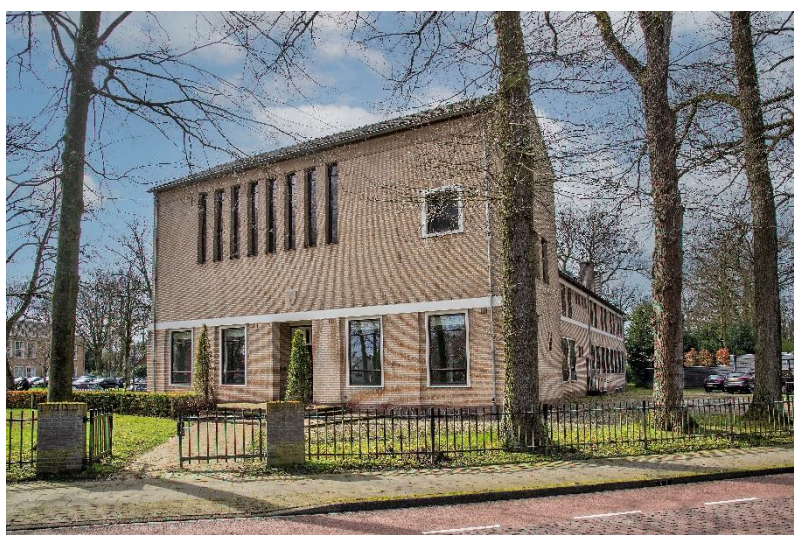
Alle beschikbare en relevante informatie is opgenomen in een dataroom. Na het ondertekenen van een NDA kan hieraan toegang worden verleend.













## OVER ONS

### Snelder Zijlstra Bedrijfsmakelaars

Snelder Zijlstra Bedrijfsmakelaars heeft binnen haar vakgebied op een breed terrein veel kennis en ervaring opgebouwd en is diep geworteld in deze regio.

Wij streven ernaar een full-service kantoor te zijn. Hierdoor zijn wij in staat op alle facetten van de vastgoedsector onze opdrachtgevers van dienst te zijn. Voor ieder onderdeel staat ons kantoor garant voor een hoge mate van knowhow.

Het kantoor kenmerkt zich door een gezonde agressieve commerciële aanpak. Door de specialistische werkwijze en de directe betrokkenheid van de directieleden werkt men zeer resultaatgericht. Het kantoor positioneert zich in het hogere segment van de zakelijke vastgoedmarkt. Creativiteit, inventiviteit, betrouwbaarheid, deskundigheid en rendement per m<sup>2</sup> zijn kernbegrippen.



**Roy Duijn**  
053 485 22 44



Hoedemakerplein 1 | 7511 JR Enschede  
bedrijfsmakelaars@snelderzijlstra.nl  
053 485 22 44 | snelderzijlstra.nl




**Snelder Zijlstra**  
Bedrijfsmakelaars

## BIJLAGEN

---



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Hengelo Overijssel</p> <p>Sectie M</p> <p>Perceel 5059</p>	
---	--	---	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 31 januari 2024  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

## Eigendomsinformatie

### ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding [Hengelo Overijssel M 5059](#)

Kadastrale objectidentificatie: 065290505970000

Locatie Anninksweg 106  
7552 DX Hengelo

BAG identificatie: [0164010000004588](#)

Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen

Kadastrale grootte 3.221 m<sup>2</sup>

Grens en grootte Vastgesteld

Coördinaten 252046 - 476005

Omschrijving Godsdienst

Erf - tuin

Ontstaan uit [Hengelo Overijssel M 3159](#)

### AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking in de zin van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken Er zijn geen beperkingen bekend

### RECHTEN

#### 1 Eigendom (recht van)

Afkomstig uit stuk [Hyp4 57258/74](#)

Ingeschreven op 01-10-2009 om 13:12

Naam gerechtigde 

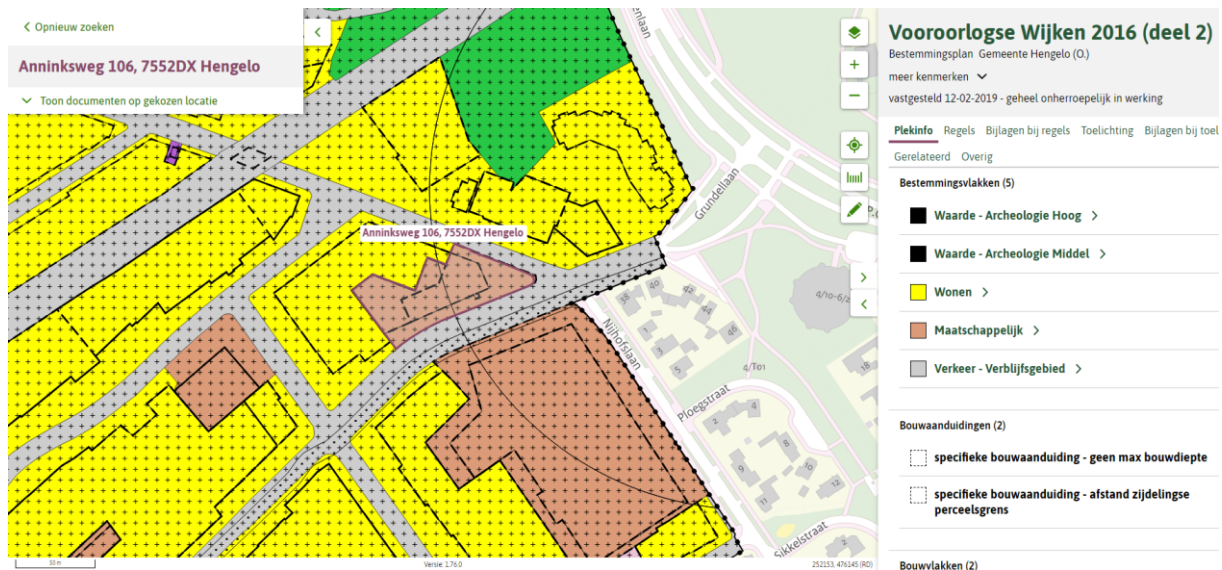
Adres 

Statutaire zetel 

KvK-nummer  (Bron: Handelsregister)

Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister





## Artikel 9 Maatschappelijk

### 9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '[Maatschappelijk](#)' aangewezen gronden zijn bestemd voor (gebouwen ten behoeve van):

- a. [maatschappelijke voorzieningen](#);
- b. ter plaatse van de aanduiding 'begraafplaats' uitsluitend voor een begraafplaats;
- c. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'onderwijs' ook voor onderwijs;
- d. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'kinderdagverblijf' ook voor kinderopvang;
- e. uitsluitend ter plaatse van de [aanduiding](#) 'bedrijfswoning' maximaal één [bedrijfswoning](#);
- f. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - 1' uitsluitend voor sociale en/of culturele doeleinden, een buurt- en of speeltuinvereniging, sociaal maatschappelijke doeleinden zoals kinderdagverblijven, peuterspeelzalen en naschoolse opvang;

met tevens ondergeschikt:

- g. tuinen, [erven](#) en terreinen;
- h. wegen en paden;
- i. groenvoorzieningen;
- j. sport-, spel- en jeugdvoorzieningen;
- k. parkeervoorzieningen;
- l. overpaden en inritten ten behoeve van aanliggende bestemmingen;
- m. waterberging, watergangen en waterpartijen;
- n. voorzieningen ten behoeve van afvoer, tijdelijke berging en infiltratie van hemelwater;
- o. [nutsvoorzieningen](#);

met de daarbij behorende:

- p. [bouwwerken](#), geen [gebouwen](#) zijnde.

## 9.2 Bouwregels

### 9.2.1 Algemeen

Uitsluitend zijn toegestaan [gebouwen](#) en [bouwwerken](#), geen gebouwen zijnde, die ten dienste staan van deze bestemming.

### 9.2.2 Gebouwen

Binnen deze bestemming mogen gebouwen worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. de gebouwen dienen binnen het [bouwvlak](#) te worden gebouwd;
- b. de [bouwhoogte](#) ter plaatse van de [aanduiding](#) 'maximum bouwhoogte', mag niet worden overschreden. Indien de bestaande bouwhoogte meer bedraagt, geldt dat als maximum bouwhoogte;
- c. indien in het bouwvlak de [aanduiding](#) 'maximum goothoogte' is aangegeven, mag deze niet worden overschreden. Indien de bestaande goothoogte meer bedraagt, geldt dat als maximum goothoogte;
- d. indien in het bouwvlak de [aanduiding](#) 'maximum bebouwd oppervlak' is aangegeven, mag deze niet worden overschreden. Indien het bestaande bebouwd oppervlak meer bedraagt, geldt dat als maximum bebouwd oppervlak.

### 9.2.3 Bedrijfswoningen

Binnen deze bestemming mogen [bedrijfswoningen](#) worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. een bedrijfswooning mag uitsluitend binnen een bouwvlak ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswooning' worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte' mag niet worden overschreden. Indien de bestaande bouwhoogte meer bedraagt, geldt dat als maximum bouwhoogte.

### 9.2.4 Nutsvoorzieningen

Binnen deze bestemming mogen [nutsvoorzieningen](#) worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:

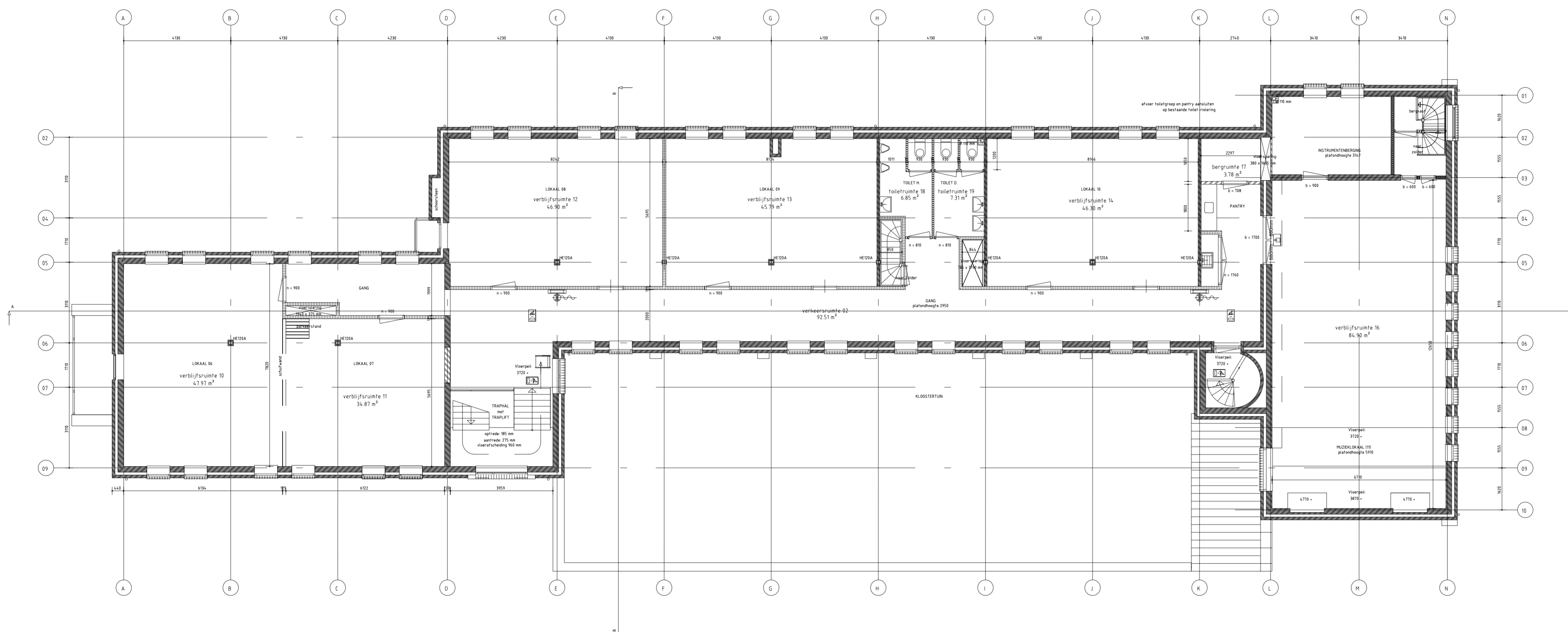
- a. voor gebouwen van openbaar nut, zoals voorzieningen voor telecommunicatie, water- en energiedistributie geldt, dat de [bebouwde oppervlakte](#) niet meer dan 15 m<sup>2</sup> en de [bouwhoogte](#) niet meer dan 3 m mag bedragen.

### 9.2.5 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Binnen deze bestemming mogen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. de [hoogte](#) van terrein- en erfafscheidingen mag maximaal 2 meter bedragen;
- b. de hoogte van sport-, spel- en jeugdvoorzieningen mag maximaal 10 meter bedragen;
- c. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 7 meter bedragen.

nummering	benaming	omschrijving	oppervlakte m2
10	verblijfsruimte	lokaal 06	47,97
11	verblijfsruimte	lokaal 07	34,81
12	verblijfsruimte	lokaal 08	45,90
13	verblijfsruimte	lokaal 09	45,19
14	verblijfsruimte	lokaal 10	46,99
15	loobenoemd	bergruimte	11,06
16	verblijfsruimte	lokaal 11	36,40
17	loobenoemd	bergruimte	3,78
18	toilet ruimte	fooiel H	6,70
19	fooielruimte	fooiel D	7,22
01	verkeersruimte	gang	92,51



RENVOOI

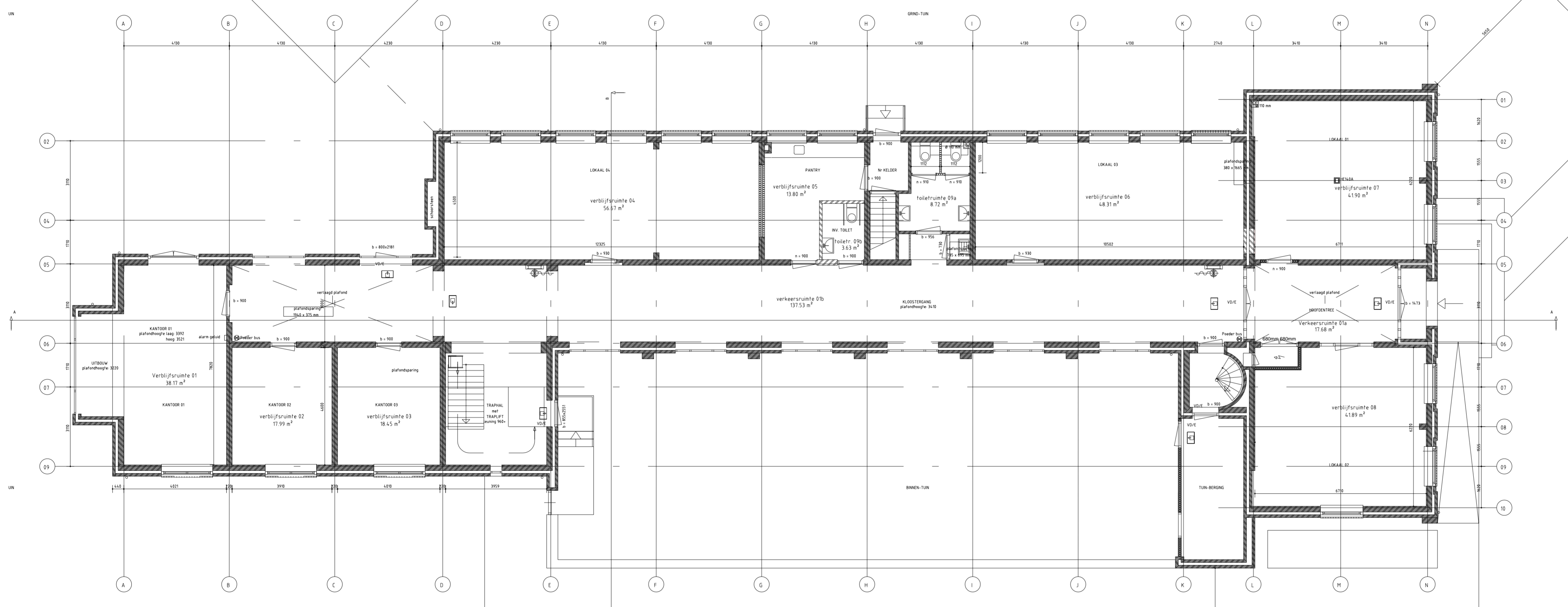
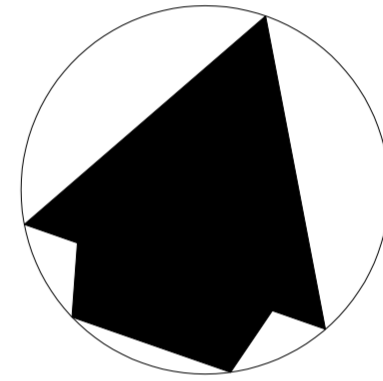
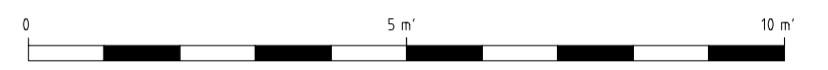
- bestaand bestaand
- bestaand open te verwijderen
- bestaand te behouden
- bestaand nieuw
- gesloopte bestaand nieuw
- gesloopte systeemwand nieuw
- stalen kolon
- brandwandaanpak opbouw 20 m, met bestek
- vloerplaat te openen zonder tussen vloerplaat
- ... uitgang links
- ... uitgang rechts
- ... uitgang links
- ... uitgang rechts
- ... vloerplaat veranderen
- schuifdeur luchtbehandeling
- b 830 bestaande deuren met breedte dopplaat
- n 130 nieuwe deuren met breedte dopplaat

Code	Datum	Omschrijving wijziging	Gewijzigd	Gecontroleerd
School: Sg. Carmel Hengelo		Adres: Grundellaan 36		
Gebouw: Lyceum de Grondel		Plaats: Hengelo		
Omschrijving: Bouwkundige plattegrond		Verdieping 1		Bedrijfsnaam: LKSVD
Klooster				Discipline: Bouwkundig
Get: JB		Fase:	Datum: 8-11-10	Goedgekeurd:
		Schaal: 1:100	Volnummer:	
		Form.: A1	Tekeningnr:	
		Status:	01K-01-B1	

Ruimte-nummering

nummering	benaming	omschrijving	oppervlakte m <sup>2</sup>
01	verblijfsruimte	kantoor 01	38.17
02	verblijfsruimte	kantoor 02	17.99
03	verblijfsruimte	kantoor 03	18.45
04	verblijfsruimte	lokaal 04	56.56
05	verblijfsruimte	pantry	13.80
06	verblijfsruimte	lokaal 05	48.91
07	verblijfsruimte	lokaal 01	4.190
08	verblijfsruimte	lokaal 02	4.189
09a	toilet	toilet	8.72
09b	toilet	toilet	3.63
09c	verkeersruimte	hoofdentree	17.68
09d	verkeersruimte	kloosterhal	137.53

Anninksweg

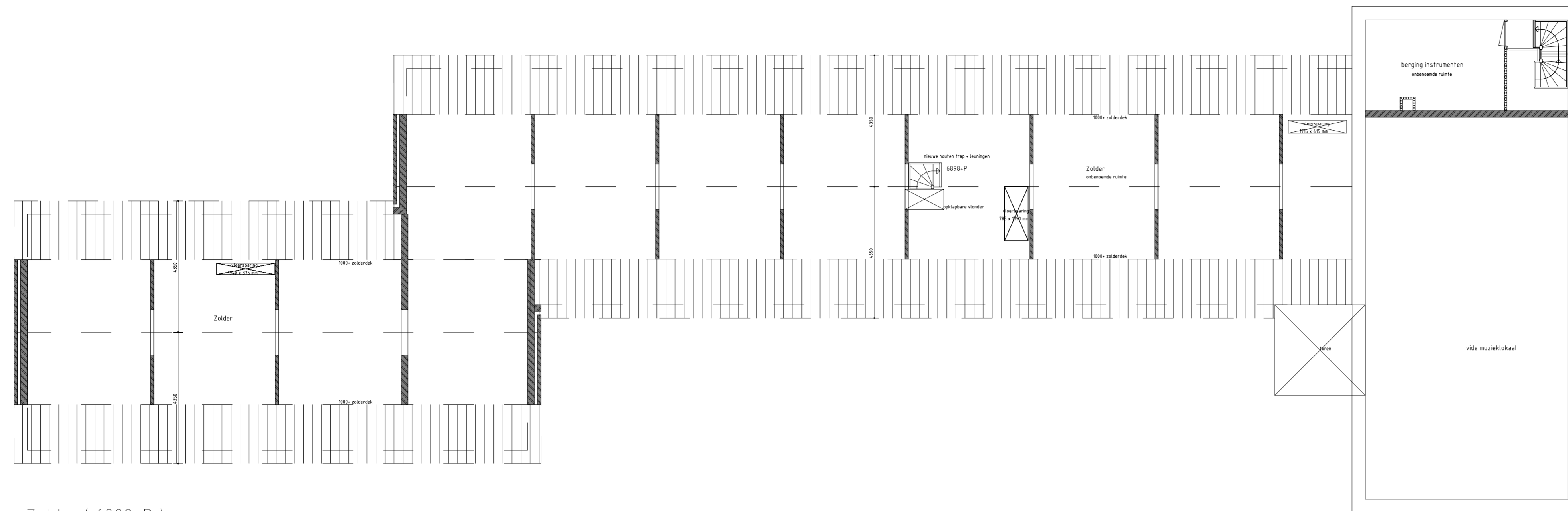


RENVOOI

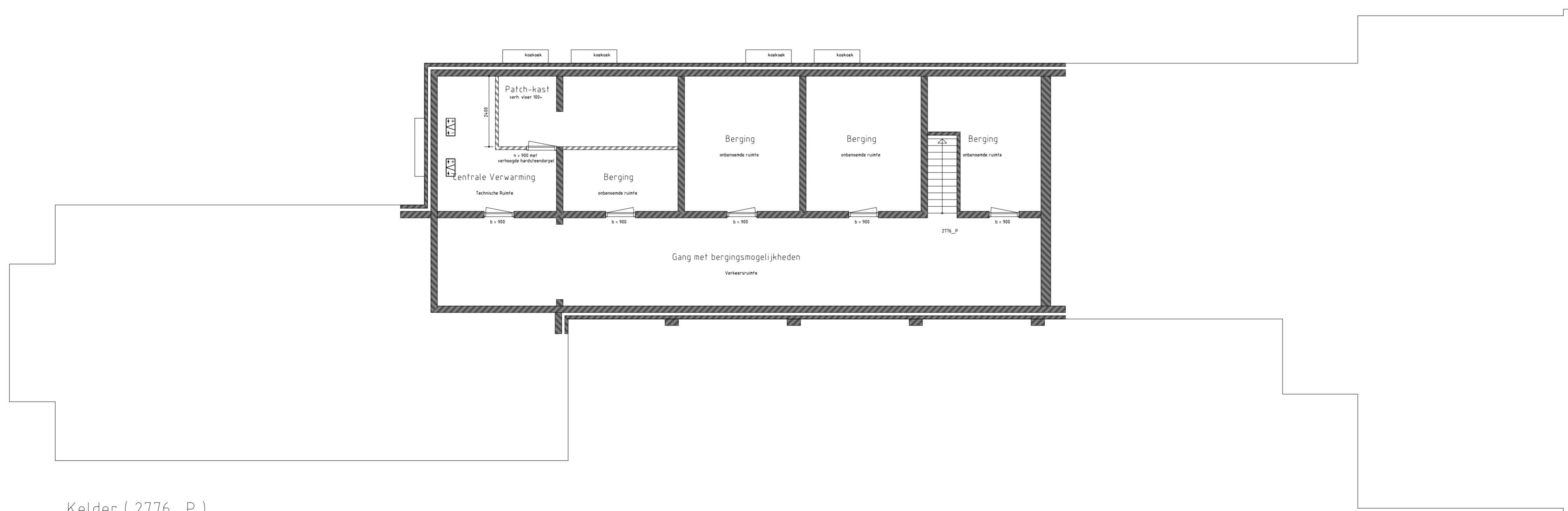
- bestaand metselwerk
- bestaand metselwerk met opening
- bestaand metselwerk met opening en versterking
- nieuw metselwerk
- nieuw metselwerk met versterking
- nieuw metselwerk met versterking en isolatie
- staal kolom
- baksteen rookpijp
- baksteen rookpijp met opening
- V.O.E. (vloeropening)
- V.O.E. met versterking
- V.O.E. met versterking en isolatie
- V.O.E. met versterking, isolatie en brandbescherming
- V.O.E. met versterking, isolatie, brand- en geluidbescherming
- V.O.E. met versterking, isolatie, brand- en geluidbescherming en dubbele deur
- V.O.E. met versterking, isolatie, brand- en geluidbescherming, dubbele deur en brandbescherming
- V.O.E. met versterking, isolatie, brand- en geluidbescherming, dubbele deur en brand- en geluidbescherming
- V.O.E. met versterking, isolatie, brand- en geluidbescherming, dubbele deur en brand- en geluidbescherming en brandbescherming
- V.O.E. met versterking, isolatie, brand- en geluidbescherming, dubbele deur en brand- en geluidbescherming en brand- en geluidbescherming

Grundellaan

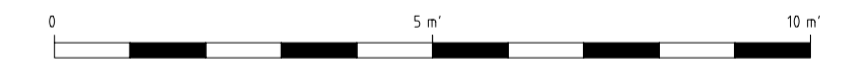
Code	Datum	Omschrijving wijziging	Gewijzigd	Gecontroleerd
School: Sg. Carmel Hengelo		Adres: Grundellaan 36		
Gebouw: Lyceum de Grondel		Plaats: Hengelo		
Omschrijving: Bouwkundige plattegrond		Bedrijfsnaam: Slijmer & Van Leeuwen		
Begane grond		Discipline: Bouwkundig		
Klooster		Gecontroleerd:		
Get: JB	Fase:	Datum: 8-11-10	Goedgekeurd:	
		Schaal: 1:100	Volgnummer:	
		Form.: A1	Tekeningnr:	
Status:		01K-00-B1		



Zolder ( 6898+P )  
 overstroomende ruimte, uitstroomend te gebruiken voor de dekking van de muur van de s.s. - systeem



Kelder ( 2776\_P )



Code	Datum	Omschrijving wijziging	Gewijzigd	Gecontroleerd
School: <b>Sg. Carmel Hengelo</b>		Adres: <b>Grundellaan 36</b>		
Gebouw: <b>Lyceum de Grundel</b>		Plaats: <b>Hengelo</b>		
Omschrijving: Bouwkundige plattegrond Kelder -1 Klooster		Bedrijfsnaam: LKSVD		Discipline: Bouwkundig
Get: JB		Fase:	Gecontroleerd:	
Datum: 8-11-10		Goedgekeurd:		Volnummer:
Schaal: 1:100		Form.: A1		Tekeningnr:
Status:		<b>01K-K1-B1</b>		





## Goed verzekerd met Snelder Zijlstra Verzekeringen

Of je nu net begonnen bent als ondernemer of recentelijk wijzigingen hebt doorgevoerd binnen jouw bedrijf, onze verzekeringsadviseur staat voor je klaar. Samen inventariseren we welke verzekeringen er al afgesloten zijn en welke nog nodig zijn voor jouw onderneming. Wij lopen zorgvuldig na of ze aansluiten op de actuele situatie van jouw bedrijf.

### De best passende verzekering voor

- ✓ Gebouwen
- ✓ Bedrijfsschade
- ✓ Aansprakelijkheid
- ✓ Werknemers
- ✓ Transport
- ✓ Mobiliteit

### Contact opnemen?

Onze verzekeringsadviseur komt graag langs voor een vrijblijvende check-up. Neem contact op voor meer info!

053 485 22 55

verzekeringen@snelderzijlstra.nl

**snelderzijlstra.nl**

*Plan een  
kosteloze  
check-up!*



[snelderzijlstra.nl/  
zakelijk-verzekeren](https://snelderzijlstra.nl/zakelijk-verzekeren)



**Niels Voortman**  
Adviseur  
zakelijke verzekeringen