

ONTDEK

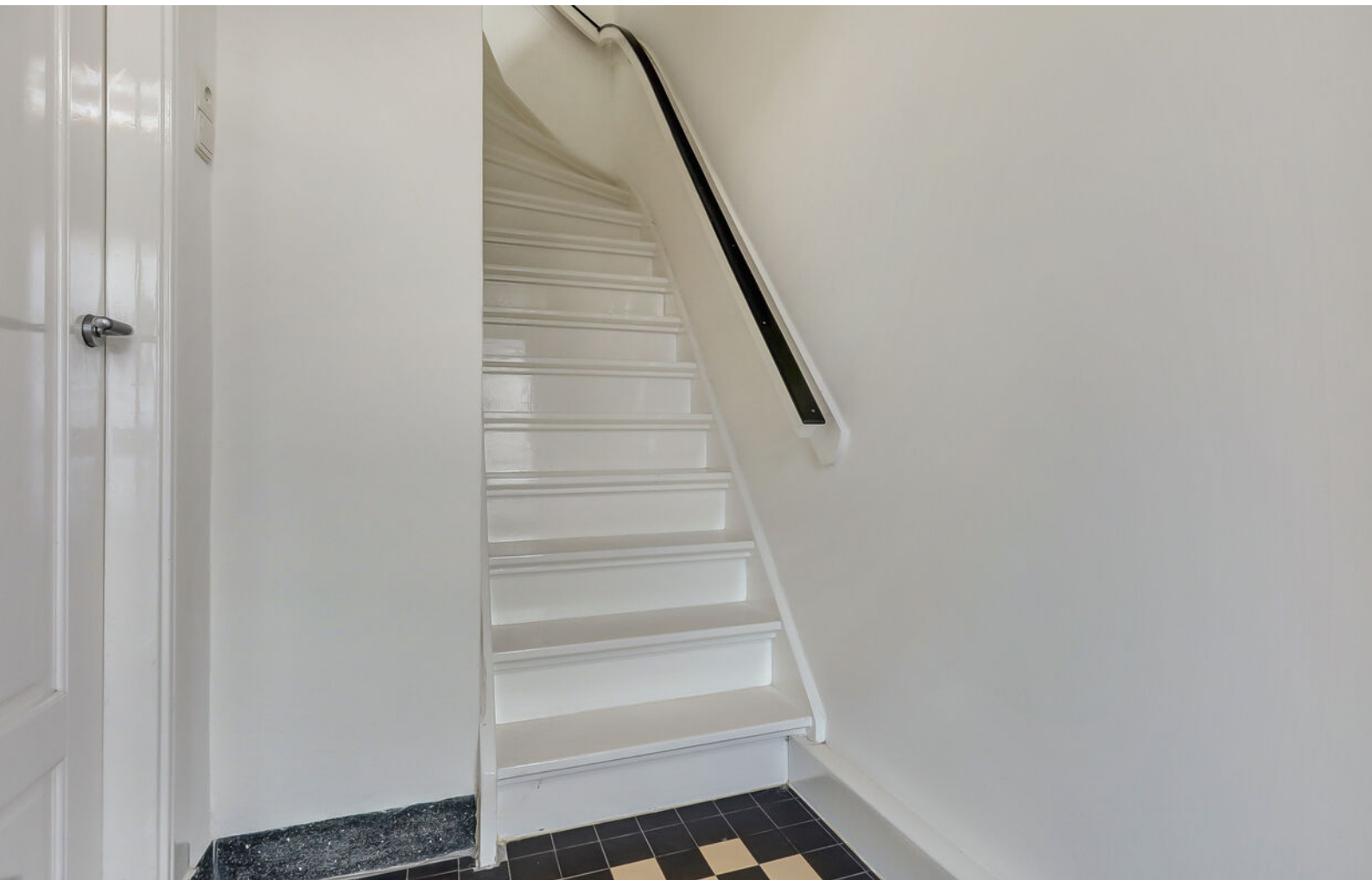
BREEMARSWEG 226 in **HENGELO**



Volledig gemoderniseerde
vrijstaande woning met
maar liefst 5 slaapkamers

Diepe, onderhoudsvriendelijke
achtertuin

Vraagprijs
€ 500.000,- k.k.



INHOUDSOPGAVE

- 04** Specificaties
- 05** Welkom
- 06** Begane grond
- 14** Eerste etage
- 20** Tweede etage
- 24** Tuin
- 30** Plattegronden
- 37** Kadastrale kaart
- 38** Lijst van zaken



Thoma Post Makelaars

"Verhuizen doe
je niet alleen,
dat doen we
samen!"



SPECIFICATIES

VRAAGPRIJS € 500.000 K.K.

GEBRUIKSOPPERVLAKTE

134 m²

BOUWJAAR

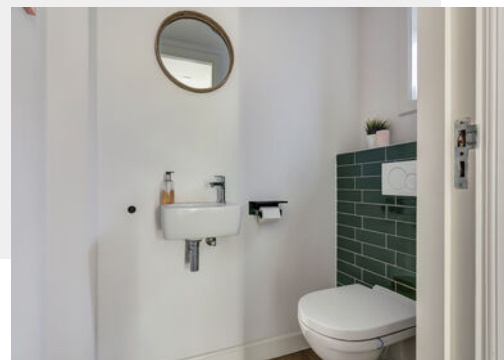
1935

PERCELOPPERVLAKE

406 m²

INHOUD

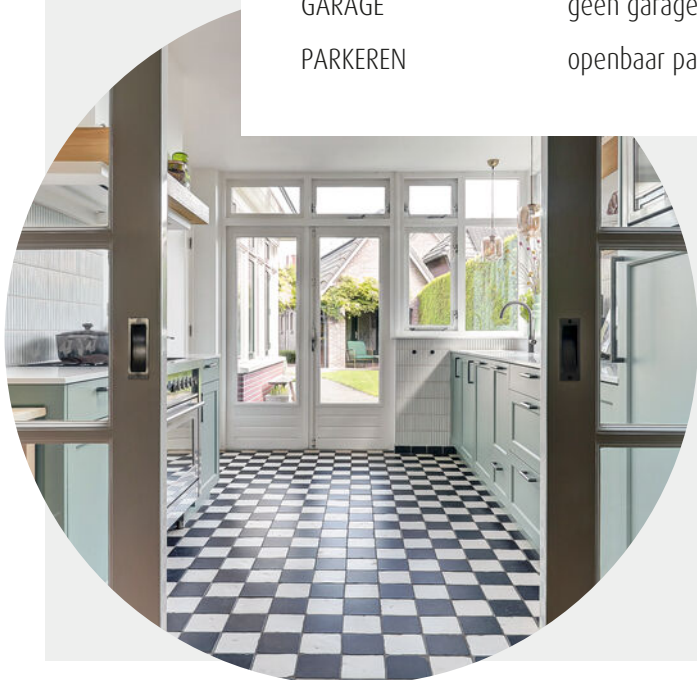
497 m³



SOORT WOONHUIS	Eengezinswoning
SOORT BOUW	Bestaande bouw
WOONLAGEN	3
SLAAPKAMERS	5
ENERGIELABEL	C
ISOLATIE	volledig geïsoleerd
VERWARMING	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
WARM WATER	c.v.-ketel
GARAGE	geen garage
PARKEREN	openbaar parkeren

BIJZONDERHEDEN VAN DE WONING

- Volledig gemoderniseerde, vrijstaande woning;
- Met authentieke details;
- Sfeervolle benedenverdieping;
- Met separate multifunctionele ruimte;
- Moderne badkamer met inloopdouche en ligbad;
- Volledig gemoderniseerde en ruime tweede verdieping.



WELKOM

Ben je op zoek naar een makelaar in Almelo, Amsterdam, Deventer, Doetinchem, Enschede, Lochem, Winterswijk, Zutphen of Hengelo? Ontdek Thoma Post Makelaars! Wij hebben diverse kantoren in Twente, de Stedendriehoek, Midden-Nederland en in het westen van het land.

Onze makelaars staan voor je klaar

Ons team, bestaande uit meer dan 80 specialisten in ruim 15 verschillende functies staat dagelijks voor je klaar. Onze woningmakelaars en bedrijfs-makelaars helpen je graag bij het zoeken of verkopen van een woning of een bedrijfspand, waarbij wij opvallen door meer marktkennis, meer deskundigheid, meer begeleiding en meer kwaliteit.

Jouw makelaar

Bob Sanders

Directeur / Register Makelaar Taxateur

Tel. 0546 - 45 99 99

Mobiel: 06 - 28 36 23 00

bobsanders@thomapost.nl



KIJK EENS ROND OP DE BEGANE GROND

Ben jij op zoek naar een vrijstaande, karaktervolle woning op een royaal perceel? Dan is dit jouw kans! Een huis met authentieke details, veel leefruimte én een verrassend diepe tuin met volop privacy.

Zodra je binnenstapt, valt de ruime en lichte woonkamer direct op – dé plek om heerlijk te ontspannen of uitgebreid te tafelen met vrienden en familie.









De open indeling geeft een fijne flow van de woonkamer naar de moderne keuken.





Zowel de keuken, bijkeuken als het kantoor zijn voorzien van vloerverwarming. Vanuit de keuken loop je zo de diepe achtertuin in.







Achter de keuken vind je een handige
bijkeuken en een extra kamer die
perfect is als thuishkantoor of
speelkamer.





DE EERSTE VERDIEPING

Op de eerste verdieping bevinden zich drie comfortabele slaapkamers. Of je nu een master bedroom, kinderkamers of een logeerplek nodig hebt – hier kan het allemaal. De moderne badkamer beschikt over een douche, ligbad, wastafel en toilet, zodat je elke dag begint in alle comfort.















DE TWEEDE VERDIEPING

Op de tweede verdieping kom je via een vaste trap uit op een lichte overloop die toegang geeft tot twee ruime kamers. Aan de voorzijde bevindt zich een royale slaapkamer met een prettig dakraam, waardoor deze ruimte ideaal is als ouderslaapkamer of logeerplek. Aan de achterzijde ligt een tweede kamer die momenteel in gebruik is als werk- of hobbyruimte, maar ook eenvoudig als extra slaapkamer kan dienen.





In beide kamers is volop bergruimte aanwezig achter de knieschotten en in vaste kasten.





Dankzij de dakramen valt er veel daglicht binnen en heeft de hele verdieping een lichte en open uitstraling.





RONDON DE WONING

En dan de tuin: wat een ruimte! Het perceel loopt ver door en biedt eindeloze mogelijkheden. Denk aan een fijne loungeplek, een moestuin, speelruimte voor kinderen of zelfs een combinatie daarvan. Achterin de tuin staat een royale berging die in twee gedeelten is opgesplitst: het voorste gedeelte is ideaal als eigen hobby- of werkruimte, terwijl het achterste perfect geschikt is om fietsen, tuingereedschap of andere spullen netjes op te bergen.





Extra handig: de hele berging is voorzien van een vliering, waardoor er nog meer ruimte beschikbaar is.







OVER HENGelo



Regio Twente

Hengelo is een dorp in Overijssel met zo'n 83.000 inwoners. De gemeente Hengelo maakt deel uit van de regio Twente. Veel technische industrie is van oudsher gevestigd in Hengelo. In de volksmond wordt Hengelo ook wel aangeduid met de naam 'metaalstad'.

Veelzijdig Hengelo

Hengelo, met ongeveer 83.000 inwoners: het Hart van Twente met het industriële verleden als inspiratie. Cultureel, met jaarlijks terugkerende evenementen als De Nacht van Hengelo, het BAM-festival en de Lambertuskermis. Van het beste ijs van Twente tot Michelin-sterrestaurant, van intieme restaurants tot de daghap in cafés: het horeca-aanbod is breed en divers. Stappen kun je tot laat in het bruisende centrum.

Rust en
ruimte



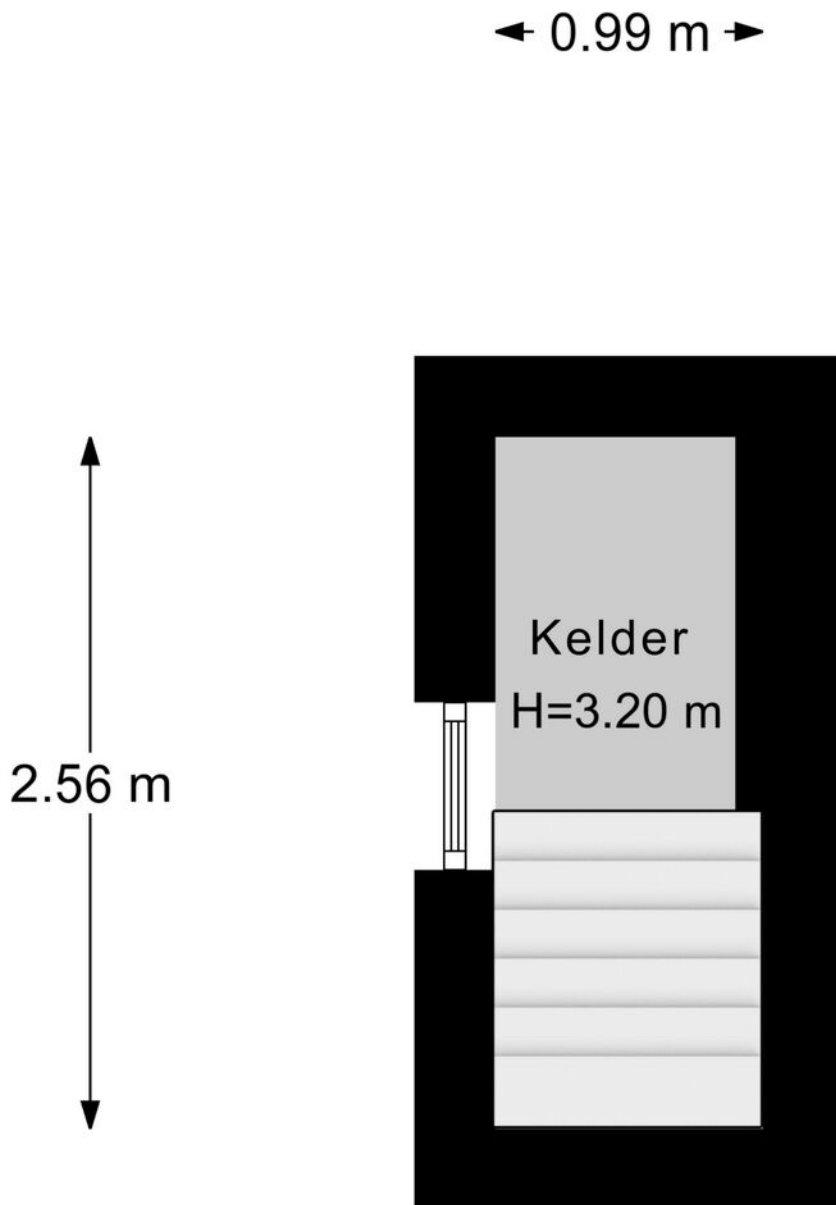
Gezellige terrassen



PLATTEGROND



PLATTEGROND



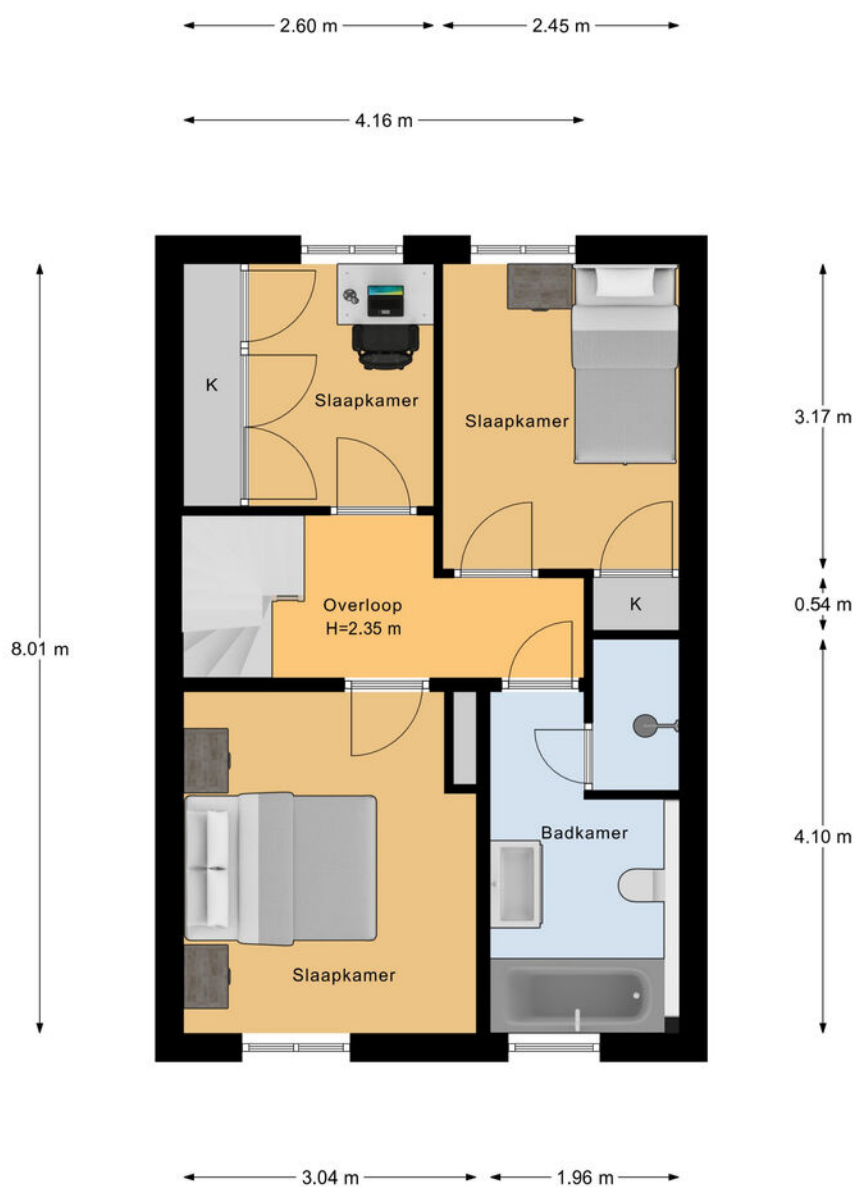
Kelder

PLATTEGROND



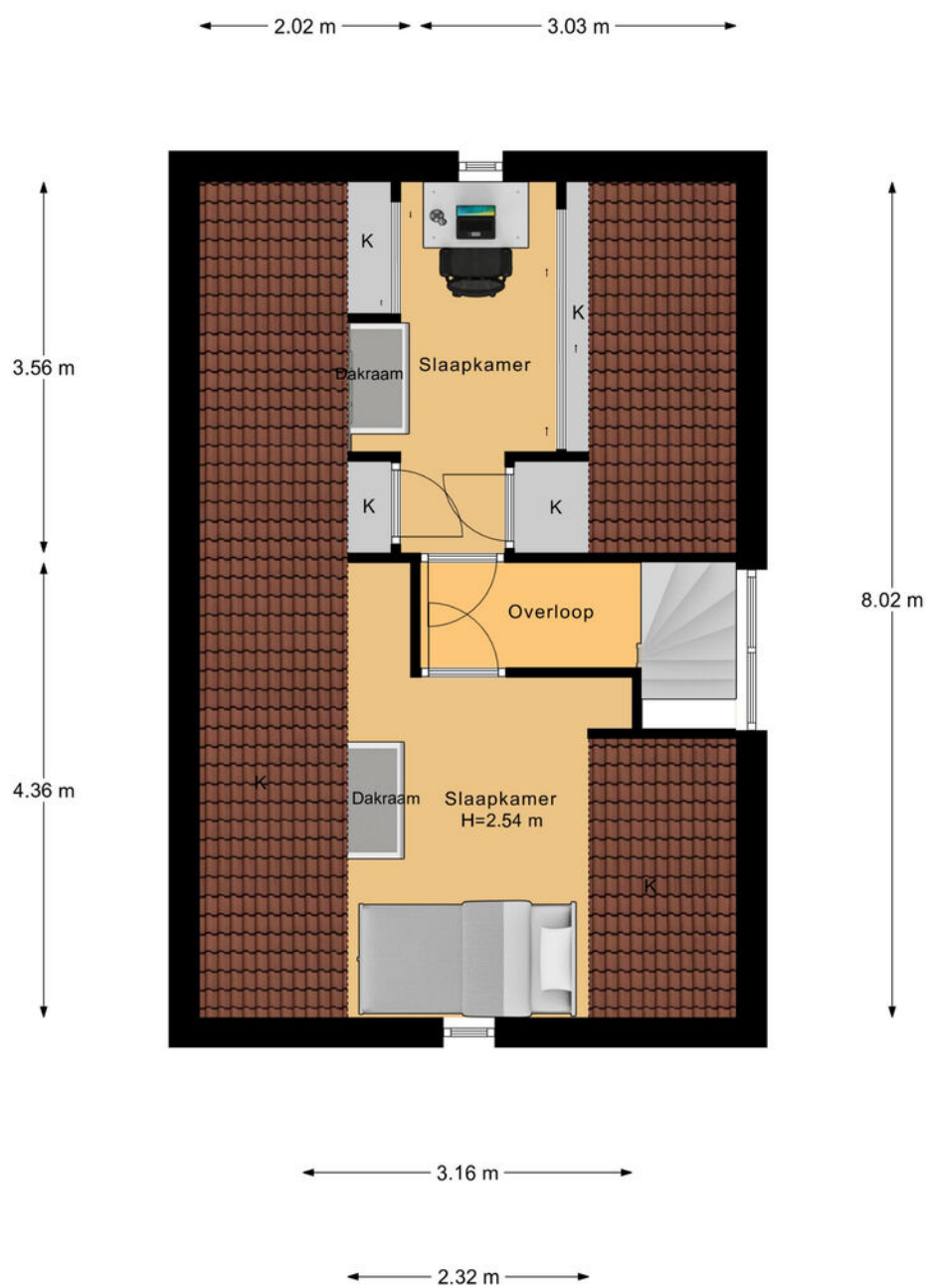
Begane Grond

PLATTEGROND



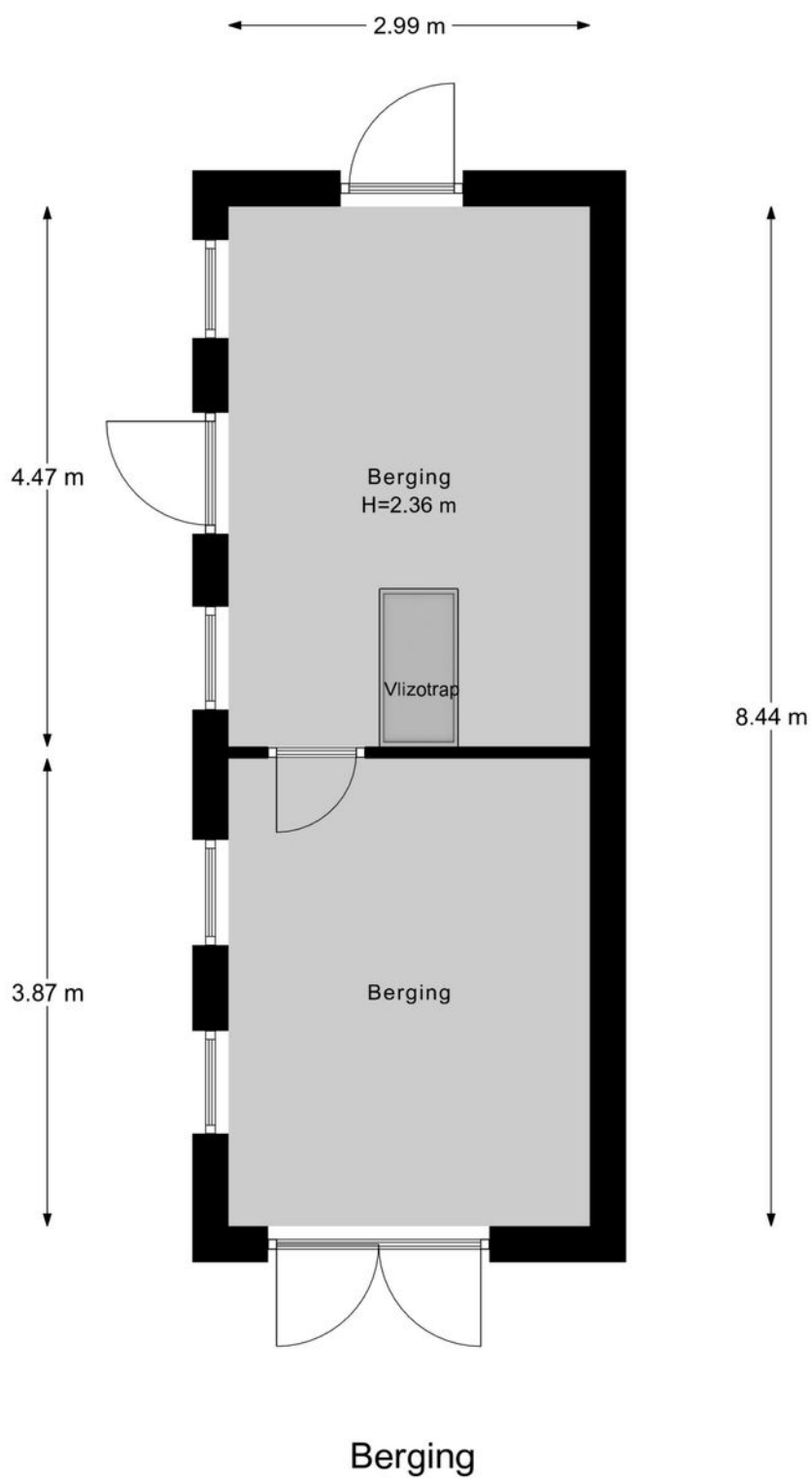
1e Verdieping

PLATTEGROND

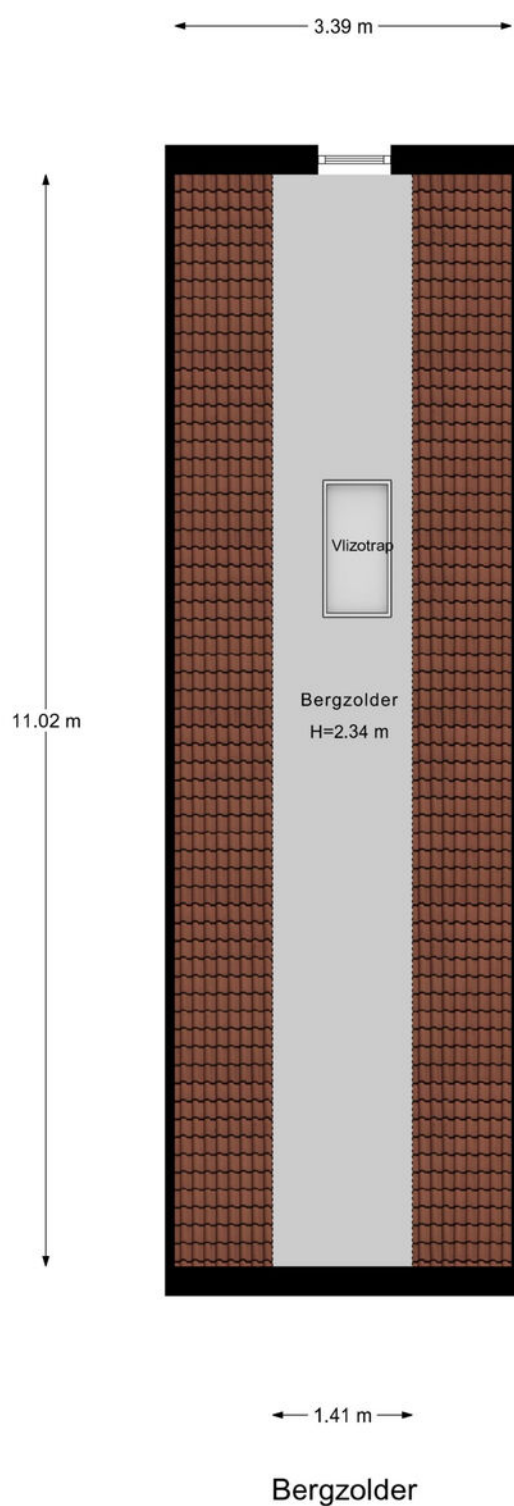


2e Verdieping

PLATTEGROND



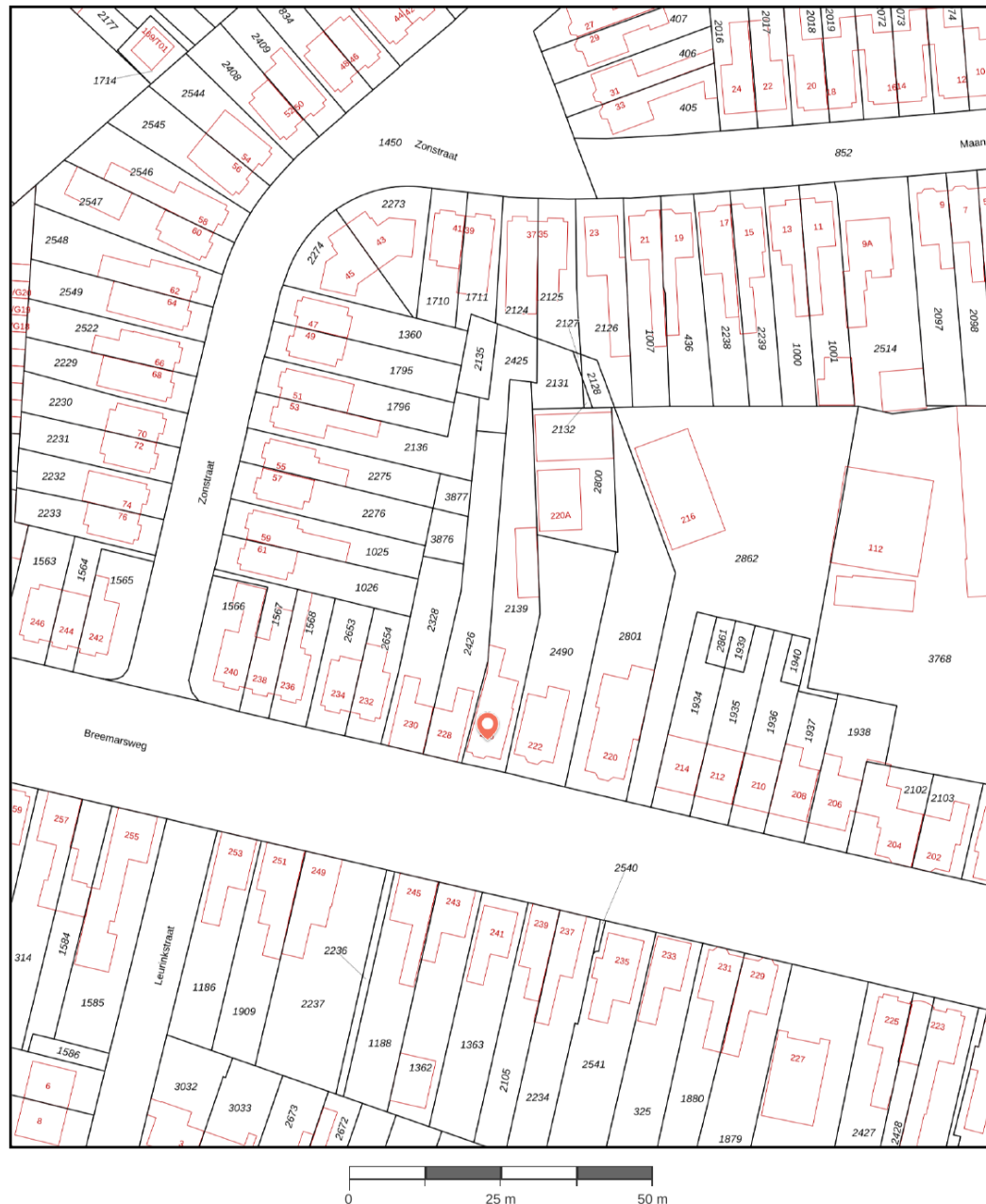
PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart van Breemarsweg 226, 7553HV Hengelo

Referentie: 68b707edebe4234cd2476116



2139	Perceelnummer	Kadstrale gemeente:	Hengelo Overijssel
226	Huisnummer	Gemeentecode:	HGL01
	Vastgestelde kadastrale grens	Secie:	K
	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummer:	2139
	Administratieve kadastrale grens	Perceelgrootte (m2):	406
	Bebouwing		

Deze kaart is noordgericht. Aan deze kaart kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. Adresgegevens zijn niet afkomstig van het Kadaster maar automatisch gekoppeld. Kadastrale gegevens worden door het Kadaster beschikbaar gesteld onder de "Geo Gedeelte licentie". De dienst voor het Kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht. **Dit document is gegenereerd op 02-09-2025 om 17:06.**

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	●		
- losse (hang)lampen		●	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
-	●		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	●		
- gordijnen		●	
- rolgordijnen	●		
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	●		
- laminaat	●		
- plavuizen	●		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	●		
- afzuigkap	●		
- magnetron	●		
- oven	●		
- koelkast	●		
- vaatwasser	●		
Woning - Sanitair/sauna			

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Sauna met toebehoren			●
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	●		
- toiletrolhouder	●		
- fontein	●		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	●		
- douche (cabine/scherf)	●		
- wastafel	●		
- wastafelmeubel	●		
- toilet	●		
- toiletrolhouder	●		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel		●	
Rookmelders	●		
(Klok)thermostaat	●		
Zonwering buiten	●		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	●		
Zonnepanelen	●		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	●		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	●		
Beplanting	●		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	●		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		●	

OVER ONS

Wonen, werken, leven!

Dit omvat in grote lijnen waar onze dienstverlening al jaren om draait. Samen met onze opdrachtgevers zoeken we altijd naar de beste ruimte om te wonen, werken en leven. Een plek waar we een groot deel van ons leven vertoeven. Daar waar we succesvol kunnen ondernemen of juist inspirerend kunnen werken. Een plek waar we ons zelf kunnen zijn, ons goed en bovenal thuis voelen.

Je vindt onze negen woningmakelaarskantoren in Almelo, Amsterdam, Deventer, Doetinchem, Enschede, Hengelo, Lochem, Winterswijk en Zutphen. Daarnaast zijn we actief in de bedrijfsmakelaardij in de regio's Twente, Achterhoek en Stedendriehoek en hebben we een overkoepelende taxatieafdeling en hypotheekafdeling. En alles is erop gericht om jou volledig te ontzorgen.

*We helpen je
graag verder!*





Gratis waardebepaling? Doe een waardecheck bij Thoma Post Makelaars!

Overweeg je om je huis te gaan verkopen en ben je benieuwd hoeveel je huis waard is in de huidige markt? Maak kennis met de specialisten van Thoma Post Makelaars! Vanuit diverse kantoren actief in de Achterhoek, de Stedendriehoek en Twente.



 **Thoma Post Makelaars**
 088 - 633 6363
 hengelo@thomapost.nl

 /ThomaPostMakelaars
 @thomapost.nl
 Thoma Post Makelaars

Enschedesestraat 54
7551 EN Hengelo
thomapost.nl