

ONTDEK

MR. P.J. TROELSTRAAT 32 in **HENGELO**



Karakteristieke tussen-
woning met label C nabij
het centrum van Hengelo

met 4 slaapkamers, serre en
achtertuin op het zuiden

Vraagprijs
€ 389.000,- k.k.



INHOUDSOPGAVE

- 04** Specificaties
- 05** Welkom
- 06** Begane grond
- 15** Eerste etage
- 21** Tweede etage
- 23** Rondom de woning
- 30** Plattegronden
- 34** Kadastrale kaart
- 35** Lijst van zaken



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



SPECIFICATIES

VRAAGPRIJS € 389.000 K.K.

GEBRUIKSOPPERVLAKTE

123 m²

BOUWJAAR

1939

PERCELOPPERVLAKE

163 m²

INHOUD

460 m³



SOORT WOONHUIS	Eengezinswoning
SOORT BOUW	Bestaande bouw
WOONLAGEN	3
KAMERS	5
ENERGIELABEL	C
ISOLATIE	vloerisolatie, dubbel glas
VERWARMING	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
WARM WATER	c.v.-ketel, elektrische boiler
GARAGE	geen garage
PARKEREN	openbaar parkeren

BIJZONDERHEDEN VAN DE WONING

- Karakteristieke tussenwoning met veel natuurlijk licht;
- Authentieke details als ensuite deuren, originele paneeldeuren en schouwen;
- Serre aan de achterzijde van de woning voor extra wooncomfort;
- Voorzien van vier slaapkamers.



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 bedrijfsmakelaars 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

Steven Hendriks

NVM-Makelaar

Tel. 088 633 6363

Mobiel: 06 11 39 83 74

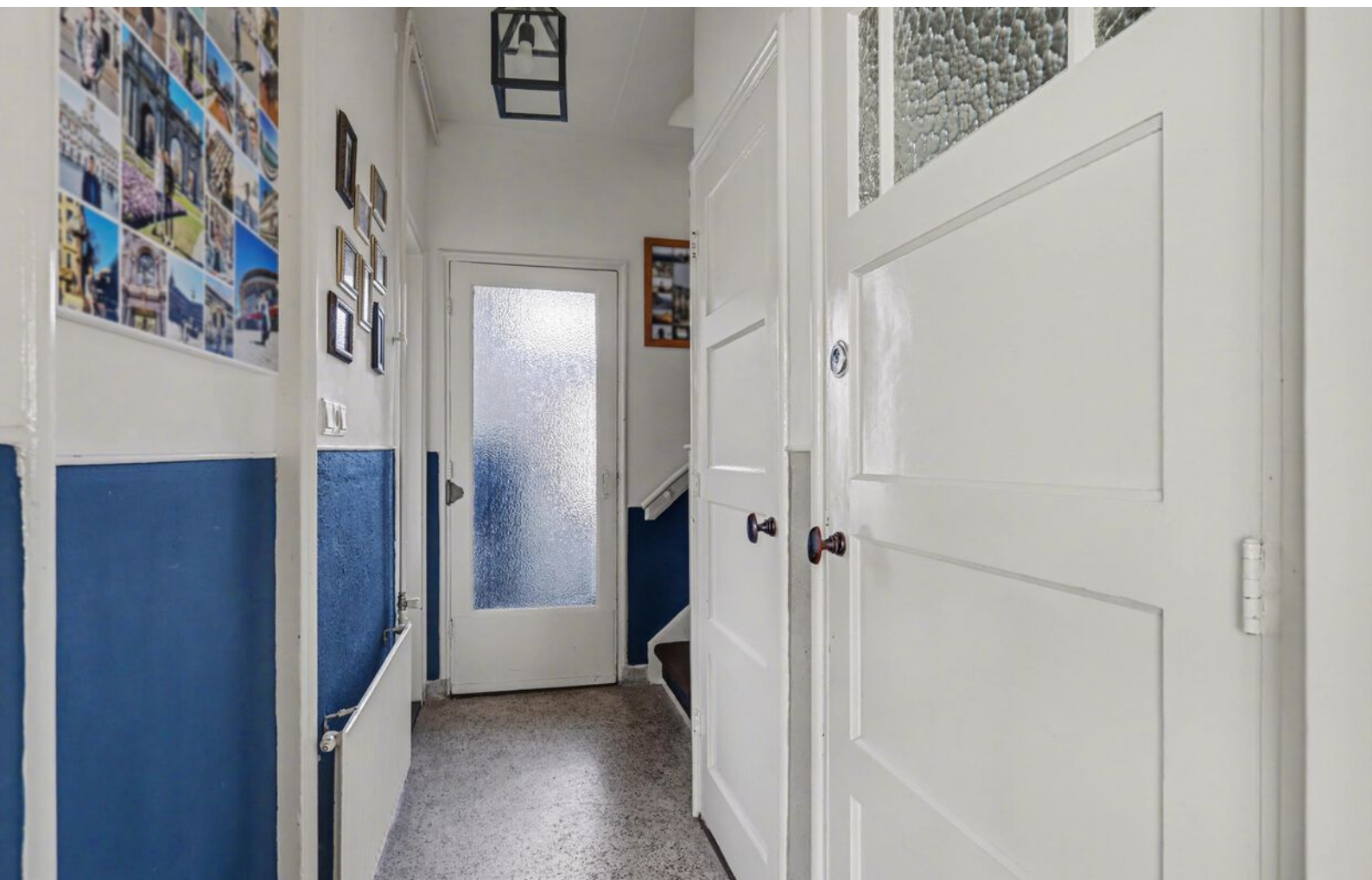
stevenhendriks@thomapost.nl



KIJK EENS ROND OP DE BEGANE GROND

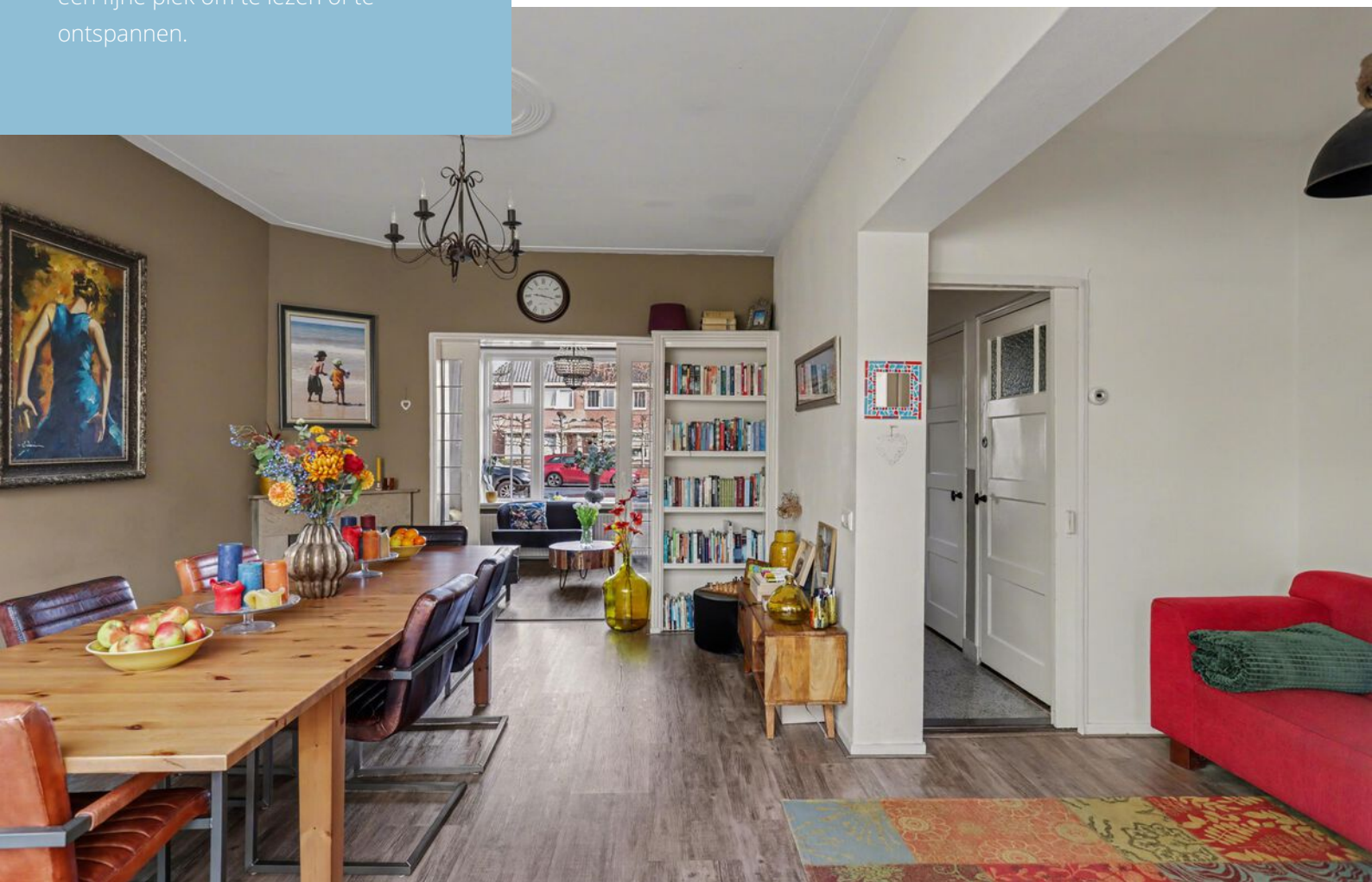
Via de entree komt u binnen in een vestibule met garderobe, waarna u de hal bereikt met trapopgang, meterkast en toilet. Vanuit hier heeft u tevens toegang tot de kelder, ideaal voor extra provisie- en bergruimte. De sfeervolle woonkamer is door de ensuite-indeling op natuurlijke wijze verdeeld in een zit- en eetkamer. Beide ruimtes beschikken over een originele schouw, waarin desgewenst een open haard geplaatst kan worden.







Aan de achterzijde bevindt zich de eetkamer met een gezellig extra zitje, een fijne plek om te lezen of te ontspannen.







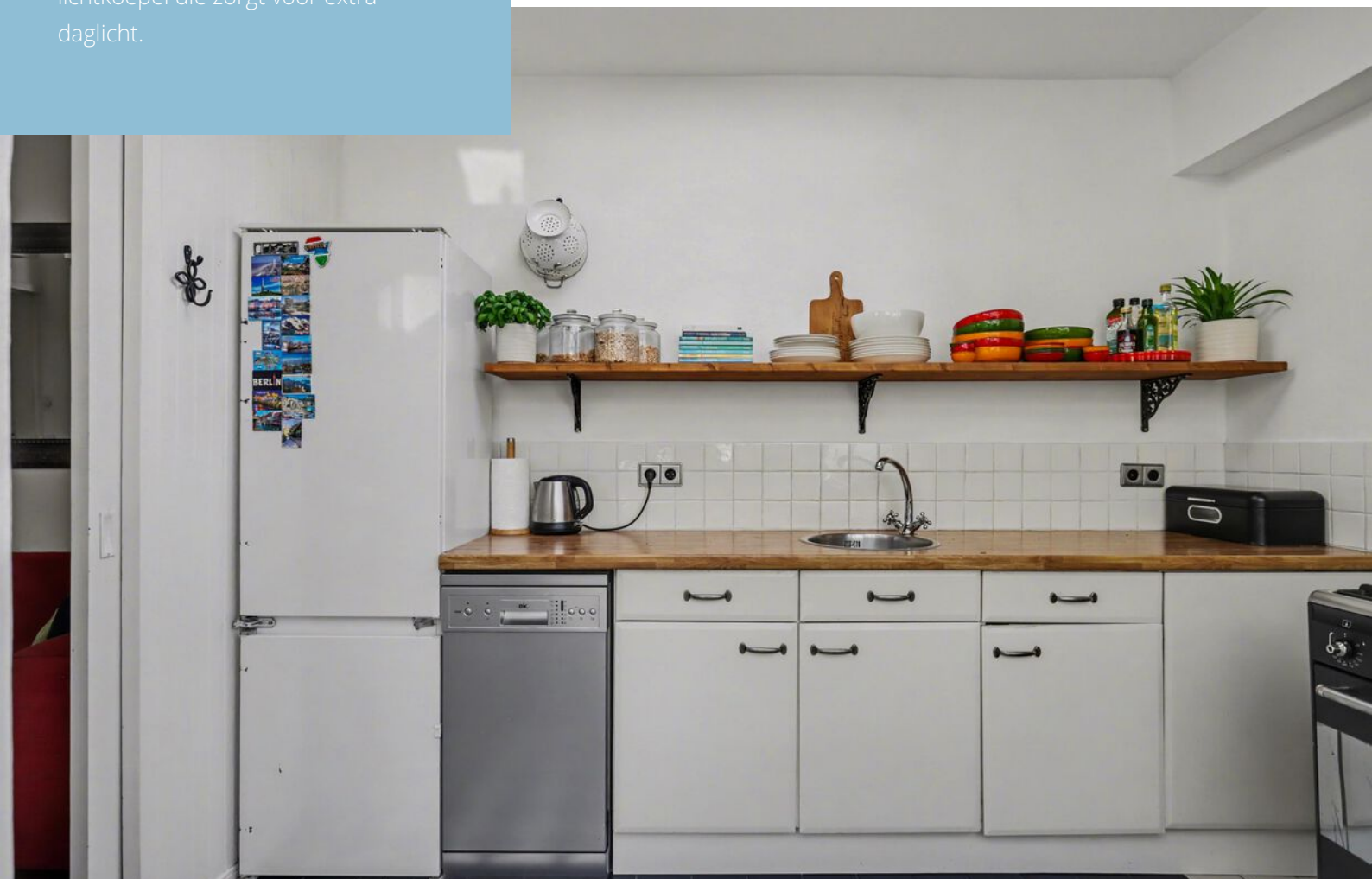


De karakteristieke ensuite deuren en originele paneeldeuren dragen bij aan de authentieke sfeer van de woning.





De keuken ligt eveneens aan de achterzijde en is voorzien van een lichtkoepel die zorgt voor extra daglicht.





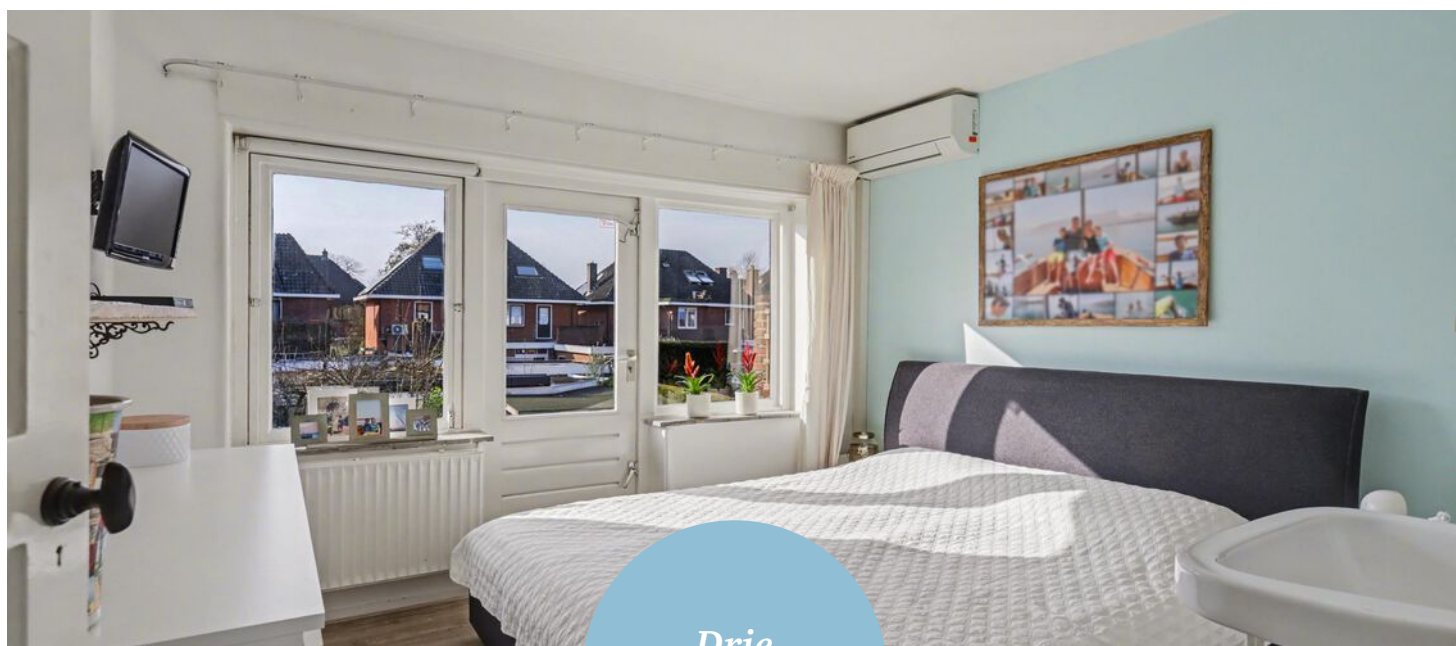
Aansluitend bevindt zich de lichte serre, waardoor een prettige verbinding met de tuin ontstaat en er veel daglicht binnenvalt.





DE EERSTE VERDIEPING

Er zijn twee ruime slaapkamers en één kleinere kamer die ideaal is als kinder-, werk- of logeerkamer. De grote slaapkamer aan de achterzijde van de woning heeft toegang tot het balkon, terwijl de tweede ruime slaapkamer zich aan de voorzijde bevindt. De kleinere kamer ligt eveneens aan de achterzijde. Kenmerkend voor deze verdieping is dat iedere slaapkamer beschikt over een praktische inbouwkast.

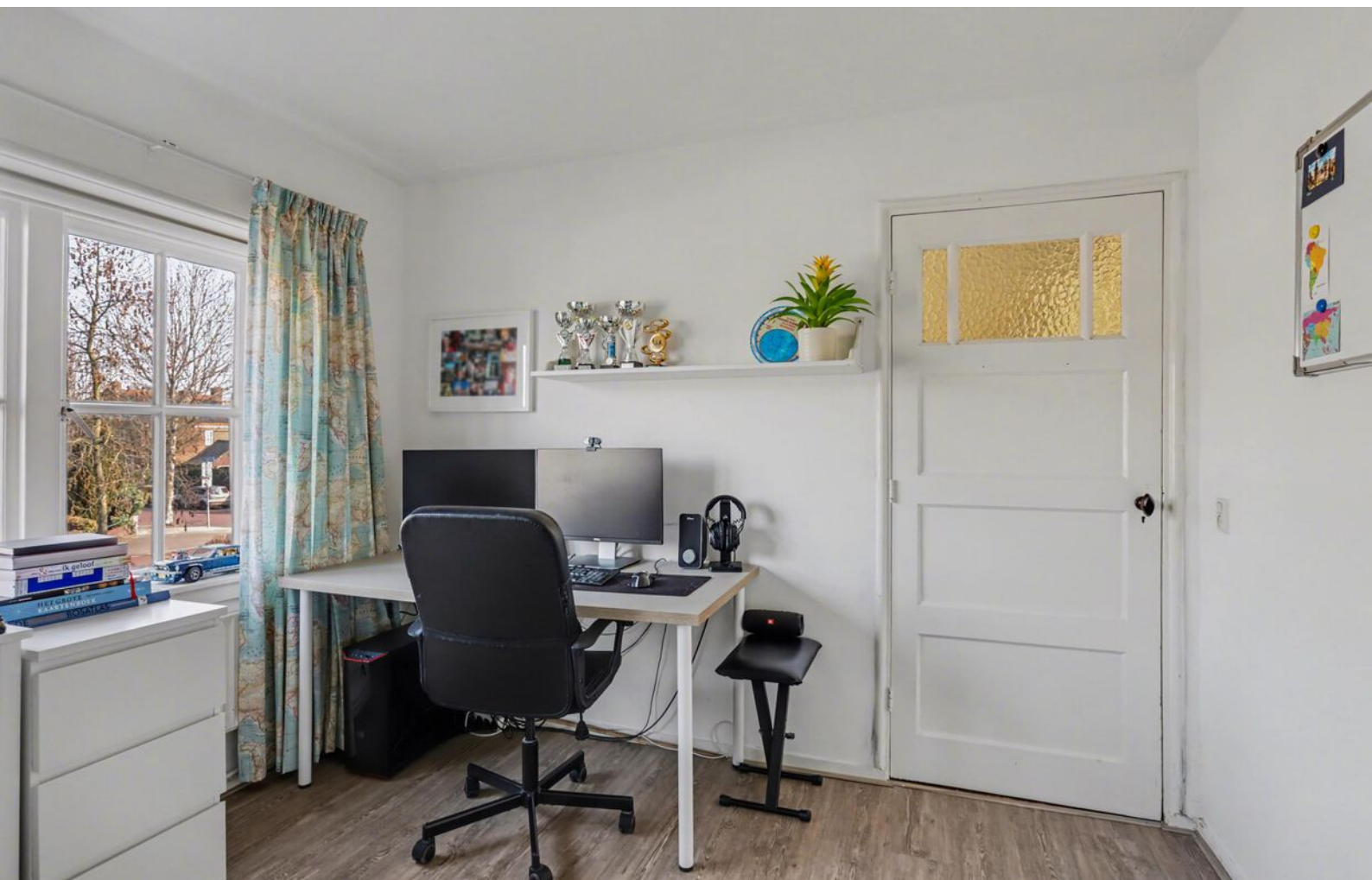


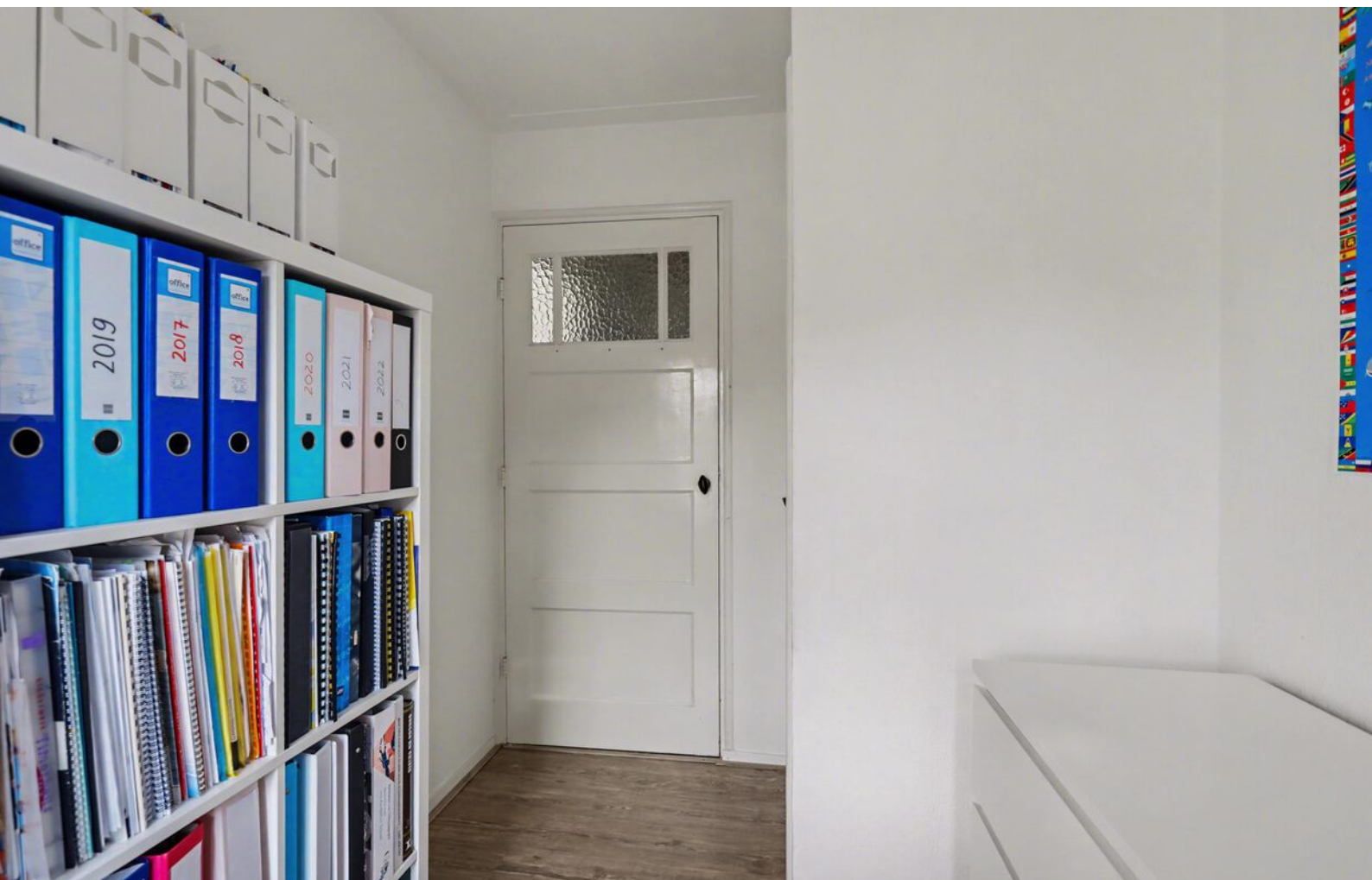
*Drie
slaapkamers*













De badkamer is uitgerust met een ligbad, toilet, wastafel en comfortabele vloerverwarming.





DE TWEEDE VERDIEPING

Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping. Hier bevindt zich een ruime vierde slaapkamer met dakkapel en dakraam, waardoor de ruimte prettig licht is. Op de overloop is tevens plek voor de wasmachineopstelling en extra bergruimte. Deze verdieping biedt volop mogelijkheden, bijvoorbeeld als master bedroom, werkruimte of hobbykamer.





RONDOM DE WONING

De woning beschikt over een fraai aangelegde en onderhoudsvriendelijke achtertuin van circa 54 m², gelegen op het zuiden. Hierdoor kunt u hier vrijwel de hele dag genieten van de zon. De tuin biedt voldoende ruimte voor een gezellige zithoek of eettafel, waardoor het een fijne plek is om te ontspannen of buiten te dineren. Achterin de tuin bevinden zich een praktische berging en een extra schuur, ideaal voor het stallen van fietsen, tuinmeubilair of gereedschap.











Dankzij de centrale ligging woont u hier bovendien op korte afstand van het centrum van Hengelo, met winkels, horeca en diverse voorzieningen binnen handbereik.



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



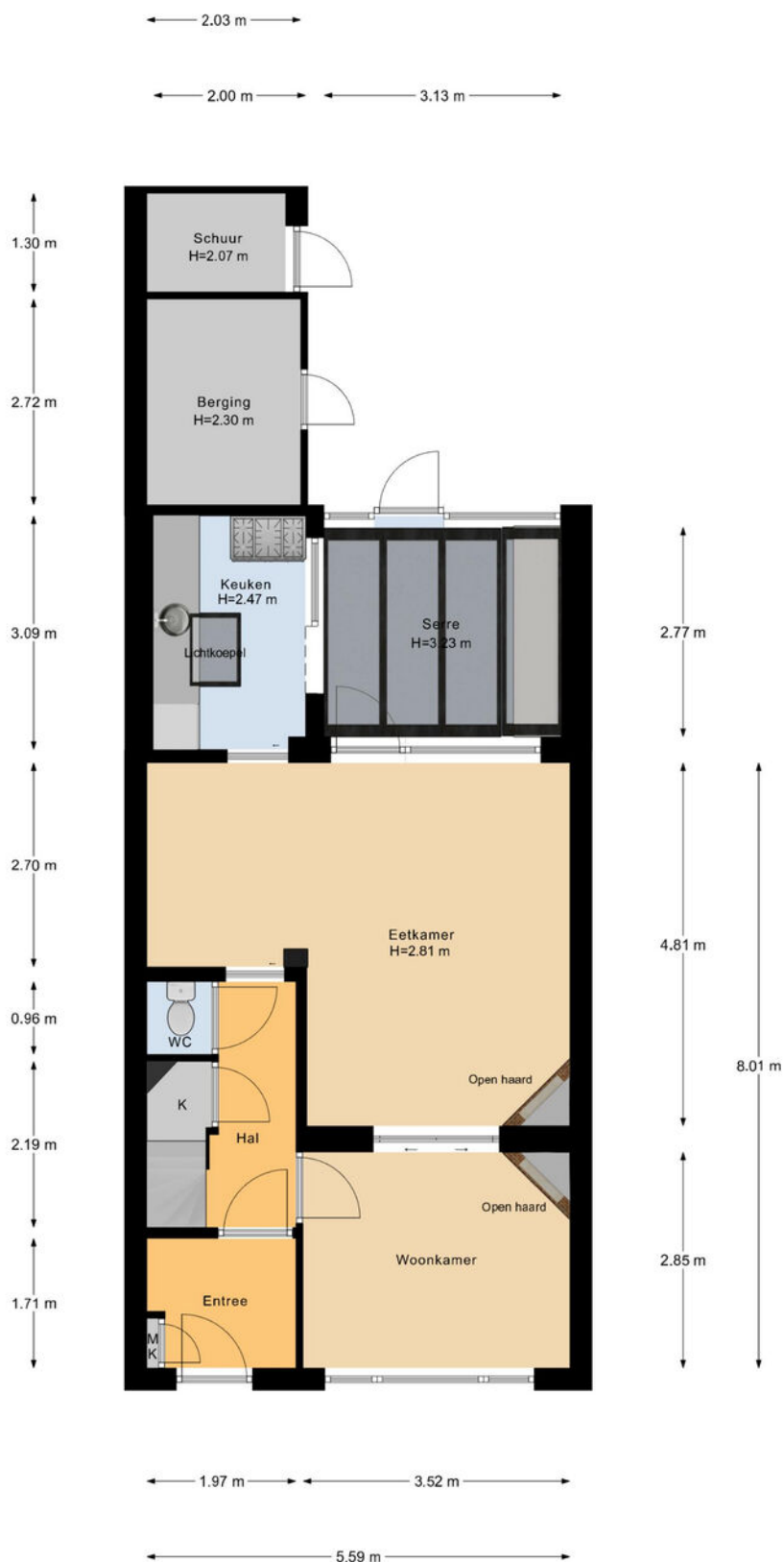
Gezellige terrassen



PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND

← 1.99 m → ← 3.52 m →



← 5.61 m →

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



Abelenstraat

0 5 10 15 20 25m

12345 25 Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Kadastrale gemeente Hengelo Overijssel Sectie B Perceel 9638	Schaal 1: 500 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.	kadaster 
---	--	---	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 februari 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers		●	
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		●	
- losse (hang)lampen		●	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Losse kasten		●	
- Legplanken		●	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	●		
- gordijnen		●	
- overgordijnen		●	
- rolgordijnen		●	
- jaloezieën	●		
- Velux dakraam zolder	●		
Vloerdecoratie, te weten			
- plavuizen	●		
- PVC vloeren	●		
Overig, te weten			
- Elektrisch Sfeerhaardje		●	
- Spiegels		●	
- Kapstok		●	
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	●		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis		●	
- afzuigkap	●		
- oven		●	
- koel-vriescombinatie	●		
- vaatwasser	●		
- koffiezetapparaat		●	
Keukenaccessoires, te weten			
- Werkblad in serre	●		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	●		
- toiletrolhouder	●		
- toiletborstel(houder)	●		
- fontein	●		
- Spiegel badkamer	●		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	●		
- douche (cabine/scherf)	●		
- wastafel	●		
- wastafelmeubel	●		
- toiletkast	●		
- toilet	●		
- toiletrolhouder	●		
- toiletborstel(houder)	●		
- Spiegel badkamer	●		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- Afzuiger badkamer	●		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel	●		
Rookmelders	●		
(Klok)thermostaat	●		
Airconditioning		●	
Zonwering buiten	●		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	●		
Waterslot wasautomaat		●	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	●		
- boiler	●		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	●		
Beplanting	●		
Tuinpotten en inhoud		●	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting		●	
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder		●	
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	●		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	●		
Tuin - Overig			

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)			

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
☎ 074 - 204 4000
✉ hengelo@thomapost.nl

f /ThomaPostMakelaars
@ @thomapost.nl
in Thoma Post Makelaars

Enschedeestraat 54
7551 EN Hengelo
thomapost.nl