

ONTDEK

PAULINASTRAAT 103 in **HENGELO**



Geheel naar eigen smaak te moderniseren tussenwoning in wijk Nijverheid

met drie slaapkamers en diepe achtertuin op het zuidoosten

Vraagprijs
€ 255.000,- k.k.



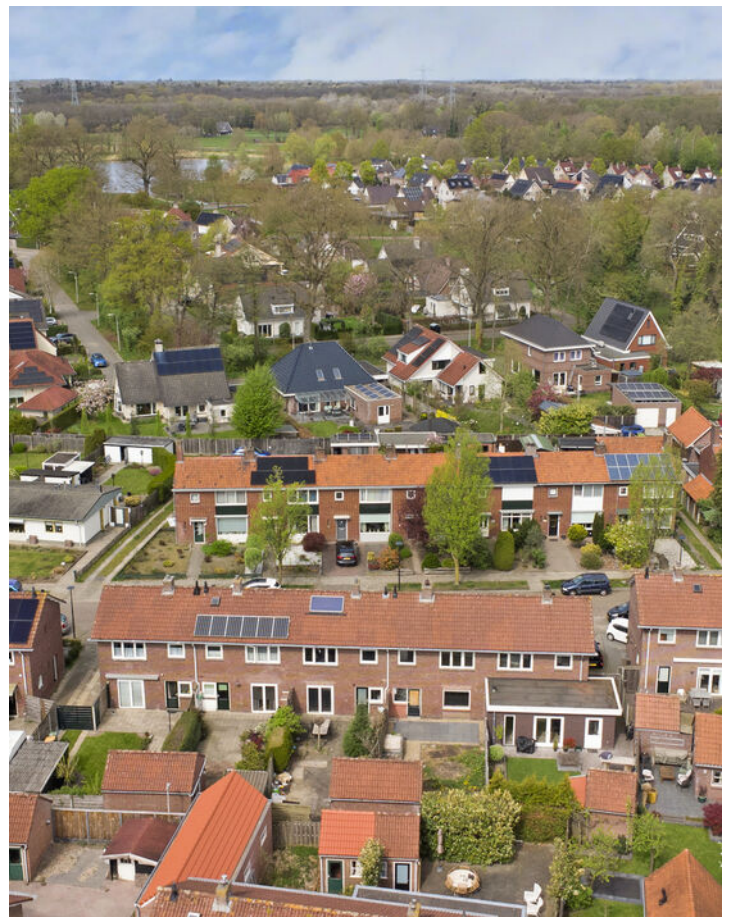
INHOUDSOPGAVE

- 04** Specificaties
- 05** Welkom
- 06** Begane grond
- 12** De verdiepingen
- 17** Rondom de woning
- 21** Plattegronden
- 26** Kadastrale kaart



Thoma Post Makelaars

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



SPECIFICATIES

VRAAGPRIJS € 255.000 K.K.

GEBRUIKSOPPERVLAKTE

72 m²

BOUWJAAR

1949

PERCELOPPERVLAKE

172 m²

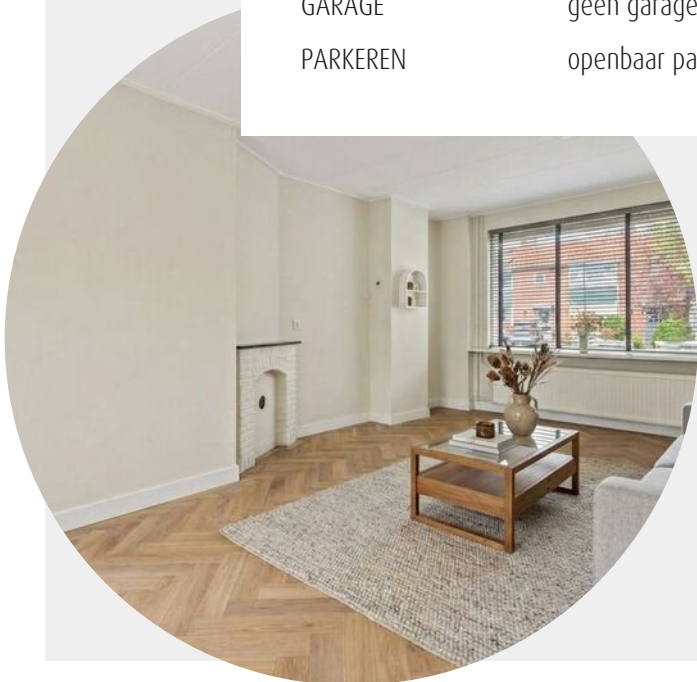
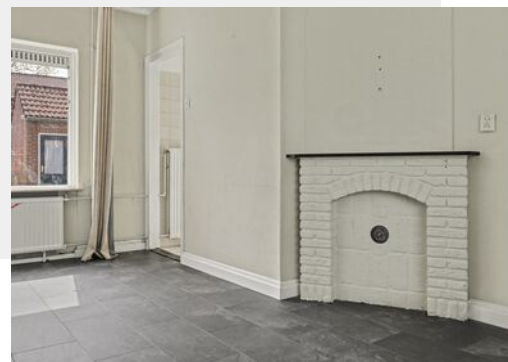
INHOUD

293 m³

SOORT WOONHUIS	Eengezinswoning
SOORT BOUW	Bestaande bouw
WOONLAGEN	3
KAMERS	4

ENERGIELABEL	D
ISOLATIE	gedeeltelijk dubbel glas
VERWARMING	c.v.-ketel
WARM WATER	c.v.-ketel

GARAGE	geen garage
PARKEREN	openbaar parkeren



BIJZONDERHEDEN VAN DE WONING

- Tussenwoning geheel te moderniseren naar eigen smaak;
- Voorzien van drie slaapkamers;
- Diepe achtertuin gelegen op het zuidoosten;
- Gelegen in wijk Nijverheid met voorzieningen, centrum en uitvalswegen dichtbij.

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 kom je binnen in de hal met trapopgang en toegang tot het toilet. Vanuit hier bereik je de doorzonwoonkamer, die dankzij de raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde zorgt voor een prettige lichtinval. De ruimte biedt voldoende mogelijkheden voor het creëren van een comfortabele zithoek en een eethoek. Aan de achterzijde bevindt zich de keuken, deze biedt toegang tot een praktische kelderkast. Vanuit de keuken is tevens de achtertuin bereikbaar.







Artist Impression





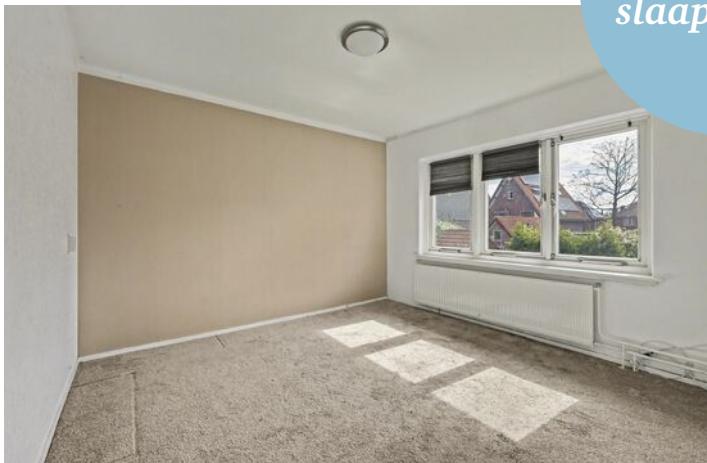


DE VERDIEPINGEN

De eerste verdieping beschikt over drie slaapkamers van praktisch formaat. Deze ruimtes zijn flexibel in te richten als slaap-, werk- of hobbykamer. De badkamer is centraal gelegen en functioneel ingedeeld. De verdieping biedt een solide basis voor modernisering, waarbij indeling en afwerking naar eigen smaak kunnen worden aangepast. De zolderverdieping is bereikbaar via een vlizotrap en bestaat uit een open ruimte met volop bergruimte,.



*Drie
slaapkamers*













RONDON DE WONING

Achter de woning ligt een achtertuin op het zuidoosten, waar volop zon en groen samenkomen. Door de lengte van de tuin zijn er diverse mogelijkheden om verschillende zitplekken te creëren en te genieten van privacy. Achterin de tuin staat een vrijstaande stenen berging, geschikt voor opslag, klussen of fietsen. De woning is gelegen in de wijk Nijverheid, een praktische en centraal gelegen buurt in Hengelo.





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

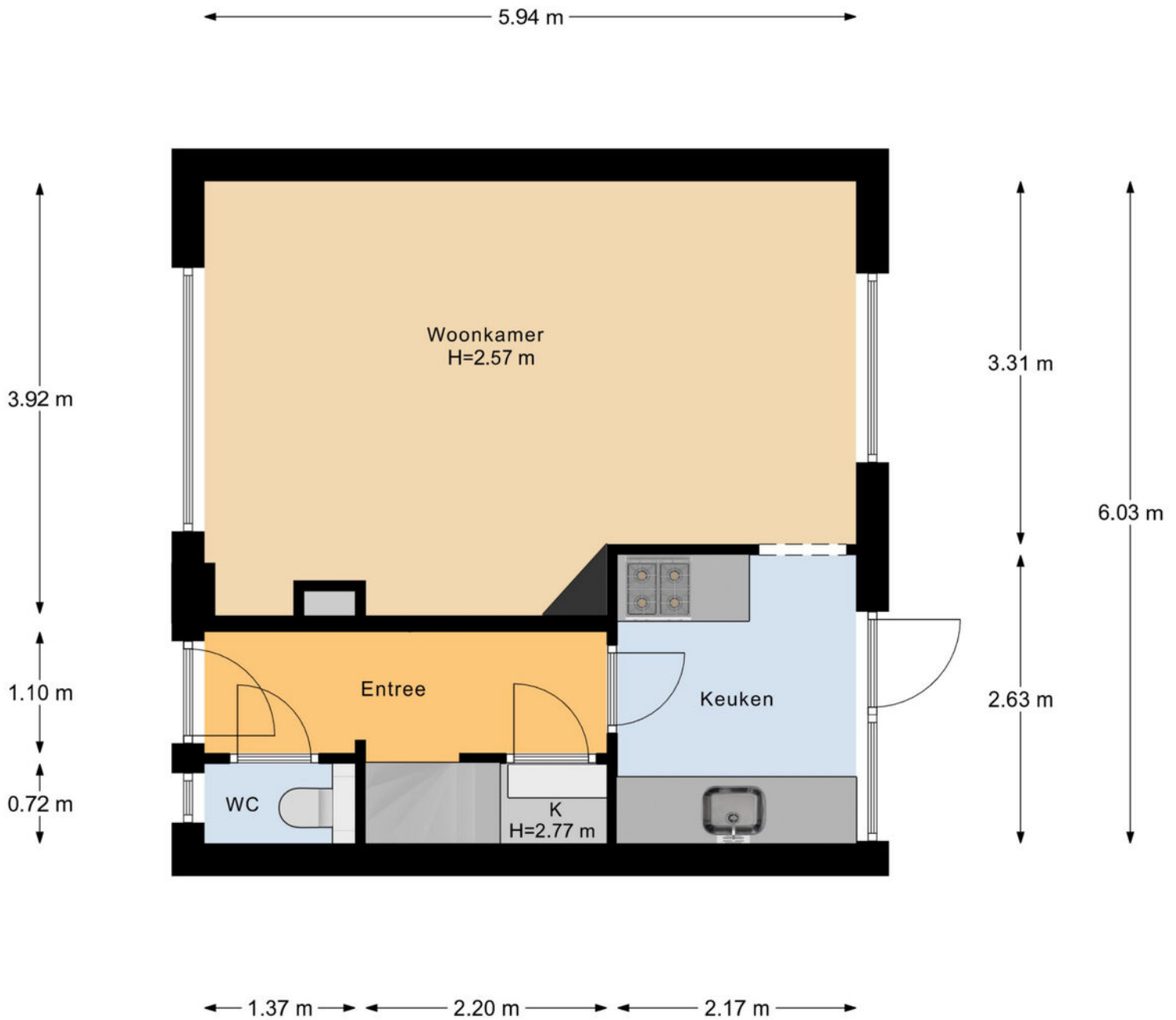


PLATTEGROND



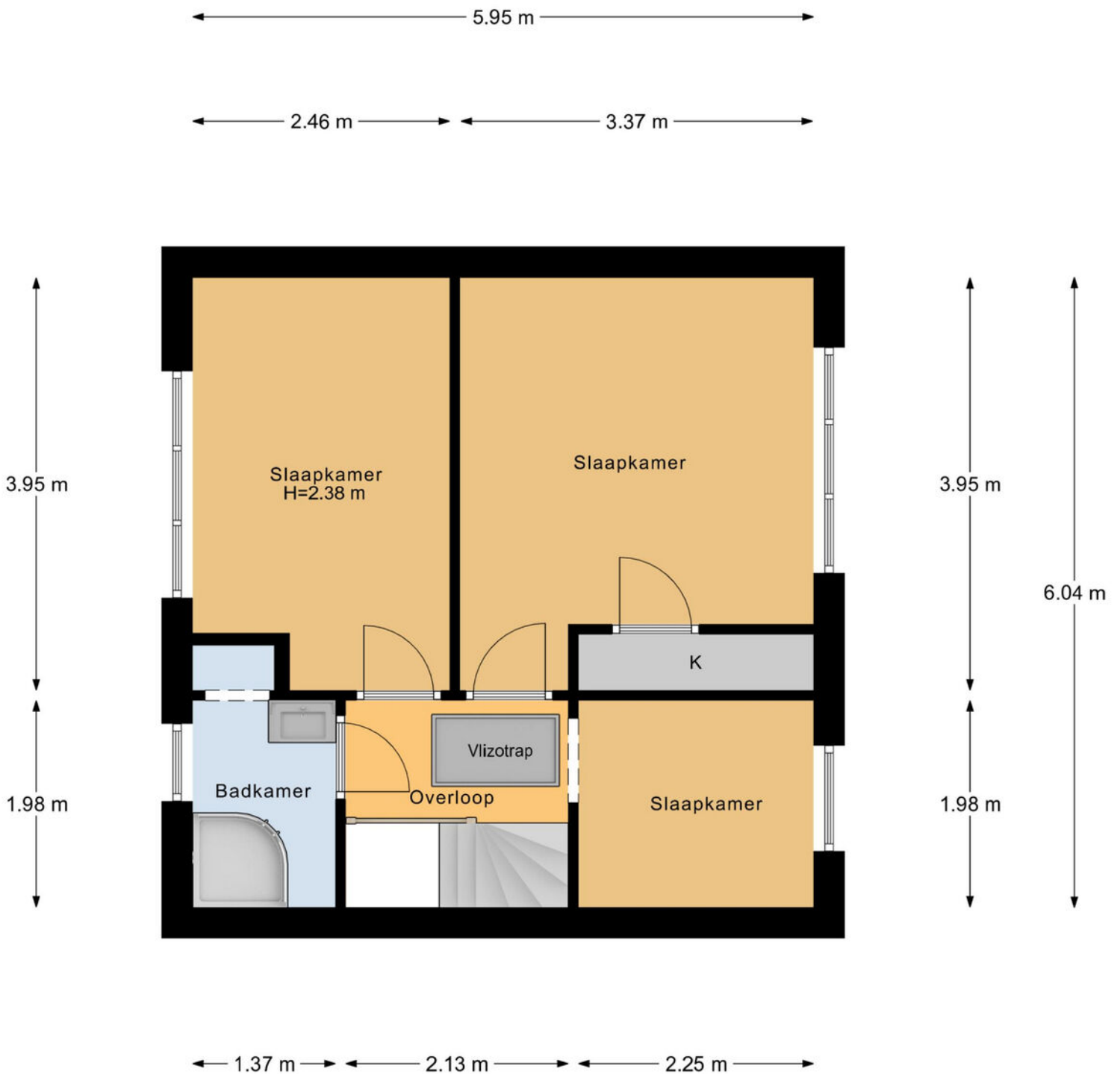
Begane Grond Tuin

PLATTEGROND



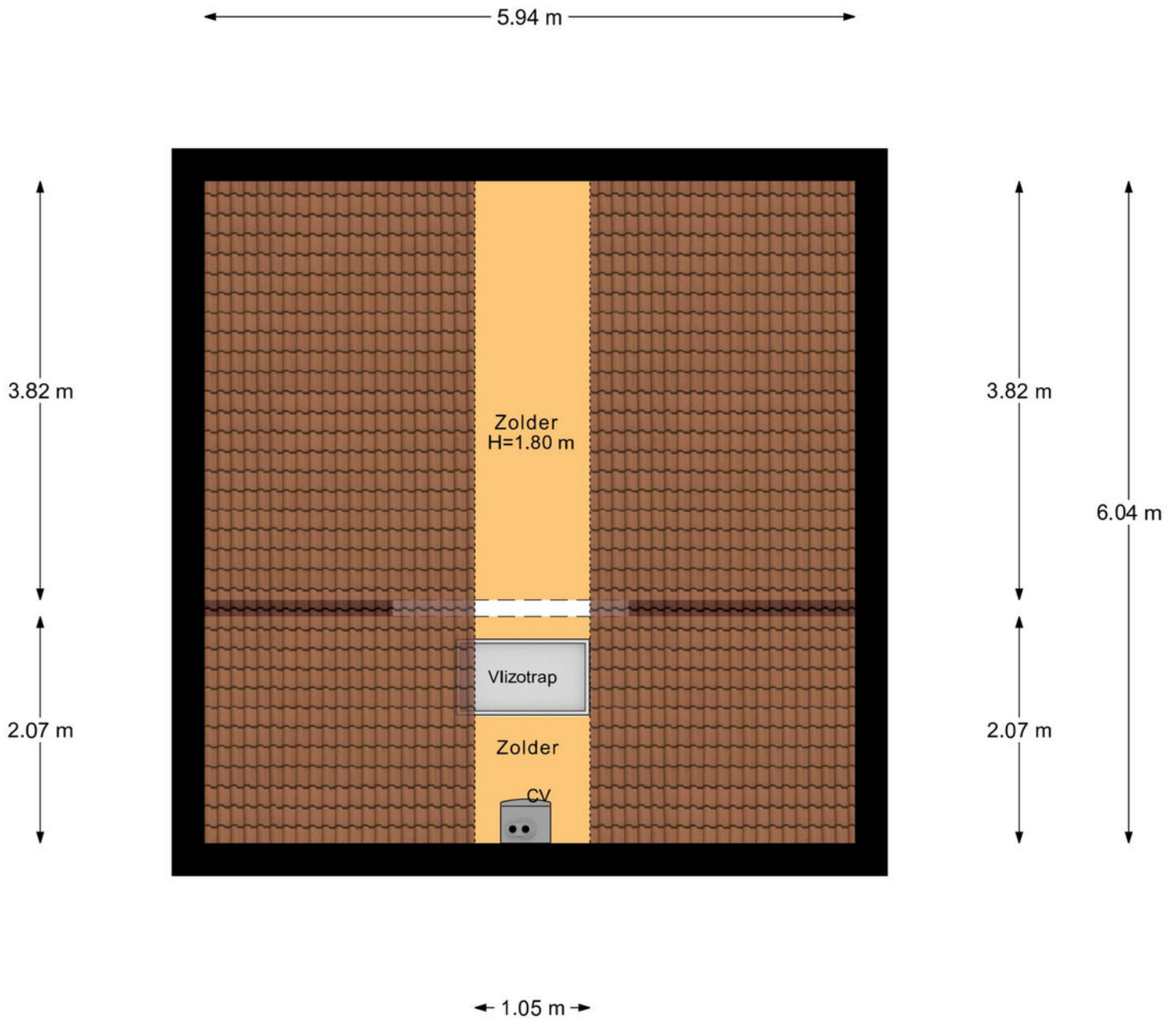
Begane Grond

PLATTEGROND



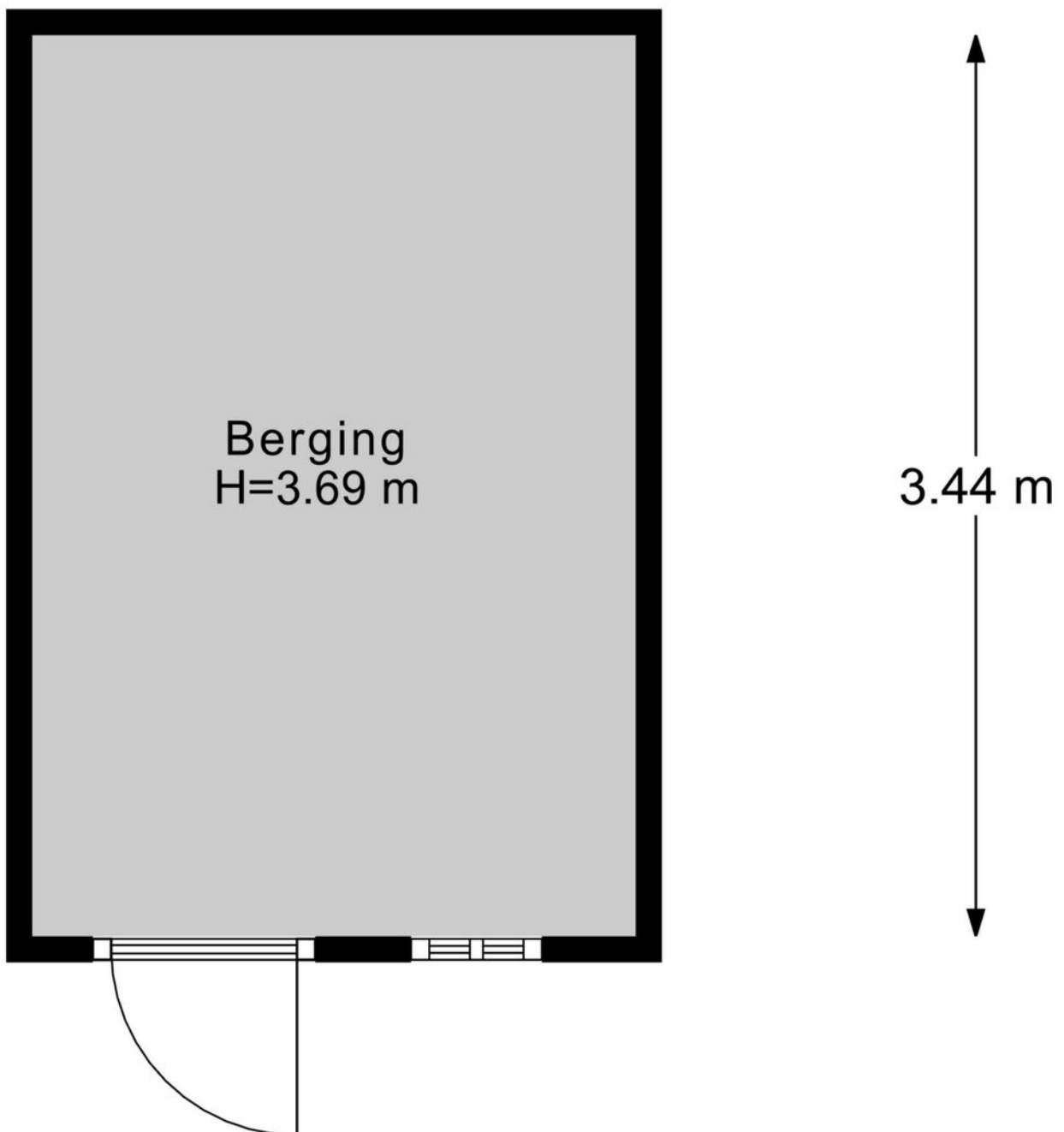
1e Verdieping

PLATTEGROND



2e Verdieping

PLATTEGROND




KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 24 maart 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Hengelo Overijssel</p> <p>Sectie I</p> <p>Perceel 3686</p> <p>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.</p>	
--	--	---

OVER ONS

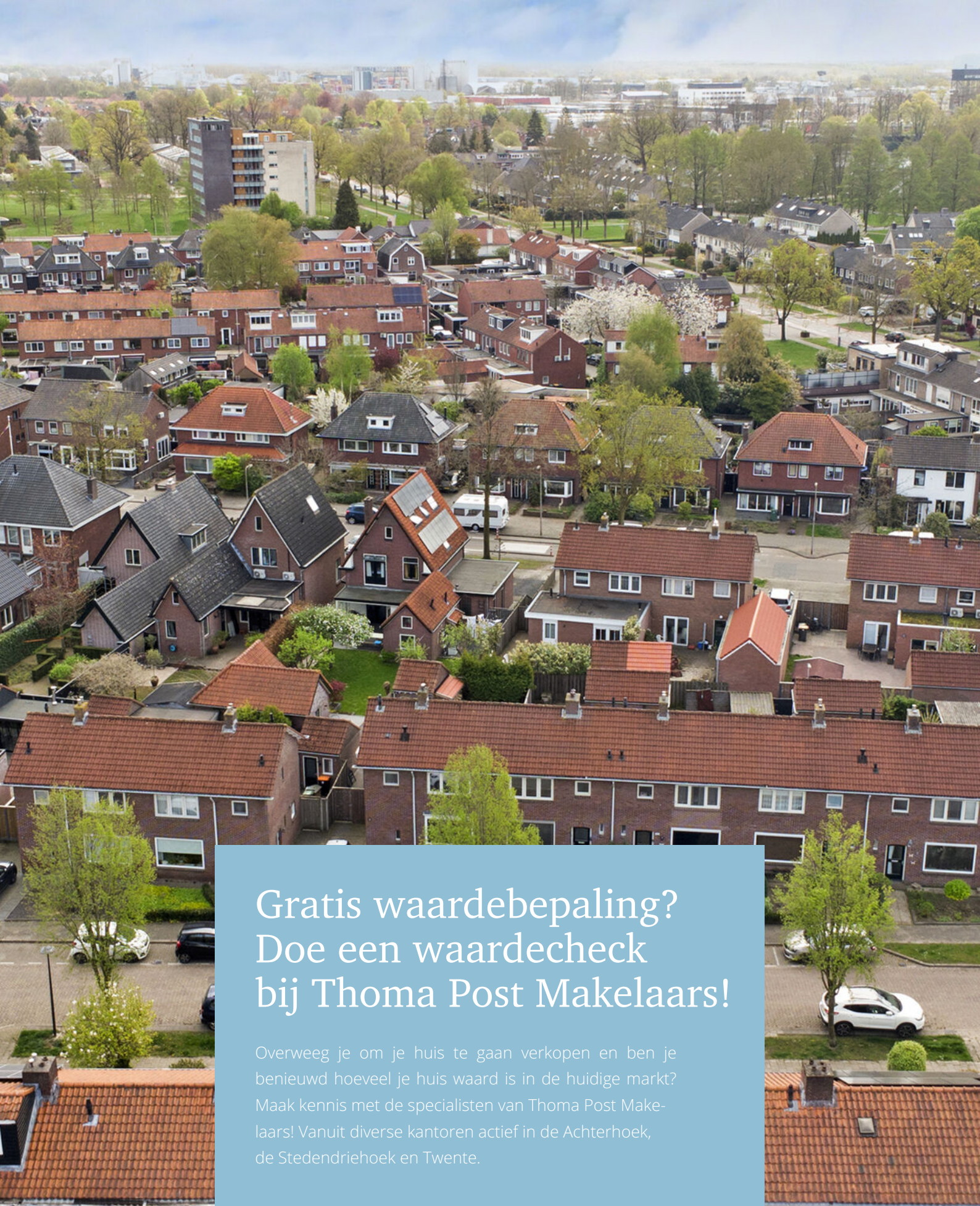
Wonen, werken, leven!

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 waardebeoordeling? 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

📍 /ThomaPostMakelaars
📧 @thomapost.nl
📌 Thoma Post Makelaars

Enschedesestraat 54
7551 EN Hengelo
thomapost.nl