



Snelder Zijlstra
Makelaars

Thuis in Twente



Minkmaatstraat 302

Enschede | € 369.000



Minkmaatstraat 302

Charmante jaren '30 woning met moderne voorzieningen – Minkmaatstraat 302, Enschede

Stap binnen in deze karaktervolle jaren '30 woning, prachtig gelegen aan de geliefde Minkmaatstraat in Enschede. Deze sfeervolle woning uit 1939 combineert authentieke details met hedendaags wooncomfort – de perfecte balans tussen stijl en functionaliteit.

Bij binnenkomst valt direct de warme uitstraling van het huis op: originele details zoals paneeldeuren en hoge plafonds geven de woning karakter. De woonkamer biedt veel licht en ruimte, perfect voor gezellige avonden of juist rust en ontspanning.

De in 2021 vernieuwde keuken is modern, stijlvol en van alle gemakken voorzien – een heerlijke plek voor kookliefhebbers. Dankzij de vier ruime slaapkamers is dit huis uitermate geschikt voor (grotere) gezinnen, werken vanuit huis of logeergasten.

Duurzaamheid is ook niet vergeten: met 8 zonnepanelen op het dak profiteer je van lagere energielasten én draag je bij aan een groenere toekomst.

Ligging:

De woning is gelegen in een rustige, kindvriendelijke wijk met alle voorzieningen in de buurt. Winkels, scholen, openbaar vervoer en het gezellige centrum van Enschede zijn op korte afstand bereikbaar.

Kortom: een sfeervolle en verrassend ruime woning waar je zó in kunt. Kom langs en ervaar het zelf!

INDELING

Begane grond; Entree/hal en meterkast. Woonkamer met mooie PVC-vloer in hout-look, kelderruimte en een open luxe keuken met apart eetgedeelte. Achter portaal met gastentoilet en toegang tot de zonnige en gezellige tuin. Deze biedt veel privacy en is tevens toegankelijk vanuit de berging.

Eerste verdieping; overloop die toegang biedt tot 2 slaapkamers met beide een vaste kast en een tijdloze badkamer met ligbad, douchehoek met regendouche, dubbele wastafel en tweede toilet. De badkamer is tevens voorzien van vloerverwarming.

Tweede verdieping; middels een vaste trap te bereiken geheel geïsoleerde tweede verdieping. Voorzolder met witgoed aansluitingen en toegang tot twee slaapkamers met veel bergruimte achter de knieschotten, waarvan 1 met dakkapel en de ander met dakraam.

Minkmaatstraat 302

KENMERKEN

- Bouwjaar: 1939
- Woonoppervlakte: 101 m²
- Inhoud: 420m²
- Perceeloppervlakte: 125m²

BIJZONDERHEDEN

- 4 volwaardige slaapkamers
- Moderne keuken (2021)
- Rijke jaren '30 sfeer
- 8 zonnepanelen
- bouwjaar C.V.-ketel is 2022
- achterzijde woning voorzien van 2 screens

Alle beschikbare informatie omtrent deze woning, kunt u eenvoudig raadplegen via uw Move-account. U vindt er een uitgebreide brochure, het meetrapport, het energielabel en indien beschikbaar de vragenlijst deel B en een bouwkundig rapport.

Onze uitingen zijn met de grootste zorg en zorgvuldigheid samengesteld, eventuele onjuistheden geven geen rechten of anderszins aanspraken. Wij adviseren u dan ook alle informatie te controleren en zo nodig na te meten.

Interesse in deze woning? Wij zijn de makelaar voor de verkoper, we raden u aan uw eigen NVM-aankoopmakelaar in te schakelen. Hij of zij komt op voor uw belangen als koper en bespaart u tijd, geld en zorgen.

Kenmerken

Bouw

Soort woonhuis
Type woning
Bouwjaar

eengezinswoning
2-onder-1-kapwoning
1939

Oppervlakten en inhoud

Wonen
Overig inpanidige ruimte
Gebouwgebonden buitenruimte
Perceel
Inhoud

101 m²
18 m²
1 m²
125 m²
420 m³

Indeling

Aantal kamers
Aantal woonlagen

7
3

Energie

Energielabel
Isolatie
Verwarming

C
dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie
c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk, elektrische
verwarming

Warm water
Cv-ketel

c.v.-ketel
Remeha Avanta Ace 35c 2022















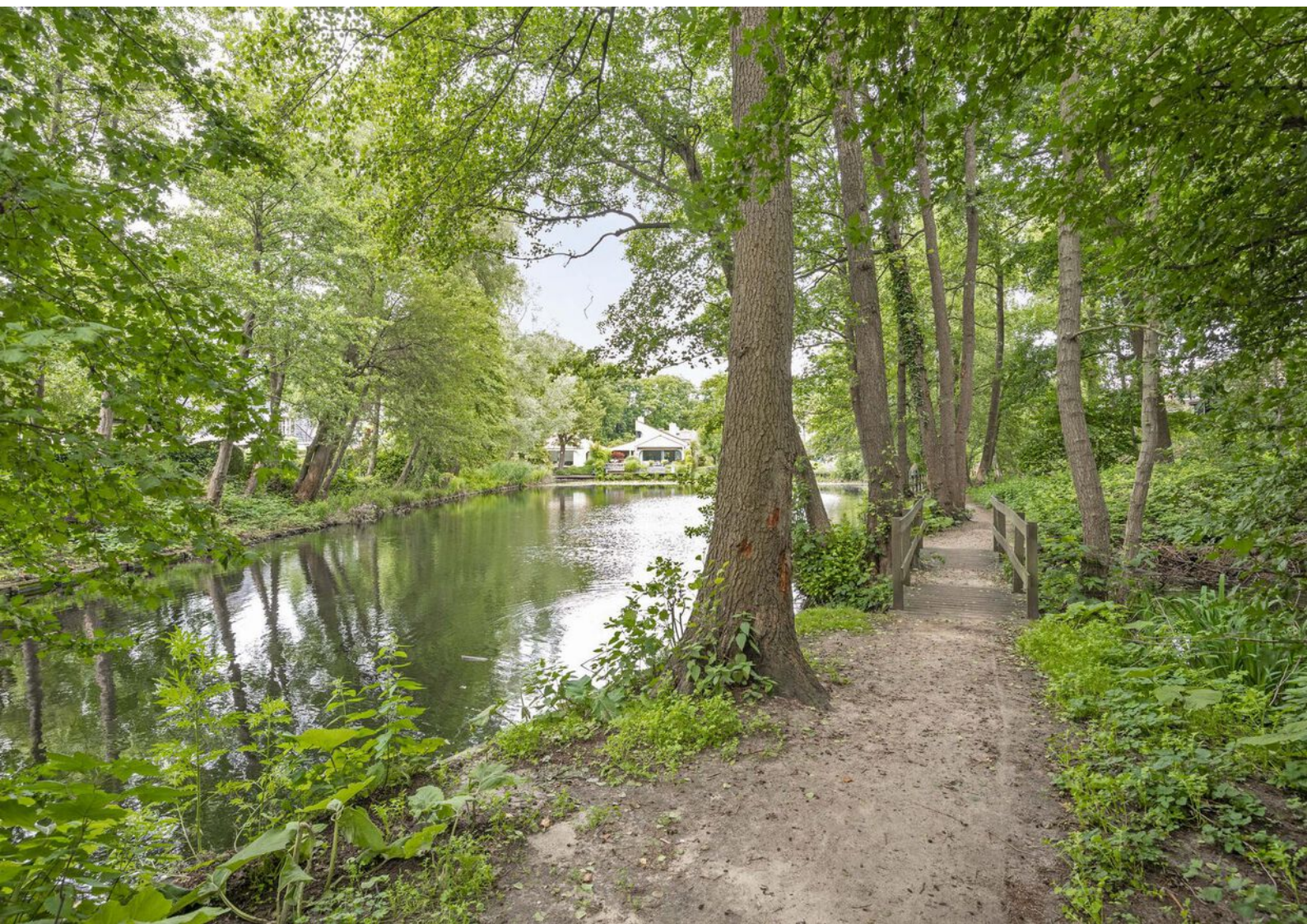












Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Losse kasten		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			X
- gordijnen			X
- overgordijnen			X
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- Pvc vloer	X		
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsel		X	
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast		X	

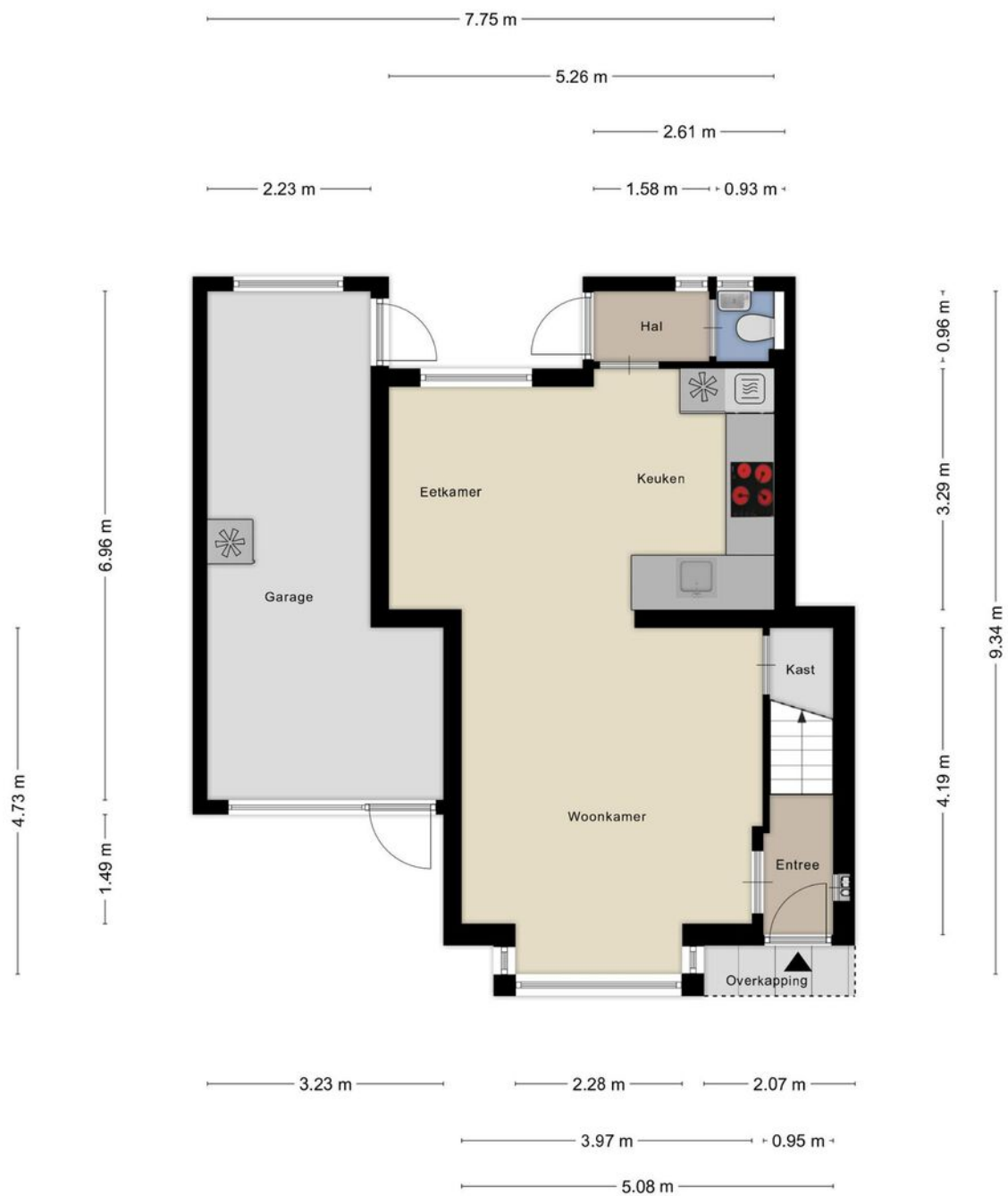
Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- vriezer		X	
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Keukenaccessoires, te weten			
- Hanglampen boven de kookplaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Screens	X		
Zonwering buiten	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Parasol + voet	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting		X	
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	
Zandbak	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- Losse potten		X	
- Tuinmeubelen		X	

Plattegronden



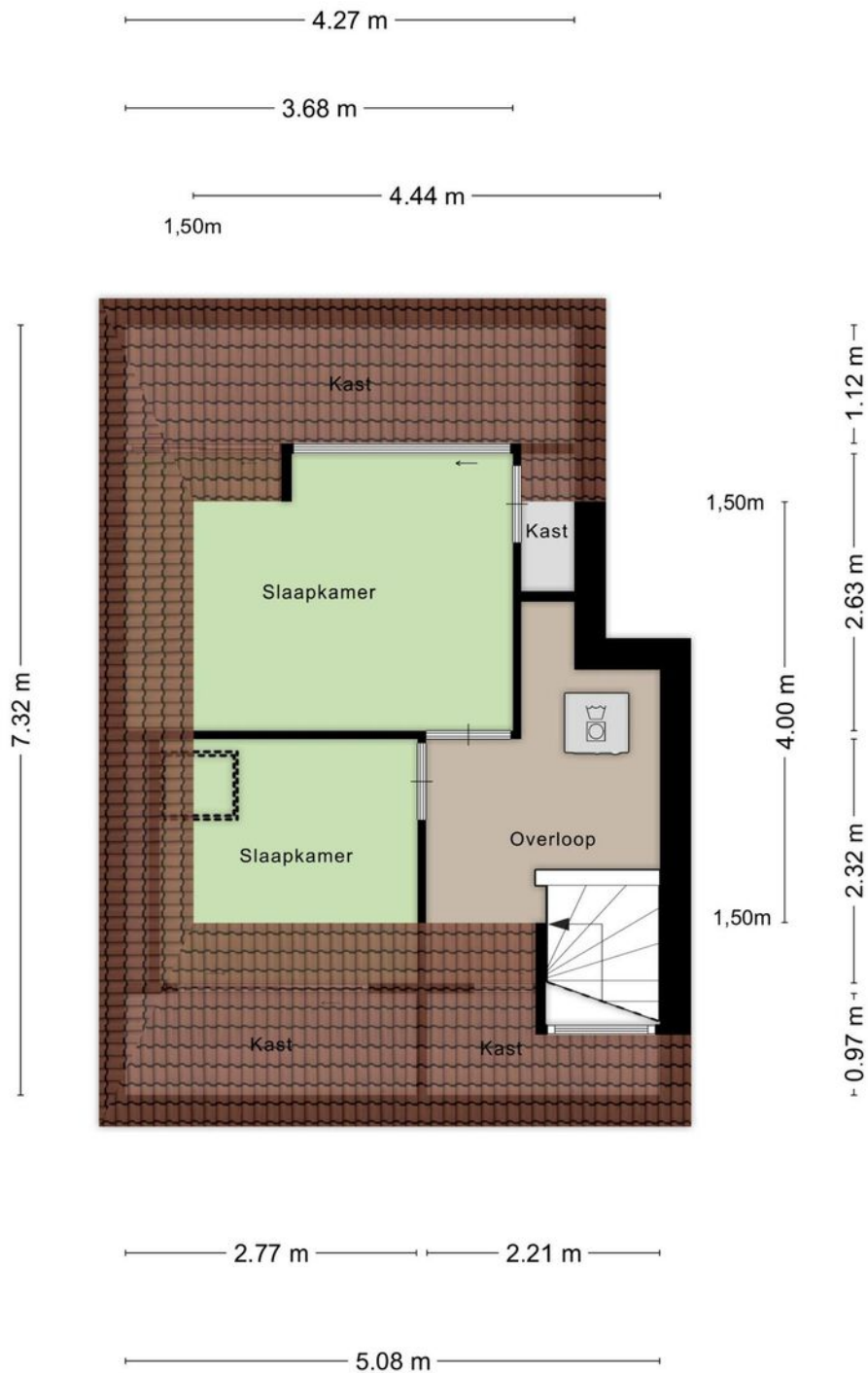
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegronden



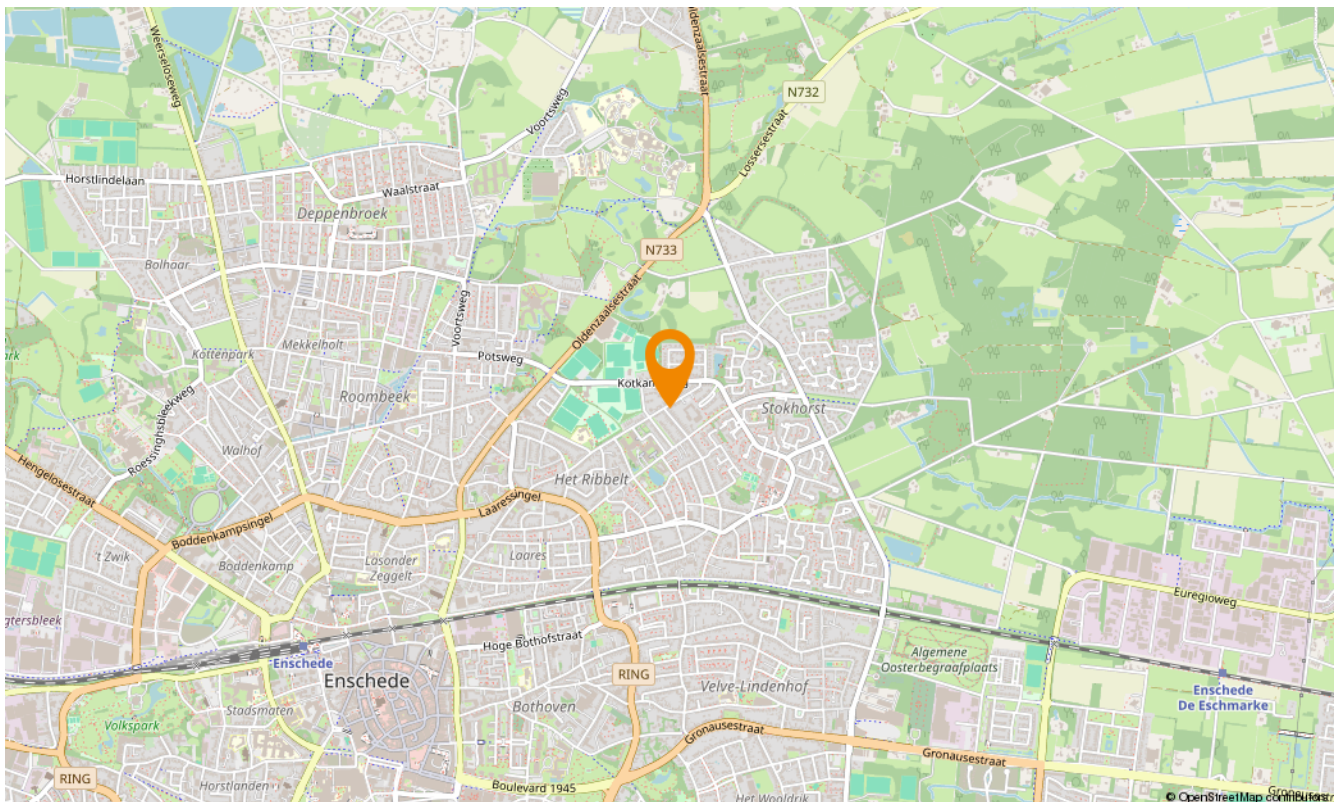
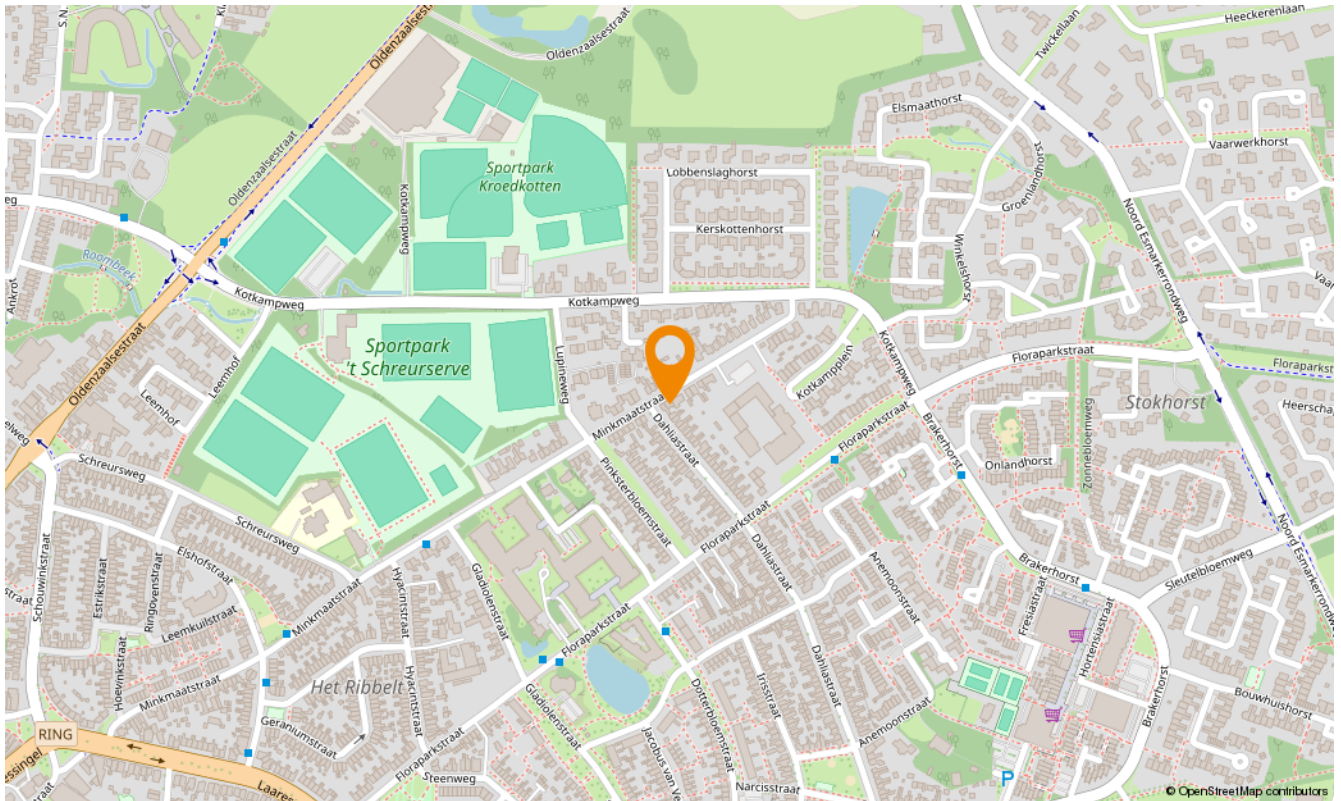
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegronden





Locatie in Enschede





Aanvullende diensten

Wat is uw huis waard?

Wilt u uw huis verkopen? Dan is dit hét moment. De lage hypotheekrente en de blijvend aantrekkelijke woningmarkt in Twente zorgen voor een ideaal moment om uw huis in de verkoop te zetten. En bovendien kan uw huis zomaar meer waard zijn dan u denkt. Laat u goed voorlichten en begin met een vrijblijvende waardebeoordeling. U weet dan snel wat uw woning waard is en wij vertellen u meteen over onze persoonlijke aanpak. Onze makelaars komen graag naar u toe om u te ontmoeten!

Andere woning gezien?

Bij de aankoop van een huis is het goed dat je begeleid wordt door ervaren professionals, die jou heel doelgericht helpen om jouw droomhuis te vinden. Een huis koop je immers niet als een pakje boter. Of je nu een huis zoekt in Enschede, Hengelo, Borne, Almelo of een ander deel van de regio Twente, een aankoopmakelaar van Snelder Zijlstra Makelaars is er voor jou! Van de eerste kennismaking tot de bezichtigingen en de onderhandeling kun je op de aankoopmakelaars van Snelder Zijlstra Makelaars rekenen.

Huis gekocht?

De taxatie van jouw huis is essentieel om de financiering rond te krijgen. Maar ook wanneer je nog twijfelt over de aankoop of verkoop van een huis kan een taxatie uitkomst bieden. Het is daarbij belangrijk dat je jouw huis laat taxeren door een erkend taxateur, die zijn eindoordeel kan vastleggen in een gevalideerd taxatierapport. Wanneer je in aanmerking wilt komen voor een hypotheek met Nationale Hypotheek Garantie (NHG) is een gevalideerd taxatierapport zelfs verplicht. De erkende taxateurs van Snelder Zijlstra Makelaars staan bekend om hun snelle beschikbaarheid, integriteit en deskundigheid.

Onafhankelijk hypotheekadvies

Hoe ziet uw financiële situatie eruit? Kunt u de hypotheeklasten dragen, zodat u ook in uw droomhuis comfortabel kunt blijven leven? Het is verstandig om – nog voordat u huizen gaat bezichtigen – met een financieel adviseur om tafel te gaan. Zo voorkomt u eventuele teleurstellingen wanneer u uw droomhuis op het oog heeft.

Daarom werken wij nauw samen met De Hypotheekverstrekker, een onafhankelijk advieskantoor die bemiddeld voor 30 verschillende geldverstrekkers. Op basis van uw persoonlijke situatie, voorwaarden en tarieven selecteren zij de geldverstrekker die het beste bij uw situatie en voorkeuren past.

De hypotheekverstrekker staat voor:

- Onafhankelijk advies
- Eén aanspreekpunt
- Transparante werkwijze
- Keuze uit de laagste rentetarieven
- Ook op afspraak bij u thuis

U kunt bij hen terecht voor uw nieuwe hypotheek, een oversluiting, een overbrugging of een verbouwing. Daarnaast helpen zij u ook graag met uw verzekering(en)

Uiteraard zullen zij u van tussentijds rente advies voorzien, verzorgen zij de nazorg en blijven zij gedurende de looptijd van de hypotheek uw aanspreekpunt. Dit alles voor een voordelig all-in tarief zodat u op voorhand weet waar u aan toe bent, wel zo prettig!





Over ons

Wilt u uw huis verkopen? Of bent u op zoek naar uw nieuwe droomhuis? Maak dan kennis met Snelder Zijlstra Makelaars, het sterkste makelaarskantoor in Almelo. Bij ons krijgt u te maken met makelaars die oprecht oog hebben voor uw persoonlijke situatie.

Volg ons op social



Snelder Zijlstra Makelaars Almelo-Borne



@snelderzijlstra.almelo.borne



@snelderzijlstramakelaars



Wierdensestraat 39 B, 7607 GE Almelo
almelo@snelderzijlstra.nl
snelderzijlstra.nl | 0546 850 111



Snelder Zijlstra
Makelaars