



**SNELDER
ZIJLSTRA**

Thuis in Twente



Gonny

Enschede | € 550.000 k.k.



Gonny Mensinkstraat 10

Moderne en energiezuinige tussenwoning in Enschede – Instapklaar!

Op een uitstekende locatie in de gewilde buurt van Enschede ligt deze schitterende tussenwoning uit 2023. Deze instapklare woning is volledig vernieuwd en beschikt over alle moderne gemakken en duurzame voorzieningen. Met een woonoppervlakte van 135 m², een inhoud van 471 m³, en een tuin met achterom, biedt deze woning alles wat je nodig hebt voor een comfortabel en energiezuinig leven. Bovendien is de woning volledig geïsoleerd en beschikt deze over energielabel A++!

De woning is gelegen in een rustige, kindvriendelijke wijk met goede voorzieningen in de buurt, waaronder scholen, winkels, en openbaar vervoer. Dankzij de gunstige ligging zijn uitvalswegen snel bereikbaar, waardoor je binnen enkele minuten in het centrum van Enschede of op de snelweg bent.

Kortom: Ben jij op zoek naar een luxe, instapklare woning met veel ruimte, een gezellige gezamenlijke binnentuin en energiezuinige voorzieningen? Dan is deze unieke woning aan de Gonny Mensinkstraat 10 precies wat je zoekt! Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en ontdek zelf wat deze woning te bieden heeft.

Indeling van de woning:

Begane grond:

De woning heeft een ruime entree/hal met toegang tot de meterkast. De open woonkeuken is voorzien van alle moderne apparatuur, zoals een combimagnetron, oven, 5-pits inductiekookplaat, vaatwasser, koelkast, vriezer en een granieten blad met spoelbak. Vanuit de keuken heb je toegang tot de achtertuin middels een schuifpui. Ook is er vanuit de keuken toegang tot de bijkeuken, waar je het gastentoilet met fontein vindt. In de bijkeuken zijn verder de wasmachineaansluiting en de WTW-installatie. Via de bijkeuken kom je in de inpandige berging. De begane grond is voorzien van vloerverwarming, wat zorgt voor een heerlijk comfortabele temperatuur in de wintermaanden.

Eerste verdieping:

De overloop geeft toegang tot de eerste slaapkamer, die is voorzien van HR+++ beglazing. De woonkamer op deze verdieping heeft een elektrisch screen en biedt naast een heerlijke zithoek ook een praktische en ruime werkruimte, die eenvoudig omgebouwd kan worden tot een pantry, zodat je niet telkens naar beneden hoeft voor een glaasje wijn. De verdieping is eveneens uitgerust met vloerverwarming, wat het wooncomfort verhoogt.

Tweede verdieping:

Op de tweede verdieping bevinden zich drie slaapkamers, allen voorzien van HR++ of HR+++ glas en vloerverwarming. De slaapkamer aan de achterzijde heeft een bedieningspaneel voor de vloerverwarming. De badkamer is een ware oase van luxe, met een dubbele douche, dubbele wastafel met meubel, toilet (hangcloset), vloerverwarming, en een lichtkoepel voor veel natuurlijk licht. Spiegelverwarming zorgt ervoor dat je altijd een heldere spiegel hebt.

Gonny Mensinkstraat 10

Buiten:

De woning heeft een fijne tuin met achterom, die via een gezamenlijke binnentuin bereikbaar is. Parkeren doe je op eigen terrein naast de binnentuin, en de inpandige berging biedt voldoende ruimte voor extra opslag.

Bijzonderheden:

Bouwjaar 2023, perceelgrootte 93 m², woonoppervlakte 135 m², energielabel: A++ (geldig tot 23-02-2033)

- Vloerverwarming in de gehele woning;
- Volledig geïsoleerd: dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, HR-glas en triple glas;
- Mechanische ventilatie (WTW);
- Stadsverwarming via warmtewisselaar;
- Mandelig terrein en VVE voor onderhoud van binnentuin en parkeerplaatsen (€55 per maand).

Bijzonderheden koopovereenkomst:

- Koper en verkoper zijn pas gebonden indien beiden de koopovereenkomst hebben getekend.
- In de koopovereenkomst wordt voor de koper de verplichting tot het stellen van een 10% waarborgsom/bankgarantie opgenomen.

Ben jij enthousiast over deze woning?

Schakel direct je eigen NVM-aankoopmakelaar in. Jouw NVM-aankoopmakelaar staat voor jouw belangen en bespaart je tijd, geld en zorgen. Op funda vind je de contactgegevens van collega NVM-aankoopmakelaars in Twente.

Disclaimer: Deze presentatie geeft een informatieve en geheel vrijblijvende indruk. Aan eventuele onjuistheden kunnen geen rechten worden ontleend.

Kenmerken

Klik hier voor
de volledige
kenmerken
in jouw **Move**
account.

Bouw

Soort woonhuis	eengezinswoning
Type woning	tussenwoning
Bouwjaar	2023

Oppervlakten en inhoud

Wonen	135 m ²
Overig inpanidige ruimte	-
Gebouwgebonden buitenruimte	-
Perceel	93 m ²
Inhoud	471 m ³

Indeling

Aantal kamers	6
Aantal woonlagen	3

Energie

Energielabel	A++
Energielabel geldig tot	23-02-2033
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, volledig geïsoleerd
Verwarming	vloerverwarming geheel, warmtepomp
Warm water	elektrische boiler eigendom

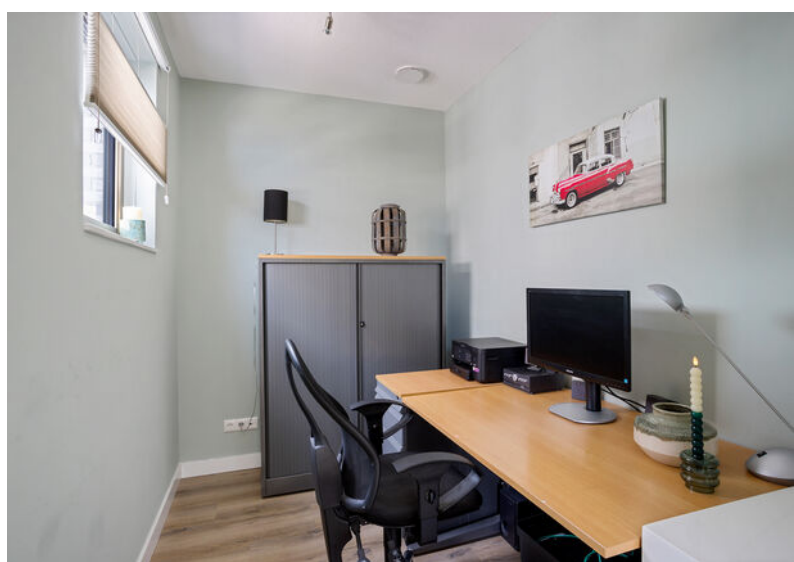




































Jouw droomwoning
begint met een
hypotheekadvies
van Snelder Zijlstra.

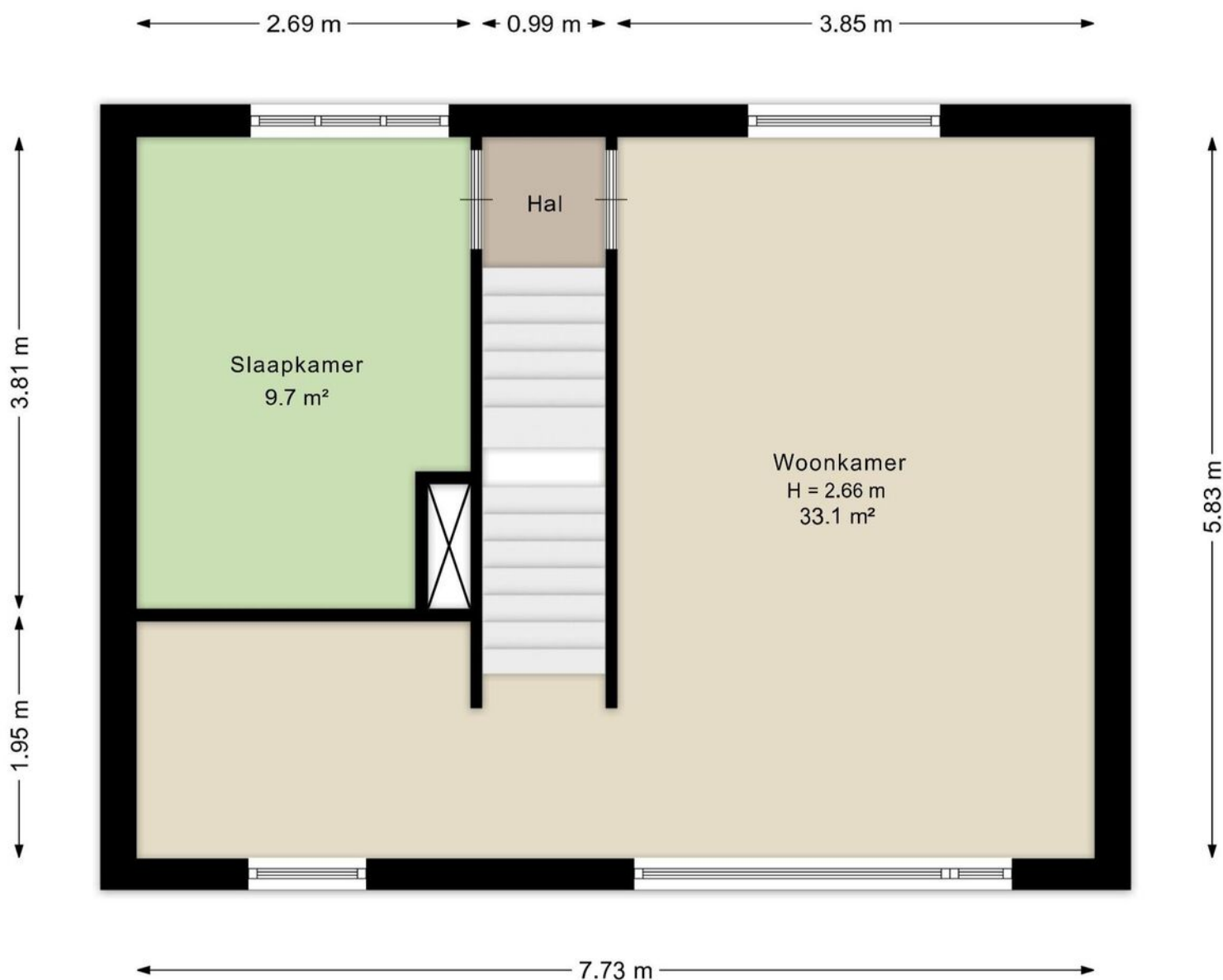


Plattegronden



Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Plattegronden



Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Plattegronden



Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Kadastrale gegevens

Wil je weten welke regels en beleid gelden op deze locatie en toekomstige ontwikkelingen bekijken? We verwijzen je graag door naar de website van het Omgevingsloket van de Overheid.

Adres

Gonny Mensinkstraat 10

Gemeente

Enschede

Perceeloppervlakte

93 m²

Postcode, plaats

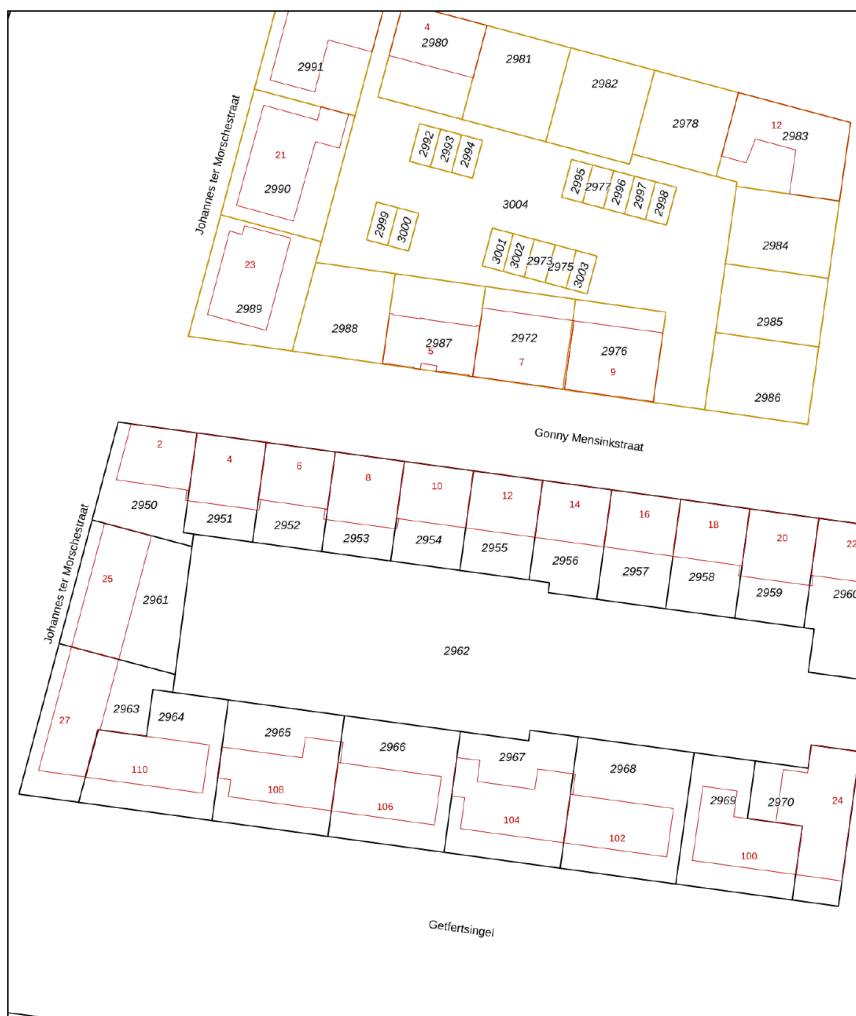
7513 GJ, Enschede


Sectie / perceel

F / 2954, 2979

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

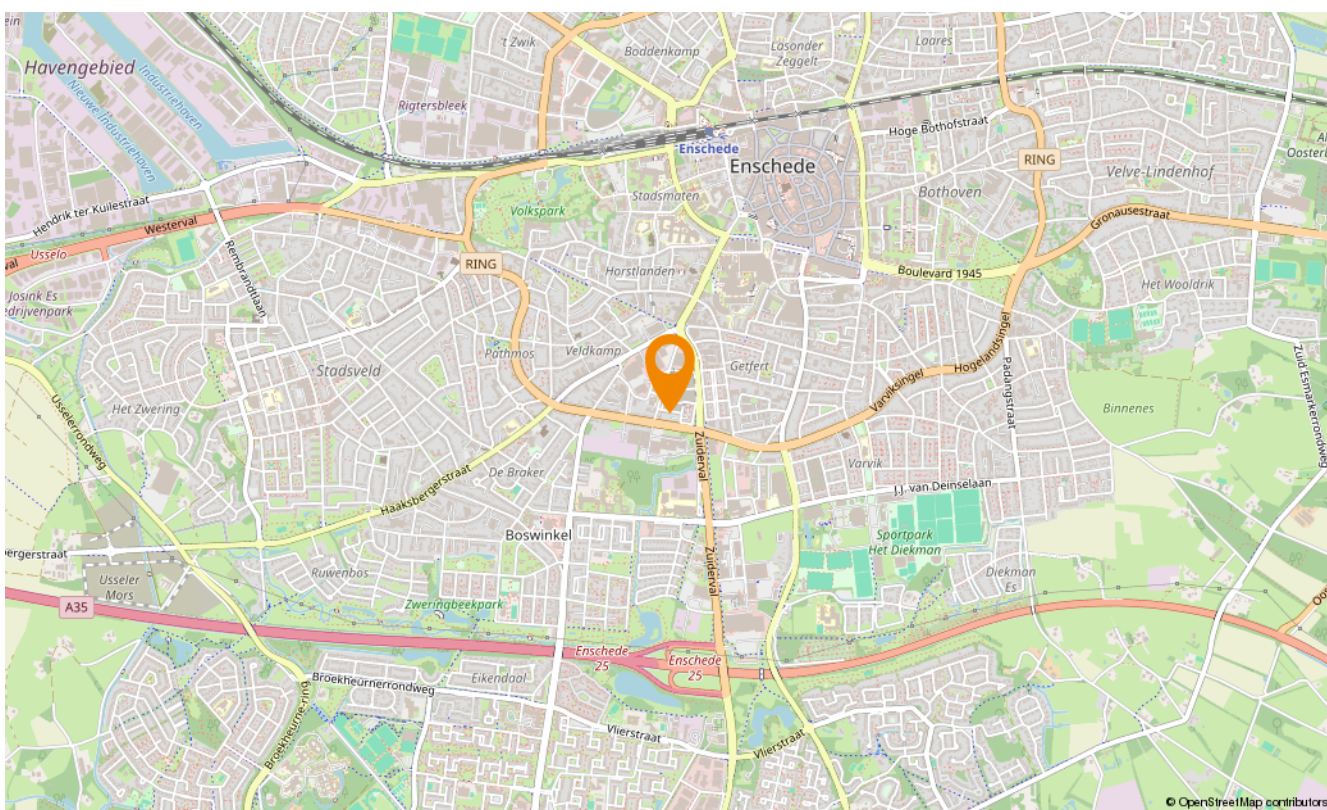
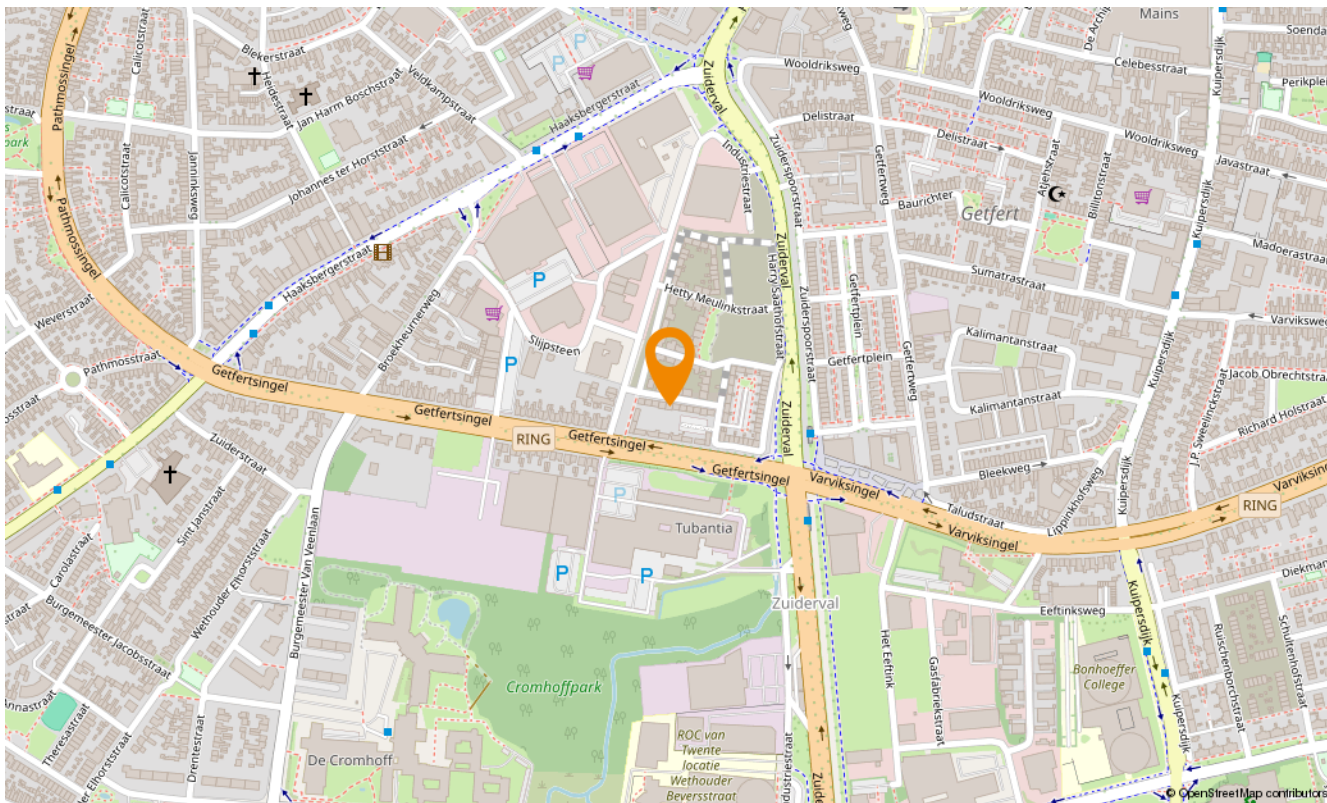


12345 Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25 Perceelnummer	Kadastrale gemeente Enschede	
Huisnummer	Sectie F	
Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 2954	
Voorlopige kadastrale grens		
Administratieve kadastrale grens		
Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 13 maart 2025
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 databankrecht.

Locatie in Enschede



Snelder Zijlstra Hypotheken

Enschede

De verkoop van een woning gaat veelal samen met de aankoop van een nieuwe woning. Bij aankoop is vooraf inzicht in jouw financiële mogelijkheden belangrijk.

Voor hypotheekadvies kun je terecht bij onze onafhankelijke en deskundige hypotheekafdeling. Om jou zo snel mogelijk te kunnen helpen, starten zij elk adviestraject met een gratis oriëntatiegesprek. Je krijgt meer inzicht in hoeveel je kunt lenen en welke maandlasten je maximaal kunt dragen. Zo weet je direct of de koop van jouw droomhuis mogelijk is.

Of het nu gaat om een nieuwe hypotheek, een oversluiting, een overbrugging of een verbouwing, zelfs voor een echtscheidings situatie kunnen zij de mogelijkheden met jou doornemen.

Snelder Zijlstra Hypotheken werkt volgens een vast stappenplan:

- Kennismaking en vrijblijvend oriënterend gesprek
- Advies op maat op basis van jouw wensen en mogelijkheden
- Opstellen adviesrapport
- Ondertekenen definitieve hypotheekofferte
- Afwikkeling hypotheekdossier

Uiteraard kunnen zij jou van tussentijds rente advies voorzien, verzorgen zij de nazorg en blijven zij gedurende de looptijd van de hypotheek jouw aanspreekpunt. Wel zo prettig!

Plan een kennismakingsgesprek, dit is altijd gratis en vrijblijvend!



Maarten Heutink

Erkend Financieel Adviseur
Financieel Echtscheidingsadviseur



Esther Hasselerharm

Erkend Financieel Adviseur
Erkend Hypothecair Planner



Verzekerd
van een
beter bod

Bieden met zekerheid

Met ons unieke Bieden met Zekerheid Certificaat kun jij zónder voorbehoud van financiering een bod doen op jouw droomwoning. Mèt keuzevrijheid van geldverstrekker!

De kosten van dit certificaat zijn alleen van toepassing bij een succesvolle aankoop.

- ✓ **Nauwkeurige berekening op basis van jouw financiële situatie**
Wij maken een nauwkeurige berekening van de maximale hoogte van het bod dat jij kunt doen op de gewenste woning.
- ✓ **Ontvangst Certificaat Bieden met Zekerheid**
Op basis van deze berekening ontvang jij het Certificaat Bieden met Zekerheid.
- ✓ **Bieden zonder financieel voorbehoud**
Met ons certificaat kun jij een bod doen zónder financieel voorbehoud. Zo vergroot je de kans op een succesvolle bieding!



Klik hier
voor al onze
diensten.

Aanvullende diensten

Verkoop

Het verkopen van je huis is een grote stap die veel beslissingen met zich meebrengt. Een ervaren verkoopmakelaar helpt je om dit proces soepel en succesvol te laten verlopen. Bij Snelder Zijlstra Makelaars vind je de juiste makelaar om jouw huis snel en onder de beste voorwaarden te verkopen.

Aankoop

Op zoek naar een appartement in het bruisende stadshart van Enschede, een fijne twee-onder-één-kap in de buurt van Hengelo of een landelijke woonboerderij in een karakteristieke Twentse plaats? Als aankoopmakelaar brengen wij jouw woondromen in kaart én in vervulling. Onze ervaren aankoopmakelaars weten precies waar jij op moet letten!

Taxaties

Bij de aankoop van een huis heb je in de meeste gevallen een taxatierapport nodig. Het taxeren van een huis is een vak apart, omdat verschillende factoren invloed hebben op de waarde. Onze ervaren taxateurs weten al deze factoren op de juiste waarde te schatten. Je kunt van ons een eerlijk en onderbouwd taxatierapport verwachten.

Verzekeringen

Bij het afsluiten van een hypotheek word je door de hypotheekverstrekker verplicht om een opstalverzekering af te sluiten. Hiermee verzekert je jouw woning tegen schade door bijvoorbeeld brand, storm, water of inbraak. Onze onafhankelijke verzekeringsadviseurs kunnen jou deskundig en uitgebreid adviseren. Ook het verzekeren van je inboedel, je auto en overige zaken komen hierbij aan bod. Natuurlijk afgestemd op jouw persoonlijke situatie!



SNELDER ZIJLSTRA

Contact opnemen

Snelder Zijlstra Enschede

Hoedemakerplein 1, 7511 JR Enschede
053 485 22 22 | enschede@snelderzijlstra.nl

Snelder Zijlstra Hypotheken

Hoedemakerplein 1, 7511 JR Enschede
053 485 22 77 | hypotheken.enschede@snelderzijlstra.nl

Snelder Zijlstra Hengelo

Bornsestraat 1-101, 7556 BA Hengelo
074 291 58 40 | hengelo@snelderzijlstra.nl

Snelder Zijlstra Almelo

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

Snelder Zijlstra Borne

Dorsetplein 9D, 7622 CH Borne
074 205 11 93 | borne@snelderzijlstra.nl

Snelder Zijlstra Oldenzaal

Ootmarsumsestraat 8, 7573 GL Oldenzaal
0541 246 800 | oldenzaal@snelderzijlstra.nl

snelderzijlstra.nl



@snelderzijlstra



@snelderzijlstra