ONTDEK

MINA KRUSEMANSTRAAT 2 in **ENSCHEDE**









THOMA POST makelaars

Beneden alles wat je nodig hebt!

Gelegen aan een rustige straat

Vraagprijs
€ 350.000,- k.k.




Entree



Hallo!

Wij zijn Thoma Post Makelaars en vertellen je graag meer over ons, maar uiteraard ook over deze woning. Daarover vind je meer in deze brochure.

Een huis bekijken draait om gevoel. Zie je jezelf hier binnenkomen, je spullen neerzetten, er je plek van maken? Tegelijk wil je ook weten waar je aan toe bent. Wat zijn de sterke punten, hoe zit het met de omgeving, en wat is slim om te doen als je enthousiast bent. Daar helpen we je bij. Met een frisse blik, kennis van de regio en gewoon duidelijk advies waar je iets aan hebt.

We werken vanuit Twente, de Achterhoek, de Stedendriehoek en Amsterdam. Een groot werkgebied, maar in het contact met jou persoonlijk en dichtbij.

Jouw makelaar

Martin van Zetten

Tel. 0534 - 34 00 38
Mobiel: 06 - 11 39 83 75
martinvanzetten@thomapost.nl





Inhoudsopgave



05 Specificaties

06 Begane grond

11 Eerste verdieping

13 Buitenruimte

14 Plattegrond

18 Kadastrale kaart

20 Lijst van zaken

23 Wonen in Enschede

24 Financiële mogelijkheden

27 Onze voordelen



Specificaties

€ 350.000 K.K.

GEBRUIKSOPPERVLAKTE
91 m²

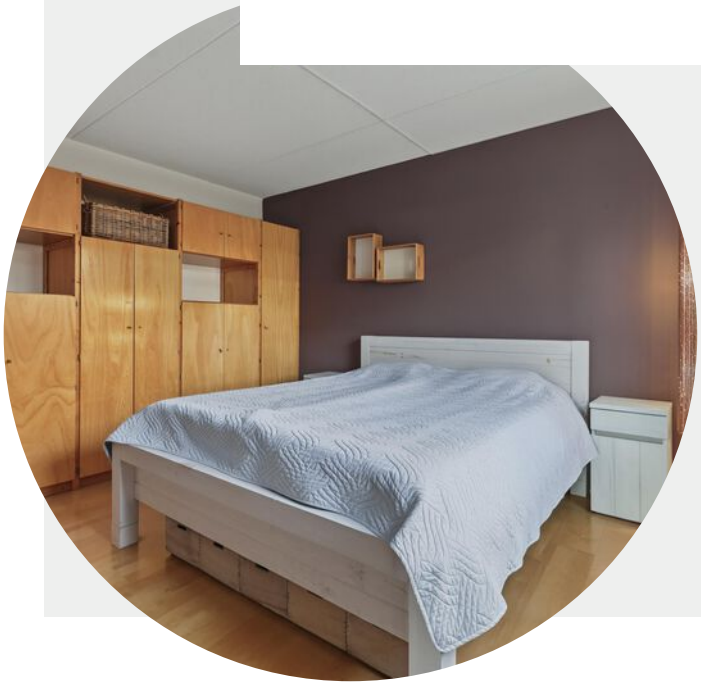
BOUWJAAR
1989

PERCEELOPPERVLAKTE
298 m²

INHOUD
349 m³



SOORT WOONHUIS	Eengezinswoning
TYPE WONING	Twee onder een kapwoning
WOONLAGEN	2
KAMERS	4
ENERGIELABEL	C
ISOLATIE	Dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas
VERWARMING	Cv-ketel
WARM WATER	Cv-ketel
BERGING	Losstaande stenen berging
PARKEREN	Openbaar parkeren



BIJZONDERHEDEN VAN DE WONING

- Slapen en baden op de begane grond
- Badkamer en toilet vernieuwd in 2022
- Volkspark en centrum op korte afstand
- Beschutte patio met volop privacy en achterom

Kijk eens op de begane grond

Vanuit de hal loop je de lichte woonkamer in. De grote ramen brengen volop daglicht naar binnen, terwijl de warme wandkleur en houten boekenkast voor een gezellige sfeer zorgen. Er is ruimte voor een comfortabele zithoek en een eettafel bij de deur naar de patio. De lichte vloer verbindt de verschillende leefruimtes met elkaar.



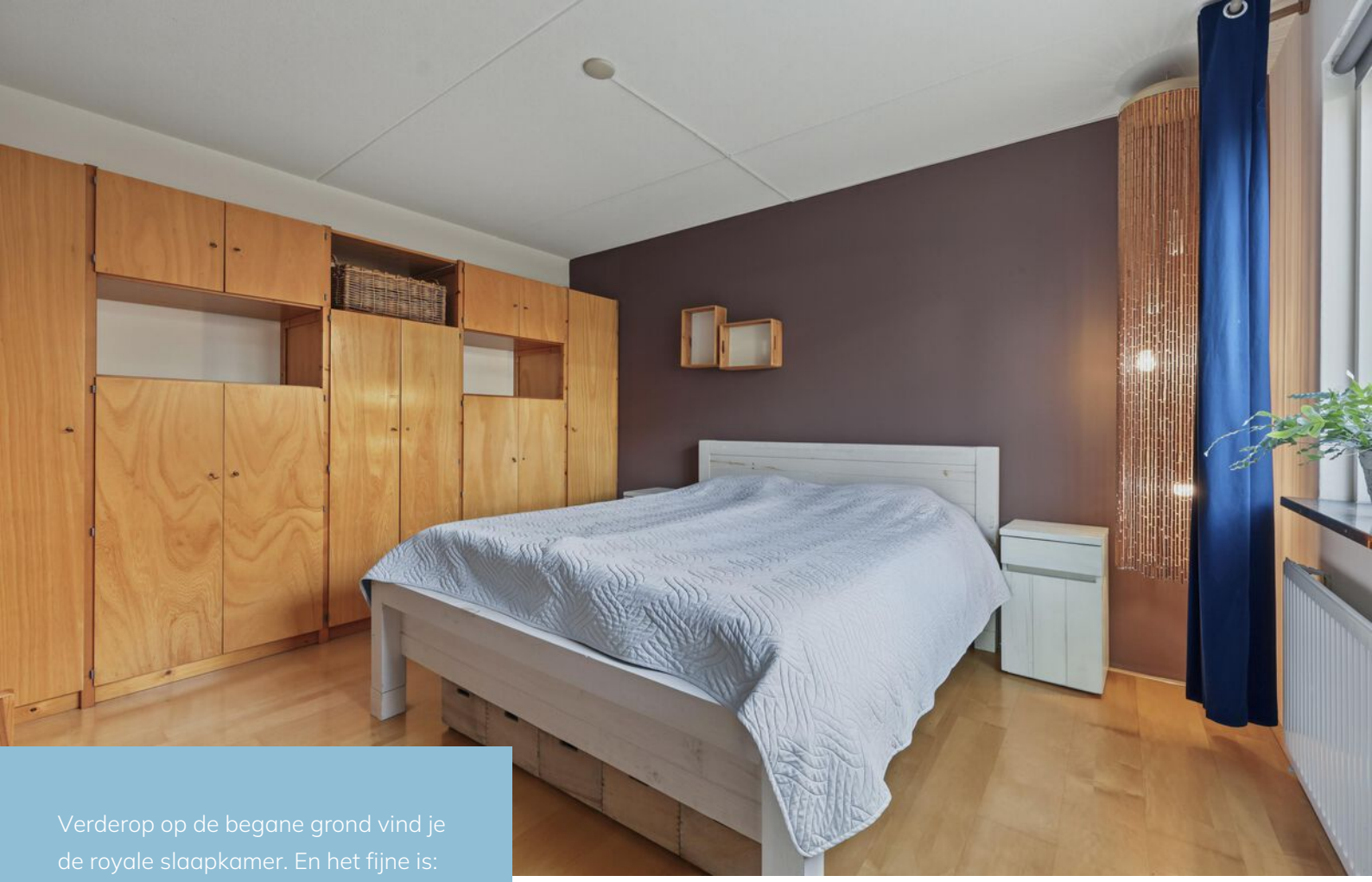




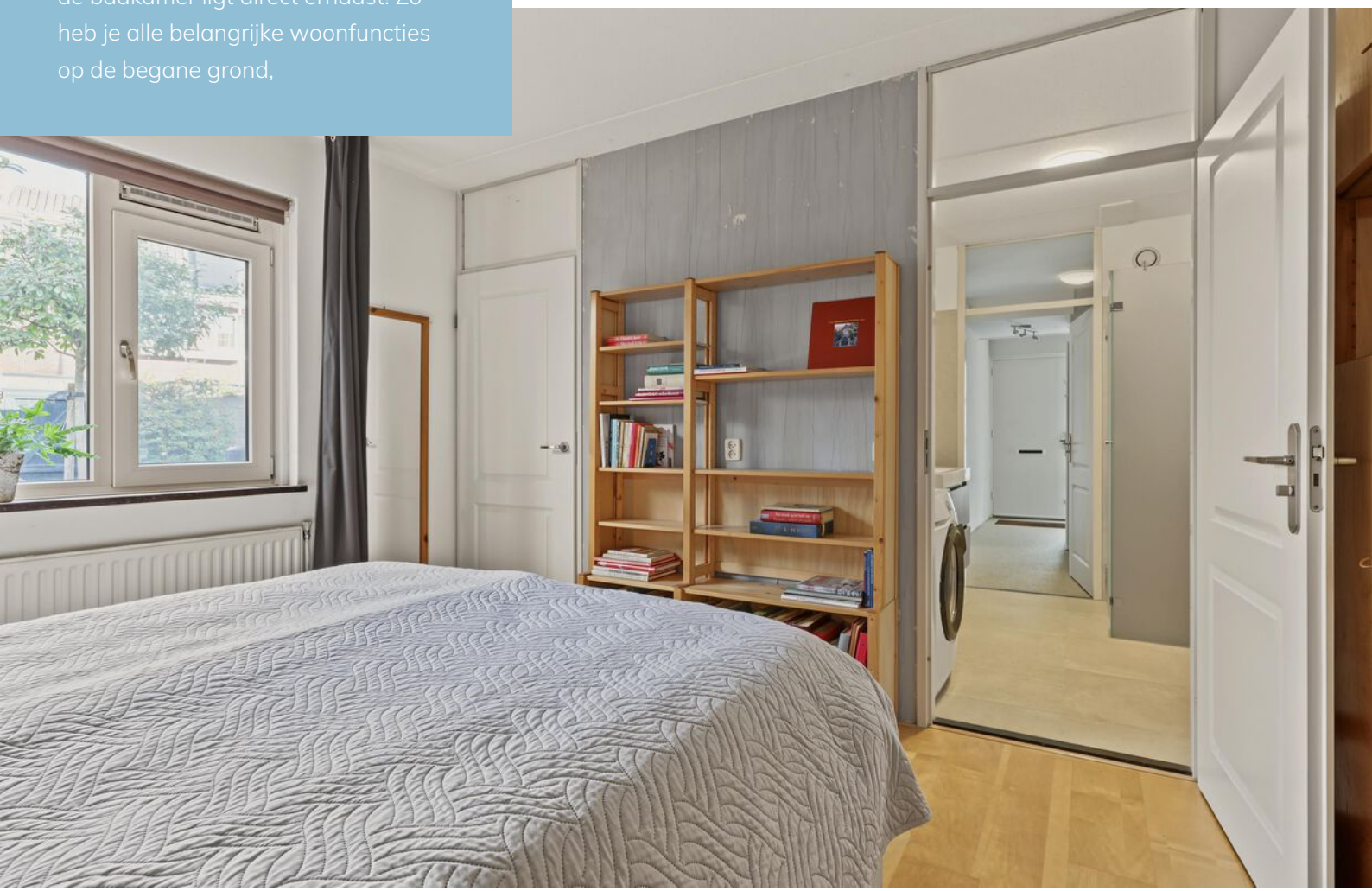


Via de karakteristieke ronde doorgang bereik je de keuken. De keuken is praktisch opgesteld en voorzien van onder andere een gaskookplaat, oven en afzuigkap.





Verderop op de begane grond vind je de royale slaapkamer. En het fijne is: de badkamer ligt direct ernaast! Zo heb je alle belangrijke woonfuncties op de begane grond,



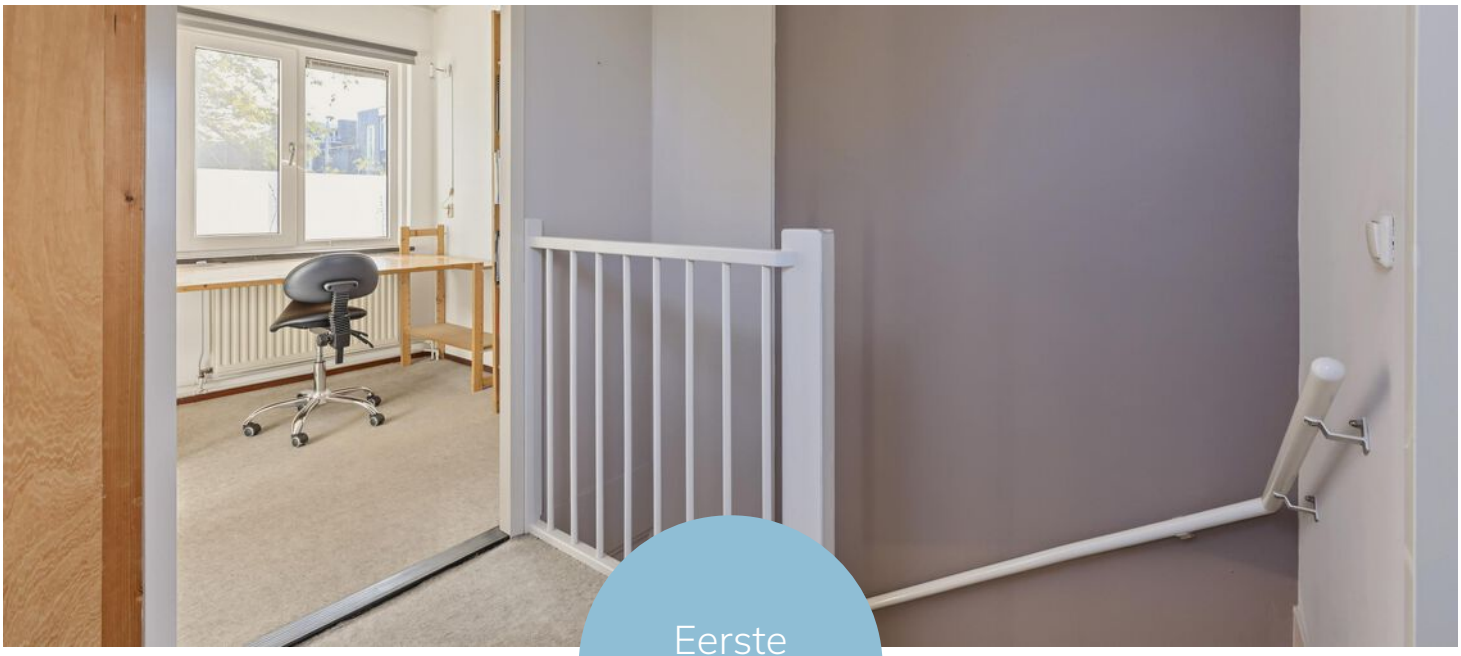
Deze vernieuwde badkamer beschikt over een ruime inloopdouche, wastafelmeubel, toilet en handdoekradiator. Ook is er plek voor de wasmachine.





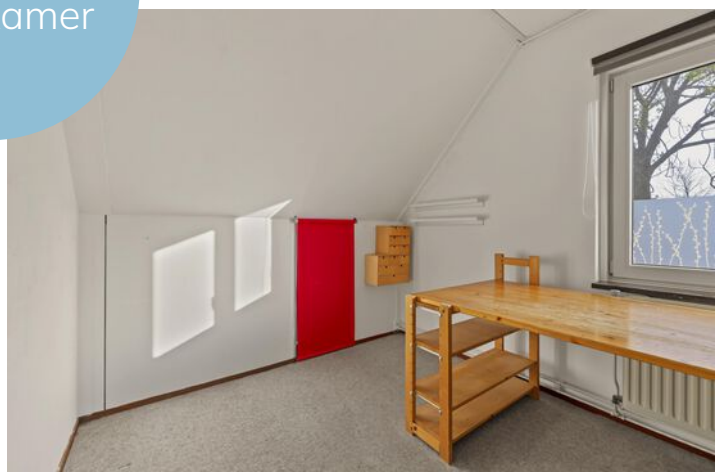
Kijk eens op de eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers met ramen en horren. De schuine dakvlakken geven de kamers karakter en bieden praktische bergruimte. Hier bevindt zich ook de Remeha cv-ketel uit 2015.
Op de overloop vind je het dakraam en de vlizotrap naar de bergzolder. De bergzolder biedt extra opbergruimte.



Eerste slaapkamer









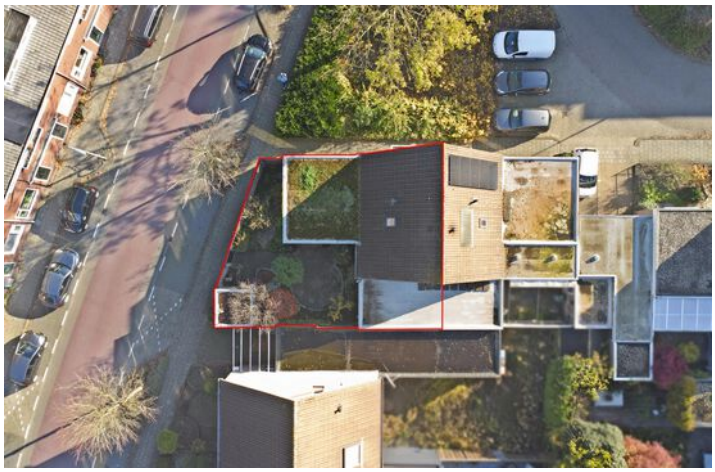
Tweede slaapkamer

Buitenruimte

De patio is een fijne verrassing achter het huis. Een beschutte plek met ronde bestrating, groene borders en sfeervolle beplanting. Hier zit je heerlijk privé, met alle ruimte voor een tuinset en een ontspannen middag buiten. Via de woonkamer stap je er zo naartoe. Achter in de tuin staat een vrijstaande stenen berging met betonvloer en via de poort is er een praktische achterom.





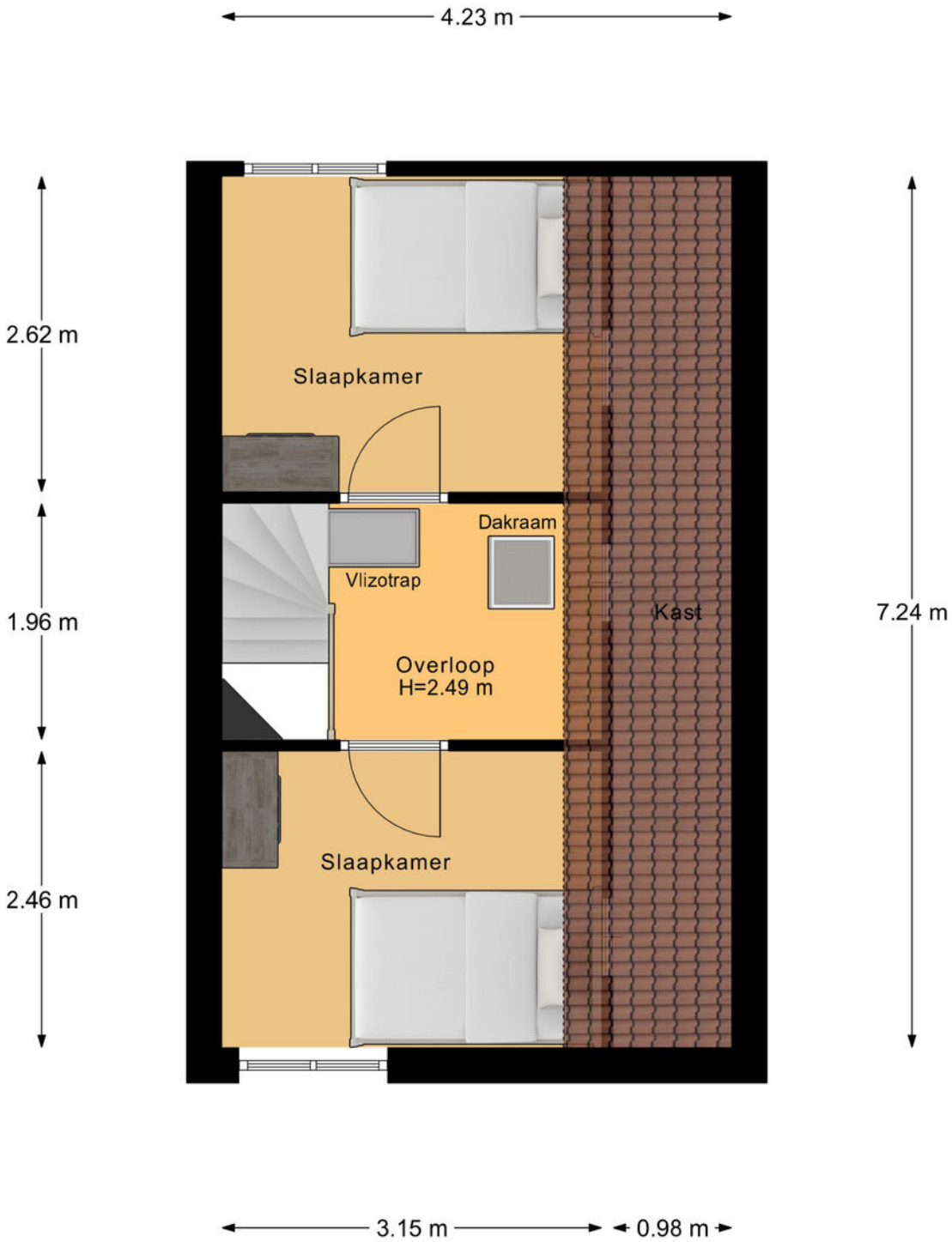


Plattegrond



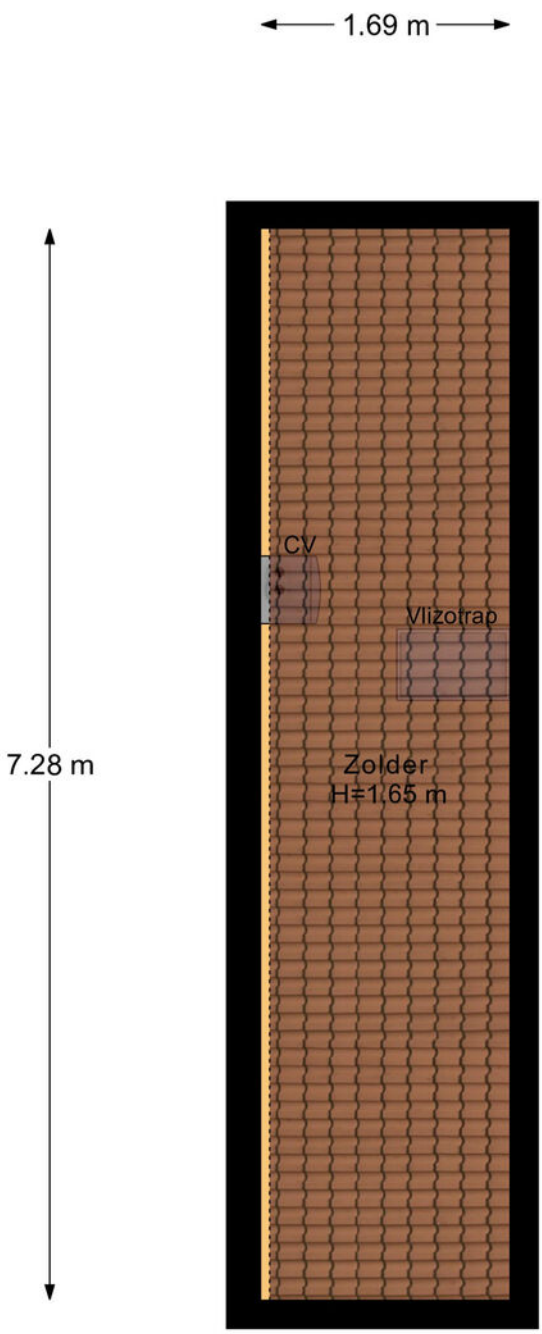
Begane Grond

Plattegrond



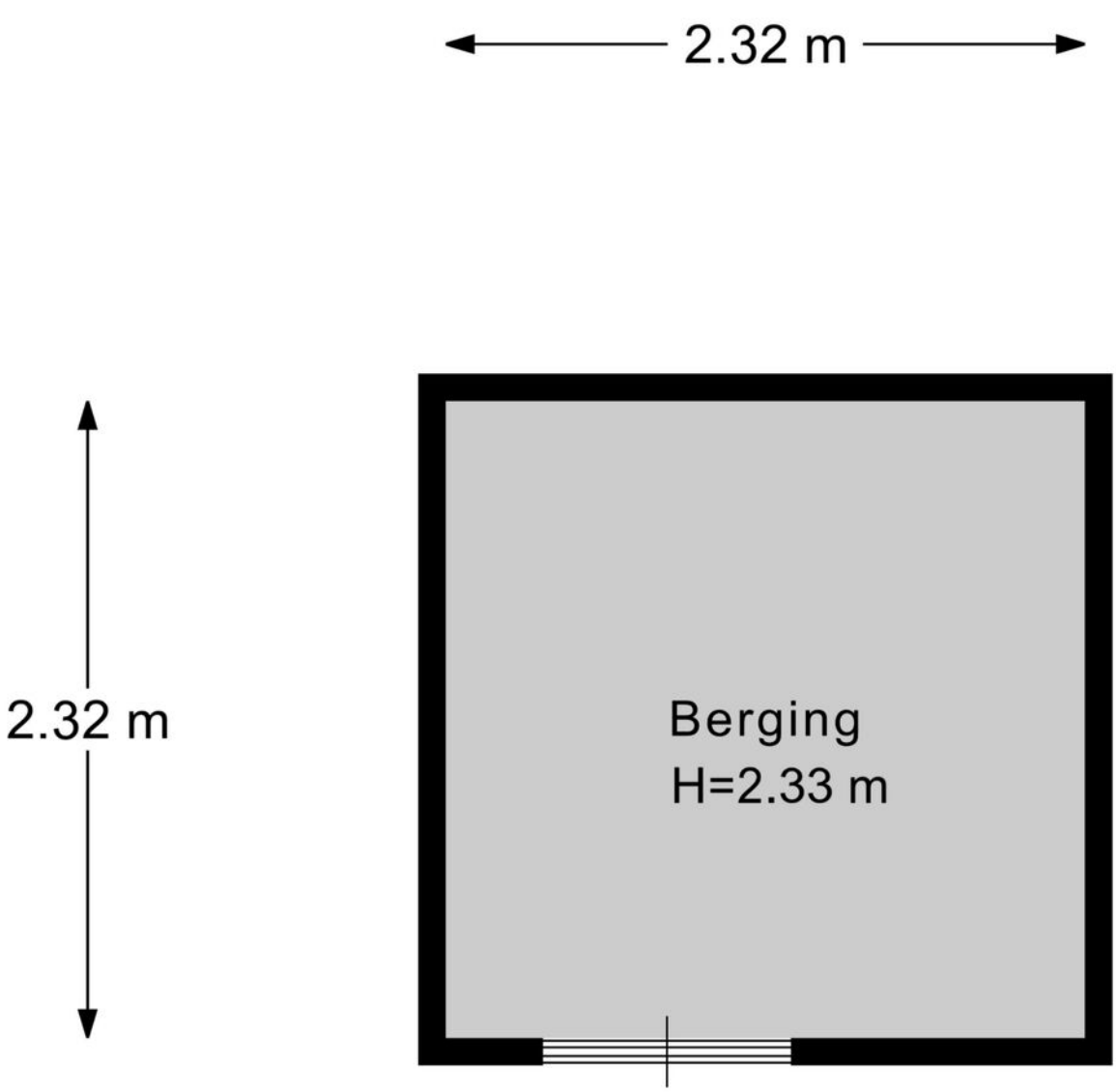
Verdieping

Plattegrond



Zolder

Plattegrond



Berging

Plattegrond



Begane Grond Tuin

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Enschede
Sectie	G
Perceel	3785

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 21 oktober 2026
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 databankenrecht.

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Verlichting			
Inbouwspots/dimmers	●		
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	●		
Losse (hang)lampen	●		
(Losse) kasten, legplanken			
boekenkast woonkamer, kledingkast slaapkamer,, legplanken gangkast, kapstok gang,	●		
Raamdecoratie/zonwering binnen			
Gordijnrails	●		
Gordijnen	●		
Overgordijnen	●		
Vitrages	●		
Rolgordijnen	●		
(Losse) horren/rolhorren	●		
electrisch screen woonkamer voorzijde	●		
Vloerdecoratie			
Vloerbedekking	●		
Parketvloer	●		
Laminaat	●		
Interieur			
Designradiator(en)	●		
Radiatorafwerking	●		
Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	●		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Keuken (inbouw)apparatuur			
(Gas) fornuis	●		
Afzuigkap	●		
Oven	●		
Koelkast	●		
Vriezer	●		
Koel-vriescombinatie	●		
Keukenaccessoires			
kastje met glazen bakjes	●		
Toilet			
Toilet	●		
Toiletrolhouder	●		
Toiletborstel(houder)	●		
Fontein	●		
Badkamer			
Douche (cabine/scherm)	●		
Wastafel	●		
Wastafelmeubel	●		
Toiletkast	●		
Toilet	●		
Toiletborstel(houder)	●		
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	●		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	●		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Rookmelders	●		
(Klok)thermostaat	●		
Screens	●		
Rolluiken	●		
Zonwering buiten	●		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	●		
Waterslot wasautomaat	●		
Warmwatervoorziening			
CV-installatie	●		
Boiler	●		
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.)			
Sedem dak	●		
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	●		
Beplanting	●		
2 regentonnen	●		
Buitenverlichting	●		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	●		
tuinslang haspel+regensysteem sedem dak	●		

Over Enschede



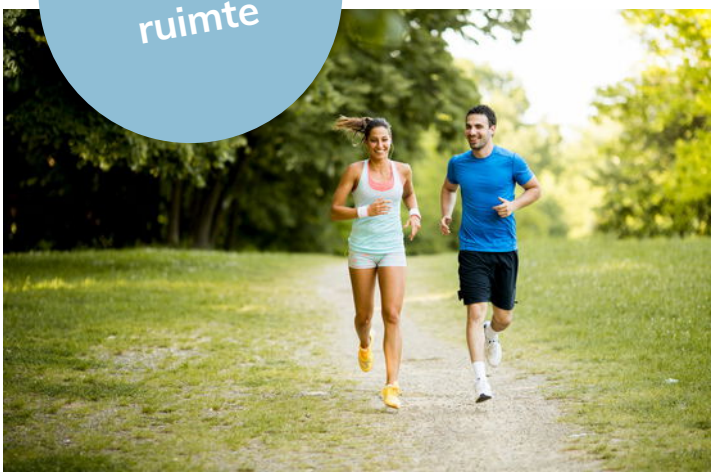
Een rijke geschiedenis

Enschede kent een rijke (textiel) geschiedenis en van sommige voormalige fabrieken zijn woningen gecreëerd. In 1964 opende de nieuwe Technische Hogeschool Twente en dit heet nu de Universiteit Twente. Ook staat Enschede bekend om de Grolsch fabriek en de wederopbouw van de wijk Roombeek na de vuurwerkramp (2000).

DE GROOTSTE STAD IN OVERIJSSEL

Enschede is een stad en gemeente in het oosten van Nederland in Overijssel. De gemeente Enschede telt meer dan 162.000 inwoners met circa 160 verschillende nationaliteiten. Enschede is daarmee de grootste stad in Overijssel. In het Rijksmuseum Twenthe en de Museumfabriek.', is er voldoende cultuur op te snuiven. De 'Oude Markt' is het centrum van de binnenstad waarbij de Grote kerk het middelpunt is van het horecaplein.

Rust en ruimte



Gezellige terrasjes



Benieuwd of deze woning bij jouw financiële mogelijkheden past?

Daar praten wij graag met je over verder



Hendrik, Elisabeth, Stefan en Marvin nemen de tijd om jou echt te leren kennen. Samen gaan we op zoek naar de beste financiering voor jouw droomwoning; eentje die past bij wie je nu bent én bij de toekomst die je voor ogen hebt. Wij adviseren onafhankelijk en kunnen daardoor putten uit een brede keuze aan hypotheekverstrekkers. Daarbij kijken we verder dan alleen de rente: ook voorwaarden, flexibiliteit, duurzaamheid en zekerheid spelen een belangrijke rol.

Een hypotheek gaat voor ons niet alleen over cijfers, maar vooral over jouw leven en woonwensen.

Ons stappenplan

1 We zien je graag tijdens een kennismaking! Na dit gesprek weet jij welke financiële mogelijkheden je hebt voor het vinden van een droomwoning.

2 Droomwoning gevonden en gekocht onder voorbehoud? Dan zien we je graag terug en gaan we samen de hypotheek regelen.

3 Zodra we samen alle stappen hebben doorlopen, brengen wij jou goed nieuws; de hypotheek is akkoord. Op weg naar de notaris!

4 Bij de notaris onderteken je de hypotheekakte (en koopakte) en vindt de sleuteloverdracht plaats. Die droomwoning is nu écht van jou.



Bieden met zekerheid

Wil je sterker staan in de huidige woningmarkt? Met het Bieden met Zekerheid-certificaat van Thoma Post Hypotheken kun je bieden zonder voorbehoud van financiering, en zónder het financiële risico dat daar normaal bij hoort. Wordt jouw bod geaccepteerd en krijg je de financiering toch niet rond? Dan betaalt de verzekeraar de boete of waarborgsom, zodat jij geen 10% van de koopsom hoeft te betalen. Het certificaat toont jouw maximaal gegarandeerde biedingsbedrag op basis van een financiële toetsing en zorgt ervoor dat verkopers zien dat jouw bod betrouwbaar en aantrekkelijk is. Je betaalt bovendien alleen wanneer je bod wordt geaccepteerd; wordt het bod afgewezen, dan kost het certificaat je niets.

VOORDELEN OP EEN RIJ:

- Grotere kans dat jouw bod wordt geaccepteerd.
- Duidelijkheid voor jou én de verkoper.
- Geen financieel risico als de financiering niet lukt.
- Sterkere positie met bieden zonder financieringsvoorbehoud.

GARANTIESTELLING	KOSTEN VOOR GARANTIESTELLING?
Tot € 40.000,-	€ 895,-
Tot € 50.000,-	€ 995,-
Tot € 60.000,-	€ 1195,-
Vanaf € 60.000,-	€ 1295,-

Thoma Post Hypotheken | 085 - 203 0143 | hypotheken@thomapost.nl

En als het verder gaat...

Misschien is dit jouw nieuwe thuis. Misschien kijk je nog verder. Wat het ook wordt, wij denken graag met je mee in de volgende stap.

Heb je een eigen woning?
Dan komen we graag vrijblijvend langs voor een gratis waardebepaling. Gewoon zodat je weet waar je staat, zonder verplichtingen.

En kijk je verder naar andere woningen?
Dan kunnen we je ook begeleiden als aankoopmakelaar. Iemand die met je meekijkt, scherp blijft en je bij de hand neemt om de juiste keuze te maken op het juiste moment. Of het nu gaat om kopen, verkopen of allebei: we zorgen dat je niet alleen hoeft te schakelen.



Onze voordelen

1.

We zijn marktleider van Oost-Nederland. Wij kennen de markt als geen ander en daar profiteer jij van.

2.

Onze wooncoach biedt persoonlijke begeleiding bij het verwezenlijken van jouw woonbehoefte. Oriënterend en zonder verkooppraatjes.

3.

We weten alles over wonen en verhuizen én kunnen ook al jouw vragen over bijvoorbeeld financieringen beantwoorden.

4.

We bieden innovatieve oplossingen om jouw woning optimaal aan de markt te presenteren.





Even sparren?

Heb je nog vragen over deze woning, wil je meer weten over het bieden of even verder praten? Daar kun je ons gewoon voor bellen of mailen. Zo weet je waar je aan toe bent en kun je weer verder.

Aan deze met zorg samengestelde brochure kunnen geen rechten worden ontleend; Thoma Post Makelaars is niet aansprakelijk voor onjuistheden of onvolledigheden.

THOMA POST makelaars

Thoma Post Makelaars
053 - 434 0038
enschede@thomapost.nl

ThomaPostMakelaars/
@Thomapost.nl
Thoma Post Makelaars

Prinsestraat 3
7513 AM Enschede
thomapost.nl

NVM