



**SNELDER
ZIJLSTRA**

Thuis in Twente



Mozartlaan 93

Enschede | € 565.000 k.k.



Mozartlaan 93

In de groene en kindvriendelijke wijk De Bolhaar staat deze twee-onder-één-kap woning al op je te wachten. Zodra je binnenkomt merk je dat alles klopt: de ruim opgezette leefruimte, de vier volwaardige slaapkamers en de fijne, sfeervolle woonkamer waar rust en warmte samenkomen. De tweede verdieping heeft een nok verhoging meegekregen wat de woonruimte ten goed komt. Het geheel voelt uitnodigend, ruim en voelt direct als thuis.

Je woont hier op een perfecte plek in een geliefde woonwijk die bekendstaat om haar groene en rustige karakter. Terwijl je geniet van de omgeving, ligt alles wat je dagelijks nodig hebt verrassend dichtbij. Binnen enkele minuten loop of fiets je naar winkelcentrum Roombeek of winkelcentrum Deppenbroek voor de dagelijkse boodschappen en ook scholen, een gezondheidscentrum en diverse sportfaciliteiten zijn dichtbij.

Het sfeervolle centrum van Enschede en het NS-station zijn binnen zeven minuten fietsen bereikbaar. Het is precies die combinatie van rust en stedelijke nabijheid die deze locatie zo aantrekkelijk maakt.

Indeling o.a.:

Wanneer je de woning binnenstapt, kom je eerst in de hal waar de garderobe, meterkast, toiletruimte, trapkast en trapopgang naar boven samenkomen. Vanuit hier loop je door naar de woonkamer en voel je direct de lichte en open sfeer. De grote raampartijen, ook hoog in de gevel, laten het daglicht rijkelijk binnenvallen en de openslaande deuren verbinden de leefruimte moeiteloos met de tuin. De rustieke eikenvloer vormt een rustige basis en de haard zorgt voor extra warmte en gezelligheid. De gesloten keuken is praktisch ingedeeld en voorzien van een kelderkast en een deur naar de tuin. Je beschikt hier onder andere over een oven en keramische kookplaat, en vooral over een fijne ruimte om te koken.

Op de eerste verdieping brengt de overloop je naar drie slaapkamers, stuk voor stuk ruim en voorzien van praktische vaste kasten. De master bedroom heeft als extra een heerlijk balkon dat uitkijkt over de groene achtertuin en de daarachter gelegen groenstrook.

De badkamer is royaal en keurig afgewerkt, verwarmd via vloerverwarming en uitgerust met een douche, een bad, een tweede toilet en een dubbele wastafel met meubel. Het is een plek waar je je dag rustig begint en ontspannend eindigt.

De tweede verdieping bereik je via een vaste trap. Deze verdieping is geheel uitgebouwd. Hier vind je een ruime overloop met witgoedaansluitingen en extra bergruimte. Ook bevindt zich op deze verdieping de vierde slaapkamer, een volwaardige kamer die je desgewenst kunt gebruiken als werkkamer, hobbykamer of logeerkamer.

Buiten wacht de diepe achtertuin op je, heerlijk groen en gelegen op het zuidwesten zodat je hier vrijwel de hele dag van de zon geniet. Er zijn meerdere zitplekken gecreëerd waardoor je steeds weer een nieuw favoriete hoekje ontdekt. De tuin grenst aan een brede groenstrook met prachtige oude bomen, wat zorgt voor extra privacy en een bijzonder rustgevende sfeer. Tot slot beschik je over een stenen berging en een achterom, wat het geheel extra praktisch maakt.

Kenmerken:

- Bouwjaar 1959. Inhoud 448 m³. Perceelgrootte 248 m². Woonoppervlakte 133 m².

Bijzonderheden koopovereenkomst:

- Koper en verkoper zijn pas gebonden indien beiden de koopovereenkomst hebben getekend.
- Bij woningen ouder dan dertig jaar zal in de koopovereenkomst een asbest- en ouderdomsclausule worden opgenomen.
- In de koopovereenkomst wordt voor de koper de verplichting tot het stellen van een 10% waarborgsom/bankgarantie opgenomen.

Aanvaarding: in overleg.

Interesse in dit woonhuis? Schakel je eigen NVM-aankoopmakelaar in. Hij of zij komt op voor jouw belangen als koper en bespaart je tijd, geld en zorgen.

Deze presentatie is informatief en geheel vrijblijvend. 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	2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar	1959

Oppervlakten en inhoud

Wonen	133 m ²
Overig inpandige ruimte	-
Gebouwgebonden buitenruimte	4 m ²
Perceel	248 m ²
Inhoud	448 m ³

Indeling

Aantal kamers	6
Aantal woonlagen	3

Energie

Energielabel	C
Energielabel geldig tot	6 september 2034
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Verwarming	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk, houtkachel
Warm water	c.v.-ketel
Cv-ketel	Remeha 2024

































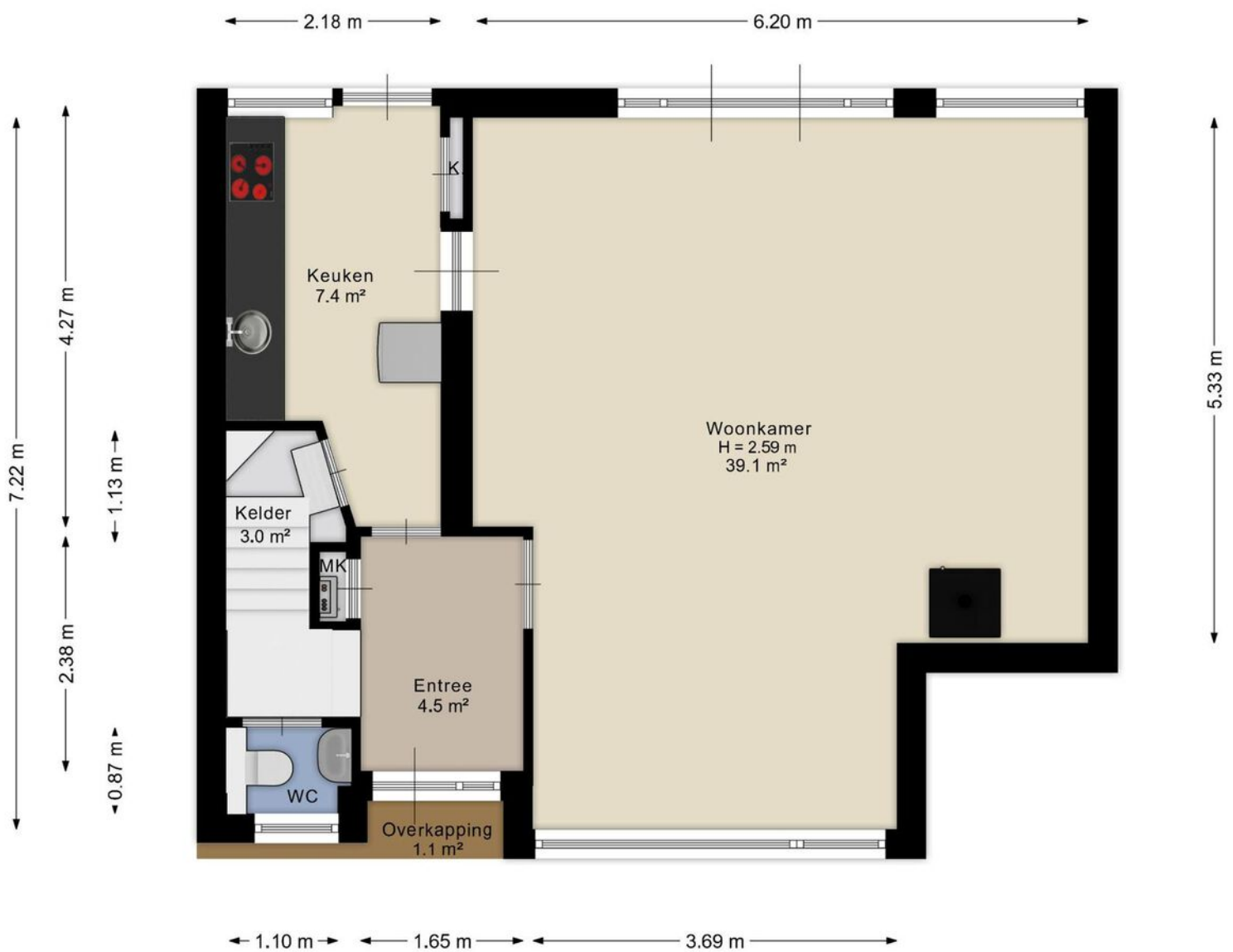




Jouw droomwoning
begint met een
hypotheekadvies
van Snelder Zijlstra.



Plattegronden



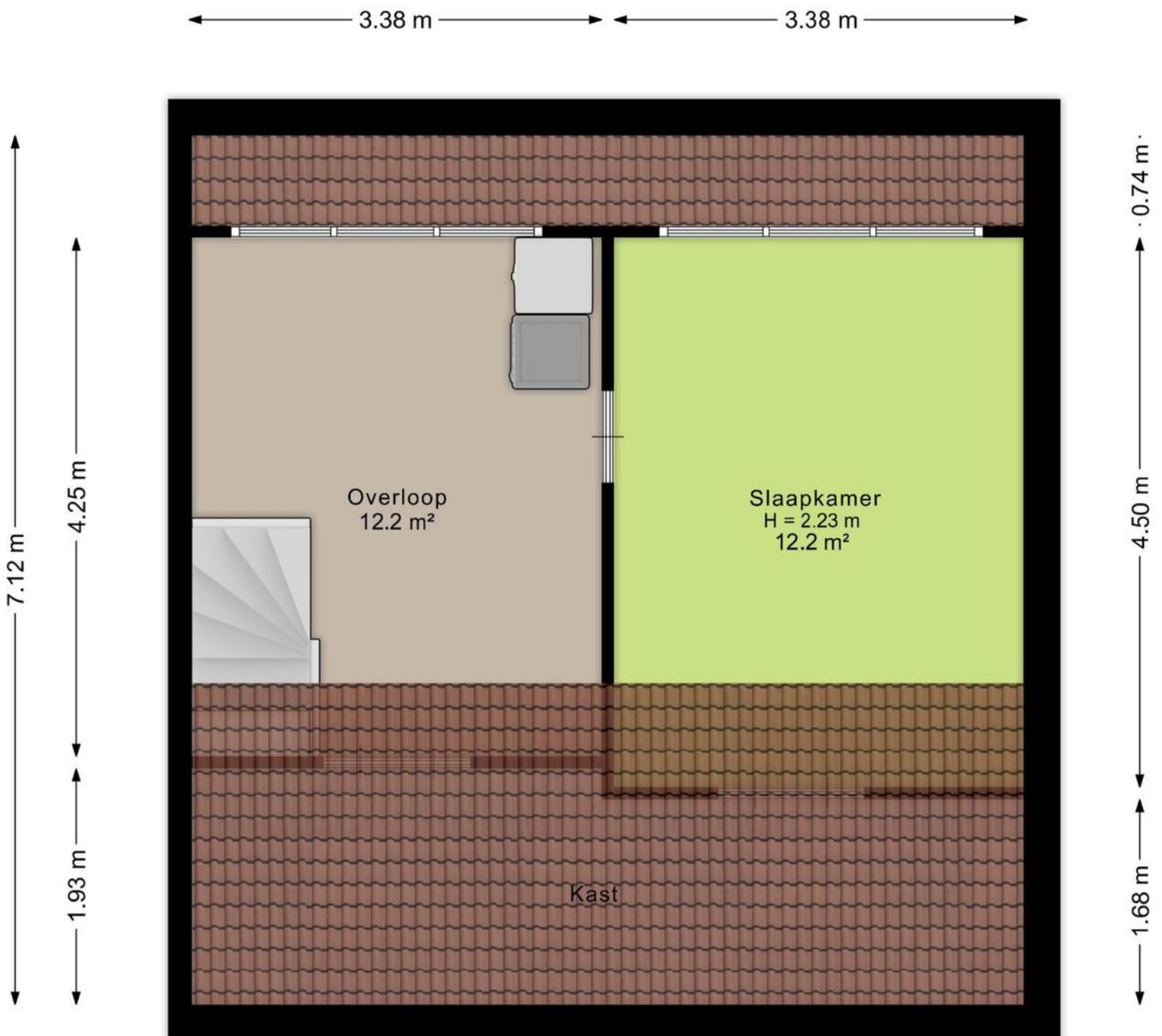
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Plattegronden



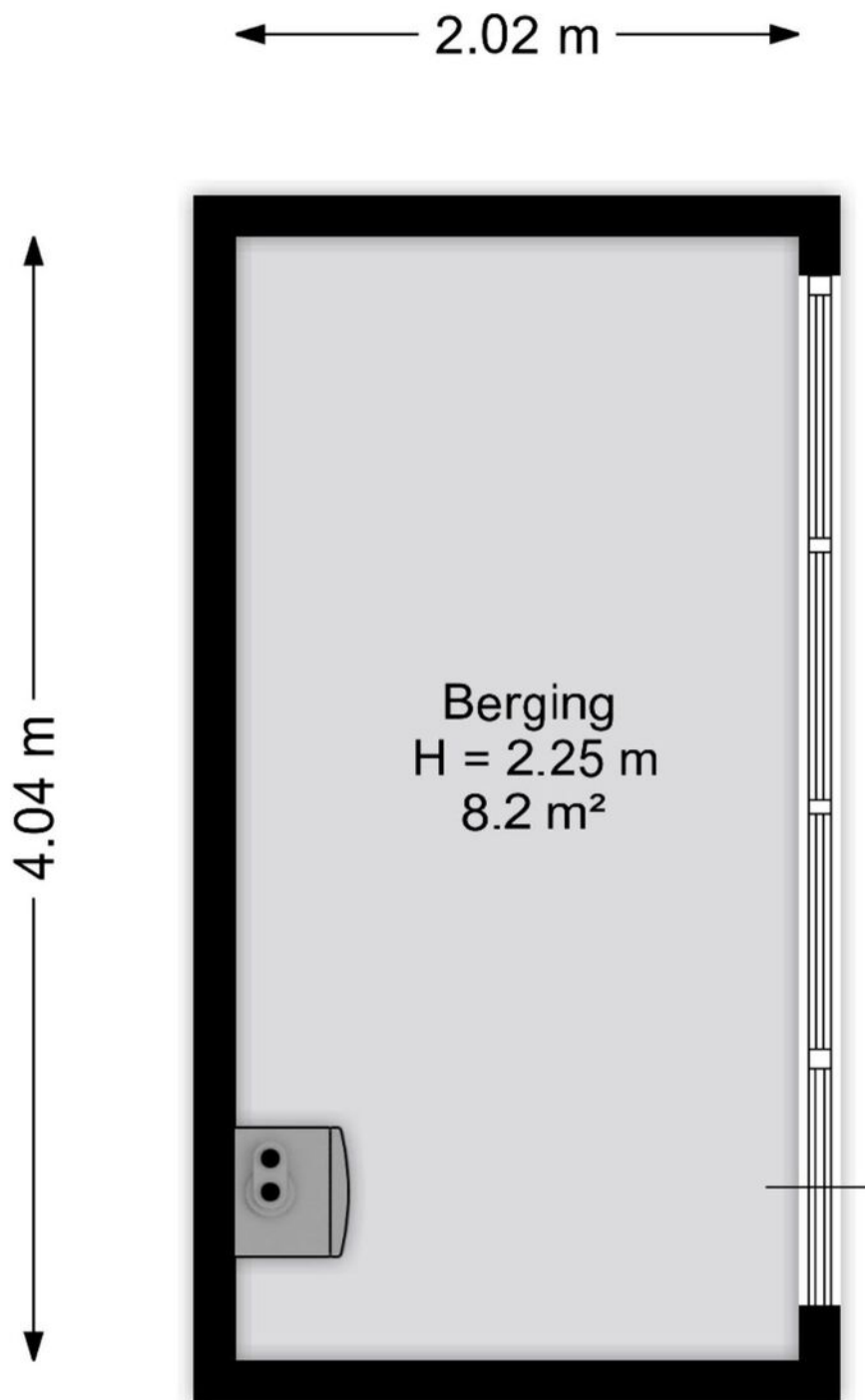
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Plattegronden



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

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

Mozartlaan 93

Gemeente

Lonneker

Perceeloppervlakte

248 m²

Postcode, plaats

7522 HL, Enschede

Sectie / perceel

B / 3933

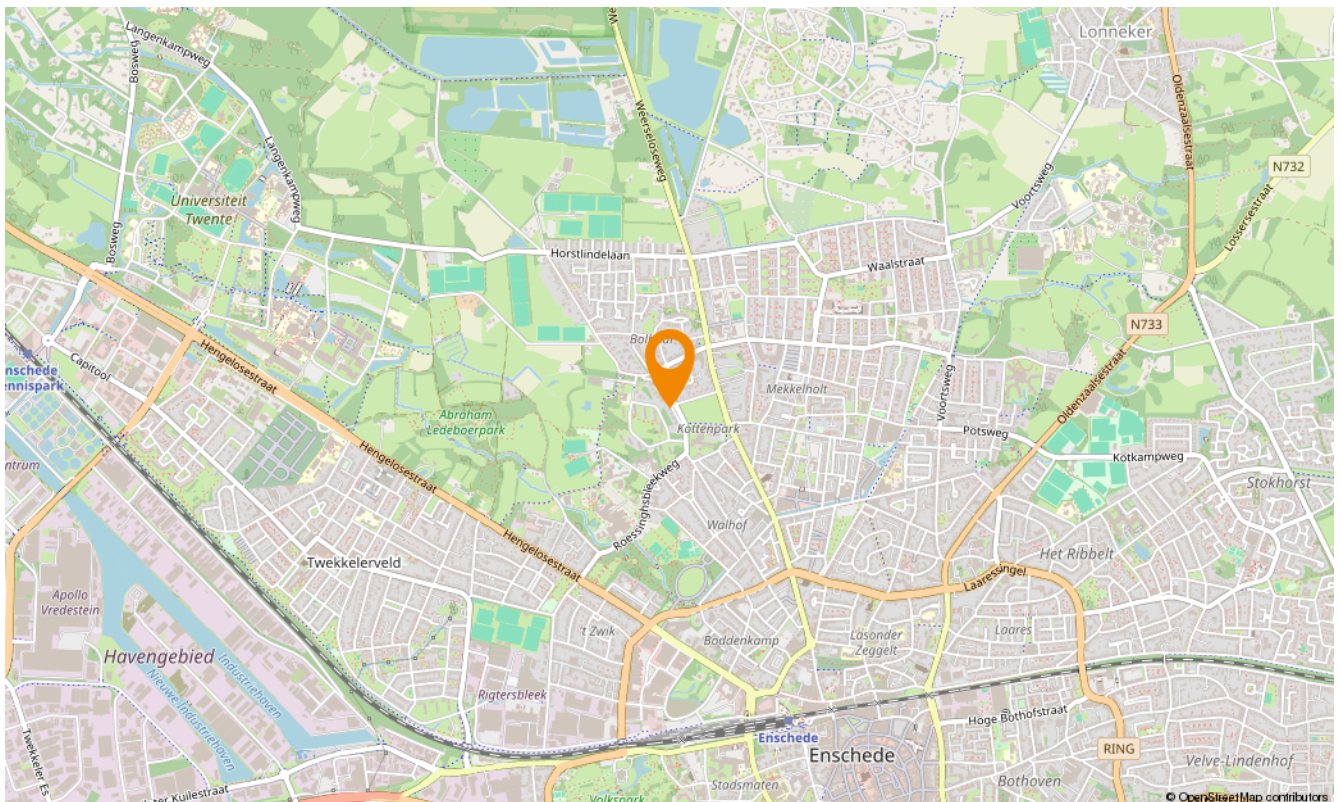
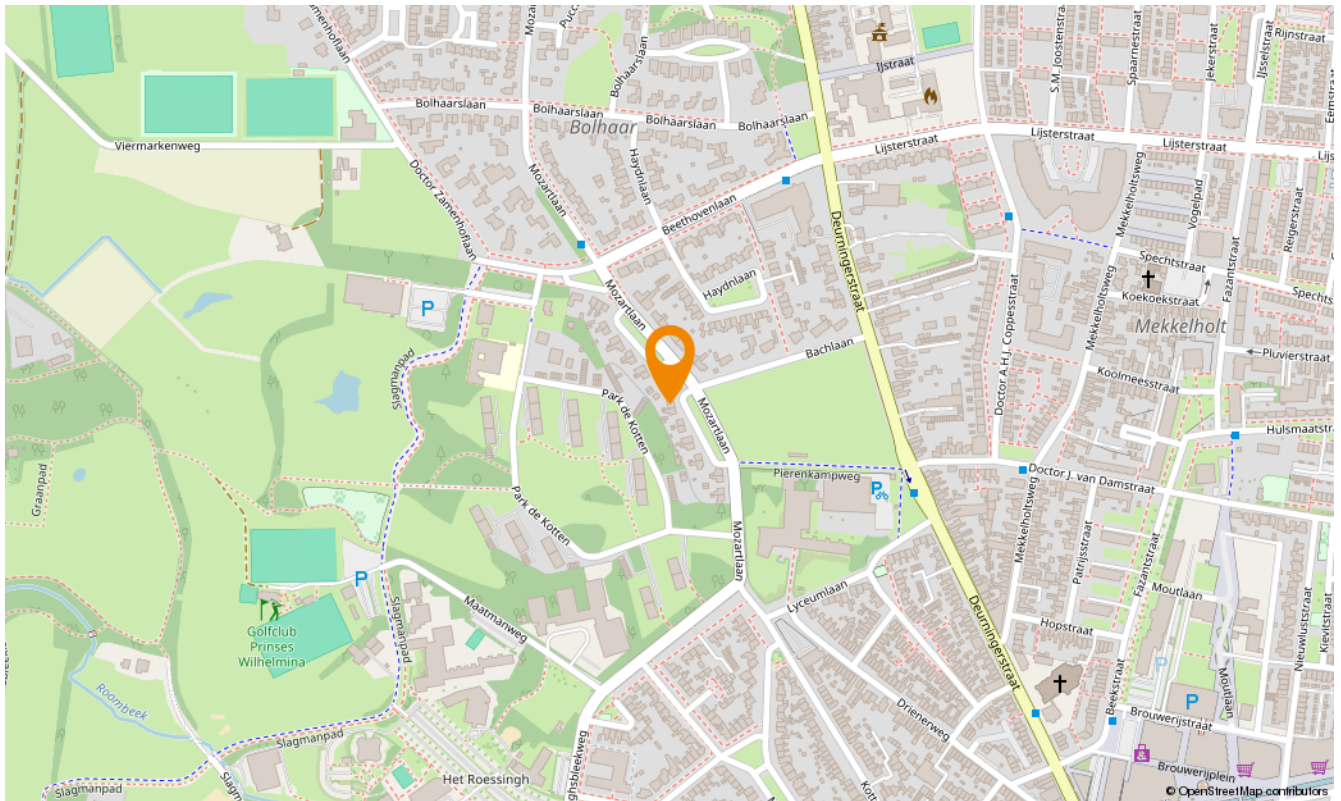
Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	kadaster
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Lonneker	
	Huisnummer	Sectie B	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 3933	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 14 november 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 databankenrecht.			

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 echtscheidingssituatie 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. Mét 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!

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](https://www.snelderzijlstra.nl)



@snelderzijlstra



@snelderzijlstra