



**SNELDER  
ZIJLSTRA**

Thuis in Twente



## **Dr. Zamenhoflaan 226**

Enschede | € 995.000 k.k.



# Dr. Zamenhoflaan 226

---

Hier valt alles samen: luxe, ruimte en een fijne woonomgeving, precies zoals je het voor ogen hebt. Dit is een woning die direct het juiste gevoel geeft. Een plek waar je binnenkomt en meteen weet dat het klopt. Alles is tot in detail afgewerkt en ruimte, comfort en luxe komen hier moeiteloos samen. Deze vrijstaande woning is met zorg en aandacht gerealiseerd en biedt je precies wat je zoekt, en meer. Het enige wat jij nog hoeft te doen, is genieten.

Het hoge afwerkingsniveau is door de hele woning voelbaar en wordt versterkt door maar liefst zeven airconditioningsunits die zorgen voor optimaal comfort in elk seizoen. Met een woonoppervlakte van 203 m<sup>2</sup> en een perceel van 521 m<sup>2</sup> beschik je hier over ruimte in overvloed.

De ligging in de woonwijk Bolhaar maakt het geheel compleet. Je woont hier in een rustige en groene omgeving. Alle dagelijkse voorzieningen, scholen en sportfaciliteiten liggen binnen handbereik en ook de Universiteit Twente bevindt zich op korte afstand. Binnen enkele minuten bereik je de uitvalswegen en het levendige centrum van Enschede met een gevarieerd winkelaanbod, theater, gezellige terrassen op de Oude Markt en het NS station.

Indeling o.a.:

Bij binnenkomst valt direct de zorg en smaak op waarmee de woning is ingericht en ingedeeld. De ontvangsthall geeft toegang tot de garderobe, meterkast en de toiletruimte. Vanuit hier bereik je ook de kantoorruimte, een prettige plek om thuis te werken.

De royale woonkamer vormt het hart van het huis, met een sfeervolle inbouwhaard en prachtige stalen suitedeuren die de verbinding maken met de woonkeuken welke van alle gemakken is voorzien. Denk aan een kookeiland inclusief inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging en ruimte voor gezellige momenten aan de bar.

Daarnaast beschik je over hoogwaardige inbouwapparatuur zoals twee ovens, vaatwassers, een koelkast en twee vriezers. Aansluitend vind je de praktische bijkeuken met extra kastruimte en een extra koelkast.

Op de eerste verdieping vind je drie ruime slaapkamers, allemaal voorzien van airconditioning. De hoofdslaapkamer beschikt over een inloopkleedkamer en een eigen dakterras, wat zorgt voor een extra gevoel van luxe en privacy.

De badkamer is modern en compleet uitgevoerd met een inloopdouche, ligbad en een dubbele wastafel met meubel. Daarnaast is er een separate toiletruimte aanwezig.

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier vind je een zeer royale zolderkamer met extra bergruimte. Deze verdieping biedt je alle flexibiliteit om de ruimte naar eigen wens in te richten.

Ook buiten is alles tot in detail verzorgd. De strak aangelegde tuin op het noordoosten biedt rust en privacy en beschikt over een fijne overkapping waar je het hele jaar door kunt genieten. Het zonnescherm aan de woning zorgt voor extra comfort op warme dagen.

De grote berging van circa 30 m<sup>2</sup> biedt volop praktische opbergruimte.



Parkeren doe je eenvoudig op eigen terrein, waar je meerdere auto's kwijt kunt en waar tevens een laadpaal aanwezig is.

Aanvaarding: in overleg.

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.

Heb je interesse in deze woning? Schakel je eigen NVM-aankoopmakelaar in. Hij of zij komt op voor jouw belangen als koper en bespaart je tijd, geld en zorgen. Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars in Twente vind je op [funda.nl](https://www.funda.nl).

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	herenhuis
Type woning	vrijstaande woning
Bouwjaar	2005

## Oppervlakten en inhoud

Wonen	203 m <sup>2</sup>
Overig inpanidige ruimte	-
Gebouwegebonden buitenruimte	-
Perceel	521 m <sup>2</sup>
Inhoud	728 m <sup>3</sup>

## Indeling

Aantal kamers	8
Aantal woonlagen	3

## Energie

Energielabel	A
Energielabel geldig tot	6 april 2036
Isolatie	volledig geïsoleerd
Verwarming	c.v.-ketel
Warm water	c.v.-ketel, elektrische boiler eigendom
Cv-ketel	2023

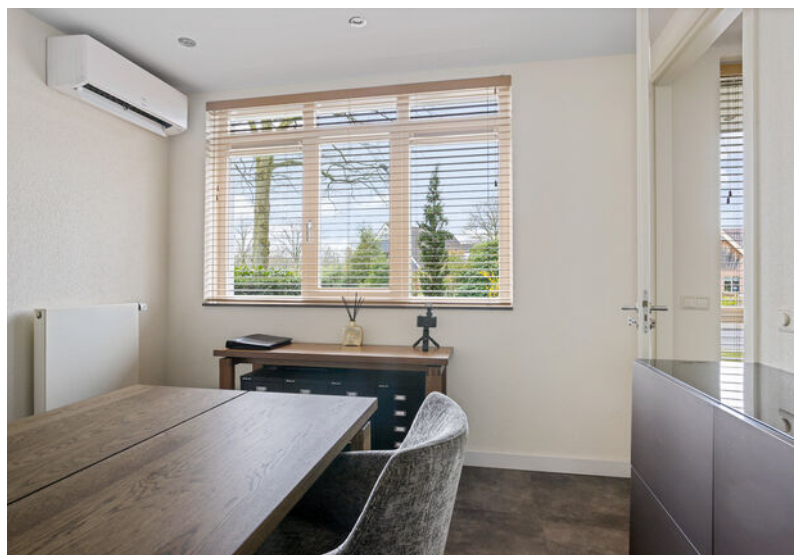






























Jouw droomwoning  
begint met een  
**hypotheekadvies**  
van Snelder Zijlstra.



# Plattegronden



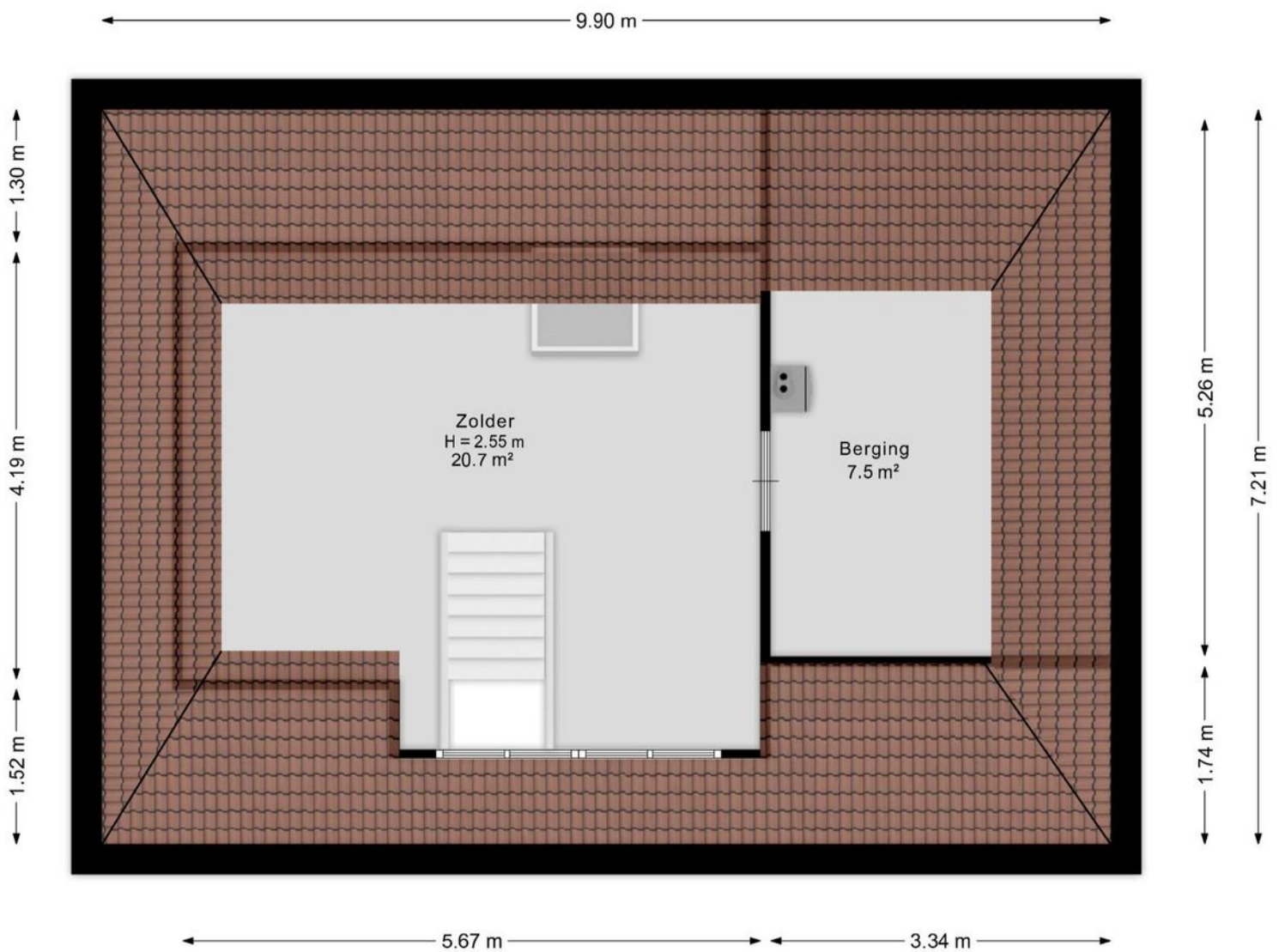
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.proland.nl](http://www.proland.nl)

# Plattegronden



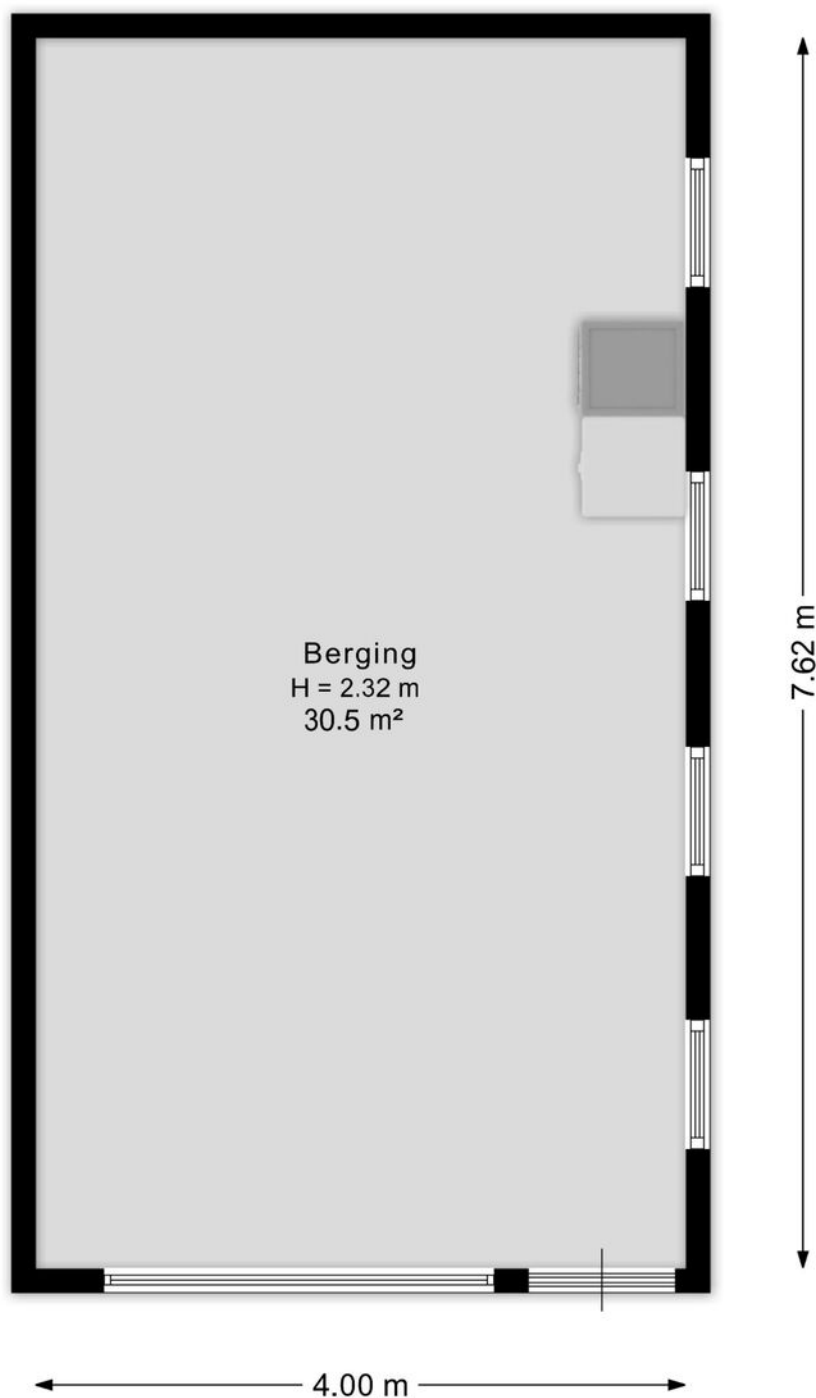
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.proland.nl](http://www.proland.nl)

# Plattegronden



Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.proland.nl](http://www.proland.nl)

# Plattegronden



Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.proland.nl](http://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

Dr. Zamenhoflaan 226

## Gemeente

Lonneker

## Perceeloppervlakte

521 m<sup>2</sup>

## Postcode, plaats

7522 KW, Enschede

## Sectie / perceel

B / 6188, 5904



<p>12345 25 Huisnummer — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Lonneker Sectie B Perceel 5904</p>	<p>kadaster</p>
---	---	--	-----------------

Voor een eensklündend uittreksel, geleverd op 12 maart 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.



# 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