

# Mozartstraat 76

Almelo

Vraagprijs

€ 220.000

k.k.



## KENMERKEN

---

Woonoppervlakte	<b>80 m<sup>2</sup></b>
Perceeloppervlakte	<b>0 m<sup>2</sup></b>
Inhoud	<b>252 m<sup>3</sup></b>
Bouwjaar	<b>1966</b>
Energielabel	<b>D</b>

Vraagprijs

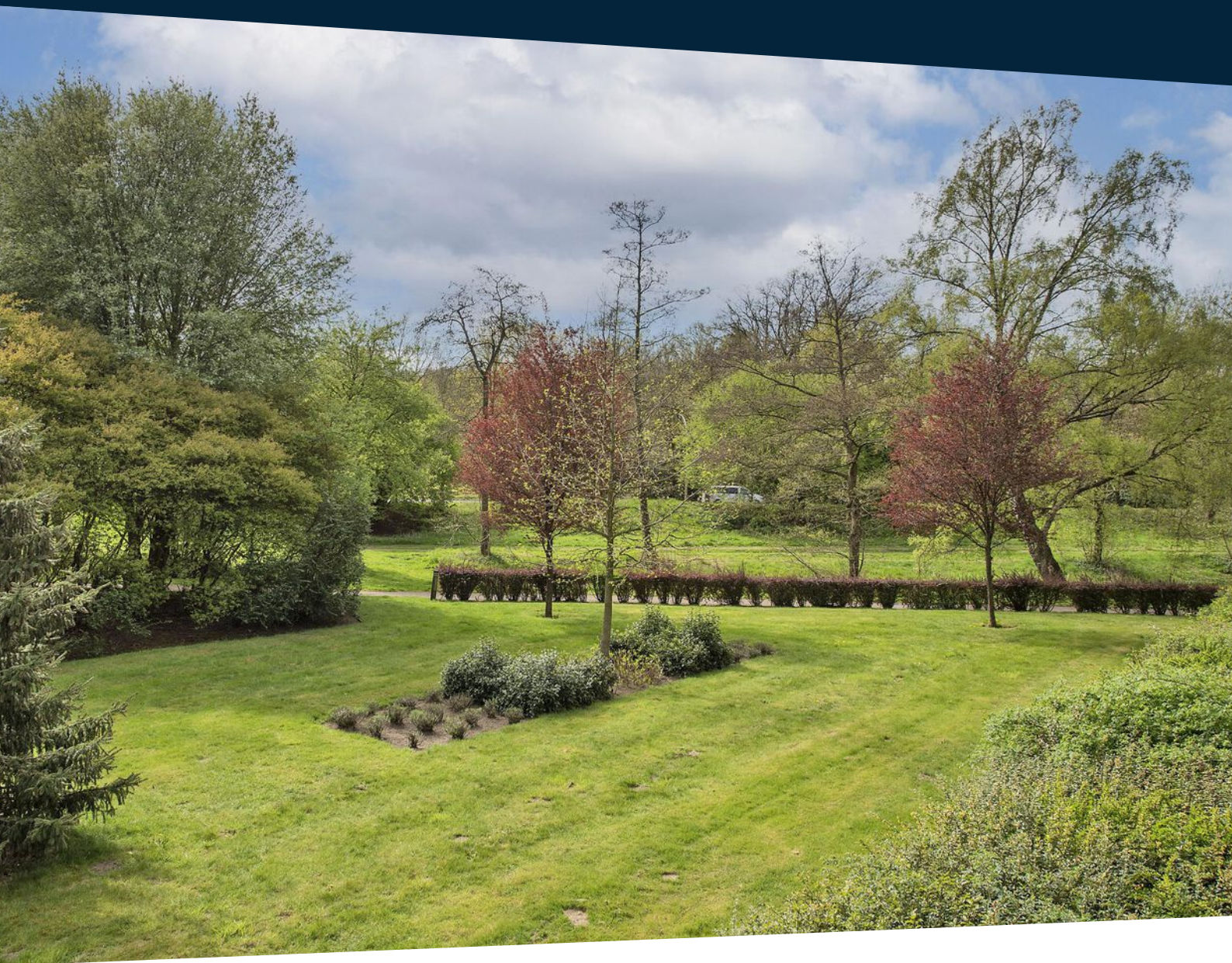
**€ 220.000**

**k.k.**



# Mozartstraat 76

Almelo



# Omschrijving

Namens onze opdrachtgever mogen wij dit goed ingedeelde en lichte 4-kamer appartement met berging in de onderbouw, in de wijk de Aalderinkshoek aanbieden. De ideale ligging ten opzichte van het Centrum, de directe nabijheid van de uitvalswegen, de parkachtige omgeving en het prachtige uitzicht op het statige landgoed De Bellinckhof, draagt bij aan een heerlijke woonomgeving.

Het appartement ligt op de 1e verdieping, verkeert in goede staat van onderhoud en heeft zowel aan de voor- als achterzijde een fraai uitzicht, daarnaast is het appartementencomplex voorzien van een intercom- en liftinstallatie en bevinden zowel het openbaar vervoer als het winkelcentrum zich op loopafstand.

Kortom, een heerlijke zonnige appartement op een BijZonder mooie plek!

## Entree:

Afgesloten entree met intercominstallatie en postbussen, aansluitend doorgang naar zowel de bergingen en/of de garages, het trappenhuis als de lift.

## Indeling:

Entree met meterkast en vaste kast, hal met toilet voorzien van wandcloset, zonnige woonkamer voorzien van een laminaat vloer, deur naar het balkon en een prachtig uitzicht, keuken voorzien van inbouwapparatuur, CV opstelplaats en vaste kast met wasfaciliteiten, 3 slaapkamers, allen voorzien van een laminaat vloer, waarvan de ouderslaapkamer met vaste kasten, badkamer met douche, design radiator en wastafel.

## Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1966, inhoud: circa 252 m<sup>3</sup>, woonoppervlakte: circa 80 m<sup>2</sup>, balkon 10 m<sup>2</sup>, berging 10 m<sup>2</sup>;
- Centrale verwarming en warmwatervoorziening middels een Intergas HRE huur combi ketel, bouwjaar 2023;
- In 2025 is de meterkast vernieuwd;
- De woning is aan de voorzijde voorzien van zonwering, zowel elektrisch bedienbaar als handmatig;
- Het appartementencomplex is voorzien van kunststof kozijnen in combinatie met dubbele beglazing;
- Het appartementencomplex is voorzien van zonnepanelen;
- De keuken is voorzien van de volgende inbouwapparatuur, te weten spoelbak, inductie kookplaat en afzuigkap;
- De servicekosten bedragen circa € 195,00 per maand;
- Energielabel: D;
- In de koopovereenkomst zal een bankgarantie en/of waarborgsom van 10% worden opgenomen.

Ondanks dat deze presentatie met grote zorg is samengesteld kunnen er geen rechten worden ontleend aan eventueel foutief opgegeven afmetingen, oppervlakten en overige data. De gegevens hebben uitsluitend een indicatief karakter. Koper wordt in de gelegenheid gesteld eventueel zelf nader onderzoek te laten uitvoeren. Aan eventuele onjuistheden kunnen geen rechten worden ontleend.

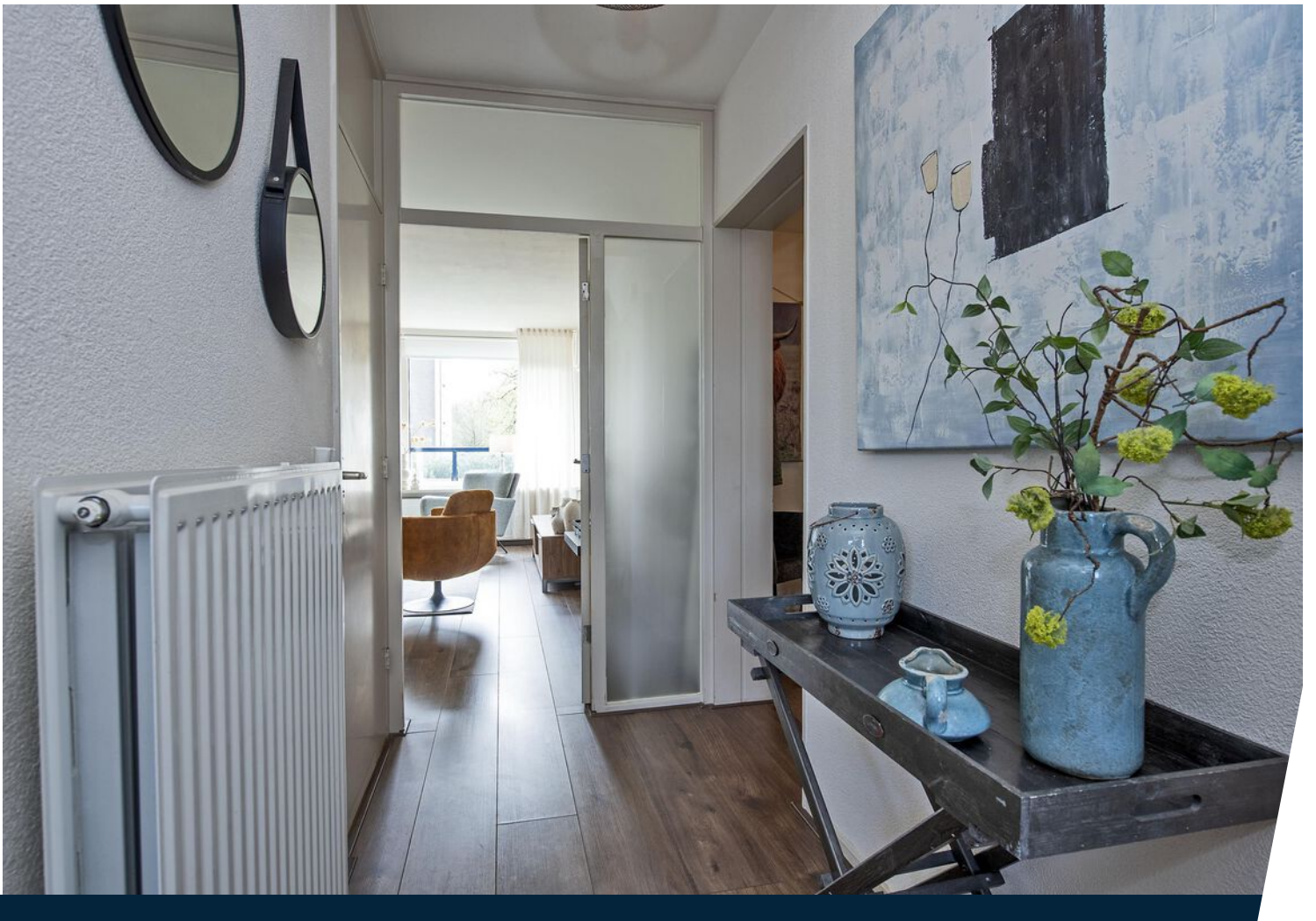
#### Toelichtingsclausule NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.









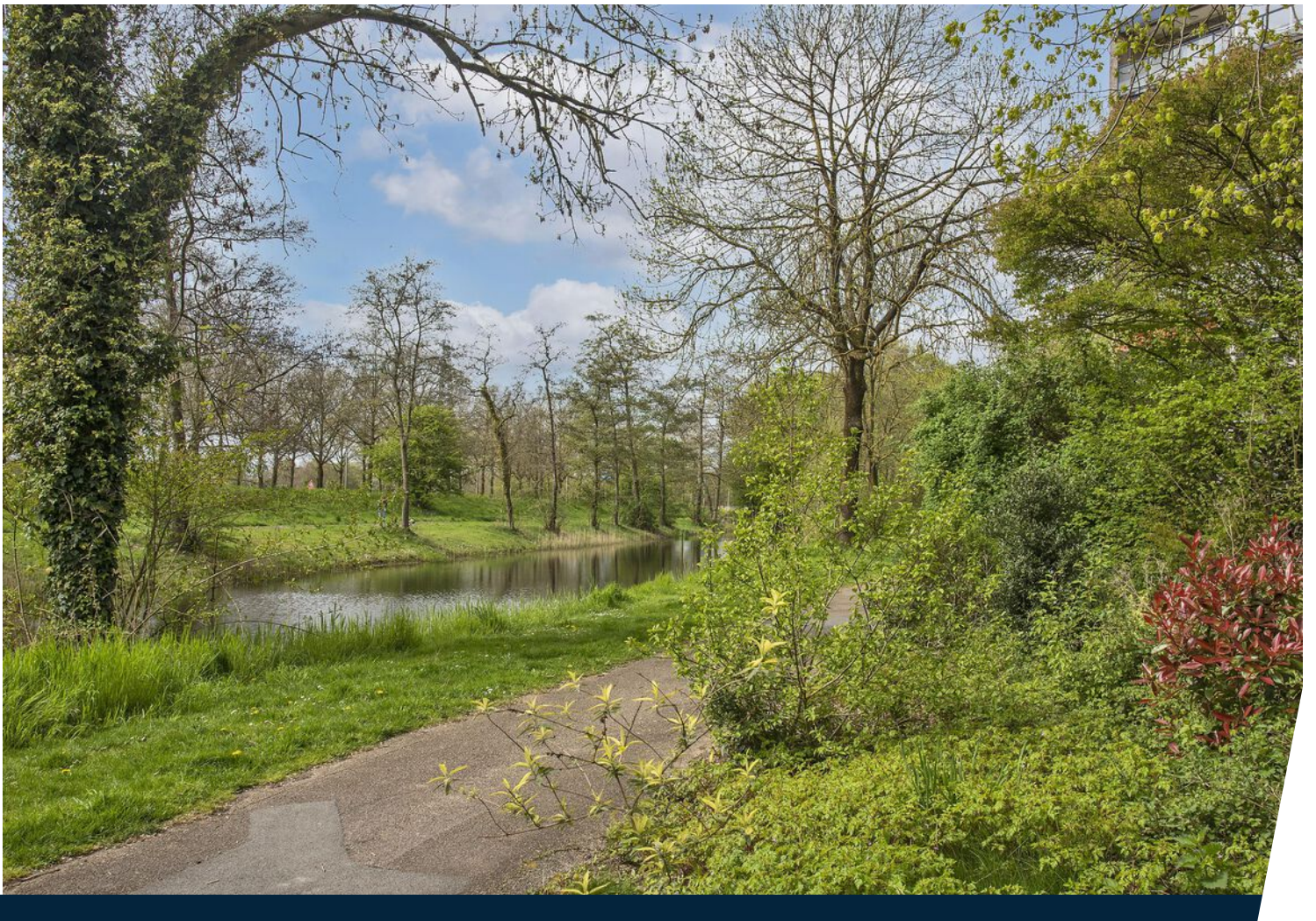










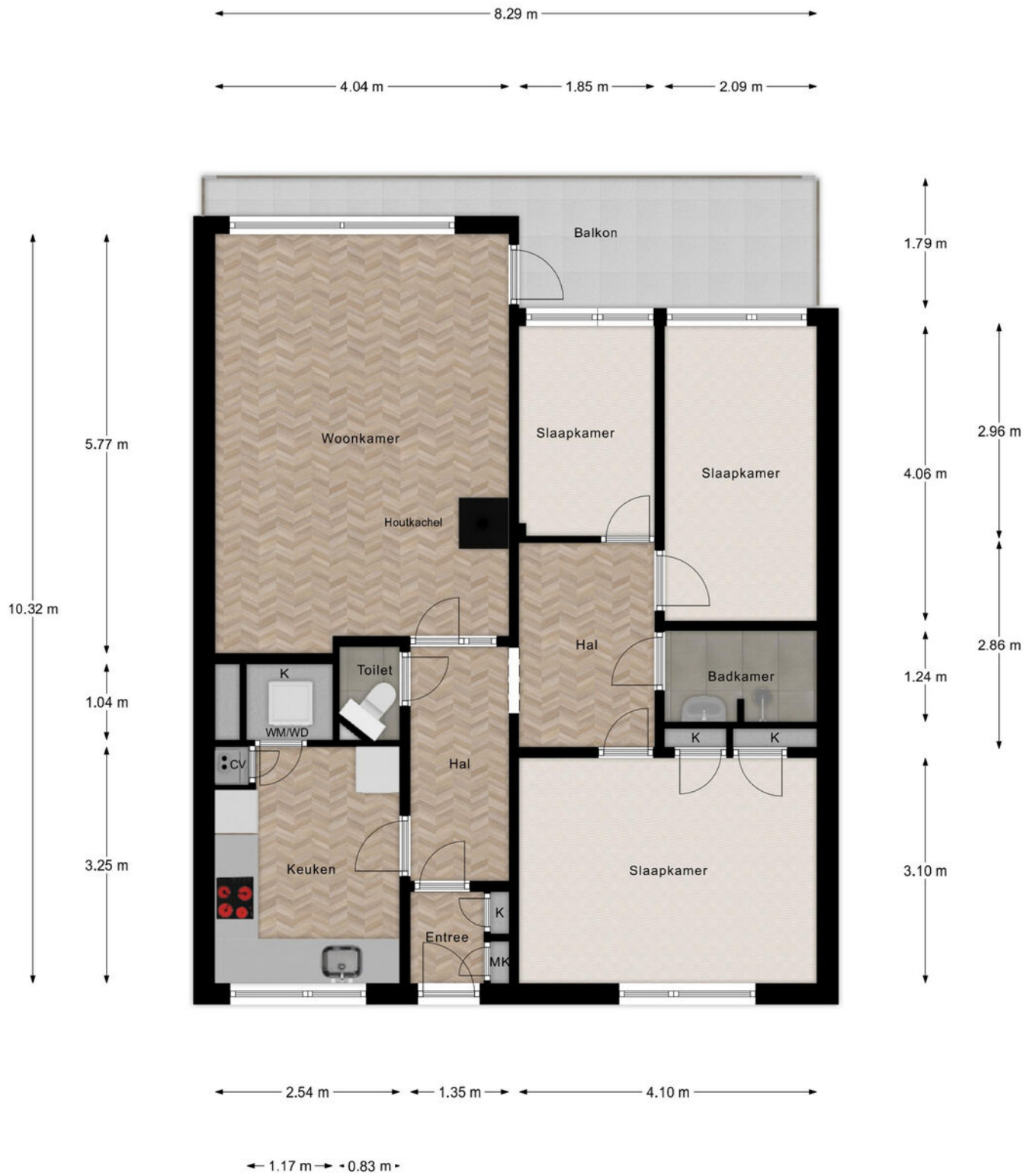








# Plattegrond



Appartement

# Plattegrond

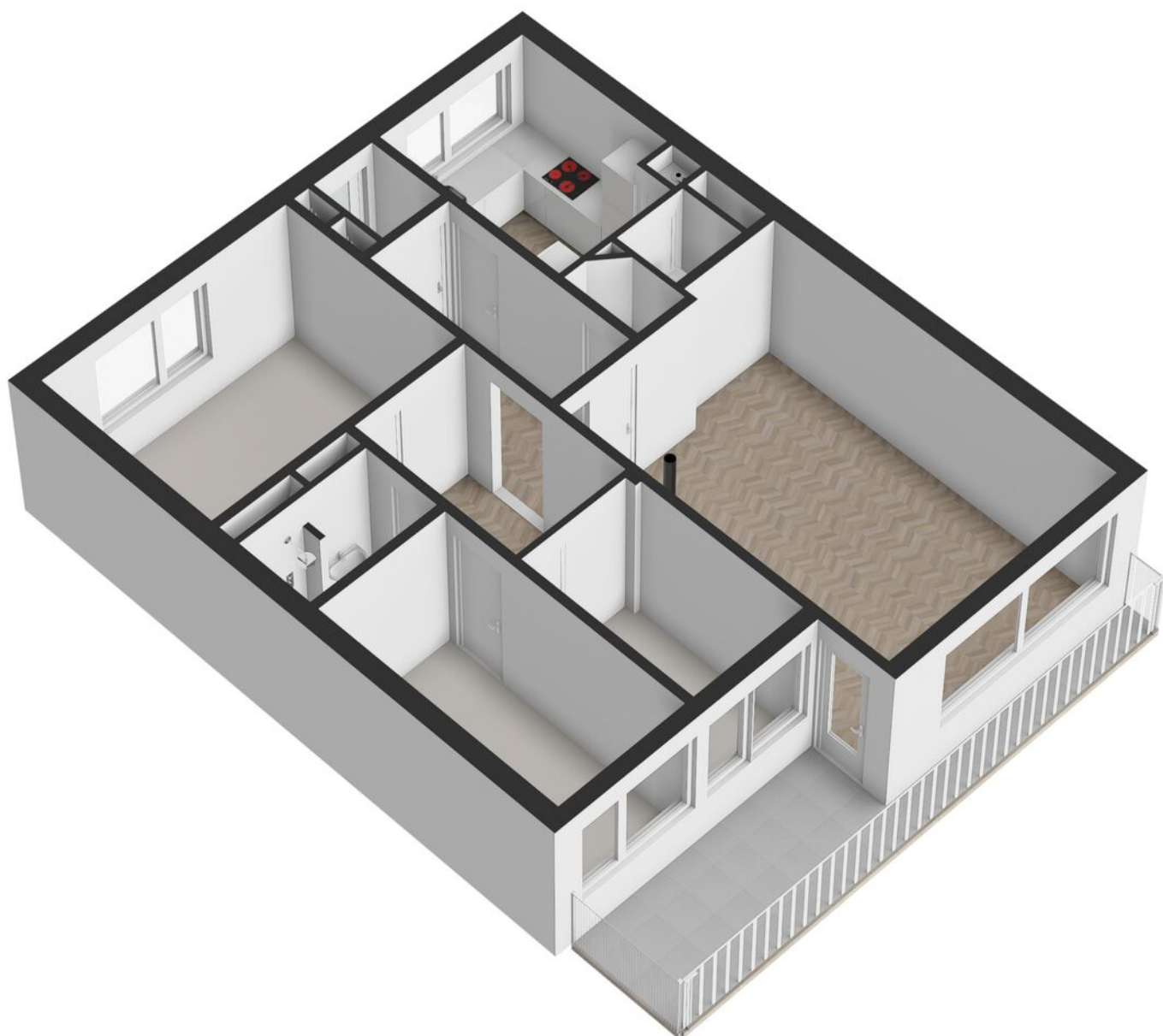
← 2.08 m →



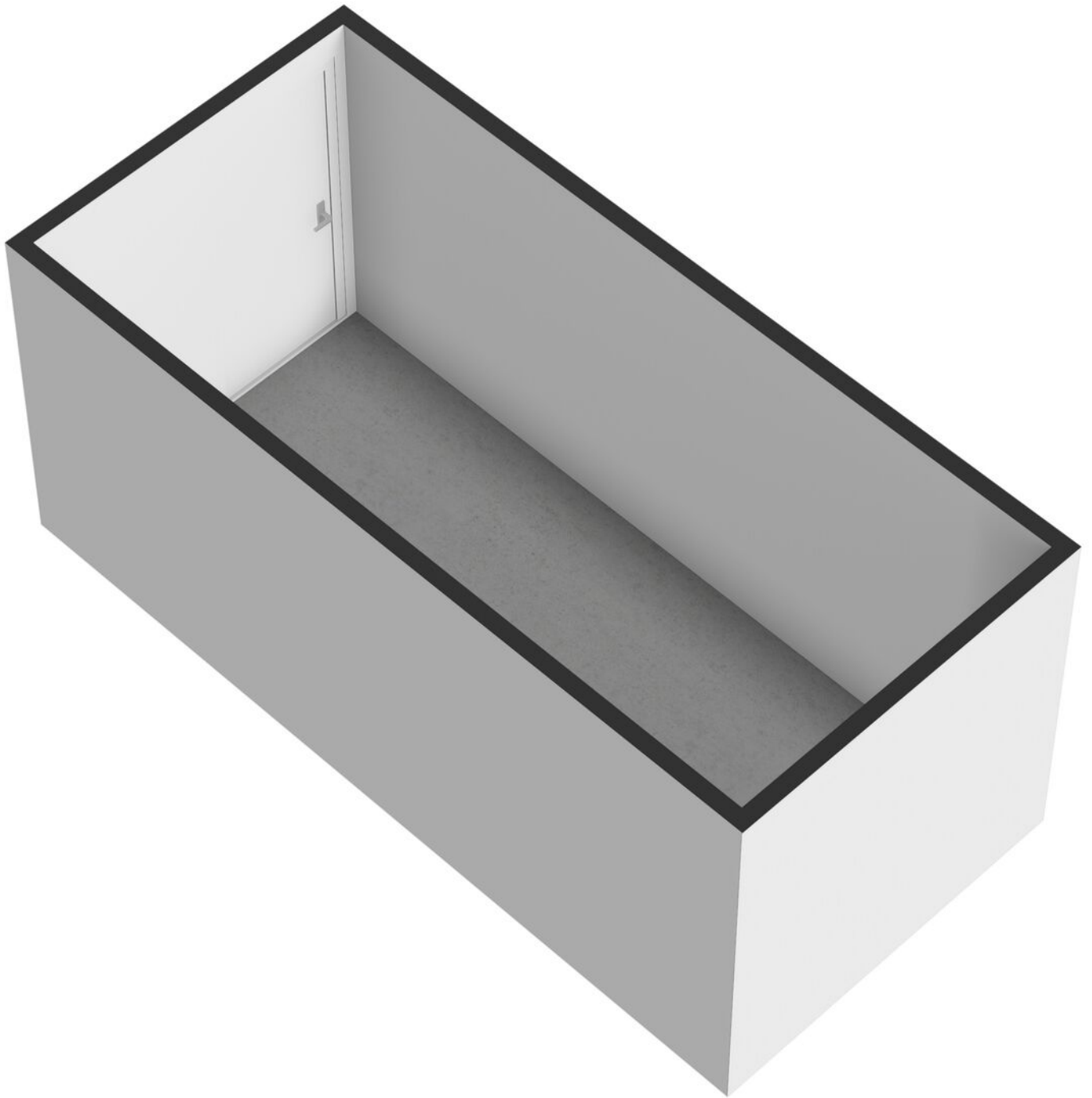
4.75 m

Berging

# Plattegrond



# Plattegrond




# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Bijzonder makelaars

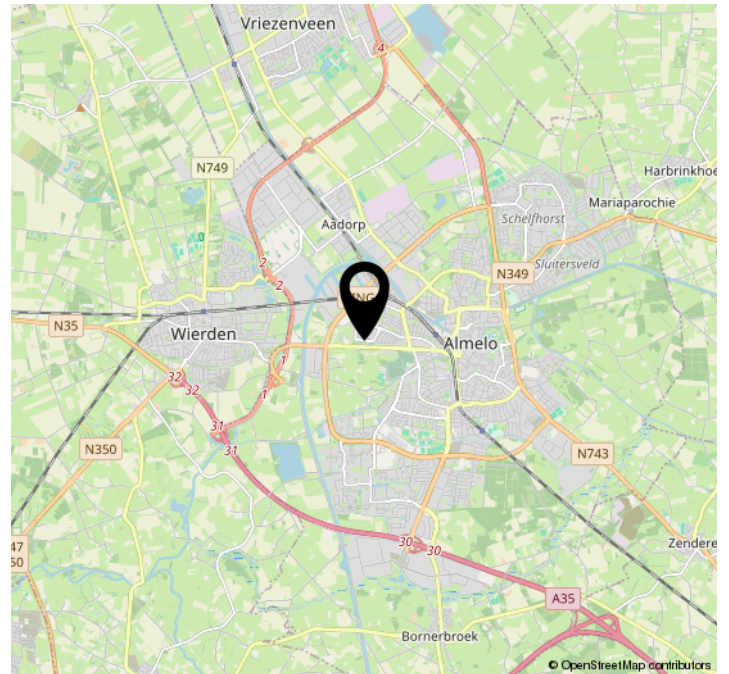
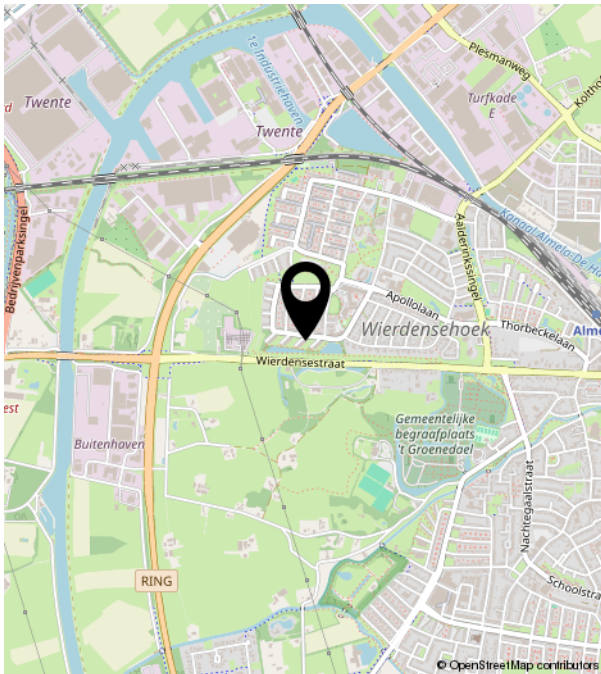
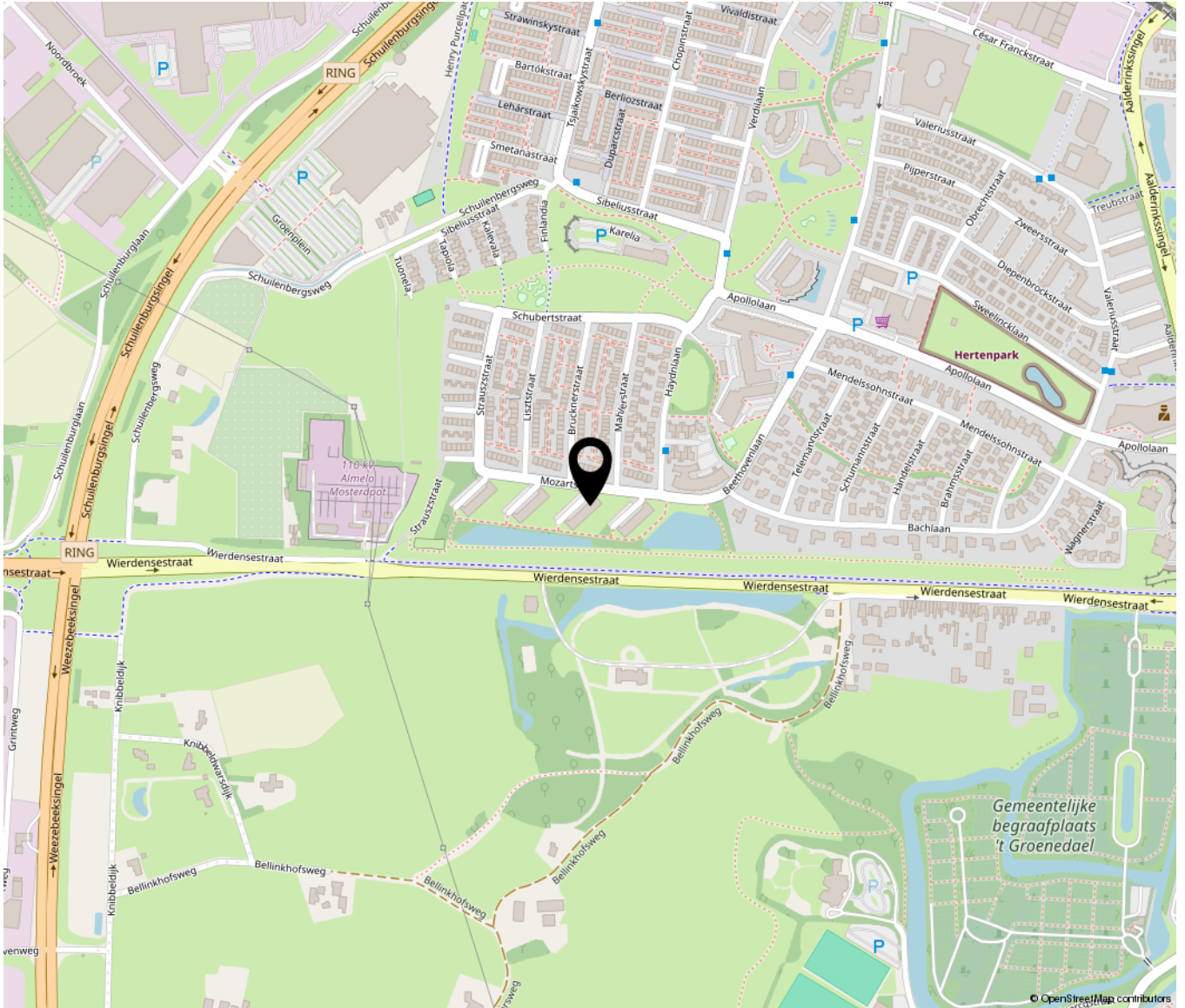


<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente    Ambt-Almelo</p> <p>Sectie                            I</p> <p>Perceel                         2166</p>	
---	--	--	---

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 1 april 2026  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

# Locatie op de kaart



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
<b>Woning - Interieur</b>				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)	X			
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers				X
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers				X
- losse (hang)lampen				X
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- kast			X	
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen			X	
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen			X	
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren				X
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			
- plavuizen				X
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
- gelkachel	X			
-				X
-				X
-				X
<b>Woning - Keuken</b>				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis				X
- afzuigkap				X
- magnetron	X			
- oven	X			
- combi-oven/combimagnetron				X
- koelkast				X
- vriezer				X
- koel-vriescombinatie	X			
- vaatwasser	X			
- Quooker				X
- koffiezetapparaat				X
-				X
-				X

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>				
Sauna met toebehoren				
				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein				X
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet				X
- toiletrolhouder				X

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- toiletborstel(houder)				X
-				X
-				X
<b>Woning - Exterieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing</b>				
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning				X
Screens				X
Rolluiken			X	
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting				X
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
<b>Tuin - Inrichting</b>				
Tuinaanleg/bestrating				X
Beplanting				X
				X
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>				
Buitenverlichting				X
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder				X
				X
<b>Tuin - Bebouwing</b>				
Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
				X
				X
<b>Tuin - Overig</b>				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
<b>Overig - Contracten</b>				

# Lijst van zaken

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

NVT

---

CV: Moet worden overgenomen

---

Boiler: Nee

---

Zonnepanelen: Nee



**bijzonder**  
MAKELAARS