



**MOZARTSTRAAT 186 ALMELO**  
**VRAAGPRIJS € 219.000,-- K.K.**



[info@kamphuismakelaars.nl](mailto:info@kamphuismakelaars.nl)

0546-869111

[www.kamphuismakelaars.nl](http://www.kamphuismakelaars.nl)

# Omschrijving

Graag stellen we je voor aan dit leuke 4-kamerappartement op de 4e verdieping van appartementencomplex met berging op de begane grond. Hier geniet je van een geweldig groen uitzicht op het zuidoosten in combinatie met een fijne, centrale ligging!

**Kamphuis Makelaars Woning Check:**

**Wat direct opvalt:** Wat een geweldig uitzicht vanaf jouw balkon op de 4e verdieping!

**Wat prettig voelt:** lekker veel lichtinval dankzij de ligging op het zuidoosten

**Wat handig is:** twee riante slaapkamers!

**Wat dit huis typeert:** bereikbare en betaalbare ruimte met lift!

Wat een leuk appartement! Dit appartementencomplex is gebouwd in 1966, tegelijkertijd met de 3 andere appartementencomplexen die aan de Mozartstraat staan!

Dit top appartement heeft 2 royale slaapkamers, een eigen berging dichtbij de uitgang en een top uitzicht op openbaar groen, water en het landgoed "Bellinckhof". Kom je snel kennis maken met jouw nieuwe huis?

Het appartement bevindt zich aan de rand van de Aalderinkshoek waar onder andere een winkelcentrum, hertenkamp, Basic-Fit en het openbaar vervoer zich op zeer korte afstand bevinden. Het appartement heeft een centrale ligging m.b.t het centrum van Almelo en de uitvalswegen (A1-A35). Daarnaast ben je binnen no-time in het buitengebied!

**Video:**

Redenen genoeg om uitgebreid kennis te maken met dit toffe appartement!

Kijk bijvoorbeeld mee tijdens onze live video! Met deze video die we live voor je streamen op Facebook kun je direct een eerste indruk krijgen van jouw nieuwe huis. Uiteraard hebben we deze video ook opgeslagen op deze site. Onder het kopje video op deze site kun je hem terug kijken zo vaak als je wilt.

Zelf binnen kijken? Doen! Onze makelaars staan voor je klaar. Bel, mail of app voor jouw persoonlijke afspraak met ons.

**Indeling:**

Entree: gesloten complex-entree met videofoon-installatie, doorgang naar inpandige bergingen, trappenhuis en liftinstallatie

woonlaag: Aan de galerij vind je jouw voordeur, stap binnen en je komt uit in het tochtportaal waar de meterkast en een vaste kast te vinden zijn. Vanuit het tochtportaal loop je door naar de hal, met aansluitend de keuken en woonkamer. De keuken is voorzien van een gasfornuis, oven en afzuigkap, daarnaast zit hier de aansluiting voor het witgoed-apparaat. In de berging, aangesloten aan de keuken, hangt de cv-ketel.

Vanuit de woonkamer kijk je uit op het groen en heb je toegang tot het balkon. Dankzij de ligging op het zuidoosten zit je hier heerlijk in de zon! Het zonnescherm op het balkon en voor de woonkamer zorgen voor de nodige schaduw.

Aansluitend aan de tussenhal bevinden zich de eerste slaapkamer met 2 vaste kasten aan de galerijkant, met daartegenover de tweede slaapkamer. De badkamer is voorzien van een inloopdouche en wastafel.

De servicekosten voor dit appartement zijn €230,- per maand.

# Omschrijving

## Hypotheek:

Wanneer maken we een afspraak om dit fraaie huis te bekijken samen?!

Met een duidelijk financieel plaatje voorkom je teleurstellingen en sta je sterker in de onderhandelingen / biedproces.

Een goed en onafhankelijk hypotheekadviesgesprek geeft snel inzicht. Wij brengen je graag in contact met Cafer Kaplan of Dorien Sanderink van Unive Oost.

## Aankoop begeleiding:

Wij zijn de makelaar van verkoper. Wij adviseren je om je eigen makelaar mee te nemen voor jouw belangenbehartiging bij de aankoop van je toekomstige woonhuis!

## Overeenkomst / informatie:

Download de uitgebreide brochure voor alle details en info via deze site, ook het meetrapport van jouw nieuwe huis stellen we je graag ter hand. Wist je trouwens dat er pas een overeenkomst is gesloten wanneer de afspraken schriftelijk zijn vastgelegd tussen koper en verkoper. In deze overeenkomst zal een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom dienen te worden gesteld door de koper.

Onze uitingen zijn met de grootste zorg en zorgvuldigheid samengesteld. Het interne Kamphuis Makelaars kwaliteitskeurmerk is hierop van toepassing en sluit foutjes vrijwel uit. Maar.... eventuele onjuistheden geven geen rechten of anderszins aanspraken. Wij adviseren je dan ook alle informatie te controleren en zo nodig na te meten. Aan deze aanbieding of onze overige uitingen op Facebook, Instagram, Tik Tok of gelijkwaardig kunnen geen rechten worden ontleend.





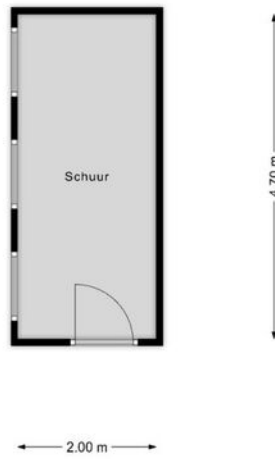
# Plattegrond

Mozartstraat 186 Almelo



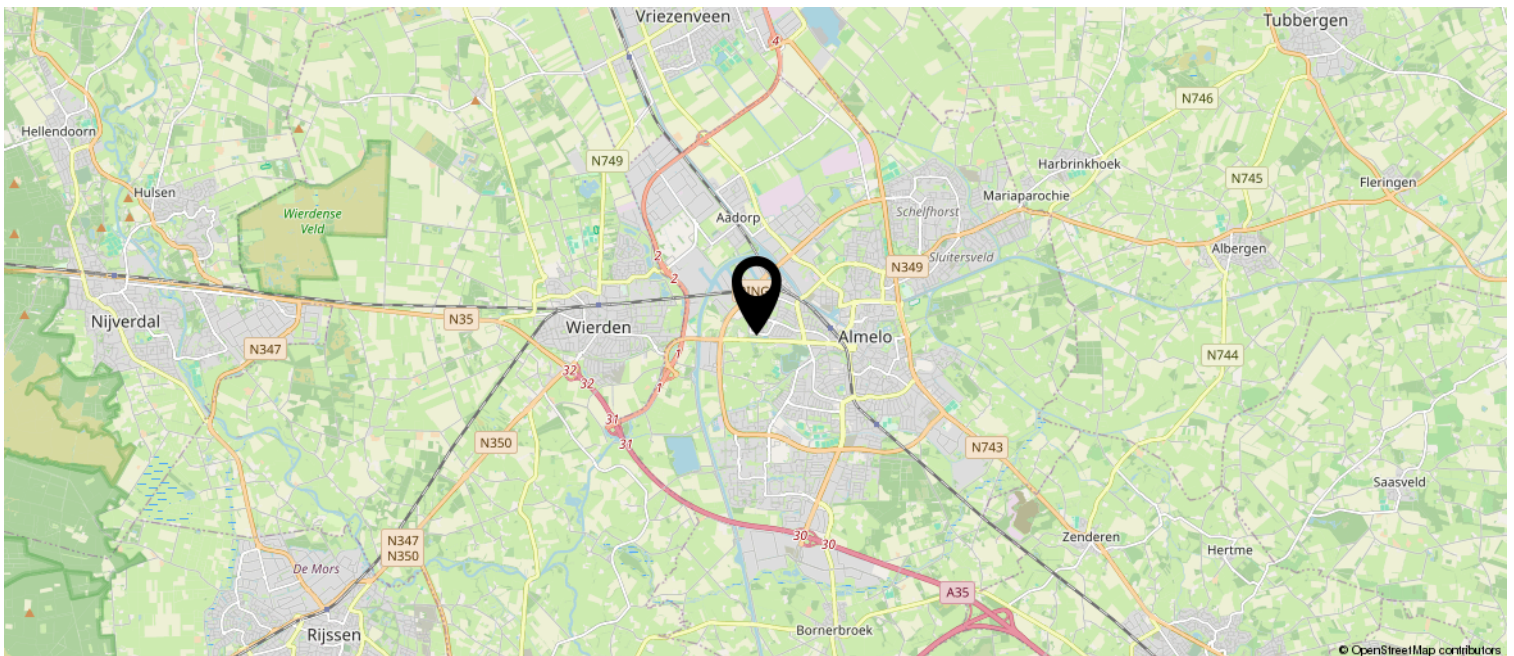
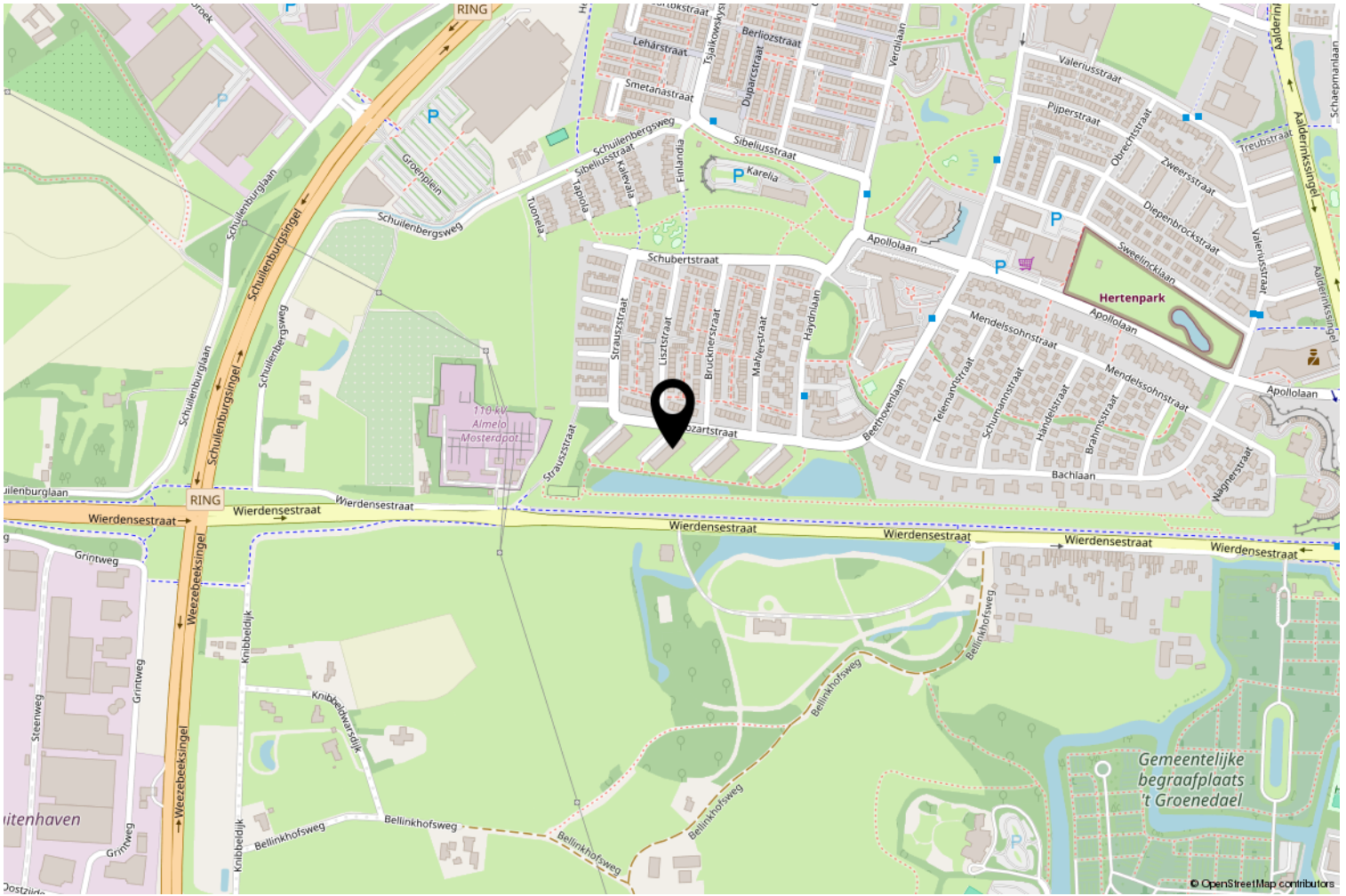
# Plattegrond

Mozartstraat 186 Almelo





# Locatie op de kaart



**Wij adviseren je onderstaande informatie te lezen.**

### **Onderzoeksplicht & meldingsplicht**

Deze uitgebreide brochure heeft niet tot doel je een lijst te geven van alle mogelijk aanwezige gebreken in de woning. De informatie is verkregen van de eigenaar / verkoper alsmede uit eigen waarnemingen ter plaatse. Doel => de koper zo goed mogelijk te informeren en te voldoen aan de op verkoper rustende meldingsplicht. Op grond van het Burgerlijk Wetboek heeft de koper een onderzoeksplicht. Dit houdt in dat de koper zelf verantwoordelijk is voor de beoordeling van de woning en of de woning de eigenschappen bezit die hij redelijkerwijs mag verwachten. Wij adviseren je een (bouwkundig) deskundige in te schakelen.

### **Bouwkundige risico's**

Indien de woning is gebouwd voor 1990 bestaat de kans dat er asbesthoudende materialen zijn verwerkt. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper van alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid en de eventuele verwijdering van asbest houdende materialen kan voortvloeien

### **Meetinstructie**

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.

### **Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening**

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'. Indien er een overeenkomst tot stand komt tussen de verkopende en kopende partij zal ons kantoor zorgdragen voor het opmaken van een NVM koopakte volgens het laatste model vastgesteld door de NVM, consumentenbond en Vereniging Eigen Huis. Er wordt in de koopakte een 10% waarborgsom of bankgarantie opgenomen.

### **Aansprakelijkheid**

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

