



Mozartstraat 92, 7604 GS Almelo

Vraagprijs € 249.000,- k.k.

Omschrijving

Mozartstraat 92, 7604 GS Almelo

Op een fraaie en rustige locatie in de geliefde wijk Aalderinkshoek, aan de rand van Almelo, bevindt zich dit verrassend ruime én smaakvol gemoderniseerde 4-kamerappartement met vrij uitzicht over een groene omgeving. Het appartement is gelegen op de 2e verdieping van een verzorgd appartementencomplex met liftinstallatie en beschikt over een eigen inpandige garage én eigen parkeerplaats. Hier woon je comfortabel met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Winkels, scholen, sportfaciliteiten en openbaar vervoer bevinden zich op loop- en fietsafstand, terwijl ook het gezellige centrum van Almelo, diverse uitvalswegen en het buitengebied snel bereikbaar zijn.

De woning is de afgelopen periode vrijwel volledig gemoderniseerd en is daardoor zonder klussen te betrekken. Zo is een fraaie moderne keuken geplaatst en beschikt het appartement over een Intergas CV-ketel uit 2023. Vrijwel het gehele appartement is afgewerkt met een stijlvolle SPC vloer, wat zorgt voor een moderne en warme uitstraling. Ook de badkamer is vernieuwd en eigentijds uitgevoerd, waardoor het appartement een verzorgde en instapklare indruk maakt.

Een extra pluspunt is de duurzame uitvoering van het complex. Op het dak zijn 36 zonnepanelen geplaatst. De opgewekte elektriciteit wordt gebruikt voor de gemeenschappelijke voorzieningen, zoals de verlichting van de algemene ruimtes, de lift en overige gezamenlijke installaties. Dit draagt bij aan een energiezuinig en duurzaam appartementencomplex.

Indeling

Begane grond:

Verzorgde centrale entree met brievenbussen, bellentableau, liftinstallatie en trappenhuis. Vanuit de bergingen is tevens de eigen inpandige garage bereikbaar. De garage is van buiten te bereiken en beschikt over openslaande deuren en een eigen elektra-meter.

Appartement (2e verdieping):

Entree met meterkast en praktische extra kastruimte, doorgang naar de hal met moderne toiletruimte en toegang tot de woonkamer en keuken.

De lichte en sfeervolle woonkamer biedt volop ruimte voor zowel een comfortabele zithoek als een gezellige eethoek. Dankzij de grote raampartijen geniet je hier van veel natuurlijk lichtinval en een fraai vrij uitzicht over het omliggende groen, wat zorgt voor een rustige en ruimtelijke woonbeleving.

De moderne keuken (2024) bevindt zich aan de galerijzijde en is uitgevoerd in een eigentijdse moderne stijl met diverse inbouwapparatuur, waaronder een oven, inductiekookplaat, koel- / vriescombinatie, vaatwasser en volop kast- en werkruimte. Hier bevinden zich tevens de CV-opstelplaats en wasmachine aansluiting.

Via een tweede hal bereik je de drie slaapkamers en de vernieuwde badkamer. De ruime hoofdslaapkamer beschikt over praktische inbouwkasten. De moderne badkamer is voorzien van een douche en een stijlvol wastafelmeubel.

Buiten:

Vanuit het appartement geniet je van een prettig vrij uitzicht over de groene omgeving. Rondom het complex is veel openbaar groen aanwezig en zijn diverse parkeervoorzieningen beschikbaar. Het ruime balkon welke toegankelijk is vanuit de woonkamer is heerlijk gelegen op het zuidoosten.

Bijzonderheden:

Smaakvol gemoderniseerd 4-kamerappartement;
Gelegen op een rustige en groene locatie in de fijne wijk Aalderinkshoek;
Voor- en achterzijde (deels) voorzien van praktische rolluiken;
Moderne keuken;
Intergas CV-ketel (2023);
Vernieuwde badkamer;
Eigen inpandige garage;
Complex beschikt over een liftinstallatie;
36 zonnepanelen ten behoeve van de gezamenlijke elektriciteitsvoorzieningen;
Grotendeels voorzien van kunststof kozijnen met HR++ beglazing;
Energie label A;
Winkels, scholen, openbaar vervoer en sportvoorzieningen op korte afstand;
Aanvaarding: medio januari 2027;
Servicekosten VvE: € 195,- per maand.

Bijzonderheden koopovereenkomst:

Koper en verkoper zijn eerst gebonden nadat beiden de koopovereenkomst hebben ondertekend;
In de koopovereenkomst zullen een ouderdoms- en asbestclausule worden opgenomen;
Koper dient een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom te stellen.

Deze presentatie, evenals onze uitingen op Facebook en Instagram, is met zorg samengesteld en uitsluitend bedoeld ter informatie. Hoewel de informatie zo zorgvuldig mogelijk is verwerkt, kunnen aan eventuele onjuistheden of onvolledigheden geen rechten worden ontleend.

Vraagprijs € 249.000,- k.k.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 249.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 228 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 81 m ²
Soort appartement	: Galerijflat
Bouwjaar	: 1966
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Inpandig
Energie label	: A
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Dubbel glas
Voorzieningen	Rolluiken, TV kabel, Glasvezel kabel
C.V.-ketel	: Intergas HR (Gas gestookt combiketel uit 2023, eigendom)

Locatie

Mozartstraat 92
7604 GS ALMELO





























Plattegrond

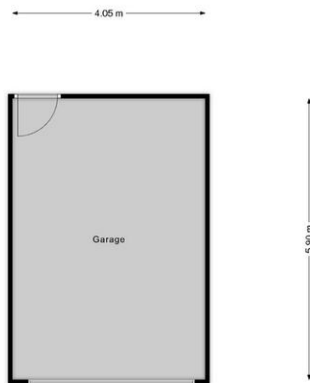
Mozartstraat 92 Almelo



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Mooiefoto.nl

Plattegrond

Mozartstraat 92 Almelo



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Mooiefoto.nl

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☐	☐	☐	☒
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☐	☐	☒	☐
- Losse (hang)lampen	☐	☐	☐	☒
- Hue lampen	☐	☐	☒	☐
-	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- Kasten slaapkamer	☐	☐	☒	☐
-	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- Gordijnen	☐	☐	☒	☐
- Overgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Vitrages	☐	☐	☐	☒
- Rolgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Lamellen	☐	☐	☐	☒
- Jaloezieën	☐	☐	☐	☒
- (Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
- Parketvloer	☒	☐	☐	☐
- Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
- Laminaat	☐	☐	☐	☒
- Plavuizen	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overig, te weten:				
- Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
- Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
- Eetkamer tafel + stoelen	☐	☐	☒	☐
- Bank	☐	☐	☒	☐
- Tv meubel	☐	☐	☒	☐
-	☐	☐	☐	☒

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	☒	☐	☐	☐
- (Gas)fornuis	☐	☐	☐	☒
- Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
- Magnetron	☐	☐	☐	☒
- Oven	☐	☐	☐	☒
- Combi-oven/combimagnetron	☒	☐	☐	☐
- Koelkast	☐	☐	☐	☒
- Vriezer	☐	☐	☐	☒
- Koel-vriescombinatie	☒	☐	☐	☐
- Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
- Quooker	☐	☐	☐	☒
- Koffiezetapparaat	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☐	☐	☒	☐
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
- Fontein	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☐	☐	☐	☒
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/scherf)	☐	☐	☐	☒
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☒	☐	☐	☐
- Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
- Planchet	☐	☐	☐	☒
- Toiletkast	☐	☐	☐	☒
- Toilet	☐	☐	☐	☒
- Toilethouder	☐	☐	☐	☒
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☐	☐	☐	☒
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☒
Rookmelders	☐	☐	☒	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- Boiler	☐	☐	☐	☒
- Geiser	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Screens	☒	☐	☐	☐
Rolluiken	☒	☐	☐	☐
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	☐	☐	☐	☒
Beplanting	☐	☐	☒	☐
Loungeset	☐	☐	☒	☐

Verlichting/installaties

Buitenverlichting	☐	☐	☐	☒
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☒	☐
	☐	☐	☐	☒

Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☒
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Overig

Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
- Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				