



ALMELO
Mozartstraat 246

Woningpresentatie

Mozartstraat 246 – Almelo

Instap klaar, ruim en licht 4-kamerappartement met zonnig balkon en lift.

Ben je op zoek naar een fijn appartement zonder klussen? Dan is Mozartstraat 246 in Almelo zeker een bezichtiging waard! Dit ruime en nette 4-kamerappartement is gelegen op de derde verdieping en biedt volop mogelijkheden om er jouw ideale thuis van te maken.

Met drie slaapkamers, een ruime en lichte woonkamer, een balkon op het zuidoosten, een lift en een eigen berging is dit een aantrekkelijke woning voor starters, alleenstaanden of jonge stellen.

Wonen op een centrale locatie

Het appartement ligt in de woonwijk Aalderinkshoek. Winkels, dagelijkse voorzieningen en openbaar vervoer bevinden zich op loopafstand. Ook het centrum van Almelo en de uitvalswegen richting de A1 en A35 zijn eenvoudig bereikbaar. Een fijne combinatie van comfortabel wonen en een centrale ligging!

Het appartementencomplex

Het appartementencomplex beschikt over een afgesloten entree, een trappenhuis en een liftinstallatie. Op de begane grond bevindt zich een eigen berging, ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van extra spullen. Daarnaast is er voldoende parkeergelegenheid op het voorgelegen parkeerterrein.

Indeling:

Verdieping

Via het tochtportaal met twee praktische werkkasten bereik je de hal. Vanuit hier heb je toegang tot het toilet, de dichte keuken, de woonkamer en de doorgang naar de tweede hal.

De keuken is voorzien van diverse apparatuur, waaronder een kookplaat, afzuigkap, koelkast en vaatwasser. De ruime woonkamer heeft een prettige lichtinval en biedt via een deur toegang tot het balkon op het zuidoosten. Een fijne plek om te genieten van de zon en het buitenleven.

De tweede hal geeft toegang tot de drie slaapkamers, waarvan één beschikt over vaste kastruimte. Ook bevindt zich hier de badkamer, uitgerust met een douche en een wastafelmeubel.

Op de begane grond beschik je bovendien over een eigen berging.

Vereniging van Eigenaren (VvE)

Bij aankoop van het appartement word je automatisch lid van de Vereniging van Eigenaren (VvE). De maandelijkse VvE-bijdrage bedraagt € 197,34, exclusief het voorschot voor de stookkosten.

In de VvE-bijdrage zijn onder andere de opstalverzekering, reserveringen voor groot en klein onderhoud, het elektriciteitsverbruik van de algemene ruimten en de schoonmaakkosten, inclusief de buitenzijde van de glasbewassing, opgenomen.

Highlights:

Ruim en licht 4-kamerappartement
Gelegen op de derde verdieping
Drie slaapkamers
Balkon op het zuidoosten
Lift aanwezig
Eigen berging op de begane grond
Voldoende parkeergelegenheid bij het complex
Centrale ligging in de wijk Aalderinkshoek
Winkels en openbaar vervoer op loopafstand
Goede bereikbaarheid van het centrum en de A1/A3
Mooi uitzicht over groen

Bijzonderheden:

- bouwjaar 1966;
- woonoppervlakte ca. 79 m²;
- bruto inhoud ca. 250 m³;
- energielabel C (geldig t/m 19-12-2028);
- CV-ketel Nefit proline (in eigendom);
- VvE bijdrage € 197,34 per maand;
- aanvaarding in overleg.

Een mooie kans voor starters!

Ben jij op zoek naar instap klaar en een ruim appartement met drie slaapkamers, een fijn balkon. Dan biedt Mozartstraat 246 in Almelo volop kansen om jouw woonplannen werkelijkheid te maken.

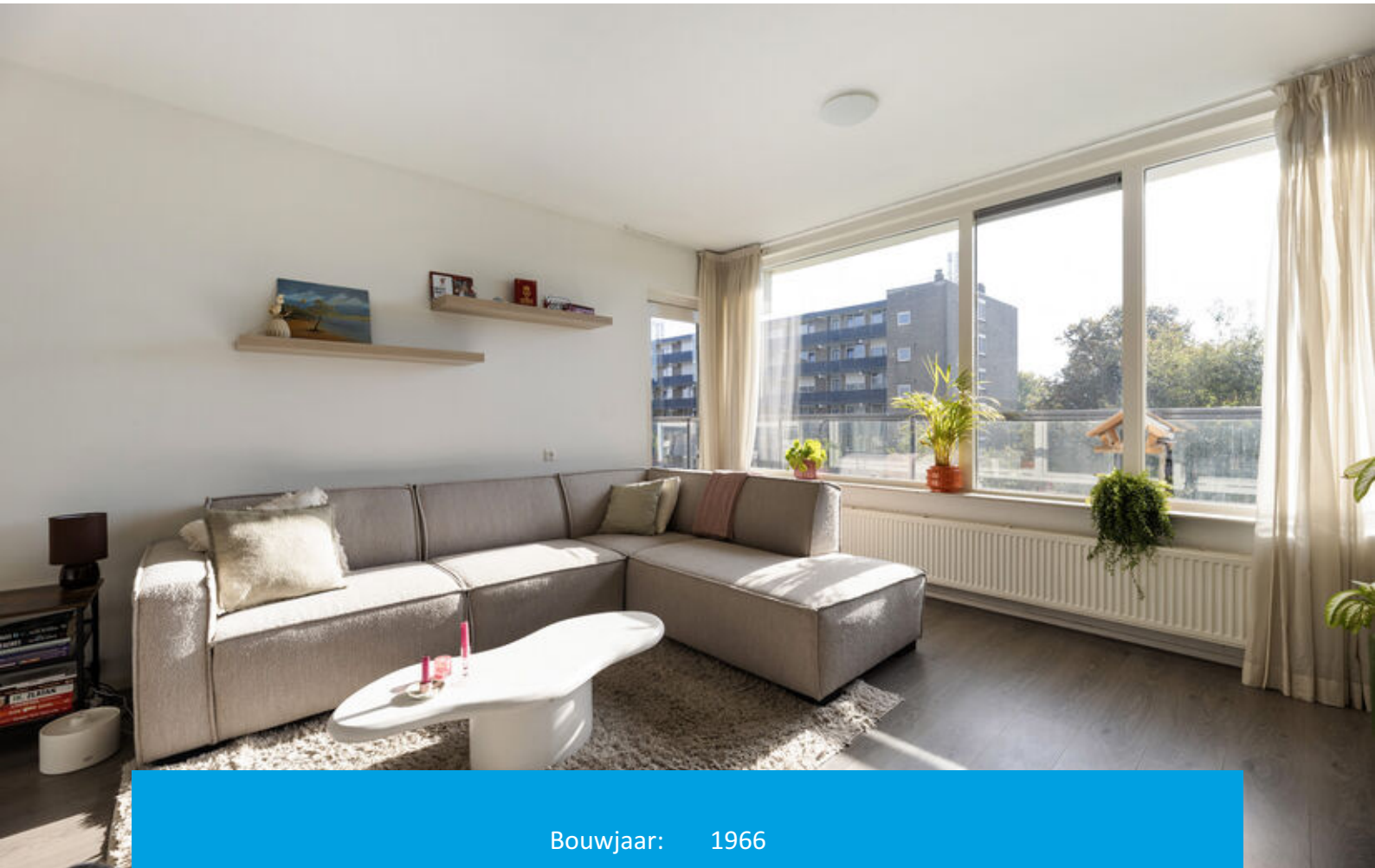
Nieuwsgierig geworden? Plan een bezichtiging en ontdek zelf de mogelijkheden van dit appartement!

In de koopakte zullen de navolgende zaken worden opgenomen:

- partijen zijn gebonden niet eerder dan dat er een schriftelijke koopovereenkomst is getekend door partijen (schriftelijkheidsvereiste);
- voor woningen ouder dan 30 jaar is de ouderdomsclausule van toepassing;
- voor woningen gebouwd voor 1993 is de asbestclausule van toepassing;
- in de koopakte zal een zogenoemde niet zelfbewoningsclausule worden opgenomen;
- het stellen van een bankgarantie/waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom.

Hoewel de informatie met zorg is samengesteld, kunnen aan de inhoud, afbeeldingen, maatvoeringen, impressies, specificaties of eventuele onjuistheden en onvolledigheden geen rechten worden ontleend. Alle informatie is onder voorbehoud van wijzigingen.

Kenmerken & specificaties

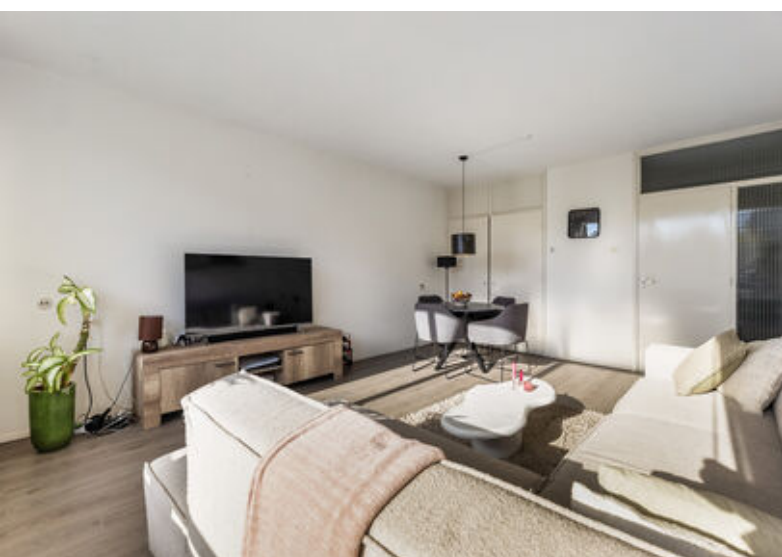


Bouwjaar:	1966
Soort:	galerijflat
Vraagprijs:	€ 245.000,= k.k.
Kamers:	4
Inhoud:	250 m ³
Woonoppervlakte:	79 m ²
Gebouw gebonden buiten ruimte:	10 m ²
Externe bergruimte:	8 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	gedeeltelijk dubbel glas















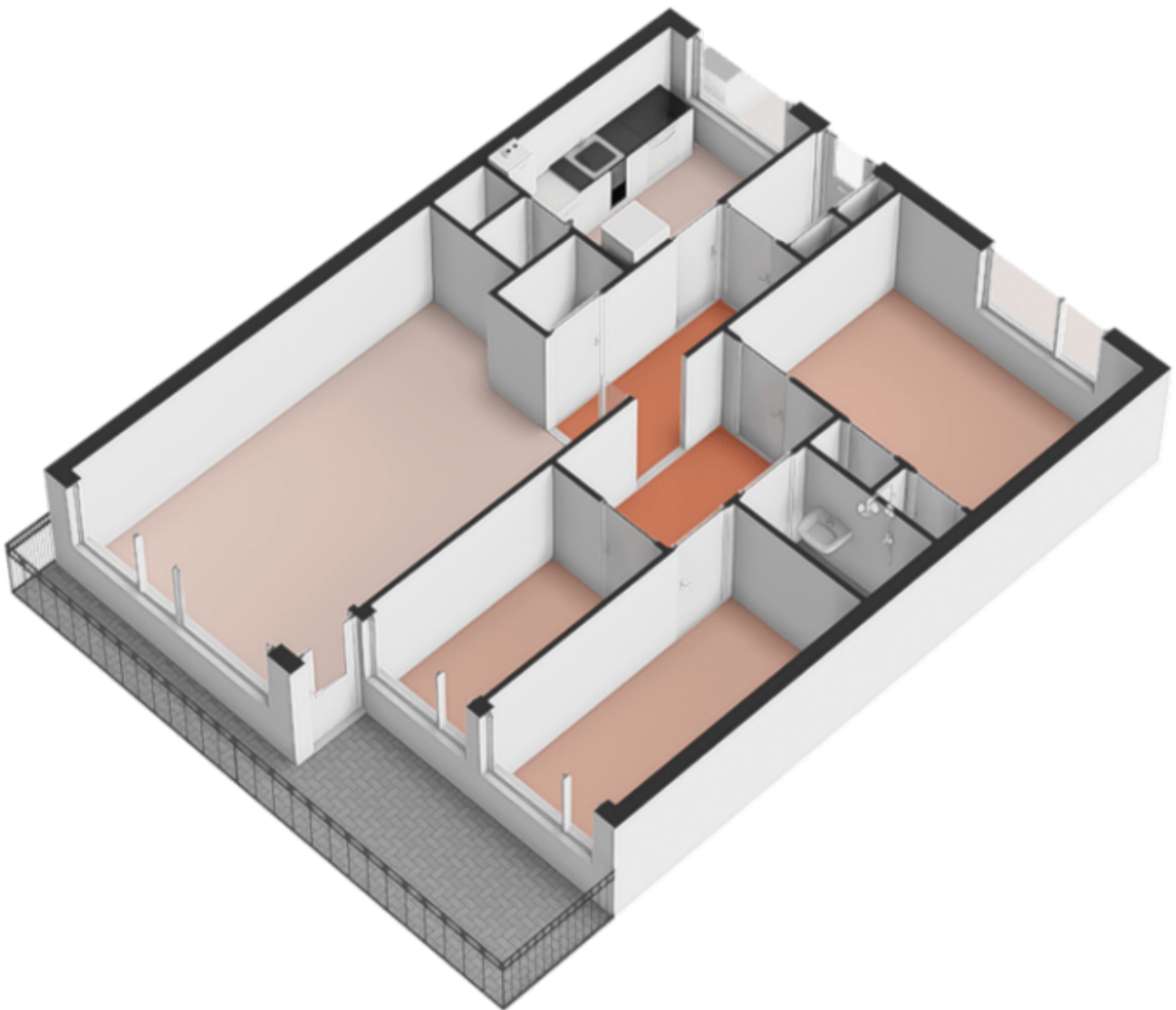


Verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Realax www.realax.nl

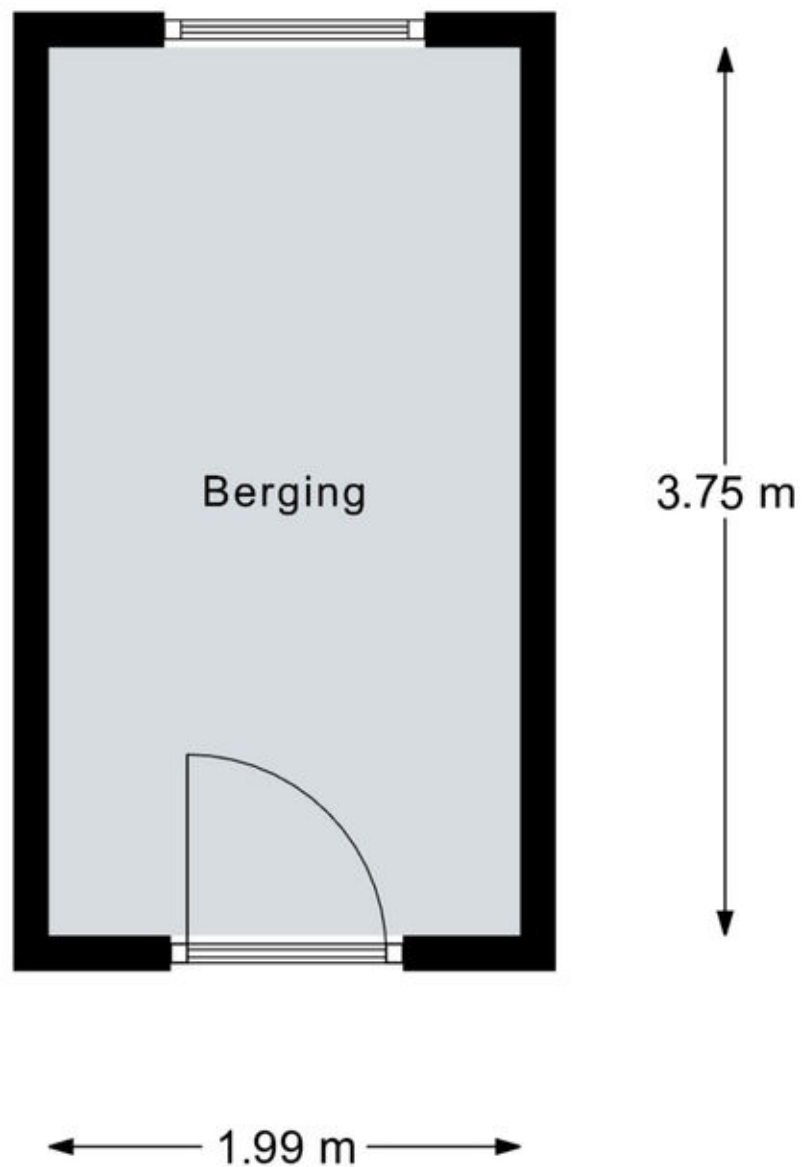
Verdieping



Berging

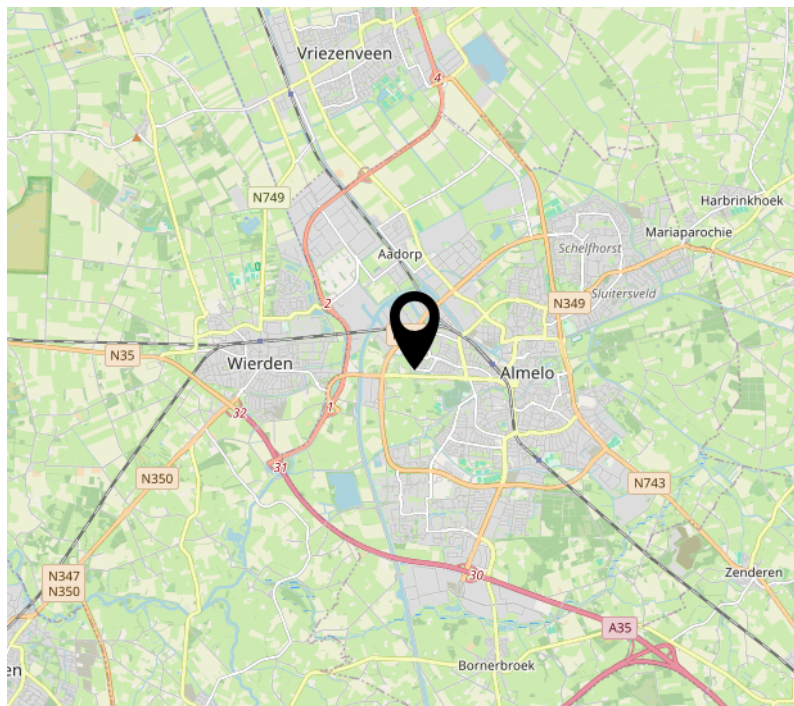
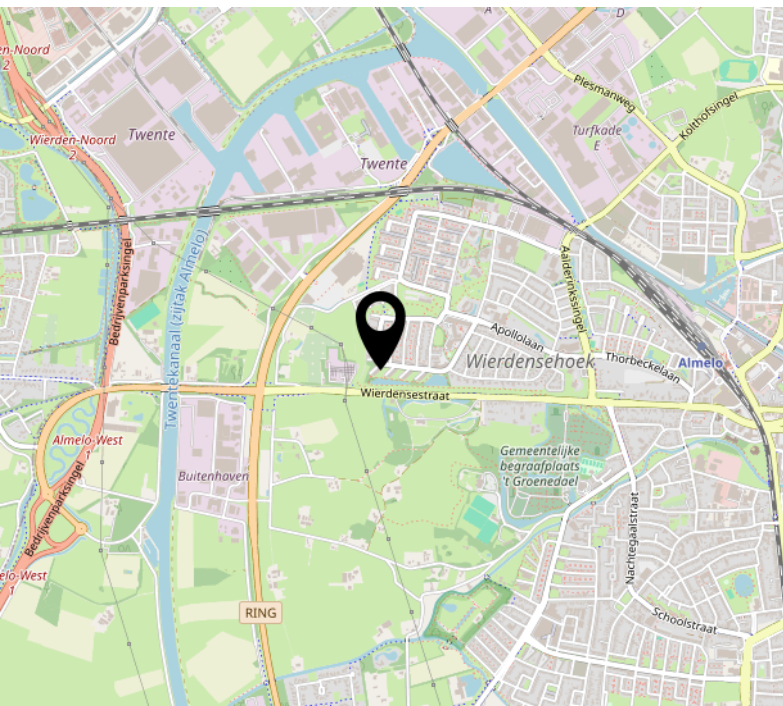
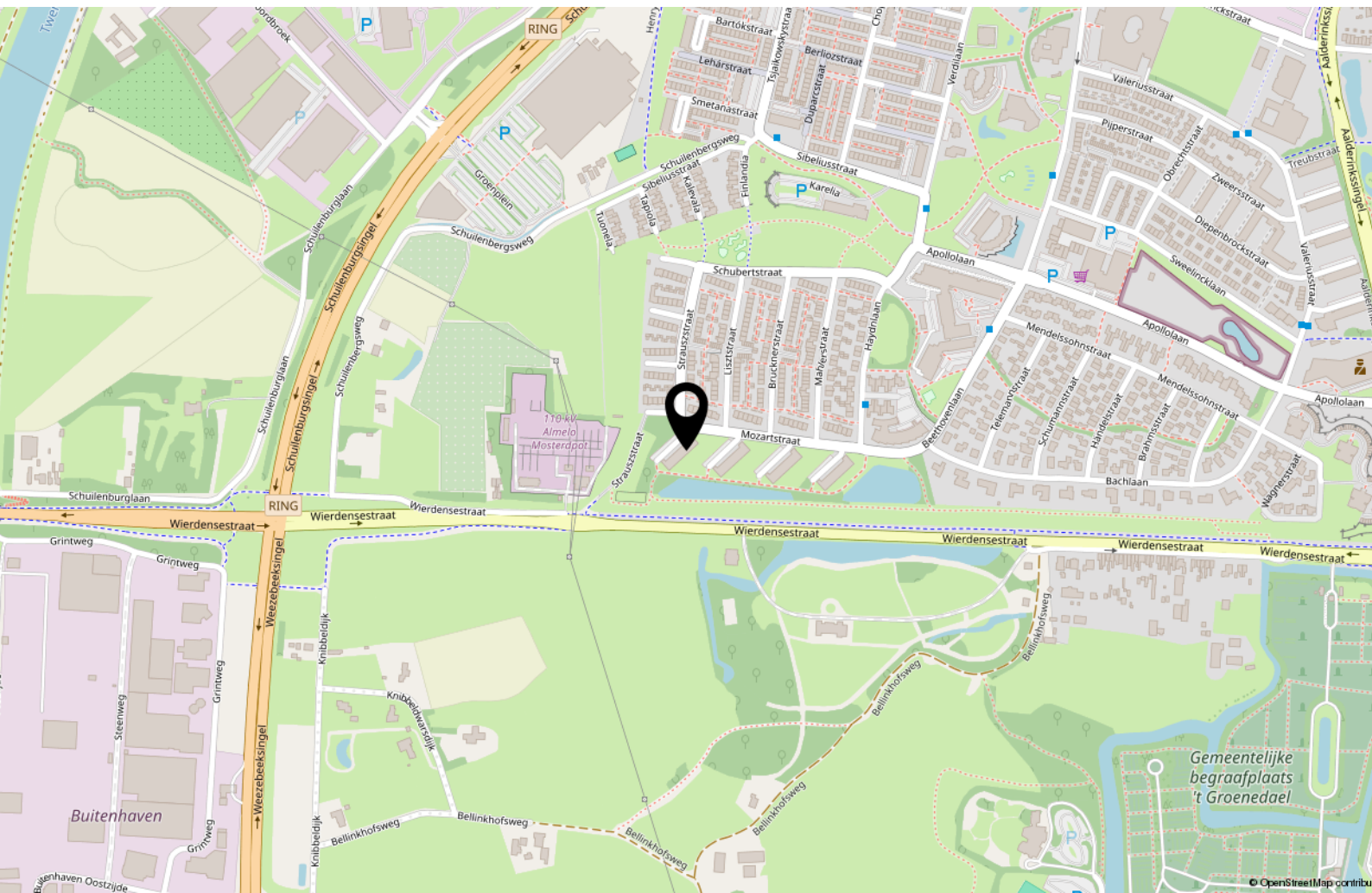


Berging



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Relax www.realax.nl

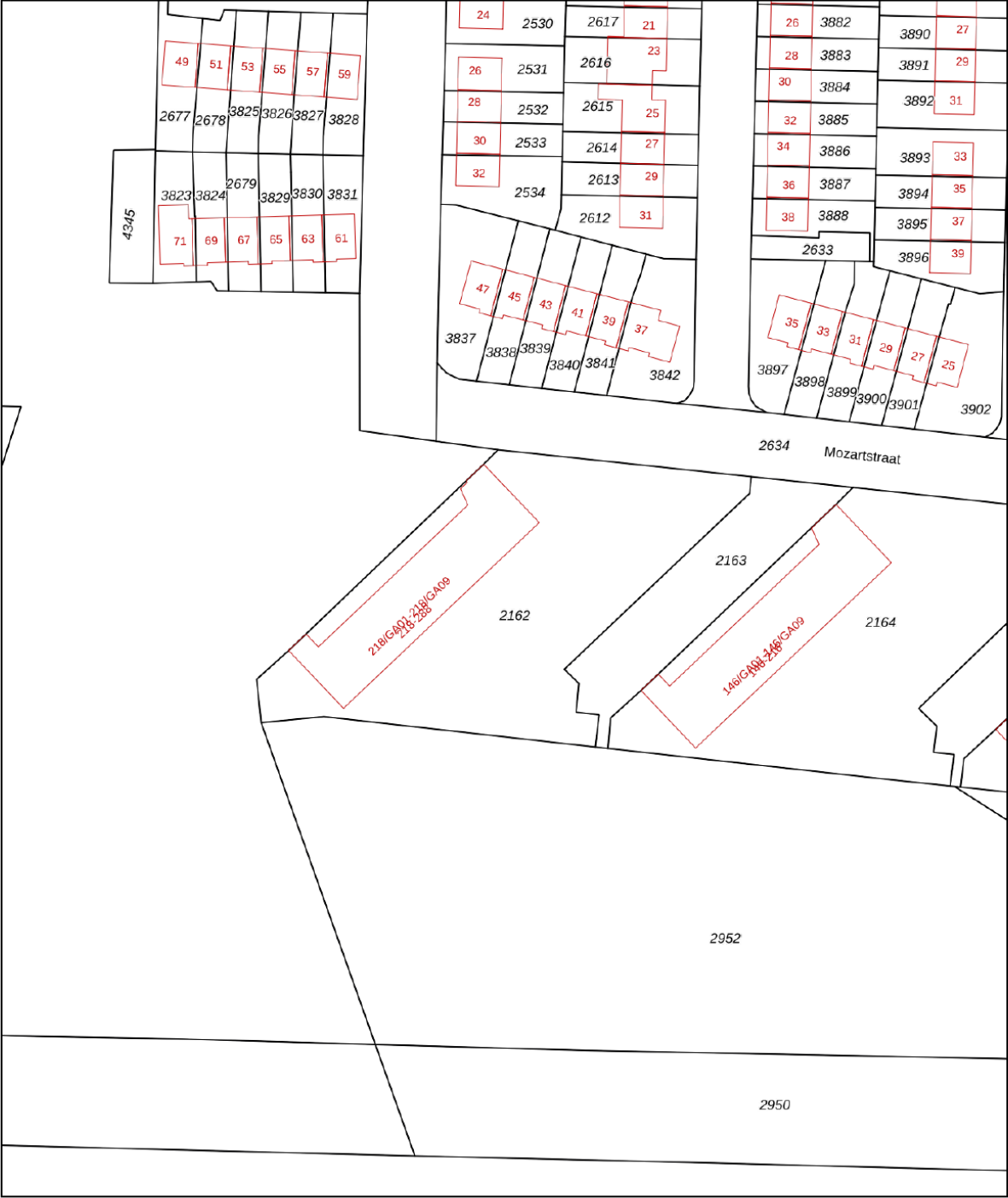
Locatie op de kaart



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente Ambt-Almelo

Sectie I

Perceel 2162

kadaster

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 eensluitend uittreksel, geleverd op 6 oktober 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- vitrages	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
Kluis	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		

Energie



Energielabel

C



Isolatie

gedeeltelijk dubbel glas



Warm water

c.v.-ketel



Verwarming

c.v.-ketel

Energielabel



Interesse?



DE
MAKELAAR
MET EEN
FRISSE
BLIK

Oldenzaalsestraat 166
7557 GA Hengelo

074 291 8222
info@blikmakelaars.nl
www.blikmakelaars.nl

Aanvullende informatie

Wij adviseren u om onderstaande informatie te lezen.

Onderzoeksplicht & meldingsplicht

Deze uitgebreide brochure heeft niet tot doel u 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 koper zelf verantwoordelijk is voor de beoordeling van de woning en of de woning de eigenschappen bezit die hij redelijkerwijs mag verwachten. Wij adviseren u hiertoe 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 VastgoedPro koopakte. 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.