marijke.
makelaardij



Vraagprijs

€ 239.500 K.K.

2

MOZARTSTRAAT

ALMELO

0546-212121
info@marijkemakelaardij.nl
marijkemakelaardij.nl





KENMERKEN

SOORT WONING:
APPARTEMENT

ENERGIELABEL:
D

BOUWJAAR:
1966

WOONOPPERVLAKTE:
CIRCA 79 m²

INHOUD:
CIRCA 215 m³





OMSCHRIJVING

Wat een plek! Wonen aan de vijver, omringd door groen en iedere dag genieten van een prachtig vrij uitzicht. Welkom aan de Mozartstraat 2!
Op misschien wel een van de mooiste plekjes van de Mozartstraat, in de geliefdste appartementencomplex direct aan de vijver, mogen wij dit heerlijke hoekappartement aanbieden. Gelegen op de eerste verdieping, met circa 79 m² woonoppervlakte, twee verrassend royale slaapkamers, een moderne vergrote badkamer, een zonnig balkon op het zuiden én een eigen garage van maar liefst circa 24 m². Dat is nog eens comfortabel wonen!

En dan hebben we het nog niet eens over het uitzicht gehad. Vanuit de woonkamer en vanaf het balkon kijk je prachtig uit over de vijver en het omliggende groen. Geen drukke straat voor je neus, maar een heerlijk vrij en rustgevend uitzicht. Een plek waar je iedere dag opnieuw van geniet!

Een bijzonder mooi plekje in Aalderinkshoek
De ligging maakt dit appartement écht bijzonder. Het complex bevindt zich als eerste in de rij appartementencomplexen aan de Mozartstraat, op een fraaie locatie direct aan de vijver.

Hier wandel je zo het groen in, geniet je van de rust rondom het water en zie je de natuur met de seizoenen mee veranderen. In het voorjaar het frisse groen, in de zomer de levendigheid rondom de vijver en in het najaar de prachtige herfstkleuren.

Ook het hertenkampje ligt vlakbij. Een leuke omgeving voor een dagelijkse wandeling of gewoon even een frisse neus.

Toch woon je hier allesbehalve afgelegen. Het winkelcentrum met diverse dagelijkse voorzieningen ligt op korte afstand en ook het gezellige centrum van Almelo is gemakkelijk bereikbaar. Een fijne combinatie van rust, groen en alle gemakken dichtbij.

Rustig wonen, volop groen om je heen en alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Wat wil je nog meer?

Fijn thuiskomen op de eerste verdieping
Het appartementencomplex beschikt over een verzorgde, afgesloten centrale entree met bellentableau en videofooninstallatie. Via het trappenhuis of de lift bereik je comfortabel de eerste verdieping.

Eenmaal binnen word je ontvangen in de entree met o.a. de meterkast en de hal die toegang geeft tot de verschillende vertrekken. Het appartement is met zorg onderhouden en heeft een prettige, huiselijke uitstraling.

De woonkamer is een heerlijke plek om thuis te komen. Dankzij de grote raampartijen valt het daglicht volop naar binnen en heb je vanuit je zithoek een prachtig uitzicht over de vijver. Er is alle ruimte voor een gezellige zithoek en een fijne eettafel. De moderne vloerafwerking en lichte wanden zorgen voor een aangename sfeer.

En terwijl je lekker op de bank zit met een kop koffie, kijk je heerlijk weg over het water en de bomen. Dat verveelt toch nooit?

De keuken in L-opstelling is praktisch, verrassend ruim en verzorgd ingericht met lichte kastfronten, een donker werkblad, diverse inbouwapparatuur en lekker veel kastruimte. Een fijne keuken waar je prettig kunt koken en alles binnen handbereik hebt inclusief een ruime. Inbouwkast.

Twee royale slaapkamers en een moderne, vergrote badkamer
Oorspronkelijk beschikte het appartement over drie slaapkamers. Door twee kamers samen te voegen, zijn er nu twee heerlijk royale slaapkamers ontstaan. En die extra ruimte merk je!

De hoofdslaapkamer is lekker ruim en beschikt over praktische vaste kasten. Ideaal, want zo heb je volop bergruimte zonder dat dit ten koste gaat van je wooncomfort.

Ook de tweede slaapkamer is verrassend royaal en wordt momenteel gebruikt als werk- en hobbykamer. Natuurlijk kun je hier ook uitstekend een fijne logeerkamer, extra slaapkamer of combinatie van werken en ontspannen creëren. Bovendien geniet je ook vanuit deze kamer van het vrije uitzicht.

En dan de badkamer! Deze is in het verleden vergroot en modern ingericht. Een comfortabele en verzorgde ruimte met een fijne inloopdouche, wastafelmeubel, handdoekradiator en ruimte voor de witgoedvoorziening. Hier begin je de dag prettig en fris!

De toiletruimte bevindt zich in de hal en is voorzien van een vrijhangend toilet.

Het balkon? Daar wil je zitten!
Vanuit het appartement stap je zo het balkon op. Het balkon ligt heerlijk op het zuiden en kijkt prachtig uit over de vijver en het omliggende groen. Hier geniet je van de zon, de rust en het buitenleven. Een fijne plek voor je eerste kop koffie van de dag, een goed boek of een gezellig drankje aan het einde van de middag.
Met circa 6 m² is er voldoende ruimte voor een comfortabel zitje. En dankzij de ligging op de eerste verdieping ervaar je een heerlijk gevoel van vrijheid, terwijl je toch volop betrokken bent bij de groene omgeving.

En dan ook nog een eigen garage!
Een appartement met een eigen garage is natuurlijk extra fijn. En bij Mozartstraat 2 krijg je er eentje van maar liefst circa 24 m² bij! Geen standaard berging, maar een volwaardige garage met volop ruimte voor je auto, fietsen en alles wat je graag netjes wilt opbergen. Een bijzonder praktisch pluspunt dat het wooncomfort hier nog nét even groter maakt.

Bijzonderheden: circa 1966, woonoppervlakte circa 79 m²; fraai gelegen hoekappartement op de eerste verdieping; prachtig vrij uitzicht over de vijver en het groen; twee royale slaapkamers, oorspronkelijk drie; moderne, vergrote badkamer en verzorgde keuken; kunststof kozijnen met volledig isolerende beglazing (HR-glas); Intergas HRe cv-combiketel, geïnstalleerd in 2025 (eigendom); zonnig balkon op het zuiden van circa 6 m²; eigen garage van maar liefst circa 24 m²; afgesloten entree met videofoon en liftinstallatie; rustige, groene ligging nabij winkels en voorzieningen; energielabel D; servicekosten circa € 173,- per maand, inclusief garage.

Wij laten je deze prachtige woning heel graag persoonlijk zien! Woongeluk begint hier. Met marijke.

Afmetingen: voor de afmetingen en indeling zie onze gedetailleerde plattegrond.

Op verzoek van verkoper zal bij het sluiten van de koopovereenkomst tot meerdere zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van koper binnen een bepaalde tijd een waarborgsom c.q. bankgarantie ter grootte van 10% van de overeengekomen koopsom worden verlangd.

De informatie is door ons met zorgvuldigheid samengesteld. Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakte zijn indicatief. Deze presentatie alsook onze uitingen op o.a. FB of Instagram zijn informatief en geheel vrijblijvend. Aan eventuele onjuistheden kunnen geen rechten worden ontleend.


'WONEN AAN
HET WATER,
MET GROEN
ALS UITZICHT'






















AEG







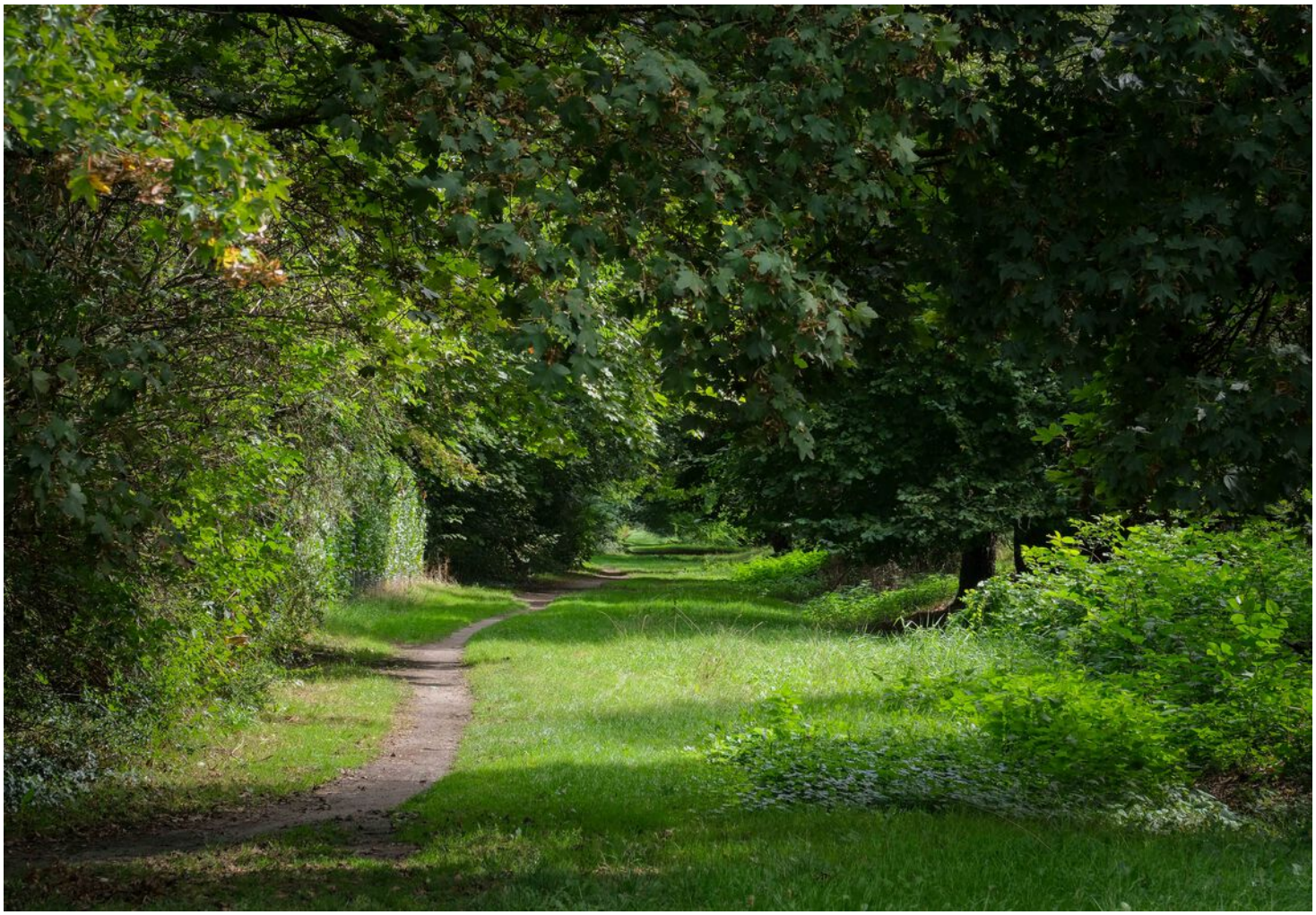





94-TT-RG







PLATTEGROND

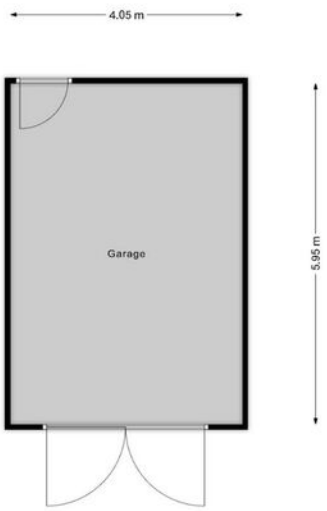
Mozartstraat 2 Almelo



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

PLATTEGROND

Mozartstraat 2 Almelo



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

Lijst van zaken

Deze lijst van zaken is bedoeld om aan te geven welke zaken er al dan niet in de woning achterblijven. Bij onduidelijkheid, of wanneer hier geen afspraken over gemaakt kunnen worden, dan houdt dat in dat de betreffende zaak niet in de woning achterblijft en door verkoper mee wordt genomen.

Wat is het adres van de te verkopen woning?

Mozartstraat 2

Roerende zaken - Buiten:

Tuinaanleg/bestrating/beplanting	N.v.t.
Buitenverlichting	Blijft achter
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	N.v.t.
Tuinhuis/buitenberging	N.v.t.
Vijver	N.v.t.
Broeikas	N.v.t.
Vlaggenmast	N.v.t.
Zonnepanelen	N.v.t.

Buiten overig:

Vul e.v.t. andere zaken in	Keuze
	N.v.t.

Roerende zaken - Woning:

Alarminstallatie	N.v.t.
Schotel/antenne	N.v.t.
Brievenbus	Blijft achter
(Voordeur)bel	Blijft achter
Rookmelders	Blijft achter
Veiligheidssloten	Blijft achter

Vliegenhorren	Blijft achter
Schilderijophangsysteem	N.v.t.

Woning overige:

Vul e.v.t. andere zaken in	Keuze
CO2 melder	Blijft achter

Zonwering:

Type	Locatie	Etage	Keuze
Rolluiken/zonwering	achter	1	Blijft achter
Rolluiken/zonwering	Voor	1	Blijft achter

Raamdecoraties, te weten:

Type	Etage	Keuze
Gordijnen	1	Blijft achter
Gordijnrails	1	Blijft achter

Vloerdecoratie, te weten:

Type	Etage	Keuze
Parketvloer/laminaat	1	Blijft achter

Warmwatervoorziening/ CV:

CV met toebehoren	Blijft achter
Close-in boiler	N.v.t.
Geiser	N.v.t.
Thermostaat	Blijft achter
Mechanische ventilatie	Blijft achter
Air conditioning	N.v.t.
Kokend waterkraan	N.v.t.

Open haard, houtkachel:

(Voorzet) open haard	N.v.t.
Allesbrander	N.v.t.
Kachels	N.v.t.

Keuken/ (inbouw)apparatuur, te weten:

Keukenmeubel	Blijft achter
(Combi)magnetron	Blijft achter
Gaskookplaat/keramische plaat/inductie/fornuis	Blijft achter

Oven	Blijft achter
Vaatwasser	N.v.t.
Afzuigkap/schouw	Blijft achter
Koelkast/vrieskast	Blijft achter
Wasmachine	Kan worden overgenomen
Wasdroger	Kan worden overgenomen

Verlichting, te weten:

Inbouwverlichting/dimmers	Blijft achter
Opbouwverlichting	Gaat mee

Losse kasten, legplanken, te weten:

Losse kast(en)	Blijft achter
Boeken/legplanken	Gaat mee
Werkbank in schuur/garage	N.v.t.
Vast bureau	N.v.t.
Spiegelwanden	N.v.t.

Losse kasten, legplanken overige:

Vul e.v.t. andere zaken in	Keuze
Bergrek garage	Blijft achter

Sanitaire voorzieningen:

Badkameraccesoires	Blijft achter
Wastafel(s)	Blijft achter
Toiletaccesoires	Blijft achter
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	N.v.t.
Waterslot wasautomaat	Blijft achter
Sauna	N.v.t.

Telefoontoestel/-installatie:

Telefoontoestellen	N.v.t.

Telefooninstallatie	N.v.t.

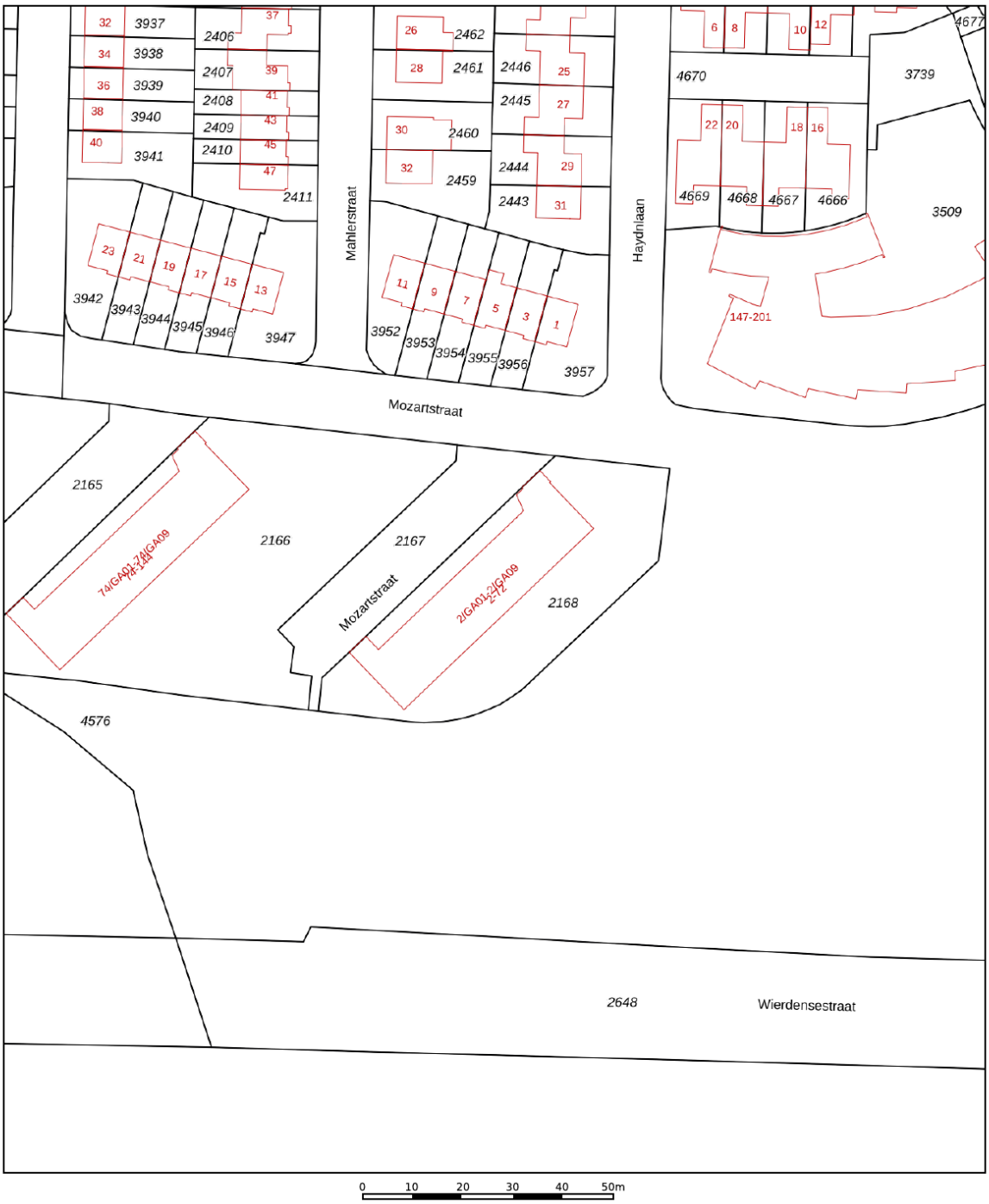
Voorzetramen/radiatorfolie etc., te weten:

Radiatorafwerking	N.v.t.
Voorzetramen	N.v.t.
Isolatievoorzieningen	Blijft achter

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: 4155379_10



12345	Perceelnummer
25	Huisnummer
	Vastgestelde kadastrale grens
	Voorlopige kadastrale grens
	Administratieve kadastrale grens
	Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Schaal 1: 1000

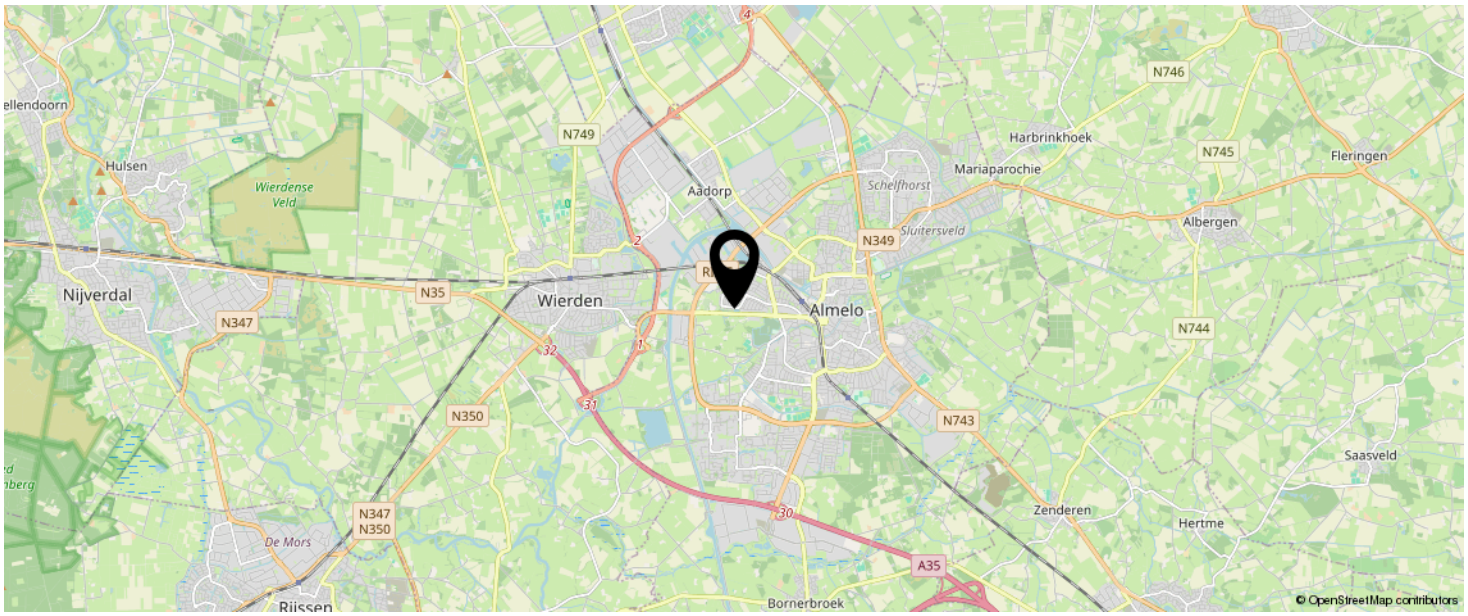
Kadastrale gemeente	Ambt-Almelo
Sectie	I
Perceel	2168

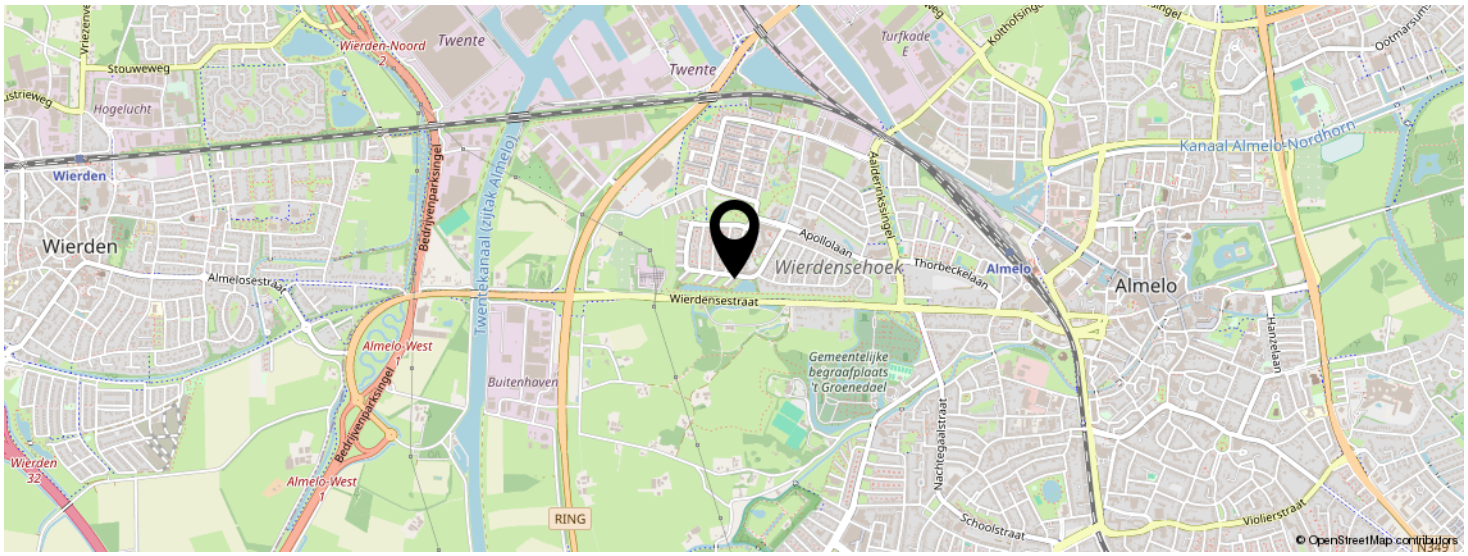
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 26 oktober 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

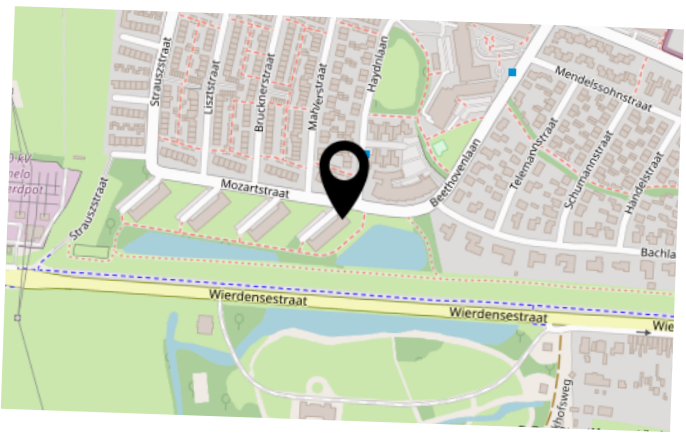
kadaster

LOCATIE OP DE KAART





KOM JIJ HIER BINNENKORT WONEN?



INTERESSE IN DEZE WONING?



Neem vrijblijvend
contact met ons op!

marijke. makelaardij
Campus Dreesz Egbert Gorterstraat 6
(2e etage)
7607 GB, Almelo
0546-212121
info@marijkemakelaardij.nl
marijkemakelaardij.nl

marijke.
makelaardij