



Almelo | Mozartstraat 144

Vraagprijs € 135.000 k.k.

TE KOOP

Welkom bij deze woning

Namens de verkoper van harte welkom bij deze woning.

Of u de woning nu zojuist heeft bezichtigd en dit een naslagwerk is of dat u misschien later een afspraak met ons maakt, met deze uitgebreide brochure kunt u toch (nog) eens 'binnen' kijken.

Huizen kopen, maar ook verkopen, is een spannende gebeurtenis. Aan welke kant u ook staat, het is altijd fijn om te weten hoe u ervoor staat. Daarom willen wij u vragen om het ons ook even te laten weten als u niet verder gaat met de woning en waarom. Zo kunnen wij u helpen om te beoordelen of uw bezwaren misschien in een onderhandeling zijn mee te nemen en anders vrijblijvend voor u rondkijken naar een andere woning. Bovendien kunnen uw argumenten ons helpen om de verkoper zo goed mogelijk te adviseren bij het verdere verloop van de verkoop.

Hoewel de brochure is bedoeld om u een zo compleet mogelijk beeld van de woning te geven, kan het zijn dat u toch nog vragen heeft. Schroomt u niet om hierover contact met ons op te nemen.

Morsink Bouwadvies & Makelaardij

Wat een koper moet weten

Vrijblijvende informatie

De door ons en de verkoper verstrekte informatie is geheel vrijblijvend en leidt tot geen enkele verplichting tegenover een aspirant koper. Met de bezichtiging, brochure en vraagprijs nodigen wij u uit tot nader overleg of tot het doen van een bod. Alle wetenswaardigheden over het doen van een bieding leggen wij elders in deze brochure voor u uit.

Onderzoeksplicht

Het wordt wel eens vergeten, maar een koper heeft een (wettelijke) onderzoeksplicht. Stelt u daarom alle vragen en schakel zonodig deskundigen in. Voor een professionele begeleiding op alle vlakken, adviseren wij u een eigen aankopende makelaar in te schakelen.

Aansprakelijkheid

Hoewel deze brochure met de grootst mogelijke zorg is samengesteld, kunnen de makelaar en verkoper voor eventuele fouten en/of onvolkomenheden geen aansprakelijkheid aanvaarden. De gegevens zijn veelal afkomstig van derden, mondeling overgedragen, tussentijds gewijzigd (bijvoorbeeld bouwtekeningen), of van schaal veranderd (bijvoorbeeld de kadastrale kaart) en zijn in zulke gevallen bedoeld als een indicatie. De genoemde maten zijn circa maten.

Voorwaarden bij de aankoop van de woning

Notaris

De koper bepaalt de keuze van de notaris.

Waarborgsom

Tot zekerheid van de nakoming van de verplichtingen van de kopende partij wordt door de kopende partij binnen 4 weken na mondelinge overeenstemming, een waarborgsom of bankgarantie in handen van de notaris gestort, groot 10 % van de koopsom.

Koopovereenkomst

Indien een mondelinge overeenstemming tot stand is gekomen zal de koop schriftelijk worden vastgelegd middels een koopovereenkomst conform een model vastgesteld door de NVM, VastgoedPRO, VBO Makelaar, Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis

Oplevering

In de huidige staat met alle daarbij behorende rechten, aanspraken, zichtbare en onzichtbare gebreken (voor zover niet bij verkoper bekend), erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten en vrij van hypotheek, beslagen en inschrijvingen daarvan.

Baten en lasten

Alle baten en lasten komen voor rekening van kopende partij vanaf de datum van transport. De lopende baten, lasten e.d. met uitzondering van de onroerende zaakbelasting wegens het feitelijk gebruik, zullen tussen partijen door de notaris naar rato worden verrekend.

Onderhoudstoestand

Koper is ermee bekend dat de woning van een oudere datum is en gebouwd is met de toen gebruikelijke materialen en is bekend met de dienovereenkomstige staat van de woning. Koper aanvaardt en vrijwaart verkoper alle in verband daarmee voorzienbare of te verwachten tekortkomingen van de onroerende zaak, in het bijzonder wat betreft leidingen, daken, vloeren en eventuele installaties alsmede gebruikte materialen, ook voor zover die een belemmering kunnen zijn voor het normaal gebruik.

Asbest

Koper verklaart ermee bekend te zijn dat het bij woningen voor 1994 toegestane praktijk was asbesthoudende materialen in de bouw (o.a. in ventilatie- en rookkanalen, dakbeschot, gevelpanelen, verwarmings- en warmwatertoestellen) te verwerken. Koper aanvaardt de eventuele aanwezigheid van die materialen in het verkochte. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van de milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper van alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enig asbest in de onroerende zaak kan voortvloeien.



Almelo - Mozartstraat 144

Op de beste plek van het complex, met een prachtig uitzicht op landgoed 'Bellinckhof' bieden wij dit ruime 3-kamer appartement met berging aan. Het appartement is gelegen op de hoek van de bovenste etage en heeft de beschikking over een dichte keuken, 2 ruime slaapkamers, douche met opstelplaats voor wasmachine en droger, aparte toilet-ruimte en een zeer royale woonkamer met aangrenzend het balkon dat zicht biedt op de waterpartijen en de groene omgeving.

Het appartementencomplex is gelegen in woonwijk 'Aalderinkshoek' met diverse voorzieningen binnen handbereik, waaronder het winkelcentrum, scholen en openbaar vervoer, daarnaast is er een uitstekende verbinding naar uitvalswegen A1/A35.









Indeling

Entree, tochtportaal met meterkast, hal met toegang tot aparte toilet, keuken, ruime woonkamer, badkamer met opstelplaats voor wasmachine en droger en 2 ruime slaapkamers









Bijzonderheden

- bouwjaar 1966
- VR cv-ketel (2014)
- woonoppervlak 79 m²
- inpandige berging v.v. elektra
- gelegen op de hoek van de bovenste verdieping
- prachtig groen uitzicht over het landgoed Bellinckhof
- servicekosten € 125 p.m.

Kenmerken & specificaties:

Vraagprijs	€ 135.000 kosten koper
Aanvaarding	In overleg

Soort woning	Appartement
Bouwjaar	1966

Woonoppervlakte	79 m²
Overige inpandige ruimten	0 m²
Inpandige berging	8 m²
Perceeloppervlakte	3065 m²
Inhoud	237 m³

Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2

Energie label	C
Isolatie	Dubbel glas, muurisolatie
Verwarming	CV-installatie
Warm water	CV-installatie
CV-ketel	VR ketel bouwjaar 2014

Plattegrond





12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Overige topografie

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 25 november 2019

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1:1000

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Ambt-Almelo

I

2166

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.

13

Omgevingskaart

Klantreferentie: 7604GT-144



Deze kaart is noordgericht.

Schaal 1: 12500

 Hier bevindt zich Kadastraal object Ambt-Almelo I 2166
Mozartstraat 144, 7604GT Almelo
CC-BY Kadaster.



BEBOUWING a bebouwd gebied b gebouwen c hoogbouw d kas WEGEN autosnelweg hoofdweg met gescheiden rijbanen hoofdweg regionale weg met gescheiden rijbanen regionale weg lokale weg met gescheiden rijbanen lokale weg weg met losse of slechte verharding onverharde weg straat/overige weg voetgangersgebied fietspad pad, voetpad weg in aanleg viaduct aquaduct tunnel vaste brug beweegbare brug brug op pijlers	SPOORWEGEN spoorweg: enkelspoor spoorweg: meersporig a station b spoorweg in tunnel tramweg a sneltram b sneltramhalte a metro bovengronds b metrostation HYDROGRAFIE waterloop: smaller dan 3 m waterloop: 3-6 m breed waterloop: breder dan 6 m a schutsluis b stuwen c koedam a duiker b grondduiker c afsluitbare duiker BODEMGEBRUIK a grasland met sloten b akkerland met greppels c boomgaard d fruitkwekerij e boomkwekerij f grasland met populierenopstand g loofbos h naaldbos i gemengd bos j griend k heide l zand m drasland, moeras n rietland o dodenakker, begraafplaats p overig bodemgebruik	OVERIGE SYMBOLEN a religieus gebouw b toren, hoge koepel c religieus gebouw met toren d markant object e watertoren f vuurtoren a gemeentehuis b postkantoor c politiebureau d wegwijzer a kapel b kruis c vlampijp d telescoop a windmolen b waterradmolen c windmotor d windturbine a oliepominstallatie b seinmast c zendmast a hunebed b monument c gemaal a kampeerterrein b sportcomplex c ziekenhuis a paal b grenspunt c boom a schietbaan afrastering hoogspanningsleiding met mast muur geluidswering
--	---	--

Veelgestelde vragen

Wanneer ben ik in onderhandeling?

U bent pas in onderhandeling als de verkoper reageert op uw bod. Dus: als de verkoper een tegenbod doet. Ook kan de verkopende makelaar uitdrukkelijk aangeven dat hij met u in onderhandeling is. U bent niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal overleggen.

Mag een makelaar doorgaan met bezichtigen als men in onderhandeling is?

Ja, onderhandelingen hoeven namelijk niet automatische te leiden tot een verkoop. Indien u een bezichtiging aanvraagt, dient de verkopende makelaar u wel te informeren als de woning "onder bod" is.

Kan de verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandelingen verhogen?

Ja, de vraagprijs is alleen een uitnodiging tot het doen van een bod. De verkoper kan dan nog beslissen of hij uw bod wel of niet aanvaardt of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen. De verkoper kan ook besluiten de vraagprijs te verhogen. Als de verkopende partij een bod aanvaardt, dan is er sprake van een koop. Als de verkoper een tegenbod doet, kan de koper door dit te aanvaarden de koop tot stand brengen.

Wanneer komt de koop tot stand?

Als gevolg van de wet koop onroerende zaken wordt er na 1 september 2003 vanuit gegaan dat de koopovereenkomst tussen verkoper en koper pas tot stand komt, als deze schriftelijk wordt aangegaan. Na het tekenen van de koopovereenkomst heeft de koper een wettelijke bedenktijd van drie dagen. Gedurende deze bedenktijd is het mogelijk om zonder verdere gevolgen de koop te ontbinden.

Wanneer begint/eindigt de bedenktijd?

De bedenktijd begint op de dag die volgt op de dag dat (een afschrift van) de tussen partijen opgemaakte koopovereenkomst aan koper ter hand is gesteld. De bedenktijd eindigt tegen 24.00 uur van de laatste dag die van de bedenktijd deel uitmaakt. Het is dus niet van belang hoe laat de koper het afschrift van de koopovereenkomst heeft ontvangen.

Maakt het voor het begin van de bedenktijd uit of er ontbindende voorwaarden zijn overeengekomen?

Nee, ontbindende voorwaarden staan helemaal los van de bedenktijd. Het maakt dus ook niet uit of zij ten behoeve van de koper of de verkoper zijn opgenomen.

Moet de ontbinding binnen de bedenktijd schriftelijk gebeuren?

Nee, als daarover niets is afgesproken is de ontbinding vormvrij en mag er dus ook mondeling worden ontbonden. Partijen mogen nadere eisen overeen komen, zoals schriftelijke ontbinding. Overigens doet een koper er met het oog op het bewijs verstandig aan om de overeenkomst altijd schriftelijk te ontbinden, ook als er geen nadere eisen zijn gesteld.

Duurt de wettelijke bedenktijd maximaal drie dagen?

Nee, de bedenktijd duurt minimaal drie dagen. Omdat de algemene termijnenwet van toepassing is, kan de bedenktijd langer duren dan drie dagen. Op grond van de Wet wordt de bedenktijd zonodig zoveel verlengd dat daarvan tenminste twee dagen deel uitmaken die niet een zaterdag, zondag of een algemeen erkende feestdag zijn.

Akte getekend	Laatste dag bedenktijd(*)
Maandag	Donderdag
Dinsdag	Vrijdag
Woensdag	Maandag
Donderdag	Maandag
Vrijdag	Dinsdag
Zaterdag	Dinsdag
Zondag	Woensdag

(*) behoudens algemeen erkende feestdagen

Wat zijn ontbindende voorwaarden?

Geldige redenen, die in de koopovereenkomst zijn vastgelegd, om de koop van een woning te annuleren. Bij de koop van een woning is het gebruikelijk om ontbindende voorwaarden op te nemen voor het verkrijgen van een passende financiering, en (indien van toepassing) voor een huisvestingsvergunning of Nationale Hypotheek Garantie.

Wanneer ik de vraagprijs bied, ben ik dan officieel de koper?

Over deze vraag bestaan veel misverstanden. Het hoogste rechtcollege, de Hoge Raad, heeft in een vonnis bepaald dat de vraagprijs van een woning een uitnodiging is tot het doen van een bod. De verkoper kan dan nog beslissen of hij uw bod wel of niet aanvaardt of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.