

WonenBregburg

**□ Makelaars**

koppelt wensen aan wonen!



## Mozartlaan 251

5011 SG Tilburg

---

woonoppervlakte 99 m<sup>2</sup>

---

3 slaapkamers

---

koopregeling Vrije verkoop

---

te koop

---

**Vraagprijs: € 290.000 k.k.**

# Kenmerken

## Locatie

### Mozartlaan 251

5011 SG Tilburg

€ 290.000 k.k.

## Basisinformatie

soort object:	appartement
type object:	galerijflat
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	99 m <sup>2</sup>
bouwjaar:	1970
beschikbaar:	in overleg

## Kadastrale informatie

gemeente Tilburg, sectie S, nummer 5438, aandeel 161/41516, type appartementencomplex

## Energie

isolatie:	dakisolatie dubbel glas
verwarming:	stadsverwarming
warm water:	centrale voorziening
energielabel:	A

## Gebouw

entree op verdieping:	1
slaapkamers:	3
inhoud:	260 m <sup>3</sup>
balkon, loggia,	totaal 11 m <sup>2</sup>
dakterras:	

## Schuur / berging

type:	inpandig
afmetingen:	3.00m bij 2.00m

## Overig

tuin:	geen tuin
achterom:	nee

# Kaart



# Omschrijving

Bij deze woning is donderdag 17 oktober jl. een Open Huis geweest, de kandidaten die hier zijn geweest en een formulier hebben ingevuld, hebben voorrang. Mocht u interesse hebben kunt u uw gegevens achter laten voor op de reservelijst. Wij nemen dan contact met u op indien de woning niet verkocht is via het Open Huis.

Recentelijk gerenoveerd en verduurzaamd complex! Zeer royale instapklare appartement van wel 99 m2 met een balkon met glazen schuifwand waar je lekker kunt zitten in de zomer en in de winter! Verder heeft dit 4 -kamer appartement o.a. 3 slaapkamers en een grote woonkamer en is gelegen op de 1e verdieping met fraai uitzicht. Kom een kijkje nemen!

## "MOZART"

Dit appartementencomplex heeft een moderne uitstraling door de vernieuwde entree. De grote glazen ontvangsthal heeft heerlijk veel lichtinval. In het midden van de hal staat een grote leestafel waar je lekker kunt zitten en er is ook nog een aparte ruimte om samen te komen met bewoners.

## Begane grond

Aan de voorzijde treft u het bellentableau en de opstelling van de brievenbussen aan. Vanuit de centrale hal heeft u toegang tot de 4 liften. Elke verdieping heeft 2 liften tot zijn beschikking.

## Indeling:

### 1e verdieping:

#### Entree/ hal

Entree/hal met meterkast en garderoberuimte.

#### Woonkamer

De Z-vormige, ruime woonkamer met een deels verlaagd plafond en een loopdeur naar het balkon. De ruime woonkamer voorzien van een laminaatvloer biedt voldoende ruimte om een eetkamer en een fijne zitruimte te realiseren.

#### Keuken

Dichte keuken gelegen aan de voorzijde van de woning. De nette keuken is voorzien van een lichte keukenopstelling met diverse kasten en (inbouw)apparatuur: kookplaat en afzuigkap.

#### Balkon

Het ruime balkon is gelegen op het zuiden en is voorzien van een glazen schuifwand. In de zomer kun je het lekker open zetten en in de winter kun je er lekker warm zitten.

#### Slaapkamers

Het appartement heeft 3 slaapkamers, waarvan één slaapkamer welke gelegen is aan de voorzijde van het appartement en twee slaapkamers gelegen aan de achterzijde van het appartement. De hoofdslaapkamer geeft toegang tot het balkon.

#### Badkamer

De badkamer is licht betegeld en voorzien van een inloopdouche met wand, een wastafel en designradiator.

#### Toiletruimte

De deels betegelde toiletruimte is voorzien van een inbouwtoilet en fonteintje.

#### Bergruimte

In deze ruimte hangt de WTW unit en er is ook een wasmachine-aansluiting.

#### Berging

Dit appartement heeft nog een aparte berging op de begane grond.

#### Ligging

Het complex is gelegen nabij het vernieuwde winkelcentrum Wagnerplein met een compleet winkelaanbod. Ook gelegen nabij sportaccommodaties zoals een zwembad. Het stadscentrum is goed bereikbaar, ook op de fiets. Nabij gelegen bushalte en nabij uitvalswegen.

Bijzonderheden:

- \* Het appartementencomplex is recentelijk verduurzaamd: o.a. gasloos gemaakt, klimaatgevel balkonzijde met glazen schuifwand en zonnepanelen. Energielabel A.
- \* VvE bijdrage: ca. € 280,- per maand (exclusief stookkosten). Stookkosten ca. € 40,- per maand.
- \* De woning is grotendeels voorzien van een laminaatvloer.
- \* De (inbouw)apparatuur in de keuken is door verkoper niet getest op werking.
- \* Projectnotaris van toepassing.
- \* Eigen bewoning.
- \* Aan deze presentatie kunnen geen rechten worden ontleend.

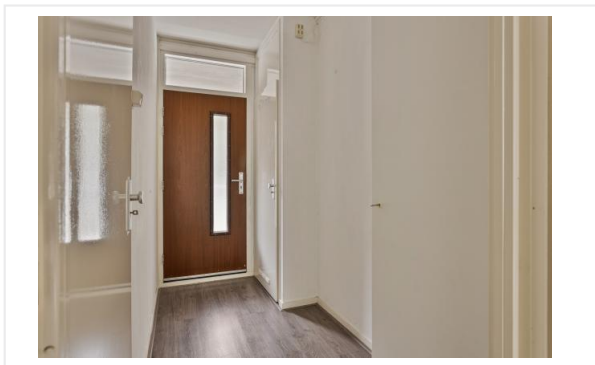
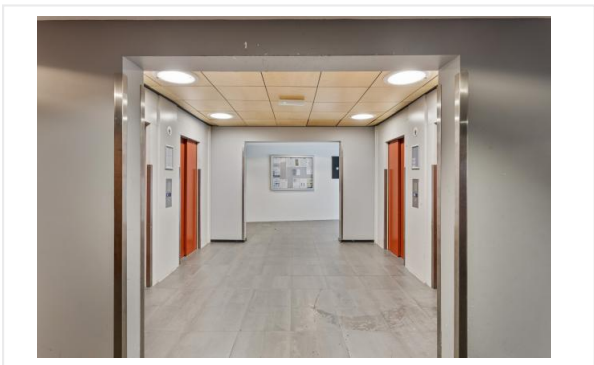
De koper is verplicht de woning minimaal twee jaar zelf te bewonen. De woning mag niet op andere wijze in gebruik gegeven worden aan anderen. Dit geldt niet voor eerstegraads bloed- en aanverwanten. Bewoning of huur door een eerstegraads bloed- of aanverwant wordt als eigen bewoning beschouwd.

Wanneer de koper binnen twee jaar na ondertekening van de akte van levering de onroerende zaak verkoopt of op andere wijze in gebruik geeft aan anderen, kan de verkoper een boete van 20% van de koopsom,- ter zake van iedere overtreding opleggen.

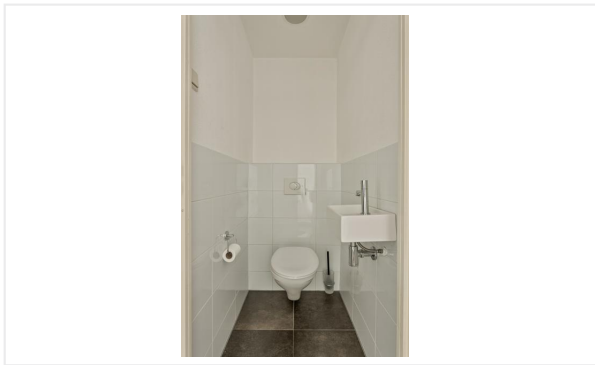
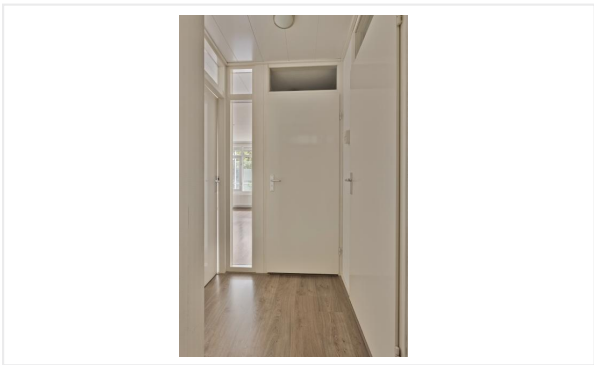
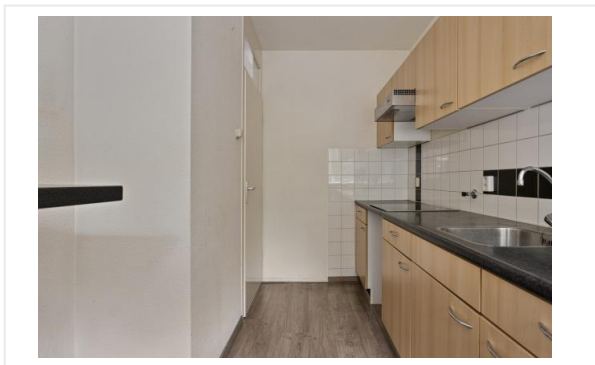
## Foto's



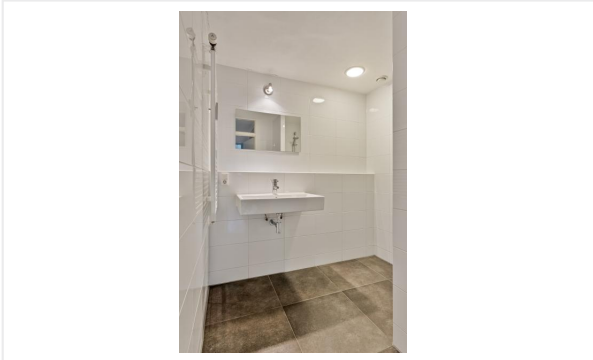
# Foto's



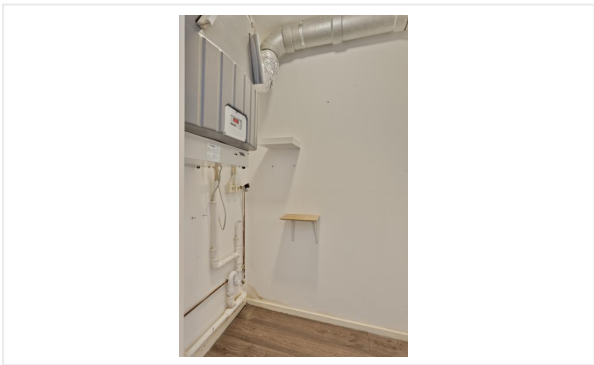
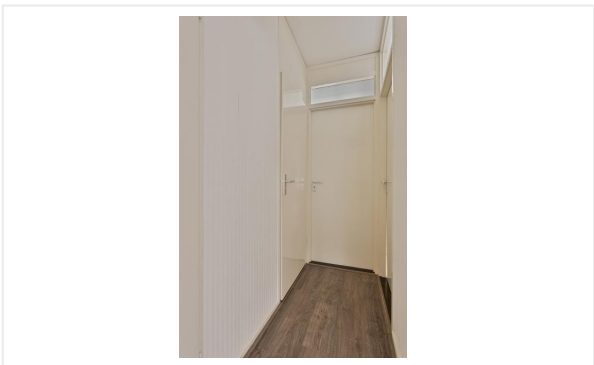
# Foto's



# Foto's



# Foto's

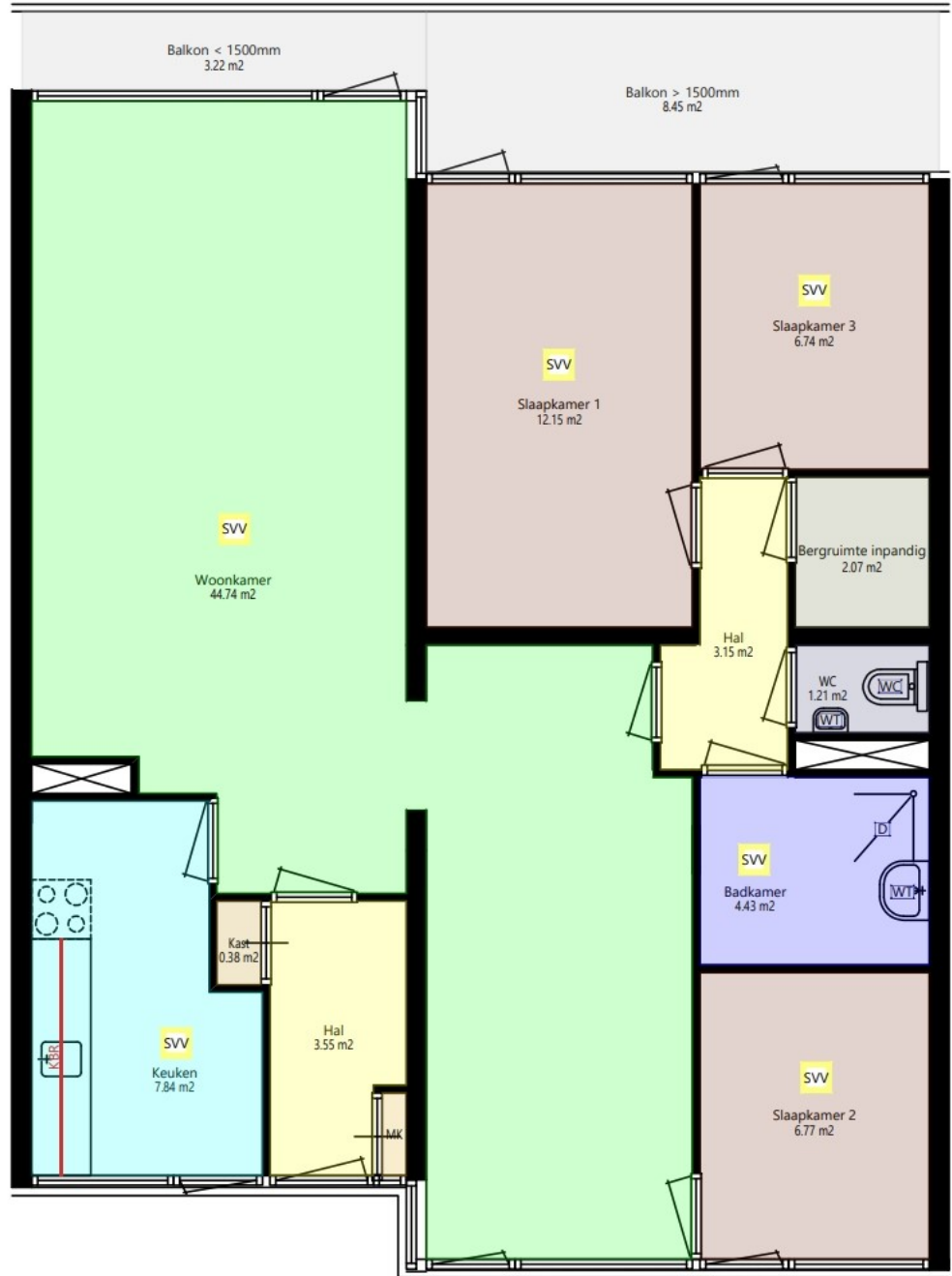
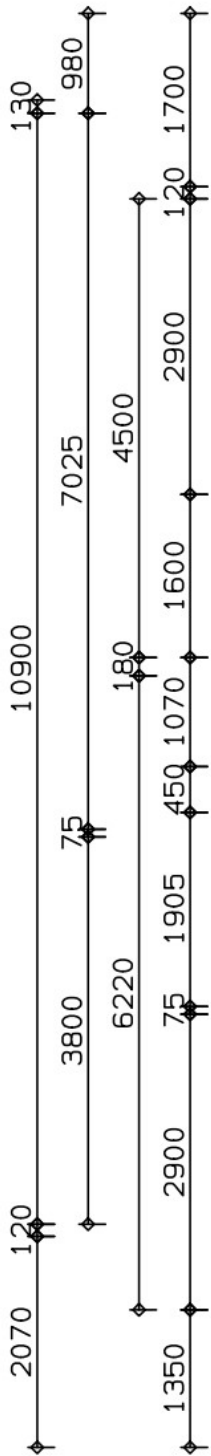




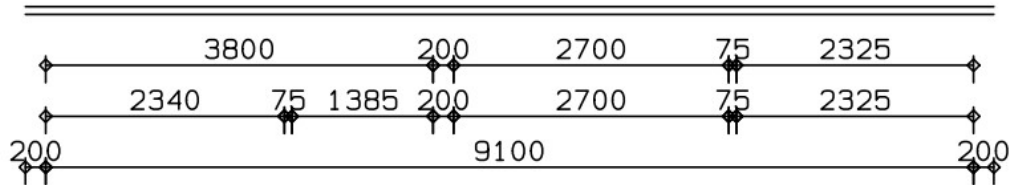
# Foto's



TEKENING IS GESPIEGELD



GALERIJ

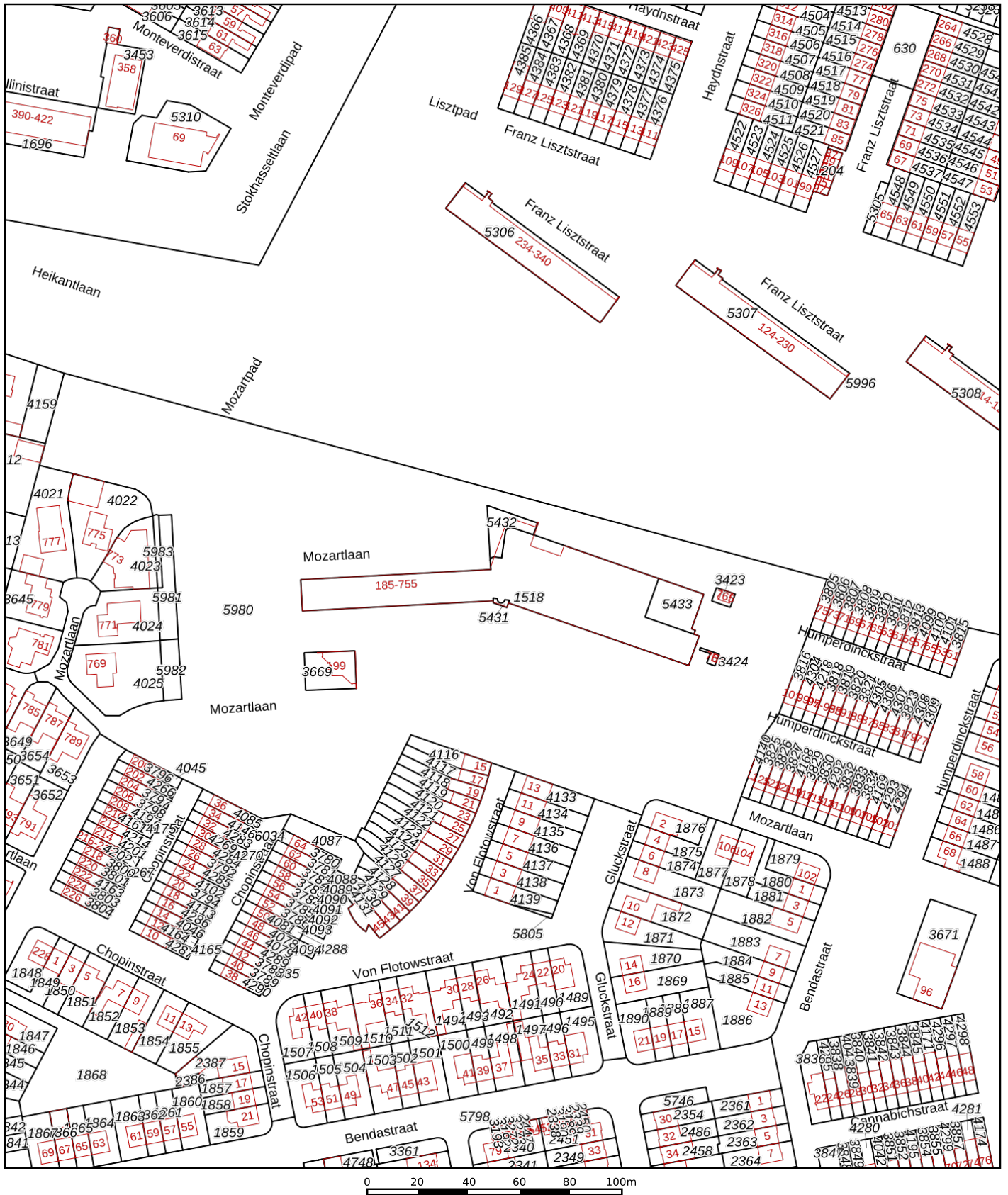



Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Maten in het werk te meten.

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Transparant



<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 4 juli 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 2000</p> <p>Kadastrale gemeente Tilburg</p> <p>Sticte S</p> <p>Perceel 5433</p> <p>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.</p>	
---	--	---

# Checklist VvE

## Kamer van Koophandel

---

Is de VvE ingeschreven bij de Kamer van Koophandel?	Ja
---	----

---

## Functioneren van de VvE

---

Vergadert de VvE minimaal 1 keer per jaar?	Ja
--	----

---

## Periodieke bijdrage aan de VvE

---

Is er sprake van een periodieke bijdrage aan de VvE?	Ja
--	----

---

Hoeveel bedraagt de periodieke bijdrage aan de VvE?	€ 320,00 per maand
---	--------------------

---

Wat zijn de verwarmingskosten in de periodieke bijdrage?	€ 40,00 per maand
--	-------------------

---

## Reservefonds van de VvE

---

Is er sprake van een reservefonds/reservefondsen?	Ja
---	----

---

## Meerjaren Onderhoudsplan

---

Is er een Meerjaren Onderhoudsplan (MJOP) opgesteld?	Ja
--	----

---

## VvE-verzekeringen

---

Heeft de VvE een collectieve opstalverzekering?	Ja
---	----

---

# Algemene informatie

## Meer informatie, bezichtigen, bieden / inschrijven

**WonenBreborg** heeft een opdracht tot verkoop/verhuur aan CORPOwonen verstrekt, maar de medewerkers van **WonenBreborg** voeren zelf de bezichtigingen en kunnen algemene informatie over de objecten verstrekken. Bij de presentatie van dit object zul je CORPOwonen regelmatig tegenkomen en in de communicatie kom je CORPOflow tegen.

Wanneer je meer informatie over het object wenst, kun je rechtstreeks contact opnemen met **WonenBreborg** op telefoonnummer **013 - 583 35 40** of per mail **infoverkoop@wonenbreborg.nl**.

Reacties kunnen via **corpowonen.nl**, telefonisch (**085 - 401 10 20**) of per mail (**info@corpowonen.nl**) aan CORPOwonen worden doorgegeven.

## Vrijblijvende aanbieding

De verstrekte informatie is slechts een vrijblijvende aanbieding.

## Disclaimer

Tussen het gebruikte beeldmateriaal kunnen zogenaamde 'artist impressions' gebruikt zijn om een indruk te geven van mogelijkheden. Deze indruk hoeft niet overeen te komen met de werkelijkheid. Bij het vermelden van formaten in teksten of op tekeningen kan de maatvoering afwijken van de werkelijkheid. Alle verstrekte informatie is samengesteld om een belangstellende een goed beeld van een object te kunnen geven. Als de informatie onvolledig of onjuist is, kunnen hier geen rechten aan worden ontleend.

# Bijzondere bepalingen

## Projectnotaris

Voor de eigendomsoverdracht van deze woning heeft de verkoper een projectnotaris aangesteld. Dit betekent dat de koper niet vrij is om zijn eigen notaris te kiezen voor de eigendomsoverdracht.

## Ouderdomsclausule

Wanneer woningen ouder zijn dan 15 jaar bestaat er meer risico op gebreken aan de onroerende zaak. In de koopovereenkomst wordt een artikel opgenomen waarmee koper verklaart bekend te zijn met de leeftijd van de woning. Koper dient zijn verwachtingen met betrekking tot (de kwaliteit van) de woning aan te passen aan de leeftijd van de woning.

## Stadsverwarming

De verkoper verklaart dat de woning is aangesloten op de plaatselijke stadsverwarming. De koper is verplicht om de op het verkochte aanwezige woning, die thans voorzien is van een centrale stadsverwarmingsinstallatie, aan te sluiten en aangesloten te houden op het net van de plaatselijke stadsverwarming. Deze voorwaarde moet bij eventuele vervreemding van het perceel middels een kettingbeding aan de opvolgende eigenaar worden opgelegd.

## Asbest

In deze woning is asbest aanwezig. Bij woningen die voor 1994 gebouwd zijn, was het gebruikelijk asbesthoudend materiaal toe te passen in de bouw. Wanneer koper de asbest wenst te verwijderen, zal dit moeten gebeuren volgens de wettelijke voorschriften en is dit voor rekening en risico van de koper.

## Geen eigen gebruik

Verkoper heeft een informatieplicht met betrekking tot eventuele gebreken aan het object. Aangezien de verkoper het object niet zelf gebruikt/bewoond heeft, kunnen er gebreken aan het object zijn die de verkoper niet bekend zijn. Het risico hiervan komt voor rekening van de koper. Om inzage te geven in de bouwkundige staat heeft verkoper een bouwkundige inspectie laten uitvoeren.