

WonenBregburg

**□ Makelaars**

koppelt wensen aan wonen!



## Mozartlaan 499

5011 SM Tilburg

---

woonoppervlakte 96 m<sup>2</sup>

---

3 slaapkamers

---

koopregeling Vrije verkoop

---

te koop

**Vraagprijs: € 300.000 k.k.**

# Kenmerken

## Locatie

### Mozartlaan 499

5011 SM Tilburg

€ 300.000 k.k.

## Basisinformatie

soort object:	appartement
type object:	galerijflat
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	96 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:	B

## Gebouw

entree op verdieping:	8
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

Wilt u deze woning bezichtigen dan kunt u dinsdag 11 februari a.s. tussen 16.00 en 17.00 uur vrijblijvend binnen lopen.

Indien u uw gegevens via de website achterlaat, kunnen wij u op voorhand gegevens van de woning toesturen waaronder een bouwtechnisch inspectierapport.

Indien u na de bezichtiging verder wilt gaan met het proces, dient u dit kenbaar te maken door het bezoekersformulier in te vullen en in te leveren bij de aanwezige makelaar.

In een recentelijk gerenoveerd en verduurzaamd complex bieden wij u dit zeer royale appartement op de 8e verdieping met fraai balkon met glazen schuifwand. Hier is het echt genieten van het uitzicht. Het balkon kan in de zomer open geschoven worden en in het voor- en najaar kan er al snel gebruik worden gemaakt van het balkon als de glazen schuifwand gesloten is. Echt een verlengstuk van de woonkamer!

## "MOZART"

Dit appartementencomplex heeft een moderne uitstraling door de vernieuwde entree. De grote glazen ontvangthal 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:

### 8ste 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 is voldoende groot om een eetkamer en een fijne zitruimte te realiseren.

#### Keuken

Dichte keuken welke gelegen is aan de voorzijde van de woning. De eenvoudige, nette keukeninrichting is voorzien van diverse boven- en onder kastjes en een afzuigkap.

#### Balkon

Het ruime balkon is gelegen op het zuiden en is voorzien van een glazen schuifwand.

#### Slaapkamers

Het appartement heeft 3 slaapkamers, waarvan één slaapkamer gelegen is aan de voorzijde van het appartement en de andere 2 slaapkamers zijn gelegen aan de achterzijde. De hoofdslaapkamer geeft middels een loopdeur toegang tot het balkon.

#### Badkamer

De badkamer is voorzien van een douche en een vaste wastafel.

#### Toiletruimte

De deels betegelde toiletruimte is voorzien van een staand toilet en fonteintje.

#### Bergruimte

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

#### Berging

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

#### Ligging

Het complex is gelegen nabij het vernieuwde winkelcentrum Wagnerplein met een compleet winkelaanbod, sportaccommodaties zoals een zwembad en ook het stadscentrum is goed bereikbaar. Scholen,

uitvalswegen en ook een bushalte zijn in de nabijheid gelegen.

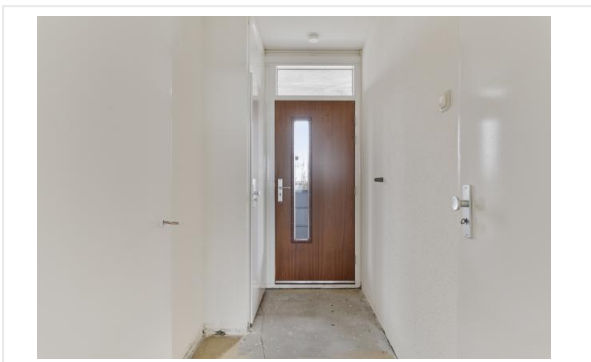
Bijzonderheden:

- \* Het appartementencomplex is recentelijk verduurzaamd: o.a. gasloos gemaakt, klimaatgevel balkonzijde met glazen schuifwand en zonnepanelen.
- \* VvE bijdrage: ca. € 285,- per maand (exclusief € 202,50 stookkosten, dit bedrag is gebaseerd op verbruik van vorige bewoner en kan aangepast worden).
- \* Projectnotaris van toepassing.
- \* Eigen bewoning.
- \* Aan deze presentatie kunnen geen rechten worden ontleend.

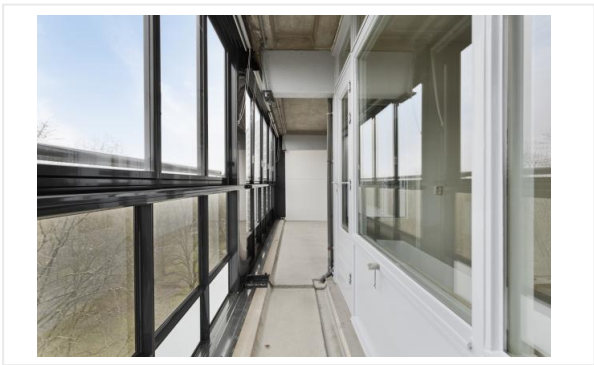
De koper is verplicht de woning minimaal twee jaar zelf te bewonen. De woning mag niet op andere wijze in gebruik gegeven worden aan anderen. Dit geldt niet voor eerstegraads bloed- en aanverwanten. Bewoning of huur door een eerstegraads bloed- of aanverwant wordt als eigen bewoning beschouwd.

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



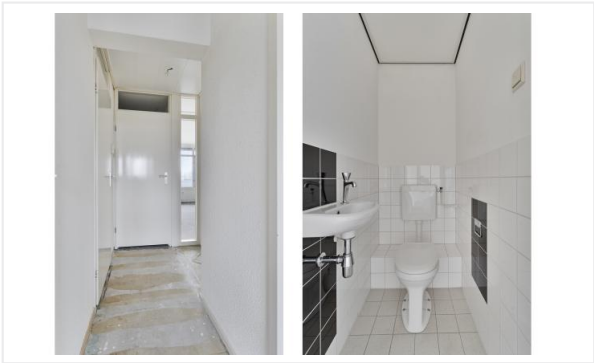
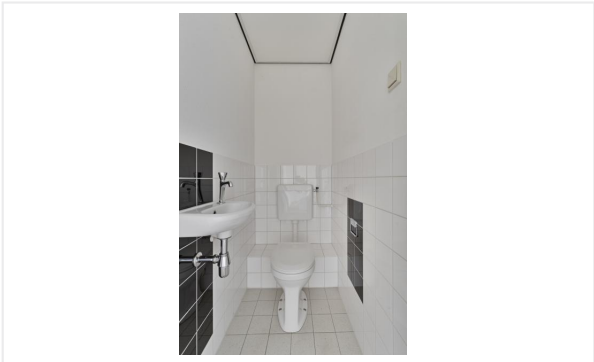
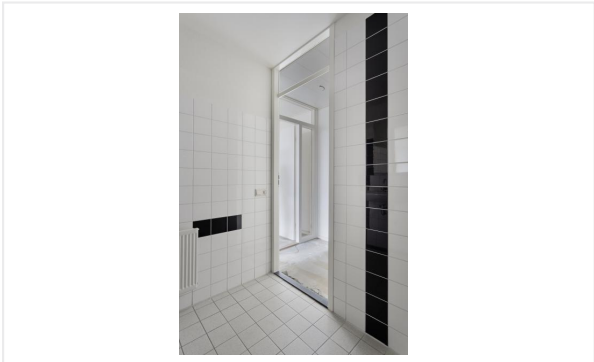
# Foto's



# Foto's



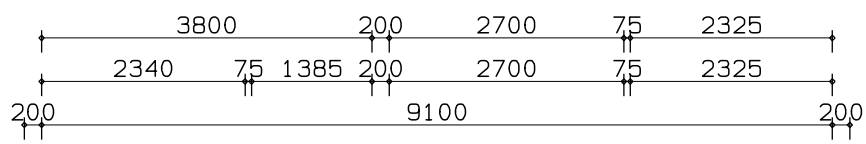
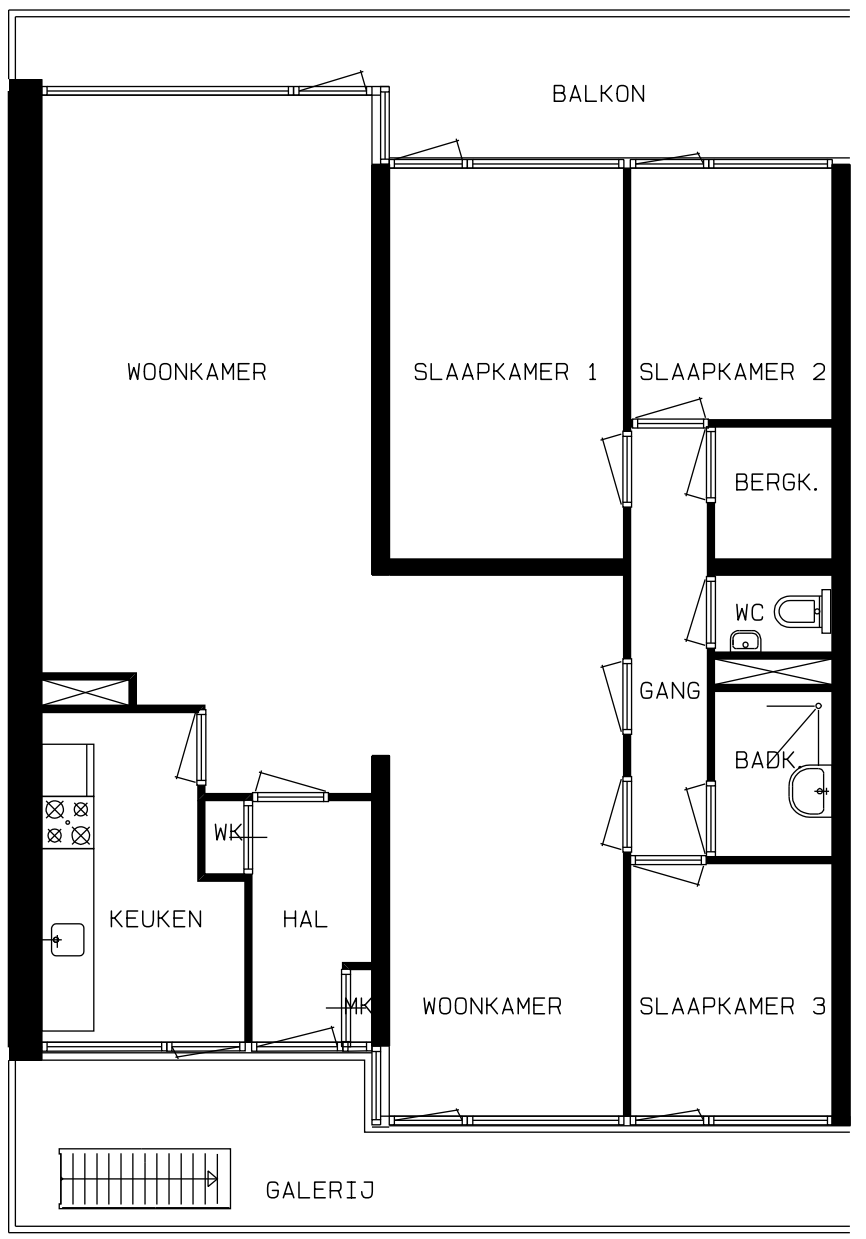
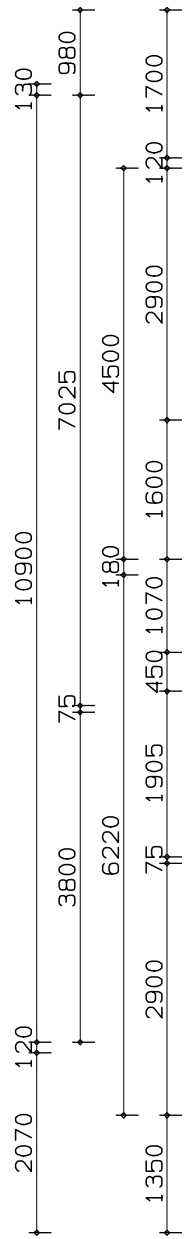
# Foto's



# Foto's







TYPE ANAAL

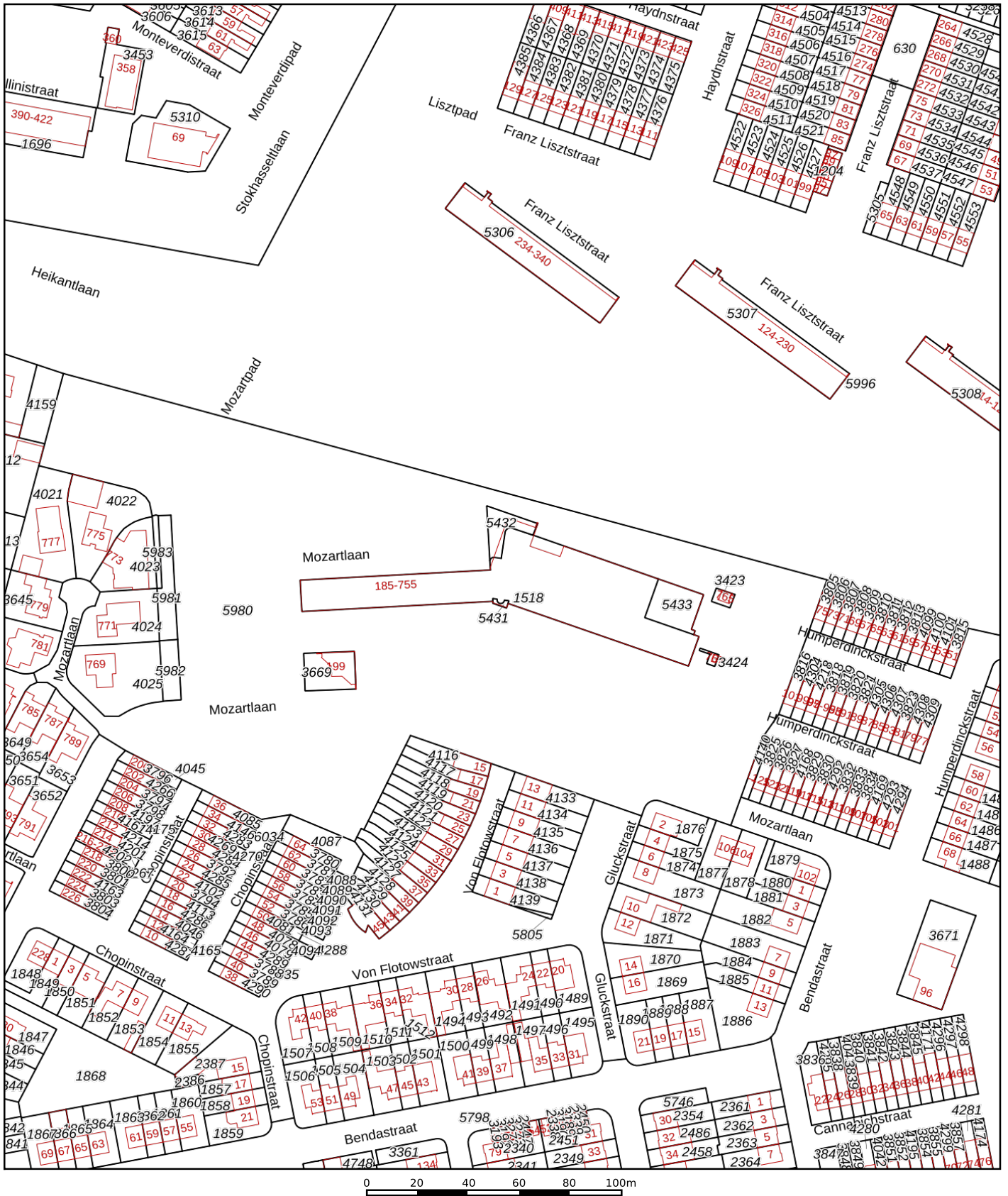
Aan de tekening kunnen geen rechten worden ontleend.  
Maten in het werk te meten.

1: 100

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Transparant



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 2000</p> <p>Kadastrale gemeente Tilburg</p> <p>Stactie S</p> <p>Perceel 5433</p>	
--	--	---	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 31 januari 2025  
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.

# 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?	€ 488,00 per maand
---	--------------------

---

Wat zijn de verwarmingskosten in de periodieke bijdrage?	€ 203,00 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** maakt gebruik van makelaarsdiensten van CORPOwonen en de applicatie CORPOflow. Bij de presentatie van dit object zul je CORPOwonen daarom 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](mailto:infoverkoop@wonenbreborg.nl).

## 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.