



## Azuurweg 334

5044 KJ Tilburg

---

woonoppervlakte 71 m<sup>2</sup>

---

2 slaapkamers

---

koopregeling Vrije verkoop

---

te koop

---

**Vraagprijs: € 209.500 k.k.**

# Kenmerken

## Locatie

### Azuurweg 334

5044 KJ Tilburg

€ 209.500 k.k.

## Basisinformatie

|                  |                   |
|------------------|-------------------|
| soort object:    | appartement       |
| type object:     | portiekflat       |
| bouwtype:        | bestaande bouw    |
| woonoppervlakte: | 71 m <sup>2</sup> |
| bouwjaar:        | 1965              |
| beschikbaar:     | in overleg        |

## Kadastrale informatie

gemeente Tilburg, sectie AD, nummer 2409, aandeel 472/8886, type appartementencomplex

## Energie

|               |                          |
|---------------|--------------------------|
| isolatie:     | gedeeltelijk dubbel glas |
| verwarming:   | stadsverwarming          |
| warm water:   | geiser                   |
| energielabel: | E                        |

## Gebouw

|                       |                         |
|-----------------------|-------------------------|
| entree op verdieping: | 3                       |
| slaapkamers:          | 2                       |
| inhoud:               | 202 m <sup>3</sup>      |
| balkon, loggia,       | totaal 8 m <sup>2</sup> |
| dakterras:            |                         |

## Schuur / berging

|             |                 |
|-------------|-----------------|
| type:       | inpandig        |
| afmetingen: | 2.00m bij 2.00m |

## Overig

|           |           |
|-----------|-----------|
| tuin:     | geen tuin |
| achterom: | nee       |

# Kaart





# Omschrijving

Wij hebben hier een Open Huis gehad op donderdag 21 maart 2024. Met de kandidaten die hier geweest zijn starten wij een biedingstraject.

U kunt zich op dit moment alleen op de reservelijst laten plaatsen. Laat hiervoor uw gegevens achter (naam, e-mailadres en telefoonnummer).

Geweldig leuk ruim starters appartement gelegen op de 3e verdieping van een kleinschalig appartementen complex met o.a. een ruime woonkamer, 2 slaapkamers, een balkon en een berging op de begane grond.

## Ligging

Het appartement is gelegen in Tilburg West, de wijk Wandelbos. Vlakbij het winkelcentrum Paletplein en nabij de Westermarkt. Gunstige ligging nabij het Wandelbos, de Universiteit en diverse voorzieningen. Er is parkeergelegenheid nabij het appartementencomplex.

## Indeling:

### Begane grond

U komt binnen in de gemeenschappelijke hal met de opstelling van brievenbussen en trappen richting de berging en de appartementen.

### 3e verdieping:

#### Entree/ hal

Entree/hal met meterkast en toegang tot de woonkamer, keuken, twee slaapkamers en toilet.

#### Toiletruimte

De toiletruimte is deels betegeld en voorzien van een toilet met fonteintje.

#### Woonkamer

De ruime woonkamer heeft veel lichtinval door de grote ramen en geeft toegang tot het balkon. De woonkamer biedt voldoende ruimte om een eetkamer en een fijne zitruimte te realiseren.

#### Keuken

De dichte keuken is voorzien van een eenvoudige keukeninrichting met diverse onder- en bovenkasten en spoelbak. Vanuit de keuken is er toegang tot de badkamer en het balkon.

#### Slaapkamers

Het appartement beschikt over twee slaapkamers gelegen aan de achterzijde van ca. 10,5 m<sup>2</sup> en ca. 8 m<sup>2</sup>, waarvan één slaapkamer is voorzien van een wastafel.

#### Badkamer

De badkamer is deels betegeld en voorzien van een douche met vaste wastafel.

#### Balkon

Het balkon is over de volle breedte en gesitueerd aan de voorzijde van het appartement.

#### Berging

De berging is gesitueerd op de begane grond.

## Bijzonderheden:

- \* VvE bijdrage: ca. € 221,- per maand, inclusief voorschot waterverbruik, exclusief voorschot stookkosten.
- \* Projectnotaris van toepassing.
- \* Enkel eigen bewoning toegestaan. Deze voorwaarde wordt ook opgenomen in de akte van levering.
- \* Verduurzaming is een onderwerp van besprek binnen de VvE.
- \* Aan deze presentatie kunnen geen rechten worden ontleend.

De koper is verplicht de woning zelf te bewonen. De woning mag niet verkocht, verhuurd of op andere wijze in gebruik gegeven worden aan anderen.

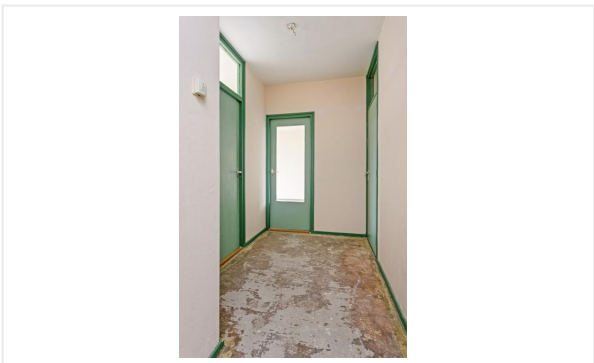
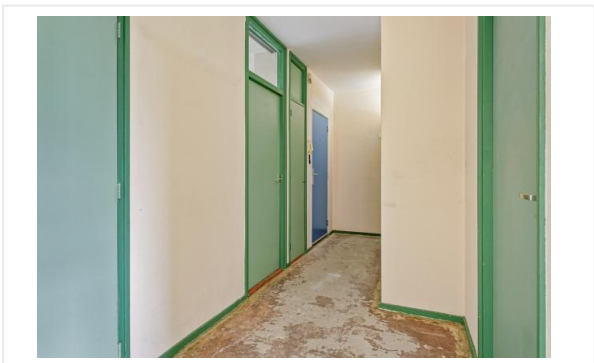
Wanneer de koper binnen twee jaar na ondertekening van de akte van levering de onroerende zaak verkoopt of op

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

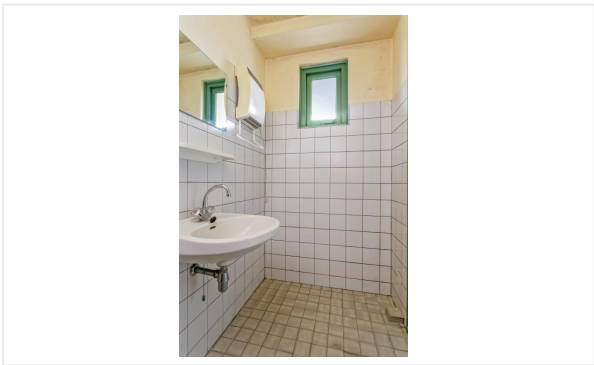
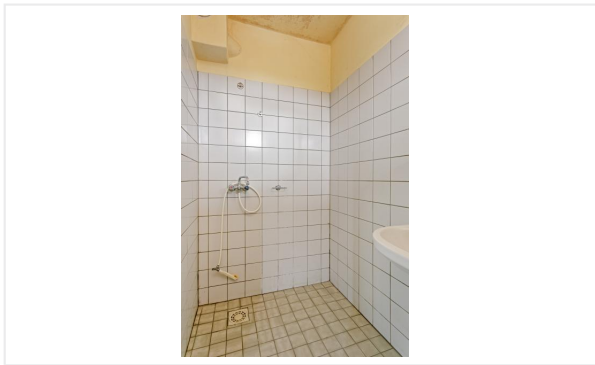


# Foto's



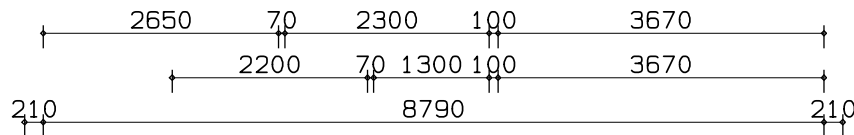
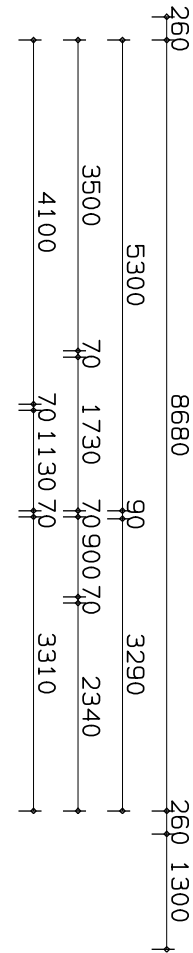
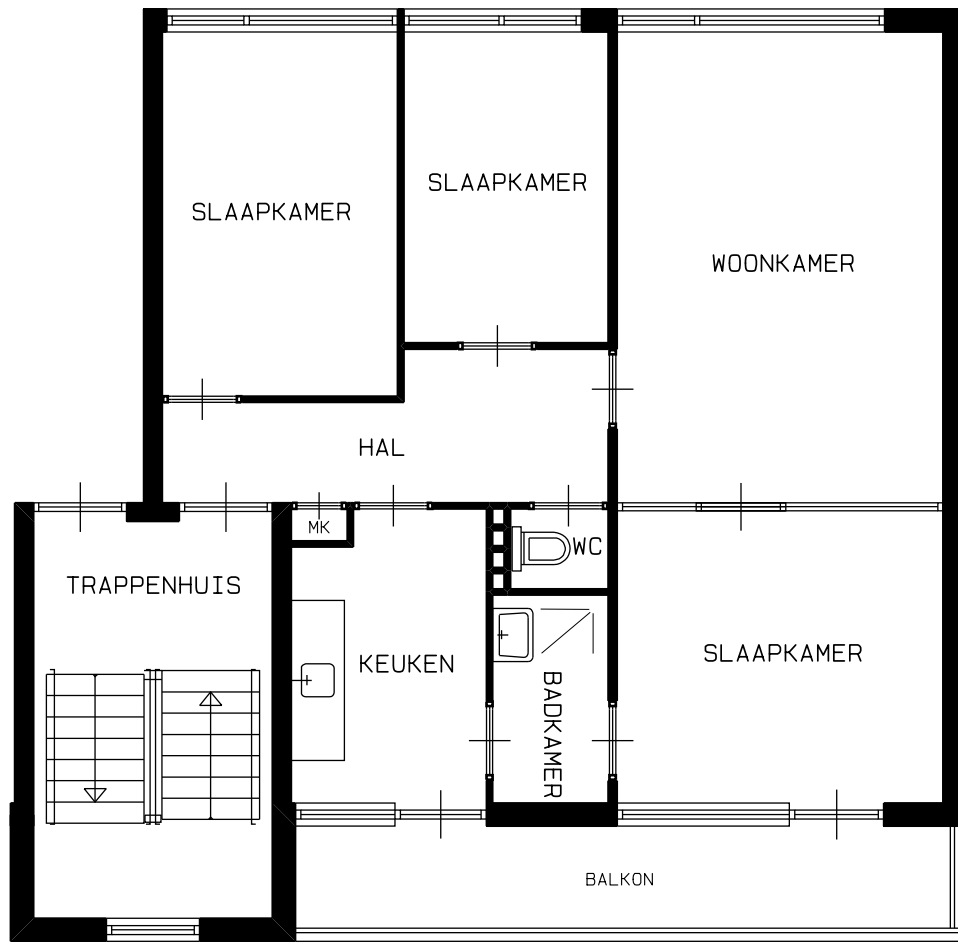


# Foto's



# Foto's





VERDIEPING



# 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? | Nee |
|--|-----|

---

## Periodieke bijdrage aan de VvE

---

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

---

|   |                    |
|---|--------------------|
| Hoeveel bedraagt de periodieke bijdrage aan de VvE? | € 221,00 per maand |
|---|--------------------|

---

|  |                  |
|--|------------------|
| Wat zijn de verwarmingskosten in de periodieke bijdrage? | € 0,00 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

## 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.

## 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.

## 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.

## 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.

## 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.