



## Meulemansstraat 85

5012 HD Tilburg

---

woonoppervlakte 78 m<sup>2</sup>

---

3 slaapkamers

---

koopregeling Vrije verkoop

---

te koop

---

**Vraagprijs: € 275.000 k.k.**

# Kenmerken

## Locatie

### Meulemansstraat 85

5012 HD Tilburg

€ 275.000 k.k.

## Basisinformatie

|                  |                   |
|------------------|-------------------|
| soort object:    | appartement       |
| type object:     | galerijflat       |
| bouwtype:        | bestaande bouw    |
| woonoppervlakte: | 78 m <sup>2</sup> |
| bouwjaar:        | 1974              |
| beschikbaar:     | in overleg        |

## Kadastrale informatie

gemeente Tilburg, sectie S, nummer 4230, aandeel 1/96, type appartementencomplex

## Energie

|               |                          |
|---------------|--------------------------|
| isolatie:     | gedeeltelijk dubbel glas |
| verwarming:   | stadsverwarming          |
| warm water:   | centrale voorziening     |
| energielabel: | C                        |

## Gebouw

|                            |                          |
|----------------------------|--------------------------|
| entree op verdieping:      | 5                        |
| slaapkamers:               | 3                        |
| inhoud:                    | 215 m <sup>3</sup>       |
| balkon, loggia, dakterras: | totaal 10 m <sup>2</sup> |

## 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 dinsdag 18 februari jl. Met de kandidaten die dit Open Huis bezocht hebben zijn wij een biedingstraject gestart, zij hebben voorrang. U kunt zich op dit moment op een reservelijst laten plaatsen, laat hiervoor uw gegevens achter (naam, e-mailadres en telefoonnummer).

## Omschrijving:

Royaal 4-kamer appartement op prachtige locatie in de Meulenmansflat. Het ruime balkon geeft leuk uitzicht en ligt op het westen. Het Kreverplein en Wagnerplein met uitgebreide winkelveorzieningen zijn in de nabijheid gelegen. Het appartement beschikt over een eigen berging op de begane grond. Uiteraard is er ook de mogelijkheid om te parkeren. Dit kan op het ruime en centrale parkeerterrein.

## Meulenmansflat

De Meulenmansflat is gebouwd in 1974 op een goede rustige woonlocatie in een groene omgeving. Het complex is gelegen nabij een groot uitgebreid winkelcentrum, het Wagnerplein. Hier kunt u terecht voor een compleet winkelaanbod. Maar ook het stadscentrum ligt op een redelijke afstand en is binnen 20 fietsminuten bereikbaar. Tot slot zijn er op korte afstand bushaltes en diverse uitvalswegen gelegen.

## Indeling:

### Begane grond:

De ontvangsthall van het gebouw heeft aan de voorzijde het bellentableau met intercomsysteem. Hier bevinden zich ook de brievenbussen. Vanuit de centrale hal heeft u toegang tot de lift en het trappenhuis. De privé fietsenberging is gelegen op de begane grond.

### 5e verdieping:

#### Entree/ hal

Entree/hal welke toegang geeft tot de woonkamer.

#### Woonkamer

De ruime woonkamer met toegang tot de gesloten keuken, hal en slaapkamer.

#### Keuken

De gesloten keuken gelegen aan de voorzijde van het appartement is voorzien van eenvoudige keuken.

#### Balkon

Het balkon is over de gehele breedte van het appartement waardoor er voldoende ruimte is om een gezellig plekje te creëren en te genieten van het uitzicht. Zowel de woonkamer als de slaapkamer geven toegang tot het balkon.

#### Slaapkamers

Het appartement beschikt over 3 slaapkamers. De slaapkamers hebben de volgende oppervlaktes :

Slaapkamer 1 heeft een oppervlakte van ca. 5 m<sup>2</sup>.

Slaapkamer 2 heeft een oppervlakte van ca. 9 m<sup>2</sup>.

Slaapkamer 3 heeft een oppervlakte van ca. 16 m<sup>2</sup>.

#### Badkamer

Eenvoudige badkamer met douchehoek, vaste wastafel en aansluiting voor de wasmachine.

#### Toiletruimte

De toiletruimte is voorzien van een toilet en fonteintje.

#### Berging

Het appartement beschikt over een eigen berging beneden wat u kunt gebruiken om bijvoorbeeld uw fietst te stallen.

#### Bijzonderheden

\* VvE bijdrage: ca. € 205,- exclusief stookkosten. Voorschot stookkosten € 215,-

\* Projectnotaris van toepassing.

\* Verwarming en warmwater middels stadsverwarming.

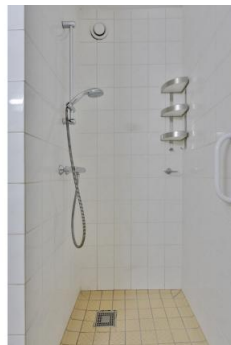
\* Enkel eigen bewoning toegestaan. Deze voorwaarde wordt ook opgenomen in de akte van levering.

\* Aan deze presentatie kunnen geen rechten worden ontleend.

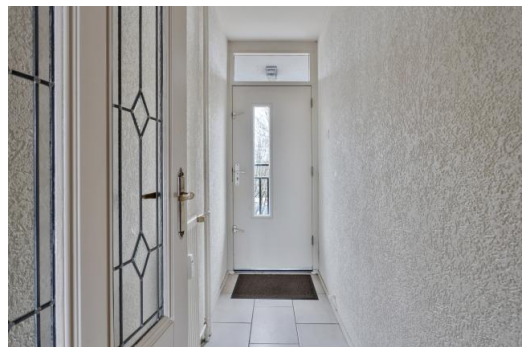
De koper is verplicht de woning zelf te bewonen. De woning mag niet verkocht, verhuurd of op andere wijze in gebruik gegeven worden aan anderen.

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





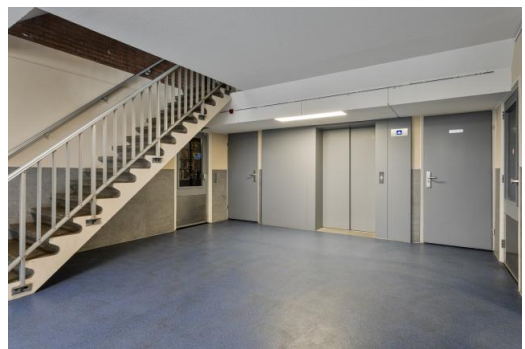
# Foto's



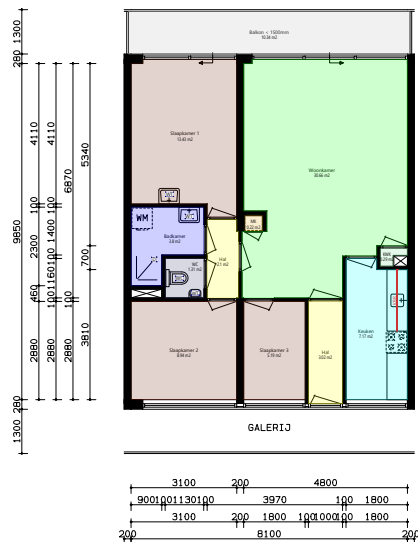
# Foto's



# Foto's







Verdieping\_5e



Berging

|                                         |             |         |        |         |
|-----------------------------------------|-------------|---------|--------|---------|
| Waarderingsstelsel ZW versie april 2019 |             | [V1904] | 1      | stuks   |
| Totaallijst Overig besluit              | aantal = 1x | symp    | aantal | eenheid |
| Balkon < 1500mm                         |             | BK      | 10.34  | m2      |
| Totaallijst Buitenruimte                | aantal = 1x | symp    | aantal | eenheid |
| Wastafel/bidet/lavet/fonteintje         |             | WTF     | 3      | stuks   |
| Toilet                                  |             | WC      | 1      | stuks   |
| Aparte douche of lavet met douche       |             | DD      | 1      | stuks   |
| Totaallijst Sanitair                    | aantal = 1x | symp    | aantal | eenheid |
| Lengte Keukenblok recht                 |             | KBR     | 1.81   | m1      |
| Totaallijst Keuken                      | aantal = 1x | symp    | aantal | eenheid |
| Meterkast                               |             | MK      | 0.22   | m2      |
| Toilet                                  |             | WC      | 1.31   | m2      |
| Hal                                     |             | H       | 5.13   | m2      |
| Bergruimte elders in woongebouw         |             | BRW     | 6.63   | m2      |
| Totaallijst Overige ruimtes             | aantal = 1x | symp    | aantal | eenheid |
| Woonkamer                               |             | WK      | 30.66  | m2      |
| Badkamer                                |             | BK      | 3.8    | m2      |
| Slaapkamer 2                            |             | SK2     | 8.94   | m2      |
| Slaapkamer 3                            |             | SK3     | 5.19   | m2      |
| Slaapkamer 1                            |             | SK1     | 13.43  | m2      |
| Keuken                                  |             | K       | 7.17   | m2      |
| Ingebouwde kast < 2 m2 WK               |             | KWK     | 0.29   | m2      |
| Totaallijst Vertrekken                  | aantal = 1x | symp    | aantal | eenheid |

Aan deze tekening en hoeveelheden kunnen geen rechten worden ontleend. Symbolenset "WWS ZW"

|  |               |                    |            |            |
|--|---------------|--------------------|------------|------------|
|  | Opdrachtgever | WonenBregburg      |            |            |
|  | Complex       | Complex 1453       | Aantal     | 1          |
|  | Adres         | Meulemansstraat 85 | Formaat    | A3 lands.  |
|  | Plaats        | TILBURG            | Verscaling | 1: 160     |
|  | Tekening      | Alle_plattegronden | Getekend   | COENCAD    |
|  | Kenmerk       | E-014062           | Datum      | 03-02-2021 |



9e Verdieping



10e Verdieping



11e Verdieping



12e Verdieping



5e Verdieping



6e Verdieping



7e Verdieping



8e Verdieping



1e Verdieping



2e Verdieping



3e Verdieping

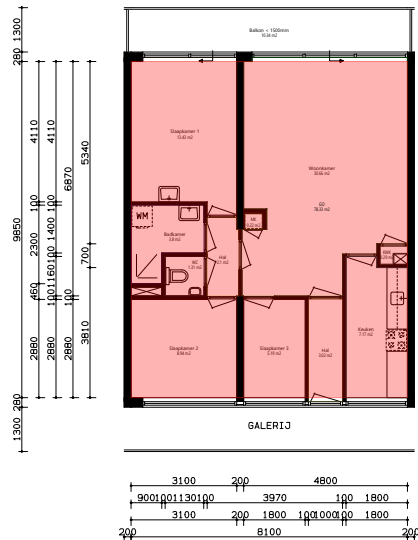


4e Verdieping

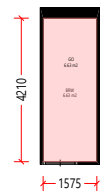
© OpenStreetMap-auteurs (openstreetmap.org)



|               |  |                   |  |
|---------------|--|-------------------|--|
| Opdrachtgever |  | WonenBreburch     |  |
| Complex       |  | Complex 1453      |  |
| Adres         |  | Aantal 1          |  |
| Plaats        |  | Formaat A3 lands. |  |
| Tekening      |  | Verschaling 1:    |  |
| Kenmerk       |  | Getekend COENCAD  |  |
|               |  | Datum 03-02-2021  |  |



Verdieping\_5e



Berging

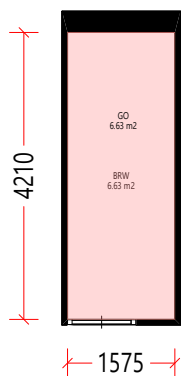
|                                                                        |             |                       |        |         |
|------------------------------------------------------------------------|-------------|-----------------------|--------|---------|
| GO woonfunctie volgens NEN 2580:2007                                   | GO          | 78.33                 | m2     |         |
| GO overige functie volgens NEN 2580:2007                               | GO          | 6.63                  | m2     |         |
| Totaallijst Gebruiksoppervlakte                                        | aantal = 1x | symp                  | aantal | eenheid |
| Aan deze tekening en hoeveelheden kunnen geen rechten worden ontleend. |             | Symbolenset "NEN2580" |        |         |

Aan deze tekening en hoeveelheden kunnen geen rechten worden ontleend. Symbolenset "NEN2580"

|  |               |                    |            |            |
|--|---------------|--------------------|------------|------------|
|  | Opdrachtgever | WonenBreburch      |            |            |
|  | Complex       | Complex 1453       | Aantal     | 1          |
|  | Adres         | Meulemansstraat 85 | Formaat    | A3 lands.  |
|  | Plaats        | TILBURG            | Verscaling | 1: 160     |
|  | Tekening      | Alle_plattegronden | Getekend   | COENCAD    |
|  | Kenmerk       | E-014062           | Datum      | 03-02-2021 |







Berging



| GO overige functie volgens NEN 2580:2007                               |             | go   | 6.63   | m2      |
|------------------------------------------------------------------------|-------------|------|--------|---------|
| Totaallijst Gebruiksoppervlakte                                        | aantal = 1x | symp | aantal | eenheid |
| Aan deze tekening en hoeveelheden kunnen geen rechten worden ontleend. |             |      |        |         |
| Symbolenset "NEN2580"                                                  |             |      |        |         |

|                                                                                                            |               |                    |            |            |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|--------------------|------------|------------|
|  <b>WonenBregburg</b> | Opdrachtgever | WonenBregburg      | Aantal     | 1          |
|                                                                                                            | Complex       | Complex 1453       | Formaat    | A3 lands.  |
|                                                                                                            | Adres         | Meulemansstraat 85 | Verscaling | 1: 80      |
|                                                                                                            | Plaats        | TILBURG            | Getekend   | COENCAD    |
|                                                                                                            | Tekening      | Berging            | Datum      | 03-02-2021 |
|                                                                                                            | Kenmerk       | E-014062           |            |            |



9e Verdieping



10e Verdieping



11e Verdieping



12e Verdieping



5e Verdieping



6e Verdieping



7e Verdieping



8e Verdieping



1e Verdieping



2e Verdieping



3e Verdieping



4e Verdieping

© OpenStreetMap-auteurs (openstreetmap.org)



WonenBreburch

|               |  |                   |  |
|---------------|--|-------------------|--|
| Opdrachtgever |  | WonenBreburch     |  |
| Complex       |  | Complex 1453      |  |
| Adres         |  | Aantal 1          |  |
| Plaats        |  | Formaat A3 lands. |  |
| Tekening      |  | Verschaling 1:    |  |
| Kenmerk       |  | Getekend COENCAD  |  |
|               |  | Datum 03-02-2021  |  |



# 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? | € 420,00 per maand |
|-----------------------------------------------------|--------------------|

|                                                          |                    |
|----------------------------------------------------------|--------------------|
| Wat zijn de verwarmingskosten in de periodieke bijdrage? | € 215,00 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.