



Mozartlaan 405

5011 SK Tilburg

woonoppervlakte 99 m²

3 slaapkamers

koopregeling Vrije verkoop

te koop

Vraagprijs: € 300.000 k.k.

Kenmerken

Locatie

Mozartlaan 405

5011 SK Tilburg

€ 300.000 k.k.

Basisinformatie

soort object:	appartement
type object:	galerijflat
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	99 m ²
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:	6
slaapkamers:	3
inhoud:	260 m ³
balkon, loggia,	totaal 9 m ²
dakterras:	

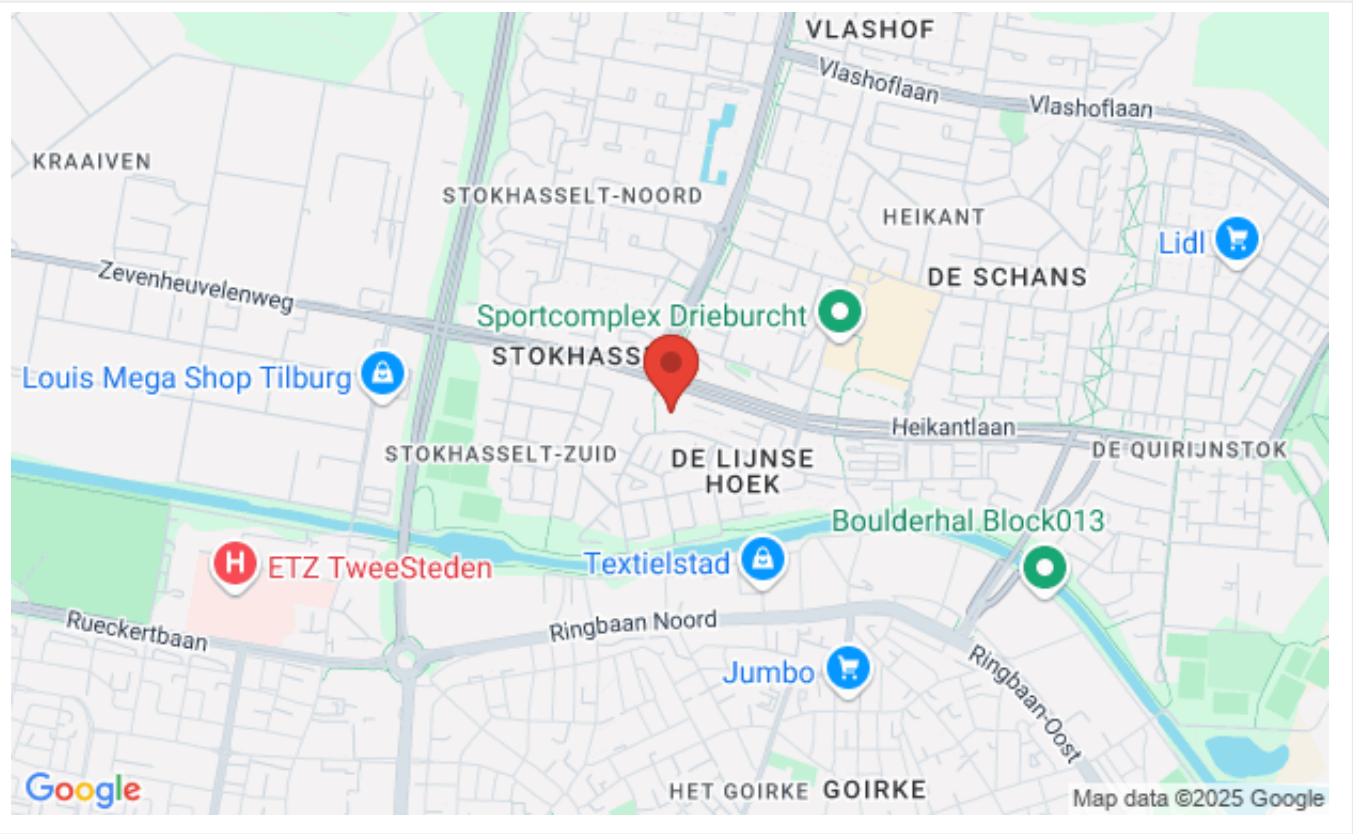
Schuur / berging

type:	inpandig
afmetingen:	2.00m bij 2.00m

Overig

tuin:	geen tuin
achterom:	nee

Kaart



Omschrijving

OPEN HUIS DINSDAG 25 MAART 2025 VAN 16:00 TOT 17:00 UUR

Wilt u deze woning bezichtigen dan kunt u dinsdag 25 maart 2025 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 keuringsrapport.

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. Dat kan bij de aanwezige makelaar of via de e-mail, binnen 24 uur na de bezichtiging.

De makelaar is aanwezig om u binnen te laten en eventuele vragen te beantwoorden. Binnen 5 dagen na de bezichtiging geven wij u de procedure van verkoop door (bieding of loting).

Omschrijving:

Zeer royale instapklare appartement van wel 96 m2 in een verduurzaamd appartementen complex! Genieten van een mooi uitzicht op het ruime balkon, in de zomer ervaar je de warmte in de winter sluit je de glazen schuifwand en kun je van de 'wintertuin' ook nog optimaal genieten. Verder heeft dit 4 -kamer appartement o.a. 3 slaapkamers en een grote woonkamer en is gelegen op de 6e 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:

6e 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 biedt voldoende ruimte om een eetkamer en een fijne zitruimte te realiseren.

Keuken

Dichte keuken gelegen aan de voorzijde van de woning. De keuken is voorzien van een lichte keukenopstelling met diverse kasten.

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 ook hier aangenaam zitten.

Slaapkamers

Het appartement heeft 3 slaapkamers, waarvan één slaapkamer is aan de voorzijde/galerijzijde van het appartement en twee slaapkamers gelegen aan de achterzijde van het appartement. Vanuit de hoofdslaapkamer is er toegang tot het balkon.

Badkamer

De badkamer is grotendeels betegeld en voorzien van een douche en wastafel.

Toiletruimte

De netjes afgewerkte toiletruimte is voorzien van een toilet 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 verduurzaamd: o.a. gasloos gemaakt, klimaatgevel balkonzijde met glazen schuifwand en zonnepanelen.
- * VvE bijdrage: ca. € 285,- per maand (exclusief stookkosten). Stookkosten ca. € 72,- per maand.
- * Projectnotaris van toepassing.
- * Eigen bewoning.
- * Aan deze presentatie kunnen geen rechten worden ontleend.

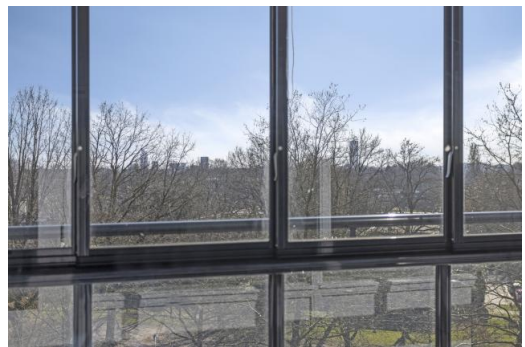
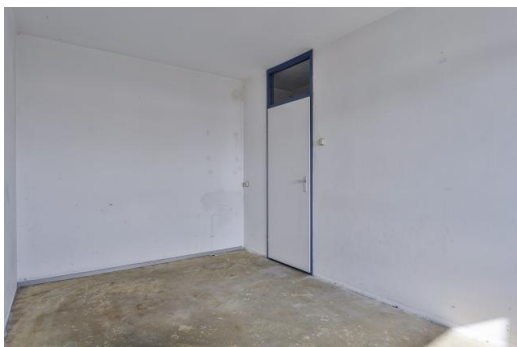
De koper is verplicht de woning minimaal twee jaar zelf te bewonen. De woning mag niet op andere wijze in gebruik gegeven worden aan anderen. Dit geldt niet voor eerstegraads bloed- en aanverwanten. Bewoning of huur door een eerstegraads bloed- of aanverwant wordt als eigen bewoning beschouwd.

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

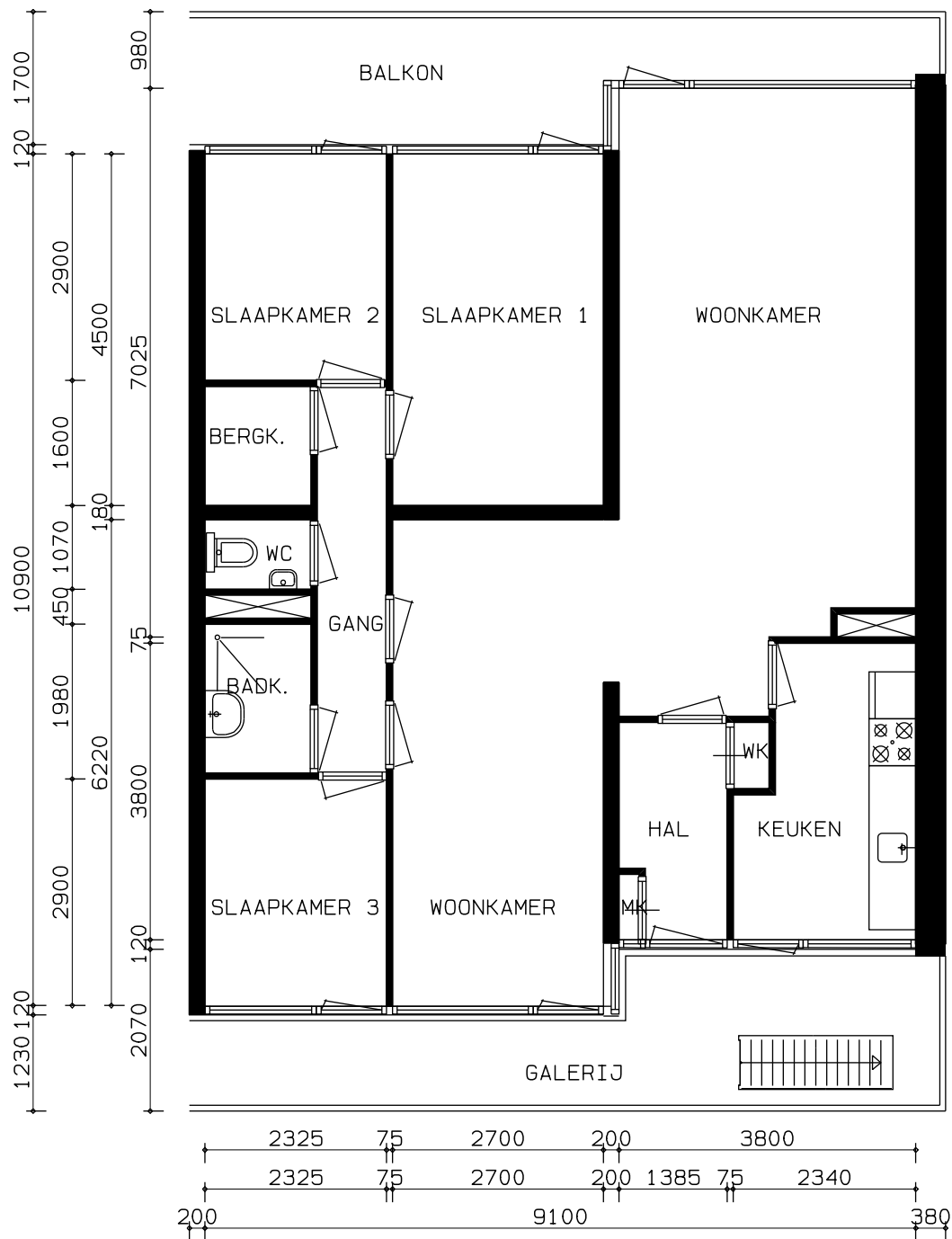


Foto's



Foto's





TYPE ANAAR

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

1: 100

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?	€ 356,39 per maand
---	--------------------

Wat zijn de verwarmingskosten in de periodieke bijdrage?	€ 72,00 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.