



Azuurweg 148

5044 KE Tilburg

woonoppervlakte 71 m²

2 slaapkamers

koopregeling Vrije verkoop

te koop

Vraagprijs: € 245.000 k.k.

Kenmerken

Locatie

Azuurweg 148

5044 KE Tilburg

€ 245.000 k.k.

Basisinformatie

soort object:	appartement
type object:	portiekflat
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	71 m ²
bouwjaar:	1965
beschikbaar:	in overleg

Kadastrale informatie

gemeente Tilburg, sectie AD, nummer 2412, aandeel 472/8886, type appartementencomplex

Energie

isolatie:	gedeeltelijk dubbel glas
verwarming:	stadsverwarming
warm water:	geiser
energielabel:	F

Gebouw

entree op verdieping:	1
slaapkamers:	2
inhoud:	202 m ³
balkon, loggia,	totaal 9 m ²
dakterras:	

Schuur / berging

type:	inpandig
afmetingen:	3.00m bij 2.00m

Overig

tuin:	geen tuin
achterom:	nee

Kaart



Omschrijving

Wij hebben hier een Open Huis gehad op dinsdag 8 april 2025.

Met de kandidaten die hier geweest zijn is een biedingstraject gestart.

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

Omschrijving:

Geweldig leuk ruim starters appartement gelegen op de 1e verdieping van een kleinschalig appartementen complex met o.a. een ruime woonkamer, 2 slaapkamers, een balkon op het westen 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.

1e 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 m² en ca. 8 m², waarvan één slaapkamers 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 westkant heerlijk dus om van de middag en avondzon te genieten.

Berging

De berging is gesitueerd op de begane grond.

Bijzonderheden:

* VvE bijdrage: ca. € 162,- per maand, 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.

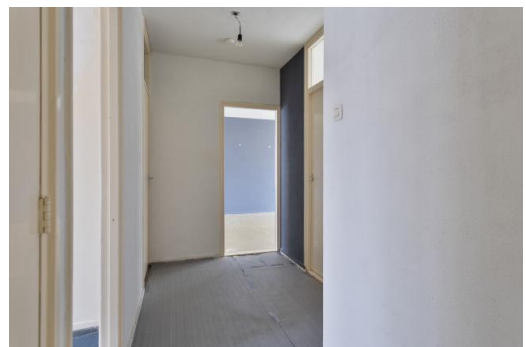
De koper is verplicht de woning zelf te bewonen. De woning mag niet verkocht, verhuurd of op andere wijze in gebruik gegeven worden aan anderen.

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

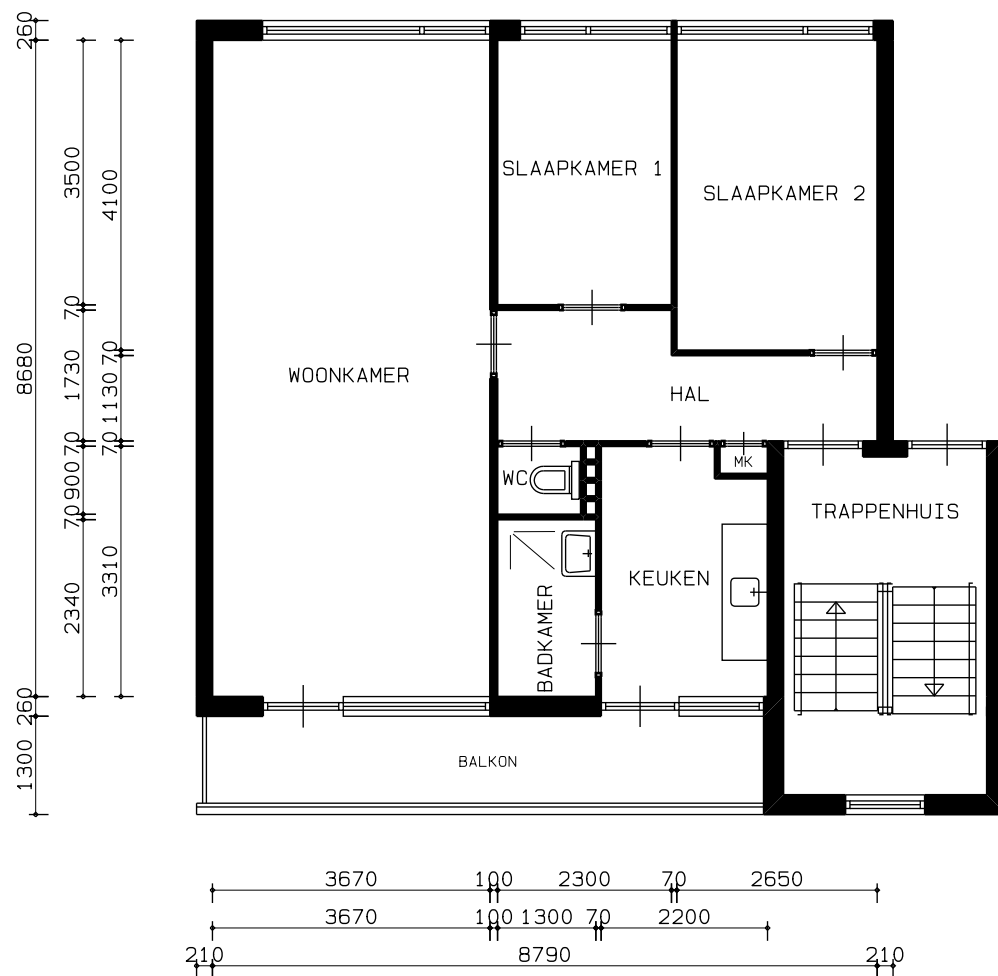


Foto's



Foto's





VERDIEPING

type ana

Azuurweg 148 E-026800 Cluster 0722

WonenBrebung Dat. gew.: 24-10-2012.

Aan de tekening kunnen geen
rechten worden ontleend.

Maten in het werk te meten.

1: 100

Checklist VvE

Algemene VvE kenmerken en gegevens

Naam van de VvE	Vereniging Van Eigenaars Azuurweg 124 T/M 182
Is er sprake van een groot eigenaar?	Nee

Wie verzorgt de administratie van de VvE?

Administratief beheerder	VP&A VvE Beheer
--------------------------	-----------------

Kamer van Koophandel

Is de VvE ingeschreven bij de Kamer van Koophandel?	Ja
Wat is het KvK-inschrijfnummer?	17278086

Functioneren van de VvE

Vergadert de VvE minimaal 1 keer per jaar?	Ja
Wanneer is de laatste vergadering gehouden?	12-06-2024

Periodieke bijdrage aan de VvE

Is er sprake van een periodieke bijdrage aan de VvE?	Ja
Hoeveel bedraagt de periodieke bijdrage aan de VvE?	€ 161,89 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
Hoeveel geld zit er in de reserve(-s) van de VvE?	€ 161442
Aandeel van dit appartement in reservefonds?	€ 8347
Op welke datum heeft dit aandeel deze hoogte?	01-01-2025
Bron van de hoogte van dit aandeel	Beheerder

Exploitatieoverzicht / begroting

De meest recente jaarrekening met exploitatieoverzicht is over het jaar	2024
De meest recente begroting is voor het jaar	2025

Meerjaren Onderhoudsplan

Is er een Meerjaren Onderhoudsplan (MJOP) opgesteld?	Ja
Looptijd MJOP (in jaren)	15

VvE-verzekeringen

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

Besluitvorming

Zijn er concrete voornemens tot besluitvorming waardoor
financiële verplichtingen noemenswaardig wijzigen?

Nee

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.