



## Mozartlaan 755

5011 ST Tilburg

---

woonoppervlakte 97 m<sup>2</sup>

---

3 slaapkamers

---

koopregeling Vrije verkoop

---

te koop

---

**Vraagprijs: € 330.000 k.k.**

# Kenmerken

## Locatie

Mozartlaan 755

5011 ST Tilburg

€ 330.000 k.k.

## Basisinformatie

|                  |                   |
|------------------|-------------------|
| soort object:    | appartement       |
| type object:     | galerijflat       |
| bouwtype:        | bestaande bouw    |
| woonoppervlakte: | 97 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<br>dubbel glas |
| verwarming:   | stadsverwarming            |
| warm water:   | centrale voorziening       |
| energielabel: | C                          |

## Gebouw

|                       |                          |
|-----------------------|--------------------------|
| entree op verdieping: | 16                       |
| slaapkamers:          | 3                        |
| inhoud:               | 260 m <sup>3</sup>       |
| balkon, loggia,       | totaal 12 m <sup>2</sup> |
| dakterras:            |                          |

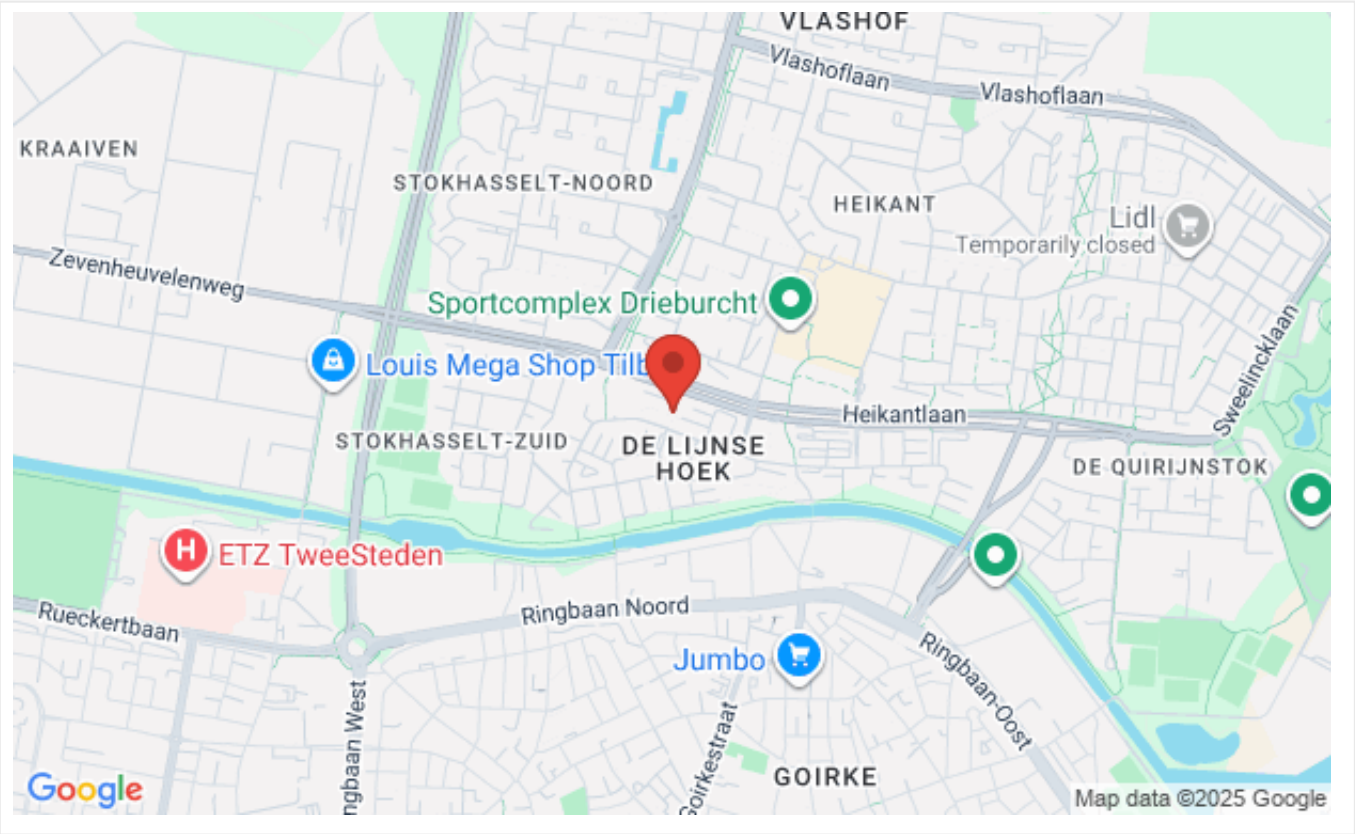
## Schuur / berging

|             |                 |
|-------------|-----------------|
| type:       | inpandig        |
| afmetingen: | 3.00m bij 2.00m |

## Overig

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

# Kaart



# Omschrijving

OPEN HUIS DINSDAG 16 SEPTEMBER 2025 VAN 16:00 UUR TOT 17:00 UUR

Wilt u deze woning bezichtigen dan kunt u dinsdag 16 september 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 en VvE stukken.

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.

Bent u op zoek naar een ruim appartement met 3 slaapkamers, een heerlijk balkon op het zuiden met glazen schuifwand en een zeer ruime woonkamer? Kom dan langs om vrijblijvend een kijkje te 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, ook is er 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:

### 16e verdieping:

#### Entree/ hal

Entree/hal met meterkast en garderoberuimte.

#### Woonkamer

De Z-vormige woonkamer is heerlijk ruim en biedt veel mogelijkheden qua inrichting, er is genoeg ruimte voor een royale zitruimte met aparte eetkamer. Ook een werkgedeelte of speelhoek voor de kinderen is hier goed te creëren. Vanuit de woonkamer is er een loopdeur naar het balkon.

#### Keuken

Dichte keuken gelegen aan de voorzijde van het appartement. De keuken is voorzien van een nette, recht opgestelde keukeninrichting met diverse apparatuur.

#### Balkon

Het ruime balkon is gelegen op het zuiden en is voorzien van een glazen schuifwand. In de zomer kan de glazen wand geopend worden zodat het balkon als verlengstuk van de woonkamer gebruikt kan worden. In de winter is het heerlijk vertoeven achter deze glazen wand.

#### Slaapkamers

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

#### Badkamer

De badkamer heeft is voorzien van een ligbad met douchegelegenheid en een vaste wastafel.

#### Toiletruimte

De toiletruimte is voorzien van een hangend toilet en fonteintje.

#### Bergruimte

In deze ruimte hangt de wtw-unit, er is een wasmachine-aansluiting aanwezig en ook is er genoeg ruimte voor de stofzuiger en de nodige voorraad.

#### Berging

Dit appartement heeft een aparte (fietsen) berging op de begane grond.



## Ligging

Het complex is gelegen nabij een bushalte, uitvalswegen en het vernieuwde winkelcentrum Wagnerplein met een compleet en divers winkelaanbod. Ook sportaccommodaties zijn in de buurt aanwezig. Het stadscentrum is goed bereikbaar, ook op de fiets.

## Bijzonderheden:

- \* Het appartementencomplex is recentelijk verduurzaamd: o.a. gasloos gemaakt, klimaatgevel balkonzijde met glazen schuifwand en zonnepanelen.
- \* Het appartement is grotendeels voorzien van een nette laminaat vloer.
- \* VvE bijdrage: ca. € 435,- per maand (inclusief voorschot stookkosten van € 150,-).
- \* Projectnotaris van toepassing.
- \* Eigen bewoning.
- \* Aan deze presentatie kunnen geen rechten worden ontleend.

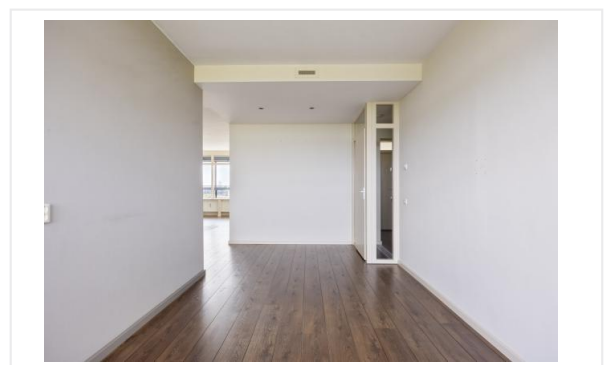
De koper is verplicht de woning minimaal twee jaar zelf te bewonen. De woning mag niet op andere wijze in gebruik gegeven worden aan anderen. Dit geldt niet voor eerstegraads bloed- en aanverwanten. Bewoning of huur door een eerstegraads bloed- of aanverwant wordt als eigen bewoning beschouwd.

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

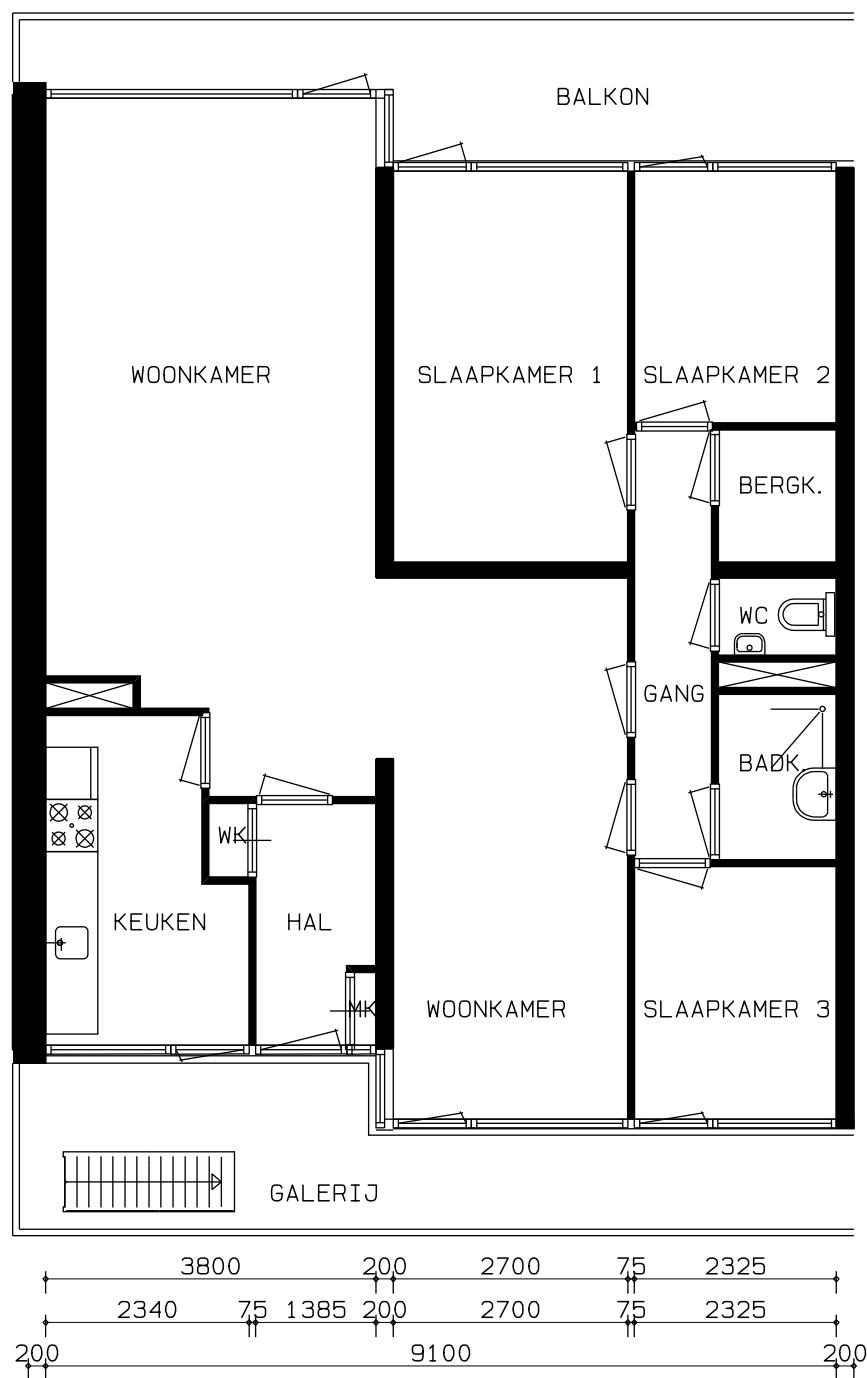
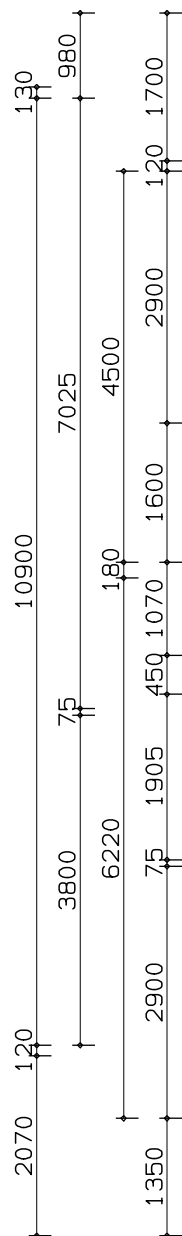




## Foto's



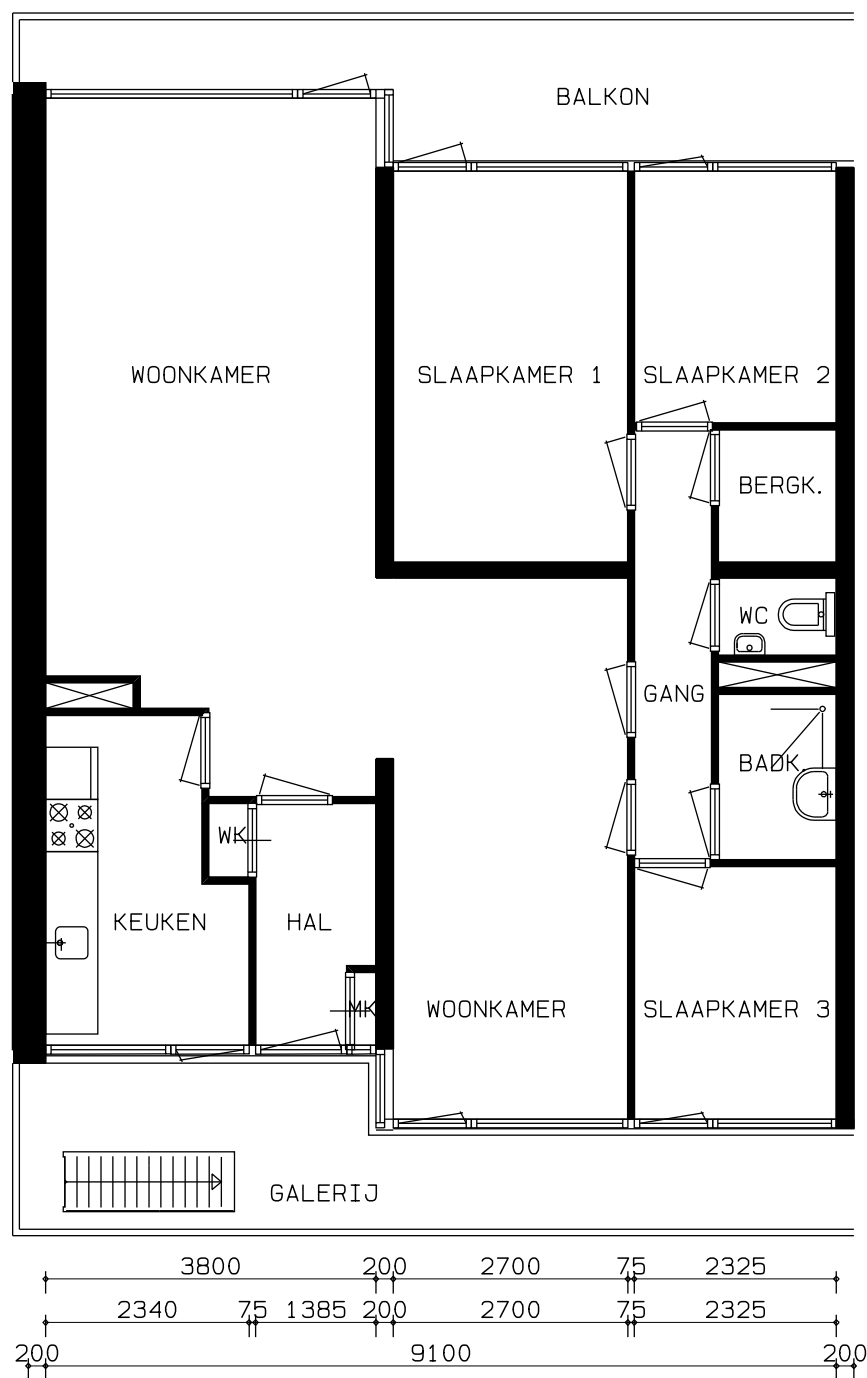
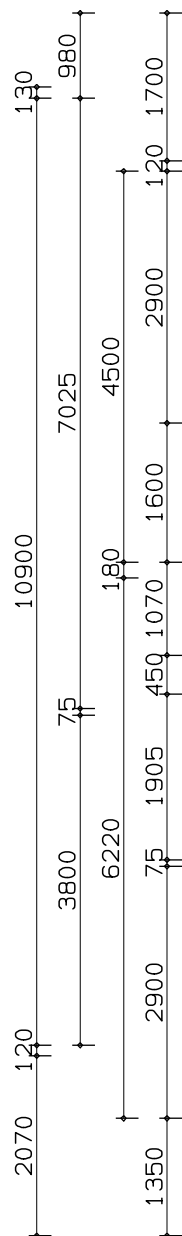




TYPE ANAAL

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

1: 100



TYPE ANAAL

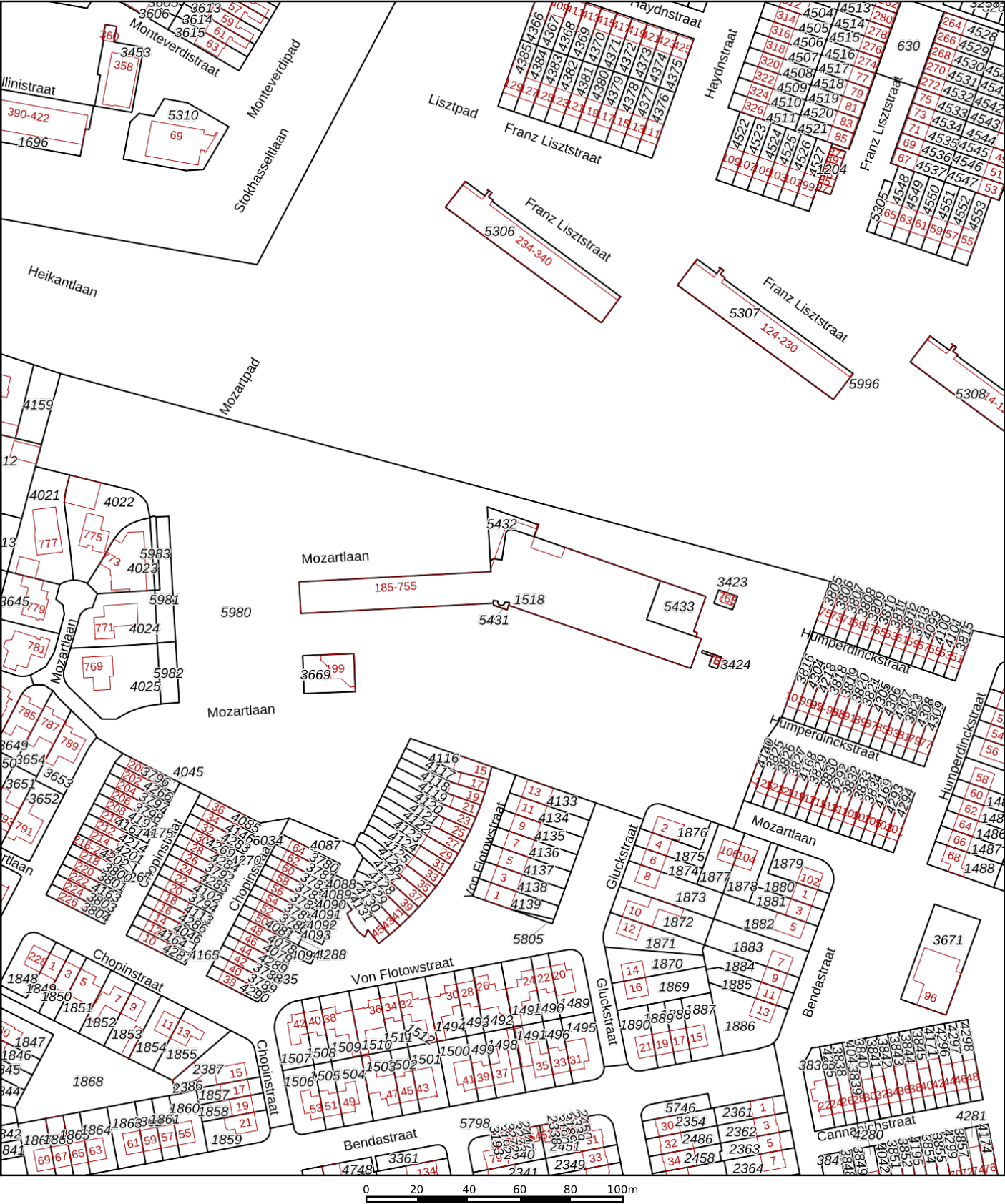
Aan de tekening kunnen geen  
rechten worden ontleend.  
Maten in het werk te meten.

1: 100

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Transparant



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 2000

Kadastrale gemeente Tilburg

Sectie S

Perceel 5433

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 2 juli 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

kadaster



# 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? | € 435,00 per maand |
|-----------------------------------------------------|--------------------|

|                                                          |                    |
|----------------------------------------------------------|--------------------|
| Wat zijn de verwarmingskosten in de periodieke bijdrage? | € 150,00 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

## Asbest

In en/of op de bouwka­vel is asbest aanwezig. 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.

## 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.

## 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.