

WonenBregburg

**□ Makelaars**

koppelt wensen aan wonen!



## Meulemansstraat 129

5012 HE Tilburg

---

woonoppervlakte 80 m<sup>2</sup>

---

3 slaapkamers

---

koopregeling Vrije verkoop

---

te koop

---

**Vraagprijs: € 285.000 k.k.**

# Kenmerken

## Locatie

### Meulemansstraat 129

5012 HE Tilburg

€ 285.000 k.k.

## Basisinformatie

soort object:	appartement
type object:	galerijflat
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	80 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:	8
slaapkamers:	3
inhoud:	210 m <sup>3</sup>
balkon, loggia, dakterras:	totaal 11 m <sup>2</sup>

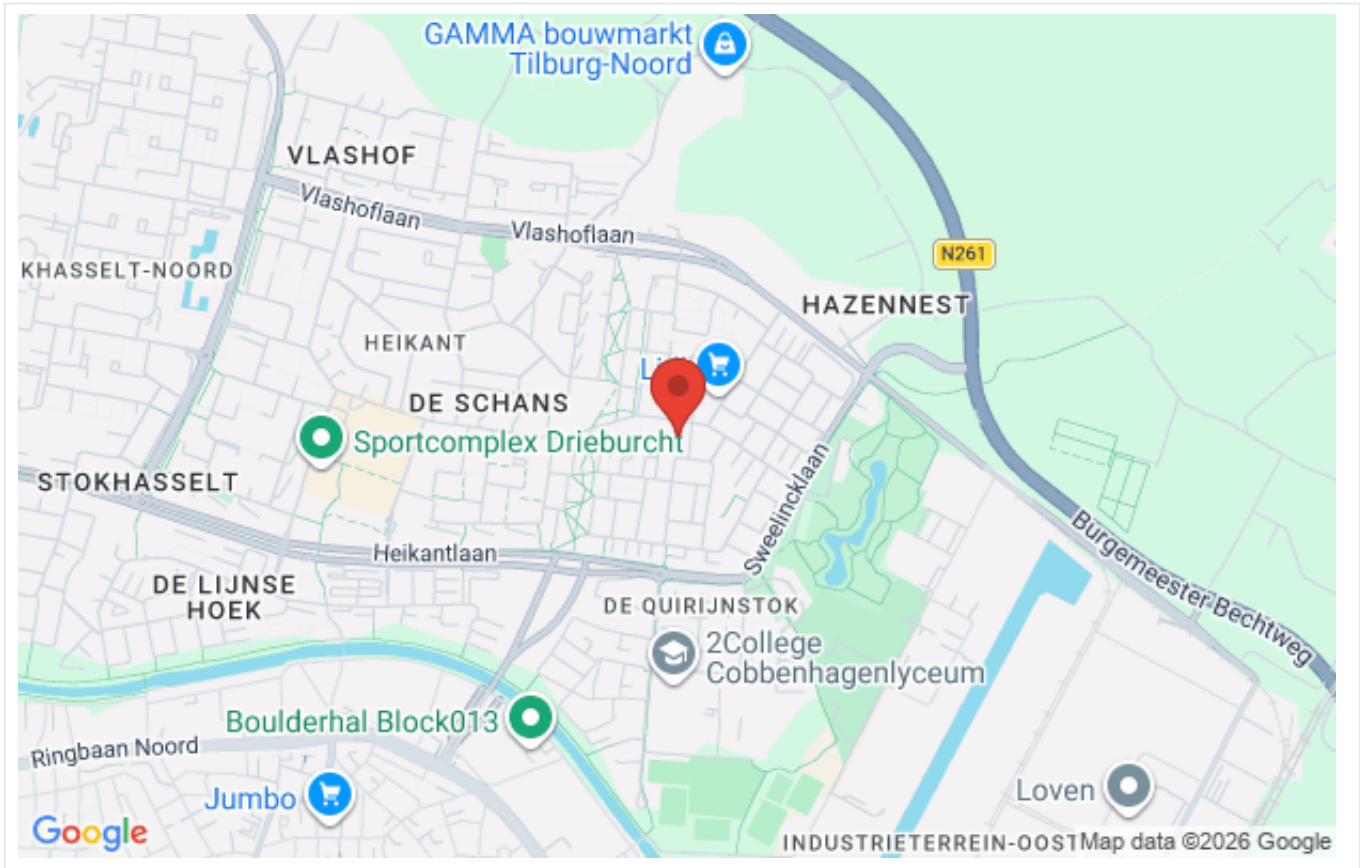
## Schuur / berging

type:	inpandig
afmetingen:	2.00m bij 1.50m

## Overig

tuin:	geen tuin
achterom:	nee

# Kaart



# Omschrijving

## Omschrijving:

Op leuke, rustige woonlocatie gelegen royaal 4-kamer appartement met fijn balkon en berging op de begane grond. Het Kreeverplein en Wagnerplein met uitgebreide winkelvoorzieningen zijn in de nabijheid gelegen en ook scholen en recreatievoorzieningen liggen in de buurt. Parkeerplaats voor de deur!

## 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.

### 8e verdieping:

#### Entree/ hal

Entree/hal welke toegang geeft tot de woonkamer.

#### Woonkamer

Ruime woonkamer met toegang tot het balkon en de gesloten keuken. De lichte woonkamer is aan de balkonzijde gelegen.

#### Keuken

De gesloten keuken gelegen aan de voorzijde van het appartement is voorzien van een 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. Vanuit de woonkamer en de grote slaapkamer is er toegang tot het balkon.

#### Slaapkamers

Het appartement beschikt over 3 slaapkamers:

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.

#### Berging

Het appartement beschikt over een eigen berging op de begane grond voor stalling van de fiets of opslag van spullen.

#### Bijzonderheden

\* VvE bijdrage: ca. € 351,- inclusief voorschot stookkosten(€ 140,-) per maand.

\* Verduurzamingstraject appartementencomplex is in uitwerking.

\* Bouwkundig inspectierapport is aanwezig.

\* Verwarming en warmwater middels stadsverwarming.

\* Projectnotaris van toepassing.

\* 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.

Bij dit complex wordt een verduurzamingstraject uitgewerkt. Voor de werkzaamheden worden offertes aangevraagd met een lening. Dit zal in de volgende ALV worden besloten. De VvE-bijdragen zullen hierdoor worden verhoogd.

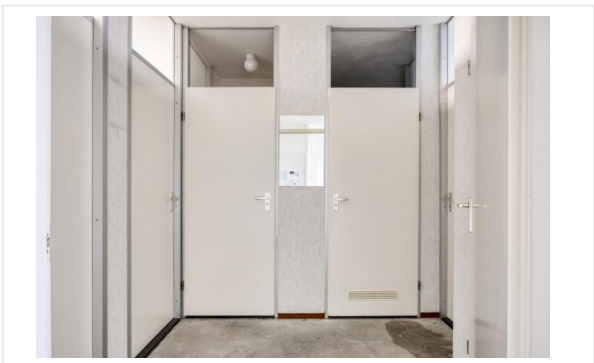
## Foto's



# Foto's

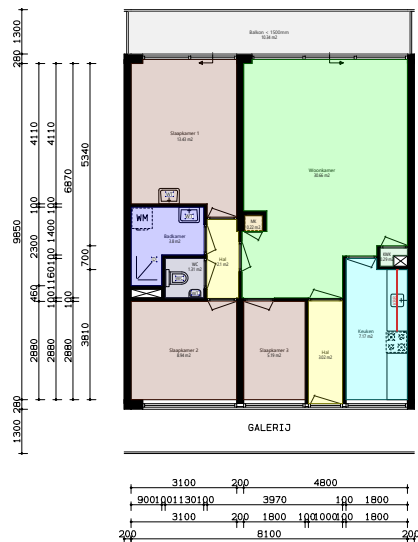


# Foto's



# Foto's





Verdieping\_8e



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		WTC	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"

	Oprichtgever	WonenBreborg	Aantal	1
	Complex	Complex 1453	Formaat	A3 lands.
	Adres	Meulemansstraat 129	Verscaling	1: 160
	Plaats	TILBURG	Getekend	COENCAD
	Tekening	Alle_plattegronden	Datum	03-02-2021
	Kenmerk	E-014070		



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)



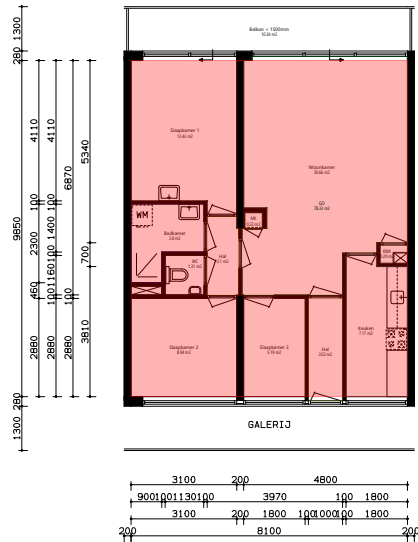
Aan deze tekening en hoeveelheden kunnen geen rechten worden ontleend.

Symbolset "WWS ZW"

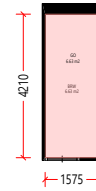


WonenBregburg

Opdrachtgever	WonenBregburg	Aantal	1
Complex	Complex 1453	Formaat	A3 lands.
Adres		Verscaling	1:
Plaats	TILBURG	Getekend	COENCAD
Tekening	Situatie	Datum	03-02-2021
Kenmerk			



Verdieping\_8e

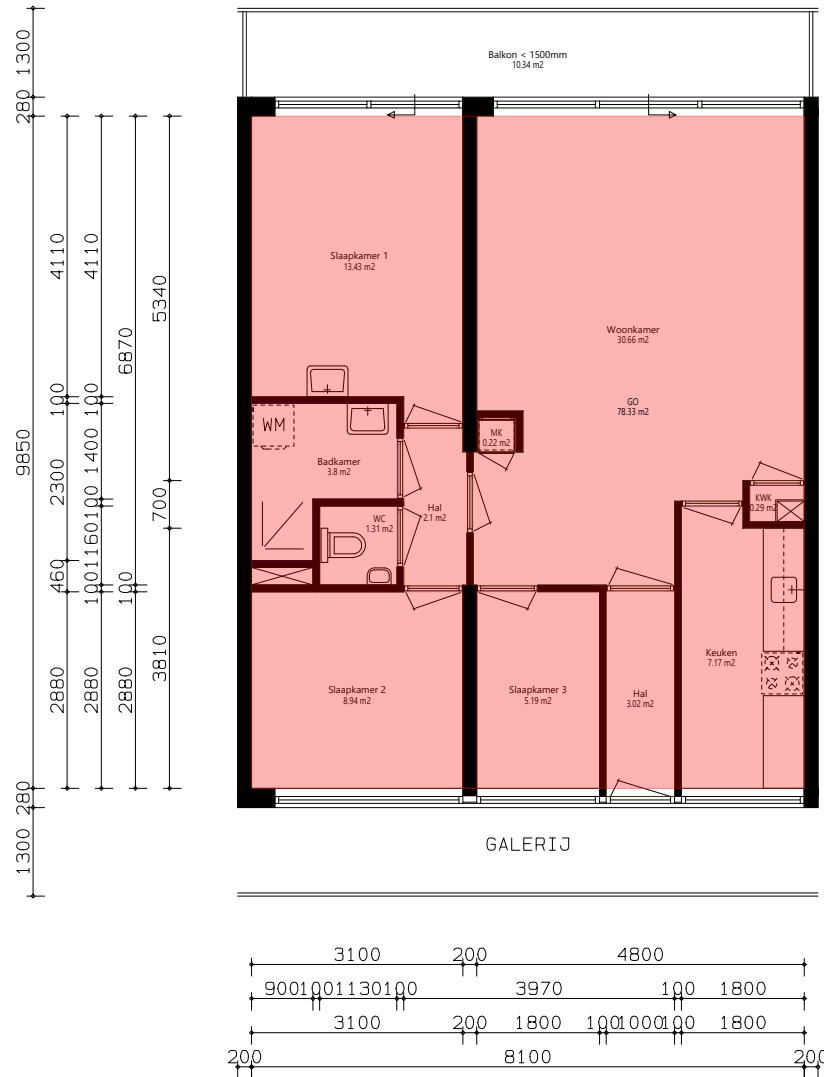


Berging

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"

	Opdrachtgever	WonenBregburg	Aantal	1
	Complex	Complex 1453	Formaat	A3 lands.
	Adres	Meulemansstraat 129	Verscaling	1: 160
	Plaats	TILBURG	Getekend	COENCAD
	Tekening	Alle_plattegronden	Datum	03-02-2021
	Kenmerk	E-014070		



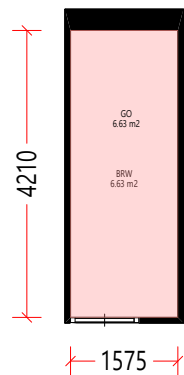
## Verdieping\_8e



GO woonfunctie volgens NEN 2580:2007	go	78.33	m2
Totaallijst Gebruiksoppervlakte	aantal = 1x	symp	aantal eenheid

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

	Oprichtgever	WonenBregburg	Aantal	1
	Complex	Complex 1453	Formaat	A3 lands.
	Adres	Meulemansstraat 129	Verscaling	1: 80
	Plaats	TILBURG	Getekend	COENCAD
	Tekening	Verdieping_8e	Datum	03-02-2021
	Kenmerk	E-014070		



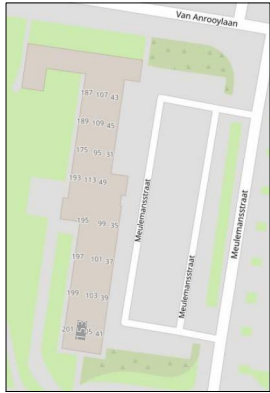
Berging



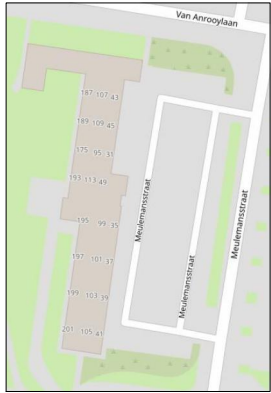
GO overige functie volgens NEN 2580:2007	go	6.63	m2
Totaal lijst Gebruiksoppervlakte	aantal = 1x	symp	aantal eenheid

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 129	Verscaling	1: 80
	Plaats	TILBURG	Getekend	COENCAD
	Tekening	Berging	Datum	03-02-2021
	Kenmerk	E-014070		



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)



Aan deze tekening en hoeveelheden kunnen geen rechten worden ontleend.

Symbolset "WWS ZW"



WonenBregburg

Opdrachtgever	WonenBregburg	Aantal	1
Complex	Complex 1453	Formaat	A3 lands.
Adres		Verscaling	1:
Plaats	TILBURG	Getekend	COENCAD
Tekening	Situatie	Datum	03-02-2021
Kenmerk			

# 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?	€ 351,77 per maand
---	--------------------

Wat zijn de verwarmingskosten in de periodieke bijdrage?	€ 140,00 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.