WonenBreburg
Makelaars
koppelt wensen aan wonen!

Mozartlaan 631

5011 SP Tilburg

woonoppervlakte 97 m^2
3 slaapkamers
koopregeling Vrije verkoop
te koop

Vraagprijs: € 329.000 k.k.

Kenmerken

Locatie

Mozartlaan 631

5011 SP Tilburg

€ 329.000 k.k.

Basisinformatie

soort object:	appartement
type object:	galerijflat
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	97 m^2
bouwjaar:	1970
beschikbaar:	in overleg

Kadastrale informatie

gemeente Tilburg, sectie S, nummer 5438, aandeel 161/41516, type appartementencomplex

Energie

isolatie:	dubbel glas
verwarming:	stadsverwarming
warm water:	centrale voorziening
energielabel:	A

Gebouw

entree op verdieping:	13
slaapkamers:	3
inhoud:	260 m^3
balkon, loggia, dakterras:	totaal 11 m^2

Schuur / berging

type:	inpandig
afmetingen:	3.00m bij 1.50m

Overig

tuin:	geen tuin
achterom:	nee

Kaart

Omschrijving

Zoekt u een mooi appartement in een gerenoveerd en verduurzaamd complex? Op de 13e verdieping bieden wij dit zeer fraaie 4-kamer appartement aan met een geweldig uitzicht. Het appartement heeft een oppervlakte van 97 m2 en een fraai balkon met glazen schuifwand waar je lekker kunt zitten in de zomer en in de winter! Verder heeft dit 4 -kamer appartement o.a. een zeer royale woonkamer, 3 slaapkamers en een nette keuken en badkamer.

"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:

13e verdieping:

Entree/ hal
Entree/hal met meterkast en garderoberuimte.

Woonkamer
Royale Z-vormige woonkamer met een deels verlaagd plafond en een loopdeur naar het balkon. De woonkamer is zo groot dat er ook een aparte hobbyruimte/werkhoek of speelgedeelte voor de kids in gecreëerd kan worden.

Keuken
Dichte keuken welke aan de voorzijde van het appartement gelegen is. De keuken is voorzien van een recht opgestelde keukeninrichting met diverse apparatuur en kasten.

Balkon
Een heerlijk ruim en beschut balkon, voorzien van een sfeervolle vlondervloer en een glazen schuifwand. Dankzij deze schuifwand kunt u hier vrijwel het hele jaar door comfortabel zitten, terwijl u geniet van het daglicht en het uitzicht! Een fijne verlenging van de woonruimte en een heerlijke plek om te ontspannen.

Slaapkamers
Het appartement heeft 3 slaapkamers, waarvan een slaapkamer gelegen aan de voorzijde van het appartement en 2 slaapkamers gelegen aan de achterzijde van het appartement. De hoofdslaapkamer heeft een deur naar het fijne balkon.

Badkamer
De badkamer is licht betegeld en voorzien van een douche met glazen douchewand, een wastafelmeubel en radiator.

Toiletruimte
De nette, deels betegelde toiletruimte is voorzien van een hangtoilet en fonteintje.

Bergruimte
In deze bergruimte hangt de WTW unit en is ook de wasmachine-aansluiting aanwezig.

Berging
Op de begane grond is een ruime berging aanwezig waar de fiets gestald kan worden maar welke ook ideaal te gebruiken is al opberg ruimte.

Ligging
Een prettige en groene woonomgeving met diverse voorzieningen binnen handbereik. 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 bushalte en uitvalswegen waardoor de omliggende plaatsen eenvoudig te bereiken zijn.

Bijzonderheden:
* Het appartementencomplex is verduurzaamd: o.a. gasloos gemaakt, klimaatgevel balkonzijde met glazen schuifwand en zonnepanelen.
* Energielabel A.
* VvE bijdrage: ca.€ 413 ,- per maand (inclusief stookkosten). Stookkosten ca. € 80,- per maand.
* Projectnotaris van toepassing.
* Eigen bewoning.
* Aan deze presentatie, plattegronden en artist impressions 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.

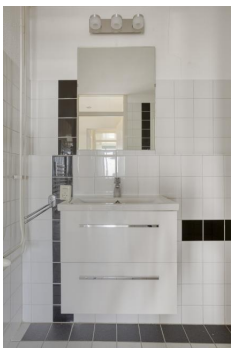
Foto's

Foto's

Foto's

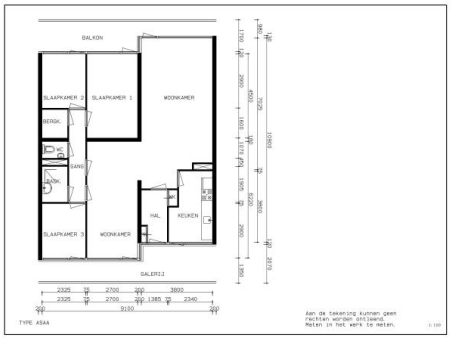
Foto's

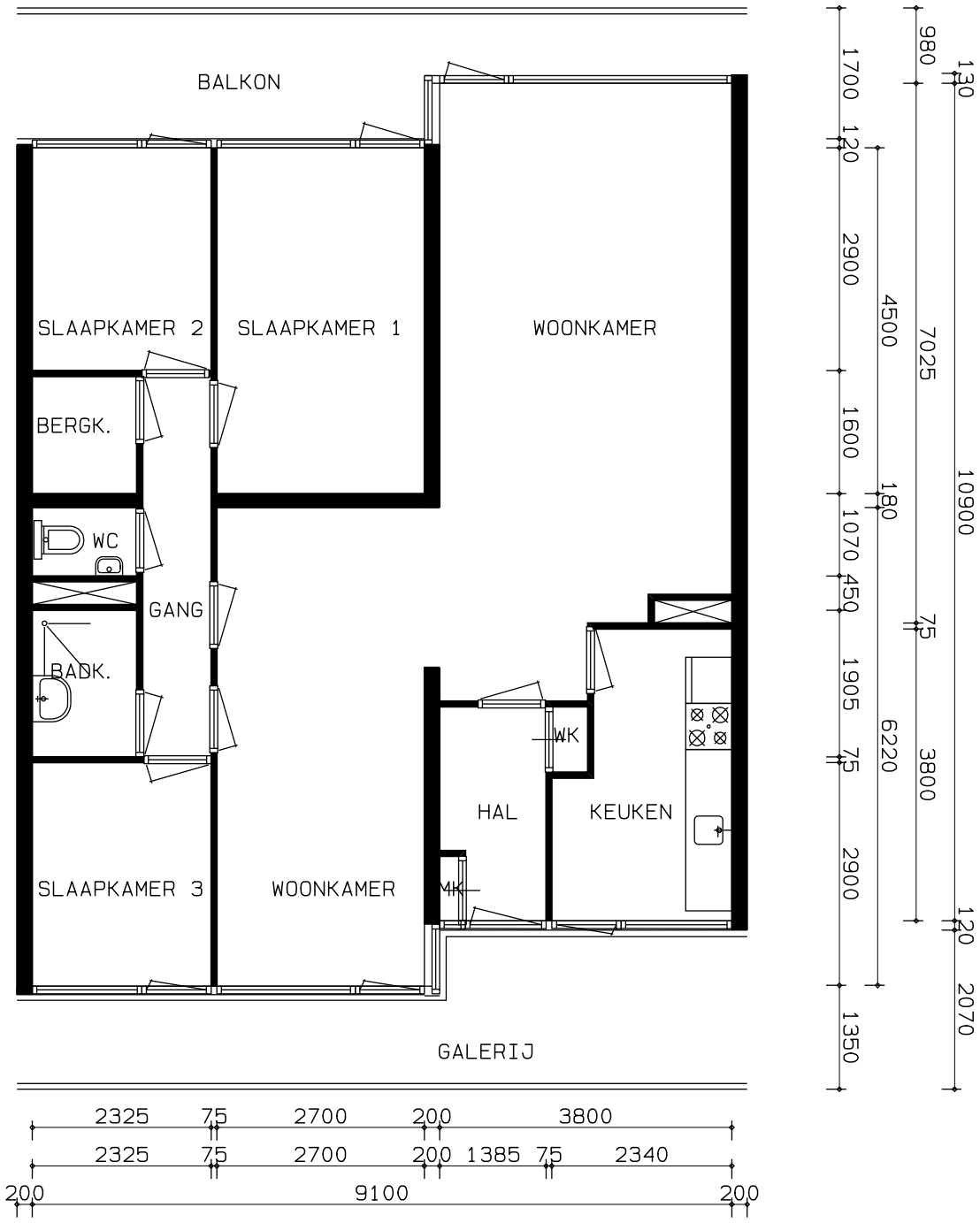
Foto's



Foto's

Foto's


BALKON
SLAAPKAMER 2
SLAAPKAMER 1
WOONKAMER
BERGK.
GANG
BADK.
HAL
KEUKEN
SLAAPKAMER 3
WOONKAMER
GALERIJ
2325
2700
3800
2325
2700
1385
2340
9150
TYPE A5AA
Aan de tekening kunnen geen rechten worden ontleend.
Meten in het werk te meten.



TYPE ASAA

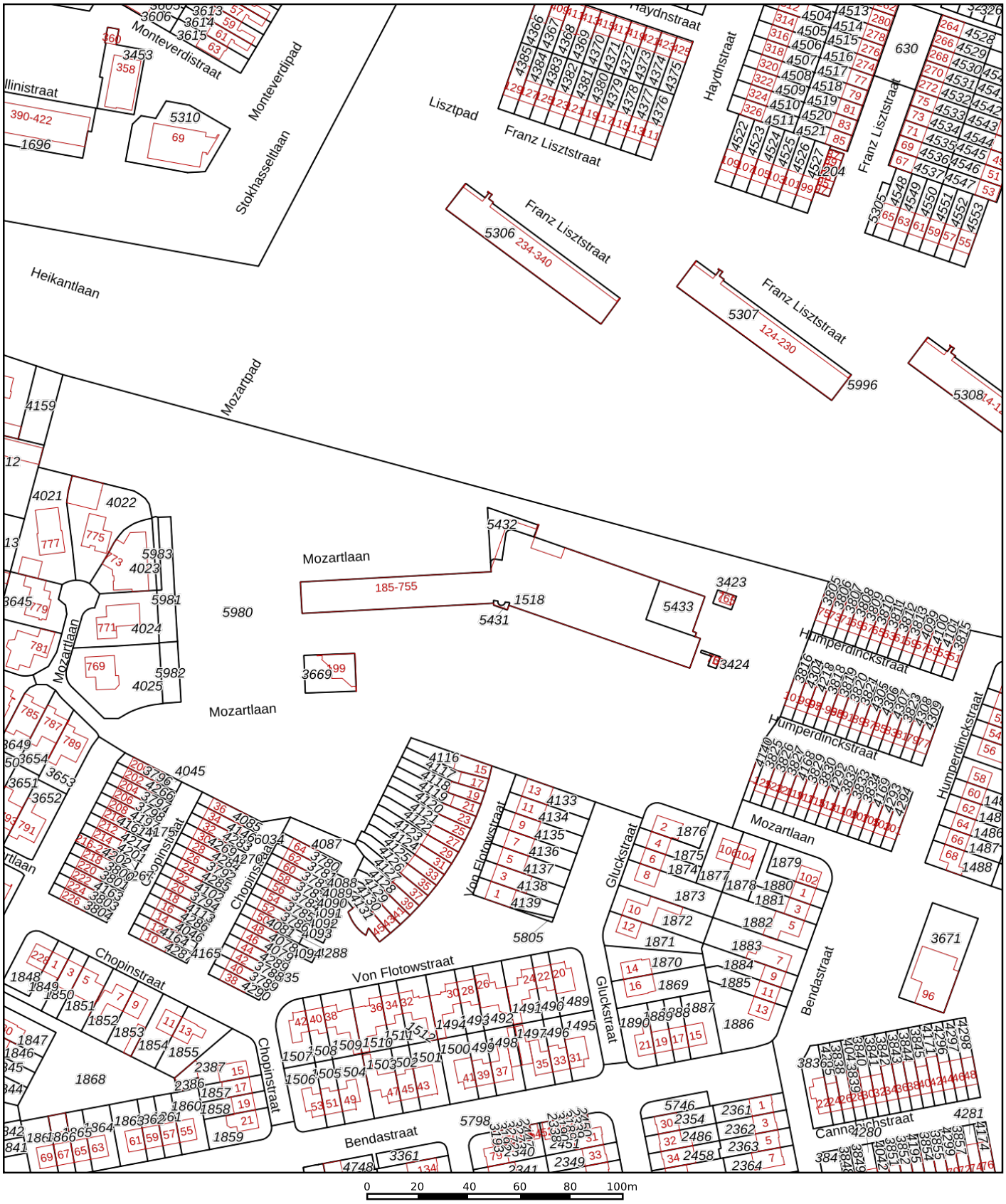
Aan de tekening kunnen geen
rechten worden ontleend.
Maten in het werk te meten.

1: 100

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Transparant



0 20 40 60 80 100m

Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 2000

Kadastrale gemeente	Tilburg
Sectie	S
Perceel	5433

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 3 juli 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

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?	€ 413,00 per maand
Wat zijn de verwarmingskosten in de periodieke bijdrage?	€ 80,00 per maand

Reservefonds van de VvE

Is er sprake van een reservefonds/reservefondsen?	Ja

Meerjaren Onderhoudsplan

Is er een Meerjaren Onderhoudsplan (MJOP) opgesteld?	Nee

VvE-verzekeringen

Heeft de VvE een collectieve opstalverzekering?	Ja

Algemene informatie

Meer informatie, bezichtigen, bieden / inschrijven

WonenBreburg heeft een opdracht tot verkoop/verhuur aan CORPOwonen verstrekt, maar de medewerkers van **WonenBreburg** 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 **WonenBreburg** op telefoonnummer **013 - 583 35 40** of per mail **infoverkoop@wonenbreburg.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 zo-genaamde ‘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.