WonenBreburg
Makelaars
koppelt wensen aan wonen!



Mozartlaan 273

5011 SG Tilburg

woonoppervlakte 96 m^2
3 slaapkamers
koopregeling Vrije verkoop
te koop

Vraagprijs: € 245.000 k.k.

Kenmerken

Locatie

Mozartlaan 273

5011 SG Tilburg

€ 245.000 k.k.

Basisinformatie

soort object:	appartement
type object:	galerijflat
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	96 m^2
bouwjaar:	1970
beschikbaar:	in overleg

Kadastrale informatie

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

Energie

isolatie:	dakisolatie gedeeltelijk dubbel glas
verwarming:	stadsverwarming
warm water:	centrale voorziening
energielabel:	D

Gebouw

entree op verdieping:	1
slaapkamers:	3
inhoud:	270 m^3
balkon, loggia, dakterras:	totaal 9 m^2

Schuur / berging

type:	inpandig
afmetingen:	3.00m bij 2.00m

Overig

tuin:	geen tuin
achterom:	nee

Kaart



Omschrijving

OPEN HUIS DINSDAG 28 FEBRUARI VAN 15:15 TOT 15:45 UUR

Instapklaar 4 -kamer appartement gelegen op de 1e verdieping met berging. Dit appartement heeft o.a. 3 slaapkamers en een keuken met inbouwapparatuur. Kom een kijkje nemen tijdens het Open Huis!

Wilt u deze woning bezichtigen dan kunt u DINSDAG 28 FEBRUARI tussen15:15 TOT 15:45 vrijblijvend binnen lopen. De makelaar is aanwezig om u binnen te laten en eventuele vragen te beantwoorden.
Indien u uw gegevens via de website achterlaat, kunnen wij u op voorhand gegevens van de woning toesturen waaronder een bouwtechnisch keuringsrapport en de stukken van de VvE.
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.

MOZART
De Mozartflat is een appartementencomplex met een immens grote hal met heerlijk lichtinval verdeeld over twee lagen. Dankzij de vernieuwde entree in combinatie met de nieuwe kleurstelling en de naam MOZART in neonletters op de gevel, staat het gebouw duidelijk herkenbaar te stralen.

Ligging
Het complex is gelegen nabij het vernieuwde winkelcentrum 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 de bushaltes nabij eveneens als de diverse uitvalswegen.

Begane grond
De ruime ontvangsthal nodigt u uit om het appartementencomplex te betreden. Aan de voorzijde treft u het bellentableau, de videofooninstallatie 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:
1e verdieping:

Entree/ hal
Entree/hal met meterkast en garderoberuimte.

Woonkamer
De Z-vormige, ruime woonkamer met een deels verlaagd plafond is voorzien van inbouwspots 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 moderne keuken is voorzien van een lichte keukenopstelling met diverse kasten en inbouwapparatuur met o.a. een kookplaat, oven, koel-vriescombinatie en een afzuigkap.

Balkon
Het ruime balkon/loggia is afsluitbaar en is gesitueerd op het zuiden.

Slaapkamers
Het appartement heeft 3 slaapkamers waarvan één slaapkamer gelegen is aan de voorzijde 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 vaste wastafel.

Toiletruimte
De 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.

Bijzonderheden:
* Het appartementencomplex is/wordt verduurzaamd: o.a. gasloos gemaakt, klimaatgevel balkonzijde en zonnepanelen worden aangebracht.
* Het appartement is deels voorzien van een laminaatvloer.
* VvE bijdrage: ca. € 457,- per maand, inclusief ca. € 184,- voorschot stookkosten.
* De (inbouw)apparatuur in de keuken is niet getest op werking.
* 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.

Ter informatie: Koper wordt er uitdrukkelijk op attent gemaakt dat er bij dit complex betonrot aan of in de consoles is geconstateerd. Om deze problematiek op te lossen is er de afgelopen jaren veel onderzoek gedaan wat geresulteerd heeft in een recentelijk in de VvE vergadering van 3 juni 2020, goedgekeurd herstelplan (wat naast betonherstel ook aardgasvrij en verduurzaming van de Mozartflat inhoud). De kosten voor de VvE bijdrage zullen, om de financiering voor het herstelplan af te lossen, vanaf 1 augustus 2020 gedurende 240 maanden met gemiddeld circa €91,- (per appartement afhankelijk van het breukdeel) worden verhoogd.
Het een en ander is na te lezen in de stukken van de VvE welke aan koper ter beschikking worden gesteld.

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

















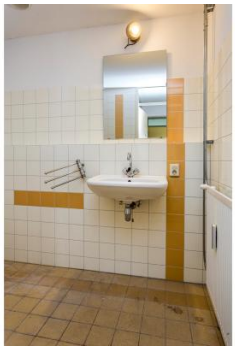
Foto's







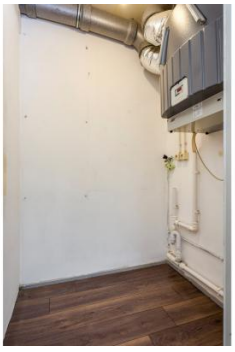


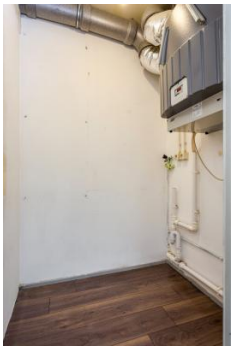










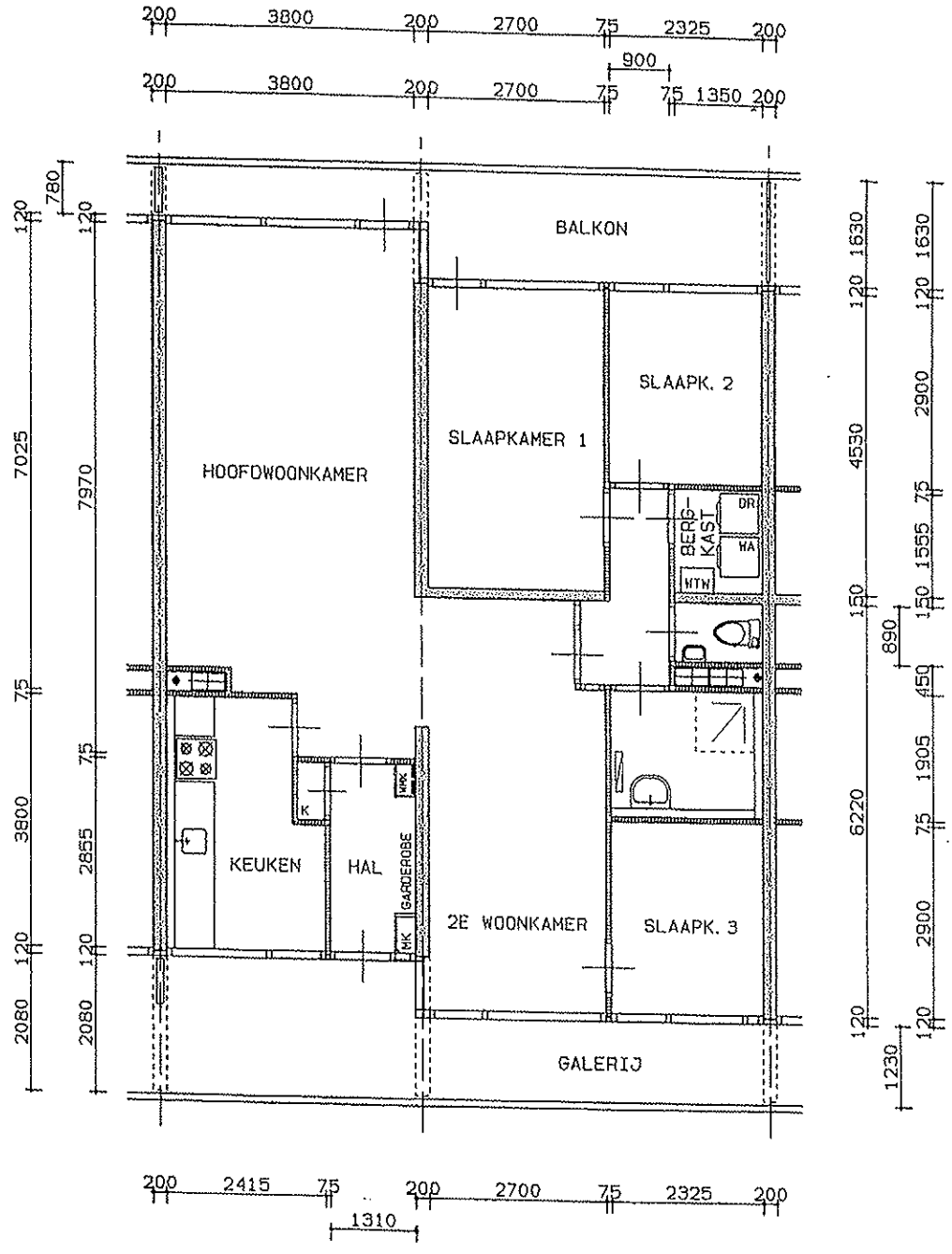


Foto's





COMPLEX 754: 256 WONINGEN MOZARTFLAT TILBURG



WONING MET INSPRING

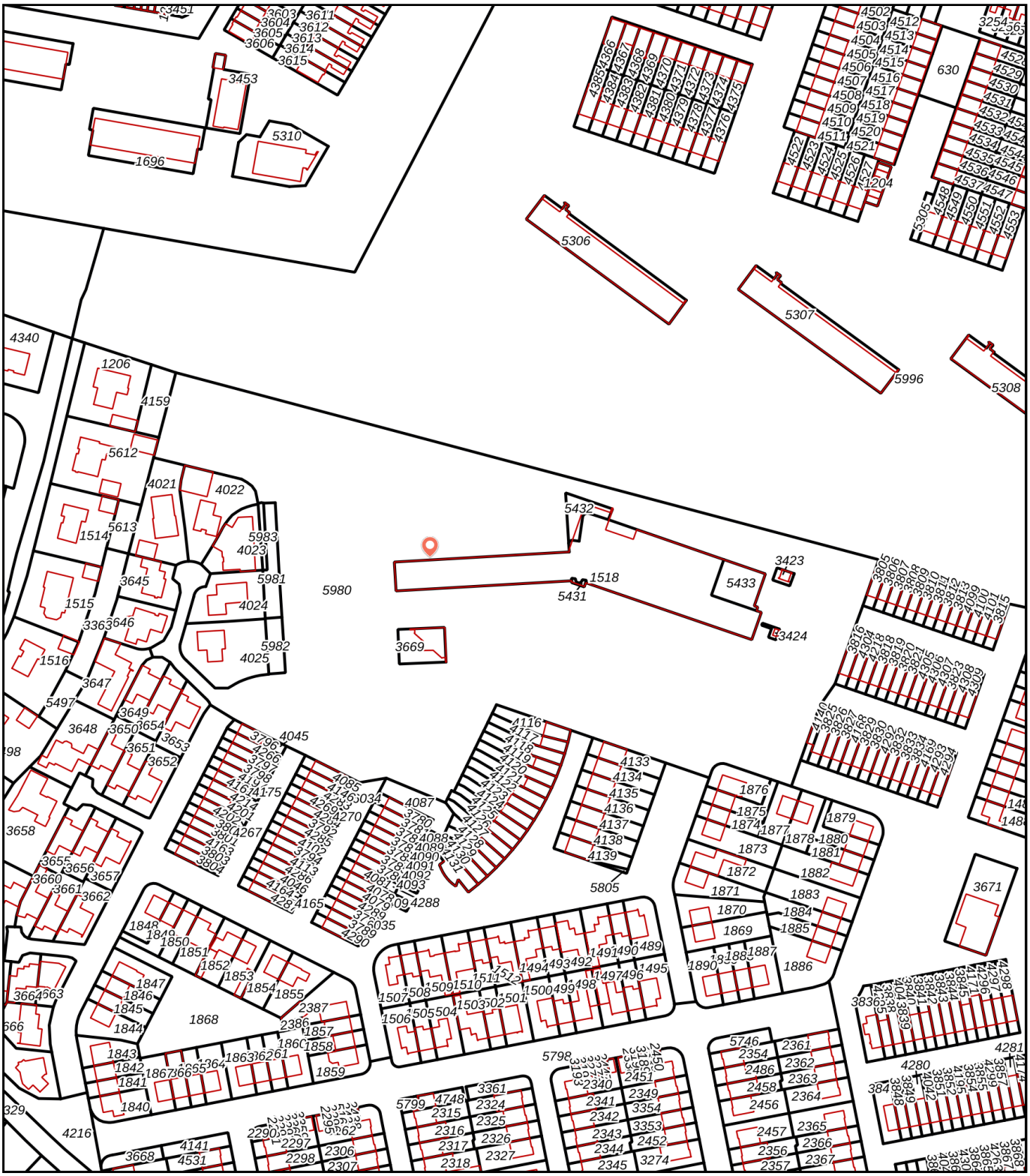
architektenburo robben bv

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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart van Mozartlaan 273, 5011SG Tilburg

Referentie: 636b8f06cf723858a616a0a9



5980	Perceelnummer	Kadstrale gemeente:	Tilburg
273	Huisnummer	Gemeentecode:	TBG01
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	S
	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummer:	5980
	Administratieve kadastrale grens	Perceelgrootte (m2):	28757
	Bebouwing		

Deze kaart is noordgericht. Aan deze kaart kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. Adresgegevens zijn niet afkomstig van het Kadaster maar automatisch gekoppeld. Kadastrale gegevens worden door het Kadaster beschikbaar gesteld onder de "Geo Gedeeld licentie". De dienst voor het Kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht. **Dit document is gegenereerd op 13-11-2022 om 17:51.**

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?	€ 457,00 per maand
Wat zijn de verwarmingskosten in de periodieke bijdrage?	€ 184,00 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

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

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.

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.

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.

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.