

WonenBregburg

□ Makelaars

koppelt wensen aan wonen!



Mozartlaan 459

5011 SL Tilburg

woonoppervlakte 96 m²

3 slaapkamers

te koop

Vraagprijs: € 350.000 k.k.

Kenmerken

Locatie

Mozartlaan 459

5011 SL Tilburg

€ 350.000 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:	dubbel glas
verwarming:	stadsverwarming
warm water:	centrale voorziening
energielabel:	A

Gebouw

entree op verdieping:	7
slaapkamers:	3
inhoud:	260 m ³
balkon, loggia, dakterras:	totaal 11 m ²

Schuur / berging

type:	inpandig
afmetingen:	2.00m bij 1.50m

Overig

tuin:	geen tuin
achterom:	nee

Kaart



Omschrijving

OPEN HUIS DINSDAG 9 JUNI 2026 VAN 18:00 UUR TOT 19:00 UUR

Wilt u deze woning bezichtigen dan kunt u dinsdag 9 juni 2026 tussen 18:00 uur en 19:00 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.

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.

Omschrijving:

Op een centrale locatie aan de Mozartlaan, in verduurzaamd gebouw, gelegen ruim 5-kamerappartement op de 7e verdieping met 3 slaapkamers, moderne keuken, vernieuwde badkamer en toiletruimte, een balkon met wintertuin op het zuiden! Dit goed onderhouden appartement is keurig afgewerkt en voorzien van energielabel A. De gunstige ligging ten opzichte van winkelcentrum Wagnerplein, openbaar vervoer, groenvoorzieningen en uitvalswegen is als zeer prettige te noemen.

Begane grond:

Centrale entree met brievenbussen, intercominstallatie, trappenhuis en meerdere liften. Tevens bevinden zich hier de eigen berging en de containerruimte.

Indeling appartement 7e verdieping:

Hal/Entree:

Hal/entree met meterkast, vaste bergkast en toegang tot de woonkamer.

Woonkamer:

De woonkamer is voorzien van veel lichtinval dankzij de grote raampartijen en is afgewerkt met een nette laminaatvloer. Vanuit de woonkamer is er directe toegang tot het balkon.

In de woonkamer is aan de voorzijde van het appartement een ruime extra kamer gecreëerd. Wilt u deze als aparte eetkamer inrichten of liever als werkplek of misschien als extra slaapkamer? Tal van mogelijkheden.

Balkon:

Het balkon is gelegen op het zuiden en biedt een fraai vrij uitzicht over de omgeving. Tevens is het balkon afsluitbaar, zodat ook bij minder weer van de buitenruimte genoten kan worden.

Keuken:

Vanuit de woonkamer is er toegang tot de aparte keuken. Deze moderne keuken is uitgevoerd in tegenover elkaar gelegen wandopstellingen en voorzien van een inductiekookplaat, koelkast, vriezer, vaatwasser, combimagnetron en afzuigkap. Ook voldoende kastruimte is beschikbaar in deze keuken.

Badkamer

Vanuit het tussenportaal is de moderne badkamer te bereiken voorzien van een inloopdouche, een wastafelmeubel met spiegel, een strak gestuct plafond met verlichting en mechanische ventilatie.

Toiletruimte:

Ook deze is modern ingericht met wandcloset en fontein.

Slaapkamers:

Vanuit het tussenportaal is er tevens toegang tot 2 slaapkamers van respectievelijk 6 en 12 m². De grootste slaapkamer biedt toegang tot het balkon.

De 3e slaapkamer is bereikbaar via de extra ruimte in de woonkamer en gelegen aan de voorzijde van het appartement.

Bergruimte:

Via het tussenportaal is tevens de ruimte te bereiken waar WTW unit hangt. Hier bevindt zich ook de wasmachine-aansluiting.

Berging:

Het appartement beschikt over een eigen (fietsen) berging van circa 6 m², gelegen op de begane grond.

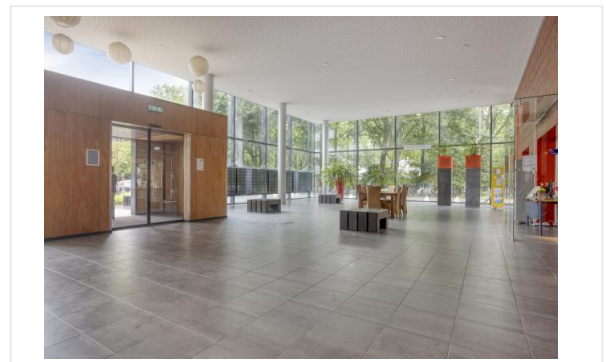
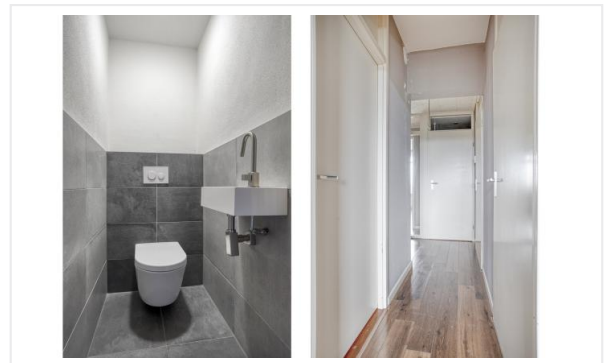
Algemeen:

- * Goed onderhouden 4-kamerappartement
- * Het appartement is voorzien van een nette laminaatvloer
- * Balkon gelegen op het zuiden
- * De (inbouw)apparatuur in de keuken is door verkoper niet getest op werking.
- * Verduurzaamd complex met energielabel A
- * VvE bijdrage: ca. € 336,- per maand (exclusief stookkosten). Stookkosten ca. €198,- per maand.
- * Vorige eigenaar heeft ruimt terug gekregen op de stookkosten.
- * Projectnotaris van toepassing.
- * Eigen bewoning.
- * Aan deze presentatie kunnen geen rechten worden ontleend.

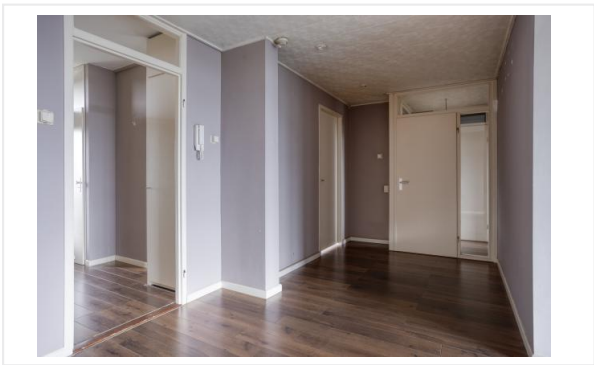
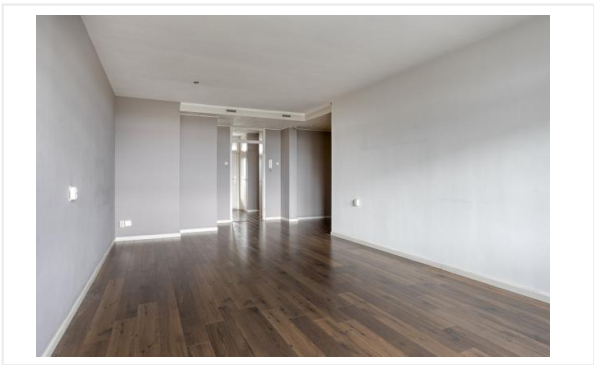
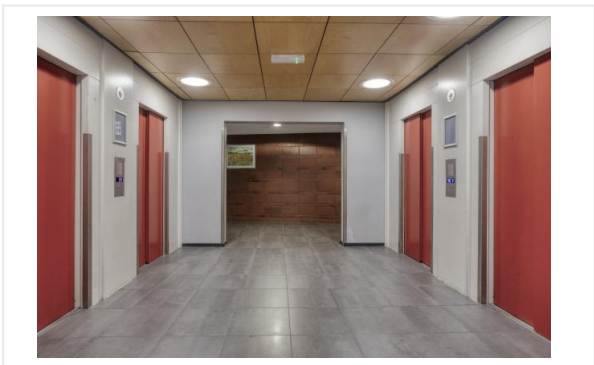
De koper is verplicht de woning minimaal twee jaar zelf te bewonen. De woning mag niet op andere wijze in gebruik gegeven worden aan anderen. Dit geldt niet voor eerstegraads bloed- en aanverwanten. Bewoning of huur door een eerstegraads bloed- of aanverwant wordt als eigen bewoning beschouwd.

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.

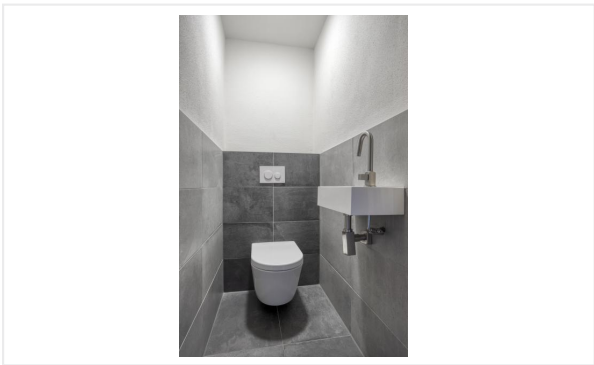
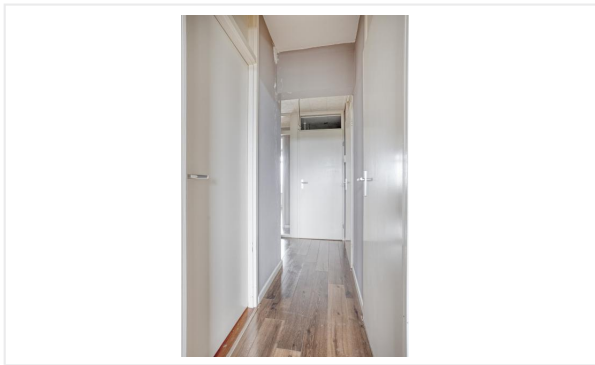
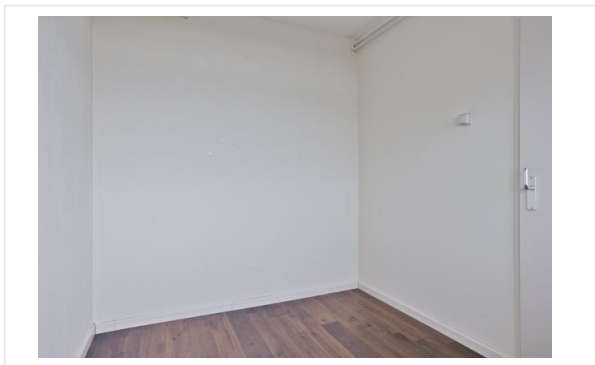
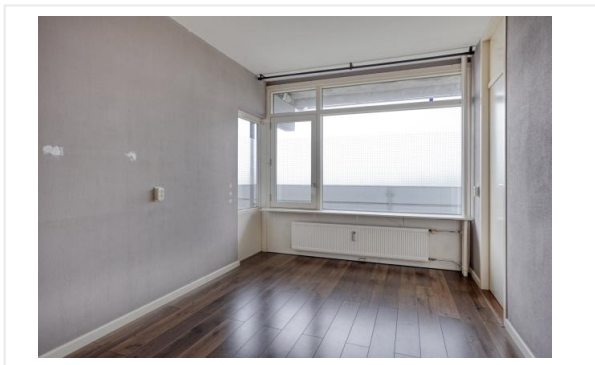
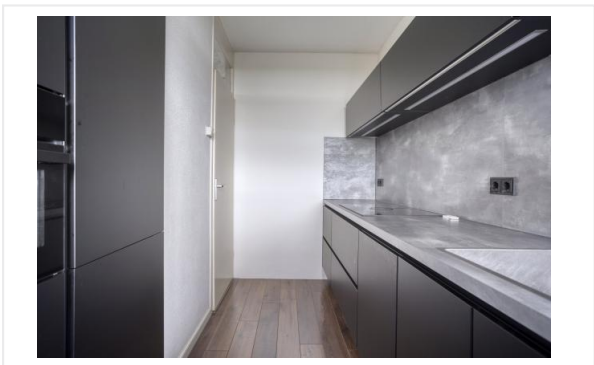
Foto's



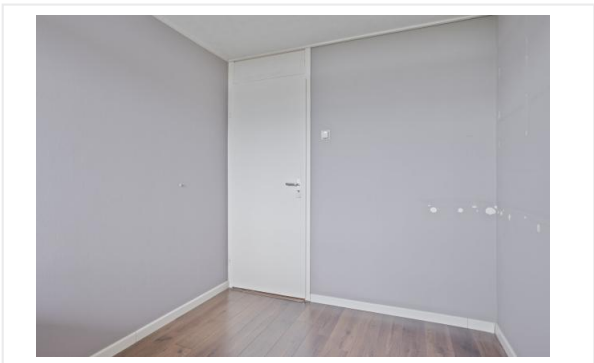
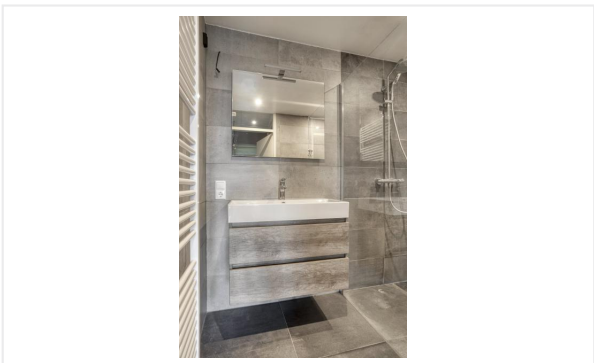
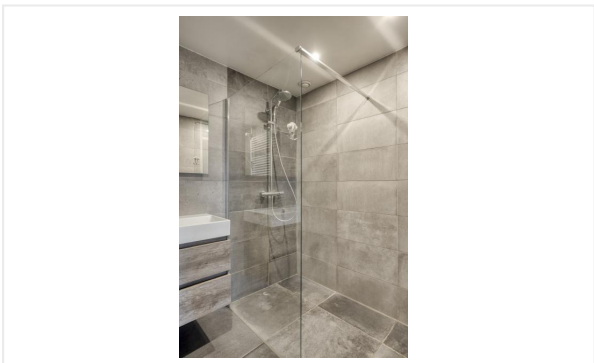
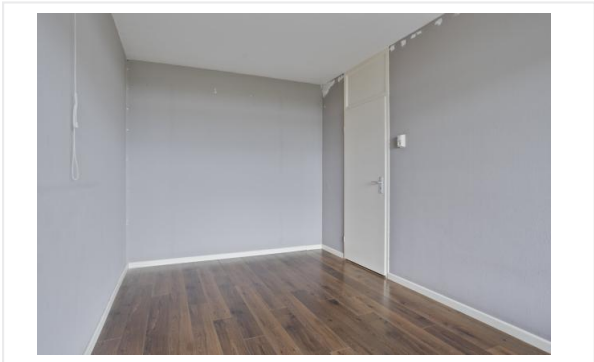
Foto's



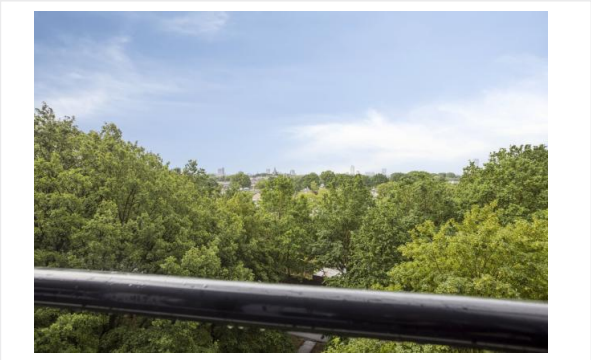
Foto's

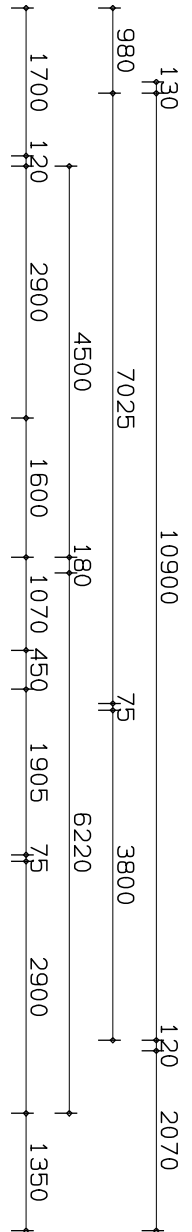
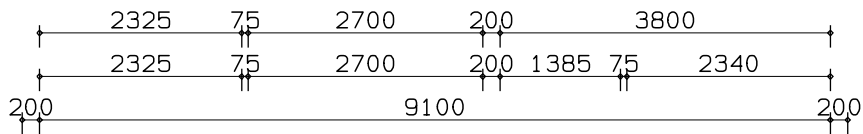
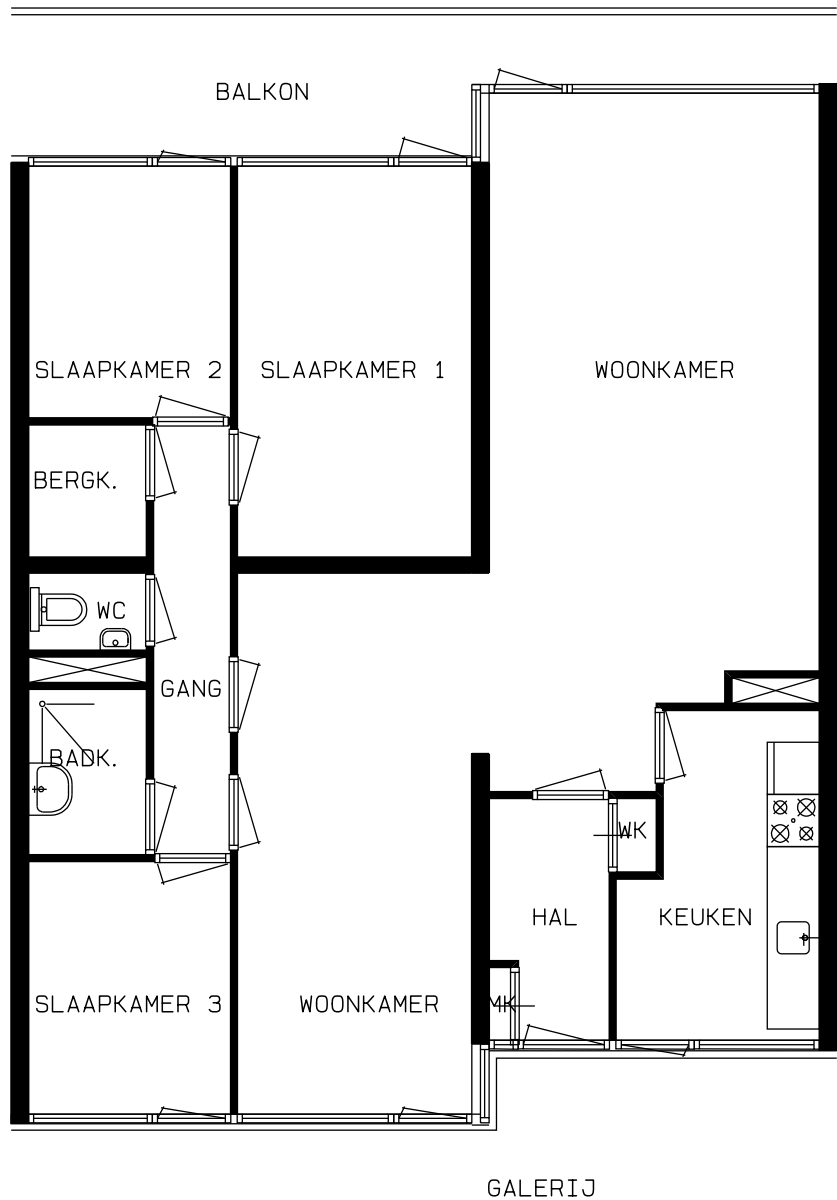


Foto's



Foto's





TYPE ASAA

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

1: 100

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?	Nee
--	-----

Periodieke bijdrage aan de VvE

Is er sprake van een periodieke bijdrage aan de VvE?	Ja
--	----

Hoeveel bedraagt de periodieke bijdrage aan de VvE?	€ 535,39 per maand
---	--------------------

Wat zijn de verwarmingskosten in de periodieke bijdrage?	€ 198,75 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 maakt gebruik van makelaarsdiensten van CORPOwonen en de applicatie CORPOflow. Bij de presentatie van dit object zul je CORPOwonen daarom 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.

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.