WonenBreburg
Makelaars
koppelt wensen aan wonen!



Mozartlaan 379

5011 SJ Tilburg

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

Vraagprijs: € 237.500 k.k.

Kenmerken

Locatie

Mozartlaan 379

5011 SJ Tilburg

€ 237.500 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 1134/294482, type appartementencomplex

Energie

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

Gebouw

entree op verdieping:	5
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

DEELNEMER OPEN HUIZEN DAG ZATERDAG 1 APRIL VAN 14:30 TOT 15:00 UUR.

Wilt u deze woning bezichtigen dan kunt vrijblijvend binnen lopen tussen 14:30 en 15:00 uur!

Indien u uw gegevens via de website achterlaat, kunnen wij u op voorhand gegevens van de woning toesturen.
De makelaar is aanwezig om u binnen te laten en eventuele vragen te beantwoorden.

Op de 5e verdieping ligt dit fraaie 4 -kamer appartement met vernieuwd balkon en berging. De woonkamer en keuken zijn voorzien van een laminaatvloer

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:
5e 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 zeer ruime woonkamer is voldoende groot om een eetkamer en een fijne zitruimte te realiseren.

Keuken
Semi-open keuken, gelegen aan de galerijzijde en voorzien van een recht opgesteld keukenblok met diverse onder- en bovenkasten.

Balkon
Het ruime, vernieuwde balkon/loggia is afsluitbaar en is gesitueerd op het zuiden. Een ideaal verlengstuk van de woonkamer!

Slaapkamers
Het appartement heeft 3 slaapkamers waarvan één slaapkamer gelegen is aan de galerijzijde 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 douchecabine en een vaste wastafel.

Toiletruimte
De toiletruimte is voorzien van een toilet en fonteintje.

Bergruimte
Fijne bergruimte waarde WTW unit gesitueerd is als ook de 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 gedeeltelijk voorzien van een laminaatvloer.
* VvE bijdrage: ca.€ 271,- per maand, exclusief voorschot stookkosten.
* 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 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.

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 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 zijn, 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) verhoogd.
Het een en ander is na te lezen in de stukken van de VvE welke aan koper ter beschikking worden gesteld.

Foto's

















Foto's

















Foto's



















Foto's









TYPE ASAA

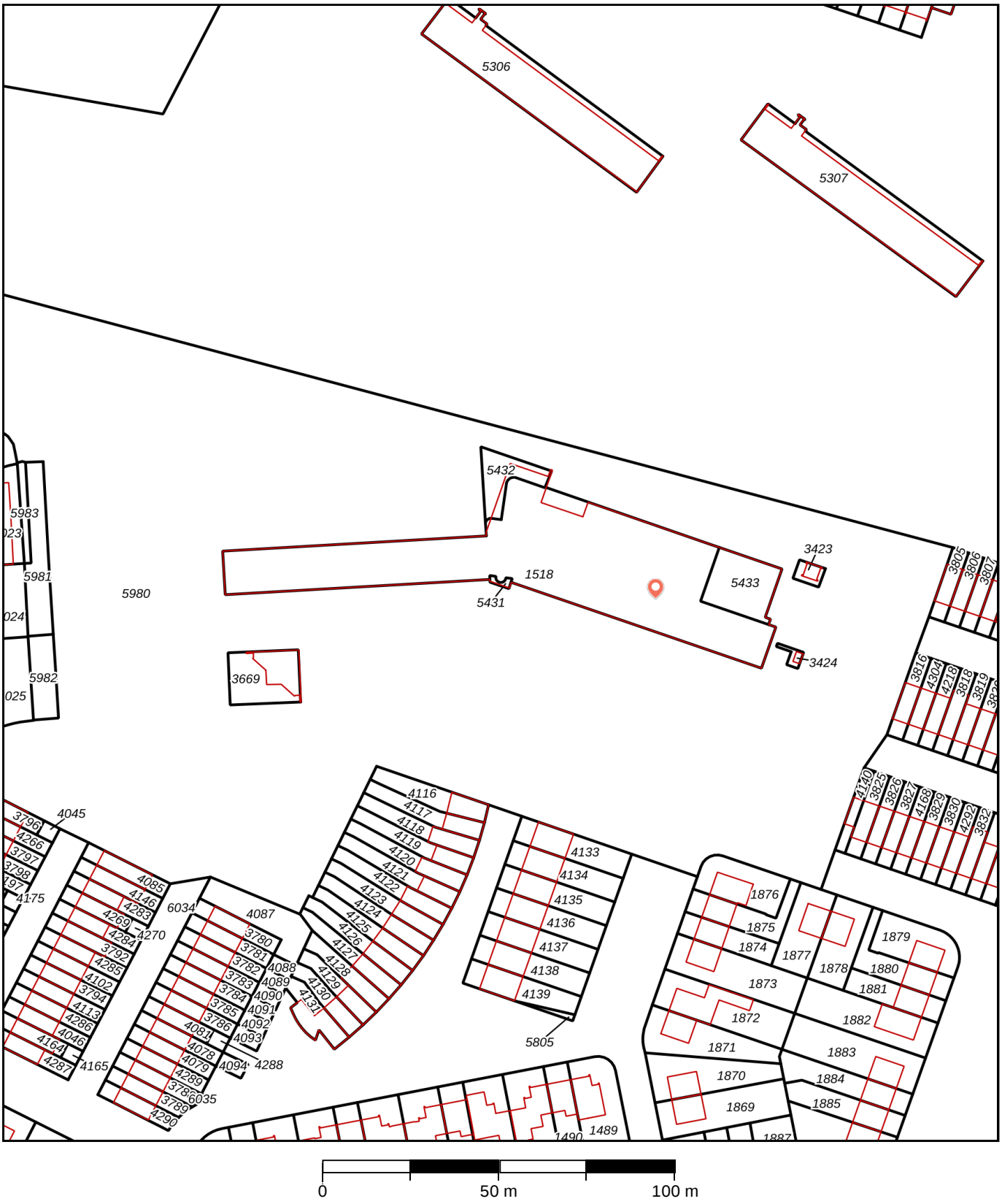
Aan de tekening kunnen geen rechten worden ontleend.
Maten in het werk te meten.

1: 100

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart van Mozartlaan 379, 5011SJ Tilburg

Referentie: 641057d3348aa93dd840951a



1518	Perceelnummer	Kadstrale gemeente:	Tilburg
379	Huisnummer	Gemeentecode:	TBG01
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	S
	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummer:	1518
	Administratieve kadastrale grens	Perceelgrootte (m2):	3010
	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 16-03-2023 om 16:53.**

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?	€ 272,00 per maand
Wat zijn de verwarmingskosten in de periodieke bijdrage?	€ 0,00 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.