



Instapklare drive-in woning met garage én eigen parkeerplaats – welkom aan de Mozartlaan 212!

5011 SV Tilburg

Meer
informatie
vindt u hier.





Locatie #1

Supercentrale ligging – alles binnen handbereik.

Als locatie telt, dan zit je hier gebakken.

De woning ligt namelijk vlakbij winkelcentrum Wagnerplein, waar je terechtkunt voor al je dagelijks boodschappen en een sportcomplex Drieburcht.

Scholen – waaronder diverse middelbare scholen – liggen eveneens op korte afstand, net als sportclubs, het park en handige OV-verbindingen.

Oftewel: wonen zonder compromissen.



Parkeren voor de deur

Wonen met extra's – wat maakt deze woning bijzonder?

De kunststof kozijnen en de stenen gevels maken het plaatje compleet; onderhoudsvrij wonen met een moderne look.

Altijd parkeren verzekerd. Handig voor wie vaak onderweg is: naast een inpandige garage beschik je ook over een privé parkeerplaats voor de deur. Dus nooit meer zoeken naar een plek of sjouwen met boodschappen!

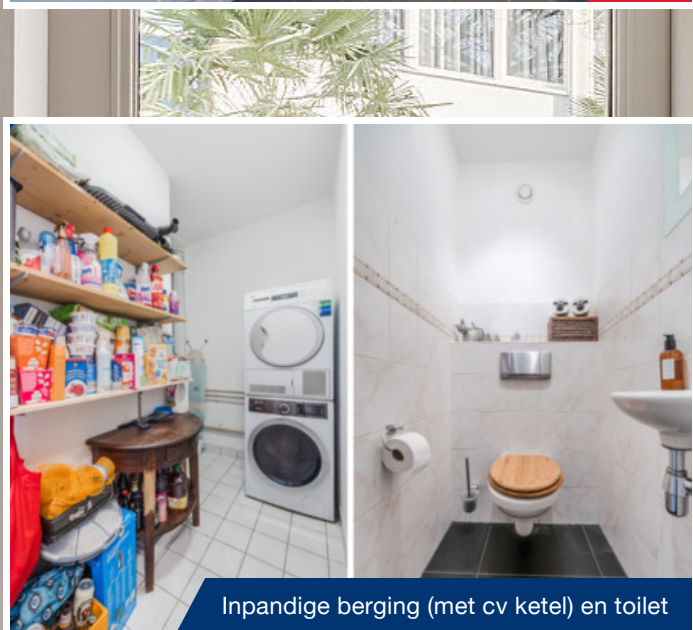
De garage leent zich bovendien perfect voor motorliefhebbers, veel opslag of zelfs een creatieve werkplek.

Garage





Hal

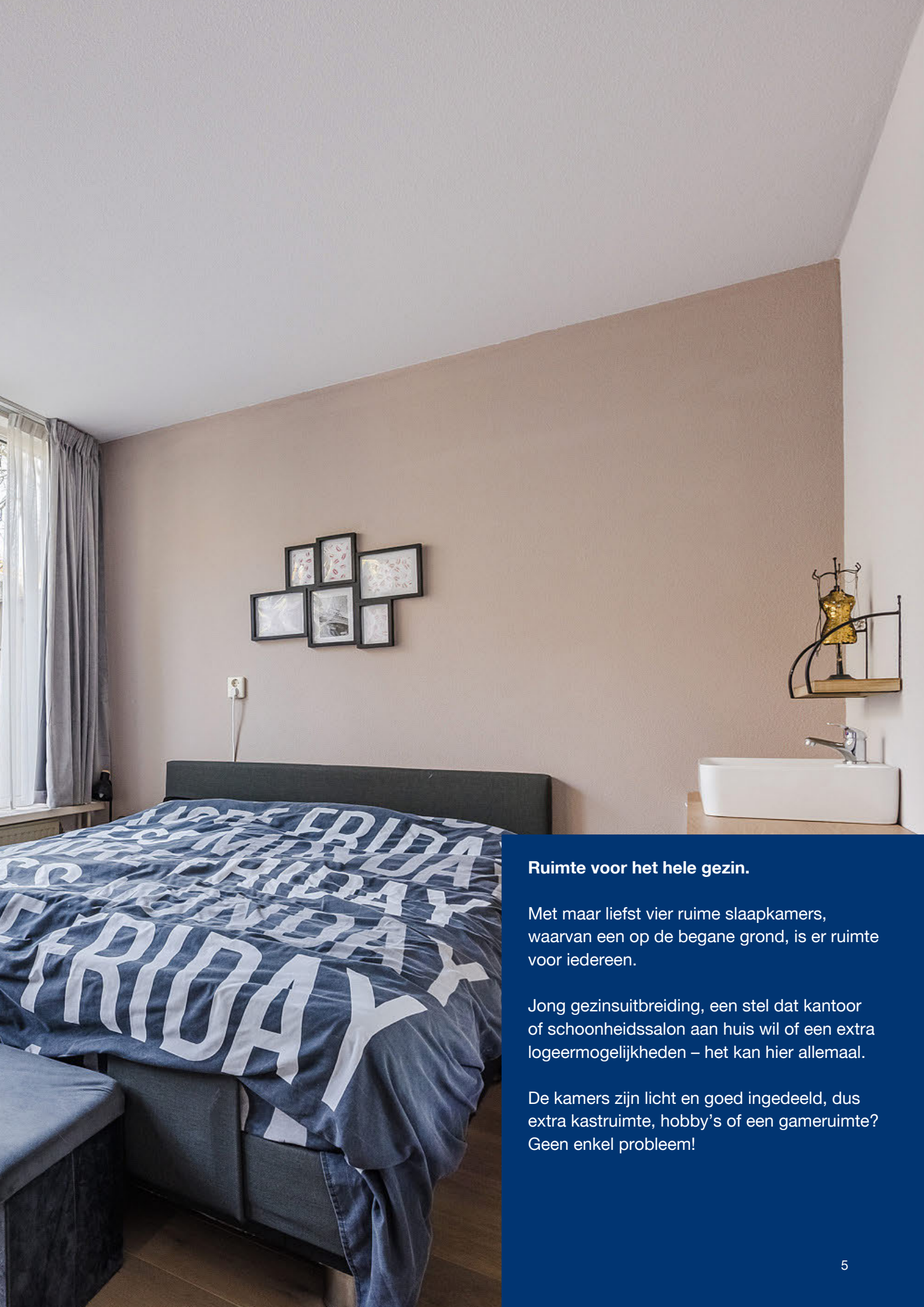


Inpandige berging (met cv ketel) en toilet



Slaapkamer bg





Ruimte voor het hele gezin.

Met maar liefst vier ruime slaapkamers, waarvan een op de begane grond, is er ruimte voor iedereen.

Jong gezinsuitbreiding, een stel dat kantoor of schoonheidssalon aan huis wil of een extra logeermogelijkheden – het kan hier allemaal.

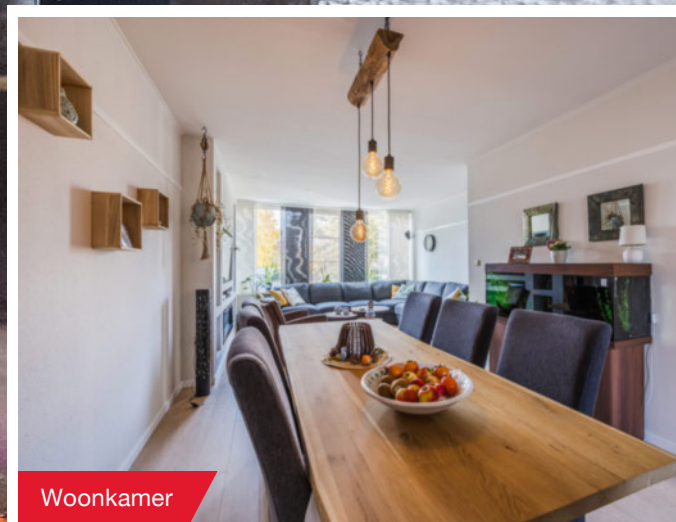
De kamers zijn licht en goed ingedeeld, dus extra kastruimte, hobby's of een gameruimte? Geen enkel probleem!



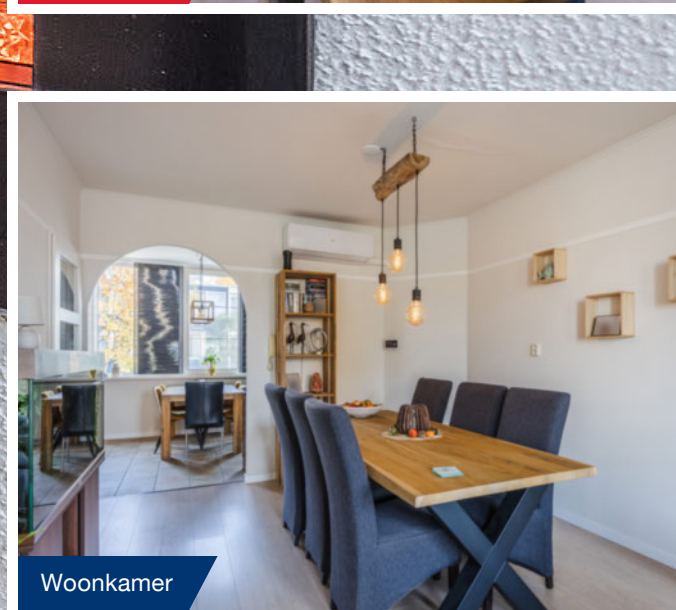
Bij binnenkomst merk je het direct: hier is aandacht aan besteed!

Door de strakke Cine Wall met ingebouwde sfeerhaard voelt de woonkamer als een warme, uitnodigende plek waar je na een drukke dag heerlijk kunt ontspannen.

Het zijn dit soort details die het huis nét dat beetje extra geven



Woonkamer



Woonkamer



Woonkeuken



Woonkeuken



Woonkeuken





Woonkeuken.

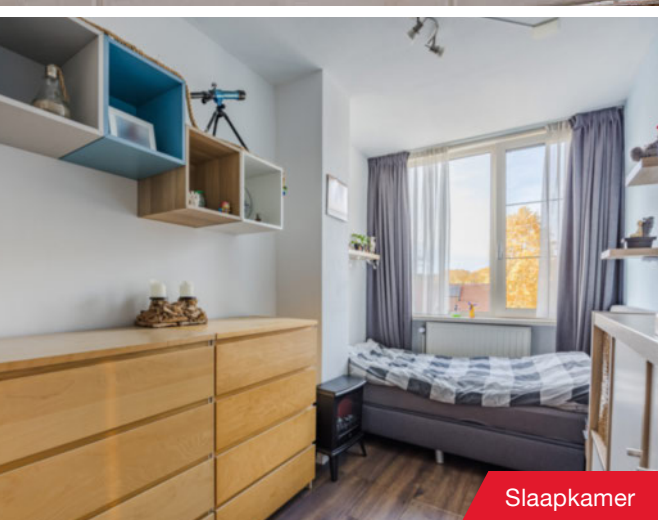
Ook in de woonkeuken zal de keuken-prins/prinses voor kostelijke momenten zorgen waar iedereen blij van wordt.



Badkamer



Ouderslaapkamer



Slaapkamer

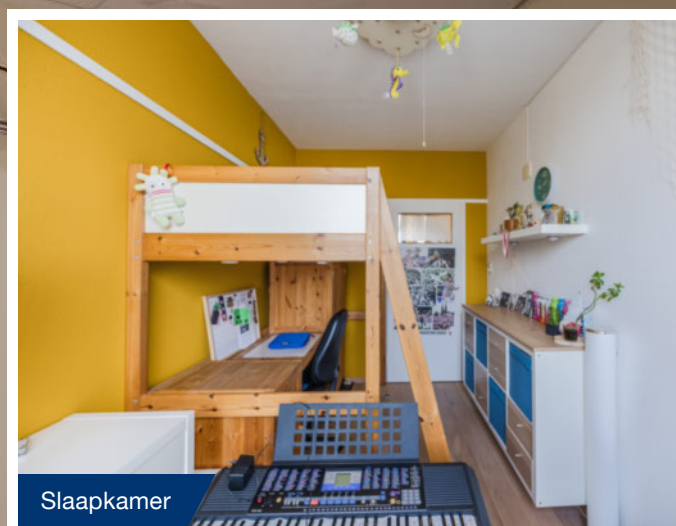
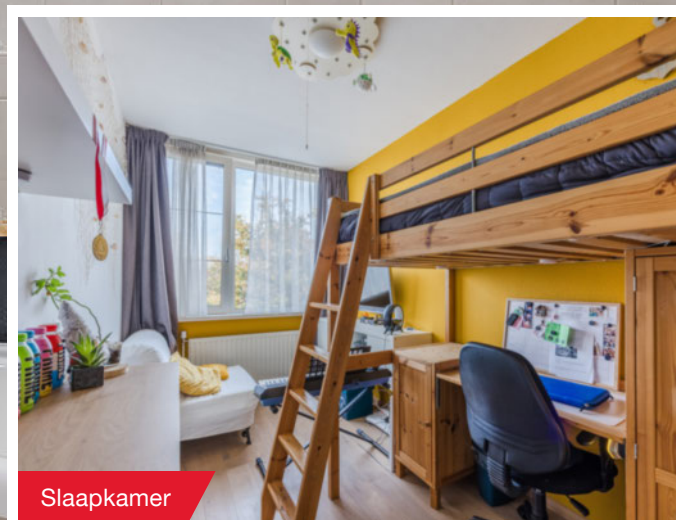


Badkamer om in te baden – letterlijk én figuurlijk.

Trek de deur van de badkamer open en zie: een ware spa beleving!
Deze royale ruimte is uitgerust met zowel een ligbad (met jets) als een inloepdouche.

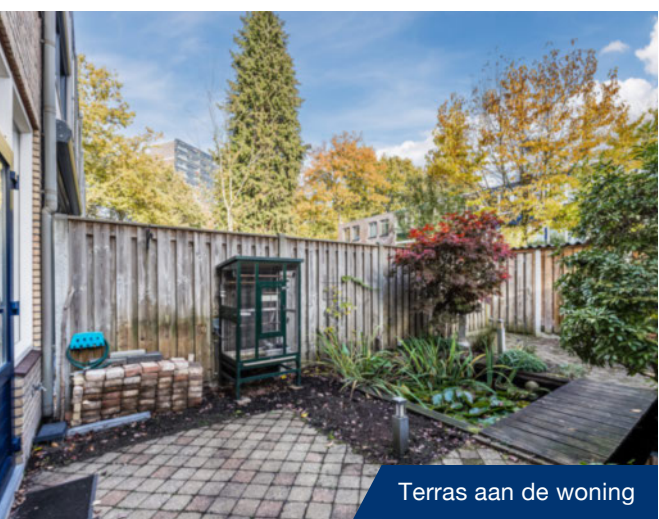
Begin fris aan de dag of sluit wellness-waardig af – hier kun je kiezen.

Alles is uiteraard netjes afgewerkt en onderhouden, zodat je hier de komende jaren zorgeloos gebruik van maakt.





Achterzijde woning



Terras aan de woning



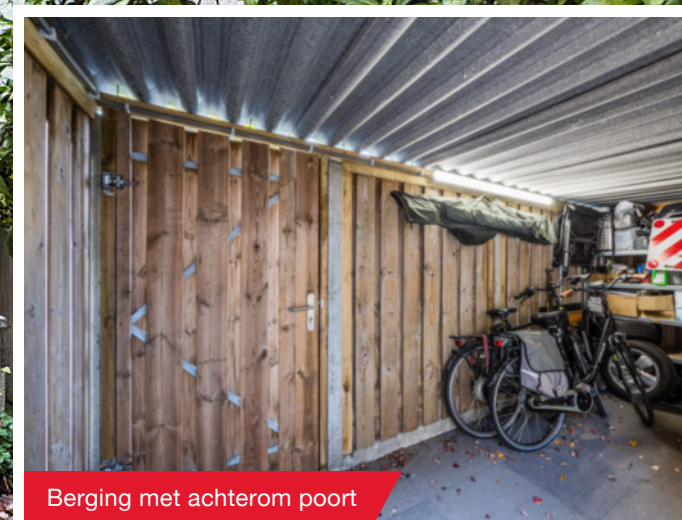
Terras achterzijde tuin



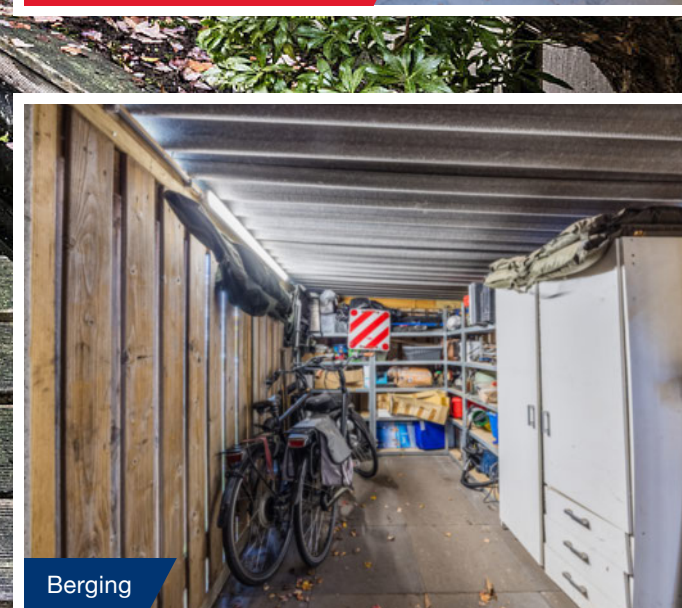
Genieten in je eigen tuin – mét privacy.

Ook buiten zit je hier goed.
Op het perceel van 118 m² beschik je over een diepe achtertuin met berging van maar liefst 36 m², direct bereikbaar vanuit de woning en achterom.

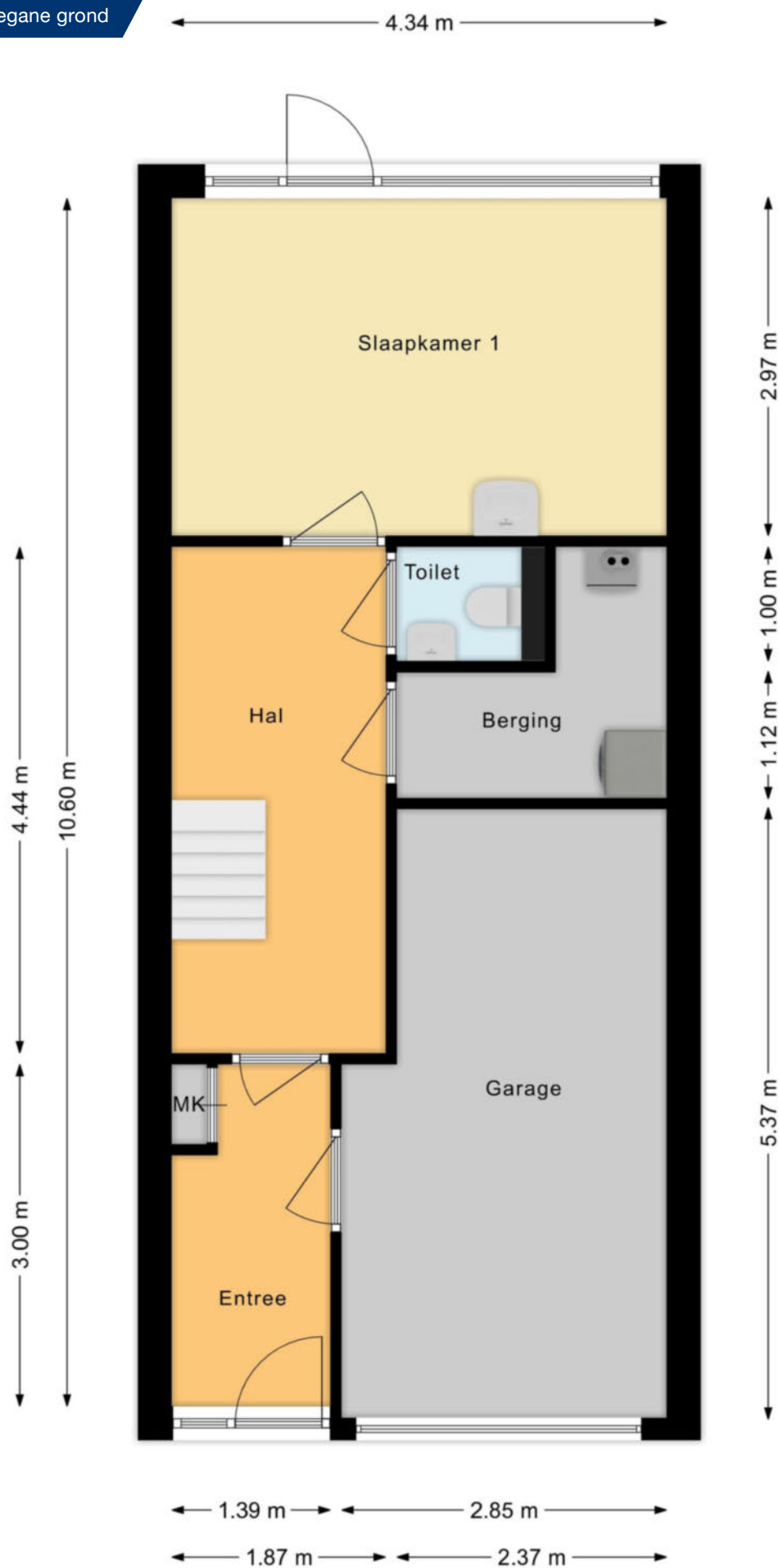
Hier geniet je volop van zonnige dagen, borrels met vrienden of de barbecue met het gezin.

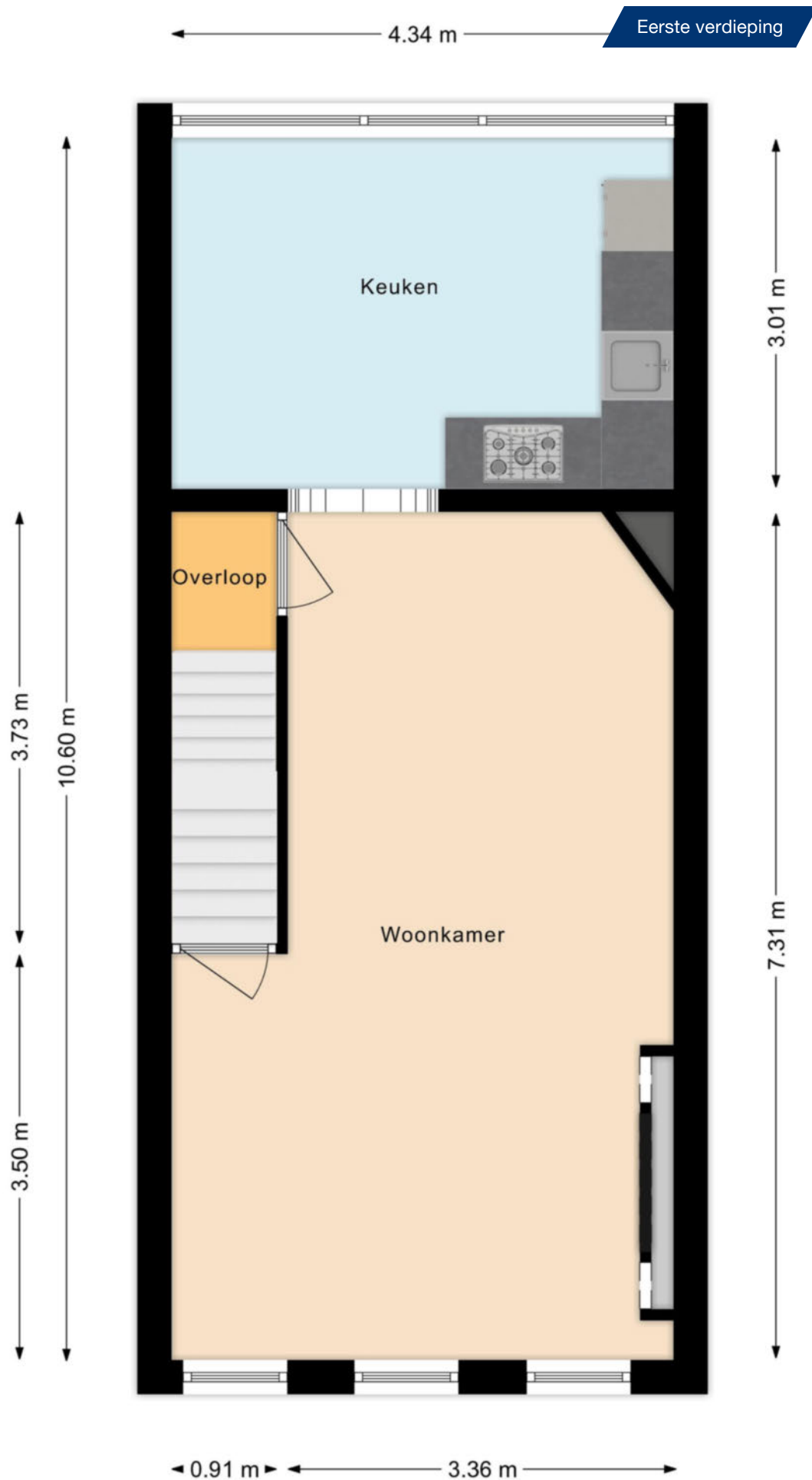


Berging met achterom poort

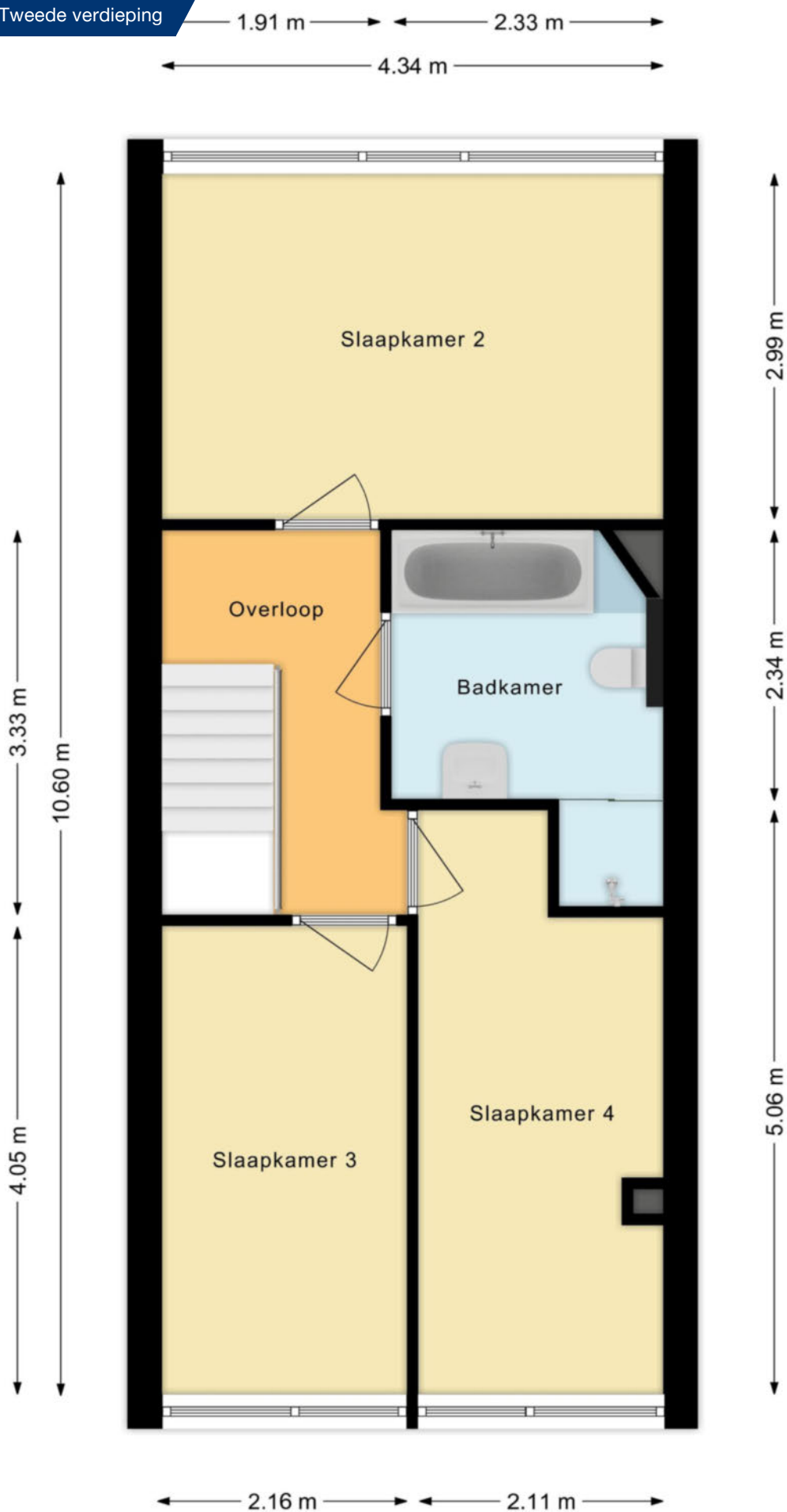


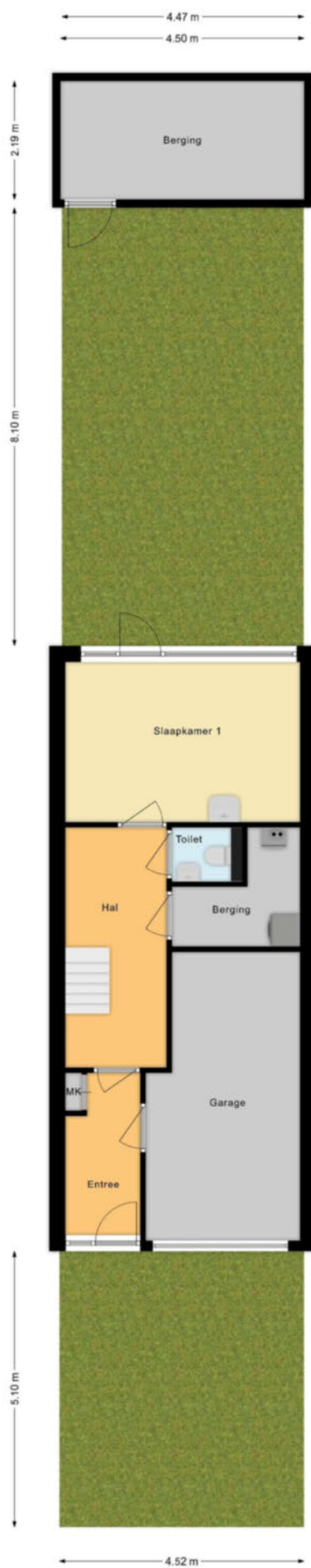
Berging





Tweede verdieping





Opsomming Object Specificaties

ALGEMENE INFORMATIE

Straat	Mozartlaan 212
Plaats	5011 SV Tilburg
wijk	Stokhasselt-Zuid
Type onroerend goed	Drive-in woning
Aantal verdiepingen	2
Bouwjaar	1972
Beschikbaar van	per direct / in overleg

ENERGIELABEL INFORMATIE

Energielabel	B (05-11-2035)
Energiebron	Gas
Type verwarming	CV ketel (Bj. 2019)
Airco	2x (koelen en verwarmen)

UITRUSTING

Totaal aantal parkeerplaatsen	2	Openbaar parkeren	ja
Garage	ja	Parkeervergunning	nee

Nog even dit.....

Namens de verkoper wil ik je hartelijk danken voor de door jouw getoonde interesse in zijn woning.

Ook voor de verkoper is deze periode zeer spannend en hij is zeer benieuwd naar jouw reactie!

Wil je deze dan ook aan mij door geven (positief of negatief), zodat wij de verkoper hierover kunnen berichten.

Is dit niet de woning die je zoekt, dan kan ik voor je op zoek gaan naar jouw droomhuis.

Deze mogelijkheden wil ik graag met je bespreken, bij jouw thuis of gewoon bij ons op kantoor!

Ben je momenteel zelf eigenaar van een woning dan kan ik voor je een gratis vrijblijvende waardebeoordeling maken en je tevens inzicht geven in de verkoopmogelijkheden van jouw woning.

Mijn werkwijze is aantoonbaar anders!

INRICHTING

Geb. oppervl. wonen	123,9 m ²
Geb. oppervl. inpandig	14,1 m ²
Perceel oppervlakte	118 m ²

BESCHIKBARE RUIMTE

Woonkamer	28 m ²
Slaapkamer	12,9 m ²
Kinderkamer (1)	9,5 m ²
Kinderkamer (2)	8,7 m ²
Gasten slaapkamer bg	12,8 m ²
Woonkeuken	13 m ²
Badkamer	6,4 m ²
Garage	14 m ²

Bijzonderheden

- goed onderhouden woning
- voor en achter gevel onderhoudsvriendelijke stenen gevel
- kunststof kozijnen
- inpandige garage
- op begane grond een slaapkamer/multifunctionele ruimte
- ruime woonkamer met Cine Wall
- royale en complete woonkeuken met diverse inbouwapparatuur
- onderhoudsvriendelijke achtertuin met terras
- royale berging met achterom
- CV ketel Bj

ALGEMENE BEPALINGEN

Alle door RE/MAX TOONAangevend Makelaardij en de verkoper versterkte informatie moet uitsluitend worden aangezien als uitnodiging tot nader overleg c.q. tot het uitbrengen van een bod.

Schriftelijkheidsvereiste: Verkoper stelt uitdrukkelijk dat een verkoop niet eerder tot stand komt dan dat de koopovereenkomst door beide partijen is ondertekend.

Erfdienstbaarheden: Indien er op de woning c.q. het perceel erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichten en/of andere bedingen rusten, gaan deze over op de koper en worden als bijlage behorende bij de koopakte gesteld, meestal in de vorm van het eigendomsbewijs.

Ontbindende voorwaarden: Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals het verkrijgen van een hypotheek) worden alleen vermeld in de koopovereenkomst als deze in de onderhandeling zijn afgesproken.

Waarborgsom/bankgarantie: De waarborgsom c.q. bankgarantie bedraagt 10% van de koopsom en dient te worden voldaan aan de notaris binnen de vastgestelde termijn.

Koopakte: Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels, zoals deze voorkomen in de modelkoopakte NVM, Vastgoed Nederland, Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis.

Meetrapport:

Er is een NEN 2580 gebaseerd meetrapport samengesteld, waarin de gebruiksoppervlakte gesplitst per woonlaag en/of bijzondere ruimten zijn aangegeven.

Het meetrapport is opgesteld conform actuele Meetinstructies Gebruiksoppervlakte Woningen en Bruto Inhoud Woningen welke gebaseerd zijn op de richtlijn NEN 2580:2007 NL, 'Oppervlakten en inhouden van gebouwen – Termen, definities en bepalingsmethoden', inclusief het correctieblad NEN 2580:2007/C1:2008.

Verantwoording Meetrapport NEN 2580

- De meting heeft plaatsgevonden op 06-11-2025 waarbij de maatvoering van alle ruimten is nagemeten en genoteerd alsmede gecontroleerd op gebruiksfunctie;
- Indien de woningscheidende muur wordt gedeeld met een naastgelegen binnenruimte, dan is voor de maatvoering het hart van de muur aangehouden;
- Op de zolderverdieping is er eventueel rekening gehouden met een beperkte stahoogte < 1,50 meter, veroorzaakt door de schuine daklijn.



Neem contact met ons op RE/MAX TOONaangevend Makelaardij

Onze RE/MAX luchtballon vloog boven de menigte, wij zijn de lokale experts. Wij kennen Tilburg, Breda en Eindhoven, onze regio van binnen en buiten, daarom kunt u bij ons terecht voor alle onroerende goede vragen en uitgesproken.

Bent u op zoek naar een organisatie die servicegericht is?

RE/MAX TOONaangevend ondersteunt u bij elke stap van een transactie: van tips om het huis verkoopklaar te maken tot en met de overdracht door notaris van uw woning.

We staan bekend om onze beroemde slogan: Niemand in de wereld verkoopt meer onroerend goed dan RE/MAX. Laat ons het bewijzen.

**CONTACTEER ONS
VANDAAG NOG!**

Toon Coppens

**kantoooreigenaar
makelaar**

M 06 54 65 34 49

T 013 203 45 39

E tooncoppens@remax.nl

Julia Ghering

M +31 6 57 66 42 80

T +31 13 203 45 39

E juliaghering@remax.nl

TOONaangevend Makelaardij

Jules de Beerstraat 15

5048 AH Tilburg

E toonaangevend@remax.nl

www.remaxtoonaangevend.nl

RE/MAX

TOONaangevend Makelaardij

