



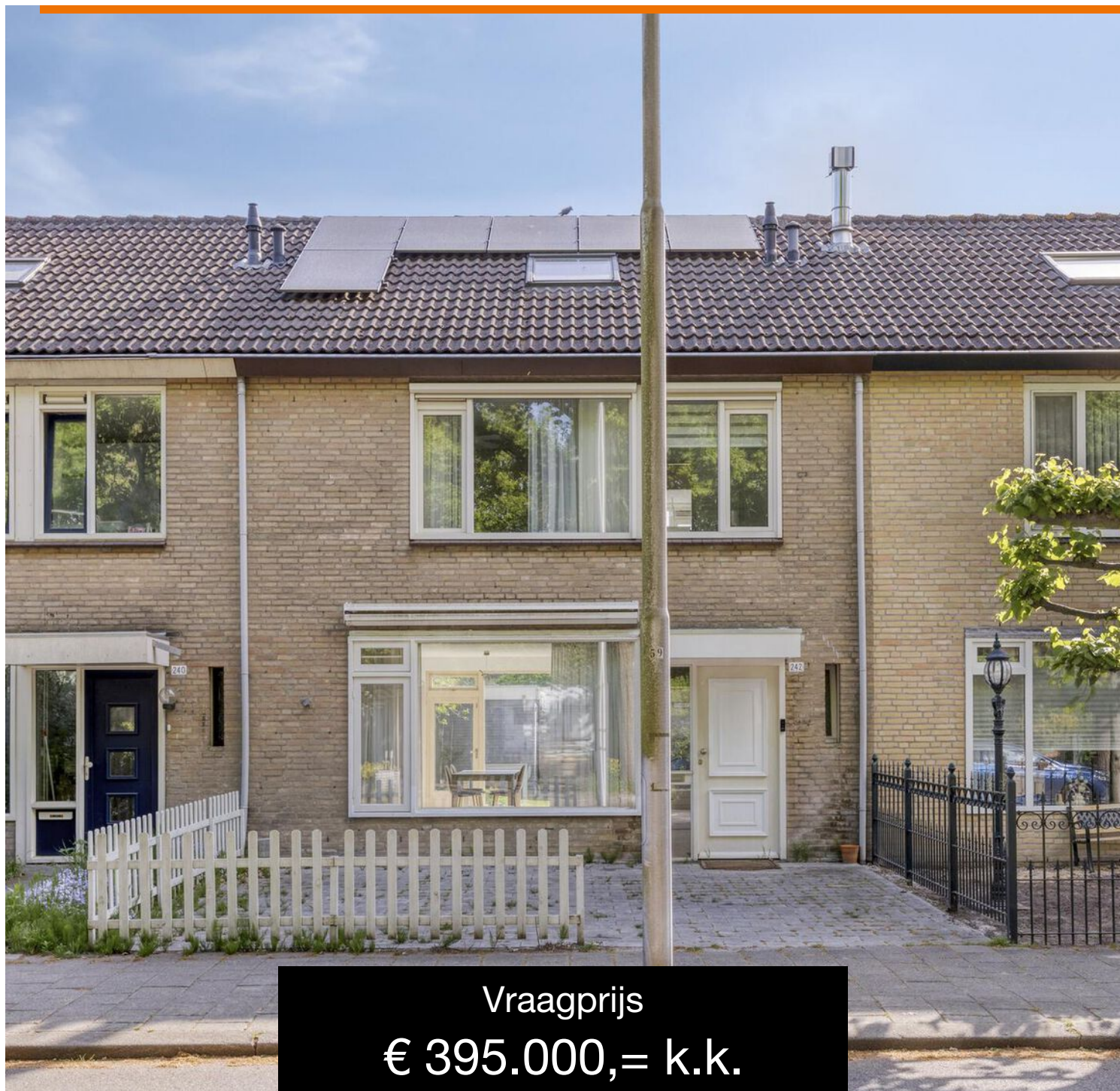
013-30 33 195

info@viapaulmakelaardij.nl

www.viapaulmakelaardij.nl

Tilburg

MOZARTLAAN 242



Vraagprijs
€ 395.000,= k.k.

OMSCHRIJVING

MOZARTLAAN 242 TILBURG

Deze instapklare en sfeervolle woning ligt op een mooie en rustige locatie in de gewilde wijk "Heikant". De woning biedt veel rust en ruimte in een prettige woonomgeving, met alle voorzieningen binnen handbereik. Naast de bijzonder relaxte omgeving met water en heel veel groen, woont u op loopafstand van het moderne winkelcentrum Wagnerplein. Hier vindt u vele winkels, het nieuwe zwembad sportcomplex Drieburcht, stadswinkel, openbare bibliotheek en de gezellige vrijdagmarkt. In de nabije omgeving zijn alle belangrijke faciliteiten te vinden zoals huisarts, tandarts, scholen, busstation en sportvelden. Via de Heikantlaan en de Midden-Brabantweg zijn de diverse uitvalswegen naar de snelweg richting Breda, Eindhoven en Waalwijk en de omliggende dorpen gemakkelijk te bereiken! Kortom een TOP plek!

BEGANE GROND:

Entree: De ruime hal geeft toegang tot de woonkamer, de keuken en de trapopgang naar de eerste verdieping. Je vindt er ook het toilet en de trapkast.

Woonkamer: De woonkamer van deze woning is ruim en licht, mede dankzij de grote raampartijen die zorgen voor veel natuurlijk lichtinval. De lichte muren in combinatie met de "houtlook" laminaatvloer geeft de ruimte een sfeervolle en gezellige uitstraling. De woonkamer biedt meer dan voldoende ruimte voor een comfortabele zithoek en een gezellige eethoek, perfect voor ontspanning en samenzijn met familie en vrienden. De grote raampartij aan de achterzijde zorgt voor een fijn contact met de tuin, waardoor binnen en buiten prachtig in elkaar overlopen.

Keuken: De keuken van deze woning (2024) is royaal en functioneel, met veel opbergruimte in de kasten en lades. De donkere kastfronten en het tegelwerk zorgen voor een frisse en tijdloze uitstraling. De keuken is voorzien van moderne apparatuur, waaronder een vaatwasser, inductie kookplaat met afzuigkap, en een ingebouwde combi-oven onder de kookplaat. Bovendien biedt de keuken directe toegang tot de tuin, wat ideaal is voor het serveren van maaltijden of voor buiten dineren op warme dagen.

EERSTE VERDIEPING:

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, elk met voldoende ruimte voor kasten en andere meubels. Eén ervan heeft zelfs een ruime kastenwand. Daarnaast is er een ruime badkamer die van alle gemakken is voorzien. De badkamer beschikt over een douche, een zwevend toilet en een wastafel met bijpassend meubel.

TWEEDE VERDIEPING:

De tweede verdieping biedt een vierde slaapkamer. De verdieping is een flexibele ruimte die op verschillende manieren kan worden gebruikt. Dankzij het schuine dak en de dakramen is er veel lichtinval en voelt de ruimte aangenaam en open aan. Deze verdieping is perfect in te richten als extra slaapkamer, maar kan ook dienen als werkruimte, hobbykamer of opslagruimte. Bovendien zijn er praktische voorzieningen aanwezig, zoals een wasmachineaansluiting en extra opbergruimte. Het biedt volop mogelijkheden om de ruimte naar eigen wens te benutten.



TUIN:

De tuin van deze woning is gelegen op het oosten en heeft dus al vroeg in de ochtend de zon te pakken. Even niet in de zon...dan zit je heerlijk in de schaduw onder het grote zonnescerm. De tuin is verzorgd en onderhoudsvrij aangelegd met grote vierkante tegels. De tuin biedt voldoende ruimte om te ontspannen en te genieten van de buitenlucht en er is een handige achterom. Daarnaast beschikt de tuin over een ruime berging, ideaal voor het opbergen van fietsen of tuingereedschap.

De voortuin is in 2022 gerenoveerd; de bestrating is geschikt gemaakt voor het parkeren van een auto. Tevens zijn er voorbereidingen getroffen voor het plaatsen van een laadpaal. De bekabeling ligt onder de nieuwe bestrating.

- Bouwjaar 1974;
- Perceeloppervlak 168 m²;
- Woonoppervlak 128 m²;
- Inhoud 454 m³;
- NEN 2580 meetrapport*;
- Keuken vernieuwd in 2024;
- Gedeeltelijk voorzien van rolluiken;
- Tuin met groot zonnescerm;
- Voorzien van 10 zonnepanelen (2022);
- In rustige woonwijk gelegen;
- Voldoende parkeergelegenheid;
- Winkels, scholen en de diverse uitvalswegen op korte afstand gelegen.

Wil je deze bijzondere woning met zijn vele mogelijkheden bezichtigen?
Dat begrijpen wij heel goed!

Bel of mail ons dan voor een afspraak:

Tel: 013 - 30 33 195

Mail: info@viapaulmakelaardij.nl

Via wie?

Via Paul Makelaardij natuurlijk!

Via wie anders?

* De NEN 2580 meetnorm is een eenduidige meetnorm, waarbij met bepaalde richtlijnen rekening gehouden wordt. Zo wordt o.a. een zolder zonder vaste trap of met een lichtoppervlakte (bv dakraam) kleiner dan 0,5 m² niet tot de woonoppervlakte gerekend. Hierdoor kan de woonoppervlakte soms kleiner lijken dan de daadwerkelijke vloeroppervlakte en kleiner lijken dan bij vergelijkbare woningen waar de makelaar de meetnorm niet toe heeft gepast. Ondanks het feit dat de meetnorm verplicht is, hanteren niet alle makelaars consequent de norm. Via Paul Makelaardij laat haar woningen inmeten door een erkend bedrijf. Het meetrapport van deze woning is dan ook, indien gewenst, ter inzage.

Ten aanzien van deze verkoopbrochure zijn de gegevens in deze brochure met de grootste zorg samengesteld. Voor de juistheid van de verstrekte informatie zijn wij in grote mate afhankelijk van derden. Aan vermelde tekst, maten en bijgevoegde tekeningen kunnen derhalve geen rechten worden ontleend. Via Paul makelaardij en de verkoper aanvaarden geen aansprakelijkheid ten aanzien van de gegevens in deze brochure.



KENMERKEN

Woonoppervlakte	128 m ²
Perceeloppervlakte	168 m ²
Inhoud	454 m ³
Bouwjaar	1974





















PLATTEGROND



PLATTEGROND



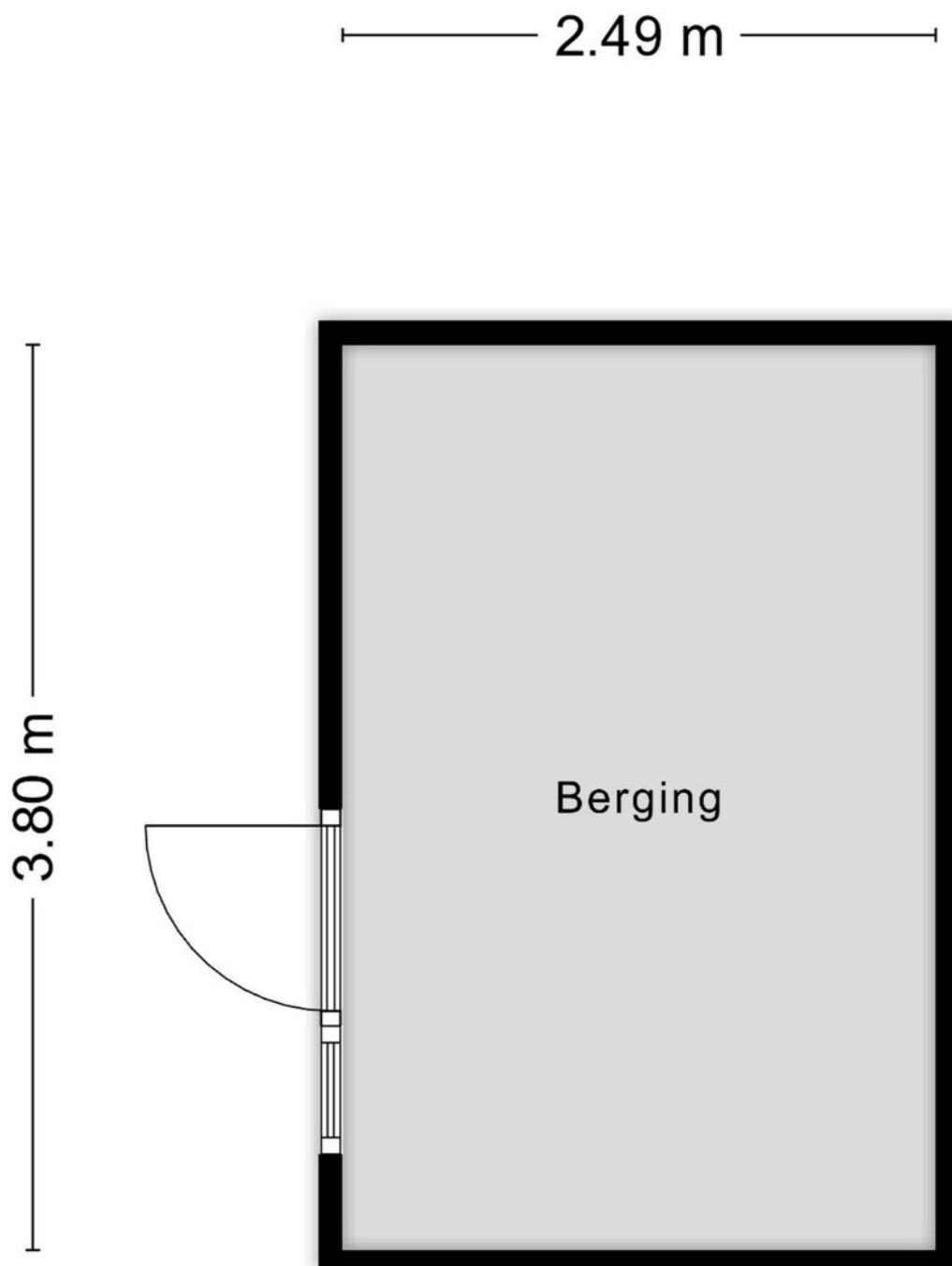
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

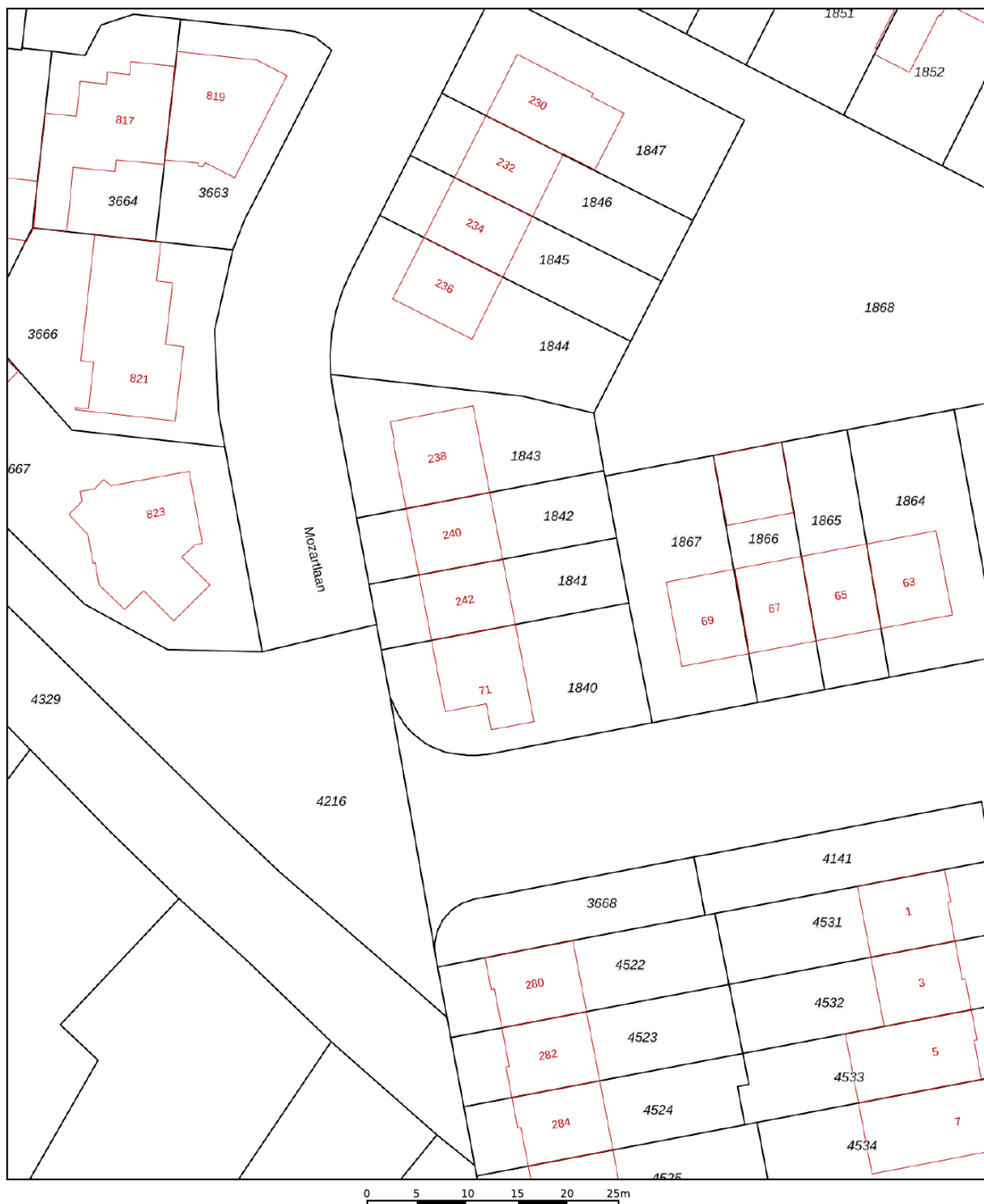
PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

25

- Vastgestelde kadastrale grens
- Voorlopige kadastrale grens
- Administratieve kadastrale grens
- Bebouwing

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 23 april 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

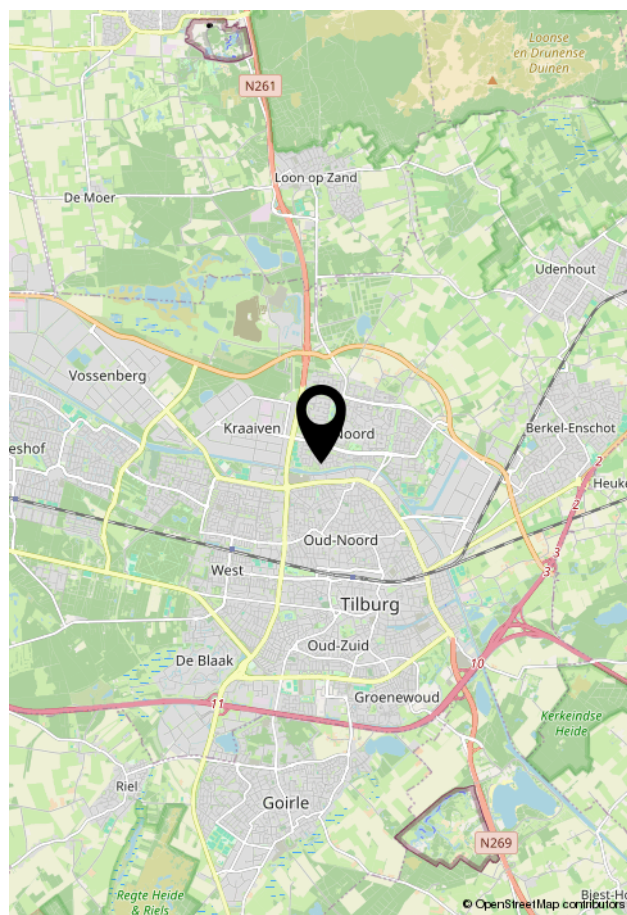
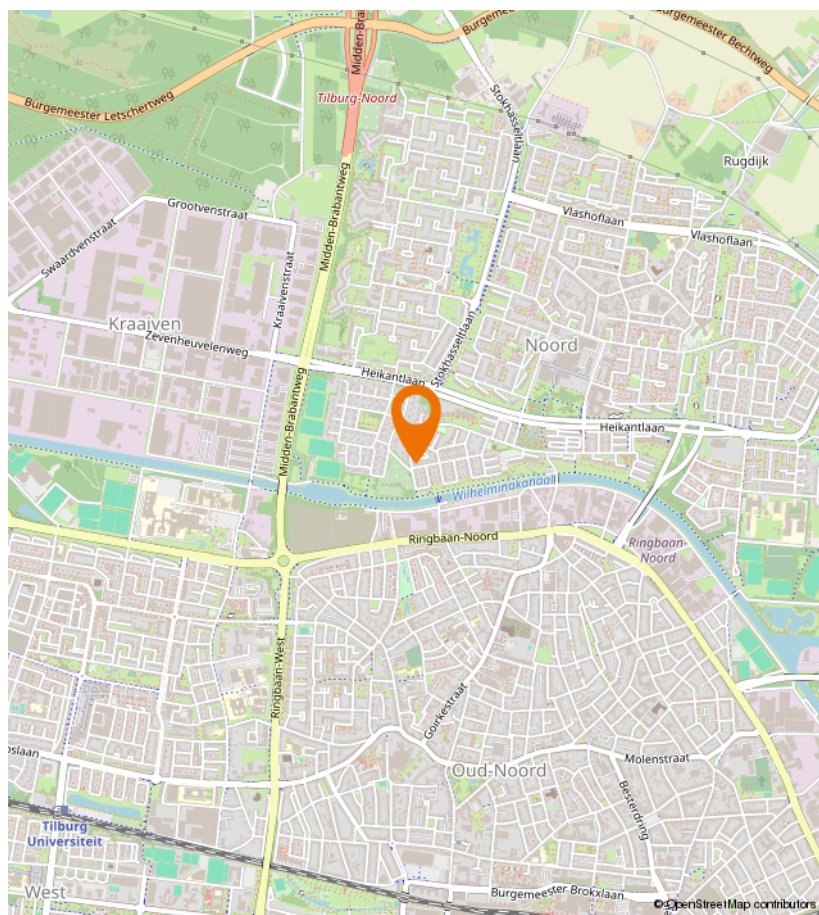
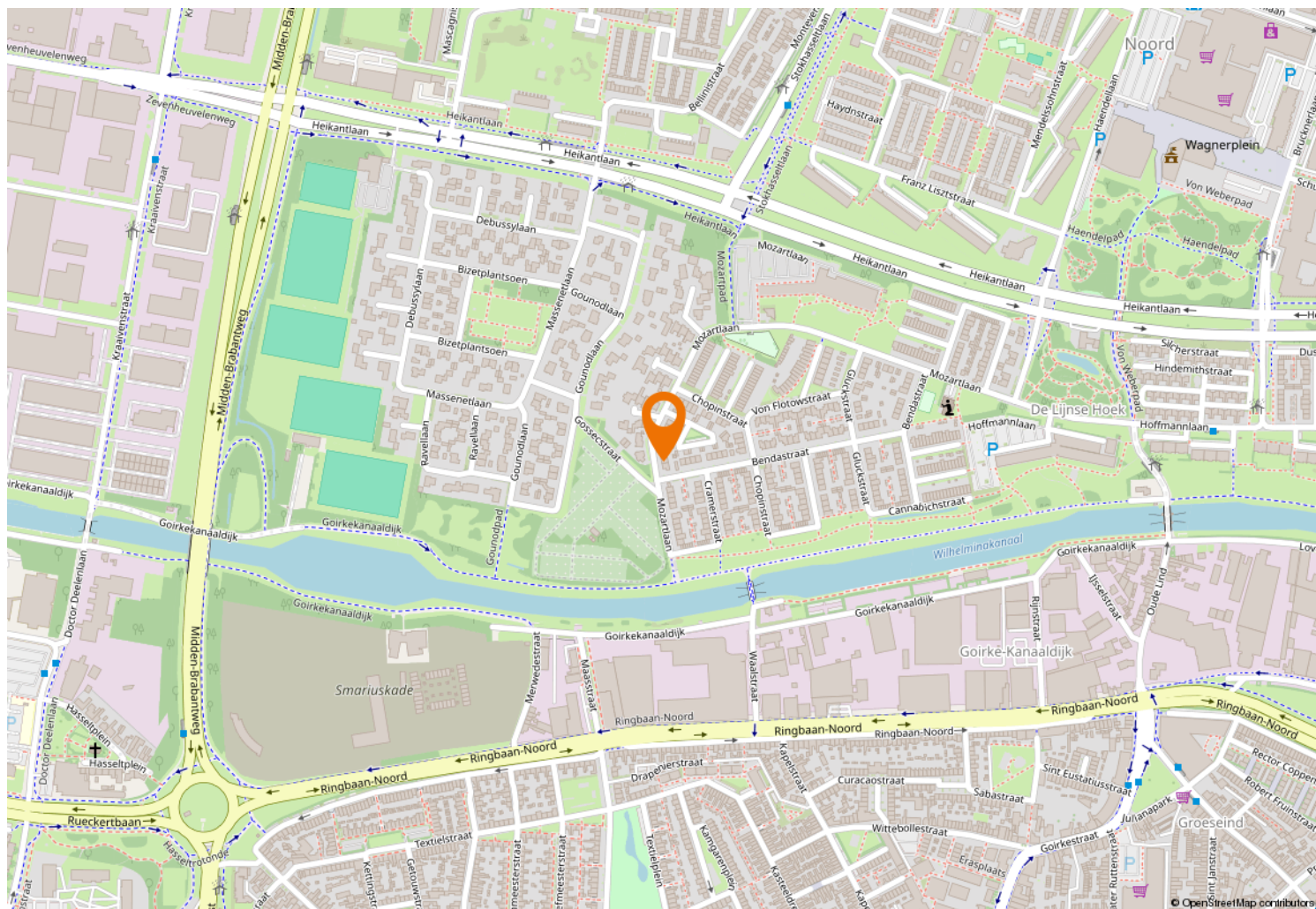
Kadastrale gemeente Tilburg
Sectie S
Perceel 1841

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.

kadaster



LOCATIE OP DE KAART





Kempenaarplaats 8
5017 DX Tilburg

013-30 33 195
info@viapaulmakelaardij.nl
www.viapaulmakelaardij.nl

INTERESSE?

Neem dan contact op met ons kantoor.

