



013-30 33 195

info@viapaulmakelaardij.nl

www.viapaulmakelaardij.nl

Tilburg

BURG. VAN DE MORTELSTRAAT 23



Vraagprijs

€ 285.000,= k.k.

OMSCHRIJVING

BURGEMEESTER VAN DE MORTELSTRAAT 23 TILBURG

Aan de lommerrijke Burgemeester van de Mortelstraat, midden in het gewilde Zorgvlied, ligt dit charmante appartement op nummer 23. Een plek waar het bruisende stadsleven en de rust van een groene woonwijk elkaar moeiteloos vinden. Hier woon je aan de rand van het centrum: dichtbij leuke koffietentjes, speciaalzaken en supermarkten, maar toch omgeven door brede lanen, volwassen bomen en een sfeer die bijna dorps aandoet.

Zorgvlied staat bekend om zijn vriendelijke uitstraling, goede bereikbaarheid en een mix van jonge professionals, starters en levensgenieters die de wijk met liefde hun thuis noemen. Met het prachtige Wandelbos, Station Tilburg, diverse sportvoorzieningen en de gezellige Bredaseweg om de hoek, is dit een plek die elke dag opnieuw prettig thuiskomen belooft. Het gebouw uit 2005 voelt modern en verzorgd, terwijl het appartement op de begane grond je een heerlijke mate van privacy geeft — én rustige woonbeleving.

Comfortabel wonen met buitengevoel

Wonen met een eigen buitenruimte heeft iets bijzonders: meer licht, meer verbinding met buiten, meer gevoel van vrijheid. Dit appartement van 54 m² omarmt je direct met een warme, uitnodigende sfeer. Dankzij de ligging op de begane grond en de fijne binnenplaats geniet je hier van het comfort van binnen én buiten, met een rustige, beschutte plek om te ontspannen.

De woonkamer van 29 m² vormt het hart van de woning: een lichte leefruimte waar de tegelvloer, de zachte lichtinval en de frisse, open indeling zorgen voor een

ontspannen ambiance. Een plek waar je graag neerstrijkt — of je nu een rustig avondje plant of vrienden ontvangt.

Koken met karakter

De open keuken is een stijlvolle verrassing in het geheel. De moderne houtlook kasten vormen een perfect duo met het donkere werkblad, waardoor de keuken een warme, tijdloze uitstraling krijgt. Uitgerust met een inductiekookplaat, vaatwasser, combi-oven/magnetron, koel-vriescombinatie en zelfs een netjes weggewerkte wasmachine, is dit een keuken waar comfort centraal staat. Tegenover het aanrechtblad bevindt zich bovendien een praktische inbouw voorraadkast, ideaal voor het overzichtelijk opbergen van al je keukenbenodigdheden. Koken mag hier intuïtief, gezellig en zonder rompslomp.

Ontspannen in luxe

De badkamer ademt rust. Een comfortabele douche, een modern wandmeubel met wastafel en een designradiator zorgen voor een sfeer van zachte luxe. Een perfecte plek om de dag te beginnen of hem in alle sereniteit te eindigen.

Slapen in stilte

Aan de achterzijde vind je de 2 slaapkamers, waar de tegelvloer vanuit de woonkamer harmonieus doorloopt. Dit geeft de ruimtes een rustige uitstraling. De ligging aan de rustige zijde van het complex zorgt voor stille nachten en relaxte ochtenden — precies zoals een slaapkamer bedoeld is. De grootste slaapkamer beschikt tevens over een inbouwkast.



Comfort in elk seizoen

De fijne binnenplaats maakt dit appartement het hele jaar door bijzonder. In de warmere maanden is het een heerlijke plek om buiten te zitten, terwijl het in de koelere periodes juist zorgt voor een beschermt en rustig verlengstuk van je woonruimte. Dankzij de schuifdeur is de binnenplaats bovendien gemakkelijk achterom bereikbaar en vormt deze een naadloze verbinding met de woning. Een plek waar je in elk seizoen kunt genieten van comfort en ontspanning.

Kenmerken van de woning:

- Bouwjaar: 2005;
- Woonoppervlak: 54 m²;
- Inhoud: 135 m³;
- Maandelijks voorschot G/W/L € 80,- p/m + €25,- voor internet;
- Energielabel A – geldig tot en met 06-06-2033;
- Appartement is in zijn geheel gerenoveerd in 2023.

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!

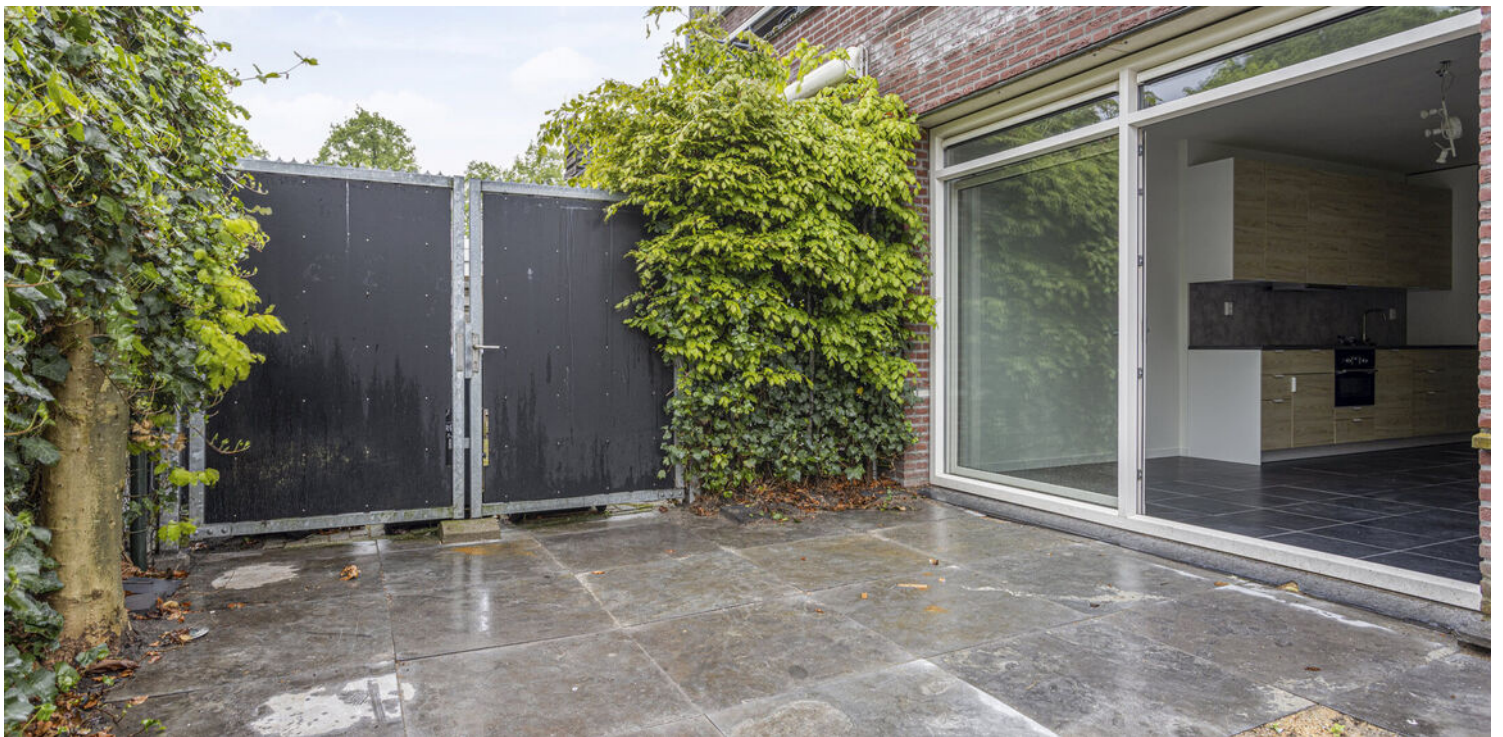
Via wie anders?

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	54 m ²
Perceeloppervlakte	-
Inhoud	135 m ³
Bouwjaar	2005







PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: via paul



0 5 10 15 20 25m

12345

Perceelnummer

25

Huisnummer

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

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Tilburg
Sectie Q
Perceel 7018

kadaster



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 9 april 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.



Kempenaarplaats 8
5017 DX Tilburg

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

INTERESSE?

Neem dan contact op met ons kantoor.

