

Eigentijds wonen

begint bij Hans van Berkel Makelaardij



TILBURG | Mozartlaan 403

vraagprijs € 330.000 k.k.

Kenmerken & specificaties



Inhoud woning:	314 m ³
Woonoppervlakte:	97 m ²
Perceeloppervlakte:	0 m ²
Bouwjaar:	1970

Omschrijving

Op een fijne woonlocatie nabij het Wilhelminakanaal en winkelcentrum Wagnerplein ligt op de 5e verdieping dit ruime 4-kamer hoekappartement van ca. 97 m2 met ruim balkon en een eigen berging. Het appartement is gasloos en heeft energielabel A. Het appartementencomplex is de afgelopen jaren ingrijpend verduurzaamd. Het appartement beschikt over een moderne klimaatgevel in de vorm van een wintertuin, het appartement is gasloos en het gebouw is voorzien van zonnepanelen. Parkeren is mogelijk op de grote parkeerplaats bij het gebouw.

BEGANE GROND:

De Mozartflat is een appartementencomplex met een immens grote en vernieuwde hal met heerlijk lichtinval verdeeld over twee lagen. Vanuit deze hal zijn de trapopgang en liften bereikbaar.

Middels een aparte ingang kom je uit bij de berging.

VIJFDE VERDIEPING:

De ruime entree/hal met meterkast, diverse vaste kasten en garderobenis geeft toegang tot de royale woonkamer.

De royale z-vormige woonkamer is afgewerkt met een laminaatvloer, wanden en plafond stucwerk; deze ruimte is zo groot, dat er een ook een gedeelte overblijft als extra ruimte t.b.v. een werk-/ studeerplek; vanuit het zitgedeelte toegang tot het balkon.

Via een loopdeur in de woonkamer en grootste slaapkamer is er toegang tot het fraaie balkon. Het balkon is enkele jaren geleden voorzien van schuiframen zodat dit ook in het vroege voorjaar en late najaar een heerlijke plek is om te zitten.

De keuken is gelegen aan de voorzijde van het appartement; De keuken is o.a. voorzien van een inductiekookplaat, oven, afzuigkap, koelkast en vriezer. Extra werkblad met diverse laden.

Er zijn totaal drie ruime slaapkamers; de slaapkamers zijn voorzien van gestucte wanden.

De ruime badkamer is deels betegeld en ingericht met een wastafel en douche met cabine.

De separate toiletruimte is tevens deels betegeld en voorzien van een staand closet en een fonteintje.

In de in pandige berging hangt de WTW-unit en zijn de aansluitingen t.b.v. de wasapparatuur. Tevens kan hier extra bergruimte gerealiseerd worden.

Omschrijving

ALGEMEEN:

- * Energielabel A en gasloos!
- * Ruim 4-kamer appartement van ca. 97m² met balkon
- * Vanuit de VvE zijn de afgelopen jaren diverse verduurzamingsmaatregelen getroffen, waaronder zonnepanelen en de klimaatgevel met glazen schuifwanden. - Verwarming en warmwatervoorziening via stadsverwarming
- * De servicekosten bedragen € 284,30 per maand (inclusief tijdelijk € 90,-- t.b.v. lening VvE voor verduurzaming).
- * Uitstekende woonlocatie nabij Winkelcentrum Wagnerplein met alle voorzieningen en ook dicht bij uitvalswegen



























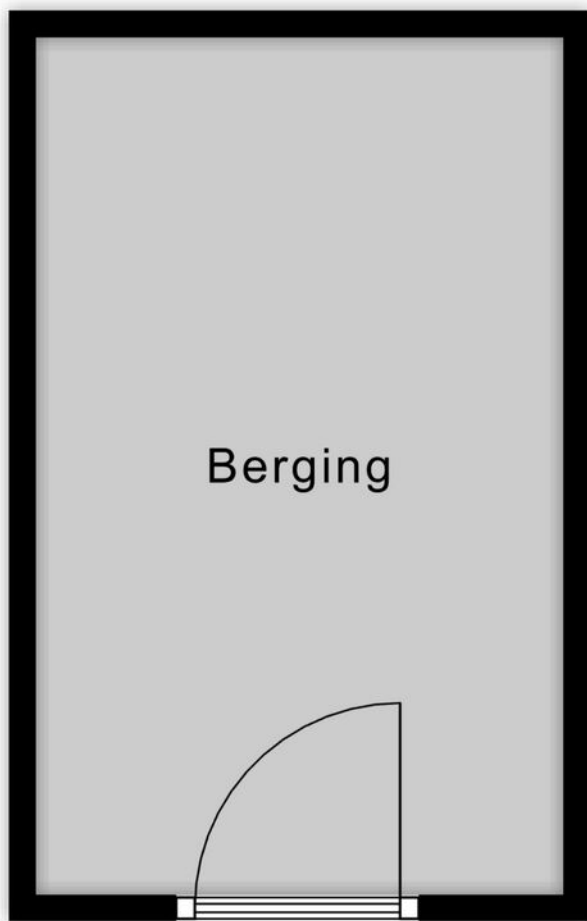
Plattegrond



Appartement

Plattegrond

← 1.98 m →



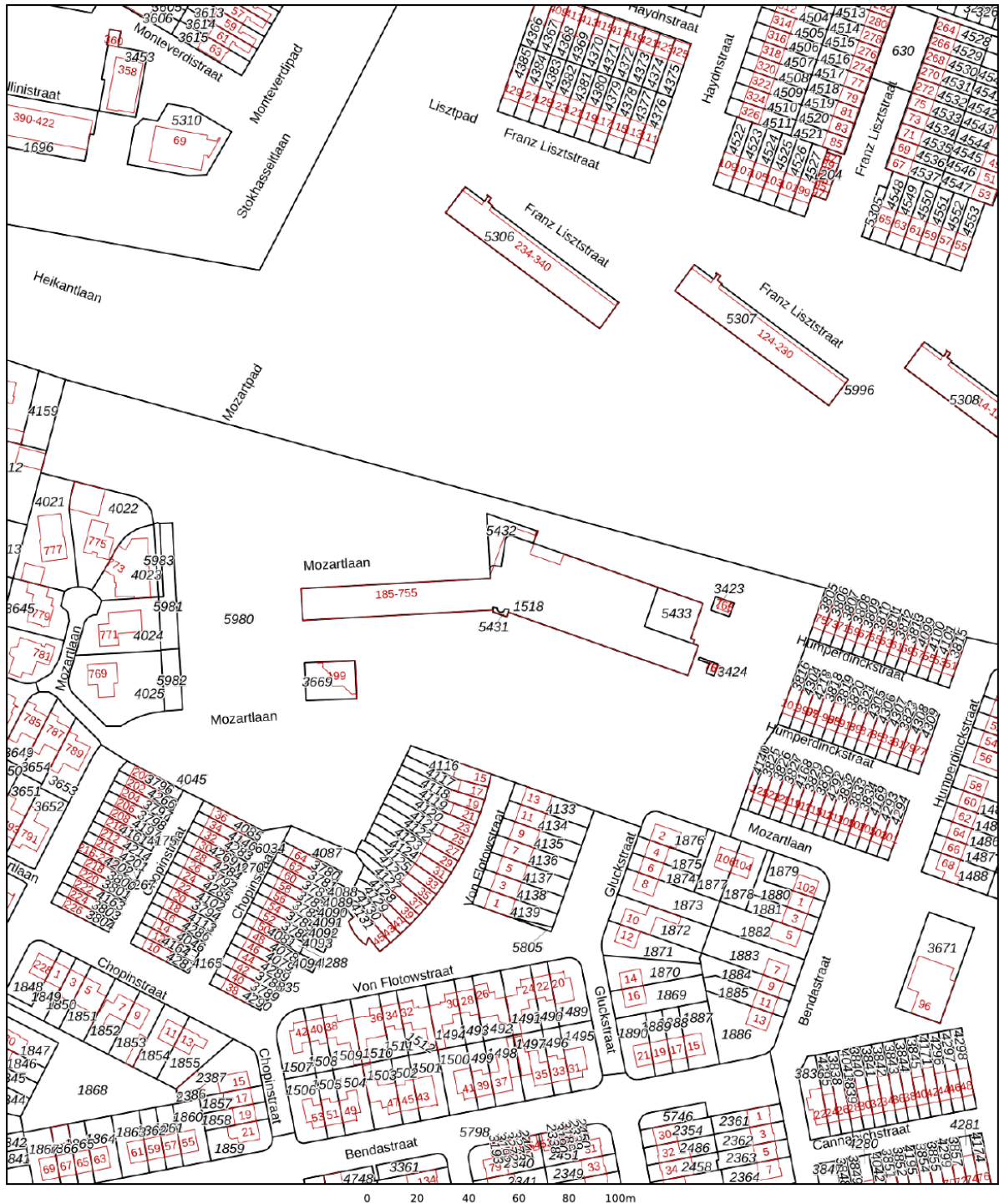
↑
3.22 m
↓

Berging

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 2000 Kadastrale gemeente Tilburg Sectie S Perceel 5433	kadaster 
--	--	--

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.

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 20 oktober 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



Geachte heer, mevrouw

Wij hopen dat u na het lezen van deze brochure een goed beeld heeft gekregen van de woning. Wilt u toch graag even gaan kijken?

Wij verzorgen graag een bezichtiging voor u, zodat u de woning eens goed van binnen en buiten kunt zien.

Hebt u een bezichtiging gehad, dan vragen wij u vriendelijk om ons even te bellen voor een korte reactie. De verkopers zijn altijd erg benieuwd wat u van de woning vond.

Ook uw woning verkopen wij graag. In ons bestand hebben wij een groot aantal woningzoekers.

Wilt u graag de waarde van uw eigen woning weten, bel ons voor een gratis waardebepaling van uw woning.

Voor een deskundig en onafhankelijk advies omtrent de financiering van uw woning kunt u uitstekend terecht bij HVB Hypotheken. Het intakegesprek is gratis en geheel vrijblijvend!

Mocht u vragen of opmerkingen hebben, bel ons dan. U kunt ons bereiken via telefoonnummer 013-5070930 of per e-mail makelaardij@hansvanberkel.nl

Kijk voor ons actuele woningaanbod ook op internet www.hansvanberkel.nl

Met vriendelijke groet,

Team Hans van Berkel Makelaardij

Over ons



Hans van Berkel Makelaardij

Al meer dan 30 jaar is het NVM Makelaarskantoor een begrip in Tilburg en omstreken. Hans van Berkel begon destijds als bouwkundig makelaar. Met zijn diploma's en werkervaring als bouwkundig ingenieur werd er een solide basis gelegd om huizenbezitters en huizenkopers goed te adviseren. Vandaag de dag beschikken wij over een groot netwerk en zijn we gespecialiseerd in: Makelaardij, Hypotheken, Verzekeringen en Pensioenen.

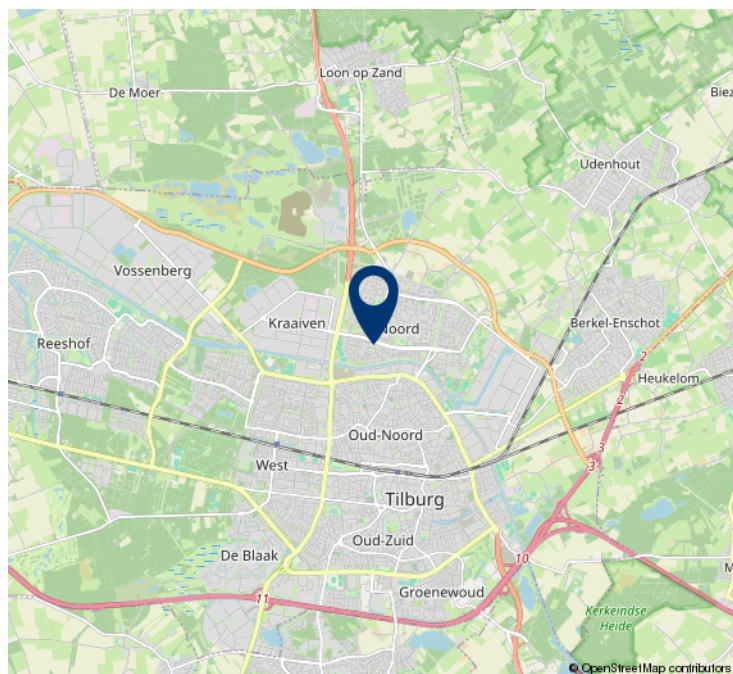
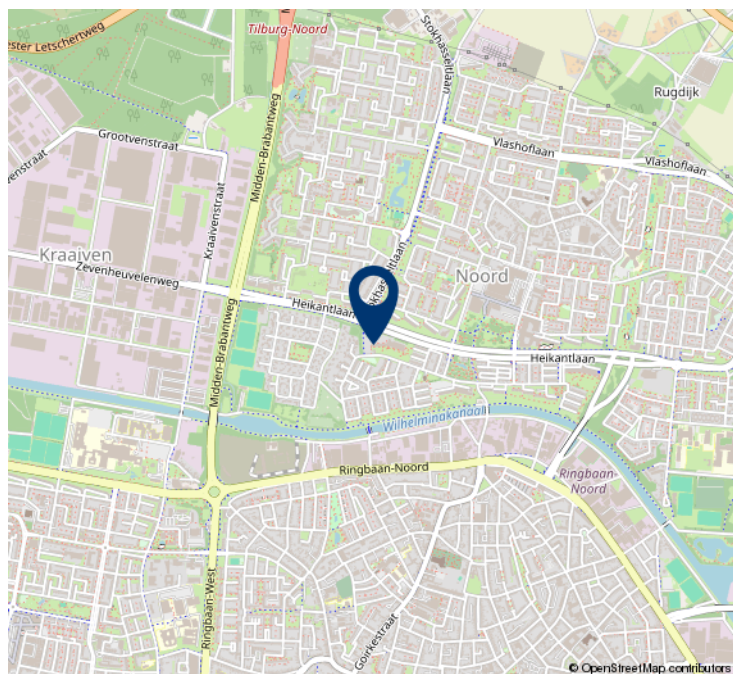
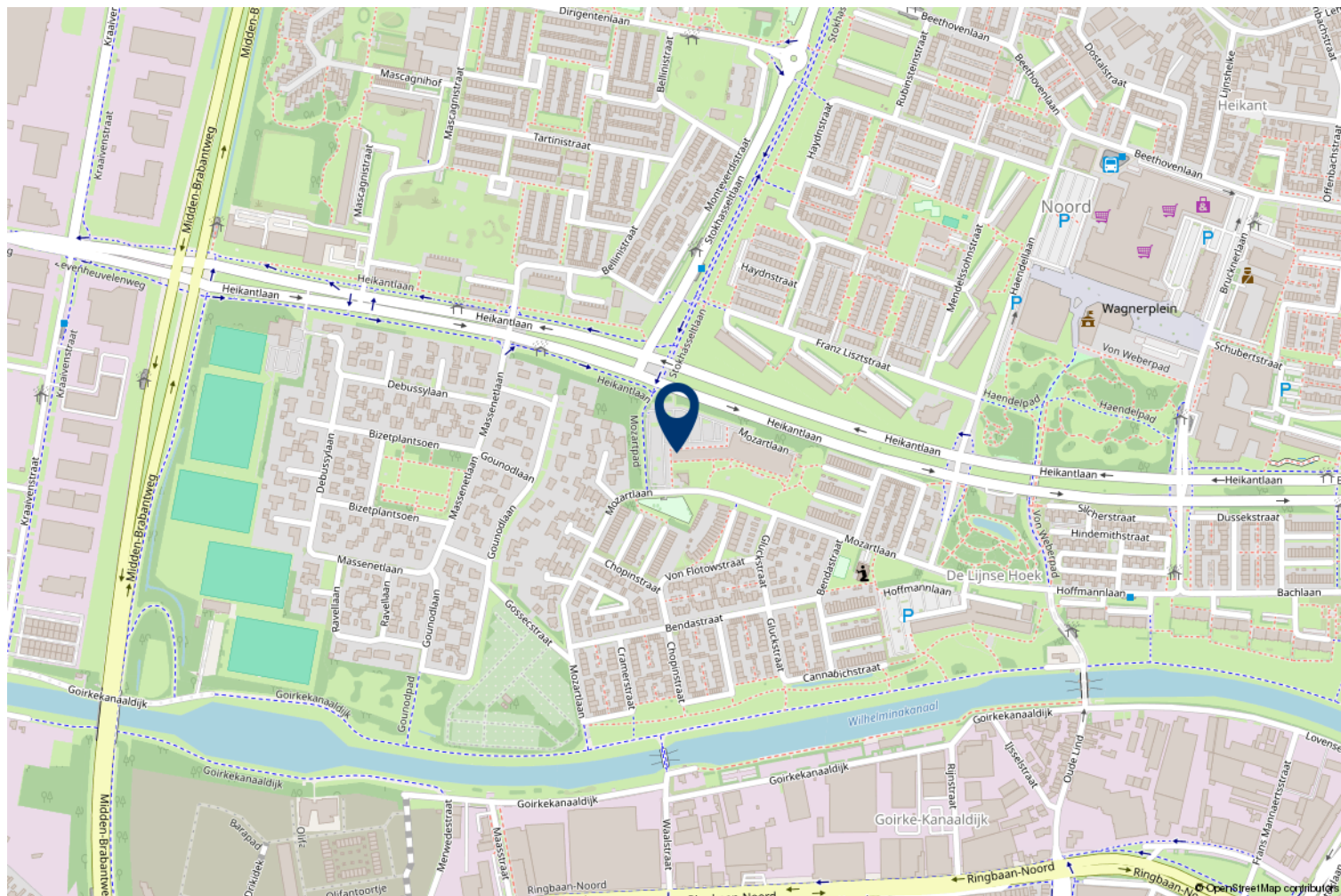
Het team bestaat uit vier hoog opgeleide en enthousiaste medewerkers (Arno Vogels, Hans van Berkel, Marten Rijdsdorp en Dennis van den Corput) met oog voor detail en een groot inlevingsvermogen in de persoonlijke situatie van mensen. Omdat we een klein hecht team vormen, zitten we dicht op de klant en dat

werkt uitmuntend. Bovendien houden wij de actuele marktomstandigheden nauwlettend voor u in de gaten. Waar nodig ondernemen wij gelijk actie.

U kunt rekenen op een doortastende aanpak die zorgt voor een snelle en resultaatgerichte verkoop van uw woning. De succesvolle aanpak wordt keer op keer bevestigd door tevreden opdrachtgevers. Een uitdaging die we ook graag met u aangaan.

Ons kantoor is lid van Nederlandse Vereniging Makelaars (NVM), Nederlands Woning Waarde Instituut (NWWI), Federatie van Financieel Planners (FFP) en aangesloten bij VastgoedCert kamer Wonen en Bedrijfsmatig Vastgoed, Stichting Erkend Hypotheek Adviseur (SEH), Keurmerk Financiële Dienstverlening (KFD).

Locatie op de kaart



HVB Hypotheken

Bij HVB Hypotheken zijn een tweetal gekwalificeerde hypotheekadviseurs werkzaam (**Hans van Berkel** en **Marten Rijsdorp**), die allen zijn opgeleid conform de eisen van de **Stichting Erkend Hypotheekadviseur** (SEH). Deze twee adviseurs zijn ook nog lid van de **Federatie Financieel Planners** (FFP). Het kantoor is ook een van de weinige keurmerkkantoren in de regio, het kantoor is aangesloten bij de **Keurmerk Financiële dienstverlening** (KFD). Deze stichting garandeert o.a. onafhankelijk advies, onafhankelijke klachtenregeling, gratis driejaarlijkse update en vaste procedures. Om de kwaliteit te waarborgen vindt er jaarlijks een audit plaats conform de richtlijnen van de **Autoriteit Financiële Markten** (AFM).

Op onze website www.hvb-hypotheken.nl vindt u o.a. onze dienstverleningsdocumenten, algemene voorwaarde en rekentools.

Met vriendelijke groet

Hans van Berkel makelaardij



De geldverstrekkers van HVB Hypotheken



LLOYDS BANK



Heeft u interesse?



Besterdplein 38
5014 HP Tilburg

013-5070930 • makelaardij@hansvanberkel.nl
hansvanberkel.nl

