

Eigentijds wonen

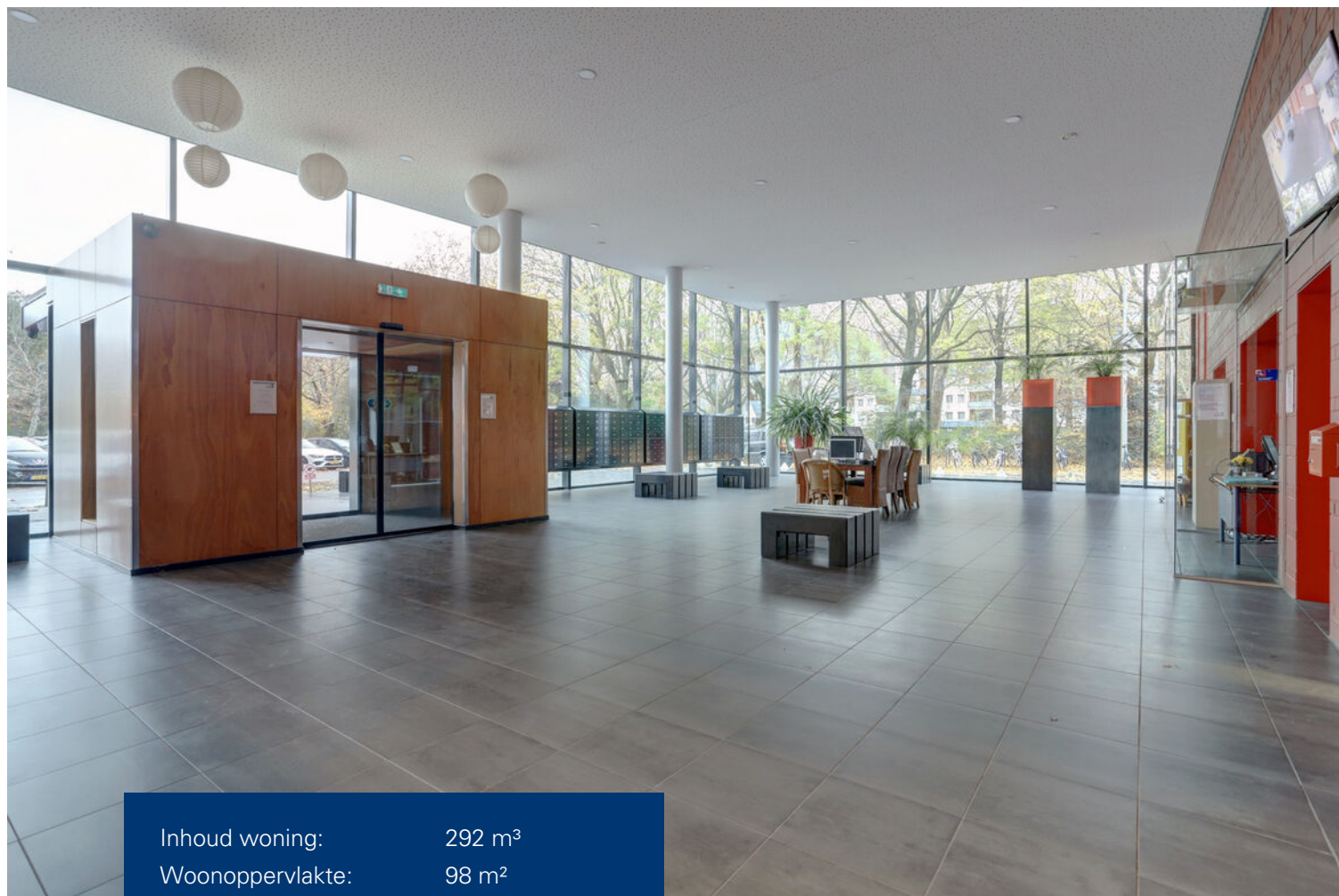
begint bij Hans van Berkel Makelaardij



TILBURG | Mozartlaan 353

vraagprijs € 325.000 k.k.

Kenmerken & specificaties



Inhoud woning: 292 m³
Woonoppervlakte: 98 m²
Bouwjaar: 1970

Bijzonderheden:

- ✓ Ruim 4-kamer appartement van 98 m² met balkon
- ✓ In 2023 gemoderniseerd.
- ✓ Verwarming en warmwatervoorziening via stadsverwarming.
- ✓ De servicekosten bedragen 343,97 per maand, inclusief voorschot stookkosten (60,-p/m).

Omschrijving

Dit ruime 4-kamer appartement van 98 m² met balkon en berging is de afgelopen jaren ingrijpend verbouwd. Zo is o.a. de keuken vernieuwd, ligt er een mooie pvc vloer, is alles opnieuw geschilderd en ook het balkon is heel fraai afgewerkt. Het appartementencomplex zelf is verduurzaamd met onder andere een moderne klimaatgevel in de vorm van een wintertuin, het appartement is gas loos en het gebouw is voorzien van zonnepanelen. De ligging is nabij winkelcentrum Wagnerplein en alle benodigde voorzieningen. Het stadscentrum ligt op een redelijke afstand en is binnen 20 fietsminuten bereikbaar. Tot slot zijn de bushaltes nabij eveneens als de diverse uitvalswegen. 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.

VIERDE VERDIEPING:

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

De royale z-vormige woonkamer is afgewerkt met lichte wand- en plafondafwerking en een mooie pvc vloer welke in het gehele appartement door loopt. Aan de galerijzijde bevindt zich het eetkamer gedeelte.

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 waardoor het balkon een verlengstuk van de woonkamer is geworden.

De keuken is in 2023 vernieuwd en is gesitueerd aan de galerijzijde. Deze moderne keuken is voorzien van alle inbouwapparatuur te weten; een combi-oven, een inductie kookplaat, een afzuigkap, een koelkast, een vriezer en een vaatwasser. Door de breedte van de keuken is het tevens mogelijk om er nog een werkblad of kast op te stellen.

Via een hal vanuit de woonkamer zijn de badkamer, twee slaapkamers, het toilet en de inpandige berging bereikbaar.

De ruime badkamer is deels betegeld en ingericht met een wastafel en douche. De separate toiletruimte is ook deels betegeld en uitgerust met een staand closet en een fonteintje.

In de inpandige berging is de WTW-unit opgesteld en zijn de aansluitingen voor de wasmachine en droger. Tevens kan hier extra bergruimte gerealiseerd worden.

Twee slaapkamers waaronder de hoofdslaapkamer zijn gelegen aan de balkonzijde. Aan de galerijzijde is de derde slaapkamer gesitueerd.

Omschrijving

ALGEMEEN:

- Ruim 4-kamer appartement van 98 m² met balkon.
- In 2023 gemoderniseerd.
- De afgelopen jaren zijn diverse verduurzamingsmaatregelen getroffen, waaronder zonnepanelen en de klimaatgevel met glazen schuifwanden. Het totaal gebouw is gasloos.
- Verwarming en warmwatervoorziening via stadsverwarming.
- De servicekosten bedragen 343,97 per maand, inclusief voorschot stookkosten (60,- p/m).
- Op korte afstand van winkelcentrum Wagnerplein en voorzieningen.
- Het aanwezige energielabel is nog van voor de verduurzamingen in het complex.complex.





















Plattegrond

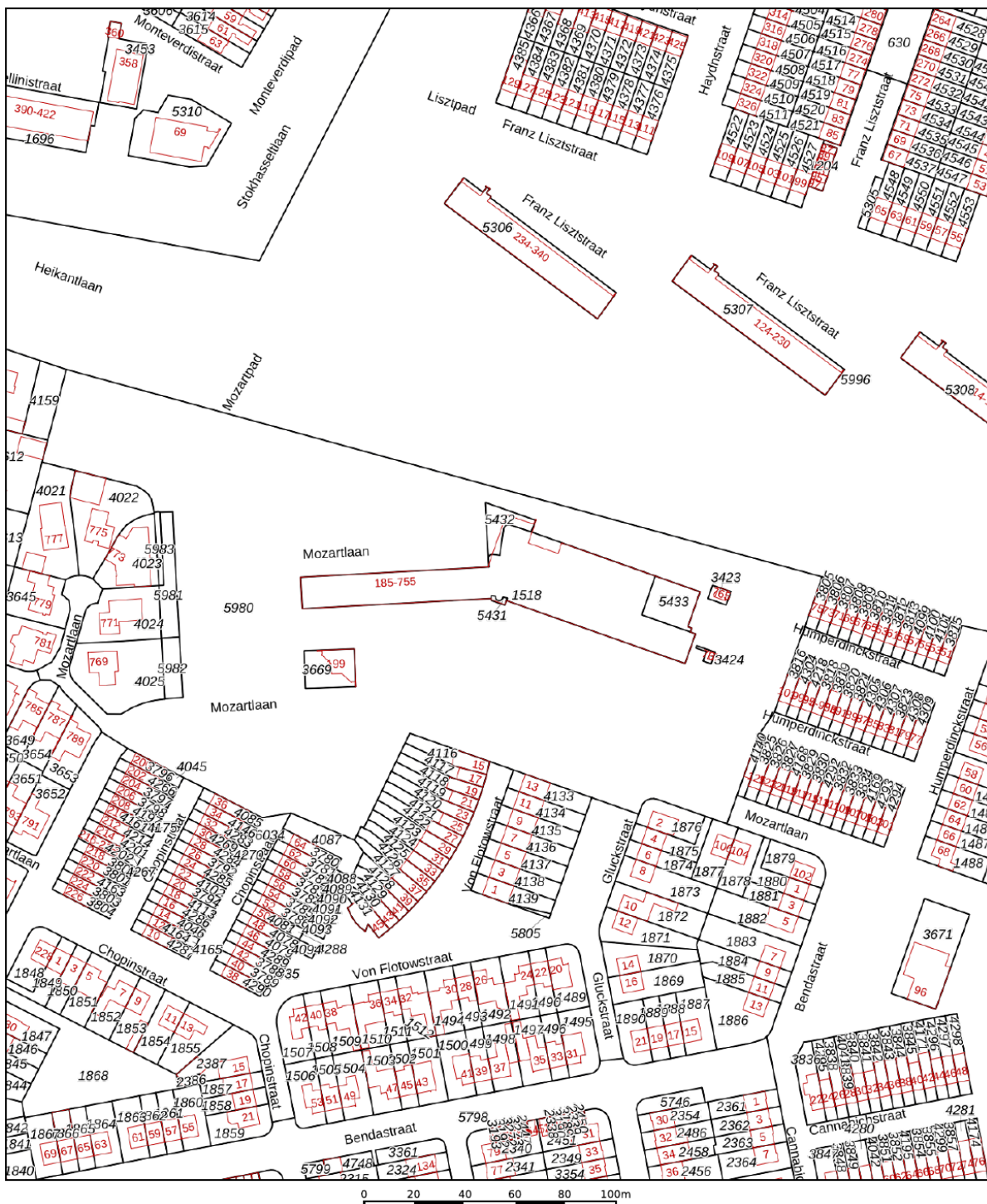


Appartement

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345 25 — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Schaal 1: 2000 Kadastrale gemeente Tilburg Sectie S Perceel 1518	kadaster 
---	---	---



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.

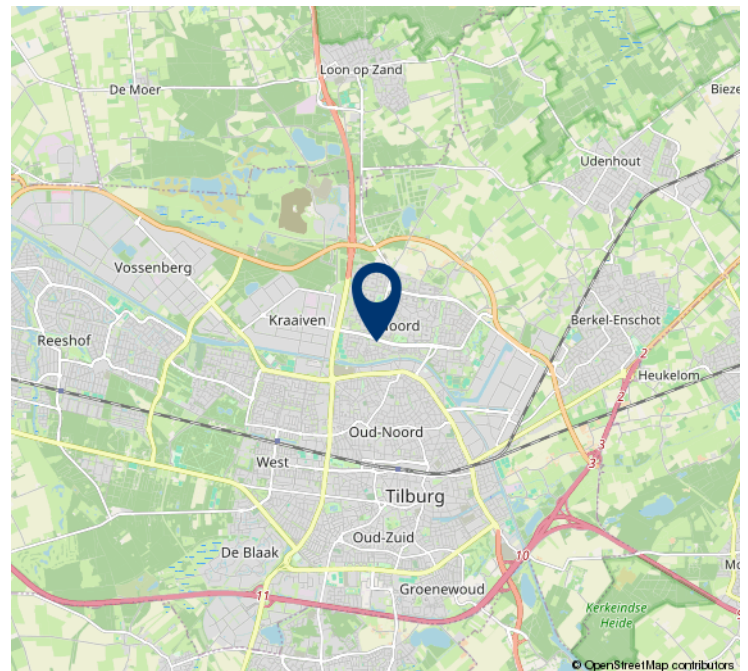
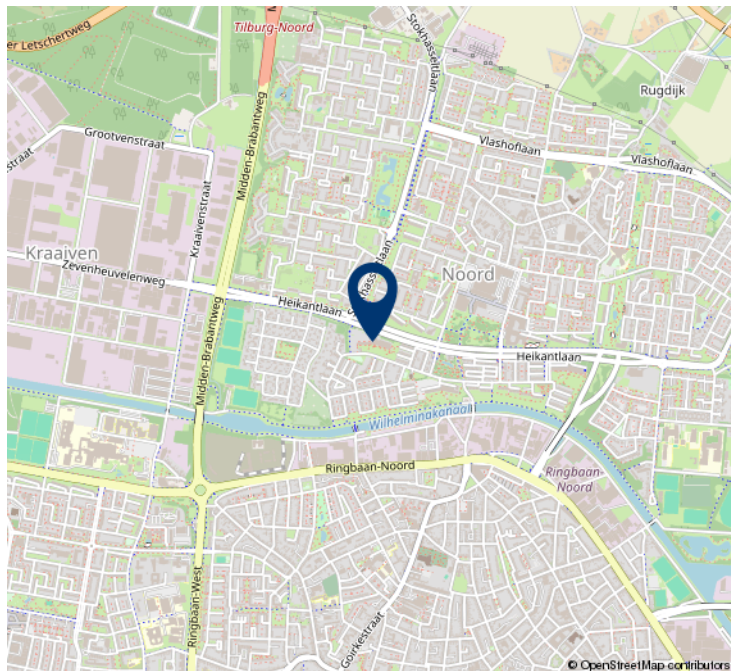
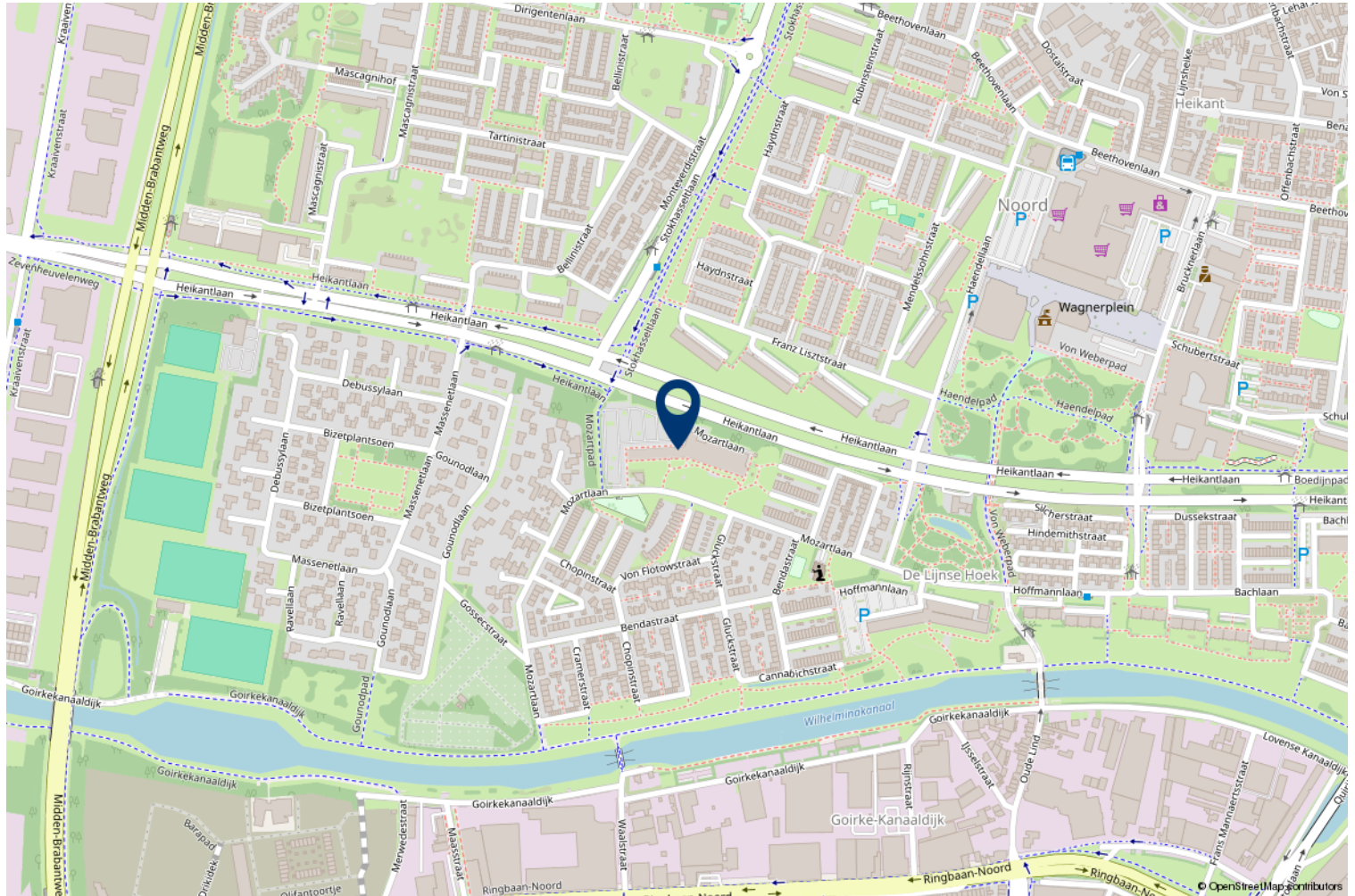
Het team bestaat uit vier hoog opgeleide en enthousiaste medewerkers (Arno Vogels, Hans van Berkel, Marten Rijdsdorp en Dennis van den Corput) met oog voor detail en een groot inlevingsvermogen in de persoonlijke situatie van mensen. Omdat we een klein hecht team vormen, zitten we dicht op de klant en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



Heeft u interesse?



Besterdplein 38
5014 HP Tilburg

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

