



013-30 33 195

info@viapaulmakelaardij.nl

www.viapaulmakelaardij.nl

Tilburg

MOOKSTRAAT 12



Vraagprijs
€ 375.000.= k.k.

OMSCHRIJVING

MOOKSTRAAT 12 TILBURG

Welkom aan de Mookstraat in Tilburg – een straat waar het dagelijks leven zich moeiteloos laat combineren met rust, groen en stedelijke dynamiek. Gelegen in de geliefde wijk Tuindorp de Kievit, in stadsdeel de Reeshof, ervaar je hier een woonomgeving die met zorg is ontworpen: brede lanen, speelse waterpartijen en een overvloed aan groen bepalen het straatbeeld. De Mookstraat zelf is ruim opgezet, kindvriendelijk en voorzien van volop parkeergelegenheid, waardoor het een ideale plek is voor jonge gezinnen en starters die waarde hechten aan comfort en leefbaarheid.

Wat deze locatie zo aantrekkelijk maakt, is de perfecte balans tussen natuur en voorzieningen. Op korte afstand vind je diverse natuurgebieden zoals het Wandelbos en de Oude Warande, waar je heerlijk kunt wandelen, sporten of ontspannen. Voor de dagelijkse boodschappen en gezellig winkelen ligt winkelcentrum Heyhoef binnen handbereik, terwijl scholen, sportfaciliteiten en een NS-station eveneens in de directe omgeving aanwezig zijn.

Ook de bereikbaarheid is uitstekend: via de Bredaseweg en de Noordwesttangent ben je snel onderweg naar omliggende steden en dorpen. Het bruisende centrum van Tilburg, met ontwikkelingen zoals de Spoorzone en het levendige Piushavengebied, ligt bovendien op korte afstand. Hier woon je in alle rust, met de stad altijd dichtbij.

Een warm welkom

Via de hoog overkapte entree stap je binnen in een verzorgde hal waar direct de sfeer voelbaar is. De visgraat gelegde houtlook PVC vloer strekt zich elegant uit over de gehele begane grond en vormt een stijlvolle

basis voor het interieur. Het daglicht dat door het raam in het toilet valt, geeft zelfs deze praktische ruimte een aangenaam gevoel van licht en lucht.

Speels en open wonen

Wat deze woning écht bijzonder maakt, is de verrassende indeling. De woonkamer en eetkamer worden subtiel van elkaar gescheiden door de keuken, terwijl de open verbinding zorgt voor een harmonieus geheel. Aan de voorzijde vind je de eetkamer – een plek waar lange diners en gezellige momenten samenkomen, versterkt door de karakteristieke raampartijen die het geheel een unieke uitstraling geven.

Koken met allure

De half-open keuken is modern en functioneel ingericht, met een strak wandgedeelte en een stijlvol spoeleiland als centraal middelpunt. Hier kook je niet alleen, maar beleef je het. Terwijl je aan het eiland staat, blijf je in contact met de rest van de ruimte – ideaal voor sociale avonden en ontspannen ochtenden.

Leven met licht

De tuingerichte woonkamer is een oase van rust. Grote raampartijen die tot aan de vloer reiken zorgen voor een overvloed aan daglicht en een prachtig zicht op de fraai aangelegde achtertuin. Binnen en buiten vloeien hier naadloos in elkaar over, waardoor elk seizoen zijn eigen charme krijgt.

Buiten genieten

De diepe, zonnige achtertuin is een verlengstuk van de woonkamer. Hier geniet je van privacy, groen en ruimte – perfect voor lange zomeravonden, spelende kinderen of een moment voor jezelf met een kop koffie in de zon.



Rust en comfort op de verdieping

Op de eerste verdieping wacht een aangename rust. Drie slaapkamers, elk netjes afgewerkt en licht van opzet, bieden volop mogelijkheden. De master bedroom aan de voorzijde strekt zich uit over de volle breedte van de woning en beschikt bovendien over airconditioning – een luxe die zorgt voor comfort in elk seizoen.

Verzorgd en compleet

De badkamer is modern en stijlvol afgewerkt met een combinatie van donkere vloertegels en lichte wandtegels tot aan het plafond. Hier vind je alles wat je nodig hebt: een douchecabine, wastafel met meubel, toilet én de aansluitingen voor wasapparatuur, praktisch en netjes geïntegreerd.

Deze woning is met recht instapklaar te noemen en biedt een fijne balans tussen stijl, comfort en functionaliteit – een plek waar je je direct thuis voelt.

Kenmerken van de woning:

- Bouwjaar: 1996;
- Woonoppervlak: 92 m²;
- Perceeloppervlak: 124 m²;
- Energielabel A geldig tot en met 26-06-2029;
- NEN 2580 meetrapport*;
- Ruime en lichte woonkamer;
- Moderne keuken met inbouwapparatuur;
- Drie ruime slaapkamers;
- Airconditioning in de master bedroom;
- Diepe, zonnige achtertuin met berging;
- Kindvriendelijke en groene woonomgeving;
- Voldoende parkeergelegenheid in de straat;
- Uitstekende ligging nabij scholen, winkels en uitvalswegen.

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 totale 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.

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.

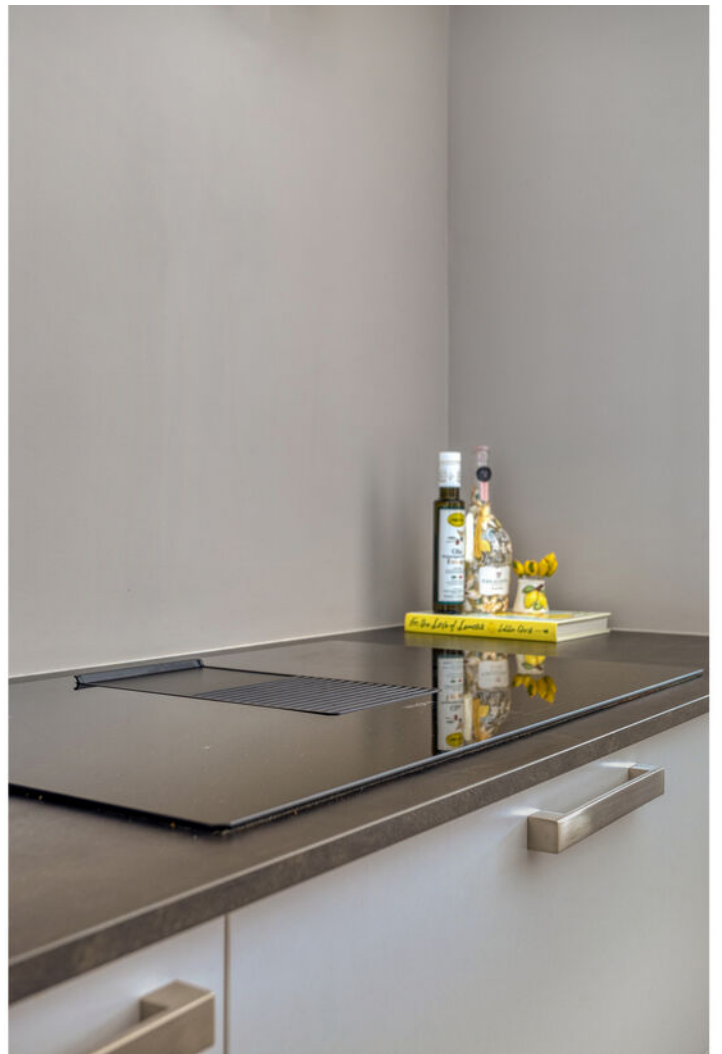


KENMERKEN

Woonoppervlakte	92 m ²
Perceeloppervlakte	124 m ²
Inhoud	325 m ³
Bouwjaar	1996



























FOTO'S







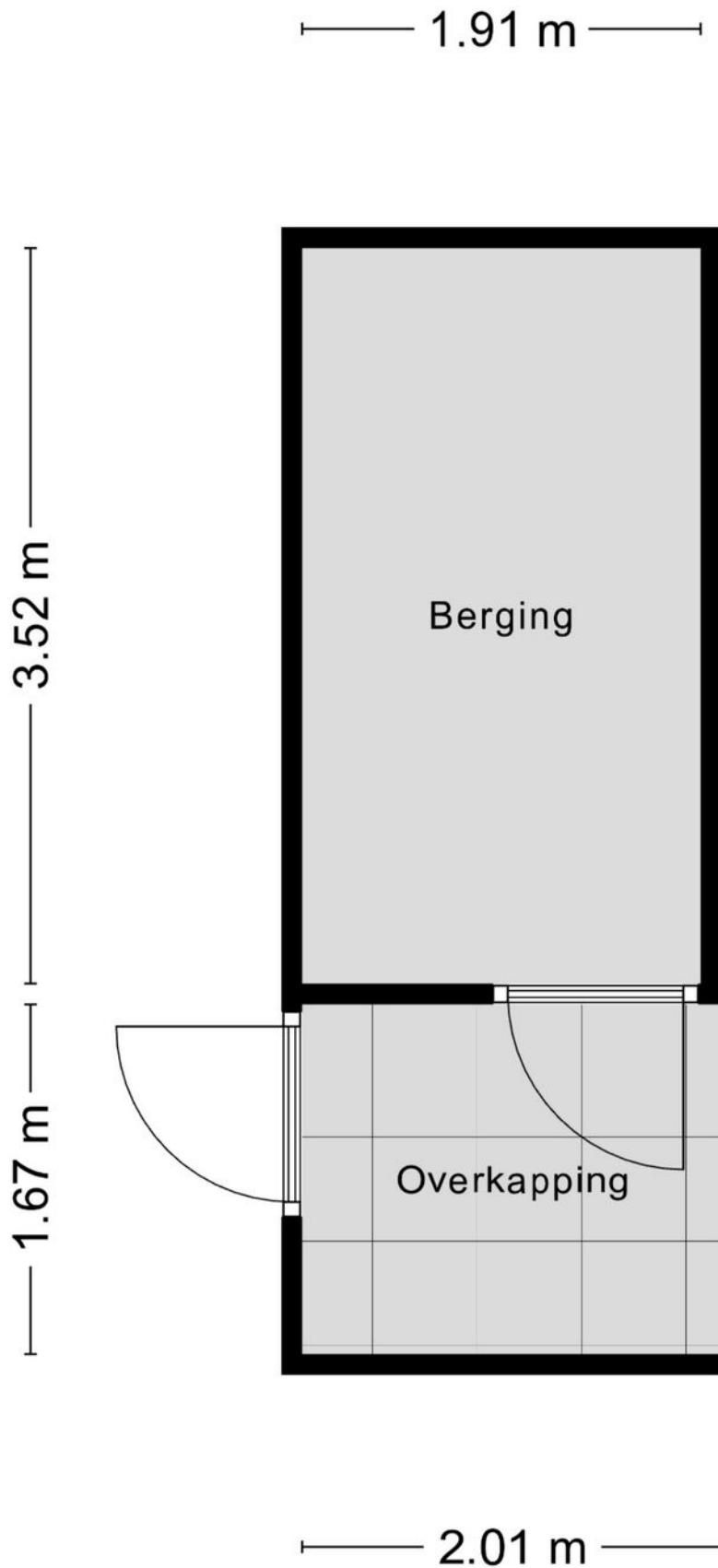
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



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

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

12345

25

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

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

Schaal 1: 500

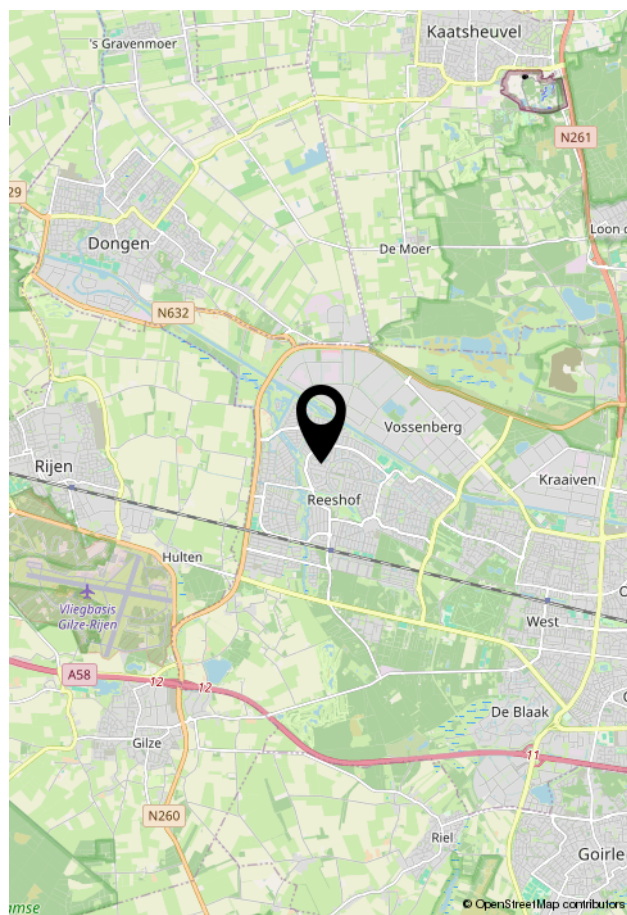
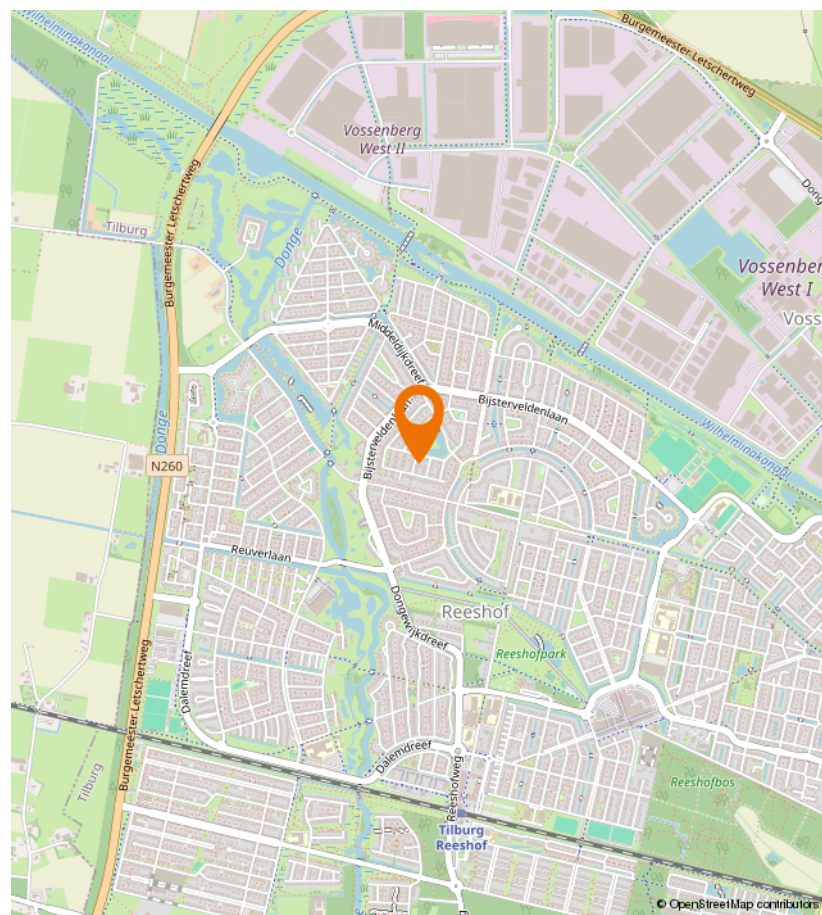
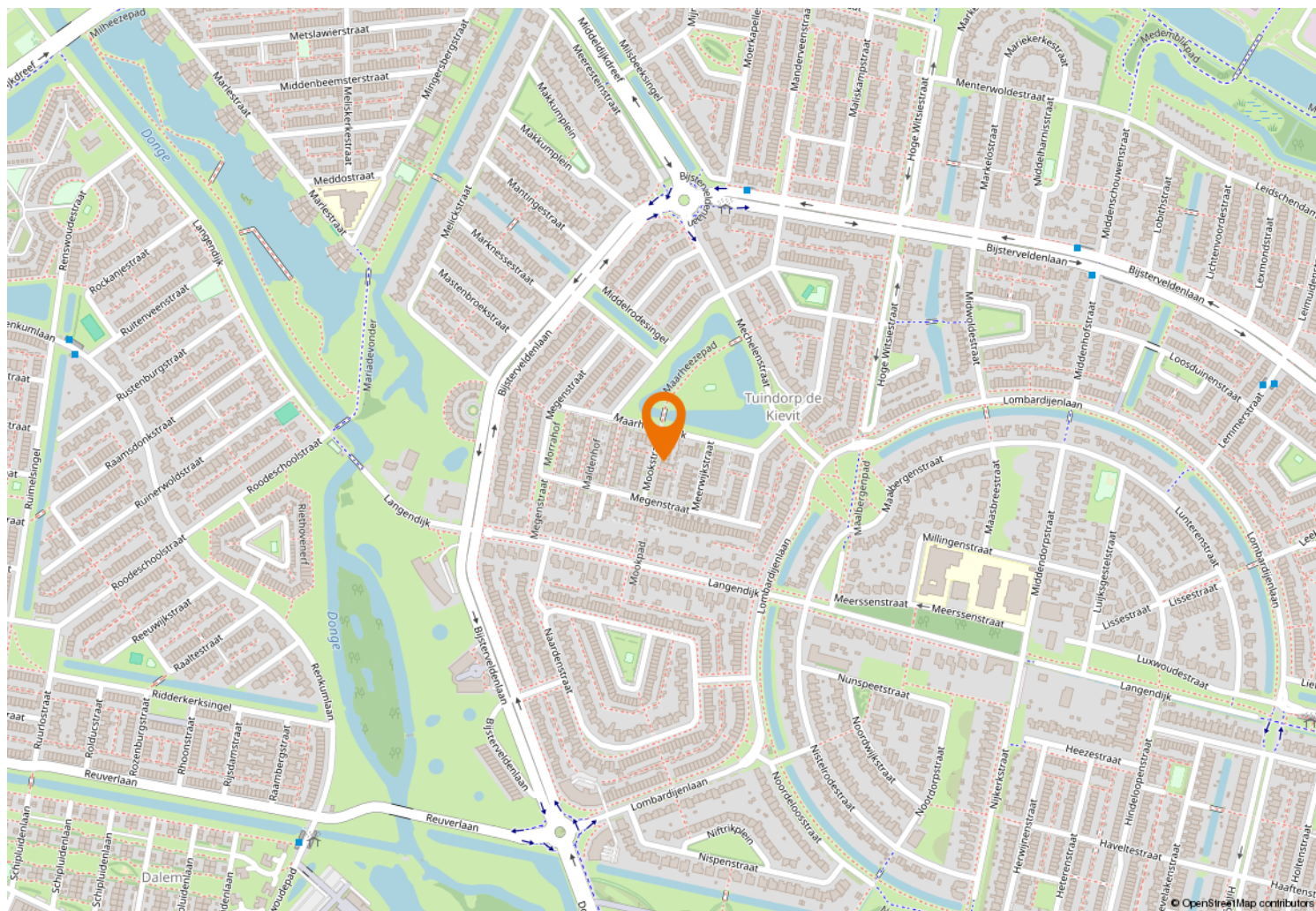
Kadastrale gemeente Tilburg
Sectie AG
Perceel 2130

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.

