



WELKOM THUIS

Mostheuvelstraat 63, 5045 DP Tilburg
Vraagprijs € 585.000,- K.K.

Wij
regelen
het.



KENMERKEN



Vraagprijs
€ 585.000 k.k.

Mostheuvelstraat 63
5045 DP Tilburg

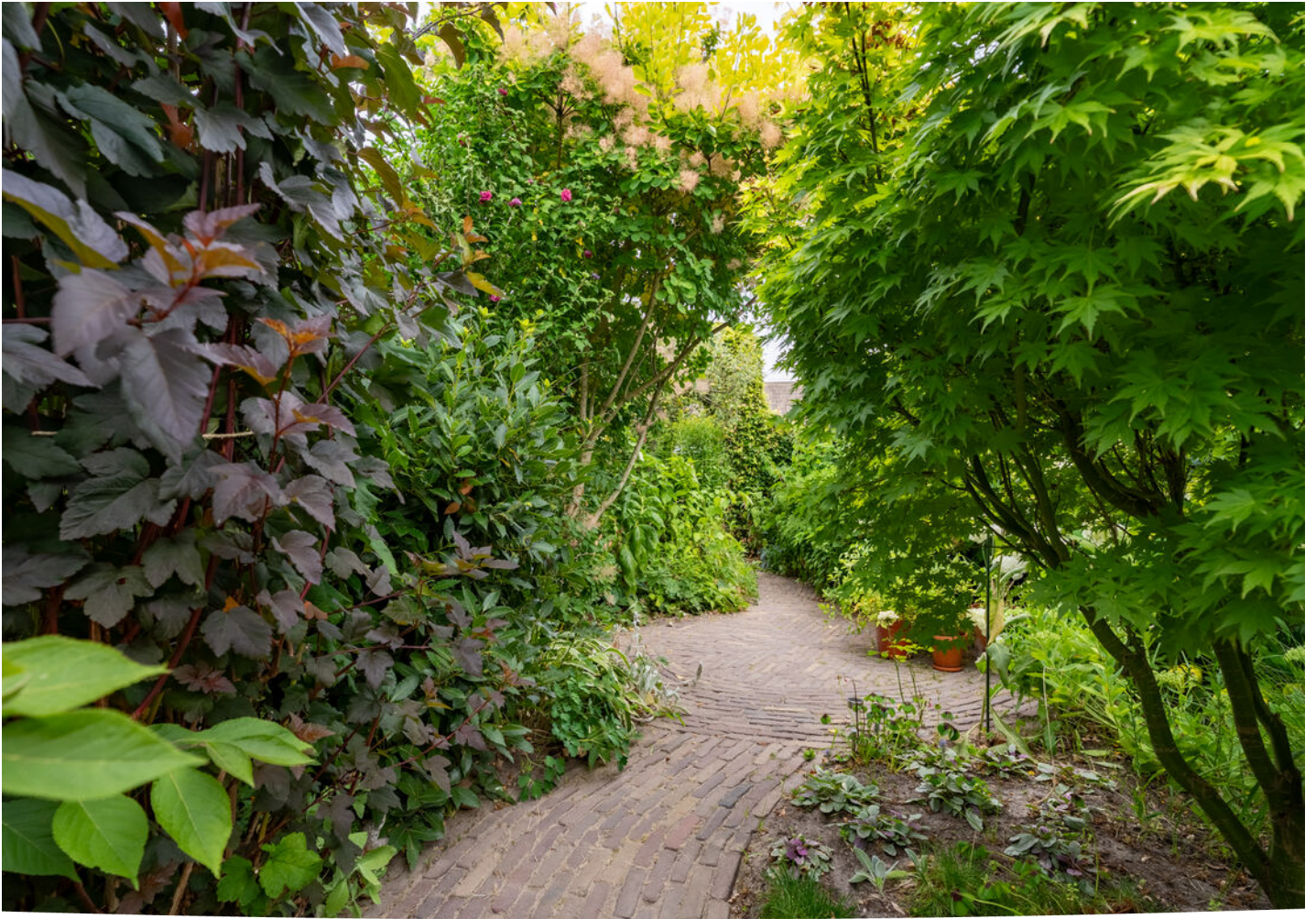
Kenmerken

Soort woning	tussenwoning
Bouwworm	Bestaande bouw
Bouwjaar	2000
Woonoppervlakte	169 m ²
Perceeloppervlakte	254 m ²
Inhoud	602 m ³
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	3
Energie label	A



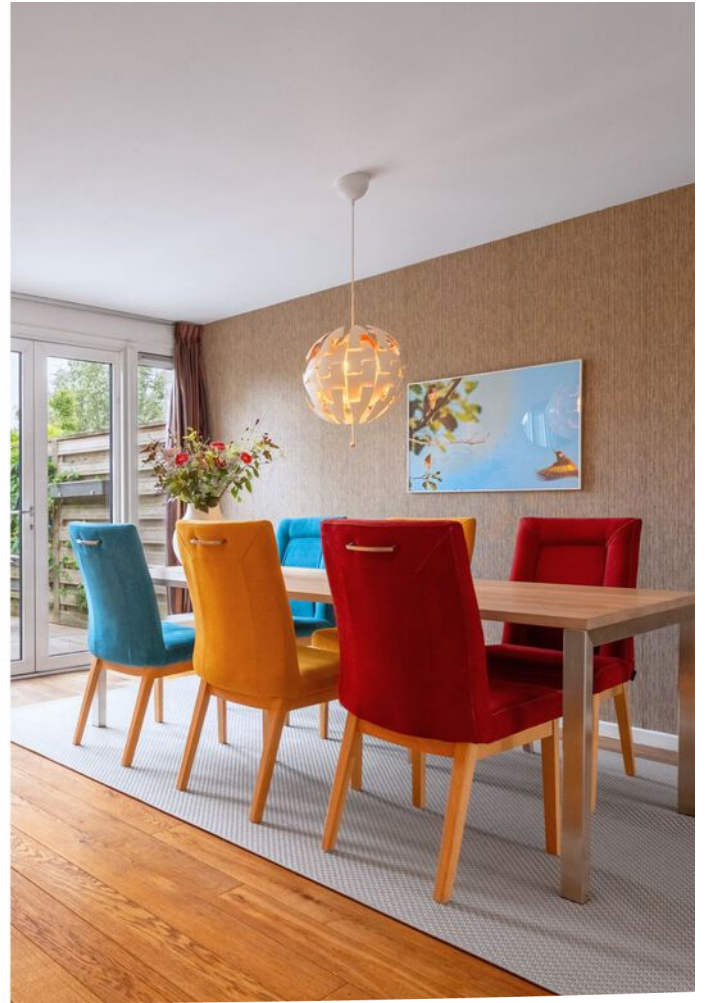
Wilt u meer informatie ontvangen of een bezichtiging aanvragen?
Neem dan contact op. **Wij staan graag voor u klaar!**





Wilt u meer informatie ontvangen of een bezichtiging aanvragen?
Neem dan contact op. [Wij staan graag voor u klaar!](#)





Wilt u meer informatie ontvangen of een bezichtiging aanvragen?
Neem dan contact op. **Wij staan graag voor u klaar!**



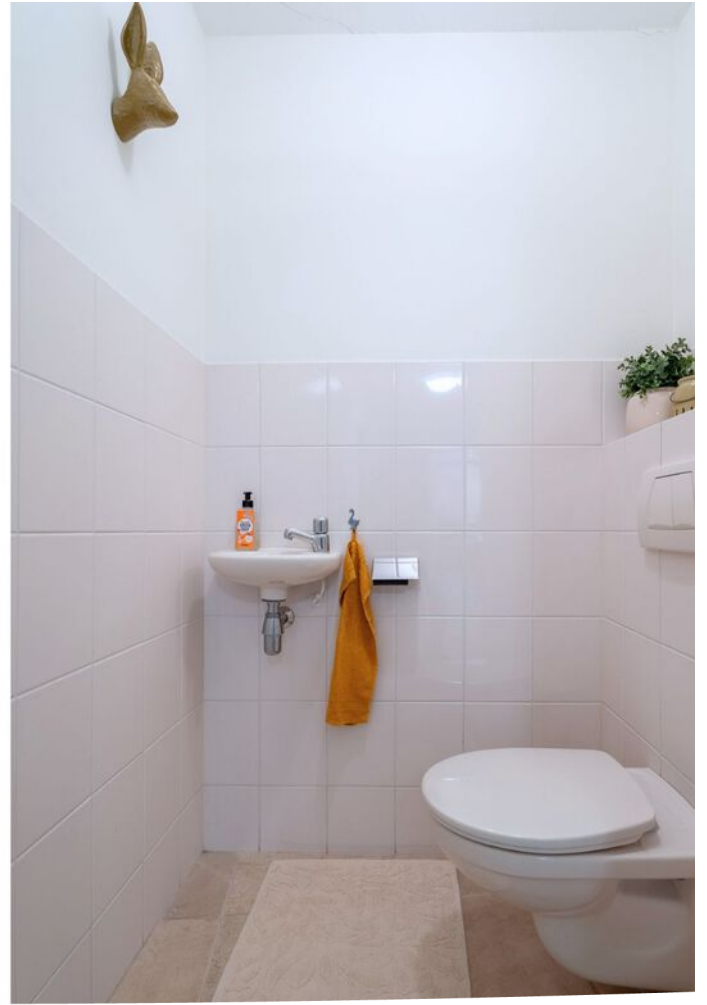


Wilt u meer informatie ontvangen of een bezichtiging aanvragen?
Neem dan contact op. **Wij staan graag voor u klaar!**





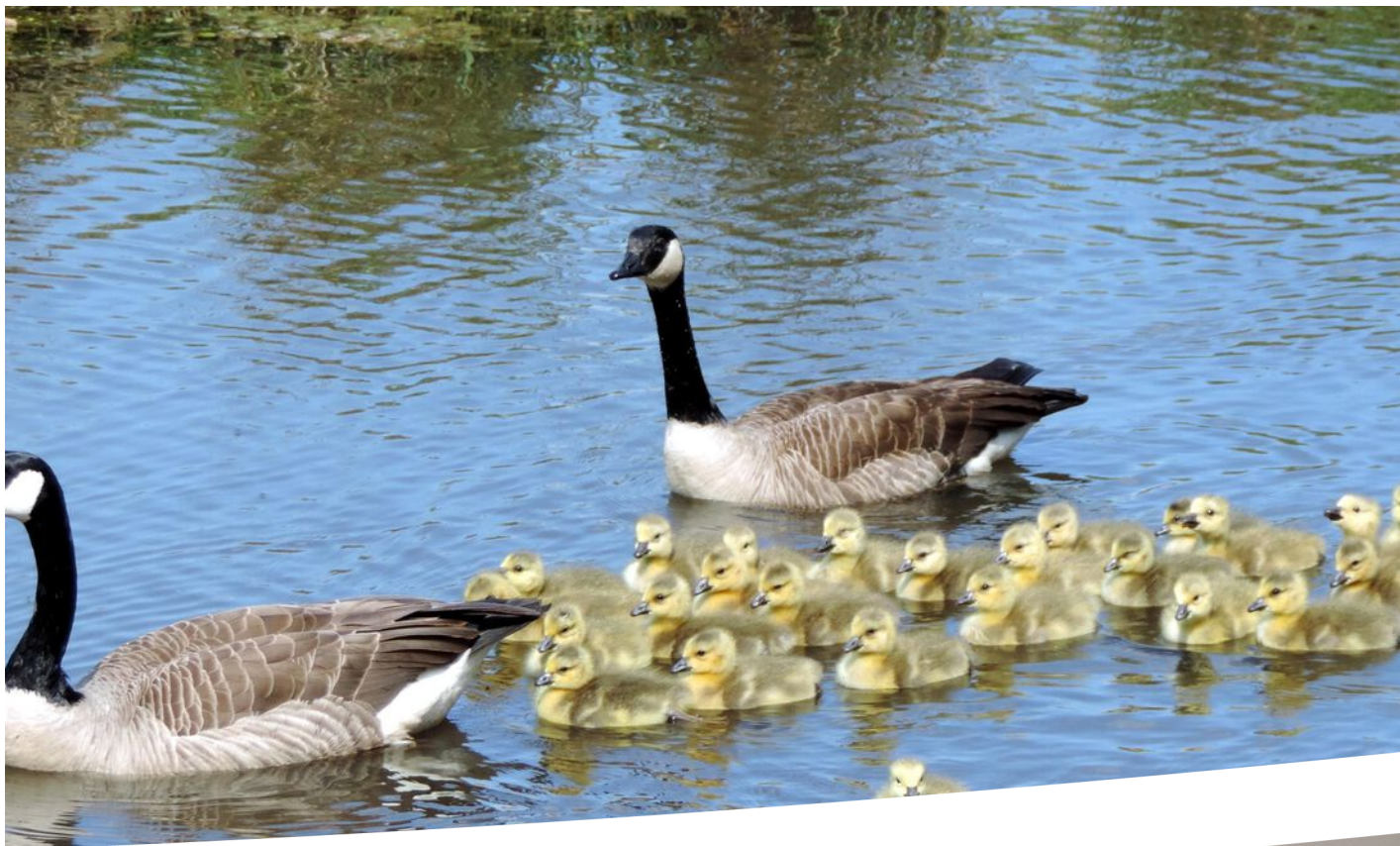
Wilt u meer informatie ontvangen of een bezichtiging aanvragen?
Neem dan contact op. **Wij staan graag voor u klaar!**





Wilt u meer informatie ontvangen of een bezichtiging aanvragen?
Neem dan contact op. **Wij staan graag voor u klaar!**





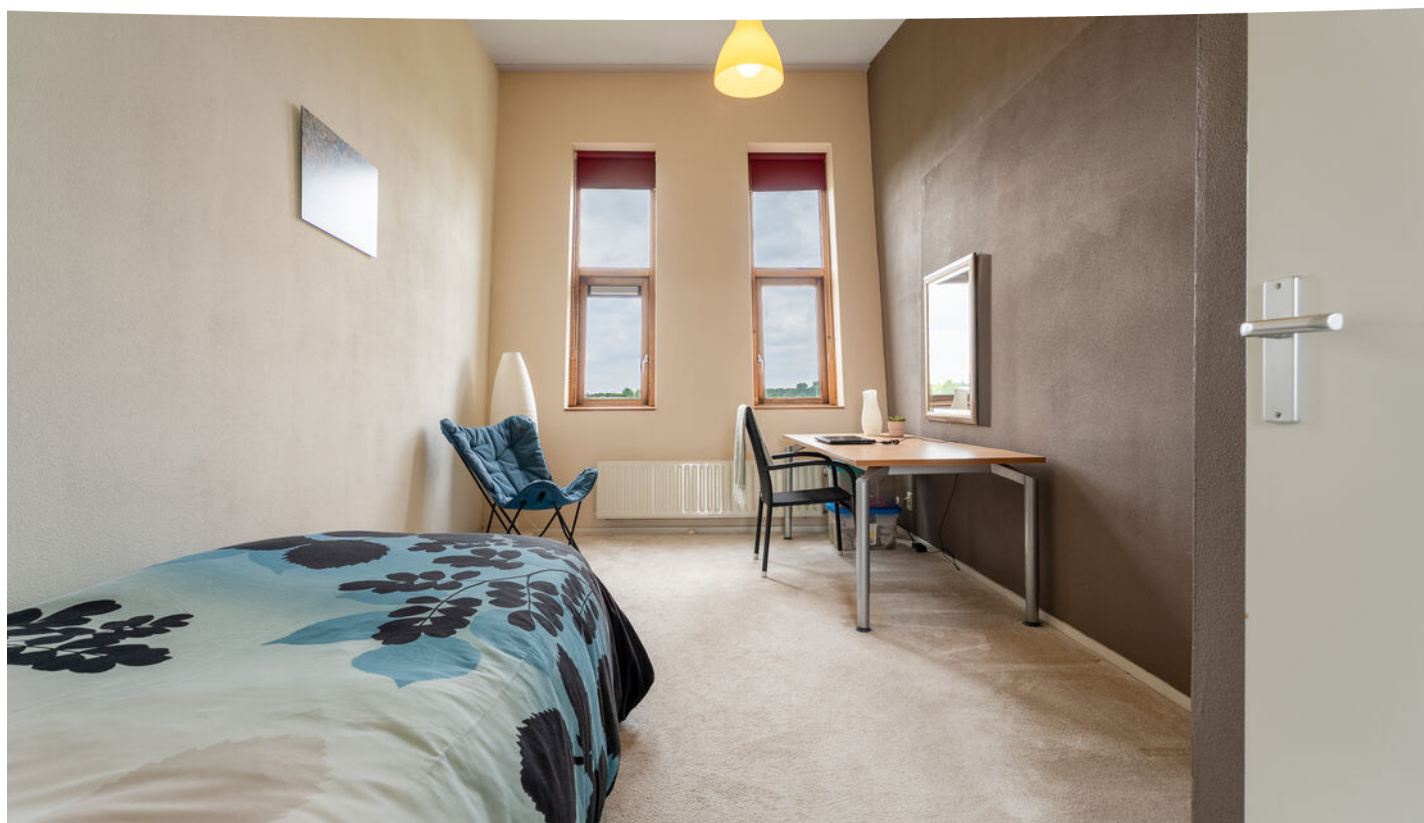
Wilt u meer informatie ontvangen of een bezichtiging aanvragen?
Neem dan contact op. **Wij staan graag voor u klaar!**





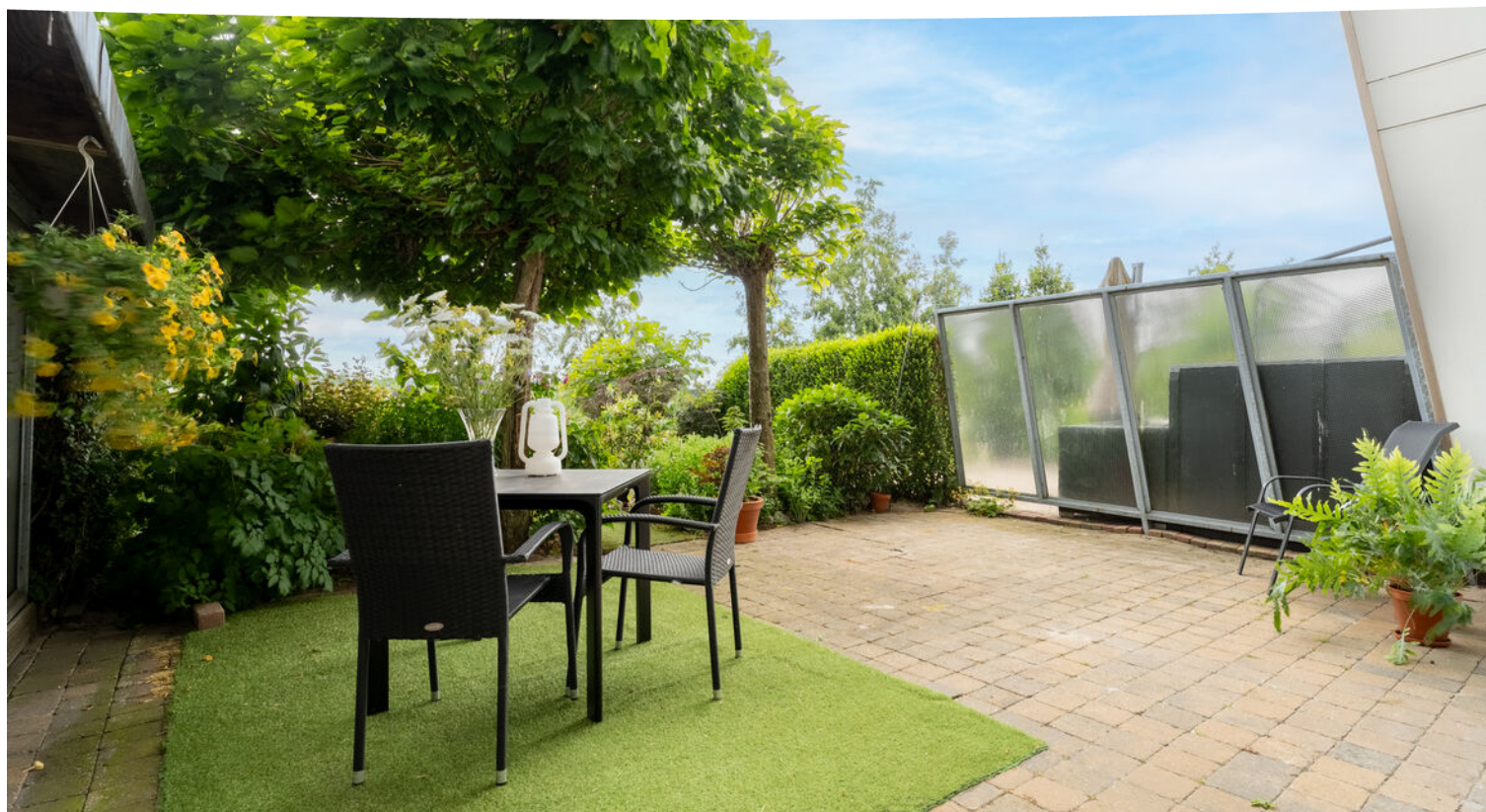
Wilt u meer informatie ontvangen of een bezichtiging aanvragen?
Neem dan contact op. **Wij staan graag voor u klaar!**





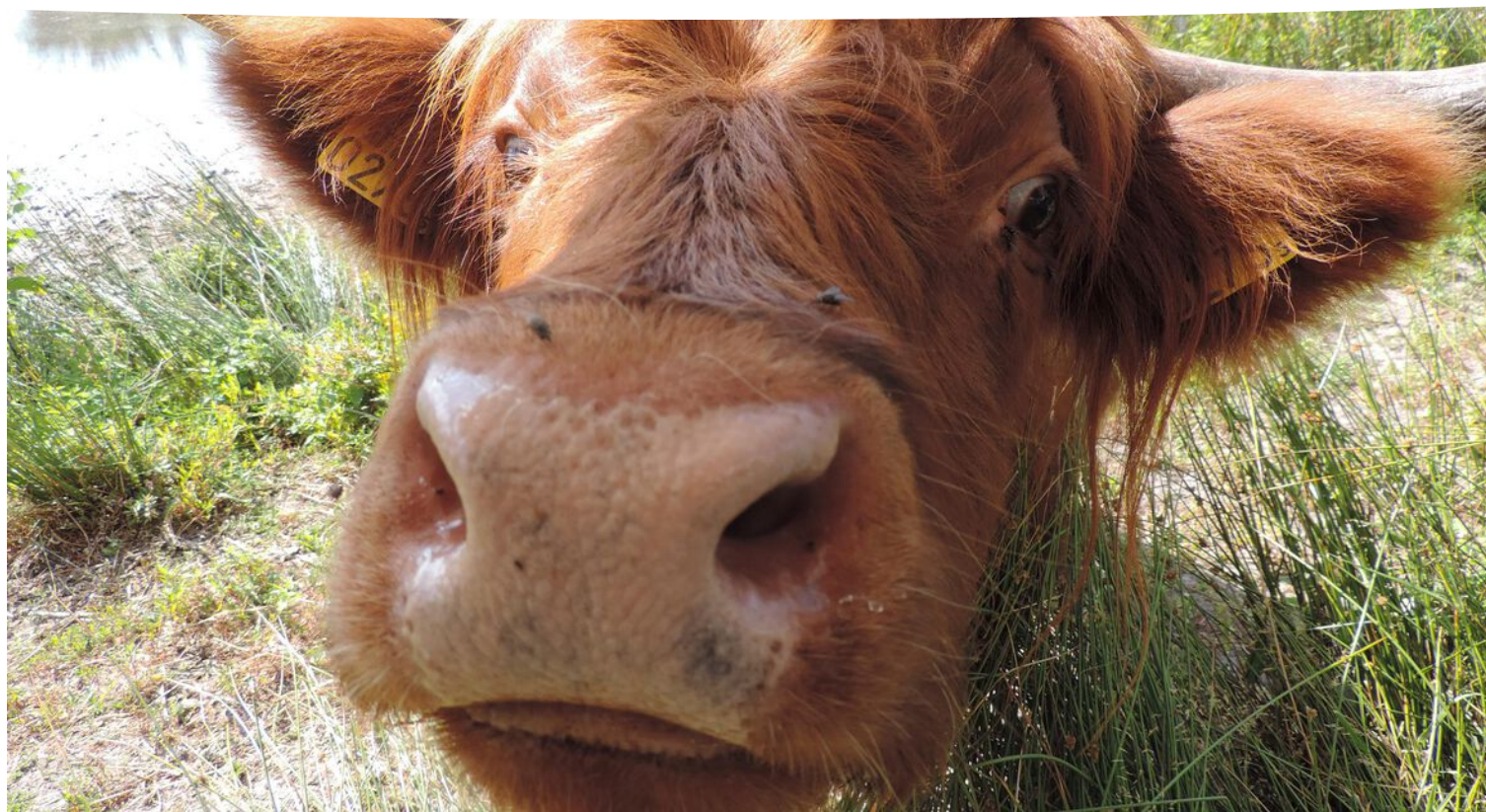
Wilt u meer informatie ontvangen of een bezichtiging aanvragen?
Neem dan contact op. **Wij staan graag voor u klaar!**





Wilt u meer informatie ontvangen of een bezichtiging aanvragen?
Neem dan contact op. **Wij staan graag voor u klaar!**





Wilt u meer informatie ontvangen of een bezichtiging aanvragen?
Neem dan contact op. **Wij staan graag voor u klaar!**





Vergroot je kans op succes!

Kies voor een NVM-aankoopmakelaar.



Zeker weten



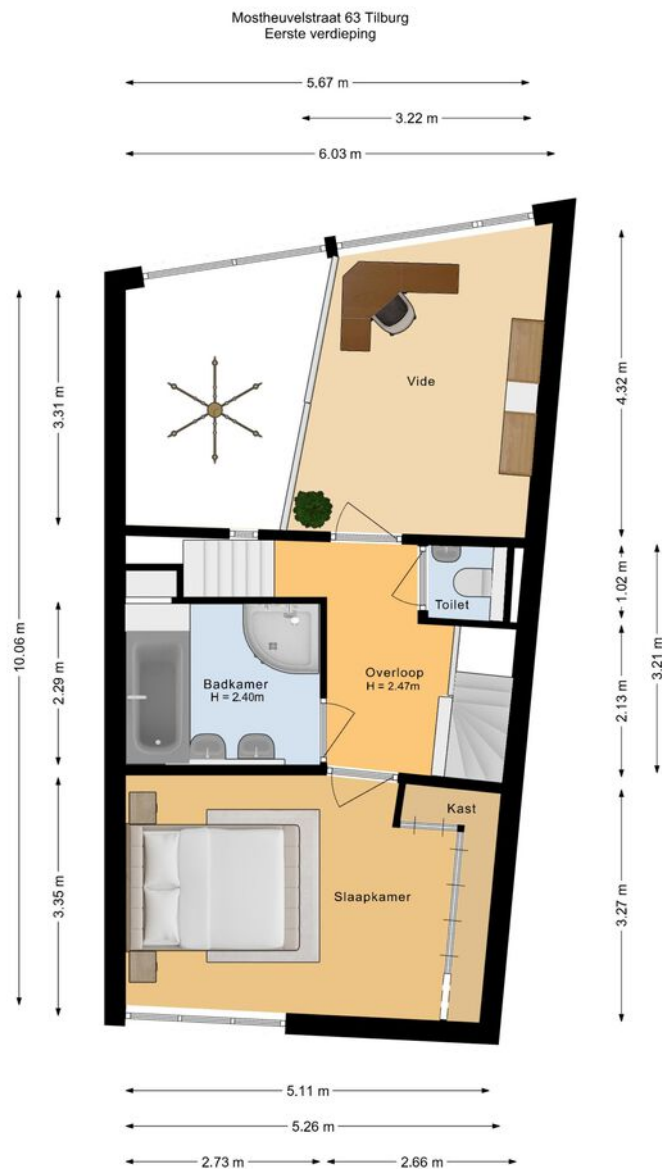
Wilt u meer informatie ontvangen of een bezichtiging aanvragen?
Neem dan contact op. **Wij staan graag voor u klaar!**

BEGANE GROND



De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en zijn slechts indicatief.
Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de plattegronden.

1STE VERDIEPING

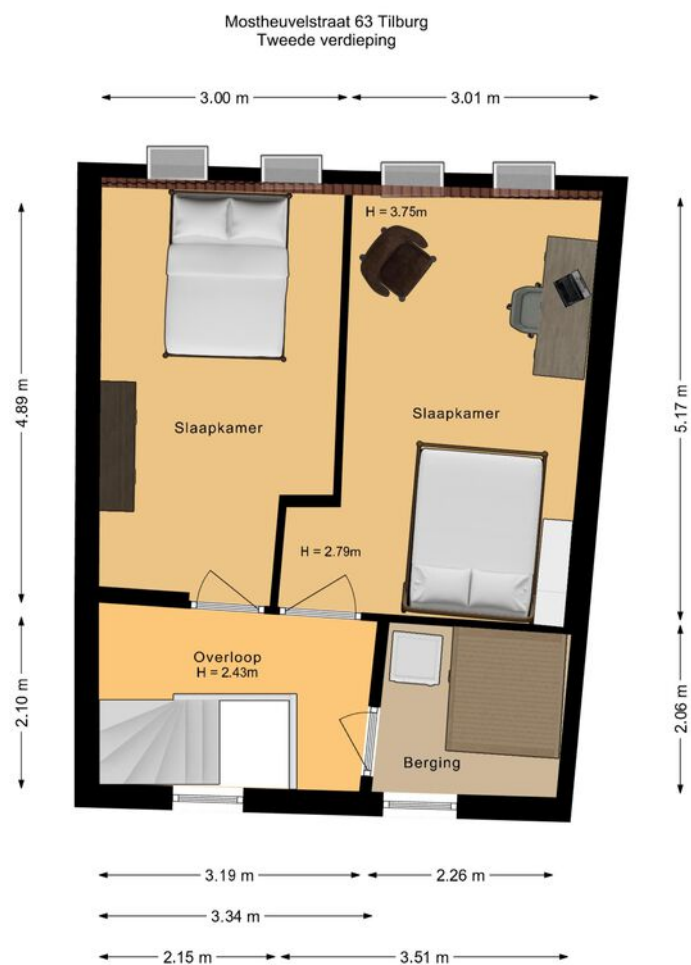


De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en zijn slechts indicatief.
Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de plattegronden.



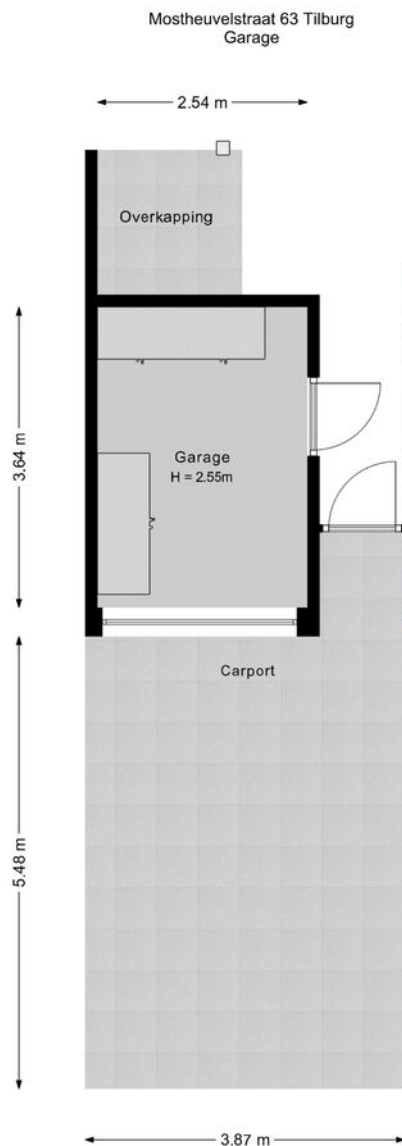
Wilt u meer informatie ontvangen of een bezichtiging aanvragen?
Neem dan contact op. [Wij staan graag voor u klaar!](#)

2E VERDIEPING



De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en zijn slechts indicatief.
Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de plattegronden.

CARPORT EN GARAGE



De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en zijn slechts indicatief.
Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de plattegronden.



Wilt u meer informatie ontvangen of een bezichtiging aanvragen?
Neem dan contact op. [Wij staan graag voor u klaar!](#)

KADASTER



OMSCHRIJVING

Wonen waar ruimte, natuur en vrijheid samenkomen

Welkom aan de Mostheuvelstraat 63, een plek waar royaal wonen en een uitzonderlijke natuurlijke omgeving naadloos in elkaar overgaan. Deze ruime woning biedt niet alleen volop leefcomfort, maar ook een unieke ligging met een vrij uitzicht over de rivier de Donge. Hier geniet je dagelijks van een landschap dat met de seizoenen verandert, terwijl het rijke vogelleven en de rust van de natuur zorgen voor een sfeer die iedere dag bijzonder maakt.

Een extra bijzonder element zijn de Schotse Hooglanders, die vrijwel dagelijks aan de overzijde van de Donge te zien zijn en regelmatig rustig over het pad langs de tuin wandelen. Vanuit huis beleef je de natuur van heel dichtbij. Met een wortel in de hand kun je ze soms zelfs trakteren op een kleine lekkernij – een unieke ervaring die deze locatie extra bijzonder maakt.

Ook binnenshuis valt direct de royale opzet op. De ruime begane grond biedt alle mogelijkheden om comfortabel te wonen, werken en ontspannen. Dankzij de praktische indeling en de royale leefruimtes voelt de woning licht, open en aangenaam aan. Op de verdiepingen bevinden zich drie volwaardige slaapkamers en een grote entresol. Deze veelzijdige ruimte is eenvoudig in te richten als vierde slaapkamer, thuiswerkplek, hobbyruimte of extra lounge.

Buiten is het genieten minstens zo vanzelfsprekend. Zowel de voor- als achtertuin bieden op ieder moment van de dag een fijne plek om te verblijven. Of je nu kiest voor een zonnig terras, een schaduwrijke plek of juist wilt genieten van de rust in de frisse buitenlucht, er is altijd een plek die past bij het moment en het seizoen.

Wat deze woning werkelijk onderscheidt, is de bijzondere overgang van woonwijk naar natuur. Zodra je via de carport de tuin binnenloopt en de poort achter je sluit, verandert de omgeving volledig. Het gevoel van de woonwijk maakt plaats voor een landschap vol rust, ruimte en groen. Je ervaart hier het vrije buitenleven, terwijl alle dagelijkse voorzieningen en het comfort van de woonomgeving binnen handbereik blijven.

De Mostheuvelstraat biedt daarmee veel meer dan alleen een woning. Het is een plek waar ruimte, natuur en wooncomfort samenkomen en waar iedere dag voelt als thuiskomen.



Wilt u meer informatie ontvangen of een bezichtiging aanvragen?
Neem dan contact op. **Wij staan graag voor u klaar!**

OMSCHRIJVING

.Indeling:

Begane grond:

Via de carport met garage, berging en poort bereik je de diepe, fraaie en groen aangelegde, omsloten voortuin. Met een zonnig terras op het oosten zit je hier in de ochtend heerlijk in de zon en voelt het direct rustig en privé. De woning is aan de voorzijde uitgebouwd waardoor je bij binnenkomst meteen wordt omarmd door de woning. Je hebt hier een ruime eetkamer met haard, contact met de keuken en volop plaats voor een eettafel of speelhoek voor jonge kinderen. De hal (originele entree) bevindt zich naast de keuken en biedt plaats aan de meterkast, de trapopgang en het toilet.

De royale woonkamer wordt gekenmerkt door een heerlijke lichtinval dankzij de grote raampartijen aan de achterzijde. Het comfortabele zitgedeelte is volledig gericht op het groen en biedt een prachtig uitzicht over de tuin en het achterliggende natuurgebied. Hier lopen binnen en buiten naadloos in elkaar over. De strakke wand- en plafondafwerking, gecombineerd met een tegelvloer voorzien van comfortabele vloerverwarming, geven de ruimte een moderne en verzorgde uitstraling. Via de grote schuifpui stap je zo de fraai aangelegde achtertuin in, waar rust, privacy en natuur samenkomen.

Centraal in het midden van de woning bevindt zich de keuken. Uitgevoerd in twee elementen heb je hier volop ruimte om te koken. Compleet en verzorgd uitgevoerd met natuurstenen werkblad, lichte fronten en beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, combi-oven en separate oven.

De woning is op de begane grond aan de voor- en achterzijde voorzien van elektrisch bedienbare zonneschermen. Tevens beschikt de achterzijde ook over een elektrisch bedienbaar zonnescreen.

Eerste verdieping:

De eerste verdieping beschikt over een ruime overloop met toegang tot de hoofdslaapkamer, een multifunctionele videkamer, de badkamer en een separate toiletruimte.

De vide vormt zonder twijfel een van de meest bijzondere plekken van de woning. Deze lichte, open ruimte staat in verbinding met de woonkamer en biedt een prachtig uitzicht over de Donge en het omliggende natuurgebied. De ruimte leent zich uitstekend als thuiswerkplek, speelkamer of extra slaapkamer en is desgewenst eenvoudig af te sluiten.

OMSCHRIJVING

De royale hoofdslaapkamer ligt aan de voorzijde van de woning en is voorzien van een vaste kastenwand met schuifdeuren. De ruime badkamer is compleet ingericht met een ligbad (whirlpool), een douchecabine en dubbele wastafel. Zowel de badkamer als de separate toiletruimte zijn volledig betegeld en voorzien van mechanische ventilatie.

Aan de voorzijde op de eerste verdieping bevindt zich een handmatig bedienbaar rolluik en aan de achterzijde bevinden zich twee zonnescree's, waarvan één handmatig en één elektrisch bedienbaar is.

Tweede verdieping:

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier bevinden zich twee royale slaapkamers die beide profiteren van hoge plafonds. De hoge raampartijen aan de achterzijde zorgen voor veel natuurlijk licht en bieden een prachtig uitzicht over het groene landschap van de Dongevallei. Op de overloop bevindt zich een berging. Hier tref je de aansluitingen voor wasapparatuur en de unit van de mechanische ventilatie.

Buiten:

De achtertuin vormt een verlengstuk van de woning. De achtertuin grenst direct aan het water en het uitgestrekte natuurgebied langs de Donge. Dankzij de speelse niveauverschillen en meerdere terrassen is er op ieder moment van de dag een fijne plek in de zon of schaduw te vinden. Hier geniet je dagelijks van een prachtig uitzicht over het water, het groen en het rijke vogelleven.

Algemeen:

- Bouwjaar 2000
 - Uitgebouwde eetkamer
 - Magnifiek uitzicht
 - Drie grote slaapkamers en een vide
 - Voortuin, zonneterras en parkeerplaats
 - De begane grond is voorzien van zonnescree's, achterzijde elektrisch bedienbaar
 - De eerste etage is voorzien ook voorzien van zonnescree's (handmatig en elektrisch bedienbaar) en rolluik.
 - Stadsverwarming en volledig geïsoleerd
 - Energielabel A
- Aanvaarding in overleg.

KERN MAKELAARS - JOUW MAKELAAR - AFSpraak IS AFSpraak - WIJ REGELEN HET.



Wilt u meer informatie ontvangen of een bezichtiging aanvragen?
Neem dan contact op. **Wij staan graag voor u klaar!**

A man and a woman are embracing in a modern, bright interior space. The man is wearing a light blue shirt and dark blue trousers, and the woman is wearing a striped shirt and blue jeans. They are standing in front of a large glass wall. The text 'ZIN IN JE NIEUWE WONING?' is overlaid in a large, white, outlined font.

ZIN IN JE NIEUWE WONING?

Wij
regelen
het.

Kern Makelaars, wij regelen het.

Is uw interesse in deze woning gewekt? Neemt u dan snel contact op. Wij zijn graag bereid u verder te helpen en de woning verder toe te lichten.

Duidelijkheid en service

Wellicht heeft u vragen over de waarde van uw huidige woning. Het is daarom goed te weten dat wij u vrijblijvend en kosteloos een waardebepaling van uw huidige woning aanbieden. Heeft u vragen over de financiering van de woning? Voor een gedegen advies brengen wij u graag in contact met een samenwerkende hypotheekadviseur. Zo bereidt u zich optimaal voor om met een gerust hart een woning te kopen.

Zin in je nieuwe woning?

Samen succes boeken op de huizenmarkt

Goed om te weten

Deze brochure is met de meeste zorg samengesteld, echter aan tekening, foto's en tekeningen/plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. Bezichtigingen vinden uitsluitend plaats op afspraak via Kern Makelaars.

Bij aankoop wordt er een koopovereenkomst opgesteld conform het model NVM, inclusief een lijst van (on)roerende zaken. Koper dient er rekening mee te houden dat een bedrag ter grootte van 10% van de koopsom als waarborg gestort wordt onder beheer van de notaris.

Een koopovereenkomst komt tot stand onder de opschortende voorwaarde dat beide partijen de koopovereenkomst ondertekenen. Partijen kunnen derhalve noch aan een mondelinge overeenkomst, noch aan een schriftelijke bevestiging daarvan, rechten ontleen.

Verkoper behoudt zich het recht voor tot gunning.



Wilt u meer informatie ontvangen of een bezichtiging aanvragen? Neem dan contact op. **Wij staan graag voor u klaar!**



Wil je meer weten over de mogelijkheden welke Kern Makelaars je te bieden hebben?
Of heb je vragen over het kopen of verkopen van je huis? Neem gerust contact met ons op.

Kantoor Tilburg

Spoorlaan 350
5038 CC Tilburg
T 013 711 37 17

Kantoor Breda

Van Coothplein 103
4811 ND Breda
T 076 51 51 333



Wij
regelen
het.