



Neem eens een kijkje in de..... Burgemeester van de Mortelplein 24 te Tilburg

Bouwjaar: 1956

Inhoud: circa 255 m³

Woonoppervlakte: circa 77 m²

Balkon: circa 11 m²

Energie label: D

Aanvaarding: in overleg

Vraagprijs: € 275.000,- k.k.





Experimenteel, Rauw, Tegendraads, Daadkrachtig, Sociaal en Humor! Dit zijn de zes woorden die Tilburg het best omschrijven. Van oudsher een gebied

bestaande uit verschillende herdgangen (buurtschappen) die onderling verbonden waren. Een stad met een rijke textielhistorie. Een industriestad. Door de wol geverfd en bezig met een ongekende transformatie! Een verrassende stad en liefde op het tweede gezicht, een stad van makers en doeners.

Daarnaast is Tilburg een stad met lef, we doen nieuwe dingen en soms vallen we, maar staan altijd weer op! Tilburg is een stad van iedereen, voor iedereen en waar iedereen een bijdrage aan kan leveren. Een stad waar de mensen voor elkaar klaar staan en echt iets voor een ander willen betekenen.

Het winkelgebied is de centrale as in het centrum. De ideale start voor een bezoek aan de verschillende gebieden. Tilburg wordt namelijk pas echt leuk als je op ontdekkingsreis gaat! Breng een bezoek aan de Spoorzone, de bruisende horecapleinen, het verrassende dwaalgebied of het creatieve Veemarktkwartier. Even helemaal tot rust komen? De ultieme ontspanning vind je in de Piushaven, de binnentuinen en stadsparken. Vaar mee met één van de vele georganiseerde vaarten of huur een sloep en ga zelf op pad!



Op de eerste verdieping gelegen, licht en ruim 4-kamerappartement welke uitkijkt over het gezellige Burgemeester van de Mortelplein met alles voor het dagelijks gemak binnen handbereik. Het appartement is enigszins gedateerd maar biedt volop mogelijkheden; ook voor het kleinere budget. De ruime woonkamer heeft een raam op het zuiden en een Frans balkon op het westen. De keuken beschikt over een zonnig balkon op het zuiden. Met drie slaapkamers, een compacte badkamer, een gezamenlijke tuin en een praktische ligging is dit een heerlijke plek om thuis te komen. In de directe omgeving vind je een parkje en diverse dagelijkse voorzieningen, zoals een supermarkt, bakker, postkantoor en huisarts. Dankzij de ligging nabij de Ringbaan West zijn bovendien de uitvalswegen en de A58 snel bereikbaar.

Appartement: De ruime **hal** geeft toegang tot alle ruimtes. De **toiletruimte** is voorzien van een toilet, heeft betegelde wanden en een tegelvloer. De **woonkamer** heeft een Frans balkon op het westen dat uitkijkt op het Mortelplein en een groot raam aan de zuidkant. De hal en de woonkamer zijn voorzien van laminaat, gesausde wanden en een gestuct plafond.

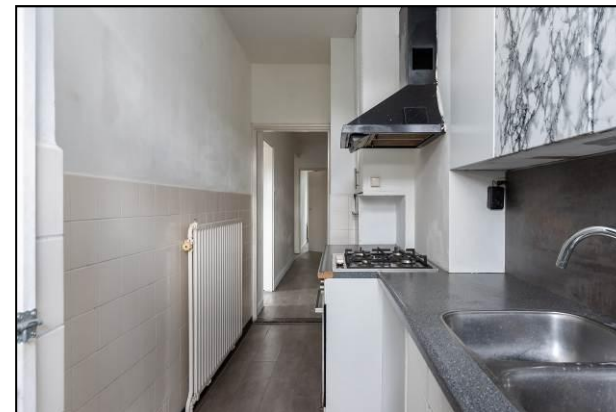


De wijk: Zorgvlied

Zorgvlied is een groene en sfeervolle woonwijk in het zuidwesten van Tilburg, geliefd om de rustige woonomgeving, brede lanen en karakteristieke bebouwing. De wijk heeft een gevarieerd woningaanbod, van royale herenhuizen en villa's in het noordelijke deel tot appartementen en woningen in de zuidelijke buurten. De lommerrijke straten en diverse groenvoorzieningen zorgen voor een prettige en ontspannen woonomgeving.

Centraal in de wijk ligt het Burgemeester van de Mortelplein, waar diverse winkels en voorzieningen te vinden zijn voor de dagelijkse boodschappen. Ook zijn er in de directe omgeving onder andere een basisschool, kinderopvang en gezondheidsvoorzieningen aanwezig. Voor ontmoeting en activiteiten kunnen bewoners terecht bij wijkcentrum De Back, dat fungeert als een belangrijke ontmoetingsplek voor de wijk.

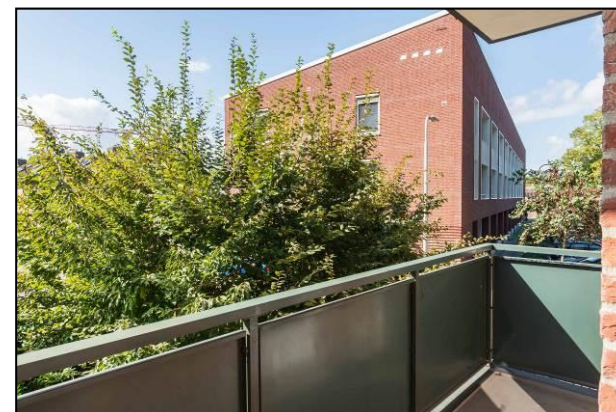
Daarnaast biedt Zorgvlied volop mogelijkheden voor ontspanning en recreatie. De wijk beschikt over verschillende groen- en speelvoorzieningen en ligt gunstig ten opzichte van de omliggende natuur en sportmogelijkheden. Dankzij de ligging tussen de Bredaseweg, Ringbaan West en Baroniebaan zijn ook de belangrijkste uitvalswegen goed bereikbaar. Het centrum van Tilburg is bovendien eenvoudig per fiets te bereiken.



De langwerpige **keuken** is gelegen aan de zuidzijde van het appartement en staat in directe verbinding met het balkon. Het keukenblok is voorzien van een dubbele spoelbak, 4-pits gaskookplaat, afzuigkap en oven. Ook de cv-ketel hangt hier en is weggewerkt in een kast.

De keuken is afgewerkt met een laminaatvloer en wanden die deels zijn betegeld en deels zijn voorzien van structuurverf.

Het L-vormige **balkon** heeft een lange zijde op het zuiden en een kort deel op het oosten. Hier bevindt zich tevens een praktische buitenkast. Vanaf het balkon kijk je uit over de gezamenlijke tuin.





Aan de noordzijde van het appartement bevinden zich twee slaapkamers. De derde slaapkamer ligt aan de westzijde, naast de woonkamer. Alle drie de slaapkamers zijn voorzien van een laminaatvloer.

Slaapkamers 1 en 2 hebben gesausde wanden en een gestuct plafond. De kleinste slaapkamer, **slaapkamer 3**, is afgewerkt met behang en plafondplaten.

Tussen slaapkamers 1 en 2 bevindt zich de **badkamer**, die vanuit beide slaapkamers bereikbaar is. De badkamer beschikt over een douchecabine en een wastafel met meubel. Zowel de vloer als de wanden zijn volledig betegeld.

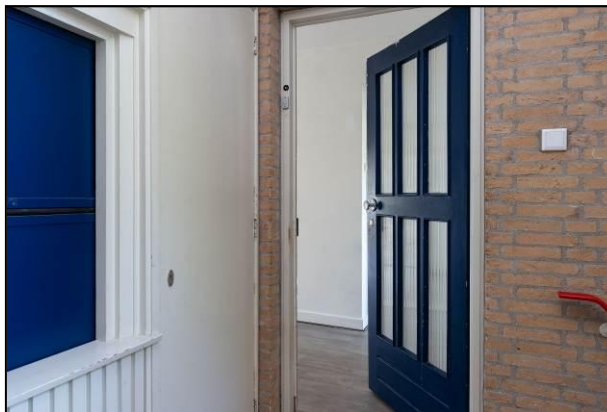
Herkomst straatnaam:

Mr. Jan Christiaan Alphonse Maria van de Mortel (Tilburg, 19 juli 1880 – Tilburg, 21 december 1947) studeerde rechten in Amsterdam en vestigde zich in 1907 als advocaat en procureur in Tilburg. Hij was gemeenteraadslid, lid van Provinciale Staten en van 1919 tot 1940 wethouder van Tilburg. Daarnaast vervulde hij diverse maatschappelijke en bestuurlijke functies en was hij vanaf 1939 lid van de Eerste Kamer.

In januari 1940 werd Van de Mortel burgemeester van Tilburg. Tijdens de Duitse bezetting werd hij in juli 1944 uit zijn ambt gezet en gegijzeld in Sint-Michielsgestel en Vught. Na de bevrijding van Tilburg werd hij op 27 oktober 1944 direct in zijn functie hersteld. In januari 1946 trad hij af wegens het bereiken van de pensioengerechtigde leeftijd.

Van de Mortel werd onderscheiden als Ridder in de Orde van Oranje-Nassau, de Nederlandse Leeuw en de H. Gregorius de Grote. In 1958 werd op het Burgemeester van de Mortelplein een bronzen beeld van hem onthuld, vervaardigd door Albert Termote, als eerbetoon aan zijn leiding van Tilburg tijdens de oorlogsjaren.

Bron: Ronald Peeters, De straten van Tilburg (1987).



Complex: Het complex is ontworpen door de Tilburgse architect Jos Schijvens en vormt onderdeel van de naoorlogse ontwikkeling van de wijk Zorgvlied. Een bijzonder detail is het kunstwerk Kinderspelen uit 1958, dat aan de voorzijde van het complex is aangebracht.

Het complex beschikt over drie entrees, met ieder zes appartementen verdeeld over drie woonlagen. De brievenbussen en het bellentableau bevinden zich aan de buitenzijde. Op de begane grond bevinden zich de bergingen en de doorgang naar de gezamenlijke, afgesloten tuin.



Burg. van de Mortelplein 24

5037 PH Tilburg

Vraagprijs: € 275.000,- k.k.

Wijk:	Zorgvlied
Bouwjaar:	1956
Inhoud:	Circa 255 m³
Kadaster:	Tilburg Q 4025 A6
Verwarming en warm water:	HR cv-ketel, Remeha uit 2021
Energie label:	D
Dubbel glas:	Ja
Dakisolatie:	n.v.t.
Muurisolatie:	Nee
Vloerisolatie:	Nee

Woonoppervlakte*: 77 m²

Oppervlakte:

woonkamer 23 m²

keuken 6 m²

slaapkamer 1 11 m²

slaapkamer 2 11 m²

slaapkamer 3 5 m²

badkamer 3 m²

Balkon: 11 m²

Berging: 5 m²

ligging balkon: Zuid

Bijdrage VvE: € 157,26 per maand

WOZ-waarde: € 268.000,-

Aanvaarding: In overleg

* definitie woonoppervlakte: bruto oppervlakte van alle verdiepingen met een minimale hoogte van 1,5m.



Het Kadaster

Het Kadaster houdt bij wie in Nederland welke rechten heeft op grond en gebouwen, en wat de kenmerken daarvan zijn. Dat doet het ook voor schepen, luchtvaartuigen en ondergrondse netwerken. Deze wettelijke taak is bedoeld om de rechtszekerheid te borgen: er ontstaan geen misverstanden over wat van wie is. En wat de precieze locatie ervan is.

Het Kadaster is in 1832 opgericht. Nadat het tot 1974 onderdeel was van het Ministerie van Financiën en daarna van het Ministerie van VROM, is het vanaf 1994 een zelfstandig bestuursorgaan (ZBO).

De gegevens houdt het kadaster bij in de openbare registers en kadastrale registratie. Door het beheer van deze omvangrijke gegevensbronnen vervult het Kadaster een spilrol op het gebied van vastgoed- en geoinformatie in Nederland.

Hiernaast treft u aan de kadastrale omgevingskaart van de woning. De kaart is noordgericht en geeft een gebied van vier vierkante kilometer weer met als centraal middelpunt de woning.



U heeft belangstelling?

Op deze pagina vindt u belangrijke informatie over hoe te handelen als u belangstelling heeft voor deze woning.

Op het rechtergedeelte van deze pagina vindt u onder meer informatie over uw onderzoeksplicht en het biedverloop. Maar er komt bij het kopen van een huis meer kijken. We gaan er vanuit dat u zich op voorhand al heeft laten voorlichten over uw financiële (on)mogelijkheden.

Daarnaast heeft u als koper een onderzoeksplicht. Informeer dus altijd vóór het starten van de onderhandelingen naar datgene wat u belangrijk vindt.

Hart van Brabant Makelaardij kan slechts de belangen van één partij (in dit geval de verkoper) behartigen. Zo voorkomt de NVM oneerlijke praktijken.

Wij adviseren u dan ook om altijd een eigen NVM-makelaar in de arm te nemen als u belangstelling heeft voor een woning die via ons kantoor te koop staat.



Onderzoeksplicht en mededelingsplicht

De informatie in deze verkoopdocumentatie heeft als bedoeling om de (aspirant) koper zo goed mogelijk te informeren en tegelijk te voldoen aan de op de verkoper rustende mededelingsplicht. Deze verkoopdocumentatie beoogt juist geen uitputtende lijst te geven met betrekking tot aanwezige gebreken in de woning.

Op grond van het Burgerlijk Wetboek rust er op de (aspirant) koper van een woning een onderzoeksplicht. Dit houdt in dat de (aspirant) koper zelf verantwoordelijk is voor de beoordeling of de woning de eigenschappen zal bezitten om te voldoen aan het gebruik dat hij van de woning zal willen maken. Het verdient dan ook aanbeveling om altijd een deskundige (makelaar en/of bouwkundige) in te schakelen.

Biedverloop

Alle verstrekte informatie dient gezien te worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Een bieding gelijk aan de gestelde vraagprijs doet dan ook niet direct een koopovereenkomst tot stand komen. Het biedverloop bij onderhandelingen over de woning kent diverse bijzonderheden die u het beste vooraf met uw eigen makelaar kunt bespreken.

Verkoper behoudt zich uitdrukkelijk het recht voor de woning te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze.

Een overeenkomst komt tot stand, indien overeenstemming is bereikt over de hoogte van de koopsom, oplevering, bijkomende (ontbindende) voorwaarden en roerende zaken. Echter, een mondelinge overeenkomst is niet voldoende. De overeenkomst komt pas daadwerkelijk tot stand indien beide partijen de schriftelijke overeenkomst hebben ondertekend.

Koopovereenkomst

Als basis wordt gebruik gemaakt van een model koopovereenkomst, vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen NVM, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis.

In deze koopovereenkomst wordt de verplichting opgenomen tot het storten van een waarborgsom of het stellen van een bankgarantie door de koper ter grootte van 10% van de koopsom.

Bij woningen met een bouwjaar van vóór 1994 wordt aan de overeenkomst standaard een asbestclausule toegevoegd.

Ter bescherming van de koper kan in de overeenkomst een financieringsvoorbehoud worden opgenomen ter grootte van de koopsom. Wij stellen het wel op prijs om vooraf in contact te treden met uw hypotheekadviseur.



Spoorlaan 432
5038 CX Tilburg
T 013 – 5 835 000
E info@hartvanbrabantmakelaardij.nl
I www.hartvanbrabantmakelaardij.nl

openingstijden:
maandag t/m vrijdag: 09:00 – 17:30
zaterdag: 09:30 – 13:00

**VEELZIJDIG IN
DIENSTVERLENING!**

Uw reactie

De eigenaar van de woning, maar ook wij zijn erg benieuwd wat u van deze woning vindt. Wij zullen dan ook circa één week na het toesturen van deze brochure contact met u opnemen om geheel vrijblijvend te informeren naar uw reactie over de woning en of u nog vragen heeft naar aanleiding van deze brochure.

Een bezichtiging

Het bezichtigen van de woning vindt uitsluitend plaats via een afspraak met ons kantoor. Wij maken graag tijd voor u vrij om de woning samen te gaan bekijken. Als u de woning heeft bezichtigd zullen wij na circa één week contact met u opnemen om te vragen wat u van de woning vindt. Daarna zullen wij uw reactie doorgeven aan de eigenaar van de woning.

Waardebepaling van uw huidige woning

Voor een objectieve waardebepaling van uw woning zijn wij u graag van dienst. Uiteraard luisteren we naar uw wensen en stellen een op maat gemaakt verkoopadvies voor u op.

Aankoopbemiddeling

U wilt tot aankoop van een woning over gaan, maar twijfelt over een aantal zaken. Aarzel niet en neem uw eigen makelaar mee naar de bezichtiging. Op de eerste plaats weten twee mensen meer dan één; dat we daarnaast ook nog eens voor u de noodzakelijke onderzoeken doen en ook nog eens voor u een scherpe aankoopprijs weten te bedingen is mooi meegenomen. Bovendien zijn we er ook om de aankoop verder (juridisch) tot en met de notariële overdracht in goede banen te leiden.

Hoe kiest u de juiste hypotheekadviseur

Bel of mail voor een deskundig en betrouwbaar hypotheekgesprek met:

De Hypotheekshop
Spoorlaan 432
5038 CX Tilburg
013 – 5 835 005
www.hypotheekshop.nl



Voorbehouden

Ondanks dat grote zorgvuldigheid is betracht bij het samenstellen van deze verkoopdocumentatie, wordt voor de onjuistheid van de vermelde gegevens door de eigenaar noch door Hart van Brabant Makelaardij enige aansprakelijkheid aanvaard. De gegevens (kengetallen, omschrijvingen enz.) kunnen zijn verkregen door mondelinge overdracht. De eventueel opgenomen tekeningen geven vaak de standaardsituatie van de woning weer. Het kan echter voorkomen dat één van de vorige eigenaren wijzigingen heeft aangebracht, zodat maten en indelingen niet meer overeenstemmen met de werkelijke situatie. Door Hart van Brabant Makelaardij wordt geen aansprakelijkheid aanvaard, behalve waar de door ons verplicht afgesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering in voorkomend geval aanspraak geeft op uitkering.



APPARTEMENT

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Betreft: Burgemeester van de Mortelplein 24, 5037 PH te Tilburg



Nederlandse Vereniging van Makelaars
in onroerende goederen en Vastgoeddeskundigen NVM

NVM Lijst van zaken

Lijst van zaken behorende bij:
opdracht tot dienstverlening bij verkoop betreffende het perceel: Burgemeester van de Mortelplein 24, 5037 PH
Tilburg

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet
in de woning achterblijven. Wilt u aangeven wat in uw situatie het geval is?

ZAKEN	blijft achter	gaat mee	kan worden/is *) over- genomen	niet van toe- passing
- tuinaanleg / (sier-)bestrating / beplanting / erfafscheiding	☐	☐	☐	☒
- buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
- tuinhuisje / buitenberging	☐	☐	☐	☒
- broeikas	☐	☐	☐	☒
- vlaggenmast	☐	☐	☐	☒
- voet droogmolen	☐	☐	☐	☒
- antenne	☐	☐	☐	☒
- brievenbus	☐	☐	☐	☒
- (voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
- veiligheidssloten	☐	☐	☐	☒
- alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
- rolluiken / zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
- zonwering binnen	☐	☐	☐	☒
- gordijnrails	☐	☐	☐	☒
- gordijnen	☐	☐	☐	☒
- vitrages	☐	☐	☐	☒
- losse horren / rolhorren	☐	☐	☐	☒
- rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
- vloerbedekking / linoleum	☐	☐	☐	☒
- laminaat	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
- parketvloer woonkamer	☐	☐	☐	☒
- warmwatervoorziening, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
- c.v. met toebehoren	☒	☐	☐	☐
- klokthermostaat	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
- (voorzet)open haard met toebehoren, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
- kachels	☐	☐	☐	☒
- isolatievoorzieningen (voorzetramen, radiatorfolie etc.) te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
- keukenblok met bovenkasten inclusief verlichting	☒	☐	☐	☐
- keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				

*) Doorhalen wat niet van toepassing is.

Betreft: Burgemeester van de Mortelplein 24, 5037 PH Tilburg

ZAKEN	blijft achter	gaat mee	kan worden/is *) over- genomen	niet van toe- passing
- gaskookplaat, afzuigkap	☒	☐	☐	☐
- oven	<input checked="" type="box"/>	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
- inbouwverlichting / dimmers, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
- opbouwverlichting, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
- kasten slaapkamer	☐	☐	☐	☒
- spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
- losse kasten, boeken-, legplanken	☐	☐	☐	☒
- wastafels met accessoires	☐	☐	☐	☒
- toiletaccessoires (toiletrolhouder, toiletbril, spiegel etc.)	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
- badkameraccessoires (planchet, spiegel, kranen, douchescherm etc.)	☒	☐	☐	☐
- sauna met toebehoren, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
- veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
- (huis)telefoon toestellen	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
- zaken die geen eigendom van de verkoper zijn maar waarvan eventuele leasecontracten, huurkoopcontracten of huurcontracten zijn over te nemen (keukens, open haarden, c.v.-ketels, boilers, geisers):				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
- bijzondere opmerkingen:				

Voor akkoord,

De opdrachtgever/verkoper,
(en echtgeno(o)t(e)/partner),

koper,
(en echtgeno(o)t(e)/partner),

plaats en datum:

plaats en datum:

Betreft: Burgemeester van de Mortelplein 24, 5037 PH Tilburg



Aankoop-begeleiding:

Neem vrijblijvend contact met ons op voor hulp bij het aankopen van uw droomhuis.

Hart van Brabant
Makelaardij

Bezoekadres:
Spoorlaan 432
5038 CX Tilburg

Tel.:
(013) 5 835 000

E-mail:
Info@hartvanbrabant
makelaardij.nl

HOE KOOP IK EEN HUIS IN 9 STAPPEN

