TE KOOP



Vraagprijs

€ 279.000 k.k.

Burgemeester van de

Tilburg

't Hoen & Partners
makelaardij

076-5440545
info@ehp-makelaardij.nl
www.ehp-makelaardij.nl



Burgemeester van de Mortelplein 3

In de geliefde wijk Zorgvlied, direct aan de Ringbaan West in Tilburg, bieden wij dit lichte en ruime hoekappartement te koop aan. De woning heeft een praktische indeling, een royale woonkamer van circa 35 m², twee slaapkamers en een zonnig, L-vormig balkon op het zuiden. Het appartement is geschikt voor starters, stellen, jonge gezinnen en alleenstaanden die comfortabel en centraal willen wonen.

Woonoppervlakte ca. 75 m², bouwjaar 1956, energielabel D. De aanvaarding is op korte termijn mogelijk.

Door de hoekligging en de grote raampartijen valt er veel daglicht naar binnen, en dat maakt het appartement ruim en uitnodigend. De combiketel (Remeha) is in 2019 vernieuwd, de meterkast is voorzien van drie nieuwe groepen en de woning heeft aluminium kozijnen met dubbel glas. Winkels, sportvoorzieningen en het openbaar vervoer liggen op loopafstand, het centrum van Tilburg is op ongeveer tien minuten fietsen en de uitvalswegen richting Eindhoven en 's-Hertogenbosch zijn snel bereikbaar.

Indeling

Appartement
U komt binnen in de entree/gang met laminaatvloer. Vanuit hier bereikt u alle vertrekken.

Het toilet is geheel betegeld en heeft een duoblok-closet.

De eerste slaapkamer ligt aan de voorzijde. Deze heeft een laminaatvloer. Vanuit deze slaapkamer komt u in de betegelde doucheruimte, met douchecabine, wastafel en de aansluitingen voor wasmachine en droger.

De tweede slaapkamer ligt eveneens aan de voorzijde en heeft een laminaatvloer.

De woonkamer is royaal, met circa 35 m² woonruimte. De vloer is van laminaat en er is een

De keuken is afgesloten van de woonkamer en heeft een tegelvloer en een vaste kast. Het keukenblok is een rechte opstelling met een kunststof werkblad, voorzien van een ronde rvs spoelbak, een 4-pits gaskookplaat en een oven. De combiketel (Remeha, 2019) zit weggewerkt in een van de keukenkastjes. Vanuit de keuken bereikt u, om de hoek, het L-vormige balkon.

Balkon
Het balkon is L-vormig en ligt op het zuiden. Hier zit u tot ver in de middag in de zon.

Begane grond
Op de begane grond heeft het appartement een eigen berging met elektra. De meterkast bevindt zich in het trappenhuis.

Bijzonderheden/algemeen

Licht hoekappartement met veel daglicht
Royale woonkamer van ca. 35 m² met schouw en sierhaard
Twee slaapkamers aan de voorzijde
Zonnig L-vormig balkon op het zuiden
Combiketel Remeha uit 2019
Meterkast voorzien van 3 nieuwe groepen
Eigen berging op de begane grond met elektra
Bijdrage VvE € 157,26 per maand

Omgeving

Wonen in Zorgvlied betekent wonen in een levendige en centraal gelegen wijk in Tilburg-West, waar alles binnen handbereik is. Voor de dagelijkse boodschappen loopt u zo naar de supermarkten aan de Ringbaan West, en ook een apotheek, sportvoorzieningen, scholen en diverse winkels en horeca liggen op korte afstand. Wie van groen houdt, vindt in de directe omgeving veel groen om te wandelen en te ontspannen. Het bruisende centrum van Tilburg, met gezellige terrassen, boetiekjes, restaurants en de Spoorzone, ligt op slechts tien minuten fietsen. Station Tilburg Universiteit is vlakbij en ook Tilburg Centraal is snel bereikbaar. Via de Ringbaan West bent u binnen enkele minuten op de A58, met goede verbindingen richting Breda en Eindhoven, en op de A65/A2 richting 's-Hertogenbosch. Daarmee is deze woning uitstekend en centraal gelegen ten opzichte van de regio.

Koopovereenkomst

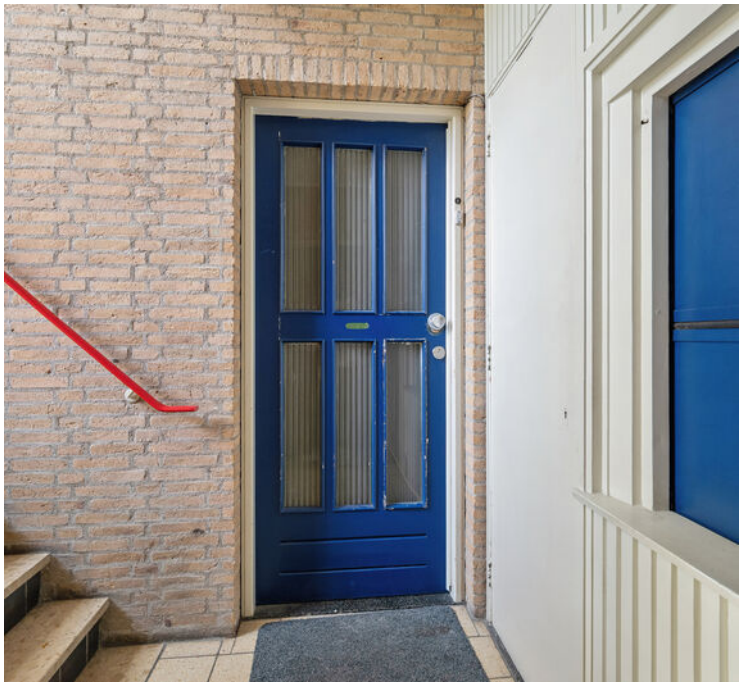
Koopovereenkomst De koop van een woning door een consument is pas gesloten als de koopakte door koper en verkoper is getekend, c.q. schriftelijk is vastgelegd. Tot die tijd is er geen rechtsgeldige koop. Tevens geldt voor de koper de wettelijke bedenktijd van 3 dagen na ondertekenen van de koopakte.

Uitgangspunt voor de koop is de koopakte vastgesteld door de NVM, de Consumentenbond, het notariaat en Vereniging Eigen Huis. In de overeenkomst wordt standaard opgenomen een bankgarantie of waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom.

De woning is opgemeten volgens de meetinstructies van de NVM, doch de maten zijn afgerond. Indien de maatvoering van groot belang is voor de aankoopbeslissing, dan adviseren wij u de woning zelf na te meten. Er wordt door ons geen aansprakelijkheid aanvaard voor afwijkingen. Voor deze woning zal tevens een ouderdomsclausule en een asbestclausule worden opgenomen.

Tenslotte willen wij u informeren dat op onze dienstverlening de voorwaarden van de NVM van toepassing zijn. Alle aanbiedingen in deze brochure zijn bedoeld als uitnodiging om in onderhandeling te treden. Deze verkoopbeschrijving is met zorg samengesteld. Alle tekst is echter informatief en er kunnen derhalve geen rechten aan worden ontleend.







Vraagprijs

€ 279.000 k.k.

Kenmerken

Woonoppervlakte	75 m²
Perceeloppervlakte	0 m²
Inhoud	270 m³
Kamers	3
Slaapkamers	2
Bouwjaar	1956
Energielabel	D
Bouwjaar CV ketel	2019
Overige inpandige ruimte	1 m²
Externe bergruimte	6 m²













Gang, toilet en woonkamer













Woonkamer, keuken en balkon













Balkon en uitzicht achterzijde













Slaapkamer en badkamer













Badkamer, 2e slaapk. en berging













Omgeving







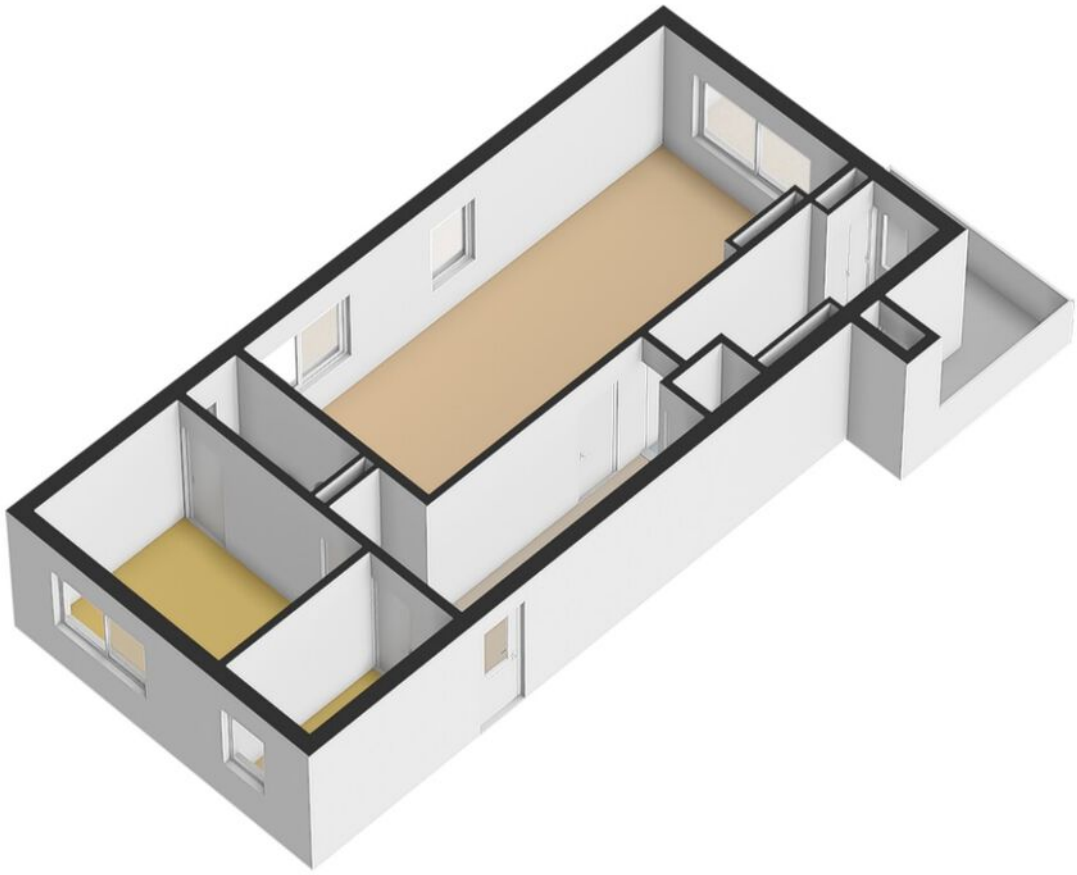




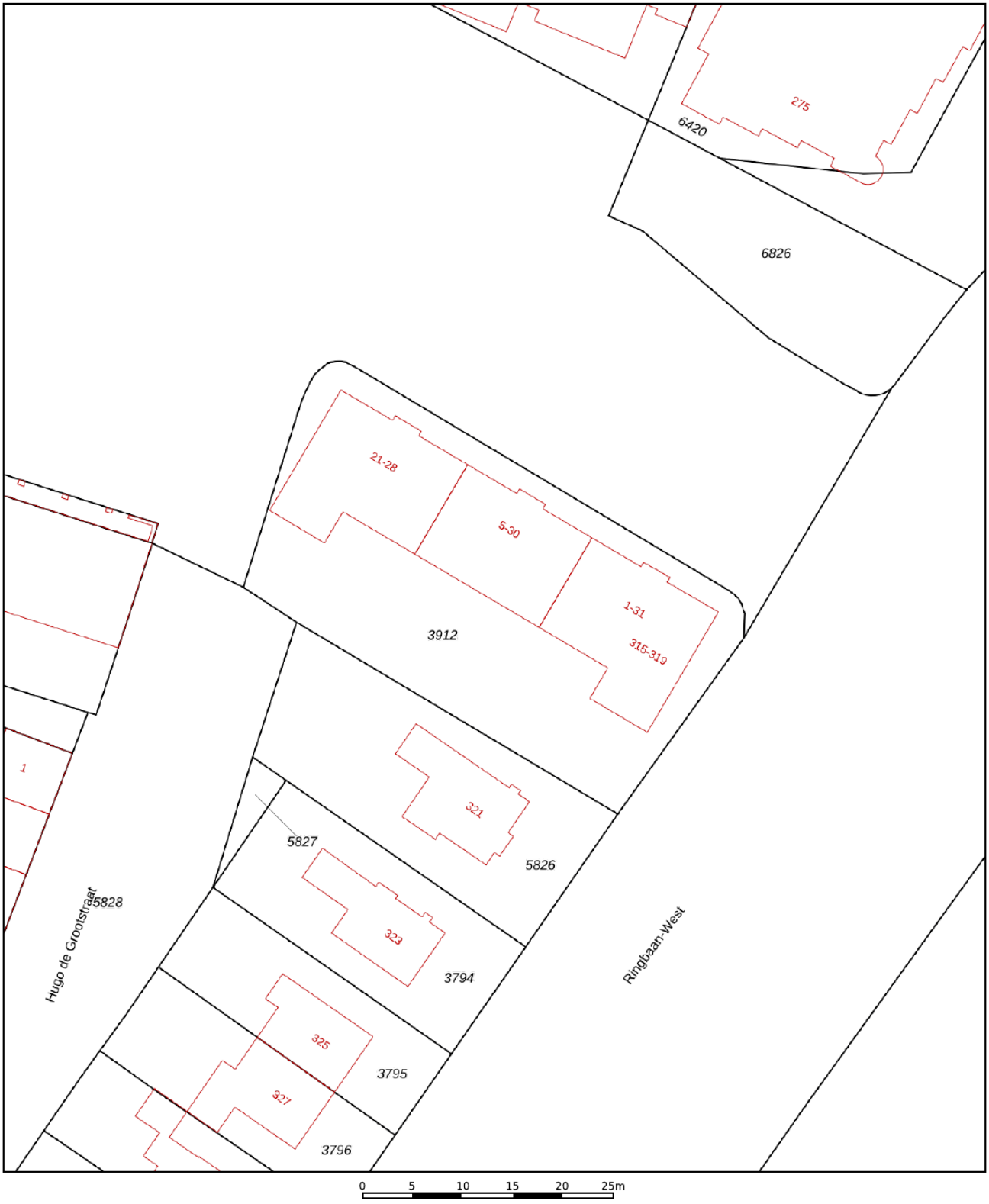
Omgeving



Plattegrond



Plattegrond 3D



Deze kaart is noordgericht
12345 Perceelnummer
25 Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Schaal 1: 500

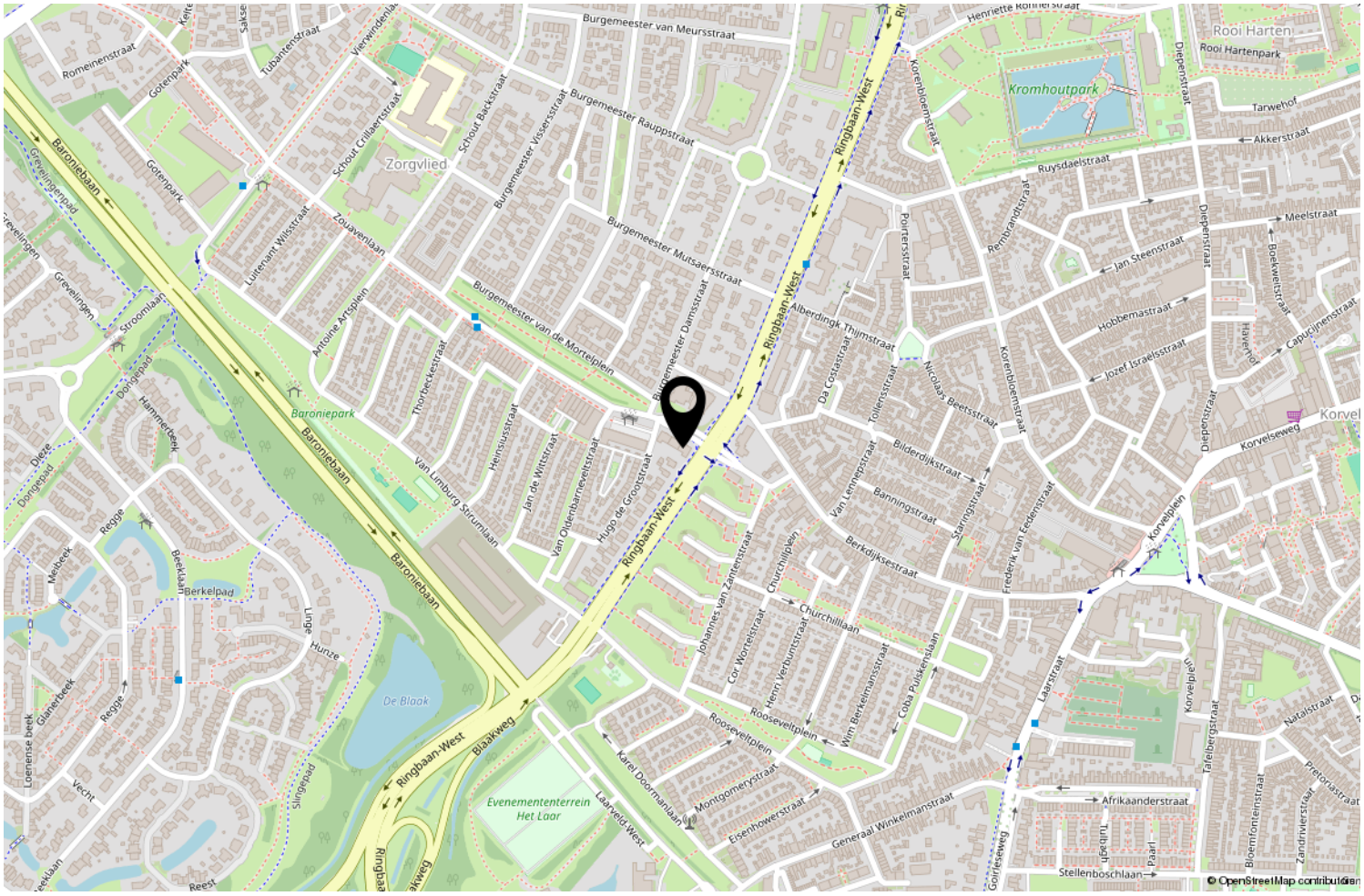
Kadastrale gemeente	Tilburg
Sectie	Q
Perceel	3912

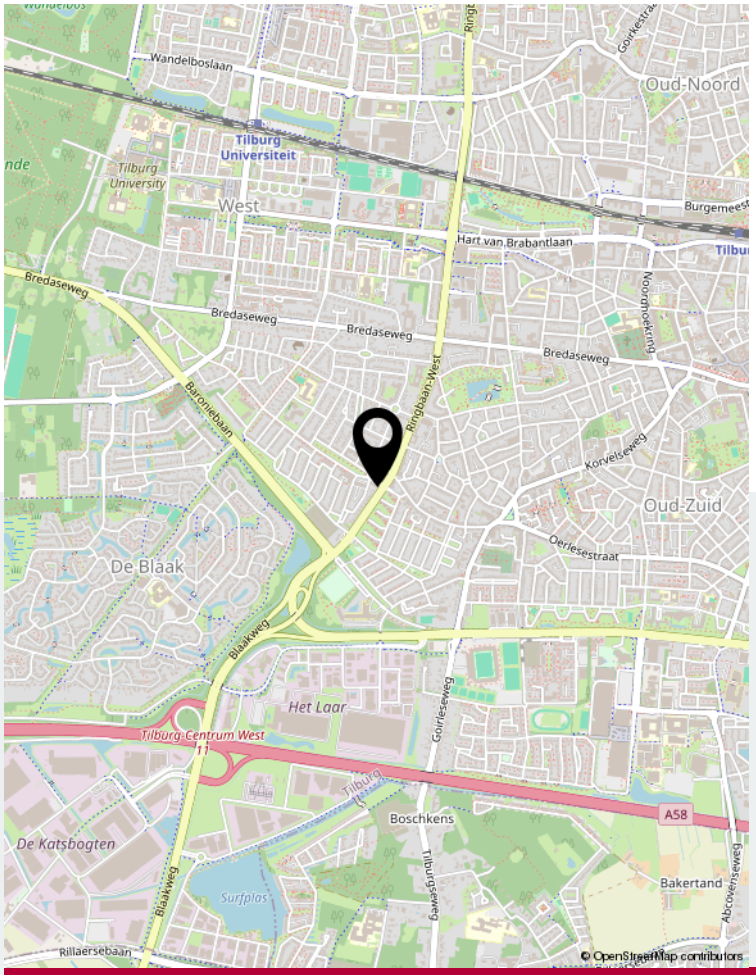
kadaster

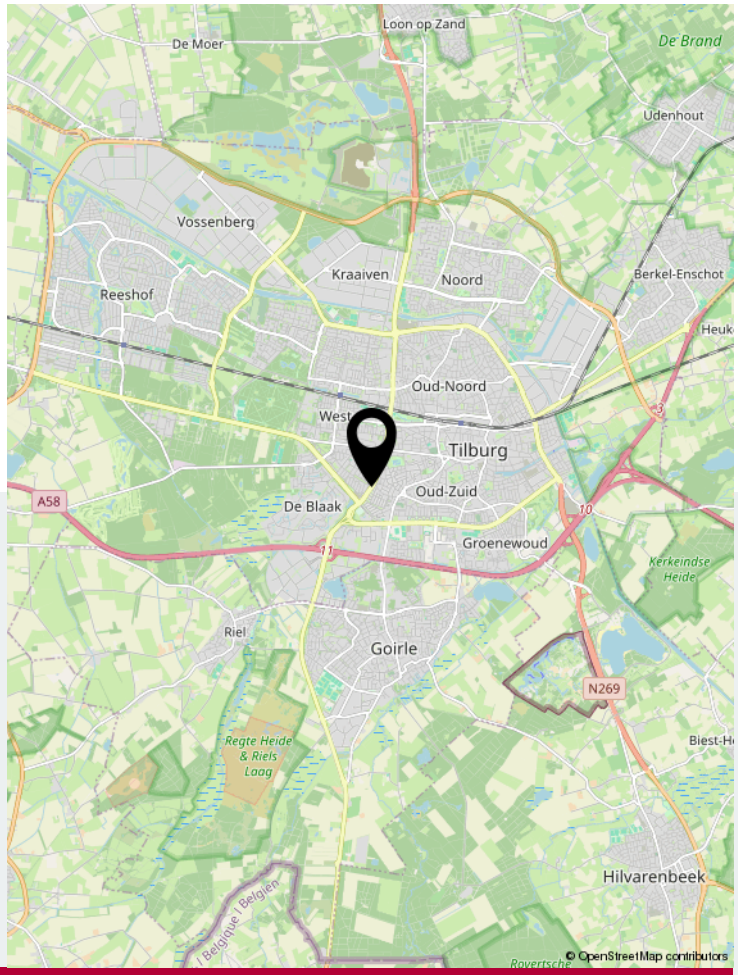
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 29 september 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

Kadastrale kaart







Locatie op de kaart



Over ons

We blijven door permanente educatie op de hoogte van de nieuwste ontwikkelingen op gebied van de makelaardij (kennis) en de meest recente “online” ontwikkelingen. Daarmee waarborgen we om de woningen op de beste wijze te kunnen presenteren en uw belangen optimaal te kunnen behartigen om de beste verkoopopbrengst te realiseren.

Daarbij maken wij naast funda gebruik van alle sociale media zoals facebook, twitter e.d. Een goede presentatie op funda en overige media is tegenwoordig uiterst belangrijk. Daarom presenteren wij onze woningen met professionele foto’s en bieden we een mediapakket aan met 360 graden foto’s, professioneel gestylde plattegronden (2D en 3D) met maten en een videofilmpje/slideshow. Daardoor krijgt de woning een hogere ranking op funda, valt dus beter op en verhoogt daarmee de verkoopkansen.

Daarnaast staan wij als makelaars nog steeds, of zelfs steeds meer midden in de samenleving in de Haagse Beemden en natuurlijk ook in overige wijken van Breda. Ons netwerk is daarmee uitgegroeid tot een waardevol gegeven.

Tevens bieden we onze klanten via funda en onze eigen website de mogelijkheid om ons functioneren en resultaten te beoordelen. Met trots mogen we tot op heden ons gemiddeld klantenbeoordelingscijfer van 8,9 presenteren, waarbij nog geen enkele onvoldoende werd gescoord.

Aantekeningen



Thuis in Huizen

't Hoen & Partners
makelaardij

Heksenwaag 55, 4823 JT Breda
076-5440545 | info@ehp-makelaardij.nl | www.ehp-makelaardij.nl