



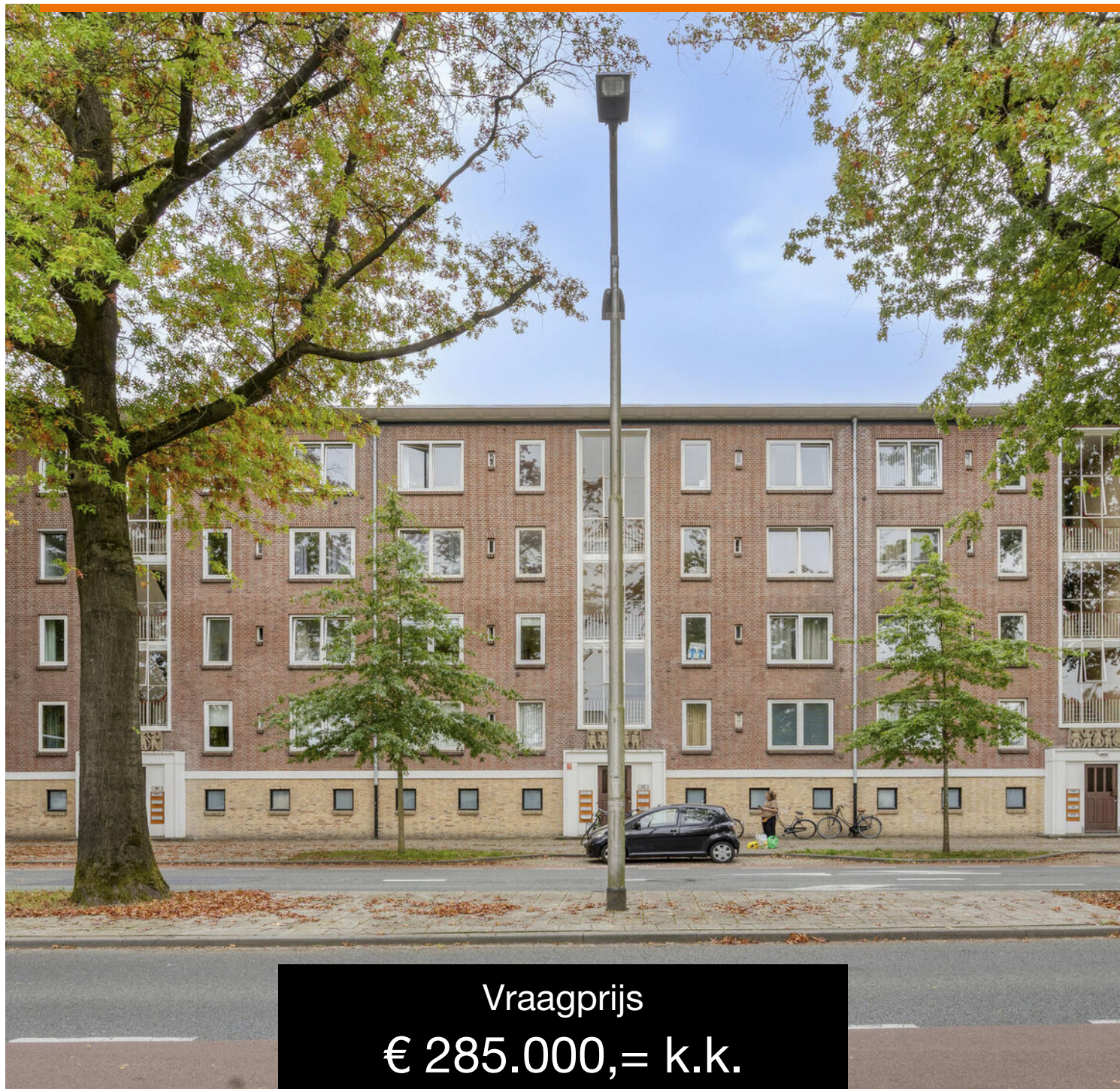
013-30 33 195

info@viapaulmakelaardij.nl

www.viapaulmakelaardij.nl

Tilburg

BURG. VAN DE MORTELPLEIN 10



Vraagprijs
€ 285.000,= k.k.

OMSCHRIJVING

BURGEMEESTER VAN DE MORTELPLEIN 10 TILBURG

Comfortabel wonen op een fijne plek in Tilburg, met volop ruimte én de stad binnen handbereik? Aan het Burgemeester van de Mortelplein, in de geliefde wijk Zorgvlied, vind je dit verrassend ruime appartement met twee slaapkamers en maar liefst twee balkons. Een fijne thuisbasis voor wie graag centraal woont, maar ook waarde hecht aan een prettige woonomgeving.

Zorgvlied is een aantrekkelijke en gevestigde woonwijk in Tilburg. Hier profiteer je van een centrale ligging en heb je eigenlijk alles wat je dagelijks nodig hebt dichtbij. Winkels voor de dagelijkse boodschappen bevinden zich op loopafstand en ook diverse andere voorzieningen zijn gemakkelijk bereikbaar. Zin om de gezelligheid van de binnenstad op te zoeken? Binnen circa tien minuten fietsen sta je midden in het centrum van Tilburg, met zijn terrassen, restaurants, winkels en culturele voorzieningen.

Ook qua bereikbaarheid zit je hier goed. Met de auto rijd je in circa vijf minuten richting de A58, waardoor onder meer Breda, Eindhoven en 's-Hertogenbosch vlot bereikbaar zijn. Tegelijkertijd woon je op een plek waar je de auto voor veel dagelijkse dingen prima kunt laten staan.

Het appartement maakt deel uit van een kleinschalig appartementencomplex uit 1956 met in totaal 24 woningen, verdeeld over vier woonlagen en drie portiekopgangen. Met circa 67 m² woonoppervlakte, twee slaapkamers, twee balkons, een lichte woonkamer en een eigen berging is dit een appartement met een praktische indeling en verrassend veel mogelijkheden.

Licht, ruimte en een vrij uitzicht

Via de centrale, afsluitbare entree met bellentableau en brievenbussen bereik je via het trappenhuis het appartement op de tweede verdieping. Zodra je binnenstapt, kom je in de centrale hal terecht, vanwaar de verschillende vertrekken bereikbaar zijn. Hier bevinden zich tevens de meterkast en het separate toilet.

De woonkamer is een heerlijke plek om thuis te komen. Dankzij de grote raampartij valt er volop daglicht naar binnen en voelt de ruimte aangenaam licht en open aan. De houtlook laminaatvloer zorgt daarbij voor een warme basis en verbindt de verschillende woonfuncties mooi met elkaar.

Er is voldoende plek voor een royale zithoek én een gezellige eettafel. Of je nu na een lange dag op de bank neerploft, uitgebreid tafelt met vrienden of op een rustige zondagochtend geniet van een kop koffie: hier creëer je gemakkelijk verschillende fijne plekjes.

Extra leuk is het vrije uitzicht richting de Ringbaan-West. Hierdoor kijk je niet direct tegen andere bebouwing aan en ervaar je vanuit de woonkamer een prettig gevoel van ruimte. Het raam is bovendien voorzien van een automatisch zonnescherm.

Een aparte keuken met alles binnen handbereik
De keuken bevindt zich in een afzonderlijke ruimte naast de woonkamer. Een praktische opstelling voor wie tijdens het koken graag zijn eigen domein heeft, terwijl de woonkamer volledig als leefruimte kan worden benut.

De keuken is uitgevoerd in lichte tinten met een donker werkblad en biedt lekker veel kastruimte. Aan apparatuur



is gedacht: je beschikt onder andere over een 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser, koelkast, vriezer en een combi-oven/combi-magnetron op ooghoogte. Ook hier loopt de houtlook laminaatvloer door, waardoor het geheel een rustige uitstraling krijgt.

En dan is er nog een fijn extraatje: vanuit de keuken stap je direct het eerste balkon op. Even de deur open tijdens het koken, 's ochtends buiten beginnen met een kop koffie of gewoon wat frisse lucht pakken; zo'n eigen buitenplek is altijd prettig.

Niet één, maar twee balkons

Een appartement met een balkon is fijn. Een appartement met twee balkons is nóg fijner. Naast het balkon dat vanuit de keuken bereikbaar is, beschikt ook de tweede slaapkamer over een eigen balkon.

Dat geeft je niet alleen extra buitenruimte, maar ook keuze. Zet er een klein zitje neer, maak er een groen hoekje van met planten en bloemen of gebruik het simpelweg als fijne plek om even buiten te zitten. Juist bij een appartement voegen twee afzonderlijke buitenruimtes echt iets toe aan het wooncomfort.

Twee slaapkamers, ieder met een eigen karakter
Het appartement beschikt over twee volwaardige slaapkamers. Aan de voorzijde bevindt zich de masterbedroom. Deze kamer ligt naast de badkamer en is bovendien vanuit de woonkamer bereikbaar. Dankzij het grote raam komt er veel natuurlijk licht naar binnen en is er voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en aanvullende kastruimte. De tweede slaapkamer bevindt zich aan de andere zijde van het appartement. Ook dit is een prettig formaat kamer die zich uitstekend leent als slaap-, kinder-, werk- of logeerkamer. De directe toegang tot het tweede balkon maakt deze kamer extra

leuk. Zet de balkondeur open en binnen en buiten lopen op mooie dagen vanzelf een beetje in elkaar over.

Praktisch wonen

Naast de woon- en slaapvertrekken beschikt het appartement over een aparte bijkeuken. Hier bevinden zich de aansluitingen voor de wasmachine en is bovendien extra ruimte voor het opbergen van spullen. Wel zo prettig: de was en voorraad hoeven daardoor niet in het zicht te staan.

De badkamer is praktisch ingericht met een douche en een wastafel met meubel. Het toilet bevindt zich separaat naast de badkamer, wat prettig is in het dagelijks gebruik.

Het appartement wordt elektrisch verwarmd en het warme water wordt verzorgd door een geiser in eigendom. De buitenkozijnen zijn uitgevoerd in kunststof en voorzien van dubbele beglazing.

En ook beneden heb je extra ruimte

Op de begane grond van het appartementencomplex beschik je over een eigen individuele berging. Ideaal voor fietsen, gereedschap, seizoenspullen en alles wat je liever niet in het appartement bewaart.

Een appartement om helemaal eigen te maken

Wat dit appartement vooral aantrekkelijk maakt, is de combinatie van ruimte, licht en een praktische indeling. Met circa 67 m² woonoppervlakte, twee slaapkamers, twee balkons, een aparte keuken, bijkeuken én eigen berging heb je hier verrassend veel tot je beschikking. Voeg daar de centrale ligging in Zorgvlied en de korte afstand tot zowel het centrum als de A58 aan toe en je hebt een fijne plek voor wie comfortabel en praktisch in Tilburg wil wonen.



Kenmerken van de woning:

- Bouwjaar: 1956;
- Woonoppervlakte: circa 67 m²;
- Inhoud: circa 221 m³;
- Twee slaapkamers;
- Twee balkons;
- Eigen berging op de begane grond;
- Kunststof buitenkozijnen met dubbele beglazing;
- Energielabel D, geldig tot en met 28-09-2032;
- NEN 2580 meetrapport*.

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	67 m ²
Perceeloppervlakte	-
Inhoud	221 m ³
Bouwjaar	1956

















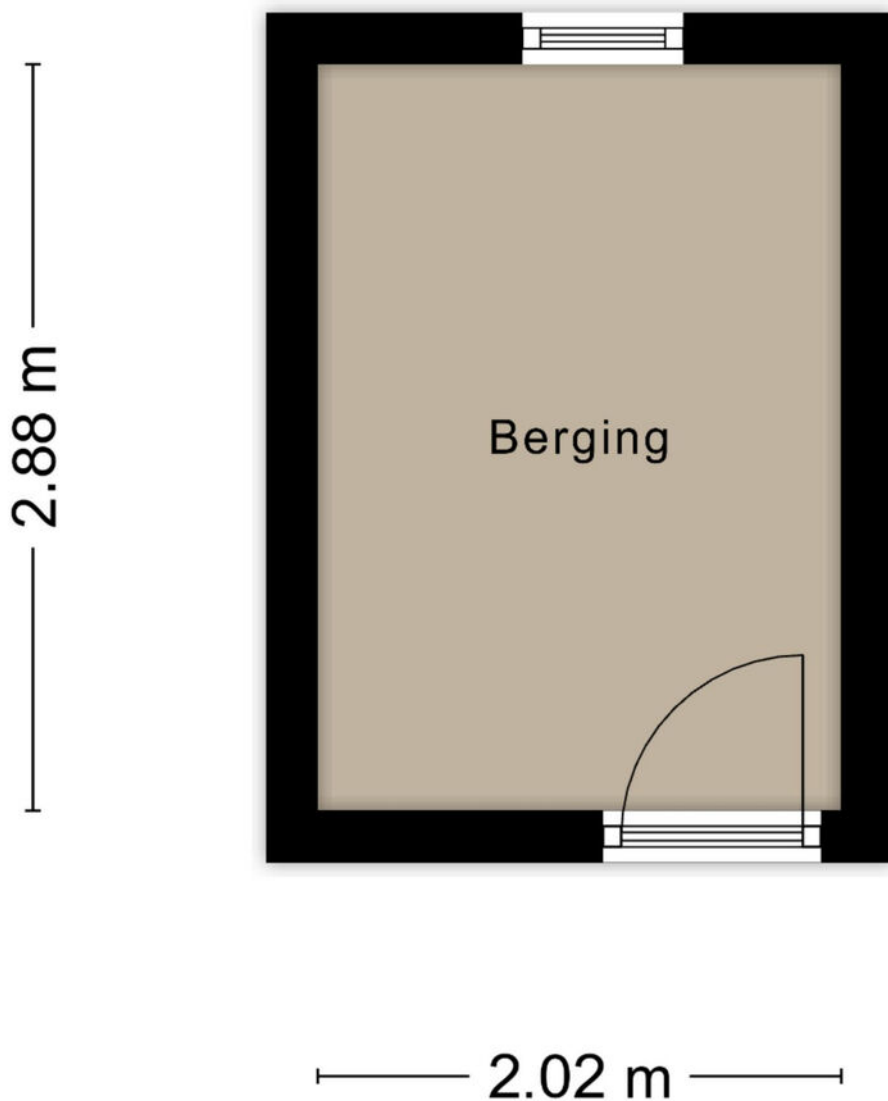




PLATTEGROND



PLATTEGROND



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

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

25

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

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 17 september 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

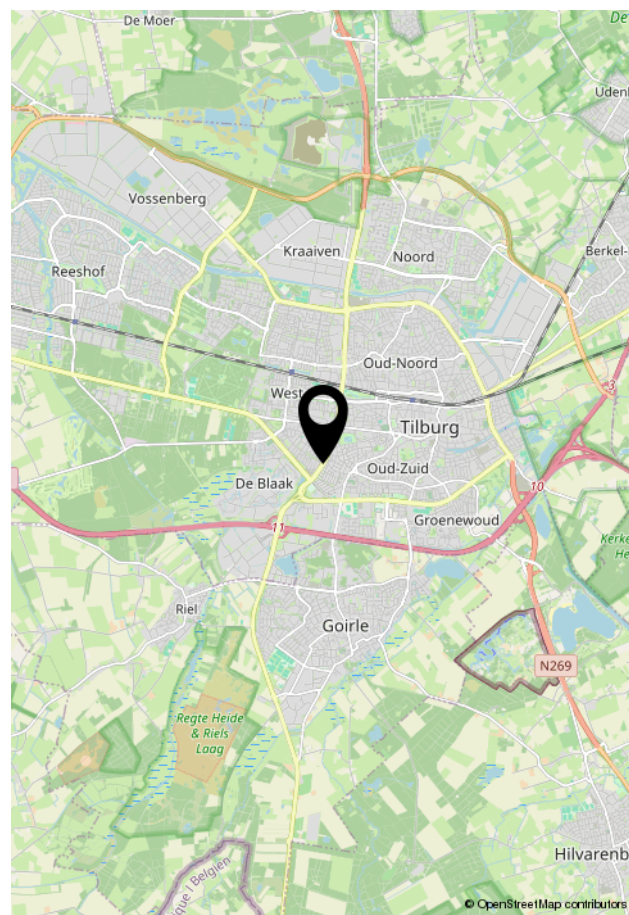
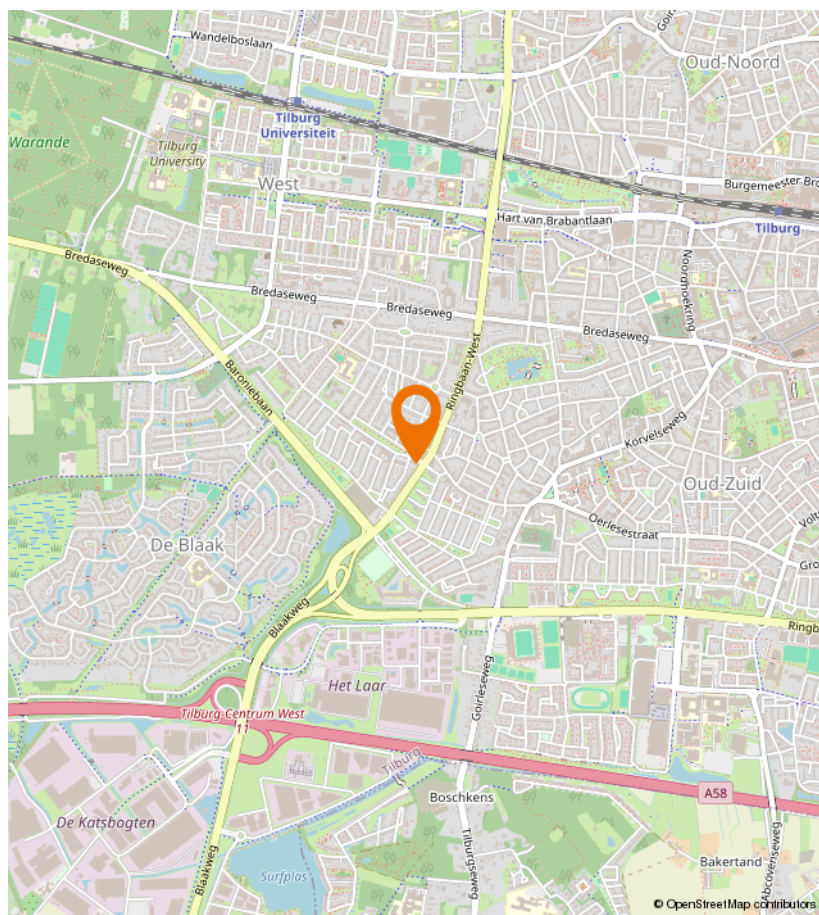
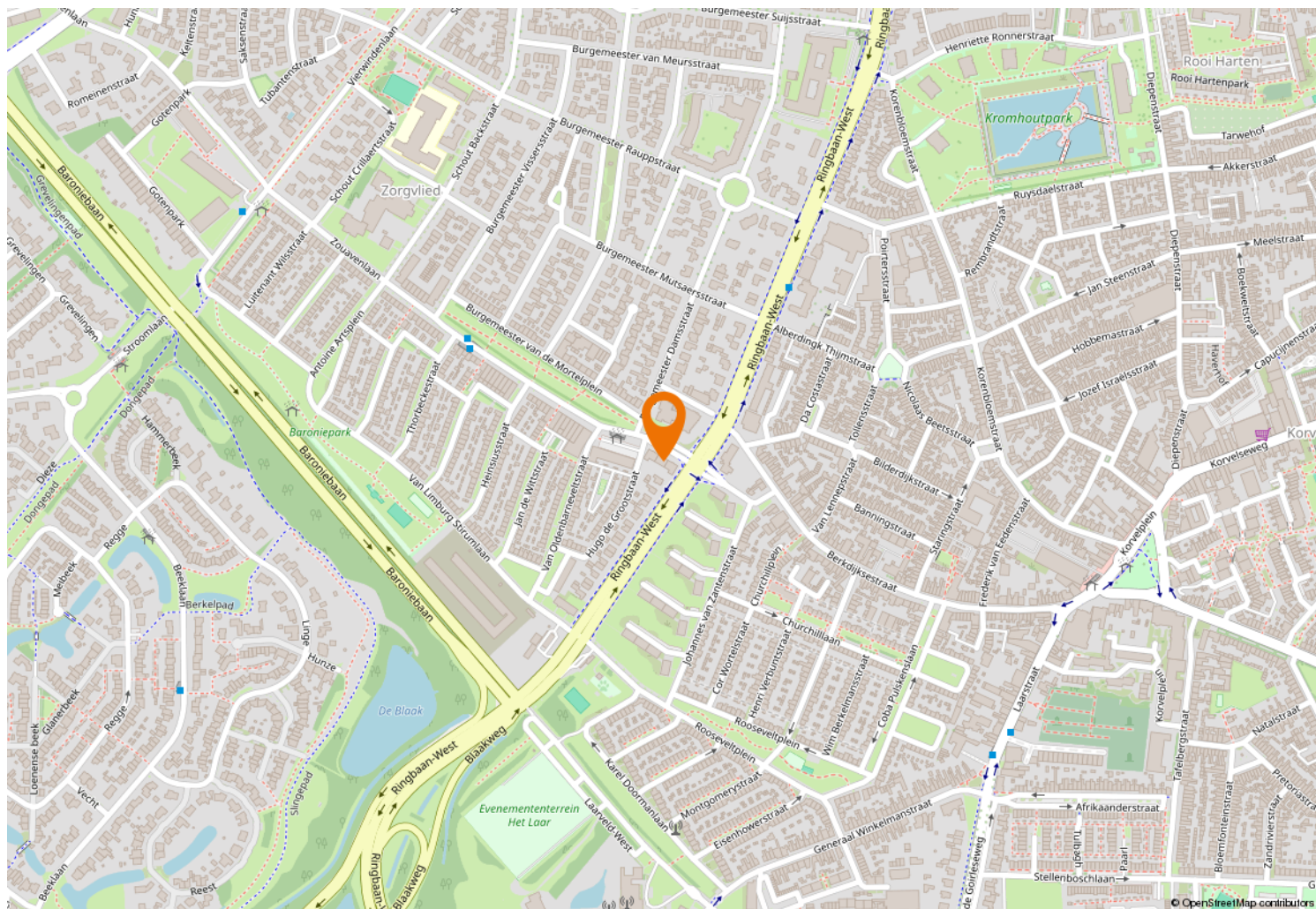
Kadastrale gemeente Tilburg
Sectie Q
Perceel 3912

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.

