



Mahlerstraat 248

5011 MK Tilburg

woonoppervlakte 105 m²

perceeloppervlakte 173 m²

4 slaapkamers

koopregeling Vrije verkoop

te koop

Vraagprijs: € 347.500 k.k.

Kenmerken

Locatie

Mahlerstraat 248

5011 MK Tilburg

€ 347.500 k.k.

Basisinformatie

soort object:	woonhuis
type object:	tussenwoning
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	105 m ²
perceelopp.:	173 m ²
bouwjaar:	1967
beschikbaar:	in overleg

Kadastrale informatie

gemeente Tilburg, sectie S, nummer 5268,
perceelopp. 173 m², type geheel

Energie

isolatie:	dubbel glas
verwarming:	stadsverwarming
warm water:	elektrische boiler
energielabel:	B

Gebouw

verdiepingen:	3
slaapkamers:	4
inhoud:	285 m ³

Schuur / berging

type:	vrijstaand steen
afmetingen:	2.50m bij 6.00m

Overig

tuin:	achtertuin
tuin oppervlakte:	66 m ²
ligging:	zuid-oosten
achterom:	ja

Kaart



Omschrijving

Bij deze woning is op dinsdag 29 april jl. een Open Huis geweest, de kandidaten die hier zijn geweest en een formulier hebben ingevuld, hebben voorrang. Mocht u interesse hebben kunt u uw gegevens achter laten voor op de reservelijst. Wij nemen dan contact met u op indien de woning niet verkocht is via het Open Huis.

INSTAPKLARE EN GEMODERNISEERDE WOONHUIS MET ZONNEPANELEN!

Deze woning heeft o.a. 3 slaapkamers en een (slaap)kamer op de zolderverdieping met dakkapel, nette keuken met diverse inbouwapparatuur, gemoderniseerde badkamer, voortuin en achtertuin met berging. Kom zeker een kijkje nemen!

Ligging

Op een fijne woonlocatie, aan een brede woonstraat met veel groen gelegen. Op korte afstand van Winkelcentrum Wagnerplein en ook overige voorzieningen zoals scholen, bushaltes, sportscholen en uitvalswegen in de nabijheid.

Indeling:

Begane grond:

Hal/ entree met toegang tot de toiletruimte, meterkast, woonkamer en trapopgang naar de eerste verdieping.

Toiletruimte

Deels licht betegelde toiletruimte met inbouwtoilet en fonteintje.

Woonkamer

Ruime woonkamer met trapkast, grote raampartij met veel lichtinval. Vanuit de woonkamer is er toegang tot de achtertuin met een deels houten overkapping.

Keuken

De nette open keuken is aan de voorzijde gesitueerd en voorzien diverse inbouwapparatuur: koelkast, combimagnetron, vaatwasser, kookplaat en afzuigkap.

Tuin

Heerlijke diepe achtertuin met een deels houten overkapping bij de achterdeur. Gesitueerd op het Zuid-Oosten en gedeeltelijk betegeld en beplanting. Een ruime stenen berging over de volle breedte.

Eerste verdieping:

Overloop

Overloop met toegang tot de 3 slaapkamers en de badkamer.

Slaapkamers

3 Slaapkamers, waarvan 2 slaapkamers gelegen aan de achterzijde van de woning en 1 slaapkamer gelegen aan de voorzijde. De slaapkamer aan de voorzijde is voorzien van een pantry.

Badkamer

Nette en licht betegelde badkamer met inloopdouche, toilet, wastafelmeubel en designradiator.

Zolderverdieping

Via de vaste trap hebt u toegang tot de voorzolder met opstelling boiler en mechanische ventilatie. Ruime (slaap)kamer voorzien van een dakkapel en bergruimte.

Parkeren

Uw auto kunt u parkeren aan de voorzijde.

Bijzonderheden:

- * Instapklare en gemoderniseerde woning.
- * Deels voorzien van elektrische rolluiken.
- * Zonnepanelen en energielabel B.
- * Bouwtechnisch inspectierapport aanwezig.
- * Projectnotaris van toepassing.
- * Enkel eigen bewoning toegestaan.
- * Aan deze presentatie kunnen geen rechten worden ontleend.

De koper is verplicht de woning zelf te bewonen. De woning mag niet verkocht, verhuurd of op andere wijze in gebruik gegeven worden aan anderen.

Wanneer de koper binnen twee jaar na ondertekening van de akte van levering de onroerende zaak verkoopt of op andere wijze in gebruik geeft aan anderen, kan de verkoper een boete van 20% van de koopsom,- ter zake van iedere overtreding opleggen.

Foto's



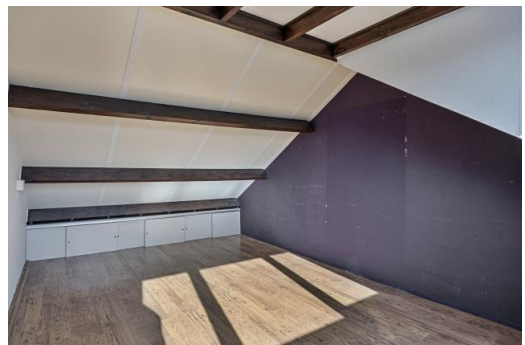
Foto's



Foto's



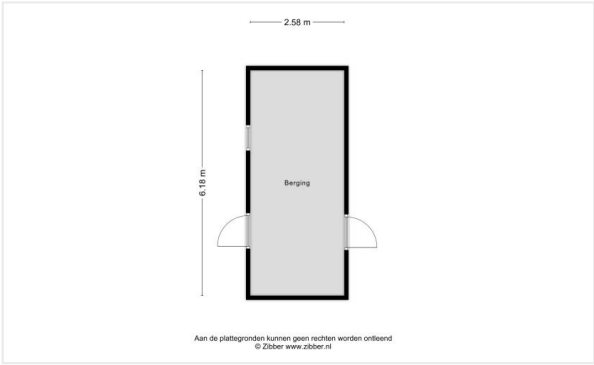
Foto's



Foto's



Foto's



6.05 m

3.10 m

3.06 m



3.70 m

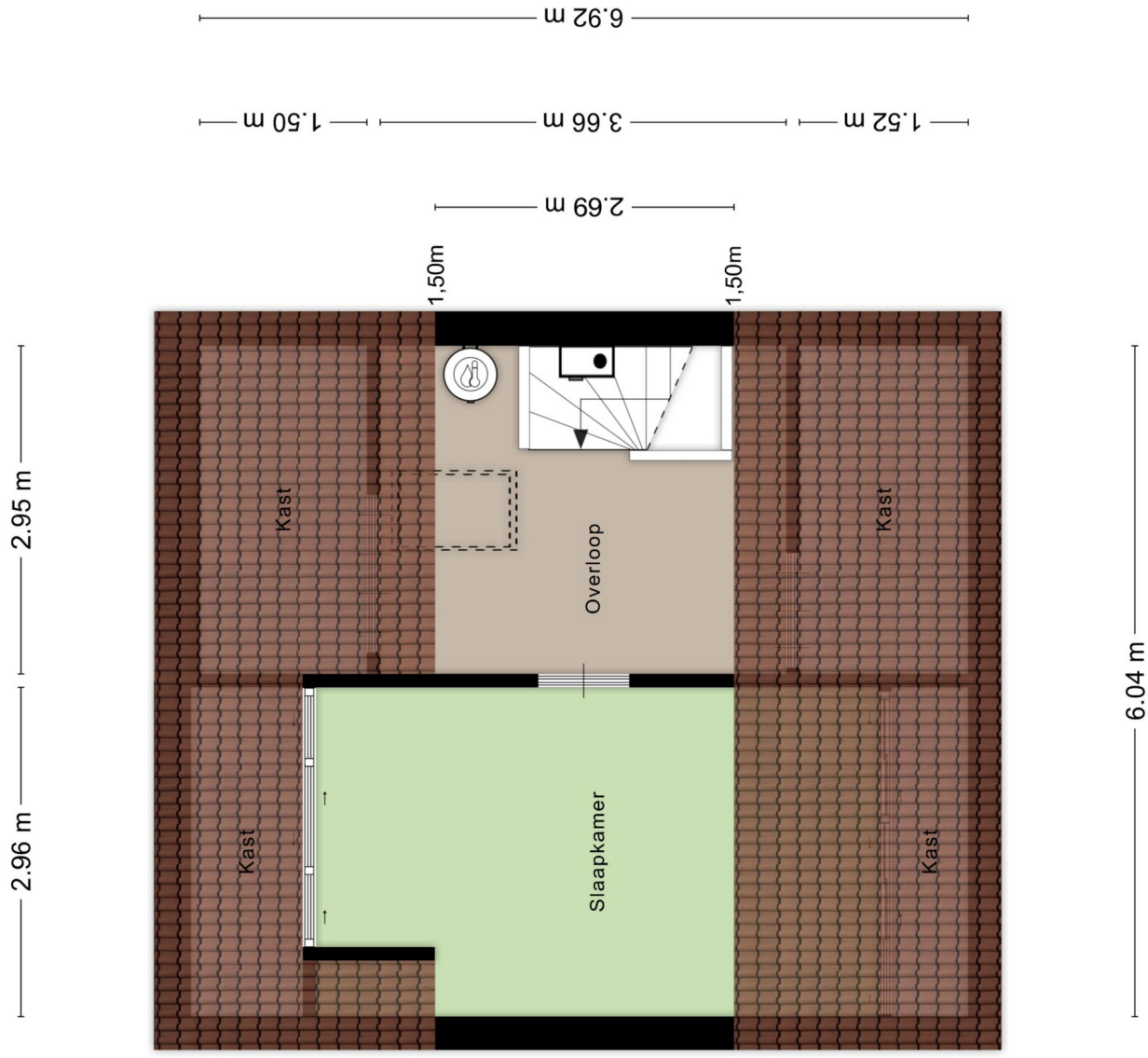
2.21 m

1.15 m

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

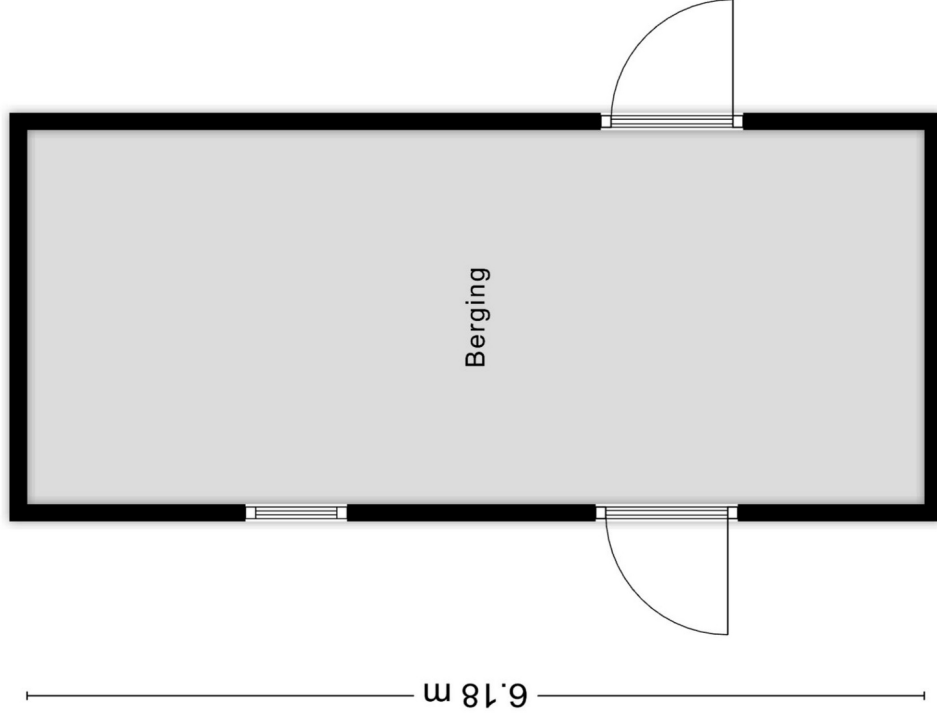


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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

2.58 m



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ea/Mahler248/Verkoop



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Tilburg

S

5268

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 22 april 2025

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.

kadaster



Algemene informatie

Meer informatie, bezichtigen, bieden / inschrijven

WonenBreborg heeft een opdracht tot verkoop/verhuur aan CORPOwonen verstrekt, maar de medewerkers van **WonenBreborg** voeren zelf de bezichtigingen en kunnen algemene informatie over de objecten verstrekken. Bij de presentatie van dit object zul je CORPOwonen regelmatig tegenkomen en in de communicatie kom je CORPOflow tegen.

Wanneer je meer informatie over het object wenst, kun je rechtstreeks contact opnemen met **WonenBreborg** op telefoonnummer **013 - 583 35 40** of per mail **infoverkoop@wonenbreborg.nl**.

Reacties kunnen via **corpowonen.nl**, telefonisch (**085 - 401 10 20**) of per mail (**info@corpowonen.nl**) aan CORPOwonen worden doorgegeven.

Vrijblijvende aanbieding

De verstrekte informatie is slechts een vrijblijvende aanbieding.

Disclaimer

Tussen het gebruikte beeldmateriaal kunnen zogenaamde 'artist impressions' gebruikt zijn om een indruk te geven van mogelijkheden. Deze indruk hoeft niet overeen te komen met de werkelijkheid. Bij het vermelden van formaten in teksten of op tekeningen kan de maatvoering afwijken van de werkelijkheid. Alle verstrekte informatie is samengesteld om een belangstellende een goed beeld van een object te kunnen geven. Als de informatie onvolledig of onjuist is, kunnen hier geen rechten aan worden ontleend.

Bijzondere bepalingen

Projectnotaris

Voor de eigendomsoverdracht van deze woning heeft de verkoper een projectnotaris aangesteld. Dit betekent dat de koper niet vrij is om zijn eigen notaris te kiezen voor de eigendomsoverdracht.

Ouderdomsclausule

Wanneer woningen ouder zijn dan 15 jaar bestaat er meer risico op gebreken aan de onroerende zaak. In de koopovereenkomst wordt een artikel opgenomen waarmee koper verklaart bekend te zijn met de leeftijd van de woning. Koper dient zijn verwachtingen met betrekking tot (de kwaliteit van) de woning aan te passen aan de leeftijd van de woning.

Stadsverwarming

De verkoper verklaart dat de woning is aangesloten op de plaatselijke stadsverwarming. De koper is verplicht om de op het verkochte aanwezige woning, die thans voorzien is van een centrale stadsverwarmingsinstallatie, aan te sluiten en aangesloten te houden op het net van de plaatselijke stadsverwarming. Deze voorwaarde moet bij eventuele vervreemding van het perceel middels een kettingbeding aan de opvolgende eigenaar worden opgelegd.

Asbest

In deze woning is asbest aanwezig. Bij woningen die voor 1994 gebouwd zijn, was het gebruikelijk asbesthoudend materiaal toe te passen in de bouw. Wanneer koper de asbest wenst te verwijderen, zal dit moeten gebeuren volgens de wettelijke voorschriften en is dit voor rekening en risico van de koper.

Geen eigen gebruik

Verkoper heeft een informatieplicht met betrekking tot eventuele gebreken aan het object. Aangezien de verkoper het object niet zelf gebruikt/bewoond heeft, kunnen er gebreken aan het object zijn die de verkoper niet bekend zijn. Het risico hiervan komt voor rekening van de koper. Om inzage te geven in de bouwkundige staat heeft verkoper een bouwkundige inspectie laten uitvoeren.