

ROTSVAST

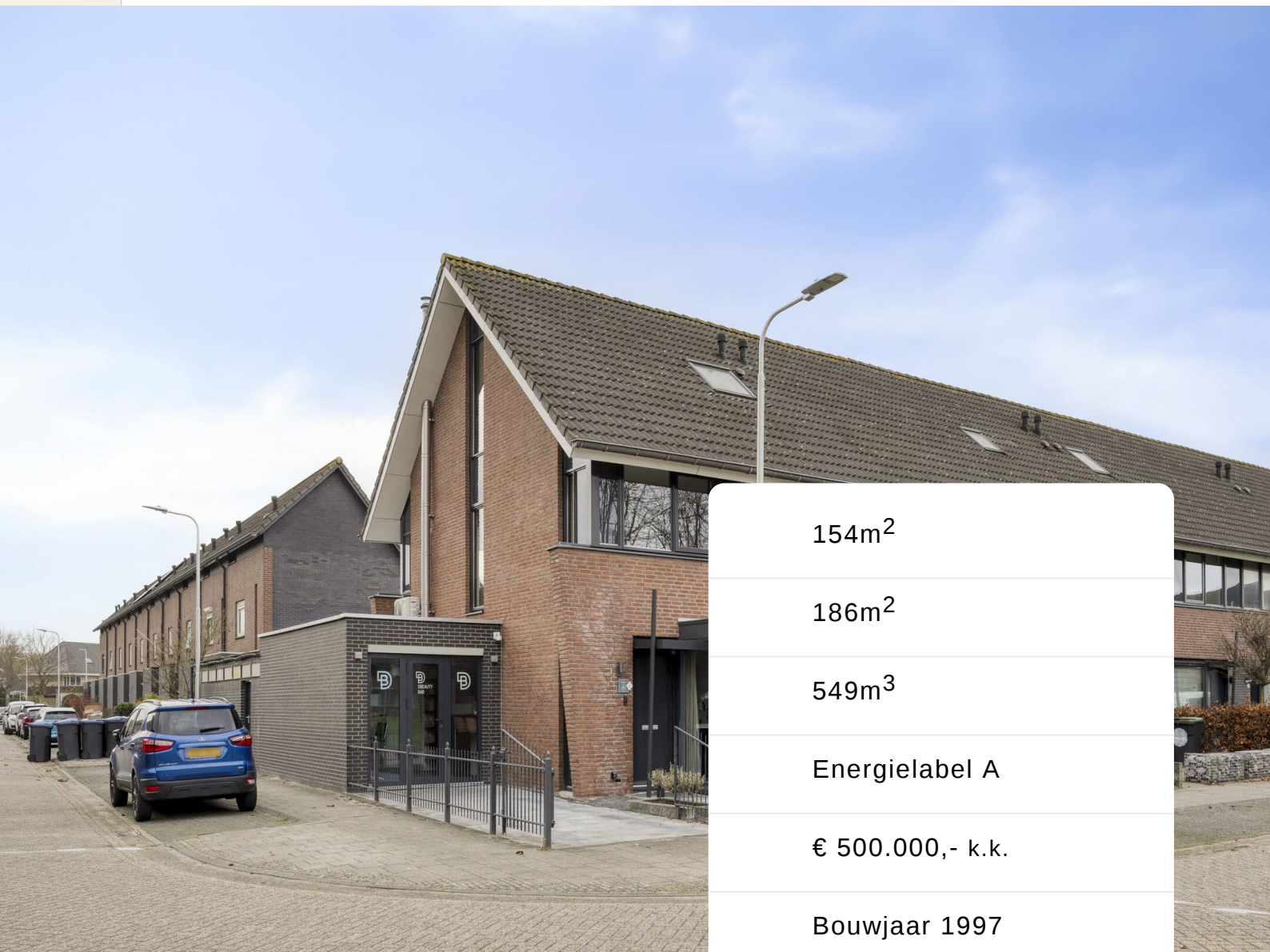
verhuur, verkoop & vastgoedbeheer



Scan de QR-code en bekijk dit
object op **rotsvast.nl**

Mosselhoekplein 1 5045 LG Tilburg

Details



154m²

186m²

549m³

Energielabel A

€ 500.000,- k.k.

Bouwjaar 1997



Rotsvast Tilburg

T: 013-5441506
E: tilburg@rotsvast.nl
www.rotsvast.nl

Details

Overdracht

Prijs: €500.000,-

Status: Verkocht

Offered since: 24 februari 2026

Aanvaarding: Per datum

Bouw

Woningtype: Eengezinswoning

Bouwtype: Woonhuis

Bouwjaar: 1997

Oppervlaktes en inhoud

Andere binnenruimte: 1 m²

Perceeloppervlakte: 186 m²

Volume: 549 m³

Layout

Aantal slaapkamers: 6

Aantal verdiepingen: 3 woonlagen

Energie label: A

Verwarming: Stadsverwarming

Kadastrale gemeente: Tilburg

Eigendom: Volle eigendom

Hoofdtuin: Achtertuin

Hoofdtuin oppervlakte: 24m²

Hoofdlocatie tuin: Zuid

Faciliteiten

Parkeerfaciliteiten: Openbaar parkeren, op eigen terrein

Garagetypes: Geen garage

Beschrijving

WONEN, WERKEN EN LEVEN OP ÉÉN PLEK – PLAN JE BEZICHTIGING VANDAAG NOG

Dit is zo'n huis waar je binnenkomt en meteen voelt: ja, dit klopt. Een moderne hoekwoning mét praktijk/atelier aan huis, op een fijne plek in Tilburg, waar ruimte, comfort en mogelijkheden perfect samenkomen. Bel ons, plan een bezichtiging en laat je verrassen – dit wil je niet missen.

EEN HUIS DAT MET JE MEEGROEIT

Aan het Mosselhoekplein 1 in Tilburg staat deze uitstekend onderhouden hoekwoning die ideaal is voor gezinnen én voor iedereen die wonen en werken slim wil combineren. Denk aan een praktijk aan huis, een atelier, kantoor of salon: hier kan het allemaal, zonder in te leveren op woongenot. Modern afgewerkt, energiezuinig (label A) en met een heerlijke overkapping, onderhoudsvriendelijke tuin én buitendouche. Dit is geen standaard woning, dit is een plek waar het dagelijks leven nét wat lekkerder loopt.

WELKOM THUIS – DE ROUTE OP DE BEGANE GROND

Je komt binnen via de entree in een nette hal met garderoberuimte, meterkast. Vanuit hier stap je direct de woning in en voel je de ruimte.

De woonkamer is ruim, licht en prettig ingedeeld, met een fijne zithoek en volop daglicht dankzij de hoekligging. De eethoek vormt een natuurlijke schakel tussen wonen en koken – ideaal voor lange avonden tafelen of huiswerk aan de keukentafel.

De keuken is modern, strak en praktisch ingericht, met voldoende werk- en kastruimte. Hier kook je niet alleen, hier leef je.

Achter de woning ligt de onderhoudsvriendelijke tuin, met een sfeervolle overkapping waar je van het vroege voorjaar tot laat in de herfst heerlijk buiten zit. De buitendouche maakt het plaatje compleet: perfect na een warme zomerdag of een middag tuinieren.

Uniek aan deze woning is de praktijk-/atelier-/werkruimte op de begane grond, met een eigen karakter en volop mogelijkheden. Werk je vanuit huis? Dan heb je hier een professionele plek, gescheiden van je privéleven. Liever een hobbyruimte, gym of speelkamer? Ook dat kan.

RUST EN RUIMTE OP DE EERSTE VERDIEPING

Via de trap bereik je de eerste verdieping, waar alles draait om comfort en rust.

De overloop geeft toegang tot twee ruime slaapkamers, beide prettig van formaat en licht. Of je hier nu een master bedroom, kinderkamer of thuishkantoor van maakt – de indeling is logisch en flexibel.

De badkamer is praktisch en netjes ingericht, met alles wat je nodig hebt voor een frisse start of ontspannen einde van de dag. Geen poespas, gewoon goed, comfortabel en verzorgd.

TWEEDE VERDIEPING – LICHT, RUST EN FLEXIBILITEIT

De tweede verdieping is een volwaardige extra woonlaag met een prettige sfeer en veel daglicht dankzij de dakramen en het zijraam. De schuine kap geeft karakter, terwijl de ruimte verrassend praktisch is ingedeeld.

Deze verdieping is momenteel ingericht als slaapkamer met een werk-/loungehoek, maar leent zich net zo goed voor een thuishokantoor, tienerkamer of hobbyruimte. Onder de schuine kanten is extra berguimte aanwezig achter de knieschotten, waardoor de zolder netjes en overzichtelijk blijft.

Een fijne, rustige plek die het huis compleet maakt en volop meegroeit met jouw woonwensen.

GOED ONDERHOUDEN & ENERGIEZUINIG

Deze woning is goed onderhouden en klaar voor de volgende bewoners. Met energielabel A, goede isolatie en een moderne bouwkundige staat woon je hier niet alleen comfortabel, maar ook toekomstbestendig. Dat betekent: lagere energielasten en meer woonplezier.

LOCATIE EN VOORZIENINGEN

De woning ligt in een rustige, kindvriendelijke straat met volop speelruimte direct voor de deur. Kinderen kunnen hier veilig buitenspelen op het grote grasveld, terwijl iets verderop een voetbal- en basketbalveldje zorgen voor extra plezier. Alle dagelijkse voorzieningen zijn binnen handbereik: basisschool, kinderopvang, supermarkt en NS-station Reeshof liggen op loop- of fietsafstand. En via de rondweg ben je in no-time onderweg naar Breda, Eindhoven, Den Bosch of Waalwijk. Voor gezinnen is Tilburg een fijne stad. Er zijn tientallen basisscholen, meerdere middelbare scholen en volop kinderopvanglocaties verspreid over de wijken. In de directe omgeving vind je supermarkten, drogisterijen en winkelcentra zoals Winkelcentrum Heyhoef en Westermarkt, met een breed aanbod aan dagelijkse voorzieningen.

EEN PLEK OM TE BLIJVEN

Of je nu een gezin hebt, een eigen onderneming runt of gewoon op zoek bent naar een huis dat meer biedt dan gemiddeld: Mosselhoekplein 1 is zo'n woning die je gezien móét hebben. Hier kun je wonen, werken en leven – allemaal op één fijne plek.

Nieuwsgierig?

Maak snel een afspraak voor een bezichtiging. We laten je deze woning graag in het echt ervaren. Want sommige huizen moet je niet alleen zien, maar vooral voelen.

Media



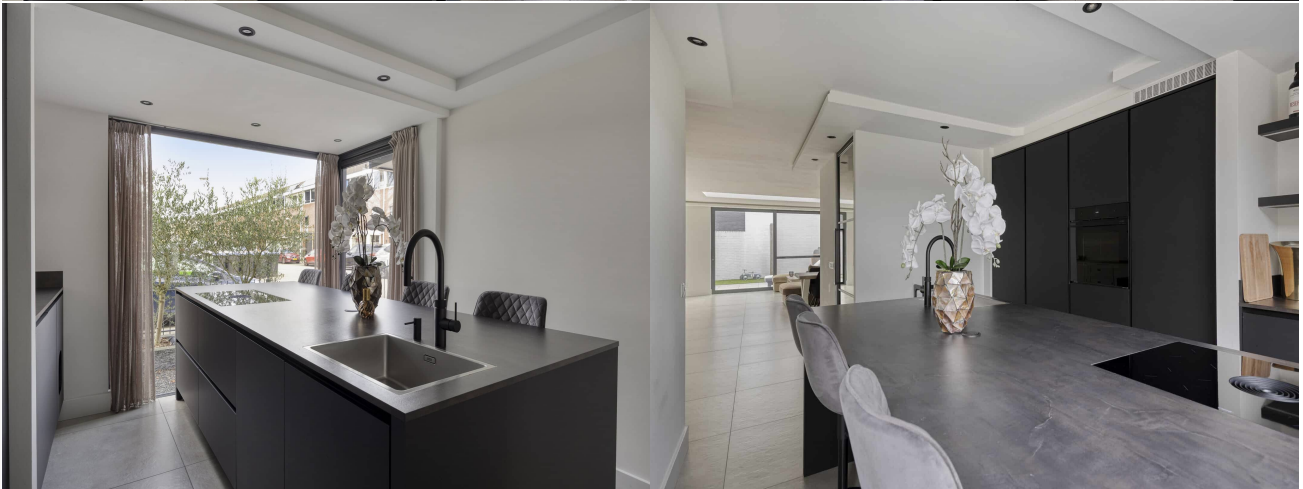
Media



Media



Media



Media



Media



Media



Media



Media



Media





Rotsvast

E: relatiebeheer@rotsvast.nl
www.rotsvast.nl

ROTSVAST
verhuur, verkoop & vastgoedbeheer