

Eigentijds wonen

begint bij Hans van Berkel Makelaardij



TILBURG | Munnekeburenstraat 96

vraagprijs € 480.000 k.k.

Kenmerken & specificaties



Inhoud woning:	495 m ³
Woonoppervlakte:	130 m ²
Perceeloppervlakte:	280 m ²
Bouwjaar:	1999

Bijzonderheden:

- ✓ De woning is volledig geïsoleerd;
- ✓ De woning heeft energielabel B;
- ✓ Fraai uitzicht over waterpartij;
- ✓ Rustige woonlocatie in autoluw hofje;
- ✓ Levensbestendig wonen.

Omschrijving

LEVENSBESTENDIG WONEN IN EEN SEMI-BUNGALOW! FRAAI UITZICHT OVER WATERPARTIJ!

Nu de kans te wonen in deze semi-bungalow, gebouwd onder fraaie architectuur, in een circelvormig woonerf. De woning ligt aan de rand van De Reeshof nagenoeg grenzend aan het Wilhelminakanaal. De woning beschikt op de begane grond over een ruime slaapkamer en badkamer. Op de 1e verdieping ook nog twee slaapkamers en een badkamer. De woning ligt op een perceel van 280 m² en beschikt over een ruime achtertuin met veel beplanting. Ook is er een carport aanwezig, waar de auto kan worden gestald.

De indeling is als volgt:

Begane grond:

Entree, ruime hal met vide, meterkast en trapopgang;

Toiletruimte, geheel betegeld, met wandcloset en fonteintje;

Ruime woonkamer met veel lichtinval door de vele raampartijen; fraai uitzicht over de waterpartij; via schuifpui is ook de tuin bereikbaar; er is ook nog een aparte loopdeur naar de tuin;

De keuken is voorzien van hoekopstelling en diverse apparatuur;

Er is een ruime slaapkamer op de begane grond;

Vanuit de slaapkamer is de badkamer bereikbaar, voorzien van ligbad, inloopdouche, wastafelmeubel en w.m.a.

Eerste verdieping:

Ruime overloop met extra werkplek;

Twee slaapkamers, waarvan 1 met ingebouwde kast;

Op deze verdieping nog een extra badkamer met douchecabine, wastafel, toilet en w.m.a.

Buiten:

Voorzijde klein tuintje;

Achterzijde tuin met veel beplanting, berging voorzien van elektriciteit en de carport.





























Plattegrond

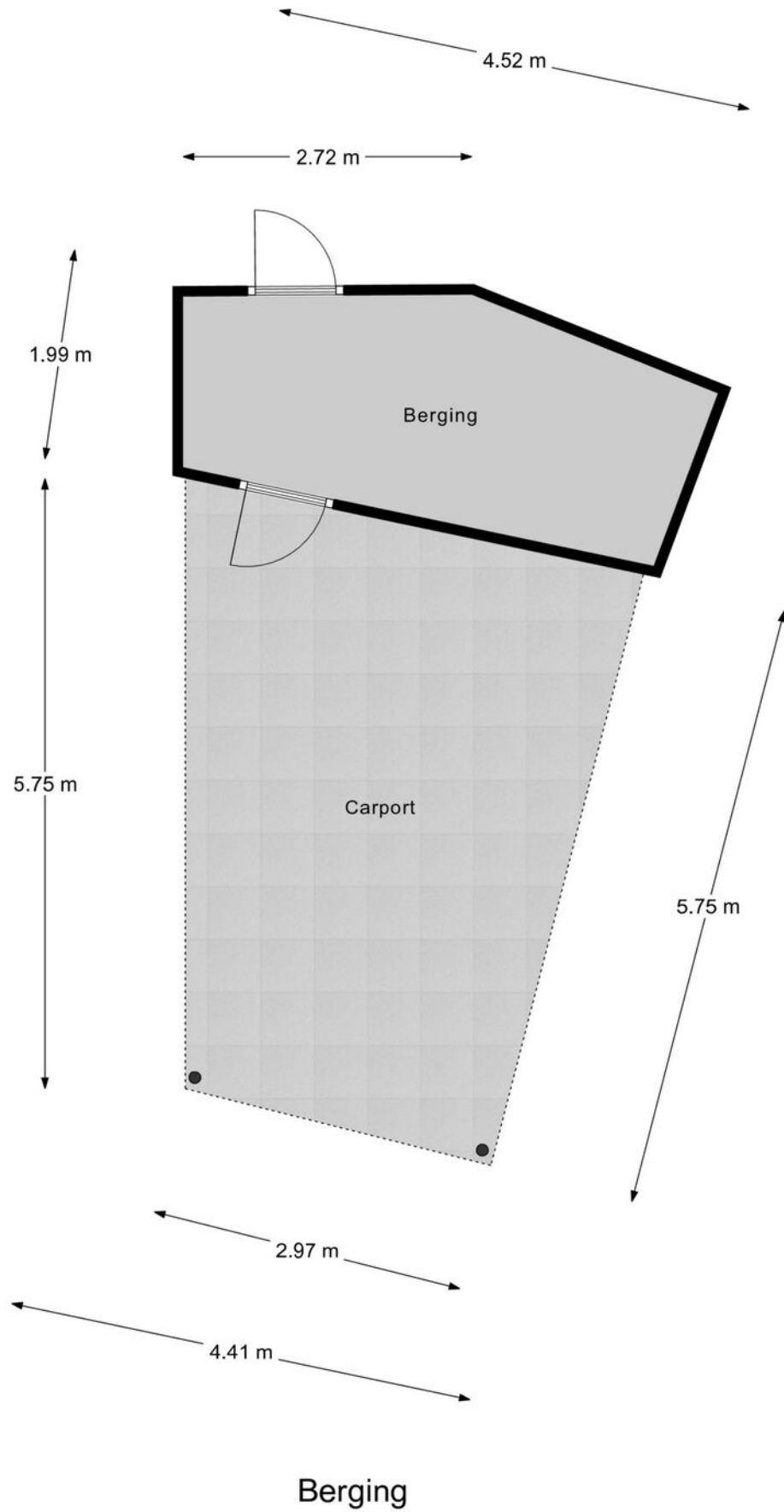


Begane Grond

Plattegrond



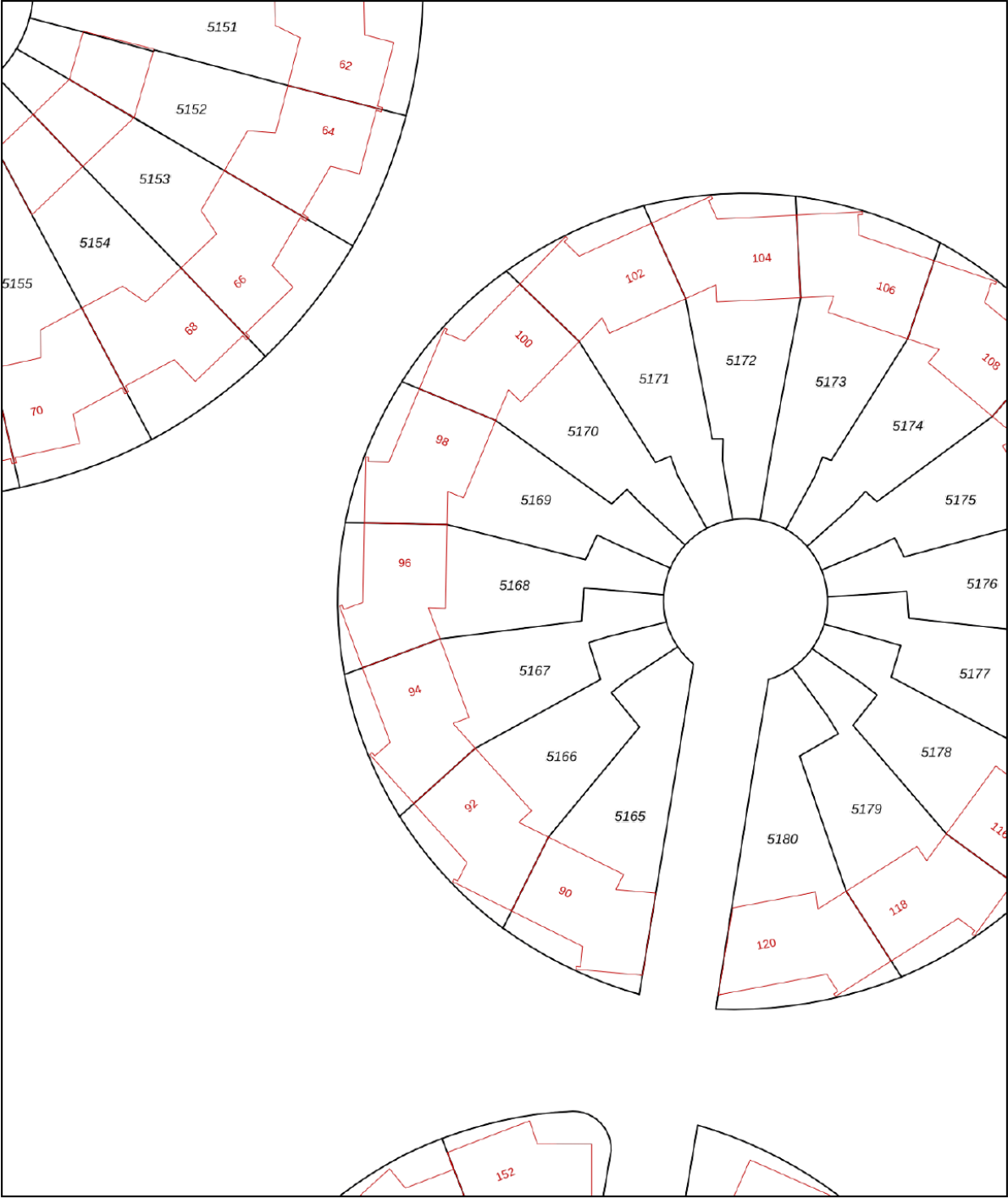
Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345
25

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

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Tilburg
Sectie AG
Perceel 5168

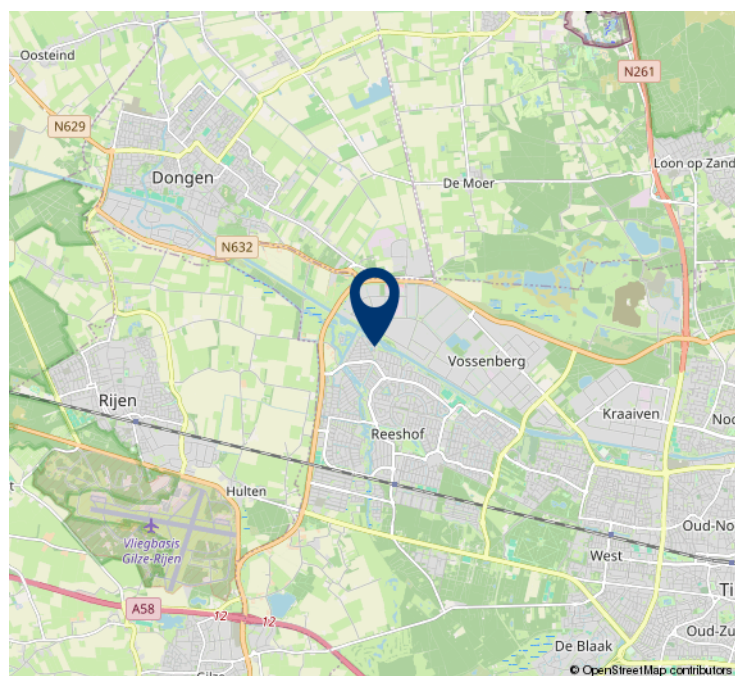
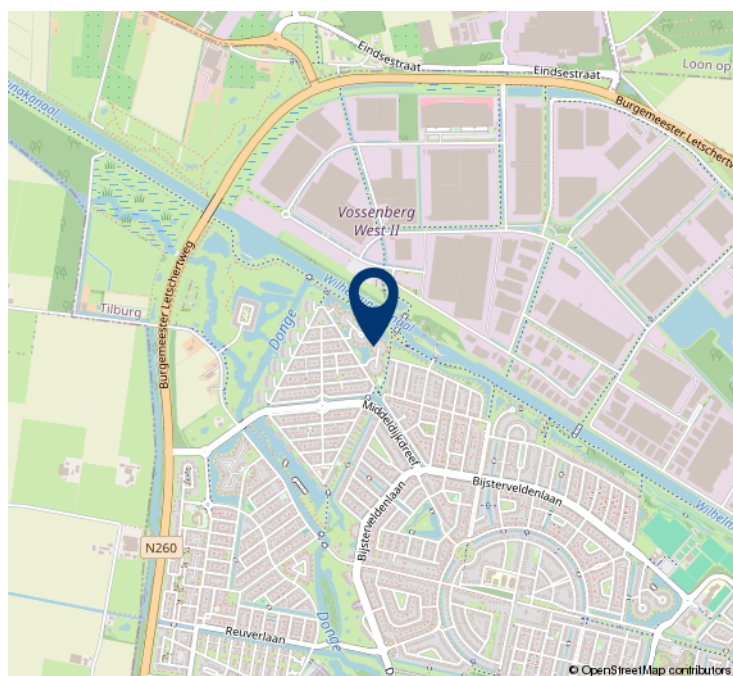
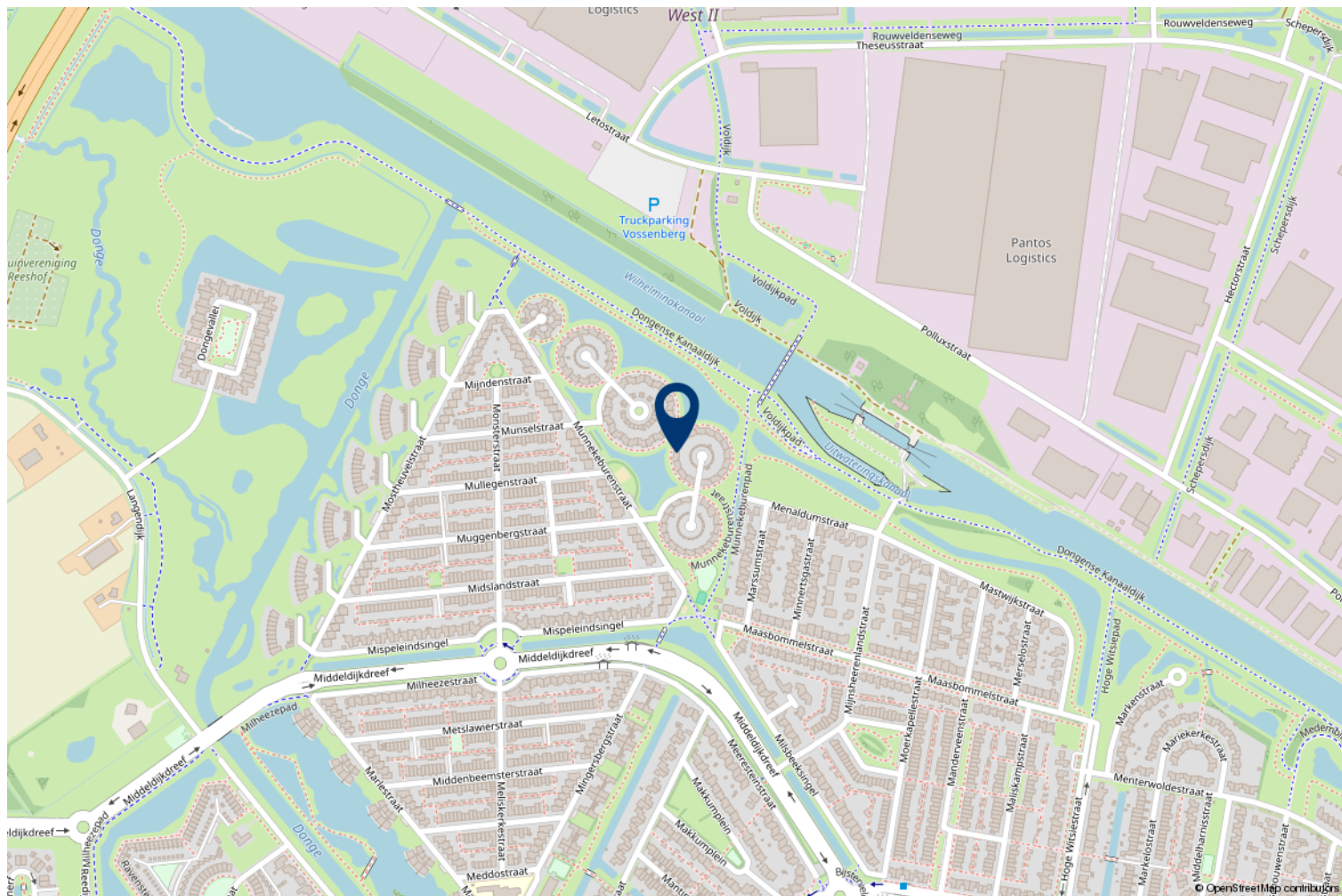
kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 27 augustus 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.

Locatie op de kaart





Geachte heer, mevrouw

Wij hopen dat u na het lezen van deze brochure een goed beeld heeft gekregen van de woning. Wilt u toch graag even gaan kijken?

Wij verzorgen graag een bezichtiging voor u, zodat u de woning eens goed van binnen en buiten kunt zien.

Hebt u een bezichtiging gehad, dan vragen wij u vriendelijk om ons even te bellen voor een korte reactie. De verkopers zijn altijd erg benieuwd wat u van de woning vond.

Ook uw woning verkopen wij graag. In ons bestand hebben wij een groot aantal woningzoekers.

Wilt u graag de waarde van uw eigen woning weten, bel ons voor een gratis waardebepaling van uw woning.

Voor een deskundig en onafhankelijk advies omtrent de financiering van uw woning kunt u uitstekend terecht bij HVB Hypotheken. Het intakegesprek is gratis en geheel vrijblijvend!

Mocht u vragen of opmerkingen hebben, bel ons dan. U kunt ons bereiken via telefoonnummer 013-5070930 of per e-mail makelaardij@hansvanberkel.nl

Kijk voor ons actuele woningaanbod ook op internet www.hansvanberkel.nl

Met vriendelijke groet,

Team Hans van Berkel Makelaardij

Over ons



Hans van Berkel Makelaardij

Al meer dan 30 jaar is het NVM Makelaarskantoor een begrip in Tilburg en omstreken. Hans van Berkel begon destijds als bouwkundig makelaar. Met zijn diploma's en werkervaring als bouwkundig ingenieur werd er een solide basis gelegd om huizenbezitters en huizenkopers goed te adviseren. Vandaag de dag beschikken wij over een groot netwerk en zijn we gespecialiseerd in: Makelaardij, Hypotheken, Verzekeringen en Pensioenen.

Het team bestaat uit vier hoog opgeleide en enthousiaste medewerkers (Arno Vogels, Hans van Berkel, Marten Rijdsdorp en Dennis van den Corput) met oog voor detail en een groot inlevingsvermogen in de persoonlijke situatie van mensen. Omdat we een klein hecht team vormen, zitten we dicht bij de klant en dat

werkt uitmuntend. Bovendien houden wij de actuele marktomstandigheden nauwlettend voor u in de gaten. Waar nodig ondernemen wij gelijk actie.

U kunt rekenen op een doortastende aanpak die zorgt voor een snelle en resultaatgerichte verkoop van uw woning. De succesvolle aanpak wordt keer op keer bevestigd door tevreden opdrachtgevers. Een uitdaging die we ook graag met u aangaan.

Ons kantoor is lid van Nederlandse Vereniging Makelaars (NVM), Nederlands Woning Waarde Instituut (NWWI), Federatie van Financieel Planners (FFP) en aangesloten bij VastgoedCert kamer Wonen en Bedrijfsmatig Vastgoed, Stichting Erkend Hypotheek Adviseur (SEH), Keurmerk Financiële Dienstverlening (KFD).

HVB Hypotheken

Bij HVB Hypotheken zijn een tweetal gekwalificeerde hypotheekadviseurs werkzaam (**Hans van Berkel** en **Marten Rijsdorp**), die allen zijn opgeleid conform de eisen van de **Stichting Erkend Hypotheekadviseur** (SEH). Deze twee adviseurs zijn ook nog lid van de **Federatie Financieel Planners** (FFP). Het kantoor is ook een van de weinige keurmerkkantoren in de regio, het kantoor is aangesloten bij de **Keurmerk Financiële dienstverlening** (KFD). Deze stichting garandeert o.a. onafhankelijk advies, onafhankelijke klachtenregeling, gratis driejaarlijkse update en vaste procedures. Om de kwaliteit te waarborgen vindt er jaarlijks een audit plaats conform de richtlijnen van de **Autoriteit Financiële Markten** (AFM).

Op onze website www.hvb-hypotheken.nl vindt u o.a. onze dienstverleningsdocumenten, algemene voorwaarde en rekentools.

Met vriendelijke groet

Hans van Berkel makelaardij



De geldverstrekkers van HVB Hypotheken



LLOYDS BANK



Heeft u interesse?



Besterdplein 38
5014 HP Tilburg

013-5070930 • makelaardij@hansvanberkel.nl
hansvanberkel.nl

