



Muggenbergstraat 20

Tilburg

Vraagprijs € 395.000,- k.k.

Hoomz

+31 85 070 37 16 | info@hoomz.nl | www.hoomz.nl



Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	1998
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	5
Inhoud:	354 m ³
Woonoppervlakte:	104 m ²
Perceeloppervlakte:	147 m ²
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouwgebonden buitenruimte:	-
Externe bergruimte:	18 m ²
Verwarming:	stadsverwarming
Isolatie:	dubbel glas
Energielabel:	A+

Omschrijving

Welkom aan de Muggenbergstraat 20 in Tilburg!

In een rustige, kindvriendelijke woonstraat in de populaire wijk De Reeshof staat deze verrassend ruime en verzorgde eengezinswoning. Een fijne plek waar comfort, praktische indeling en een prettige woonomgeving samenkomen. De woning is keurig onderhouden en biedt volop leefruimte, zowel binnen als buiten, waardoor het een ideaal thuis is voor gezinnen én stellen. Extra comfortabel is dat de woning volledig is voorzien van Dubbel glas, HR++ en HR+++ isolatieglas, wat zorgt voor uitstekende isolatie, lagere energielasten en een aangenaam binnenklimaat het hele jaar door.

De Muggenbergstraat is een rustige straat met voornamelijk bestemmingsverkeer, wat zorgt voor een veilige en ontspannen woonomgeving. Kinderen kunnen hier rustig buiten spelen en parkeren kan in de directe omgeving. Tegelijkertijd woon je hier bijzonder centraal: binnen enkele minuten bereik je winkelcentrum Heyhoef voor al je dagelijkse boodschappen, diverse speciaalzaken en horeca. Ook basisscholen, kinderopvang, sportverenigingen en speelvoorzieningen bevinden zich op korte afstand.

De ligging is bovendien zeer gunstig ten opzichte van openbaar vervoer en uitvalswegen. Station Tilburg Reeshof ligt op fietsafstand en met de auto zit je binnen enkele minuten op de A58 richting Breda of Eindhoven. Voor ontspanning en groen wandel of fiets je zo naar omliggende parken en natuurgebieden in en rond de Reeshof.

Kenmerken

Woonoppervlakte: 104 m²

Perceel: 147 m²

Zonnepanelen: 7

Tuin op het zuiden

6 zonnepanelen (2022)

HR+++ beglazing op de eerste verdieping (2025)

Keuken vernieuwd in 2025

Begane grond

Via de entree met meterkast en toiletruimte betreedt u de woning. Vanuit hier loopt u door naar de ruime en lichte woonkamer, waar grote raampartijen zorgen voor een fijne lichtinval. De indeling biedt voldoende ruimte voor zowel een zit- als eethoek. De keuken is praktisch ingericht en grenst direct aan de woonkamer, wat zorgt voor een open en prettige leefruimte. Vanuit de keuken loop je zo de achtertuin.

Eerste verdieping

De eerste verdieping beschikt over een praktische en prettige indeling met drie slaapkamers van goed formaat. Dankzij de ramen aan beide zijden van de woning genieten de kamers van veel daglicht, wat ze geschikt maakt als slaap-,

werk- of kinderkamer. De badkamer is compleet uitgevoerd en voorzien van een ligbad, aparte douche, wastafel en toilet. Vanaf de centraal gelegen overloop zijn alle vertrekken toegankelijk. In 2025 is de eerste verdieping volledig voorzien van HR+++ isolerende beglazing.

Tweede verdieping

Via de vaste trap bereik je de tweede verdieping. Op de overloop is ruimte voor de wasopstelling en extra bergruimte onder de schuine kap. Aansluitend bevindt zich een ruime slaapkamer met een hoge nok, waardoor de kamer prettig en open aanvoelt. Dankzij de dakramen is er voldoende daglicht en is de ruimte flexibel in te richten, bijvoorbeeld als slaapkamer, werk- of hobbyruimte. De vaste kasten zorgen voor extra praktische opbergruimte. De dakkapel is voorzien van kunststof kozijnen en HR++ isolerende beglazing.

Tuin

De achtertuin is netjes aangelegd en biedt een fijne combinatie van groen en bestrating. Dankzij het ruime terras en het gazon is er volop plek om te spelen, ontspannen of gezellig buiten te zitten. Achterin de tuin bevindt zich een sfeervol tuinhuis met aangrenzende berging, ideaal als loungeplek, hobbyruimte of extra opslag. De tuin is volledig omsloten en via een achterom bereikbaar, wat het geheel praktisch én kindvriendelijk maakt. In de tuin staat een prachtige rode esdoorn, Daarnaast zijn er frambozen, bosbessen, rozen, seringen en tal van andere bloembollen.

Muggenbergstraat 20 in Tilburg is een woning die je eigenlijk zelf moet ervaren. De fijne indeling, de verzorgde staat en de prettige ligging maken dit een heerlijk huis om in thuis te komen. Ben je op zoek naar een comfortabele woning in een rustige, maar centrale woonomgeving? Neem dan contact op voor een bezichtiging en laat je verrassen door de ruimte en mogelijkheden die deze woning te bieden heeft.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Toelichtingsclausule NEN2580: De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.



























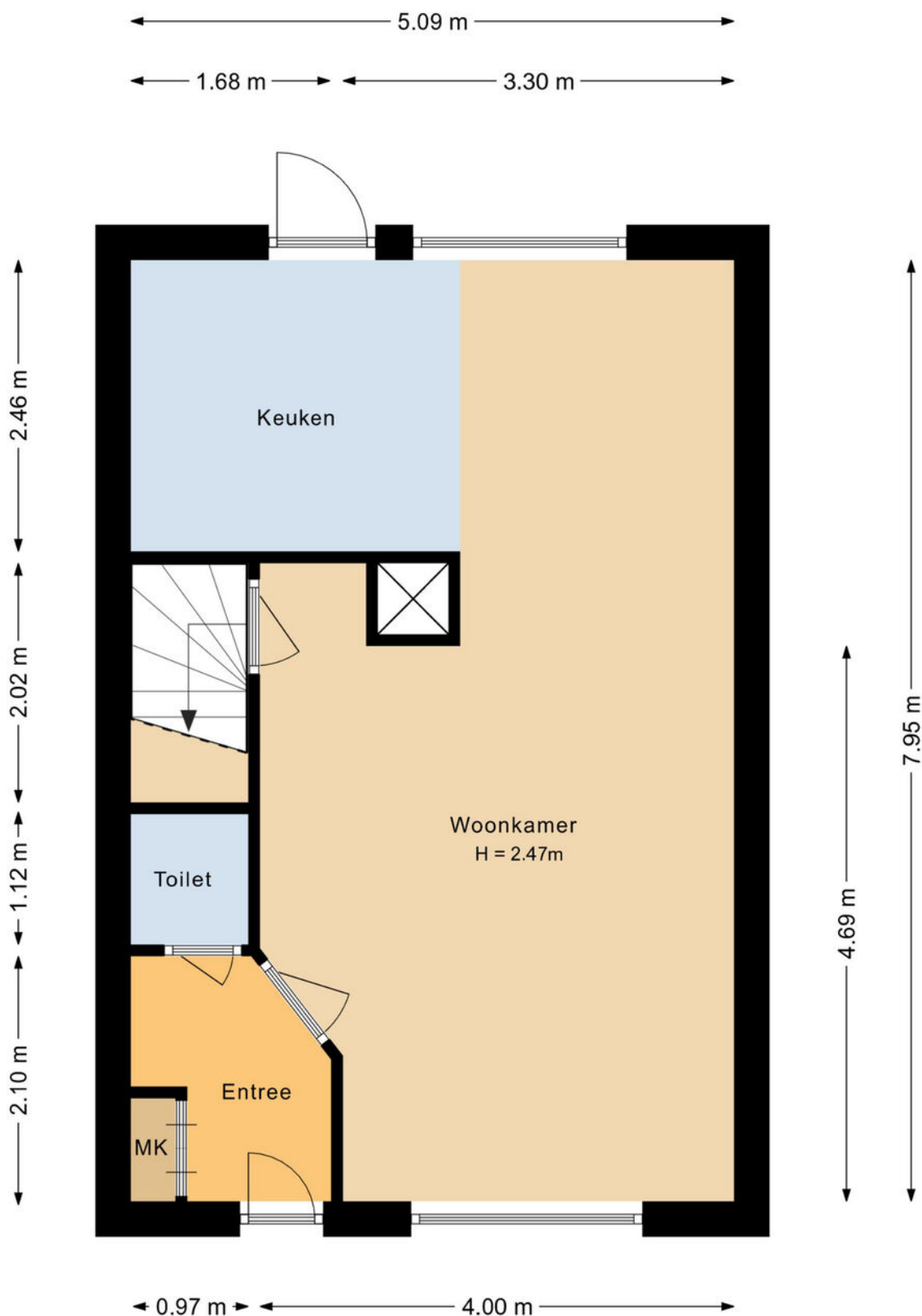






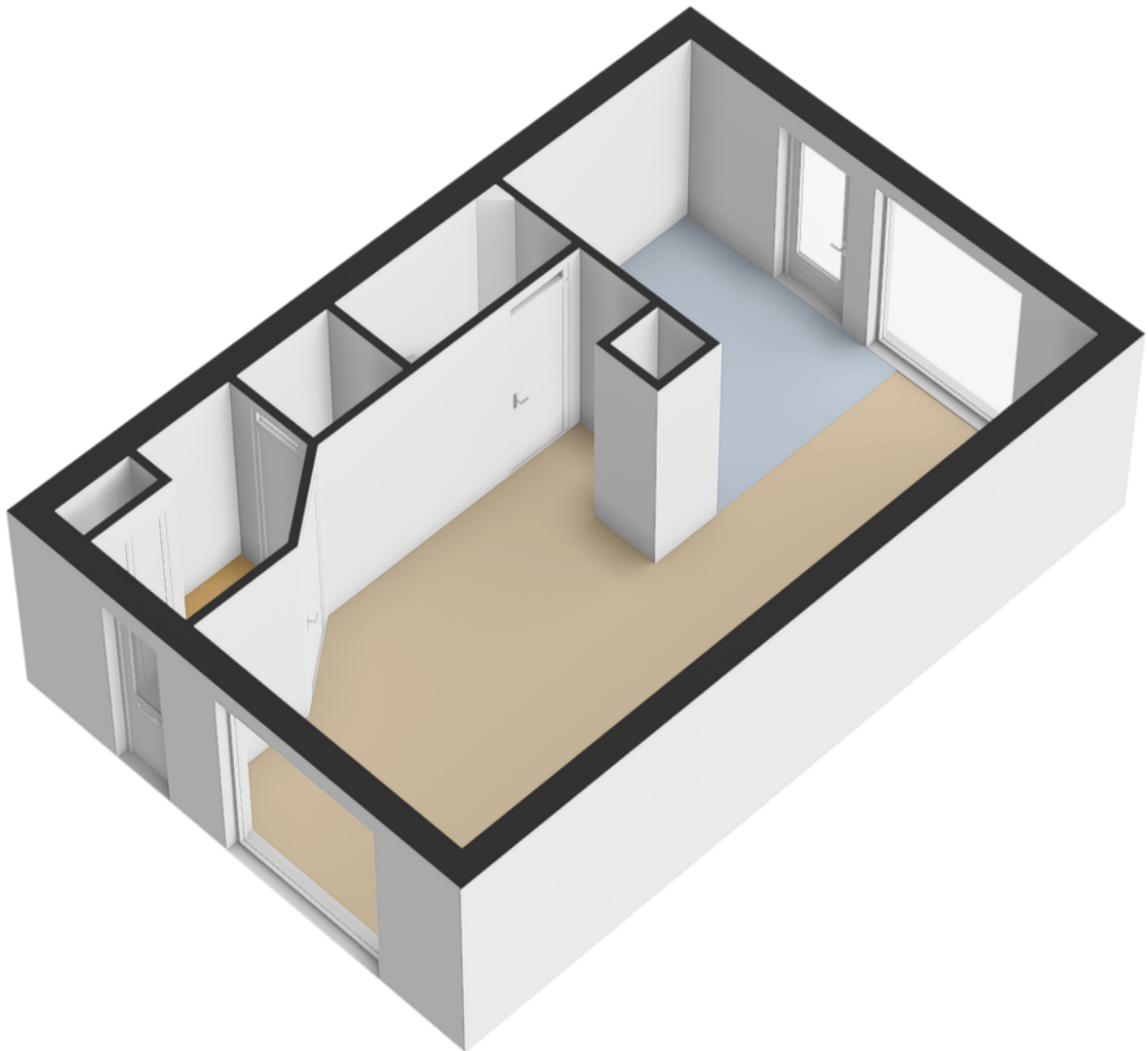


Plattegrond

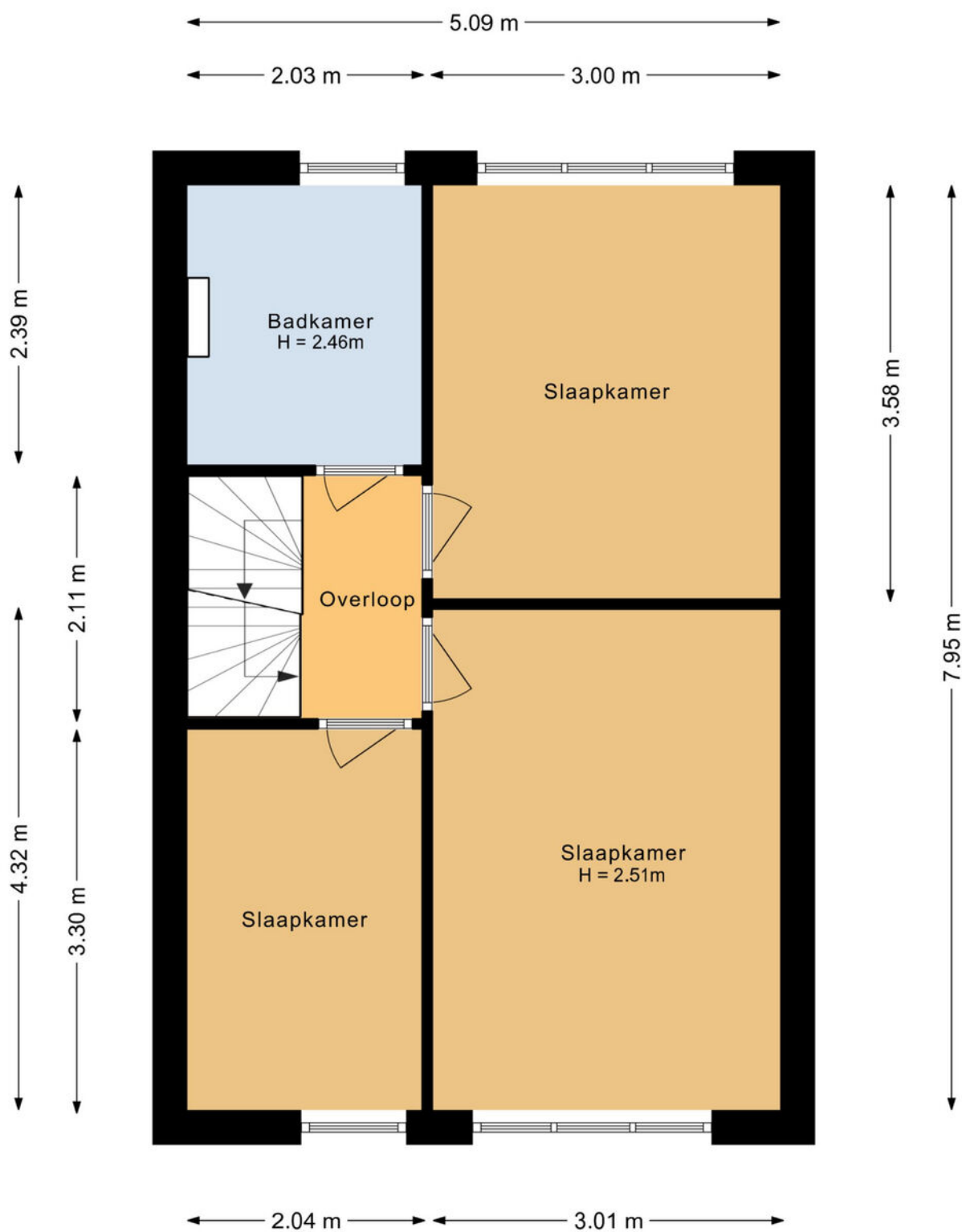


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

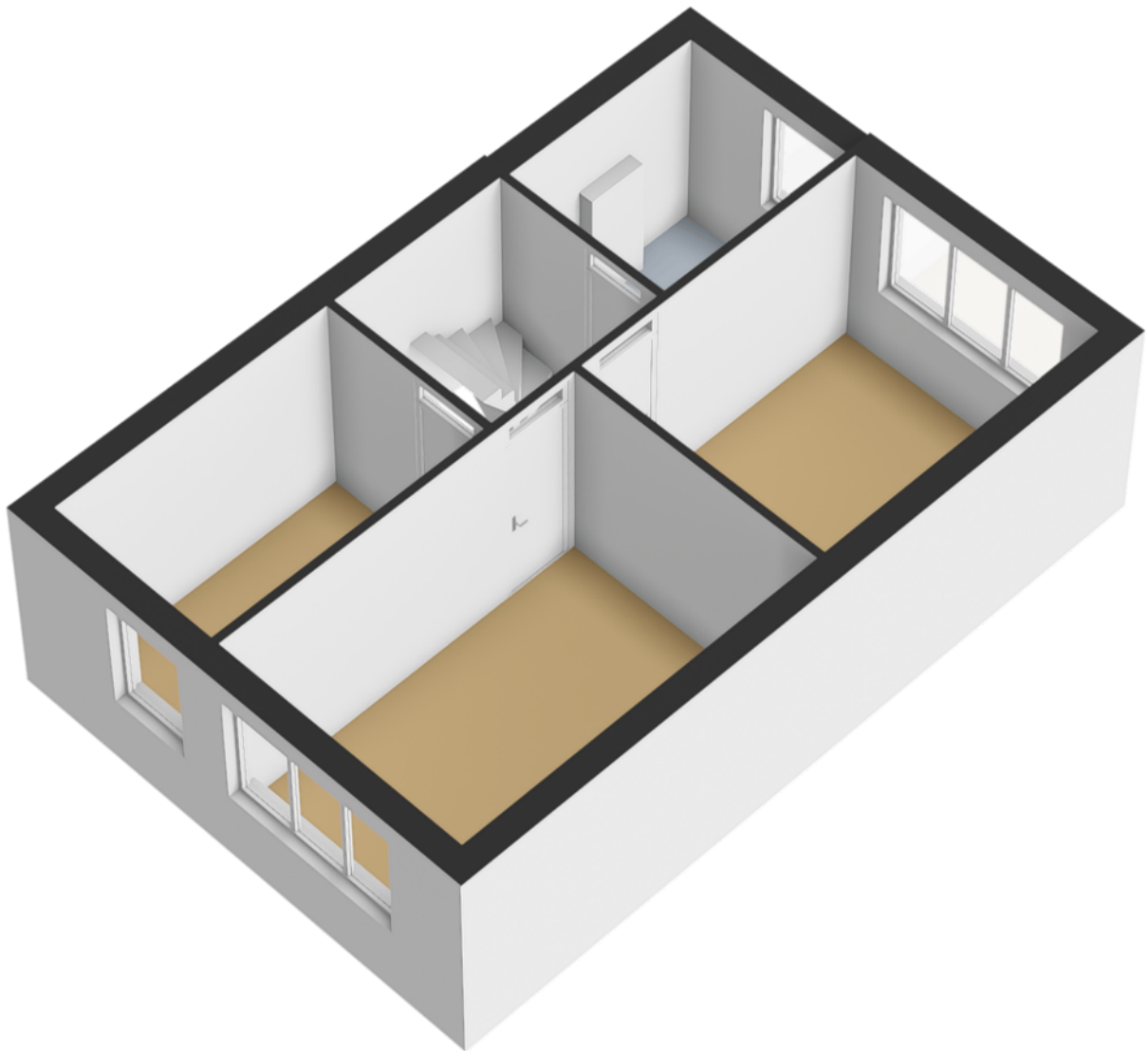


Plattegrond

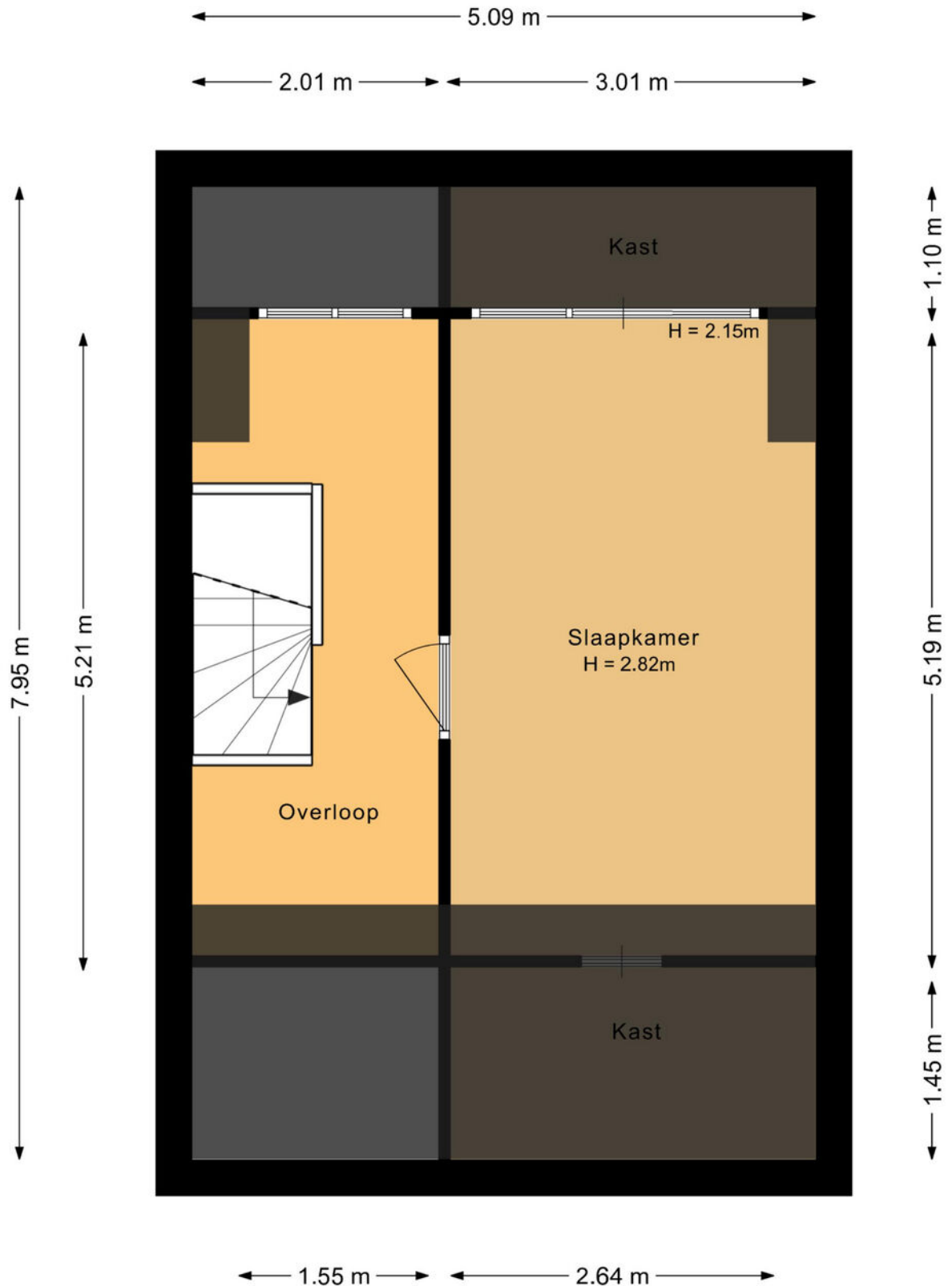


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

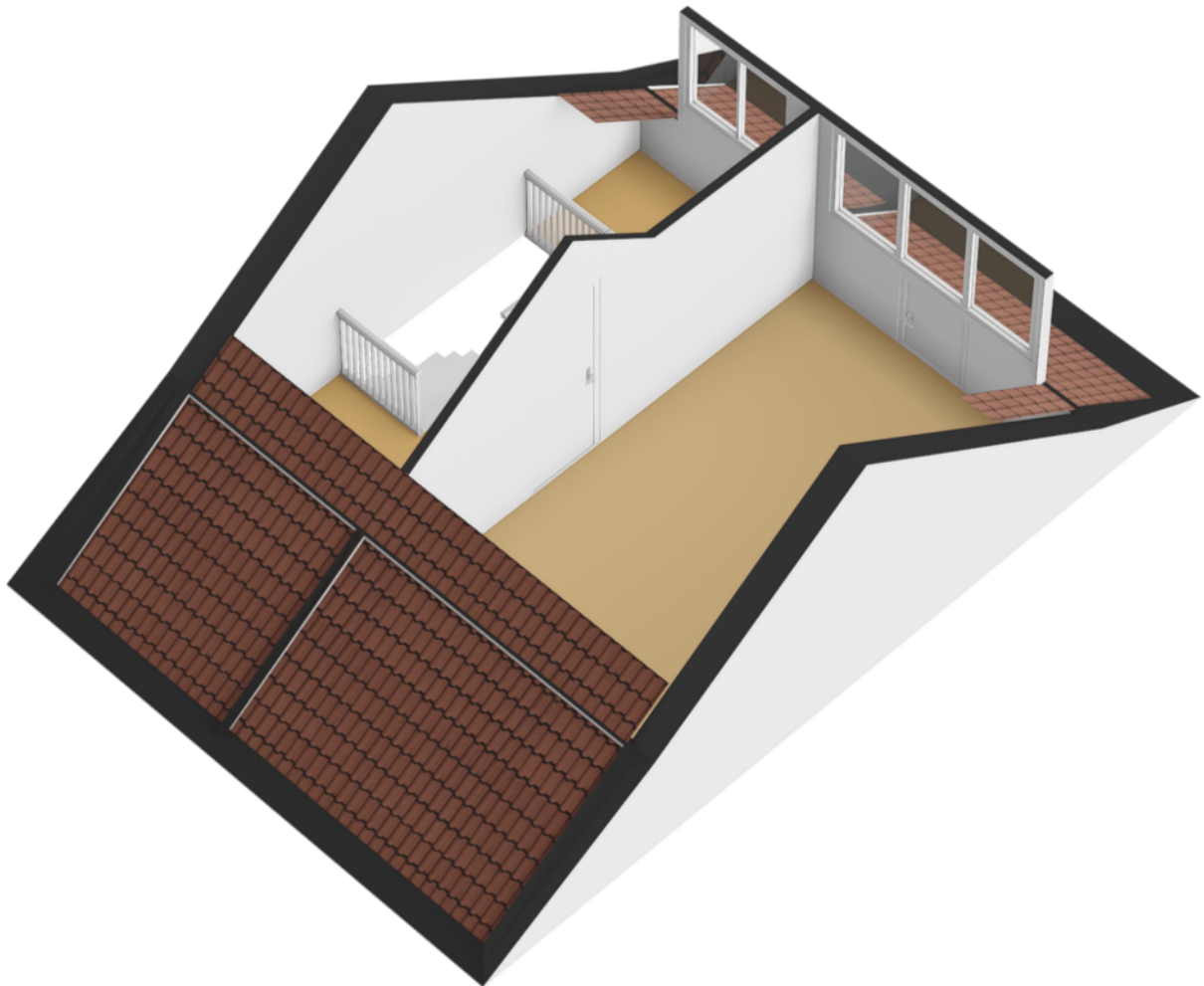


Plattegrond

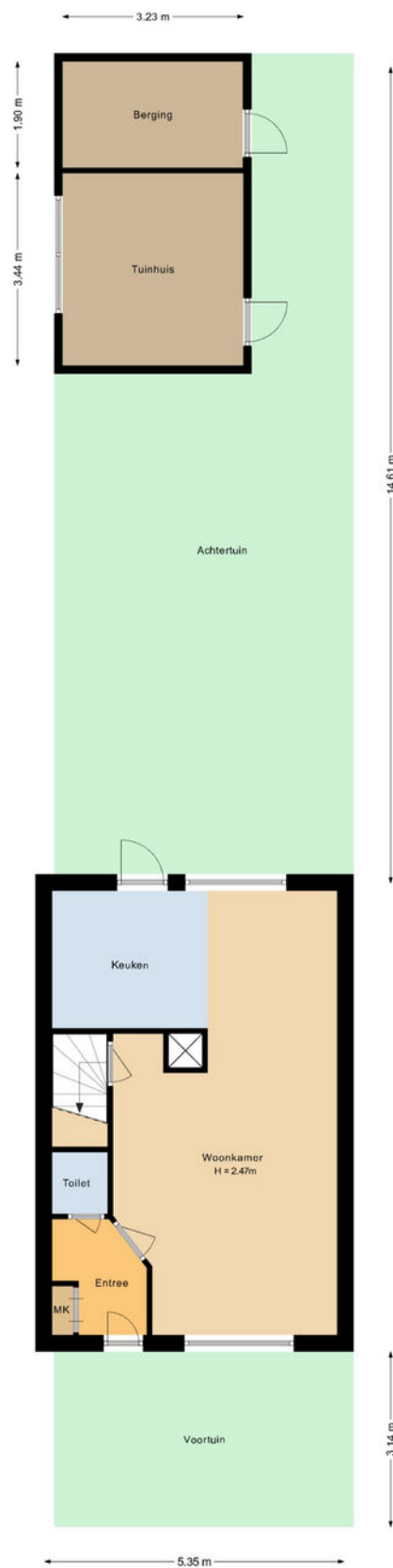


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

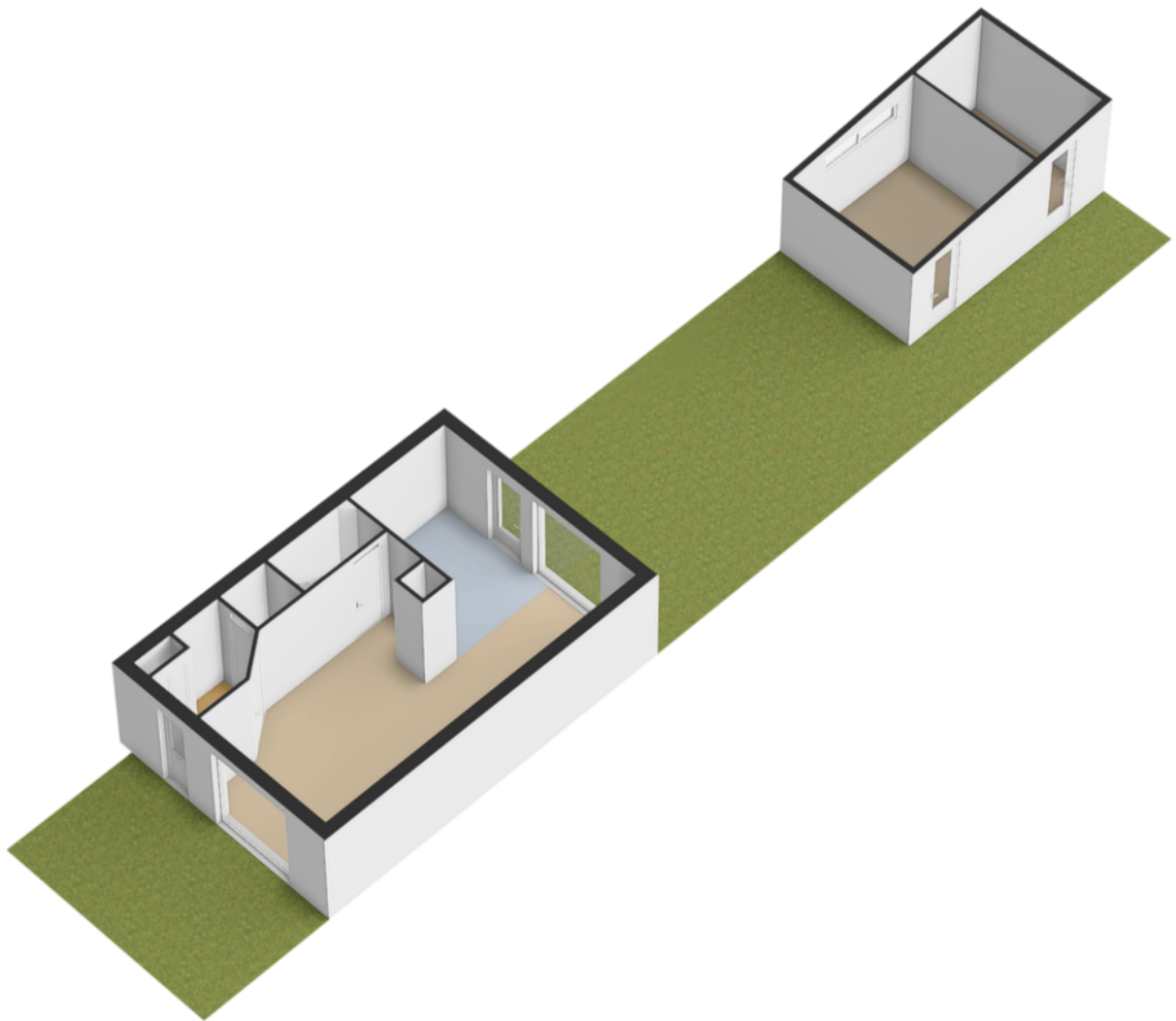


Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

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 4361

kadaster

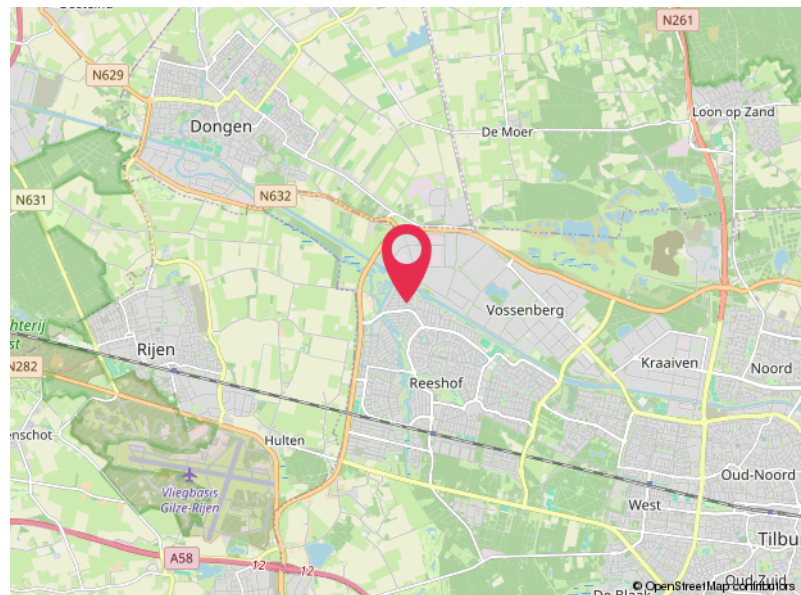
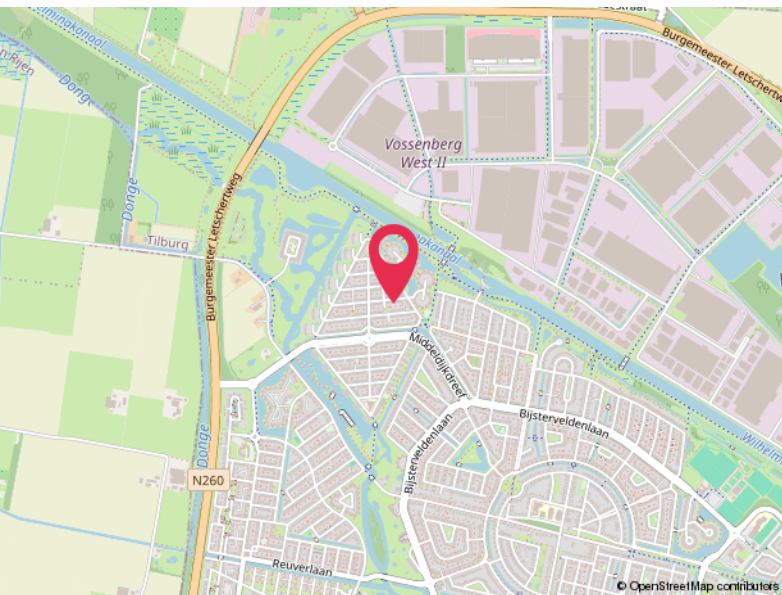
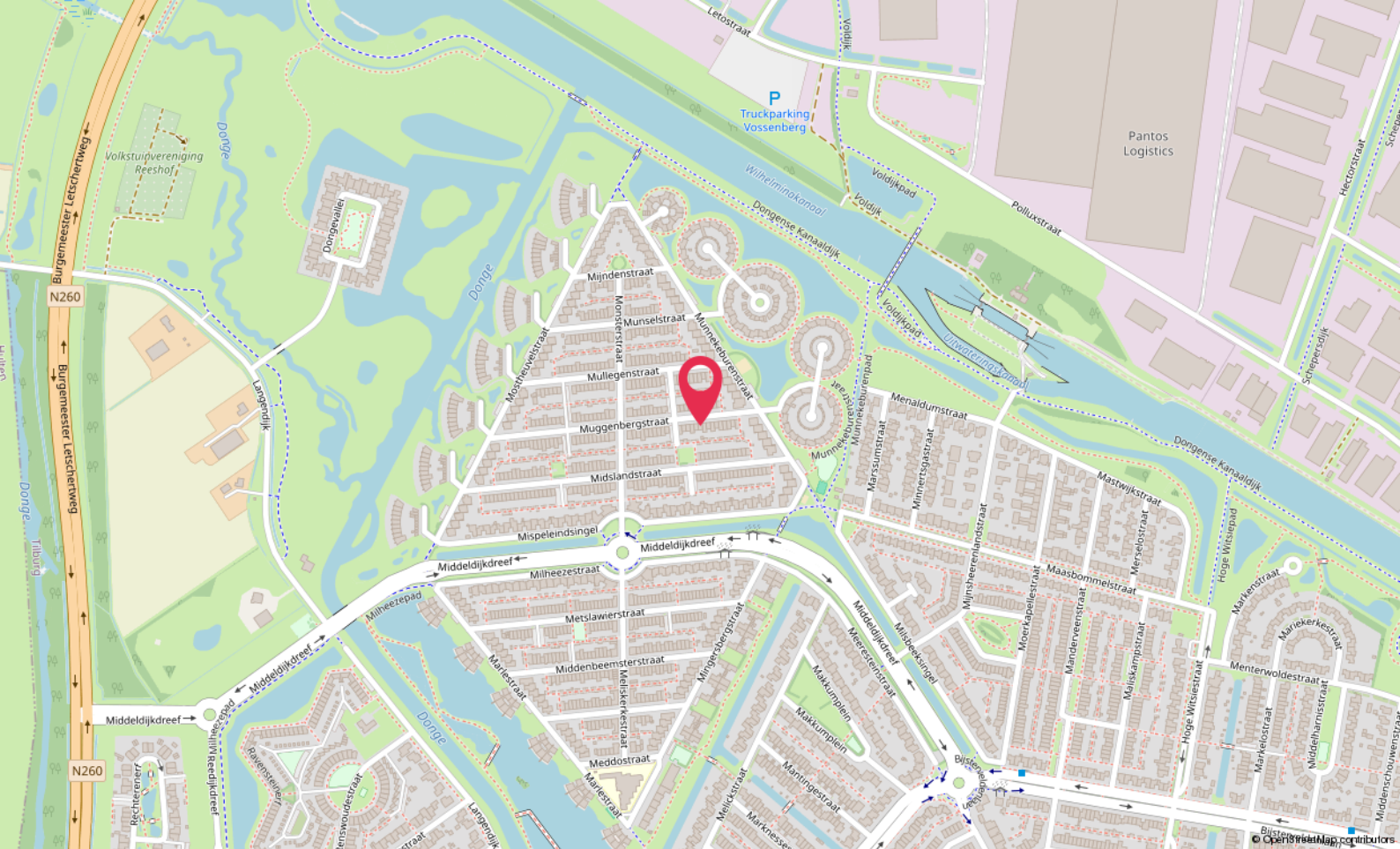


Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 5 december 2025

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

MUGGENBERGSTRAAT 20
Tilburg

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- een kledingkast plus een bed en nachtkastjes uit onze slaapkamer, een grote kledingkast uit de kinderkamer, meubels uit de woonkamer, een tafel met stoelen en een bank			X
-			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages		X	
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
- plank	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
musketennet	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
priël	X		
Tuin - Overig			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Overige tuin, te weten			
- kinderspeelhuis met glijbaan en regenwatertank	X		

Hoomz.

Antoon van Rijenplein 1
5021 AR Tilburg

+31 85 070 37 16
info@hoomz.nl
www.hoomz.nl