



# WELKOM THUIS

Munselstraat 7, 5045 DB Tilburg  
Vraagprijs € 350.000,- K.K.

Wij  
regelen  
het.

# KENMERKEN



Vraagprijs  
€ 350.000 k.k.

Munselstraat 7  
5045 DB Tilburg

## Kenmerken

Soort woning	tussenwoning
Bouwworm	Bestaande bouw
Bouwjaar	1998
Woonoppervlakte	76 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte	138 m <sup>2</sup>
Inhoud	323 m <sup>3</sup>
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Energielabel	A

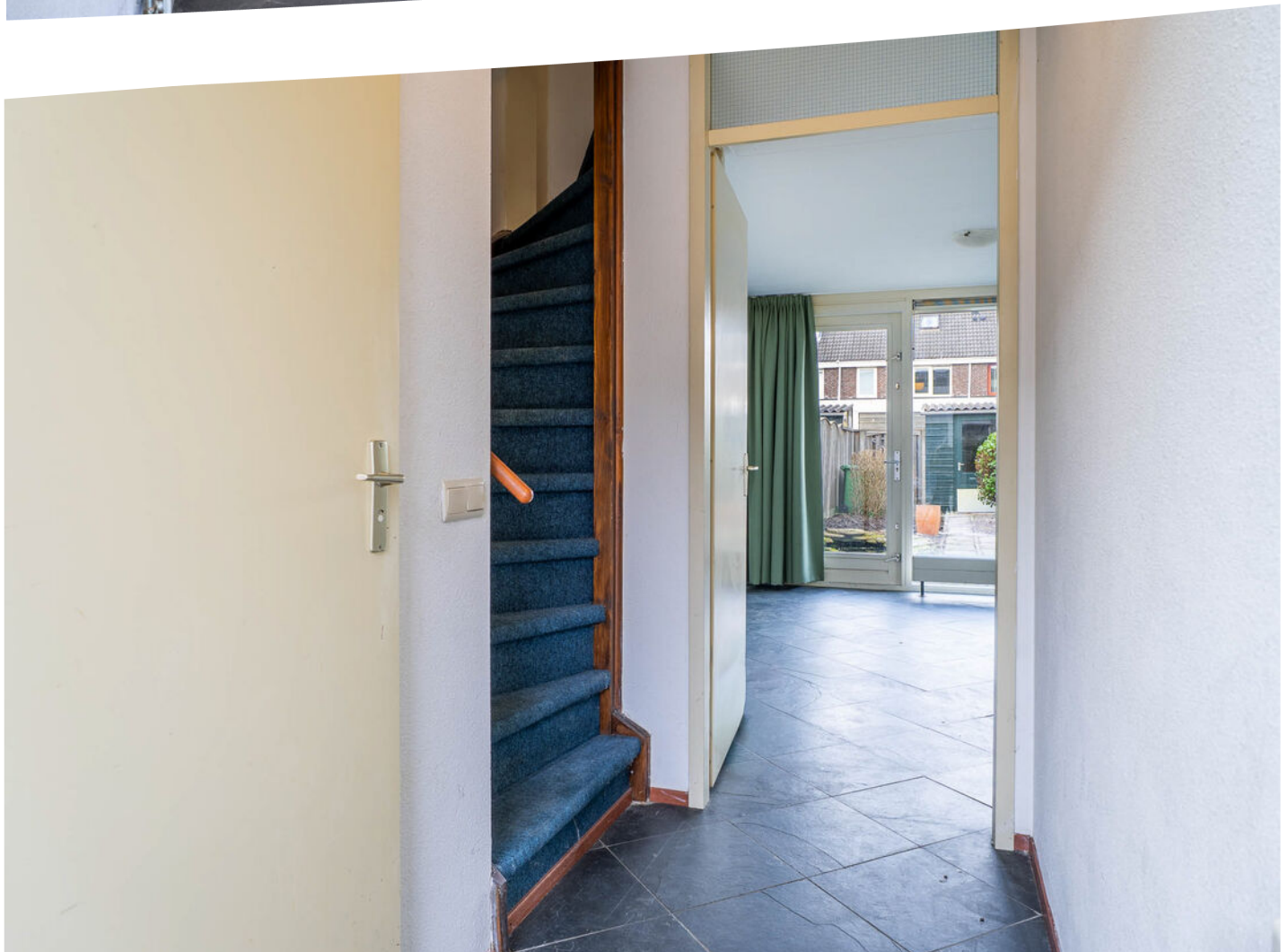
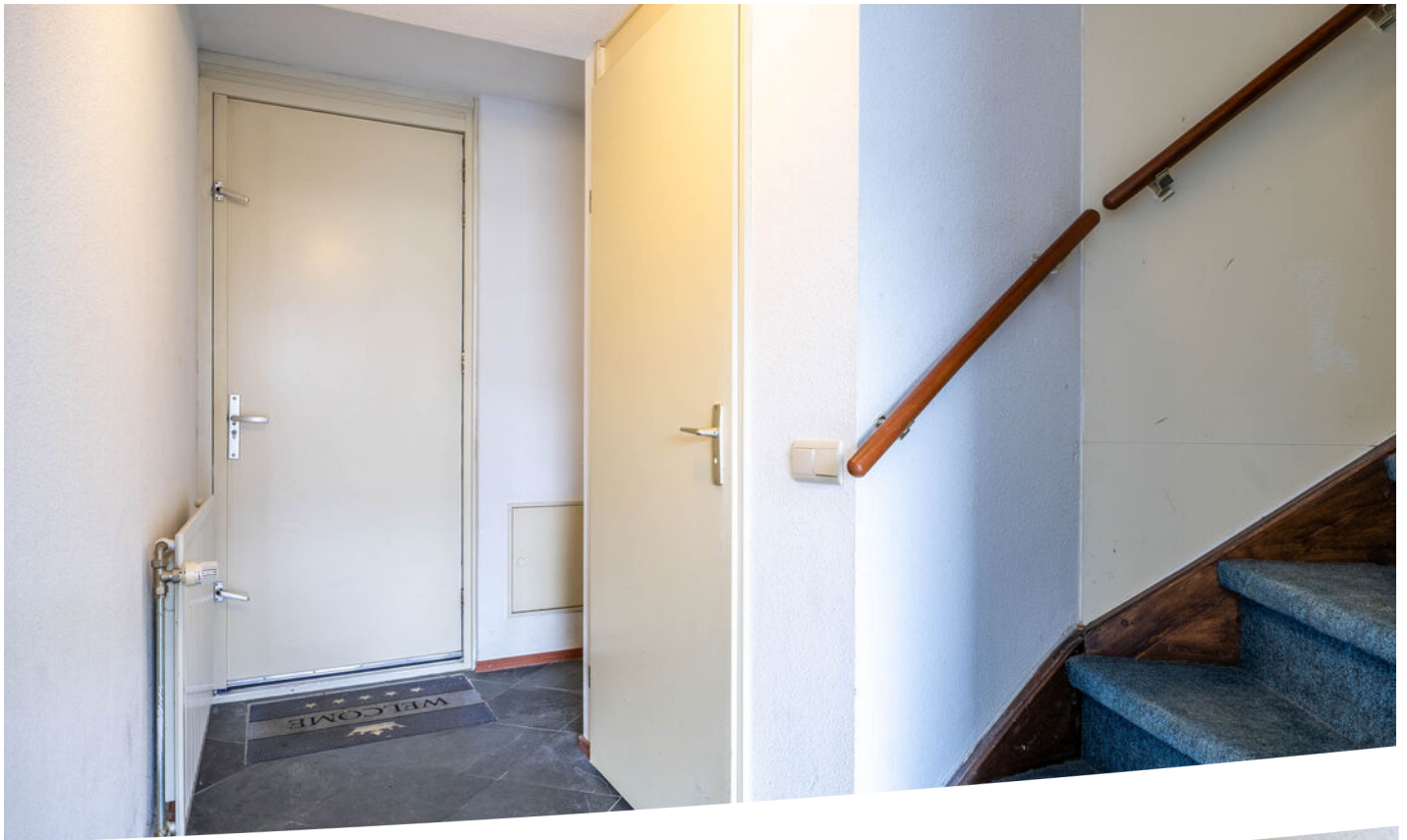


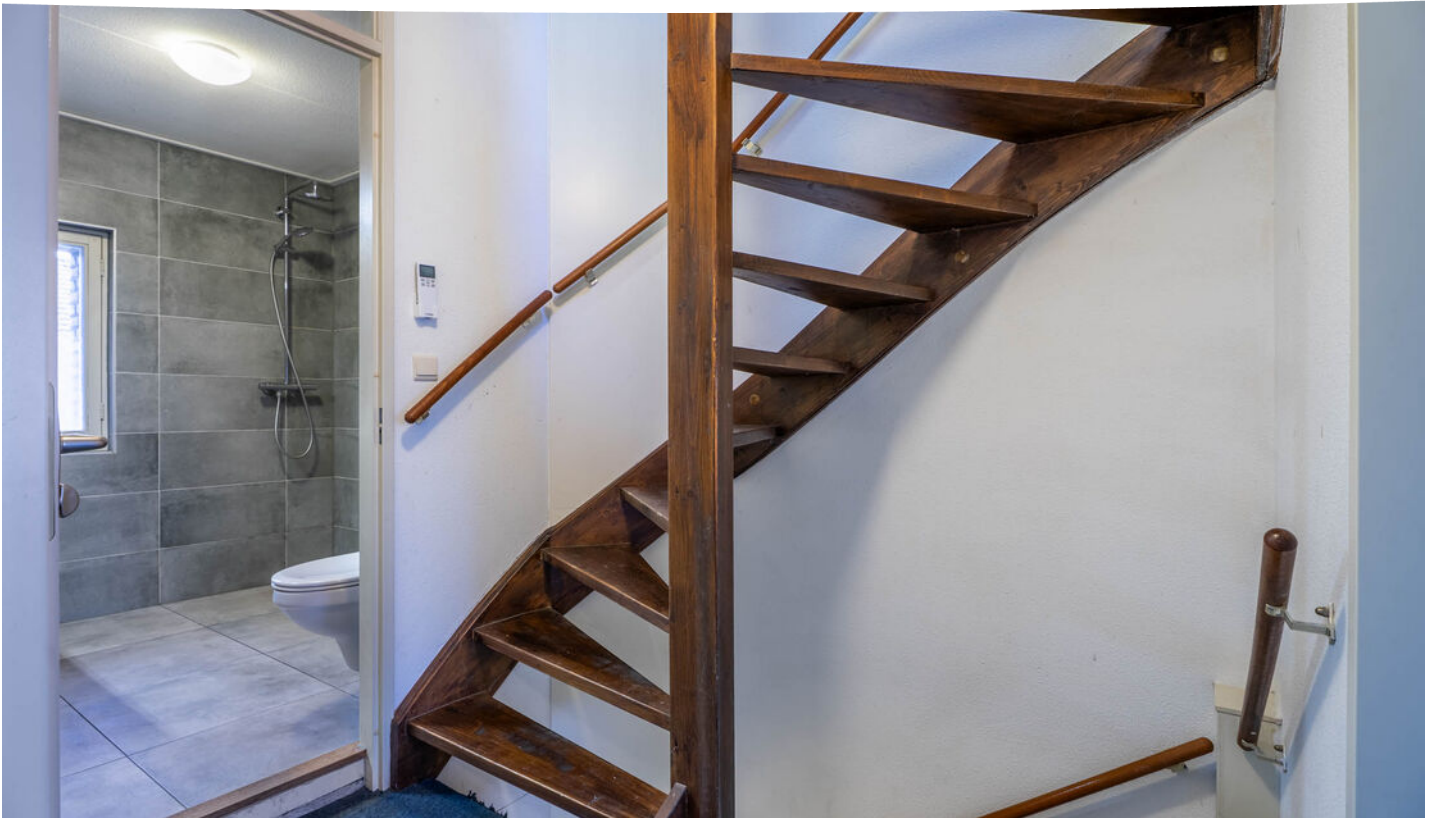
Wilt u meer informatie ontvangen of een bezichtiging aanvragen?  
Neem dan contact op. **Wij staan graag voor u klaar!**





Wilt u meer informatie ontvangen of een bezichtiging aanvragen?  
Neem dan contact op. [Wij staan graag voor u klaar!](#)





Wilt u meer informatie ontvangen of een bezichtiging aanvragen?  
Neem dan contact op. [Wij staan graag voor u klaar!](#)





Wilt u meer informatie ontvangen of een bezichtiging aanvragen?  
Neem dan contact op. [Wij staan graag voor u klaar!](#)



## JE DROOMHUIS WAARMAKEN



Wilt u meer informatie ontvangen of een bezichtiging aanvragen?  
Neem dan contact op. **Wij staan graag voor u klaar!**





Wilt u meer informatie ontvangen of een bezichtiging aanvragen?  
Neem dan contact op. [Wij staan graag voor u klaar!](#)





# Vergroot je kans op succes!

Kies voor een NVM-aankoopmakelaar.

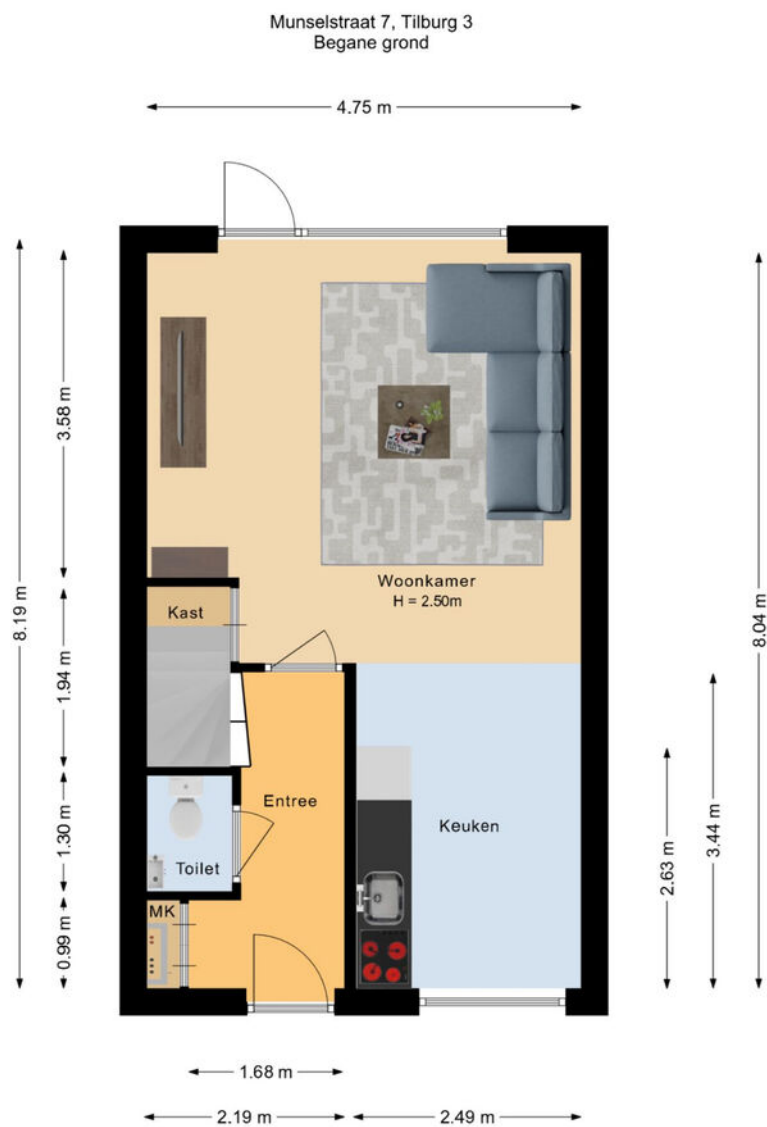


Zeker weten.



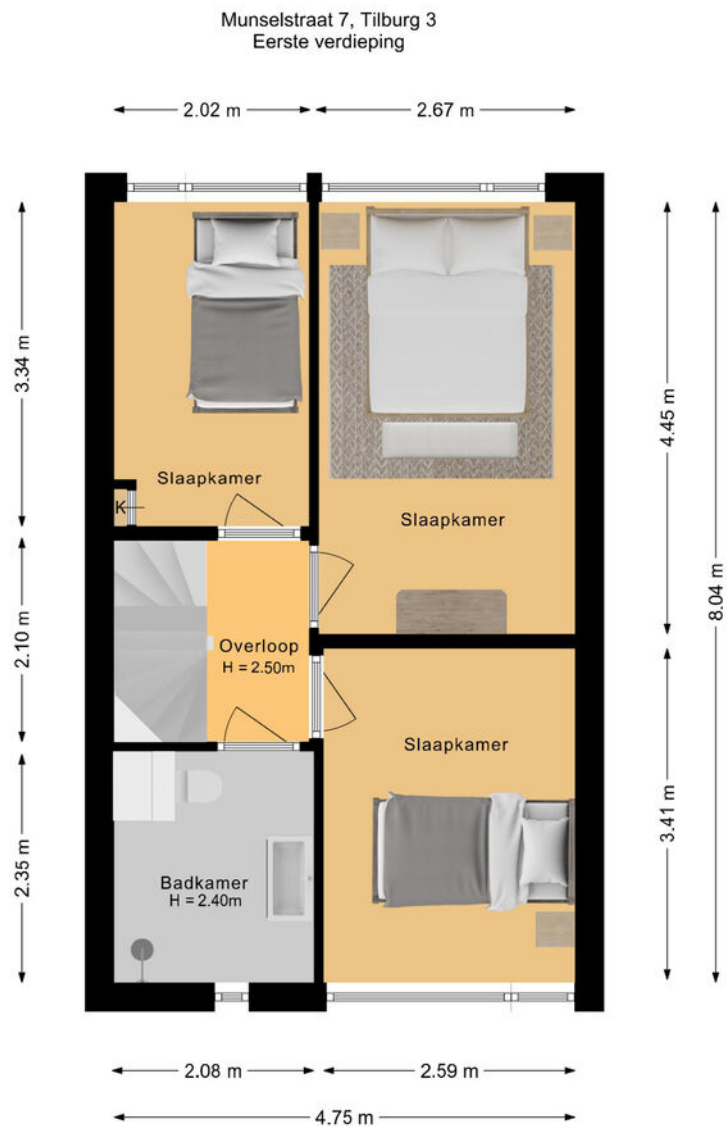
Wilt u meer informatie ontvangen of een bezichtiging aanvragen? Neem dan contact op. [Wij staan graag voor u klaar!](#)

# BEGANE GROND



De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en zijn slechts indicatief.  
Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de plattegronden.

# 1STE VERDIEPING



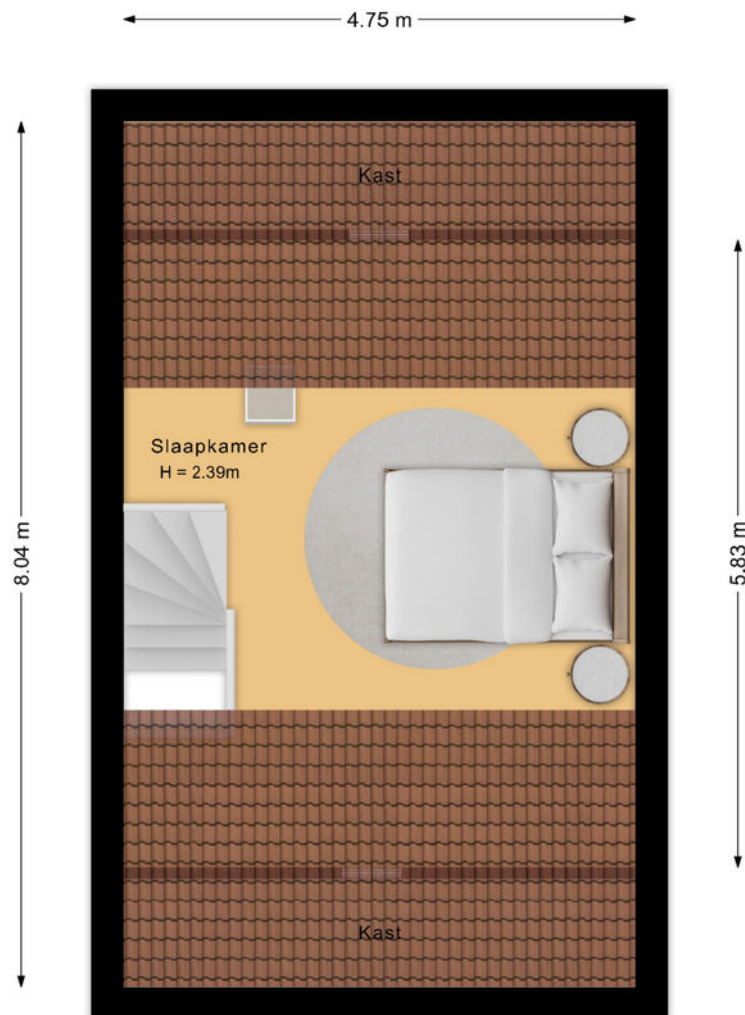
De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en zijn slechts indicatief.  
Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de plattegronden.



Wilt u meer informatie ontvangen of een bezichtiging aanvragen?  
Neem dan contact op. [Wij staan graag voor u klaar!](#)

# 2E VERDIEPING

Munselstraat 7, Tilburg 3  
Tweede verdieping



De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en zijn slechts indicatief.  
Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de plattegronden.

# KADASTER



Wilt u meer informatie ontvangen of een bezichtiging aanvragen?  
Neem dan contact op. **Wij staan graag voor u klaar!**

# OMSCHRIJVING

Starters opgelet! Ben je op zoek naar een goed geïsoleerde woning, drie slaapkamers, airco, zonnepanelen, rolluiken en ben je een beetje handig? Graag stellen we aan je voor Munselstraat 7 te Tilburg.

In de rustige Munselstraat, in de gewilde wijk Leeuwerik in de Reeshof, ligt deze verzorgde tussenwoning met 3 slaapkamers, een ruime zolder en een diepe tuin. De woning ligt in een prettige woonomgeving met het Wilhelminakanaal, natuurgebied De Dongevallei en diverse wandel- en fietsroutes in de nabije omgeving. Ook dagelijkse voorzieningen zoals winkels, scholen en openbaar vervoer liggen dichtbij, net als de uitvalswegen richting het centrum en omliggende steden. Een ideale plek voor starters die comfortabel willen wonen met alles binnen handbereik.

## Indeling

### Begane grond:

Entree, hal met meterkast, garderobe en trapopgang. Vervolgens loop je de woonkamer binnen en heb je volop zicht op de achtertuin. Grote ramen aan de voor- en achterzijde geven heerlijk veel lichtinval. Onder de trapopgang is een diepe voorraadkast en de keuken is open en aan de voorzijde gesitueerd. De keuken heeft een rechte opstelling met een hoge kast op de kopse kant, voorzien van een vaatwasser, keramische koken, oven en koelkast. De gehele begane grond is voorzien van een tegelvloer en spuitwerk wandafwerking. Er is een airco-installatie en samen met de 6 zonnepanelen kan je zomers koelen en in de winter verwarmen.

### 1e verdieping:

Overloop met 3 slaapkamers, de badkamer en de trapopgang naar de 1e verdieping. De hoofdslaapkamer ligt aan de achterzijde en is ruim van formaat, met voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en een grote kast. De tweede slaapkamer ligt aan de achterzijde en is een fijne kastenkamer, werkkamer of kinderkamer. De derde kamer bevindt zich aan de voorzijde. De kamers zijn voorzien van vloerbedekking en geschilderde wandafwerking. Tevens is er op deze verdieping airco aanwezig. Dit in combinatie met de rolluiken zorgt voor aangename zomerse nachten. De moderne badkamer is betegeld en voorzien van een inloopdouche, 2e toilet en wastafel met meubel ombouw.

### 2e verdieping:

Middels de vaste trap bereik je de open zolder. Deze is voorzien van vloerbedekking en beschikt over de aansluitingen voor de wasmachine en de droger. Hier bevindt zich ook de unit voor de mechanische ventilatie. Momenteel telt de zolder niet mee in de woonoppervlakte vanwege het kleinere dakraam, maar met een groter raam of een dakkapel zijn hier eenvoudig extra mogelijkheden te creëren; bijvoorbeeld een 4e slaapkamer, een werkkamer of hobbyruimte.

# OMSCHRIJVING

## Tuin

De achtertuin ligt op het noorden, maar is door zijn diepte (14 meter) zeker zonnig. Achterin is een brandgang met achterom en een vrijstaande houten berging. De tuin is aangelegd met bestrating, vijver en vaste planten.

## Bijzonderheden:

- Ideale starterswoning;
- Fijne woonomgeving;
- 3 slaapkamers aanwezig;
- Diepe achtertuin met berging;
- Airco-installatie 2x;
- Zonnepanelen;
- Rolluiken;
- Woonoppervlakte: 76 m<sup>2</sup> en 14 m<sup>2</sup> zolder welke momenteel of NEN 2580 (vanwege te weinig daglicht) niet tot de woonoppervlakte wordt berekend;
- Alle dagelijkse voorzieningen liggen in de directe nabijheid;
- Aanvaarding geschiedt in onderling overleg.



Wilt u meer informatie ontvangen of een bezichtiging aanvragen?  
Neem dan contact op. **Wij staan graag voor u klaar!**



# ZIN IN JE NIEUWE WONING?

Wij  
regelen  
het.

## Kern Makelaars, wij regelen het.

Is uw interesse in deze woning gewekt? Neemt u dan snel contact op. Wij zijn graag bereid u verder te helpen en de woning verder toe te lichten.

## Duidelijkheid en service

Wellicht heeft u vragen over de waarde van uw huidige woning. Het is daarom goed te weten dat wij u vrijblijvend en kosteloos een waardebeoordeling van uw huidige woning aanbieden. Heeft u vragen over de financiering van de woning? Voor een gedegen advies brengen wij u graag in contact met een samenwerkende hypotheekadviseur. Zo bereidt u zich optimaal voor om met een gerust hart een woning te kopen.

## Zin in je nieuwe woning?

## Samen succes boeken op de huizenmarkt

### Goed om te weten

Deze brochure is met de meeste zorg samengesteld, echter aan tekening, foto's en tekeningen/plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. Bezichtigingen vinden uitsluitend plaats op afspraak via Kern Makelaars.

Bij aankoop wordt er een koopovereenkomst opgesteld conform het model NVM, inclusief een lijst van (on)roerende zaken. Koper dient er rekening mee te houden dat een bedrag ter grootte van 10% van de koopsom als waarborg gestort wordt onder beheer van de notaris.

Een koopovereenkomst komt tot stand onder de opschortende voorwaarde dat beide partijen de koopovereenkomst ondertekenen. Partijen kunnen derhalve noch aan een mondelinge overeenkomst, noch aan een schriftelijke bevestiging daarvan, rechten ontleen.

Verkoper behoudt zich het recht voor tot gunning.



Wilt u meer informatie ontvangen of een bezichtiging aanvragen? Neem dan contact op. **Wij staan graag voor u klaar!**



Wil je meer weten over de mogelijkheden welke Kern Makelaars je te bieden hebben?  
Of heb je vragen over het kopen of verkopen van je huis? Neem gerust contact met ons op.

**Kantoor Tilburg**  
Spoorlaan 350  
5038 CC Tilburg  
T 013 711 37 17

**Kantoor Breda**  
Van Coothplein 103  
4811 ND Breda  
T 076 51 51 333



Wij  
regelen  
het.