

Wonen is zo'n mooi iets.

Floor Appels,
Makelaar met intuïtie



appels.nl

€ 650.000 K.K.

Tilburg

MILSBEEKSINGEL 11



MEER INFORMATIE OVER DEZE WONING | WWW.APPELS.NL | MAKELAARDIJ@APPELS.NL | (013) 534 91 15



KENMERKEN

SOORT	eengezinswoning
TYPE	geschakelde 2-onder-1-kapwoning
KAMERS	6
WOONOPPERVLAKTE	217 m ²
PERCEELOPPERVLAKTE	300 m ²
INHOUD	768 m ³
BOUWJAAR	1998
TUIN	achtertuin, voortuin
GARAGE	geen garage
VERWARMING	stadsverwarming, vloerverwarming gedeeltelijk
ISOLATIE	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, volledig geïsoleerd

Ruime en lichte woning

Ruimte, licht en verrassend veel woonmogelijkheden onder één dak

Sommige woningen verrassen pas echt wanneer u eenmaal binnen bent. Milsbeeksingel 11 is daar een mooi voorbeeld van. Van buiten oogt het als een moderne en verzorgde gezinswoning, maar achter de voordeur ontvouwt zich een huis dat duidelijk méér te bieden heeft dan u op het eerste gezicht zou verwachten. Ruimte, licht en een slimme indeling vormen hier de basis voor comfortabel wonen, terwijl diverse extra ruimtes zorgen voor flexibiliteit en mogelijkheden.

De leefruimtes op de begane grond sluiten prettig op elkaar aan en bieden volop plek om te ontspannen, koken en samen tijd door te brengen. Grote raampartijen zorgen voor een aangename hoeveelheid daglicht en geven het geheel een open karakter. Achter de woning ligt bovendien een verrassend fijne tuin met een royale overkapping waar u al vroeg in het seizoen heerlijk kunt zitten.

Ook op de verdiepingen blijft de woning verrassen. Meerdere slaapkamers, praktische berg ruimtes en een ruime zolderverdieping zorgen ervoor dat dit huis gemakkelijk meegroeit met verschillende woonwensen. Of het nu gaat om een gezin, thuiswerken of hobbyruimte: hier is plek genoeg om het naar eigen wens in te richten.

De buurt

De woning ligt aan de Milsbeeksingel in een rustige en moderne woonomgeving in Tilburg. Het is een prettige plek waar vooral gezinnen en stellen zich snel thuis voelen dankzij de ruime opzet van de wijk en de gemoedelijke sfeer. Voorzieningen zijn binnen handbereik. Supermarkten, scholen, sportfaciliteiten en dagelijkse winkels bevinden zich op korte afstand, net als diverse groenvoorzieningen waar u heerlijk kunt wandelen of even naar buiten kunt met de kinderen. Ook het centrum van Tilburg is goed bereikbaar, zowel met de fiets als met de auto. De combinatie van een serene woonomgeving en een goede bereikbaarheid maakt dit een aantrekkelijke locatie voor wie comfortabel wil wonen met alle voorzieningen dichtbij.



MILSBEEKSINGEL 11, TILBURG



Via de overkapte entree komt u binnen in de hal met toegang tot het toilet, de trap naar boven en de leefruimte.

MILSBEEKSINGEL 11, TILBURG



Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de woonkamer, een prettige en lichte ruimte waar grote raampartijen zorgen voor een open en ruimtelijk gevoel. De palletkachel vormt hier een sfeervol middelpunt en geeft de woonkamer extra karakter tijdens de koudere maanden.

Aan de achterzijde van de woning ligt de open keuken. Deze is modern uitgevoerd en voorzien van een ruim werkeiland, waardoor kokkerellen eenvoudig wordt gemaakt. Alle denkbare apparatuur is aanwezig, zoals een inductiekookplaat, afzuigkap, dubbele combi-oven, koel-/vriescombinatie en een vaatwasser. Naast de keuken bevindt zich een praktische bijkeuken met aansluitingen voor wasapparatuur en extra opbergruimte.

Vanuit de keuken loopt u door naar de royale serre, een fijne extra leefruimte waar dankzij de glasafwerking volop daglicht binnenvalt en waar eveneens een houtkachel voor extra sfeer zorgt. Via de grote schuifpui stapt u zo de achtertuin in. Verder beschikt de begane grond over een extra kamer met airconditioning en een eigen keukenblok met apparatuur (dubbele combi-oven, koel-/vriescombinatie, vaatwasser), waardoor deze ruimte bijvoorbeeld uitstekend gebruikt kan worden als tienerslaapkamer, werkruimte of studio.











Eerste verdieping

Op de eerste verdieping komt u uit op de overloop die toegang verleent tot twee slaapkamers, de ruime walk-in closet en de badkamer. De kamers zijn gelegen aan de voorzijde, prettig van formaat en dankzij de ramen ook voorzien van een fijn daglicht. De hoofdslaapkamer grenst bovendien over de walk-in closet, wat zorgt voor extra comfort en opbergruimte. De royale badkamer is uitgevoerd in warme tinten, heeft een mediterrane uitstraling en is voorzien van een ligbad, separate douche, wandcloset en een wastafelmeubel met dubbele wasbak.









Tweede verdieping

De tweede verdieping biedt opnieuw verrassend veel ruimte. Hier bevinden zich nog twee extra slaapkamers die flexibel gebruikt kunnen worden, bijvoorbeeld als logeerkamer, werkkamer of hobbyruimte. Beide kamers zijn heerlijk licht en eveneens netjes afgewerkt.

Daarnaast is er praktische bergruimte aanwezig aan de overloop, en via een vlizotrap in de achterste kamer bereikt u een bergzolder, die extra opbergruimte biedt.





Buitenruimte

De achtertuin is verzorgd aangelegd en biedt een fijne combinatie van bestrating, groen en meerdere zitplekken. Blikvanger is de royale houten overkapping achter in de tuin. Hier creëert u eenvoudig een comfortabele loungehoek, waardoor u vrijwel het hele jaar door beschut buiten kunt zitten. Daarnaast is de tuin praktisch ingericht met diverse opbergmogelijkheden en een grote berging.

Bijzonderheden

- Moderne en verrassend ruime gezinswoning
- Ruime woonkamer met palletkachel
- Moderne keuken met werkeiland
- Extra kamer op de begane grond met airconditioning en eigen keuken
- Bijkeuken met wasmachineaansluiting
- Vier slaapkamers verdeeld over twee verdiepingen
- Walk-in closet op eerste verdieping
- Volop bergruimte
- Bergzolder aanwezig
- Royale serre met veel daglicht en houtkachel
- Grote overkapping in de achtertuin
- 14 zonnepanelen
- Energielabel A+





Begane grond



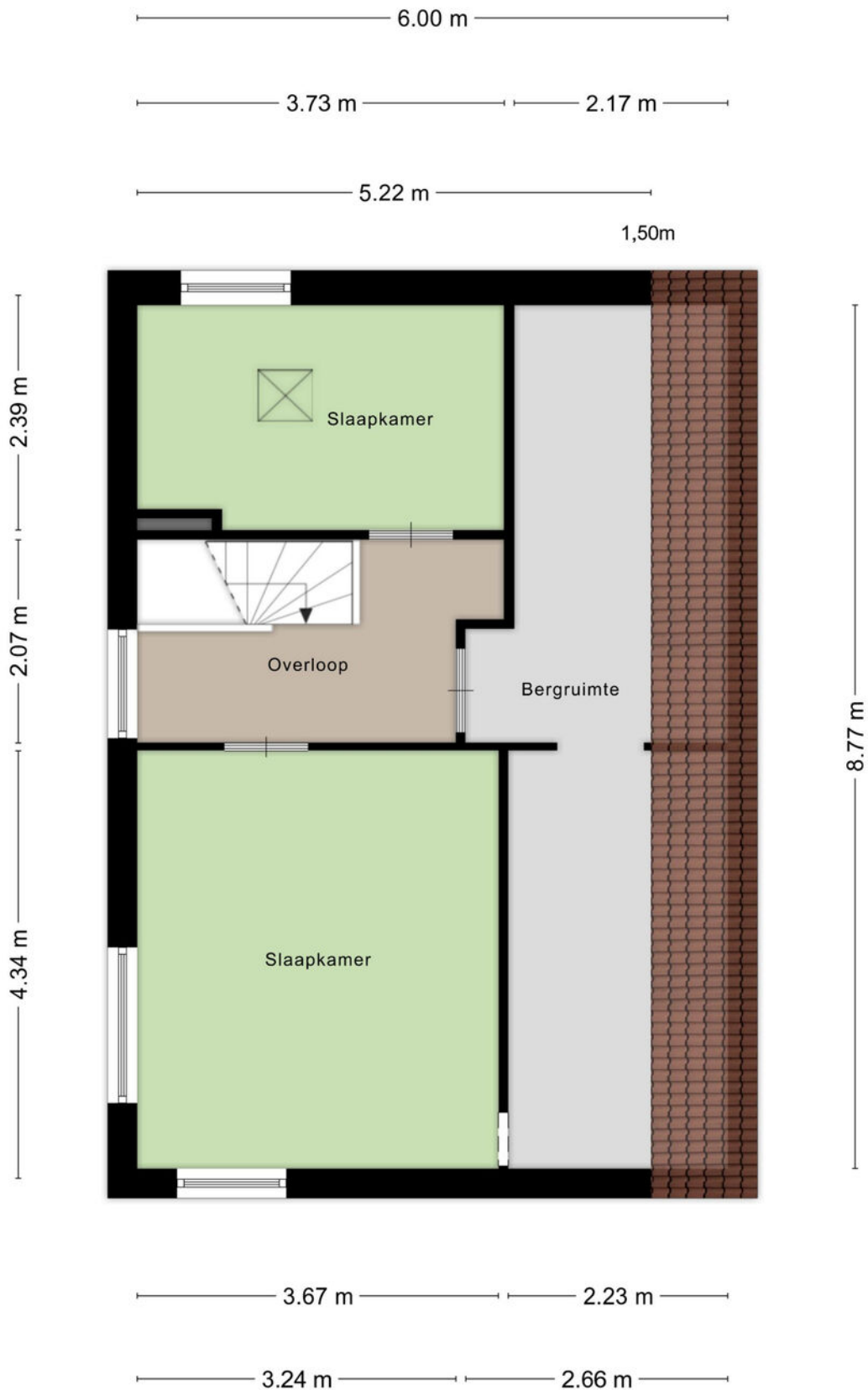
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Eerste verdieping



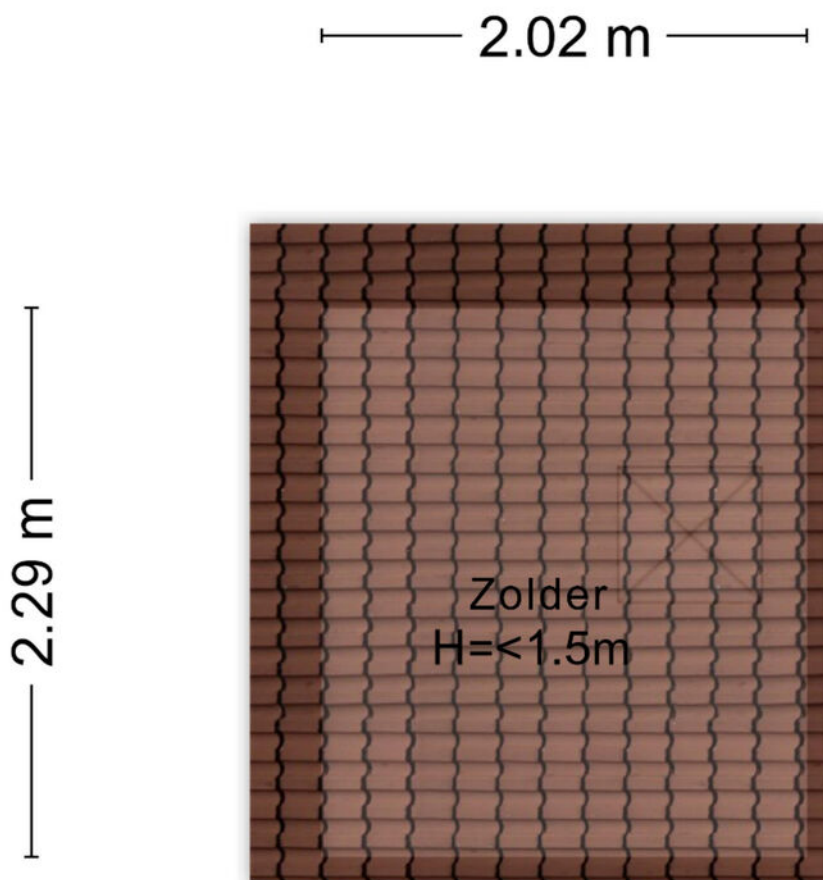
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Tweede verdieping



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

Zolder



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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Mils11



12345

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Kadastrale gemeente Tilburg

Sectie AG

Perceel 4698

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.

Schaal 1: 500

kadaster

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 23 februari 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Wonen is mijn passie. Het zit in mijn dna.

Een huis is meer dan een stapel stenen en een makelaar doet meer dan onderhandelen over aan- en verkoop. Een nieuwe woning kopen of je huidige woning verkopen is een ingrijpende persoonlijke verandering. Niet alleen ervaring en verstand van zaken spreken op zo'n moment, maar ook gevoel en intuïtie. Appels makelaardij heeft dat gevoel voor huizen én voor mensen. Daarnaast bewijzen wij al drie generaties dat we de passie hebben om uw dromen waar te maken.

BELANGRIJKE STAP

Floor Appels: 'De mensen die ik ontmoet, staan op het punt een belangrijke stap in hun leven te zetten. Zij verdienen iemand die naast ze staat en aandacht heeft voor hun zakelijke én emotionele belangen. Balans is daarin het sleutelwoord. Ik rem klanten af als ze te hard van stapel lopen en pak door als de situatie daarom vraagt. Ik behoed ze voor verkeerde keuzes, wijs ze op kansen en zorg ervoor dat ze vol vertrouwen een goede beslissing kunnen nemen. In mijn adviezen kan ik behoorlijk direct zijn; vaak hoor ik terug dat mensen juist dát zo waarderen. Ze voelen dat ik het beste voor ze wil en dat ik tot het uiterste ga voor resultaat.'

Appels Makelaardij wordt, naast Floor, gevormd door een enthousiast team allround professionals, jong en gedreven. Samen met Floor, beëdigd makelaar en taxateur voor zowel België als Nederland, is het team helemaal op elkaar ingespeeld. Of het nu gaat om een advies, een taxatie of de bemiddeling bij de aan- of verkoop van een huis, persoonlijk contact met onze klanten is voor ons essentieel.





GESCHIEDENIS

'In 1933 begon Appels Makelaardij toen Lou Appels, mijn opa, als bijbaantje op de fiets verzekeringen ging verkopen. In de oorlogstijd kwam daar een bescheiden makelaardij bij, die door mijn ouders, Louk en Marleen Appels, met veel passie tot grote bloei is gebracht. De lange en rijke traditie heeft geleid tot een moderne en enerverende onderneming waarin een jonge groep professionals kan uitblinken.'

**Ik kijk, ik observeer
ik luister en intuïtief
voel ik dan al heel
snel aan wat het
beste past.**

Floor Appels,
makelaar met intuïtie

De juiste plek vinden voor mensen geeft zo'n warm gevoel. Daar doe ik het voor.

Floor Appels
Makelaar met intuïtie

WAT KUNNEN WE VOOR U BETEKENEN?

- we beginnen met een gratis waardebeoordeling
- we zijn betrokken en bieden gedegen advies
- met onze professionele taxatie weet u de reële marktwaarde van uw pand
- we kennen de vastgoedmarkt van Midden-Brabant en het aangrenzende gebied in België als geen ander en zijn bekend met de regelgeving
- we maken onderdeel uit van het landelijk werkende Qualis, marktleider in het hogere segment van de woningmarkt
- we verkopen bestaand particulier- en bedrijfsonroerendgoed in alle segmenten
- we verkopen naast bestaande ook nieuwbouwobjecten en kavels
- we helpen kopers bij het zoeken, vinden en de aankoop-(strategie) van een woning of bedrijfspand, bestaand of nieuwbouw
- we geven advies in ontwikkelingsvraagstukken bij nieuwbouw, zowel particulier als zakelijk
- we ontzorgen u bij huur en verhuur in de woning- en bedrijfsmarkt
- onze ervaring met onderhandelen wijst uitdat we écht iets voor u kunnen verdienen
- verbonden aan het Nationaal Monumenten Portaal (NMo Monumentenmakelaar)

appels.nl

Daar begint
ons werk... bij
de vraag hoe
onze klant de
toekomst ziet.

appels.nl

APPELS MAKELAARDIJ Tilburgseweg 88, 5051 AJ Goirle | +31 (0)13 534 91 15 | makelaardij@appels.nl

