

TE KOOP



Munnekeburenstraat 130, Tilburg

Vraagprijs € 550.000 k.k.


Eric Oostelbos
Makelaardij

Kennis | Kunde | Kwaliteit

Ketelhavenstraat 41, 5045 NG Tilburg
013 - 5705577
www.ericooostelbosmakelaardij.nl
info@ericooostelbosmakelaardij.nl



> Kenmerken

Bouwjaar 1999

Perceeloppervlakte 272 m²

Woonoppervlakte ca. 136 m²

Externe bergruimte ca. 10 m²

Inhoud ca. 481 m³

Energie label A

Zonnepanelen 16

Oplevering in overleg

De woning is aangesloten op de stadsverwarming, volledig geïsoleerd en overal voorzien van kunststof kozijnen met HR+ beglazing.

> Rust en comfort

Soms kom je op een plek waar het meteen goed voelt. Waar rust, comfort en gemak samenkomen en waar je jezelf moeiteloos ziet wonen.

Dit is zo'n plek. Een fijne semibungalow uit 1999, met een prettige sfeer en een indeling die helemaal past bij wie gelijkvloers wil wonen, zonder in te leveren op ruimte.

Een plek waar je langzaam de dag kunt beginnen met een kop koffie aan de keukentafel, waar het licht zacht naar binnen valt en waar je de ruimte hebt om te leven zoals jij dat wilt omdat de praktische indeling ervoor zorgt dat je je hier snel thuis voelt.

Alles wat je dagelijks nodig hebt bevindt zich op de begane grond, terwijl de verdieping extra mogelijkheden biedt voor logees, hobby's of gewoon wat extra ruimte om van te genieten.

Samengevat: een woning waar je vandaag binnen kunt stappen en waar het genieten direct begint.

Welkom aan de Munnekeburenstraat, welkom thuis.

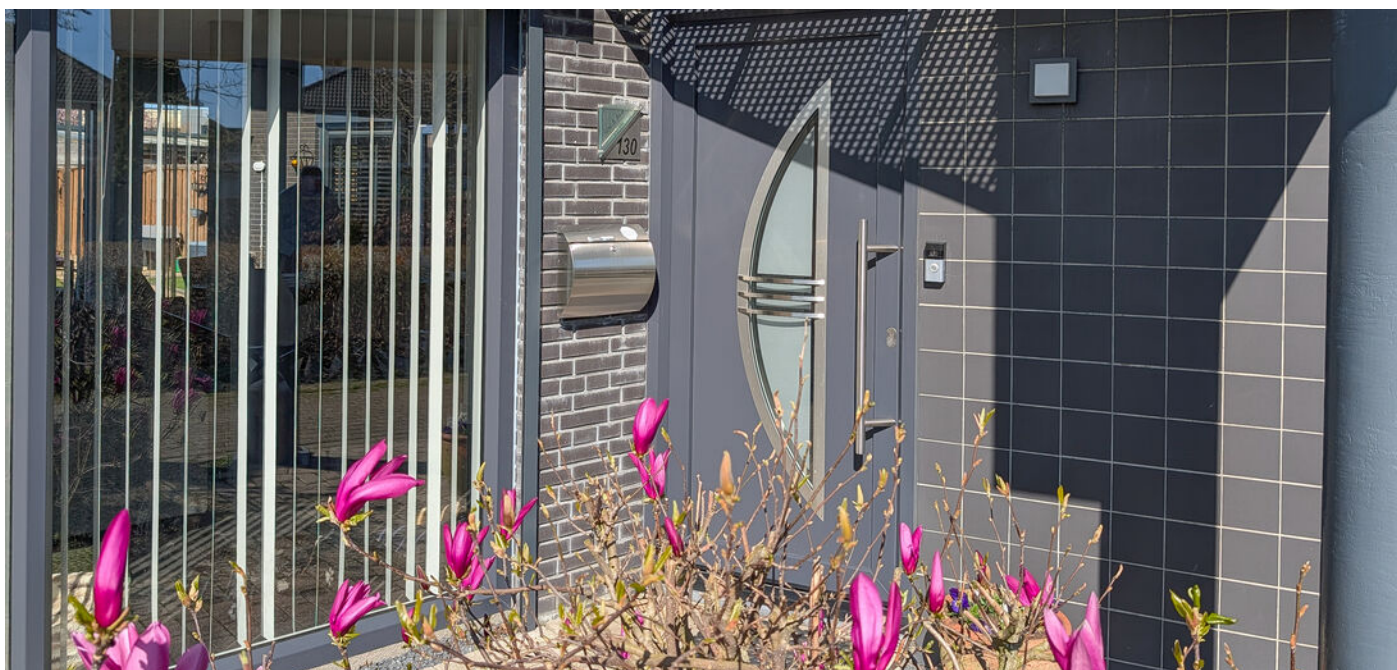


> Plattegrond

Begane grond



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



> Welkom

Binnenkomen voelt hier vanzelfsprekend. In de hal is plek voor je jas en schoenen en vanuit daar ontvouwt de woning zich op een prettige manier. Je hebt hier niet alleen toegang tot het toilet en de woonkamer, maar ook tot de trapopgang en een fijne extra kamer.

Deze kamer is een waardevolle toevoeging aan het geheel. Op dit moment ingericht als kantoor, maar net zo goed te gebruiken als extra slaapkamer. Dankzij de vaste kastenwand is er volop berguimte en voelt de kamer direct praktisch en compleet aan. Ideaal voor wie graag alles gelijkvloers binnen handbereik heeft, of gewoon behoefte heeft aan een rustige plek in huis.

De woonkamer ligt aan de achterzijde en staat in directe verbinding met buiten. Op een mooie dag schuif je de pui open en loopt het binnenleven zo over in de tuin. Even zitten met een boek, een kop koffie in de zon of een lange avond tafelen, zie jij jezelf al zitten?

De keuken sluit hier prettig op aan. Praktisch ingericht, met alles binnen handbereik zoals een inductie kookplaat, een oven, een magnetron, een vaatwasser, een koelkast en een vriezer. Tegelijk ben je gezellig betrokken bij de leefruimte waar plek is voor een grote eettafel. Zo blijf je altijd in contact, ook als je staat te koken.

De afwerking is keurig met o.a. pvc-tegels op de vloer, spuitwerk op de wanden en plafonds en een airco in de woonkamer.











> *Gelijkvloers*

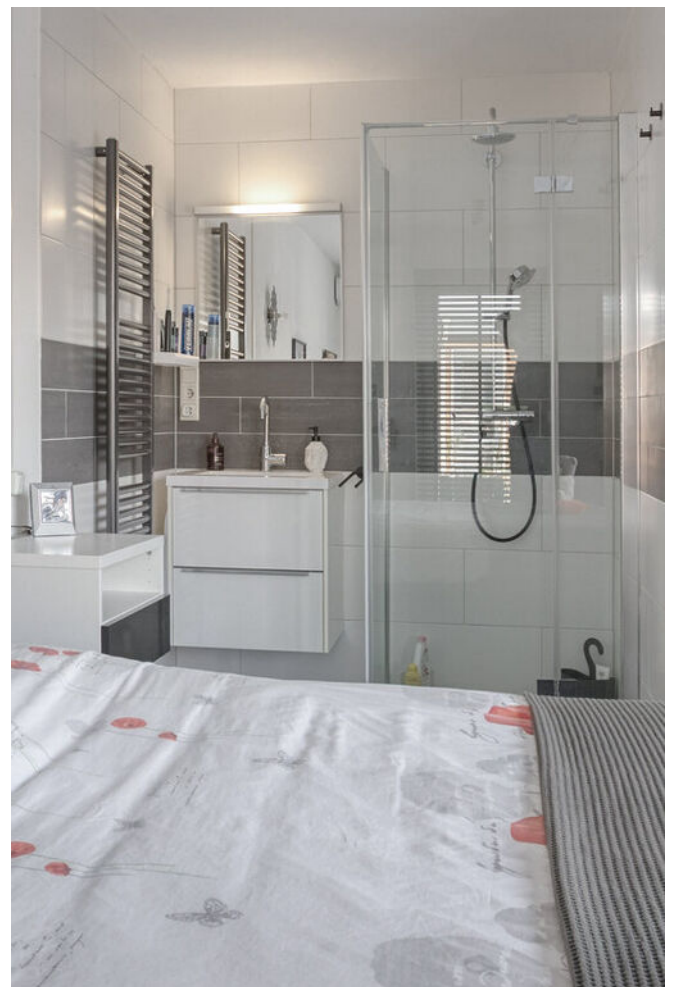
Wat deze woning extra bijzonder maakt, is de slaapkamer met aangrenzend de badkamer op de begane grond. Alles gelijkvloers, comfortabel en overzichtelijk, precies zoals je het graag ziet.

Vanuit je bed kijk je zo richting de tuin, wat zorgt voor een rustig en vrij gevoel.

De aangrenzende open badkamer maakt het geheel compleet. Je hebt hier een badmeubel met wastafel en een douchecabine, meer heb je niet nodig.

Er hangt een airco voor een aangename temperatuur en de open badkamer heeft een designradiator.

Ook hier ligt dezelfde moderne pvc-tegel op de vloer.



> Plattegrond

Eerste verdieping



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



> Ruimte

Boven is er ruimte in overvloed. Hier vind je meerdere kamers die je helemaal naar eigen wens kunt gebruiken. Denk aan een logeerkamer voor kinderen of kleinkinderen, een hobbyruimte of misschien wel een rustige plek om te lezen of te werken.

Eén van de kamers beschikt over een grote kastenwand, ideaal voor het netjes opbergen van spullen.

Daarnaast is er een tweede badkamer aanwezig, compleet ingericht met ligbad, douche, wastafel en toilet. Dankzij het raam voelt deze ruimte licht en aangenaam aan.

Ook aan praktische zaken is gedacht, met een aparte plek voor de wasapparatuur, netjes uit het zicht. De gehele verdieping is voorzien van laminaat op de vloer.







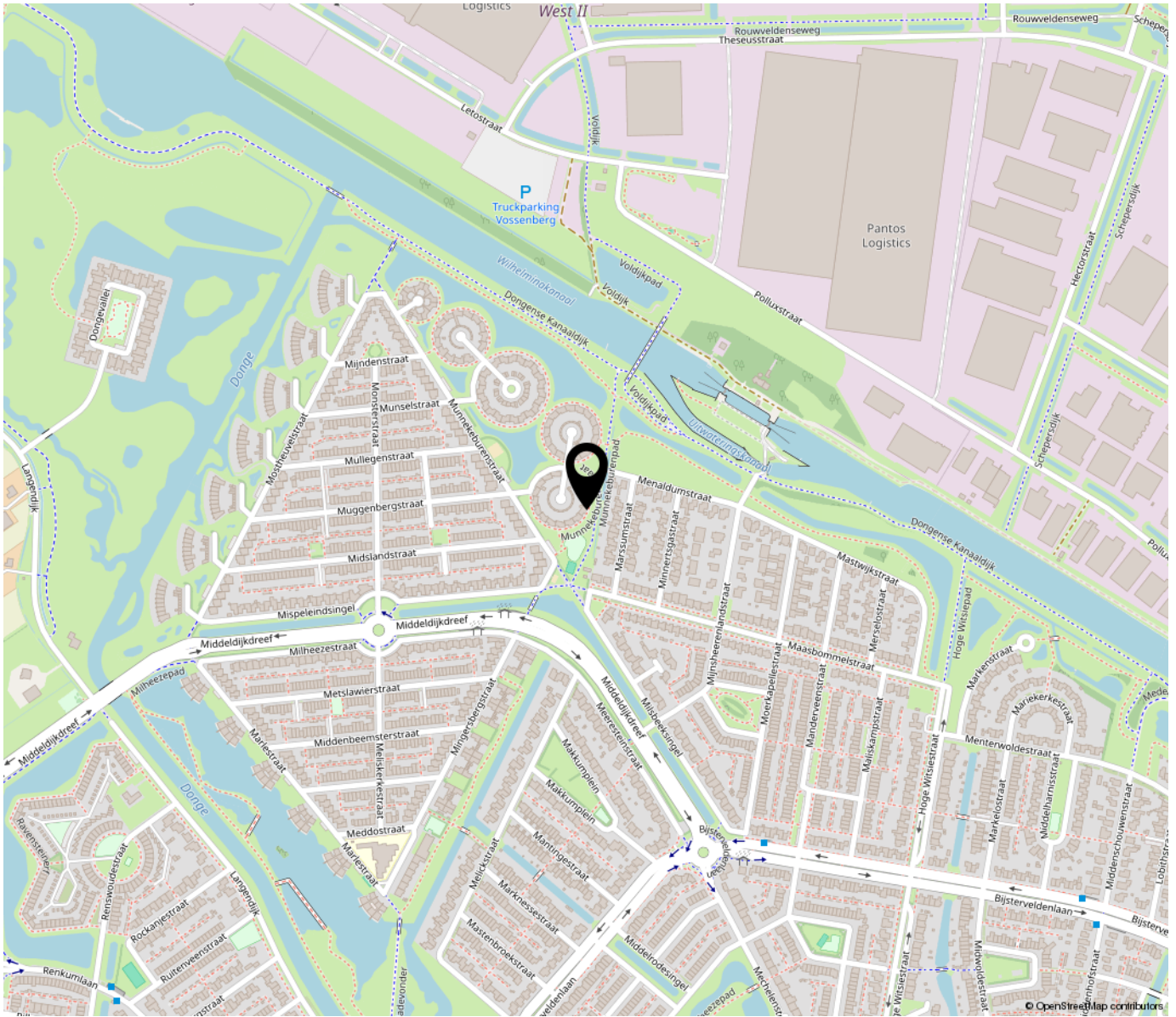
> Buitenleven

Buiten wacht een fijne, onderhoudsvriendelijke tuin op het westen. Hier kun je in alle rust genieten van de middag- en avondzon, zonder dat het veel onderhoud vraagt. Een plek waar je lekker kunt zitten, misschien met een kop thee of een goed glas wijn, terwijl de dag langzaam voorbijgaat.

Achterin vind je een ruime berging voor fietsen en spullen, met daarachter de carport. Altijd een eigen plek voor de auto, droog en dichtbij.

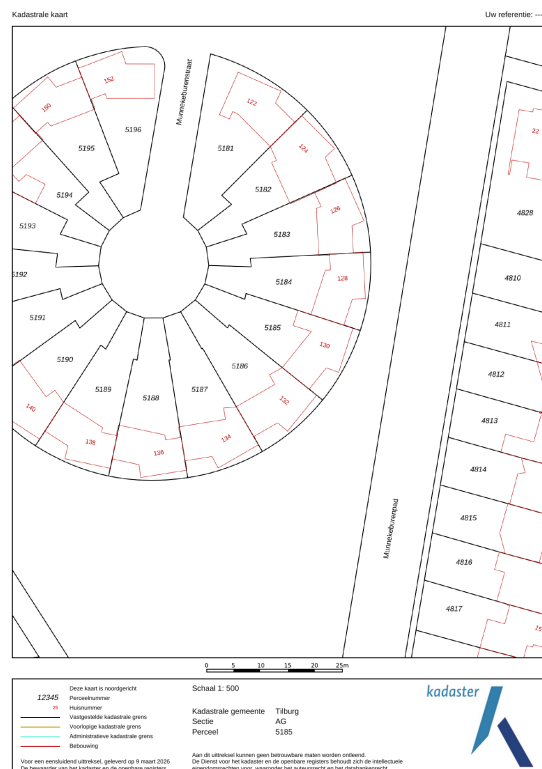
De gezamenlijke binnenplaats aan de achterzijde geeft een rustig en verzorgd gevoel, terwijl je toch volop je eigen privacy behoudt.





“Woon jij binnenkort op deze locatie?”

Deze woning ligt in een fijne, groene wijk in Tilburg, waar alles dichtbij is zonder dat het druk aanvoelt. Voor de dagelijkse boodschappen of een bezoek aan de huisarts hoef je nooit ver. Winkelcentrum Heyhoef ligt op korte afstand, net als diverse voorzieningen en openbaar vervoer. Ook als je erop uit wilt, zit je hier goed: de verbindingen naar het centrum en de omliggende plaatsen zijn uitstekend.





Omgeving

