



Leuke speelse indeling!

TILBURG, Munnekeburenstraat 48

Vraagprijs € 595.000,- k.k.



013-5114888 | info@p-bmakelaars.nl | www.p-bmakelaars.nl



Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	1999
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	4
Inhoud:	480 m ³
Woonoppervlakte:	144 m ²
Perceeloppervlakte:	324 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	12 m ²
Externe bergruimte:	17 m ²
Verwarming:	stadsverwarming, vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie:	volledig geïsoleerd
Energie label:	A

Omschrijving

Als makelaar hou je van alle huizen. Krijg je een niet alledaagse woning in verkoop dan maakt dat de verkoop toch weer net wat specialer.

**En zo'n woning is dit. De ligging is subliem! Geen verkeer voor de deur, maar een looppad, groenstrook en ruime vijver.
En dat niet alleen, want op ca. 80 meter ligt het kanaal.**

Aan de achterzijde heeft de woning ruime, eigen parkeergelegenheid én een garage met daarnaast nog een ruime overkapping / berging / carport.

De woning heeft een voortuin en een zeer fraai aangelegde achtertuin met een strakke vijverpartij en een overkapping aan de woning.

En dan de woning zelf: zeker geen '13 in een dozijn' woning, maar een speelse en zeer ruime geschakelde woning die door de ligging in een cirkel het gevoel geeft van een vrijstaande woning.

De woonkamer is maar liefst 45 m² groot en dan is er ook nog een grote (slaap)kamer op de begane grond. Op de verdieping zijn nog 2 riante slaapkamers.

Kortom een unieke, speels vormgegeven en instapklare cirkelwoning met voortuin, ruime achtertuin, overkapping, garage, overkapping / berging / carport én eigen parkeerplaats(en).

Gelegen op een uitermate groenrijke locatie aan het water en in alle rust aan de rand van de Reeshof en toch dicht bij alle voorzieningen en uitvalswegen.

KENMERKEN:

- De woning is gebouwd in 1999.
- De woonoppervlakte bedraagt 144 m² (conform op locatie ingemeten NEN 2580 meetrapport)*.
- De inhoud van de woning is 480 m³ (conform op locatie ingemeten NEN 2580 meetrapport)*.
- Perceeloppervlakte bedraagt 324 m².
- Verwarming en warm water worden geleverd door de centrale voorziening van de stadsverwarming.
- Begane grond (m.u.v. bijkeuken en toilet) en badkamer op de 1e verdieping zijn tevens v.v. vloerverwarming.
- Gehele woning is geïsoleerd en v.v. HR beglazing.
- De woning is voorzien van 13 zonnepanelen met een capaciteit van 300 wattpiek per paneel en geplaatst in 2018.
- Het energielabel is een gunstig A label en is geldig tot 31 augustus 2030.

INDELING:**BEGANE GROND:**

Via een autovrij en breed looppad met zicht op de riante vijverpartij en via de voortuin is de overdekte entree te bereiken.

De sfeervolle hal heeft een garderobe onder de trapopgang, een met wandpanelen beklede meterkast en het volledig betegelde, riante en moderne toilet met wandcloset en fontein. Vanuit de hal is de ruime woonkamer te bereiken.

De speels ingedeelde, L-vormige woonkamer van 45 m² heeft een zitgedeelte aan de voorzijde met daar tevens een mooie, sfeervolle houthaard.

Aan de tuinzijde is het eetgedeelte gesitueerd met daar een schuifpui naar de overkapping en achtertuin.

Vanuit de woonkamer is er direct toegang tot een extra (slaap)kamer die voor meerdere doeleinden geschikt zou kunnen zijn.

Deze kamer, met een grootte van 315 x 506 cm, heeft een grote kastenwand. Deze ruimte zou eventueel zelfs bij de woonkamer betrokken kunnen worden, waardoor er zelfs een woonkamer van ruim 60 m² ontstaat.

Ook via de woonkamer, aan de achterzijde, is de open keuken te bereiken.

De strakke keuken en zeer complete keuken heeft een U-opstelling en een aparte, hoge kastenwand.

In de keuken zijn de volgende apparaten geïntegreerd: inductie kookplaat, afzuigschouw in het plafond, vaatwasser, koelkast, combi-magnetron en close-in boiler.

Vanuit de keuken is er toegang tot de bijkeuken. In de bijkeuken is de aansluiting voor de wasapparatuur en is er, via een loopdeur, eveneens toegang tot de achtertuin.

De gehele begane grond is afgewerkt met een Franse kalkzandsteen vloer, pleisterwerk (glad stukadoorde) wanden en spuitwerk plafonds.

VERDIEPING:

De L-vormige overloop geeft toegang tot een grote, moderne badkamer, 2 riante slaapkamers en een apart toilet.

Het toilet is volledig betegeld en v.v. een wandcloset en fontein.

De slaapkamer aan de achterzijde is nu in gebruik als kastenkamer en is v.v. een schuifkastenwand.

Deze kamer, perfect als slaapkamer te gebruiken, heeft een grootte van ruim 13 m².

De hoofdslaapkamer aan de voorzijde is nog ruimer met een grootte van ruim 19 m².

Beide kamers zijn, net als de overloop, afgewerkt met een PU gietvloer, schuurwerk wanden en spuitwerk plafonds.

De badkamer is verruimd en net als de gehele woning, perfect onderhouden, modern en luxe.

Het grote duo ligbad met whirlpool is dé eyecatcher van de badkamer.

Daarnaast heeft de badkamer een grote inloofdouche met regen- en handdouche en zitje (rug en zitje meeverwarmd door vloerverwarming) en een dubbele wastafel.

De badkamer is volledig betegeld en v.v. vloerverwarming.

BUITENLEVEN:

De woning heeft aan de voorzijde een ruime en fraai aangelegde voortuin met een apart terrasje voor een zeer fraai uitzicht over de vijverpartij.

Aan de achterzijde heeft de woning een diepe en strak aangelegde achtertuin met een overkapping aan de woning, modern aangelegde, L-vormige vijverpartij, toegang tot de garage, overkapping / berging / carport met daar tevens een buitendouche.

De tuin is aangelegd met sierbestrating en verhoogde borders met beplanting.

De tuin heeft diverse terrassen, zodat altijd een plekje in of uit de zon gekozen kan worden.

Vanuit de garage is het achterliggende plein te bereiken, maar dat kan tevens via de naastgelegen carport.

Voor de garage ligt de eigen parkeerplaats die ruimte biedt aan een auto én eventueel een motor.

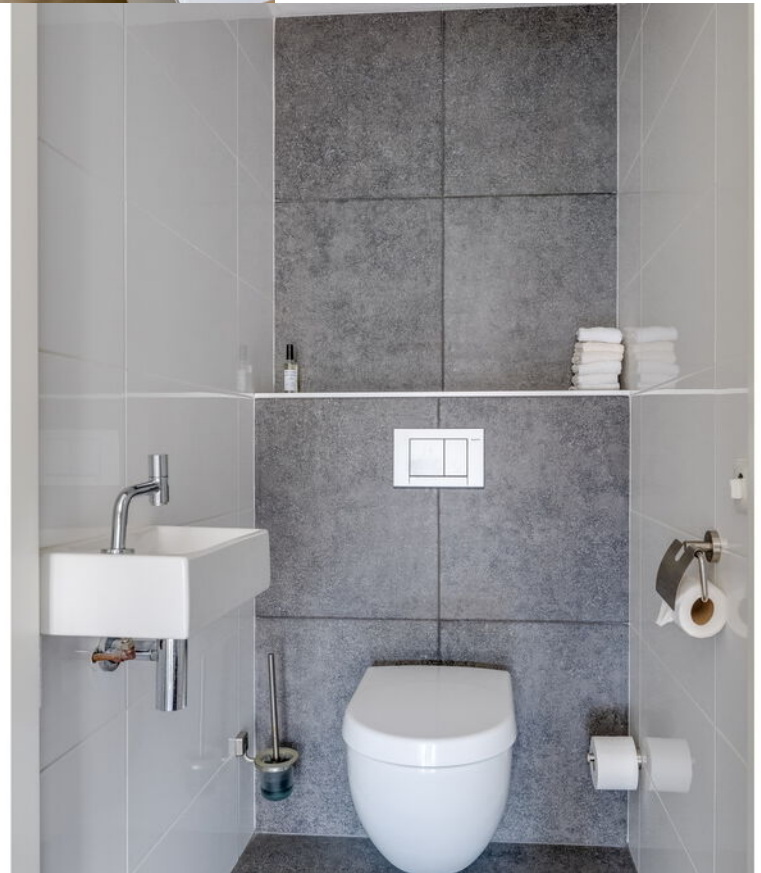
Het binnenterrein is de binnenste ring van de cirkel met een plantsoen in het midden.

* De NEN 2580 meetnorm is een eenduidige meetnorm, waarbij met bepaalde richtlijnen rekening gehouden wordt. Zo wordt o.a. een zolder zonder vaste trap of met een lichtoppervlakte (bv dakraam) kleiner dan 0,5 m² niet tot de woonoppervlakte gerekend. Hierdoor kan de woonoppervlakte soms kleiner lijken dan de daadwerkelijke vloeroppervlakte en kleiner lijken dan bij vergelijkbare woningen waar de makelaar de meetnorm niet toe heeft gepast. Ondanks het feit dat de meetnorm verplicht is, hanteren niet alle makelaars consequent de norm. Peeters-Bouckaert Makelaars laat haar woningen inmeten door een erkend bedrijf. Het meetrapport van deze woning is dan ook, indien gewenst, ter inzage.













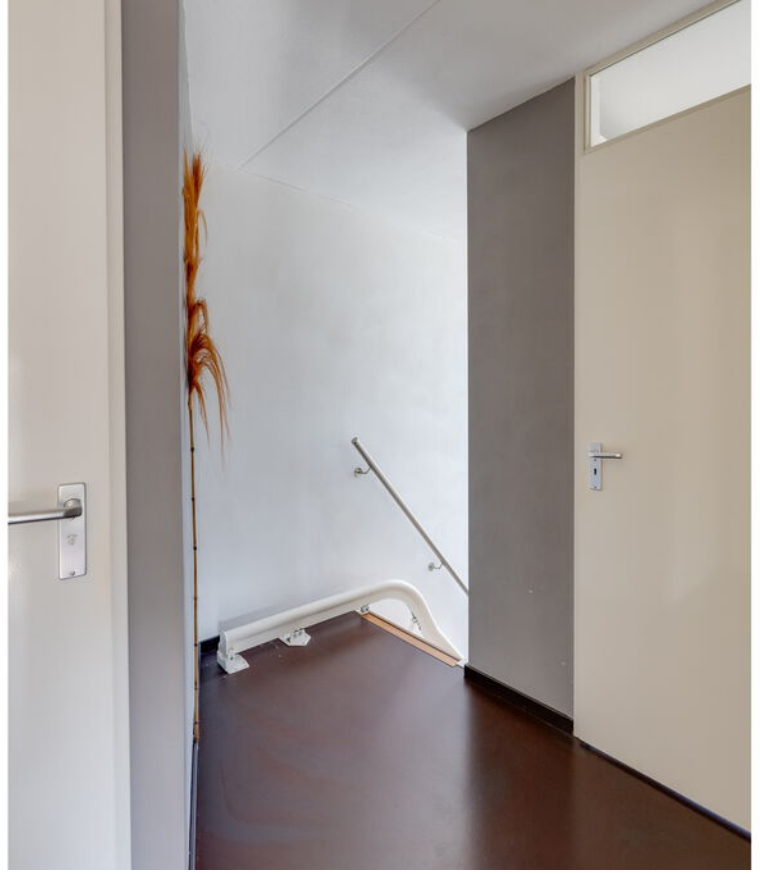
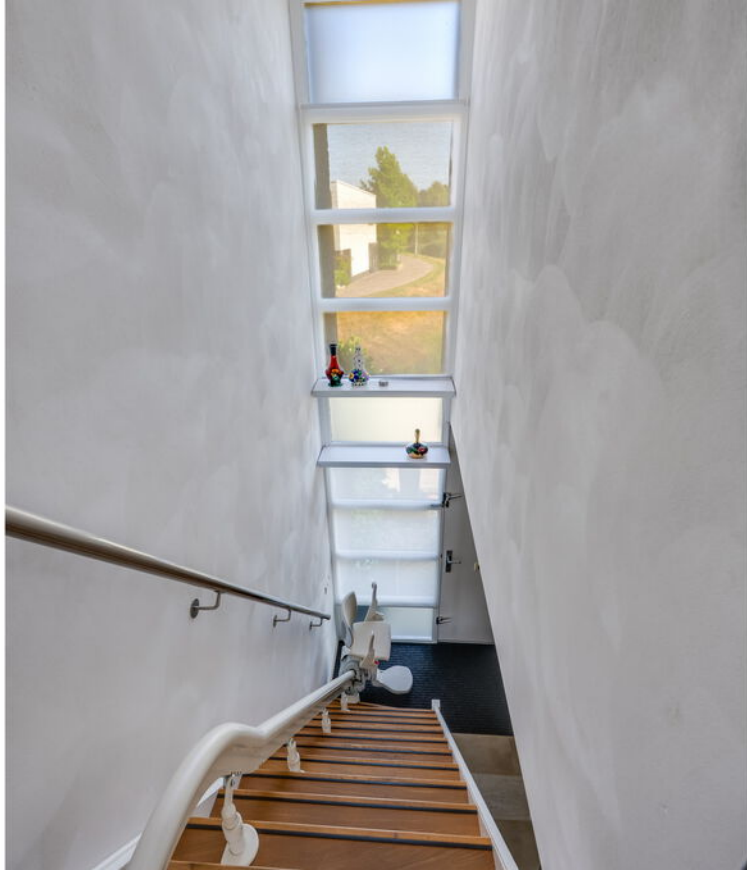




































EXACT GEMETEN



Volgens branchebrede
meetinstructie
NEN2580

Vergroot je kans op succes!

Kies voor een
NVM-aankoopmakelaar.



Plattegrond

Munnekeburenstraat 48 - Tilburg
Begane Grond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond



Plattegrond



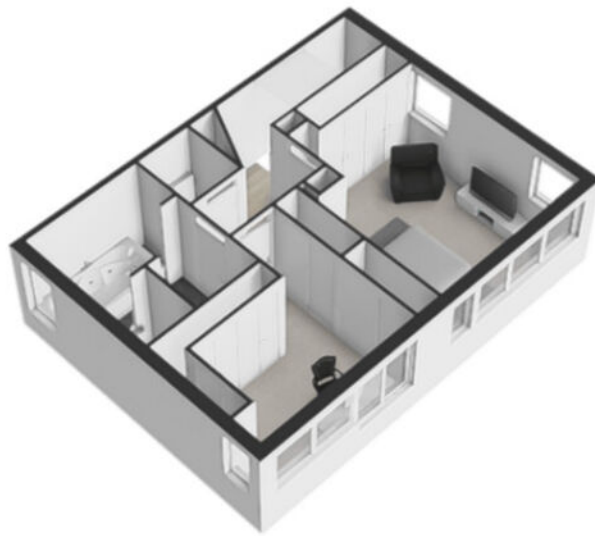
Plattegrond

Munnekeburenstraat 48 - Tilburg
Eerste Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond

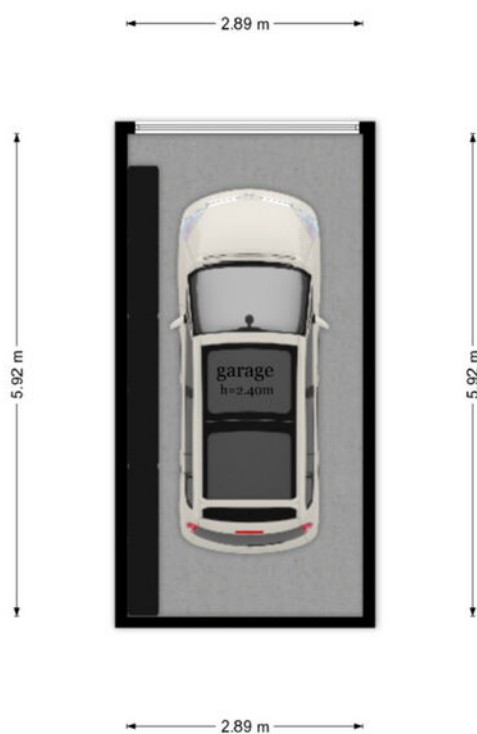


Plattegrond



Plattegrond

Munnekeburenstraat 48 - Tilburg Garage



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond



Plattegrond

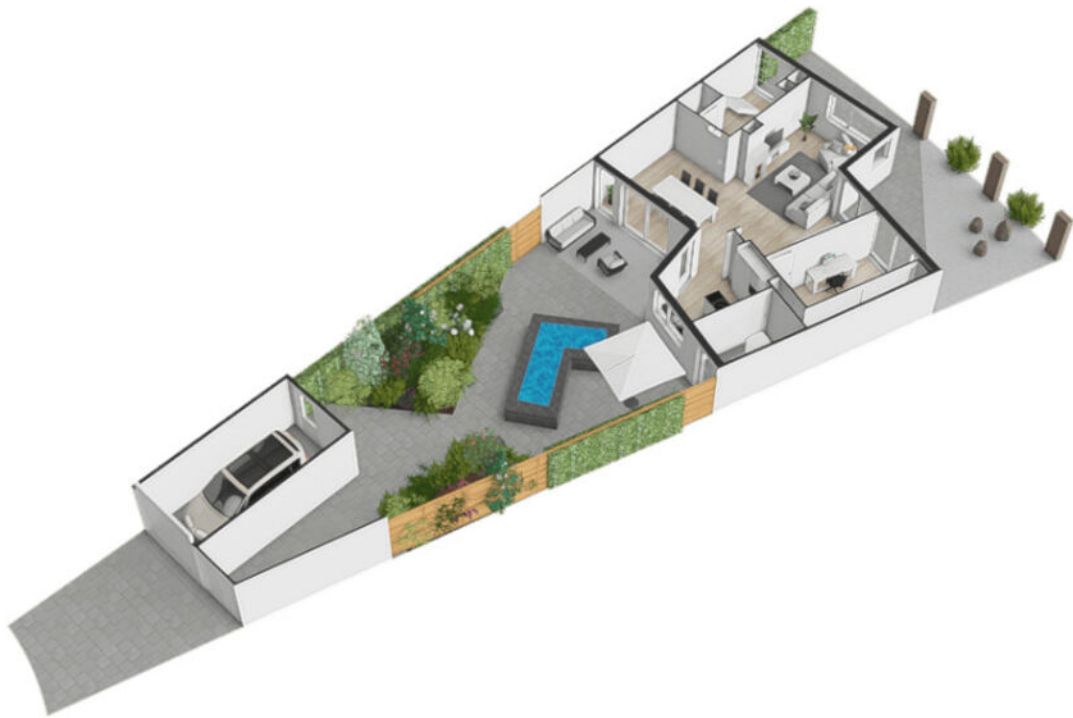


Plattegrond

Munnekeburenstraat 48 - Tilburg
Perceel



Plattegrond



Plattegrond



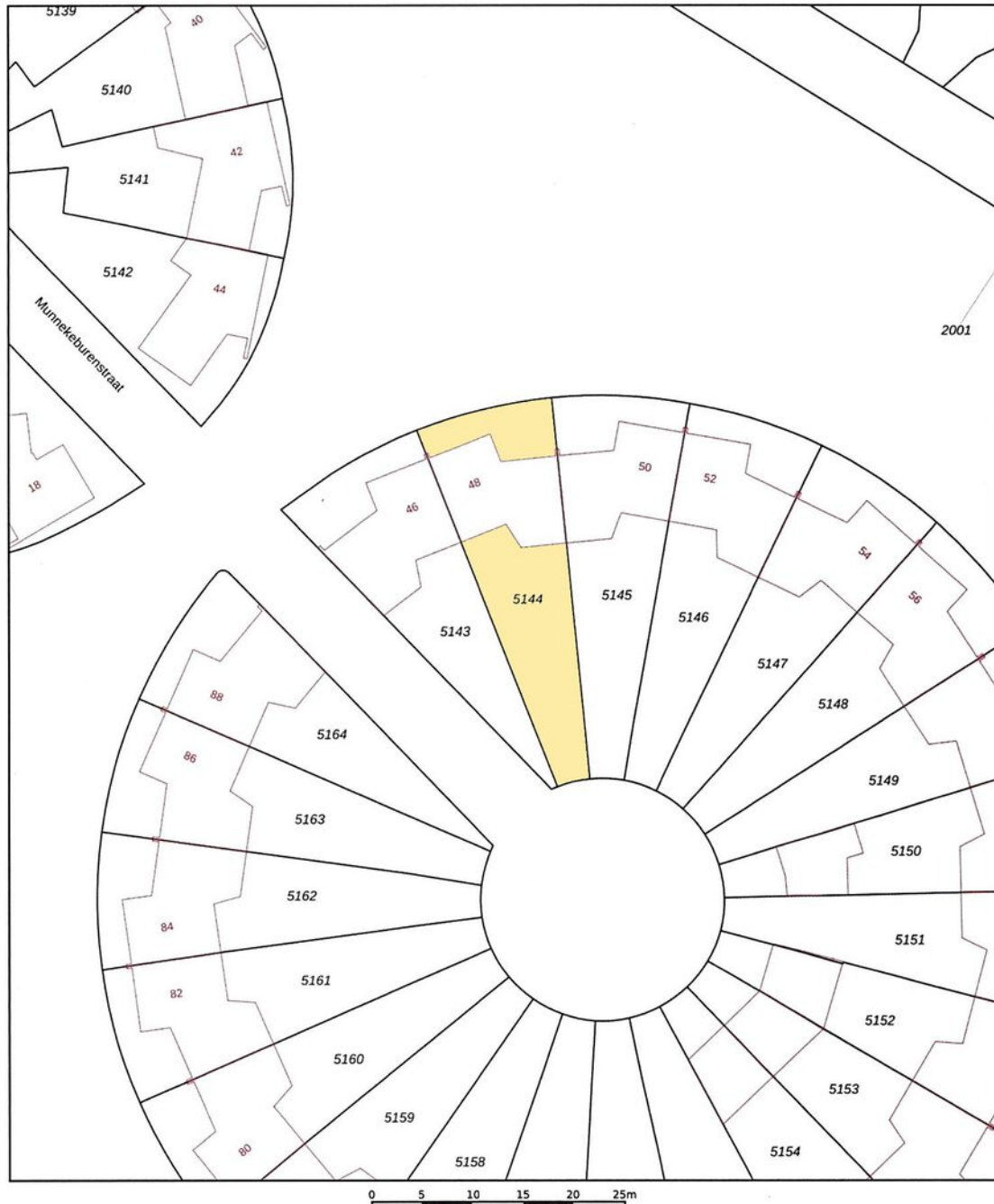
Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: PUK



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Tilburg

Sectie AG

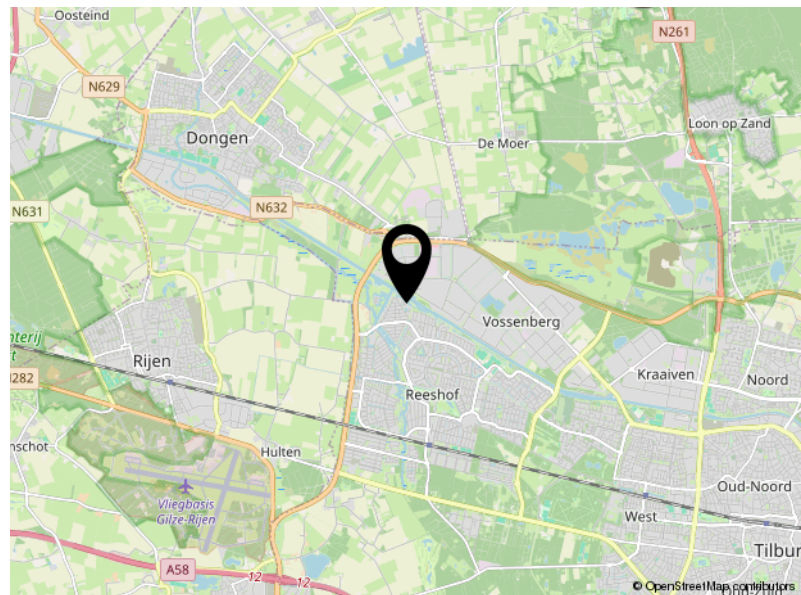
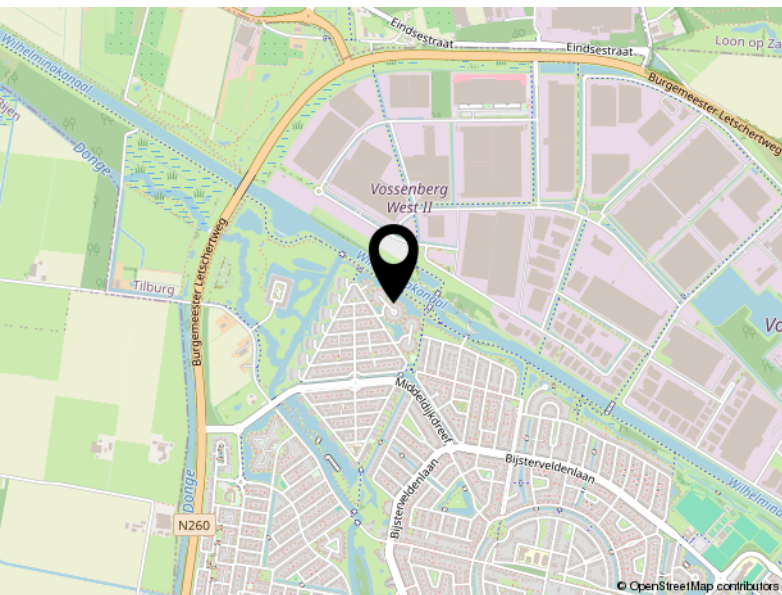
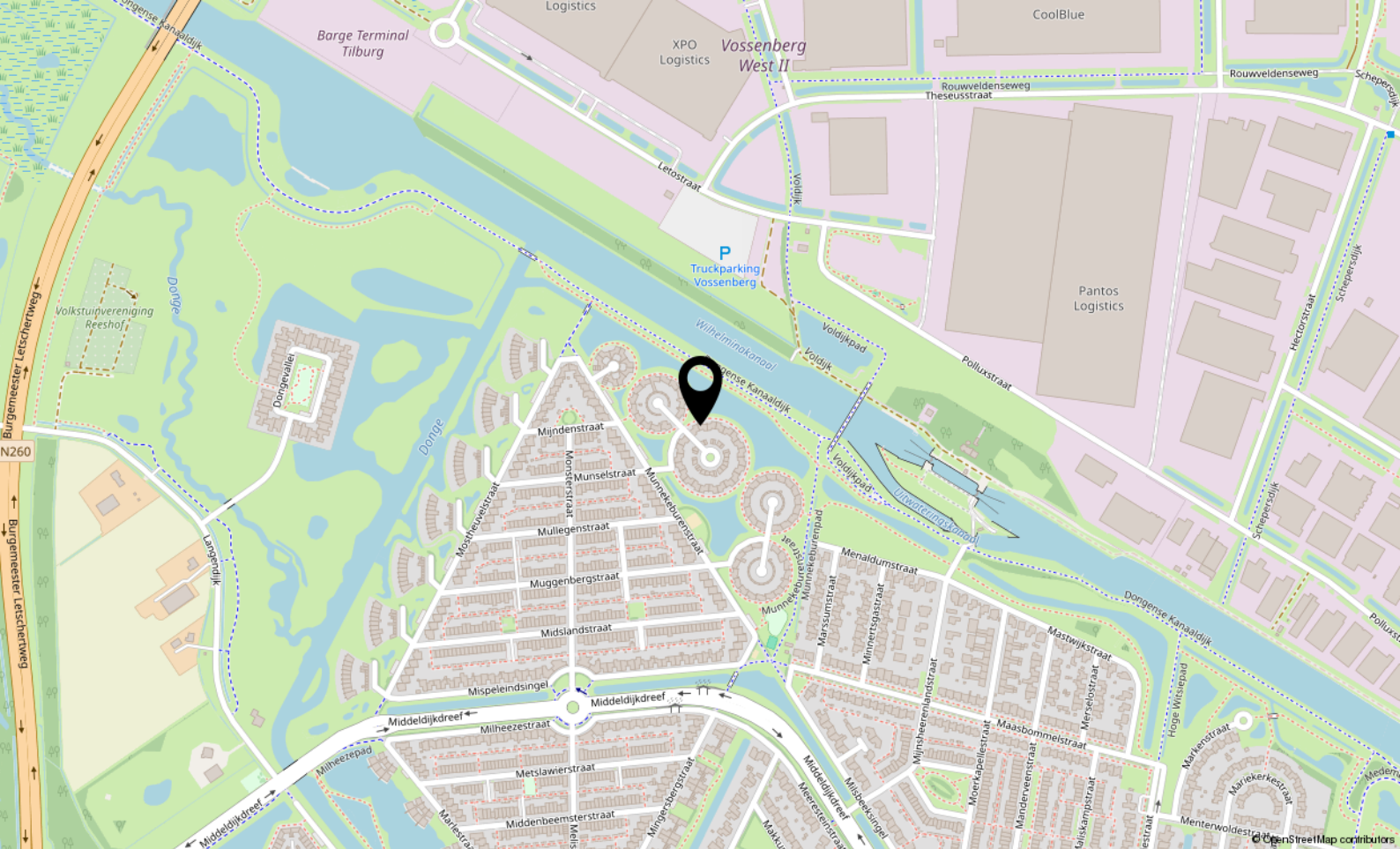
Perceel 5144

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 8 juli 2026
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

MUNNEKEBURENSTRAAT 48

Tilburg

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
- wandlampjes hal		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- schuifdeuren bgg zonder inhoud			X
- schuifdeuren 1e verdieping met interieur			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- rolgordijnen			X
- (losse) horren/rolhorren			X
Vloerdecoratie, te weten			
- Natuursteen vloer	X		
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsel	X		
- kapstok hal	X		
- ronde spiegel hal + kastje		X	
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- jacuzzi/whirlpool	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- spiegels	X		
- inbouwkasten	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- mobile airco 1e verdieping	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
enkele planten gaan mee incl. olijfbom in bak		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
glasstenen op tegels met verlichting vóór		X	
Tuin - Bebouwing			
verrijdbare houtopslag met resthout			X
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- planten bakken vóór	X		

Peeters-Bouckaert Makelaars: **Persoonlijk Beter!**

Peeters-Bouckaert Makelaars is een kantoor met medewerkers die beschikken over een ruime schat aan ervaring in de makelaardij.

Met louter ervaren en gediplomeerde NVM-makelaars-taxateurs bestrijken wij vanuit onze vestigingen in Tilburg en Udenhout een riant werkgebied.

Kenmerkend voor onze organisatie is de persoonlijke betrokkenheid en toewijding van onze medewerkers. Met een, op elkaar, ingespeeld team maken wij uw woonwensen waar!

Onze diensten:

Onze specialiteiten liggen bij bemiddeling voor:

- Het verkopen van woningen.
Bel of mail ons voor een gratis waardebepaling of verkoopadvies.
013-5114888 of www.p-bmakelaars.nl
- Het aankopen van een woning.
Bel of mail ons voor een vrijblijvend aankoopgesprek.
013-5114888 of www.p-bmakelaars.nl
- Het taxeren van woningen.
- Het adviseren bij hypotheke.

Voor uitgebreide informatie over al onze diensten of voor ons actuele aanbod kunt u ook een kijkje nemen op onze website www.p-bmakelaars.nl.

Wij nodigen u van harte uit op één van onze kantoren of komen persoonlijk bij u thuis. Peeters-Bouckaert Makelaars is u graag van dienst.

Informatie voor de aspirant-koper

Bezichtiging

Om een volledige indruk van een woning te krijgen is een bezichtiging natuurlijk onontbeerlijk. Indien u dit wenst, maken wij hiervoor graag een afspraak met u.

Uw reactie

Wij stellen het bijzonder op prijs wanneer u enige tijd na de bezichtiging ons op de hoogte stelt van de bevindingen, zodat wij onze verkoper kunnen informeren. Zij hebben u immers gastvrij ontvangen en ook voor een verkoper is het een spannende tijd.

Onderzoeksplicht

Wij gaan ervan uit dat u, vóórdat u een bod uitbrengt op de woning, onderzoek heeft gedaan naar alle aspecten, die in het algemeen en voor u in het bijzonder van belang zijn bij het nemen van uw aankoopbeslissing. Daartoe behoort minimaal het bestuderen van de informatie, die door ons wordt aangeboden, eventueel het inwinnen van informatie bij de gemeente en een onderzoek naar uw financiële mogelijkheden.

Bevestiging geaccepteerd bod

Bij de makelaar, die bemiddelend optreedt namens de verkoper, dient u in een eventueel bod (bij voorkeur via Move.nl) de volgende zaken aan te geven:

- Geboden koopsom
- Datum van aanvaarding
- Eventuele overname van roerende zaken
- Eventuele ontbindende voorwaarden

Let op; als bieder krijgt u niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor de financiering, u dient dit bij uw bod te vermelden.

Indien u een ontbindende voorwaarde voor financiering wenst op te nemen, dient bij het bod te worden aangegeven tot welk bedrag een hypotheek benodigd is. Voor een deskundig en onafhankelijk advies omtrent de financiering kunt u uitstekend terecht bij onze hypotheekadviseurs. Dit advies is geheel vrijblijvend. Over ontbindende voorwaarden moeten partijen het eens zijn vóór de koop.

Belangrijk: een verkoop komt alleen tot stand, indien overeenstemming is bereikt over alle hierboven genoemde zaken.

Waarborgsom/bankgarantie

Behoudens nadere afspraken zal in de koopakte worden opgenomen dat koper na het tot stand komen van de overeenkomst, op korte termijn een waarborgsom zal storten op de rekening van de notaris van zijn keuze voor het bedrag, groot 10% van de koopsom. De waarborgsom kan worden vervangen door een bankgarantie van een Nederlandse bankinstelling.

Koopovereenkomst

Tenzij anders vermeld, zal de koopovereenkomst worden opgemaakt door Peeters-Bouckaert Makelaars volgens de modelkoopovereenkomst, die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen (NVM), de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. De koopovereenkomst zal binnen 5 werkdagen door partijen worden ondertekend, tenzij anders wordt afgesproken.

Drie dagen bedenktijd

Wat houdt dat in?

Hoofdpijnen:

- Een consument die een woning koopt krijgt drie dagen bedenktijd, waarin hij de overeenkomst alsnog ongedaan kan maken. De koper krijgt zo de gelegenheid om deskundigen te raadplegen en om onder een overhaast gesloten koopovereenkomst uit te komen. Van deze bedenktijd kan geen afstand worden gedaan (dwingend recht). De bedenktijd begint nadat de getekende akte of een kopie daarvan aan de koper wordt overhandigd. Om het moment van ontvangst vast te leggen dient de koper een ontvangstbevestiging in te vullen. De bedenktijd geldt alleen in geval de koopovereenkomst een woonruimte voor eigen gebruik betreft en kan slechts éénmaal worden gehanteerd.
- De koop is pas gesloten als deze schriftelijk is vastgelegd en door beide partijen ondertekend.
- De koop van registergoederen kan worden ingeschreven in de openbare registers en biedt bescherming tegen bijvoorbeeld later gelegd beslag op het registergoed. Bij de koop van een woning door een consument kan van het recht op inschrijving niet ten nadele van de koper worden afgeweken.

Asbestclausule

Asbest is in het verleden veel toegepast in de bouw vanwege de goede eigenschappen die het materiaal bezit. Sinds 1 juli 1993 is de verkoop van asbesthoudende materialen in Nederland verboden. Woningen van voor die tijd kunnen dus asbesthoudende materialen bevatten. In de koopovereenkomst zal, indien van toepassing, een asbestclausule opgenomen worden.

Verantwoording

De verstrekte gegevens in deze fotopresentatie zijn met zorg verzameld, waarbij de grootst mogelijke nauwkeurigheid is nagestreefd. Voor de juistheid van de verstrekte informatie, waarvoor wij, in belangrijke mate afhankelijk zijn van derden, aanvaarden wij, noch de verkoper, enige aansprakelijkheid. Deze bijlage is bedoeld om algemene informatie te verstrekken. Aan deze informatie kunnen dan ook geen rechten worden ontleend. Indien u na het lezen van deze bijlage nog vragen heeft of een toelichting wenst, wendt u zich dan tot onze makelaar met wie u de woning heeft bezichtigd. Hij/zij neemt graag de tijd voor u!

Tenslotte

Een huis kopen doet u niet ieder jaar. Verzekert u zich ervan dat alle, voor u belangrijke zaken ter sprake zijn gekomen. Schroomt u niet om onze makelaar tekst en uitleg te vragen over de woning en de te volgen (aankoop)procedure.

Udenhout/Berkel-Enschot

Slimstraat 24b
5071 EK Udenhout
013 – 511 48 88
info@p-bmakelaars.nl

Tilburg

Moerdijkerf 7
5045 JR Tilburg
013 – 511 48 88
info@p-bmakelaars.nl



Slimstraat 24 B
5071 EK Udenhout

013-5114888
info@p-bmakelaars.nl
www.p-bmakelaars.nl