



WELKOM THUIS

Munselstraat 12, 5045 DC Tilburg
Vraagprijs € 400.000,- K.K.

Wij
regelen
het.

KENMERKEN



Vraagprijs
€ 400.000 k.k.

Munselstraat 12
5045 DC Tilburg

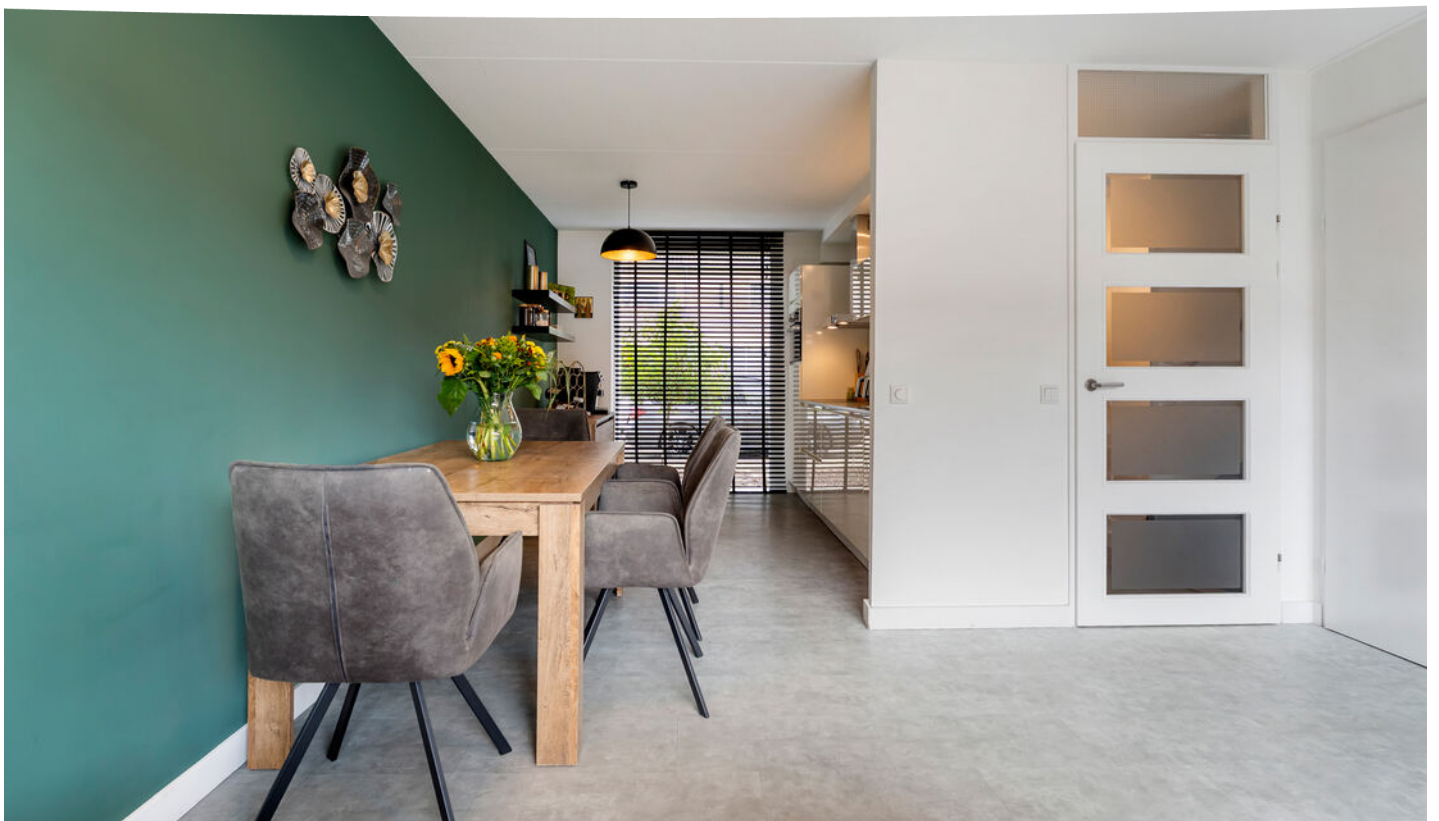
Kenmerken

Soort woning	tussenwoning
Bouwworm	Bestaande bouw
Bouwjaar	1998
Woonoppervlakte	98 m ²
Perceeloppervlakte	146 m ²
Inhoud	345 m ³
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	3
Energie label	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!](#)





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!**





Vergroot je kans op succes!

Kies voor een NVM-aankoopmakelaar.

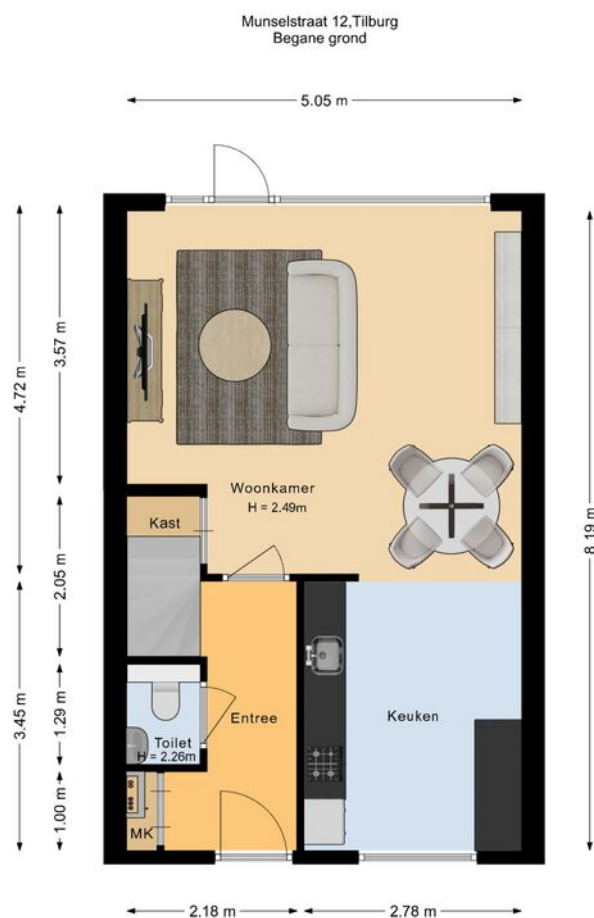


Zeker weten.



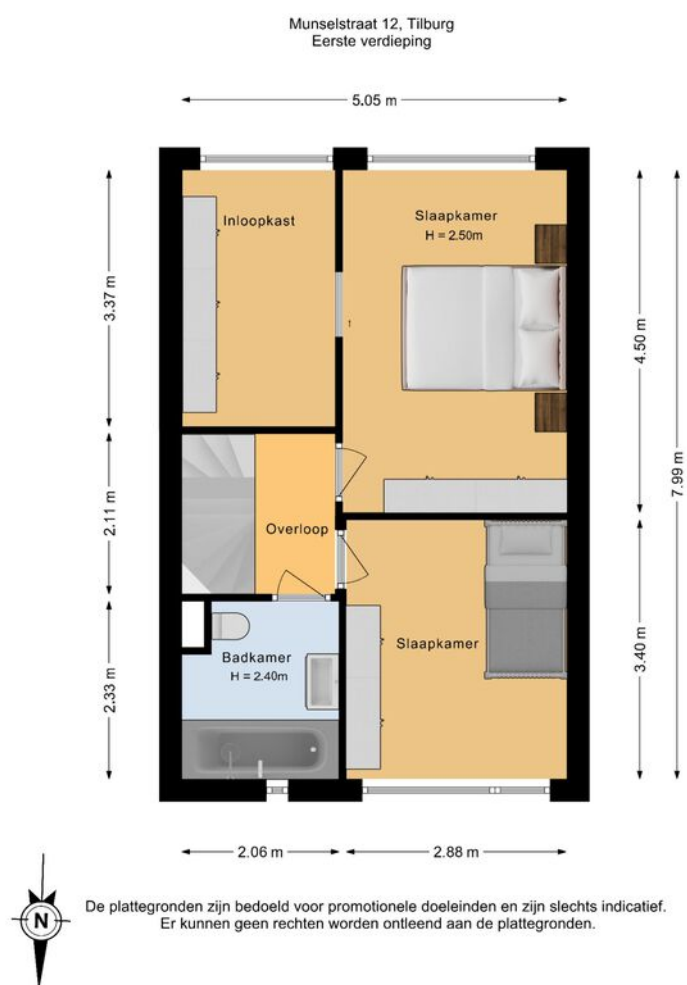
Wilt u meer informatie ontvangen of een bezichtiging aanvragen?
Neem dan contact op. **Wij staan graag voor u klaar!**

BEGANE GROND



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

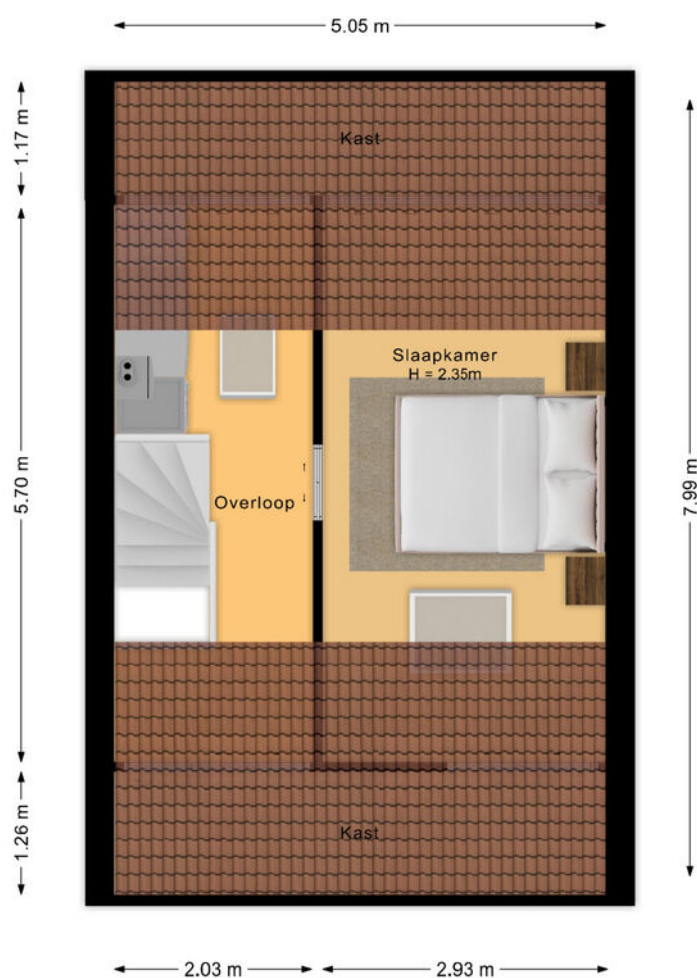
1STE VERDIEPING



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

2E VERDIEPING

Munselstraat 12, Tilburg
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

Op zoek naar een fijne woning waar je je snel thuis voelt? Deze goed onderhouden tussenwoning combineert een lichte woonkamer met een praktische indeling, drie slaapkamers (vier mogelijk) en een zonnige achtertuin op het zuiden. De woning is gelegen in de kindvriendelijke woonomgeving Reeshof met diverse voorzieningen, speelgelegenheden en natuur op korte afstand.

De woning beschikt over een woonoppervlakte van circa 98 m² en een perceel van 146 m². De woning biedt daarmee volop ruimte voor starters, een jong gezin of een gezin dat graag nét wat extra ruimte wenst.

e rustige Munselstraat ligt in de gewilde wijk Leeuwerik in de Reeshof. De woning bevindt zich in een prettige woonomgeving, met het Wilhelminakanaal, natuurgebied De Dongevallei en diverse wandel- en fietsroutes op korte afstand. Ook dagelijkse voorzieningen, zoals winkels, scholen en openbaar vervoer, zijn dichtbij. Dankzij de gunstige ligging zijn bovendien de uitvalswegen richting het centrum en omliggende steden eenvoudig bereikbaar. Een ideale plek voor starters die comfortabel willen wonen in een rustige omgeving, met alle voorzieningen binnen handbereik.

BEGANE GROND

Entree, hal met meterkast, toilet, trapopgang en toegang tot de woonkamer. Het toilet is uitgevoerd met een vrij hangend toilet en fonteintje. De woonkamer is dankzij de grote raampartijen aan de achterzijde heerlijk licht. Vanuit de woonkamer is er toegang tot de open keuken, de trappenkast en de achtertuin. Op de vloer ligt vrijwel door de gehele begane grond PVC en de wanden en plafonds zijn afgewerkt met stucwerk. Ook fijn is de airco-installatie voor zowel koelte in de zomer als warmte in de winter. Aan de voorzijde bevindt zich de keuken. De hoogglans witte keuken is strak en modern en uitgevoerd met een ruim werkblad en inbouwapparatuur: keramische kookplaat, afzuigkap, combimagnetron, vaatwasser en koelkast met vriesvak. Dankzij de aanwezige kastruimte is er bovendien voldoende ruimte voor voorraad en kookspullen.

EERSTE VERDIEPING

De trap leidt je naar de overloop van de eerste verdieping. Hier bevinden zich twee ruime slaapkamers, walk-in-closet en de badkamer. De hoofdslaapkamer ligt aan de achterzijde en heeft aansluitend de walk-in-closet. De gehele verdieping is voorzien van houten kozijnen, dubbele beglazing en laminaat. Ook op deze verdieping is een airco-installatie aanwezig. De badkamer is verzorgd ingericht met een ligbad, tweede toilet en wastafel met spiegel en verlichting. De tegelvloer en designradiator zorgen voor een verzorgde en comfortabele afwerking.

OMSCHRIJVING

TWEEDE VERDIEPING

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Op de voorzolder bevinden zich de aansluitingen voor de wasapparatuur en geeft toegang tot de derde slaapkamer. Deze kamer beschikt over een dakraam, voorzien van een zonwerend gordijn, waardoor ook hier een prettige lichtinval ontstaat. Achter de knieschotten is over de gehele lengte van de zolder extra bergruimte aanwezig.

TUIN

De woning beschikt aan zowel de voor- als achterzijde over een onderhoudsvriendelijke tuin.

De achtertuin is gunstig gelegen op het zuiden en volledig bestraat, waardoor u hier gedurende een groot deel van de dag van de zon kunt genieten. Achter in de tuin staan een houten berging en een extra overkapping. De berging is voorzien van elektra en via de brandgang is er een achterom. Het elektrisch bedienbare zonneschermbiedt op zonnige dagen de mogelijkheid om de woning en het terras aangenaam koel en beschermt te houden.

BIJZONDERHEDEN

- Bouwjaar 1998
- Gebruiksoppervlak wonen circa 98 m²
- Inhoud circa 345 m³
- Externe bergruimte circa 7 m²
- Perceeloppervlakte 146 m²
- Zonnige achtertuin op het zuiden
- Drie slaapkamers en een walk-in-closet (4e kamer mogelijk)
- Houten berging met elektra
- Eigen achterom
- Volledig geïsoleerd, energielabel A
- Dubbele beglazing
- Mechanische ventilatie
- Aangesloten op de stadsverwarming
- Aanvaarding in overleg.

KERN MAKELAARS – JOUW MAKELAAR – AFSpraak IS AFSpraak - WIJ REGELEN HET.



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

A man and a woman are embracing in a modern, bright interior space. The man is wearing a blue shirt and dark trousers, and the woman is wearing a striped shirt and jeans. They are standing in front of a large window or glass partition. The text 'ZIN IN JE NIEUWE WONING?' is overlaid in a large, white, outlined font.

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.