



Munnekeburenstraat 2

TILBURG

Vraagprijs € 775.000,- k.k.

Hoomz

+31 85 070 37 16 | info@hoomz.nl | www.hoomz.nl



Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	1999
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	4
Inhoud:	761 m ³
Woonoppervlakte:	189 m ²
Perceeloppervlakte:	546 m ²
Overige inpandige ruimte:	26 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	2 m ²
Externe bergruimte:	-
Verwarming:	c.v.-ketel, vloerverwarming
Isolatie:	gedeeltelijk
Energielabel:	dubbel glas, volledig geïsoleerd B

Omschrijving

LUXE PATIOWONING MET INPANDIGE GARAGE, TWEE TERRASSEN EN UITZICHT OP WATER EN GROEN

Aan de Munnekeburenstraat 2 in Tilburg vind je deze royale, architectonisch vormgegeven patiwoning uit 1999. De woning ligt aan een rustig hofje, grenst aan water en groen en is tot in de details strak afgewerkt. Met circa 189 m² woonoppervlak, een woonkamer van ruim acht meter diep, een keuken met kookeiland, drie slaapkamers, een walk-in closet en een inpandige garage is dit wonen op niveau.

Buiten heb je de keuze uit twee besloten terrassen: een ruim terras langs de woonkamer en keuken en een intieme patio met houten vlonder. Vloerverwarming, airconditioning, dubbele en driedubbele beglazing en zonnepanelen zorgen het hele jaar door voor comfort.

KENMERKEN

Geschakelde patiwoning uit 1999 op een perceel van 273 m²;
Woonoppervlak circa 189 m² en een inhoud van circa 761 m³;
Keuken (2018) met kookeiland, inbouwapparatuur en Quooker;
Drie slaapkamers, waarvan de hoofdslaapkamer met vrijstaand bad;
Walk-in closet en badkamer (2018) met inloopdouche en dubbele wastafel;
Twee toiletten;
Dubbele en driedubbele beglazing in de hele woning;
Hardhouten kozijnen, buitenschilderwerk in 2026;
Vloerverwarming en airconditioning;
15 zonnepanelen (lease, contract kan worden overgenomen);
Glasvezel aanwezig;
Inpandige garage van circa 19 m², twee terrassen en een berging;
Energie label B.

ENTREE

Via de voordeur kom je in een lange, lichte hal. Door meerdere ruiten langs deze hal kijk je uit op de patio, die je via een eigen deur bereikt. Vanuit de hal loop je naar het toilet met fonteintje, de garage, de berging en de woonkamer.

LIVING

De woonkamer is het pronkstuk van de woning. Met circa 6,18 bij 8,39 meter en raampartijen aan drie zijden is er volop daglicht en ruimte voor een royale zithoek en een grote eettafel. Airconditioning zorgt in de zomer voor een aangename temperatuur.

KEUKEN

De woonkamer loopt in een vloeiende lijn over in de keuken uit 2018. De strakke, hoogglans witte keuken heeft een groot kookeiland met bar en is voorzien van een kookplaat, afzuigkap, oven, magnetron, koffiezetapparaat, koelkast, vaatwasser en Quooker. Via de openslaande deuren stap je zo het terras op. Naast de keuken ligt een praktische berging.

SLAAPKAMERS

Op de verdieping bereik je via de overloop drie slaapkamers, het walk-in closet, de badkamer en het tweede toilet. De hoofdslaapkamer is ruim, heeft airconditioning en een sfeervolle nis met vrijstaand bad. De twee andere slaapkamers meten circa 3,11 bij 4,53 meter en circa 2,98 bij 3,73 meter en zijn nu in gebruik als werkkamer en fitnessruimte. Vanuit de werkkamer kijk je door een rond venster uit over het water. Het walk-in closet van circa 2,08 bij 2,60 meter biedt veel kastruimte.

BADKAMER

De badkamer uit 2018 meet circa 3,01 bij 3,36 meter en heeft een inloopdouche met regendouche en een wastafelmeubel met dubbele wastafel. Het toilet op de verdieping is apart.

TUIN

Langs de woonkamer en keuken ligt een ruim, ommuurd terras van tegels, op het westen. Aan de andere kant van de woning, langs de hal, vind je de besloten patio met tegels en een houten vlinder: een rustige plek om buiten te zitten en te eten.

GARAGE

De inpandige garage van circa 19 m² is vanuit de hal bereikbaar en biedt ruimte voor de auto, fietsen of extra opslag. Bij de entree ligt daarnaast een aparte berging.

DISCLAIMER

Deze informatie is met zorg samengesteld. Wij aanvaarden geen aansprakelijkheid voor eventuele onvolledigheden, onjuistheden of de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Aan deze presentatie kunnen geen rechten worden ontleend.

De Meetinstructie is gebaseerd op NEN 2580 en is bedoeld om op een eenduidige manier een indicatie van de gebruiksoppervlakte te geven. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, bijvoorbeeld door interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.







































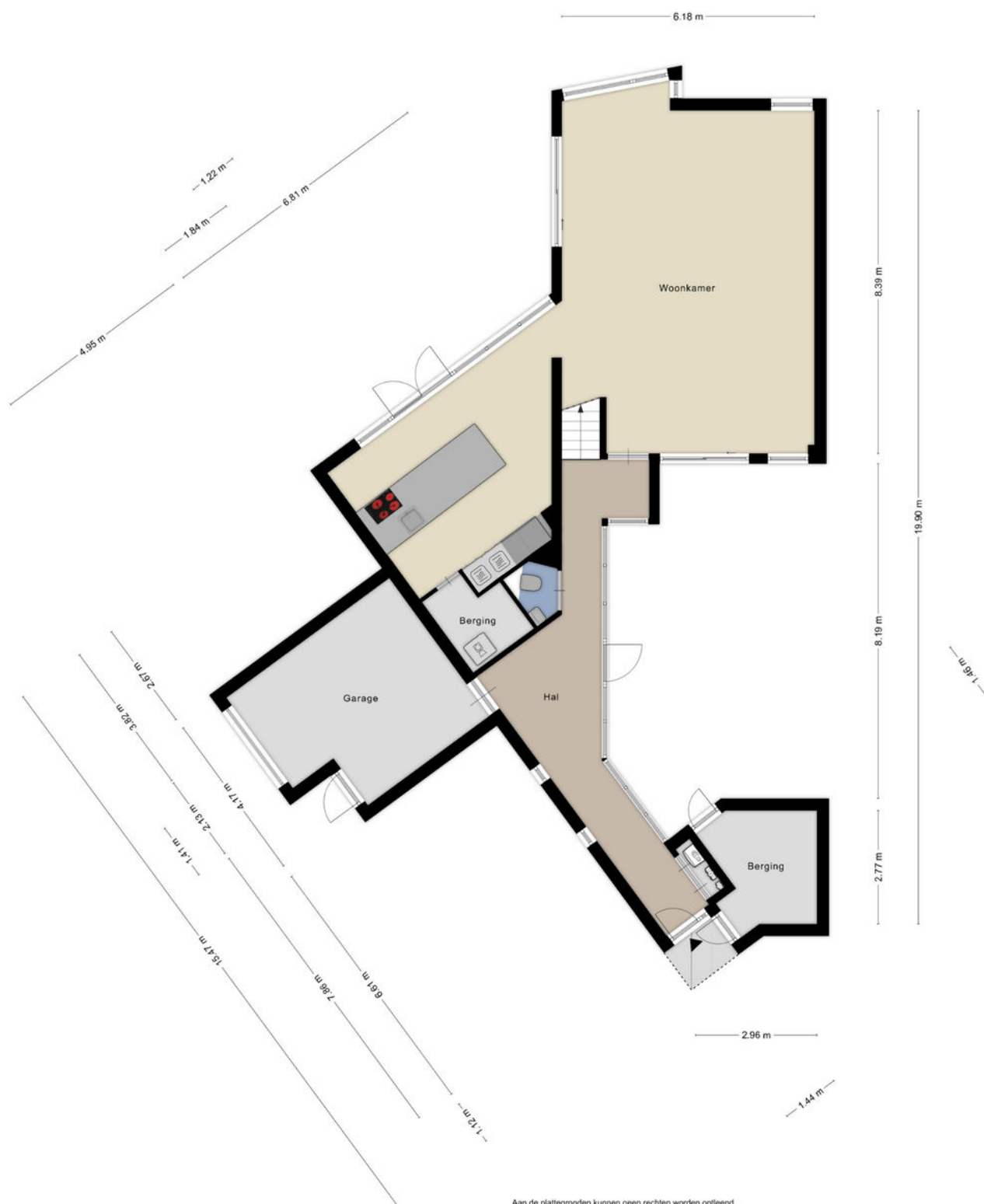




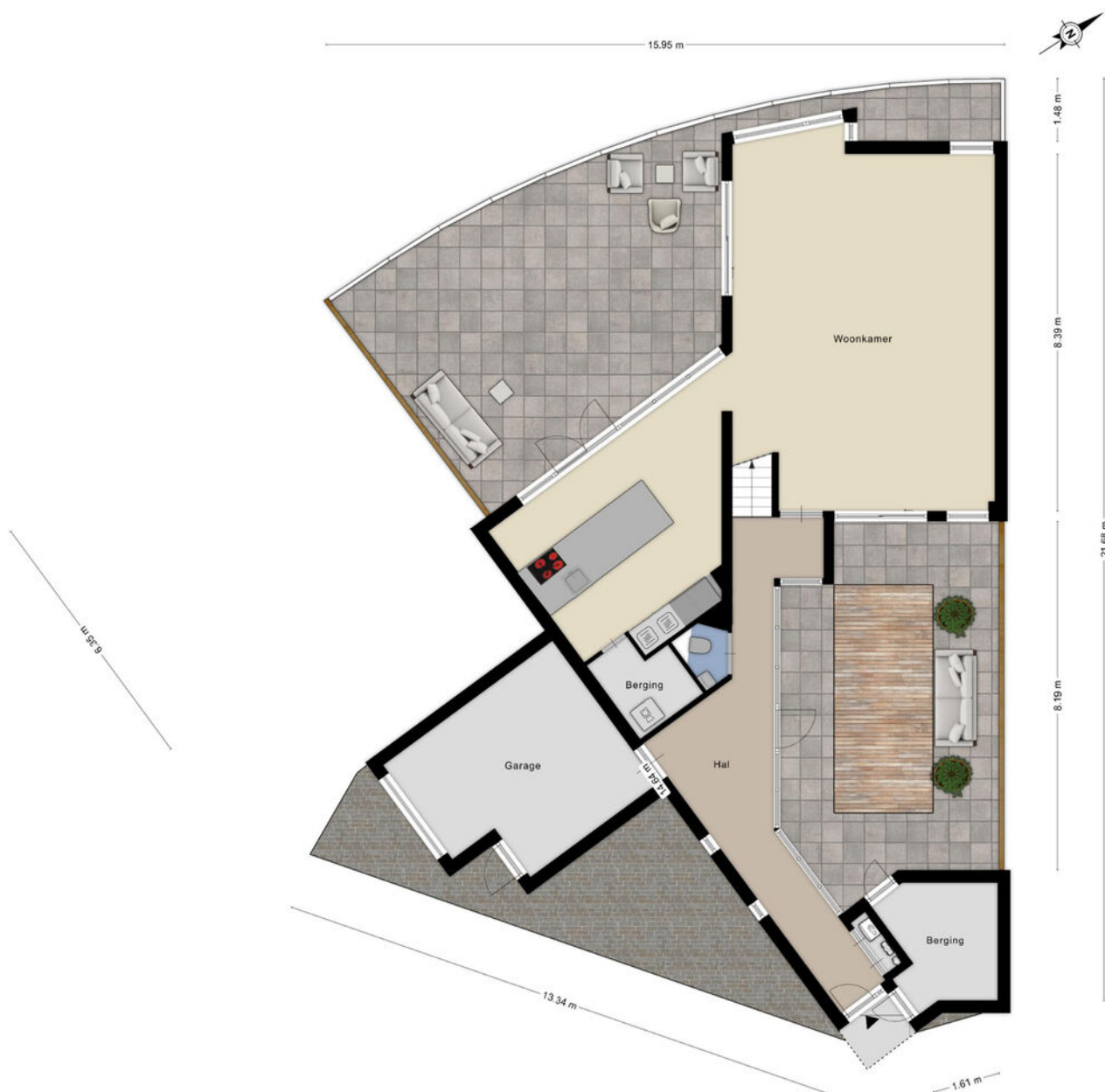




Plattegrond



Plattegrond



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

Plattegrond

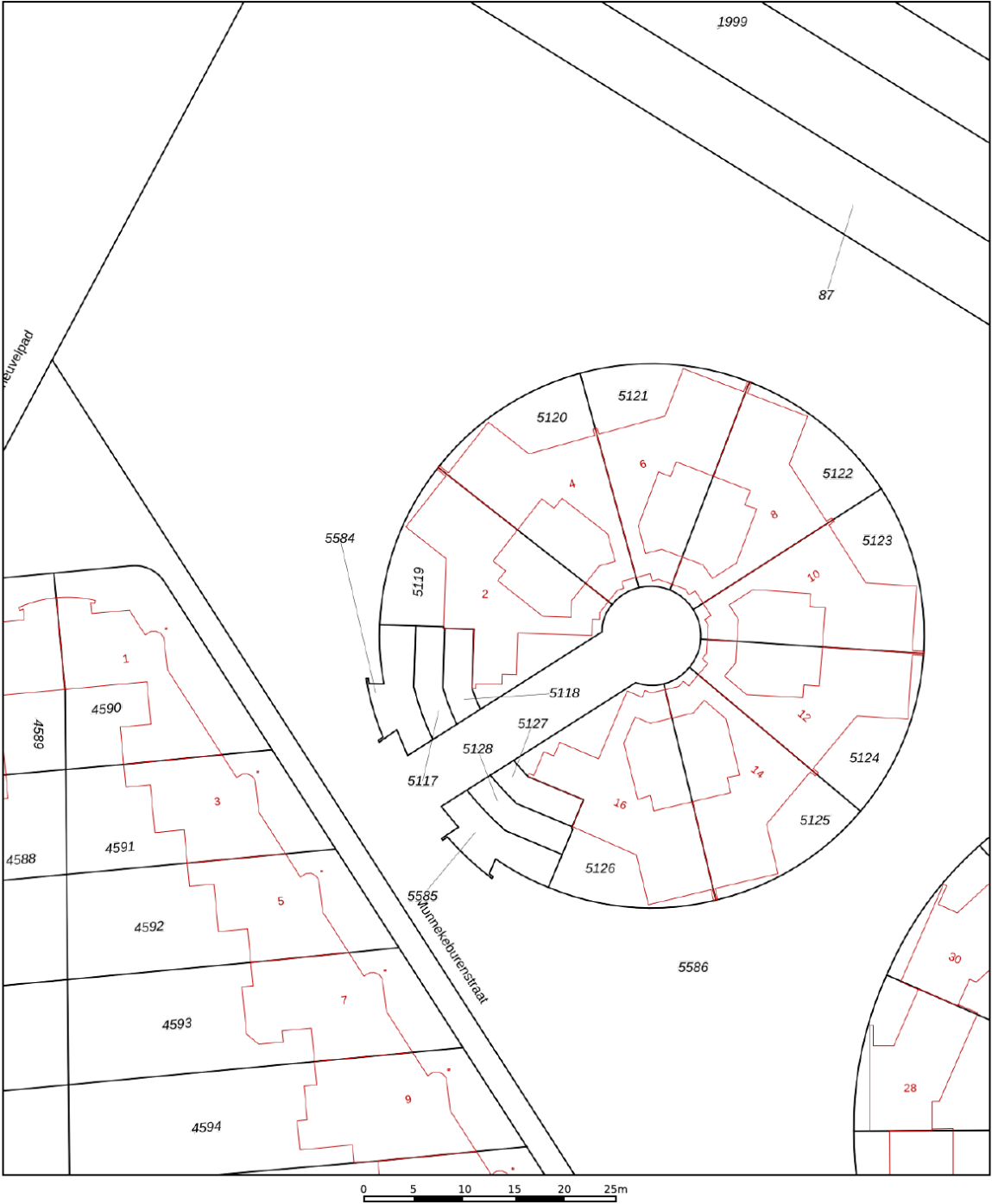


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

25

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 5119

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

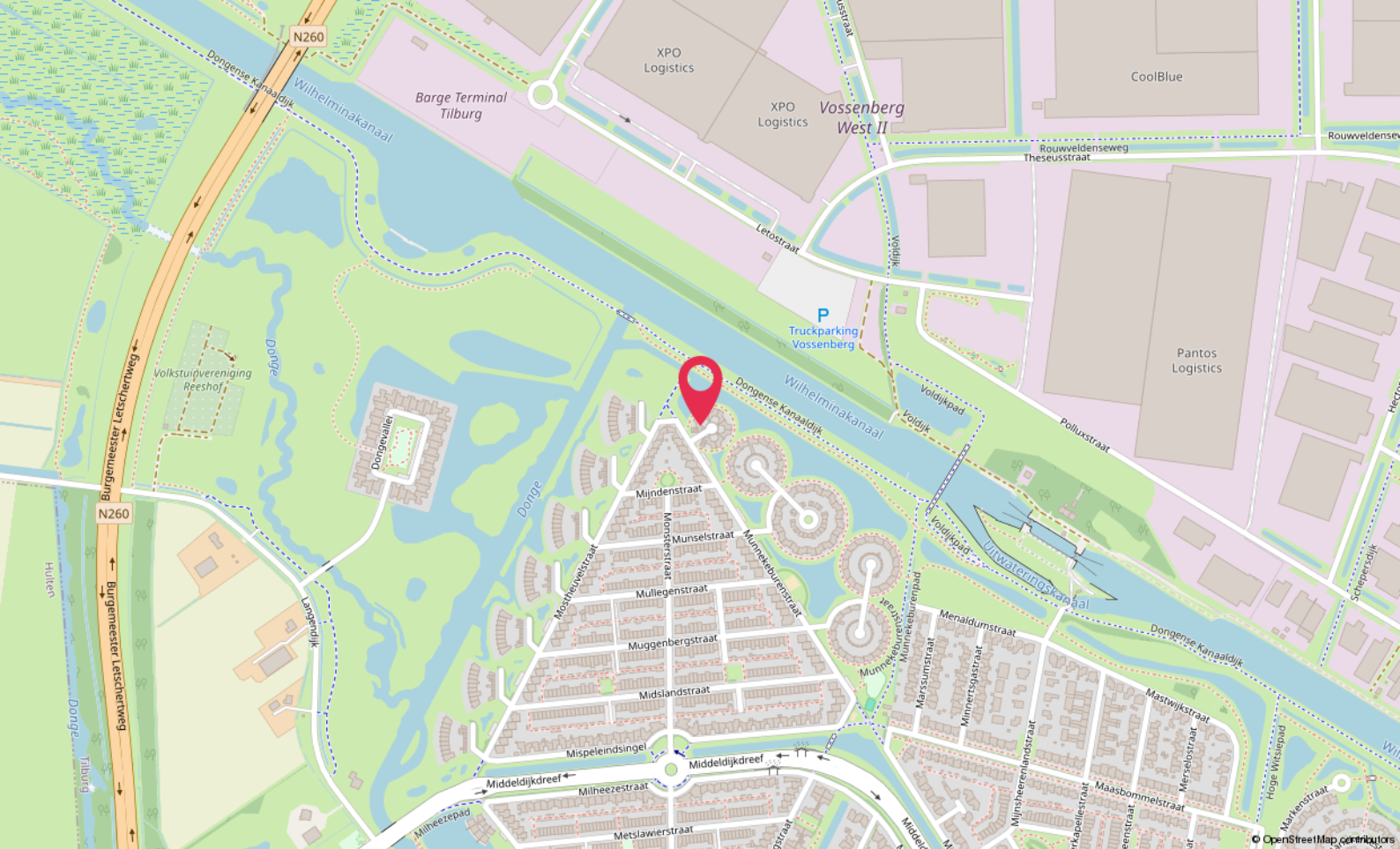
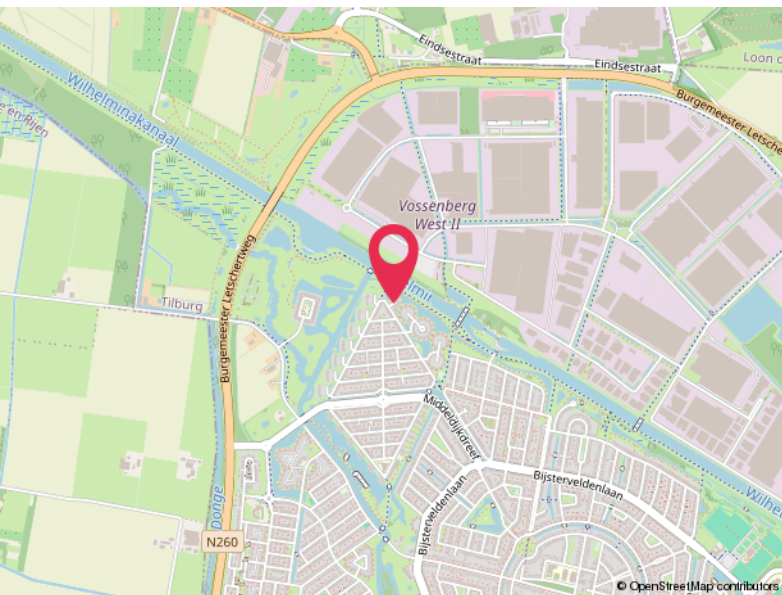
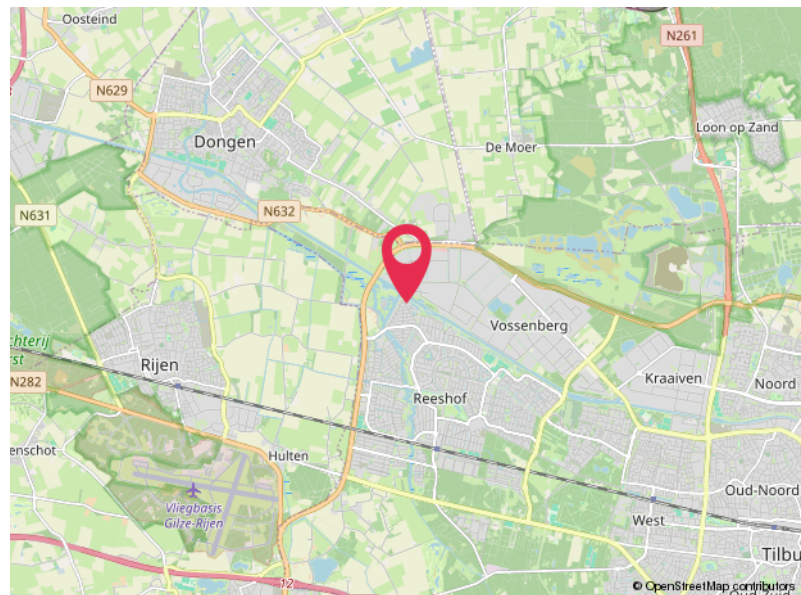
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 26 oktober 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



Locatie

MUNNEKEBURENSTRAAT 2
TILBURG

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- jaloezieën	X		
Woning - Keuken			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer		X	
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat	X		
- TV in Keuken			X
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Rookmelders	X		
Airconditioning	X		
Zonnepanelen			X
Oplaadpunt elektrische auto		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Beplanting			X
Witte bank / Jacuzzi			X
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		

Lijst van zaken

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Overig - Contracten

Zonnepanelen: Ja

Hoomz.

Antoon van Rijenplein 1
5021 AR Tilburg

+31 85 070 37 16
info@hoomz.nl
www.hoomz.nl