

WELKOM THUIS

Munselstraat 13, 5045 DB TILBURG
Vraagprijs € 375.000,- K.K.

Wij regelen het.

kern MAKELAARS

KENMERKEN



Vraagprijs
€ 375.000 k.k.

Munselstraat 13
5045 DB TILBURG

Kenmerken

Soort woning	tussenwoning
Bouwvorm	Bestaande bouw
Bouwjaar	1998
Woonoppervlakte	78 m^2
Perceeloppervlakte	135 m^2
Inhoud	339 m^3
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Energielabel	A

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



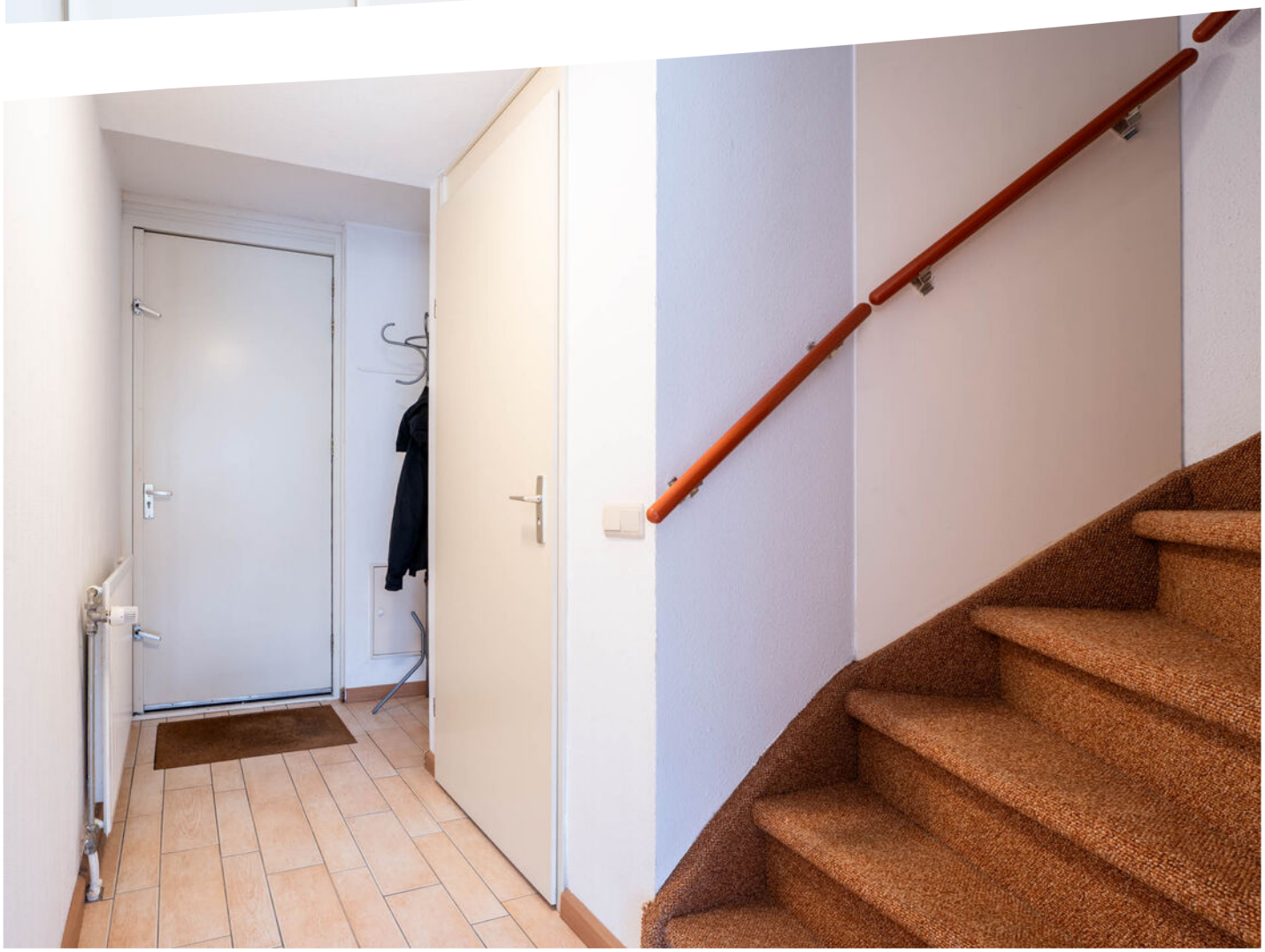






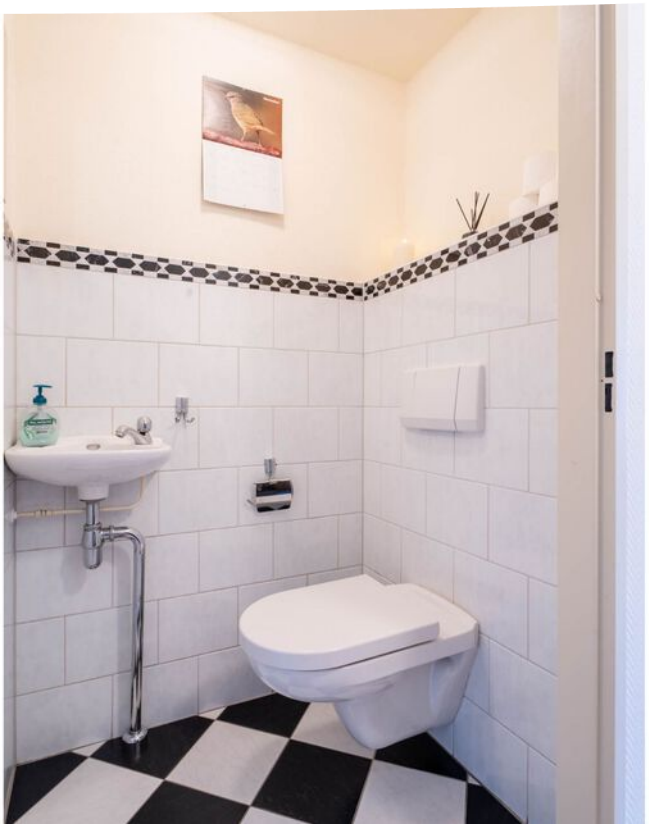
Wilt u meer informatie ontvangen of een bezichtiging aanvragen?
Neem dan contact op. Wij staan graag voor u klaar!



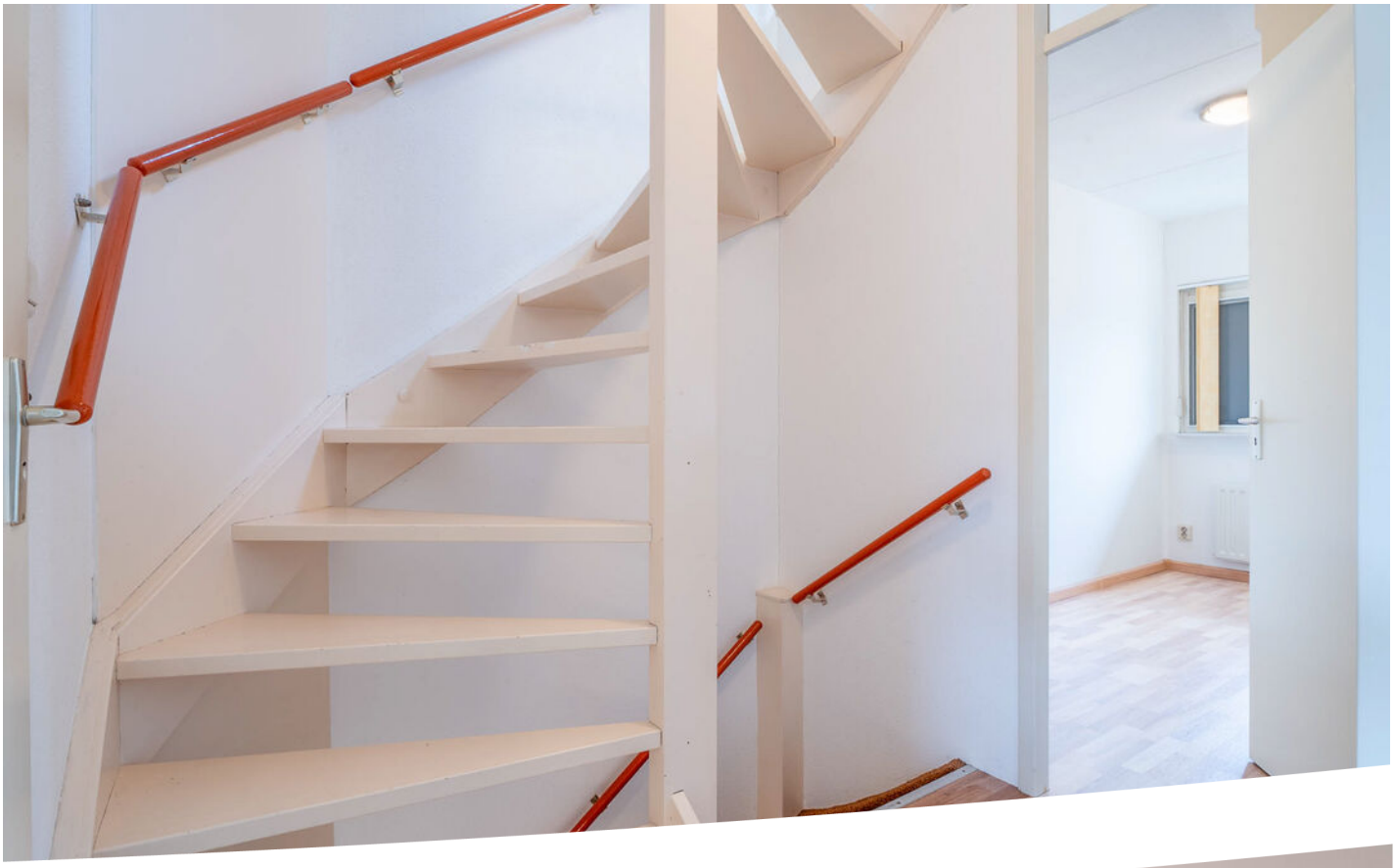


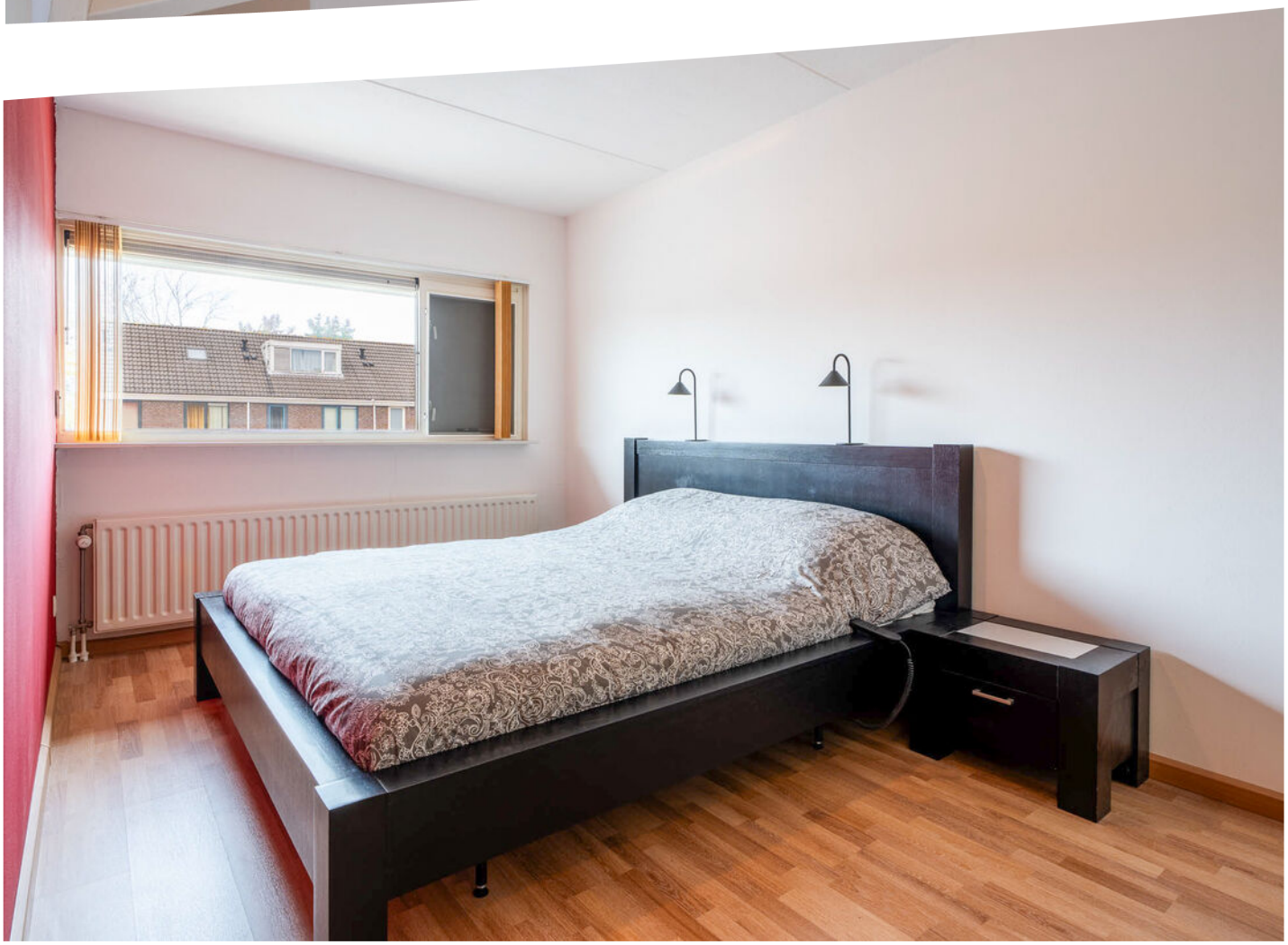




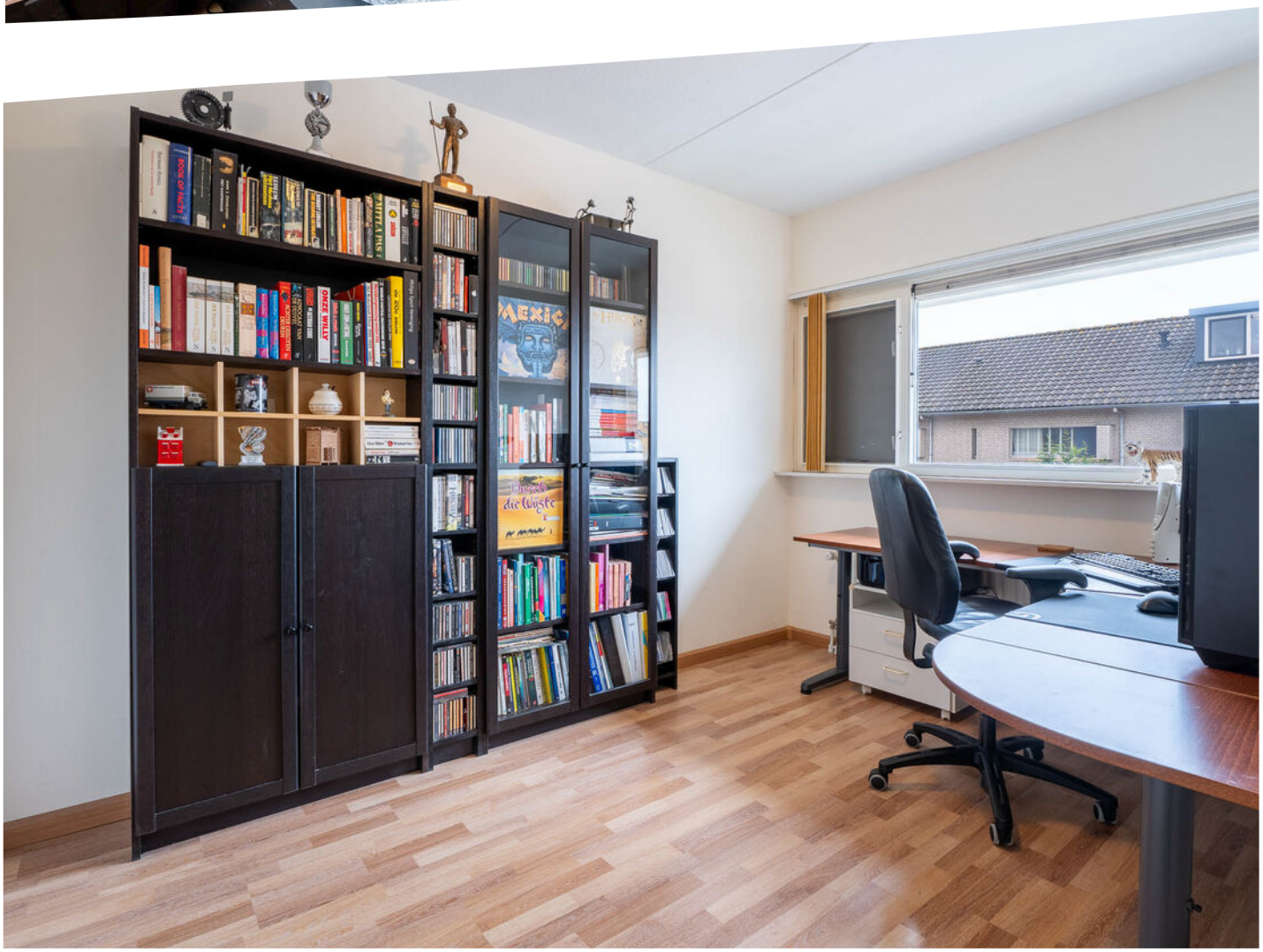


Wilt u meer informatie ontvangen of een bezichtiging aanvragen?
Neem dan contact op. Wij staan graag voor u klaar!









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


ATLAS
WORLD







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.



NVM Zeker weten.

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

BEGANE GROND

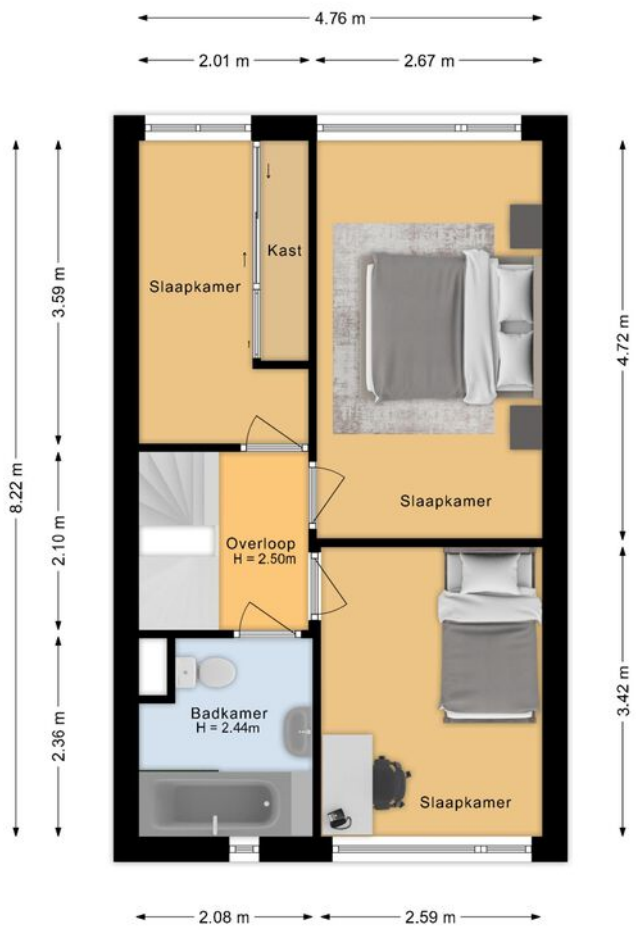
Munselstraat 13 Tilburg
Begane grond



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

1STE VERDIEPING

Munselstraat 13 Tilburg
Eerste verdieping

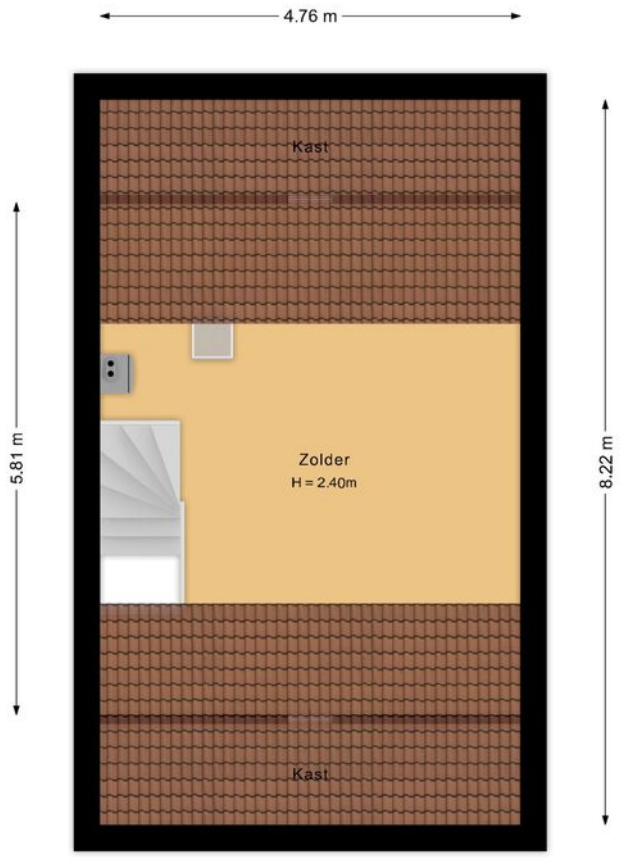


De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en zijn slechts indicatief.
Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de plattegronden.

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

2E VERDIEPING

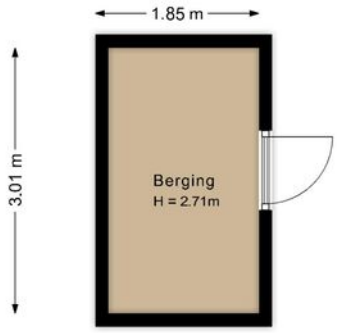
Munselstraat 13 Tilburg
Tweede verdieping



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

BERGING

Munselstraat 13 Tilburg
Berging



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

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

KADASTER

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345 Perceelnummer
25 Huisnummer
Deze kaart is noordgericht
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Tilburg
Sectie	AG
Perceel	4535

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 15 oktober 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.

OMSCHRIJVING

Starters opgelet! Goed onderhouden tussenwoning met lichte, tuingerichte woonkamer, een diepe achtertuin met berging, drie slaapkamers (vier mogelijk) en een royale badkamer. 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 78 m^2 (exclusief zolder van 15 m^2) en een perceel van 135 m^2. De woning biedt daarmee volop ruimte voor starters, een jong gezin of een gezin dat graag nét wat extra ruimte wenst.

De 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 (9 groepen en aardlekschakelaars), toilet, trapopgang en toegang tot de woonkamer. Het deels betegelde toilet is uitgevoerd met een wandcloset en een 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.

Aan de voorzijde bevindt zich de keuken. De keuken is geplaatst in een rechte opstelling en beschikt over een keramische kookplaat, een afzuigkap, een combi-oven, een vaatwasser, een koelkast en een vriezer.

De gehele begane grond is afgewerkt met een tegelvloer. De wanden zijn afgewerkt met structuurverf wanden en spuitwerk plafond.

EERSTE VERDIEPING
De trap leidt je naar de overloop van de eerste verdieping. Hier bevinden zich drie ruime slaapkamers en de badkamer. Aan de achterzijde zijn twee slaapkamers gesitueerd, waaronder de hoofdslaapkamer en de kleinste kamer, welke is voorzien van een vaste kast. Aan de voorzijde is de derde slaapkamer gesitueerd, welke een fraai uitzicht heeft over de straat.

De gehele verdieping is voorzien van een laminaatvloer. De badkamer is geheel betegeld en uitgerust met een wastafel, een toilet en een ligbad met douchemogelijkheid.

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

OMSCHRIJVING

VERDIEPING
Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Deze open ruimte is zeer ruim en kan eenvoudig worden aangepast tot vierde slaapkamer. Op de zolder bevinden zich de aansluitingen voor de wasapparatuur en deze beschikt over een dakraam. Achter de knieschotten is extra bergruimte aanwezig.

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

De achtertuin is keurig aangelegd met sierbestrating, plantenborders en achterom. De stenen berging is achter op het perceel geplaatst en beschikt over elektra. De voortuin is ook keurig verzorgd met sierbestrating en plantenborders.

BIJZONDERHEDEN
- Bouwjaar 1998
- Gebruiksoppervlak wonen 78 m^2 (exclusief zolder).
- De zolder oppervlakte is 15 m^2. Door plaatsing van een groter dakraam is deze ruimte eenvoudig tot woonoppervlakte te maken.
- Inhoud circa 340 m^3
- Externe bergruimte circa 6 m^2
- Perceeloppervlakte 135 m^2
- Keurig aangelegde achtertuin
- Drie slaapkamers (4 slaapkamers mogelijk)
- Stenen 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.



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 waardebepaling 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?

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



Samen succes boeken op de huizenmarkt

Goed om te weten

Deze brochure is met de meeste zorg samengesteld, echter aan teksten, 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 ontlenen.

Verkoper behoudt zich het recht voor tot gunning.

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



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