



**DE HUIZEN
BEMIDDELAAR**
MAKELAARDIJ



**Muggenbergstraat 36
5045 DJ Tilburg
€ 450.000 k.k.**

Deze woning wordt
aangeboden door:

 **De Huizenbemiddelaar
Tilburg**

Ringbaan-Oost 4
5013 CA Tilburg

tilburg@dehuizenbemiddelaar.nl
0135436900

Deze vestiging is aangesloten bij
de Huizenbemiddelaar C.S.
en Vastgoed Nederland

**Vastgoed
Ned.**



Kenmerken Muggenbergstraat 36



Woonoppervlakte: 124 m²



Aantal kamers: 5



Perceeloppervlakte: 147 m²



Soort woning: eengezinswoning



Inhoud: 438 m³



Type woning: woonhuis



Bouwjaar: 1998



Vraagprijs: € 450.000 k.k.



Omschrijving Muggenbergstraat 36

Ruim en licht wonen met vier slaapkamers, luxe afwerking en een zonnige tuin

Een royale leefruimte, een luxe keuken en badkamer, vier ruime slaapkamers en een heerlijke achtertuin op het zuiden: in deze woning komt het allemaal samen. Deze recent gemoderniseerde woning combineert een eigentijdse uitstraling met een praktische indeling en energielabel A. Een fijne plek voor het hele gezin, met volop ruimte om te wonen, thuis te werken en te ontspannen.

Ook aan opbergruimte is gedacht. Van de vaste inbouwkast in één van de slaapkamers tot de vele netjes weggewerkte bergruimtes op zolder: hier geef je alles gemakkelijk een eigen plek.

Een royale leefruimte vol licht

Via de entree stap je de ruime woonkamer binnen. De leefruimte strekt zich uit over vrijwel de volledige diepte van de woning, waardoor je volop mogelijkheden hebt voor een comfortabele zithoek en een grote eettafel. De brede raampartij aan de achterzijde laat veel daglicht binnen en biedt een prettig uitzicht op de tuin.

De visgraat houten vloer en de deuren met zwarte omlijsting zorgen voor een moderne, warme uitstraling. De open indeling maakt dit een fijne ruimte voor het dagelijks gezinsleven én voor gezellige avonden met vrienden of familie.

Aan de voorzijde bevindt zich de luxe keuken, die mooi aansluit op het woongedeelte. De combinatie van lichte kastfronten, donkere bovenkasten en een donker werkblad geeft de keuken een stijlvolle uitstraling. Ingebouwde apparatuur en veel kastruimte zorgen voor dagelijks gemak. De wijnklimaatkast maakt het geheel compleet: een mooie extra om je favoriete wijn op de juiste temperatuur te bewaren.

Op de begane grond vind je verder een toiletruimte en een praktische trapkast voor extra opbergruimte.

Drie ruime slaapkamers en een luxe badkamer

Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers. Of je nu behoefte hebt aan kinderkamers, een rustige thuiswerkplek of een logeerkamer: de kamers bieden volop mogelijkheden. Eén van de slaapkamers beschikt over een vaste inbouwkast, zodat kleding en andere spullen netjes uit het zicht blijven.



Omschrijving Muggenbergstraat 36

De luxe badkamer is luxe afgewerkt. Je beschikt hier over een ruime inloopdouche, een dubbel wastafelmeubel met twee kranen en een toilet. De vloerverwarming zorgt voor extra comfort, terwijl het bijzondere tegelwerk en de zwarte details de badkamer een eigentijds karakter geven.

Een vierde slaapkamer en verrassend veel ruimte op zolder

Een vaste trap brengt je naar de tweede verdieping, waar zich de vierde slaapkamer bevindt. Het Velux dakraam zorgt hier voor prettig daglicht.

Op deze verdieping vind je bovendien verrassend veel extra, netjes weggewerkte opbergruimte. Ideaal voor koffers, seizoensspullen en alles wat je graag bewaart zonder dat het in het zicht staat. Heb je behoefte aan nog een extra kamer? Dan biedt de zolder mogelijkheden om een andere indeling te onderzoeken.

Genieten in de zonnige tuin op het zuiden

De achtertuin ligt op het zuiden en biedt alle ruimte om van het buitenleven te genieten. Direct achter de woning bevindt zich een overdekt terras met zonnenscherm: een fijne plek om beschut te zitten, samen te eten of rustig de dag af te sluiten.

Verderop in de tuin is ruimte voor een tweede zitplek tussen het groen. Zo kies je op ieder moment een plek die bij je past. Achter in de tuin staat een vrijstaande berging met ruimte voor fietsen, tuingereedschap en andere spullen.

Een comfortabel thuis met volop mogelijkheden

Met vier ruime slaapkamers, een luxe keuken en badkamer én een zonnige tuin biedt Muggenbergstraat 36 een aantrekkelijke combinatie van ruimte en comfort. De recente modernisering, vele opbergmogelijkheden en energielabel A maken het plaatje compleet.

Benieuwd hoe deze woning in het echt aanvoelt? Maak een afspraak voor een bezichtiging en ontdek zelf de ruimte en sfeer!

Pluspunten



Omschrijving Muggenbergstraat 36

- Energiezuinig wonen met energielabel A.
- Recent gemoderniseerde woning met een eigentijdse afwerking.
- Royale, lichte woonkamer
- Luxe keuken met ingebouwde apparatuur, veel kastruimte en een wijnklimaatkast.
- Vier ruime slaapkamers, waarvan één met een vaste inbouwkast.
- Mogelijkheden om de zolder anders in te delen voor een extra kamer.
- Veel extra, netjes weggewerkte opbergruimte op zolder.
- Luxe badkamer met inloepdouche, dubbel wastafelmeubel, toilet en vloerverwarming.
- Achtertuin op het zuiden met een overdekt terras en ruimte voor meerdere zitplekken.
- Vrijstaande berging

English below:

Spacious, light-filled living with four bedrooms, high-quality finishes and a sunny garden

Generous living space, a luxury kitchen and bathroom, four spacious bedrooms and a delightful south-facing rear garden: this home brings it all together. Recently modernised, it combines contemporary style with a practical layout and an energy rating of A. An inviting family home with plenty of room for everyday living, working from home and relaxing.

Storage has been thoughtfully incorporated throughout. From the built-in wardrobe in one of the bedrooms to the neatly concealed storage on the top floor, there is a place for everything.

Generous living space filled with natural light

The entrance leads into the spacious living room. Extending along almost the entire depth of the house, the living area offers ample room for a comfortable seating area and a large dining table. The wide rear window brings in plenty of natural light and provides a lovely view of the garden.

The herringbone wooden flooring and black-framed doors create a warm, contemporary feel. The open layout is ideal for family life and evenings spent entertaining friends.





Omschrijving Muggenbergstraat 36

Positioned at the front of the house, the luxury kitchen connects seamlessly with the living area. Light-coloured cabinet fronts, dark wall units and a dark worktop create a stylish combination. Integrated appliances and ample cupboard space make everyday cooking convenient, while the wine cooler adds a finishing touch, keeping your favourite wines at the right temperature.

The ground floor also includes a separate WC and a practical understairs storage cupboard.

Three spacious bedrooms and a luxury bathroom

The first floor offers three generously sized bedrooms, providing plenty of flexibility for children's rooms, a quiet home office or a guest bedroom. One bedroom features a built-in wardrobe, keeping clothing and other belongings neatly tucked away.

The beautifully finished bathroom features a spacious walk-in shower, a double vanity unit and a toilet. Underfloor heating adds comfort, while the distinctive tiling and black fittings give the room a contemporary look.

A fourth bedroom and impressive top-floor storage

A permanent staircase leads to the second floor, where you will find the fourth bedroom. A VELUX roof window provides pleasant natural light.

This floor also offers an impressive amount of neatly concealed storage, ideal for suitcases, seasonal items and belongings you prefer to keep out of sight. Need another room? There is scope to explore reconfiguring the top-floor layout to create an additional room.

Enjoy the sunny, south-facing garden

The south-facing rear garden offers plenty of space to enjoy outdoor living. Immediately behind the house is a covered terrace with an awning: a welcoming spot for sheltered seating, outdoor dining or unwinding at the end of the day.

Further into the garden, there is room for a second seating area among the greenery, allowing you to choose your favourite spot throughout the day. A detached storage shed at the rear provides space for bicycles, gardening equipment and other belongings.



Omschrijving Muggenbergstraat 36

A comfortable home with plenty of possibilities

With four spacious bedrooms, a luxury kitchen and bathroom, and a sunny garden, Muggenbergstraat 36 offers an appealing combination of space and comfort. Recent modernisation, generous storage and an energy rating of A complete the picture.

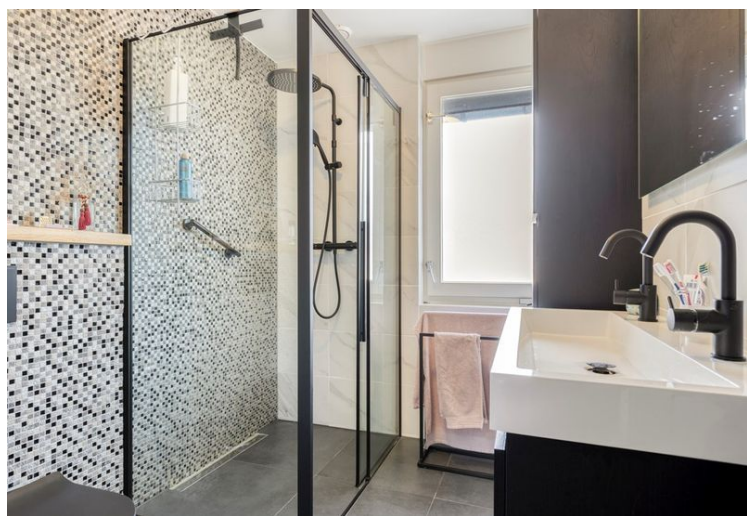
Would you like to experience the space and atmosphere for yourself? Arrange a viewing and discover everything this home has to offer!

Key features

- Energy-efficient home with an energy rating of A.
- Recently modernised with contemporary finishes.
- Generous, light-filled living room.
- Luxury kitchen with integrated appliances, ample cupboard space and a wine cooler.
- Four spacious bedrooms, including one with a built-in wardrobe.
- Scope to explore reconfiguring the top floor to create an additional room.
- Extensive, neatly concealed storage on the top floor.
- Luxury bathroom with a walk-in shower, double vanity unit, toilet and underfloor heating.
- South-facing rear garden with a covered terrace and space for multiple seating areas.
- Detached storage shed.

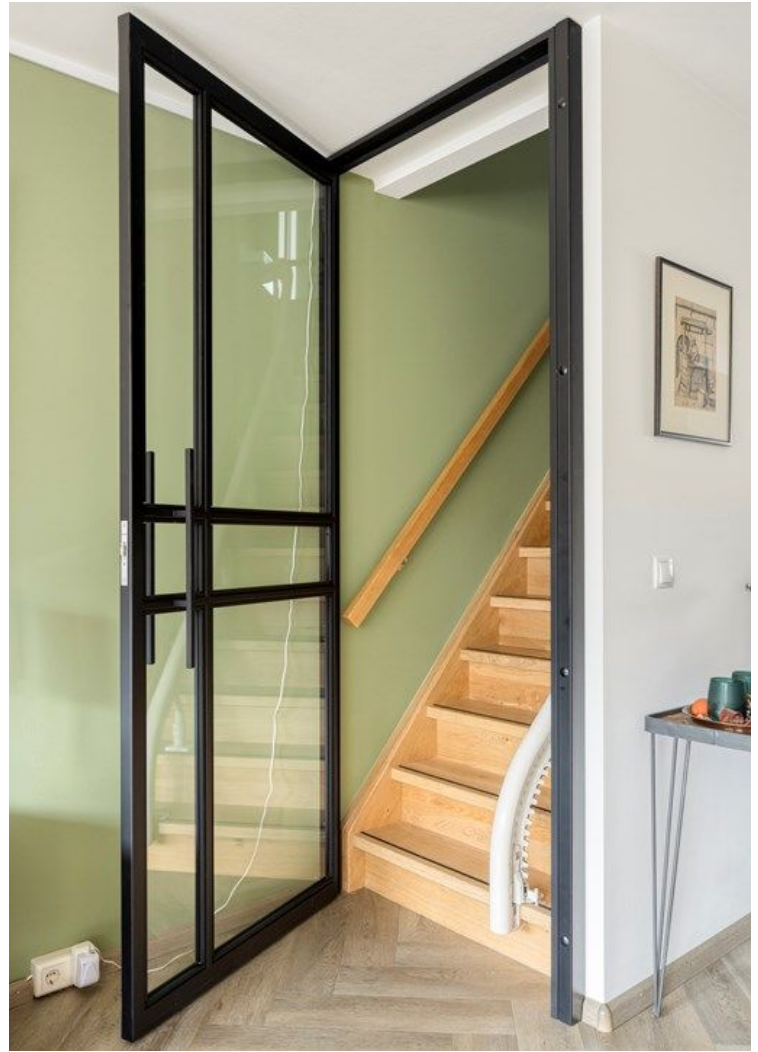


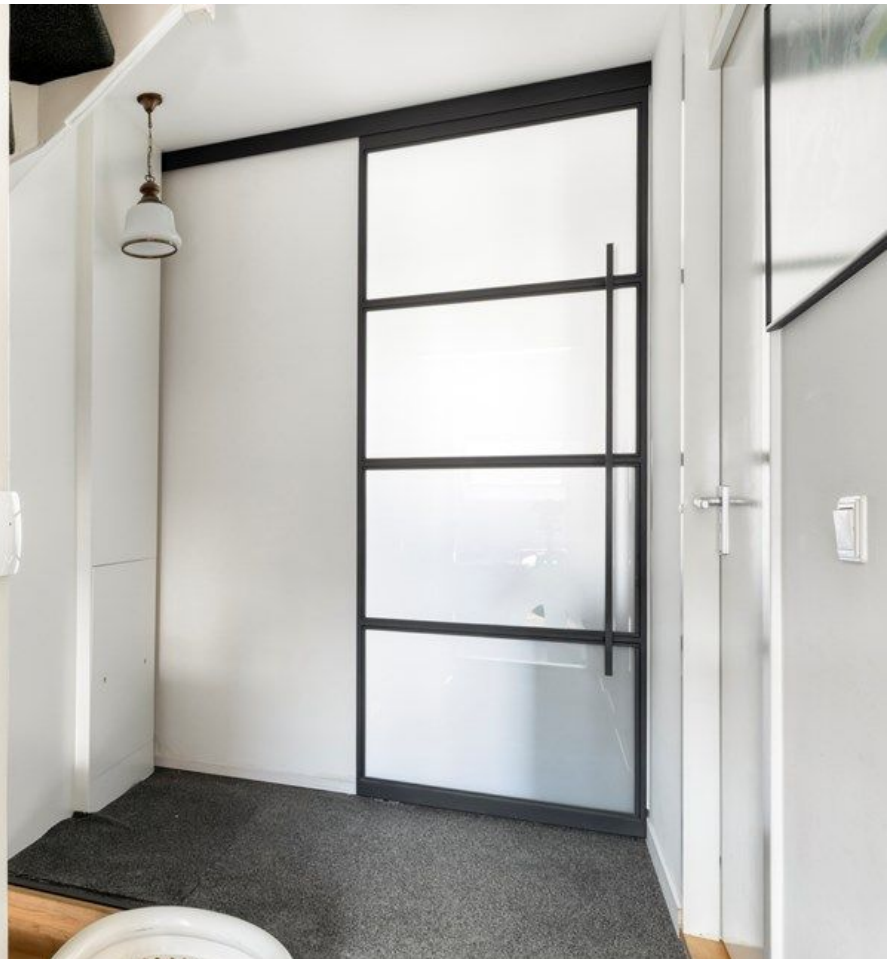
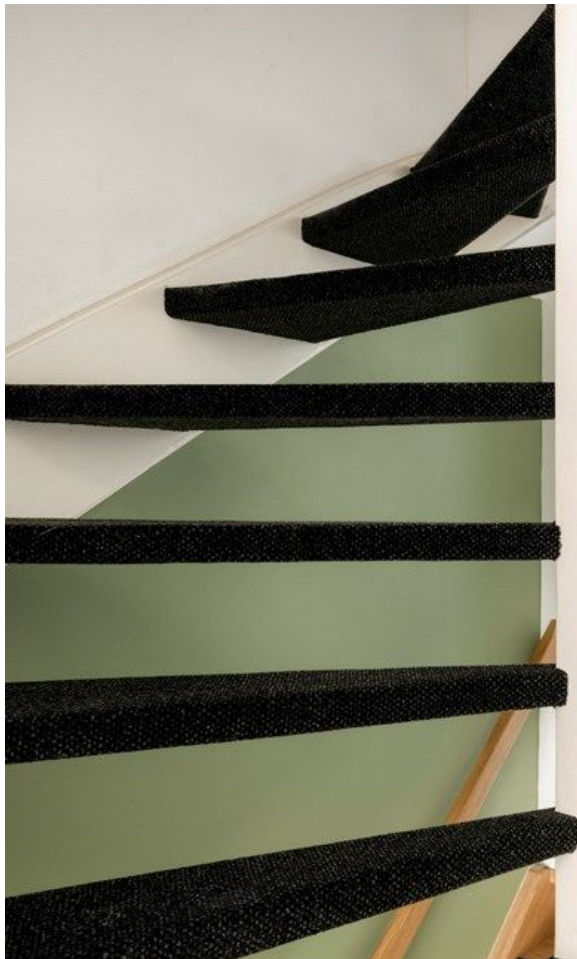
Muggenbergstraat 36 in beeld













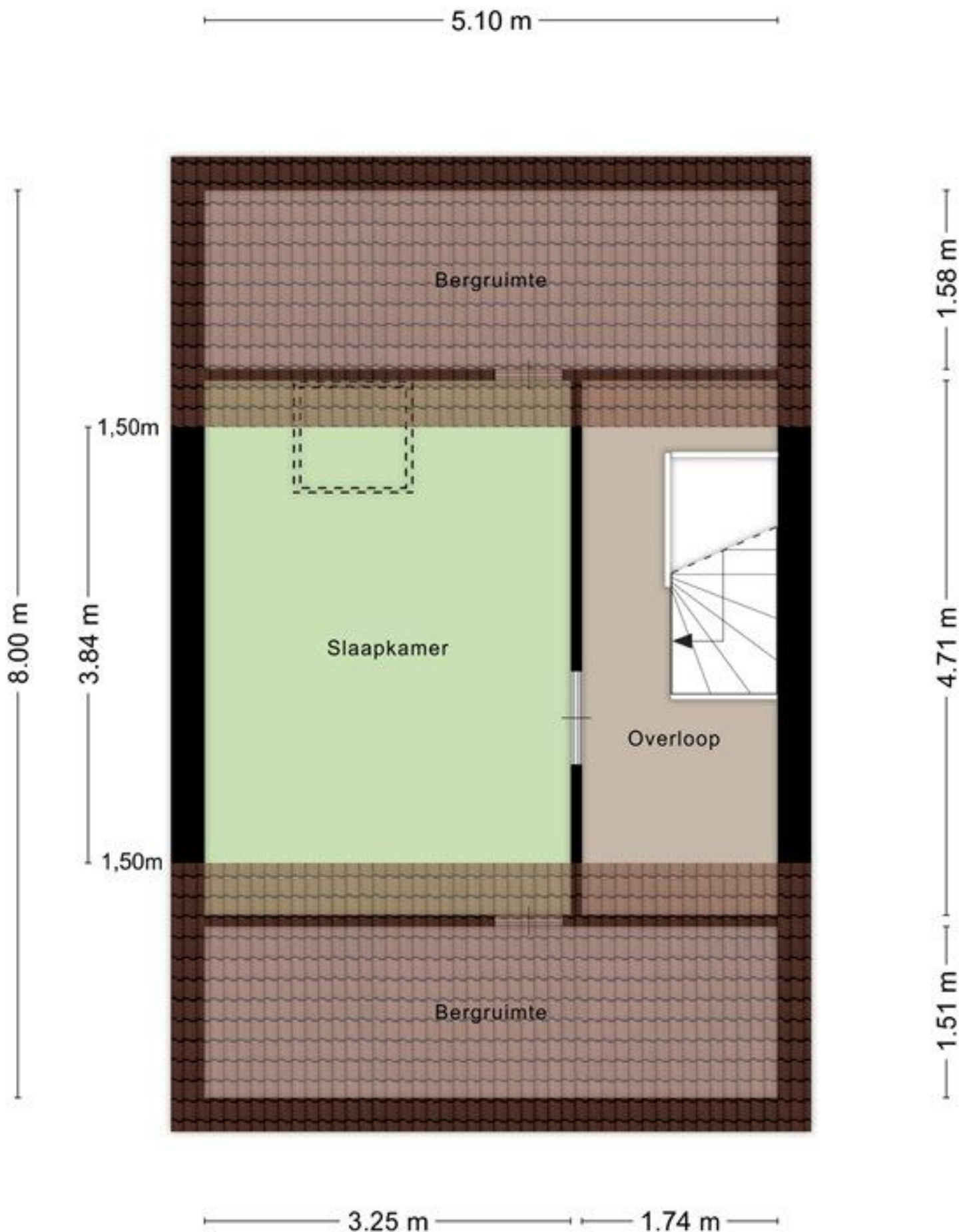




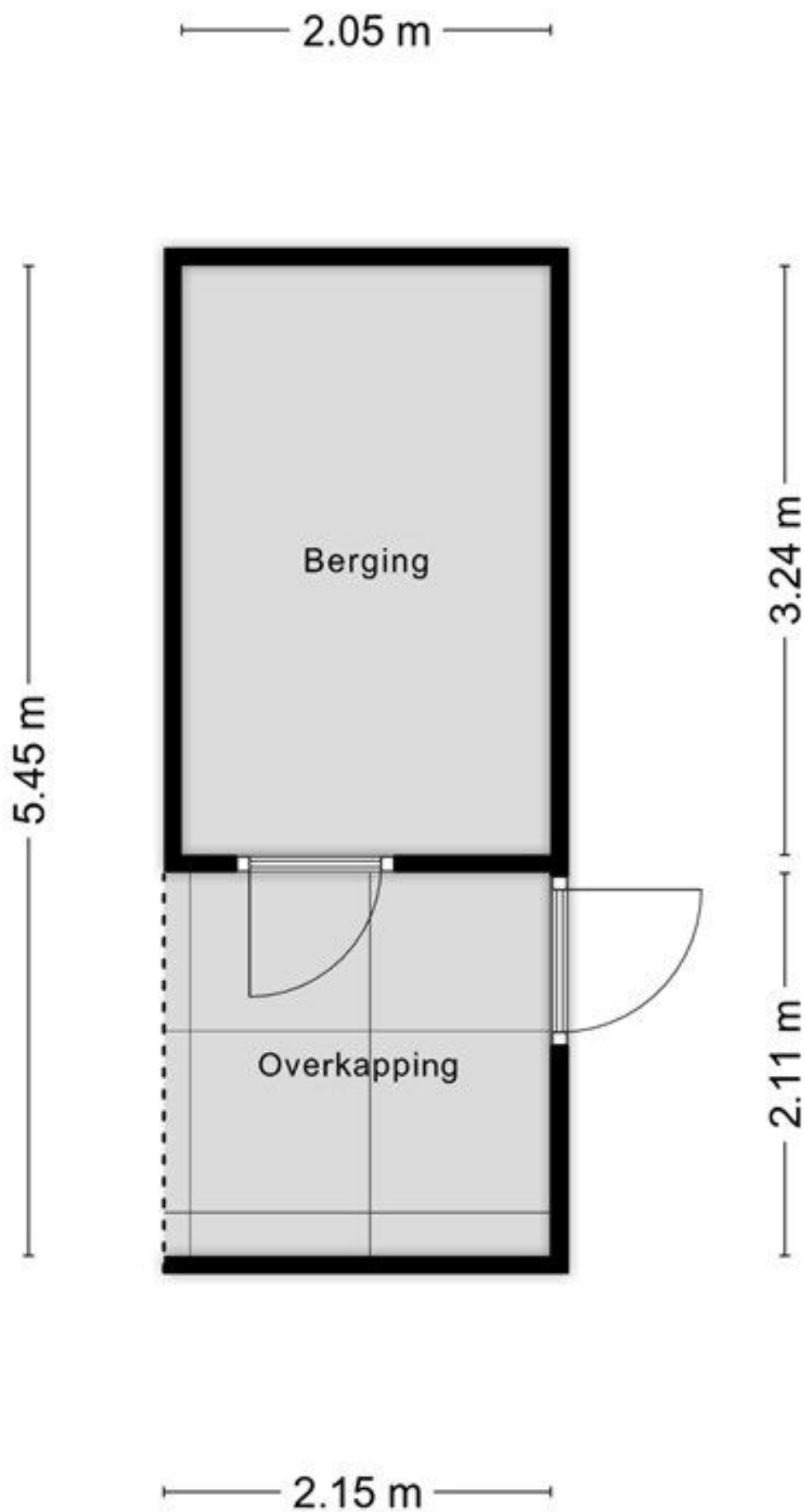
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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



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



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



Alle kenmerken op een rij

Status	beschikbaar
Adres	Muggenbergstraat 36
Postcode	5045 DJ
Plaats	Tilburg
Aanvaarding	in overleg
Soort woning	eengezinswoning
Type woning	woonhuis
Bouwjaar	1998
Woonoppervlakte (m ²)	124
Perceeloppervlakte (m ²)	147
Inhoud (m ³)	438
Aantal woonlagen	3
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Energielabel	A, vervaldatum: 31 aug 2036

