

VANHUYSE

PARTNER IN WONEN



MINGERSBERGSTRAAT 12, TILBURG

€ 495.000 k.k.



WELKOM BIJ MINGERSBERGSTRAAT 12



Ik ben Willem Snoeren

NVM Register Makelaar

Welkom bij **Mingersbergstraat 12**, ik neem u graag mee door deze mooie woning.

Misschien heeft u het huis al gezien en heeft u nog vragen, neem gerust contact met me op.

✉ willem.snoeren@vanhuyse.nl

☎ 0162-241152



Scan de **QR code** om de FAQ te bekijken

KENMERKEN

Bouwjaar	1999
Soort woning	Bungalow
Bouwworm	Bestaande bouw
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Inhoud	423 m ³
Overige inpandige ruimte	-
Gebouwgebonden buitenruimte	-
Energielabel	A
Verwarming	Stadsverwarming
Isolatie	Volledig geïsoleerd



Woonoppervlakte
124 m²



Perceeloppervlakte
227 m²



Kamers
5



Slaapkamers
4



OMSCHRIJVING

Levensloopbestendige en goed onderhouden semi-bungalow met energielabel A

Bent u op zoek naar een moderne, energiezuinige en onderhoudsvriendelijke woning in een groene omgeving en met voorzieningen nabij? Deze semi-bungalow (type twee-onder-een-kapwoning) biedt maximaal wooncomfort. O.a. dankzij de slaap- en badkamer op de begane grond, de royale en lichte woonkamer, eigen carport, het energielabel A, het recente buitenschilderwerk, vier airco units (ook geschikt voor verwarming), 10 zonnepanelen (geplaatst in 2023) en een vernieuwde meterkast (2023). Gelegen aan een brede en verkeersluwe fietsstraat met groenstroken, biedt de woning dankzij de situering ook veel privacy. Uitvalswegen richting Breda en het centrum van Tilburg zijn nabij en een bushalte met directe verbindingen naar o.a. de Heyhoef en het ETZ is op steenworp afstand gelegen.

Kenmerken op een rij

Bouwjaar: 1999

Woonoppervlakte: ca. 124 m²

Perceeloppervlakte: ca. 227 m²

Inhoud: ca. 423 m³

Indeling

Begane grond: ruimte, licht en comfort

Zij-entree, ruime en lichte ontvangsthall met vernieuwde meterkast (2023) en toegang tot een gang met de trapopgang naar de eerste verdieping, een moderne toiletruimte met wandcloset en fonteintje, de slaapkamer,

badkamer en het woongedeelte.

De halfoopen keuken in L-opstelling is voorzien van een keramische kookplaat (2022), afzuigkap (2025), combi-magnetron/oven en een vaatwasmachine. Vanuit de keuken is een kleine berging bereikbaar.

Aansluitend aan de keuken bevindt zich de royale en tuingerichte woonkamer (ca. 40 m²), middels een grote kunststof schuifpui bereikt men vanuit hier de tuin. De houten vloer is in 2022 geschuurd en afgewerkt met een stijlvolle white wash.

Op de begane grond vindt u ook de hoofdslaapkamer (ca. 14 m²) met inbouwkast, laminaatvloer, airconditioning en elektrische rolluiken. De moderne badkamer (ca. 5 m², 2022) beschikt over een inloopdouche, vloerverwarming, een dubbele wastafel met meubel en een brede spiegel met verlichting.

Eerste verdieping: Praktisch en licht

De overloop geeft toegang tot twee royale slaapkamers (ca. 15 m² en 12 m²), een kantoor/kleedkamer (ca. 5 m²) en een tweede badkamer met douchecabine, wastafel, tweede toilet en wasmachine-aansluiting. Alle slaapkamers en de overloop zijn voorzien van moderne laminaatvloeren.

Buiten: Privé en onderhoudsvriendelijk

De voor- en zijtuin (noordoost) is voorzien van sierbestrating, gazon (kunstgras) en borders met vaste planten. De zonnige zijtuin is bereikbaar via de schuifpui en biedt privacy en ruimte om te genieten.

Er is een vrijstaande stenen berging aanwezig waarvan het platte dak recent is vernieuwd (2024).

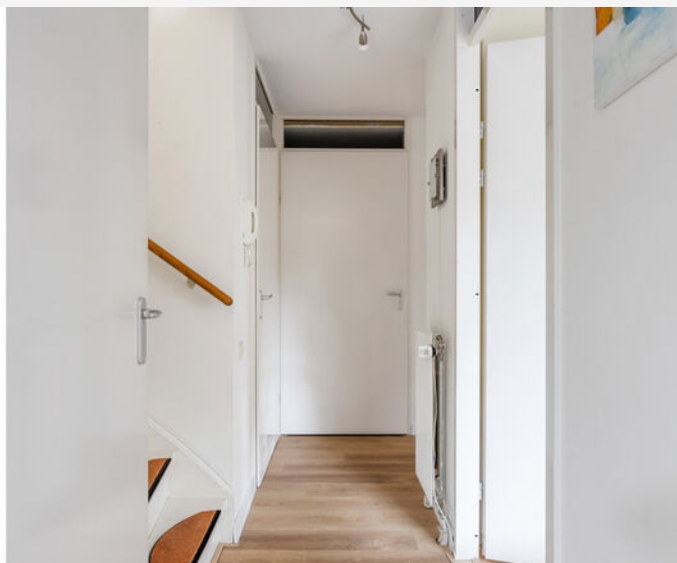
OMSCHRIJVING

Algemeen:

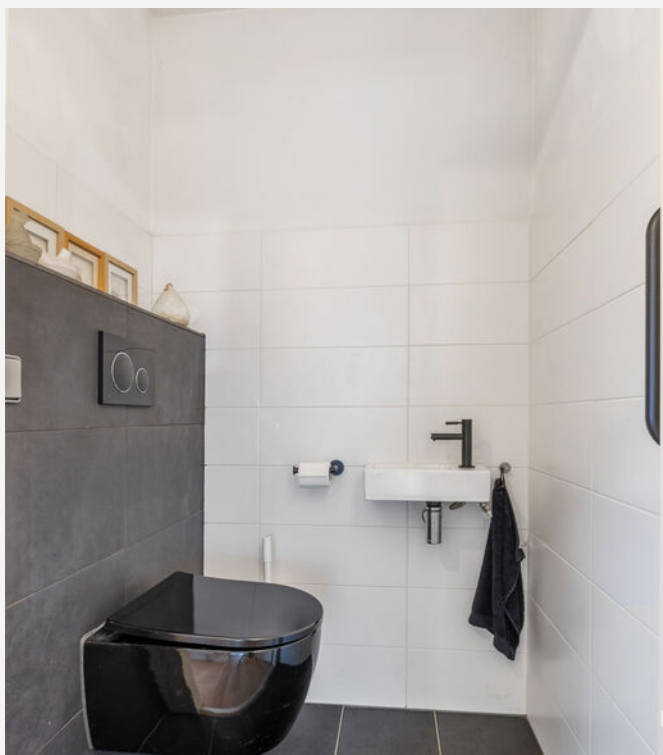
- Energielabel A
- Vier airco units: Voor koeling én verwarming
- 10 zonnepanelen (2023)
- Vernieuwde meterkast (2023)
- De draai-/kiepkozijnen zijn van kunststof, de houten kozijnen zijn zowel aan de binnen- als buitenzijde in 2023 geschilderd.
- De berging is voorzien van nieuwe dakbedekking (2025)
- Carport
- Elektrische rolluiken
- Winkels op loopafstand
- Uitstekende bereikbaarheid: Snelle verbindingen naar Breda en het centrum van Tilburg. Op steenworp afstand gelegen van een bushalte met directe verbindingen naar o.a. de Heyhoef en het ETZ

In deze woning kun je zeer comfortabel gelijkvloers wonen, daarnaast is het goed onderhouden en zijn de verbindingen te voet, met het ov en met de auto naar alle omliggende voorzieningen heel goed te noemen.

Interesse? Neem contact op voor een bezichtiging!



Prettige ontvangsthal en gang met modern toilet















Slaapkamer op de begane grond

















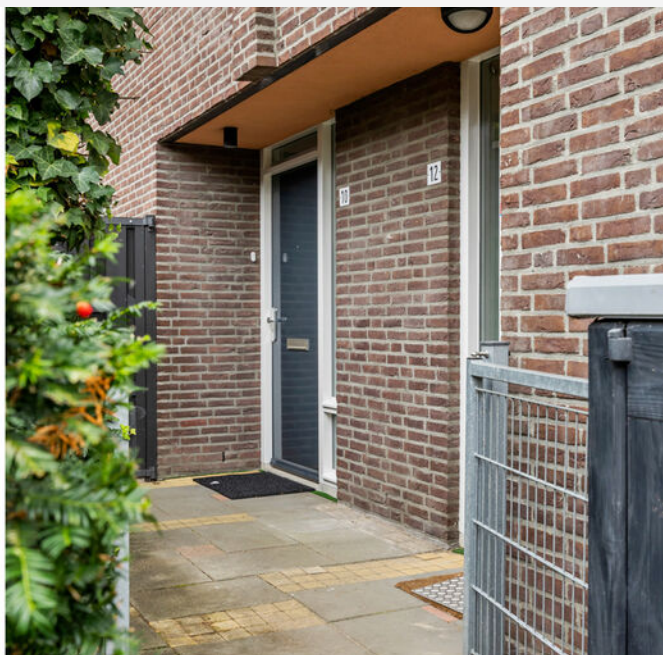








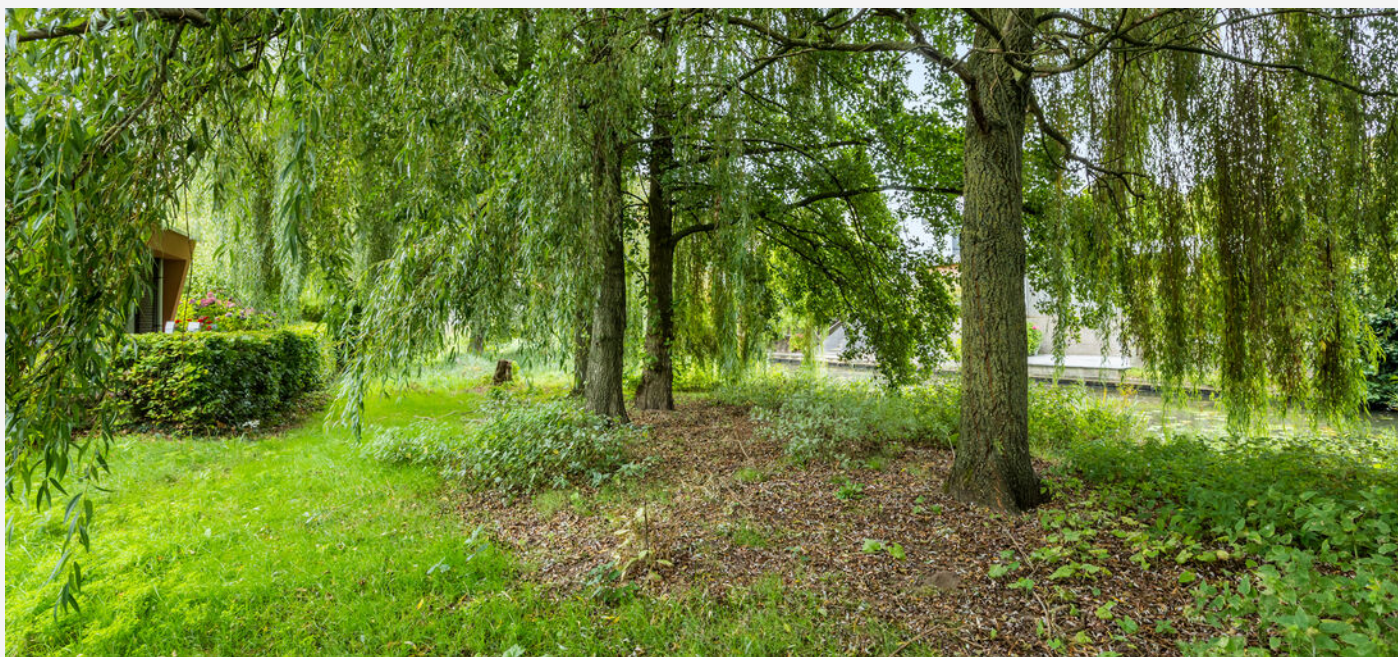












PLATTEGROND -

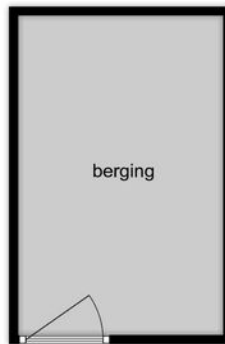


PLATTEGROND -



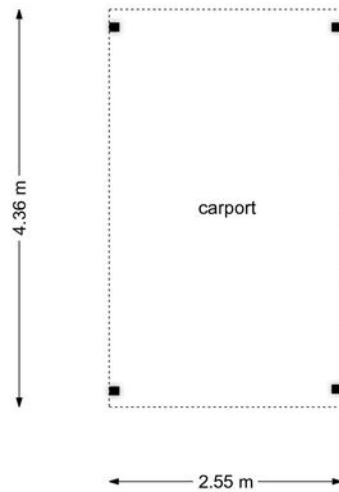
PLATTEGROND -

← 2.22 m →



↑ 3.47 m ↓

PLATTEGROND -



KADASTRALE KAART

KADASTRALE AANDUIDING

Tilburg, 971

EIGENDOMSSITUATIE

Volle eigendom

KADASTRAAL PERCEEL

4910, 4911, 4913

KADASTRALE SECTIE

AG

GEMEENTE

Tilburg

PERCEELOPPERVLAKE

227 m²

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



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

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Tilburg
Sectie AG
Perceel 4910

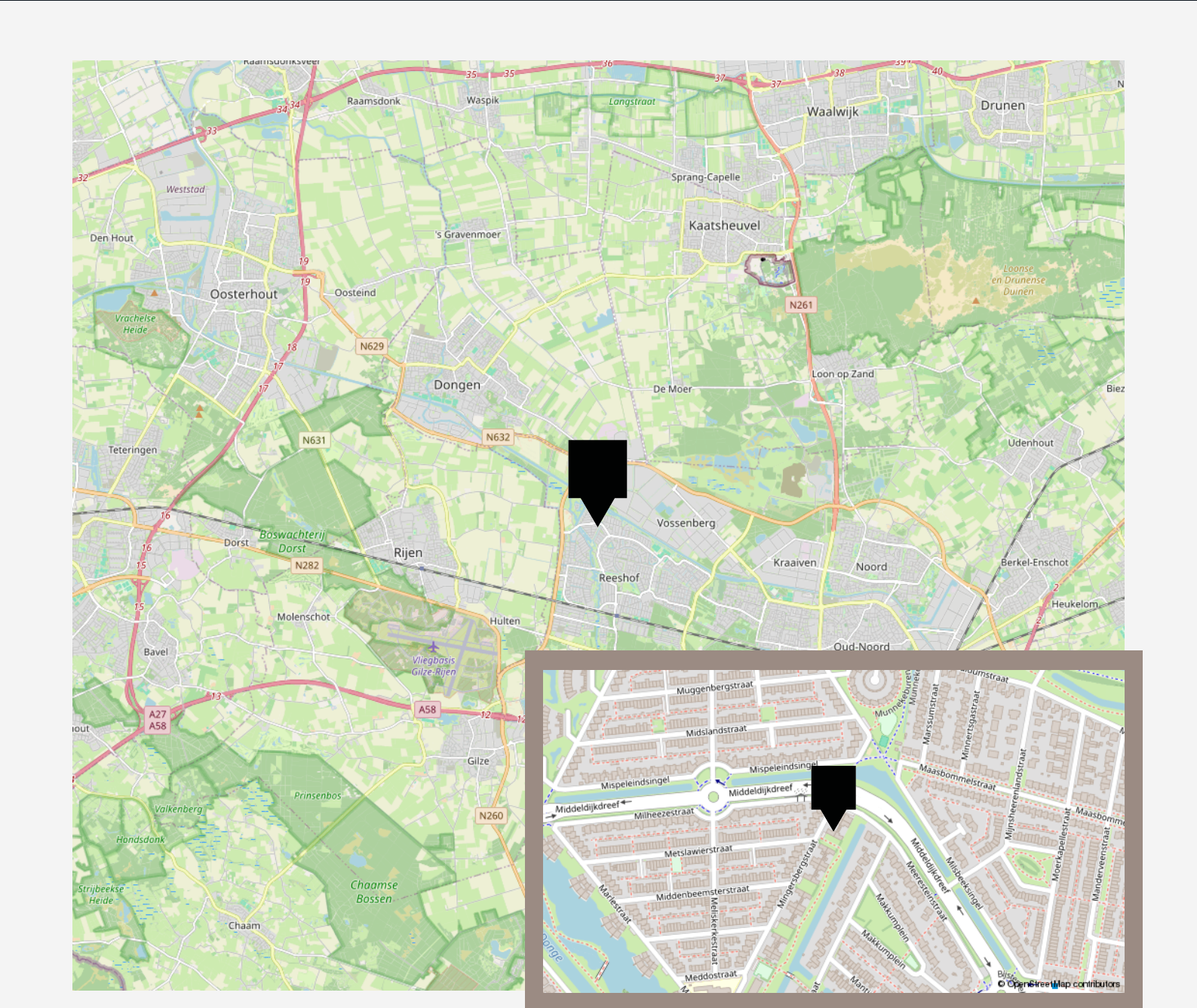
kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 september 2025
De waarde 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 OP KAART



De beste service, altijd

Jouw agent heeft antwoord op al jouw woonvragen. Zo is hij of zij een sparringpartner op het gebied van verduurzamen, woonlasten, verbouwen en iedere andere vraag omtrent wonen.

Bij VanHuyse heb je altijd en overal toegang tot advies dat voor jou het verschil maakt. En dankzij de VanHuyse Academie weet je zeker dat de kennis van jouw agent up-to-date is.



PARTNERS IN WONEN

Niet alleen een makelaar

Een Partner in Wonen. Dat is niet zomaar een slogan. Maar een belofte die we elke dag waarmaken. Hieronder krijg je vast een voorproefje van waarvoor je bij ons terecht kunt. Vraag je agent gerust wat we nog meer voor je kunnen betekenen.



Groen, groener, groenst

Elk huis groener achterlaten, dat doen we graag. Met een verduurzamingsadvies of letterlijk, met onze plantensets. We hebben een set voor elk formaat woning. Of het nu gaat om staging voor je foto's of een leuke thuiskomer in je nieuwe woning, vraag je agent naar de mogelijkheden. Nieuwsgierig? Check www.vanhuyseplanten.nl



PARTNERS IN WONEN

Verduurzamen doe je zo

Binnen no-time weten wat je aan jouw huidige of nieuwe woning kunt verduurzamen? Dat kan met de verduurzamingsscan. Ook handig: bij VanHuyse vind je ook betrouwbare partners om de verduurzaming te realiseren. Dat is wel zo makkelijk.



Ontdek onze andere partners in wonen

Als het op wonen aankomt, is een betrouwbare partner onmisbaar. Of je nu jouw droomhuis wilt kopen, je huidige woning wilt verkopen, of deskundig advies nodig hebt over woonstyling, hypotheke, verzekeringen, verduurzaming, verbouwingen of andere woonzaken: onze experts staan voor je klaar.



VanHuyse Conciërge

Vakman voor je klus nodig? Olav Kieft van VanHuyse Conciërge service staat klaar om elke klus aan huis op te lossen. Of het nu gaat om het schilderen van een muurtje, het plaatsen van een keuken of een volledige verbouwing, bij de VanHuyse Conciërge ben je aan het juiste adres.

PARTNERS IN WONEN

VanHuyse Inbox Storage

Word je overweldigd door de hoeveelheid spullen die je hebt? Worden er foto's gemaakt van je woning voor de verkoop, maar lijkt alles kleiner door de hoeveelheid meubels en spullen? VanHuyse Inbox Storage biedt de oplossing: een flexibele en zorgeloze manier om je bezittingen tijdelijk op te slaan. Dat kan al vanaf één week, tot langer dan een jaar. Alles is mogelijk.



De kleine Verhuizer

Liever de hele verhuizing uit handen geven? Dat kan! De kleine Verhuizer (die alles behalve klein is) helpt je graag. En de vrolijke vaklui kunnen zelfs alles voor je inpakken! Met hun hulp verhuis jij straks zorgeloos en stressvrij naar je nieuwe woning.

VanHuyse Vastgoedstyling

Het interieur van een huis speelt een cruciale rol in het opwekken van een warm, huiselijk gevoel, een aspect dat potentiële kopers vaak onbewust meewegen in hun besluitvorming. Uit onderzoek blijkt dat een woning, die met zorg en aandacht is ingericht meer kan opbrengen en dat is precies wat je met vastgoedstyling kunt bereiken.



AANTEKENINGEN

This image shows a single sheet of white paper with horizontal ruling lines. The lines are evenly spaced and extend across the width of the page. There are no margins, text, or other markings on the paper.



vastgoedcert
gecertificeerd

vidua wonen



NATIONAL
ASSOCIATION OF
REALTORS®

VANHUYSE
partner in wonen

www.vanhuyse.nl