



WELKOM THUIS

Bernard Leenestraat 7, 5026 CA Tilburg
Vraagprijs € 585.000,- K.K.

Wij
regelen
het.

KENMERKEN



Vraagprijs
€ 585.000 k.k.

Bernard Leenestraat 7
5026 CA Tilburg

Kenmerken

Soort woning	tussenwoning
Bouwworm	Bestaande bouw
Bouwjaar	2016
Woonoppervlakte	130 m ²
Perceeloppervlakte	135 m ²
Inhoud	473 m ³
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
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!](#)



JE DROOMHUIS WAARMAKEN



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



JE DROOMHUIS WAARMAKEN



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!

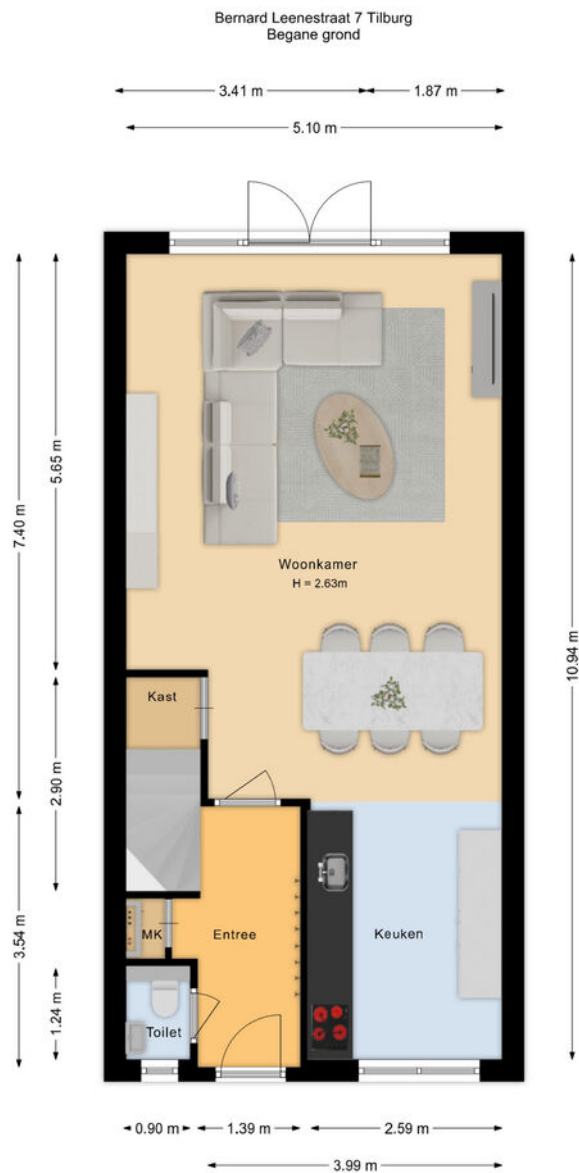
Kies voor een
NVM-aankoopmakelaar.



Zeker weten



BEGANE GROND

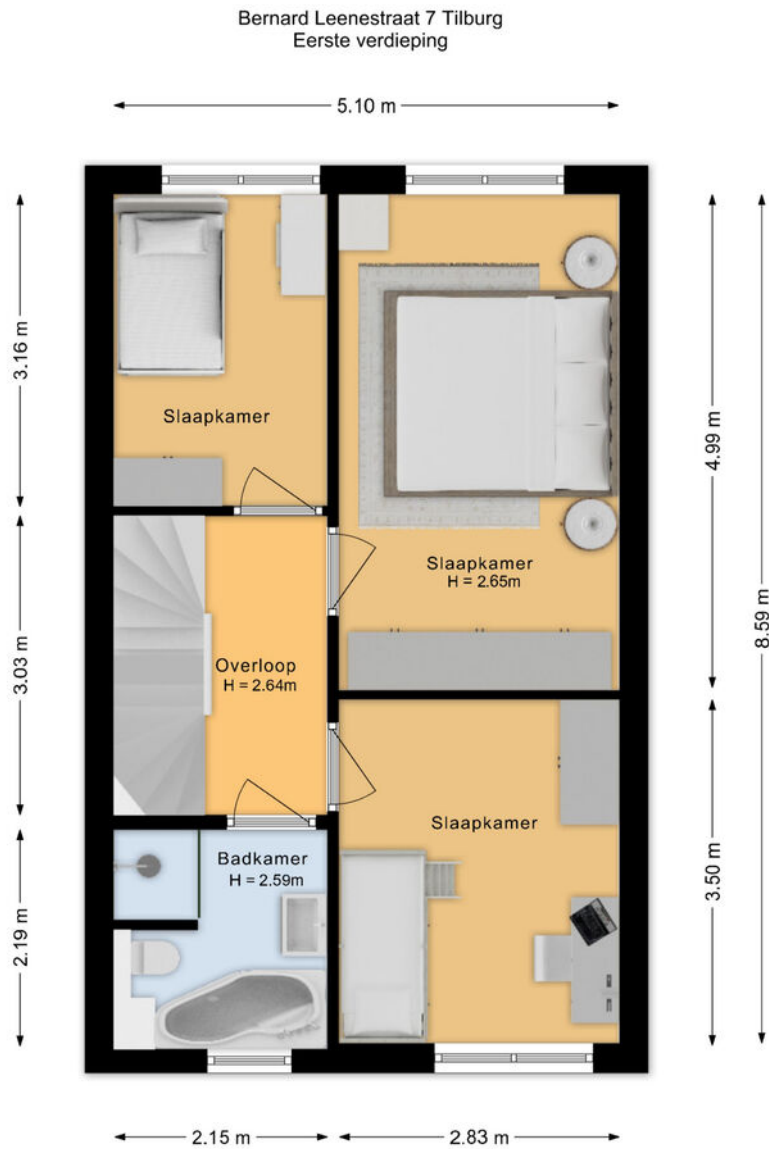


De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en zijn slechts indicatief.
Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de plattegronden.



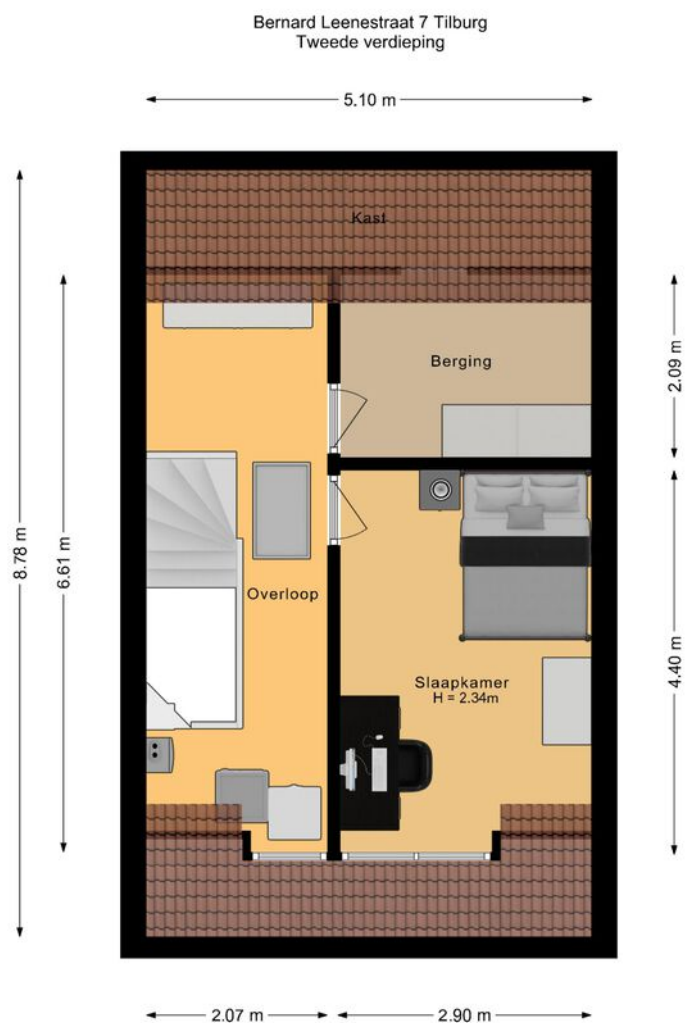
Wilt u meer informatie ontvangen of een bezichtiging aanvragen?
Neem dan contact op. [Wij staan graag voor u klaar!](#)

1STE VERDIEPING



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

2E 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!](#)


KADASTER

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

<p>12345</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Beboewing</p> <p><small>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 14 april 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small></p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Tilburg</p> <p>Sectie Z</p> <p>Perceel 1520</p> <p><small>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.</small></p>	
--	--	---

OMSCHRIJVING

Wat een topper van een woning! Gelegen in de gewilde, groene en jonge woonwijk Willemsbuiten. Wie wil hier nou niet wonen?

Wat vind je van de volgende kenmerken: energielabel A, uitbouw, airco's, vloerverwarming, zonnepanelen, moderne keuken (2022), complete badkamer met inloopdouche en ligbad, 4 mooie (slaap)kamers?

We nodigen je graag uit voor een rondleiding bij de Bernard Leenestraat 7 te Tilburg!

Het stadshart is op slechts enkele fietsminuten. Hier tref je het Tilburgse uitgaansleven met gezellige terrassen, uitstekende restaurants en sfeervolle cafés. Tevens beschikt het centrum van Tilburg over een groot en gevarieerd winkelaanbod. Daarnaast is de woning vlakbij het leisure-gebied Stappegoor met o.a. Jumbo Foodmarkt, zwembad, ijsbaan en bioscoop. Het Centraal Station van Tilburg is op zo'n 10 minuten fietsen. Met de auto bereik je daarnaast snel de Ringbaan Zuid met uitvalswegen richting zowel de omliggende dorpen maar ook de steden Breda, Eindhoven en 's-Hertogenbosch.

Indeling:

De voortuin geeft toegang tot de woning. De straat is breed en open en heeft volop parkeervoorzieningen.

BEGANE GROND

Entree, hal met toilet, meterkast en toegang tot de woonkamer.

De toiletruimte is prettig ruim en uitgevoerd met vrij hangend toilet en fonteintje.

De lichte en zeer vriendelijk uitgebouwde woonkamer van maar liefst 44m² (inclusief de keuken) met een mooie eikenhouten vloer (incl. vloerverwarming) heeft fijne tuindeuren (met horren) en gestukadoorde wandafwerking. Onder de trapopgang is een diepe voorraadkast.

De keuken is aan de voorzijde gesitueerd. De keuken is helemaal van nu! Geplaatst in 2022 met volop kastruimte en uitgevoerd in tweetal elementen. Voorzien van alle gemakken zoals een inductie kookplaat, afzuigkap, koelkast, vriezer, combi-oven (met pyrolyse), oven, vaatwasser en een Quooker. Wat heerlijk om hier te koken met alle ruimte, apparatuur en open zodat je er gezellig bij bent.

EERSTE VERDIEPING

Overloop met drie slaapkamers en de badkamer. De gehele verdieping is uitgevoerd met een lichte laminaatvloer en stukwerk wandafwerking. Ruime slaapkamers van circa 7m², 10m² en maar liefst 14m². Op de grote slaapkamer is een airco installatie aanwezig. De badkamer is strak en modern met een inloopdouche, wastafel met meubel, een 2e toilet en een ligbad, kortom alles wat je wil.



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

OMSCHRIJVING

TWEEDE VERDIEPING

Middels vaste trap bereikbare 2e verdieping. Deze verdieping heeft zo'n mooie hoogte dat er een 3e verdieping is in gemaakt (bergzolder).

De 2e verdieping is nu ingericht met een voorzolder, berging en een 4e (slaap)kamer. Deze 4e kamer is ca. 13m², voorzien van een airco installatie en door het dakkapel super praktisch.

Op de voorzolder is een wasruimte en opstelling cv-ketel. Het dakkapel is over de volle breedte en zorgt eveneens op de overloop voor prettig veel lichtinval.

DERDE VERDIEPING

De bergzolder is via een vlizotrap op de voorzolder te bereiken. Ideaal voor opslag, koffers en kerstdecoratie.

TUIN

De achtertuin is onderhoudsarm aangelegd met terras (op het zonnige zuiden). Achter in de tuin is een vrijstaande houten berging met elektra en achterom. Achter de woning zijn diverse parkeervakken gelegen.

ALGEMEEN

- Bouwjaar: 2016;
 - perceel: 135m²;
 - inhoud: ca. 473m³;
 - woonoppervlakte 130m²;
 - uitgebouwde woonkamer;
 - boven horren en automatische rolluiken;
 - luxe keuken van Bj. 2022;
 - complete badkamer met inloopdouche en ligbad;
 - vloerverwarming op begane grond;
 - dakkapel aanwezig;
 - 11 zonnepanelen;
 - energielabel A;
 - elektrisch zonneluifel;
 - 2x een airco installatie (bj. 2022 & 2025).
- Aanvaarding in overleg.

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



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?



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

A photograph of a man and a woman looking out a window. The woman has long, wavy red hair and is wearing a white blouse with a dark jacket. The man is partially visible behind her, looking in the same direction. The background is a blurred view of a city street with lights.

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.



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.



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