

JE DROOMHUIS WAARMAKEN



# WELKOM THUIS

Burchtstraat 10, 5021 BG Tilburg  
Vraagprijs € 375.000,- K.K.

Wij  
regelen  
het.

**kern**  
MAKELAARS

# KENMERKEN



Vraagprijs  
€ 375.000 k.k.

Burchtstraat 10  
5021 BG Tilburg

## Kenmerken

Soort woning	tussenwoning
Bouwworm	Bestaande bouw
Bouwjaar	1936
Woonoppervlakte	76 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte	109 m <sup>2</sup>
Inhoud	254 m <sup>3</sup>
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Energielabel	C



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



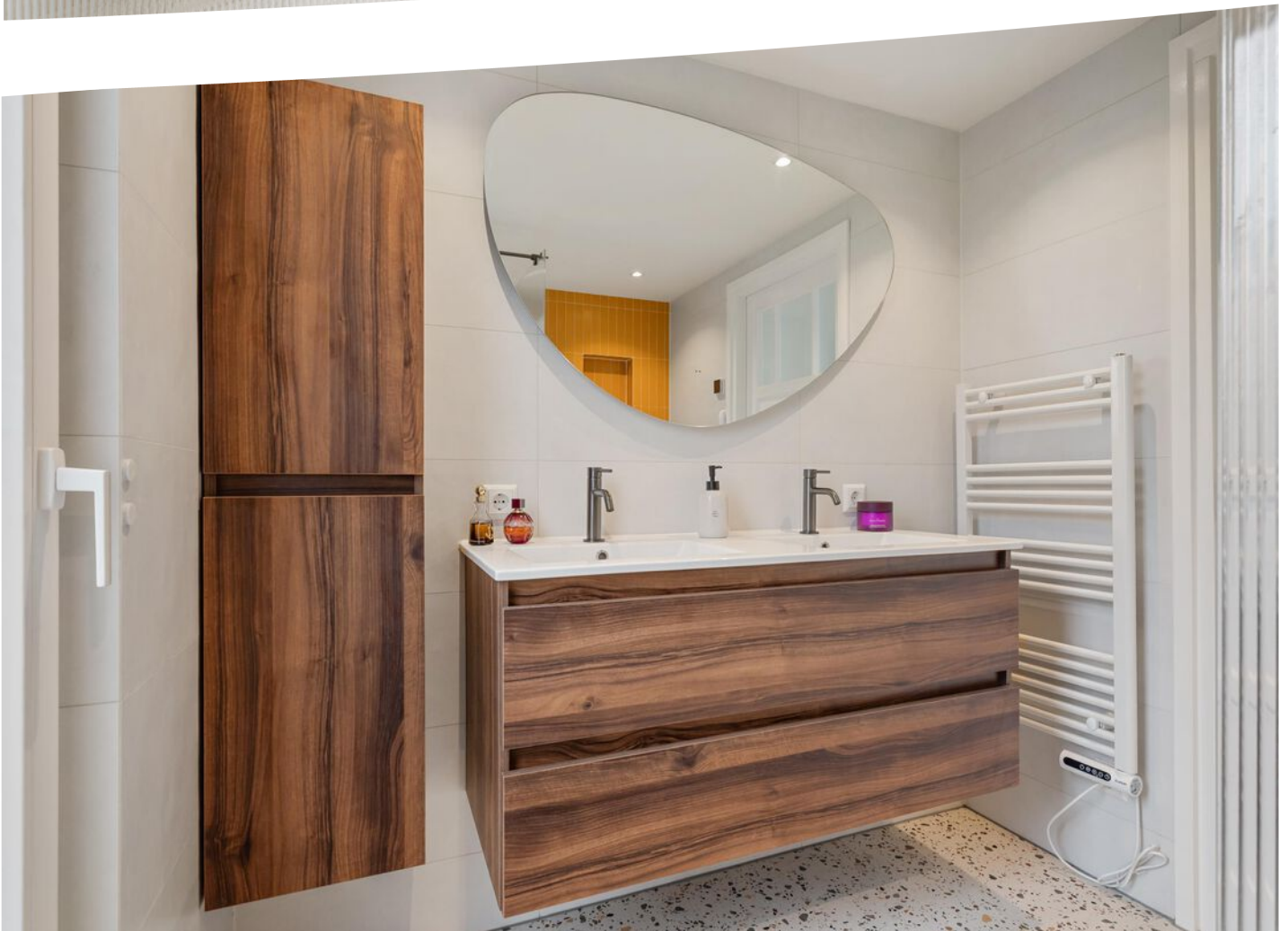


Wilt u meer informatie ontvangen of een bezichtiging aanvragen?  
Neem dan contact op. [Wij staan graag voor u klaar!](#)

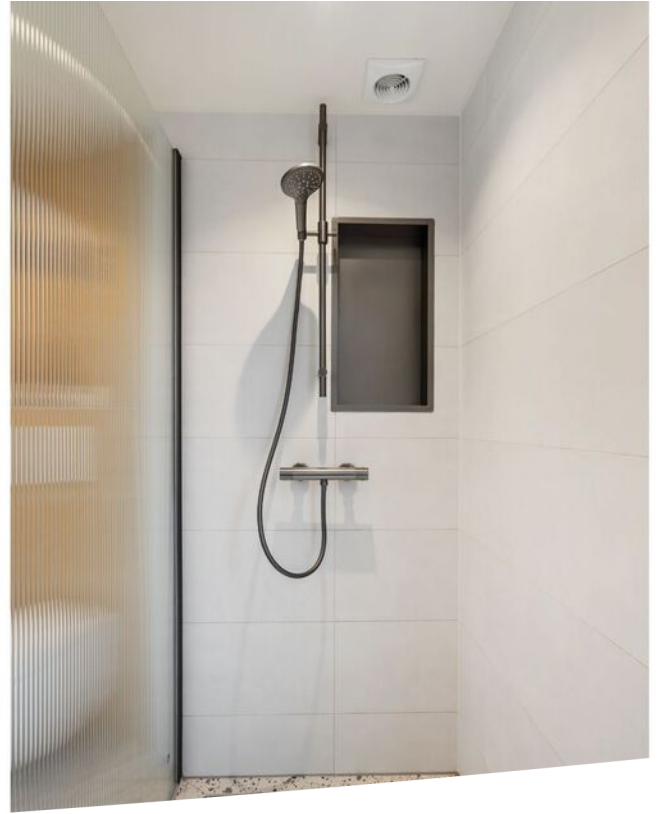




Wilt u meer informatie ontvangen of een bezichtiging aanvragen?  
Neem dan contact op. [Wij staan graag voor u klaar!](#)



## 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

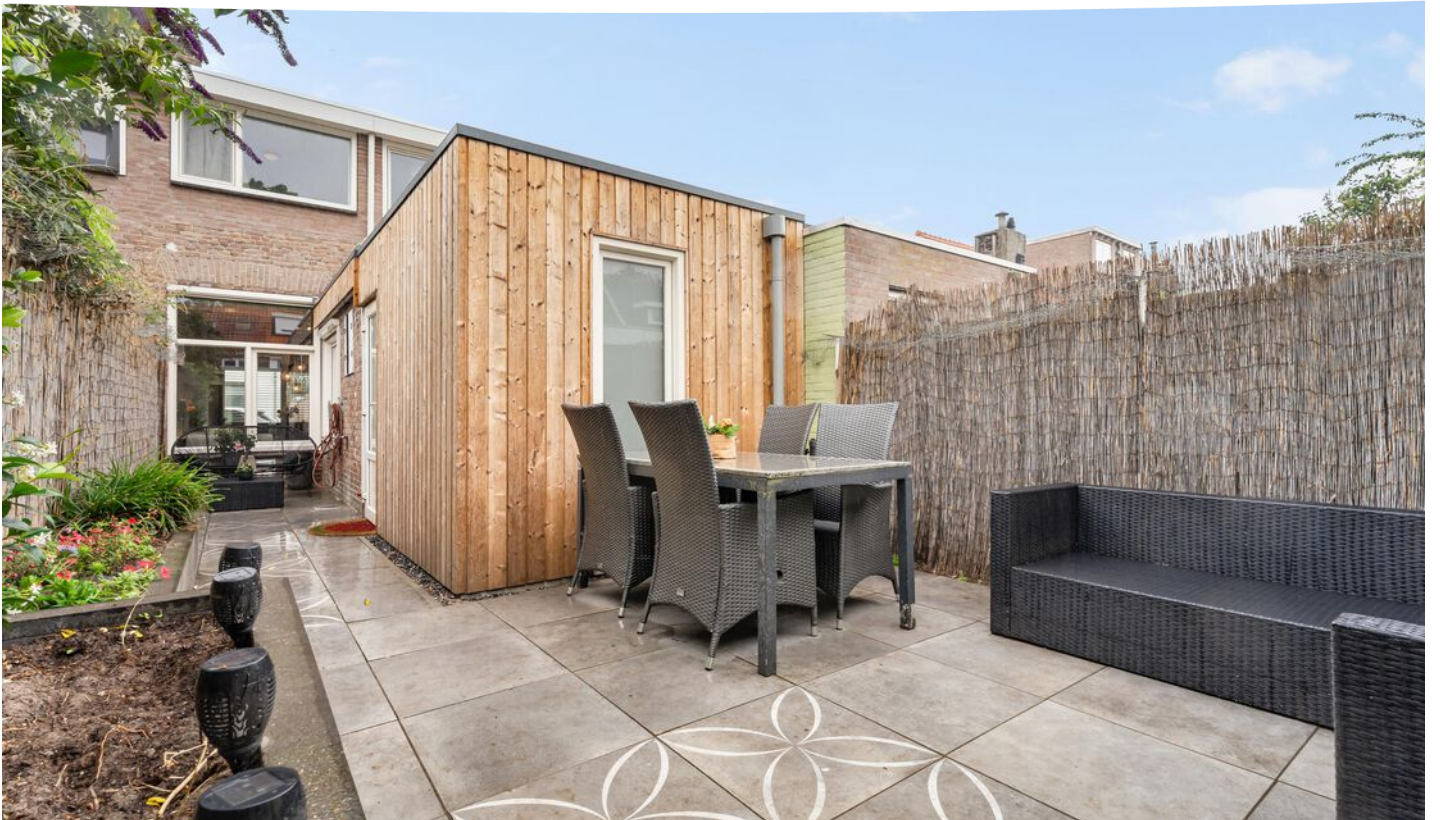


Wilt u meer informatie ontvangen of een bezichtiging aanvragen?  
Neem dan contact op. [Wij staan graag voor u klaar!](#)





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!](#)



# Vergroot je kans op succes!

Kies voor een NVM-aankoopmakelaar.



Zeker weten.



# BEGANE GROND

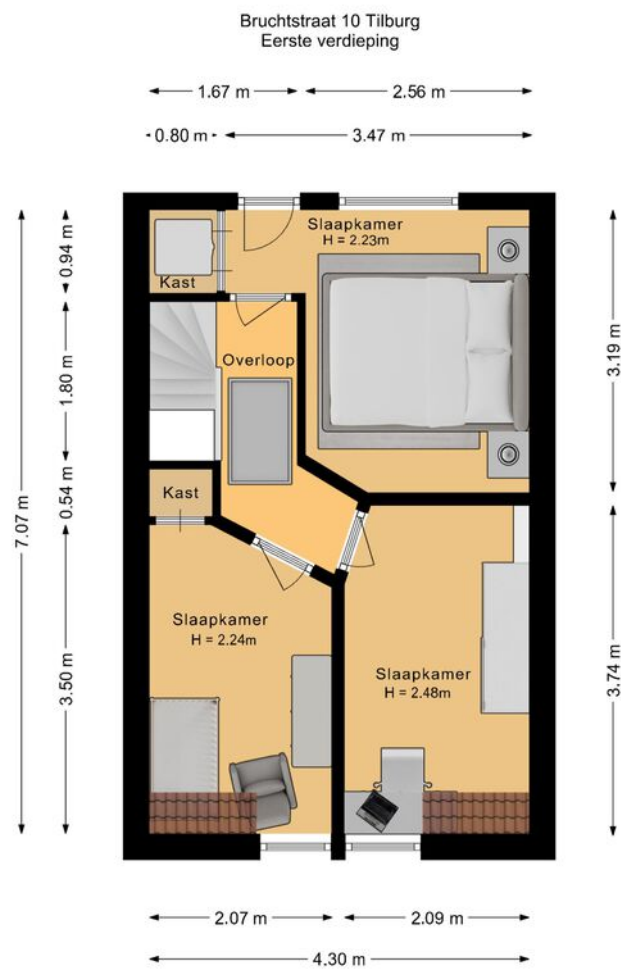


De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en zijn slechts indicatief.  
Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de plattegronden.



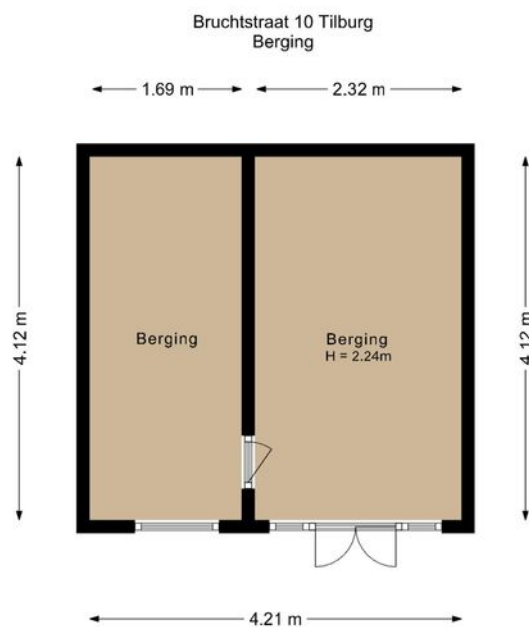
Wilt u meer informatie ontvangen of een bezichtiging aanvragen?  
Neem dan contact op. **Wij staan graag voor u klaar!**

# 1STE VERDIEPING



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

# 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



# OMSCHRIJVING

## Burchtstraat 10 Tilburg

Instapklare jaren '30 sfeer op een toplocatie nabij de Piushaven!

Ben je op zoek naar een sfeervolle starterswoning, waar karakter en modern wooncomfort mooi samenkomen? Dan is deze gemoderniseerde jaren '30 woning precies wat je zoekt. In 2025 is de woning op diverse punten grondig gemoderniseerd en verduurzaamd, waardoor je hier zonder klussen kunt intrekken.

Met drie slaapkamers, een praktische bergvliering, een fijne achtertuin én een rustige ligging nabij een pleintje, woon je hier op een van de leukste locaties van Tilburg. De gezellige Piushaven, het bruisende stadscentrum en alle dagelijkse voorzieningen liggen letterlijk om de hoek.

### Locatie

De Burchtstraat is een rustige straat met een prettige woonomgeving, terwijl de levendigheid van de stad altijd dichtbij is. Binnen enkele minuten wandel je naar de Piushaven met haar gezellige terrassen, restaurants en evenementen. Ook het centrum van Tilburg ligt op korte afstand.

Daarnaast bevinden zich een basisschool, warme bakker, supermarkten, het AaBe Fabrieksterrein, bouwmarkten, woonwinkels, het Leijpark, natuurgebied Moerenburg en diverse uitvalswegen in de directe omgeving. Een ideale combinatie van rustig wonen en alle voorzieningen binnen handbereik.

### Begane grond

Via de entree kom je in de hal met garderoberuimte en de trapopgang naar de eerste verdieping.

De woonkamer ademt direct sfeer dankzij de strakke afwerking en de gezellige gashaard. De ruimte biedt volop plaats voor een comfortabele zithoek en een gezellige eethoek.

Aan de achterzijde bevindt zich de in 2025 volledig vernieuwde keuken. De moderne keuken heeft een frisse, lichte uitstraling en bestaat uit twee praktische keukenblokken met veel werk- en bergruimte. Uiteraard is deze compleet uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, combi-oven (2022), koel-/vriescombinatie, vaatwasser en een kokendwaterkraan.



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

# OMSCHRIJVING

Vanuit de keuken bereik je de praktische kelder-/trapkast met daarin tevens de vernieuwde meterkast.

Via het tussenportaal, waar ook de cv-installatie voor het warmwater is geplaatst en een aansluiting voor je wasapparatuur, heb je toegang tot zowel de achtertuin als de badkamer.

Ook de badkamer is in 2025 volledig vernieuwd en uitgevoerd in een moderne, tijdloze stijl. De ruimte beschikt over een royale inloopdouche, een zwevend toilet (met bidetfunctie) en een stijlvol badmeubel met dubbele wastafel. Voor extra comfort is de badkamer voorzien van elektrische vloerverwarming en een elektrische designradiator.

## Eerste verdieping

De overloop is voorzien van een airconditioning die tijdens warme zomerdagen zorgt voor verkoeling en in de winter als verwarming kan dienen.

Op deze verdieping bevinden zich drie slaapkamers. De slaapkamer aan de achterzijde beschikt over een praktische bergkast met de aansluiting voor je wasapparatuur. De twee slaapkamers aan de voorzijde zijn eveneens prettig van formaat, waarvan één is voorzien van een vaste kast.

## Tweede verdieping

Via een luik bereik je de ruime bergvloering. Een ideale plek voor het opbergen van koffers, seizoenspullen en andere zaken die je niet dagelijks gebruikt.

## Buiten

De achtertuin is een heerlijke plek om te ontspannen. De tuin is grotendeels bestraat, afgewisseld met groene plantenborders en biedt voldoende ruimte voor een gezellige lounge- of eethoek.

Dankzij de ligging op het oosten geniet je tijdens de dag van de zon, terwijl er later op de dag ook altijd een aangenaam plekje in de schaduw te vinden is. Een ideale combinatie tijdens warme zomerdagen. Achter in de tuin staat een grote houten berging met een achterom.

# TITEL

## Bijzonderheden

- Sfeervolle en karakteristieke jaren '30 starterswoning.
- In 2025 op fraaie wijze gemoderniseerd en verduurzaamd.
- Nieuwe keuken (2025).
- Luxe badkamer vernieuwd in 2025.
- Dak- en muurisolatie aangebracht in 2025.
- Voorzien van 8 zonnepanelen (2025).
- Vernieuwde meterkast.
- Kunststof kozijnen.
- Drie slaapkamers en een praktische bergvlisering.
- Energielabel C (geldig tot en met 2 juli 2036).
- Verwarming middels gashaard, airconditioning en elektrische verwarming in de badkamer.
- Rustige ligging nabij een pleintje, op loopafstand van de Piushaven en het centrum van Tilburg.
- Parkeren met vergunning.
- Oplevering in onderling overleg.

Een woning die de charme van vroeger combineert met het wooncomfort van nu. Zoek je een instapklare starterswoning op een van de leukste plekken van Tilburg? Dan nodigen wij je graag uit om Burchtstraat 10 zelf te komen ervaren.

KERN MAKELAARS – JOUW MAKELAAR – WIJ REGELEN HET.



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 embracing in a modern, bright interior. The man is wearing a light blue shirt and dark blue trousers, and the woman is wearing a striped shirt and blue jeans. They are standing in a room with large windows and a wooden staircase in the background. The text 'ZIN IN JE NIEUWE WONING?' is overlaid on the image in a white, outlined font.

# 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?

## 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.



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



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.