



# WELKOM THUIS

Bilderdijkstraat 8, 5025 TN Tilburg  
Vraagprijs € 325.000,- K.K.

Wij  
regelen  
het.

# KENMERKEN



Vraagprijs  
€ 325.000 k.k.

Bilderdijkstraat 8  
5025 TN Tilburg

## Kenmerken

|                    |                    |
|--------------------|--------------------|
| Soort woning       | tussenwoning       |
| Bouwworm           | Bestaande bouw     |
| Bouwjaar           | 1926               |
| Woonoppervlakte    | 93 m <sup>2</sup>  |
| Perceeloppervlakte | 147 m <sup>2</sup> |
| Inhoud             | 335 m <sup>3</sup> |
| Aantal kamers      | 4                  |
| Aantal slaapkamers | 2                  |
| 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!**





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

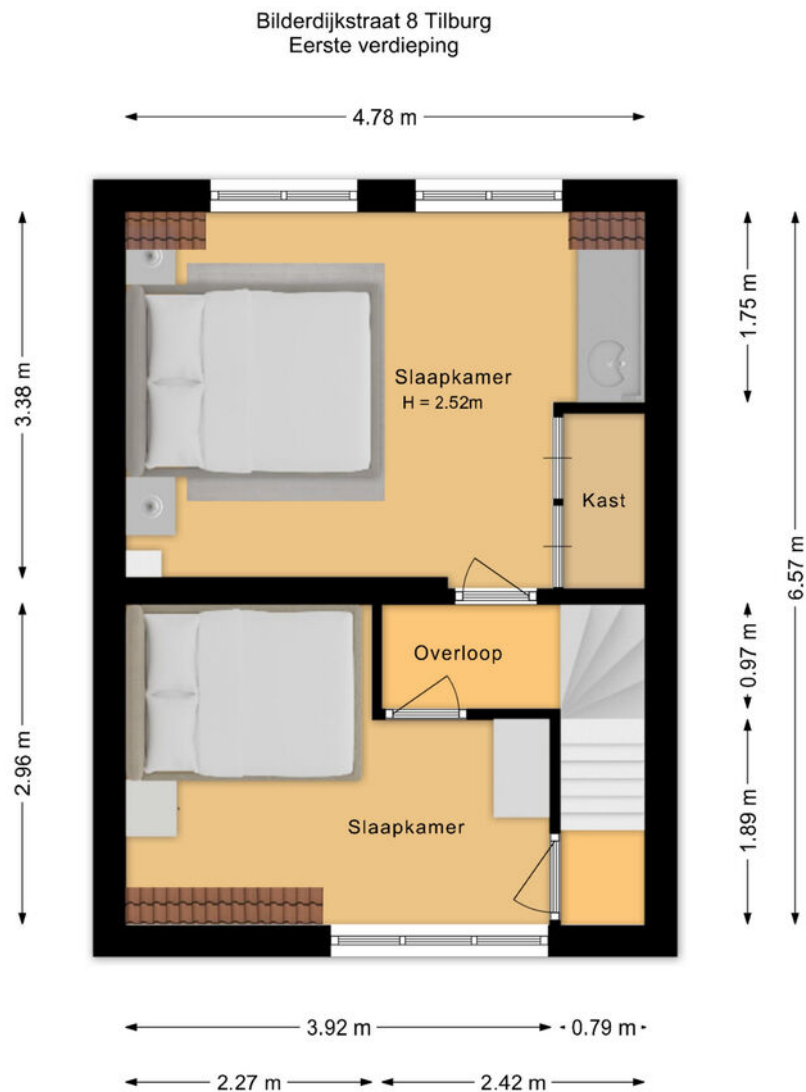


De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en zijn slechts indicatief.  
Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de plattegronden.



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

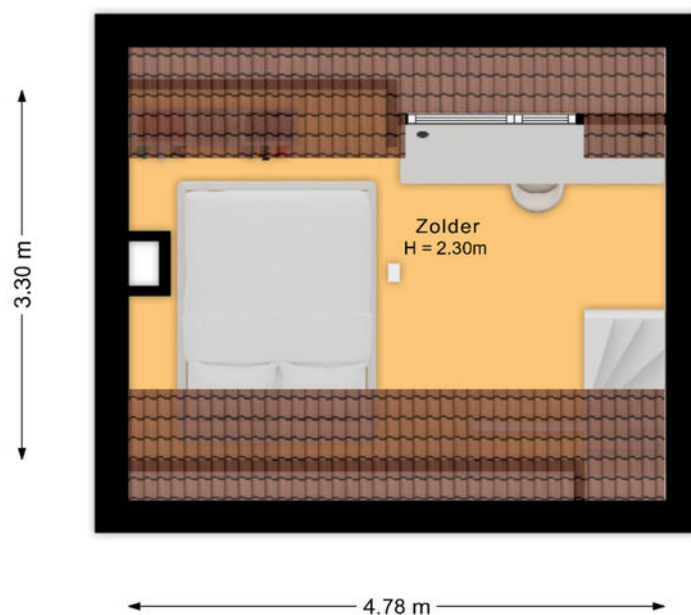
# 1STE VERDIEPING



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

# 2E VERDIEPING

Bilderdijkstraat 8 Tilburg  
Zolder

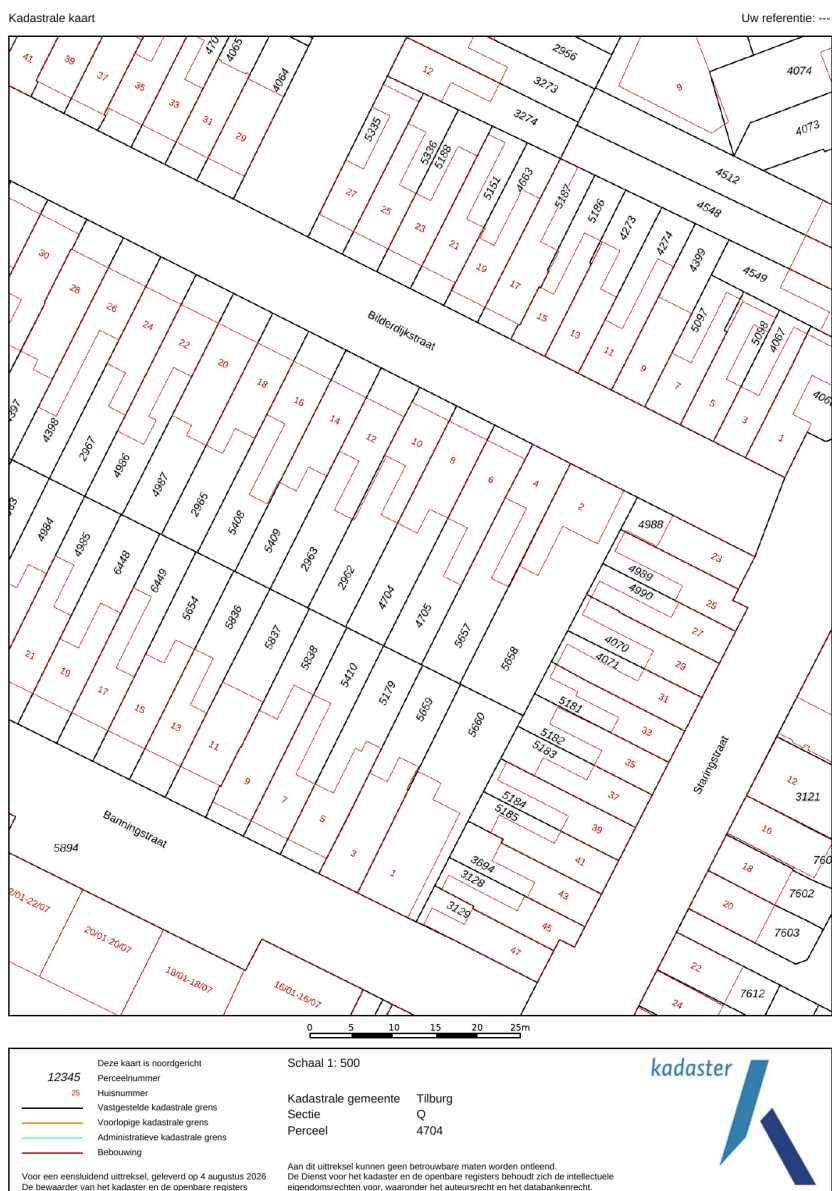


De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en zijn slechts indicatief.  
Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de plattegronden.



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

# KADASTER



# OMSCHRIJVING

Een sfeervolle starterswoning op een aantrekkelijke plek in Korvel

Wat een fijne woning! Gelegen in een gezellige straat in de populaire wijk Korvel en met een speelse indeling, grote woonkamer, een zonnige tuin én een fijne ligging ten opzichte van het centrum. Een ideale kans voor starters die op zoek zijn naar een sfeervolle en prima onderhouden woning waar je direct kunt wonen.

De woning beschikt over een ruime, uitgebouwde woonkamer met vloerverwarming, een vernieuwde keuken en badkamer, twee (slaap)kamers op de eerste verdieping en een extra slaapkamer op de tweede verdieping. Ook buiten is het goed toeven: de achtertuin ligt op het zonnige zuidwesten en beschikt over een ruime berging, een overkapping én een achterom.

De ligging maakt het plaatje compleet. Vanuit hier zijn het Kromhoutpark, diverse winkels, een basisschool, het stadscentrum en de belangrijkste uitvalswegen allemaal gemakkelijk bereikbaar. Kortom: een leuke woning op een plek waar je volop profiteert van de stad, terwijl je toch prettig woont in een gezellige woonomgeving.

## BEGANE GROND

Via de bestrate voortuin bereik je de entree. De hal biedt toegang tot de woonkamer en beschikt over de trap-/meterkast en de trapopgang naar de eerste verdieping.

## WOONKAMER

De woonkamer is ruim uitgebouwd en heeft een sfeervolle uitstraling. De natuurstenen vloer is voorzien van vloerverwarming en het hoge plafond met sierbalken zorgt voor extra karakter. Aan de voorzijde bevindt zich een schouw met houtkachel, een sfeervolle plek die direct de aandacht trekt.

Dankzij de grote lichtkoepel in het dak van de aanbouw valt er bovendien veel daglicht naar binnen en voelt de gehele begane grond heerlijk licht en ruimtelijk aan. Aan de achterzijde bevindt zich de keuken.

## KEUKEN

De keuken is in 2023 vernieuwd en biedt volop bergruimte en een praktische inrichting. Uiteraard is de keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een 4-pits inductiekookplaat, afzuigkap, koel-vriescombinatie, vaatwasser en combioven.

Vanuit de keuken bereik je het portaal met toegang tot de achtertuin. Hier bevinden zich tevens het vernieuwde, deels betegelde toilet met zwevend toilet en de badkamer.

## BADKAMER

De geheel betegelde badkamer is praktisch ingericht met een douche en een wastafelmeubel. Daarnaast is er een handige bergkast met de opstelling van de cv-ketel (Intergas, 2017) en de aansluitingen voor de wasapparatuur.



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

# OMSCHRIJVING

## EERSTE VERDIEPING

De overloop geeft toegang tot twee (slaap)kamers.

Slaapkamer I bevindt zich aan de achterzijde. De kamer beschikt over een dakkapel, twee praktische bergkasten en een wastafelmeubel.

Kamer II ligt aan de voorzijde. Ook deze kamer beschikt over een dakkapel. De ruimte is momenteel in gebruik als slaapkamer en biedt via een vaste trap toegang tot de tweede verdieping.

## TWEEDE VERDIEPING

Een verrassend leuke extra verdieping! Deze ruimte is bereikbaar via een vaste trap en is ingericht als slaapkamer. Ook hier zorgt een dakkapel voor extra ruimte en licht en is er diverse bergruimte aanwezig.

## TUIN

Ook buiten heeft deze woning veel te bieden. De voortuin is aangelegd met bestrating en beplanting. De achtertuin ligt gunstig op het zuidwesten, waardoor je hier volop van de zon kunt genieten.

De tuin is ingericht met bestrating, gras en plantenborders. Achterin staat een ruime berging met daarvoor een overkapping en een terras: een ideale plek om beschut buiten te zitten. Vanuit de berging is bovendien het achterom bereikbaar.

## ALGEMEEN

- Leuke en sfeervolle woning met verrassend veel ruimte;
- Ideale woning voor starters;
- Gelegen in een gezellige straat in de wijk Korvel;
- Zonnige achtertuin op het zuidwesten;
- Ruime berging met overkapping en achterom;
- Vrijwel geheel voorzien van rolluiken;
- Energielabel C, geldig tot en met 7 augustus 2036;
- Plat dak en dakkapel op de eerste verdieping vernieuwd in 2023;
- Keuken vernieuwd in 2023;
- Parkeren middels parkeervergunning;
- Op korte afstand van het Kromhoutpark, winkels, basisschool, stadscentrum en uitvalswegen.

Een sfeervolle woning, een zonnige tuin en een aantrekkelijke ligging: een mooie kans voor wie zijn eerste stap op de woningmarkt wil zetten!

KERN MAKELAARS – JOUW MAKELAAR - 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 man and a woman are looking out a window. The woman has long, wavy red hair and is looking out the window with a thoughtful expression. The man is behind her, looking in the same direction. The background is a blurred view of a city street with traffic 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 ontlelen.

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!**