



013-30 33 195

info@viapaulmakelaardij.nl

www.viapaulmakelaardij.nl

Tilburg

# BURCHTSTRAAT 12



Vraagprijs

€ 368.000,= k.k.

# OMSCHRIJVING

## BURCHTSTRAAT 12 TILBURG

Aan de sfeervolle Burchtstraat in Tilburg komt het beste van twee werelden samen. Hier woon je in een rustige, karaktervolle straat met een warme, authentieke uitstraling, terwijl het levendige stadsleven zich letterlijk om de hoek afspeelt. Op slechts een paar passen afstand ligt de geliefde Piushaven – een plek waar Tilburg bruist, waar terrassen zich vullen met gezelligheid en waar je op elk moment van de dag kunt genieten van het goede leven.

De Burchtstraat ademt een typische jaren '30 charme, met woningen die stuk voor stuk hun eigen verhaal vertellen. Het is een straat waar buren elkaar nog kennen, waar kinderen veilig buiten spelen en waar je je direct thuis voelt. Tegelijkertijd biedt de omgeving alles wat je nodig hebt: winkels, speciaalzaken, scholen en het stadscentrum liggen allemaal binnen handbereik. Of je nu kiest voor een ontspannen wandeling langs het water, een spontaan etentje bij een van de vele restaurants aan de haven of een middagje shoppen in het centrum – hier kan het allemaal, elke dag opnieuw.

Welkom thuis... waar licht en warmte samenkomen  
Zodra je de woning binnenstapt, word je direct omarmd door een gevoel van rust en licht. De hal vormt de entree naar een verrassend ruime en prachtig afgewerkte woonkamer, waar het daglicht rijkelijk naar binnen stroomt. De houtlook laminaatvloer verbindt de verschillende leefruimtes op elegante wijze en zorgt voor een warme, harmonieuze uitstraling.

Achter de schermen: een keuken die uitnodigt  
Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de keuken – een plek waar koken en samenzijn moeiteloos in elkaar overlopen. De moderne opstelling met RVS

afzuigkap, kookplaat, vaatwasser en een praktische kastenwand met koelkast en combioven (op ooghoogte) maakt dit een ruimte waar functionaliteit en stijl hand in hand gaan. Hier ontstaan de mooiste momenten, van snelle ontbijtjes tot lange avonden tafelen.

Comfort en gemak, slim gecombineerd  
Via het tussenportaal bereik je de badkamer, die is ingericht met een ruime inloofdouche, toilet en wastafel met wandmeubel. Een praktische en verzorgde ruimte waar comfort centraal staat.

Een verdieping vol licht en mogelijkheden  
Op de eerste verdieping word je opnieuw verrast door de hoeveelheid licht en ruimte. Drie royale slaapkamers bieden volop mogelijkheden: een fijne kinderkamer, een inspirerende werkplek of een rustige logeerkamer – het kan hier allemaal. De twee kamers aan de voorzijde beschikken over een handige vaste kast, terwijl de ouderslaapkamer aan de achterzijde een absoluut hoogtepunt biedt: directe toegang tot een dakterras.

Praktisch en verrassend  
De bergzolder, bereikbaar via een luik met schuiftrap, biedt verrassend veel extra opbergruimte. Ideaal voor alles wat je netjes uit het zicht wilt houden, zonder in te leveren op leefruimte.

Genieten in je eigen tuin  
De achtertuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd met tegels en biedt een fijne plek om te ontspannen. Dankzij de oostelijke ligging geniet je hier van de ochtendzon – perfect om de dag rustig te beginnen. Achterin de tuin bevindt zich een stenen berging met elektra, ideaal voor fietsen en tuinspullen. De eigen achterom maakt het geheel compleet.



Leven als in een vakantie... elke dag weer

De ligging in de populaire Piushaven maakt deze woning tot een absolute parel. Hier woon je in een kindvriendelijke omgeving, met alle voorzieningen binnen handbereik. Van verse croissants op zondagochtend tot een diner aan het water en van scholen om de hoek tot het bruisende stadscentrum op loopafstand – dit is een plek waar wonen voelt als genieten, elke dag opnieuw.

Kenmerken van de woning op een rij:

- Bouwjaar: 1936;
- Woonoppervlak: 74 m<sup>2</sup>;
- Perceeloppervlak: 109 m<sup>2</sup>;
- Inhoud: 275 m<sup>3</sup>;
- Energielabel D geldig tot en met 08-04-2036;
- NEN 2580 meetrapport\*;
- Kindvriendelijke woonomgeving nabij stadscentrum en Piushavengebied.

Wil je deze bijzondere woning met zijn vele mogelijkheden bezichtigen?  
Dat begrijpen wij heel goed!

Bel of mail ons dan voor een afspraak:

Tel: 013 - 30 33 195

Mail: [info@viapaulmakelaardij.nl](mailto:info@viapaulmakelaardij.nl)

Via wie?

Via Paul Makelaardij natuurlijk!

Via wie anders?

De NEN 2580 meetnorm is een eenduidige meetnorm, waarbij met bepaalde richtlijnen rekening gehouden wordt. Zo wordt o.a. een zolder zonder vaste trap of met een totale lichtoppervlakte (bv dakraam) kleiner dan 0,5 m<sup>2</sup> niet tot de woonoppervlakte gerekend. Hierdoor kan de woonoppervlakte soms kleiner lijken dan de daadwerkelijke vloeroppervlakte en kleiner lijken dan bij vergelijkbare woningen waar de makelaar de meetnorm niet toe heeft gepast. Ondanks het feit dat de meetnorm verplicht is, hanteren niet alle makelaars consequent de norm. Via Paul Makelaardij laat haar woningen inmeten door een erkend bedrijf.

Ten aanzien van deze verkoopbrochure zijn de gegevens in deze brochure met de grootste zorg samengesteld. Voor de juistheid van de verstrekte informatie zijn wij in grote mate afhankelijk van derden. Aan vermelde tekst, maten en bijgevoegde tekeningen kunnen derhalve geen rechten worden ontleend. Via Paul makelaardij en de verkoper aanvaarden geen aansprakelijkheid ten aanzien van de gegevens in deze brochure.



# KENMERKEN

Woonoppervlakte	72 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte	109 m <sup>2</sup>
Inhoud	275 m <sup>3</sup>
Bouwjaar	1936





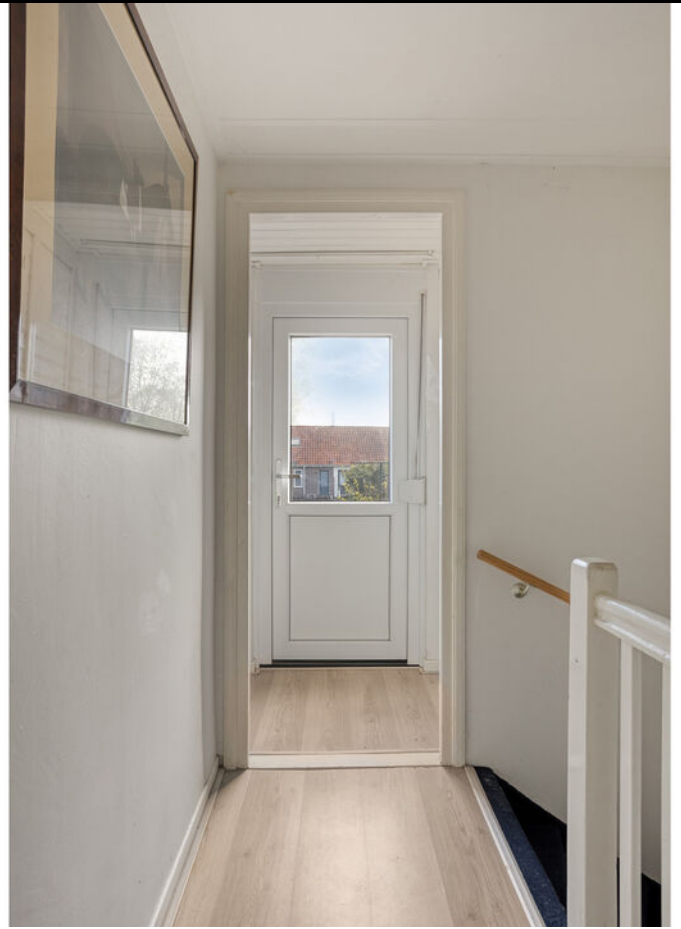
















# FOTO'S

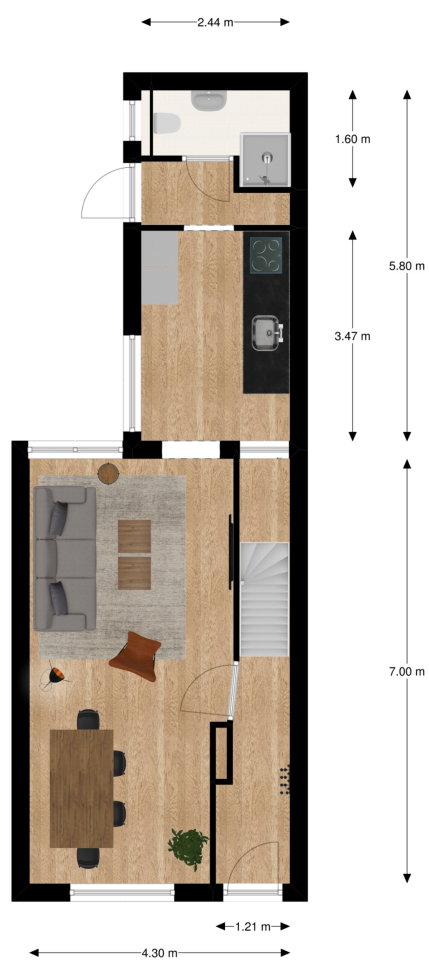






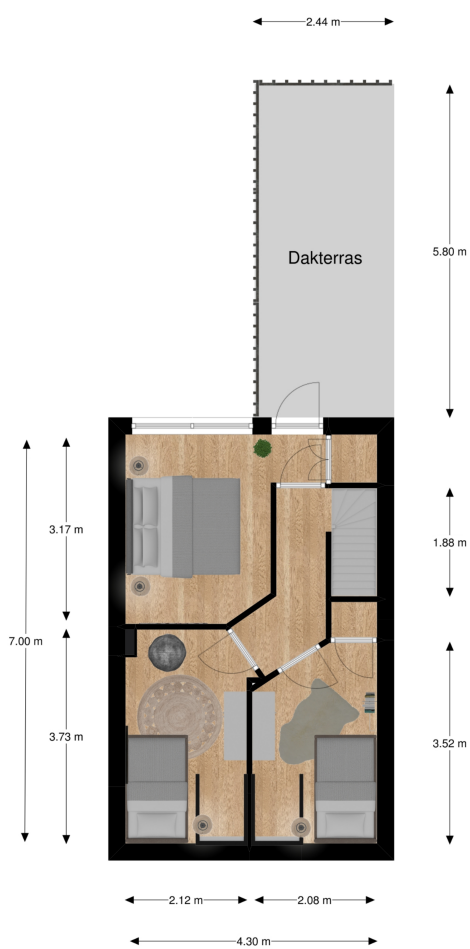


# PLATTEGROND



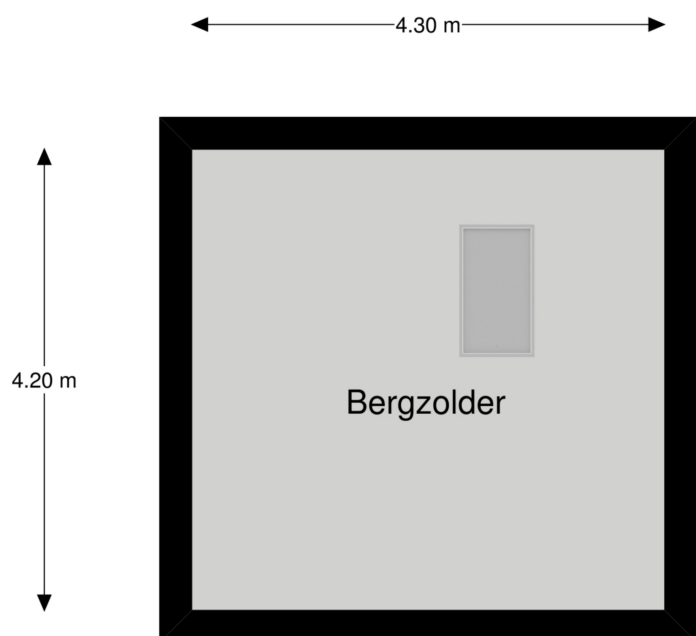
Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.  
Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid.

# PLATTEGROND



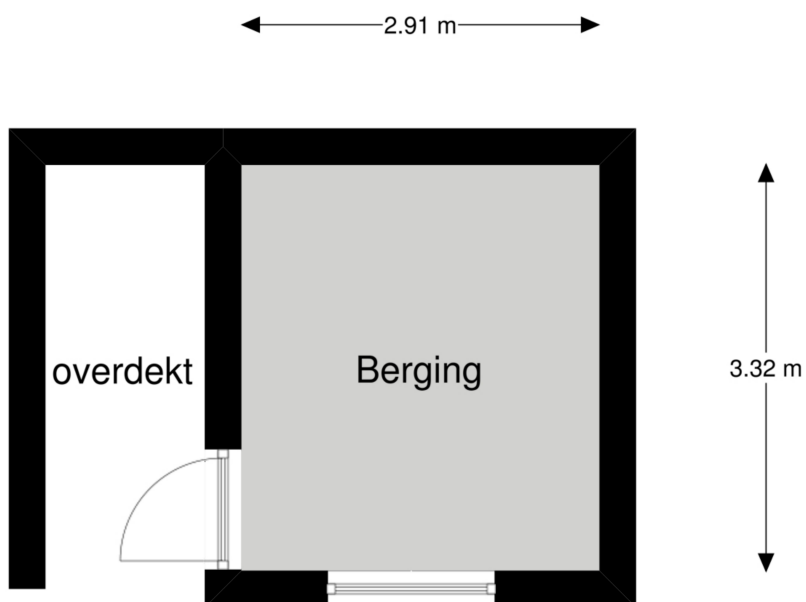
Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.  
Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid.

# PLATTEGROND



Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.  
Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid.

# PLATTEGROND




Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.  
Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid.

# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

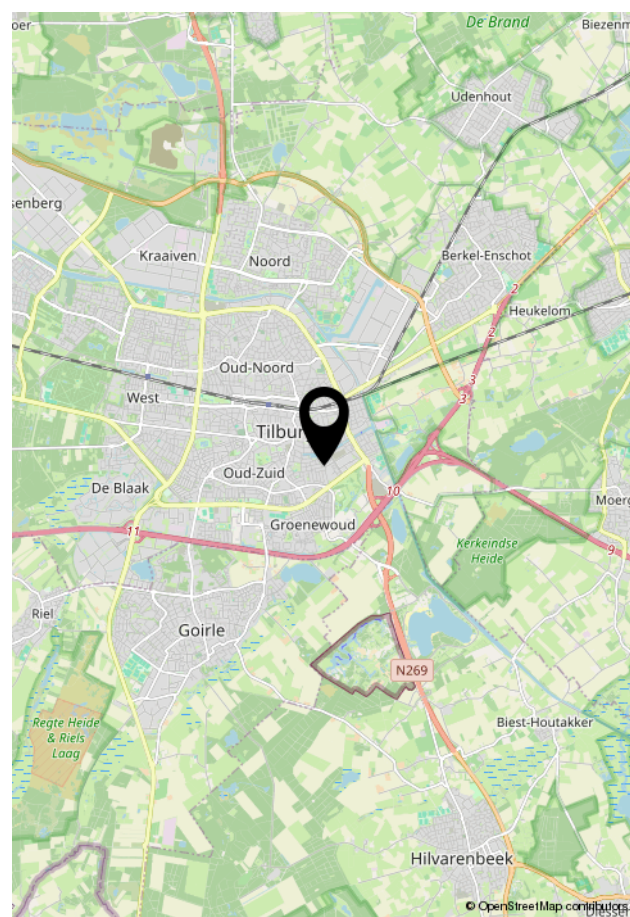
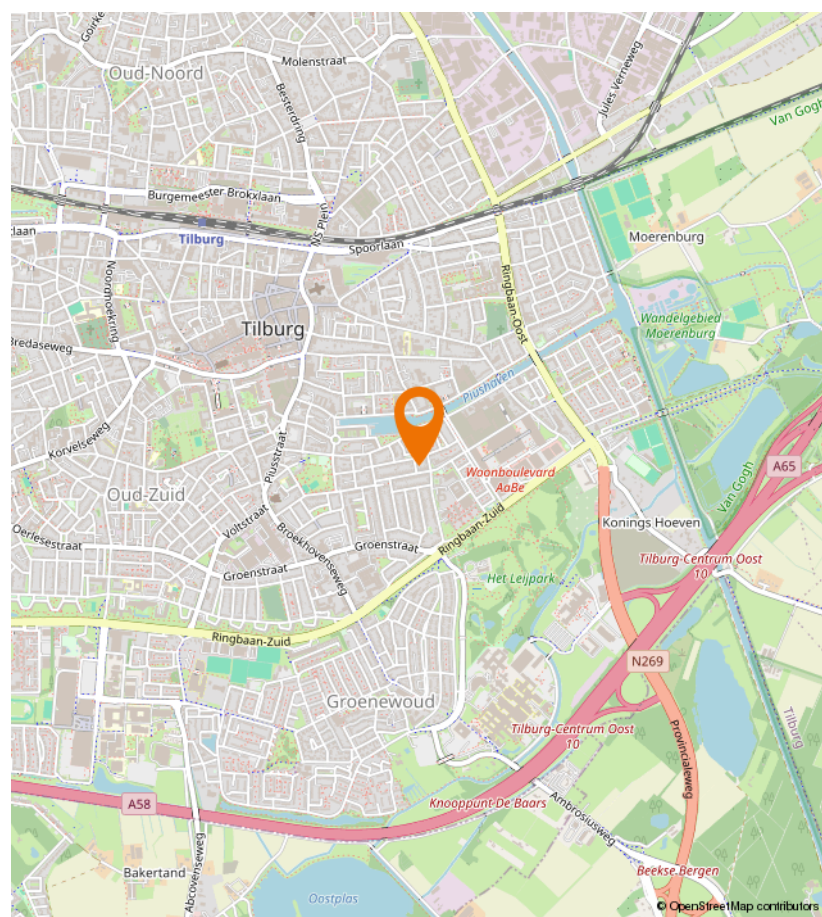
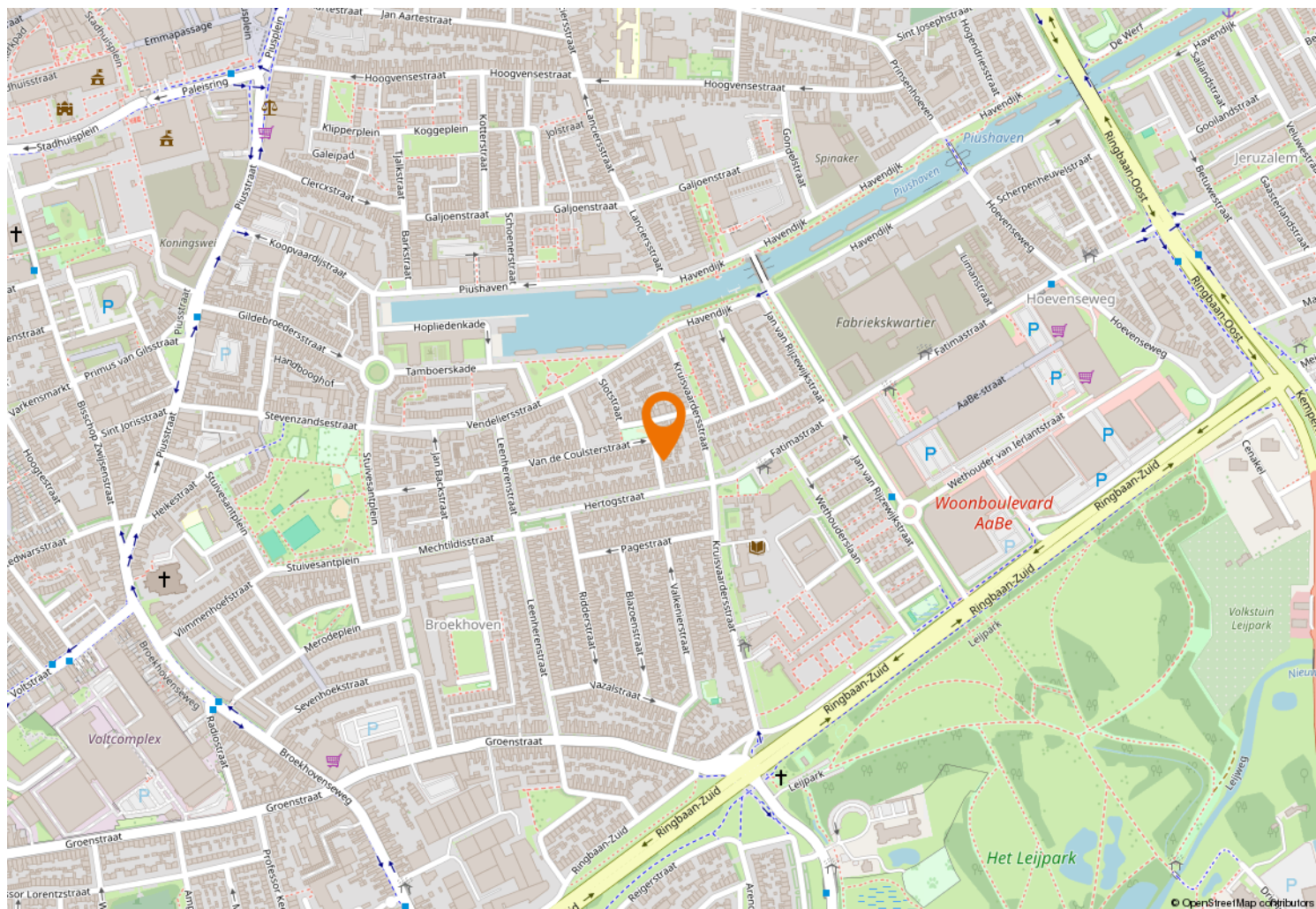


<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Tilburg</p> <p>Sectie R</p> <p>Perceel 2969</p>	
---	--	---	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 1 april 2026  
De bewaarder 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 DE KAART





Kempenaarplaats 8  
5017 DX Tilburg

013-30 33 195  
info@viapaulmakelaardij.nl  
www.viapaulmakelaardij.nl

# INTERESSE?

Neem dan contact op met ons kantoor.

