



013-30 33 195

info@viapaulmakelaardij.nl

www.viapaulmakelaardij.nl

Tilburg

BUKSKINSTRAAT 12



Vraagprijs
€ 320.000,-

OMSCHRIJVING

BUKSKINSTRAAT 12 TILBURG

Welkom aan de Bukskinstraat 12, een plek waar rust, karakter en stedelijk gemak moeiteloos samenkomen. Gelegen in een rustige zijstraat van de Kasteeldreef, in de geliefde wijk Goirke, woont u hier in een omgeving die bekendstaat om haar charmante mix van karakteristieke woningen en een prettige, gemoedelijke sfeer. Deze wijk voelt als een dorp in de stad, met alle voorzieningen binnen handbereik. Met ieder verkocht huis verjongt de wijk zich weer verder.

Op korte loopafstand vindt u het levendige Bart van Peltplein, waar u terecht kunt voor uw dagelijkse boodschappen en meer. Het bruisende centrum van Tilburg ligt op slechts enkele minuten afstand, net als sportfaciliteiten, scholen en horecagelegenheden. Dankzij de nabijheid van de Ringbaan Noord zijn ook de uitvalswegen richting onder andere Eindhoven en Breda uitstekend bereikbaar. Hier geniet u van een rustige woonomgeving zonder in te leveren op bereikbaarheid en levendigheid.

Binnenkomen met een goed gevoel

Vanaf het moment dat u de woning betreedt, ervaart u de verzorgde staat en warme uitstraling. Deze instapklare middenwoning uit 1935 is met oog voor detail gemoderniseerd, waarbij authentieke charme behouden is gebleven en hedendaags comfort is toegevoegd.

Een woonkamer om in te leven

De woonkamer voelt direct als een fijne plek om thuis te komen. De combinatie van een warme laminaatvloer, strakke afwerking en een prettige lichtinval zorgt voor

een uitnodigende sfeer. Hier creëert u moeiteloos een gezellige zithoek én een fijne plek om te tafelen – een ruimte die zich aanpast aan uw dagelijks leven.

Open en verbonden koken

De halfopen keuken sluit naadloos aan op de woonkamer en biedt een praktische én stijlvolle plek om te koken. Dankzij de slimme indeling en moderne inbouwapparatuur heeft u alles binnen handbereik. Het halfhoge muurtje zorgt voor een subtiele scheiding, terwijl de openheid behouden blijft – ideaal voor wie houdt van gezelligheid tijdens het koken.

Comfort en functionaliteit hand in hand

Achter de keuken bevindt zich de bijkeuken, een praktische ruimte voor extra opslag en wasapparatuur. De aangrenzende badkamer is verrassend ruim en compleet uitgerust met een ligbad, douchecabine, wastafel en toilet – een comfortabele en functionele plek.

Ruimte om te groeien en te dromen

De eerste verdieping biedt twee ruime slaapkamers, waarbij de royale ouderslaapkamer extra opvalt door zijn formaat. Deze is ontstaan uit twee kamers, wat zorgt voor een bijzonder ruimtelijk gevoel. De tweede slaapkamer aan de voorzijde beschikt over handige vaste kasten.

De tweede verdieping, bereikbaar via een vaste trap, is een open ruimte met dakkapel die tal van mogelijkheden biedt. Of u nu een extra slaapkamer, werkruimte of hobbykamer wenst – hier kunt u uw woonwensen realiseren.



Zonnig en onderhoudsvriendelijk buitenleven
De achtertuin, gelegen op het zuidoosten, is een heerlijke plek om van de zon te genieten. Dankzij de onderhoudsvriendelijke inrichting houdt u meer tijd over om te ontspannen. Met een stenen berging en een handige achterom is ook aan praktisch gemak gedacht.

Kenmerken van de woning:

- Bouwjaar: 1935;
- Woonoppervlak: 96 m²;
- Perceeloppervlak: 103 m²;
- Inhoud: 340 m³;
- Energielabel D geldig tot en met 18-05-2031;
- NEN 2580 meetrapport*;
- Pannendak in 2025 geheel vernieuwd;
- Gevel recent gereinigd;
- Meterkast is gemoderniseerd, inclusief aardlekschakelaar.
- Winkels, scholen en de diverse uitvalswegen op korte afstand gelegen.

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

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 m² 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	96 m ²
Perceeloppervlakte	103 m ²
Inhoud	340 m ³
Bouwjaar	1935

















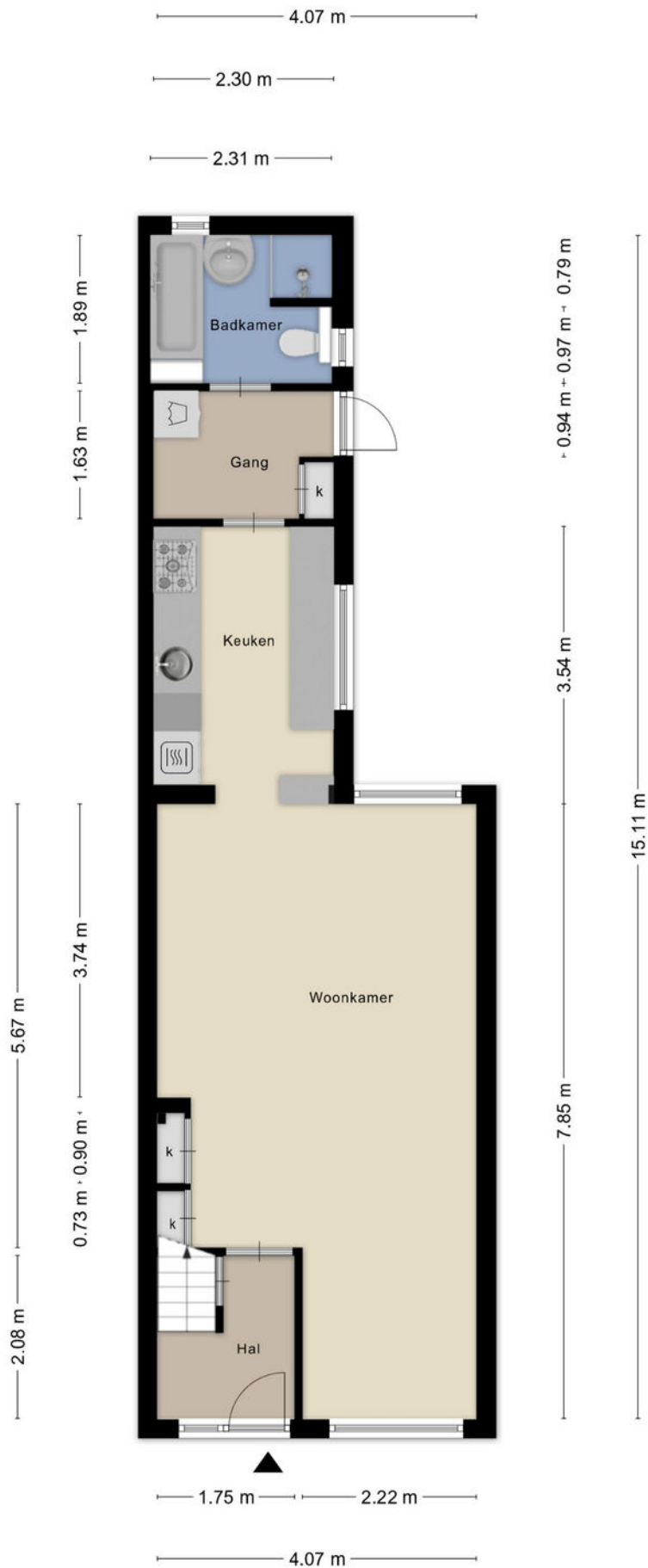




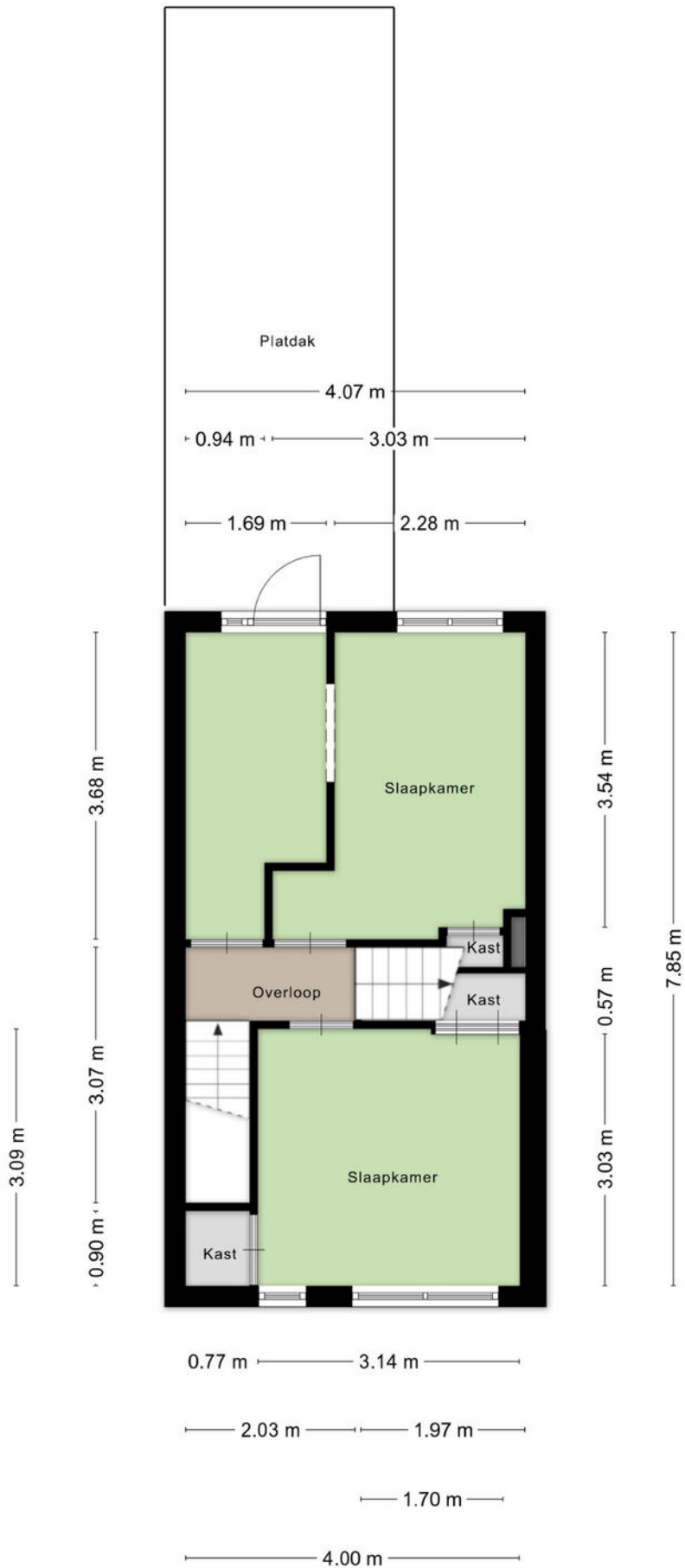




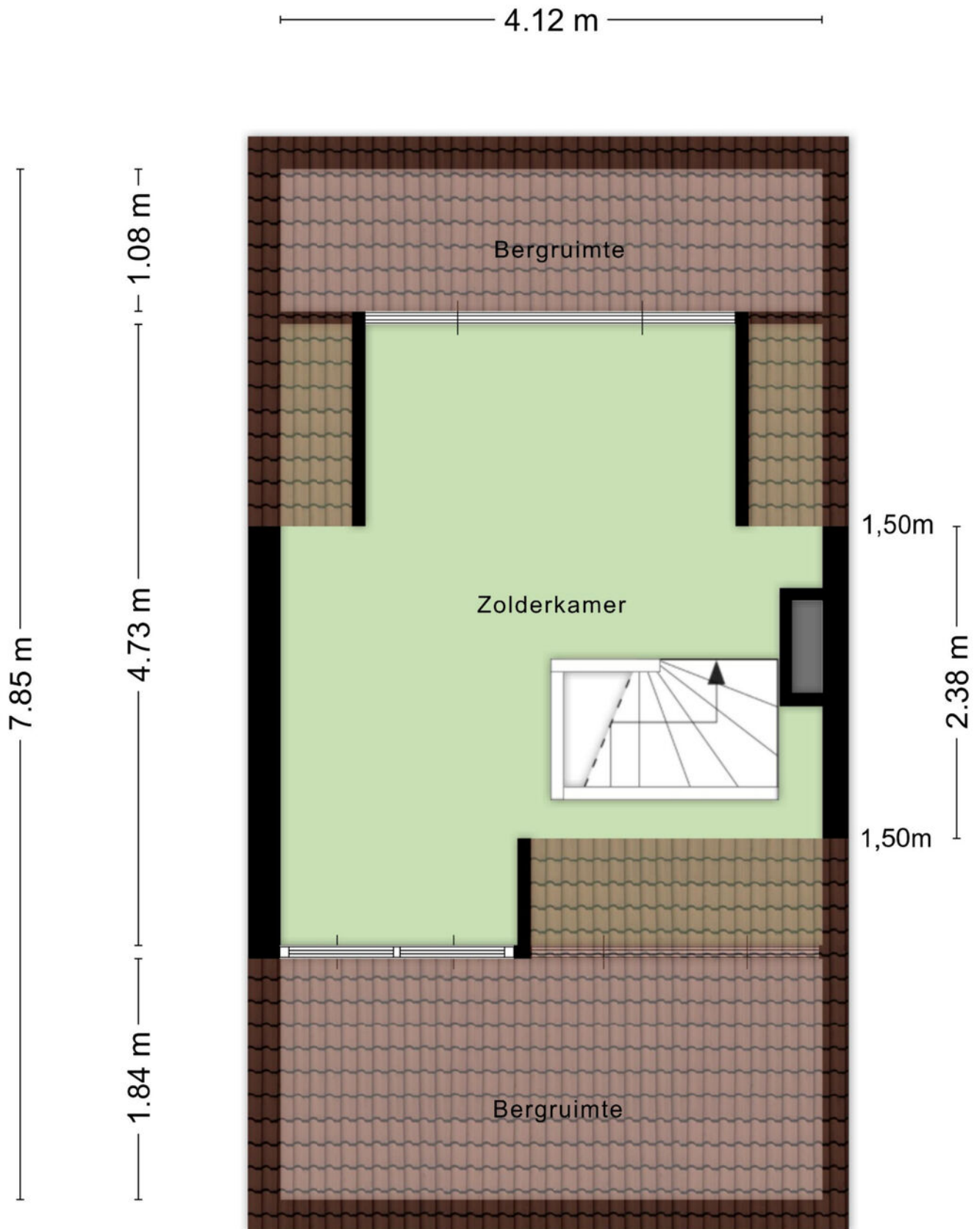
PLATTEGROND



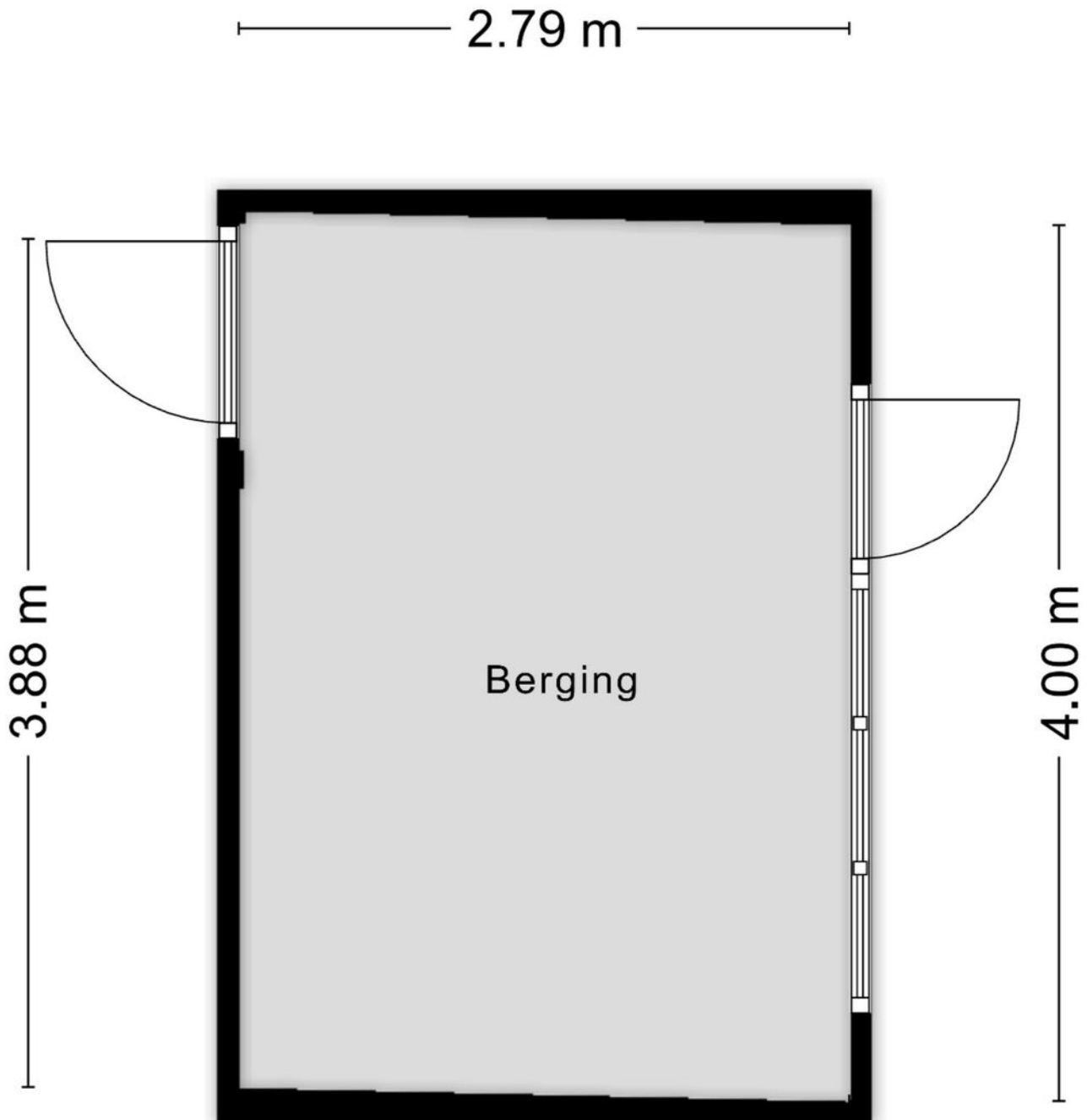
PLATTEGROND



PLATTEGROND

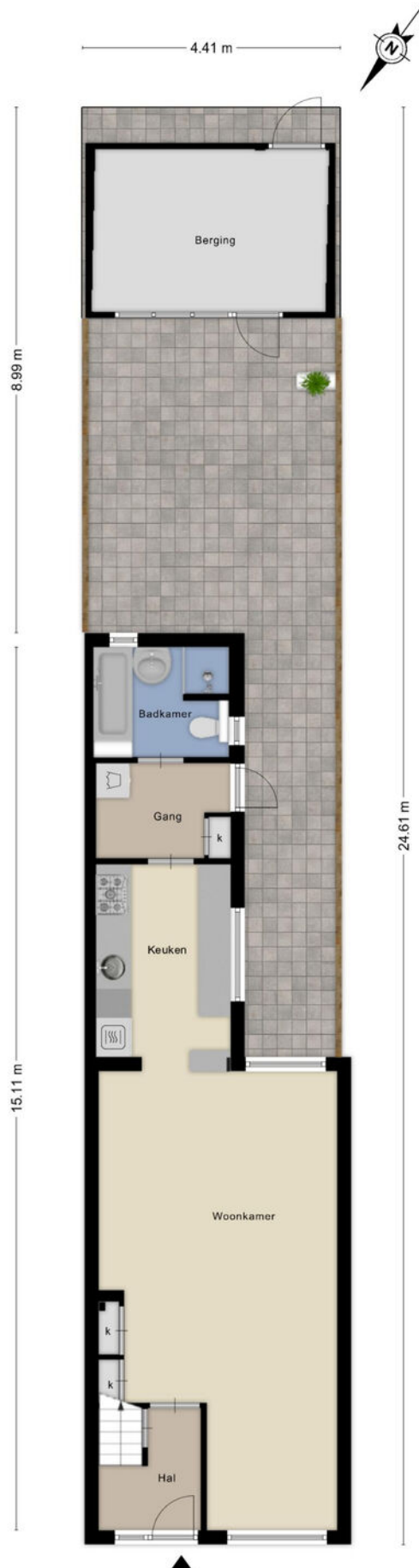


PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

12345

Perceelnummer

25

Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Tilburg

Sectie O

Perceel 2098

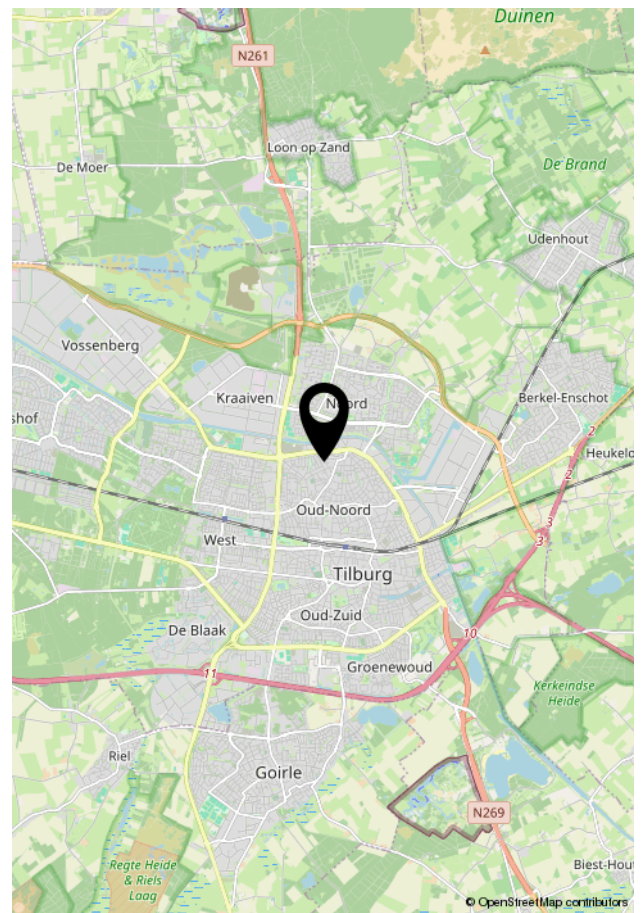
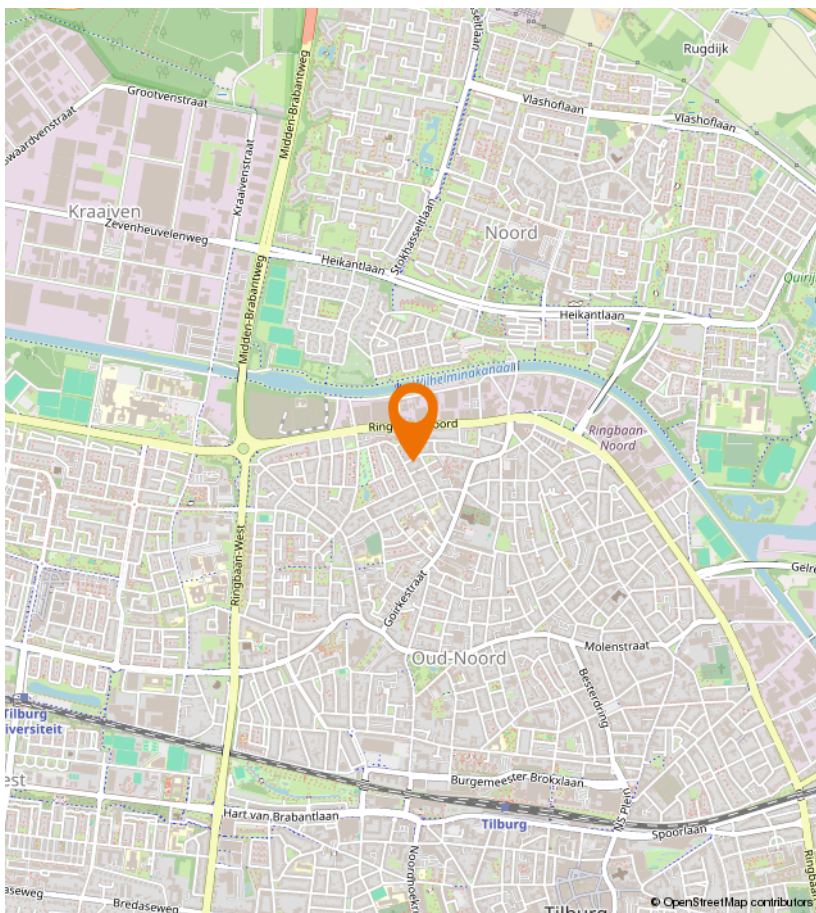
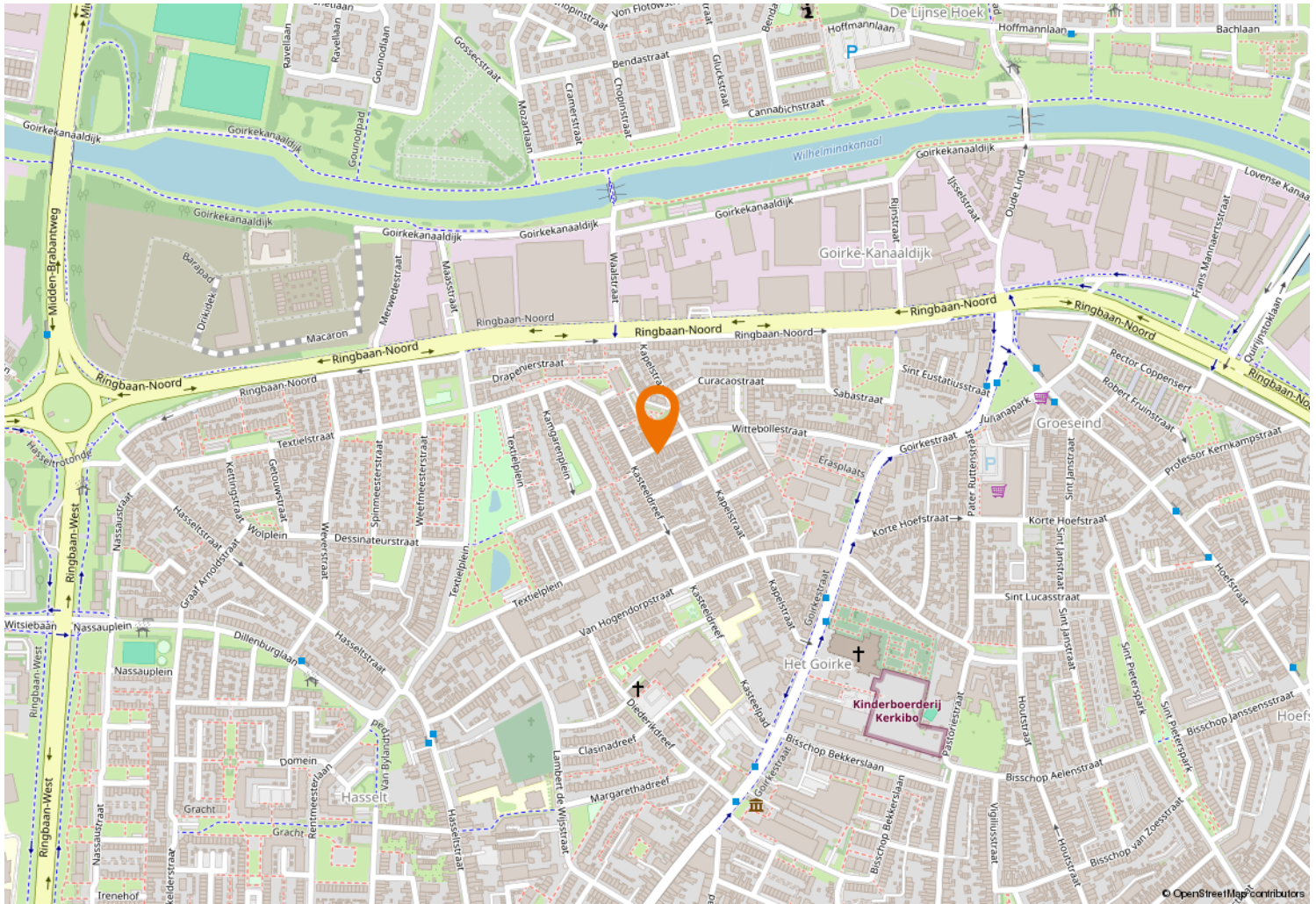
kadaster



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 7 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.

