

WELKOM THUIS

Poststraat 44 a, 5038 DH TILBURG
Vraagprijs € 319.000,- K.K.

Wij regelen het.

kern MAKELAARS

KENMERKEN



Vraagprijs
€ 319.000 k.k.

Poststraat 44 a
5038 DH TILBURG

Kenmerken

Soort woning	Tussenwoning
Bouwvorm	Bestaande bouw
Bouwjaar	1972
Woonoppervlakte	60 m^2
Perceeloppervlakte	73 m^2
Inhoud	207 m^3
Aantal kamers	3
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!



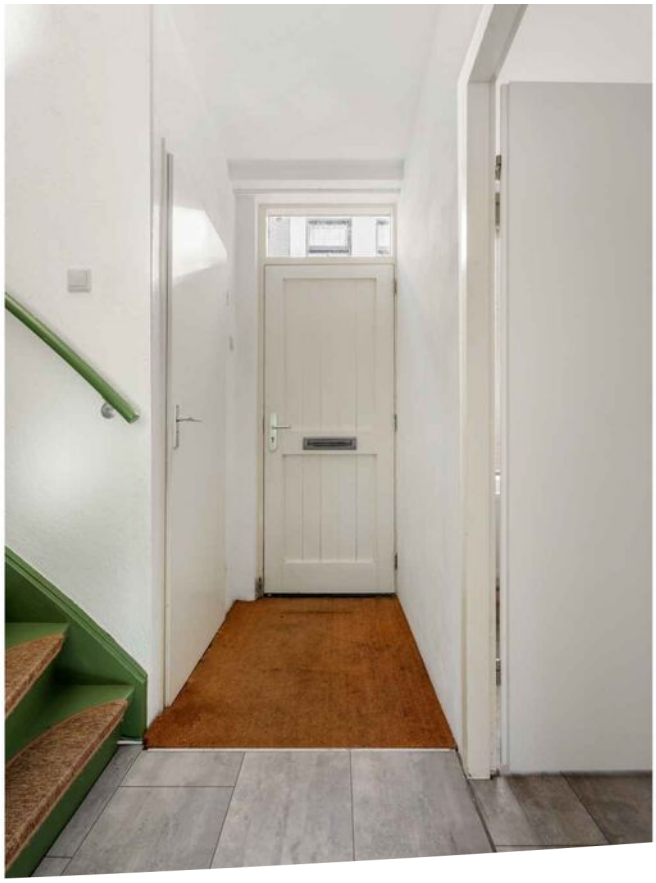




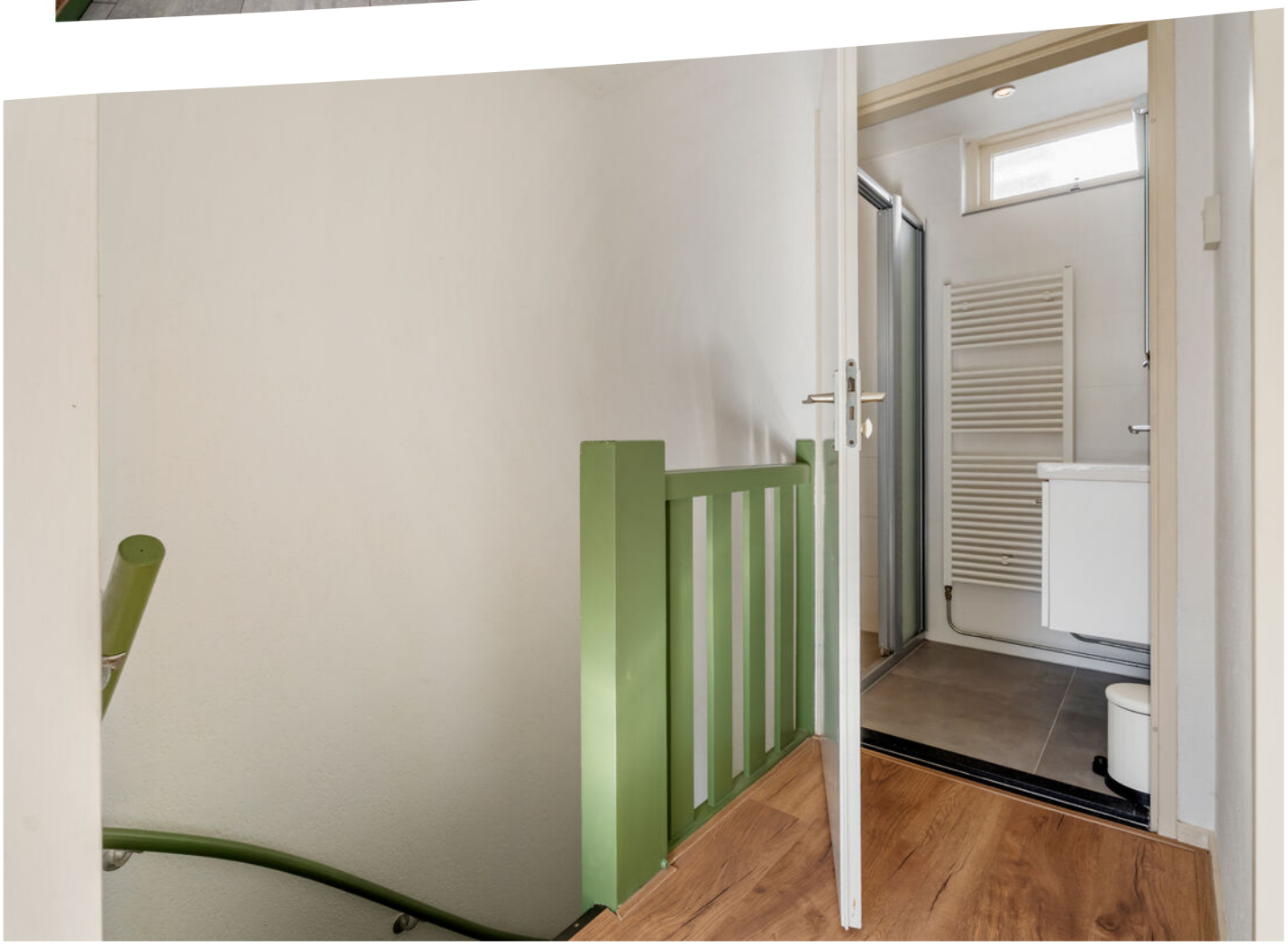




Wilt u meer informatie ontvangen of een bezichtiging aanvragen?
Neem dan contact op. Wij staan graag voor u klaar!











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




SAMSUNG





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!

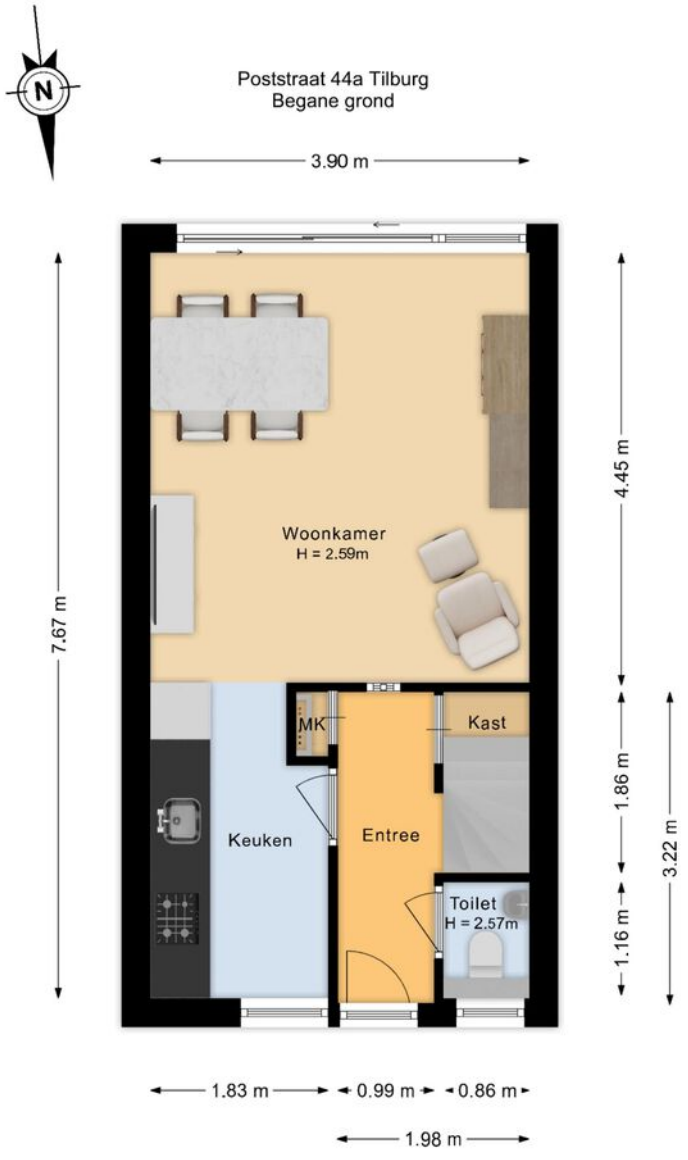
Kies voor een NVM-aankoopmakelaar.



NVM Zeker weten.

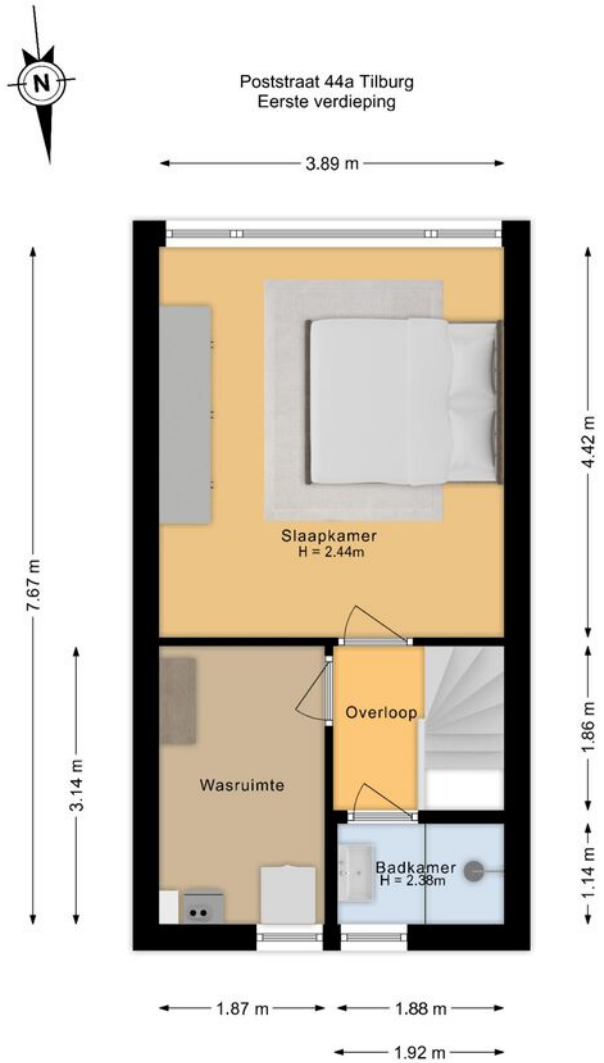
Wilt u meer informatie ontvangen of een bezichting aanvragen?
Neem dan contact op. Wij staan graag voor u klaar!

BEGANE GROND



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

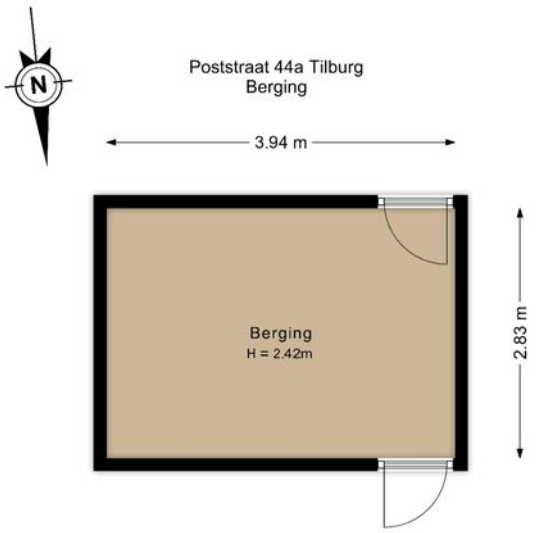
1STE VERDIEPING



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!

BERGING



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

KADASTER

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Tilburg
Sectie	M
Perceel	11573

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 22 oktober 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.

kadaster

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

OMSCHRIJVING

Wonen in het Dwaalgebied, in het hart van de stad. De levendigheid ligt aan je voeten!

Midden in het bruisende centrum van Tilburg, op een toplocatie op loopafstand van het Centraal Station en alle gezellige voorzieningen van het Dwaalgebied, vind je deze sfeervolle en goed onderhouden tussenwoning. Een woning met een verrassend fijne indeling, een lichte woonkamer aan de tuinzijde en als absoluut pluspunt een eigen stadstuin op het zuiden. En dat met volop privacy, midden in de stad!

De woning is door de jaren heen gemoderniseerd en beschikt over een fijne woonkamer met grote schuifpui en een open keuken. De twee (slaap)kamers en de badkamer zijn op de eerste verdieping. Een fijne plek voor wie graag centraal woont, maar ook wil genieten van rust en een eigen buitenruimte.

Kortom: een sfeervolle, instapklare stadswoning op een heerlijke plek in Tilburg!

INDELING

BEGANE GROND
Via de entree kom je in de hal met trapopgang naar de eerste verdieping. Hier bevindt zich het toilet, uitgevoerd in een lichte kleurstelling en voorzien van een zwevend toilet met fonteintje. Daarnaast bevindt zich onder de trap een praktische provisieruimte. Bij het betreden van de woonkamer maak je meteen contact met de groene achtertuin. Dankzij de grote schuifpui heb je hier een heerlijk veel daglicht. De woonkamer is voorzien van een laminaatvloer, een convectorput bij de schuifpui en wanden zijn uitgevoerd met glasvezelbehang. Een fijne plek om thuis te komen!
Aan de voorzijde bevindt zich de open keuken met volop kastruimte en inbouwapparatuur (elektrische oven, gaskookplaat, magnetron, koel-vriescombinatie, afzuigkap). Vanuit de woonkamer stap je zo de stadstuin in.

1e VERDIEPING
Via de trap bereik je de overloop met toegang tot twee (slaap)kamers. Aan de achterzijde bevindt zich de grootste en zeer royale slaapkamer van circa 17 m^2. Ook hier prettig veel lichtinval middels een grote raampartijen, net als in de woonkamer. De tweede kamer is momenteel ingericht als was- en bergruimte. Hier bevinden zich tevens de aansluitingen voor de wasapparatuur en de opstelling van de cv-ketel. Uiteraard is deze ruimte ook prima te gebruiken als tweede slaapkamer, werk- of hobbykamer. De badkamer is in 2011 vernieuwd en uitgevoerd in een lichte, tijdloze kleurstelling. Je beschikt hier over een douche met thermostaatkraan, een wastafelmeubel en een handdoekenradiator.

OMSCHRIJVING

TUIN
Deze is gunstig gelegen op het zuiden en biedt, zeker voor een woning midden in het centrum, opvallend veel privacy. Achter in de tuin staat een vrijstaande stenen berging met elektra. Ook is er een eigen achterom aanwezig.

BIJZONDERHEDEN
- fijne tussenwoning met berging en tuin op het zuiden
- complete keuken met inbouwapparatuur en bergkast(en)
- cv-ketel Intergas HRE 28/24 A CW4 uit 2023
- twee (slaap)kamers
- energielabel C
- centrale ligging in het stadscentrum, voorzieningen en uitvalswegen binnen handbereik
- Centraal Station op 5 minuten lopen

Aanvaarding in overleg.

KERN MAKELAARS – JOUW MAKELAAR – AFSPRAAK IS AFSPRAAK - WIJ REGELEN HET.

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



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 waardebepaling 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 teksten, 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 ontlenen.

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

