



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

Tilburg

PIRONSTRAAT 60



Vraagprijs
€ 347.500 k.k.

OMSCHRIJVING

PIRONSTRAAT 60 TILBURG

Deze instapklare en sfeervolle eengezinswoning ligt op een werkelijke toplocatie! De woning bevindt zich nabij de steeds populairder wordende Spoorzone, waar je het Spoorpark, de LocHal en bekende restaurants zoals De Houtloods, De Wagon en Raw kunt vinden. Het centraal station en diverse winkels, waaronder de AH XL, zijn eveneens op loopafstand. De twee mooiste musea van Tilburg, het Textielmuseum en Museum De Pont, liggen bijna om de hoek. Bovendien is de dichtstbijzijnde uitvalsweg slechts 5 minuten rijden. Rijd je elektrisch? Geen probleem, de buurt beschikt over meerdere goed te gebruiken laadpalen. Kortom, een absolute TOPplek!

BEGANE GROND

Entree: Via de karakteristieke voordeur met glas-in-lood betreed je de hal van deze woning. De hal geeft toegang tot de living en de trap naar de eerste verdieping. Op de vloer ligt een visgraat 'houtlook' laminaat vloer, welke mooi doorloopt naar de woonkamer.

Woonkamer: Je komt binnen in het midden van de living. Aan de voorzijde is er voldoende ruimte voor een ruime zithoek. Aan de achterzijde is de eettafel gesitueerd, ook hier is voldoende ruimte. De grote raampartijen aan beide zijden van de woonkamer zorgen voor lekker veel natuurlijke lichtinval.

Keuken: De keuken welke aan de achterzijde van de woning ligt, ziet er strak uit maar door de authentieke terrazzo vloer en de houten wanden toch sfeervol. Aan de raanzijde heb je veel werkruimte en de spoelbak. Aan de andere kant heb je een gasfornuis met een oven en een RVS afzuigkap. De koel-vriescombinatie is vrijstaand en geeft het geheel een speelse look.

Bijkeuken/toilet/berging: Achter de keuken vind je nog een bijkeuken waar de aansluiting zit voor de wasmachine, droger en vaatwasser. Tevens hangt hier de Cv-ketel. Daarnaast heb je hier nog toegang tot de tuin, het toilet en de berging. De berging is op dit moment in gebruik als werkkamer. Multifunctionele ruimte dus.

EERSTE VERDIEPING

Op deze verdieping vind je twee slaapkamers en de badkamer. Op de overloop en de twee slaapkamers ligt een nette 'houtlook' laminaatvloer. Aan de voorzijde van woning ligt de "masterbedroom". Aan de achterzijde ligt nog een slaapkamer. De badkamer ligt tussen deze twee kamers in en is een paar jaar geleden geplaatst. Je vindt er een toilet, een inloopdouche en een wastafelmeubel.

TWEDE VERDIEPING

Middels een vaste trap kom je op de tweede verdieping van deze woning. Hier bevinden zich nog twee slaapkamers. De voorzolder kan als slaapkamer gebruikt worden en ligt aan de voorzijde van de woning. Deze ruimte beschikt over een dakraam. Door deze ruimte heb je toegang tot een eventuele 4e slaapkamer welke is voorzien van een grote dakkapel.

TUIN

De fraai aangelegde diepe tuin is op het zuiden gelegen wat het meest ideaal is voor je zonuren. Een groot deel is voorzien van grote grijze tegels wat afgewisseld wordt met borders en een stukje gras. Je kunt hier tijdens een lange warme zomeravond lekker genieten van een BBQ met vrienden/familie of lekker tot rust komen op je vrije



dag. Achterin vind je nog een berging, waar je eventueel fietsen, de containers en (tuin)spullen kunt opbergen.

- Bouwjaar 1928;
- Perceeloppervlak 136 m²;
- Woonoppervlak 102 m²;
- Inhoud 359 m³;
- NEN 2580 meetrapport*;
- Karakteristieke en sfeervolle jaren'30 woning;
- Diepe en zuidelijk gelegen tuin;
- 4 slaapkamers;
- Winkels, scholen en de diverse uitvalswegen op korte afstand gelegen.

Wil je deze sfeervolle en verrassende ruime woning 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?

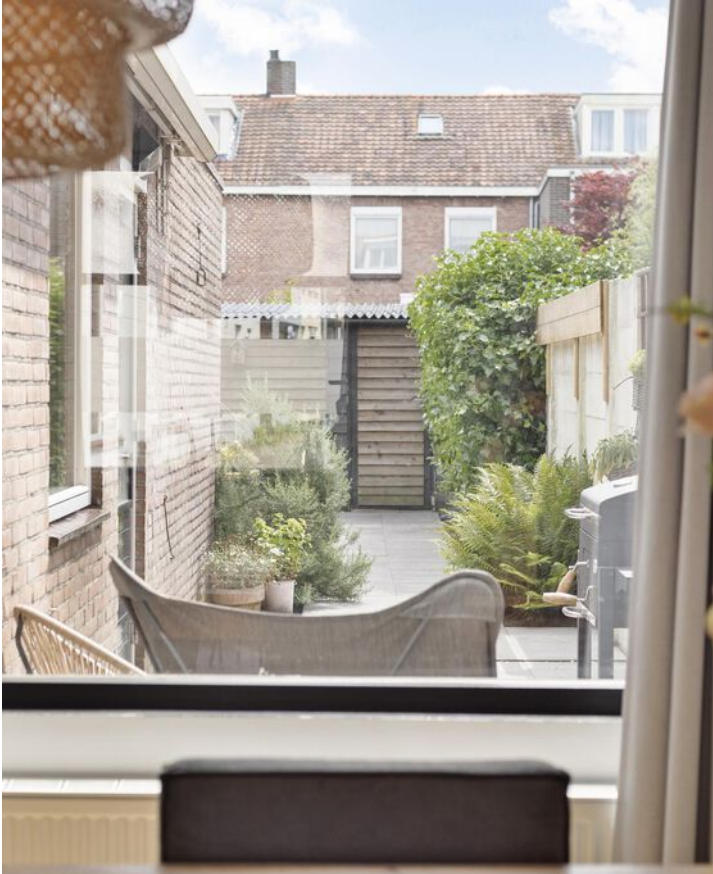
* De NEN 2580 meetnorm is een eenduidige meetnorm, waarbij met bepaalde richtlijnen rekening gehouden wordt. Zo wordt o.a. een zolder zonder vaste trap of met een lichtoppervlakte (bv dakraam) kleiner dan 0,5 m² niet tot de woonoppervlakte gerekend. Hierdoor kan de woonoppervlakte soms kleiner lijken 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. Het meetrapport van deze woning is dan ook, indien gewenst, ter inzage.

Aan de tekst van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.



KENMERKEN

Woonoppervlakte	102 m ²
Perceeloppervlakte	136 m ²
Inhoud	360 m ³
Bouwjaar	1928





















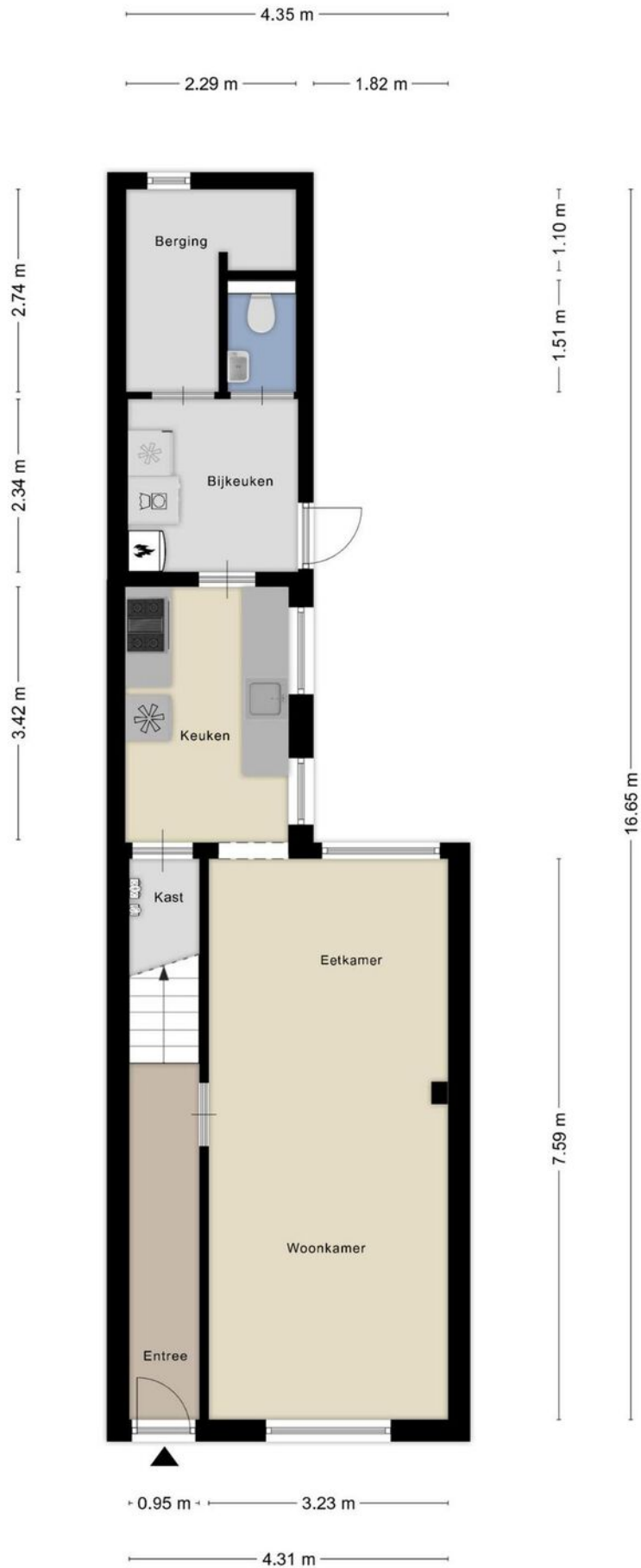








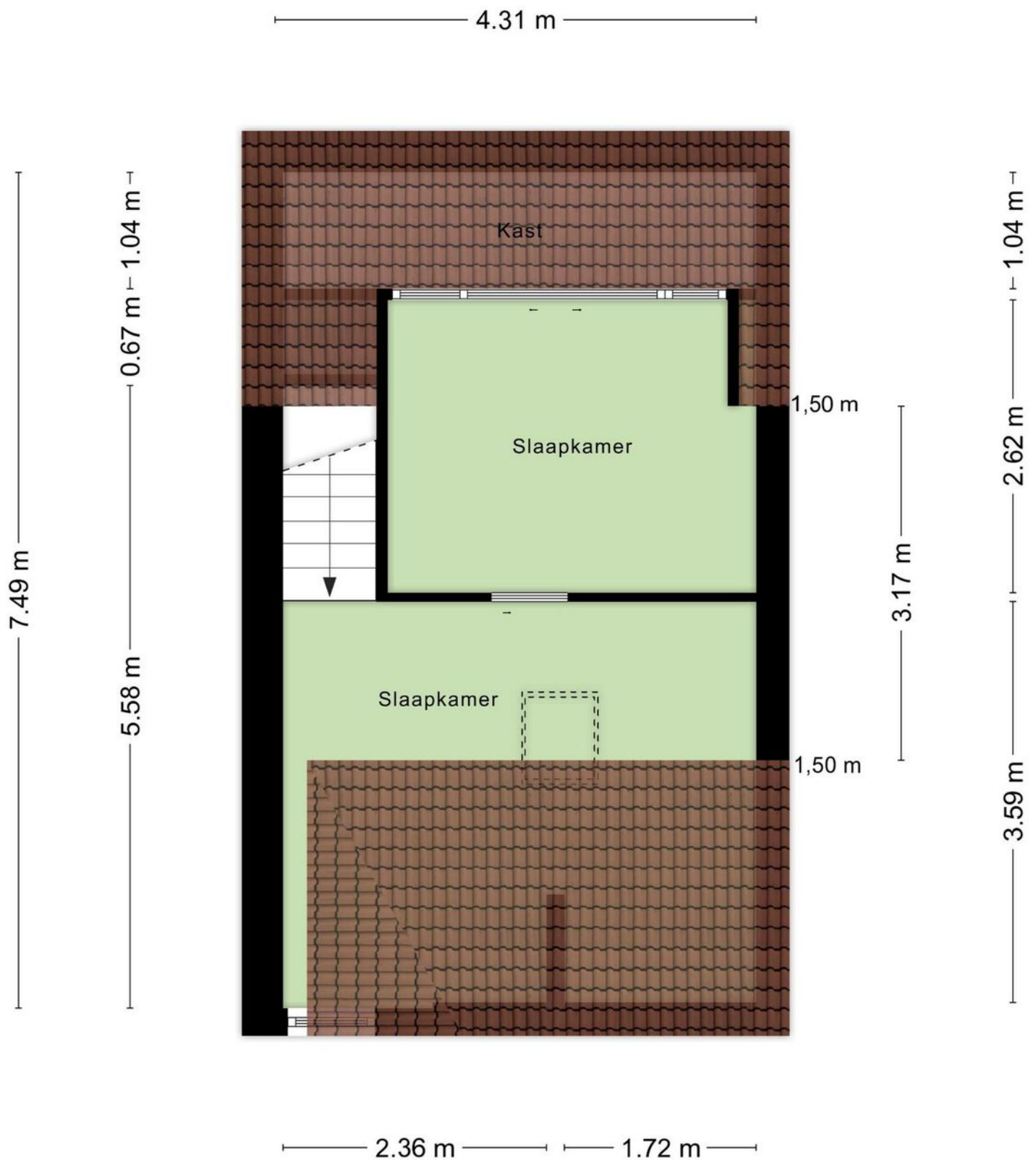
PLATTEGROND



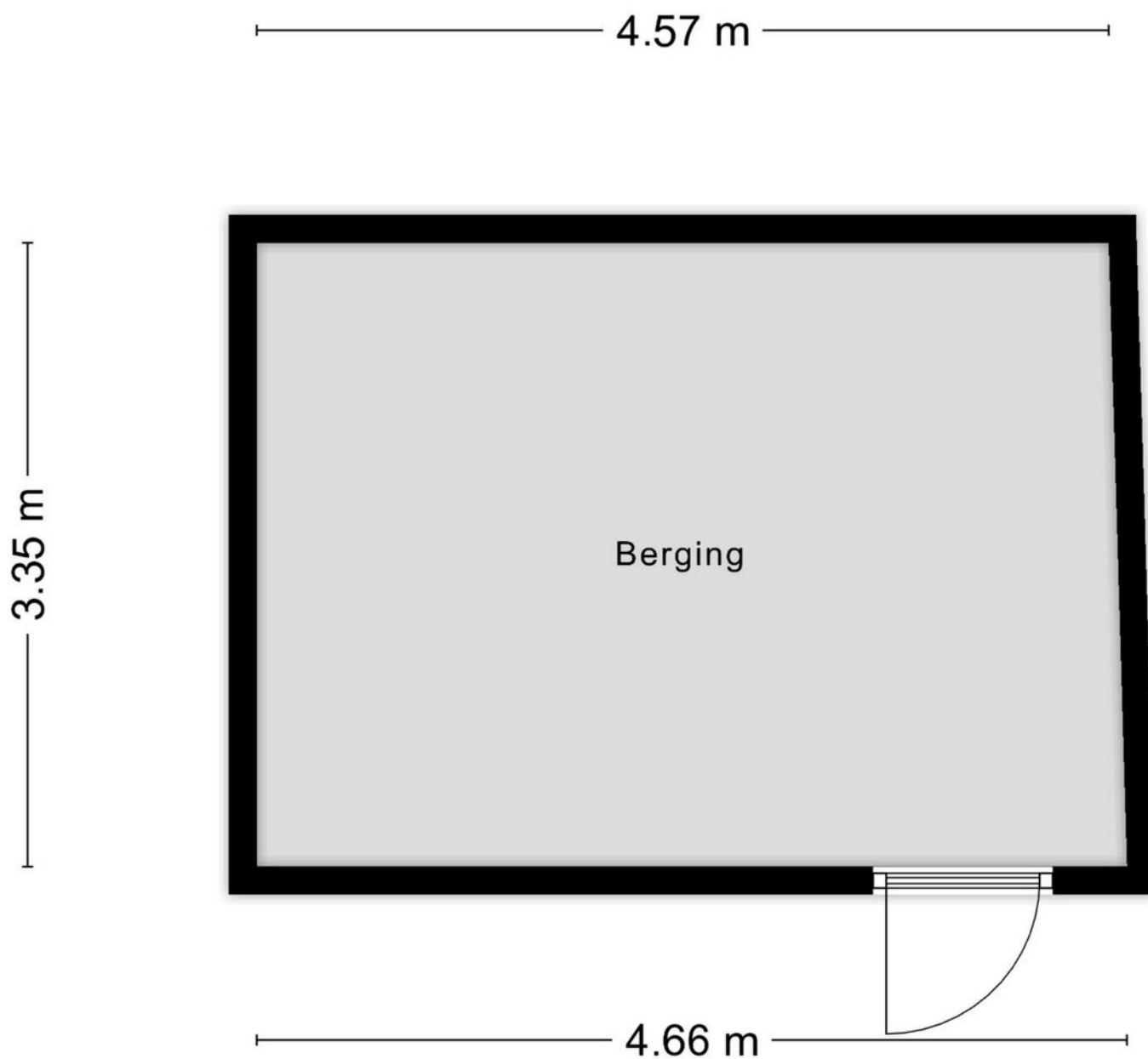
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



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

PLATTEGROND




KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

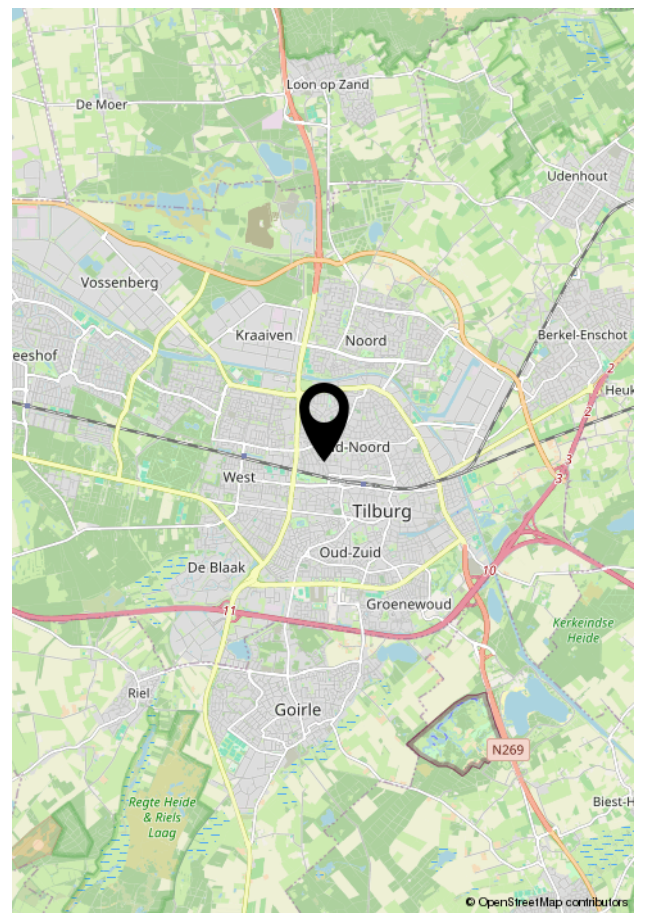
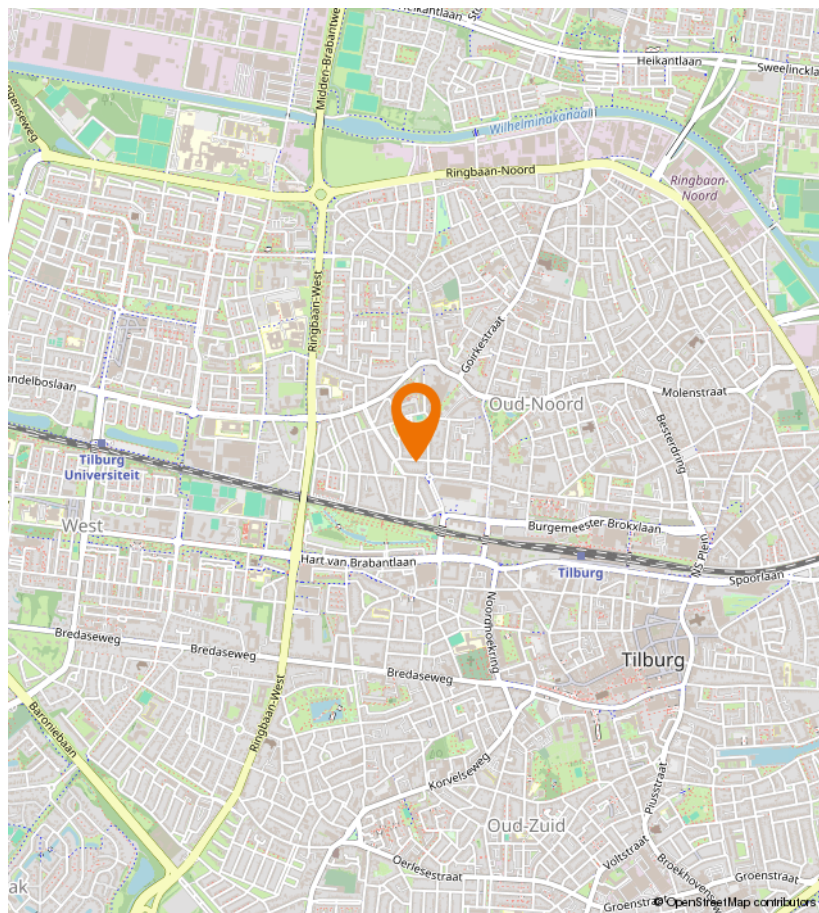
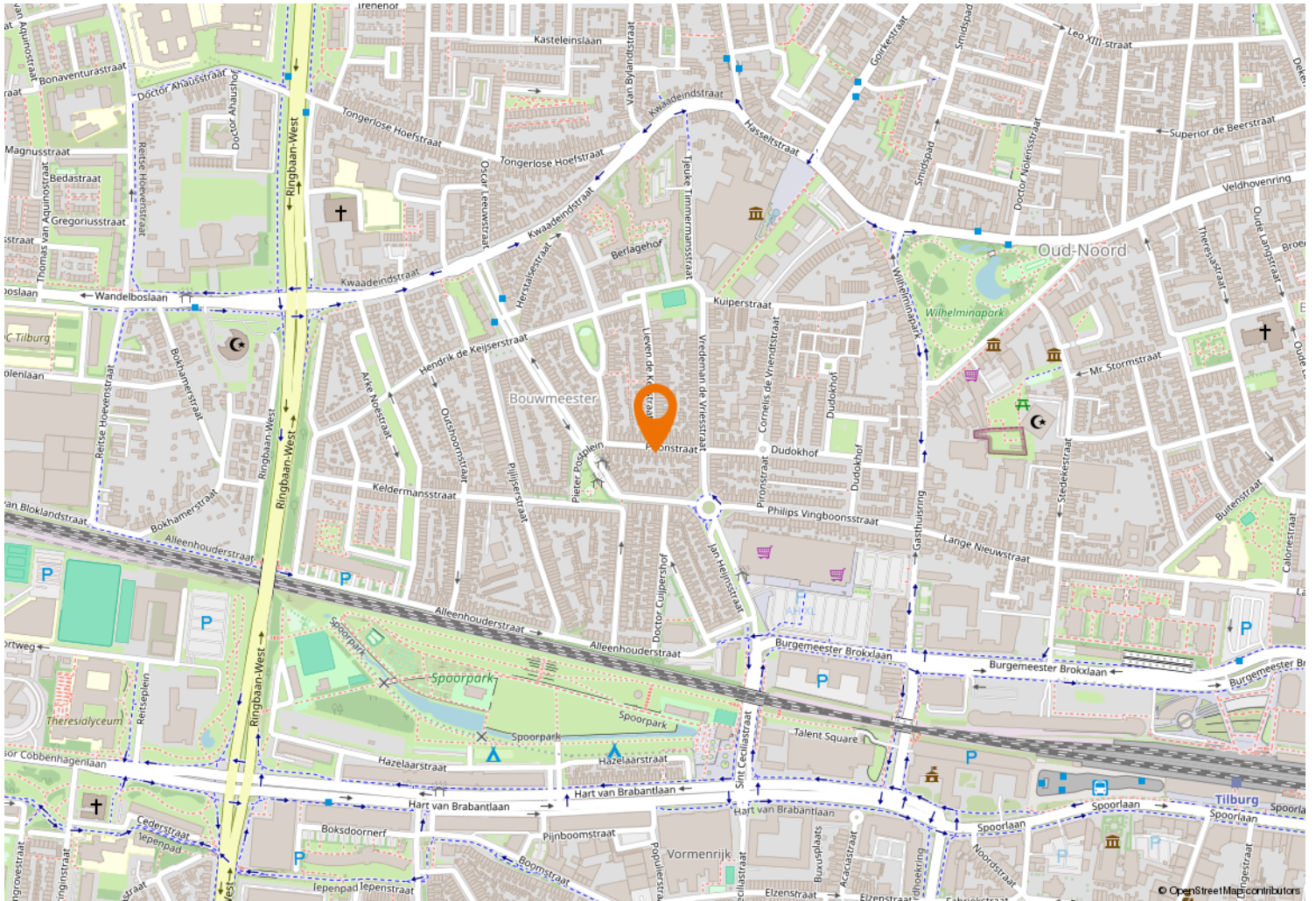


<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administrative kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Tilburg</p> <p>Sectie N</p> <p>Perceel 10374</p>	<p>kadaster</p> 
--	--	--	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 19 juni 2024
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.

