



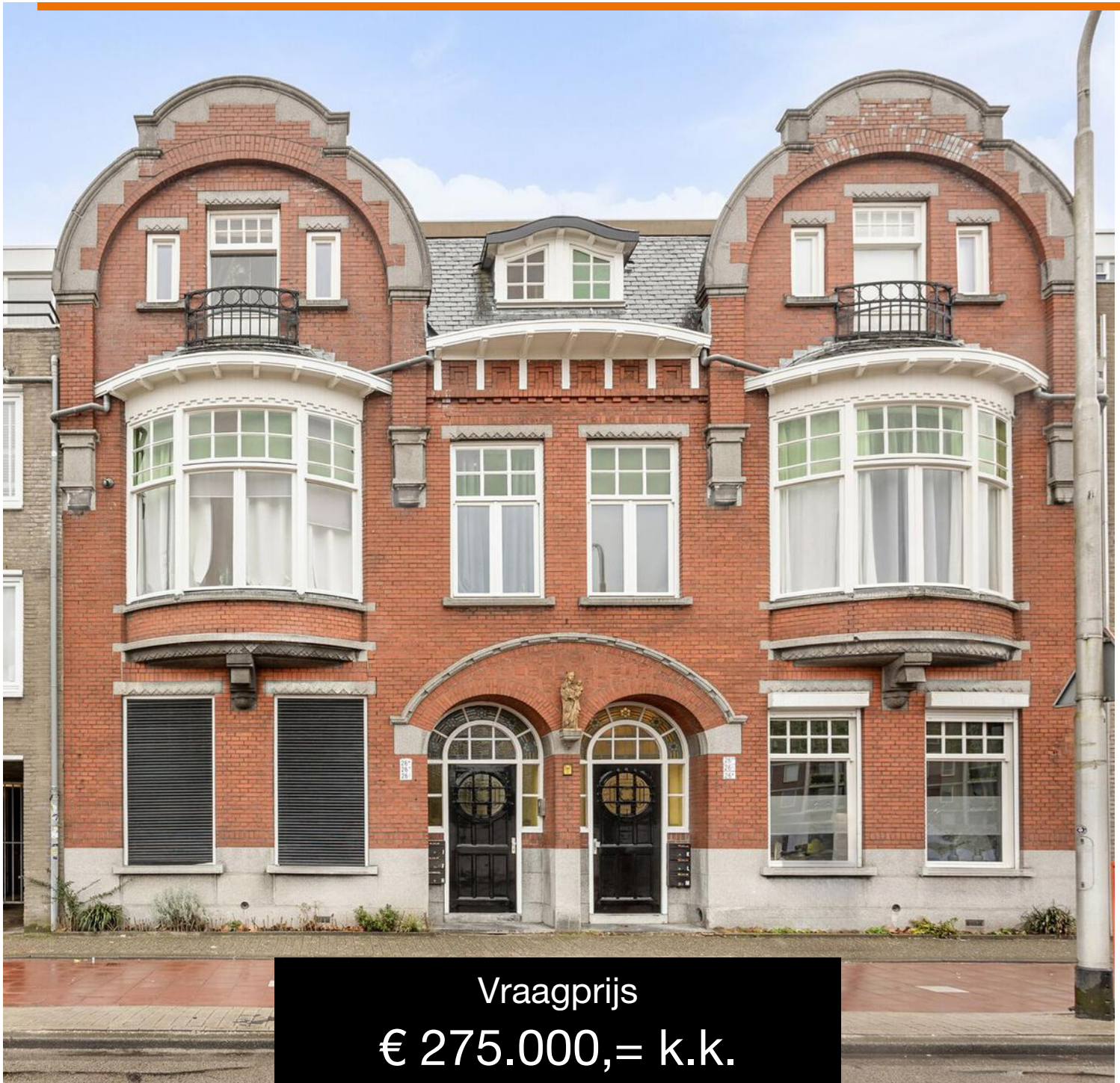
013-30 33 195

info@viapaulmakelaardij.nl

www.viapaulmakelaardij.nl

Tilburg

PIUSSTRAAT 26 F



Vraagprijs
€ 275.000,= k.k.

OMSCHRIJVING

PIUSSTRAAT 26F TILBURG

Dit super gezellige tweekamer appartement, op de 1ste verdieping van een kleinschalig appartementencomplex, met een unieke uitstraling, ligt midden in het centrum van Tilburg. Als je het voorrecht hebt om op deze plek te mogen wonen, kun je werkelijk alles te voet doen. Als je d Piusstraat uitloopt sta je op het Piusplein met haar vele leuke restaurantjes. En zoek je eens wat anders dan loop je via de Heuvelstraat zo naar het gezellige dwaalgebied, de Korte Heuvel of de Spoorzone met nog meer leuke restaurants.....of loop zo de bruisende Piushaven in. Voor je dagelijkse boodschappen kun je naar diverse supermarkten in de directe omgeving. De Albert Heijn en de Jumbo liggen op steenworp afstand of de Aldi op het Transvaalplein. Op loopafstand in de richting van het centrum liggen De Muzentuin, en het Stadspark. In de zon geniet je op het heuvelachtige gras van de omgeving en met een beetje geluk krijg je zelfs een optreden van studenten van de naburige dansopleiding. Ben je een type dat ook graag de rust opzoekt.....geen probleem, het Leijpark ligt ook vlakbij waar je heerlijk kunt wandelen en kunt genieten van de rust. Kortom een Topplek.

Entree complex:

In het voorportaal, met mooie glas-in-loodramen boven de voordeur, vind je het intercompaneel, de brievenbussen en de meterkasten. Achter het voorportaal bevindt zich het ruime en sfeervolle trappenhuis. Via de authentieke brede trap bereik je vanuit deze ruimte de eerste verdieping waar zich het appartement bevindt.

Entree appartement:

Op de eerste verdieping aangekomen tref je aan de achterzijde de berging horende bij dit appartement. Met daarin de HR CV-ketel en de aansluiting voor de wasmachine. Eénmaal binnen heb je vanuit de entree toegang tot de woonkamer, de slaapkamer en de badkamer. De entree is mooi afgewerkt met een planken houtenvloer die mooi doorloopt naar de woonkamer, de keuken en de slaapkamer.

Woonkamer:

De woonkamer is licht, dankzij de grote hoge ramen in de erker, die veel natuurlijk licht binnenlaten. Samen met het hoge plafond zorgen ze voor een extra ruimtelijk effect in deze living. Er is genoeg ruimte voor een comfortabele zithoek en een compacte eettafel, waardoor de woonkamer ideaal is voor zowel ontspanning als het genieten van eten en drinken. Tegen de lange muur vind je de authentieke schouw die het zitgedeelte van de woonkamer meteen een cosy uitstraling geeft.

Keuken:

De moderne, donkere keuken is van vele gemakken voorzien. Je vindt er een 4-pits gaskooktoestel met RVS afzuigkap, een vaatwasser en een oven.

Slaapkamer:

Het appartement beschikt aan de achterzijde over een royale slaapkamer. Hier is ruimte genoeg voor het plaatsen van een tweepersoonsbed en een ruime garderobekast.



Balkon:

Via de slaapkamer kom je op het ruime overdekte balkon/terras. Het terras ligt op het oosten en heeft dus al vroeg in de ochtend de zon te pakken.

Badkamer:

De badkamer is bereikbaar vanuit de hal en is betegeld met donkergrijze natuursteen. Je hebt er de beschikking over een douche met thermostaatkraan, een toilet en een wastafel.

Berging:

Het appartement beschikt tevens over een berging op de eerste verdieping van het appartementencomplex aan de overzijde van de voordeur, bereikbaar via de overloop.

- Bouwjaar 1915;
- Woonoppervlakte 51 m²;
- Inhoud 180 m³;
- NEN 2580 meetrapport*;
- Servicekosten VvE € 152,- per maand;
- Balkon op het oosten (11 m²);
- Schilderwerk voorgevel 2024;
- Winkels, scholen en de diverse uitvalswegen op korte afstand gelegen.

Wil je dit karakteristieke appartement met zijn vele mogelijkheden bezichtigen?

Dat snappen we!

Bel of mail ons dan voor een afspraak:

Tel: 013 - 30 33 195

Mail: info@viapaulmakelaardij.nl

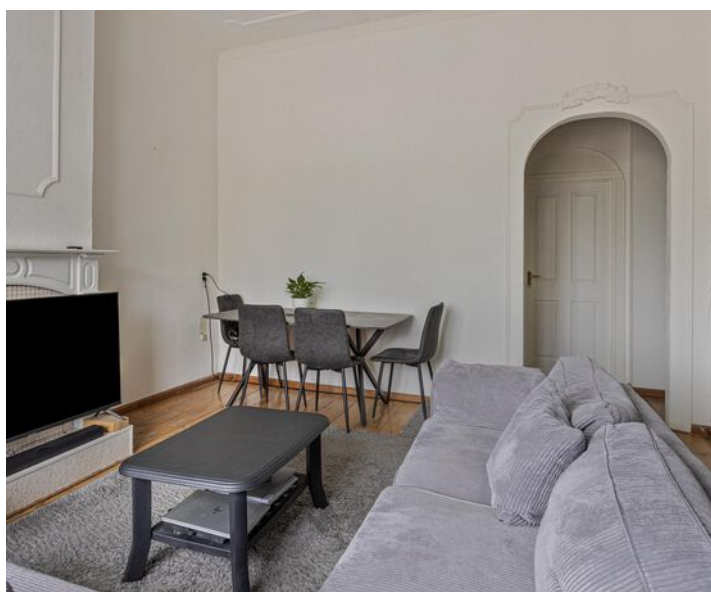
Via wie?

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.

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	51 m ²
Perceeloppervlakte	-
Inhoud	180 m ³
Bouwjaar	1915















PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

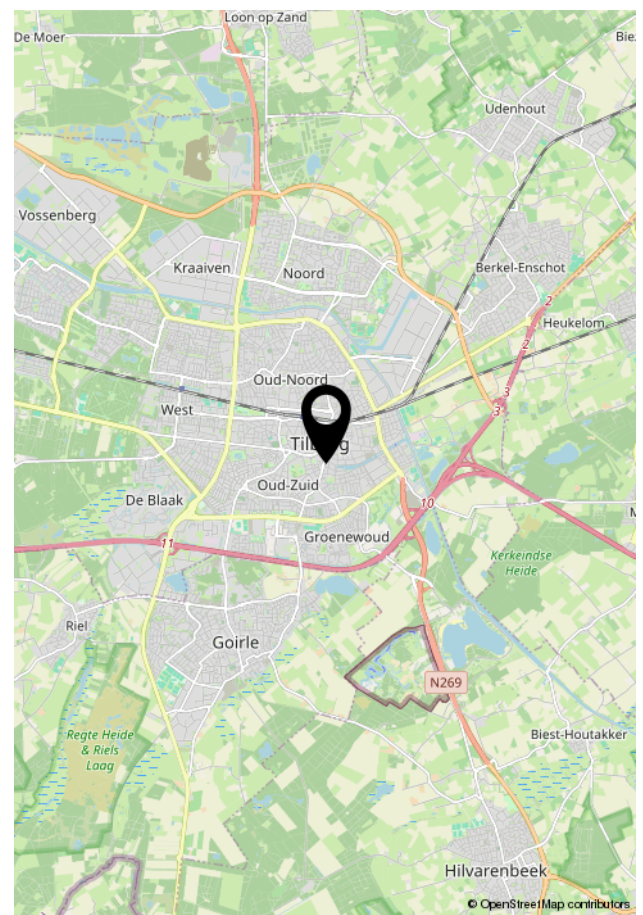
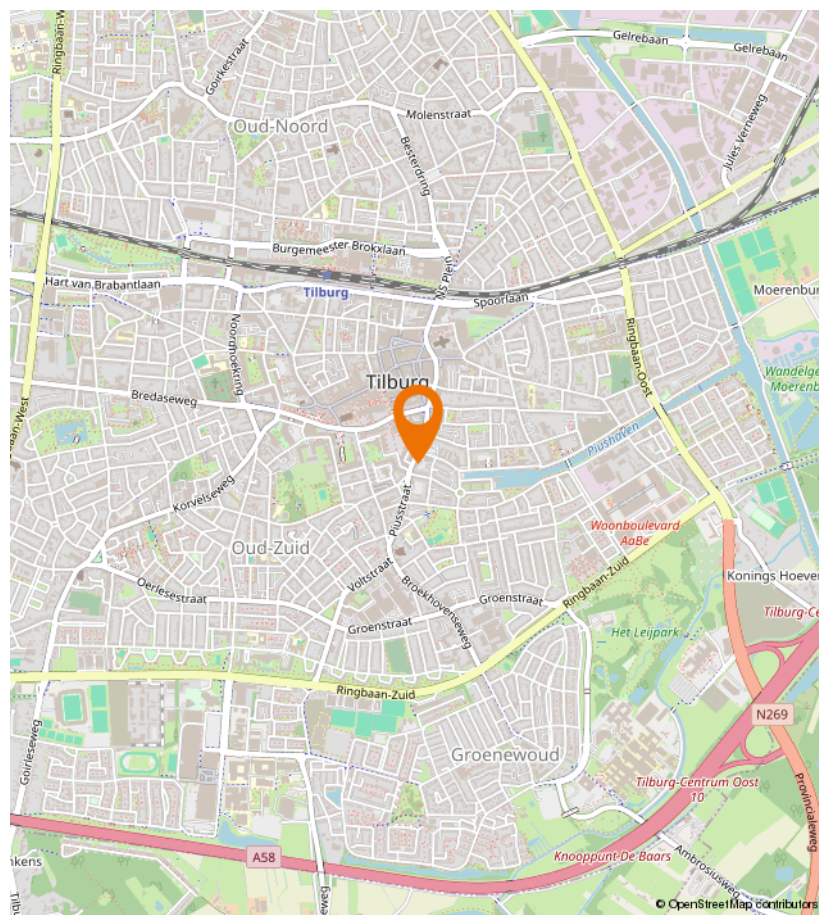
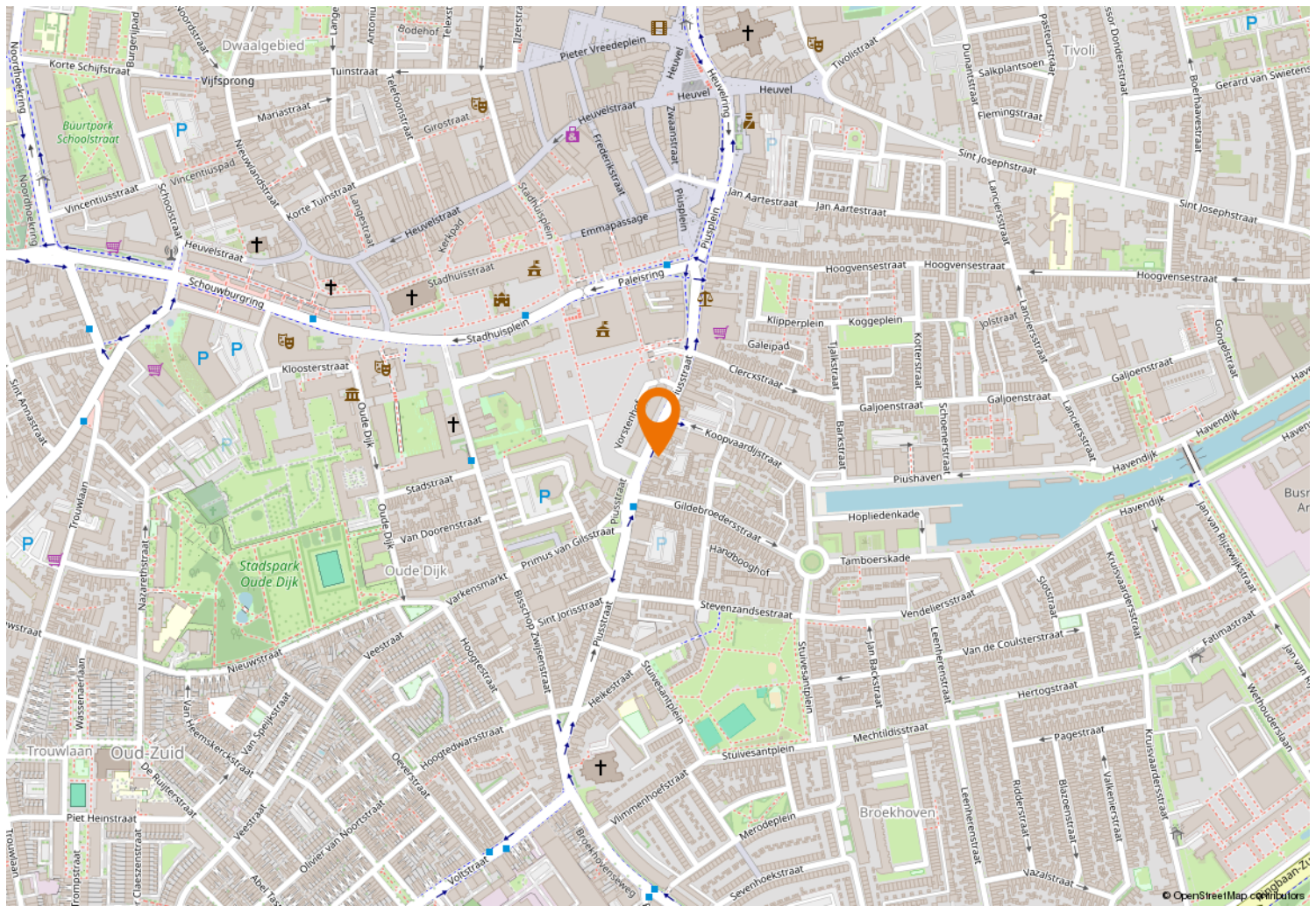


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	kadaster
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Tilburg	
—	Huisnummer	Sectie M	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 10191	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 20 januari 2025
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.

