



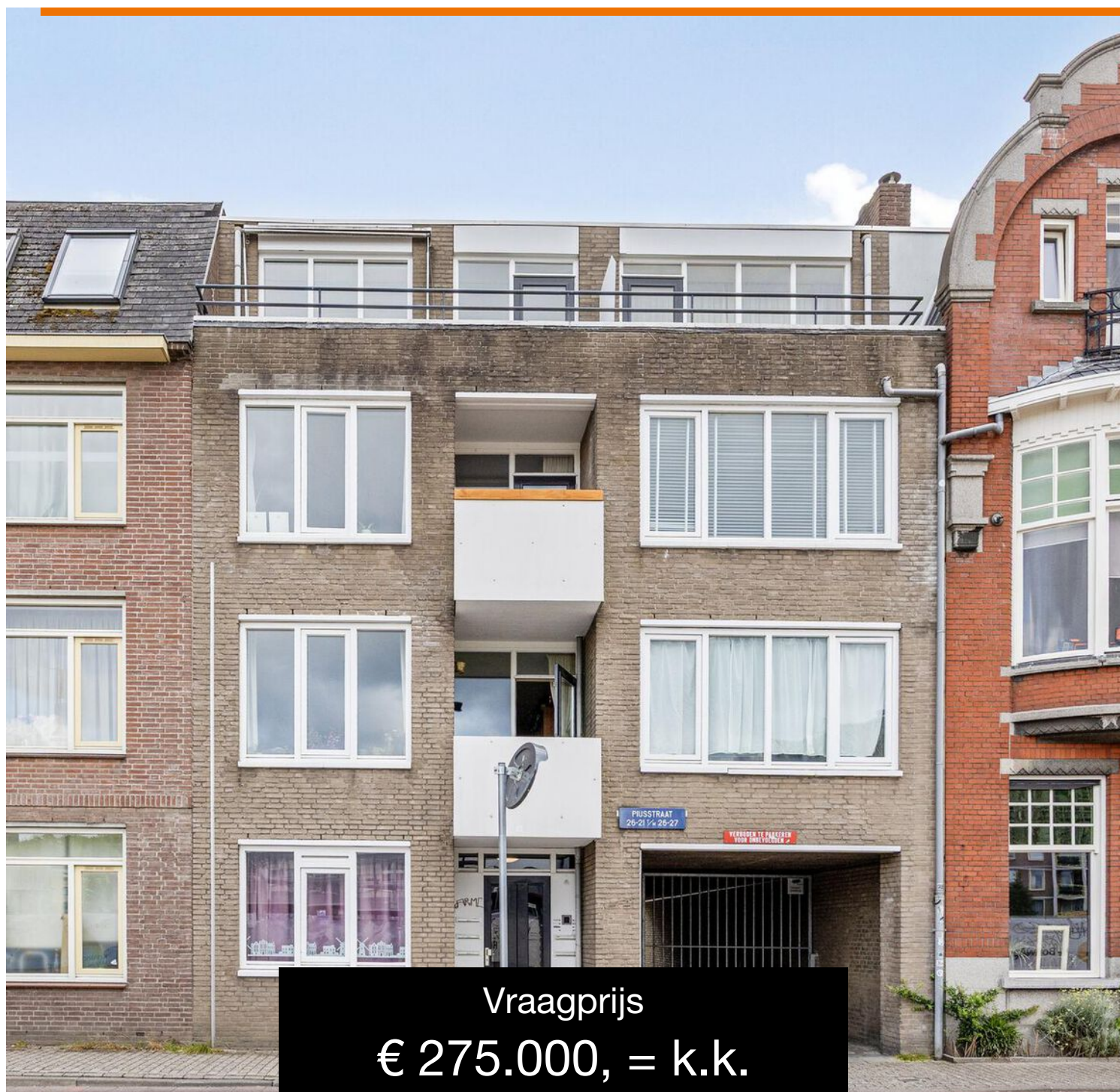
013-30 33 195

info@viapaulmakelaardij.nl

www.viapaulmakelaardij.nl

Tilburg

PIUSSTRAAT 26-26



OMSCHRIJVING

PIUSSTRAAT 26-26 TILBURG

Licht, centraal en instapklaar comfortabel wonen met alles om de hoek

Dit instapklare appartement ligt midden in het bruisende centrum van Tilburg. Wonen op deze plek betekent: lopend naar je favoriete koffiebar, het terras op de Heuvel, de supermarkt, bioscoop, winkels, Poppodium 013, de Spoorzone, het Dwaalgebied of de Piushaven. Je hoeft je hier geen dag te vervelen. Toch geniet je, dankzij de ligging op de derde verdieping, van rust en privacy zodra je thuiskomt. Kortom: een plek waar je het beste van twee werelden ervaart. Optioneel is er een parkeerplaats te koop.

Een warm welkom

Via de gezamenlijke entree op de begane grond, met bellentableau en brievenbussen, bereik je eenvoudig de derde verdieping met de lift. Daar ligt dit fijne, lichte 3-kamerappartement van ca. 60 m², met maar liefst twee balkons aan weerszijden van het appartement zodat je op ieder moment van de dag kunt genieten van zon of schaduw.

Ruimtelijk, licht en comfortabel

Bij binnenkomst valt meteen de fijne indeling op, een lichte open ruimte met volop mogelijkheden. De woonkamer biedt genoeg plek voor een gezellige zithoek, en een ruime eettafel waar je heerlijk kunt tafelen met vrienden of familie. Dankzij het brede raam en de deur naar het balkon komt er prettig daglicht naar binnen. De neutrale laminaatvloer zorgt voor een rustige basis en laat zich makkelijk combineren met diverse woonstijlen.

Via de deur stap je het balkon op welke is gelegen op het noordwesten, een fijne plek om in de middag en vroege avond van de zon te genieten. Aan de achterzijde van het appartement bevindt zich nog een tweede balkon op het zuidoosten, ideaal voor een kopje koffie of thee in de ochtendzon.

Functionele keuken met alles wat je nodig hebt

De halfopen keuken is uitgevoerd in een praktische hoekopstelling en voorzien van een 4-pits kookplaat, combi-magnetron, vaatwasser, koelkast en voldoende kastruimte. De opstelling is compact.

Slaapkamers en badkamer

Het appartement beschikt over twee slaapkamers. De hoofdslaapkamer is ruim genoeg voor een tweepersoonsbed en een grote kledingkast, en de tweede kamer kan perfect dienstdoen als werkkamer, logeerkamer of hobbyruimte. De badkamer is volledig betegeld en voorzien van een douchecabine, wastafel, toilet en een wasmachineaansluiting.



- Bouwjaar 1985;
- Woonoppervlakte 60 m²;
- Inhoud 197 m³;
- NEN 2580 meetrapport*;
- Servicekosten VvE € 210,- per maand;
- Balkon op het zuidoosten (ca. 6 m²);
- Balkon op het noordwesten (ca. 8 m²);
- Schilderwerk voor-en achtergevel 2023;
- Winkels, scholen en de diverse uitvalswegen op korte afstand gelegen.
- De parkeerplaats is te koop voor € 20.000,- k.k.

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

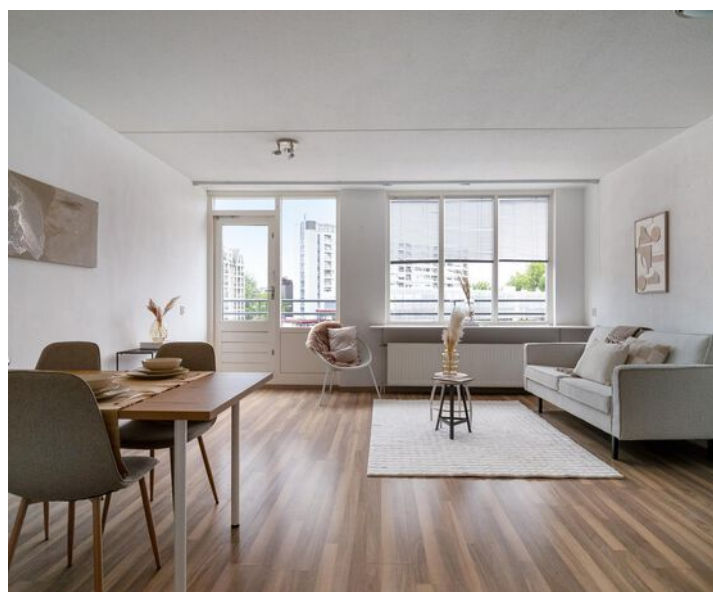
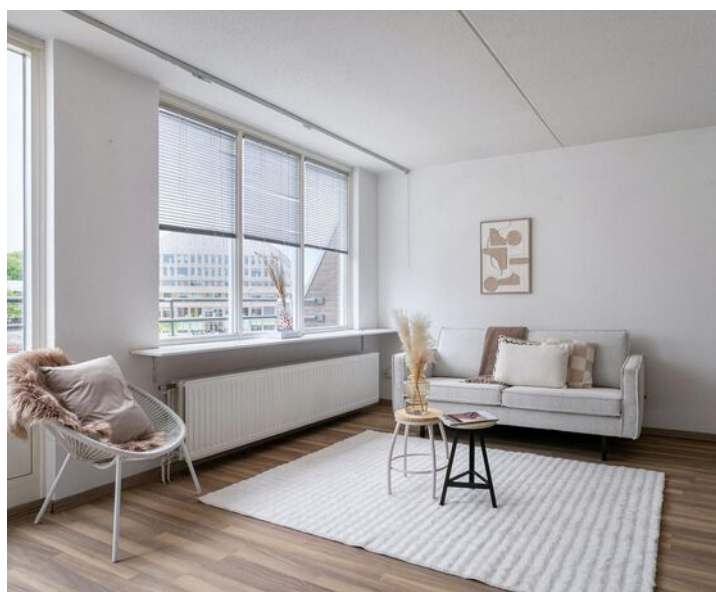
Via wie?

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.

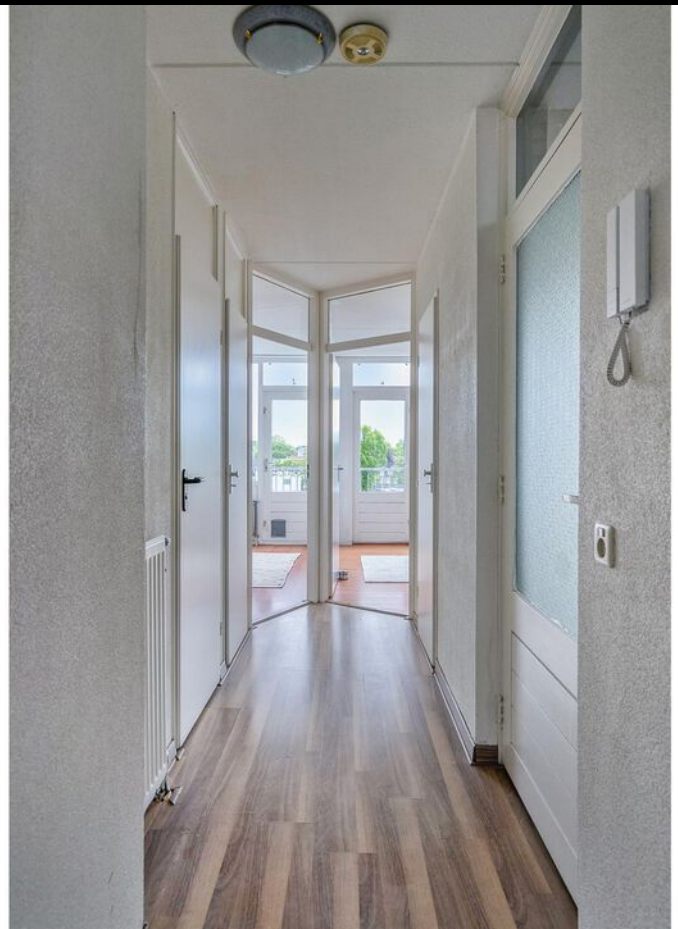


KENMERKEN

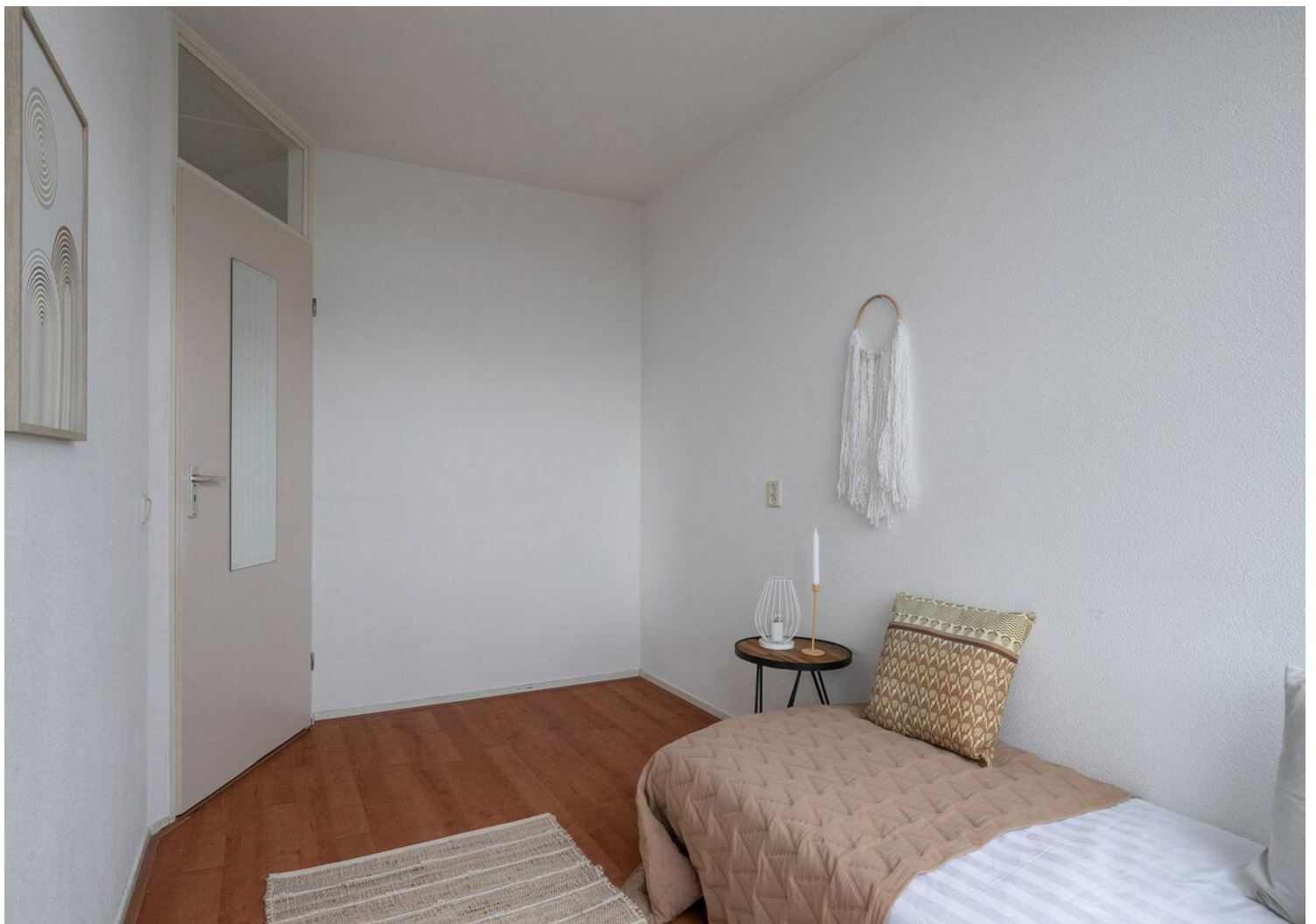
Woonoppervlakte	60 m ²
Perceeloppervlakte	-
Inhoud	197 m ³
Bouwjaar	1985







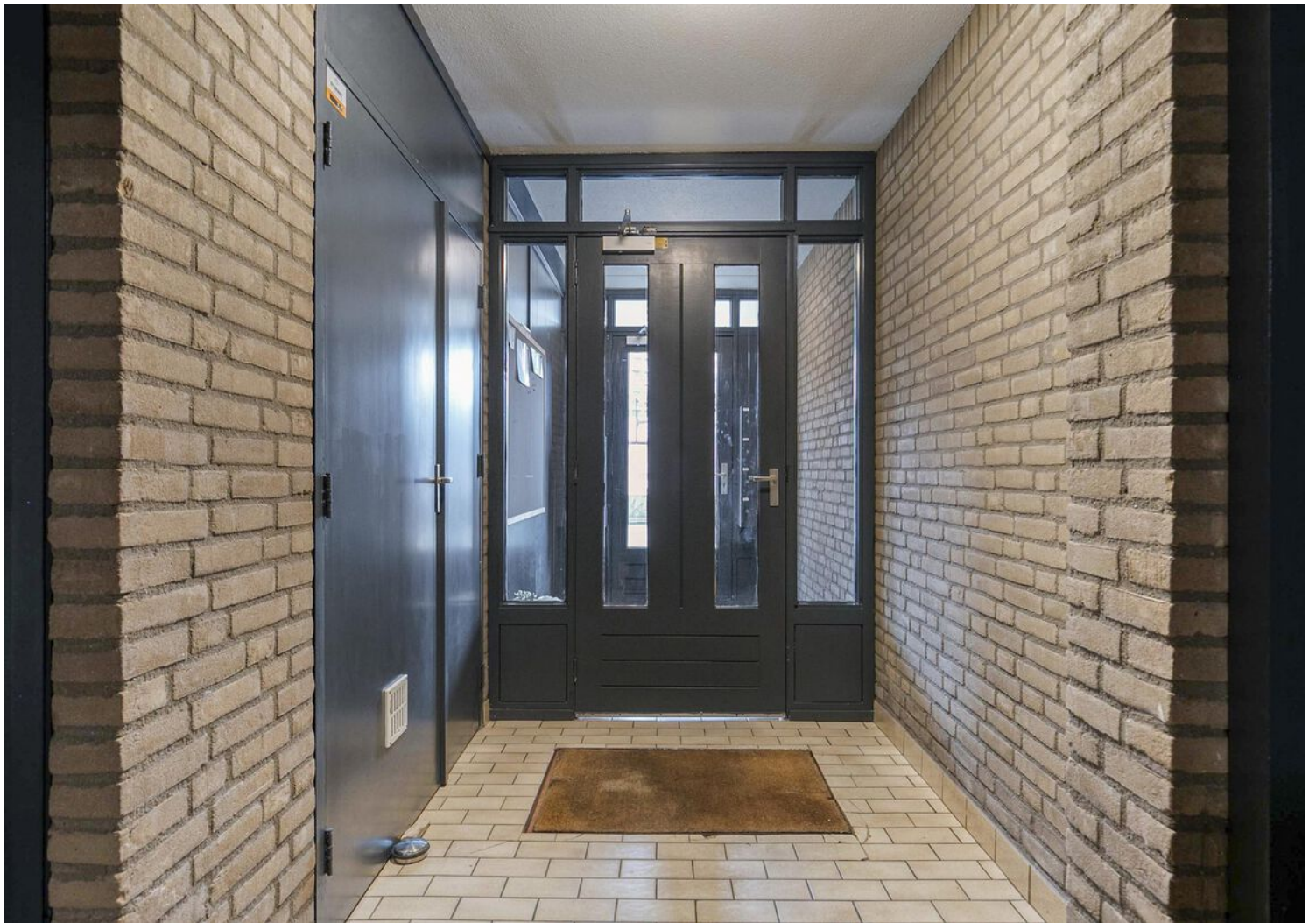
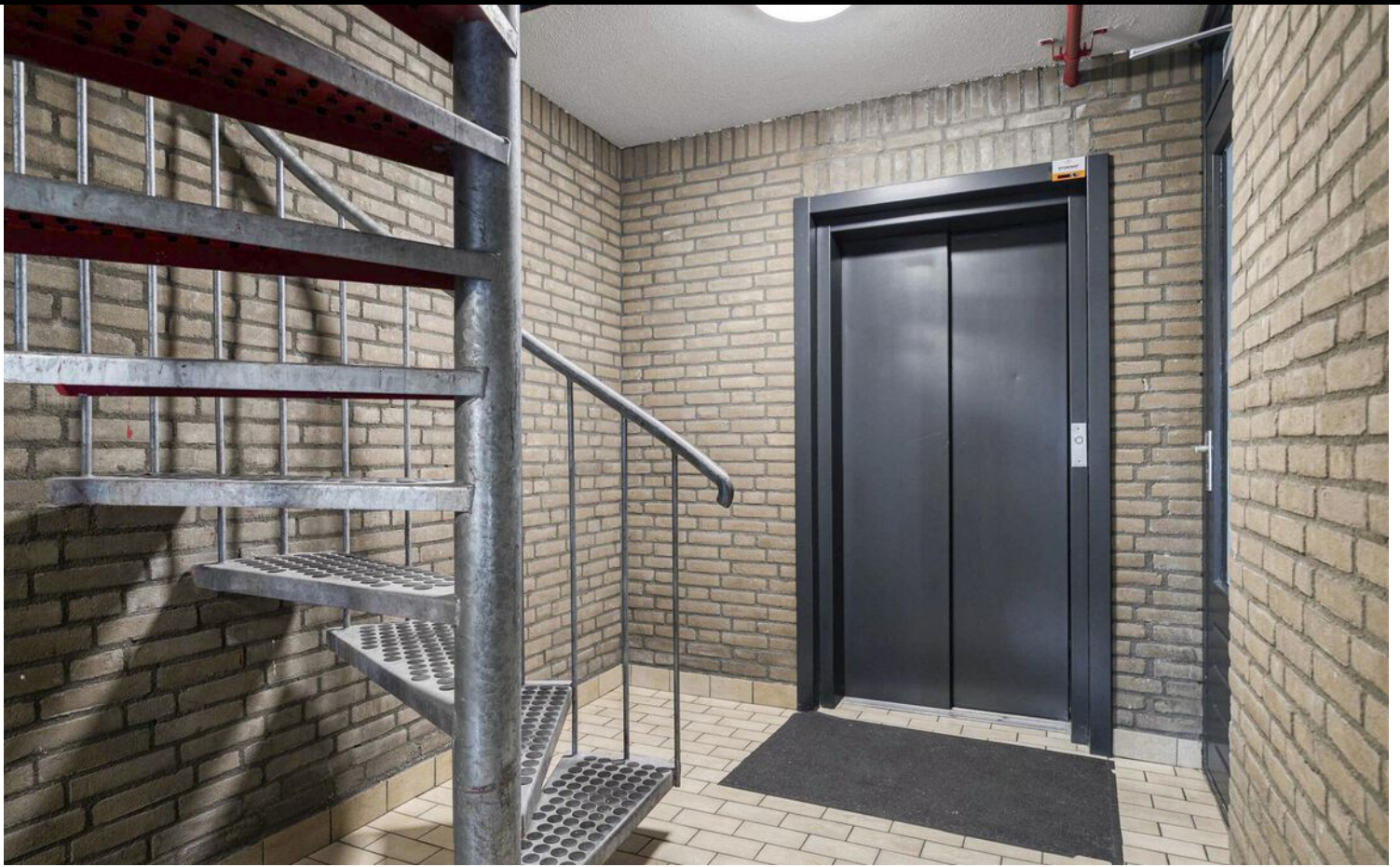


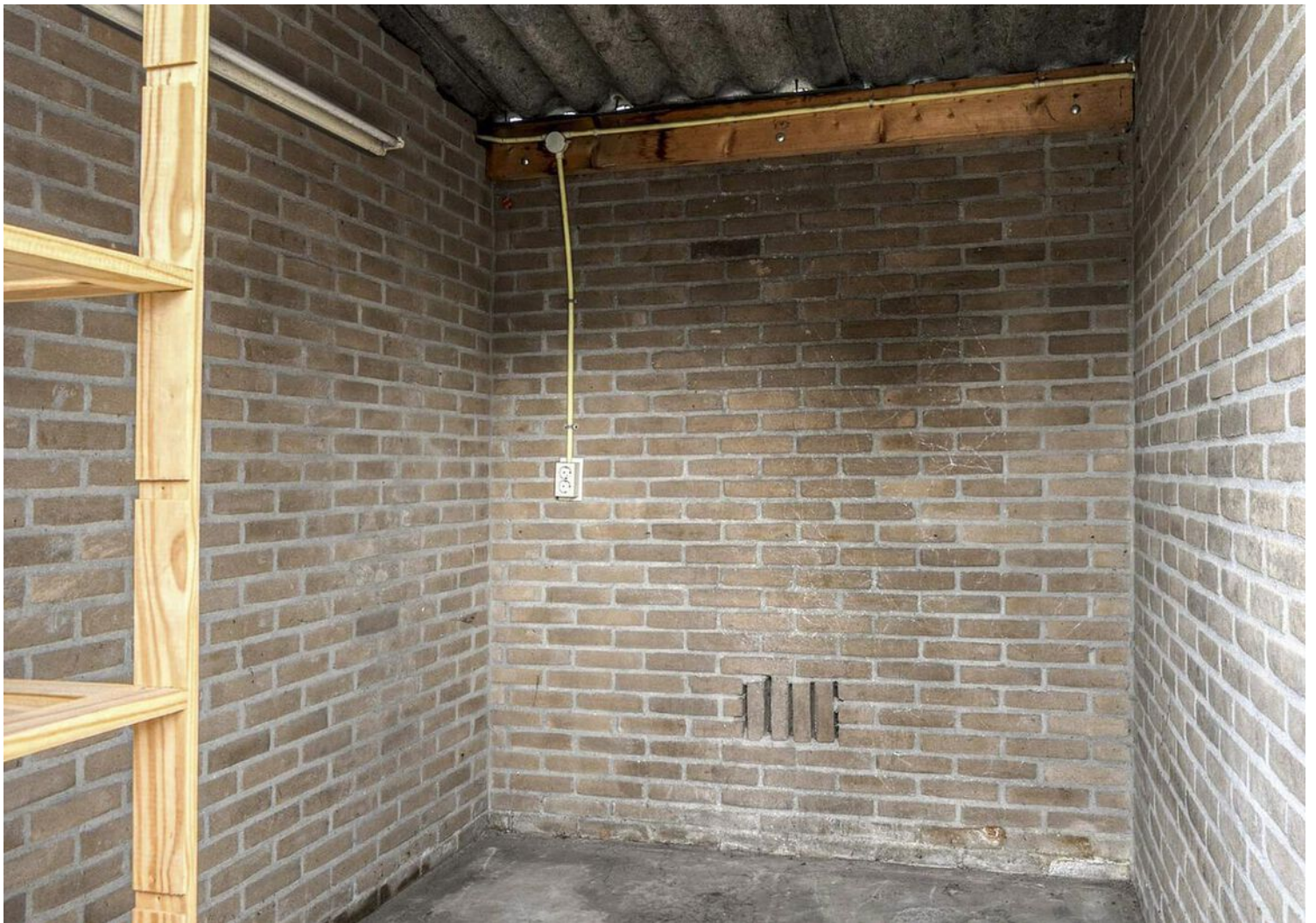














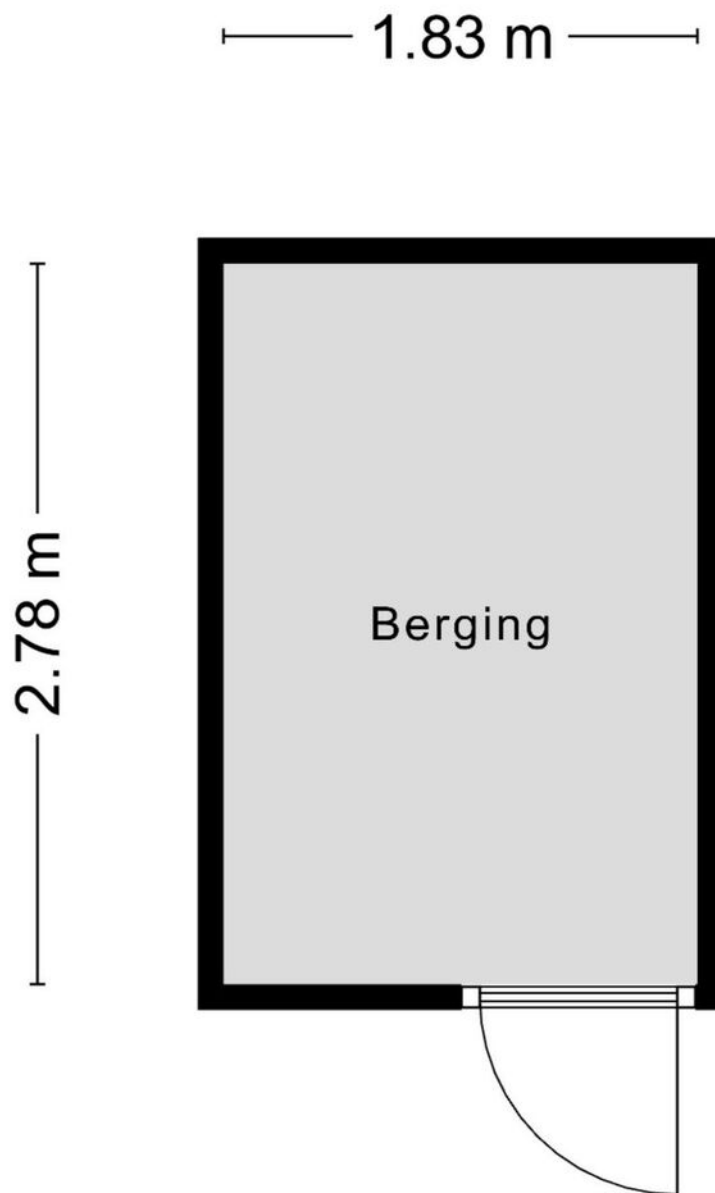




PLATTEGROND



PLATTEGROND



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

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

29

Deze kaart is noordgericht

12345
25

Perceelnummer
Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 april 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

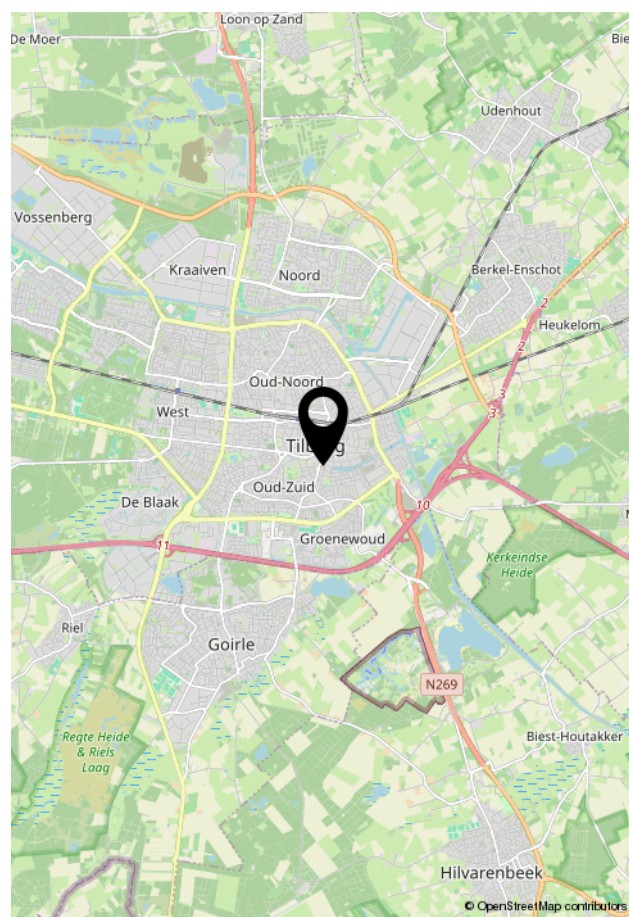
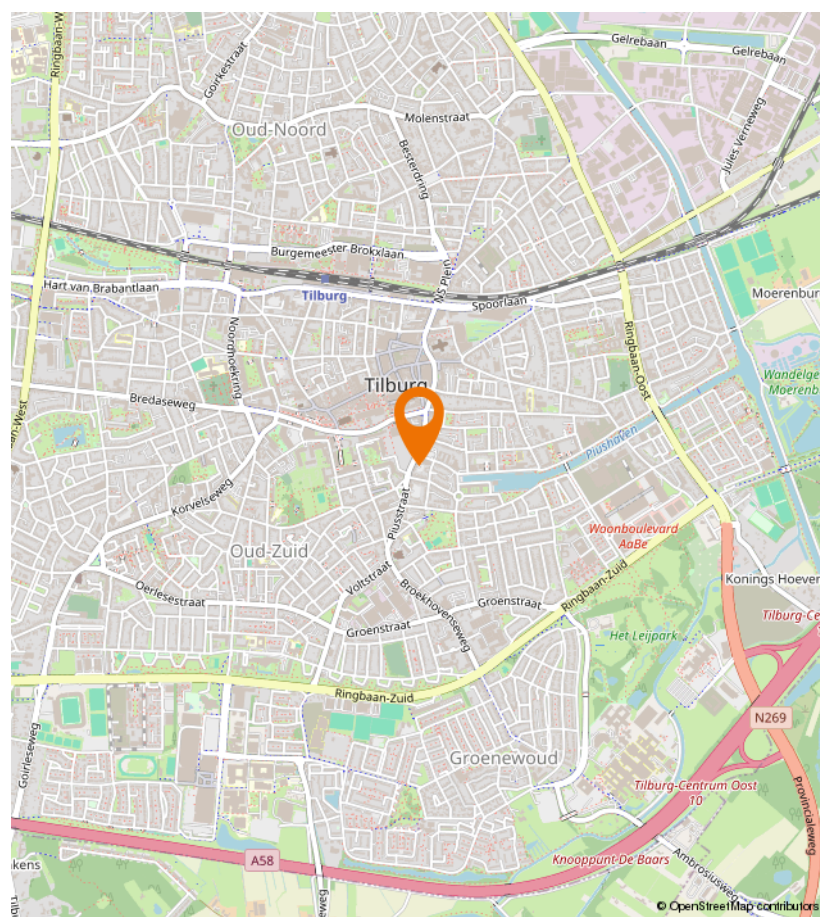
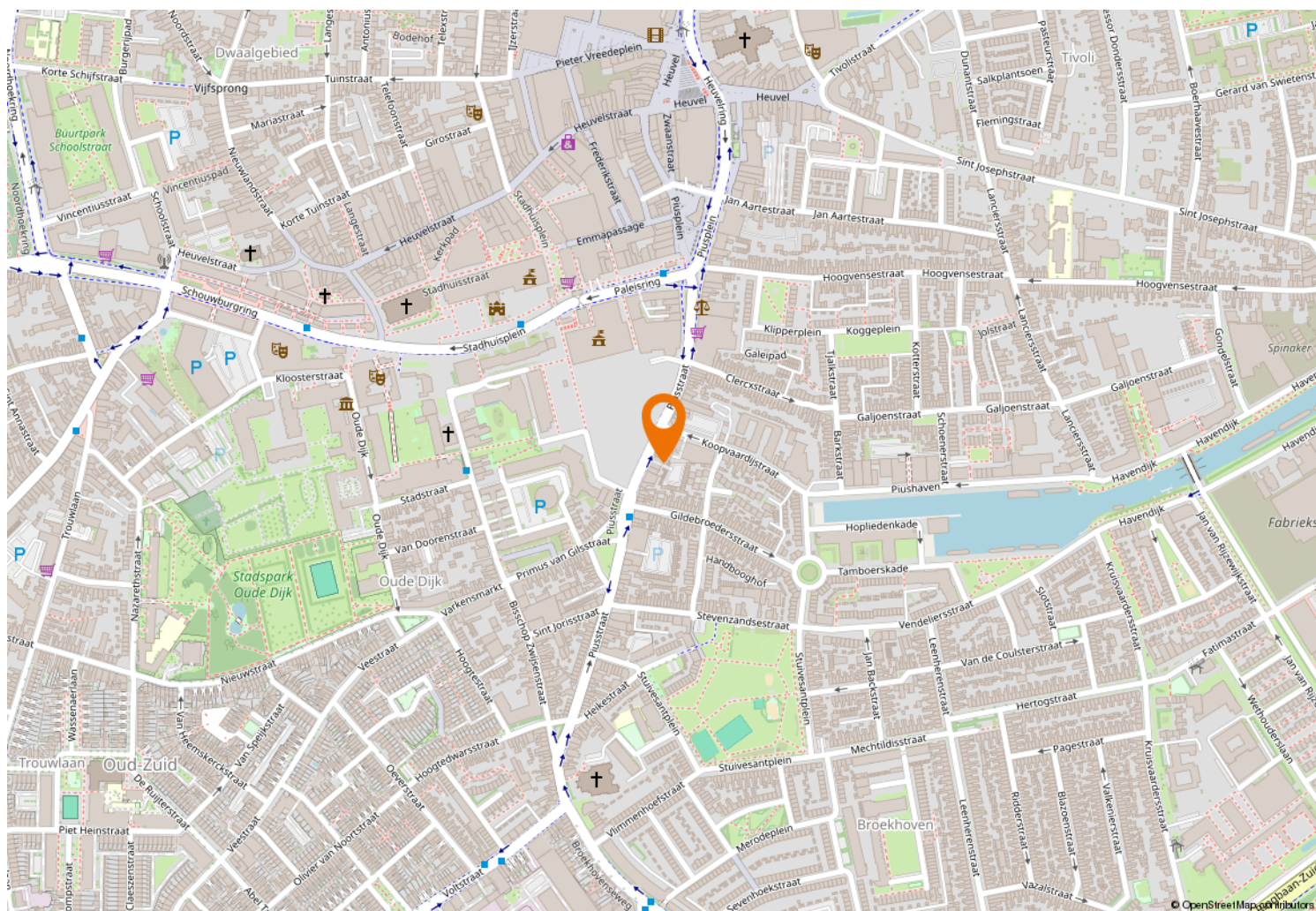
Kadastrale gemeente	Tilburg
Sectie	M
Perceel	10434

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



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.

