



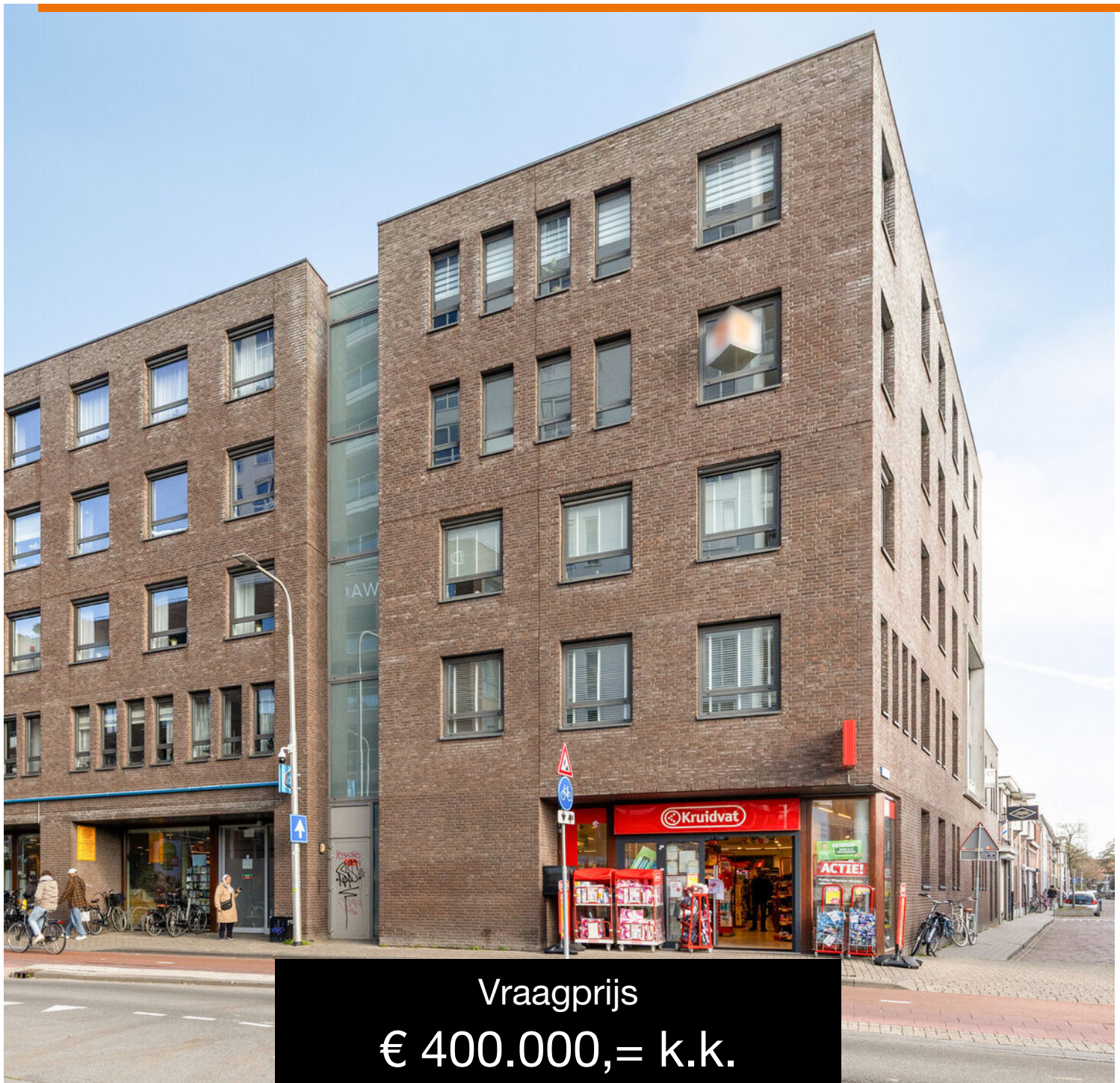
013-30 33 195

info@viapaulmakelaardij.nl

www.viapaulmakelaardij.nl

Tilburg

PIUSPLEIN 40 07



Vraagprijs
€ 400.000,= k.k.

OMSCHRIJVING

PIUSPLEIN 40 07 TILBURG

Centrumgevoel op zijn best

Wonen in het hart van Tilburg betekent altijd omringd zijn door levendigheid, gemak en gezelligheid. Dit appartement bevindt zich op een absolute A-locatie in het bruisende centrum van de stad. De terrassen, restaurants en boetieks liggen letterlijk om de hoek. Voor een avond uit hoeft je slechts een paar stappen te zetten en het station en de sfeervolle Piushaven bereik je binnen enkele minuten lopen. Alles wat je nodig hebt, ligt binnen handbereik – en tóch woon je hier comfortabel en rustig boven het stedelijke ritme.

Een appartement vol karakter en comfort.

Een thuis vol licht, warmte en karakter

Welkom thuis

Via de gezamenlijke entree met bellentableau en trapopgang betreed je het nette complex. Het voelt meteen verzorgd, veilig en aangenaam. In de parkeerkelder vind je een eigen parkeerplaats én een praktische berging — ideaal voor extra opslag of het stallen van fietsen.

Hoekappartement met een vleugje klasse

Op de tweede verdieping wacht het hoekappartement vol licht en ruimte. Dankzij de gunstige ligging stroomt het zonlicht royaal naar binnen en wordt elk moment van de dag anders belicht. De woonkamer met eikenhouten vloer en screens in de ramen voor de zon, ademt rust en stijl, terwijl de open keuken uitnodigt om te koken, te borrelen of gewoon gezellig samen te zijn.

Koken met flair

De moderne keuken is compleet uitgerust met alles wat je nodig hebt: een inductiekookplaat, rvs-afzuigkap, combi-oven en vaatwasser. Of je nu een snelle maaltijd bereidt of uitgebreid dineert met vrienden — hier kook je met plezier en gemak.

Ontspanning & comfort

De badkamer is een fijne plek om de dag te beginnen of juist af te sluiten. Neem een warm bad, stap onder de douche en geniet van het comfort van een strak afgewerkte ruimte met wastafel. Daarnaast is er een apart toilet, wat zorgt voor extra gemak.

Flexibel wonen

Met één ruime slaapkamer en de mogelijkheid om een werk- of kantoorruimte te creëren, past dit appartement zich moeiteloos aan jouw levensstijl aan. Of je nu thuiswerkt, creatief bezig bent of gewoon van rust houdt — hier vind je de ruimte om jezelf te zijn.

Slim en duurzaam

De woning is uitstekend geïsoleerd en beschikt over een moderne CV-ketel (2022). Zo woon je niet alleen sfeervol, maar ook energiezuinig en comfortabel.

Stedelijk wonen met alles bij de hand

Een appartement met karakter, een vleugje luxe en vooral een gevoel van thuishkomen — midden in het hart van Tilburg. Hier woon je met de stad aan je voeten, maar geniet je toch van rust, comfort en privacy.



Pluspunten op een rij

- Bouwjaar: 2004
- Woonoppervlak: ca. 81 m²
- 1 slaapkamer
- Goed geïsoleerd, dus energiezuinig en comfortabel
- Energielabel
- Hoekappartement
- VvE-kosten: €151,55 per maand
- NEN 2580-meetrapport*

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 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.

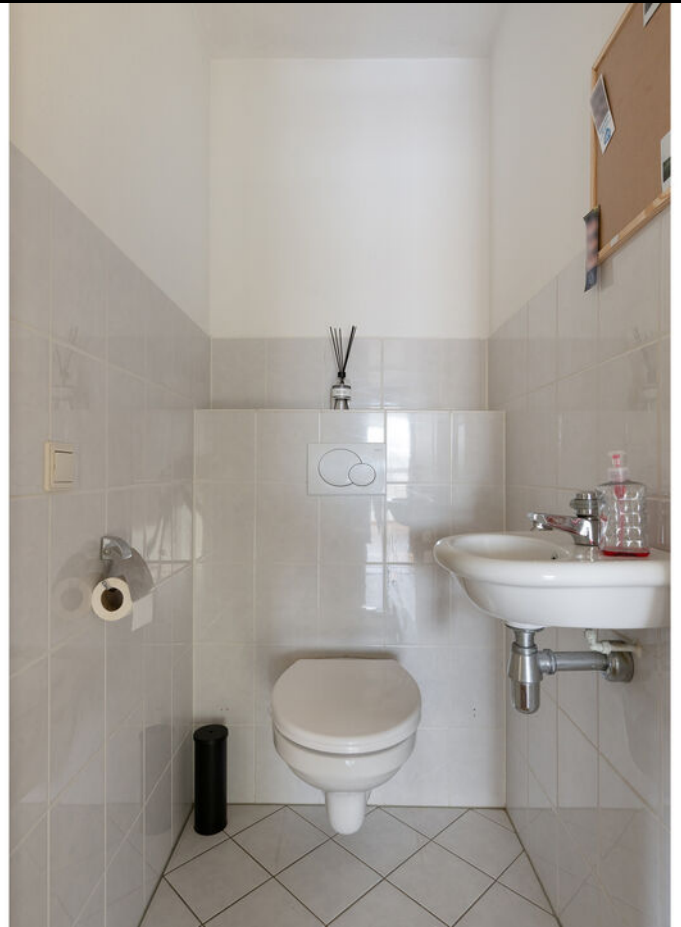
Ten aanzien van deze verkoopbrochure zijn de gegevens in deze brochure met de grootste zorg samengesteld. Voor de juistheid van de verstrekte informatie zijn wij in grote mate afhankelijk van derden. Aan vermelde tekst, maten en bijgevoegde tekeningen kunnen derhalve geen rechten worden ontleend. Via Paul makelaardij en de verkoper aanvaarden geen aansprakelijkheid ten aanzien van de gegevens in deze brochure.



KENMERKEN

Woonoppervlakte	81 m ²
Perceeloppervlakte	-
Inhoud	267 m ³
Bouwjaar	2004















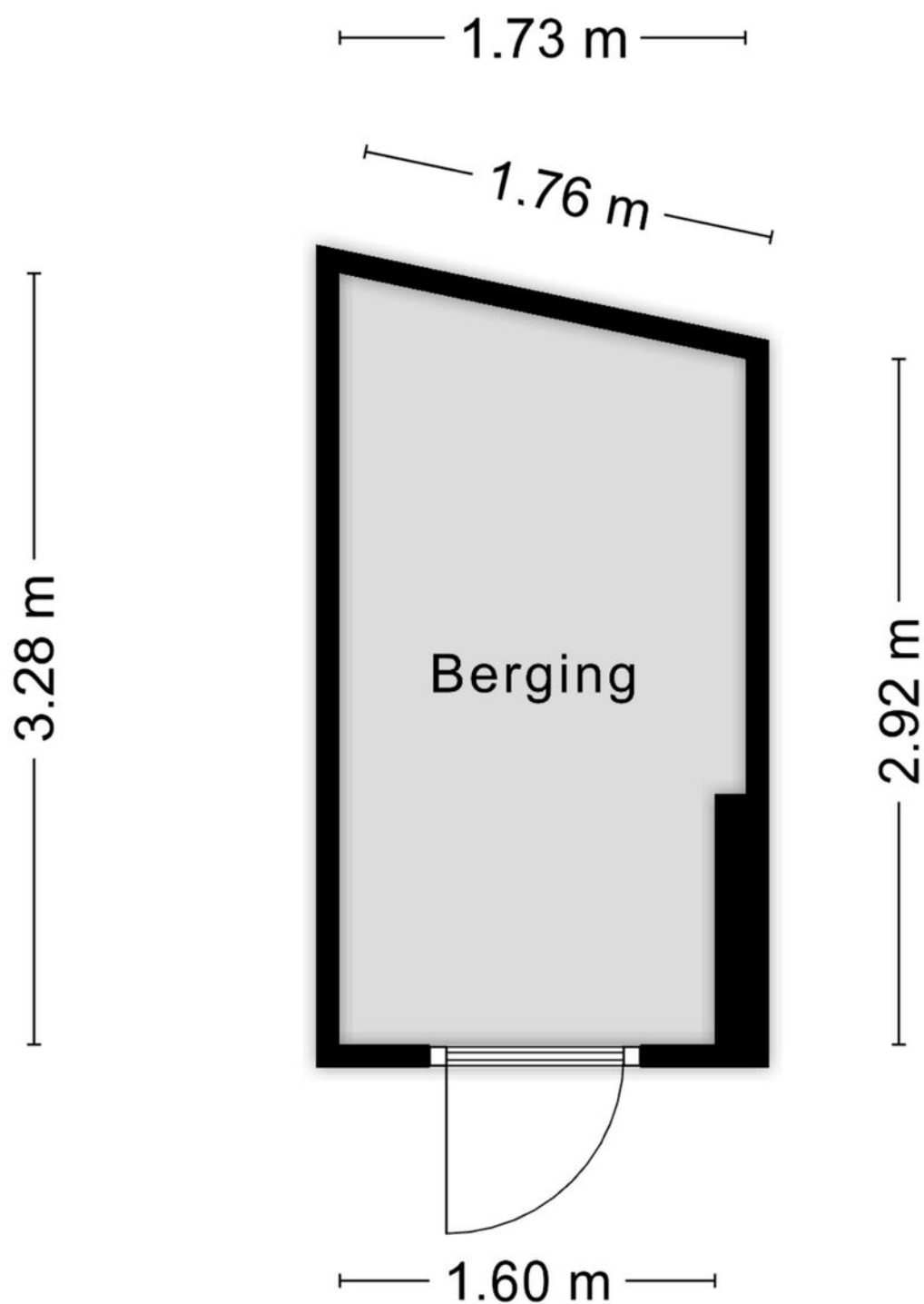


PLATTEGROND



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

PLATTEGROND

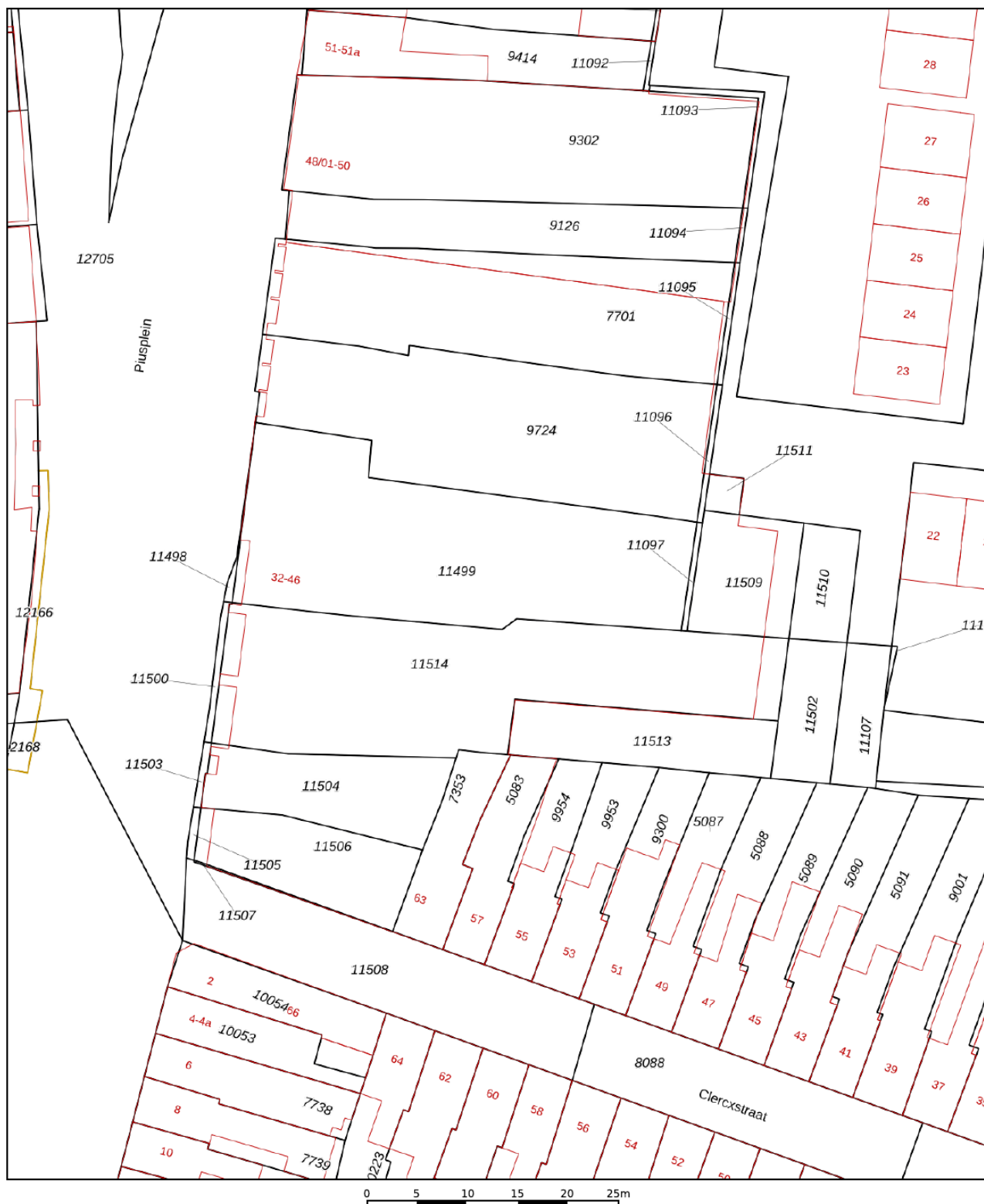


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

25

- Vastgestelde kadastrale grens
- Voorlopige kadastrale grens
- Administratieve kadastrale grens
- Bebouwing

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 23 oktober 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

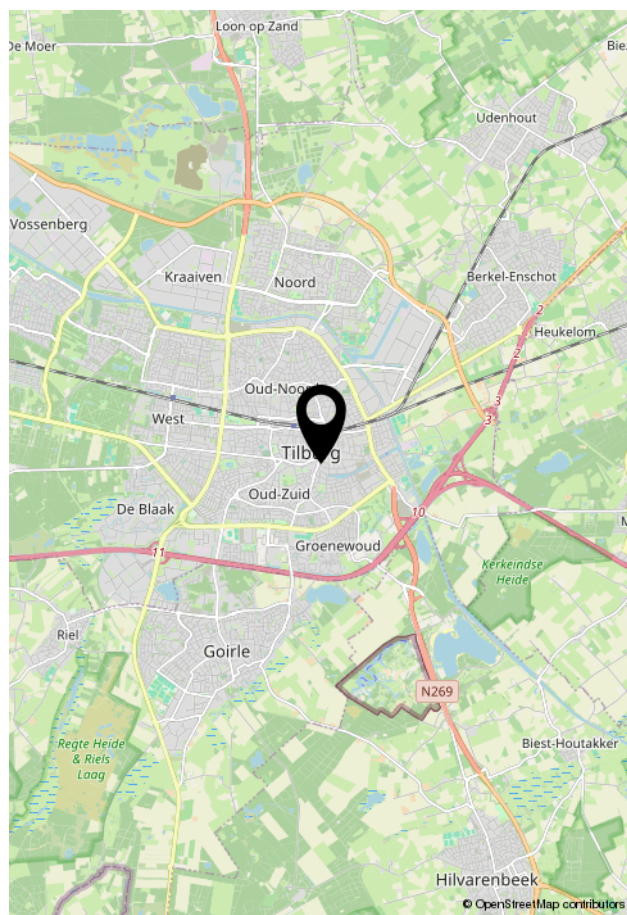
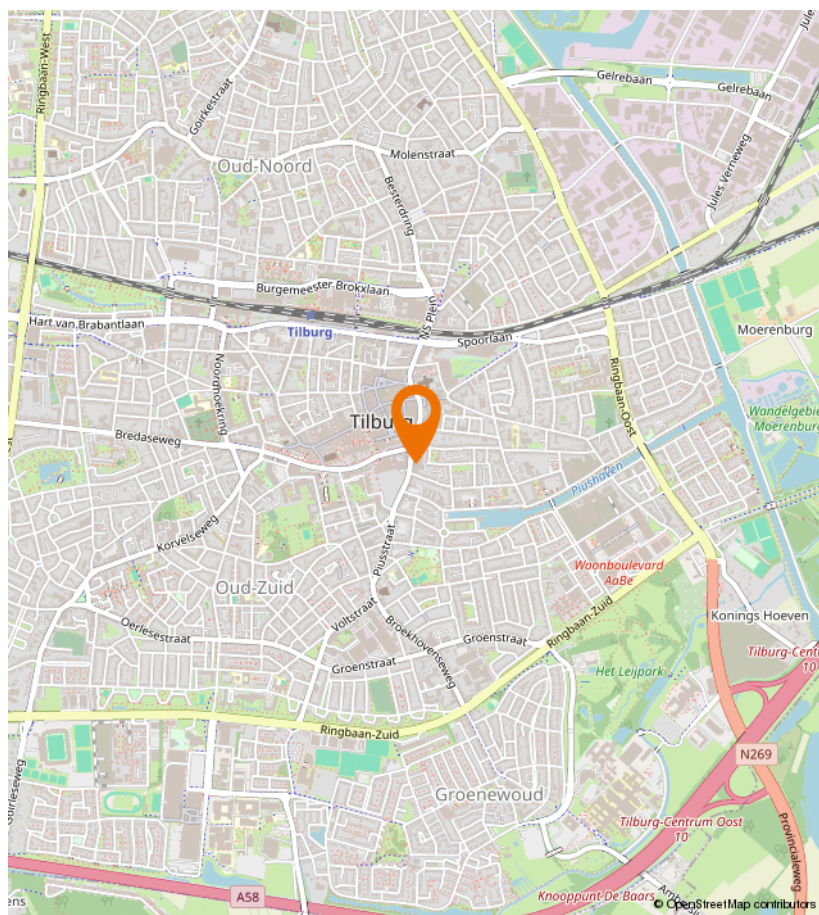
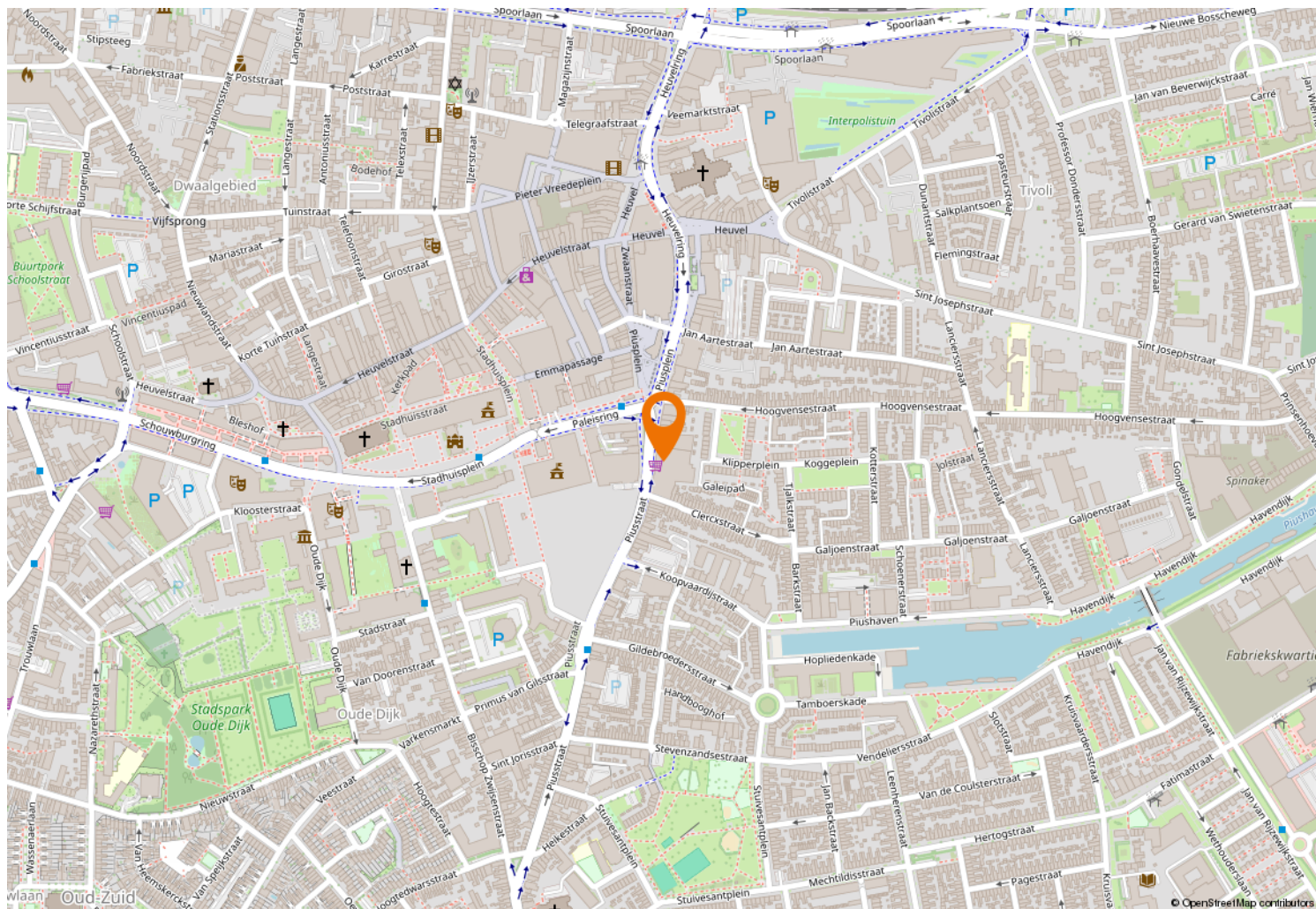
Kadastrale gemeente Tilburg
Sectie M
Perceel 11507

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.

