



013-30 33 195

info@viapaulmakelaardij.nl

www.viapaulmakelaardij.nl

Tilburg

PIRONSTRAAT 64



Vraagprijs
€ 395.000,= k.k.

OMSCHRIJVING

PIRONSTRAAT 64 TILBURG

Gelegen in een geliefde straat van Tilburg, straalt de Pironstraat een perfecte mix van gezelligheid en stadsleven uit. Deze straat, omringd door charmante woningen en groene zones, biedt het comfort van een buurt waar burens elkaar nog kennen en het prettig wonen is. De afgelopen jaren hebben bovendien veel jonge stellen en gezinnen hun weg naar deze straat gevonden, wat zorgt voor een levendige en betrokken woonomgeving. Tegelijkertijd ligt het bruisende centrum van Tilburg op korte afstand, met zijn gevarieerde winkels, restaurants, cafés en culturele hotspots. Ook scholen, speelplaatsen en sportfaciliteiten zijn eenvoudig bereikbaar, waardoor deze locatie ideaal is voor gezinnen die de balans tussen levendigheid en rust zoeken. De Pironstraat voelt als een oase van geborgenheid, midden in de dynamiek van de stad. Aan de voorzijde beschikt de woning over een brede stoep waar je gemakkelijk even kunt laden en lossen of de auto kort kunt parkeren, terwijl je vrij uitkijkt richting de Lieven de Keijstraat, wat zorgt voor een prettig ruimtelijk gevoel.

Sfeervol wonen met comfort en stijl

Licht, ruimte en karakter

Stap deze recent gerenoveerde tussenwoning binnen en ervaar meteen het gevoel van comfort en moderniteit. Met 3 slaapkamers, waarvan twee op de eerste verdieping en één op de tweede, biedt het huis volop ruimte voor een gezin, thuishunkoor of creatieve hobby. De woning is in 2024 volledig opgefrist, met oog voor stijl en afwerking die een warme en uitnodigende sfeer creëren. De woonkamer biedt niet alleen een fijne lichtinval en een prettige indeling, maar is ook bouwkundig verbeterd: de vloer en zijgevel zijn geïsoleerd, wat zorgt voor extra comfort, minder

warmteverlies en een aangename leefomgeving in alle seizoenen. Instapklaar wonen zonder verbouwestress.

Twee badkamers voor ultiem gemak

De woning beschikt over twee badkamers – ideaal voor gezinnen, logés of het creëren van een luxe privéverdieping. De hoofd-badkamer is tijdloos ingericht en straalt luxe uit: een dubbele wastafel, een modern toilet en een grote inloopdouche maken het een heerlijke plek om je dag te beginnen of af te sluiten. De tweede badkamer op de begane grond is volledig functioneel en biedt extra comfort en flexibiliteit in het dagelijks gebruik. Zo heb je alle mogelijkheden om het huis volledig aan te passen aan je woonwensen.

Dankzij 9 zonnepanelen, volledig dubbel glas en een goed geïsoleerd hoofddak, woon je hier comfortabel én energiezuinig. De woning biedt lage energielasten, een aangenaam binnenklimaat in alle seizoenen en is bovendien voorzien van recent vernieuwde elektra, wat zorgt voor een veilige en moderne woonbasis.

Een keuken om in te leven

De keuken uit 2024 is een moderne blikvanger, met inductie kookplaat, combimagnetron, afzuiging en vaatwasser. Hier bereid je moeiteloos heerlijke maaltijden, terwijl de garantie nog jaren geldig is. De CV-ketel uit 2010 zorgt bovendien voor een betrouwbare warmtevoorziening. Het platte dak van de keuken is in 2024 volledig vernieuwd en geïsoleerd naar nieuwbouwwaarden (17 cm dikke PIR-isolatie), wat bijdraagt aan optimaal wooncomfort en energie-efficiëntie.



Zolder met mogelijkheden

Op de zolder bevindt zich een praktische voorzolder met een fijne werkplek voor thuiswerken en veel opslagruimte dankzij knieschotten. Drie dakramen laten volop daglicht binnen en geven een ruimtelijk gevoel. Ook hier is de omvormer van de zonnepanelen geplaatst.

Buiten genieten

De diepe achtertuin, gelegen op het zuiden, met overkapping en elektra is een heerlijke plek om te ontspannen of te genieten van gezellige zomeravonden. Een aangebouwde stenen schuur biedt extra opslag en praktische ruimte voor fietsen, tuinspullen of een hobby. Via de poort aan de straatzijde bereik je de zijgang, die wordt gedeeld met de aangrenzende burens. Vanuit hier beschikt iedere woning over een eigen afsluitbare poort naar de tuin. Ideaal voor het gemakkelijk stallen van fietsen, of lichte motor.

Comfort tot in de details

Rolluiken aan de ramen zorgen voor extra privacy en rust, terwijl de stijlvolle afwerking en slimme indeling van het huis een harmonieuze en warme sfeer creëren. Hier voel je je direct thuis.

Pluspunten van deze woning

- Bouwjaar: 1928
- Woonoppervlak: 101 m²
- Tussenwoning met 3 slaapkamers
- CV-ketel 2010
- Elektra in 2024 volledig vernieuwd, inclusief moderne groepenkast
- In 2024 volledig gerenoveerd
- Energielabel C geldig tot en met 20-02-2036
- Fijn wonen nabij het centrum van Tilburg
- NEN 2580 meetrapport*

Bezichtiging en contact

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

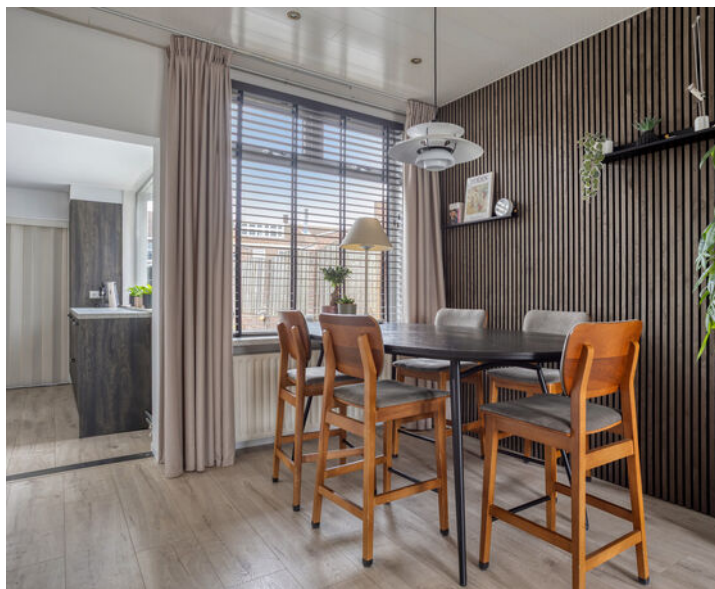
Via wie?

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 bij vergelijkbare woningen waar de makelaar de meetnorm niet heeft toegepast. Via Paul Makelaardij laat haar woningen inmeten door een erkend bedrijf. Het meetrapport van deze woning is dan ook, indien gewenst, ter inzage.

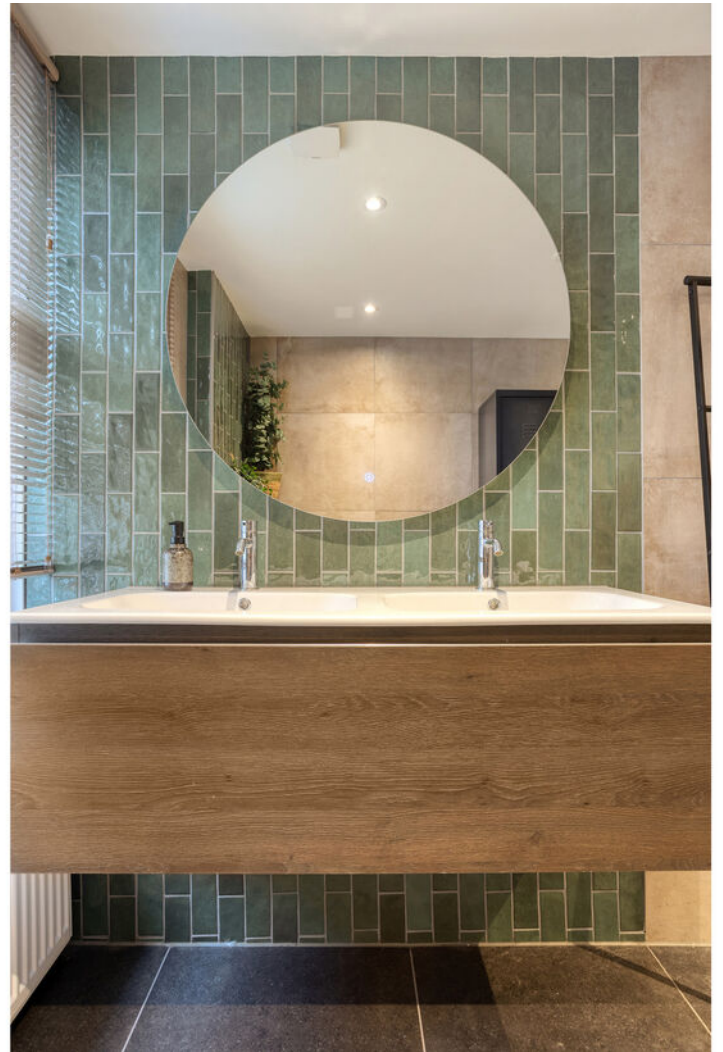
Ten aanzien van deze verkoopbrochure zijn de gegevens in deze brochure met de grootste zorg samengesteld. Voor de juistheid van de verstrekte informatie zijn wij in grote mate afhankelijk van derden. Aan vermelde tekst, maten en bijgevoegde tekeningen kunnen derhalve geen rechten worden ontleend. Via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



KENMERKEN

Woonoppervlakte	101 m ²
Perceeloppervlakte	146 m ²
Inhoud	391 m ³
Bouwjaar	1928

























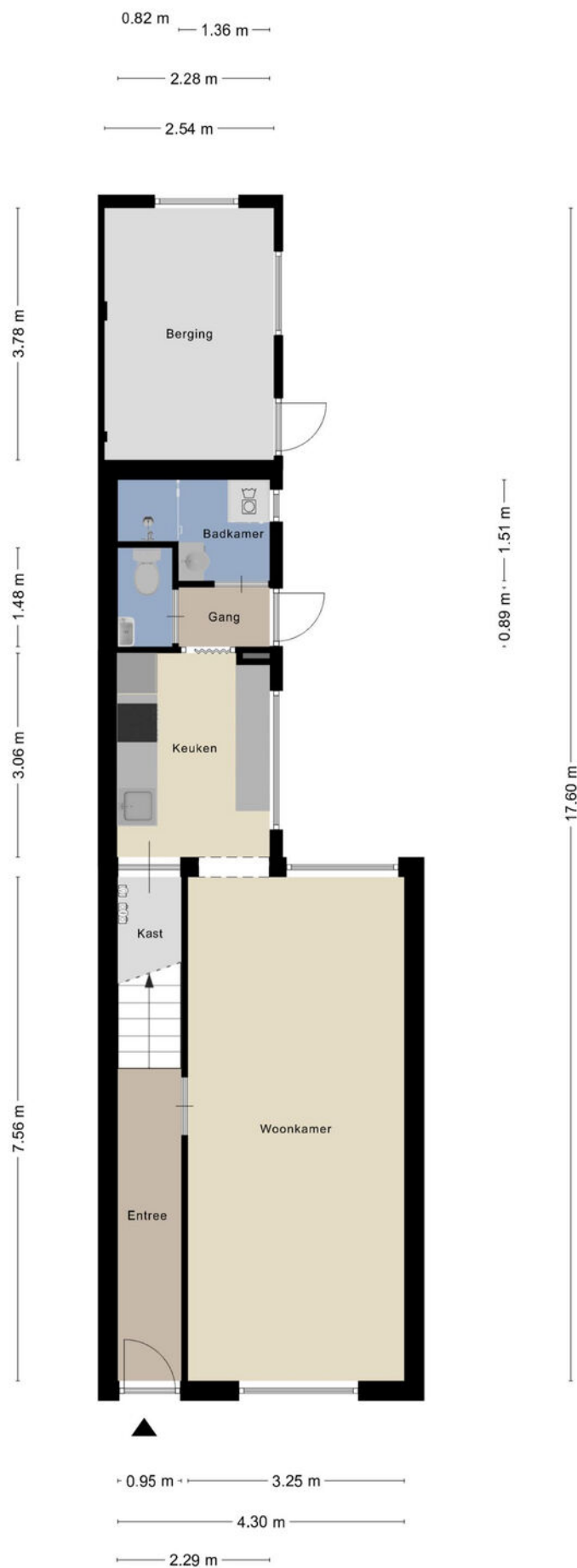








PLATTEGROND

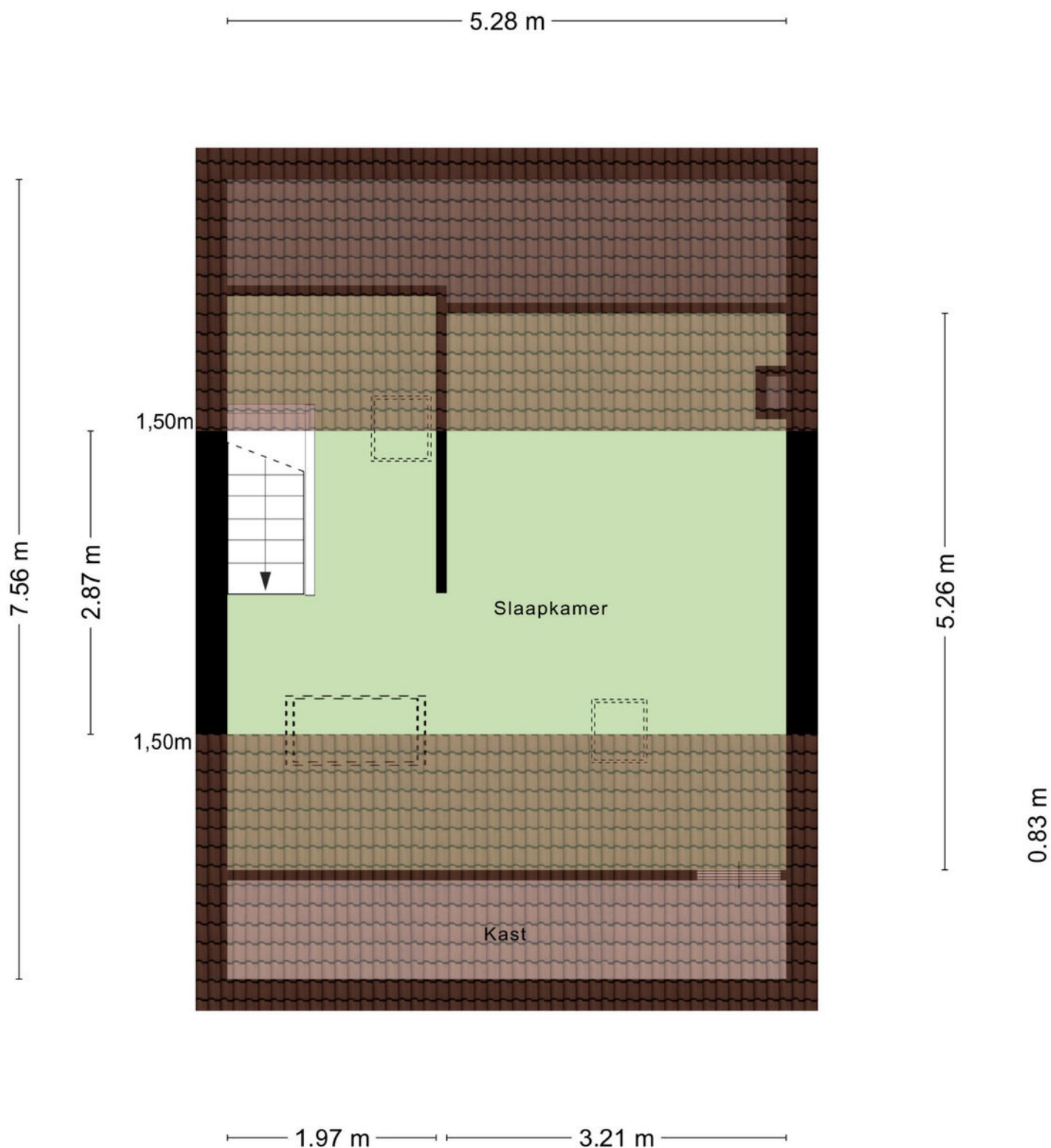


PLATTEGROND



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

PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

12345

25

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

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 11 februari 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

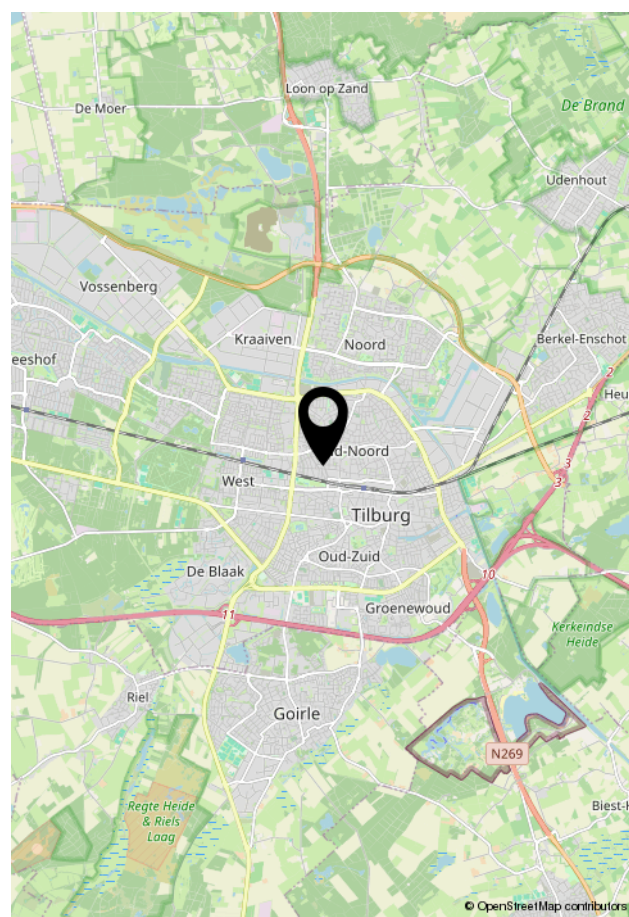
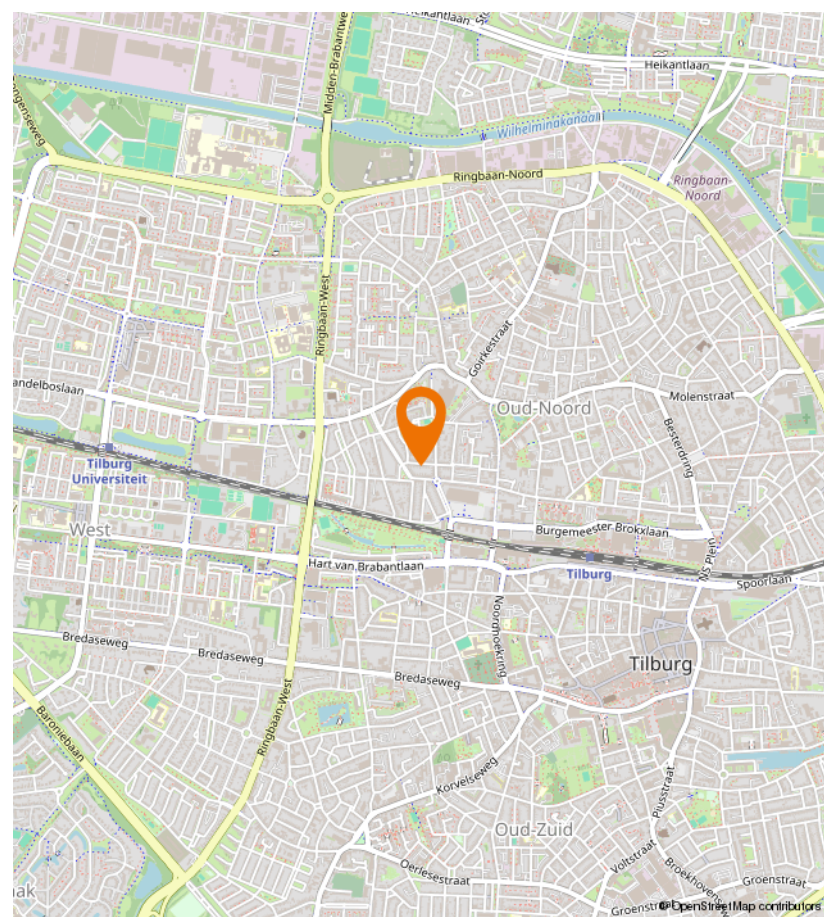
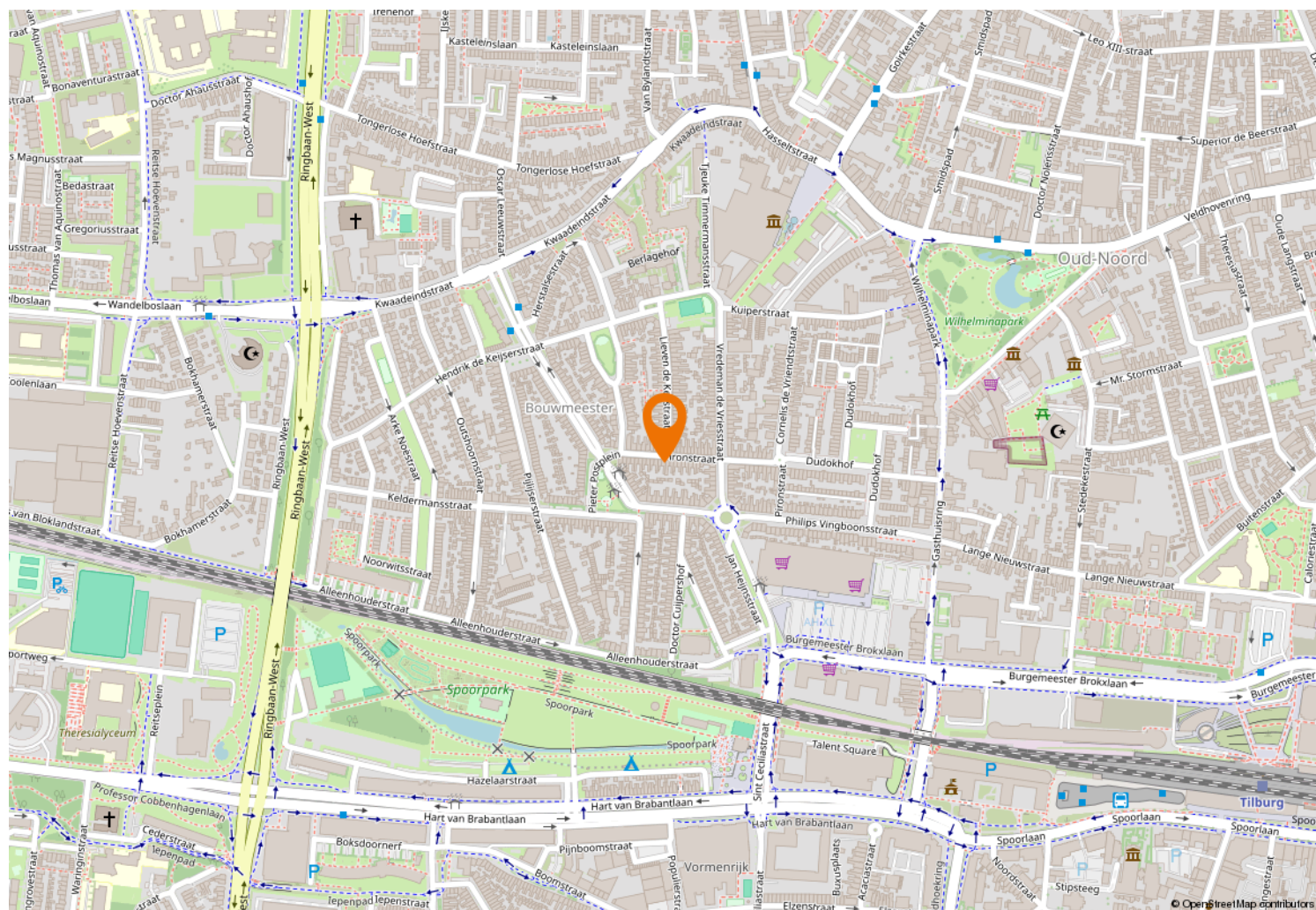
Kadastrale gemeente Tilburg
Sectie N
Perceel 10376

kadaster



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.

