



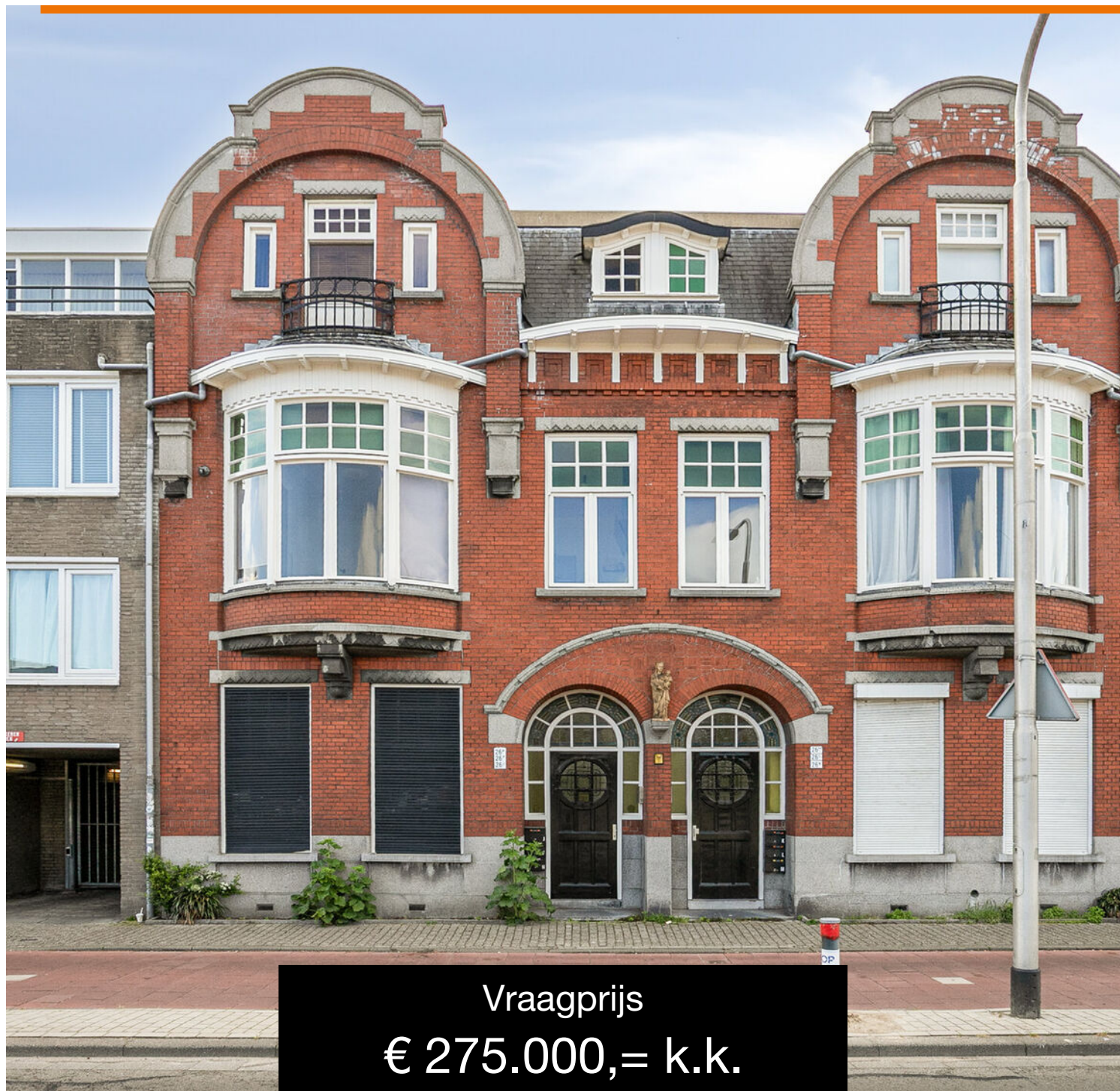
013-30 33 195

info@viapaulmakelaardij.nl

www.viapaulmakelaardij.nl

Tilburg

PIUSSTRAAT 26 J



Vraagprijs
€ 275.000,= k.k.

OMSCHRIJVING

PIUSSTRAAT 26 J TILBURG

Wonen aan de Piusstraat betekent wonen op een plek waar het beste van Tilburg samenkomt. Deze karakteristieke straat ligt midden in het bruisende stadsleven, maar weet tegelijkertijd een verrassend fijne balans te bieden tussen levendigheid en rust. Hier woon je letterlijk op steenworp afstand van alles wat de stad zo geliefd maakt. Het gezellige Piusplein ligt aan het einde van de straat en vormt al jarenlang een populaire ontmoetingsplek voor Tilburgers die genieten van een goed glas wijn, een lunch in de zon of een avond uit met vrienden. Om de hoek bevindt zich bovendien de sfeervolle Piushaven, misschien wel één van de meest geliefde plekken van de stad.

De Piushaven ademt een ontspannen en eigentijdse sfeer. Denk aan terrassen aan het water, gezellige restaurants, borrelplekken, wandelroutes langs de haven en bootjes die rustig voorbij varen. In de zomer voelt het hier bijna alsof je even op vakantie bent in eigen stad. Tegelijkertijd woon je hier uiterst centraal met supermarkten, winkels, openbaar vervoer en andere dagelijkse voorzieningen allemaal op loopafstand. Of je nu de stad in wilt, een terrasje wilt pakken of juist rustig thuis wilt genieten op je balkon; aan de Piusstraat kan het allemaal.

Het karakter van de omgeving sluit bovendien perfect aan bij het appartement zelf. De combinatie van authentieke bebouwing, sfeervolle straten en het levendige stadsgevoel maakt dit een plek waar wonen écht beleven wordt. Een ideale locatie voor wie houdt van dynamiek, gezelligheid en comfort, zonder concessies te doen aan sfeer en karakter.

Karaktervol wonen midden in het hart van Tilburg
Sommige appartementen hebben direct sfeer zodra je binnenkomt. Dit appartement aan de Piusstraat is daar het perfecte voorbeeld van. Gelegen in een prachtig karakteristiek pand uit 1915 woon je hier midden in het centrum van Tilburg, terwijl je binnen geniet van rust, warmte en comfort. De combinatie van authentieke charme, moderne afwerking en een fantastische locatie maakt dit een plek waar je je meteen thuis voelt.

Leven in de stad, maar altijd een plek om tot rust te komen

Aan de voorzijde ervaar je het levendige karakter van de binnenstad en aan de achterzijde wacht juist een oase van rust. Vanuit de woonkamer stap je namelijk direct het royale balkon op. Een heerlijke plek waar je in alle rust kunt genieten van de ochtendzon, een goed boek of een lange zomeravond met vrienden. Het vrije uitzicht en de beschutte ligging zorgen ervoor dat dit echt een verlengstuk van de woning is. Midden in de stad, maar toch heerlijk privé.

Een woonkamer vol sfeer en warmte

De woonkamer voelt direct uitnodigend aan. De fraaie schouw met houtkachel vormt samen met de warme afwerking een sfeervol geheel waar je het liefst iedere avond neerploft. De open indeling zorgt voor een ruimtelijk gevoel en maakt het appartement perfect voor gezellige avonden met vrienden of juist ontspannen momenten voor jezelf. Dankzij de grote ramen valt er bovendien prettig veel daglicht naar binnen, wat de ruimte extra aangenaam maakt.

Luxe keuken waar koken genieten wordt

De open keuken sluit perfect aan op de leefruimte en



heeft een moderne, luxe uitstraling. De hoekopstelling biedt volop werkruimte en is compleet ingericht met diverse inbouwapparatuur. Terwijl je kookt blijf je altijd verbonden met de woonkamer en het balkon, waardoor de woning een heerlijk open en sociaal karakter krijgt. Hier kook je niet alleen een maaltijd, hier geniet je van het hele moment.

Comfort en ontspanning in de badkamer

Ook de badkamer straalt comfort uit. De nette betegeling, het ligbad met douchemogelijkheid en het stijlvolle wastafelmeubel zorgen voor een fijne wellness sfeer in eigen huis. Extra praktisch is dat de badkamer zowel vanuit de hal als vanuit de slaapkamer bereikbaar is. Alles voelt hier verzorgd, comfortabel en instapklaar aan.

Sfeervol slapen in alle rust

De slaapkamer aan de voorzijde van het appartement heeft een rustige uitstraling en vormt een fijne plek om je terug te trekken na een drukke dag in de stad. De nette afwerking en warme uitstraling zorgen voor een ontspannen sfeer waarin je helemaal tot rust komt.

Alles binnen handbereik

Wonen aan de Piusstraat betekent optimaal genieten van alles wat Tilburg te bieden heeft. De supermarkt, winkels, gezellige horeca, openbaar vervoer en diverse parkeergelegenheden bevinden zich allemaal dichtbij. Binnen enkele minuten wandel je naar het bruisende Piusplein of de levendige Piushaven. Hier woon je niet alleen in een appartement, maar midden in een complete lifestyle.

Een uniek appartement met karakter

Dit appartement combineert de charme van een karakteristiek pand met het wooncomfort van nu. Een

sfeervolle plek voor wie houdt van de energie van de stad, maar thuis juist rust en warmte zoekt. Een woning waar je iedere dag opnieuw geniet van de omgeving, de sfeer en het comfort.

Kenmerken van de woning:

Bouwjaar: 1915;

Woonoppervlak: 65 m²;

Inhoud: 214 m³;

Energie label C geldig tot en met 28-04-2027;

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 totale 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.

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



KENMERKEN

Woonoppervlakte	65 m ²
Perceeloppervlakte	-
Inhoud	214 m ³
Bouwjaar	1915



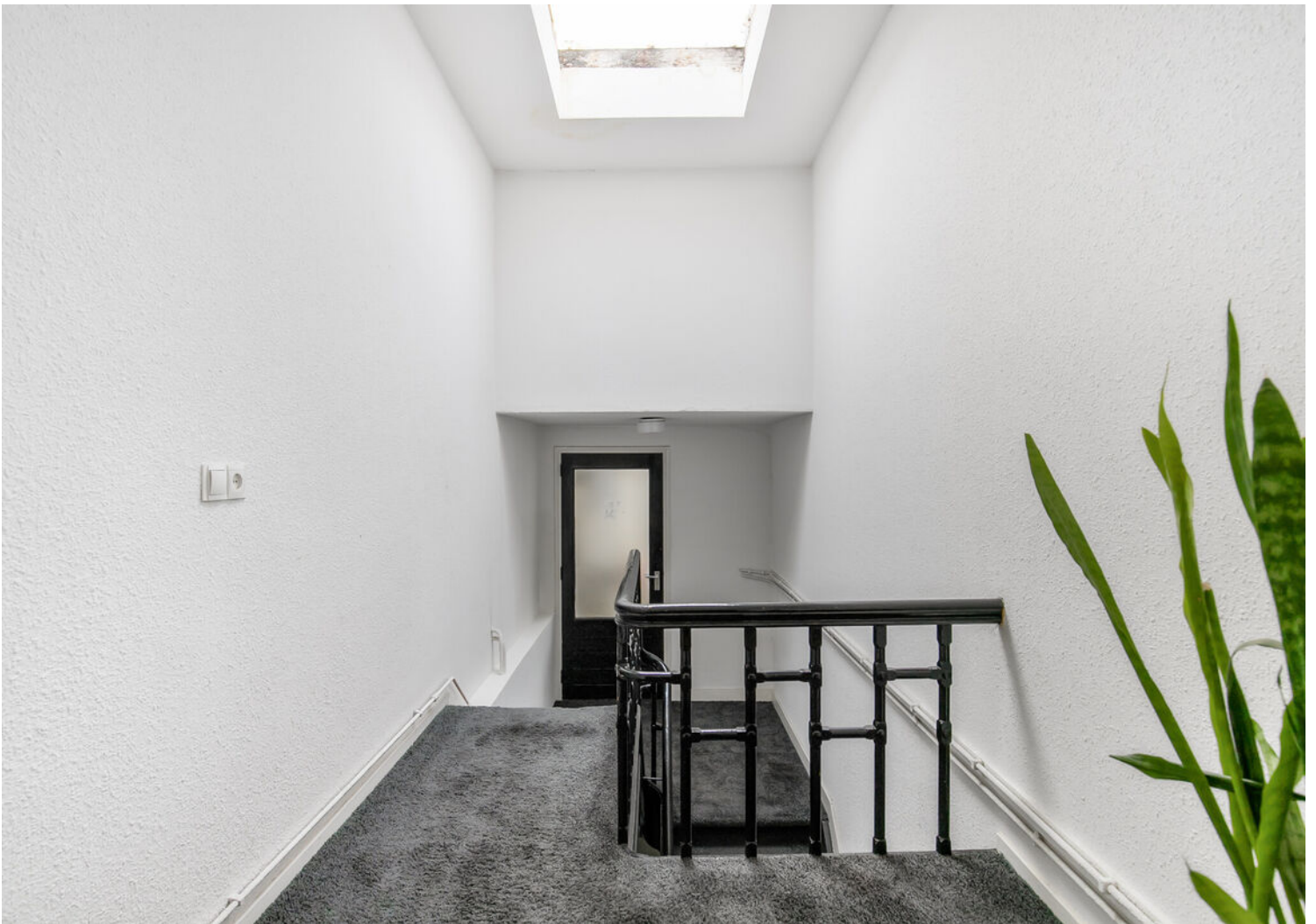












FOTO'S









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 17 april 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

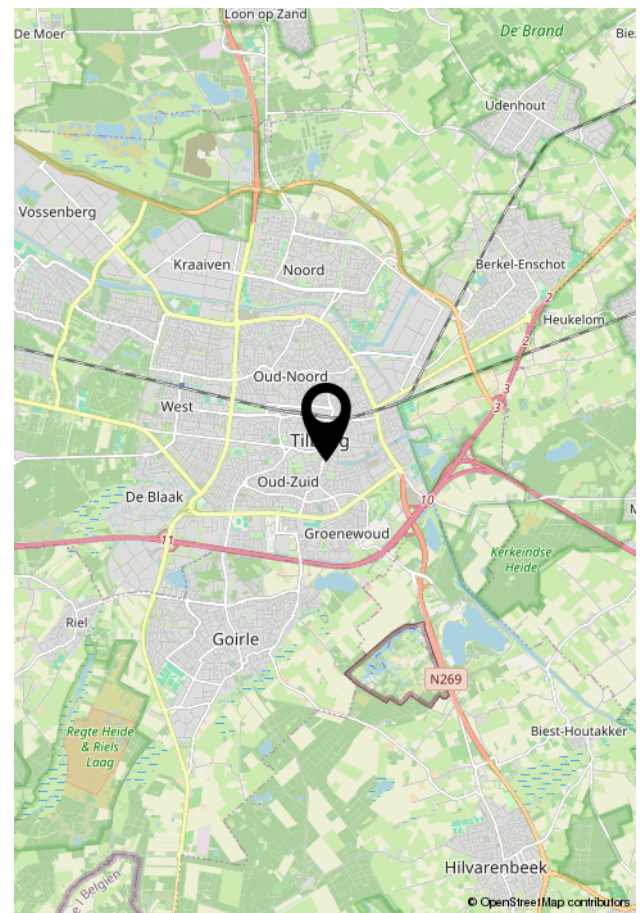
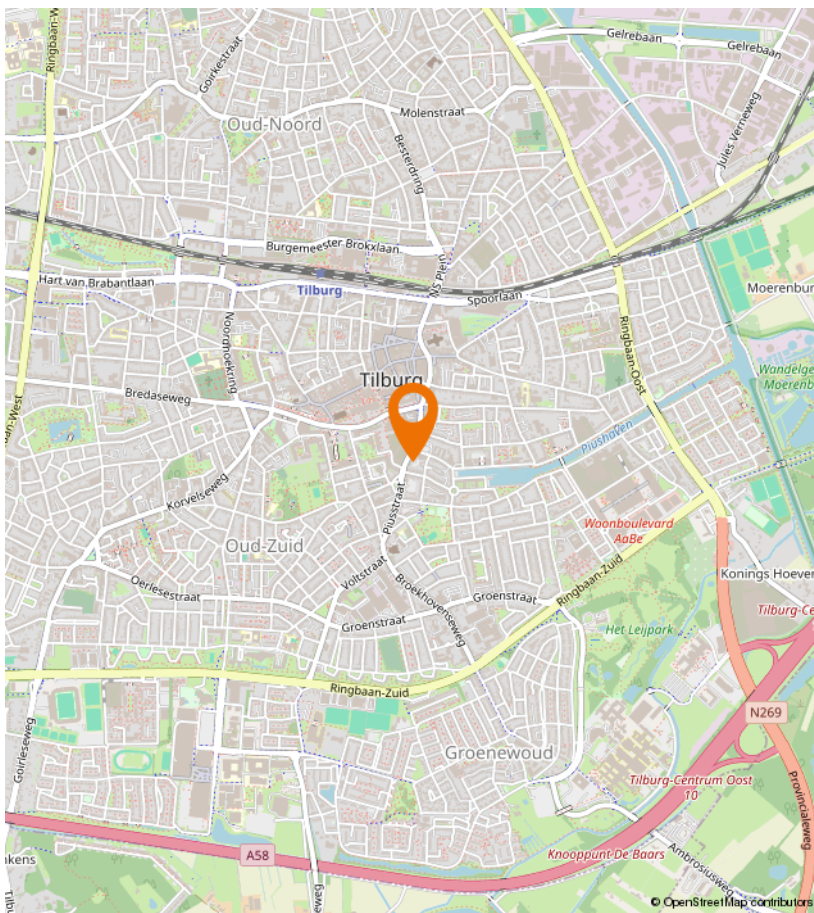
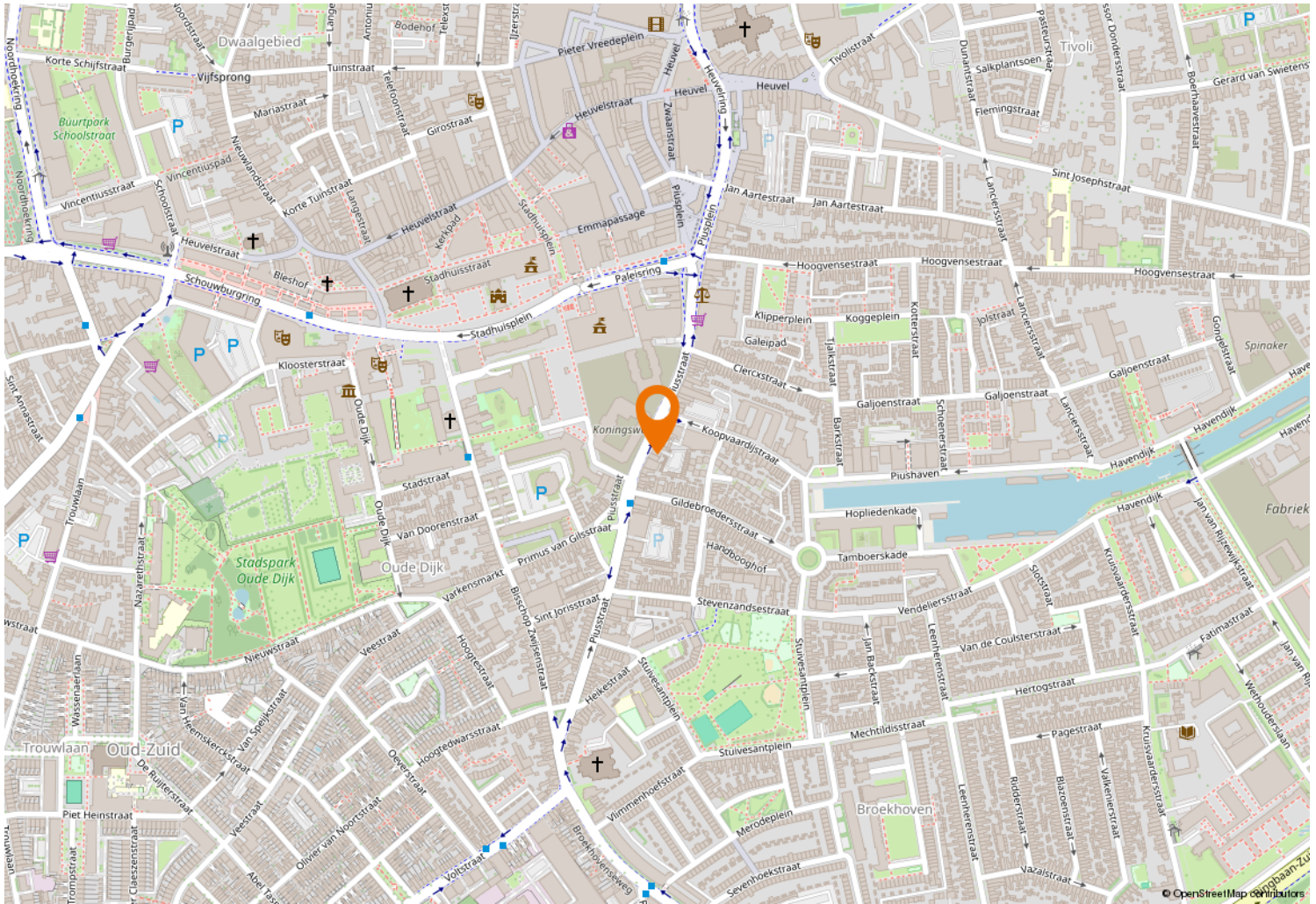
Kadastrale gemeente Tilburg
Sectie M
Perceel 10191

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.

