



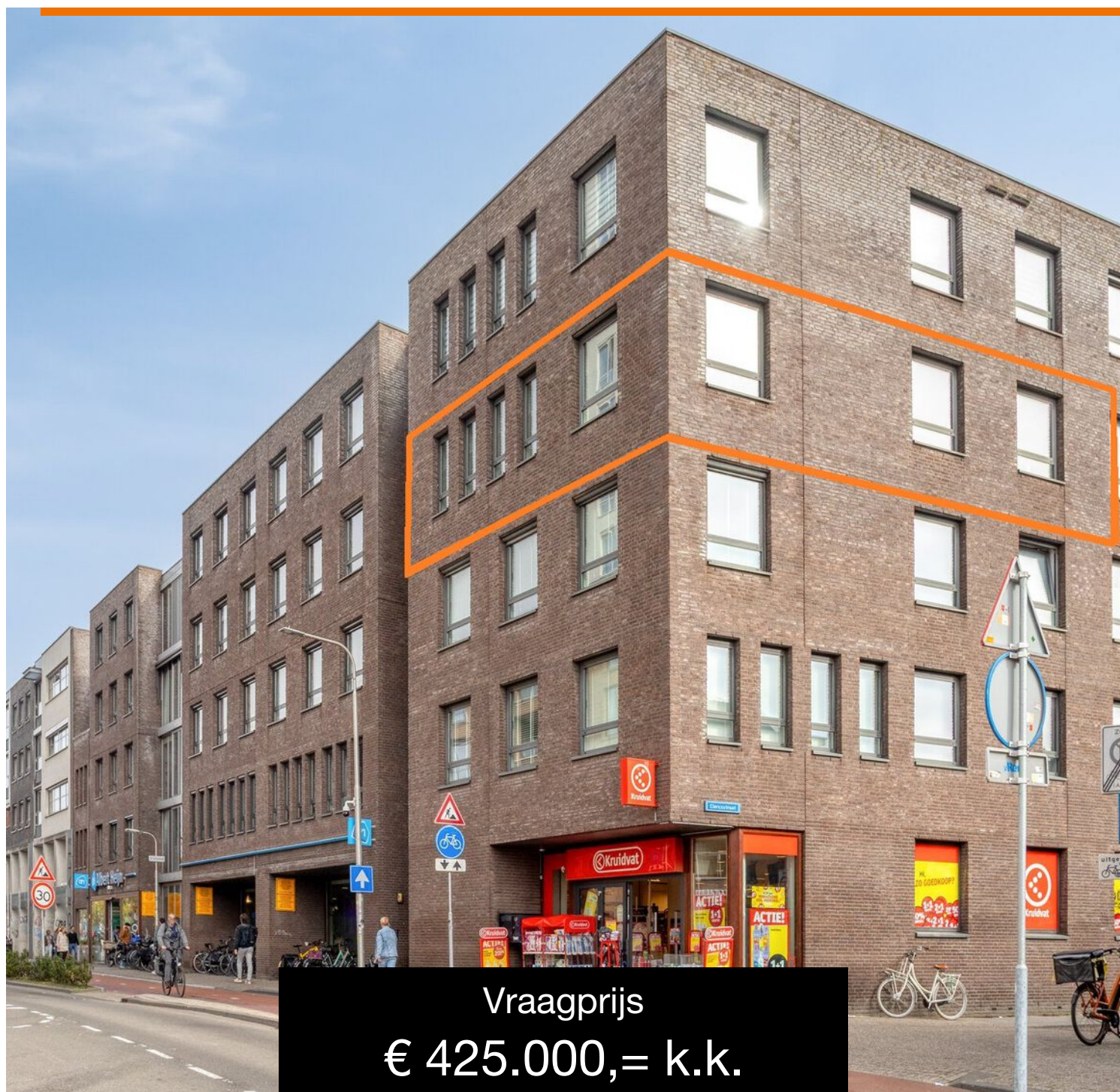
013-30 33 195

info@viapaulmakelaardij.nl

www.viapaulmakelaardij.nl

Tilburg

PIUSPLEIN 42 07



Vraagprijs
€ 425.000,= k.k.

OMSCHRIJVING

PIUSPLEIN 42 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

Welkom

Bij binnenkomst via de afgesloten entree word je meteen royaal verwelkomd. De nette en verzorgde centrale hal geeft een gevoel van veiligheid én stijl. De hal geeft toegang tot het trappengat en de lift.

Licht en ruimte

Als hoekappartement op de 3e verdieping geniet je hier van een overvloed aan natuurlijk daglicht. Grote raampartijen zorgen voor een lichte en luchtige sfeer, waardoor de woonkamer een uitnodigende plek wordt om tot rust te komen of gasten te ontvangen.

Stijlvol wonen

Met een woonoppervlak van 82 m² biedt dit appartement de perfecte balans tussen compact en ruim. De indeling is doordacht en praktisch: met een aparte keuken die van alle gemakken is voorzien. Er is er een 4-pits glasplaat, combi oven en koelkast aanwezig. In alle rust koken, zonder kookgeuren die de woonkamer domineren.

Een eigen plek om op te laden

De slaapkamer voelt als een persoonlijke oase. Rustig en comfortabel, ideaal om je na een drukke dag terug te trekken. De ruime badkamer voegt een vleugje luxe toe met zowel een ligbad als een aparte douche, plus een wastafel die het geheel compleet maakt.

Binnen en buiten in één

Grenzend aan zowel de woonkamer als de slaapkamer vind je het inpandige balkon op het zonnige zuiden. Hier geniet je in alle rust van een kop koffie in de ochtend of een glas wijn in de avondzon, terwijl je beschermt en comfortabel buiten zit.

Slimme voorzieningen

Praktisch gemak is hier volop aanwezig. Zo beschikt de woning over een aparte service ruimte met aansluitingen voor wasmachine en cv-ketel. In de parkeerkelder heb je een eigen parkeerplaats en desgewenst is er zelfs de mogelijkheid een tweede plek bij te kopen – een zeldzame luxe in het centrum van de stad.

Parkeren en opbergen

In de afgesloten parkeerkelder heb je twee eigen parkeerplaatsen én een separate berging – ideaal voor fietsen, koffers of seizoensspullen. Een uitzonderlijke luxe midden in het centrum van Tilburg.

Kenmerken van de woning

- Twee eigen parkeerplaatsen in de parkeerkelder



Kenmerken van de woning

- Eigen parkeerplaats in de parkeerkelder
- Berging in de kelder van het complex
- Veilig wonen op de 3e verdieping, midden in het centrum
- Goed geïsoleerd, dus energiezuinig en comfortabel
- Bouwjaar: 2004
- Woonoppervlak: 82 m²
- Energielabel: A
- VvE kosten: €185,54
- 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: tilburg@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	82 m ²
Perceeloppervlakte	-
Inhoud	271 m ³
Bouwjaar	2004

















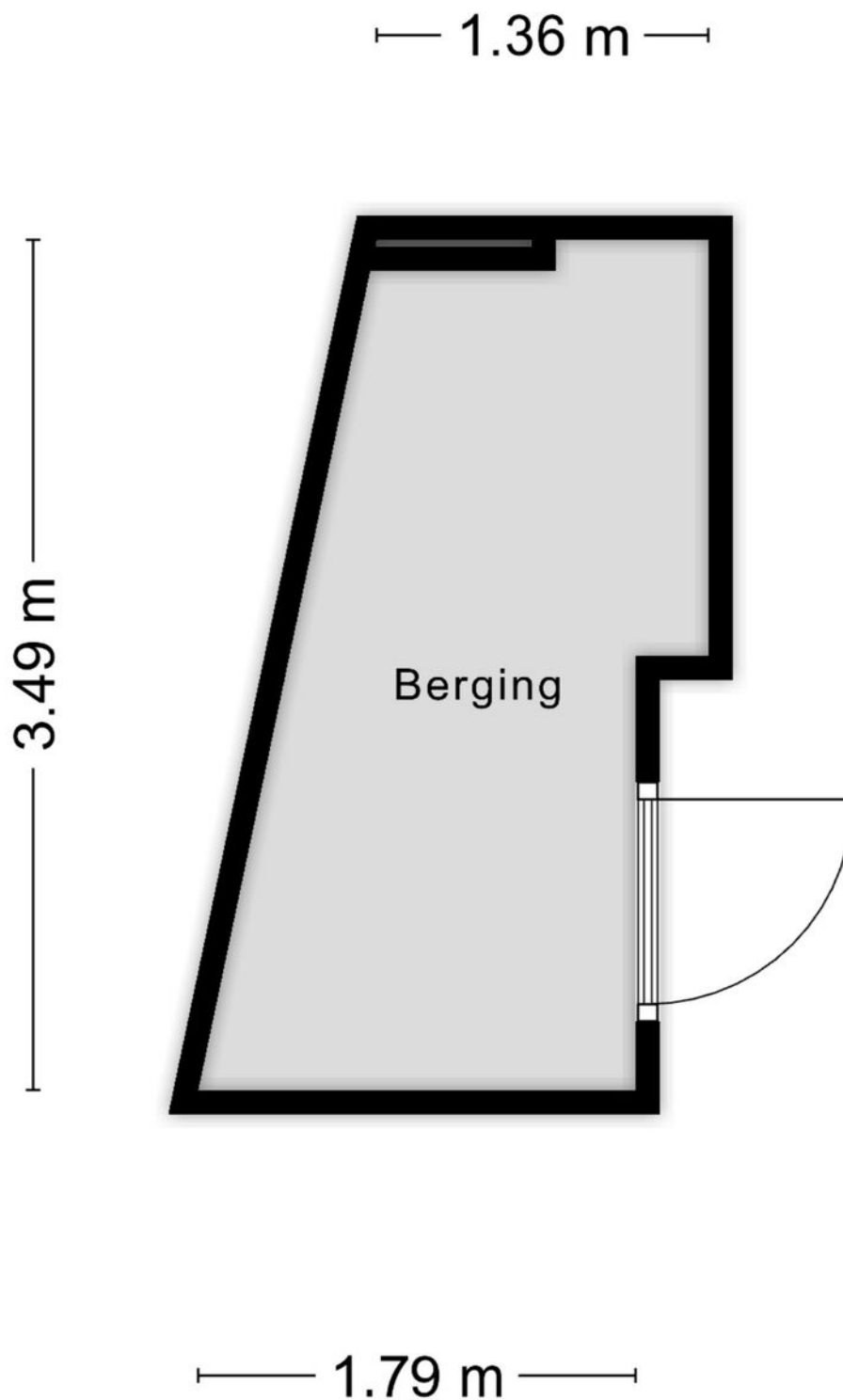


PLATTEGROND



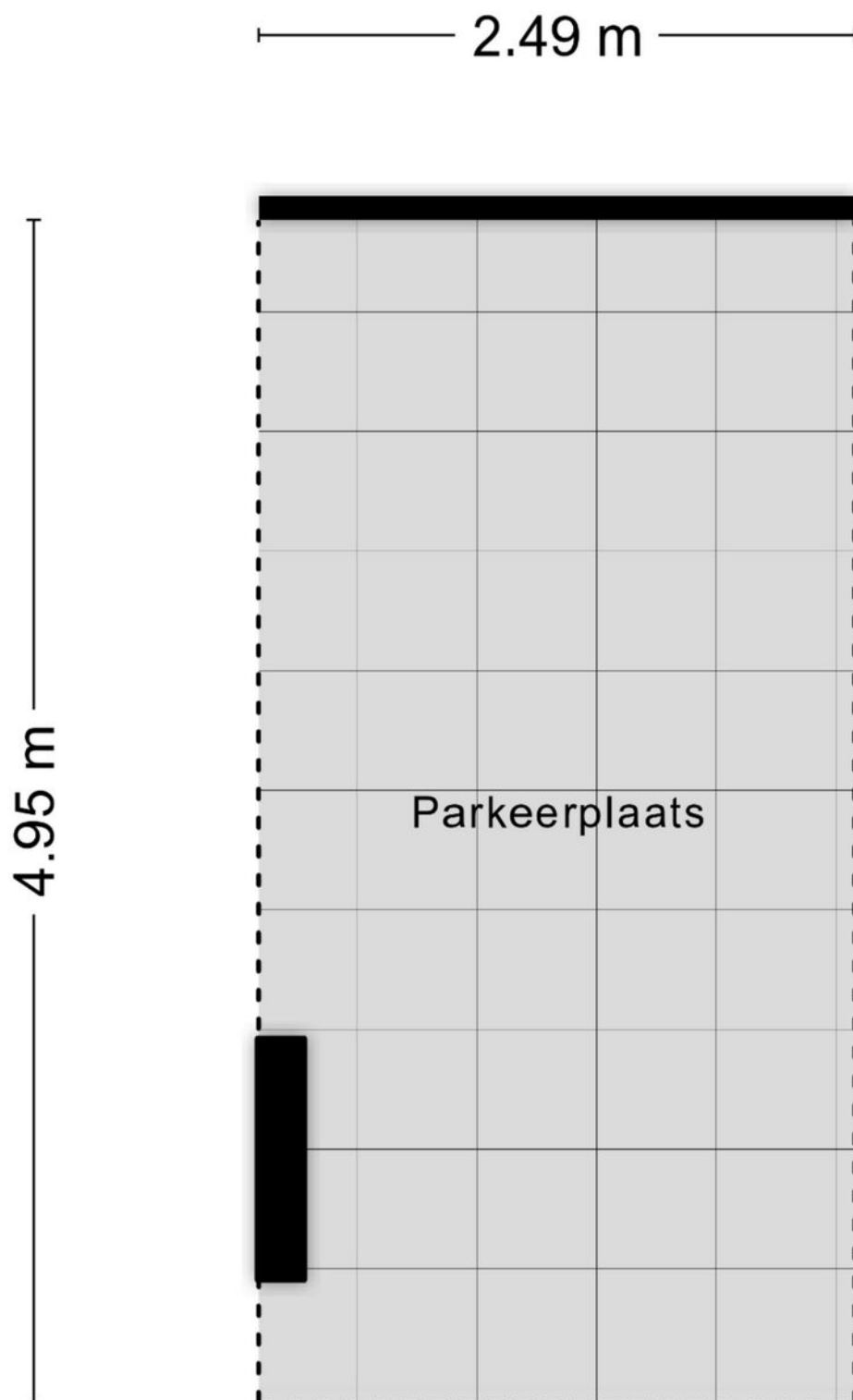
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



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

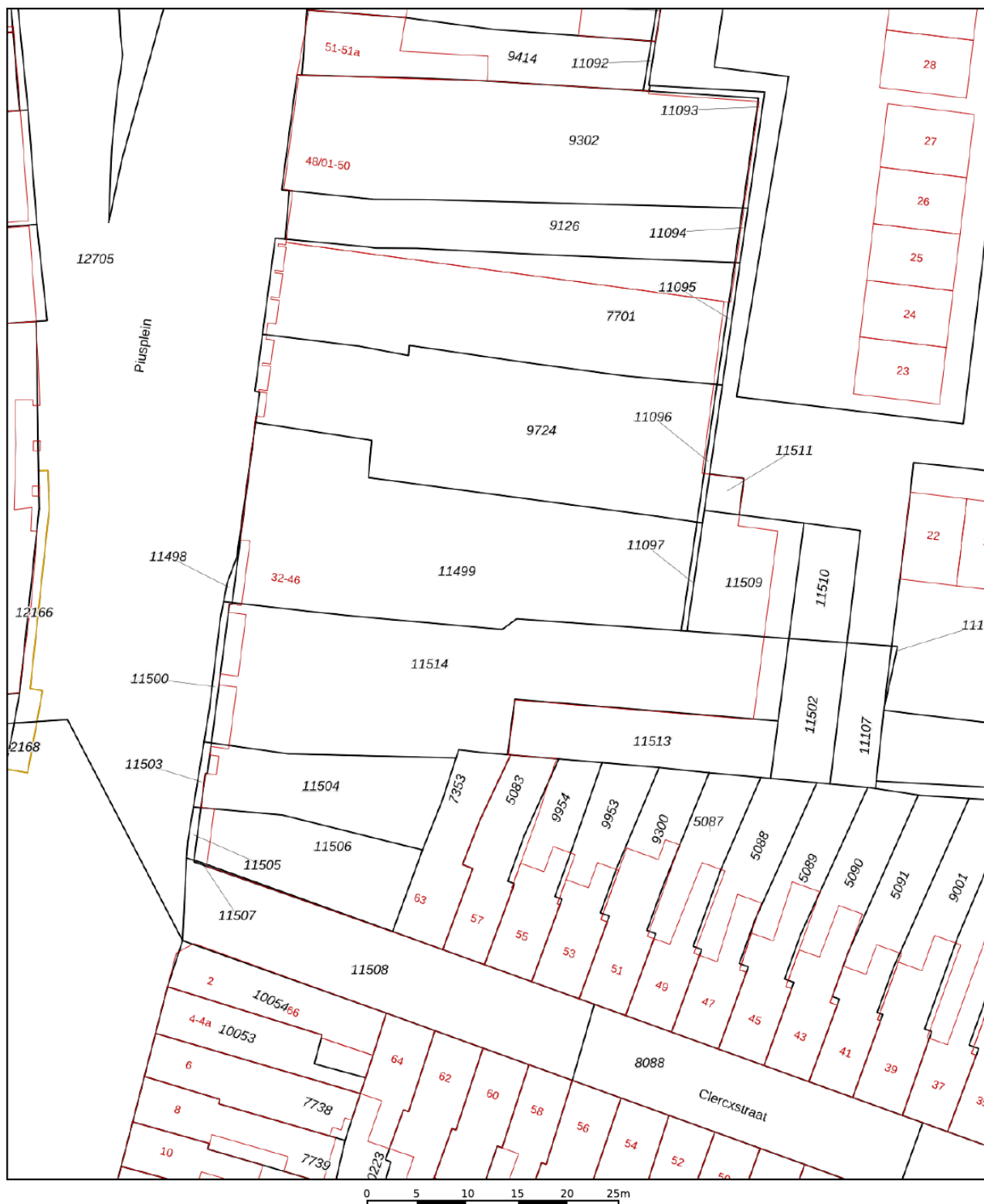
PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345
25
Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Tilburg

Sectie M

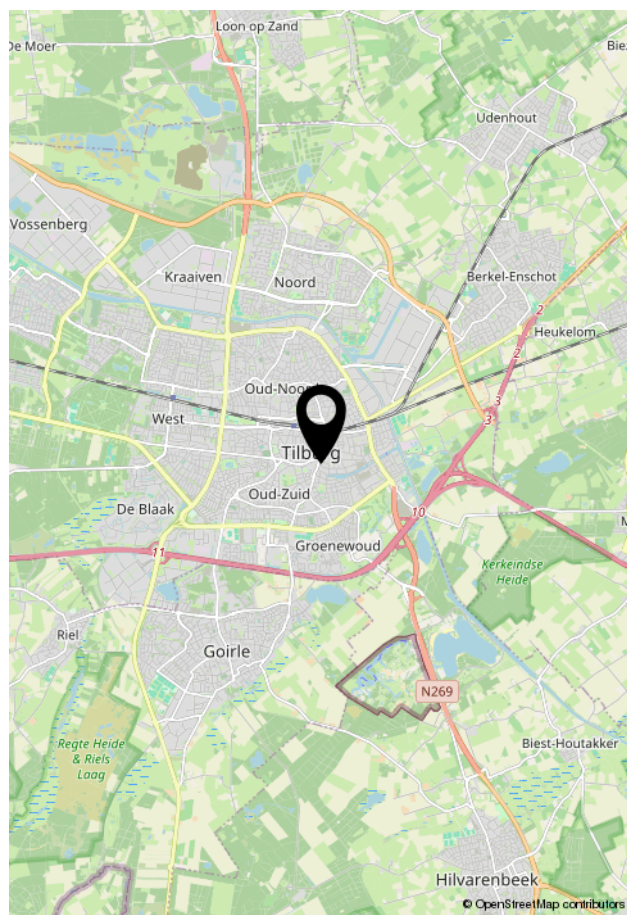
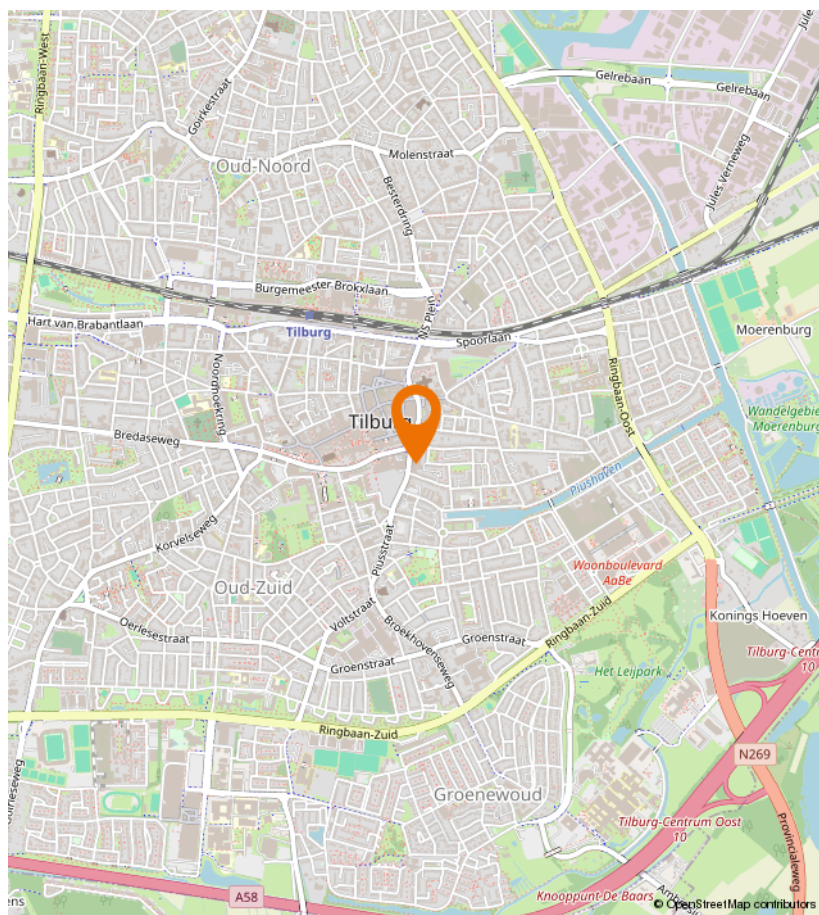
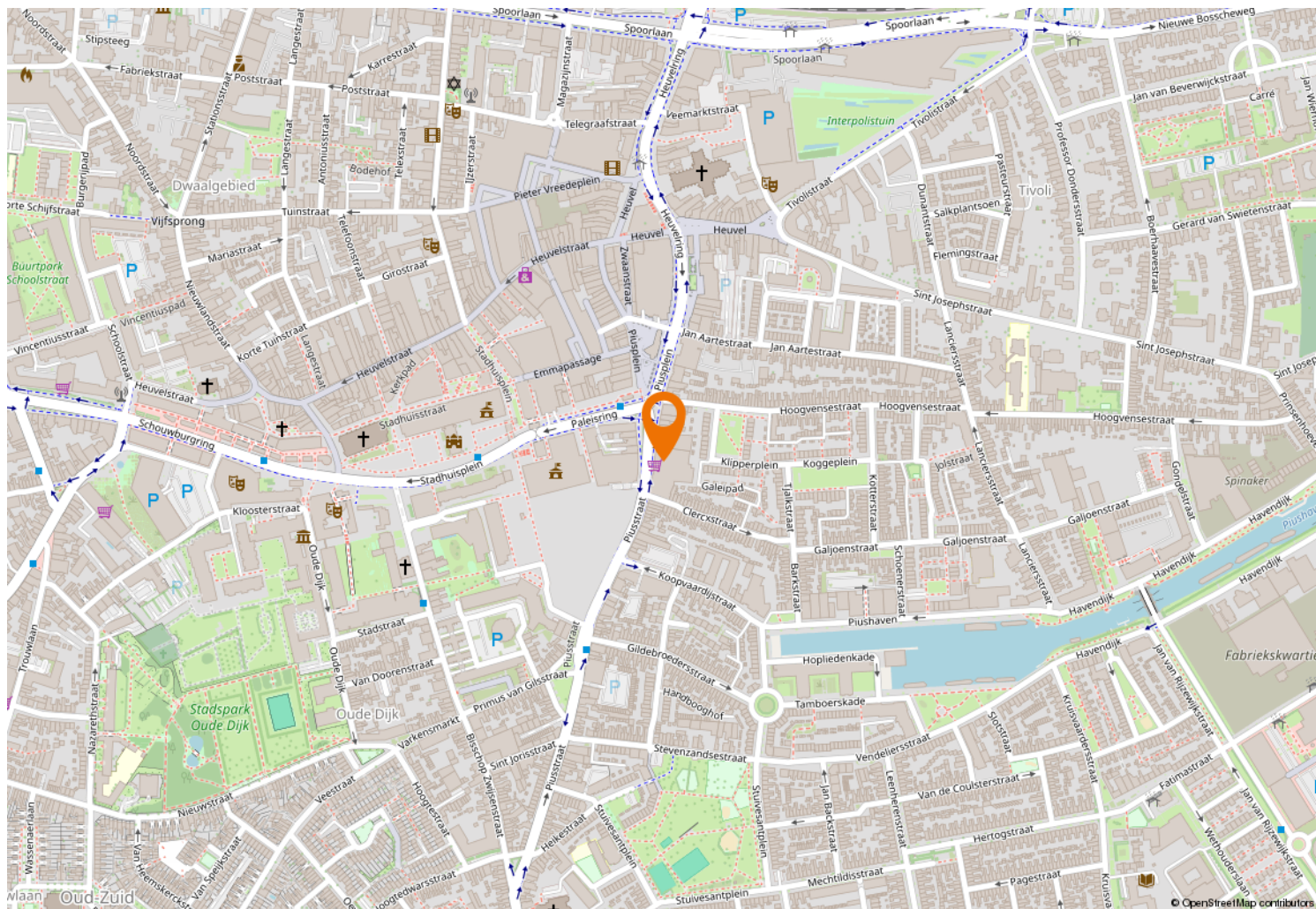
Perceel 11507

kadaster

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 12 september 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.

