013-30 33 195
info@viapaulmakelaardij.nl
www.viapaulmakelaardij.nl

Tilburg

PIETER PAUWSTRAAT 8



OMSCHRIJVING

PIETER PAUWSTRAAT 8 TILBURG

Een sfeervolle woonkamer, vijf slaapkamers, een zonnige tuin én een dakterras met prachtig groen uitzicht. Welkom aan de Pieter Pauwstraat 8! Deze royale tussenwoning combineert karakteristieke details met verrassend veel leefruimte en modern wooncomfort. Met maar liefst 144 m² woonoppervlakte, een warme eikenhouten vloer, volop praktische bergruimte en energielabel A is dit een heerlijk gezinshuis. En dat op een rustige plek, vlak bij het bruisende centrum van Tilburg!

De Pieter Pauwstraat ligt in de geliefde wijk Hoogvenne, in het karakteristieke Tivoli. Een rustige, kindvriendelijke eenrichtingsstraat waar je prettig woont, met alle voorzieningen binnen handbereik.

Binnen vijf minuten fiets je naar het bruisende centrum van Tilburg, met zijn gezellige terrassen, winkels en restaurants. Ook het groene buitengebied Moerenburg ligt op korte fietsafstand. Ideaal voor een ontspannen wandeling of een sportief rondje in de natuur. Het Centraal Station bereik je binnen circa tien minuten fietsen en via de nabijgelegen Ringbaan-Oost zijn de uitvalswegen richting Eindhoven, Breda en 's-Hertogenbosch uitstekend bereikbaar.

Licht, warmte en karakter

Bij binnenkomst valt direct het karakteristieke glas-in-lood in de hal op. Een charmant detail dat perfect past bij de warme uitstraling van deze woning. De royale woonkamer van circa 30 m² is heerlijk licht dankzij de grote raampartijen aan beide zijden. De prachtige bourgondische eikenhouten vloer zorgt voor sfeer, terwijl de ruime indeling volop mogelijkheden biedt voor een gezellige zithoek en een fijne eethoek. Aan de achterzijde verbindt de grote schuifpui de woonkamer met de zonnige tuin. Het vrije uitzicht op het groen geeft de ruimte een heerlijk open gevoel. Hier haal je buiten moeiteloos naar binnen!

Praktisch koken, volop gemak

De separate keuken heeft een frisse uitstraling met witte kastfronten, een donker werkblad en volop kastruimte. De keuken is uitgerust met een inductiekookplaat, afzuigkap, oven, koelkast en vaatwasser.

Aansluitend bevindt zich de praktische bijkeuken met witgoedaansluitingen en extra bergruimte. Ook de inpandige berging en de verdiepte kelder zijn fijne extra's. Aan opbergruimte geen gebrek!

Vijf slaapkamers en een heerlijk dakterras

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, allemaal voorzien van een vaste kast. De ruime hoofdslaapkamer ligt aan de achterzijde, terwijl de overige kamers uitstekend geschikt zijn als kinder-, werk- of hobbykamer. Vanuit de derde slaapkamer bereik je het zonnige dakterras van circa 8 m². Een bijzonder fijne plek met vrij uitzicht over het groene terrein van een voormalige monumentale boerderij. Hier geniet je in alle rust van de zon en de omgeving! De badkamer is ingericht met een inloopdouche, wastafel, vrijhangend toilet en designradiator.

Nog meer ruimte onder het dak

Via de vaste trap bereik je de tweede verdieping met nog eens twee ruime slaapkamers. Beide kamers beschikken over een dakkapel, wat zorgt voor extra licht en ruimte.





De overloop heeft een Velux dakraam en biedt toegang tot de ruime, nageïsoleerde bergzolder op stahoogte. Ook achter de knieschotten is volop bergruimte aanwezig. Ideaal voor een groot gezin of wie graag extra ruimte heeft!

Zonnig genieten in het groen

De achtertuin op het zuiden is een heerlijke plek om tot rust te komen. Volwassen beplanting, kleurrijke bloemenborders en een sfeervol terras zorgen voor een groene, beschutte uitstraling. Dankzij de vrije ligging aan de achterzijde geniet je hier van rust en privacy, met uitzicht richting het terrein van een voormalige monumentale boerderij. De zonwering biedt verkoeling op warme dagen en met een overkapping en praktische achterom is ook aan gemak gedacht. Een heerlijke plek voor een kop koffie in de ochtendzon of lange, gezellige zomeravonden!

Karaktervol én energiezuinig

Deze woning combineert de charme van de jaren vijftig met het comfort van nu. Dankzij zeven zonnepanelen, spouwmuurisolatie, dakisolatie en grotendeels kunststof kozijnen met HR++-beglazing, aangevuld met aluminium kozijnen met triple glas, beschikt de woning over energielabel A.

Kenmerken van de woning

- Bouwjaar: 1955;
- Woonoppervlak: circa 144 m²;
- Perceeloppervlak: 119 m²;
- Inhoud: circa 499 m³;
- Energielabel A, geldig tot en met 28-05-2036;
- NEN 2580 meetrapportmeetrapport
- Royale tussenwoning in de geliefde wijk Hoogvenne;
- Lichte doorzonwoonkamer van circa 30 m² met eikenhouten vloer;
- Separate keuken met diverse inbouwapparatuur;
- Praktische bijkeuken, inpandige berging en verdiepte kelder;
- Maar liefst vijf slaapkamers;
- Twee slaapkamers met dakkapellen op de tweede verdieping;
- Badkamer met inloopdouche, wastafel en toilet;
- Ruime, nageïsoleerde bergzolder op stahoogte;
- Zonnige achtertuin op het zuiden met overkapping en achterom;
- Dakterras van circa 8 m² op het zuiden;
- Vrije ligging aan de achterzijde met groen uitzicht;
- Zeven zonnepanelen, spouwmuurisolatie en dakisolatie;
- Kunststof kozijnen met HR++-beglazing en aluminium kozijnen met triple glas;
- Cv-installatie uit 2022;
- Rustige ligging nabij het centrum en natuurgebied Moerenburg.

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?

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





KENMERKEN

Woonoppervlakte	144 m²
Perceeloppervlakte	119 m²
Inhoud	499 m³
Bouwjaar	1955







FOTO'S





FOTO'S





FOTO'S





FOTO'S





FOTO'S





FOTO'S





FOTO'S







FOTO'S





FOTO'S





FOTO'S





FOTO'S





FOTO'S





FOTO'S





FOTO'S





FOTO'S





FOTO'S

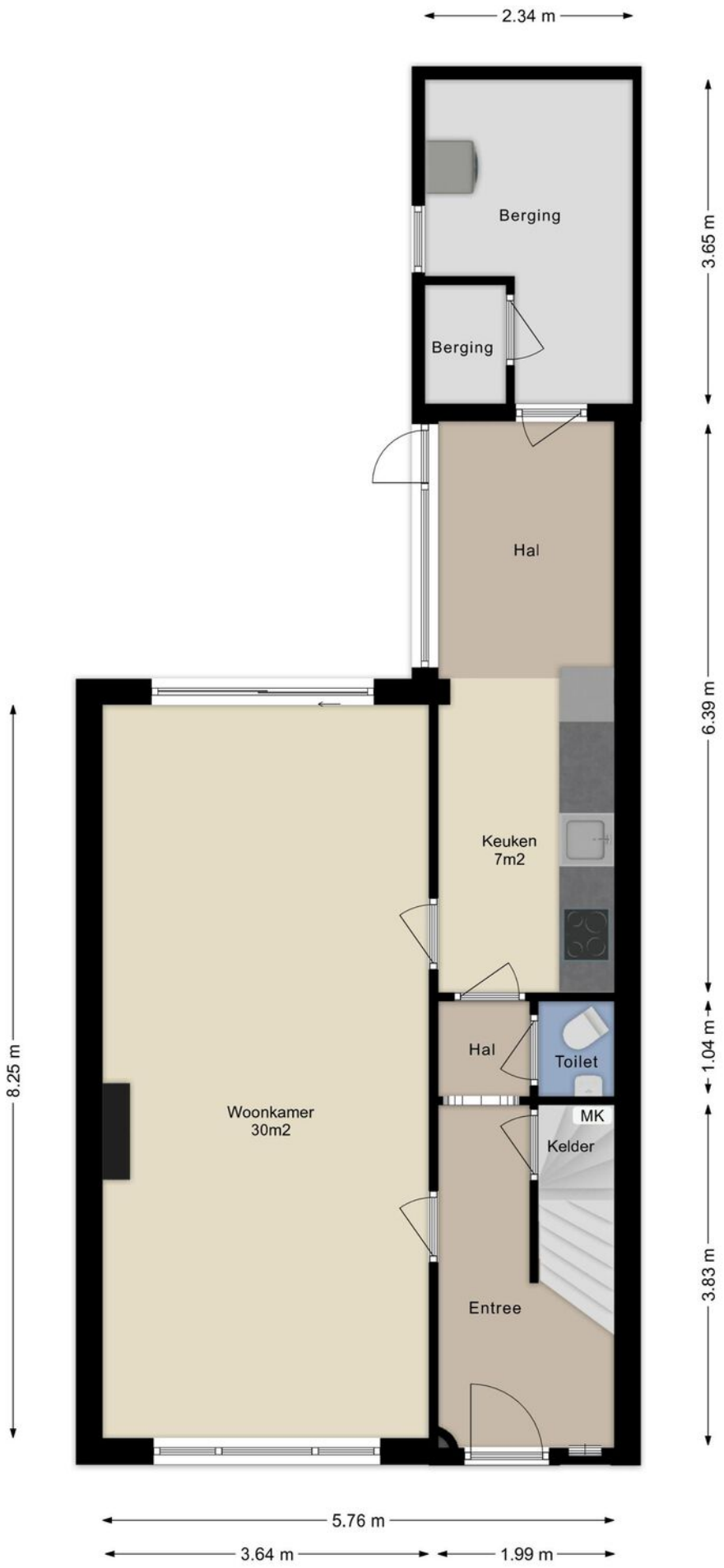




FOTO'S



PLATTEGROND



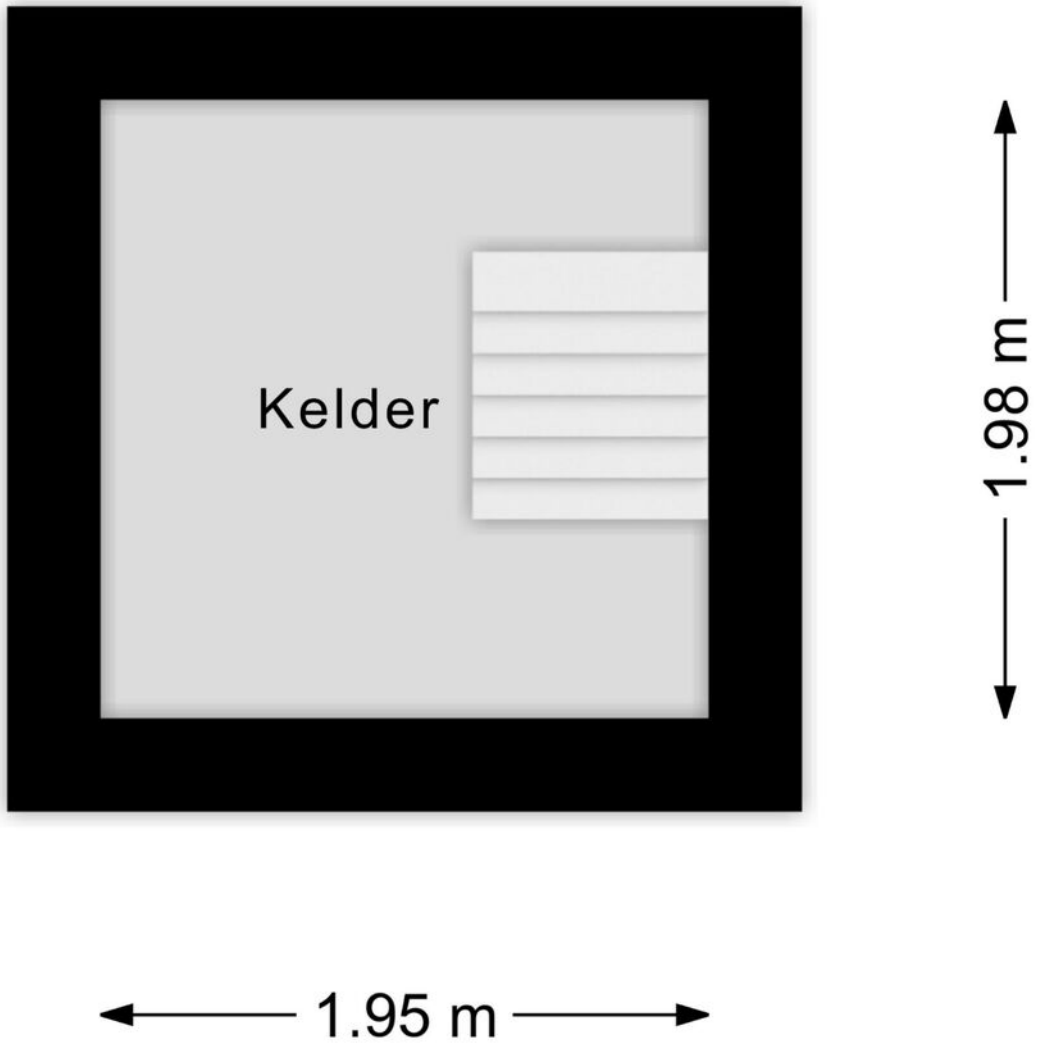
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345	Perceelnummer
25	Huisnummer
	Vastgestelde kadastrale grens
	Voorlopige kadastrale grens
	Administratieve kadastrale grens
	Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Schaal 1: 500

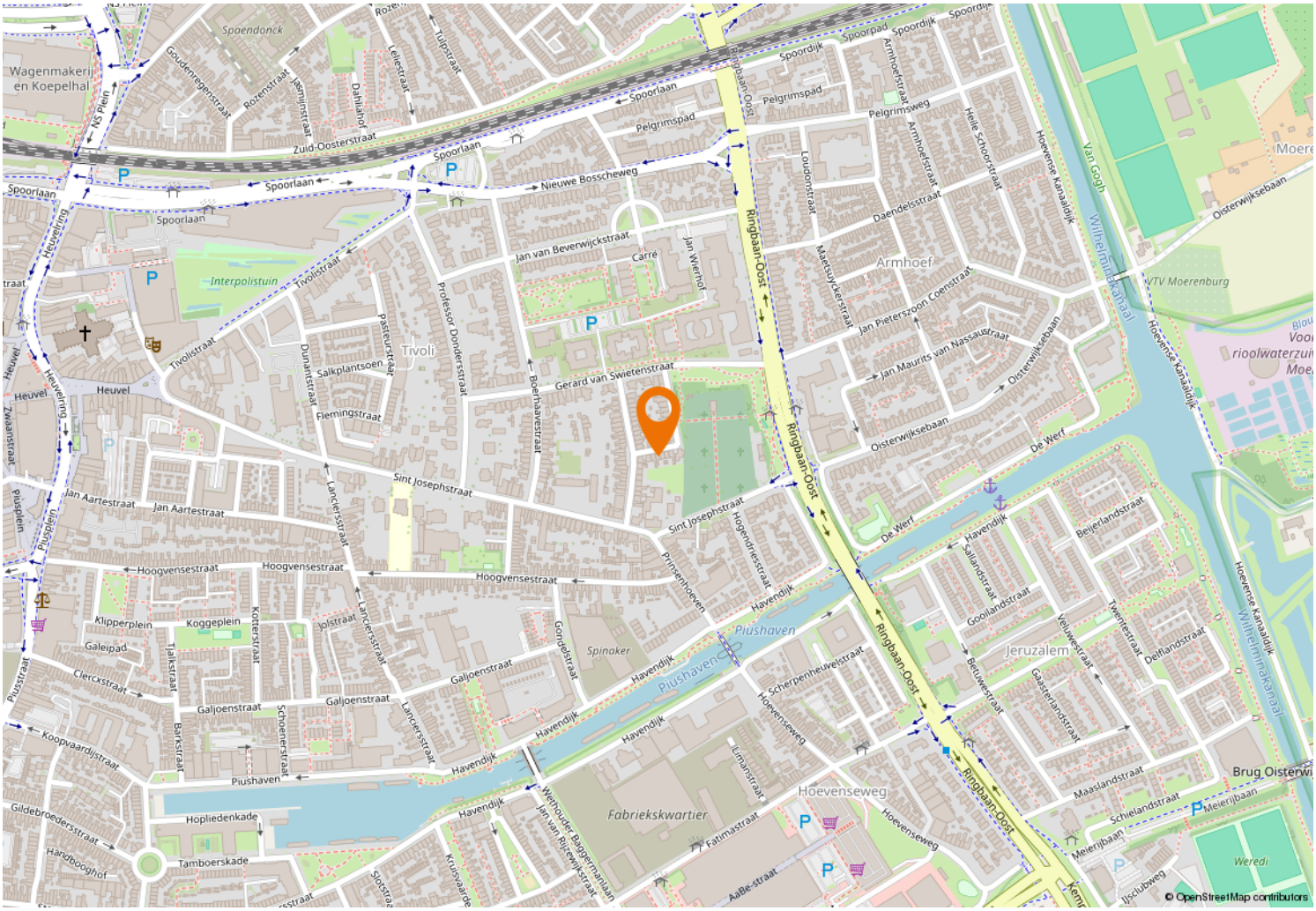
Kadastrale gemeente	Tilburg
Sectie	B
Perceel	7565

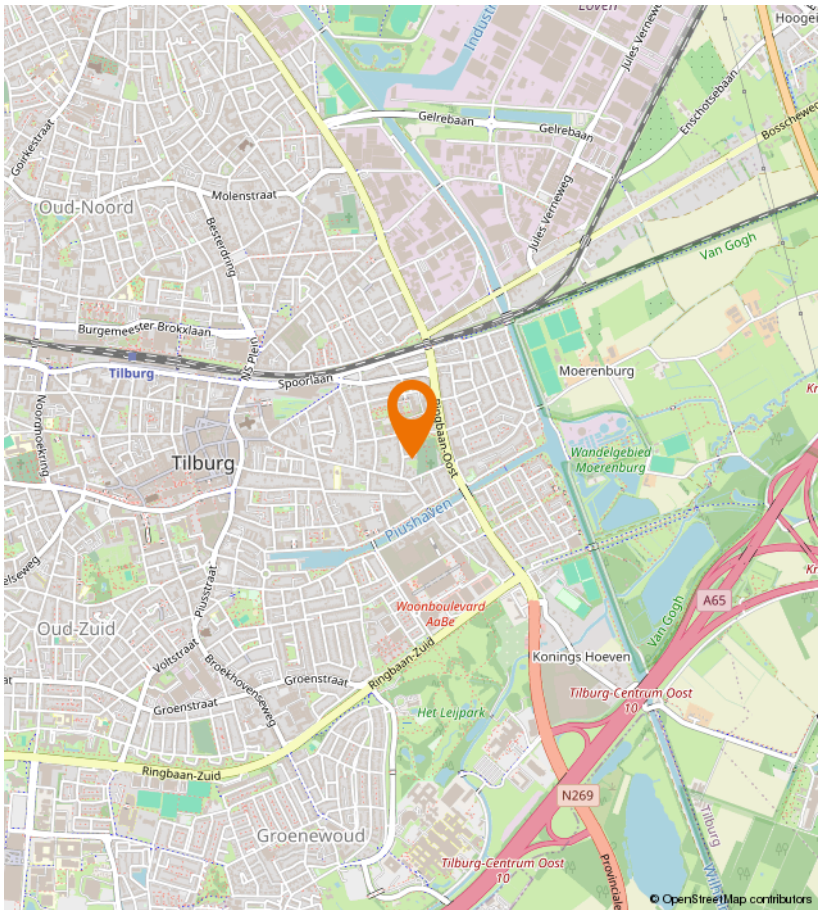
kadaster

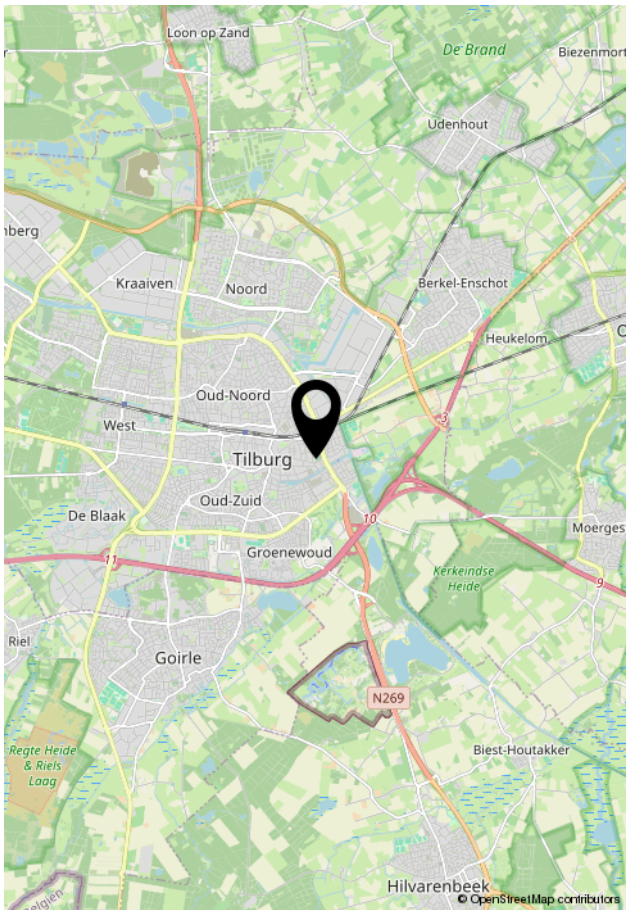
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 2 november 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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







VIA Paul MAKELAARDIJ

Kempenaarplaats 8
5017 DX Tilburg

013-30 33 195
info@viapaulmakelaardij.nl
www.viapaulmakelaardij.nl

INTERESSE?

Neem dan contact op met ons kantoor.

