



**DE HUIZEN
BEMIDDELAAR**
MAKELAARDIJ



Pironstraat 57
5041 GJ Tilburg
€ 265.000 k.k.

**Deze woning wordt
aangeboden door:**

 **De Huizenbemiddelaar
Tilburg**

Ringbaan-Oost 4
5013 CA Tilburg

tilburg@dehuizenbemiddelaar.nl
0135436900

Deze vestiging is aangesloten bij
de Huizenbemiddelaar C.S.
en Vastgoed Nederland

**Vastgoed
Ned.**



Kenmerken Pironstraat 57



Woonoppervlakte: undefined m²



Aantal kamers: 5



Inhoud: 406 m³



Soort woning: eengezinswoning



Bouwjaar: 1931



Type woning: woonhuis



Vraagprijs: € 265.000 k.k.



Omschrijving Pironstraat 57

Omschrijving

Op korte afstand van de bruisende binnenstad, de Spoorzone en het Spoorpark ligt deze karakteristieke eengezinswoning uit 1931 met maar liefst 4 ruime slaapkamers. Kenmerkend aan de woning zijn de Franse eikenhouten vloer, karakteristieke lichte keuken en nette, compacte badkamer op de begane grond. Gelegen in de wijk Bouwmeester woon je hier in een betrekkelijk rustige buurt met veel voorzieningen nabij. Een gouden combinatie van wonen en gemak!

Begane grond:

Je komt deze woning binnen in de langgerekte hal, die volledig is betegeld, ruimte biedt aan klein meubilair en toegang geeft tot de toiletruimte, een kastruimte en de charmante keuken. In het toilet is een zwevend toilet geplaatst en de ruimte is half voorzien van strakke zwarte tegels voor een luxe uitstraling.

Via de hal treed je de klassieke landelijke keuken binnen die een mooi compromis biedt tussen beide stijlen. De keuken geeft een klassieke draai met gouden handgrepen en authentieke kleuren. De tegeltjesachterwand, houten blad en zwarte massieve fornuis kenmerken het landelijke karakter van deze keuken. Met de keukenfronten met glas en de planken voor kleine keukenaccessoires weet deze keuken de authentieke sfeer van de vorige eeuw na te bootsen.

Via de keuken kom je uit bij de woonkamer, bijkeuken en badkamer. In de bijkeuken vind je een aansluiting t.b.v. de wasmachine en droger en de cv-ketel. De nette, compacte badkamer is volledig wit betegeld en voorzien van een ligbad, aparte douchecabine en wastafel met bijbehorend kastje. Dankzij het kleine raampartij kun je de badkamer voldoende luchten.

De ruime woonkamer is erg lang, waardoor een apart zitgedeelte kan worden gecreëerd en een eethoek. De wanden in deze ruimte zijn gedeeltelijk afgewerkt met granol, een van de sterkste sierpleisters voor een nostalgische uitstraling. De Franse eikenhouten vloer wordt eveneens gekenmerkt door z'n sterkt en hardheid, en geeft een warme uitstraling aan de woning. De kleine uitbouwmuur zorgt voor een mooie scheiding tussen het zitgedeelte en het eetgedeelte. Dankzij de grote raampartijen is er volop lichtinval in de kamer.

Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping bevinden zich 3 grote slaapkamers, volledig voorzien van grijs laminaat. Alle kamers kunnen worden omgetoverd tot slaapkamer, maar zijn ook ideaal voor extra hobbyruimte, sportmogelijkheden en kantoorruimte. Alle kamers zijn netjes afgewerkt en goed onderhouden.



Omschrijving Pironstraat 57

Tweede verdieping:

Via de overloop gebruik je de vaste trap om bij de zolder te komen, die eveneens een slaapkamermogelijkheid heeft. Op de overloop kun je volop spullen opbergen, die ook uit het zicht bewaard kunnen worden dankzij de verborgen schuifvakken. Een vierde (slaap)kamer bevindt zich achter de deur. Net zoals op de eerste verdieping, is ook op deze verdieping laminaat gelegd, maar dan in een lichtbruine kleur.

Tuin:

Wie van een strakke achtertuin houdt, is gezegend met deze woning. De achtertuin is volledig betegeld met marmerlook grijze tegels. Er kan een ruime zithoek worden gecreëerd en dankzij de schutting is de tuin volledig gericht op privacy. Hier kun je dan ook doen en laten wat je wilt. Of je nu plantenbakken aanbrengt of juist minimalistisch gaat met weinig aankleding, de tuin vergt weinig onderhoud. Ideaal!

Via de tuin kun je de berging, ook wel schuur genoemd, in. Erg handig voor het opbergen van fietsen, gereedschap en overig tuinmateriaal.

Omgeving:

In de omgeving is eigenlijk alles binnen handbereik. Zo fiets je binnen een paar minuten naar het centrum van Tilburg, loop je zo naar de Albert Heijn XL en is de dichtstbijzijnde uitvalsweg op slechts 6 minuten rijden met de auto.

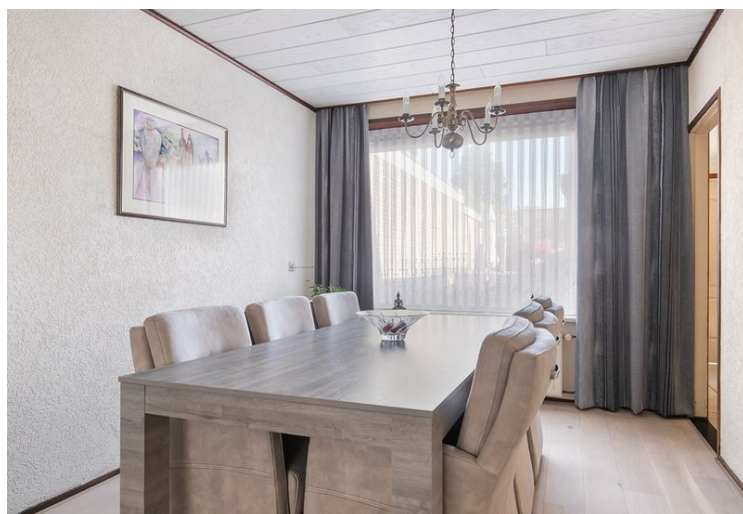
Denk je aan de stad Tilburg? Dan denk je aan lekker eten, gezellig drinken, feesten en samenwerken. Iets wat allemaal samenkomt in de Spoorzone, een terrein dat vlakbij deze eengezinswoning ligt. Ook het Spoorpark is nabij: in dit park van bijna tien hectare kun je naar hartenlust eten en drinken, sporten, relaxen en zelfs overnachten.

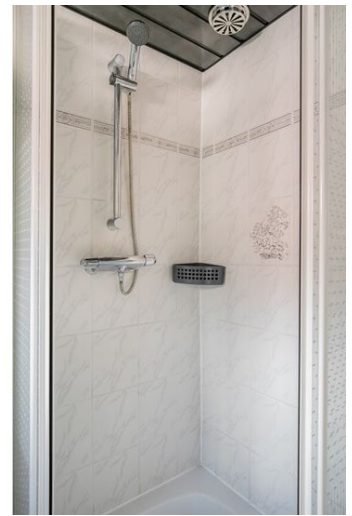
Bijzonderheden:

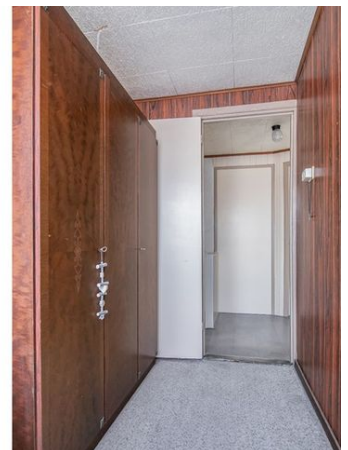
- Tussenwoning met de mogelijkheid tot het creëren van 5 slaapkamers
- Franse eikenhouten vloer op de begane grond
- Laminaatvloeren op de 1e en 2e verdieping
- Hoge isolatie dankzij aluminium kozijnen met dubbel glas
- Op een steenworp afstand van het centrum en de uitvalswegen
- Vlakbij diverse voorzieningen, zoals de Spoorzone en het Spoorpark

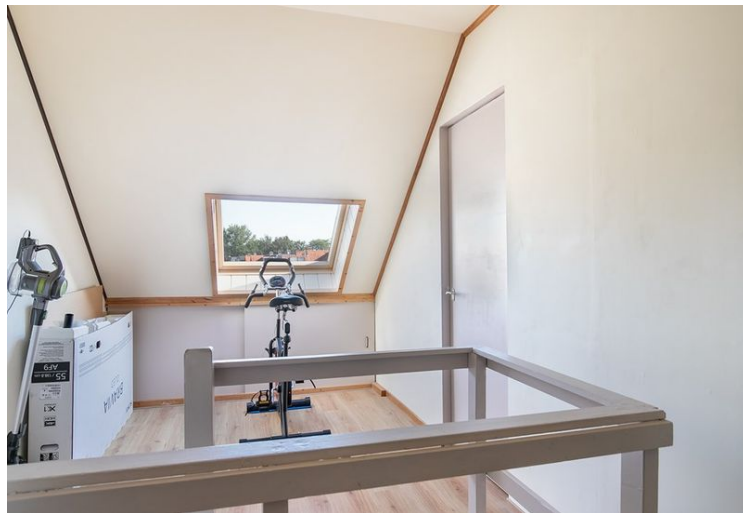


Pironstraat 57 in beeld









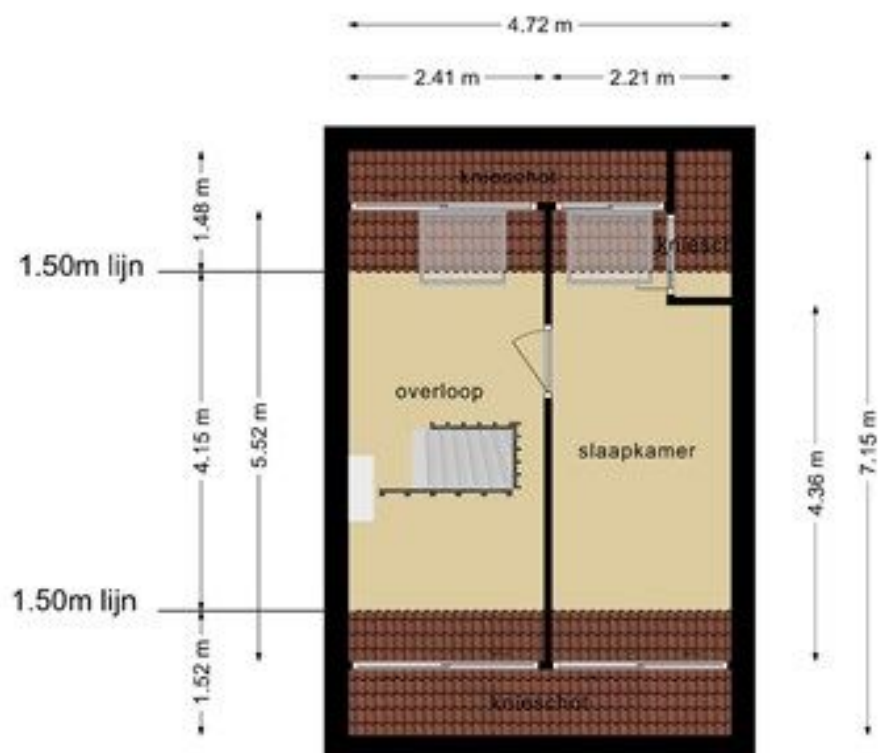




Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



Alle kenmerken op een rij

Status	verkocht
Adres	Pironstraat 57
Postcode	5041 GJ
Plaats	Tilburg
Aanvaarding	in overleg
Soort woning	eengezinswoning
Type woning	woonhuis
Bouwjaar	1931
Ligging	aan rustige straat
Inhoud (m ³)	406
Aantal woonlagen	3
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Verwarming	CV ketel
C.V. ketel	nefit topline, 2010, combi, eigendom, gas
Energie label	D, vervaldatum: 11 aug 2032

