



**DE HUIZEN
BEMIDDELAAR**
MAKELAARDIJ



**Pironstraat 86
5041 GK Tilburg
€ 385.000 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 86



Woonoppervlakte: 111 m²



Perceeloppervlakte: 185 m²



Inhoud: 392 m³



Bouwjaar: 1928



Aantal kamers: 4



Soort woning: eengezinswoning



Type woning: woonhuis



Vraagprijs: € 385.000 k.k.



Omschrijving Pironstraat 86

Pironstraat 86 Tilburg – karakter, comfort en een diepe tuin vlak bij het centrum

Een huis met karakter, warme voeten in de winter en een tuin waar je volop van de zon kunt genieten. Aan de Pironstraat 86 komen ze samen. Deze woning uit 1928 biedt 111 m² woonoppervlakte, drie slaapkamers en een royale badkamer. En dat in een bekende en geliefde Tilburgse straat, met het centrum op circa twee minuten fietsen.

Je woont hier in de Bouwmeesterbuurt, met de Albert Heijn, sportscholen en het Centraal Station in de nabijheid. Ook de bruisende Spoorzone, winkels en verschillende restaurantjes zijn vlakbij. Lekker uit eten, een terrasje pakken of een bezoek aan de LocHal: vanuit deze woning geniet je gemakkelijk van alles wat Tilburg te bieden heeft.

Wonen met licht, sfeer en comfort

De begane grond vormt het hart van het huis. De prettige lichtinval zorgt voor een uitnodigende sfeer, terwijl de marmeren vloer het geheel een stijlvolle uitstraling geeft. Dankzij de vloerverwarming voelt die vloer ook op koude dagen aangenaam aan.

In de woonkamer zorgt de elektrische haard voor extra gezelligheid. Deze geeft ook warmte af: heerlijk wanneer je op een frisse avond met een goed boek of je favoriete serie op de bank zit.

De witte keuken heeft een neutrale uitstraling en is voorzien van een vaatwasser, magnetron, koelkast, afzuifkap en een fornuis. Een fijne plek voor een snel ontbijt, samen koken of uitgebreid tafelen.

Drie slaapkamers en een ruime badkamer

Met drie slaapkamers kun je alle kanten op. Een comfortabele hoofdslaapkamer, een kinderkamer, een werkplek aan huis of een logeerkamer: jij bepaalt wat bij je past. De grote badkamer biedt bovendien prettig de ruimte om de dag rustig te beginnen en ontspannen af te sluiten.

De woning is overal voorzien van rolluiken op zonne-energie, geplaatst in 2022. Praktisch voor extra privacy, verduistering en het beperken van zonnewarmte.



Omschrijving Pironstraat 86

Zonnig buitenleven

De tuin ligt op het zuiden. Begin je vrije dag met koffie in de zon, schuif aan voor een zomerse lunch of blijf na het eten nog lekker buiten zitten.

Onder de overkapping vind je een beschutte zitplek, zodat je ook bij minder zonnig weer van het buitenleven kunt genieten. De achterom is handig voor je fiets en maakt de tuin gemakkelijk bereikbaar. De tuilmuren en de poort zijn in 2026 geschilderd en hebben daardoor een frisse uitstraling.

Recent onderhoud geeft rust

Aan het onderhoud is de afgelopen jaren aandacht besteed. Het dak is vernieuwd, de cv-ketel dateert uit 2022 en de boeiboorden zijn in 2024 vervangen. Door de uitgevoerde werkzaamheden wordt naar verwachting de komende tien jaar geen groot buitenonderhoud voorzien. Dat geeft rust én meer tijd om van je huis te genieten.

De pluspunten op een rij

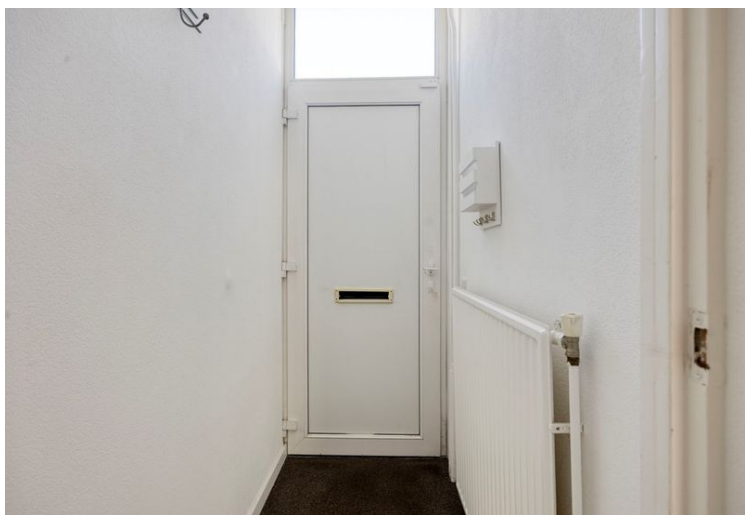
- Woning uit 1928 in een bekende en geliefde Tilburgse straat.
- Woonoppervlakte van 111 m².
- Drie slaapkamers eventueel uit te breiden naar 4 en een grote badkamer.
- Veel lichtinval.
- Marmeren vloer met vloerverwarming op de begane grond.
- Elektrische haard in de woonkamer die ook warmte afgeeft.
- Witte keuken voorzien van koelkast, vaatwasser, magnetron afzuigkap en fornuis.
- Overal rolluiken op zonne-energie, geplaatst in 2022.
- Tuin op het zuiden met overkapping en achterom.
- Cv-ketel uit 2022 en een vernieuwd dak.
- Boeiboorden vervangen in 2024.
- Tuilmuren en poort geschilderd in 2026.
- Perceel van 87 m² en een inhoud van 392 m³.
- Albert Heijn, sportscholen, Centraal Station en Spoorzone nabij.
- Centrum op circa twee minuten fietsen.

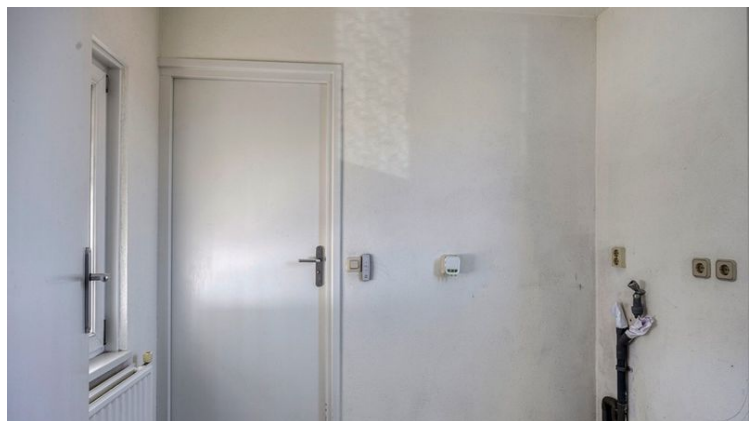
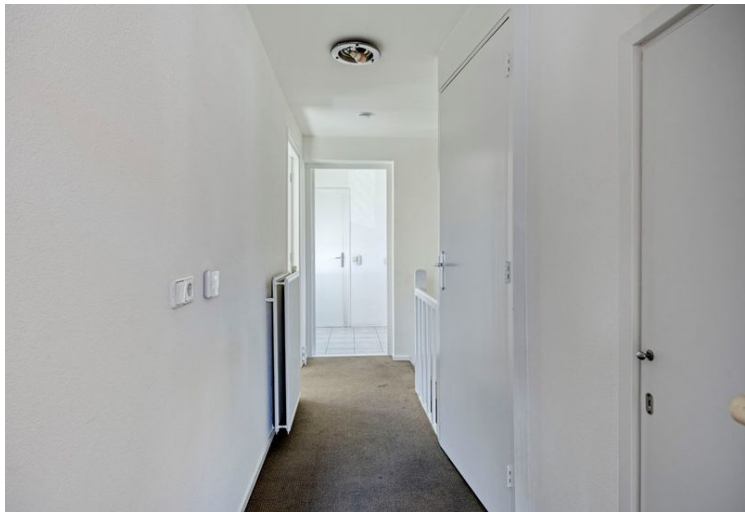
Zie jij jezelf hier al wonen?

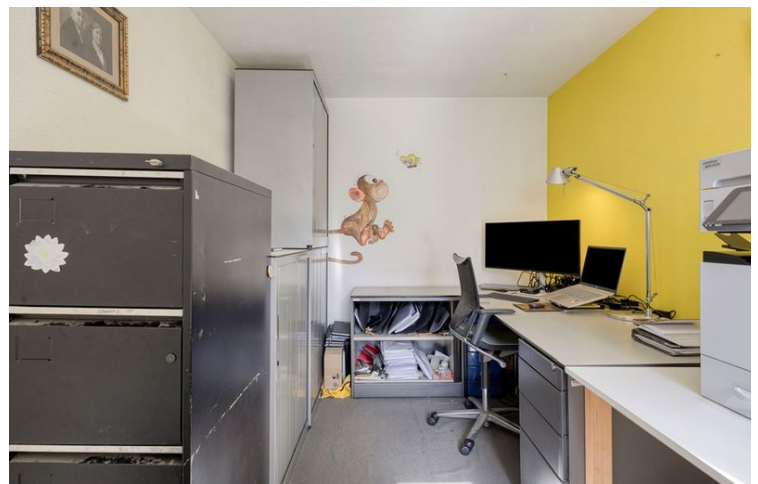
Kom de sfeer, het licht en de fijne ligging zelf ervaren. Neem contact op met De Huizenbemiddelaar Tilburg tilburg@dehuizenbemiddelaar.nl of bel 013-5436900 en plan een bezichtiging van Pironstraat 86.



Pironstraat 86 in beeld





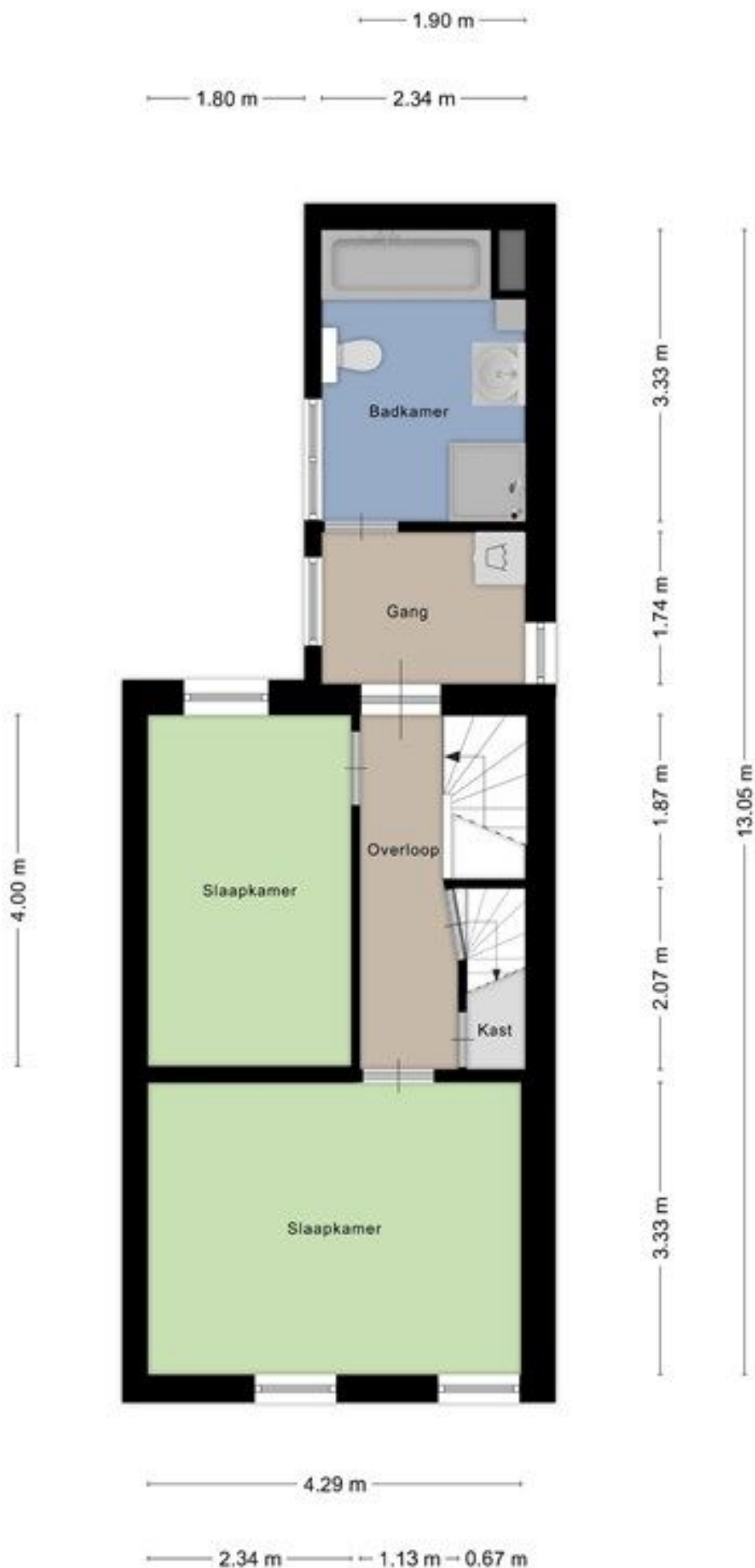








Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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

1.82 m 1.61 m 0.68 m

4.39 m

1.87 m 4.49 m 0.96 m

1,50m

2.97 m

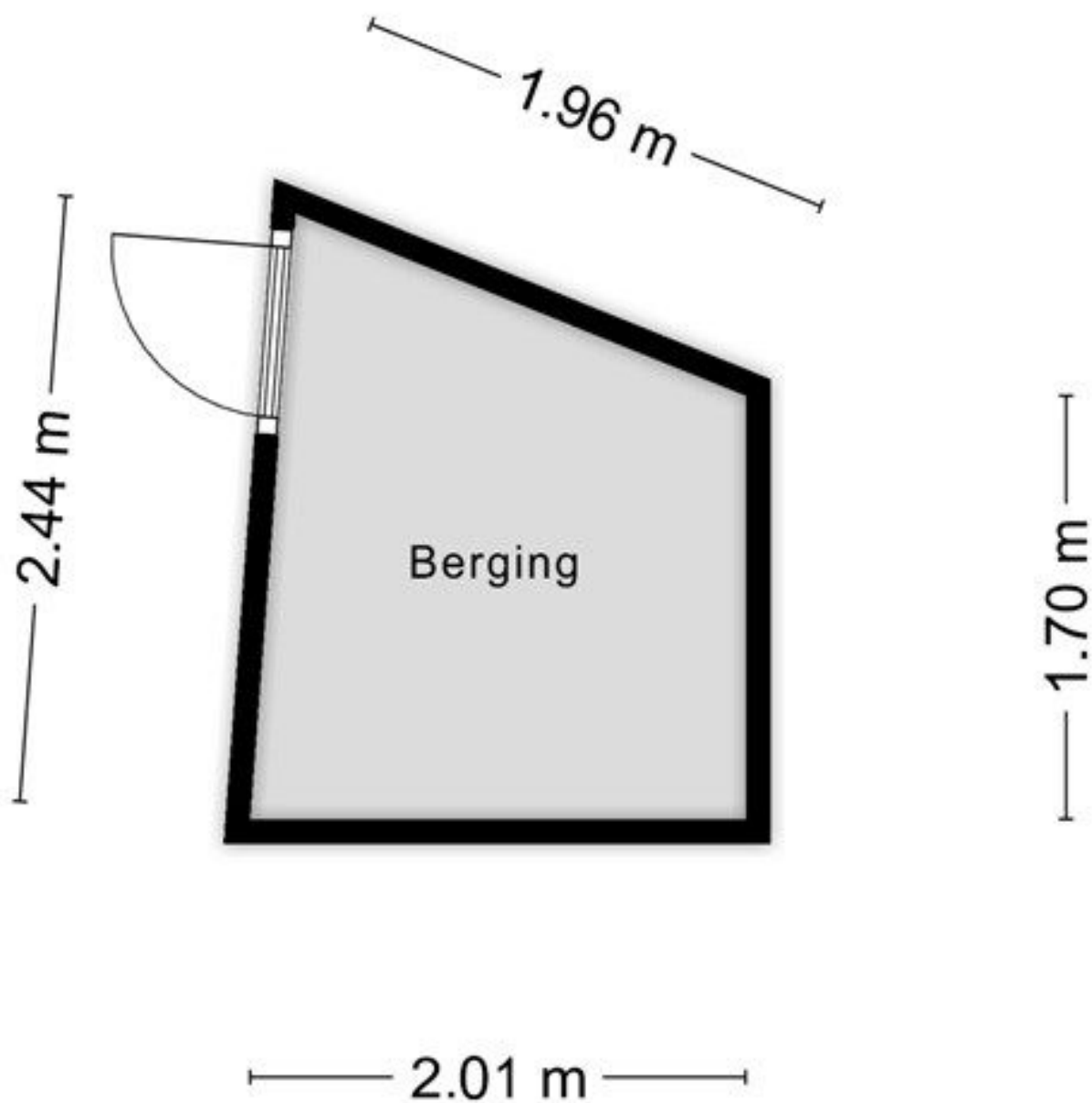
1,50m



0.57 m 2.87 m 0.85 m

7.52 m

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



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



Alle kenmerken op een rij

Status	beschikbaar
Adres	Pironstraat 86
Postcode	5041 GK
Plaats	Tilburg
Aanvaarding	in overleg
Soort woning	eengezinswoning
Type woning	woonhuis
Bouwjaar	1928
Woonoppervlakte (m ²)	111
Perceeloppervlakte (m ²)	185
Inhoud (m ³)	392
Aantal woonlagen	3
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
C.V. ketel	remeha, 2022, combi, eigendom, electricity
Energielabel	D, vervaldatum: 24 jun 2036

