



013-30 33 195

info@viapaulmakelaardij.nl

www.viapaulmakelaardij.nl

Tilburg

BOSSCHEWEG 283



Vraagprijs
€ 275.000,= k.k.

OMSCHRIJVING

BOSSCHEWEG 283 TILBURG

Deze ruime eengezinswoning met grote dubbele garage is gelegen nabij het centrum van Tilburg. De ligging is zeer gunstig. De bruisende Piushaven, het natuurgebied Moerenburg, het stadscentrum, het station, basisscholen, supermarkten en de winkels van de AaBe Fabriek liggen op loop- en fietsafstand. Via de Bosscheweg en de Ringbaan-Oost zijn ook de snelwegen snel te bereiken.

Kortom een unieke kans op een woning die met zijn grote garage volop mogelijkheden biedt voor bijvoorbeeld een onderneming aan huis of een ruimte eisende hobby!

BEGANE GROND:

Entree: Je stapt de woning binnen in een hal met een authentiek glas-in-lood venster boven de voordeur. Hierdoor valt veel daglicht de entree binnen. Je vindt hier de toegang tot de woonkamer en de meterkast.

Woonkamer: De woonkamer is van een fijn formaat en heeft een parketvloer. Je plaatst er met gemak een royale zithoek en een grote eettafel. Tegen de lange muur van de living vind je de allesbrander die het zitgedeelte van de woonkamer meteen een warme uitstraling geeft. Via de deur in de achtergevel loop je met lekker weer zo de achtertuin in. Met de nodige modernisering tover je deze woonruimte om tot een fijne plek om elke dag in thuis te komen.

Keuken: De keuken is opgesteld aan de achterzijde van de woning en beschikt over een 4-pits gasfornuis met een oven en daarboven een geïntegreerde afzuigkap. De keuken beschikt over boven- en onderkasten, waardoor

optimaal gebruik wordt gemaakt van de ruimte. De huidige situatie is gedateerd maar er zijn voldoende mogelijkheden om hier een royale keuken te creëren. Vanuit de keuken heb je toegang tot de achtertuin en de bijkeuken.

Bijkeuken: Hier hangt de HR-ketel en bevinden zich de aansluitingen voor de wasmachine en de droger. Daarnaast beschikt de bijkeuken over een wastafel.

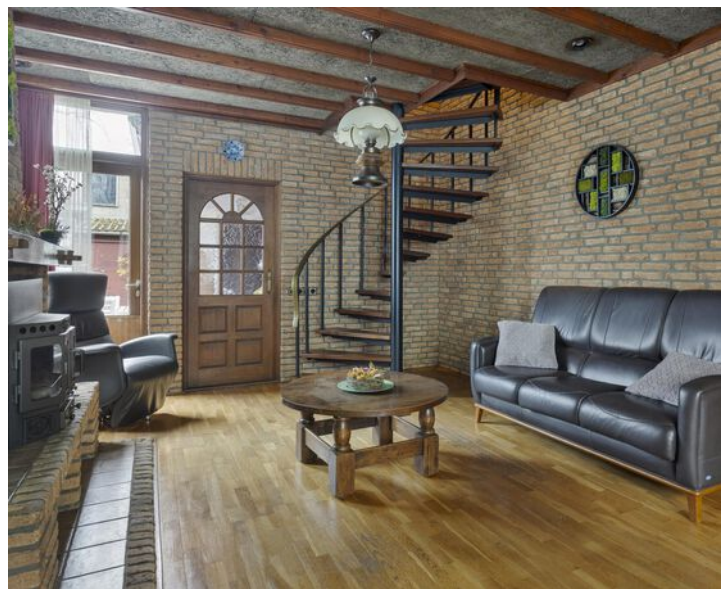
Badkamer: De badkamer is volledig betegeld en voorzien van een royale douche en toilet.

EERSTE VERDIEPING:

Via de vaste trap in de woonkamer bereik je de eerste verdieping. Hier bevinden zich vier slaapkamers en een bergkast. De "master bedroom" bevindt zich aan de achterzijde van de woning. Hier is ruimte genoeg voor een tweepersoonsbed. Deze slaapkamer beschikt tevens over een royale kastenwand en een wastafel. In het hart van de verdieping liggen nog twee slaapkamers waarvan één eveneens is uitgerust met een wastafel. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich nog een ruime slaapkamer over de gehele breedte van de voorgevel. Deze kamer is nu ingericht als thuiswerkplek/kantoorruimte.

ZOLDER:

De woning beschikt tevens over een ruime zolder. Deze is bereikbaar via de Vlizotrap vanuit de overloop op de eerste verdieping. Deze zolderverdieping is ideaal voor het opbergen van de welbekende koffers en kerstspullen.



TUIN:

De achtertuin ligt op het noordwesten en heeft dus tot laat in de avond de zon te pakken. De tuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd. Via de ingebouwde poort aan de straatzijde naast het huis kun je de achtertuin makkelijk met de fiets bereiken.

Garage/bergingen: Op het perceel bevinden zich twee bergingen, beiden van circa 14 m² voor de opslag van tuingereedschap en dergelijke en een grote, 4,5 m hoge dubbele garage van 60 m². De garage grenst aan de achterzijde aan de Insulindestraat. De achterzijde van de garage is voorzien van twee grote schuifdeuren en heeft grenzend aan de achtertuin een grote openslaande dubbele deur. In de garage bevinden zich veel raampartijen, wat het werken in de garage aantrekkelijk maakt. De garage biedt door de grote oppervlakte, de hoogte en de grote deuren vele gebruiksmogelijkheden. Hierbij kan ook gedacht worden aan een uitbreiding met een verdiepingsvloer voor opslag. De garage is via de Insulindestraat goed bereikbaar.

De woning heeft wat extra aandacht nodig. Alle ruimtes in de woning zijn zeer goed van formaat. Op de plattegronden krijg je hier een goede indruk van. De woning moet gemoderniseerd worden maar dat biedt ook voordelen, je hebt namelijk helemaal de vrije hand om deze woning naar eigen wens in te richten!

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

- Bouwjaar 1919;
- Perceeloppervlak 220 m²;
- Woonoppervlak 99 m²;
- Inhoud 350 m³;
- NEN 2580 meetrapport*;
- Garage 60 m²;
- Inhoud garage 270 m³;
- STARTERSWONING;
- Kluswoning;
- Winkels, scholen en de diverse uitvalswegen op korte afstand gelegen.

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 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.

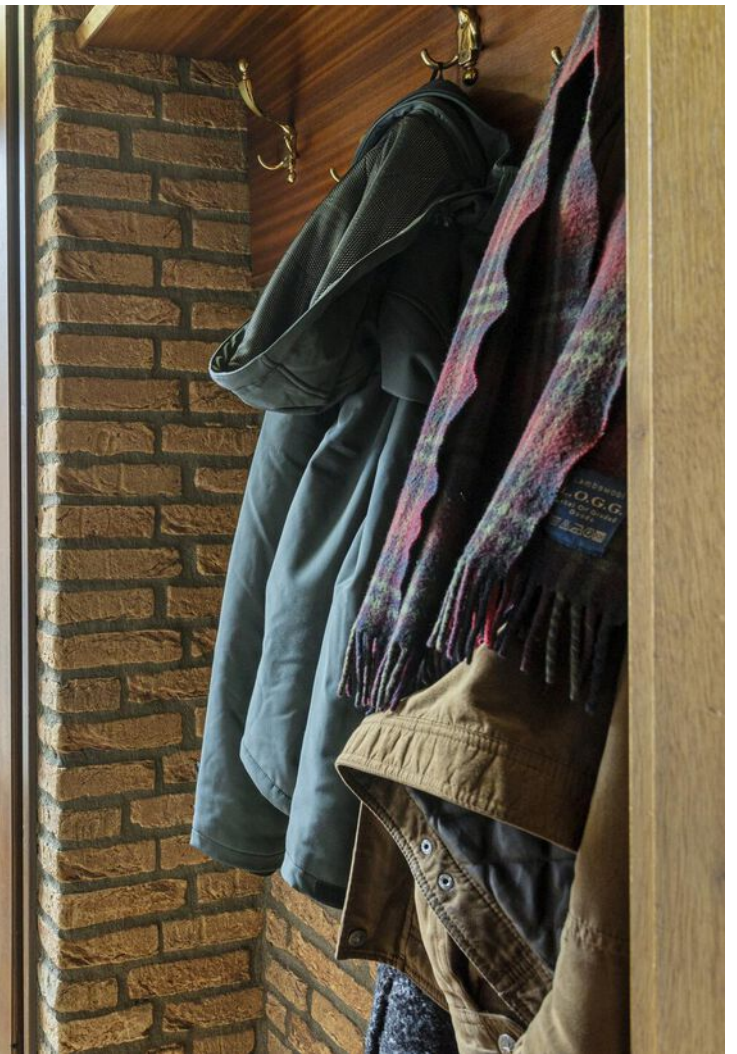


KENMERKEN

Woonoppervlakte	99 m ²
Perceeloppervlakte	220 m ²
Inhoud	350 m ³
Bouwjaar	1919
Garage	60 m ²



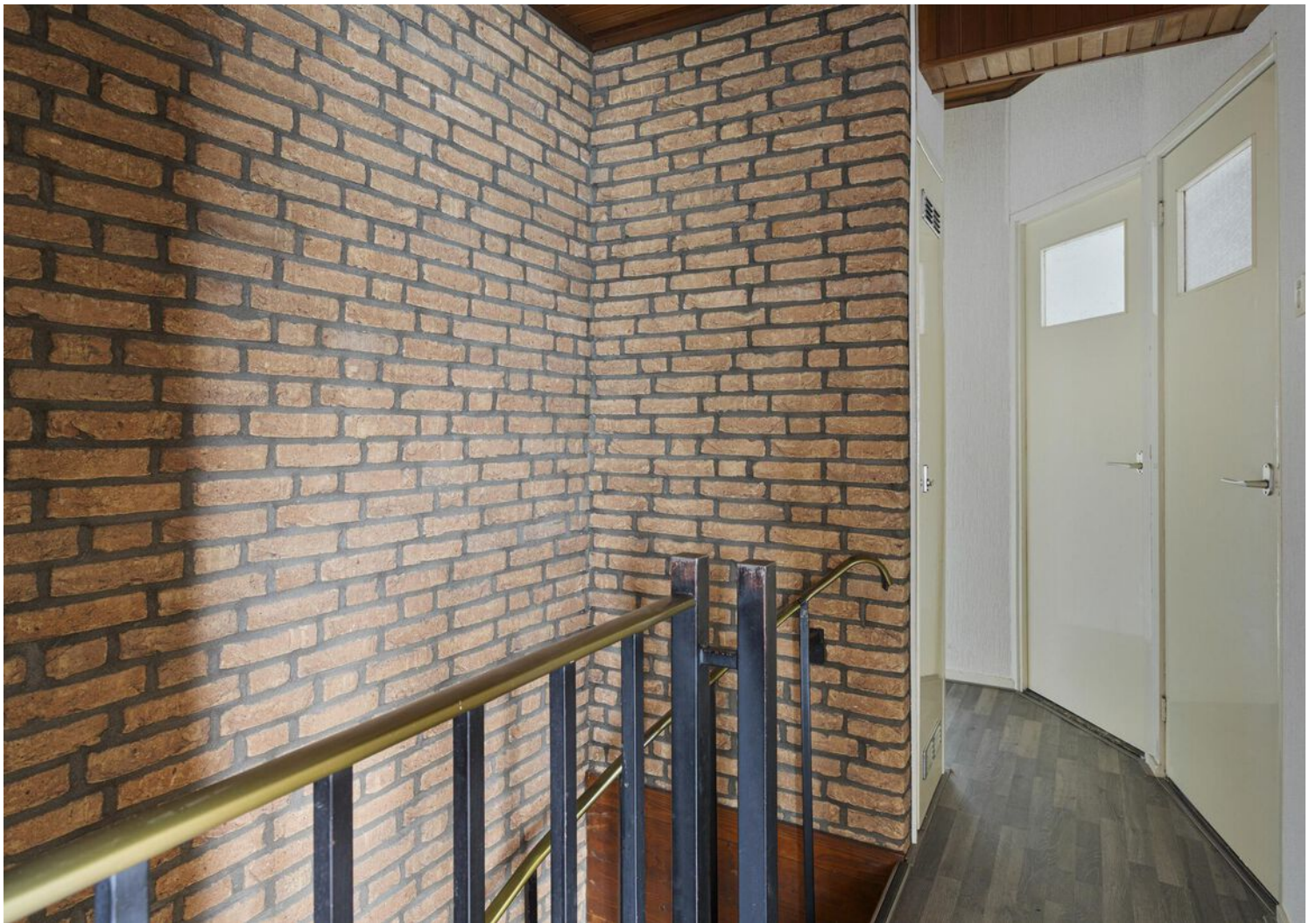
















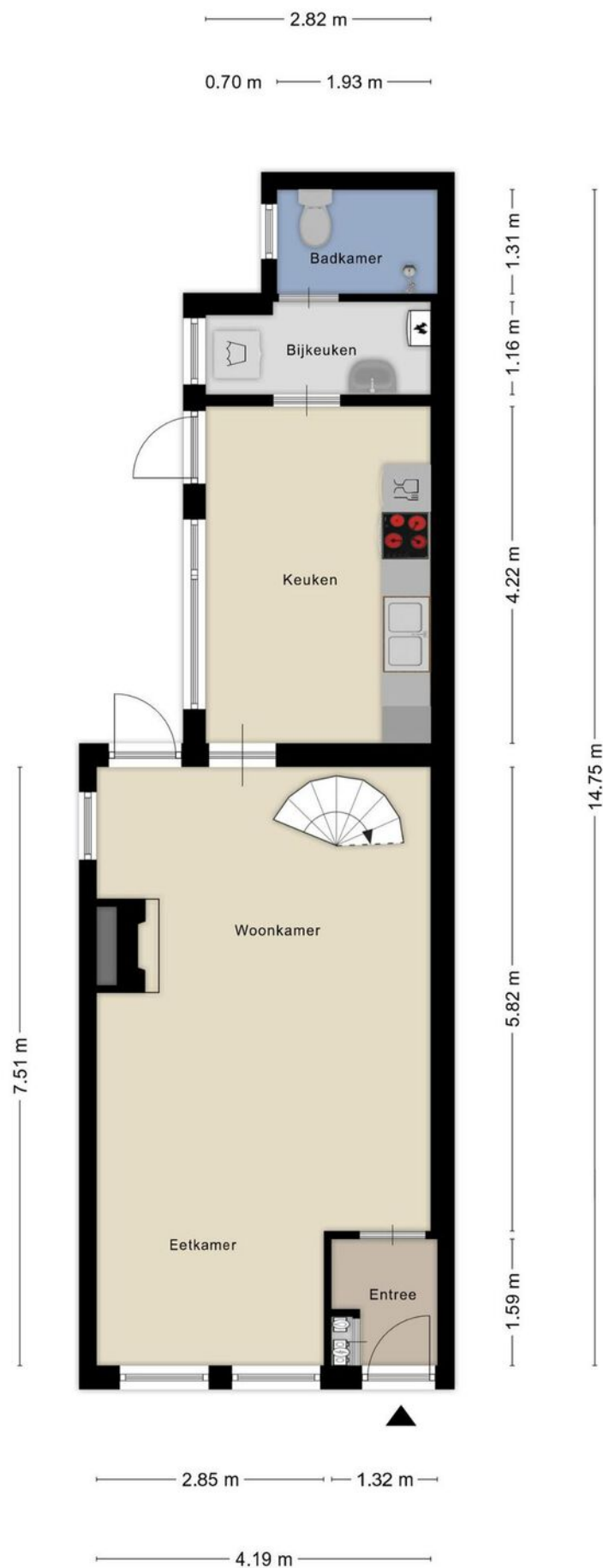




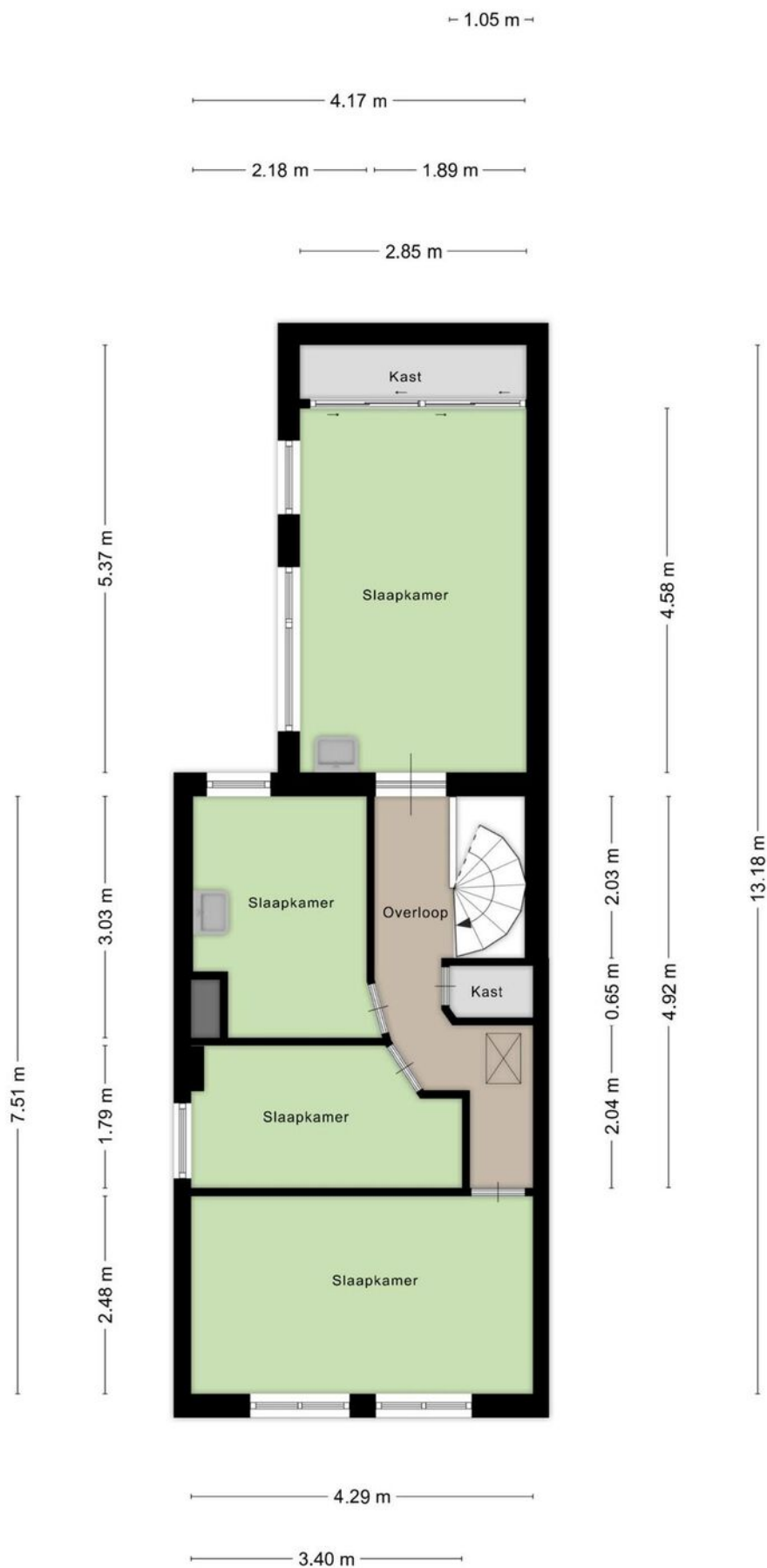




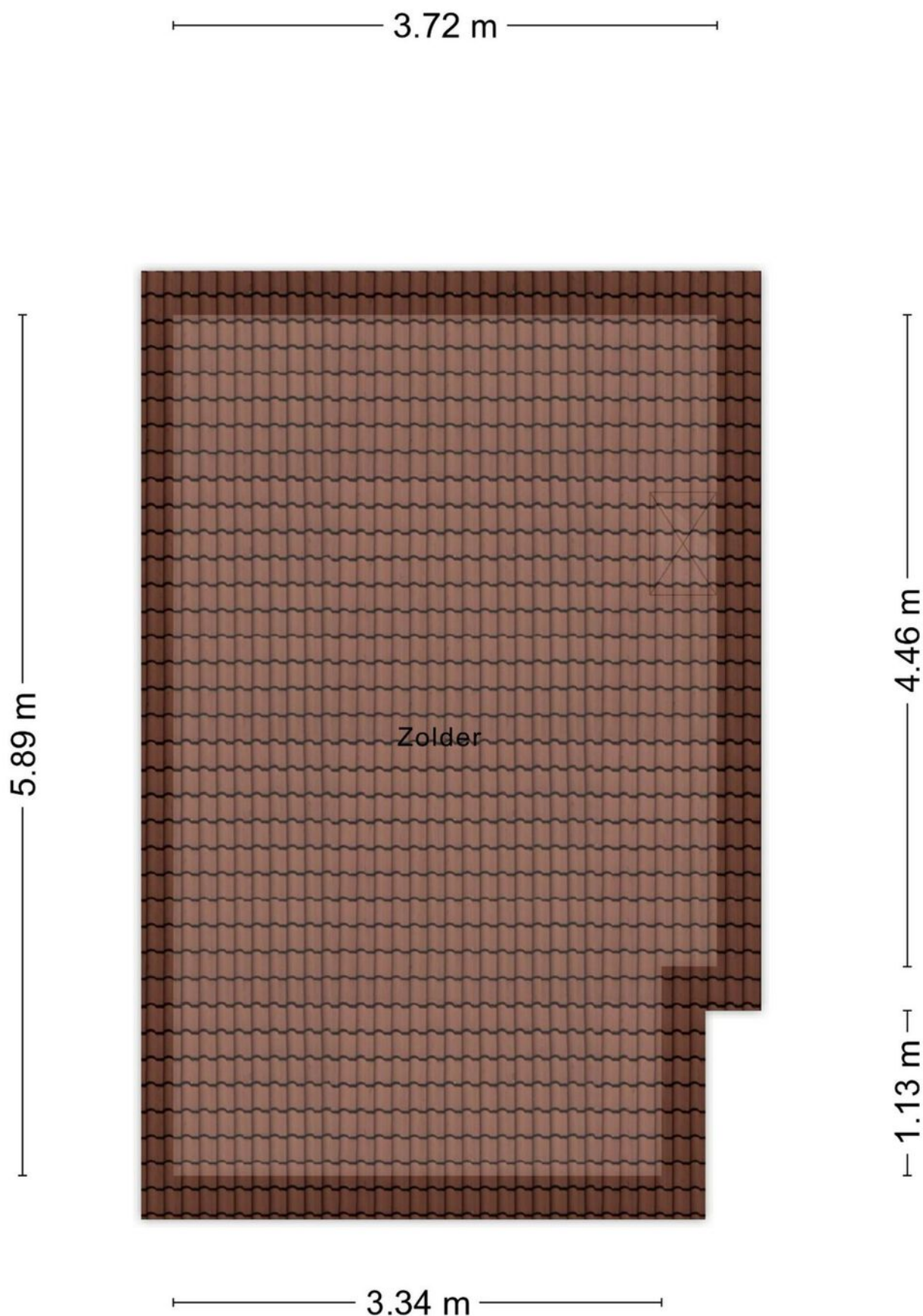
PLATTEGROND



PLATTEGROND

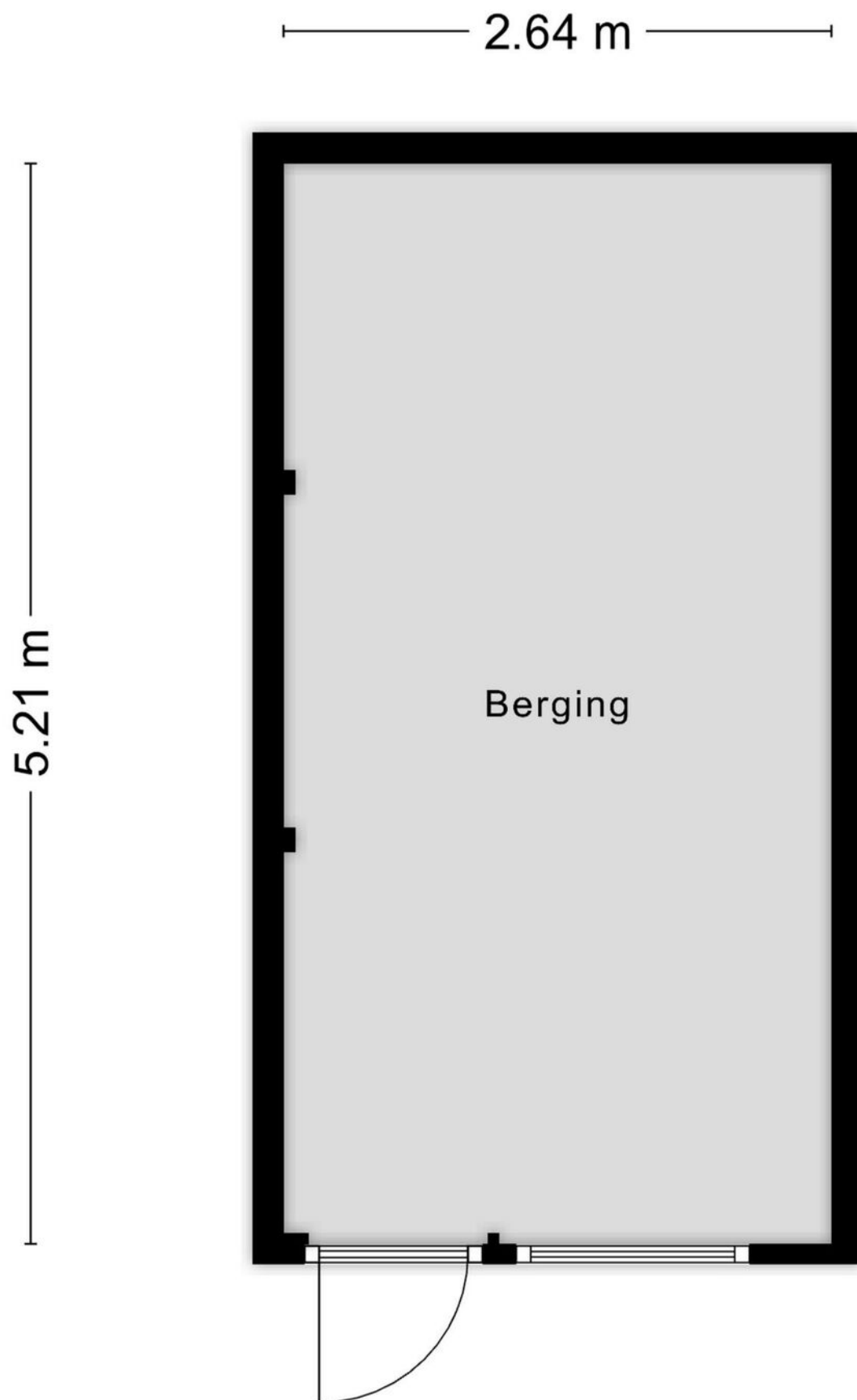


PLATTEGROND



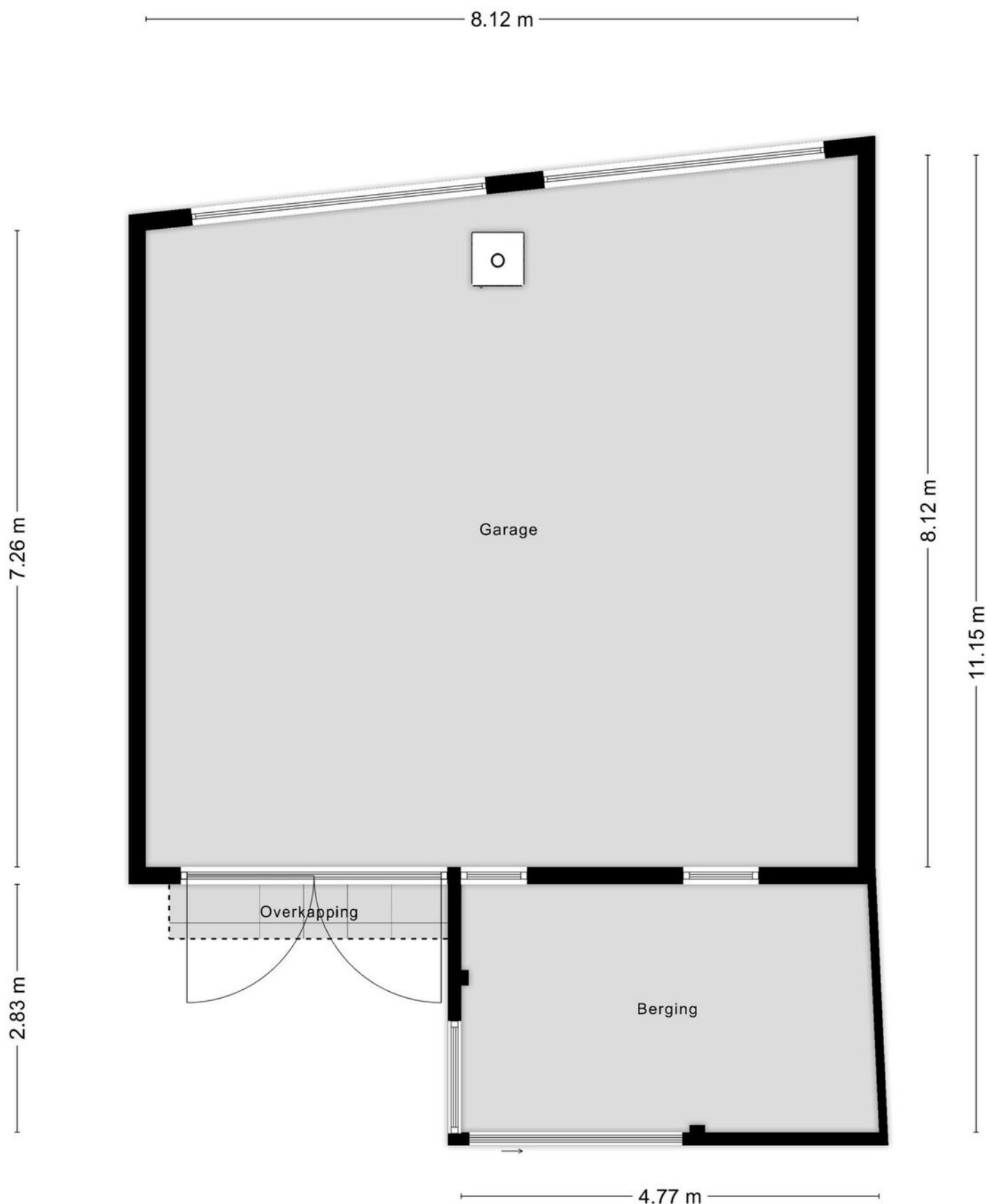
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



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

PLATTEGROND



PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

25

Deze kaart is noordgericht

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

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 februari 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

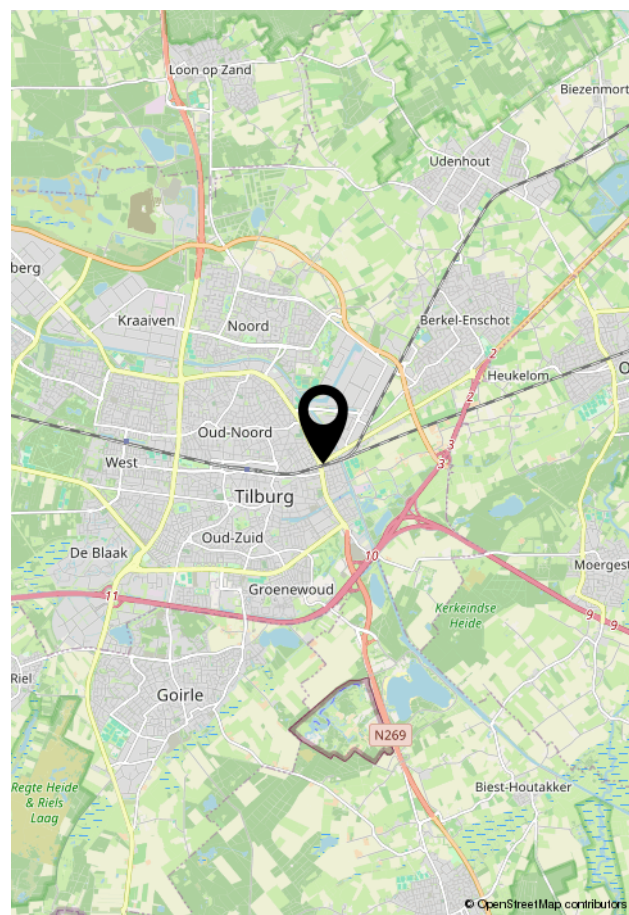
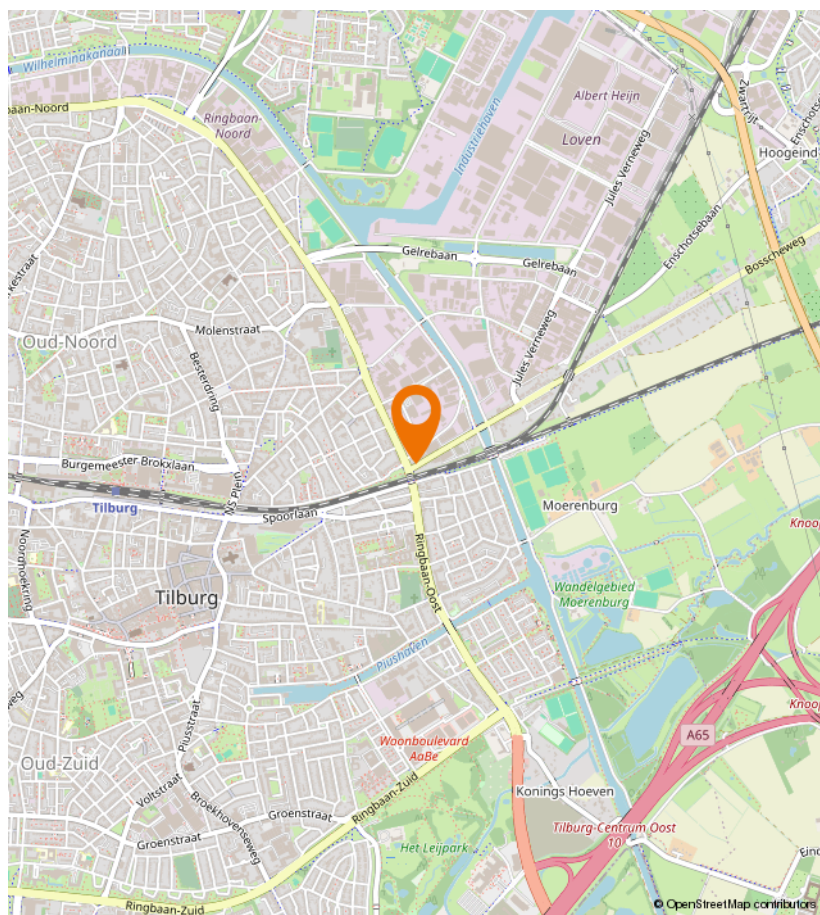
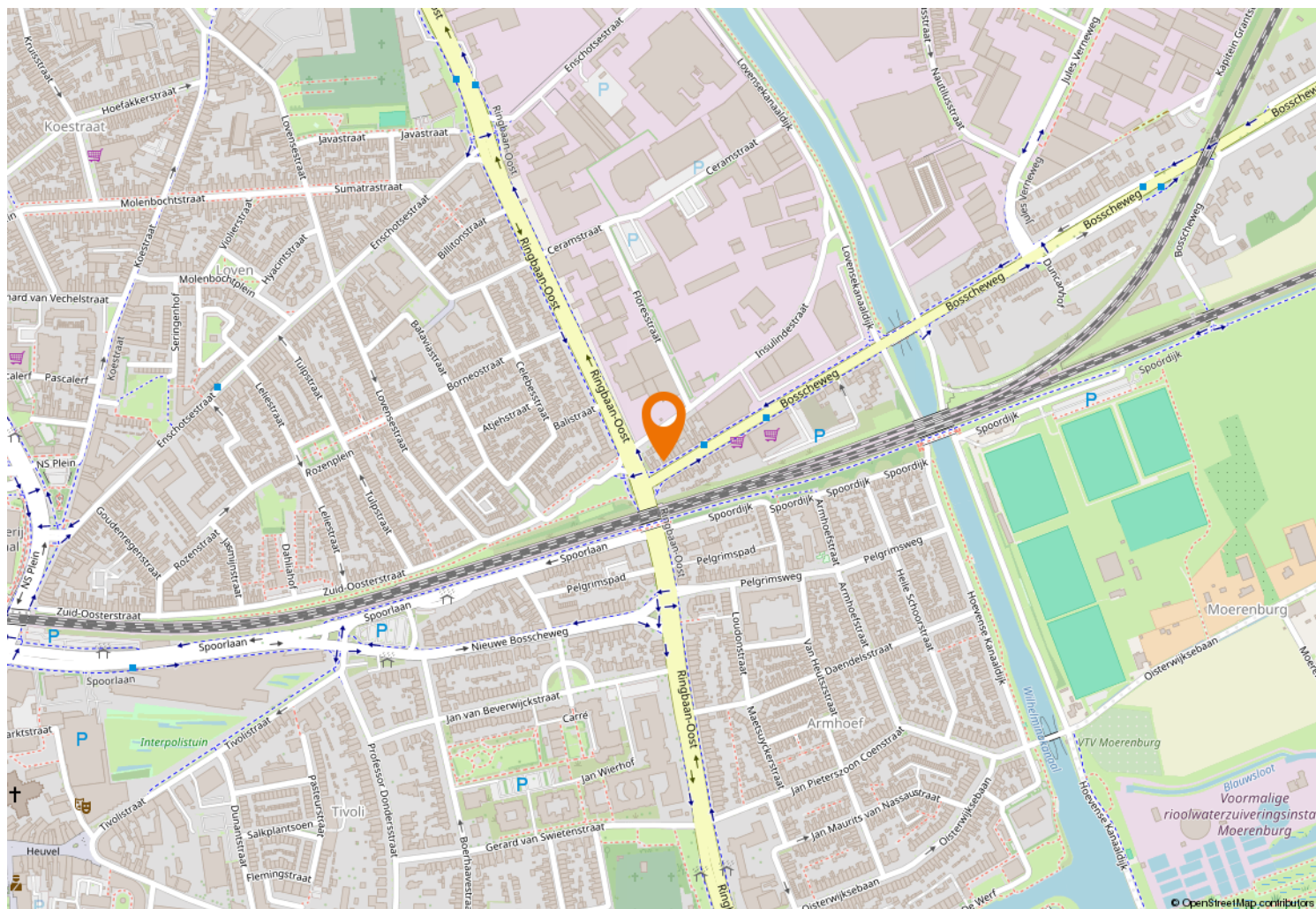
Kadastrale gemeente	Tilburg
Sectie	B
Perceel	4331

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.

