



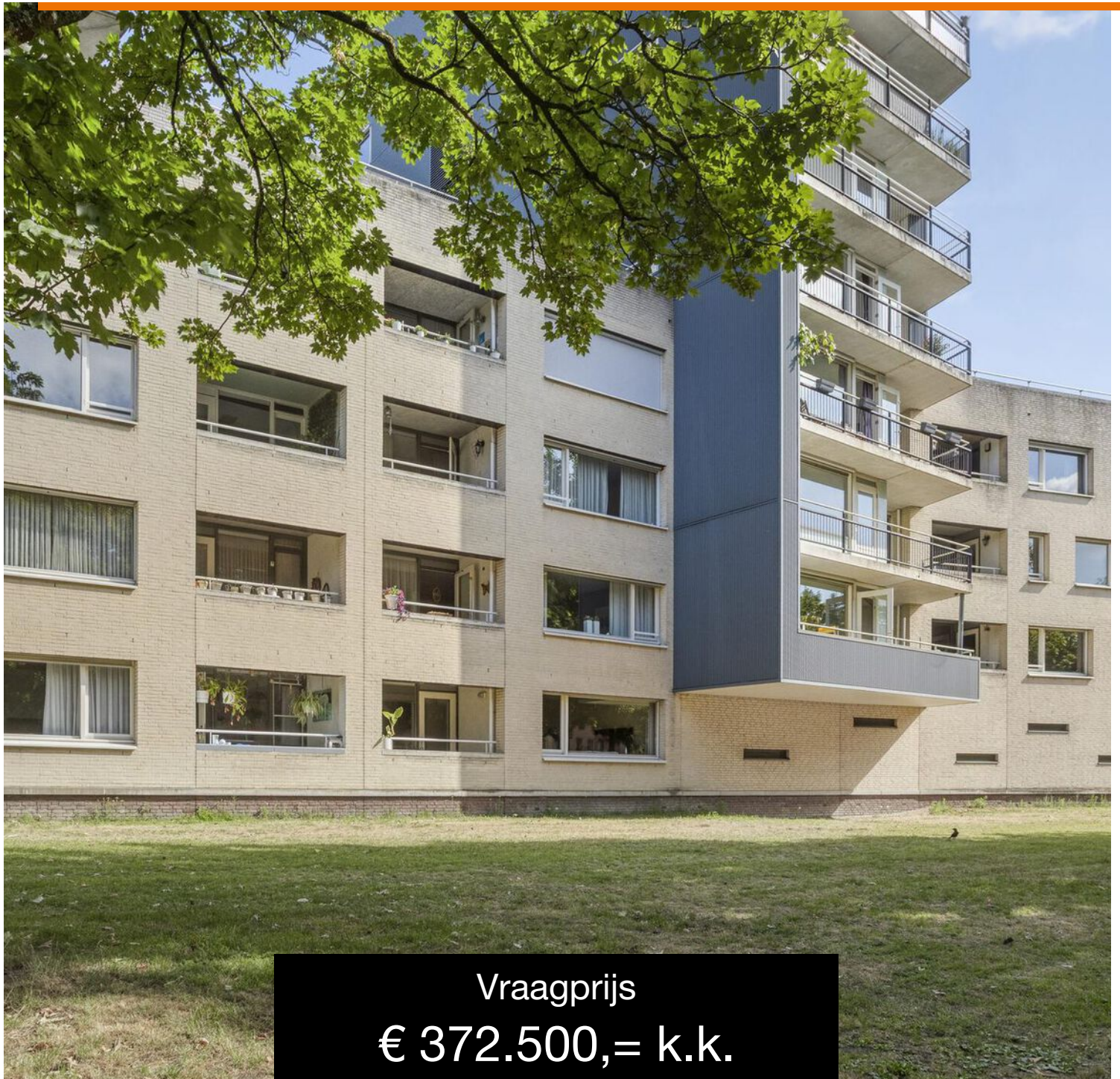
013-30 33 195

info@viapaulmakelaardij.nl

www.viapaulmakelaardij.nl

Tilburg

BOKSDOORNERF 88



Vraagprijs
€ 372.500,= k.k.

OMSCHRIJVING

BOKSDOORNERF 88 TILBURG

Luxe gelijkvloers wonen met karakter – Boksdoornerf 88, Tilburg

Welkom in dit instapklare en stijlvol afgewerkte appartement in de geliefde wijk Hagelkruis in Tilburg. Gelegen op de begane grond, met een zonnig balkon op het zuiden, twee slaapkamers én een moderne keuken is dit een thuis waar comfort, sfeer en locatie perfect samenkomen.

Sfeervol, licht en volledig instapklaar

Bij binnenkomst valt direct de warme, luxe visgraatvloer op die naadloos doorloopt in alle ruimtes – zelfs in de slaapkamers. De ruime woonkamer is licht, stijlvol ingericht en biedt toegang tot het balkon op het zuiden: een fijne plek om te genieten van rust, zon en groen uitzicht.

Moderne keuken & luxe badkamer

De halfopen keuken is volledig uitgerust met o.a. een inductiekookplaat, RVS afzuigkap, combi-oven op ooghoogte, vaatwasser en een koel-vriescombinatie. Ideaal voor iedereen die graag kookt en comfort zoekt. De badkamer is ruim, neutraal afgewerkt en voorzien van een inloopdouche, ligbad en wastafelmeubel.

Twee volwaardige slaapkamers

De twee slaapkamers zijn eveneens voorzien van de visgraatvloer en bieden voldoende ruimte en licht. Of je nu een logeerkamer, thuiswerkplek of inloopkast zoekt – hier kun je alle kanten op.

Duurzaam wonen

Met een energielabel A ben je verzekerd van een energiezuinige woning. Dat betekent lagere maandlasten en een woning die helemaal klaar is voor de toekomst.

Toplocatie in de geliefde Bomenbuurt – alles binnen handbereik

Boksdoornerf 88 ligt in de populaire Bomenbuurt, een rustige en groene wijk met een fijne, gemoedelijke sfeer. Je woont hier op loop- of fietsafstand van het bruisende centrum van Tilburg, waar je kunt genieten van gezellige terrassen, sfeervolle cafés en uitstekende restaurants. Ook het grote winkelaanbod maakt het centrum aantrekkelijk voor zowel de dagelijkse boodschappen als een middagje shoppen. Daarnaast is het levendige Spoorpark letterlijk om de hoek – perfect voor een ontspannen wandeling, een picknick of sportieve activiteit. Binnen enkele minuten fietsen bereik je ook Tilburg University en het Centraal Station, wat deze locatie ideaal maakt voor studenten, young professionals én forenzen. Voor wie met de auto reist, is de bereikbaarheid uitstekend: binnen no time ben je op de Ringbanen, die directe verbinding geven naar uitvalswegen richting steden als Breda, Eindhoven en 's-Hertogenbosch. Zo woon je heerlijk centraal, maar toch rustig.



Bijzonderheden op een rij:

- Instapklaar appartement met hoogwaardige afwerking;
- 2 slaapkamers;
- Zonnig balkon op het zuiden;
- Luxe keuken en ruime badkamer;
- Voorzien van luxe visgraatvloer;
- Gelijkvloers wonen, dus toekomstbestendig.

Kenmerken:

- Bouwjaar 1998;
- Woonoppervlakte 89 m²;
- Woning inhoud 294 m³;
- NEN 2580 meetrapport beschikbaar*;
- Energielabel A;
- Servicekosten appartement: € 156,98 per maand.

Een sfeervol en zorgeloos thuis voor de toekomst
Ben jij op zoek naar een comfortabel, stijlvol
appartement in het hart van Tilburg? Plan dan nu een
bezichtiging en ontdek zelf de fijne sfeer van
Boksdoorn 88.

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.

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

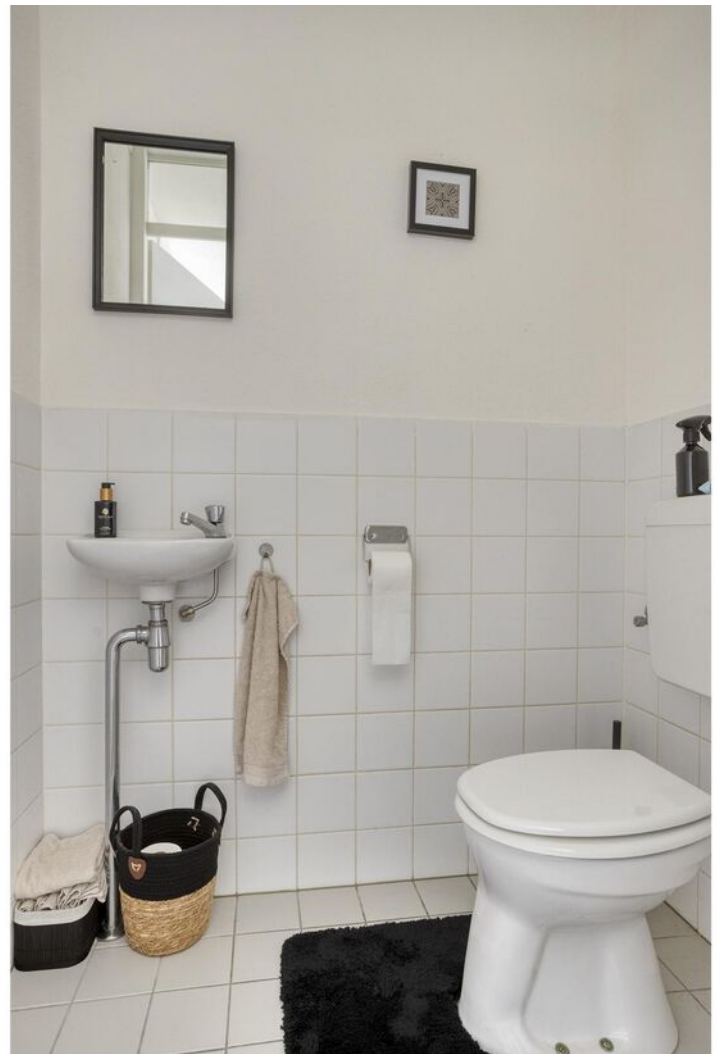
Woonoppervlakte	89 m ²
Perceeloppervlakte	-
Inhoud	294 m ³
Bouwjaar	1998

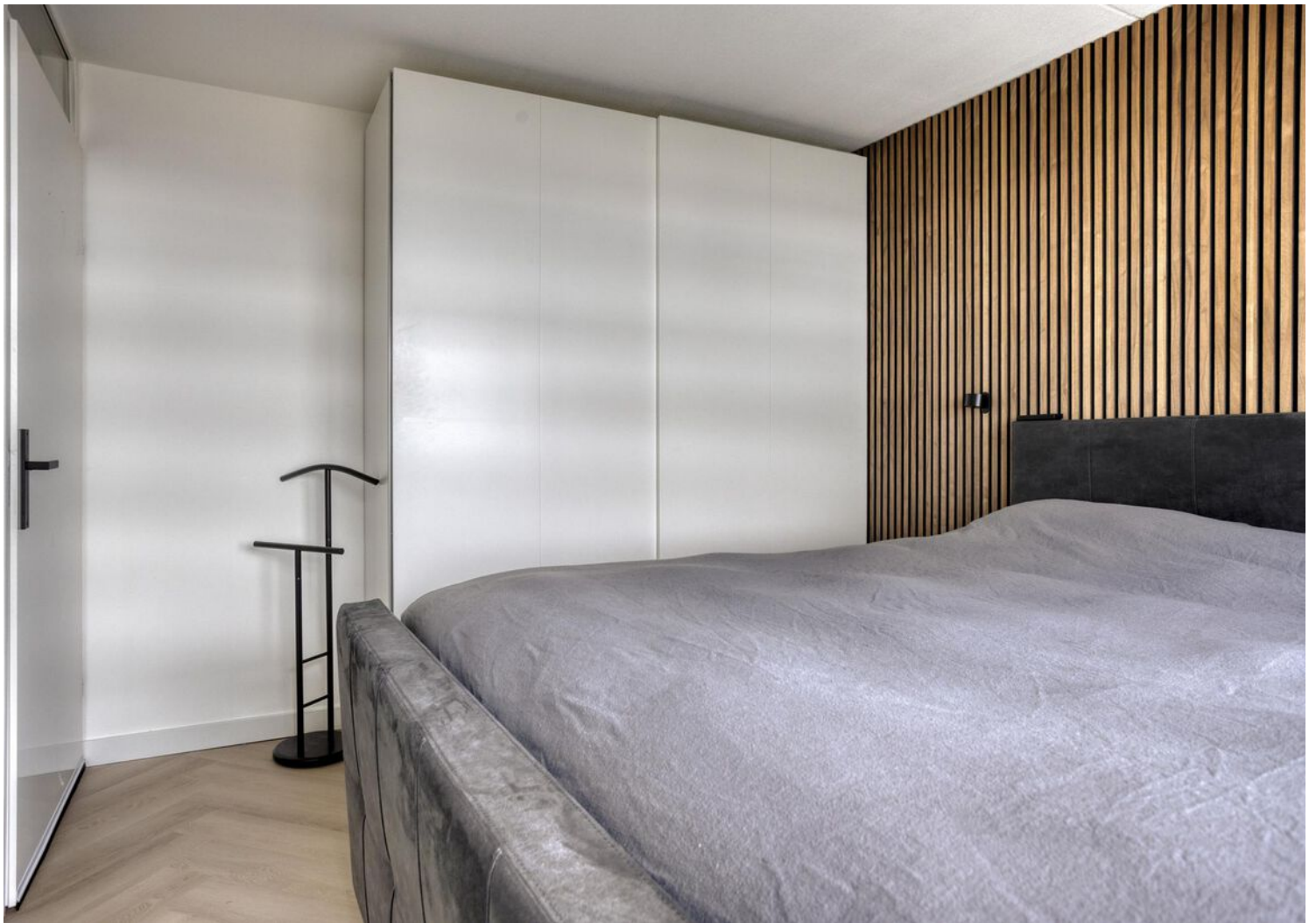


















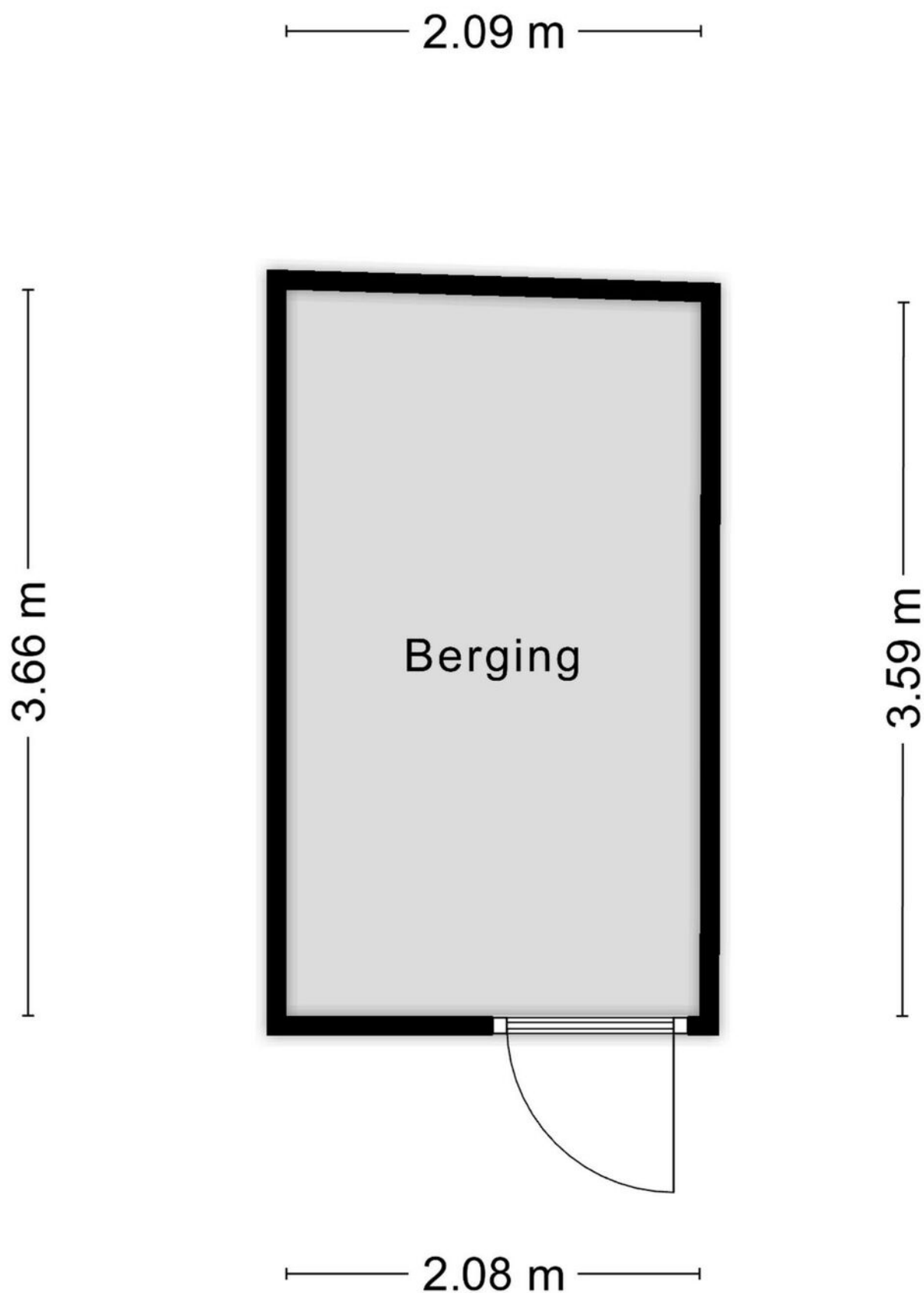




PLATTEGROND



PLATTEGROND

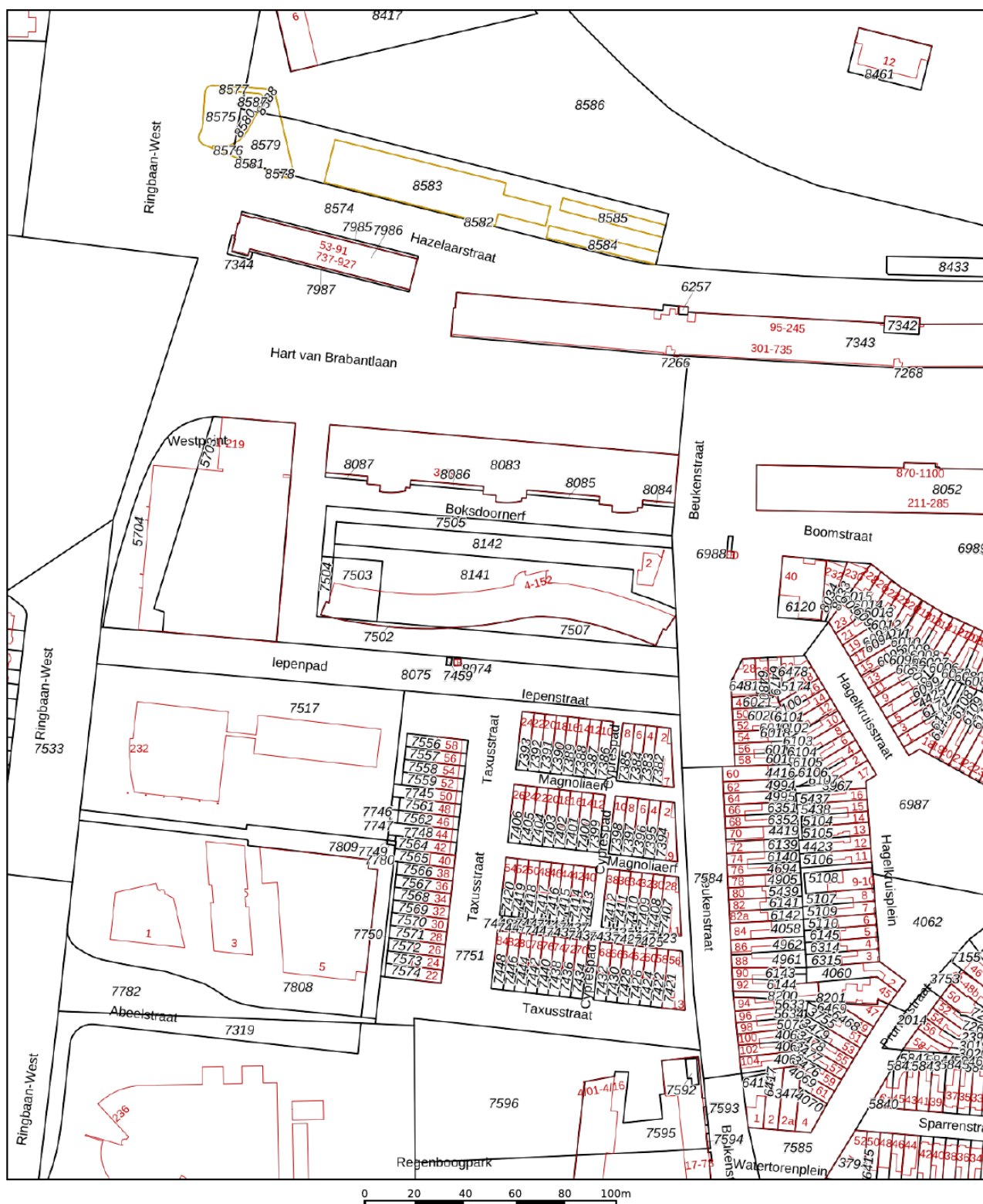


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

25

- Vastgestelde kadastrale grens
- Voorlopige kadastrale grens
- Administratieve kadastrale grens
- Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 18 juni 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 2000

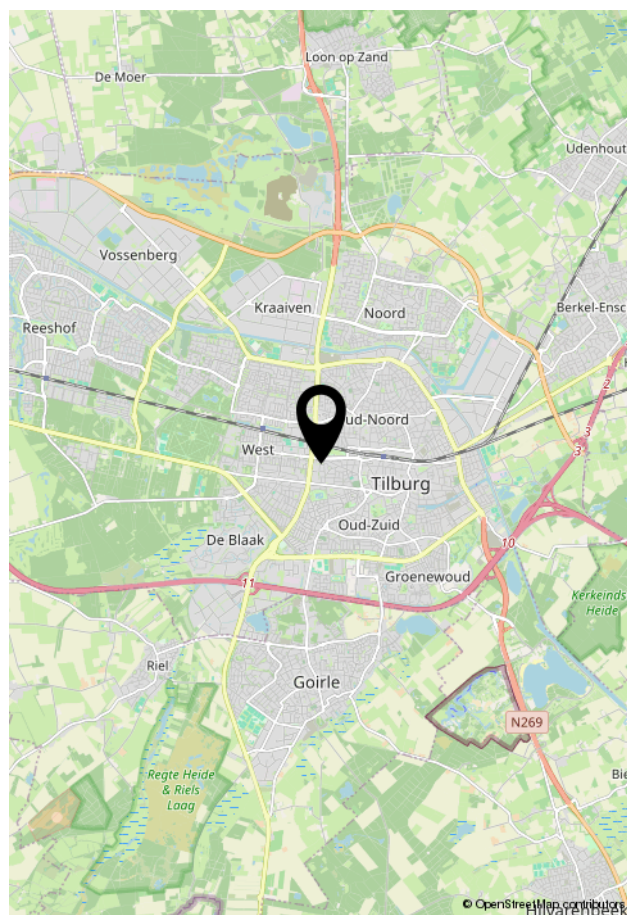
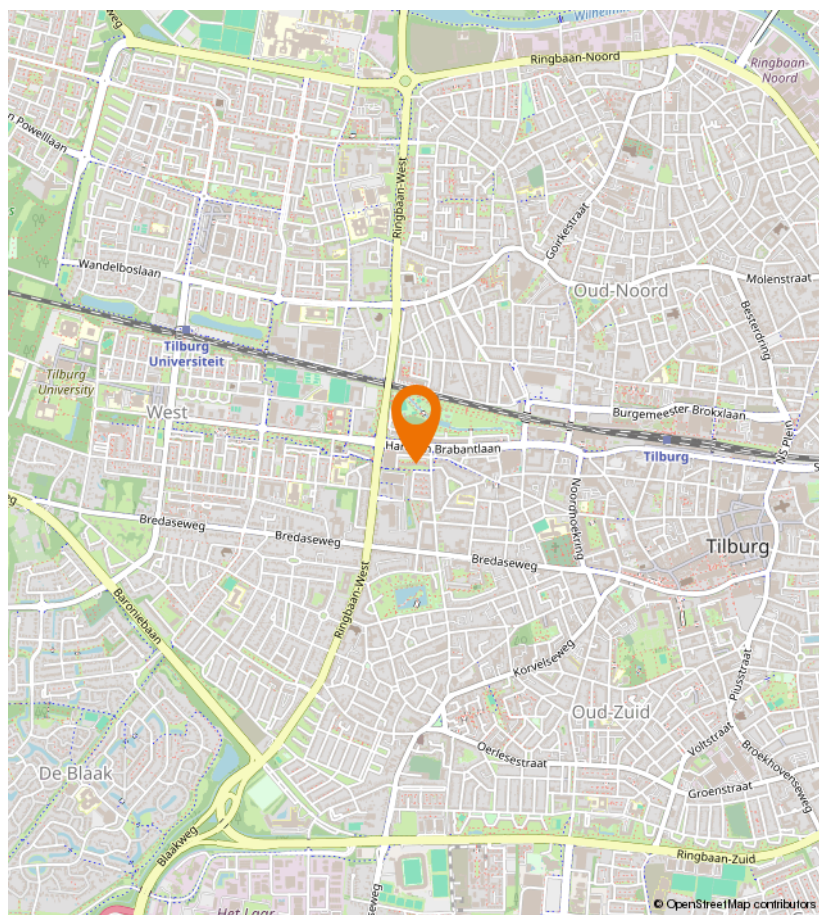
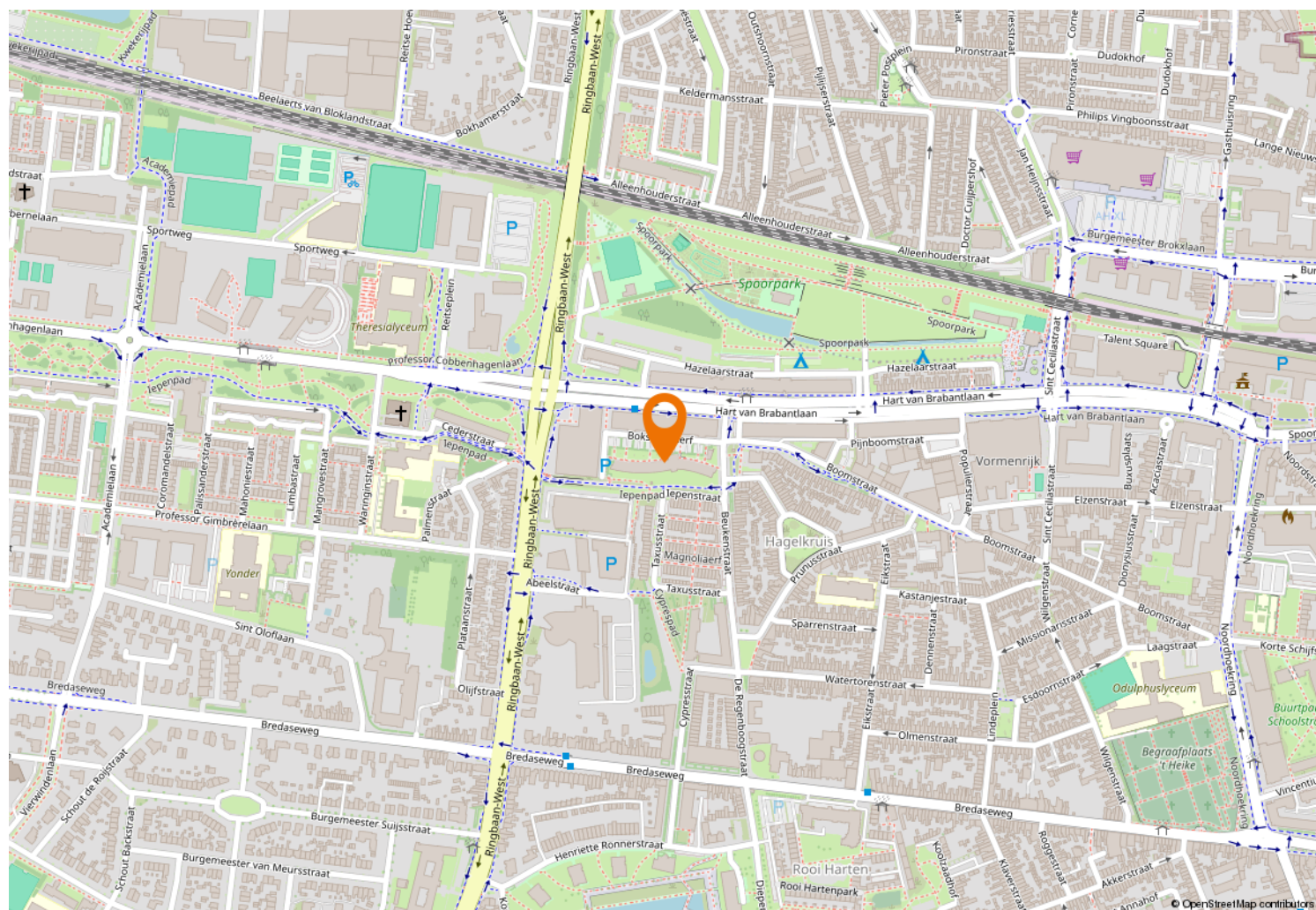
Kadastrale gemeente Tilburg
Sectie P
Perceel 7502

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.

