



013-30 33 195

info@viapaulmakelaardij.nl

www.viapaulmakelaardij.nl

Tilburg

BOSSCHEWEG 208



Vraagprijs
€ 425.000,= k.k.

OMSCHRIJVING

BOSSCHEWEG 208 TILBURG

Wonen aan de Bosscheweg in Tilburg is wonen op een plek waar het stadsleven, historie en natuur elkaar moeiteloos vinden. Deze karakteristieke laan vormt al decennialang een geliefde woonomgeving, met haar statige gevels en rustige uitstraling, maar tegelijkertijd met het centrum van Tilburg op slechts enkele minuten afstand. Hier ervaar je het gemak van een centrale ligging: binnen no time fiets je naar de levendige Piushaven voor een terrasje aan het water, de winkels van de AaBe Fabriek, of het station voor een soepele verbinding richting de grote steden. Maar ook Berkel-Enschot en het charmante Oisterwijk liggen verrassend dichtbij — perfect voor iedereen die houdt van het dorpse gevoel binnen handbereik. Natuurliefhebbers zitten hier op een droomplek. Stap de deur uit en wandel zo natuurgebied Moerenburg in: een groene oase aan de rand van de stad, waar rust, ruimte en fraaie landschappen samenkomen. En wil je nog iets verder trekken, dan liggen de Oisterwijkse bossen en vennen binnen fiets- of rijafstand klaar om ontdekt te worden.

Kortom: wonen aan de Bosscheweg betekent een perfecte balans tussen bruising en ontspanning, tussen stads gemak en buitenleven. Een plek waar je elke dag opnieuw thuiskomt in het beste van beide werelden.

Achter de charmante gevel van deze jaren '20-woning gaat een thuis schuil dat direct voelt als een zachte omhelzing. De voortuin leidt je naar de uitnodigende entree, waar een prachtige visgraatvloer je welkom heet. De stijl, de rust, het licht... hier begint het verhaal van een woning waarin sfeer en comfort hand in hand gaan.

– Leven in het licht –

De woonkamer is een van die ruimtes waar je binnenkomt en instinctief langzamer gaat lopen. De grote raampartij aan de voorzijde laat het daglicht rijkelijk binnenvallen, terwijl de royale opzet zorgt voor een luchtige, open ambiance. Een gezellige zithoek, een royale eettafel, een modern haardvuur dat subtiel warmte en sfeer verspreidt — dit is de plek waar lange avonden met vrienden, knusse filmavonden en rustige zondagmorgens met koffie perfect samenkomen.

– Hart van het huis –

Midden in de woning ligt de keuken, een echte blikvanger en droom voor kookliefhebbers. De sfeervolle lichtkoepels brengen extra daglicht binnen, terwijl het indrukwekkende zwarte SMEG-fornuis met 6 pitten en brede oven meteen de aandacht trekt. De kastenwand geeft je alle ruimte en luxe die je nodig hebt: koelkast, vriezer, vaatwasser, combi-oven, stoomoven én bordenwarmer.

Via de openslaande tuindeuren loop je op zonnige dagen zo de tuin in. En met de praktische bijkeuken — ideaal voor de wasmachine, droger en extra opbergruimte — blijft het hart van het huis altijd overzichtelijk en stijlvol.

– Slaapverdieping vol rust –

Op de eerste verdieping bevinden zich twee royale slaapkamers, elk knap afgewerkt en voorzien van de warme, doorlopende houtlook laminaatvloer. De kamer aan de voorzijde strekt zich uit over de volledige breedte van de woning en biedt meer dan genoeg ruimte voor een groot bed én garderobekasten. De achtergelegen slaapkamer heeft bovendien toegang tot het platte dak van de aanbouw.



De badkamer is een elegant toevluchtsoord waar frisse tegels, een royale inloofdouche en de dubbele wastafel samen een luxe hotelgevoel oproepen. De perfecte plek om te ontspannen na een lange dag.

– De loft die je hart steelt –

De tweede verdieping is misschien wel de meest verrassende ruimte van het huis. Een prachtige, loftachtige master bedroom met grote dakkapel aan de voorzijde, een grote glaspartij aan de achterzijde en een heerlijk comfortabele airco. Doordat de achtergevel recht is en geen schuin dak heeft, voelt deze verdieping ruim, luxe en volwaardig. Een plek die meteen inspireert en tegelijk optimaal rust uitstraalt.

– De zonnige achtertuin –

Achter de woning ligt de verzorgde, onderhoudsvriendelijke tuin op het zuiden – zonliefhebbers opgelet! De grote vierkante tegels geven de tuin een strak, modern karakter, terwijl de groene borders zorgen voor een prettige balans. Achterin vind je een ruime stenen berging, ideaal voor fietsen, tuingereedschap of hobbyspullen. Hier geniet je van lange zomeravonden, van tuinfeestjes tot stille momenten met een boek en een glas wijn.

Pluspunten van de woning:

- Bouwjaar 1926;
- Perceeloppervlak 161 m²;
- Woonoppervlak 114 m²;
- Inhoud 404 m³;
- NEN 2580 meetrapport*;
- Energielabel B geldig tot en met 27-11-2035;
- 8 Zonnepanelen.

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.

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.

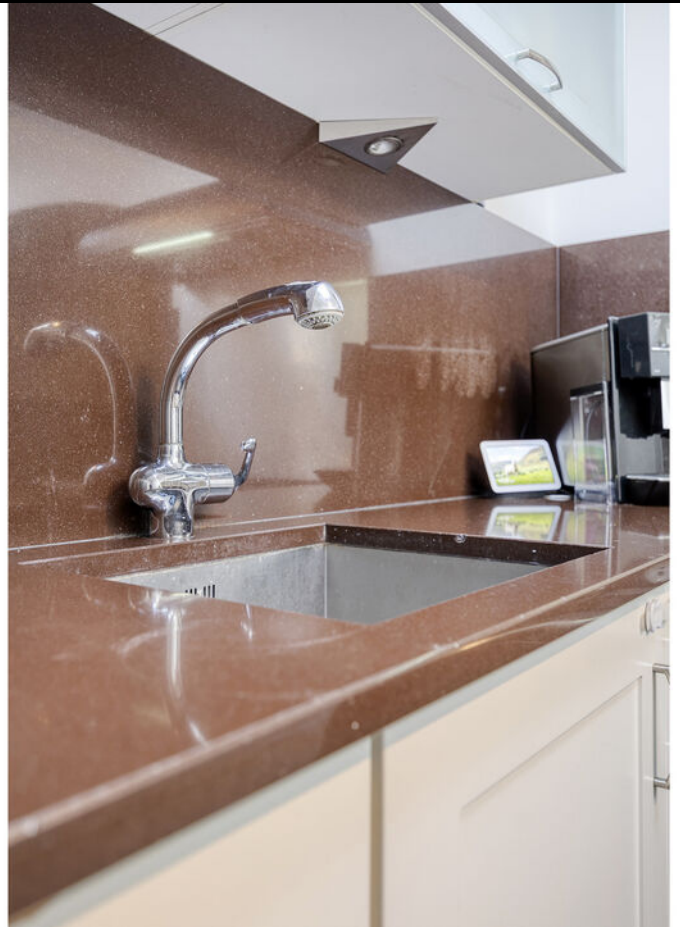


KENMERKEN

Woonoppervlakte	114 m ²
Perceeloppervlakte	161 m ²
Inhoud	404 m ³
Bouwjaar	1926



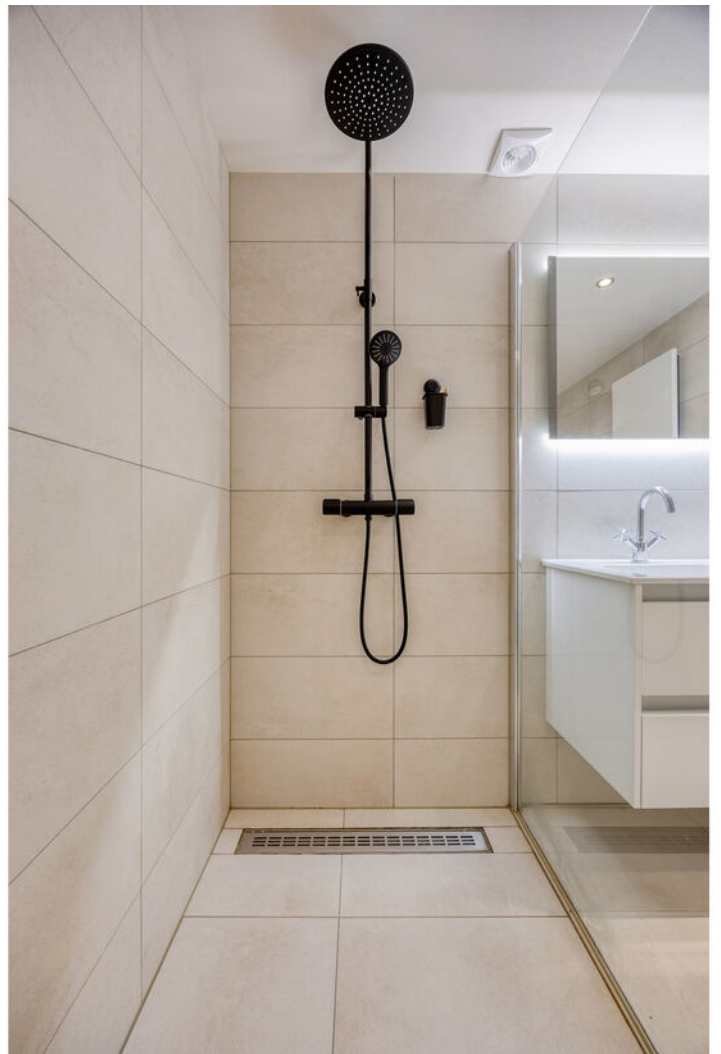
















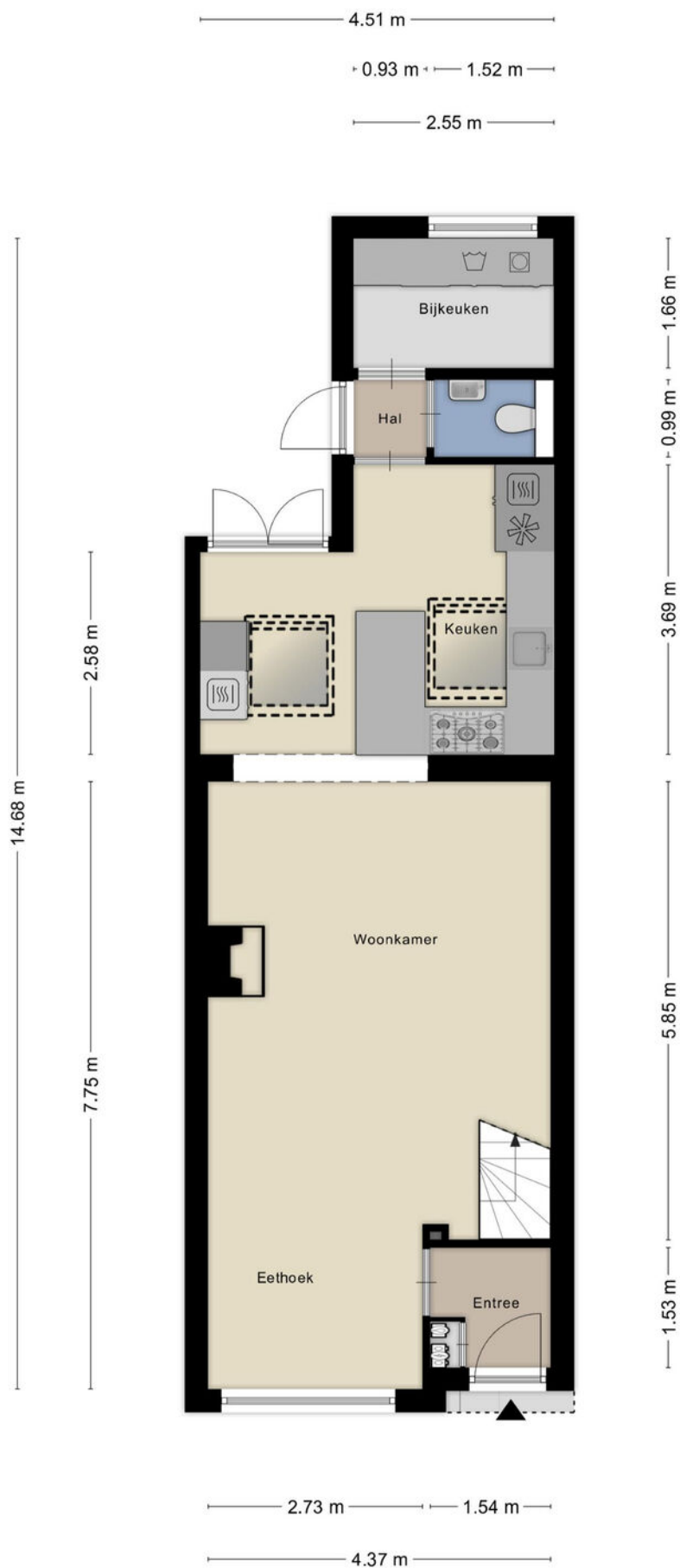








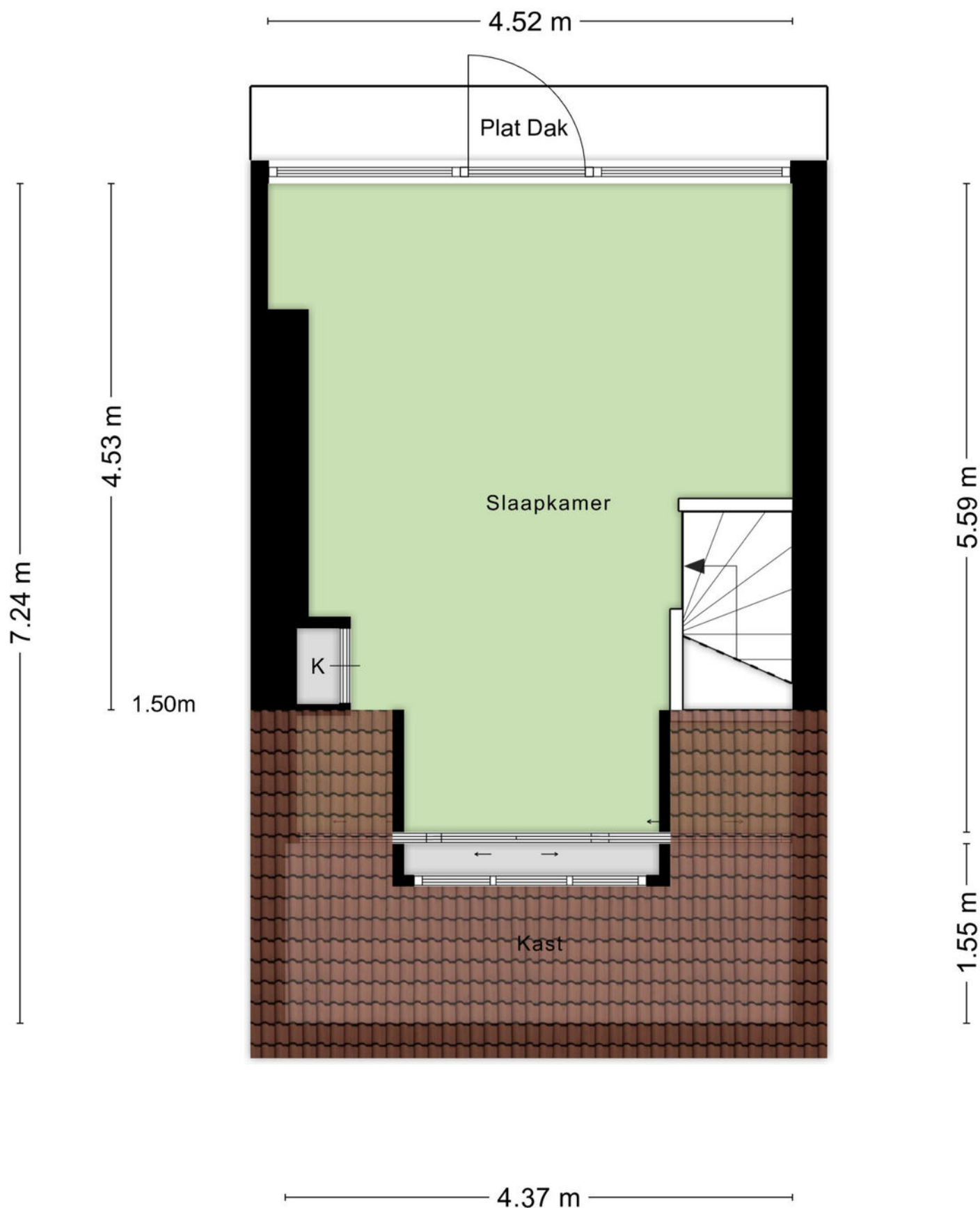
PLATTEGROND



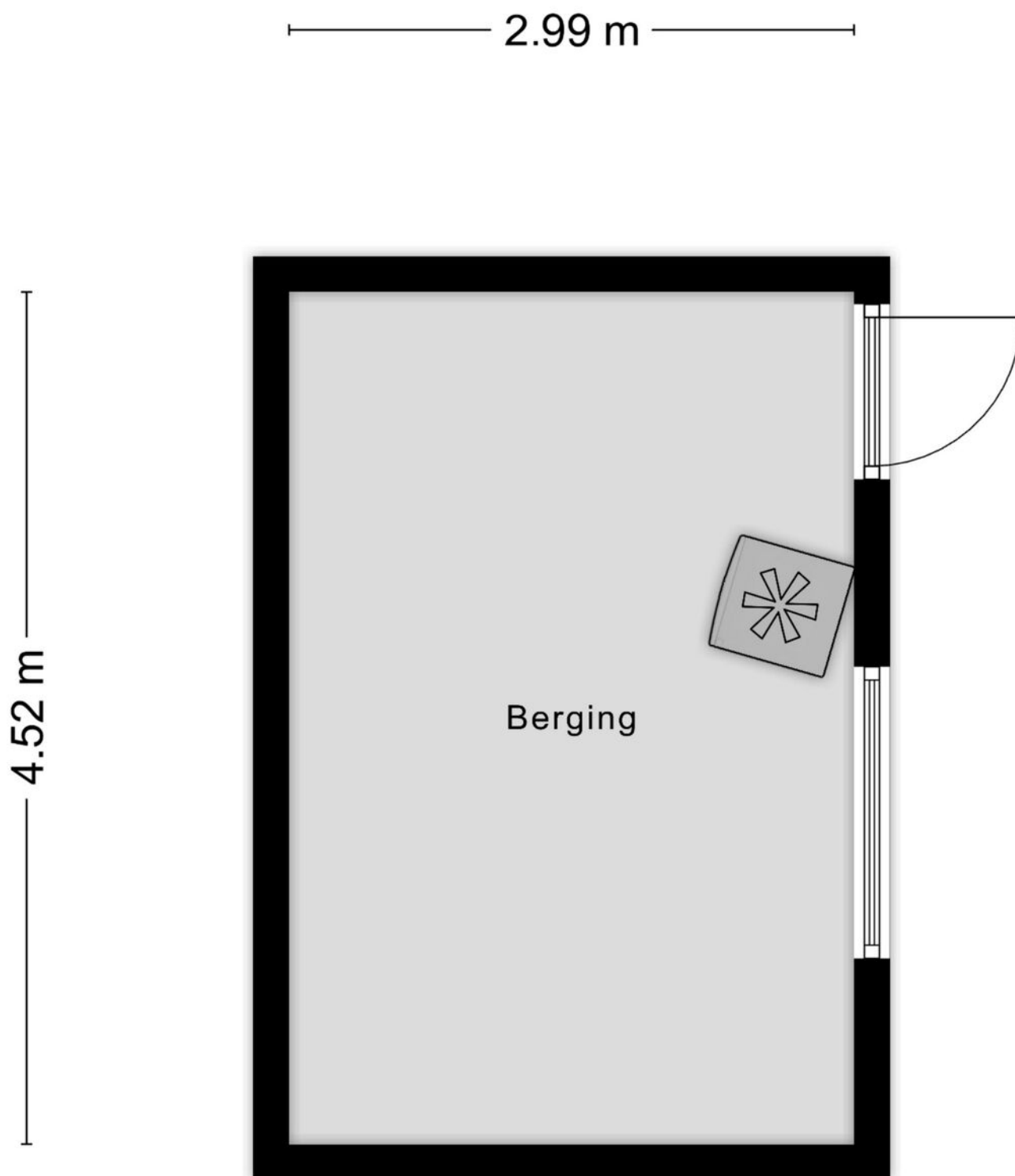
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



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

PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

12345

25

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

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 25 november 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

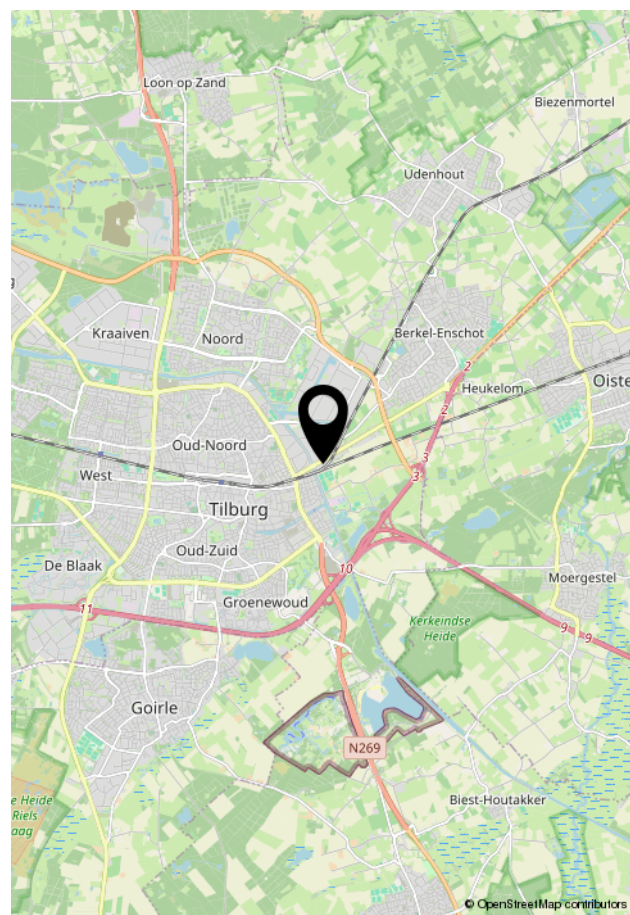
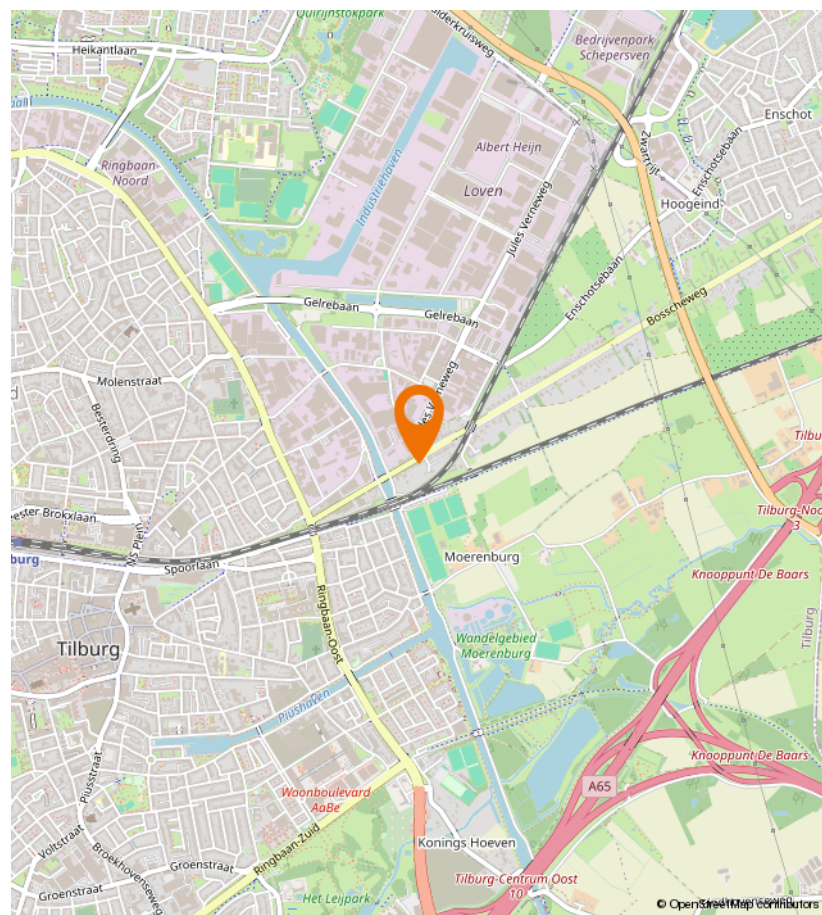
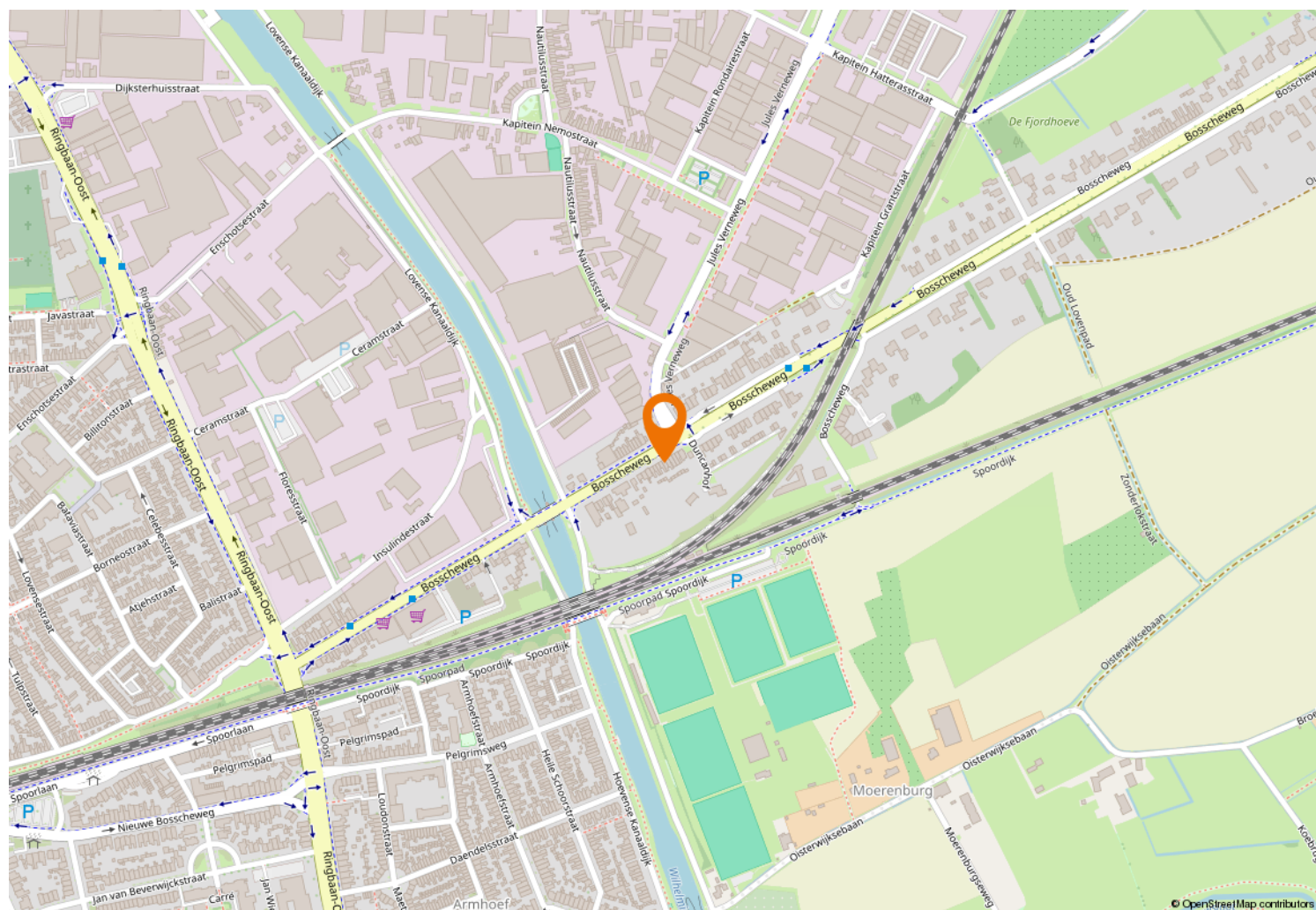
Kadastrale gemeente Tilburg
Sectie V
Perceel 736

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.

