



013-30 33 195

info@viapaulmakelaardij.nl

www.viapaulmakelaardij.nl

Tilburg

BOKSDOORNERF 140



Vraagprijs
€ 375.000,= k.k.

OMSCHRIJVING

BOKSDOORNERF 140 TILBURG

Aan het Boksdoornerf in Tilburg ervaart u het beste van twee werelden. Hier woont u in een rustige, groene omgeving, verscholen achter de levendigheid van de Hart van Brabantlaan, en toch met het bruisende stadsleven binnen handbereik. Het is een plek waar u 's ochtends wakker wordt met het gevoel van ruimte en sereniteit, terwijl de stad zachtjes op de achtergrond ontwaakt.

De wijk ademt een gemoedelijke, bijna dorpse sfeer, waar burens elkaar nog groeten en waar het ritme van de dag aangenaam vertraagt zodra u thuiskomt. Tegelijkertijd bent u binnen enkele minuten in het centrum van Tilburg, waar u zich onderdompelt in een wereld van gezellige terrassen, winkels en culinaire hotspots. Ook het nabijgelegen Spoorpark vormt een verlengstuk van uw leefomgeving: een plek voor ontspanning, beweging en ontmoeting.

Met uitstekende verbindingen naar uitvalswegen en de nabijheid van het station is deze locatie niet alleen sfeervol, maar ook bijzonder praktisch. Boksdoornerf is daarmee niet zomaar een adres – het is een plek waar wonen voelt als thuiskomen, elke dag opnieuw.

Welkom in De Meander – kleinschalig, verzorgd en comfortabel

Achter de karakteristieke Beukenflat vindt u het charmante appartementencomplex De Meander. Hier staat comfortabel wonen centraal. De verzorgde entree met videofoon zorgt direct voor een gevoel van veiligheid en representativiteit. Alles klopt – van de nette algemene ruimtes tot de praktische voorzieningen zoals een eigen berging en ruime parkeergelegenheid rondom het complex.

Een warm ontvangst op de derde verdieping

Via de lift of trap bereikt u de derde verdieping, waar dit appartement u verwelkomt met een prettige, lichte entree. De basis is hier al gelegd: een moderne meterkast en een afwerking die direct een gevoel van rust en orde geeft.

Leefruimte met licht, lucht en verbinding

De woonkamer vormt het hart van het appartement. Een royale, lichte ruimte waar het daglicht rijkelijk naar binnen stroomt en waar binnen en buiten moeiteloos in elkaar overlopen. Via de woonkamer stapt u zo het zonnige balkon op het zuiden op – een heerlijke plek voor een kop koffie in de ochtendzon of een ontspannen moment aan het einde van de dag.

Koken met stijl en gemak

De halfopen keuken sluit perfect aan op de woonkamer en is modern, strak en volledig uitgerust. Hier kookt u niet alleen, hier beleeft u het. Met hoogwaardige inbouwapparatuur en slimme opbergruimte is dit een keuken die zowel praktisch als sfeervol is – een plek waar koken een plezier wordt.

Buitenleven op het zuiden

Het balkon op het zuiden is een verlengstuk van uw woonkamer. Hier geniet u van lange zonnige dagen, frisse lucht en een vrij gevoel. Een plek waar u even ontsnapt aan de drukte en volledig tot rust komt.

Twee kamers, eindeloze mogelijkheden

Met twee volwaardige slaapkamers biedt dit appartement flexibiliteit en comfort. Of u nu kiest voor een rustige slaapkamer, een inspirerende werkplek of een stijlvolle logeerkamer – hier creëert u moeiteloos uw ideale indeling.



Ontspannen in een lichte badkamer

De badkamer is uitgevoerd in een frisse, lichte kleurstelling en straalt rust uit. Met fijne douchehoek en wastafelmeubel is dit een ruimte waar functionaliteit en ontspanning samenkomen. Ook de separate toiletruimte is netjes en verzorgd afgewerkt.

Praktisch en doordacht

Een separate bergkast met mechanische ventilatie, stadsverwarming en een fraaie laminaatvloer door het gehele appartement zorgen voor extra comfort en gebruiksgemak. Alles is aanwezig om u zorgeloos te laten wonen.

Instapklaar en energiezuinig wonen

Dit appartement is volledig instapklaar en voorzien van energielabel A. Dat betekent niet alleen comfort, maar ook duurzaamheid en lagere energielasten – klaar voor de toekomst.

Een toplocatie in de geliefde Bomenbuurt

Gelegen in de populaire Bomenbuurt West woont u hier rustig én centraal. Het centrum van Tilburg, het Spoorpark, de universiteit en het station liggen allemaal binnen handbereik. Of u nu kiest voor ontspanning, werk of recreatie – alles is dichtbij.

Kenmerken van de woning:

- Bouwjaar 1997;
- Woonoppervlakte 88 m²;
- Woning inhoud 292 m³;
- NEN 2580 meetrapport beschikbaar*;
- Energietabel A geldig tot en met 10-03-2036;
- Servicekosten appartement: € 236,05 per maand;
- Instapklaar appartement met hoogwaardige afwerking;

- 2 slaapkamers;
- Zonnig balkon op het zuiden;
- Luxe keuken en ruime badkamer;
- Lenensloop, dus toekomstbestendig.

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



KENMERKEN

Woonoppervlakte	88 m ²
Perceeloppervlakte	-
Inhoud	292 m ³
Bouwjaar	1997





























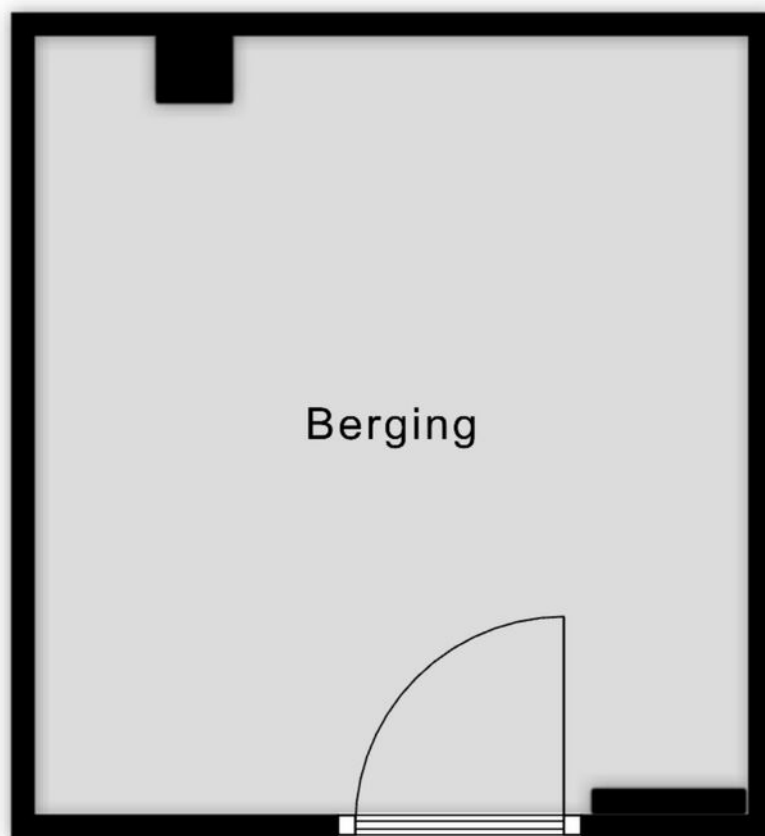


PLATTEGROND



PLATTEGROND

← 2.87 m →



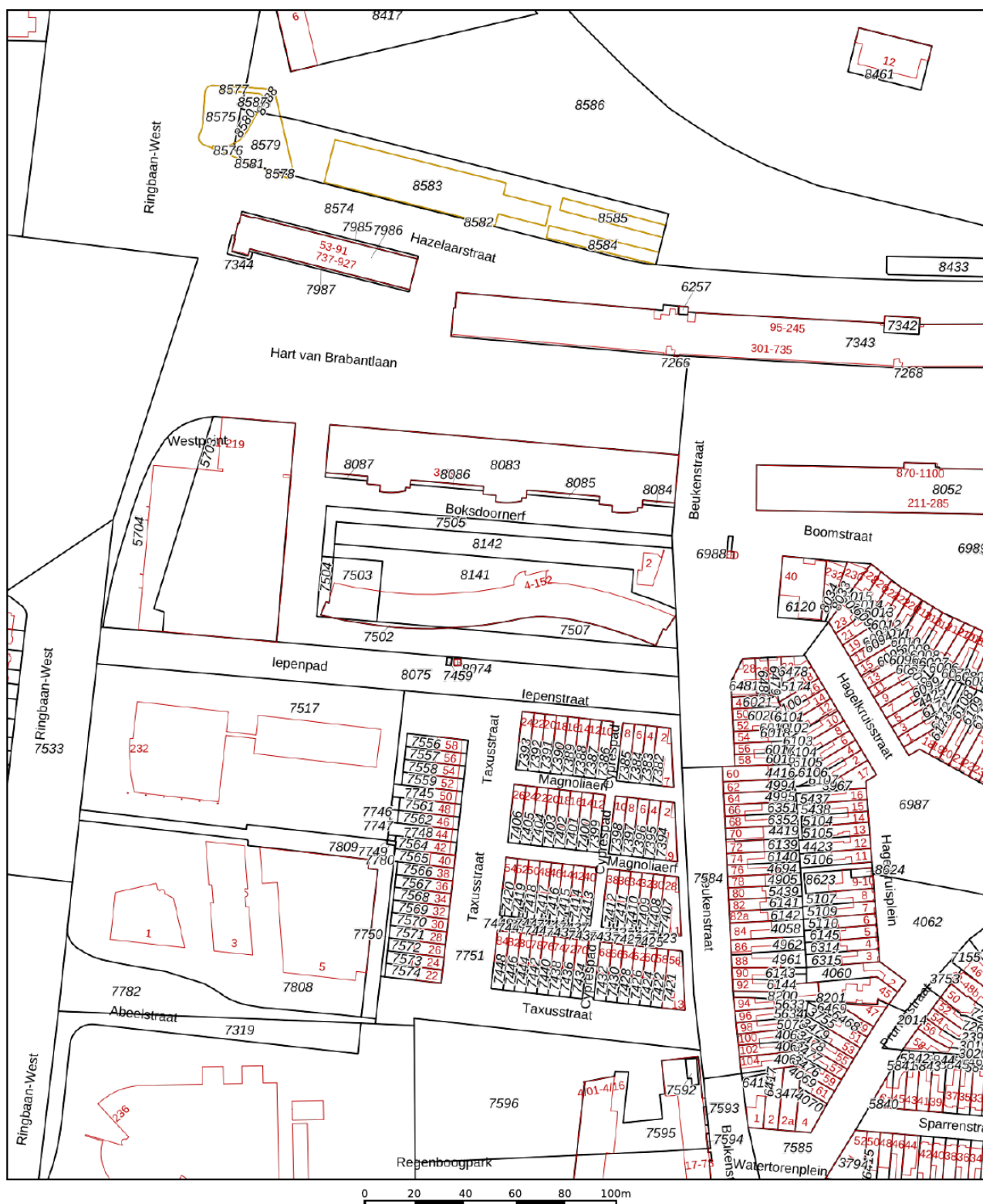
↑ 3.13 m ↓

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 13 maart 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 2000

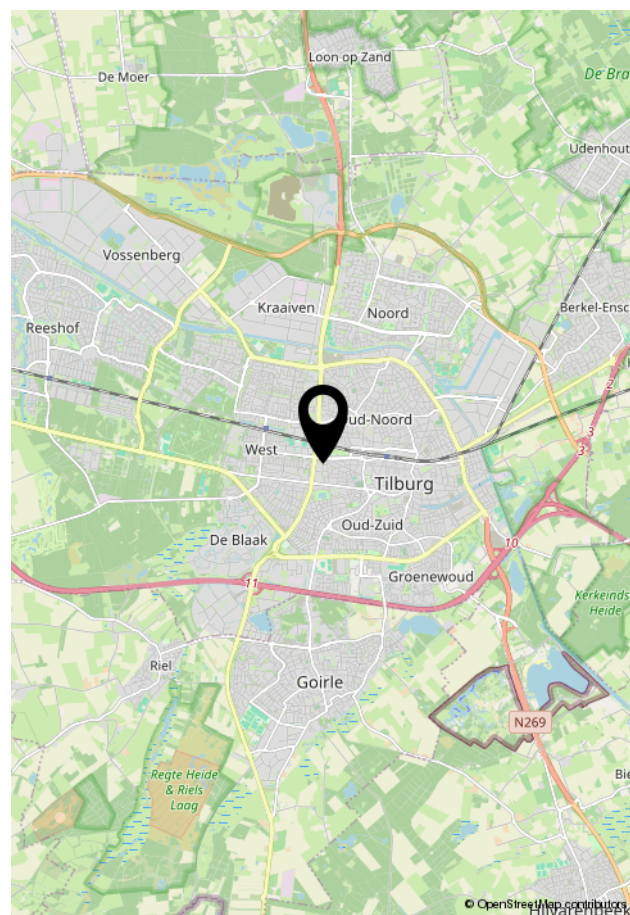
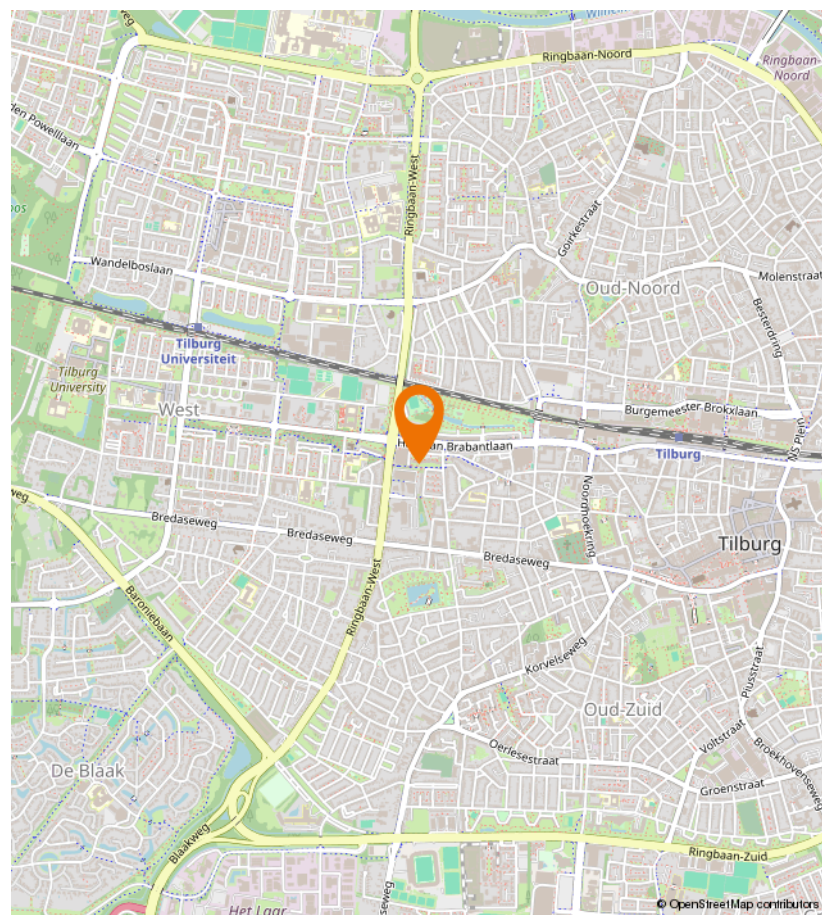
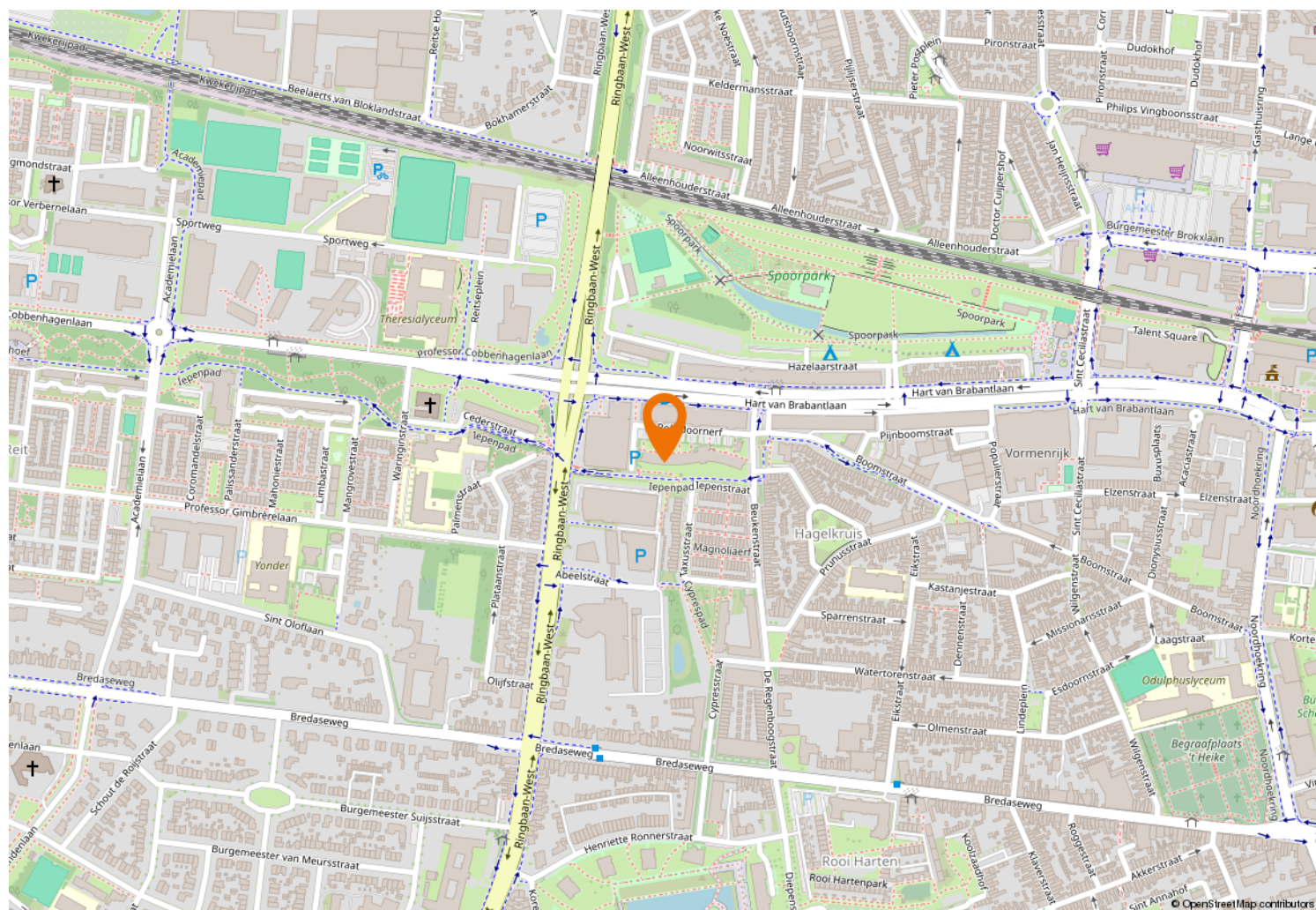
Kadastrale gemeente Tilburg
Sectie P
Perceel 7502

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.

