013-30 33 195
info@viapaulmakelaardij.nl
www.viapaulmakelaardij.nl

Tilburg

BOSSCHEWEG 158 06



Vraagprijs

€ 595.000,= k.k.

OMSCHRIJVING

BOSSCHEWEG 158 06 TILBURG

Sommige woningen zijn al bijzonder voordat je een voet over de drempel hebt gezet. Deze unieke woning aan de Bosscheweg is daar het perfecte voorbeeld van. De opvallende, met riet beklede gevel geeft het geheel een natuurlijke, bijna organische uitstraling. Een prachtig samenspel van architectuur, licht en groen. Maar ook binnen weet deze woning te verrassen! Met een indrukwekkende vide, een sfeervolle leefruimte, een stijlvolle maatwerkkeuken en een heerlijke tuin op het zuidwesten is dit een plek waar je je direct thuis voelt. Bovendien beschikt de woning over een slaapkamer en badkamer op de begane grond, waardoor comfortabel en toekomstbestendig wonen hier hand in hand gaan. Met circa 123 m² woonoppervlakte, energielabel A+++ en een bouwjaar van 2023 is dit een woning die niet alleen bijzonder oogt, maar ook helemaal klaar is voor de toekomst.

De Bosscheweg is een bijzondere plek in Tilburg. Hier komen het gemak van de stad en de rust van het buitenleven op een vanzelfsprekende manier samen. De groene omgeving en de karakteristieke uitstraling van de laan zorgen voor een prettig woongevoel, terwijl alle dagelijkse voorzieningen dichtbij zijn. Binnen enkele minuten fiets je naar de levendige Piushaven, waar gezellige terrassen en restaurants uitnodigen om neer te strijken aan het water. Ook de creatieve AaBe Fabriek, het centrum van Tilburg en het station zijn eenvoudig bereikbaar. Liever de natuur in? Natuurgebied Moerenburg ligt om de hoek en biedt volop mogelijkheden voor een heerlijke wandeling of fietstocht. Ook Berkel-Enschot en het sfeervolle Oisterwijk liggen op korte afstand. Hier woon je heerlijk rustig, zonder iets van het stadsleven te hoeven missen.

Een woning die anders durft te zijn

Wat deze woning direct onderscheidt, is de bijzondere architectuur. De met riet afgewerkte gevels geven het huis een warme, natuurlijke uitstraling die prachtig opgaat in de groene omgeving. De strakke lijnen en grote raampartijen zorgen tegelijkertijd voor een eigentijds karakter. Een bijzonder ontwerp waarin natuurlijke materialen en moderne architectuur elkaar versterken. De groene, sfeervol aangelegde entree vormt een prachtige eerste kennismaking met deze unieke woonplek.

Licht, lucht en een verrassende hoogte

Eenmaal binnen ontvouwt zich een heerlijk lichte en open leefruimte. De prachtige kurkvloer, die door de gehele woning is doorgelegd, vormt een warme en natuurlijke basis. Dit bijzondere materiaal geeft het interieur een zachte, sfeervolle uitstraling en sluit perfect aan bij de natuurlijke architectuur van het huis. De zachte wandkleuren en grote glaspartijen zorgen voor een aangename sfeer. De woonkamer is zonder twijfel een van de blikvangers van het huis. Dankzij de indrukwekkende vide ontstaat hier een bijzonder ruimtelijk gevoel, waarbij de hoogte en het daglicht elkaar prachtig versterken. De grote raampartij biedt een groen uitzicht en laat binnen en buiten bijna ongemerkt in elkaar overlopen. Een heerlijke plek om met een goed boek neer te strijken, gezellig samen te zijn of simpelweg te genieten van de rust.

Koken met stijl, leven met gemak

De open keuken vormt samen met de eetkamer het gezellige hart van de woning. Het royale maatwerk kookeiland is uitgevoerd in een stijlvolle, ingetogen





kleurstelling en vormt een prachtig contrast met de warme, natuurlijke kurkvloer. Het lichte werkblad en de strakke kastenwand geven de keuken een moderne, tijdloze uitstraling. Uiteraard is ook aan het gebruiksgemak gedacht, met onder andere een kookplaat met geïntegreerde afzuiging, een vaatwasser, koelkast en een combi-oven op ooghoogte. Aan het eiland is volop werkruimte en de open verbinding met de eethoek maakt koken hier extra gezellig. Of je nu uitgebreid staat te koken voor vrienden of rustig geniet van je eerste kop koffie, deze ruimte nodigt uit om samen te komen.

Comfortabel wonen, nu én later

Wat deze woning extra aantrekkelijk maakt, is de praktische semi-bungalowindeling. Op de begane grond bevindt zich namelijk een slaapkamer met een eigen badkamer. Daarmee biedt het huis de mogelijkheid om gelijkvloers te wonen, zonder concessies te doen aan sfeer of comfort. De badkamer is verzorgd en tijdloos afgewerkt met lichte betegeling en beschikt over een inloopdouche, wastafel en designradiator. Een fijne, comfortabele ruimte waar je de dag ontspannen begint.

Een vide met een eigen verhaal

Via de trap bereik je de eerste verdieping, waar de bijzondere architectuur opnieuw alle aandacht trekt. De ruime overloop met vide biedt een prachtig doorkijkje naar de woonkamer beneden. De open verbinding tussen beide verdiepingen zorgt voor een speels en luchtig geheel en geeft deze woning net dat beetje extra karakter. Op deze verdieping bevinden zich bovendien een fijne tweede slaapkamer, een badkamer met douche, wastafel en toilet en een praktische berging/ wasruimte. Ook hier zorgt de doorlopende kurkvloer voor een warme, natuurlijke uitstraling en een mooie eenheid met de begane grond. Een verdieping die niet alleen praktisch is ingedeeld, maar ook volop sfeer uitstraalt.

Buiten genieten in alle rust

En dan de tuin! Een heerlijke groene plek waar privacy en ontspanning centraal staan. De achtertuin ligt op het zuidwesten en beschikt over een royaal hardhouten terras dat uitnodigt tot lange zomeravonden. Hier is alle ruimte voor een gezellige eettafel, een comfortabele loungeset of gewoon een fijne plek in de zon. Een bijzonder fijne toevoeging is de sfeervolle tuinkamer, die direct aan het terras grenst. Dankzij de beschutte ligging is dit al vroeg in het voorjaar een heerlijke plek om van de eerste zonnestralen te genieten. Terwijl het buiten misschien nog wat fris is, zit je hier al heerlijk uit de wind met een kop koffie en uitzicht op het groen. De grote glazen schuifpuien zorgen voor een prachtige verbinding tussen binnen en buiten, waardoor je ook op minder warme dagen optimaal van het buitenleven kunt genieten. Een knusse plek om je even terug te trekken, een boek te lezen of gezellig samen te zitten. Het gazon, de volwassen bomen en de groene beplanting geven de tuin een natuurlijke, beschutte sfeer. Een heerlijke plek om na een drukke dag tot rust te komen, met vrienden te borrelen of uitgebreid buiten te eten.

Bijzonder wonen, duurzaam genieten

Niet alleen de architectuur maakt deze woning toekomstgericht. Ook op het gebied van duurzaamheid is aan alles gedacht. De woning is gebouwd in 2023, beschikt over energielabel A+++ en maakt gebruik van een energiezuinig klimaatsysteem met een Nilan Compact P XL ventilatiewarmtepomp. Daarnaast zijn er





zonnepanelen aanwezig op de daken van de woningen. Zo geniet je hier van modern wooncomfort in een woning die helemaal aansluit bij de woonwensen van vandaag én morgen.

Kenmerken op een rij:

- Bouwjaar: 2023;
- Woonoppervlakte: circa 123 m²;
- Inhoud: circa 436 m³;
- Energielabel: A+++ (geldig tot en met 29-09-2033);
- Bijzondere architectuur met rietbeklede gevels;
- Royale woonkamer met indrukwekkende vide;
- Stijlvolle maatwerkkeuken met kookeiland;
- Door de gehele woning een sfeervolle kurkvloer met een warme, natuurlijke uitstraling;
- Twee slaapkamers en twee badkamers;
- Slaapkamer en badkamer op de begane grond;
- Beschutte tuinkamer waar je al vroeg in het voorjaar heerlijk van de eerste zon kunt genieten;
- Tuin op het zuidwesten met royaal hardhouten terras;
- Duurzaam en energiezuinig wooncomfort;
- NEN 2580 meetrapport*.

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	123 m²
Perceeloppervlakte	-
Inhoud	436 m³
Bouwjaar	2023









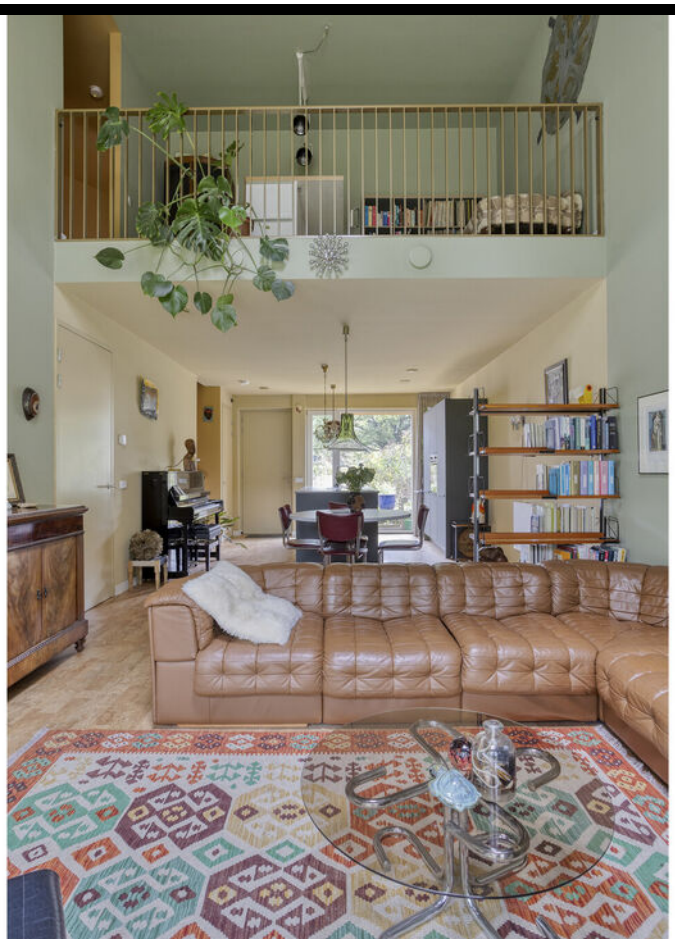
FOTO'S





FOTO'S









FOTO'S





FOTO'S







FOTO'S





FOTO'S









FOTO'S





FOTO'S





FOTO'S







FOTO'S







FOTO'S





FOTO'S





FOTO'S





FOTO'S





FOTO'S





FOTO'S





FOTO'S







FOTO'S





FOTO'S





FOTO'S





FOTO'S





FOTO'S



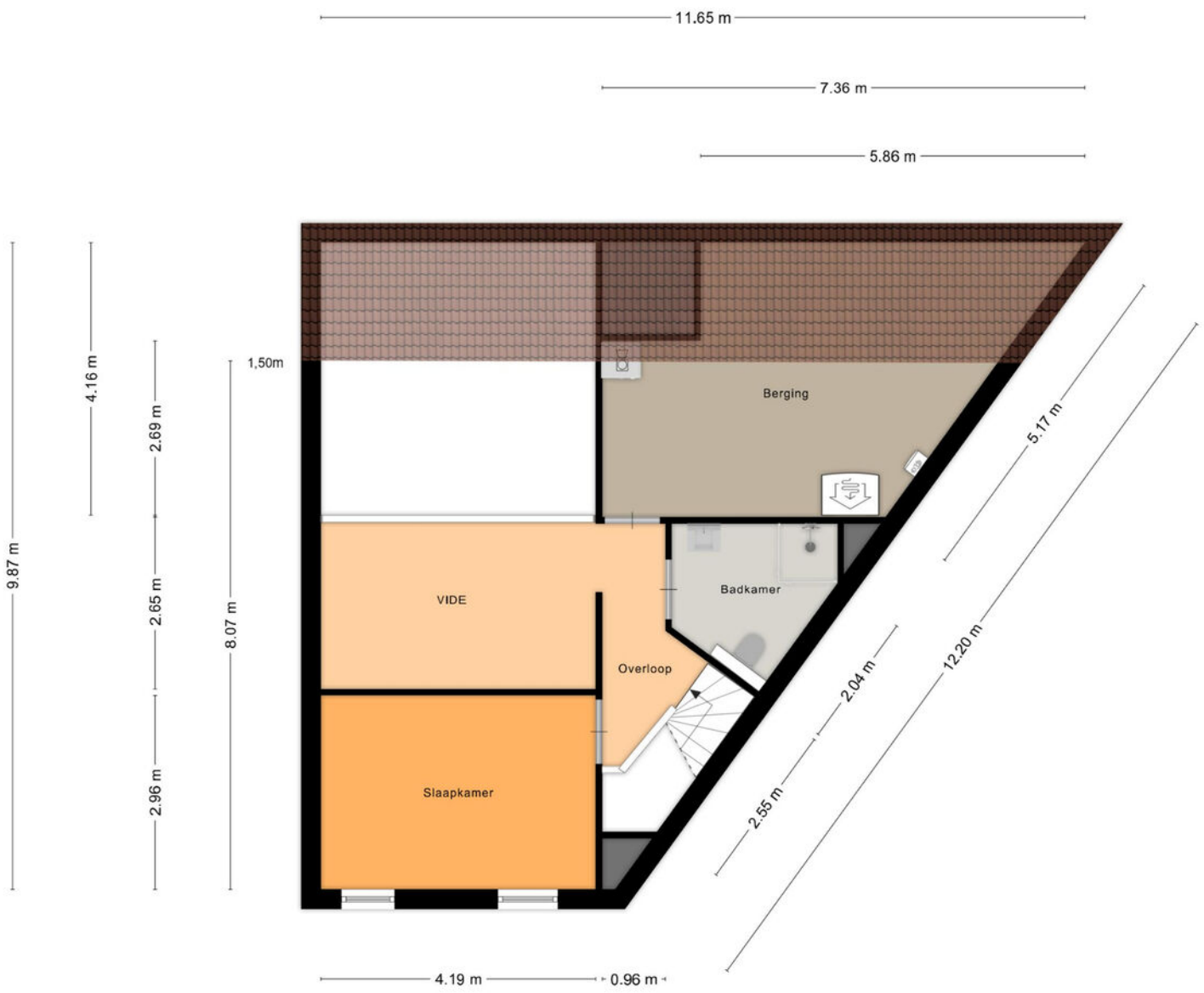


PLATTEGROND



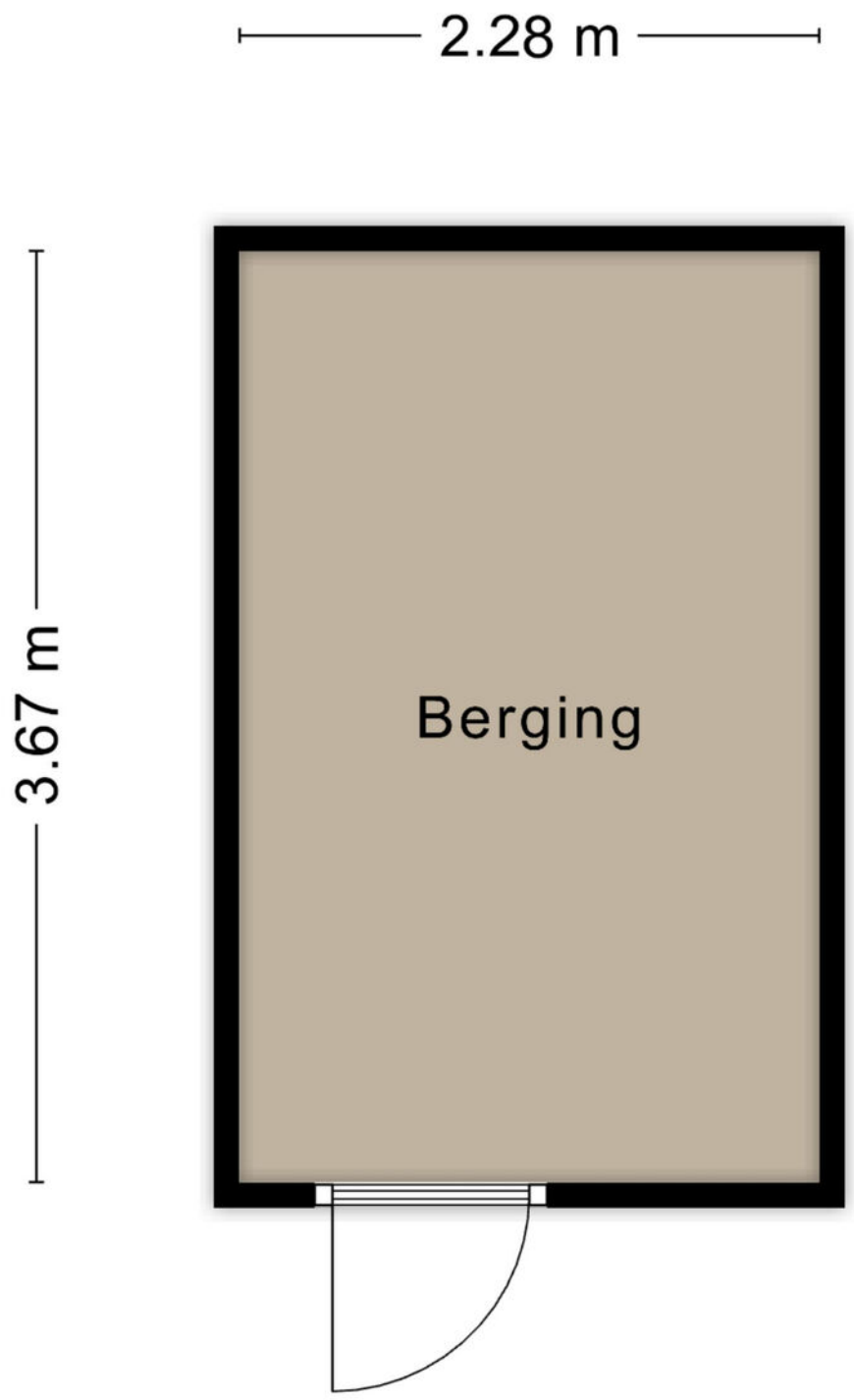
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



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

PLATTEGROND



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

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 8 oktober 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

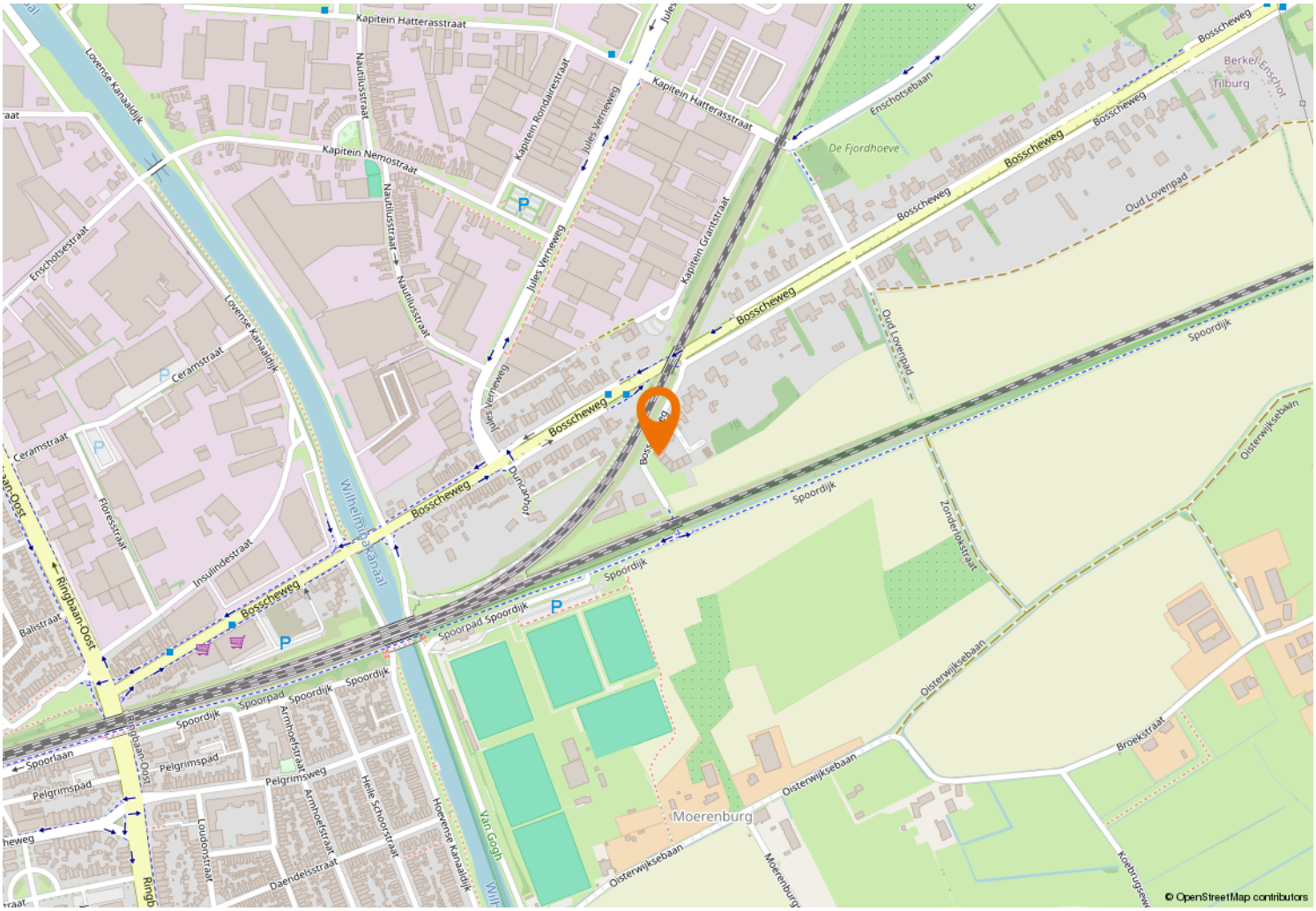
Schaal 1: 1000

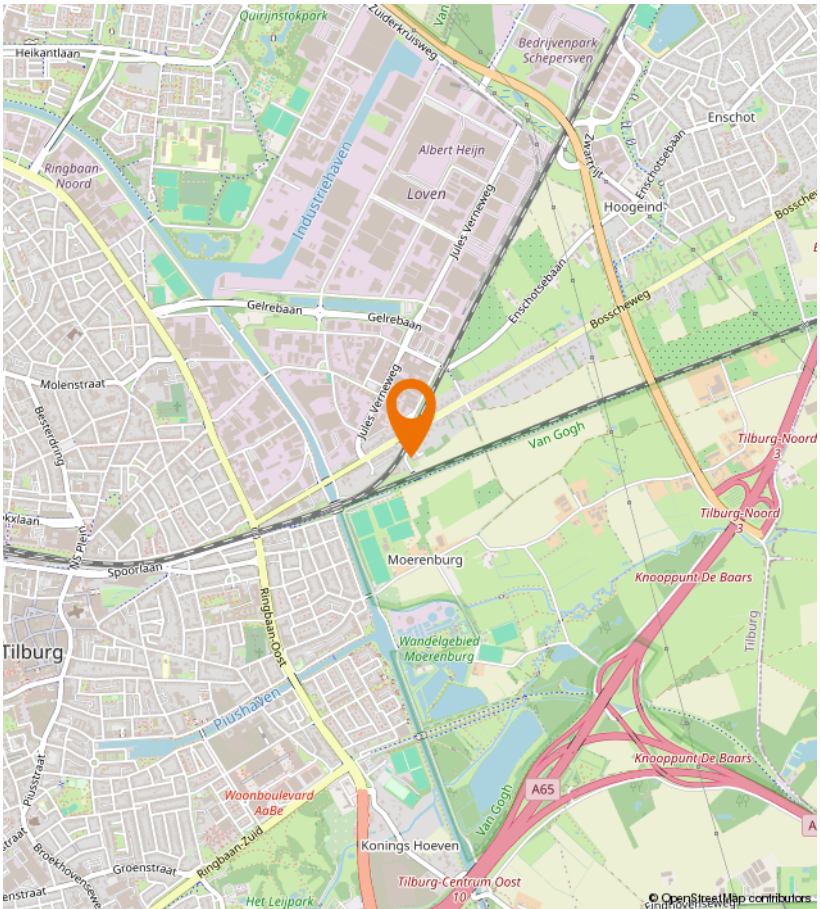
Kadastrale gemeente	Tilburg
Sectie	V
Perceel	1244

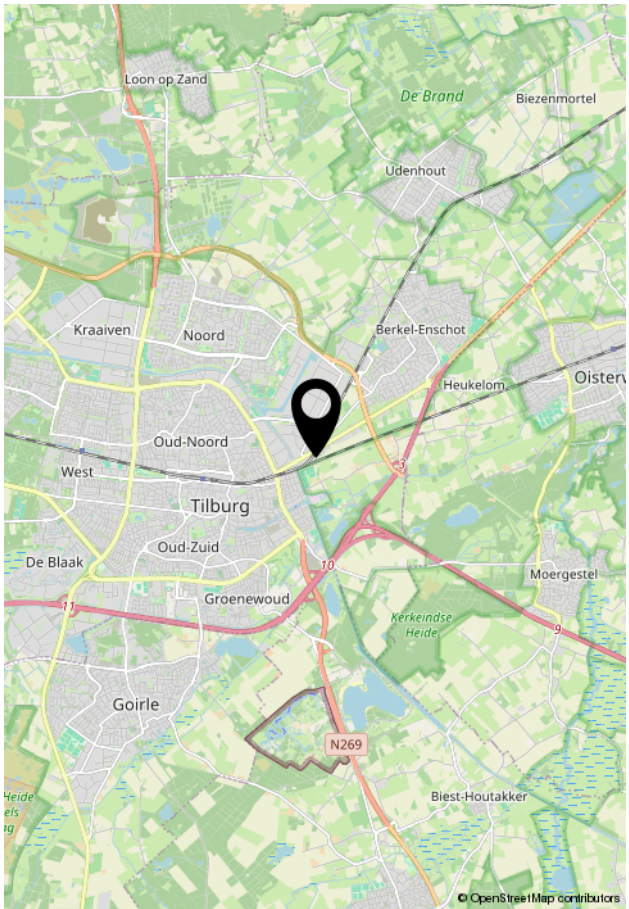
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

LOCATIE OP DE KAART







VIA Paul MAKELAARDIJ

Kempenaarplaats 8
5017 DX Tilburg

013-30 33 195
info@viapaulmakelaardij.nl
www.viapaulmakelaardij.nl

INTERESSE?

Neem dan contact op met ons kantoor.

