



013-30 33 195

info@viapaulmakelaardij.nl

www.viapaulmakelaardij.nl

Tilburg

BOSSCHEWEG 210



Vraagprijs
€ 425.000,= k.k.

OMSCHRIJVING

BOSSCHEWEG 210 TILBURG

Een plek vol licht, ruimte en charme

Op een steenworp afstand van het bruisende hart van Tilburg, met de Piushaven, het natuurgebied Moerenburg, gezellige winkelstraten en sfeervolle horeca om de hoek, ligt deze ruime en verzorgde eengezinswoning. Hier woon je in de luwte van de stad, maar toch dicht bij alles wat je nodig hebt. Binnen enkele minuten wandel of fiets je naar het centrum, de AaBe Fabriek, het station en meerdere supermarkten. Ook Berkel-Enschot en de gezellige dorpskern van Oisterwijk liggen vlakbij. Voor natuurliefhebbers is dit een heerlijke plek: aan de achterzijde wandel je zo het prachtige Moerenburg in, en ook de Oisterwijkse bossen en vennen zijn binnen korte tijd bereikbaar. De uitvalswegen richting Den Bosch, Eindhoven en Breda zijn eveneens dichtbij, waardoor je snel overal naartoe kunt.

Wonen met warmte en licht

Zodra je de woonkamer binnenkomt, valt de fijne lichtinval direct op. De grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde zorgen voor een open, ruimtelijk gevoel. De warme houten vloer geeft de ruimte een behaaglijke sfeer waarin je je direct thuis voelt. Er is volop plaats voor een royale zithoek en een grote eettafel waar lange avonden tafelen met vrienden en familie moeiteloos in passen. Vanuit de achterkamer kijk je uit over de groene tuin, waardoor binnen en buiten op een natuurlijke manier in elkaar overlopen.

Koken in stijl

De moderne, strakke witte keuken sluit perfect aan bij de woonkamer en is ontworpen met oog voor detail. Greeploze kasten, een kookplaat met RVS-afzuigkap en een ingebouwde koelkast maken het geheel strak en praktisch. Onder het keukenraam bevindt zich een

tweede aanrecht met spoelbak, vaatwasser en een combi-oven op ooghoogte – ideaal voor wie van koken houdt. Vanuit de keuken heb je toegang tot een ruime klederkast voor extra bergruimte. De lichte grijze tegelvloer loopt door naar de bijkeuken, waardoor het geheel één stijlvol geheel vormt.

Praktische bijkeuken

In de bijkeuken vind je het toilet, de achterdeur naar de tuin en de aansluitingen voor wasmachine en droger. Een handige, functionele ruimte die het huishouden een stuk gemakkelijker maakt.

Stijlvol ontspannen

Op de eerste verdieping wachten twee royale slaapkamers. De grootste strekt zich uit over de volle breedte aan de voorzijde en biedt ruimte voor een comfortabel tweepersoonsbed, een grote kast en misschien zelfs een werkhoek. De tweede slaapkamer ligt aan de tuinzijde en is net zo stijlvol afgewerkt. De doorlopende houtlookvloer en rustige kleuren maken de verdieping tot een harmonieus geheel. De badkamer is een plek om even helemaal tot jezelf te komen. Volledig betegeld, voorzien van een ruime inloofdouche, modern wastafelmeubel, toilet en designradiator: alles ademt comfort en verzorging. Hier spoel je de dag van je af en laad je weer op voor morgen.

Ruimte voor iedereen

De tweede verdieping is meer dan een extra etage; het is een volwaardige leefruimte. Door de rechte achtergevel en een grote dakkapel aan de voorzijde zijn er nog eens twee ruime kamers gecreëerd. Of je nu een extra slaapkamer, een lichte thuiswerkplek of een hobbyruimte wilt, hier kan het allemaal.



Zonnige tuin met privacy

De achtertuin ligt op het zuidoosten en ontvangt veel zon, maar biedt ook schaduw onder de pergola die begroeid is met groene klimplanten. Het is een tuin waar je elk seizoen van kunt genieten: een kop koffie in het voorjaarszonnetje, een barbecue in de zomer, of een rustige middag in de herfst. De sierbestrating en groene borders maken de tuin onderhoudsvriendelijk. Achterin staat een grote stenen berging, ideaal voor fietsen, tuinspullen en extra opslag. Via de berging is er een handige achterom, waardoor je ook met de fiets gemakkelijk toegang hebt.

Waarom dit huis je hart steelt:

- Woonoppervlak met een praktische, ruime indeling;
- Vier slaapkamers en volop bergruimte;
- Moderne keuken en verzorgde badkamer;
- CV-ketel vernieuwd in 2025;
- Zonnige achtertuin met veel privacy en grote berging;
- Centrale ligging nabij stad, natuur en uitvalswegen

Kenmerken:

- Bouwjaar 1926;
- Perceeloppervlak 168 m²;
- Woonoppervlak 116 m²;
- Inhoud 409 m³;
- NEN 2580 meetrapport*;
- Energielabel C.

Een huis dat je omarmt zodra je binnenkomt. Waar licht, warmte en ruimte samenkomen, en waar je elke dag het beste van stad en natuur ervaart.

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	116 m ²
Perceeloppervlakte	168 m ²
Inhoud	409 m ³
Bouwjaar	1926















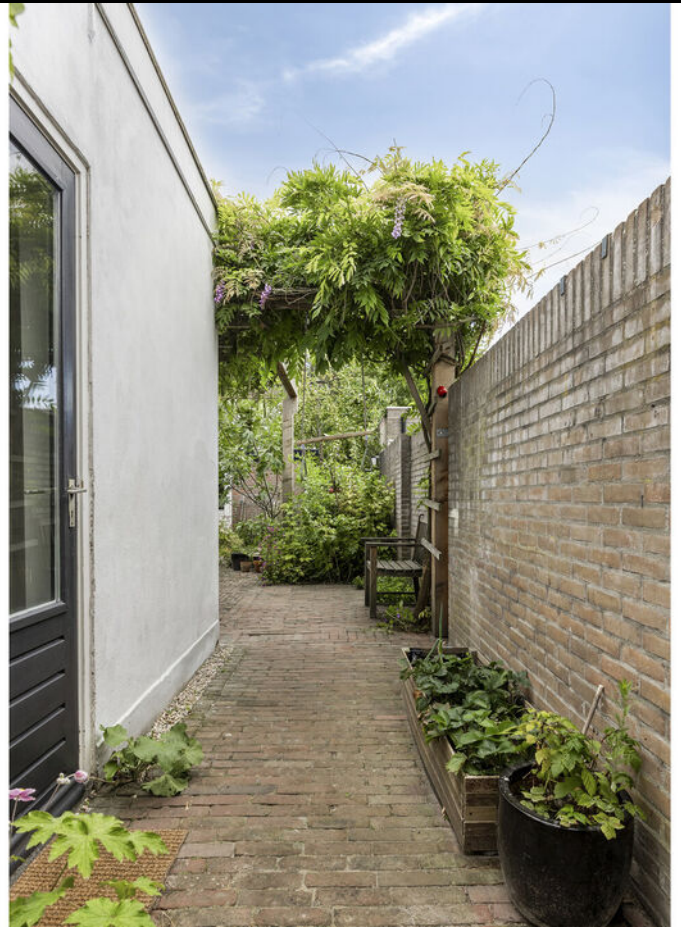






















PLATTEGROND



PLATTEGROND

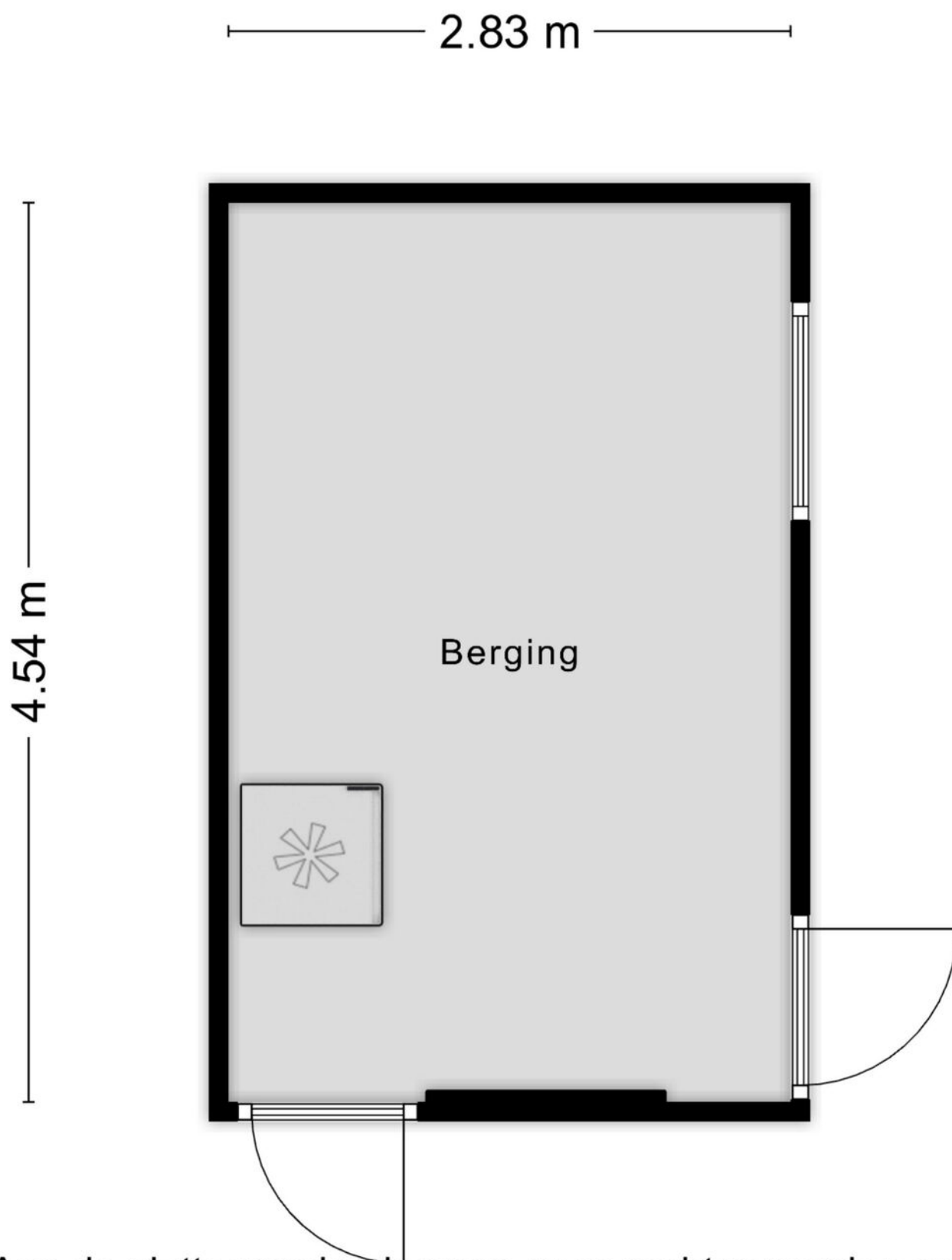


PLATTEGROND



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



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 eensluidend uittreksel, geleverd op 14 juli 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

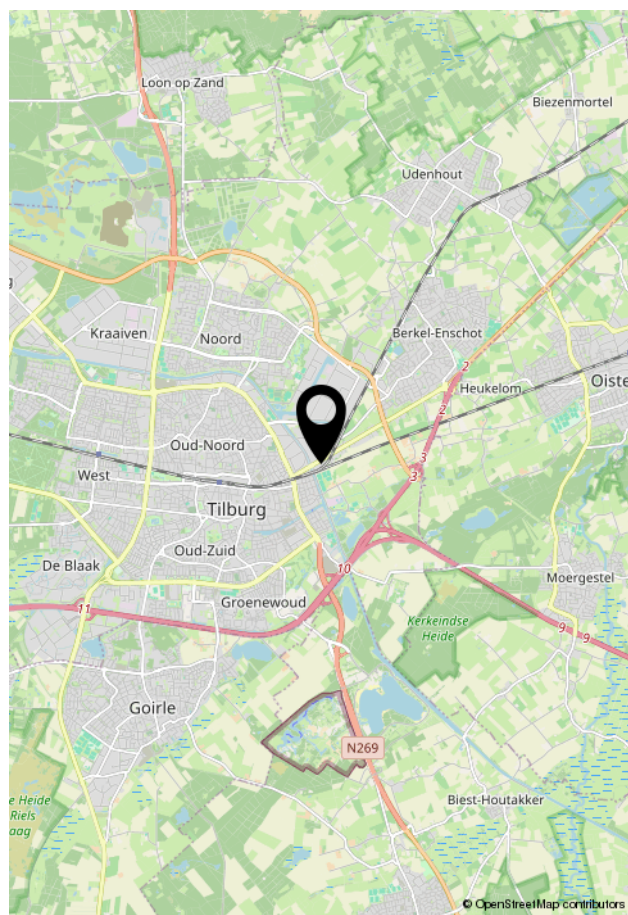
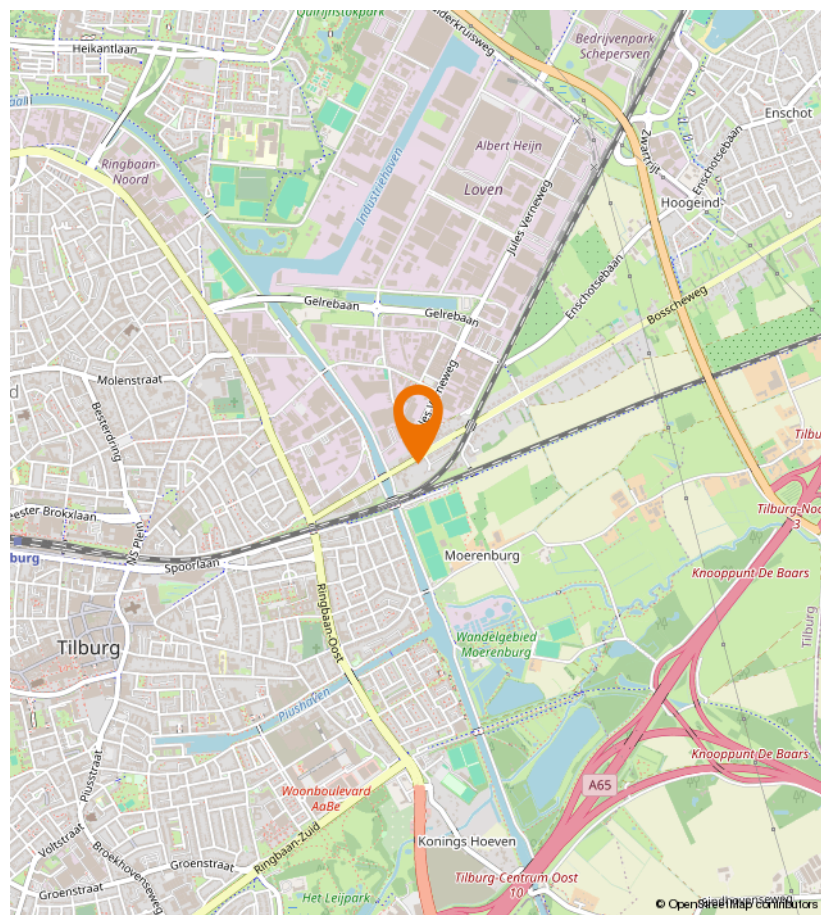
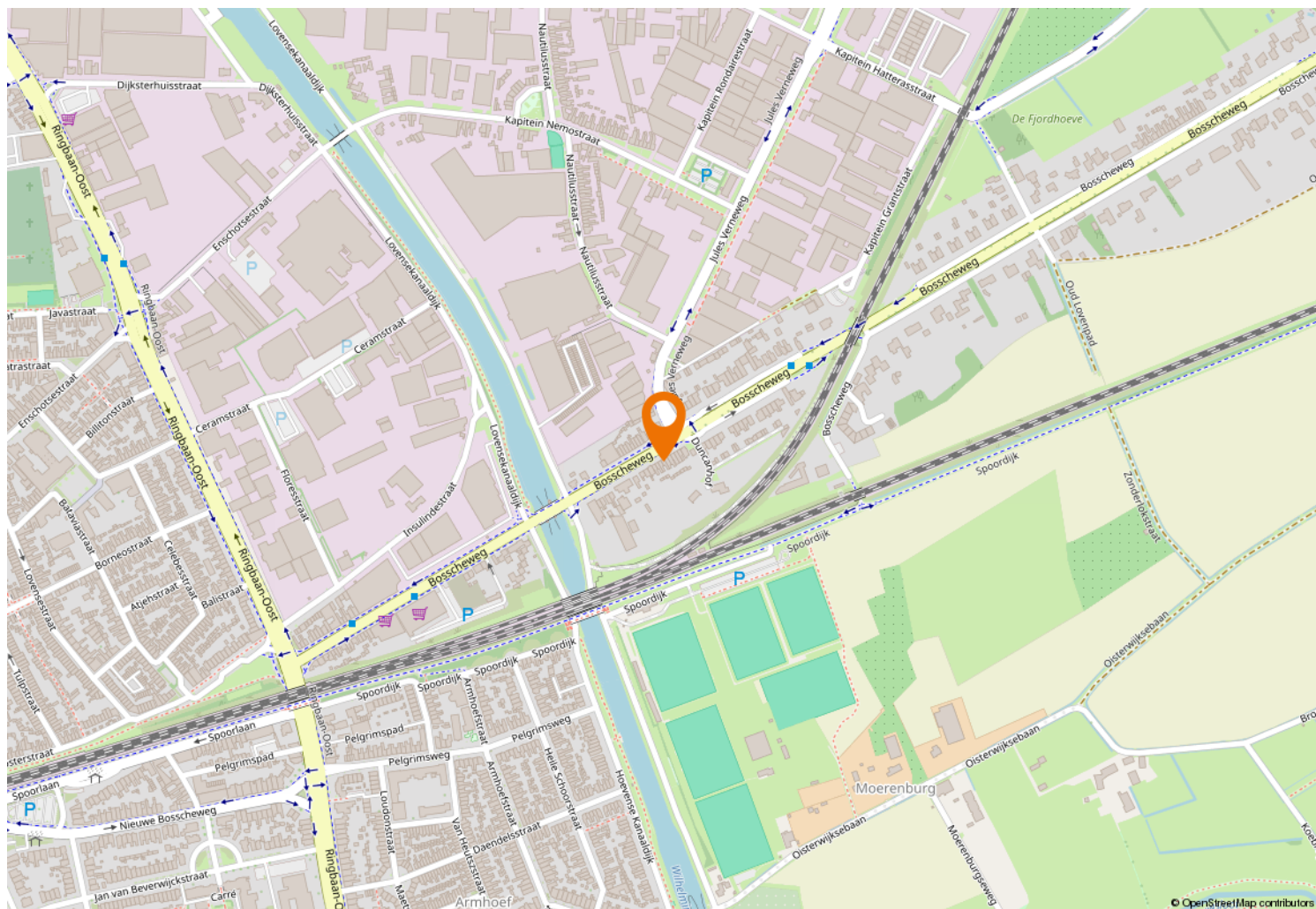
Kadastrale gemeente Tilburg
Sectie V
Perceel 735

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 2
5017 DX Tilburg

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

INTERESSE?

Neem dan contact op met ons kantoor.

