



Bosscheweg 181

Tilburg

Vraagprijs € 775.000,- k.k.

Hoomz

+31 85 070 37 16 | info@hoomz.nl | www.hoomz.nl



Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	1936
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	5
Inhoud:	674 m ³
Woonoppervlakte:	191 m ²
Perceeloppervlakte:	357 m ²
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouwgebonden buitenruimte:	-
Externe bergruimte:	34 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie, vloerisolatie
Energie label:	B

Omschrijving

Karaktervolle twee-onder-één-kapwoning met diepe tuin, dubbele garage en modern wooncomfort aan de statige Bosscheweg in Tilburg

Op zoek naar een sfeervolle woning met authentiek karakter, royale leefruimte en hedendaags comfort – op een van de mooiste locaties van Tilburg? Welkom aan de Bosscheweg 181. Deze charmante twee-onder-één-kapwoning combineert de allure van een jaren '30-huis met het gemak van een moderne afwerking. Met een woonoppervlakte van ca. 191 m², een perceel van 357 m², een dubbele garage en een fraai aangelegde tuin, biedt deze woning alles wat comfortabel wonen inhoudt.

De Bosscheweg is een van de meest geliefde lanen van Tilburg, bekend om haar statige uitstraling, karakteristieke gevels en volwassen bomenrijen. De ligging is werkelijk ideaal: op korte fiets- en loopafstand vind je het uitgestrekte natuurgebied Moerenburg, de populaire stadswijk Armhoef, het stadshart van Tilburg en de levendige Piushaven met haar gezellige terrassen en restaurants. Ook de charmante dorpskern van Berkel-Enschot ligt vlakbij – perfect voor wie de rust van het dorp wil combineren met de dynamiek van de stad. Daarbij zijn de uitvalswegen richting Breda, 's-Hertogenbosch en Eindhoven uitstekend bereikbaar.

Een woning die zowel qua ligging als afwerking klasse uitstraalt, waar de karakteristieke sfeer van toen hand in hand gaat met het comfort van nu.

Woonoppervlakte: ca. 191 m²

Perceeloppervlakte: 357 m²

Energielabel: B

Bouwjaar: 1936

Indeling:

Begane grond

Via de entree met vestibule kom je binnen in de hal met de originele mozaïektegelvloer en toegang tot de meterkast, het toilet (voorzien van Geberit duofresh geurafzuiging en fonteintje) en de trapopgang naar de verdieping.

Aan de voorzijde ligt een werkkamer, ideaal als thuiswerkplek of kantoor aan huis.

De keuken is in 2019 volledig vernieuwd en ingericht met een kookeiland met inductiekookplaat met ingebouwde afzuiging, vaatwasser, Quooker, spoelbak, en een kastenwand met o.a. koel-vriescombinatie en combi-oven. De aangrenzende eetkamer vormt samen met de keuken een sfeervol geheel waar koken en samenzijn centraal staan.

Het woongedeelte ligt aan de achterzijde en is in tweeën gesplitst, met openslaande deuren naar de fraai aangelegde achtertuin. Hier geniet je van rust, licht en privacy.

Daarnaast vind je op de begane grond een bijkeuken en wasruimte. De gehele begane grond is voorzien van een pvc-vloer met vloerverwarming, strak stucwerk op wanden en plafonds en behoud van karaktervolle details.

Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot twee slaapkamers, de badkamer, een trapkast en het dakterras. De ruime ouderslaapkamer aan de voorzijde heeft veel lichtinval en een prettige sfeer.

De badkamer is in 2020 volledig gerenoveerd en modern ingericht met een ligbad, inloopdouche, wandcloset, dubbel wastafelmeubel en vloerverwarming. Alles ademt comfort en luxe.

De gehele eerste verdieping is in 2024 voorzien van een pvc-houtlook vloer, wat zorgt voor een warme uitstraling en onderhoudsgemak.

Tweede verdieping

Via een vaste, afgesloten trap bereik je de recent vernieuwde zolderverdieping. In 2024 zijn hier twee volwaardige slaapkamers gerealiseerd, beide met een dakkapel, keurig afgewerkte wanden en plafonds, en een pvc-houtlook vloer.

Het dak is van binnenuit geïsoleerd en afgewerkt, waardoor de ruimte optimaal bruikbaar is en energiezuinig aanvoelt. Achter de knieschotten bevindt zich extra bergruimte.

Buiten

De woning beschikt over zowel een voor- als achtertuin, die in 2024 volledig opnieuw zijn aangelegd naar ontwerp van een tuinarchitect. De tuinen sluiten qua bestrating, beplanting en uitstraling perfect aan op het karakter van de woning.

De achtertuin is ca. 16 meter diep en biedt veel privacy. Achter op het perceel bevindt zich een zeer ruime dubbele garage (ca. 5,7 x 5,8 m), bereikbaar via de ventweg aan de achterzijde. Aan de voorzijde is een eigen parkeerplaats met laadpaal.

Algemeen:

- Statige twee-onder-één-kapwoning met karakter en modern comfort
- Royale begane grond met ca. 135 m² leefruimte
- Dubbele garage aan de achterzijde van het perceel
- Voor- en achtertuin in 2024 opnieuw aangelegd door tuinarchitect
- Nieuwe platdakbedekking uitbouw (2024)
- Buitenschilderwerk kozijnen uitgevoerd in 2024

- Twee nieuwe slaapkamers met dakkapel gerealiseerd op zolder (2024)
- Dak van binnenuit geïsoleerd en afgewerkt
- Moderne keuken (2019) en badkamer (2020)
- Verwarming en warm water via Remeha cv-ketel (2020)
- Voorzien van vloerisolatie, dakisolatie, isolatieglas (HR++) en 15 zonnepanelen
- Oplaadpunt voor elektrische auto
- Gelegen aan een ventweg met zowel aan de voor- als achterzijde toegang

Bossheweg 181 in Tilburg is een unieke combinatie van karakter, ruimte en modern wooncomfort. De stijlvolle afwerking, recente verbeteringen en fraaie ligging maken dit tot een woning met uitstraling én kwaliteit.

Plan gerust een bezichtiging en ervaar zelf hoe bijzonder het wonen is aan deze statige laan in Tilburg.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Hoewel deze woningpresentatie met zorg is samengesteld, kunnen aan de inhoud geen rechten worden ontleend. Typ-, zet- of drukfouten zijn voorbehouden. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief, gemeten conform de NEN2580-norm. Koper wordt geadviseerd om, indien gewenst, zelf een controlemeting te laten uitvoeren door je aankoopmakelaar. Verkoper en makelaar aanvaarden hiervoor geen aansprakelijkheid.

Gezien het bouwjaar van de woning willen we je erop attenderen dat bij de uiteindelijke koopovereenkomst een ouderdomsclausule en een asbestclausule worden opgenomen. Dit is gebruikelijk bij woningen van deze leeftijd. Daarbij wordt rekening gehouden met het feit dat de bouwkundige eisen destijds anders waren dan tegenwoordig. Ook is het – vanwege het bouwjaar vóór 1993 – mogelijk dat er materialen in de woning aanwezig zijn die asbest bevatten.

Deze clausules zijn bedoeld om helderheid te geven over de mogelijke aanwezigheid van ouderdomskenmerken en asbest, zodat beide partijen weten waar ze aan toe zijn. Voor jou als koper betekent dit dat je hier vooraf van op de hoogte bent en dit onderdeel uitmaakt van de aankoopoverweging.



























































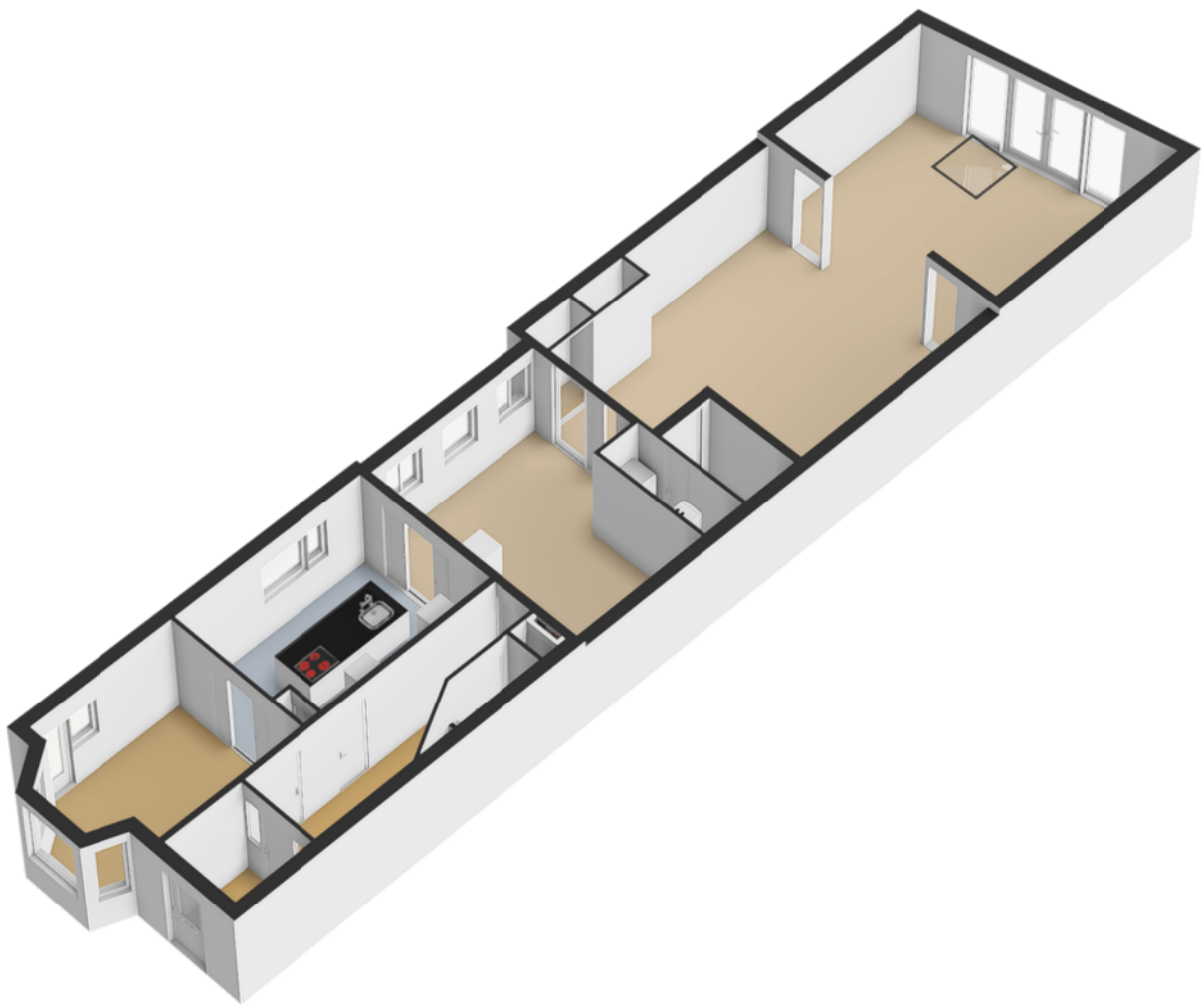




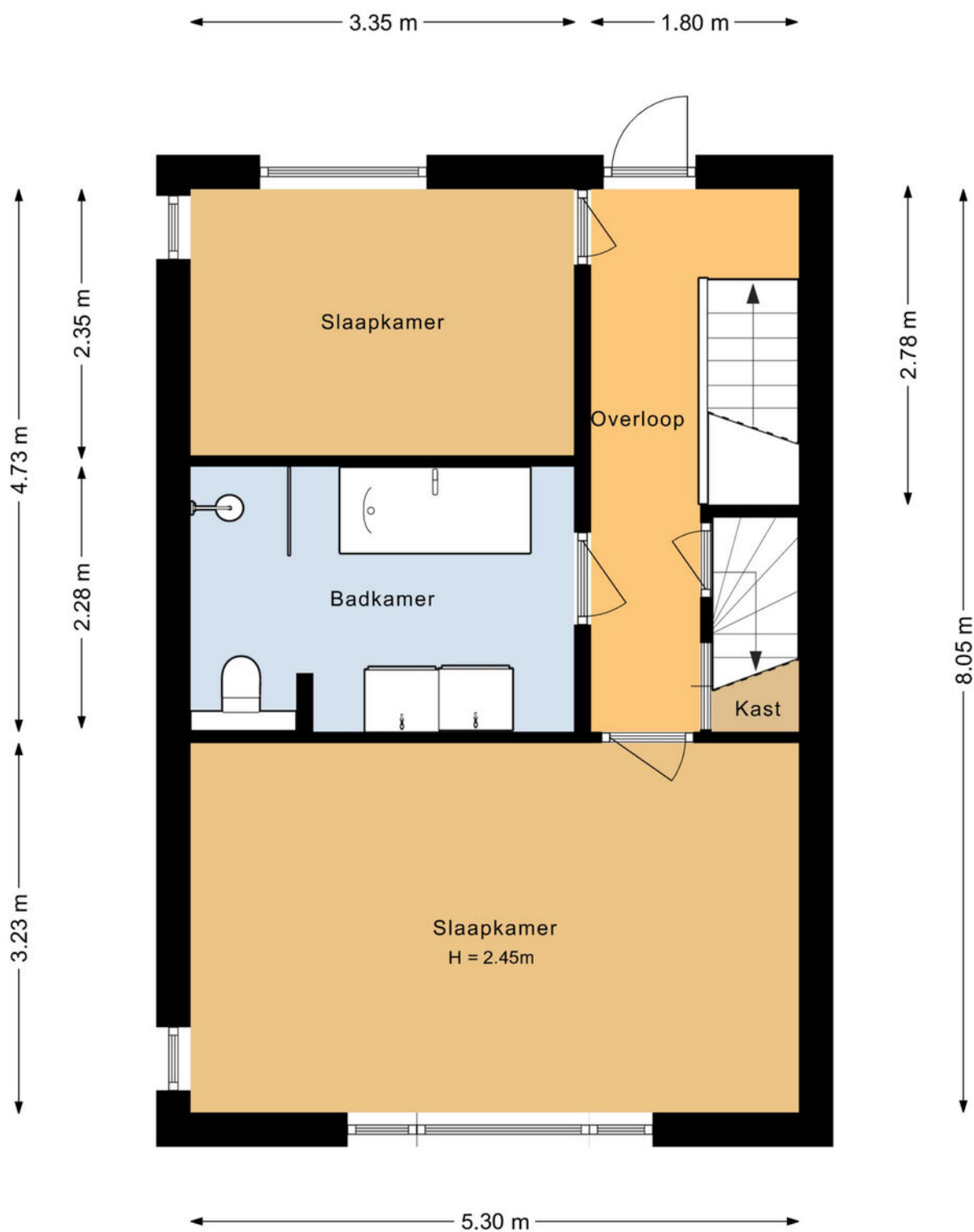
Plattegrond



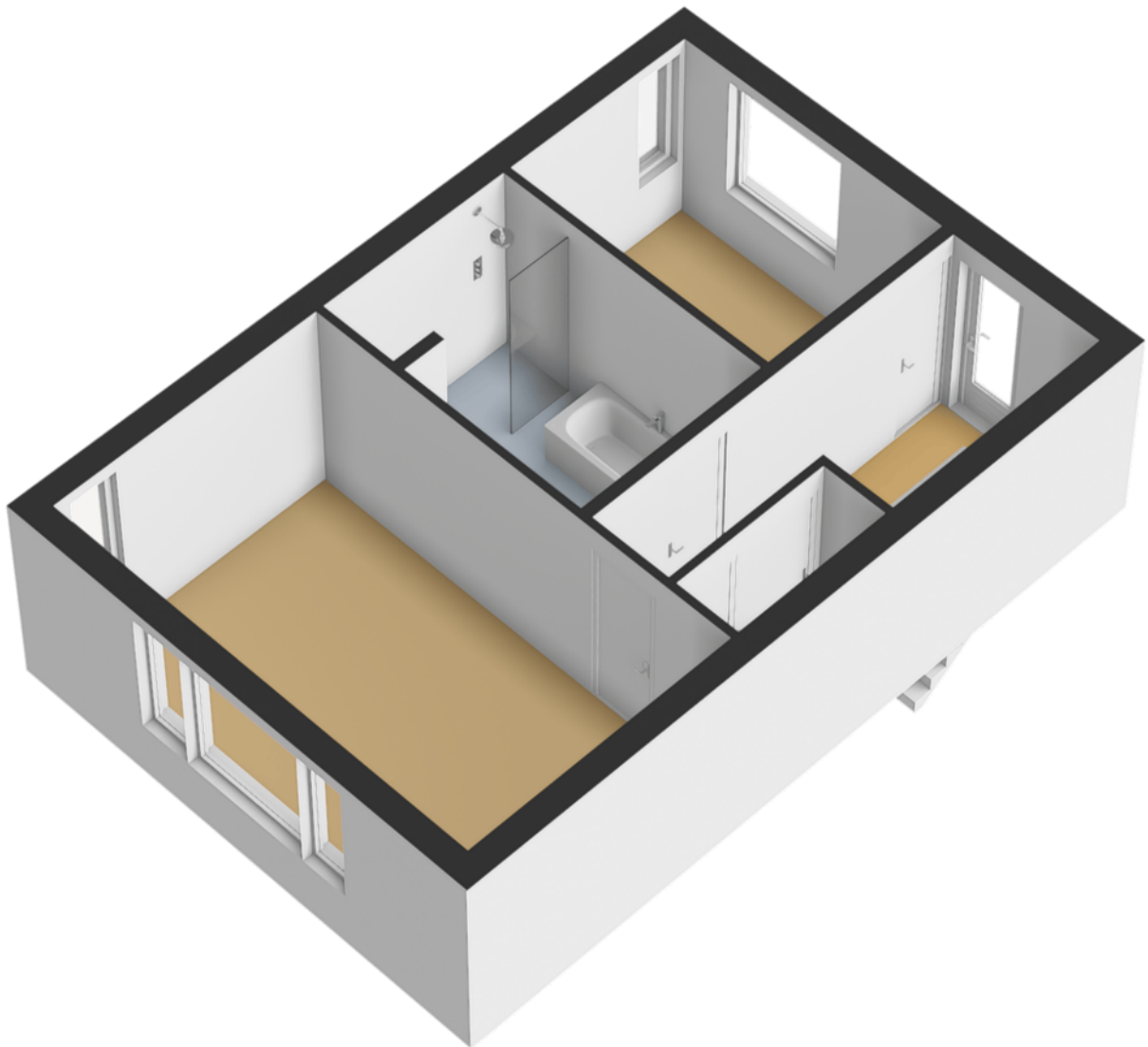
Plattegrond



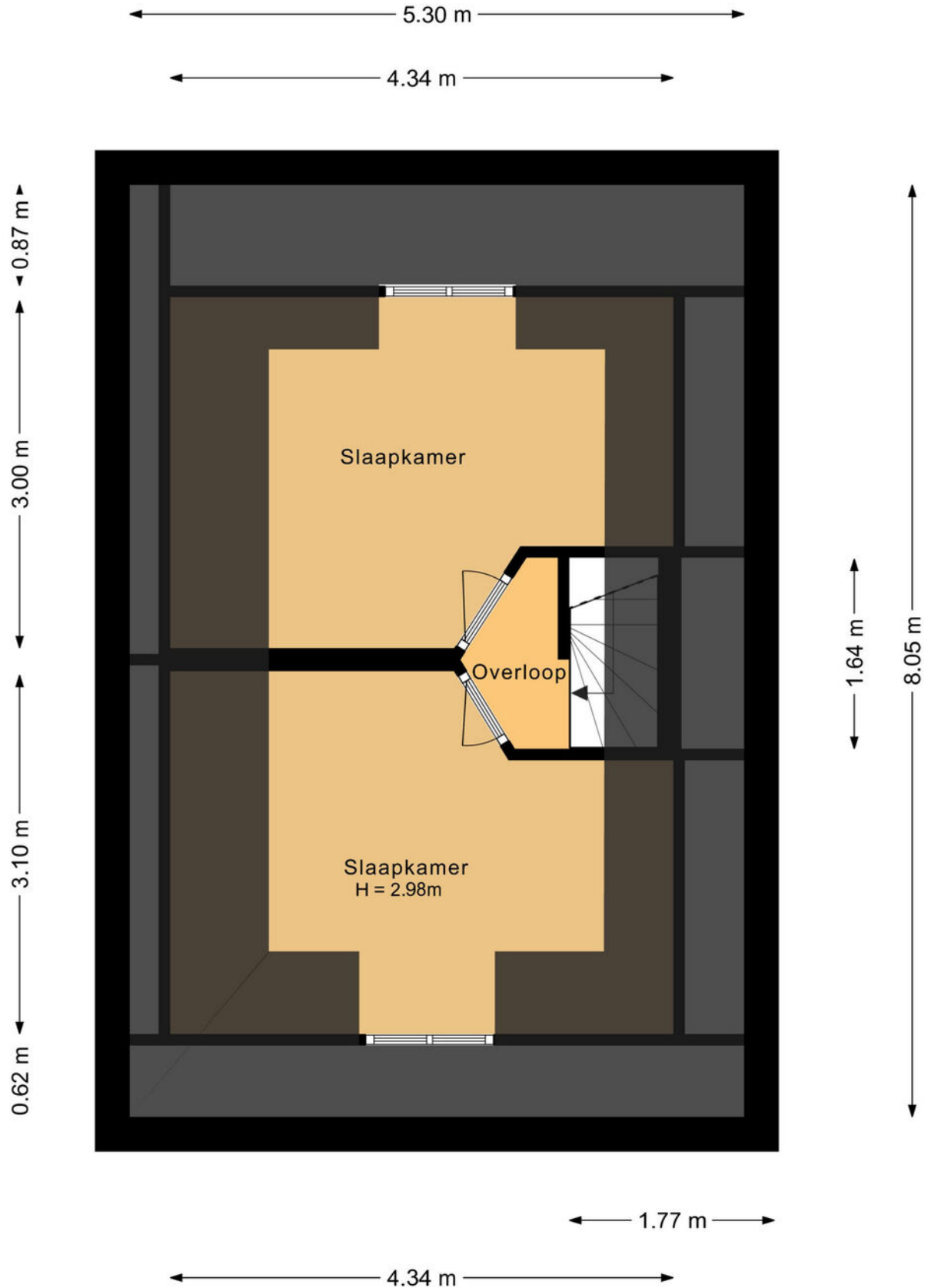
Plattegrond



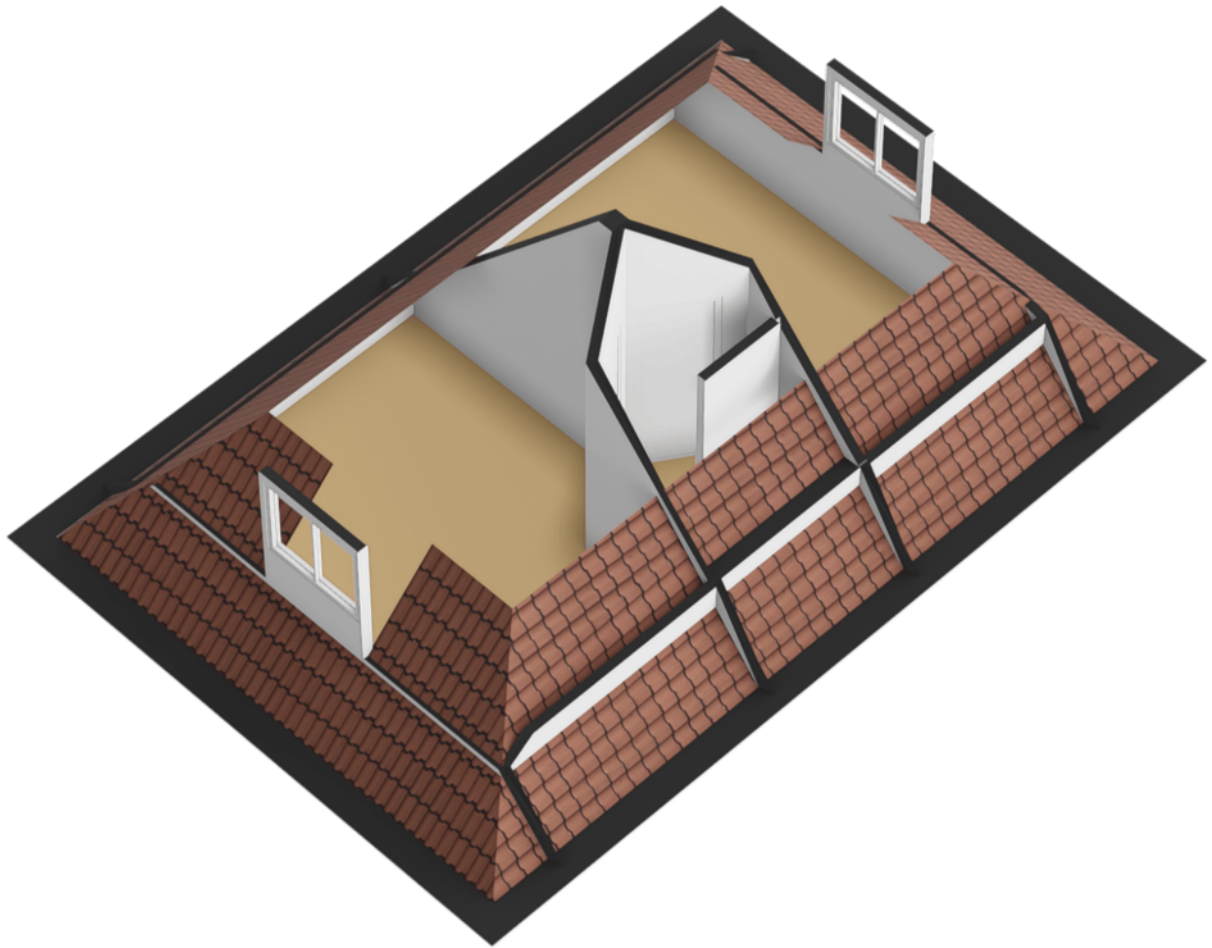
Plattegrond



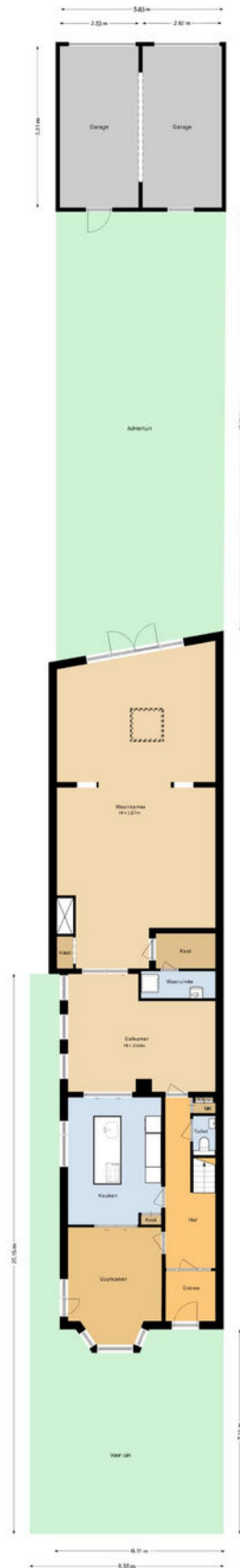
Plattegrond



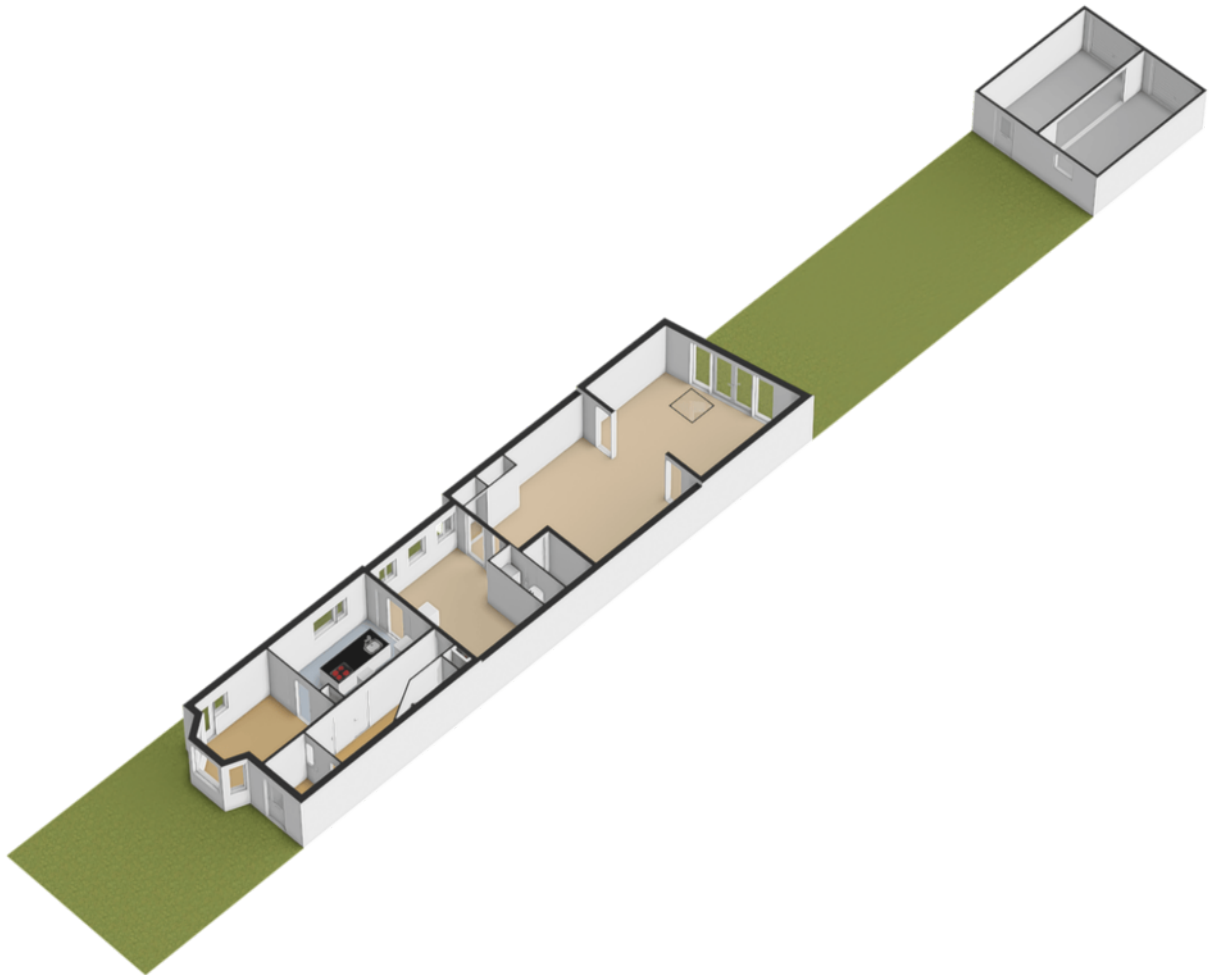
Plattegrond



Plattegrond



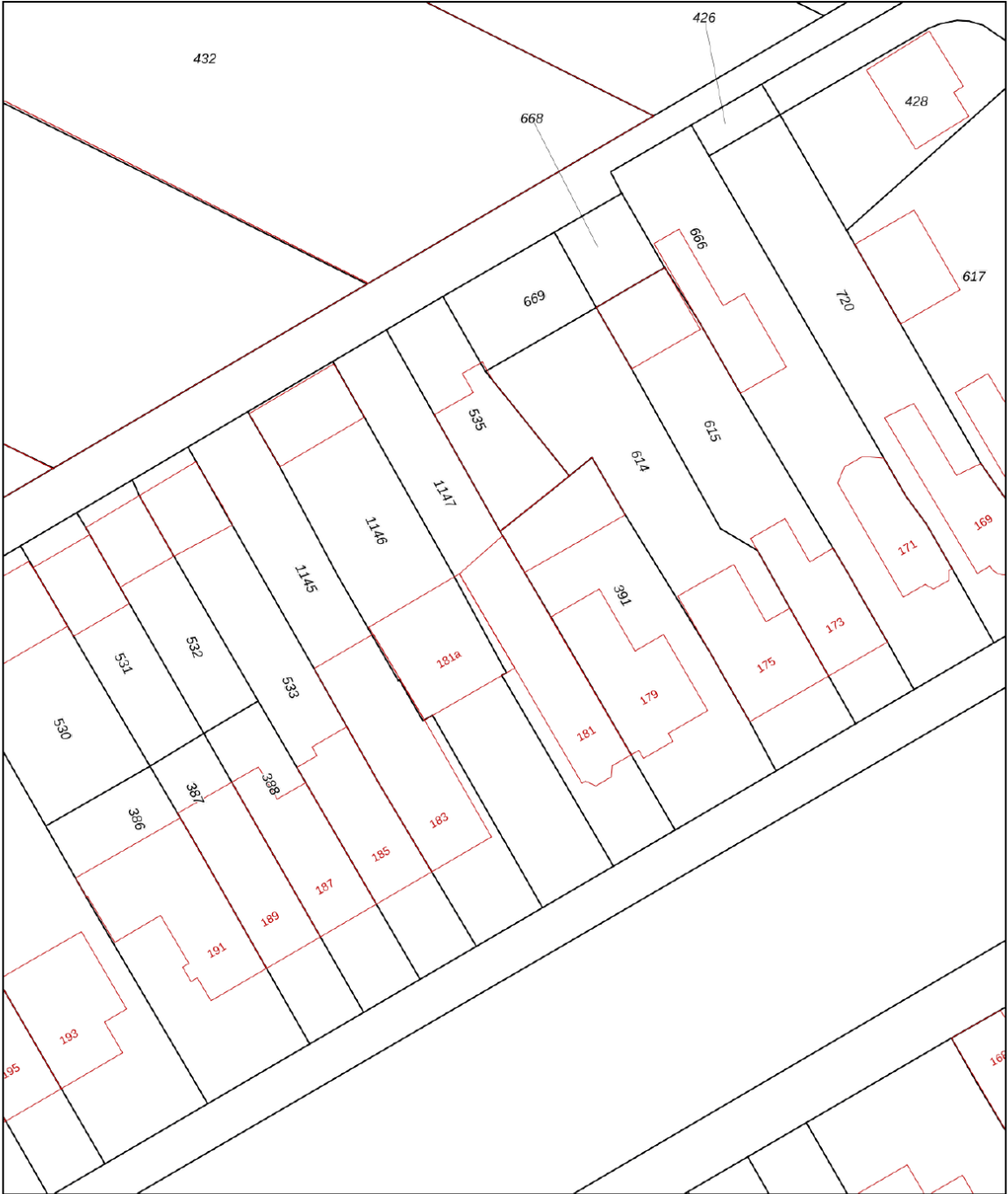
Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Tilburg

Sectie V

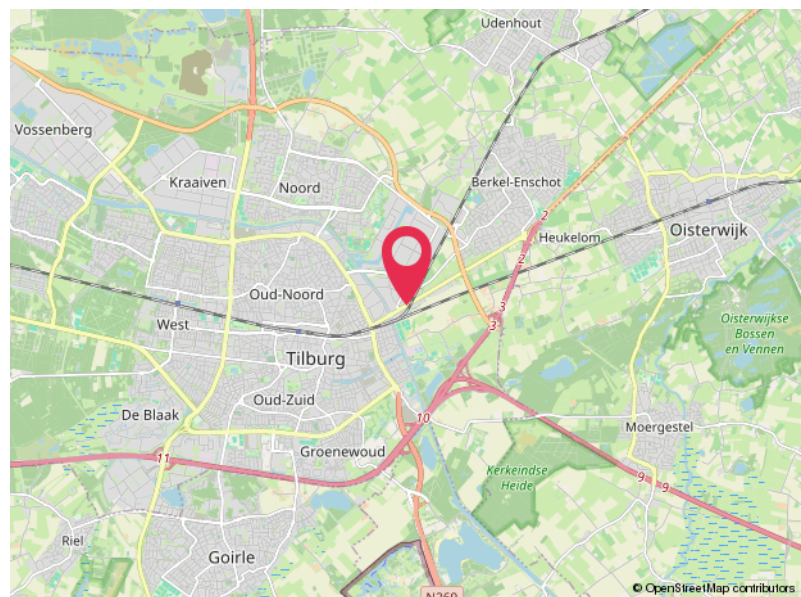
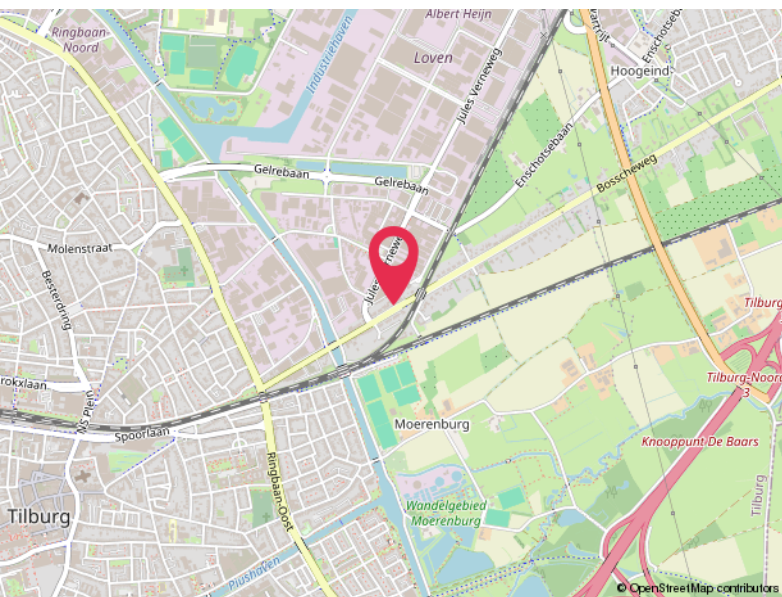
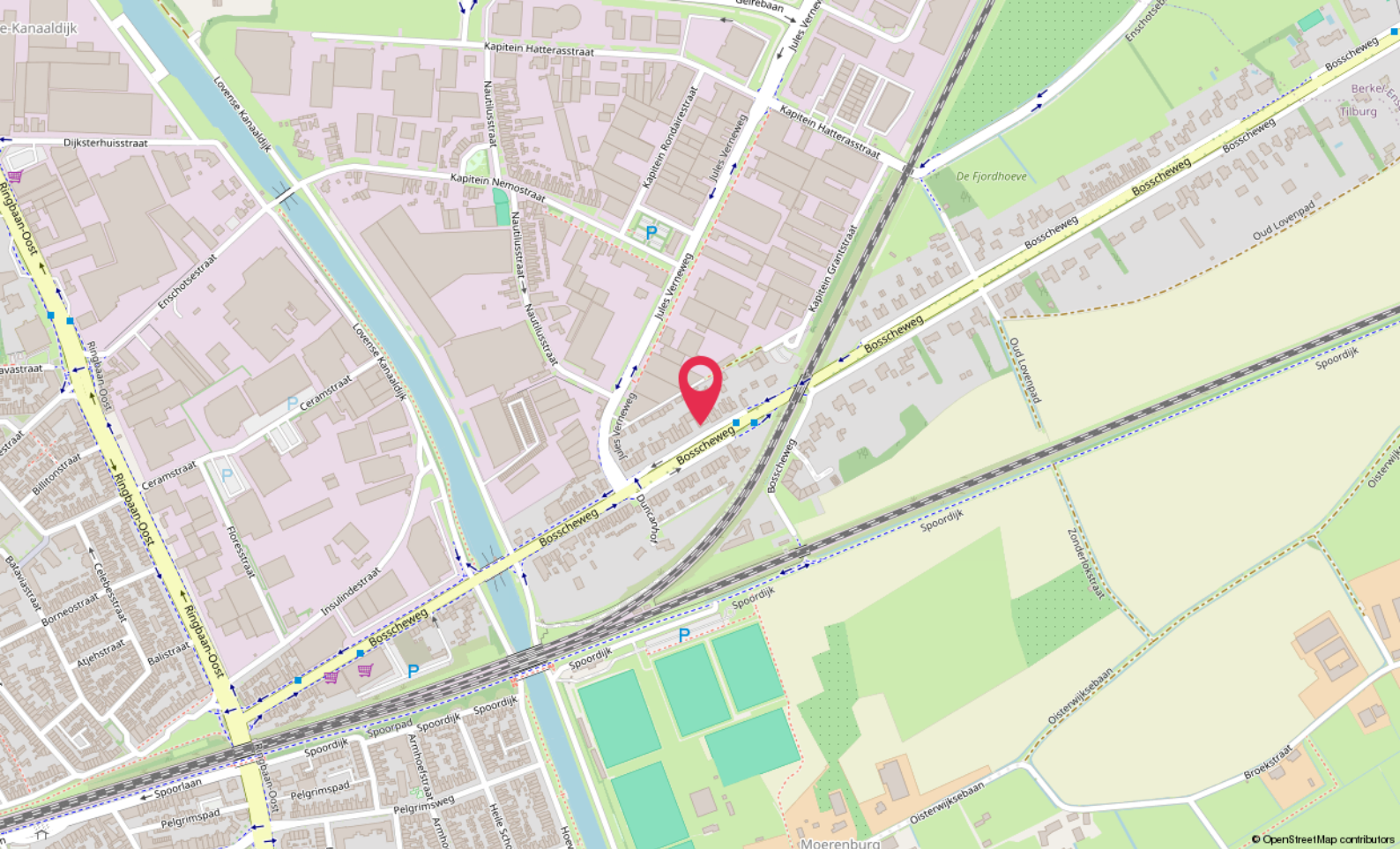
Perceel 1147

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 3 november 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.



Locatie

BOSSCHEWEG 181
Tilburg

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Groene kast huiskamer	X		
- Kast slaapkamer	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails		X	
- gordijnen		X	
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsel	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer		X	
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
- Wasrek		X	
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel		X	
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie		X	
Rookmelders		X	
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Oplaadpunt elektrische auto	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	

Hoomz.

Antoon van Rijenplein 1
5021 AR Tilburg

+31 85 070 37 16
info@hoomz.nl
www.hoomz.nl