



013-30 33 195

info@viapaulmakelaardij.nl

www.viapaulmakelaardij.nl

Tilburg

BOSSCHEWEG 158 11



Vraagprijs
€ 640.000,= k.k.

OMSCHRIJVING

BOSSCHEWEG 158-11 TILBURG

Wonen aan de Bosscheweg in Tilburg is wonen op een plek waar stad, historie en natuur naadloos in elkaar overvloeien. Deze geliefde laan ademt rust en karakter, terwijl het bruisende stadsleven altijd binnen handbereik blijft. Hier geniet je van een landelijke sfeer met het comfort van de stad om de hoek. Binnen enkele minuten fiets je naar de Piushaven voor een drankje aan het water, de creatieve hotspot AaBe Fabriek of het station voor een snelle verbinding richting de grote steden. Ook Berkel-Enschot en het charmante Oisterwijk liggen verrassend dichtbij. Voor natuurliefhebbers is dit een droomlocatie: natuurgebied Moerenburg ligt letterlijk om de hoek en biedt eindeloze wandel- en fietsmogelijkheden door groene landschappen. De Bosscheweg staat voor balans — tussen reuring en rust, tussen stedelijk gemak en buitenleven. Een omgeving waar je elke dag met plezier thuiskomt.

Wonen met karakter, ruimte en rust

Een buitenkant die je raakt

Deze woning is allesbehalve standaard. De unieke buitengevel, afgewerkt met riet, geeft het huis een warme, natuurlijke uitstraling en een karakter dat je zelden tegenkomt. In combinatie met de bijzondere ligging ontstaat hier een woning die direct indruk maakt — ingetogen, maar uitgesproken.

Binnenkomst met gevoel

Stap binnen en ervaar direct de serene sfeer. De begane grond is afgewerkt met een strakke gietvloer die rust en eenheid brengt. Het daglicht stroomt rijkelijk naar binnen en versterkt het ruimtelijke gevoel dat overal in huis aanwezig is.

Leven, koken en samenkomen

Het hart van de woning is zonder twijfel de open keuken. Met een plafondhoogte van maar liefst 5,5 meter voelt deze ruimte groots en licht aan. De maatwerk Siematic keuken is een lust voor het oog: strak, modern en tot in detail doordacht. De kookplaat met geïntegreerde kookveldafzuiging zorgt voor een minimalistisch kookeiland, terwijl de donkere kastenwand met oven op ooghoogte, warmhoudlade, koelkast én een ergonomisch geplaatste vaatwasser op werkhoogte (circa 45 cm boven de vloer) bijdraagt aan optimaal gebruikskomfort en een luxe hotelgevoel. Hier kook je niet alleen, hier beleef je.

Comfortabel gelijkvloers wonen

De woning beschikt over een semi-bungalow indeling met een slaapkamer en badkamer op de begane grond. Ideaal voor wie toekomstbestendig wil wonen of gewoon houdt van comfort. De badkamer is stijlvol betegeld en voorzien van een ligbad, inlopdouche en wastafel — een plek om de dag ontspannen te beginnen of juist rustig af te sluiten.

Ruimte voor iedereen

Op de eerste verdieping bevinden zich drie fijne slaapkamers, een tweede badkamer met douche, wastafel en toilet én een praktische berging/wasruimte. De houtlook laminaatvloer geeft de verdieping een warme uitstraling, terwijl ook hier de badkamer strak is betegeld.

Buitenleven op z'n best

Het zonnige terras van ca. 20 m² ligt perfect op het zuiden. Een heerlijke plek om te genieten van lange zomeravonden, een goed boek of een gezellige borrel met vrienden, met uitzicht op het groen en veel privacy.



Duurzaam & toekomstgericht

Deze woning is gebouwd in 2022/2023 en volledig ingericht op duurzaam wonen. Op het dak liggen 12 zonnepanelen, een ventilatiewarmtepomp van Nilan (Compact P XL) zorgt voor energiezuinig comfort en radiatoren bieden indien gewenst extra bijverwarming. Praktische details, zoals twee wasmachineaansluitingen, onderstrepen het doordachte ontwerp van deze woning.

Kenmerken op een rij:

- Bouwjaar: 2022/2023
- Woonoppervlak: 133 m²
- Inhoud: 438 m³
- Energielabel: A+++ (geldig tot en met 29-09-2033)
- NEN 2580 meetrapport* aanwezig

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	133 m ²
Perceeloppervlakte	-
Inhoud	438 m ³
Bouwjaar	2022/2023

































PLATTEGROND

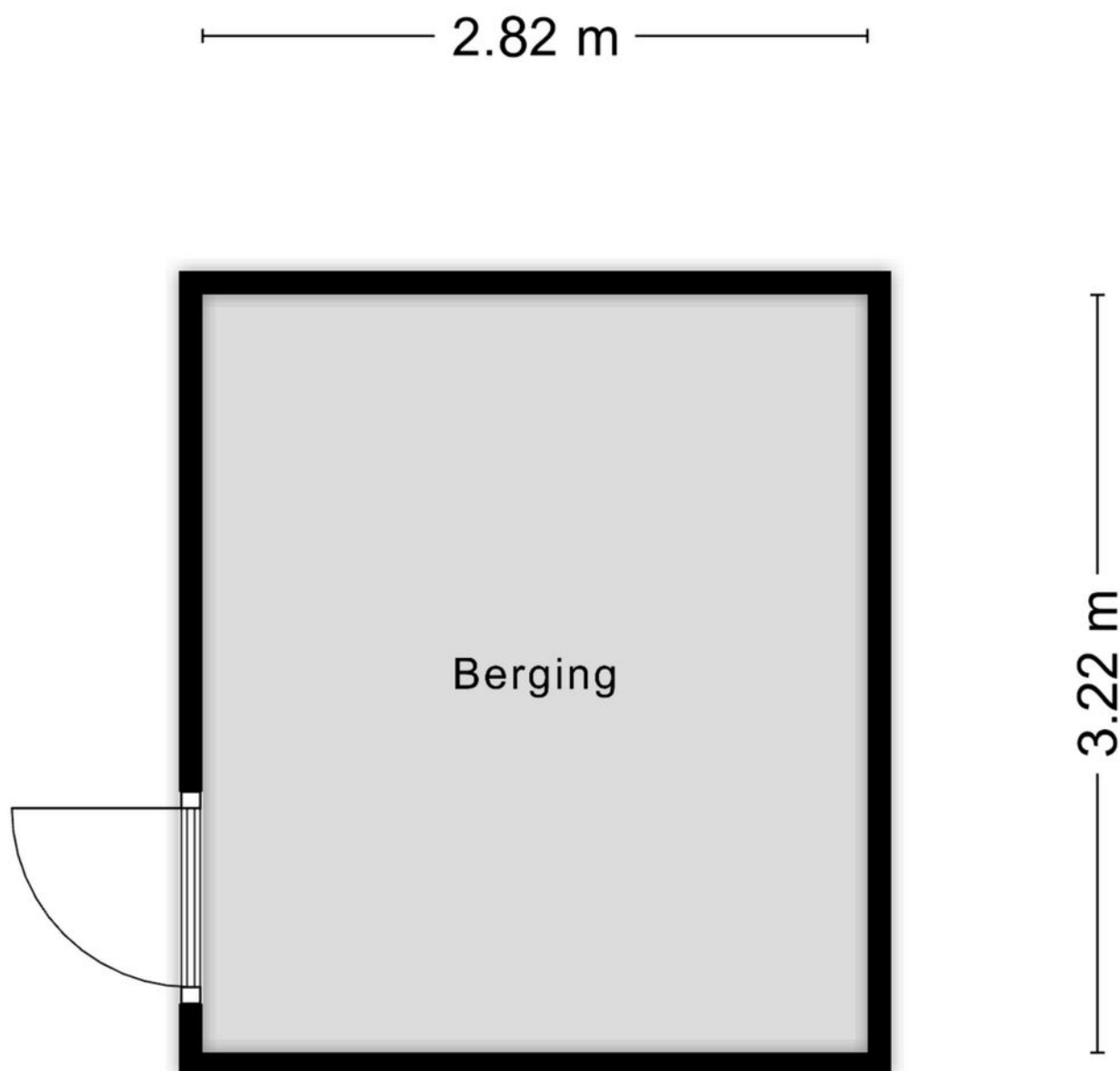


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



PLATTEGROND



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

PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 10 20 30 40 50m

12345

25

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

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 11 december 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 1000

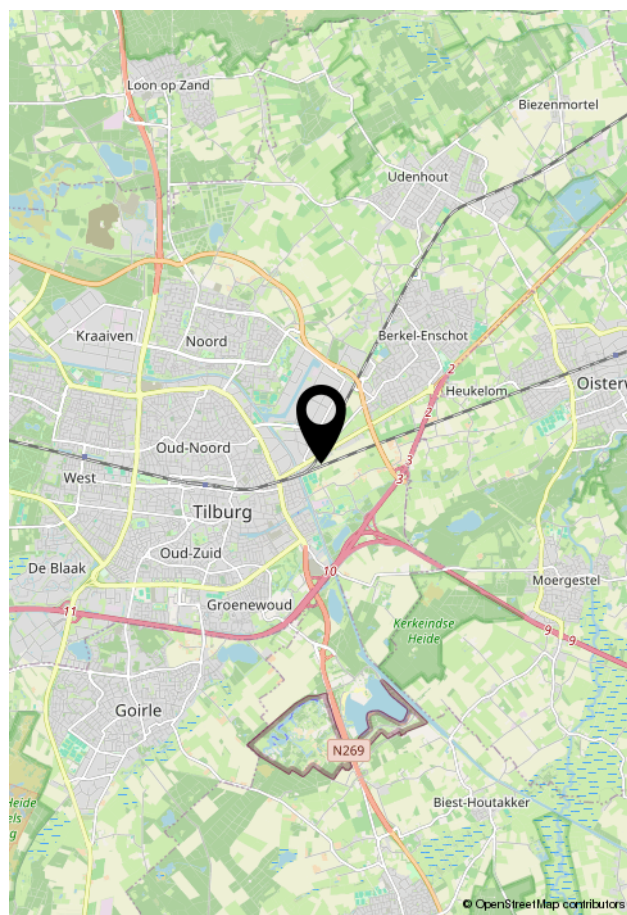
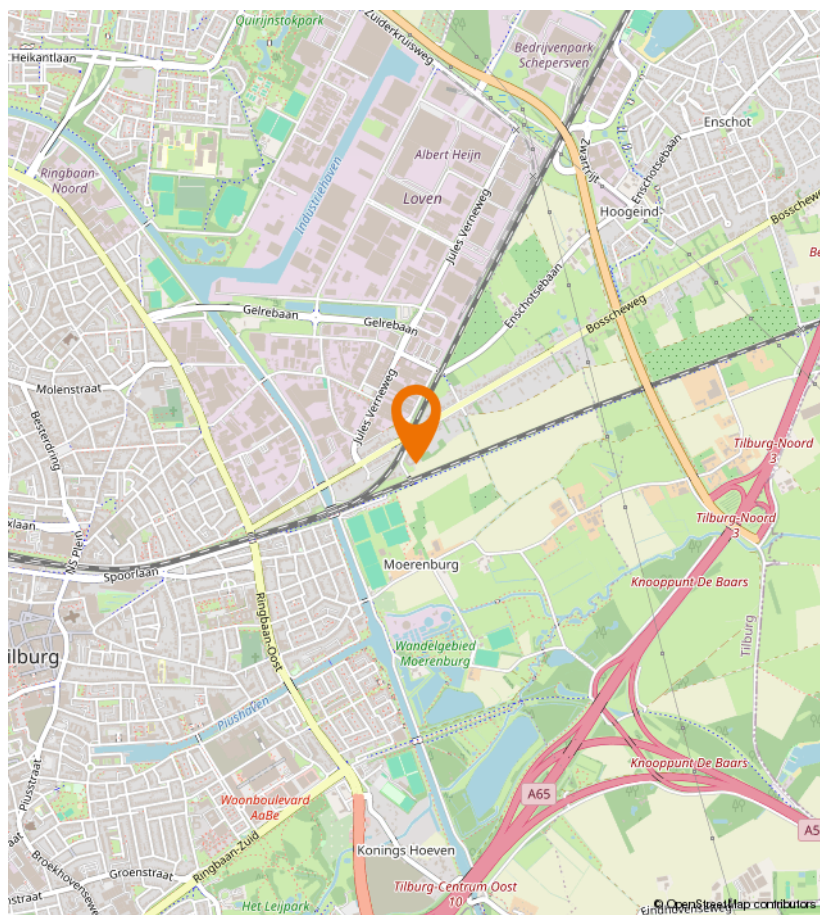
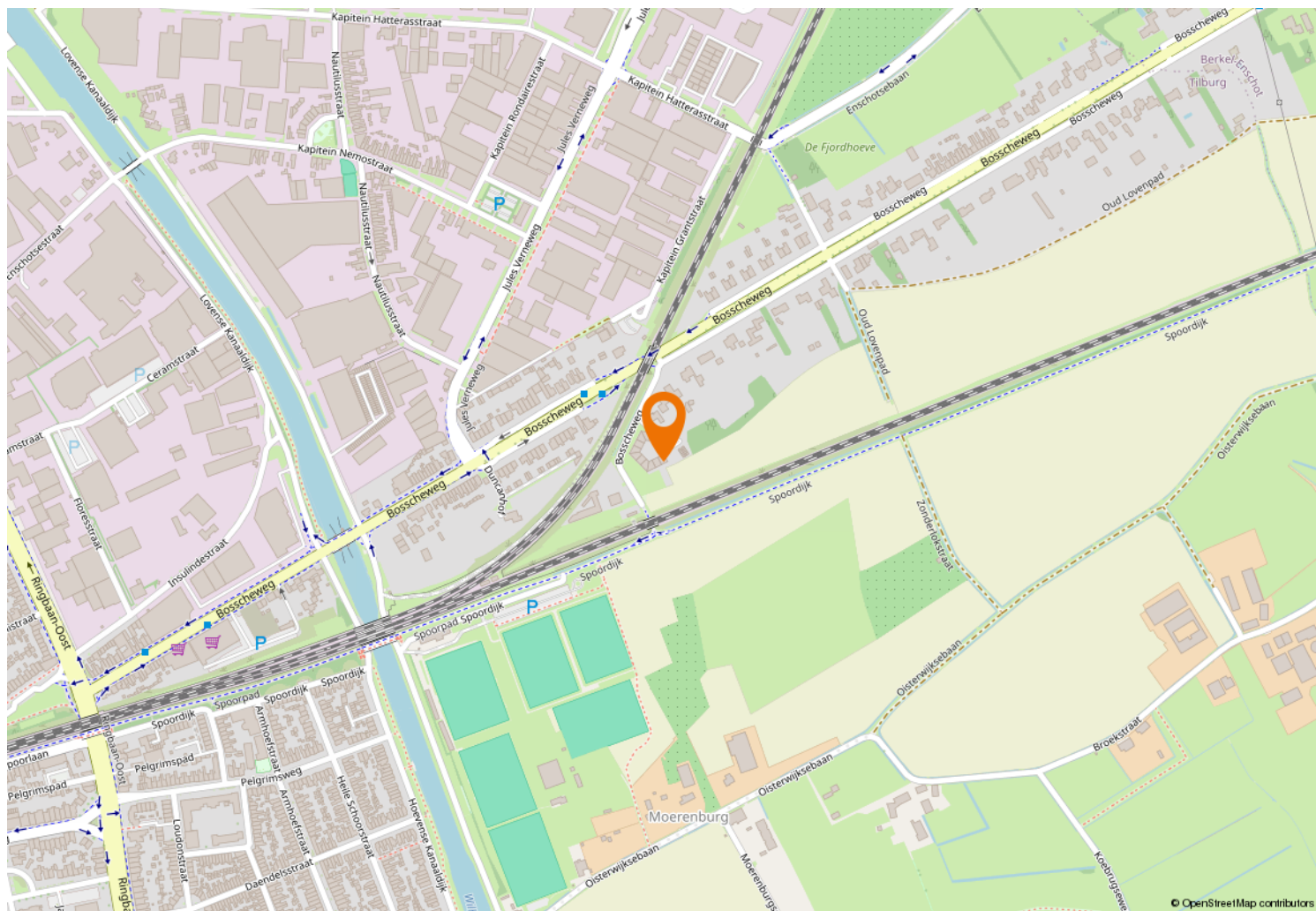
Kadastrale gemeente Tilburg
Sectie V
Perceel 1244

kadaster



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 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.

