



013-30 33 195

info@viapaulmakelaardij.nl

www.viapaulmakelaardij.nl

Tilburg

BISSCHOP ZWIJSENSTRAAT 108



Vraagprijs
€ 315.000 k.k.

OMSCHRIJVING

BISSCHOP ZWIJSSENSTRAAT 108 TILBURG

Karakter, sfeer en stadsleven komen samen aan de Bisschop Zwijsenstraat

Wonen aan de Bisschop Zwijsenstraat betekent genieten van alles wat Tilburg zo aantrekkelijk maakt. Deze geliefde straat ligt op steenworp afstand van het bruisende stadscentrum, maar weet tegelijkertijd een verrassend rustige en gemoedelijke woonomgeving te bieden. Hier woon je tussen karakteristieke woningen die het verhaal van de stad vertellen, terwijl alle voorzieningen binnen handbereik liggen.

Binnen enkele minuten wandel je naar gezellige horecagelegenheden, winkels, speciaalzaken en culturele hotspots. Een spontaan terrasje pakken, uitgebreid dineren of een middag shoppen; het behoort hier allemaal tot de dagelijkse mogelijkheden. Ook scholen, openbaar vervoer, sportvoorzieningen en supermarkten bevinden zich in de directe omgeving. De combinatie van een centrale ligging en een prettige woonsfeer maakt deze locatie bijzonder geliefd.

Een woning met een ziel

Waar karakter en comfort elkaar ontmoeten

Achter de charmante gevel van deze sfeervolle tussenwoning uit 1905 gaat een verrassend stijlvol thuis schuil. Een woning waarin authentieke elementen en hedendaags wooncomfort op natuurlijke wijze samenkomen. Vanaf het eerste moment voel je dat hier met aandacht is gewoond. De afwerking, de materiaalkeuzes en de inrichting versterken elkaar en creëren een warme, uitnodigende sfeer.

De entree vormt een prettig welkom en leidt je rechtstreeks naar het hart van de woning.

De woonkamer: licht, gezellig en vol karakter
De woonkamer is zonder twijfel één van de meest aantrekkelijke ruimtes van het huis. Dankzij de prachtige erker aan de voorzijde valt het daglicht royaal naar binnen, waardoor een lichte en open leefruimte ontstaat. Hier is volop plaats voor een grote eettafel waar vrienden en familie graag aanschuiven voor lange avonden tafelen, lachen en genieten.

Subtiele details geven de ruimte extra karakter. Zo zorgt de vaste kast voor zowel sfeer als praktische opbergruimte. Achter in de woonkamer verandert de ambiance van levendig naar heerlijk ontspannen. Hier vormt de open haard het warme middelpunt van een gezellige zithoek. Een plek waar je na een drukke dag neerstrijkt en waar de wintermaanden nét dat beetje extra gezelligheid krijgen.

De massief eikenhouten vloer die de gehele begane grond verbindt, zorgt voor rust, warmte en een tijdloze uitstraling.

Een keuken die uitnodigt om te leven

De keuken bevindt zich in de uitbouw aan de achterzijde van de woning en vormt een natuurlijke verlenging van de leefruimte. Het strakke ontwerp met grijze hoogglans fronten geeft de ruimte een moderne uitstraling zonder afbreuk te doen aan de warme sfeer van het huis.

Hier beschik je over alle benodigde apparatuur om iedere dag comfortabel te koken. Terwijl binnen wordt gekookt en geleefd, staat de deur naar buiten letterlijk open. Via de openslaande deur loop je namelijk direct de stadstuin in, waardoor binnen en buiten moeiteloos in



elkaar overlopen.

Praktisch gemak is eveneens aanwezig. Achter de keuken bevinden zich het toilet en een handige berg-/technische ruimte met de opstelling van de recent vernieuwde CV-ketel uit 2025 en aansluitingen voor de wasapparatuur.

Een verdieping met een eigentijds karakter
Via de open trap bereik je de eerste verdieping. Ook hier valt direct op hoeveel aandacht er is besteed aan sfeer en afwerking. De houten vloer zorgt voor een warme basis, terwijl de industriële schuifdeuren een stoer accent toevoegen.

De slaapkamer aan de achterzijde ademt rust en karakter. Een stijlvolle achterwand met Friese Witjes geeft de ruimte een uniek en onderscheidend karakter. Het is een kamer waar sfeer en comfort moeiteloos samenkomen.

Aan de voorzijde bevindt zich een tweede kamer die momenteel dienstdoet als werk- en muziekkamer. Uiteraard is deze ruimte ook uitstekend geschikt als slaapkamer, logeerkamer of thuiswerkplek.

Daarnaast beschikt de verdieping over een aparte kleedkamer, een luxe toevoeging die zorgt voor extra wooncomfort en praktische bergruimte.

Dagelijks genieten in een stijlvolle badkamer
De badkamer heeft een moderne en bijna hotelachtige uitstraling. De donkere tegelafwerking zorgt voor een luxe sfeer, terwijl de regendouche uitnodigt tot ontspannen na een lange dag. Samen met het wastafelmeubel vormt dit een verzorgde ruimte waarin comfort centraal staat.

Stads tuin met verrassend veel rust

Wie denkt dat stads wonen ten koste gaat van buitenruimte, wordt hier aangenaam verrast. De achtertuin voelt als een beschutte plek waar rust en sfeer samenkomen. De verzorgde aanleg met Basalt Split zorgt voor een moderne uitstraling én weinig onderhoud.

De aanwezige boom biedt natuurlijke schaduw op warme dagen en geeft de tuin een groen en ontspannen karakter. Het is zo'n plek waar je op een zomerse avond nog even blijft zitten, simpelweg omdat het hier zo prettig is.

De charme van vroeger met het gemak van nu
Deze woning weet iets bijzonders te bieden: de authentieke uitstraling van een woning uit het begin van de vorige eeuw, gecombineerd met de gemakken die je tegenwoordig wenst. Volledig voorzien van dubbel glas, uitgerust met een nieuwe CV-ketel uit 2025 en gelegen op een fantastische locatie nabij het centrum van Tilburg.

Een sfeervol thuis voor liefhebbers van karakter, stijl en stads wonen.

Pluspunten van de woning

Bouwjaar: 1905

Woonoppervlak: 73 m²

Volledig voorzien van dubbel glas

Rolluiken aanwezig

Energie label C geldig tot en met 27-05-2036

CV-ketel vernieuwd in 2025

Gelegen op korte afstand van het centrum van Tilburg

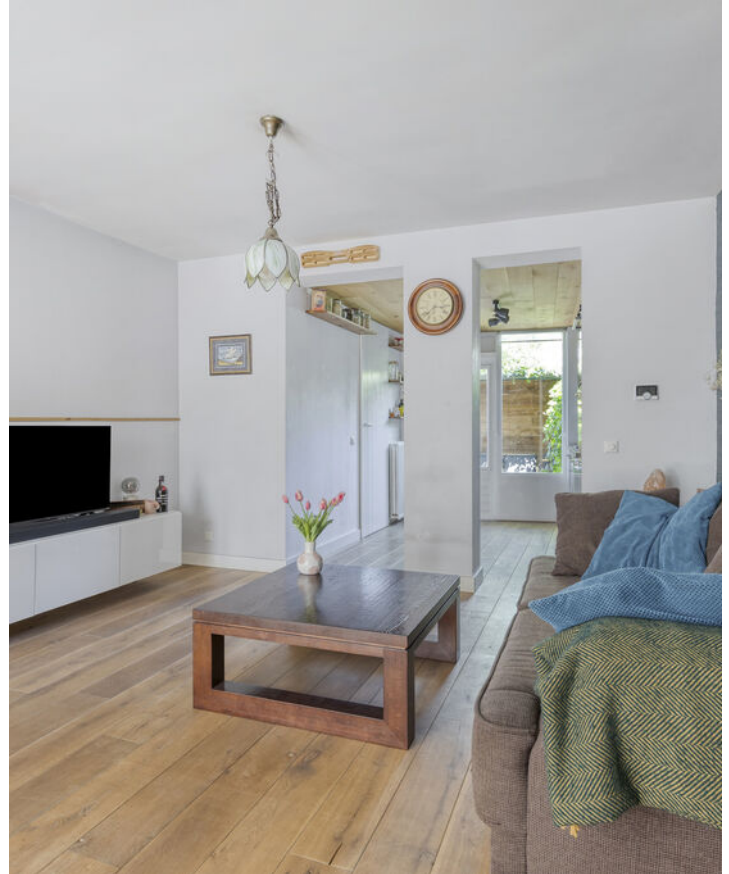
NEN 2580 meetrapport aanwezig*

Wil je deze bijzondere woning met zijn vele



KENMERKEN

Woonoppervlakte	73 m ²
Perceeloppervlakte	69 m ²
Inhoud	259 m ³
Bouwjaar	1905























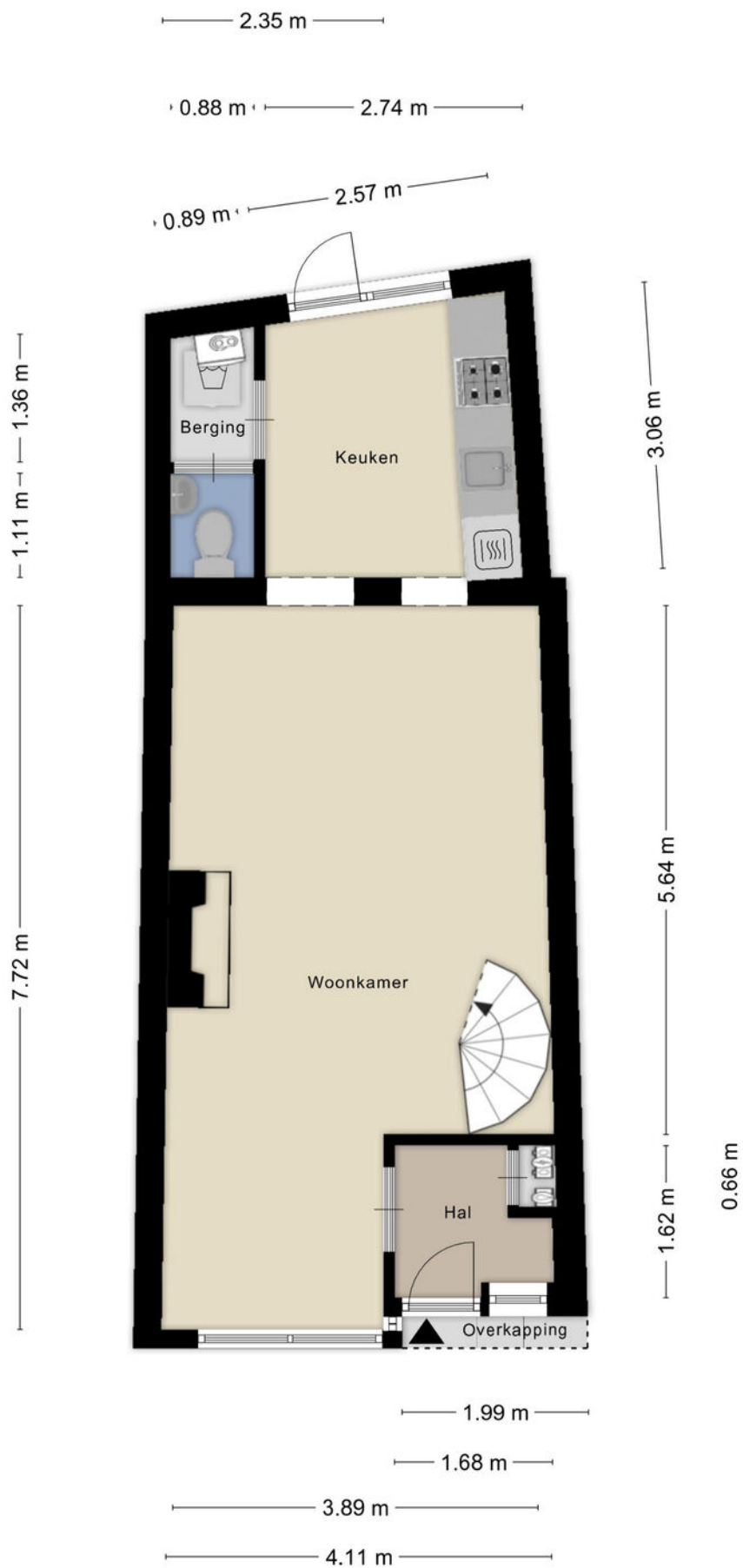




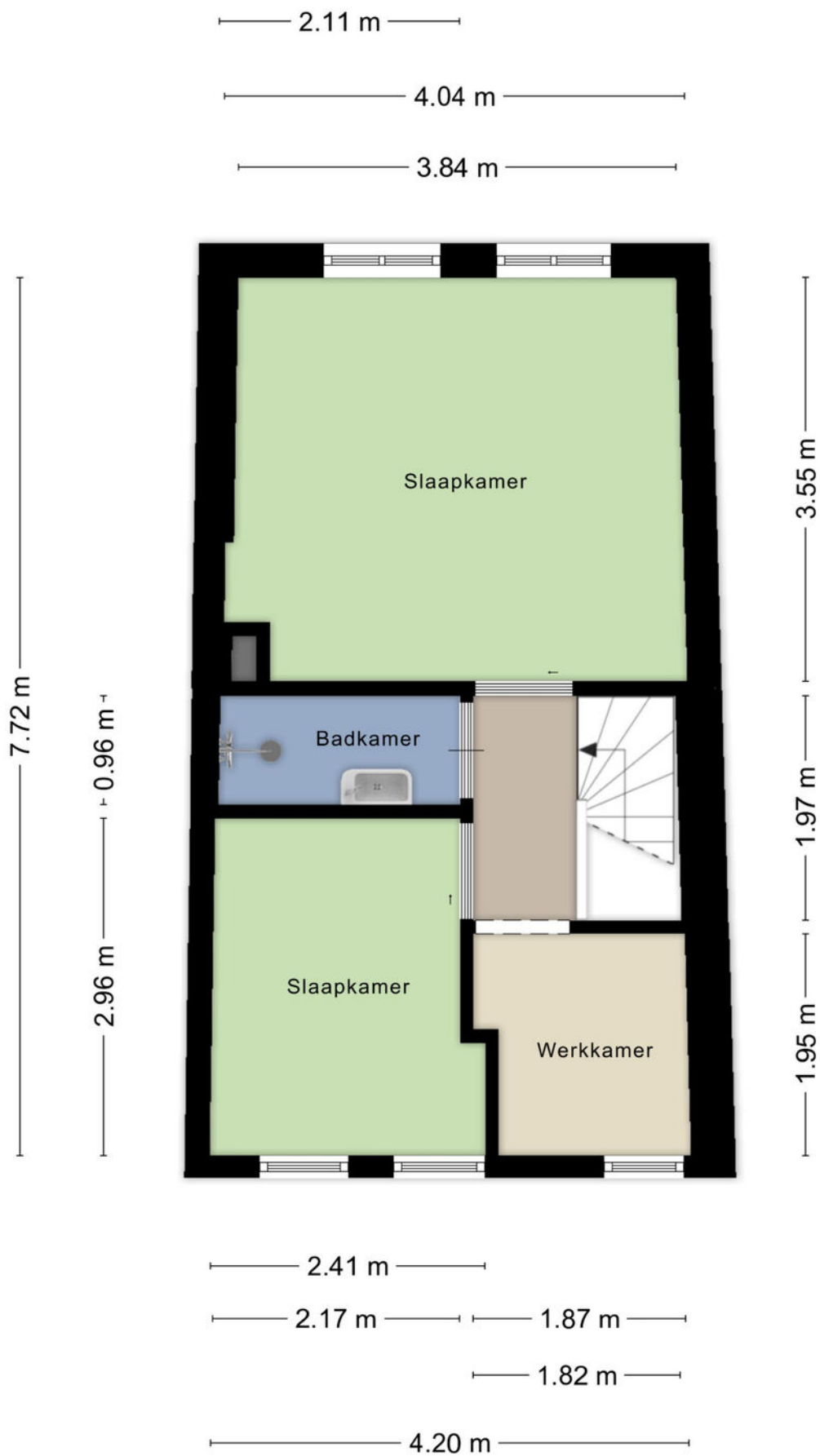




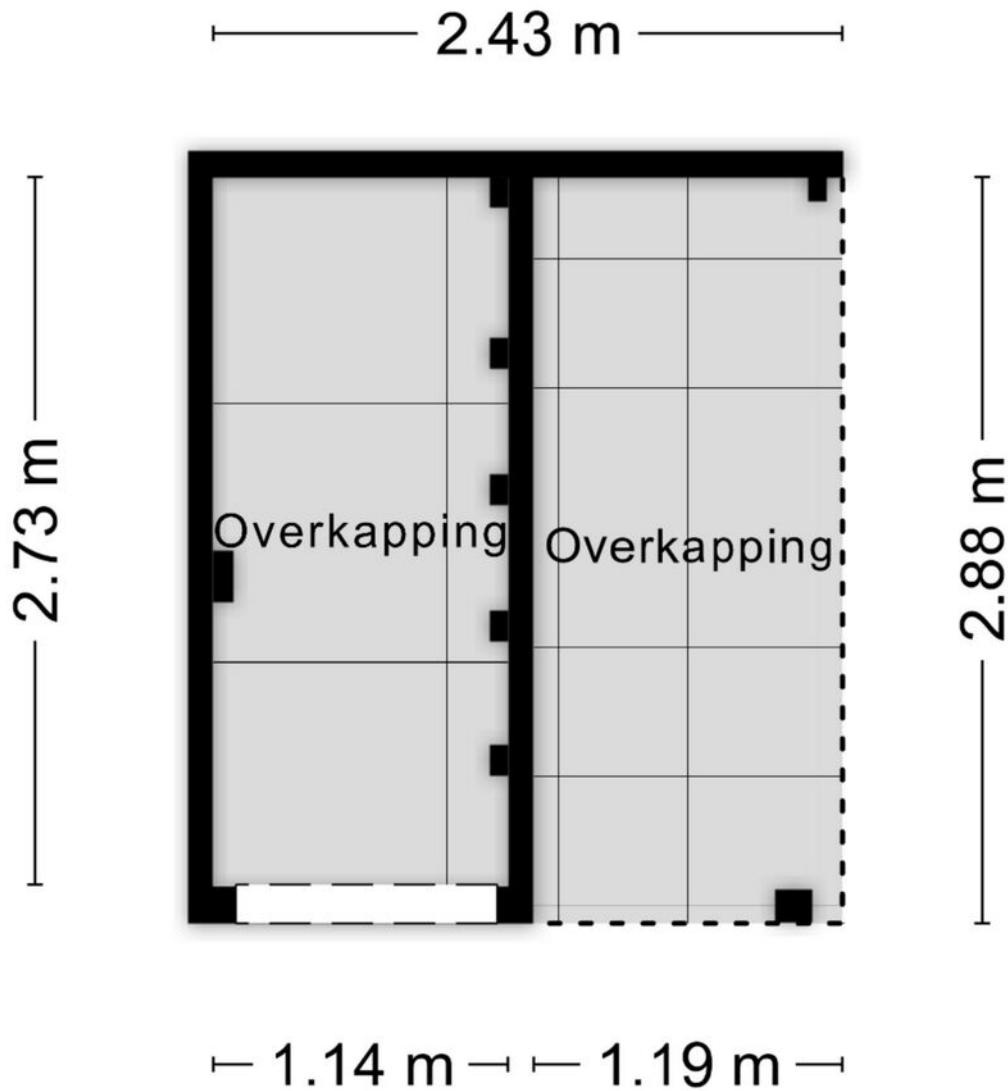
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND

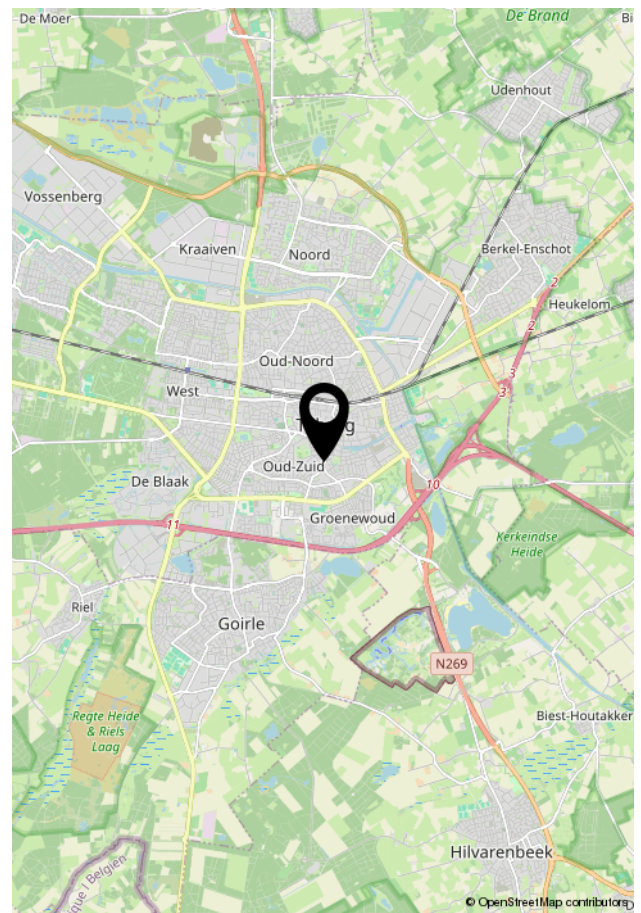
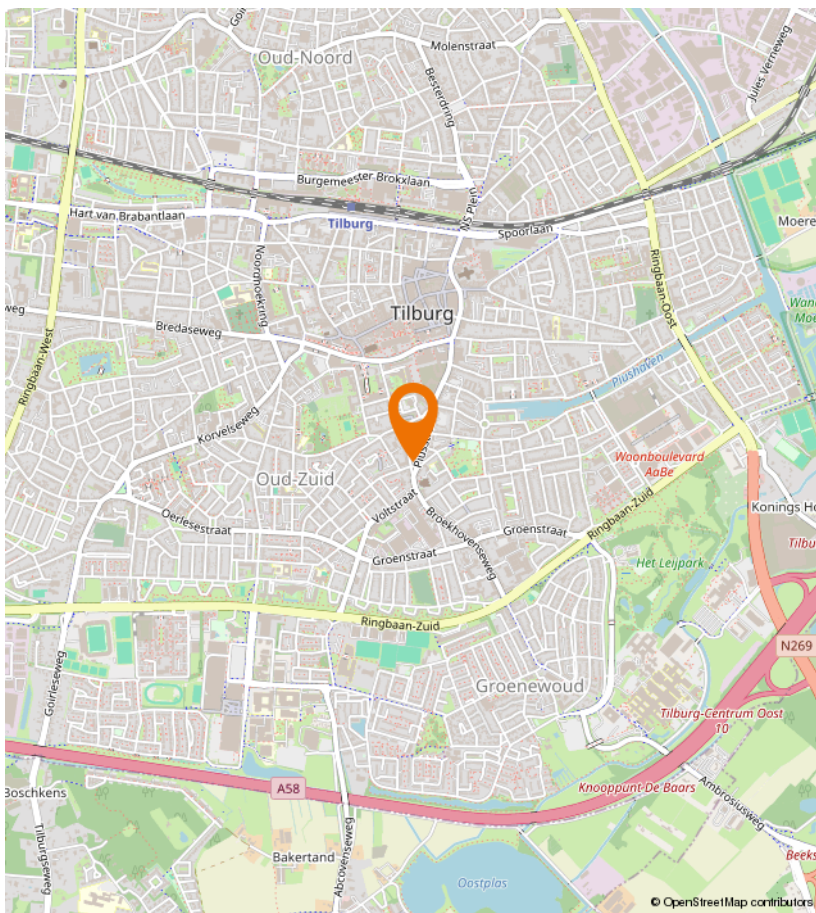
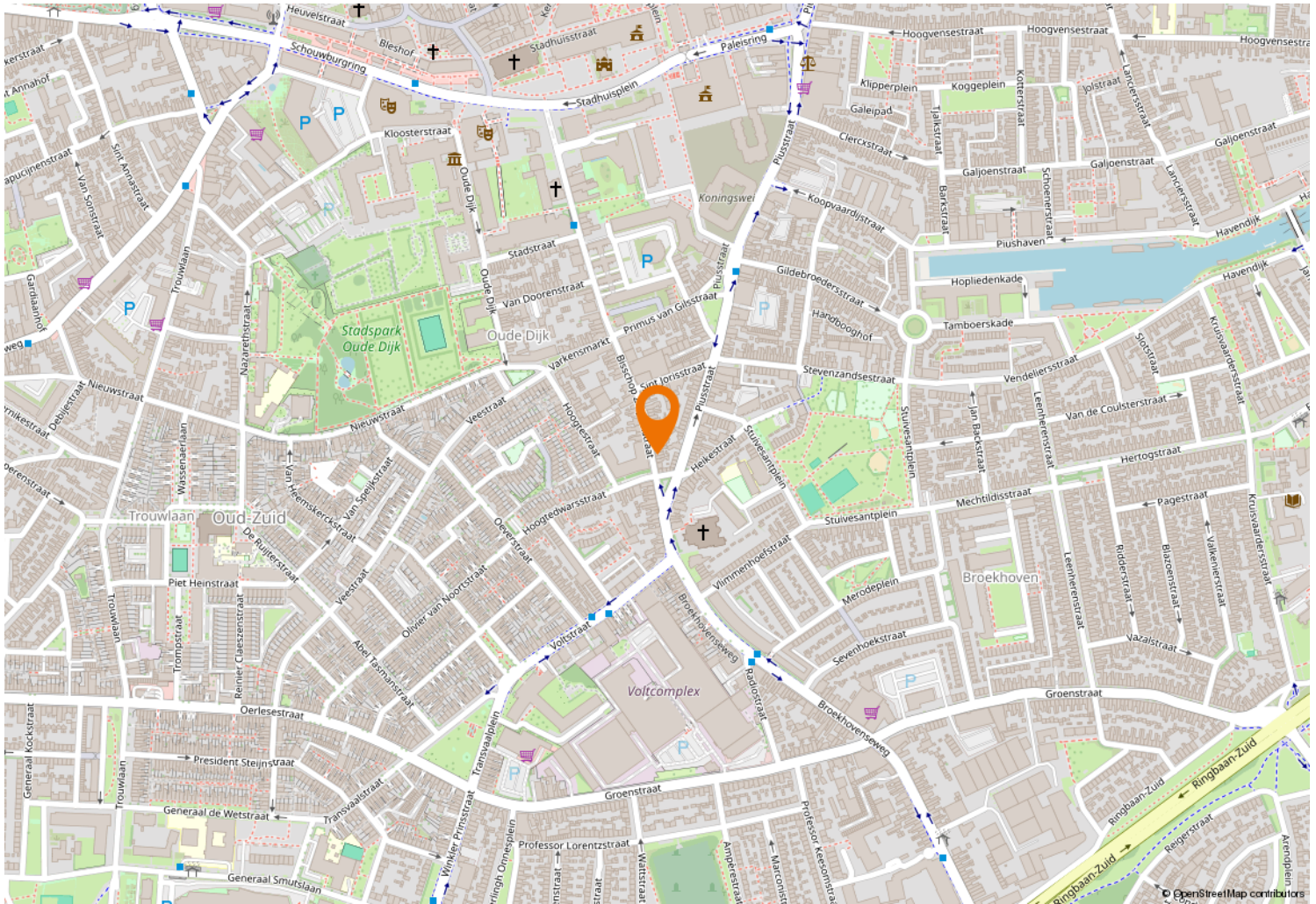


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



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.

