

WONEN

BOSSCHEWEG 234 5015 AG TILBURG

*Karakteristieke
jaren '30 woning*

*Royale garage
van maar
liefst 73 m2*

*Moderne keuken met
inbouwapparatuur*



REMAX Optimus Makelaars
085-2130300
optimusmakelaars@remax.nl
makelaars-in-brabant.nl



**Wonen in Tilburg
doe je met REMAX**

WELKOM

bij de Fullservice makelaar

Je staat op het punt om een belangrijke beslissing te nemen; je zag je droomhuis en wilt het kopen, maar hoe zit het dan met je huidige huis? Krijg je wel een hypotheek rond en welke hypotheek sluit het beste aan bij jouw situatie? Logische vragen die, als je je onvoldoende laat voorlichten, in potentie grote gevolgen met zich meebrengen voor jouw toekomst! Per slot van rekening koop of verkoop je niet elke dag een huis. Was het nou maar zo simpel als het shoppen voor je favoriete outfit...

Met een REMAX makelaar ben jij in goede handen!



Is dit jouw droomhuis?



REMAX Optimus Makelaars is een no-nonsense fullservice makelaarskantoor dat zich voornamelijk richt op Noord-Brabant. Onze makelaars hebben ieder hun eigen specialisme; ze zijn thuis in hun deel van Noord-Brabant.

Volg en like ons online



[instagram.com/remax_optimus_makelaars/](https://www.instagram.com/remax_optimus_makelaars/)



[rem.ax/makelaarsvanbrabant](https://www.facebook.com/rem.ax/makelaarsvanbrabant)



www.makelaars-in-brabant.nl

WOONOPPERVLAKTE

125 m²

INHOUD

466 m³

PERCEELOPPERVLAKE

308 m²

BOUWJAAR

1936

KAMERS

3

SLAAPKAMERS

2



STATUS:

Beschikbaar

VERWARMING:

C.V.-ketel

ENERGIELABEL:

F

TUINLIGGING:

Zuid-oost

PARKEREN:

Eigen garage

BERGING:

Ja



KOM VERDER

BOSSCHEWEG 234

Sfeervol wonen én een droom van een werkplaats aan de Bosscheweg 234 te Tilburg.

**VRAAGPRIJS
€ 525.000 K.K.**

Bent u een ambitieuze klusser, bezit u meerdere motoren of een oldtimer, bent u ZZP'er en zoekt u de perfecte opslag/werkplaats aan huis, óf zoekt u gewoon een heerlijk ruim gezinshuis met karakter?

De Bosscheweg 234 biedt u een unieke kans die u zelden tegenkomt op de woningmarkt! Deze karakteristieke twee-onder-één-kapwoning uit 1936 combineert een warme, authentieke sfeer met moderne vernieuwingen én een gigantische externe multifunctionele garage/werkplaats van maar liefst 73 m2.

Plaats, wijk en ligging

De woning is gunstig en centraal gelegen aan de historische Bosscheweg in Tilburg. Deze locatie aan de oostkant van de stad biedt een uitstekende balans tussen een dynamische woonomgeving en een perfecte bereikbaarheid. Binnen enkele minuten bereikt u de belangrijkste uitvalswegen richting Eindhoven, Breda en 's-Hertogenbosch. Het bruisende centrum van Tilburg, de hippe en sfeervolle Piushaven en het prachtige natuurgebied Moerenburg liggen op korte fietsafstand, waardoor u zowel cultuur als natuur direct binnen handbereik heeft.

Faciliteiten in de buurt

Voor de dagelijkse boodschappen hoeft u niet ver te reizen: supermarkten, speciaalzaken, sportvoorzieningen en medische faciliteiten liggen op korte afstand van de woning.

Voor welke doelgroep is deze woning geschikt?

Door zijn unieke opzet is deze woning geschikt voor een brede en gevarieerde doelgroep:

Hobbyisten en handige klussers: De gigantische stenen garage/werkplaats is de ultieme droom voor iedereen die ruimte zoekt voor autotechniek, houtbewerking of andere grootschalige hobby's.

ZZP'ers en zelfstandig ondernemers: Ideaal voor de opslag van materialen en gereedschappen.

Gezinnen: Met een royaal woonoppervlak van 125 m2 en alle voorzieningen in de nabijheid is dit een fantastisch gezinshuis.

INDELING EN RONDLEIDING DOOR DE WONING

Begane grond:

Ontvangsthal: U betreedt de woning via de entree aan de voorzijde, die toegang biedt tot de trapopgang naar de eerste verdieping en de sfeervolle woonkamer.

Royale woonkamer: De woonkamer ademt warmte en karakter. Blikvanger is de robuuste, gemetselde schouw met een gezellige kachel. De schoorsteenkanalen zijn in 2026 nog volledig gereinigd en geveegd en beschikken over een uitstekende trek.

De fraaie gemetselde toog vormt een karakteristieke scheiding tussen de zit- en eethoek. Extra comfortabel: de woonkamervloer is in 1998 volledig na-geïsoleerd met tempex.

Moderne keuken: Aan de achterzijde bevindt zich de recent vernieuwde, moderne keuken (bouwjaar circa 2024). Uitgevoerd in een lichte, warme houtlook met een strak antraciet werkblad. De keuken is voorzien van een nieuw gasfornuis en een luxe kokendwaterkraan. Het platte dak van de keuken is in 1999 voorzien van degelijke tempex isolatie.

Praktische bijkeuken: Aansluitend treft u de in 2001 gerealiseerde en met tempex geïsoleerde bijkeuken. Hier bevindt zich de opstelling van de HR CV-combiketel (Vaillant EcoTEC+, 2017), die uitstekend is onderhouden (laatste periodieke onderhoudsbeurt uitgevoerd op 12 juni 2025 door een erkend bedrijf).

Eerste & tweede verdieping:

Slaapkamers: De vaste trap brengt u naar de verdiepingen waar zich meerdere volwaardige, lichte slaapkamers bevinden. De slaapkamers bieden volop ruimte voor een groot gezin of een comfortabele thuiswerkplek.

Badkamer: De functionele, volledig betegelde badkamer dateert uit 1997 en is uitgerust met een douche, wastafel en toilet. Alle afvoeren lopen goed door.

Buitenruimte & gigantische garage / multifunctioneel bijgebouw:

Tuin en oprit: Aan de voorzijde bevindt zich een ruime, keurig met sierbestrating aangelegde oprit/voorterrein, zodat u comfortabel op eigen terrein kunt parkeren. De achtertuin/patio is onderhoudsvriendelijk ingericht, beschikt over een fijne overkapping/veranda en biedt optimale privacy.

De Werkplaats/garage: Dit is dé absolute troef van dit object! Een gigantisch, vrijstaand stenen bijgebouw van 73 m2 met een fraaie, open houten balkenconstructie. Voorzien van een solide betonvloer en elektra. Of u nu een autolift wilt plaatsen, motoren stalt of een volwaardige werkplaats ambieert: hier kan het!

BEN JE NIEUWSGIERIG?

Bent u ook zo enthousiast geworden van de enorme hoeveelheid ruimte en de talloze mogelijkheden die deze karakteristieke woning te bieden heeft?

Wacht dan niet te lang en maak snel een afspraak bij REMAX Optimus Makelaars voor een bezichtiging! We leiden u hier met heel veel plezier rond!



*De woonkamer
ademt
warmte en karakter*

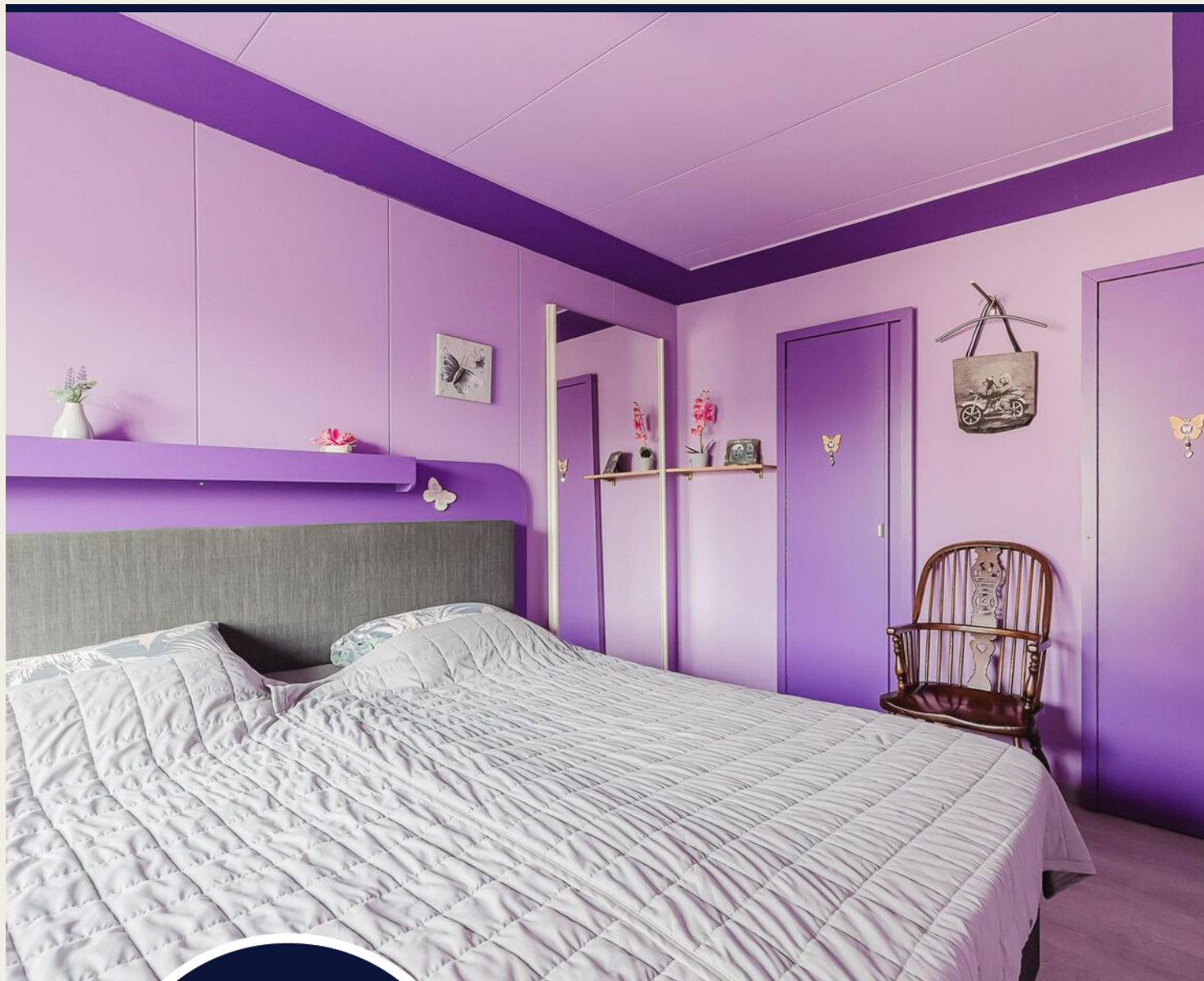






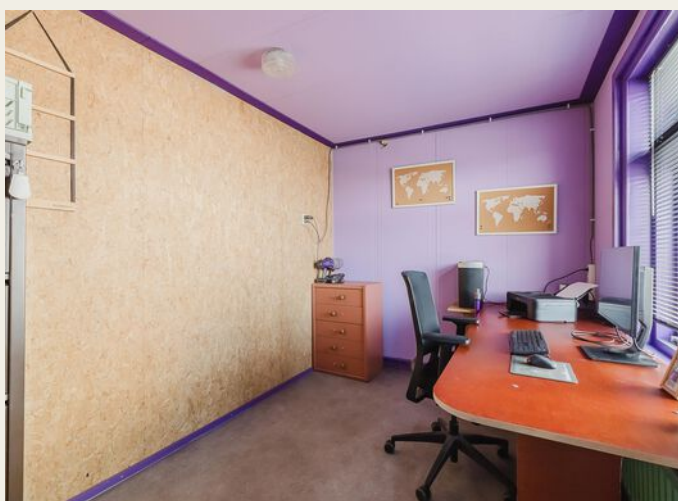
*Moderne keuken
met
inbouwapparatuur*

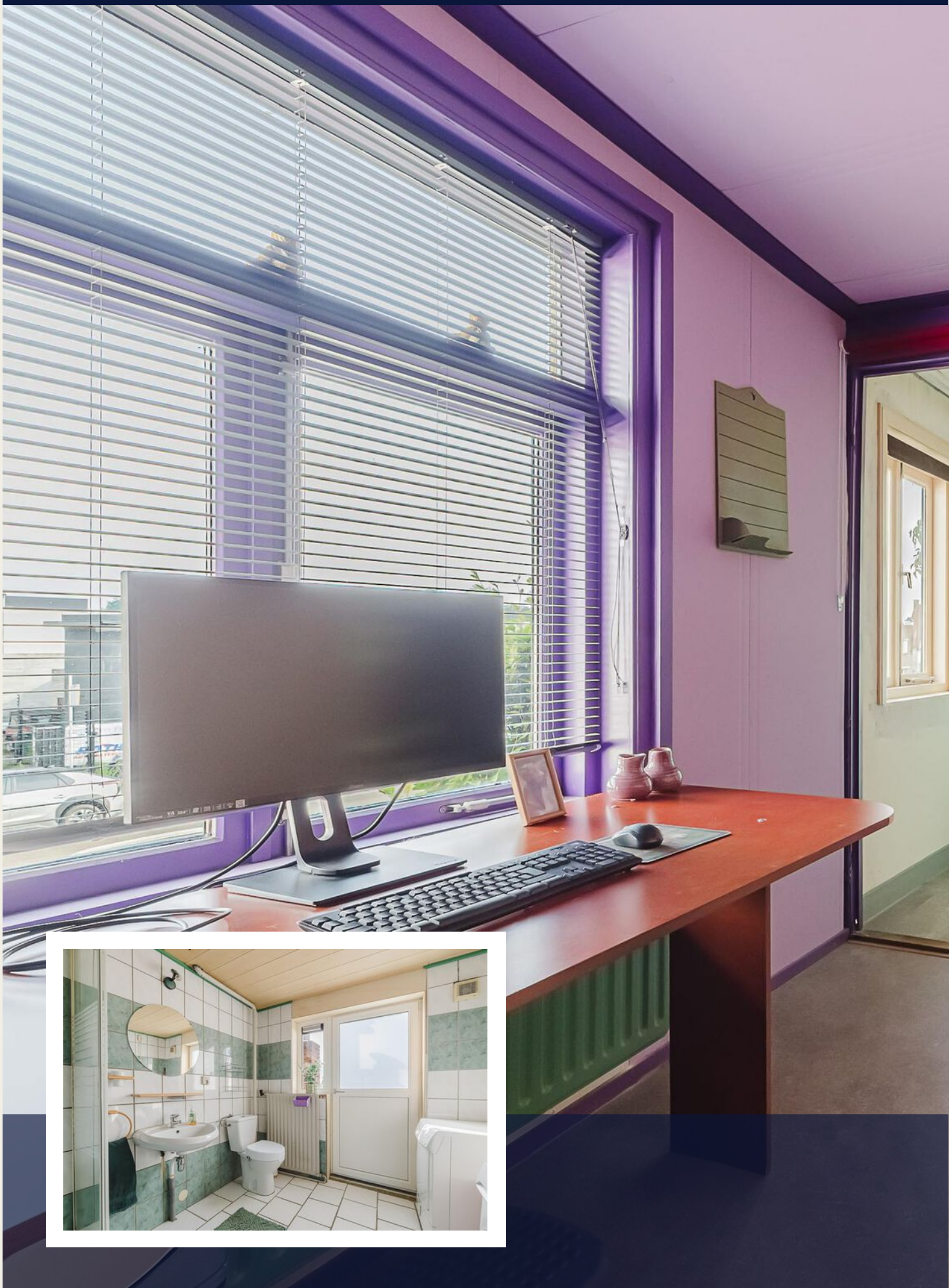


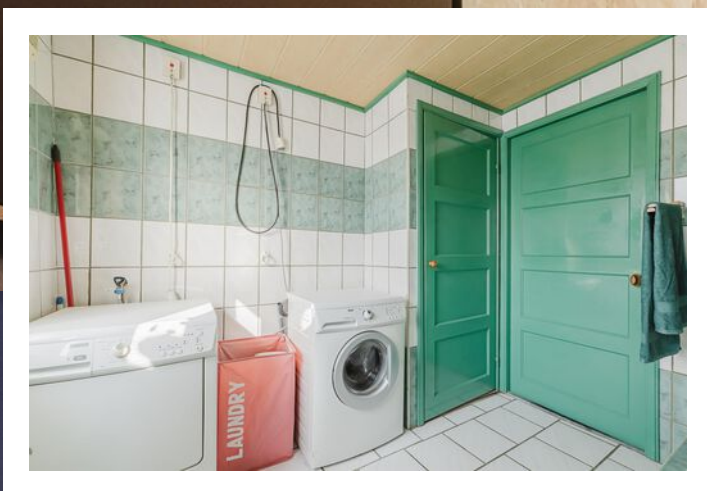


*Hoofdslaapkamer
met uitzicht
op de tuin*





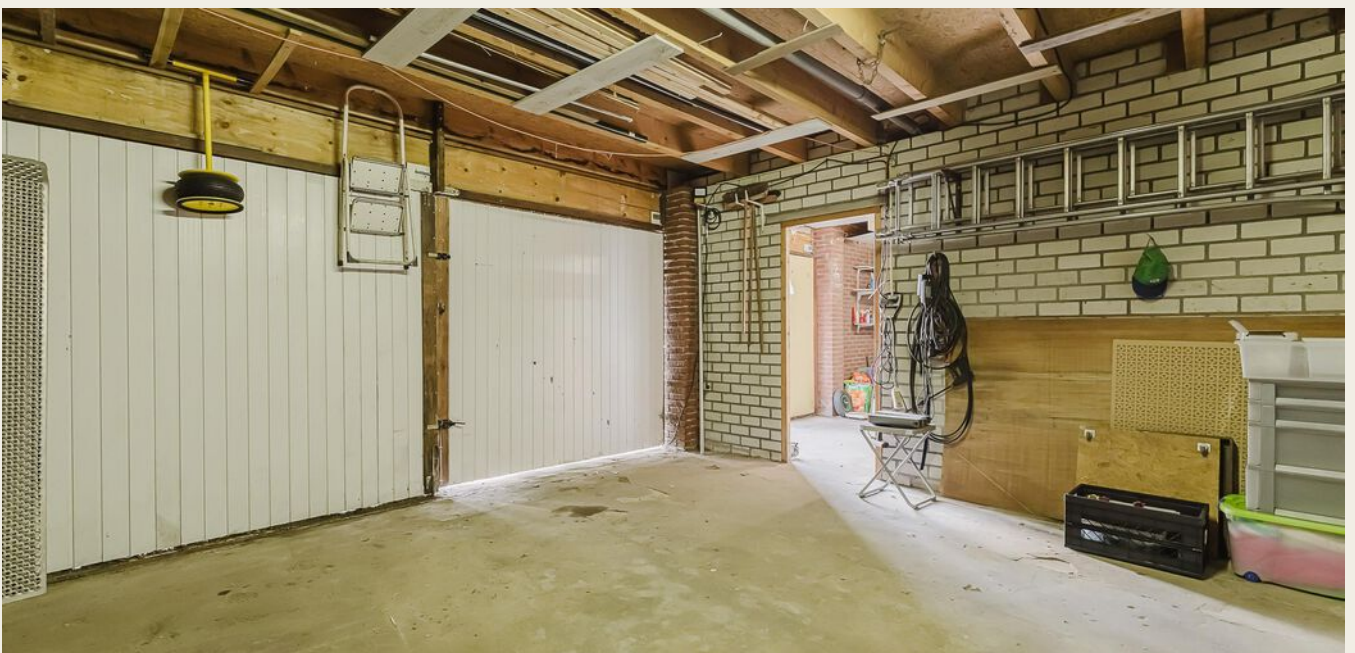








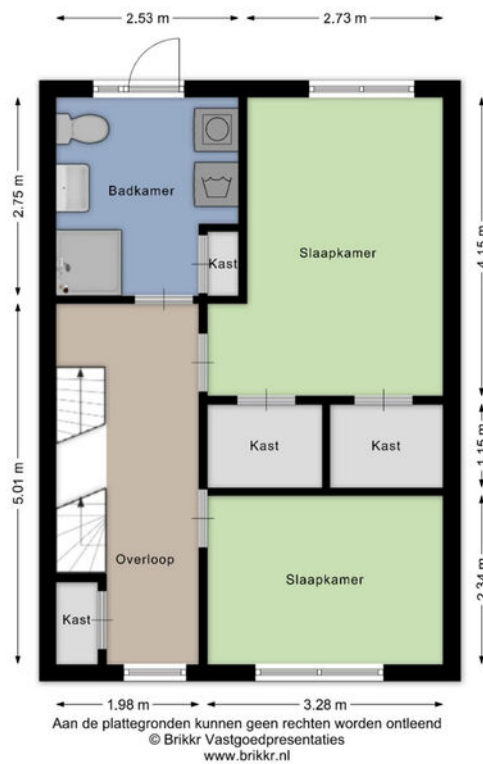




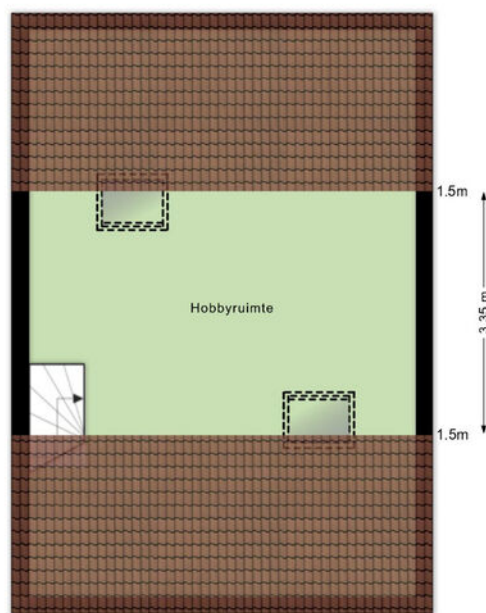
PLATTEGROND



PLATTEGROND

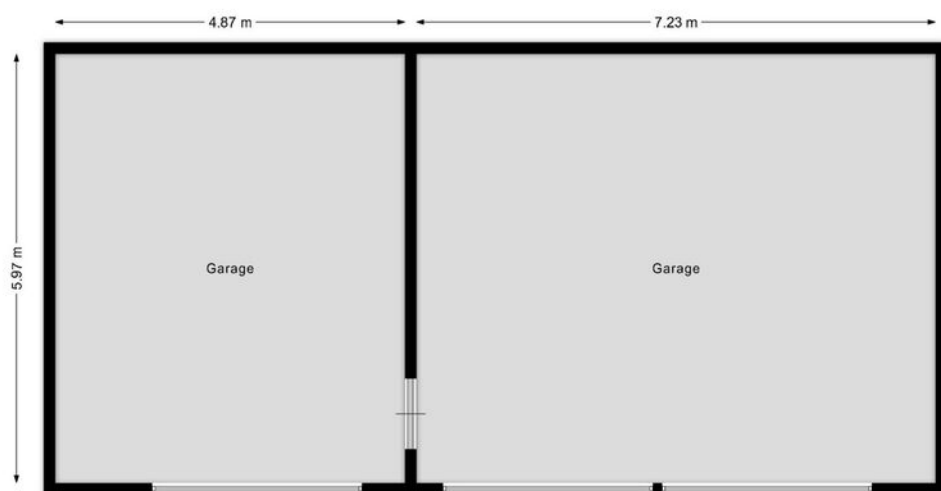


PLATTEGROND



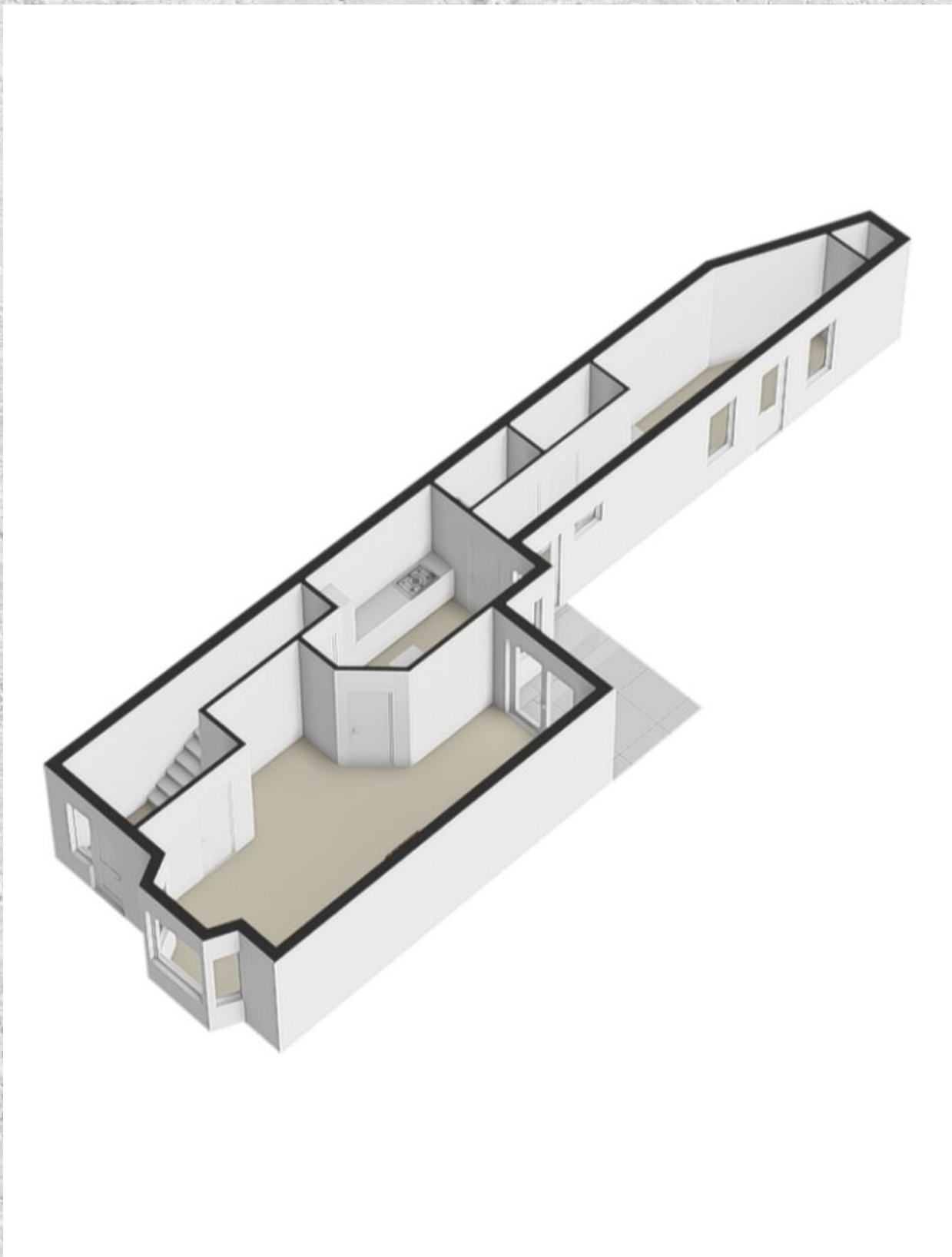
5.38 m
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Brikr Vastgoedpresentaties
www.brikr.nl

PLATTEGROND

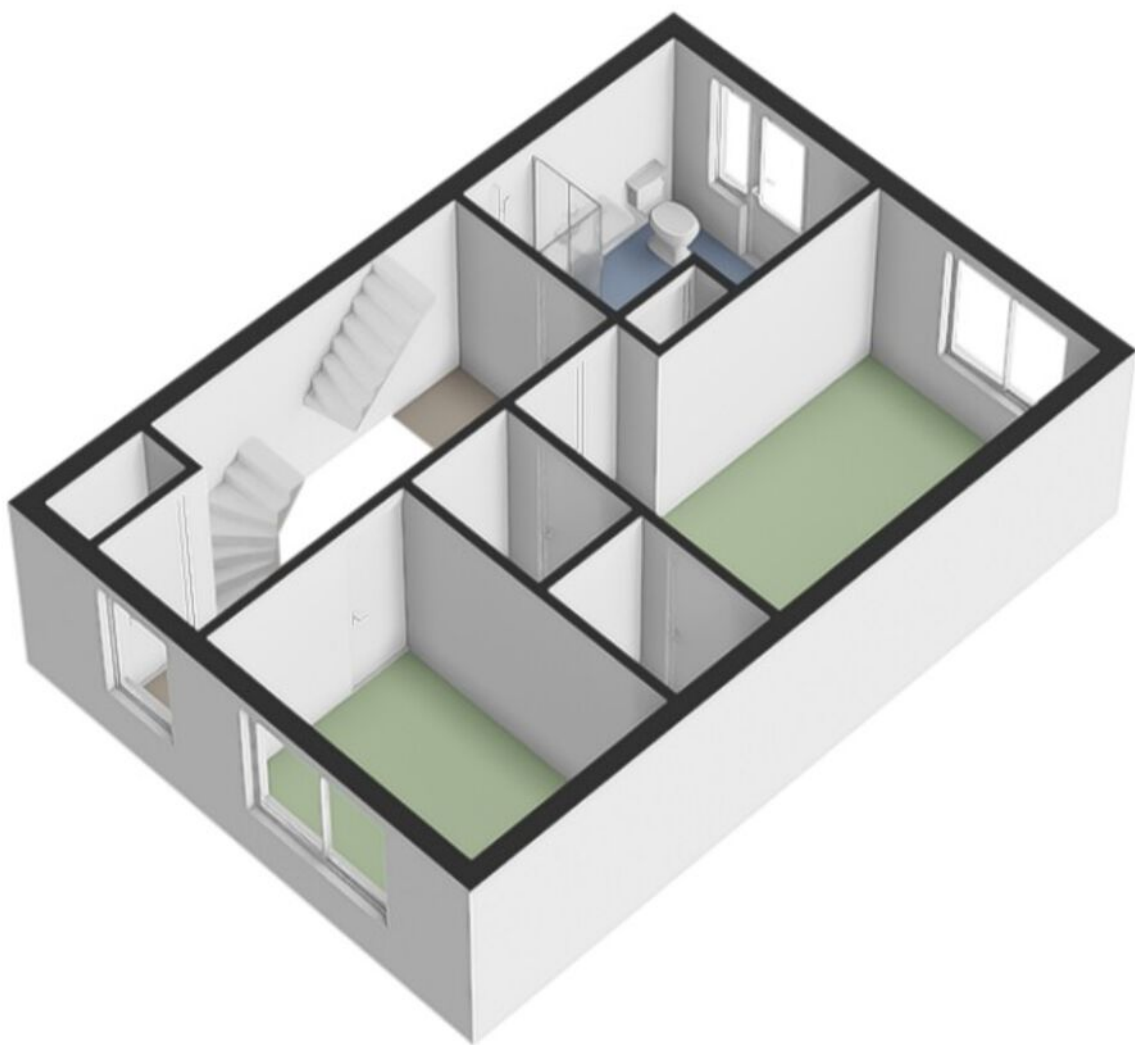


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Brikk Vastgoedpresentaties
www.brikk.nl

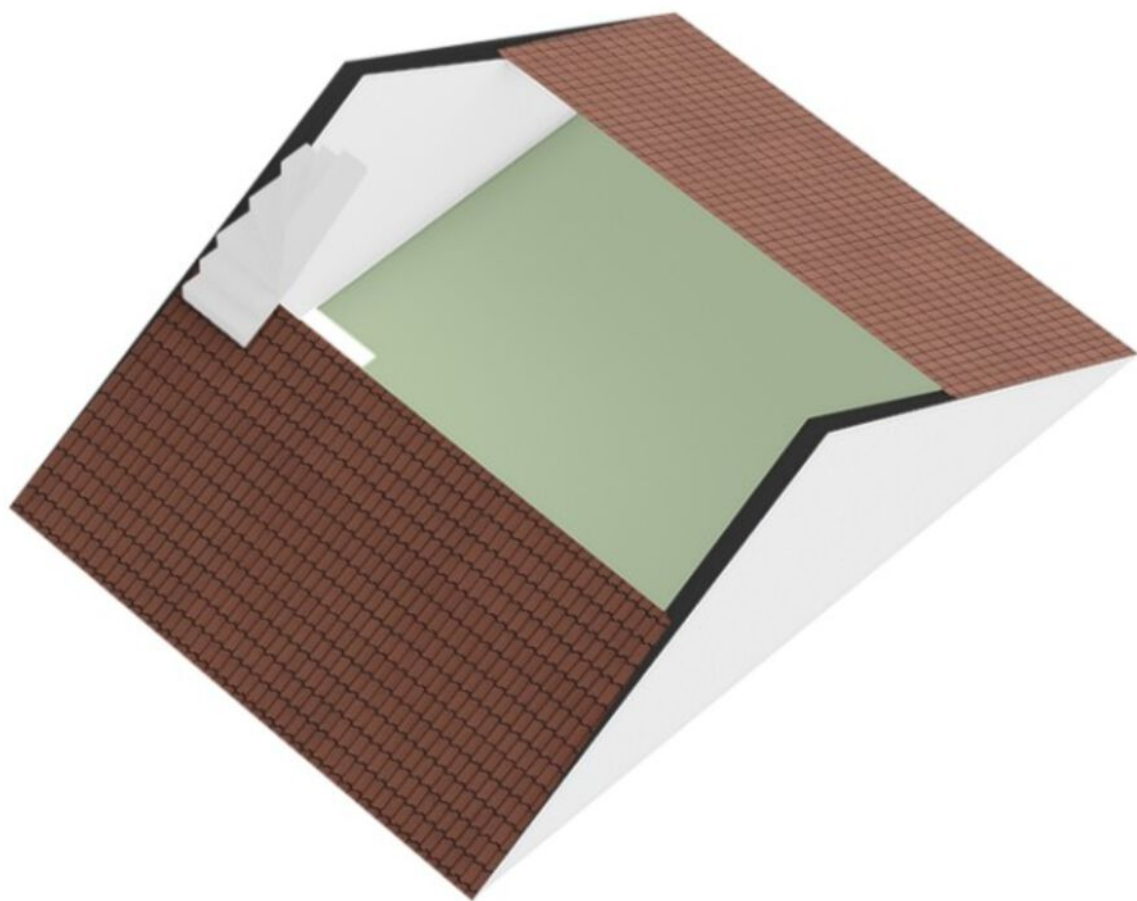
PLATTEGROND



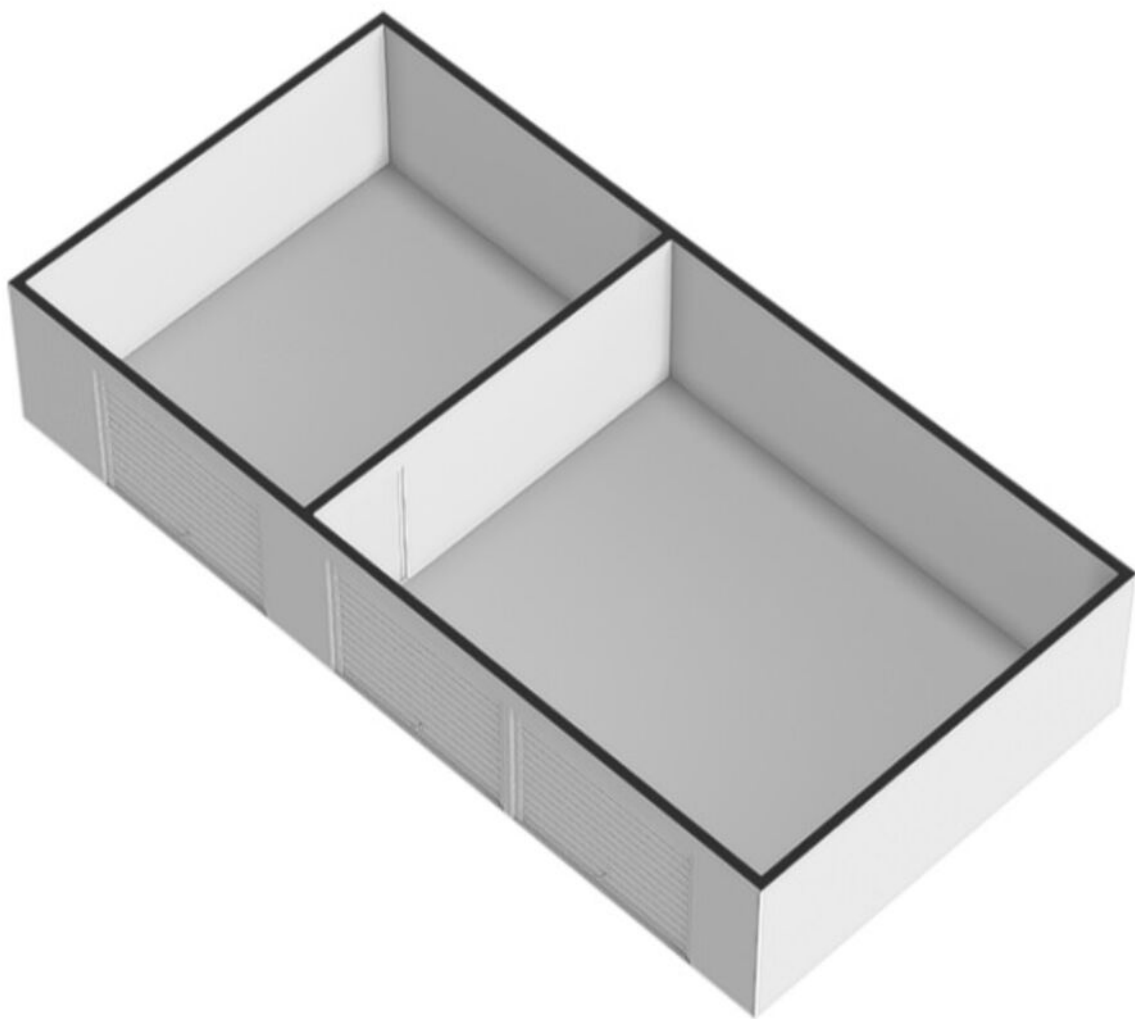
PLATTEGROND



PLATTEGROND

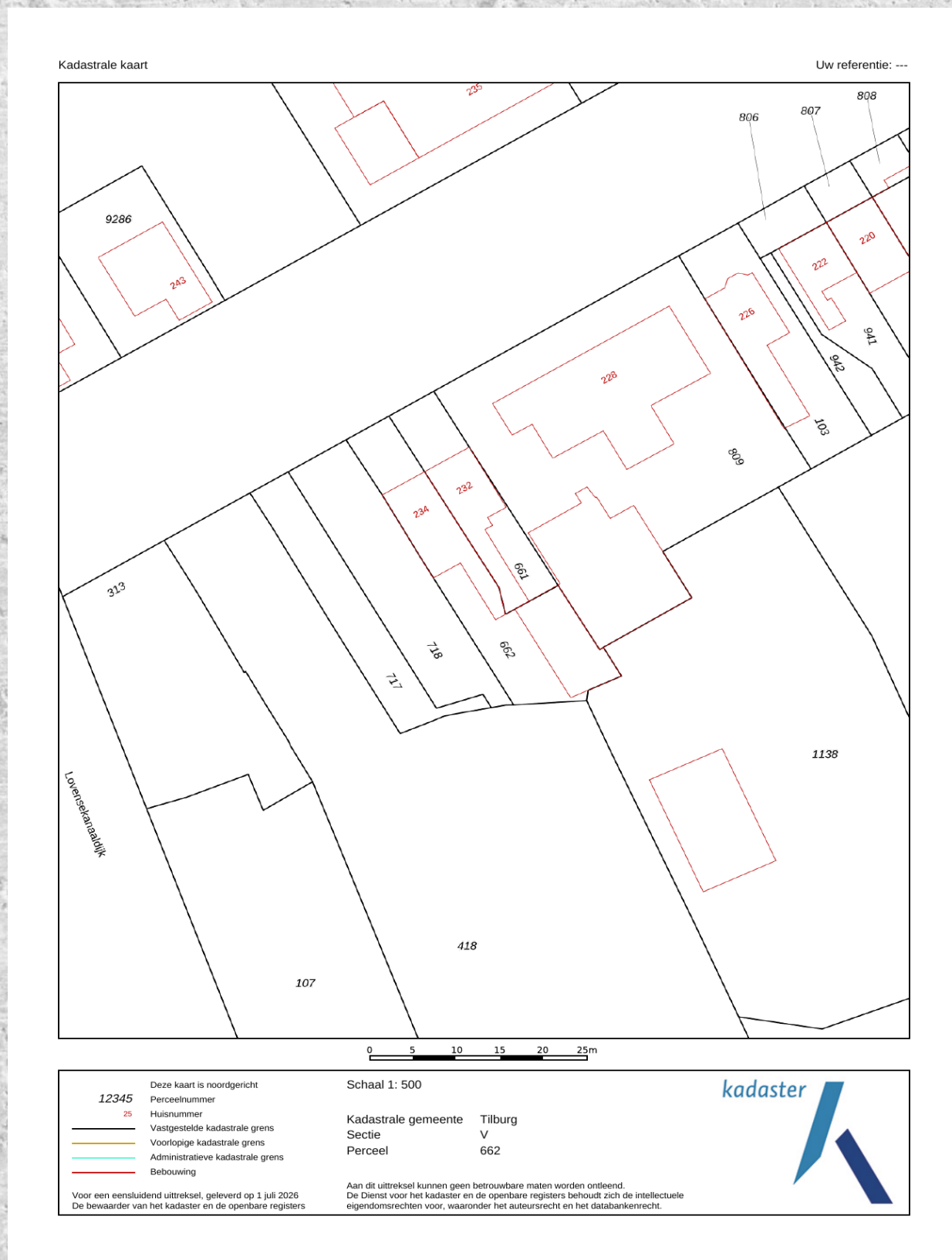


PLATTEGROND



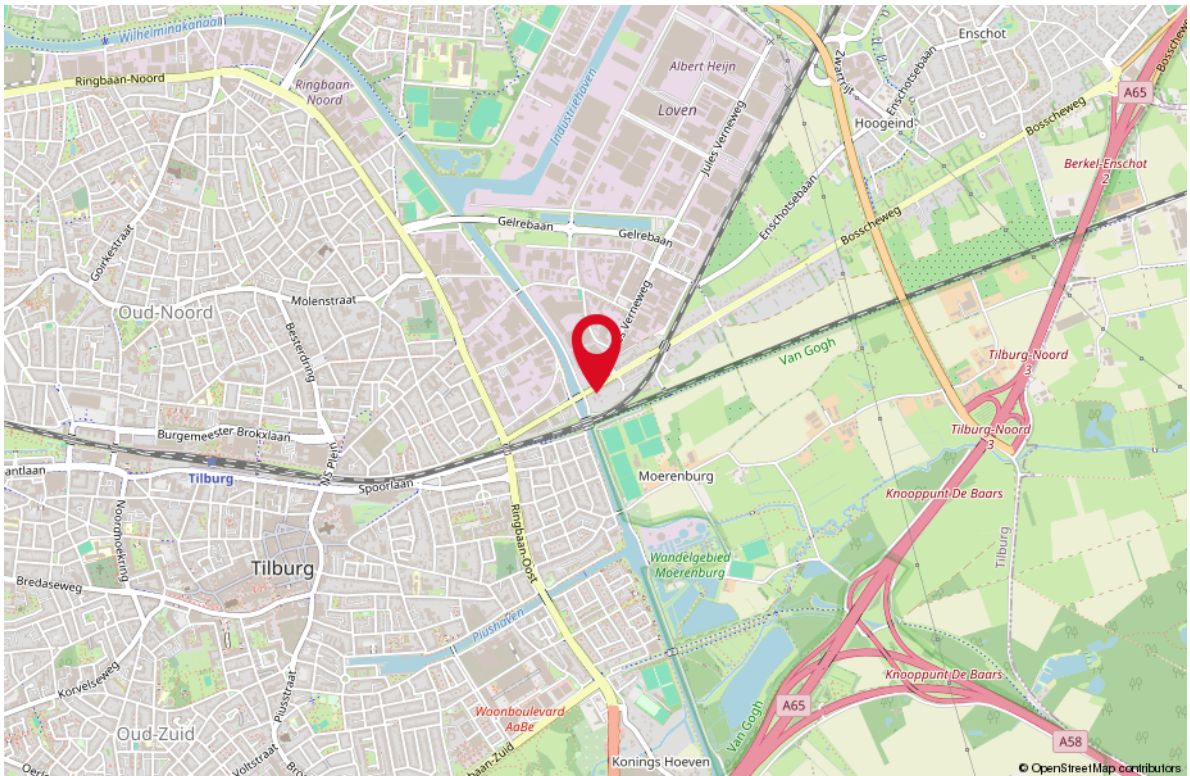
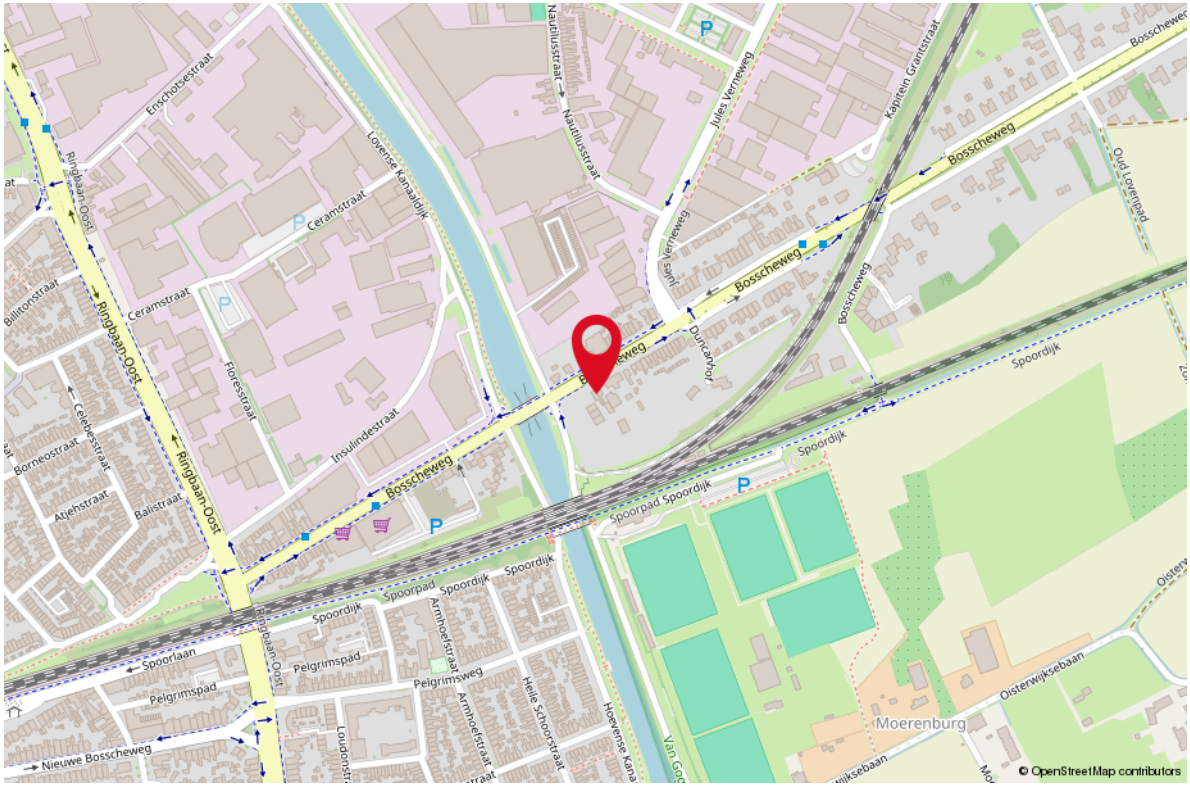
KADASTRALE KAART

BOSSCHEWEG 234 TILBURG



LOCATIE OP DE KAART

BOSSCHEWEG 234 TILBURG



LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Woning - Interieur			
Houtkachel	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- overgordijnen		X	
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron		X	
- oven		X	
- koel-vriescombinatie		X	
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		

LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
- wastafel	X		
- toilet	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
Kluis	X		
(Voordeur)bel		X	
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting		X	
Bomen voortuin	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		

WONEN IN TILBURG

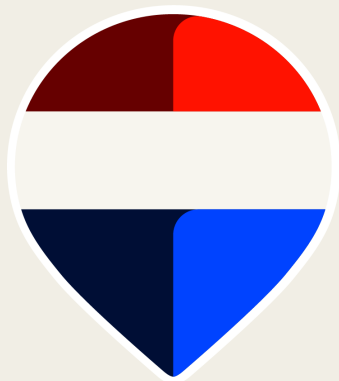
Tilburg is een gezellige Brabantse stad waar u kunt genieten van cultuur, lekker eten en een gevarieerd winkelaanbod. Daarnaast staat Tilburg bekend om de jaarlijkse 10-daagse kermis die elk jaar weer een grote trekpleister is.

Tilburg is rijk aan bijzonder cultureel aanbod. De grote trekpleister is het Textielmuseum waar u alles over het heden en verleden van de textielindustrie ontdekt. Natuurlijk kunt u ook lekker winkelen in Tilburg. Het winkelhart bevindt zich rondom de Heuvelstraat met een zeer gevarieerd winkelaanbod.



*Hoe beter je Tilburg
leert kennen; des te
mooier de stad
wordt*





Uw makelaar: **Harrie van Beers**

06 46 16 14 46
harrievanbeers@remax.nl
www.makelaars-in-brabant.nl



Gratis waardebepaling; weten wat je huis waard is

Weten wat je huis waard is, is niet alleen handig wanneer je je huis wilt verkopen. Ook voor het oversluiten van je hypotheek of de financiering van je verbouwing is het fijn om de waarde van je huis te weten. Je huis kan zomaar een overwaarde hebben! Overweeg je om je huis te verkopen? Begin dan alvast met een gratis waardebepaling door één van onze makelaars!

Hoe werkt een gratis waardebepaling?



Uitgebreide onderhoudscheck



Advies over verbeterpunten



De marktanalyse (wat doen vergelijkbare huizen?)



Concurrentie analyse



Marktpositie en verkoopadvies

BETROKKEN AAN- EN VERKOOP MAKELAAR NOORD-BRABANT

Onze werkwijze: altijd bereikbaar en gedegen advies. Het gehele aan- en verkooptraject uitbesteed aan één van onze makelaars zodat je je volledig ontzorgd kunt voelen!



Ook 's-avonds en in het weekend beschikbaar



Voor 98% van onze klanten vinden wij het droomhuis



Alle info die jij nodig hebt, wanneer je het nodig hebt



Wij krijgen een 9.6 van meer dan 600 tevreden klanten

**WONEN IN
BRABANT
DOE JE MET
REMAX**