



# WELKOM THUIS

Cederstraat 31, 5037 JB Tilburg  
Vraagprijs € 307.000,- K.K.

Wij  
regelen  
het.

# KENMERKEN



Vraagprijs  
€ 307.000 k.k.

Cederstraat 31  
5037 JB Tilburg

## Kenmerken

Soort woning	appartement
Bouwworm	Bestaande bouw
Bouwjaar	1965
Woonoppervlakte	73 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte	0 m <sup>2</sup>
Inhoud	229 m <sup>3</sup>
Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2
Energielabel	C

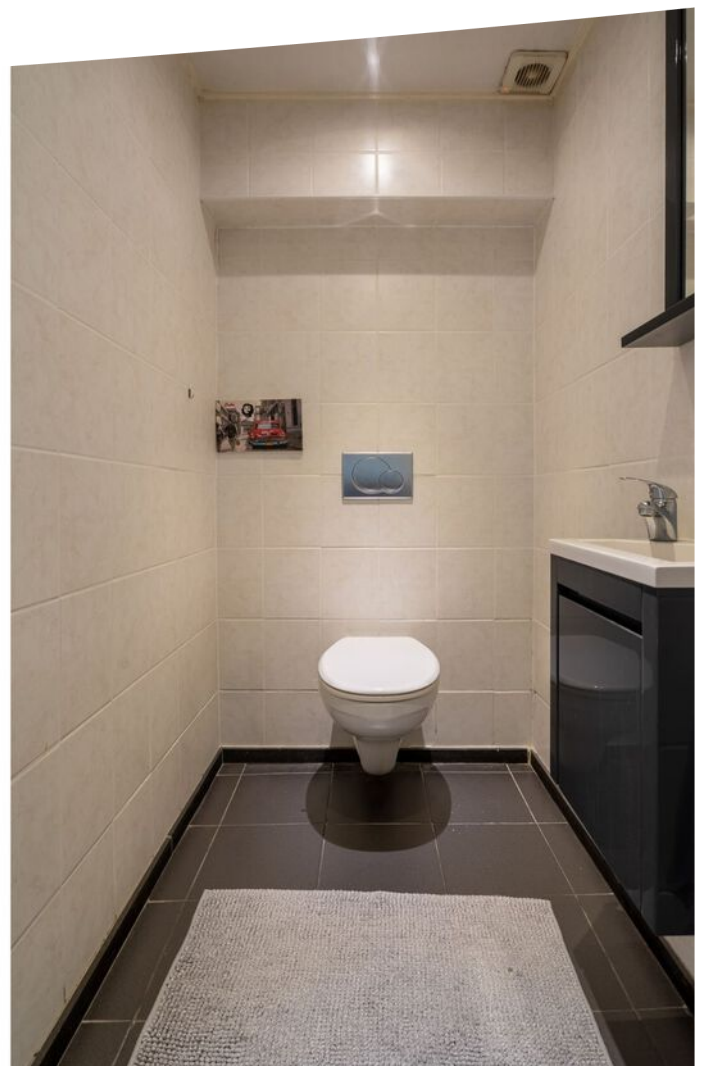


Wilt u meer informatie ontvangen of een bezichtiging aanvragen?  
Neem dan contact op. **Wij staan graag voor u klaar!**





Wilt u meer informatie ontvangen of een bezichtiging aanvragen?  
Neem dan contact op. [Wij staan graag voor u klaar!](#)





Wilt u meer informatie ontvangen of een bezichtiging aanvragen?  
Neem dan contact op. **Wij staan graag voor u klaar!**





Wilt u meer informatie ontvangen of een bezichtiging aanvragen?  
Neem dan contact op. [Wij staan graag voor u klaar!](#)



## JE DROOMHUIS WAARMAKEN



Wilt u meer informatie ontvangen of een bezichtiging aanvragen?  
Neem dan contact op. [Wij staan graag voor u klaar!](#)





Wilt u meer informatie ontvangen of een bezichtiging aanvragen?  
Neem dan contact op. [Wij staan graag voor u klaar!](#)



## JE DROOMHUIS WAARMAKEN



Wilt u meer informatie ontvangen of een bezichtiging aanvragen?  
Neem dan contact op. **Wij staan graag voor u klaar!**



# Vergroot je kans op succes!

Kies voor een NVM-aankoopmakelaar.

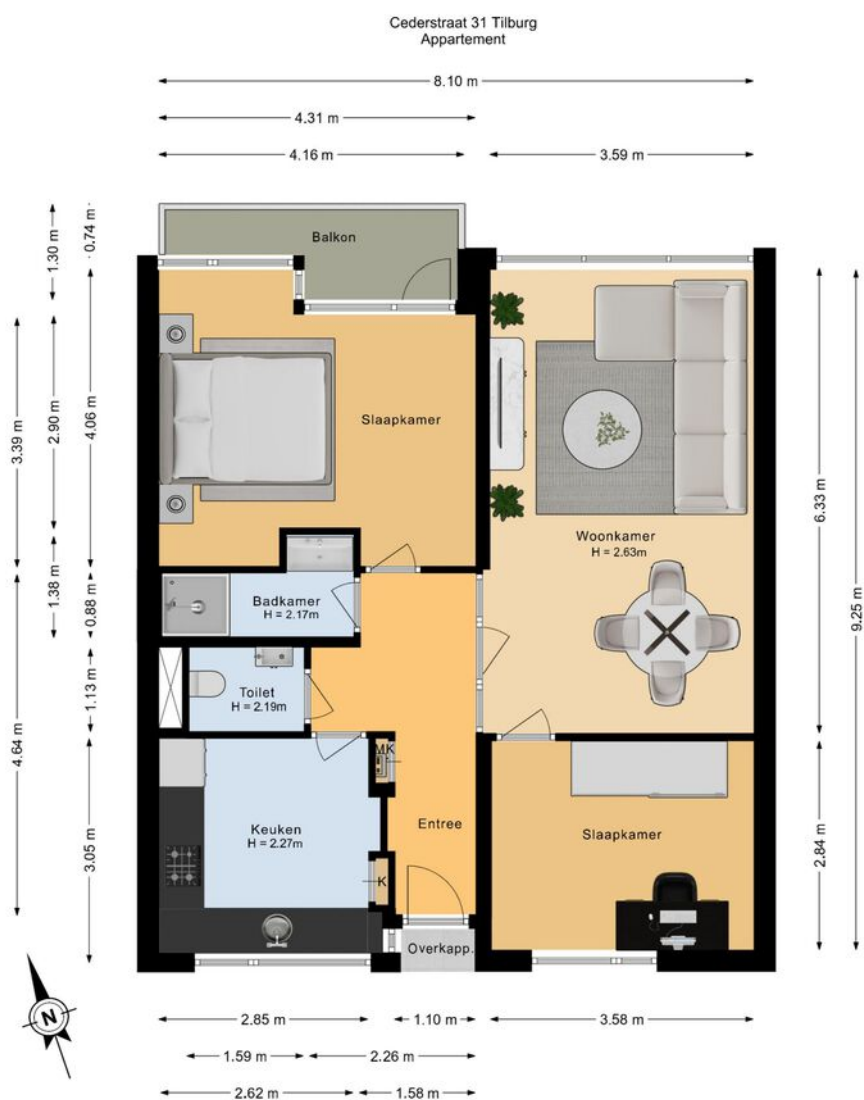


Zeker weten.



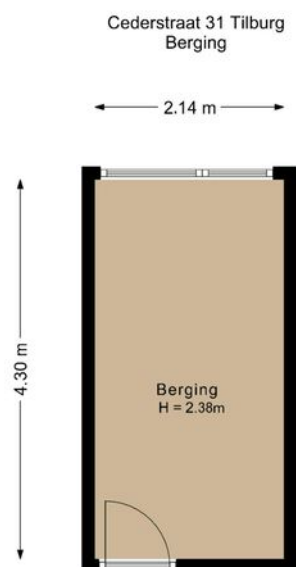
Wilt u meer informatie ontvangen of een bezichtiging aanvragen?  
Neem dan contact op. **Wij staan graag voor u klaar!**

# BEGANE GROND



De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en zijn slechts indicatief.  
Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de plattegronden.

# BERGING



De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en zijn slechts indicatief.  
Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de plattegronden.

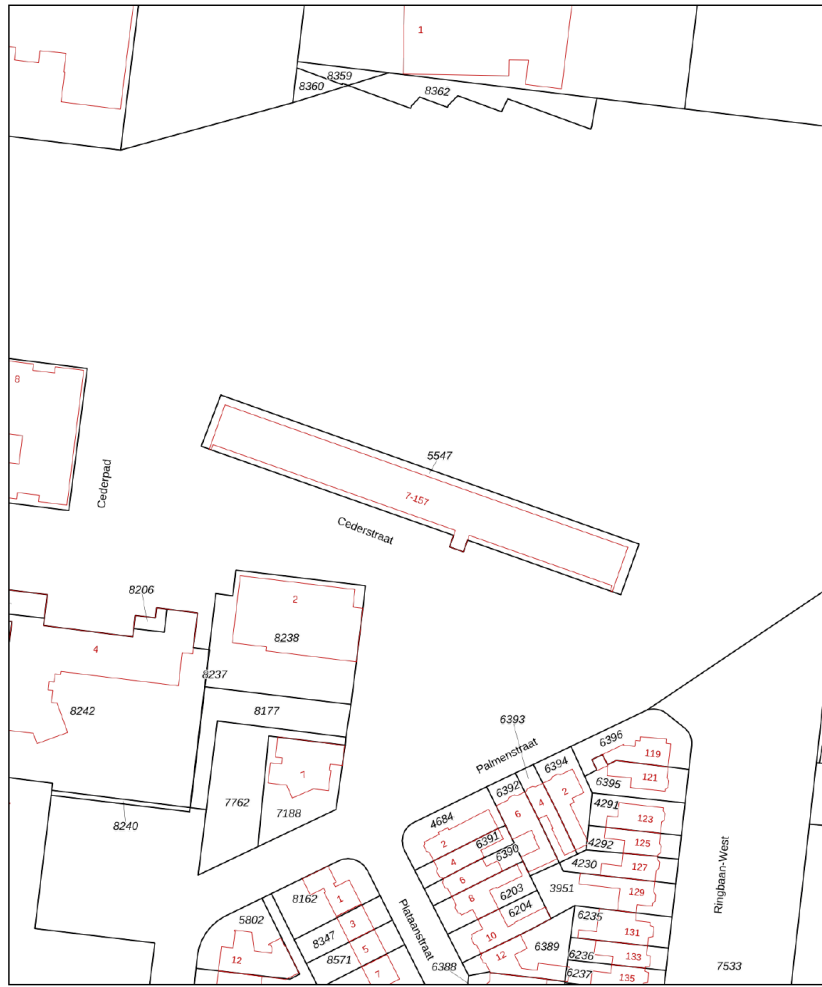



Wilt u meer informatie ontvangen of een bezichtiging aanvragen?  
Neem dan contact op. **Wij staan graag voor u klaar!**

# KADASTER

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



<p><b>12345</b></p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p><small>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 14 april 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small></p>	<p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Tilburg</p> <p>Secsie P</p> <p>Perceel 5547</p> <p><small>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.</small></p>	
--	---	---

# OMSCHRIJVING

Wat een fijn appartement! Zeg nou zelf... wie wil er niet wonen op zo'n plek? Midden in het stadshart van Tilburg, terwijl je uitkijkt op groen en het Spoorpark letterlijk voor de deur ligt, met alle voorzieningen binnen handbereik. Aan de Cederstraat 31 biedt Kern Makelaars dit verzorgde en lichte 3-kamerappartement te koop aan. Instapklaar, heerlijk licht en met een prachtig uitzicht. Hier combineer je rust, ruimte en levendigheid moeiteloos.

Nieuwsgierig? Dat snappen we helemaal. Plan snel een bezichtiging!

Dit ruime 3-kamerappartement beschikt over een balkon, twee volwaardige slaapkamers, een eigen berging en een mooie keuken en badkamer. De ligging is ideaal: in de groene en geliefde wijk De Reit, op loop- en fietsafstand van het centrum, het Spoorpark, Tilburg University en het centraal station. Vanuit het appartement kijk je uit op de kop van het Spoorpark, een prachtig en levendig stadspark waar groen, ontspanning en stad samenkomen. In het centrum van Tilburg geniet je van gezellige terrassen, uitstekende restaurants, sfeervolle cafés en een gevarieerd winkelaanbod. Met de auto ben je bovendien binnen enkele minuten op de Ringbanen richting Breda, Eindhoven en 's-Hertogenbosch.

Indeling:

Entree complex:

Via het intercomsysteem krijg je toegang tot het complex. In de ruime en lichte centrale hal vind je de brievenbussen en de toegang tot het trappenhuis en de liften. De bergingen bevinden zich op de begane grond; ieder appartement beschikt over een eigen berging.

Indeling appartement:

Via de entree/hal met meterkast betreed je het appartement. Vanuit deze hal zijn alle vertrekken toegankelijk.

De ruime en lichte woonkamer (ca. 24 m<sup>2</sup>) heeft een grote raampartij, een nette laminaatvloer en strak gestukadoorde wanden. De keuken is uitgevoerd in een moderne hoekopstelling en valt direct op door het volledig granieten aanrechtblad, inclusief bijpassende granieten side-tafel. Daarnaast is de keuken voorzien van veel kastruimte, een kookplaat, afzuigkap, combimagnetron, koelkast, vaatwasser en wasmachine. Extra mooi detail: alle vensterbanken in het appartement zijn uitgevoerd in hetzelfde graniet, wat zorgt voor een luxe en rustige uitstraling.



Wilt u meer informatie ontvangen of een bezichtiging aanvragen?  
Neem dan contact op. [Wij staan graag voor u klaar!](#)

# OMSCHRIJVING

slaapkamer is gelegen aan de galerijzijde, de andere aan de voorzijde en biedt uitzicht richting de Professor Cobbenhagenlaan en Ringbaan-West. Beide kamers zijn verzorgd afgewerkt met een lichte laminaatvloer en strak gestukadoorde wanden. Vanuit de grootste slaapkamer heb je direct toegang tot het balkon van circa 5 m<sup>2</sup>, waar je heerlijk vrij uitkijkt over de groene omgeving en het Spoorpark.

De badkamer is voorzien van een ruime inloopdouche en een wastafel met meubel, uitgevoerd in moderne antracietgrijze tegels. Het separate toilet is in dezelfde stijl afgewerkt en beschikt over een fonteintje.

Je hoeft alleen nog je spullen te pakken, je kan er zo in!

Kenmerken:

- Woonoppervlakte circa 73 m<sup>2</sup>
- 3-kamerappartement met 2 slaapkamers
- Balkon circa 5 m<sup>2</sup>
- Bouwjaar 1965
- Maandelijkse VvE-bijdrage € 216,13 (dit is inclusief € 75,- stookkosten)
- Energielabel C
- Luxe keuken met volledig granieten blad, granieten side-tafel en granieten vensterbanken door het gehele appartement
- Alle wanden en plafonds voorzien van strak stucwerk
- Eigen berging op de begane grond
- Vrij uitzicht over het groen, de ringbaan en op de kop van het Spoorpark
- Centrum van Tilburg op circa 5 minuten fietsen
- Voorzieningen zoals winkels en scholen op loopafstand
- Goede bereikbaarheid richting Breda, Eindhoven en 's-Hertogenbosch
- Aanvaarding in overleg.



# ZIN IN JE NIEUWE WONING?

Wij  
regelen  
het.

## Kern Makelaars, wij regelen het.

Is uw interesse in deze woning gewekt? Neemt u dan snel contact op. Wij zijn graag bereid u verder te helpen en de woning verder toe te lichten.

## Duidelijkheid en service

Wellicht heeft u vragen over de waarde van uw huidige woning. Het is daarom goed te weten dat wij u vrijblijvend en kosteloos een waardebeoordeling van uw huidige woning aanbieden. Heeft u vragen over de financiering van de woning? Voor een gedegen advies brengen wij u graag in contact met een samenwerkende hypotheekadviseur. Zo bereidt u zich optimaal voor om met een gerust hart een woning te kopen.

## Zin in je nieuwe woning?



Wilt u meer informatie ontvangen of een bezichtiging aanvragen?  
Neem dan contact op. **Wij staan graag voor u klaar!**

A photograph of a man and a woman looking out a window. The woman has long, wavy red hair and is wearing a white blouse with a dark jacket. The man is partially visible behind her, looking in the same direction. The background is a blurred view of a building exterior.

## Samen succes boeken op de huizenmarkt

### Goed om te weten

Deze brochure is met de meeste zorg samengesteld, echter aan tekening, foto's en tekeningen/plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. Bezichtigingen vinden uitsluitend plaats op afspraak via Kern Makelaars.

Bij aankoop wordt er een koopovereenkomst opgesteld conform het model NVM, inclusief een lijst van (on)roerende zaken. Koper dient er rekening mee te houden dat een bedrag ter grootte van 10% van de koopsom als waarborg gestort wordt onder beheer van de notaris.

Een koopovereenkomst komt tot stand onder de opschortende voorwaarde dat beide partijen de koopovereenkomst ondertekenen. Partijen kunnen derhalve noch aan een mondelinge overeenkomst, noch aan een schriftelijke bevestiging daarvan, rechten ontleen.

Verkoper behoudt zich het recht voor tot gunning.



Wil je meer weten over de mogelijkheden welke Kern Makelaars je te bieden hebben?  
Of heb je vragen over het kopen of verkopen van je huis? Neem gerust contact met ons op.

**Kantoor Tilburg**  
Spoorlaan 350  
5038 CC Tilburg  
T 013 711 37 17

**Kantoor Breda**  
Van Coothplein 103  
4811 ND Breda  
T 076 51 51 333



Wij  
regelen  
het.



Wilt u meer informatie ontvangen of een bezichtiging aanvragen?  
Neem dan contact op. **Wij staan graag voor u klaar!**