



Welkom

Vraagprijs
€ 300.000 k.k.

Cederstraat 27

Tilburg



Van Heeswijk
Jansen
MAKELAARS

013-4657111
info@hj-makelaars.nl
www.hj-makelaars.nl



Kenmerken

Woonoppervlakte	83 m ²
Inhoud	273 m ³
Bouwjaar	1965
Energie label	E





Beschrijving

Ben je op zoek naar een instapklaar appartement waar je de rust van het groen combineert met het gemak en de gezelligheid van de stad? Dan voel jij je hier waarschijnlijk direct thuis. Aan de Cederstraat in Tilburg woon je in een verzorgd en modern afgewerkt 3-kamerappartement op een prachtige locatie in de populaire wijk De Reit. Met twee ruime slaapkamers, een royale living, een fijn balkon met groen uitzicht én diverse recente vernieuwingen is dit een plek waar je alleen nog maar je spullen hoeft neer te zetten.

Omgeving:

Het appartement is gelegen op een heerlijke locatie aan het Cobbenhagenpark, midden in de geliefde wijk De Reit. Hier woon je rustig, groen en toch verrassend centraal. Op korte afstand liggen natuurgebieden zoals de Oude Warande en het Wandelbos, waar je heerlijk kunt wandelen, hardlopen of simpelweg genieten van de bosrijke omgeving.

Vogels fluiten op de achtergrond en met een beetje geluk zie je zelfs een eekhoortje voorbij schieten.

Tegelijkertijd heb je hier alle voorzieningen binnen handbereik. Tilburg University en station Tilburg University liggen op loopafstand, net als diverse sportvoorzieningen, speeltuintjes en winkelcentra zoals de Westermarkt en het Professor de Moorplein. Ook het populaire Spoorpark bereik je eenvoudig per fiets of zelfs lopend. Dit unieke stadspark biedt volop ruimte voor ontspanning, sport, horeca en gezellige ontmoetingen.

Daarnaast sta je binnen enkele minuten in het bruisende centrum van Tilburg of in de levendige Spoorzone, waar je terecht kunt voor hippe cafés, leuke restaurants, evenementen en cultuur. En dankzij de gunstige ligging nabij uitvalswegen ben je ook zo onderweg richting andere steden en dorpen in Brabant.

Via de verzorgde centrale entree op de begane grond bereik je met de trap of lift het appartement. In de onderbouw beschik je bovendien over een praktische eigen berging.

Hoekappartement op 1e etage, aan het einde van de galerij:

Bij binnenkomst valt direct de moderne en verzorgde afwerking op. De combinatie van lichte kleuren, strak stucwerk en de stijlvolle visgraat PVC-vloer zorgt voor een warme en luxe uitstraling. De visgraatvloer is in september 2024 geplaatst en loopt door vanuit de hal naar de woonkamer en keuken.

Aan de voorzijde bevindt zich de moderne zwarte keuken, die samen met de inbouwapparatuur (koelkast, vriezer, vaatwasser, inductie kookplaat, afzuigkap en combi-oven) in oktober 2024 volledig is vernieuwd. De keuken heeft een eigentijdse uitstraling en biedt volop werk- en opbergruimte. Dankzij de fijne indeling kun je hier gemakkelijk een gezellige zit- of bartafel creëren, zodat koken en samenzijn mooi samenkomen. Heel praktisch er is een vaste inbouwkast in de keuken aanwezig.

Het appartement beschikt over twee ruime slaapkamers, beide voorzien van een lichte laminaatvloer die in juli 2024 is gelegd. De kamers hebben een prettige lichtinval en bieden volop mogelijkheden voor een slaapkamer, thuiswerkplek of kastenkamer.

Vanuit de slaapkamer aan de achterzijde stap je het balkon op. Hier geniet je van het uitzicht op het groen en kun je heerlijk buiten zitten in alle rust. Daarnaast is het appartement voorzien van elektrische rolluiken, wat zorgt voor extra comfort, privacy en verduistering.

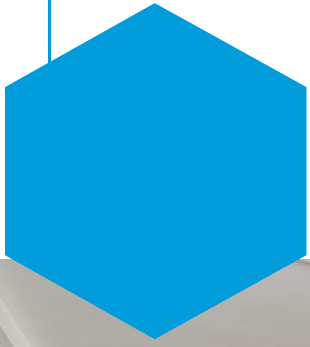
De badkamer is praktisch en verzorgd ingericht en voorzien van een douchecabine, wastafelmeubel, toilet en de aansluitingen voor wasapparatuur. Ook de boiler is vernieuwd in oktober 2024.

En dan de woonkamer... wat een heerlijke leefruimte! Dankzij de grote raampartijen voelt deze ruimte heerlijk licht en open aan. Er is meer dan genoeg plek voor een comfortabele zithoek én een gezellige eethoek waar je uitgebreid kunt tafelen of borrelen met vrienden en familie. De combinatie van de strakke afwerking, het moderne stucwerk rondom de tv-wand en de stijlvolle visgraatvloer geeft het appartement een luxe en eigentijdse uitstraling.

Bijzonderheden:

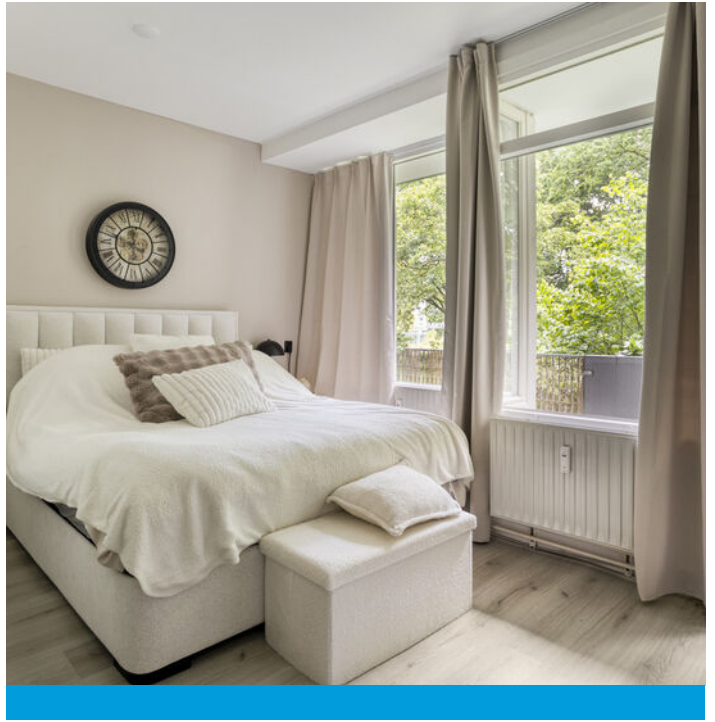
Instapklaar 3-kamer appartement;
Moderne afwerking met visgraat PVC-vloer;
Moderne zwarte keuken vernieuwd in oktober 2024;
Inbouwapparatuur vernieuwd in oktober 2024;
Nieuwe meterkast geplaatst in oktober 2024;
Stucwerk tv-wand, keuken en kastenkamer vernieuwd in oktober 2024;
Boiler vernieuwd in oktober 2024;
Visgraat PVC-vloer in hal, keuken en woonkamer geplaatst in september 2024;
Lichte laminaatvloer slaapkamers geplaatst in juli 2024;
Voorzien van elektrische rolluiken;
Twee ruime slaapkamers;
Gelegen op een prachtige, groene locatie in De Reit;
Nabij de Oude Warande, het Wandelbos en het Spoorpark;
Op korte afstand van Tilburg University en station Tilburg University;
Fijn balkon met groen uitzicht;
Eigen berging in de onderbouw;
VvE-bijdrage € 251,41 per maand inclusief € 75,- voorschot stookkosten;
Winkels, horeca, sportvoorzieningen en openbaar vervoer in de directe omgeving;
Goede bereikbaarheid richting uitvalswegen;
Een appartement dat je echt van binnen moet ervaren.
Plan je snel een bezichtiging?



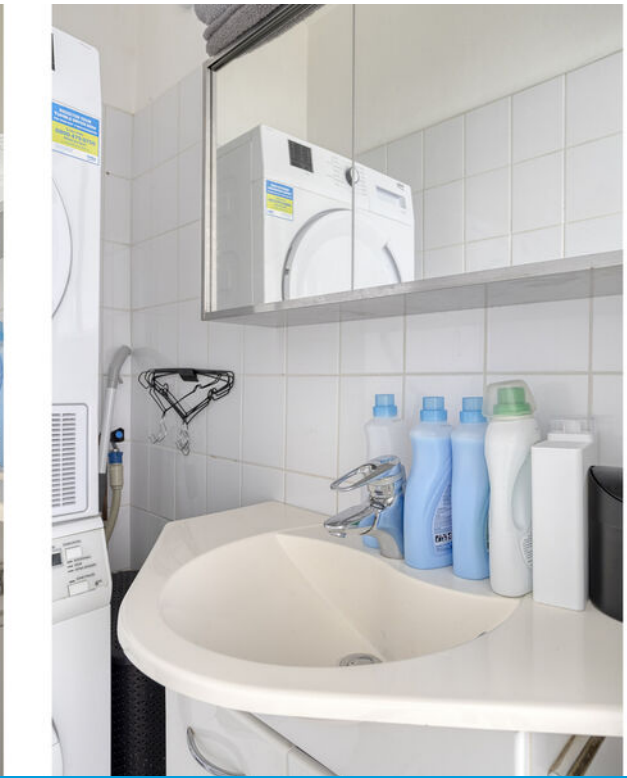






















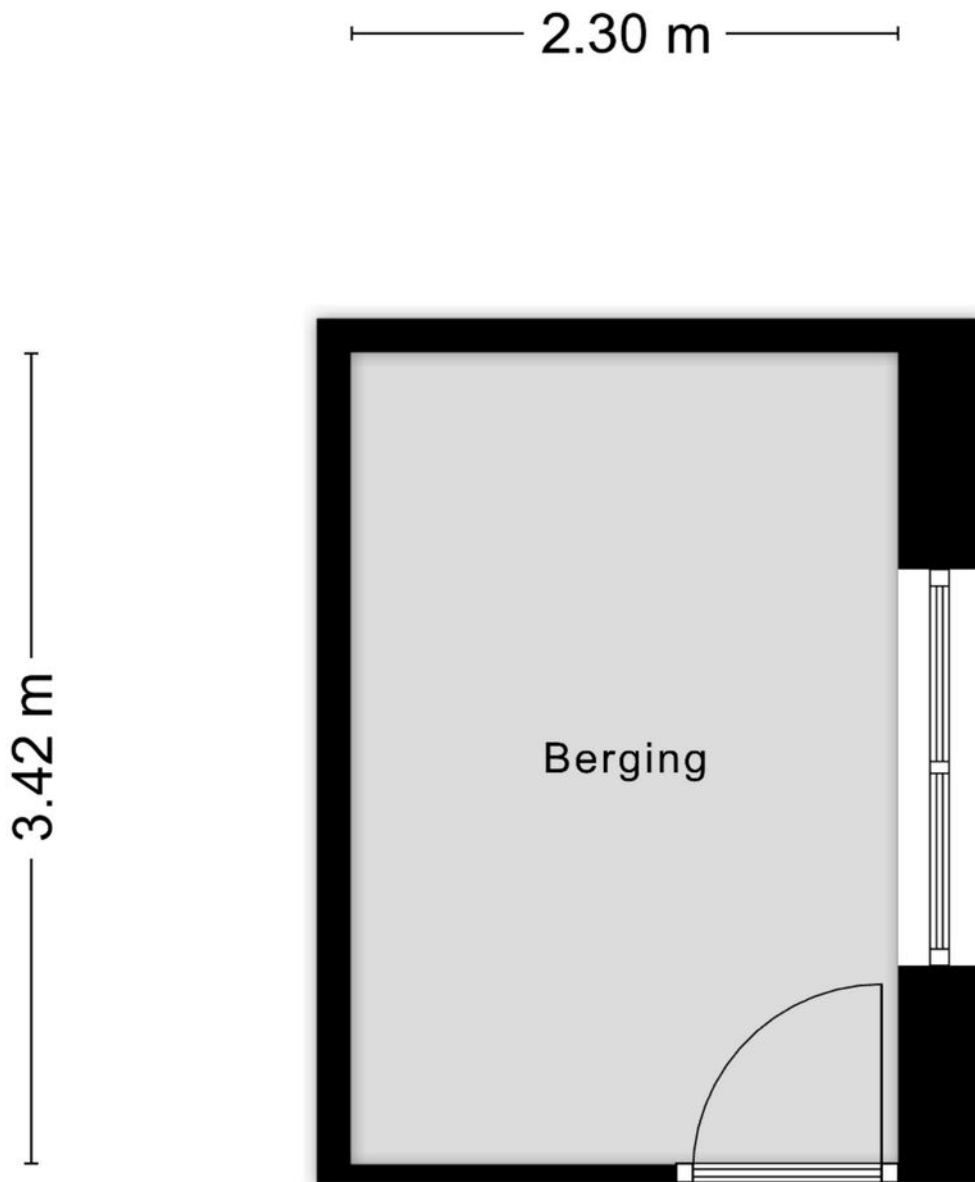
Plattegrond



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



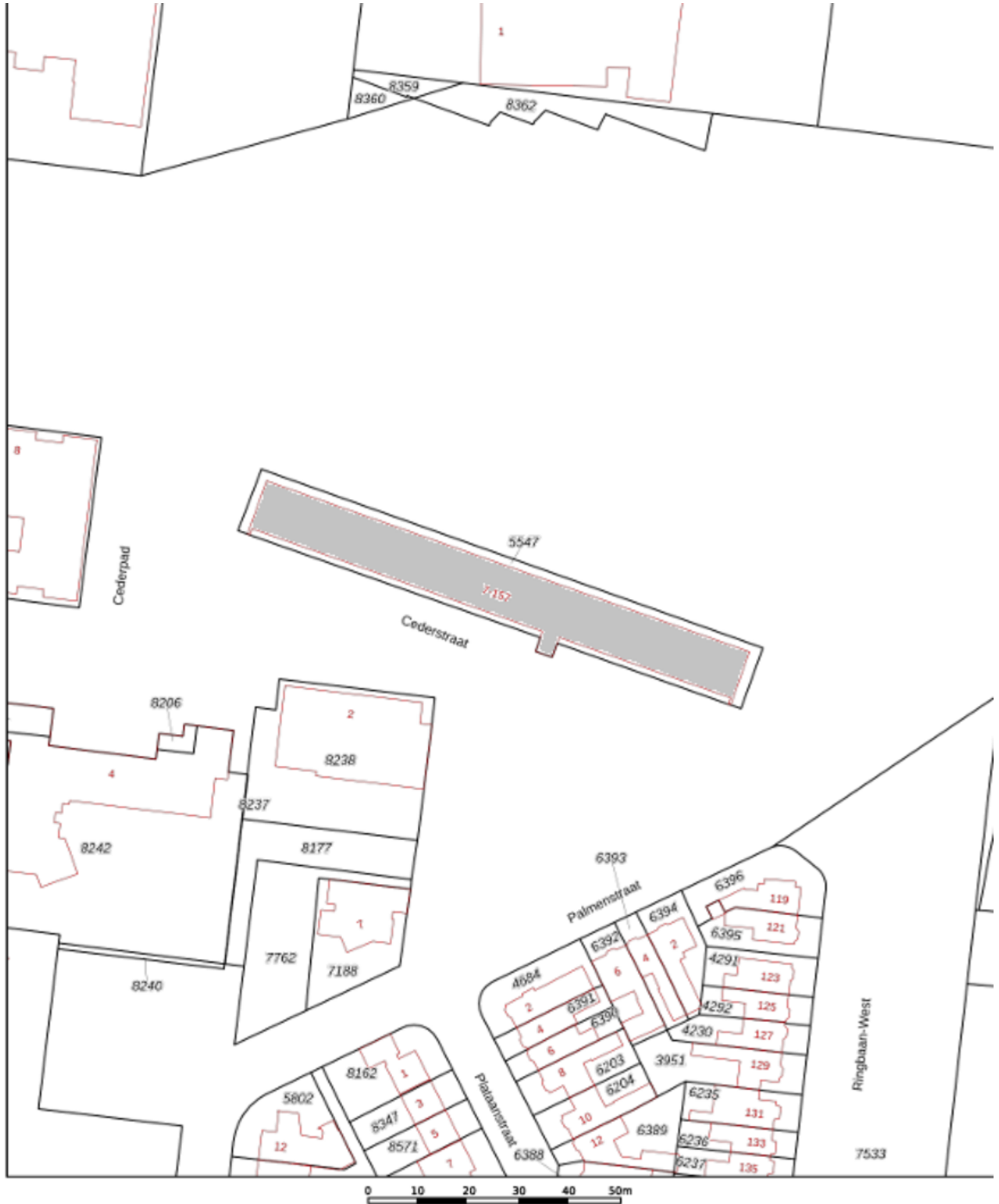
Plattegrond



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



Kadastrale kaart

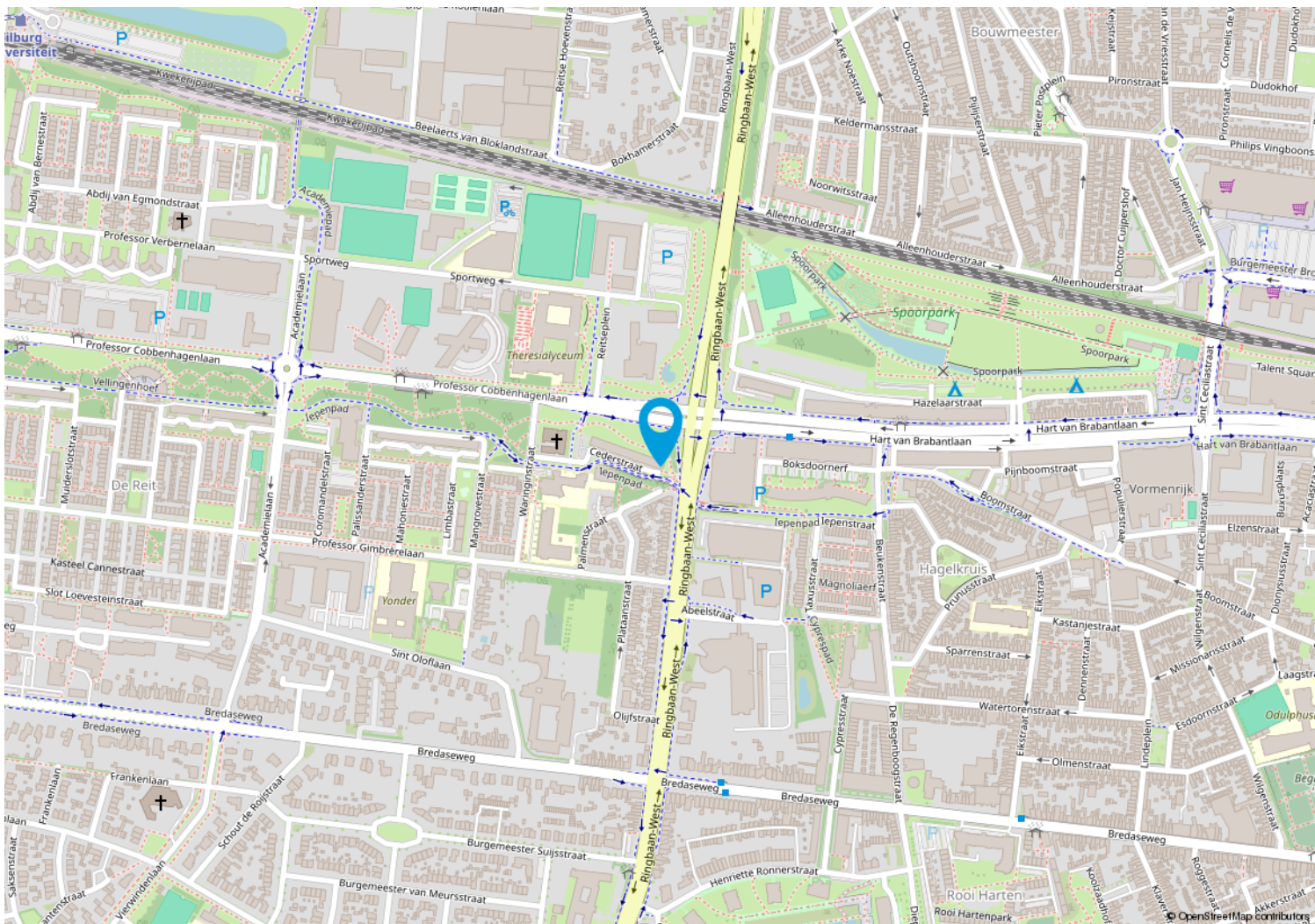
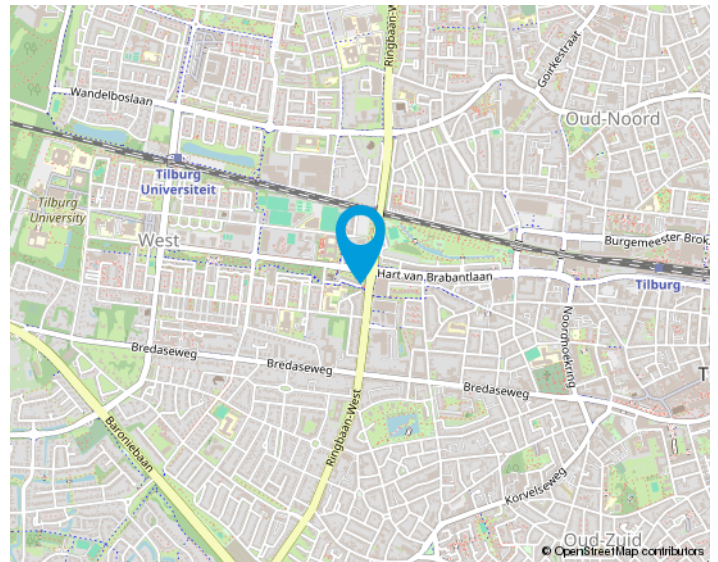
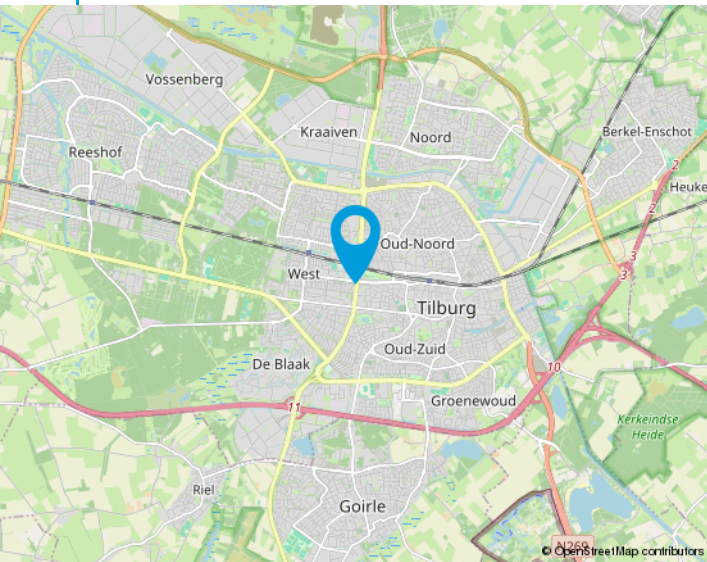


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Tilburg
	Huisnummer	Sectie P
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 5547
	Voorlopige kadastrale grens	
	Administratieve kadastrale grens	
	Bebouwing	

Voor een eenskludend uittreksel, geleverd op 1
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 databankrecht.

Locatie op de kaart



We helpen je graag met de huizenmarkt van vandaag.

Makelaars in Tilburg e.o.

Onze makelaars stellen zich graag aan u voor:

Anton van Heeswijk

Op 19 jarige leeftijd kwam Anton in Tilburg wonen. Na een heerlijke studententijd waarin hij naast zijn studies Bedrijfseconomie en Fiscaal Recht ook actief was bij Studenten Roeivereniging Vidar besloot hij dat zijn toekomst in de makelaardij moest liggen. Na 7 jaar in loondienst ervaring te hebben opgedaan begon hij in 2002 als zelfstandig ondernemer. Anton werkt graag voor professionele opdrachtgevers. Activiteiten waar hij veel plezier uithaalt zijn de advisering bij nieuwbouwprojecten en het helpen van vastgoedpartijen bij de aan- en verkoop van woningportefeuilles en complexen. Dat Anton niet altijd de makkelijkste weg in het leven kiest blijkt wel uit het feit dat hij een fanatiek supporter van Willem II is.

Nancy Jansen

Nancy is in Tilburg geboren en getogen. Na de verkoop van haar ouderlijke woning dacht ze direct dit wil ik ook: makelaar worden! Het was Anton van Heeswijk die haar 5 jaar later haar 1e baan als assistent makelaar aanbood. In 2003 werd Nancy gecertificeerd als NVM-makelaar/taxateur. Na ongeveer 20 jaar actief makelen in loondienst had Nancy de wens om meer te gaan ondernemen. Sinds 2021 is ze mede eigenaar van Van Heeswijk Jansen Makelaars geworden. Veel van Nancy's interesses komen samen in dit vak: communicatie (zowel online als offline), omgaan met mensen, de laatste trends en stijlen volgen op het gebied van wonen, inrichting, tuinen en fotografie. Ook vindt ze het leuk om uitgedaagd te worden betreffende juridische en bouwkundige vraagstukken. Nancy haalt dagelijks erg veel voldoening uit de begeleiding van mensen bij de verkoop en aankoop van huizen. Het vak van makelaar is en blijft haar droombaan!





Van Heeswijk
Jansen
MAKELAARS

Onze opdrachtgevers aan het woord

Wij zijn blij met onze mooie beoordelingen van onze opdrachtgevers. Onze beoordelingen zijn terug te vinden op onze website:

www.hj-makelaars.nl

Algemeen

Ons kantoor is aangesloten bij de NVM en wij volgen continu verplichte opleidingen en interessante workshops om onze kennis up-to-date te houden. Wij beschikken over een groot eigen netwerk en toegang tot het netwerk van de NVM waardoor wij continu inzage hebben in de laatste ontwikkelingen op de woningmarkt.

Voor Van Heeswijk Jansen Makelaars is kwaliteit vanzelfsprekend en wij houden daarbij altijd de juiste dienstverlening in het oog. Omdat een huis kopen en verkopen niet iets is waar u dagelijks mee te maken krijgt, zullen wij u begeleiden bij het maken van deze grote beslissing. Wij zijn tevens aangesloten bij diverse instanties die garant staan voor onze kwaliteit en deskundigheid.

De NVM-Wonen makelaar / taxateur is de adviseur voor particuliere en professionele opdrachtgevers in alle facetten van de woningmarkt. Aansluiting bij de vakgroep Wonen staat open voor personen die als makelaar of taxateur werkzaam zijn op dit gebied en zijn ingeschreven in het register Wonen van de Stichting VastgoedCert of het NRVT.

In 2001 is de wettelijke beëdiging van taxateurs en makelaars afgeschaft. Het Nederlands Register Vastgoed Taxateurs registreert alleen makelaars of taxateurs die voldoen aan de strenge eisen.

De Stichting VastgoedCert is een platform dat zorgt voor de certificatie en registratie van makelaars in onroerende zaken op basis van hun vakbekwaamheid.

Het Nederlands Woning Waarde Instituut (NWWI) zorgt voor de validatie van woningtaxaties van aangesloten taxateurs en ziet erop toe dat elke taxatie uniform en volgens richtlijnen is opgesteld. Geldverstreckers, intermediairs en consumenten krijgen zo objectieve, heldere en betrouwbare taxaties. Alleen taxateurs die aan strenge kwaliteitseisen voldoen kunnen zich aanmelden bij het NWWI.



Wonen in Tilburg,

**het bruisende
hart van Midden-
Brabant, waar
het heerlijk
wonen is!**

De stad kent een grote variëteit aan middelgrote en kleinere bedrijven in vele sectoren en telt ongeveer 225.000 inwoners.

Tilburg heeft drie stations: Tilburg CS, Station Tilburg Universiteit en Tilburg Reeshof. Ook heeft Tilburg een uitstekend netwerk van buslijnen en fietspaden.

De Ring van Tilburg is een ringweg bestaande uit delen van de autosnelwegen A58, A65 en de niet-autosnelwegen N260 en N261. De ring loopt in een grote cirkel om de stad Tilburg. Tilburg heeft daarnaast nog een tweetal ringwegen. De ring over de Ringbanen, en de korte stadsring, de zogenaamde Cityring.

Het stadscentrum biedt vele uitgaansmogelijkheden, waaronder stadsschouwburg, popcentrum 013 en gezellige kroegen. En niet te vergeten de jaarlijks terugkerende gezelligheid van Tilburg Trakteert met o.a. de Tilburgse Kermis, Festival Mundial, Ten Miles en Hap & Stap.

Ook blijven de gebiedsontwikkelingen rondom het centrum en de bruisende Piushaven & Spoorzone niet onopgemerkt! Tilburg is zeker een studentenstad te noemen; De Universiteit van Tilburg (UVT), Fontys Hogescholen en ROC Midden-Brabant is een greep uit het brede onderwijsaanbod in Tilburg.

Tilburg kent talloze sportverenigingen met als bekendste uiteraard voetbalclub Willem II. Naast voetbal zijn we ook goed vertegenwoordigd in o.a. hockey, tennis en padel. Ook hebben we meerdere sportscholen, zwembaden, een bowlingbaan en een ijsbaan in onze stad.





Van bezichtiging tot koop

Wij begrijpen als geen ander dat het bezichtigen van een woning een spannende gebeurtenis kan zijn. Dit geldt tevens voor de verkoper(s) van de woning. Wij horen na afloop graag wat je van de woning vindt zodat we dat terug kunnen koppelen.



Plan met onze binnendienst een afspraak in voor een bezichtiging.



Een van onze makelaars zal je rondleiden in de woning.



Wij horen graag daarna je reactie!



Wij horen graag als je enthousiast bent en je een bod wil uitbrengen op de woning. Het kan via het Move.nl account worden uitgebracht. Hierin kan je het bod vermelden, de datum van aanvaarding, eventuele ontbindende voorwaarden en eventuele overname van roerende zaken.



Interesse
in de woning?

Neem dan contact op met ons kantoor:

Willem de Rijkestraat 6
5046 LS Tilburg
013-4657111
info@hj-makelaars.nl
www.hj-makelaars.nl



**Van Heeswijk
Jansen**
MAKELAARS