



RUIM & GELIJKVLOERS **appartement**

Cederstraat 79, 5037 JC TILBURG





WONEN OP HOOG NIVEAU WAS NOG NOOIT ZO LEUK ALS IN DIT APPARTEMENT!

Dit ruime appartement, gelegen op de derde verdieping, biedt veel comfort in een groene en rustige leefomgeving.

Dankzij de ideale locatie, nabij het NS-station Centraal, de Universiteit, winkelcentrum "Westermarkt", bushaltes, scholen en uitvalswegen richting Breda, Eindhoven en Den Bosch, is dit appartement perfect geschikt voor zowel starters, singles en senioren.

Met diverse mogelijkheden om het geheel naar eigen smaak in te richten, biedt dit appartement diverse mogelijkheden.

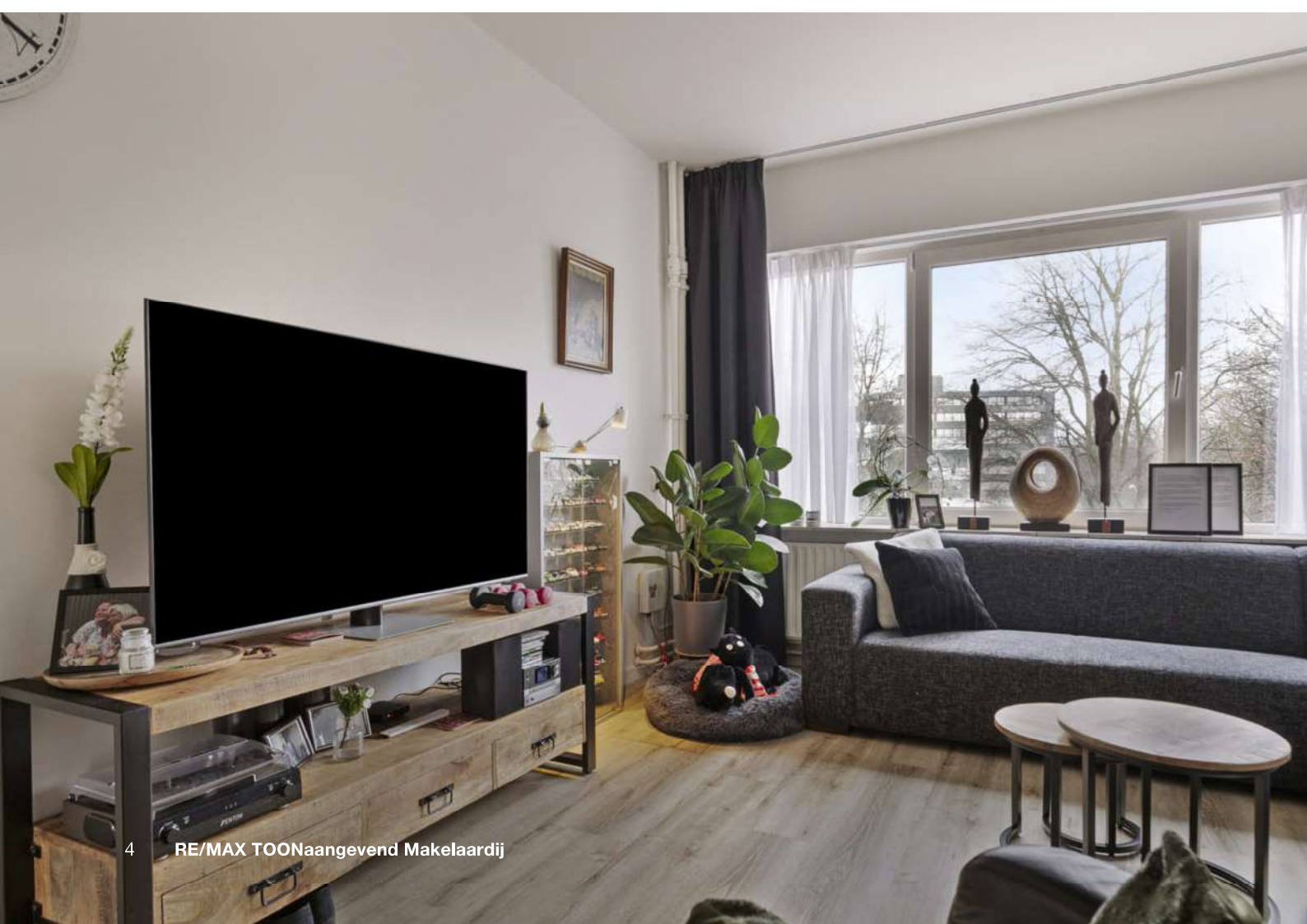


INDELING

BEGANE GROND (INGANG GEBOUW)

Bereikbaarheid en toegang:

Het complex beschikt over een afgesloten centrale entree met intercom, brievenbussen, een trappenhuis en een lift, waarmee het appartement voor iedereen toegankelijk is.





INDELING

appartement

Indeling:

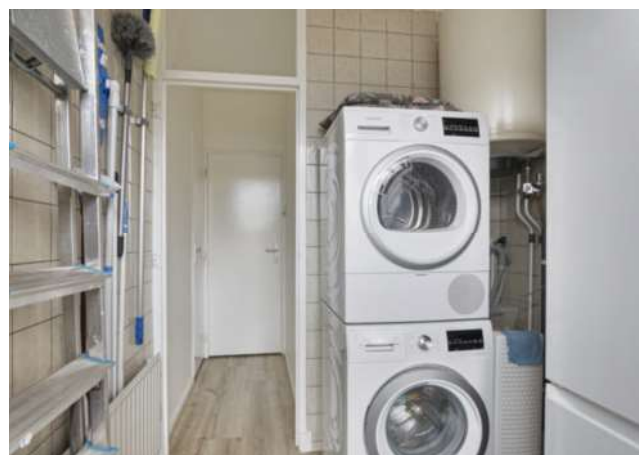
Entree en hal: Bij binnenkomst bevindt zich de hal met meterkast en toegang tot alle ruimtes: de woonkamer, keuken, badkamer, separaat toilet, wasruimte en slaapkamers.

Woonkamer: De ruime woonkamer van circa 32 m² biedt mogelijkheden om in te delen naar eigen wens, zoals het creëren van een extra (slaap)kamer door een wand te plaatsen. Dankzij de grote raampartijen geniet je van veel natuurlijk licht en een fraai groen uitzicht, wat bijdraagt aan een aangename woonbeleving. Vanuit de woonkamer is er toegang tot de hoofdslaapkamer, die voorzien is van een praktische inbouwkast.

De tweede slaapkamer heeft toegang tot het balkon en is veelzijdig te gebruiken, bijvoorbeeld als logeerkamer, werkkamer of hobbyruimte.

Keuken en badkamer: De moderne keuken is lekker ruim en heeft veel lichtinval. De badkamer is voorzien van een inloopdouche met daarnaast een separaat toilet.

Berging: Bij het appartement hoort een ruime berging van circa 8 m², die via de centrale entree te bereiken is en voorzien is van elektra. Ideaal voor extra opslag.







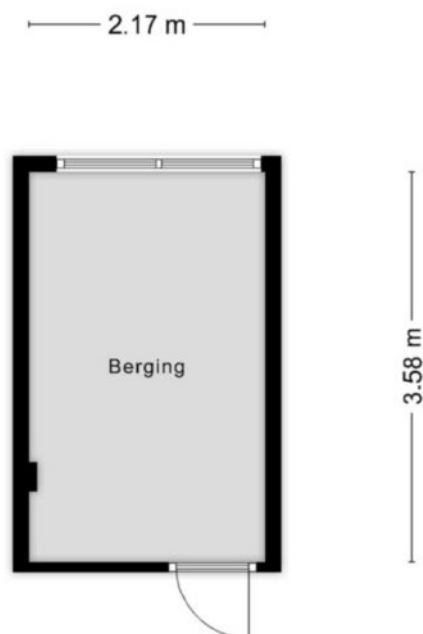


Errita patapiscid Qui simo Occate



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Externe berging




**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Cederstraat 79



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		
<p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 januari 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>		<p>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.</p>	



ALGEMEEN

VOORWAARDEN

Nog even dit.....

Namens de verkopers willen ik je hartelijk bedanken voor de deur jouw getoonde interesse in hun woning.

Ook voor de verkopers is deze periode zeer spannend en zijn zij zeer benieuwd naar jouw reactie!

Wil je deze dan ook aan mij door te geven (positief of negatief), zodat wij de verkoper kunnen berichten.

Is dit niet de woning die je zoekt, dan kan ik voor je op zoek gaan naar jouw droomhuis.

Deze mogelijkheden willen met je bespreken, bij jouw thuis of gewoon bij ons op kantoor!

Ben je momenteel zelf eigenaar van een woning dan kan ik voor je een gratis vrijblijvende waardebeoordeling maken en je tevens inzicht geven in de verkoopmogelijkheden van jouw woning.

Mijn werkwijze is aantoonbaar anders!

Kenmerken

ALGEMENE INFORMATIE

Type woning	Galerijflat
Woning	Appartement
Straatnaam en huisnummer	Cederstraat 79
Postcode en woonplaats	5037 JC TILBURG
Bouwjaar	1964
Beschikbaar vanaf	ca. 15-04-2025
Bruto inhoud	291 m ³
Gebruiksoppervlak wonen	88 m ²
Perceeloppervlakte	0
Slaapkamers	2
Ligging dakterras	Noord-Westen
Staat object	instapklaar

ENERGIELABEL INFORMATIE

Soort verwarming	Blokverwarming
Energielabel	D
Energiecertificaat geldig tot	02-04-2025

DIVERSE

Goede locatie	
Ruime woonkamer	
2 slaapkamers	
Terras	
Nabij centrum en uitvalswegen	
Parkeergarage	nee
Parkeerplaatsen	openbaar
Berging	ja

SERVICEKOSTEN P/MND

Maandelijks bijdrage VVE bedraagt € 170,-- + € 60,-- voorschot stookkosten.

Ter overname: overzet gordijnen, 3 kasten met legplanken, kunstgras voor € 300,-.

EXTRA INFORMATIE

Alle door RE/MAX TOONAangevend Makelaardij en de verkoper versterkte informatie moet uitsluitend worden aangezien als uitnodiging tot nader overleg c.q. tot het uitbrengen van een bod.

Schriftelijkheidsvereiste: Verkoper stelt uitdrukkelijk dat een verkoop niet eerder tot stand komt dan dat de koopovereenkomst door beide partijen is ondertekend.

Erfdienstbaarheden: Indien er op de woning c.q. het perceel erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichten en/of andere bedingen rusten, gaan deze over op de koper en worden als bijlage behorende bij de koopakte gesteld, meestal in de vorm van het eigendomsbewijs.

Ontbindende voorwaarden: Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals het verkrijgen van een hypotheek) worden alleen vermeld in de koopovereenkomst als deze in de onderhandeling zijn afgesproken.

Waarborgsom/bankgarantie: De waarborgsom c.q. bankgarantie bedraagt 10% van de koopsom en dient te worden voldaan aan de notaris binnen de vastgestelde termijn.

Koopakte: Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels, zoals deze voorkomen in de modelkoopakte NVM, VBO, VastgoedPro, Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis.

Meetrapport:

Er is een NEN 2580 gebaseerd meetrapport samengesteld, waarin de gebruiksoppervlaktes gesplitst per woonlaag en/of bijzondere ruimten zijn aangegeven.

Het meetrapport is opgesteld conform actuele Meetinstructies Gebruiksoppervlakte Woningen en Bruto Inhoud Woningen welke gebaseerd zijn op de richtlijn NEN 2580:2007 NL, 'Oppervlakten en inhoud van gebouwen – Termen, definities en bepalingsmethoden', inclusief het correctieblad NEN 2580:2007/C1:2008.

Verantwoording Meetrapport NEN 2580

- De meting heeft plaatsgevonden op 7-1-2025 waarbij de maatvoering van alle ruimten is nagemeten en genoteerd alsmede gecontroleerd op gebruiksfunctie;
- Indien de woningscheidende muur wordt gedeeld met een naastgelegen binnenruimte, dan is voor de maatvoering het hart van de muur aangehouden;
- Op de zolderverdieping is er eventueel rekening gehouden met een beperkte stahoogte < 1,50 meter, veroorzaakt door de schuine daklijn.



Neem contact met ons op **RE/MAX TOONaangevend Makelaardij**

Onze RE/MAX luchtballon vliegt boven de menigte, wij zijn de lokale experts. Wij kennen Tilburg, Breda, Eindhoven en onze regio van binnen en buiten, daarom kunt u bij ons terecht voor alle onroerend goed vragen en adviezen.

Bent u op zoek naar een organisatie die servicegericht is? RE/MAX ondersteunt u bij elke stap van een transactie. We staan bekend om onze beroemde slogan: „Niemand in de wereld verkoopt meer onroerend goed dan RE/MAX”. Laat ons het bewijzen.



Julia Ghering

kantooireigenaar
makelaar

M 06-57664280
T 013-203 45 39
E juliaghering@remax.nl

TOONaangevend Makelaardij

Jules de Beerstraat 15
5048 AH Tilburg
E toonaangevend@remax.nl

www.remaxtoonaangevend.nl

RE/MAX
TOONaangevend Makelaardij



OOK BENIEUWD NAAR DE WAARDE VAN UW WONING?

SCAN DAN DE QR CODE EN ONTVANG GRATIS
VAN ONS JOUW 'WONING WAARDERAPPORT'.

Verkoopplannen?

Dan komen wij graag, vrijblijvend, bij je om je kennis te laten maken met onze proactieve aanpak en verkoopmethode.

