



013-30 33 195

info@viapaulmakelaardij.nl

www.viapaulmakelaardij.nl

Tilburg

CYPRESSTRAAT 7



Vraagprijs
€ 425.000,= k.k.

OMSCHRIJVING

CYPRESSTRAAT 7 TILBURG

Stads wonen met een groen randje

Welkom op Cypresstraat 7, een verrassend ruim en speels ingedeeld appartement met het comfort van een stadswoning én een eigen tuin. Gelegen in de geliefde Bomenbuurt, op loopafstand van het bruisende centrum van Tilburg én het creatieve hart van de Spoorzone. Hier woon je rustig, groen en centraal – een zeldzame combinatie.

Wonen in Acqua Marrone

Dit maisonnette appartement maakt deel uit van het stijlvolle wooncomplex Acqua Marrone, gelegen aan het parkachtige Regenboogpark. Een verborgen parel aan de rand van het stadscentrum, met een rustige sfeer en volop privacy. Dankzij de ligging in een autoluwe straat en een afgesloten parkeerkelder met eigen parkeerplaats, is het hier heerlijk thuiskomen.

Keuken met karakter

Aan de voorzijde van de woning vind je een ruime keuken die in 2020 volledig is vernieuwd. De moderne hoekopstelling is voorzien van luxe inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, vaatwasser, combi-oven op ooghoogte en een strakke RVS afzuigkap. Dankzij de grote ramen is de keuken niet alleen functioneel, maar ook licht en sfeervol – de ideale plek voor een goed ontbijt of een gezellig diner met vrienden.

Licht, ruimte en verbinding

De woonkamer bevindt zich aan de achterzijde en biedt een fijne balans tussen comfort en stijl. De in visgraat gelegde houtlook PVC vloer, het strakke stucwerk en de grote schuifpui naar de tuin zorgen voor een warme en

open sfeer. Of je nu knus op de bank zit of lang tafelt met gasten: deze ruimte voelt altijd goed.

Knusse stadstuin

Via de schuifpui stap je zo de tuin in – een zeldzame luxe in een stadsappartement. Onderhoudsvriendelijk aangelegd met grind, groene borders en een ruim terras. Gelegen op het noorden, maar door de open ligging geniet je hier toch van volop daglicht. Perfect voor een kop koffie in de ochtend of een goed boek in de namiddagzon.

Slaap zacht

Boven bevinden zich twee ruime slaapkamers, beide afgewerkt met een stijlvolle eiken houten parketvloer. De hoofdslaapkamer ligt aan de rustige achterzijde, terwijl de tweede kamer ideaal is als werkplek, logeerkamer of kinderkamer.

Stijlvolle badkamer

De badkamer is modern en compleet uitgerust met een ligbad met douchefunctie, een toilet en twee porseleinen wastafelkommen. Netjes afgewerkt, praktisch ingedeeld en helemaal klaar voor dagelijks comfort. Ook fijn: de wasmachine en droger staan in een aparte berging op dezelfde verdieping.

Slim en zorgeloos wonen

Dit appartement is voorzien van energielabel A, wordt verwarmd via stadsverwarming en beschikt over een eigen berging én privé parkeerplaats in de parkeerkelder. De ligging is ideaal: op steenworp afstand van het centrum, het Spoorpark, winkels, horeca en openbaar vervoer. Uitvalswegen zijn binnen 5 minuten bereikbaar.



Waarom jij hier wilt wonen:

- Unieke maisonnette met eigen tuin;
- Privé parkeerplek in parkeerkelder;
- Keuken vernieuwd in 2020;
- Rustig en groen wonen, midden in de stad;
- Op loopafstand van het centrum, Spoorzone en park.

Kenmerken:

- Bouwjaar 2001;
- Woonoppervlak 104 m²;
- Inhoud 345 m³;
- NEN 2580 meetrapport*;
- Energielabel A.

Kortom: Cypresstraat 7 biedt het beste van twee werelden – stads wonen met rust, ruimte én een tuin. Helemaal instapklaar. Kom snel kijken en laat je verrassen!

Bel of mail ons dan voor een afspraak:

Tel: 013 - 30 33 195

Mail: info@viapaulmakelaardij.nl

Via wie?

Via Paul Makelaardij natuurlijk!

Via wie anders?

* De NEN 2580 meetnorm is een eenduidige meetnorm, waarbij met bepaalde richtlijnen rekening gehouden wordt. Zo wordt o.a. een zolder zonder vaste trap of met een lichtoppervlakte (bv dakraam) kleiner dan 0,5 m² niet tot de woonoppervlakte gerekend. Hierdoor kan de woonoppervlakte soms kleiner lijken dan de daadwerkelijke vloeroppervlakte en kleiner lijken dan bij vergelijkbare woningen waar de makelaar de meetnorm niet toe heeft gepast. Ondanks het feit dat de meetnorm verplicht is, hanteren niet alle makelaars consequent de norm. Via Paul Makelaardij laat haar woningen inmeten door een erkend bedrijf. Het meetrapport van deze woning is dan ook, indien gewenst, ter inzage.

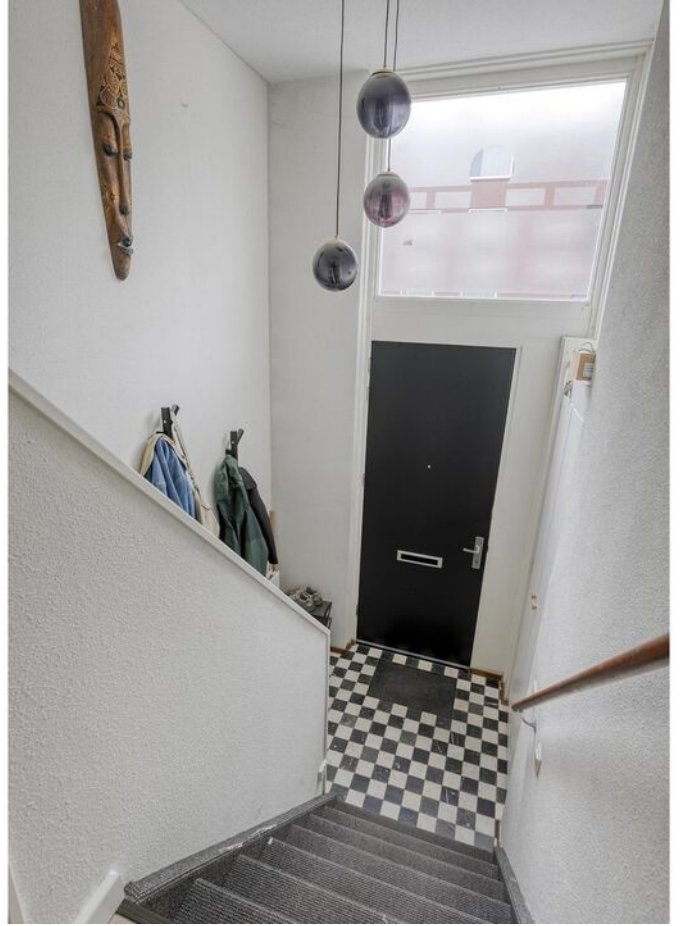
Ten aanzien van deze verkoopbrochure zijn de gegevens in deze brochure met de grootste zorg samengesteld. Voor de juistheid van de verstrekte informatie zijn wij in grote mate afhankelijk van derden. Aan vermelde tekst, maten en bijgevoegde tekeningen kunnen derhalve geen rechten worden ontleend. Via Paul makelaardij en de verkoper aanvaarden geen aansprakelijkheid ten aanzien van de gegevens in deze brochure.



KENMERKEN

Woonoppervlakte	104 m ²
Perceeloppervlakte	-
Inhoud	345 m ³
Bouwjaar	2001







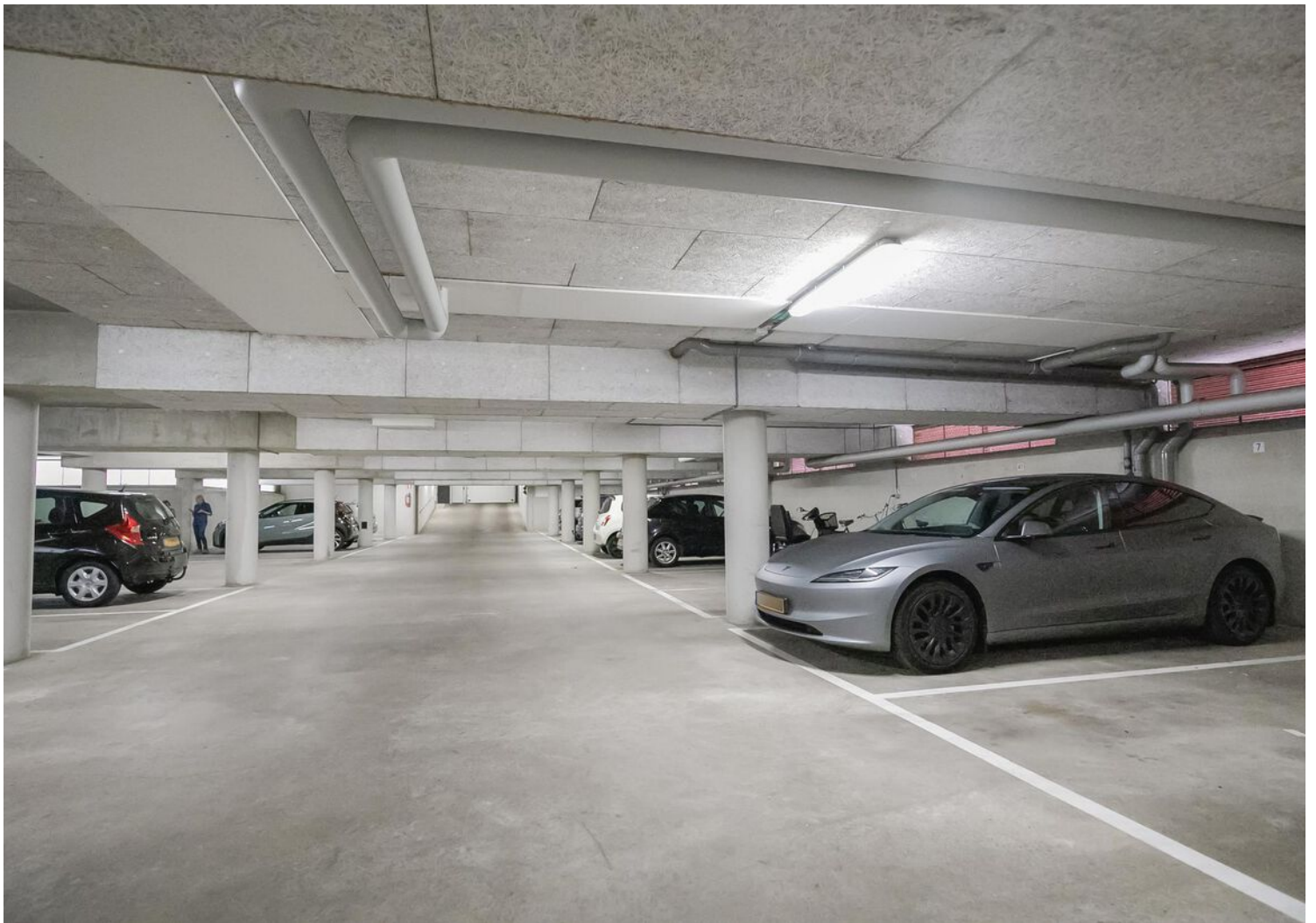


















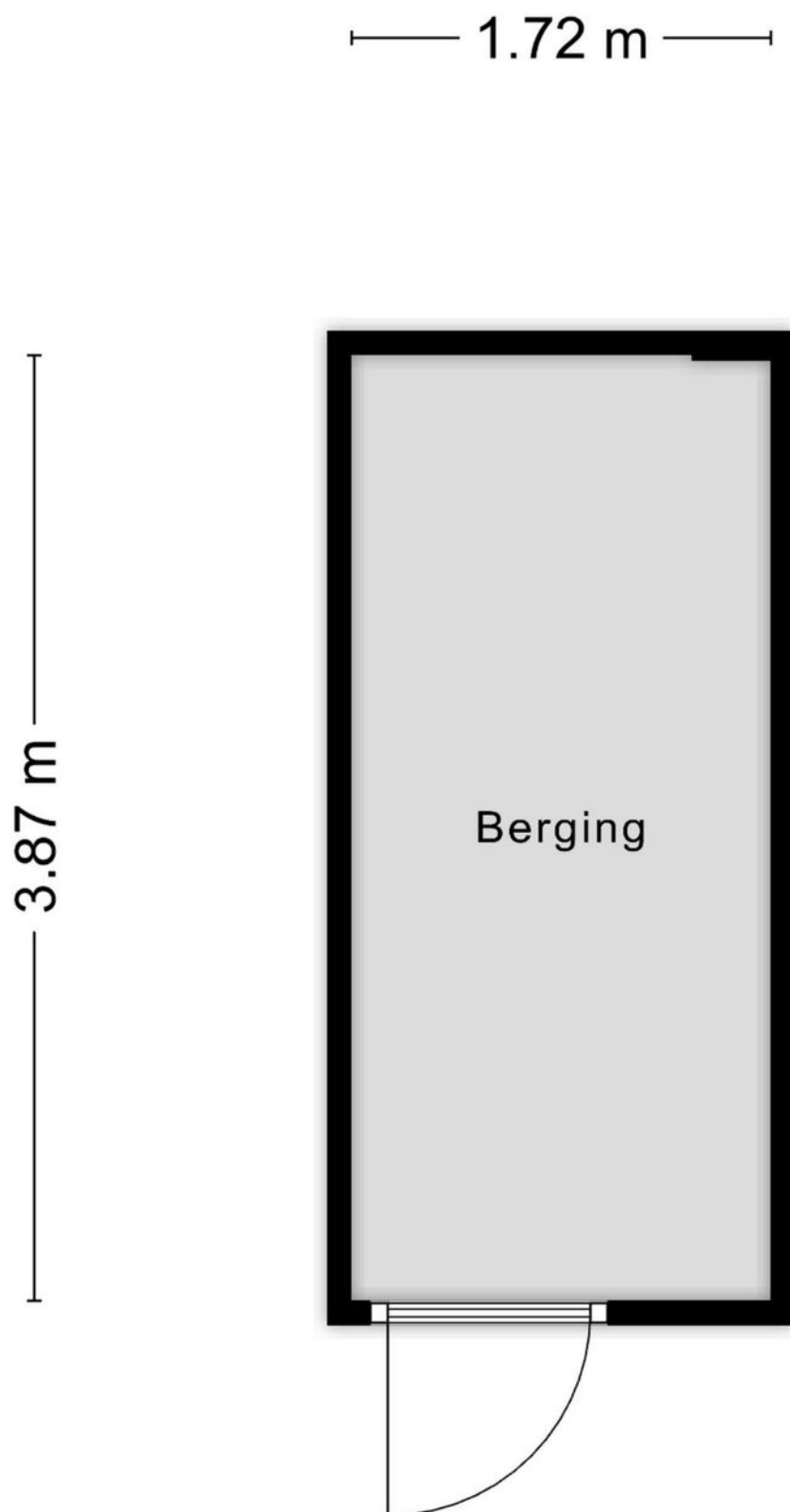
PLATTEGROND



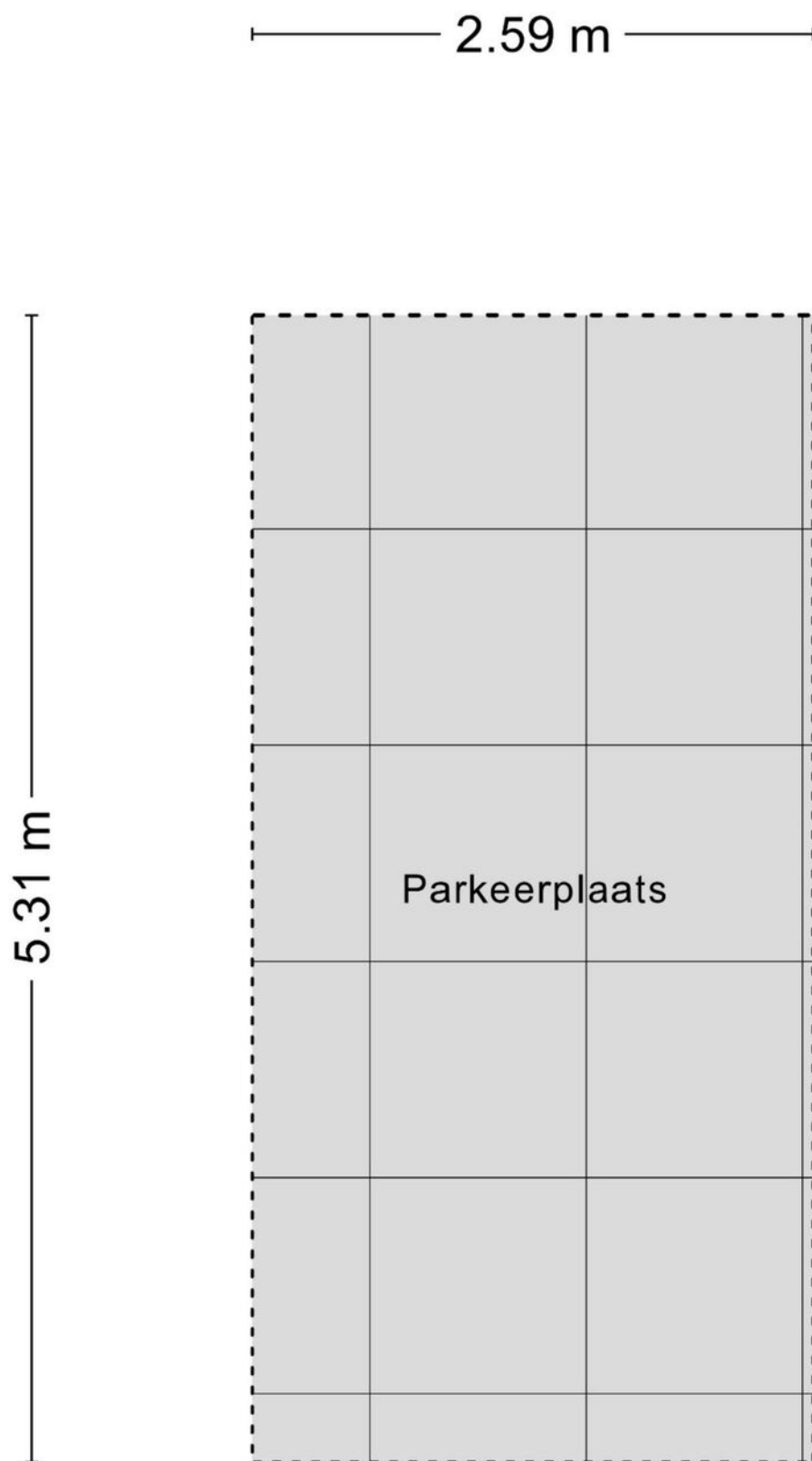
PLATTEGROND



PLATTEGROND



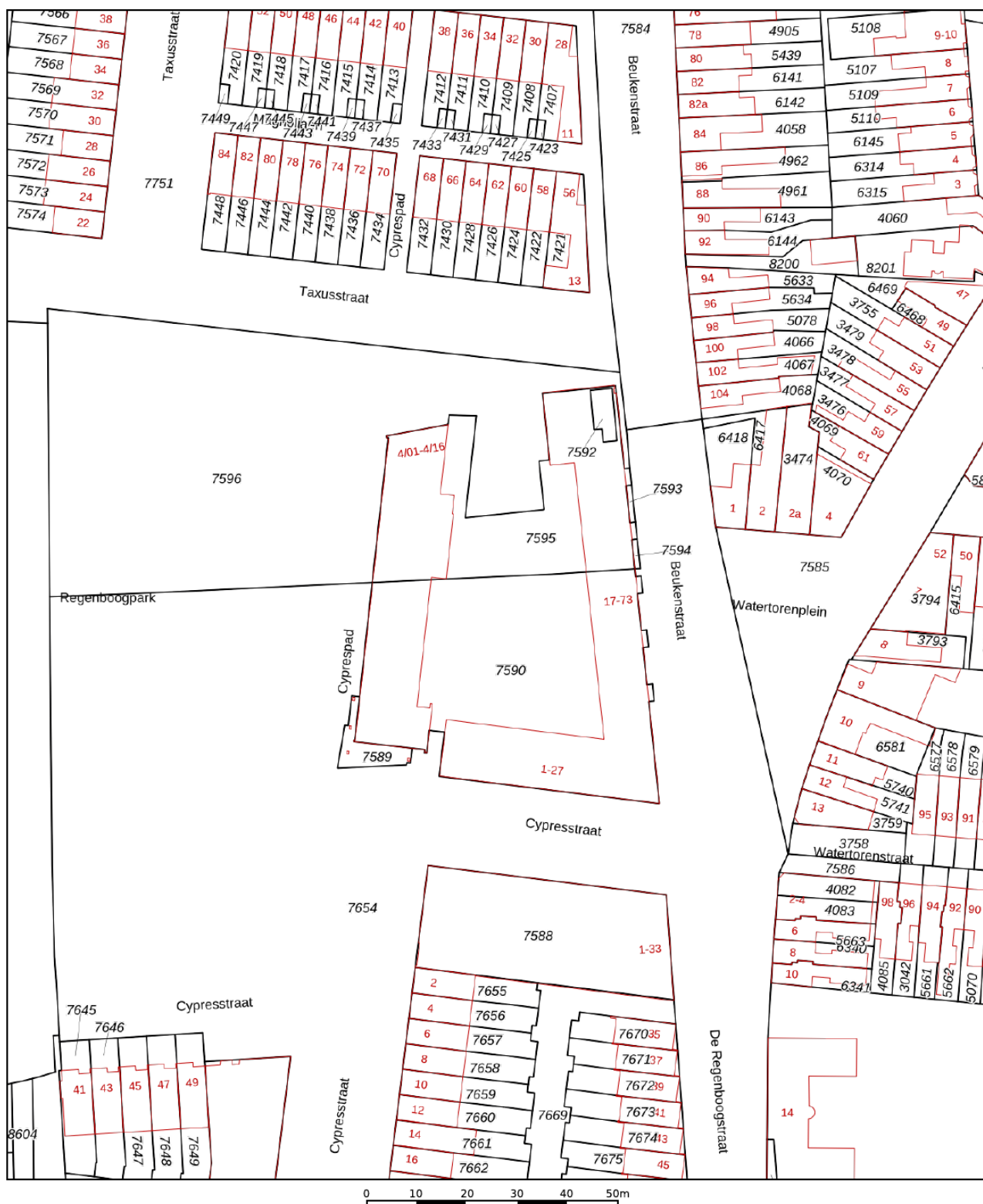
PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

25

- Vastgestelde kadastrale grens
- Voorlopige kadastrale grens
- Administratieve kadastrale grens
- Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 19 juni 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 1000

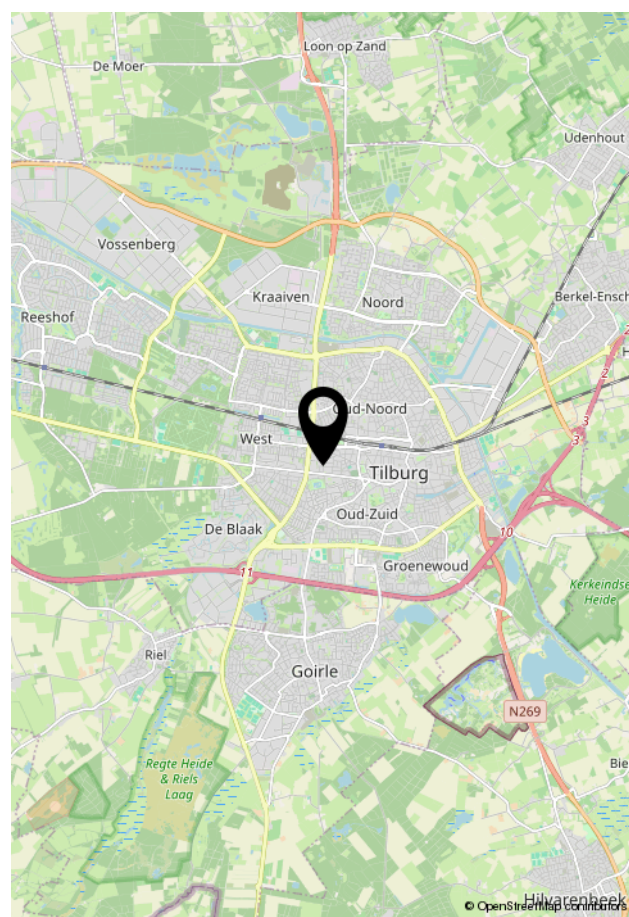
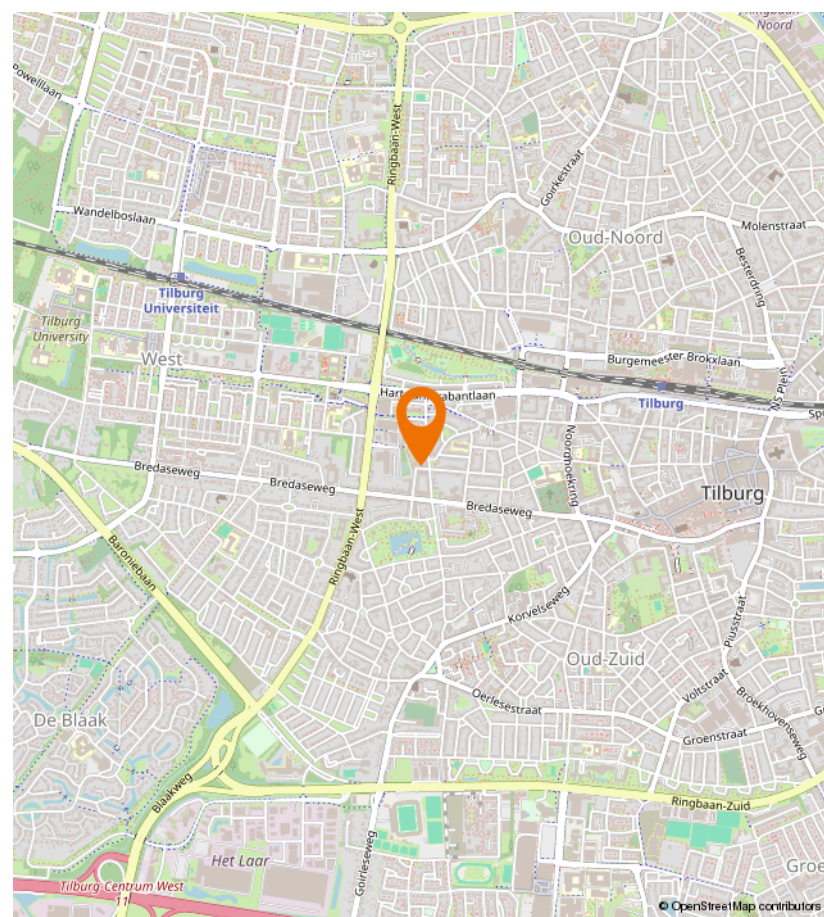
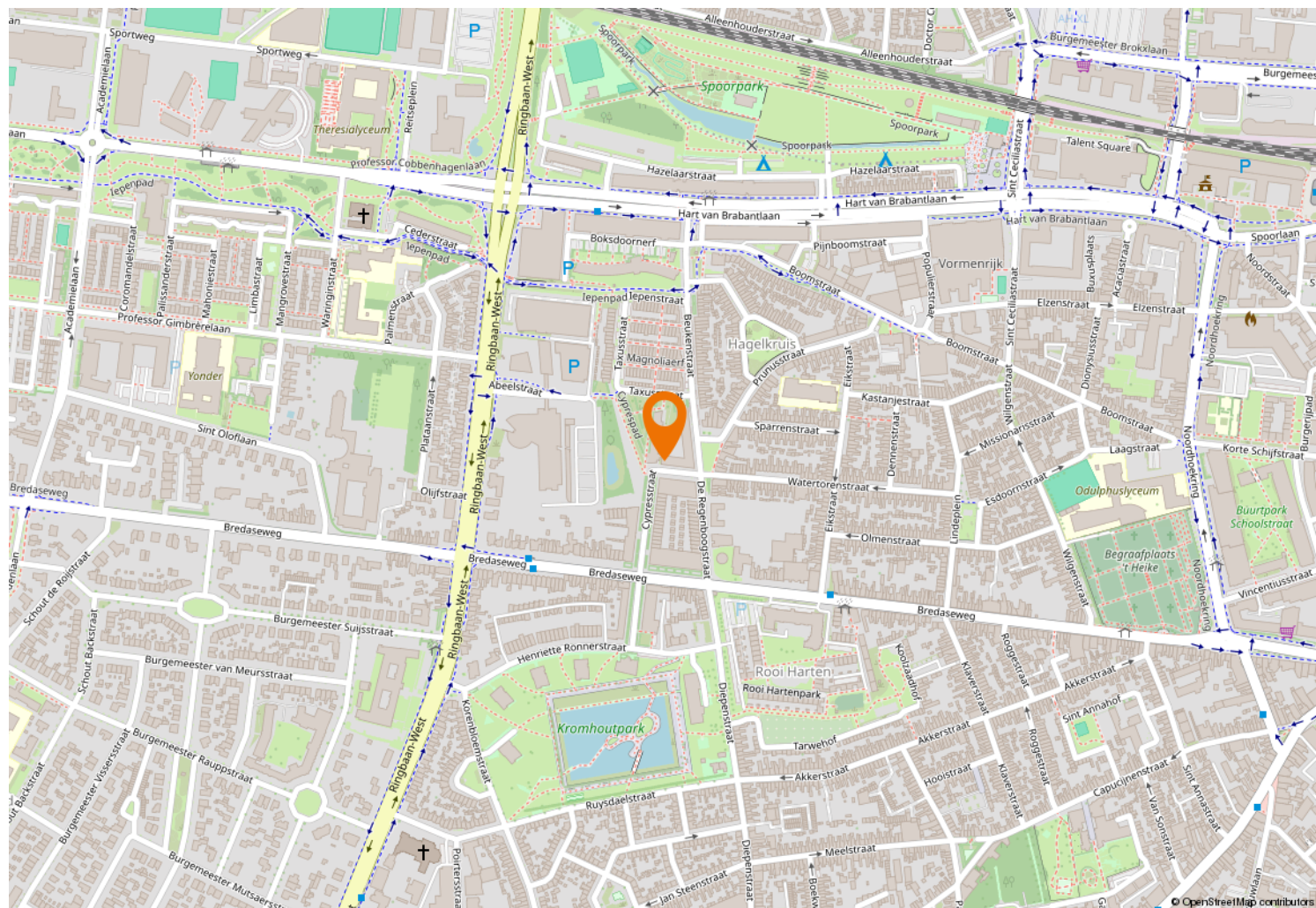
Kadastrale gemeente Tilburg
Sectie P
Perceel 7595

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.

kadaster



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.

