BART uw makelaar

Cederstraat 147 Tilburg

Vraagprijs € 275.000 K.K.

Ben je op zoek naar een 3-kamerappartement in gewilde en groene wijk "De Reit"? Dat is dit je kans!

013-5909612 • info@bartuwmakelaar.nl • **bartuwmakelaar.nl**

Welkom bij Cederstraat 147

Stads wonen én genieten van groen om je heen? Dat kan hier! Dit appartement aan de Cederstraat in Tilburg ligt op de 6e verdieping en biedt je een fijne basis om helemaal naar jouw smaak in te richten. Met een lichte woonkamer, twee slaapkamers, een ruime keuken, een balkon met uitzicht op de groene omgeving en een aantrekkelijke ligging in De Reit heb je hier veel om enthousiast van te worden.

De woning kan op een aantal punten nog wat aandacht gebruiken, maar juist daardoor kun jij hier je eigen woonstijl verder tot leven laten komen. Kom je mee naar binnen?

Omgeving
Je woont hier in de gewilde en kindvriendelijke wijk De Reit, aan het Cobbenhagenpark. Een groene en rustige omgeving, aan de rand van de Oude Warande en het Wandelbos. Hier woon je heerlijk tussen het groen, terwijl de levendigheid van Tilburg nooit ver weg is.

Voor je dagelijkse boodschappen, een sportavond of een wandeling hoef je niet ver. Tilburg University en het bijbehorende treinstation, diverse speeltuintjes, sportvoorzieningen en winkelcentra zoals de Westermarkt en het Professor de Moorplein liggen op loop- of fietsafstand.

Ook het Spoorpark is gemakkelijk bereikbaar. Een fijne plek om te sporten, te wandelen of gewoon lekker neer te strijken bij het T-huis. En natuurlijk fiets je vanuit hier zo richting het bruisende centrum van Tilburg, met volop winkels, horeca, musea en andere voorzieningen.

En dan hebben we de Spoorzone nog niet eens genoemd. Hier vind je gezellige eettentjes, hippe cafés en allerlei leuke activiteiten. Rustig wonen tussen het groen, met de stad binnen handbereik. Welkom in Tilburg!

Ook de uitvalswegen richting andere Brabantse steden en dorpen zijn vanuit hier goed bereikbaar.

Indeling

Gebouw
Via de entree van het portiek op de begane grond bereik je met de trap of lift de 6e verdieping. Daar vind je de voordeur van het appartement.

Daarnaast beschik je over een eigen berging in de onderbouw. Handig voor de spullen die je niet dagelijks nodig hebt.

Appartement

Je komt binnen in de entreehal. Vanuit hier heb je toegang tot de verschillende vertrekken van het appartement. De neutrale basis en laminaatvloer zorgen voor een rustige uitstraling, ook de open indeling met direct verbinding met de woonkamer maakt het appartement heerlijk ruimtelijk.

De indeling van het appartement is in de loop der tijd aangepast. Twee oorspronkelijke slaapkamers zijn bij elkaar getrokken en een gedeelte van de woonkamer is afgesplitst, waardoor aan de galerijzijde een tweede slaapkamer is ontstaan.

Zullen we verder lopen?

Keuken

Aan de voorzijde van het appartement vind je de keuken. Deze ruimte is lekker ruim opgezet, waardoor je hier prettig kunt koken en alle ruimte hebt om een uitgebreid etentje voor te bereiden. Door de grootte van de keuken heb je heerlijke bewegingsruimte om met meer mensen in de keuken te staan.

De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur. Ook vind je hier de aansluiting voor de wasmachine. Zo heb je alles praktisch bij elkaar.

Slaapkamers

Het appartement beschikt over twee slaapkamers. De slaapkamer aan de rechter achterzijde is lekker ruim en biedt volop mogelijkheden voor een groot bed, kledingkasten en andere gewenste meubels. De tweede slaapkamer ligt aan de galerijzijde en is eveneens flexibel in te delen.

Heb je één slaapkamer nodig en wil je graag thuiswerken? Dan leent de tweede kamer zich hier natuurlijk ook uitstekend voor. Een fijne werkplek, logeerkamer of hobbyruimte: jij bepaalt.

Badkamer en toilet

Het toilet is separaat van de doucheruimte en is vanuit de hal direct bereikbaar.

De doucheruimte is praktisch ingericht en voorzien van een inloopdouche met spatscherm en een wastafel. Een overzichtelijke ruimte met alles wat je nodig hebt.

Woonkamer

Tijd om naar de woonkamer te gaan.

De woonkamer is door de huidige indeling gedeeltelijk opgesplitst. Aan de galerijzijde is hierdoor een tweede slaapkamer gecreëerd. Het woongedeelte dat overblijft biedt ruimte voor een comfortabele zithoek en een eetgedeelte en heeft een prettige lichtinval.

De woning is netjes, maar kan op onderdelen nog wat aandacht gebruiken. Zo verdienen onder andere de deuren, deurstijlen en de deuren van de inbouwkasten nog wat opknapwerk.

Zie jij mogelijkheden? Dan kun je hier stap voor stap jouw eigen woonstijl aan toevoegen.

Balkon

Aan de achterzijde vind je het balkon. Een fijne plek voor de momenten waarop je even lekker naar buiten wilt.

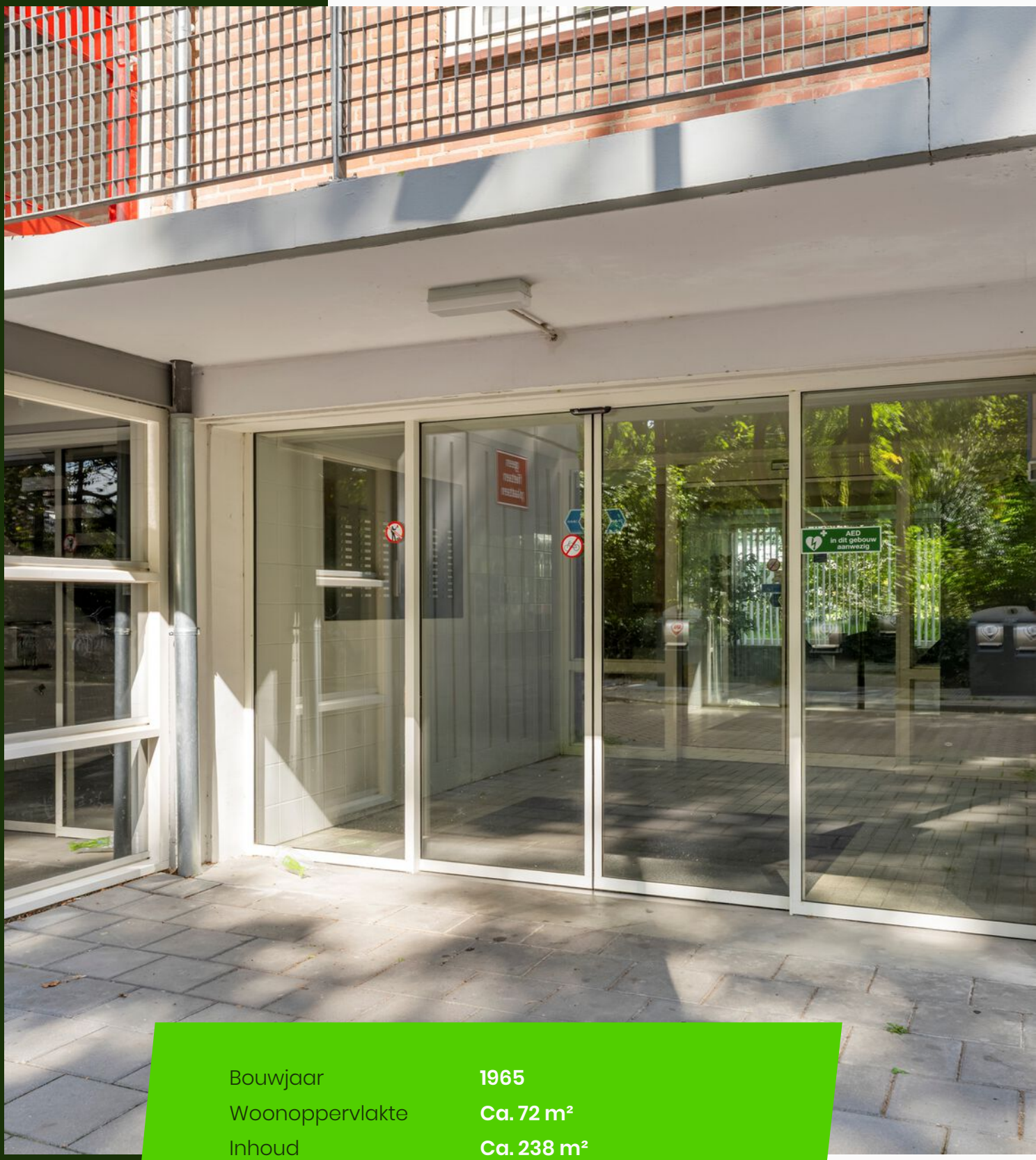
Zet er een gezellig zitje neer, schenk een kop koffie in en geniet van het uitzicht op de groene omgeving. En met z'n tweeën buiten eten? Ook dat kan hier prima. Klein, maar fijn!

Bijzonderheden

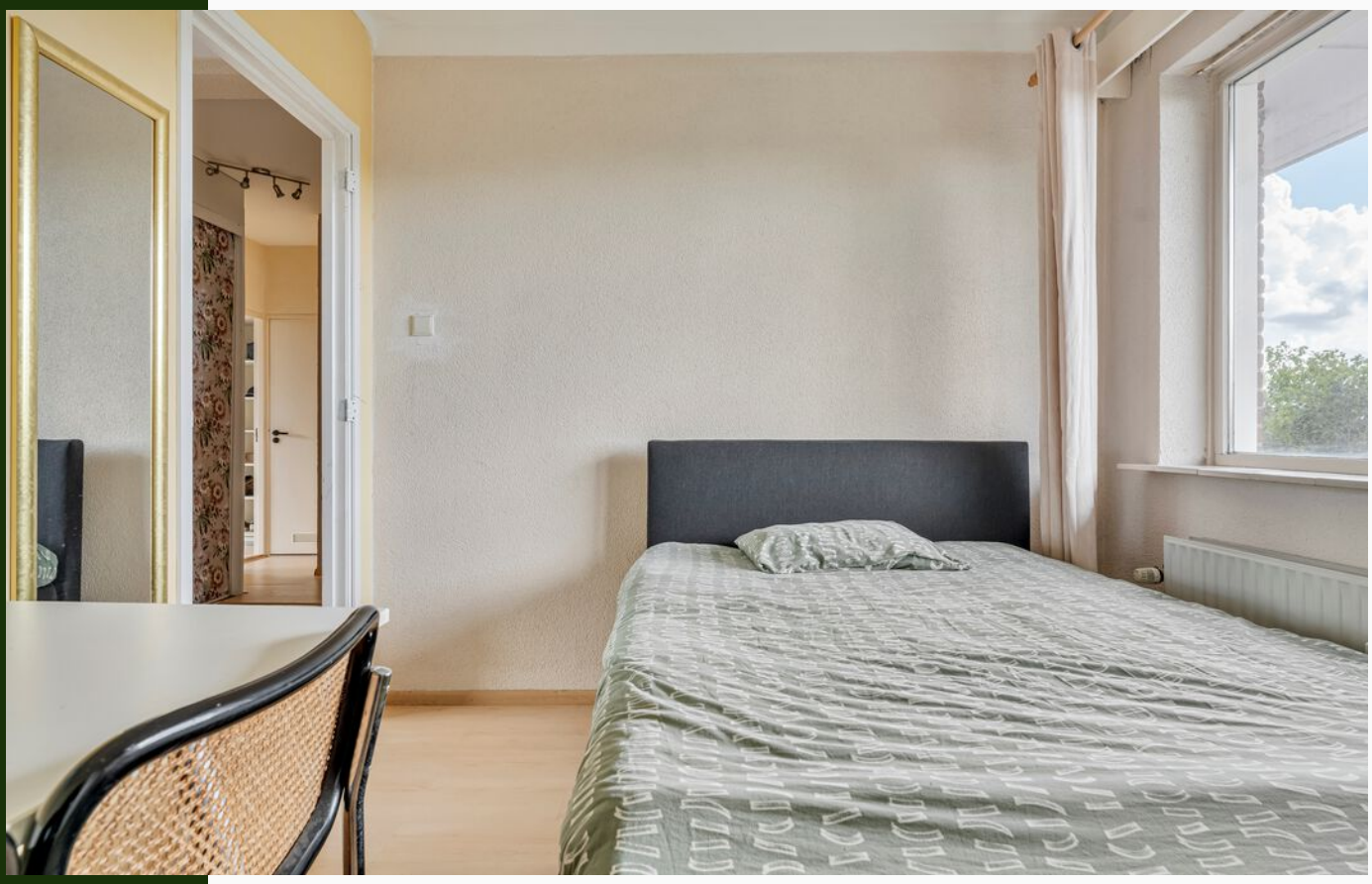
• 3-kamerappartement op de 6e verdieping;
• Twee slaapkamers;
• Ruime keuken met diverse inbouwapparatuur;
• Balkon met uitzicht op de groene omgeving;
• Gelegen in de groene en gewilde wijk De Reit;
• Op loop- en fietsafstand van Tilburg University en het stadscentrum;
• Winkelcentra, sportvoorzieningen, horeca en recreatiemogelijkheden in de directe omgeving;
• Lift aanwezig;
• VvE-bijdrage: € 178,79 servicekosten, voorschot stookkosten: € 125,- per maand;
• Nabij uitvalswegen;

Zien we je snel? Bel ons voor een bezichtiging Bart uw makelaar by Marlies 013-5909612.

Energielabel **D**



Bouwjaar	**1965**
Woonoppervlakte	**Ca. 72 m²**
Inhoud	**Ca. 238 m²**
Aantal kamers	**3**
Aantal slaapkamers	**2**
Bijdrage VvE	**€ 200,- per maand**

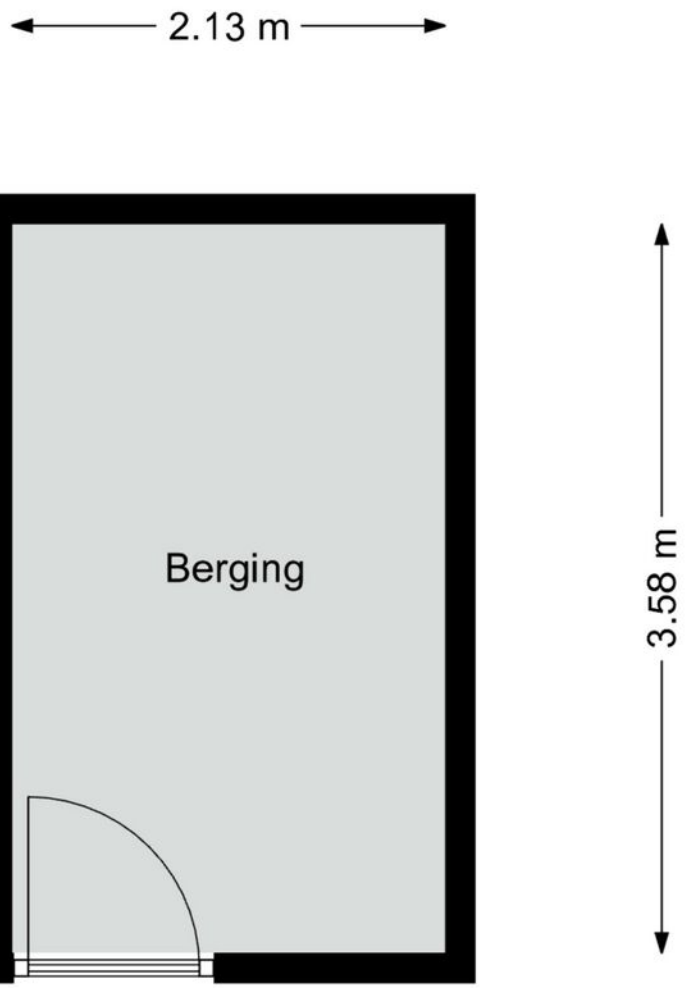


147

Plattegrond

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
©Studio BLIEK www.studiobliek.nl

Plattegrond

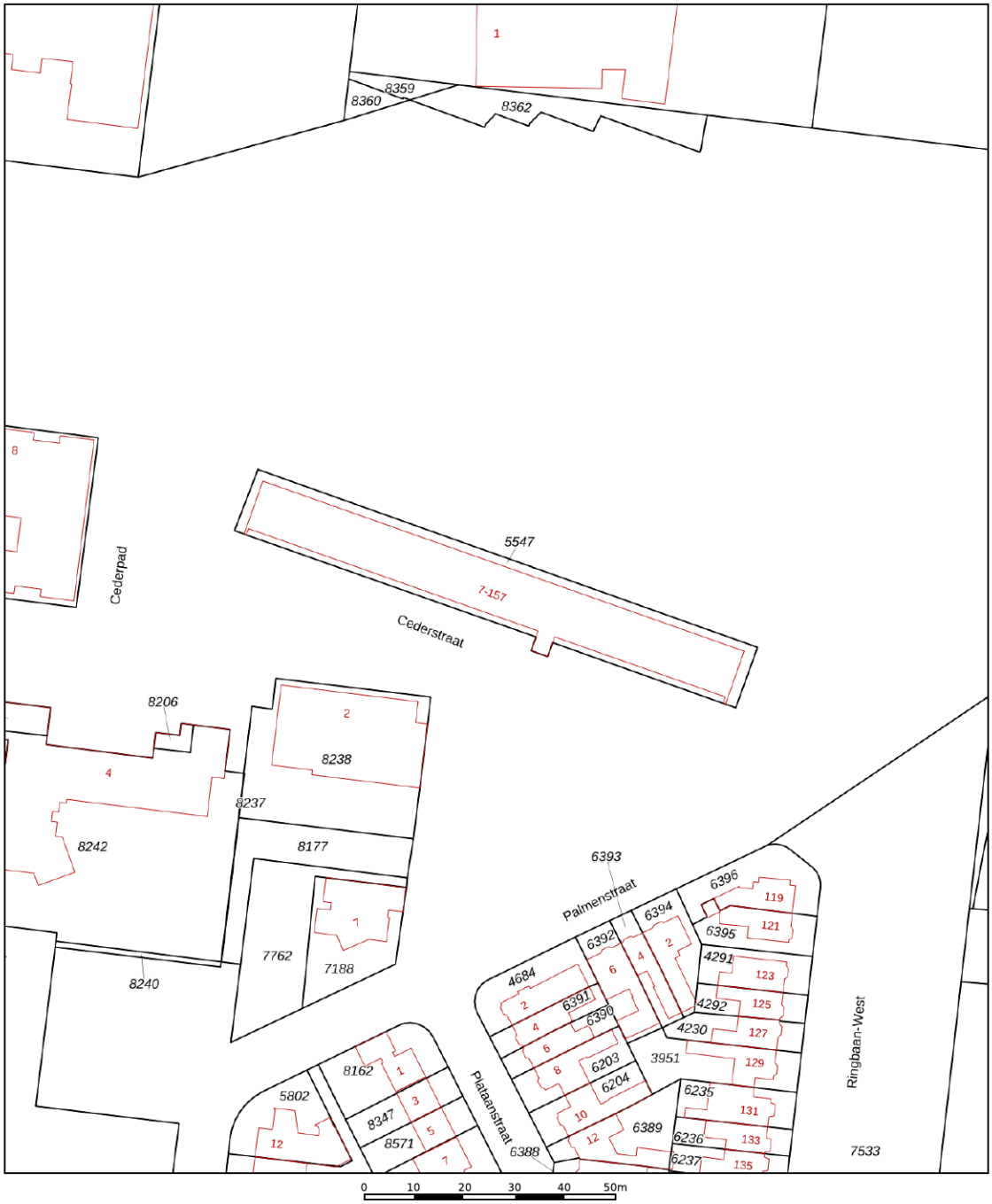


Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
©Studio BLIEK www.studiobliek.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Bart uw makelaar



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 1000

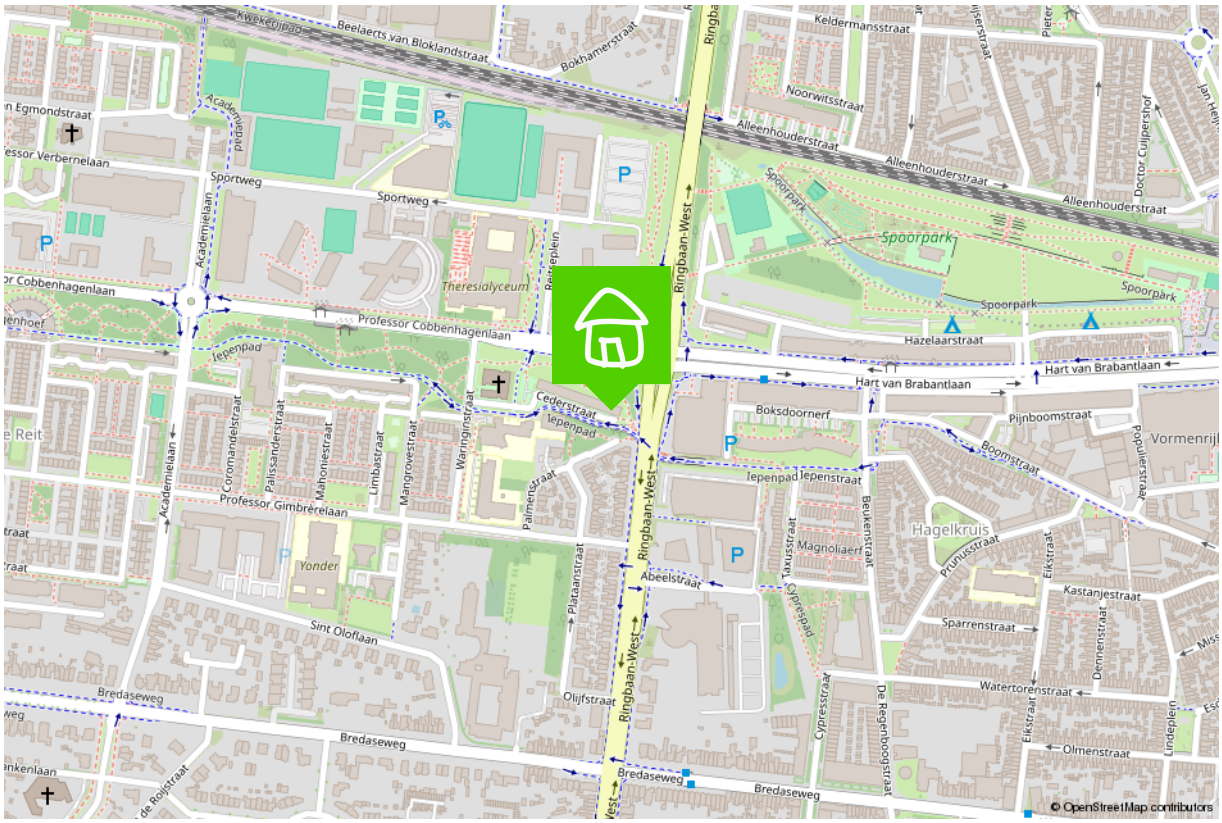
Kadastrale gemeente	Tilburg
Sectie	P
Perceel	5547

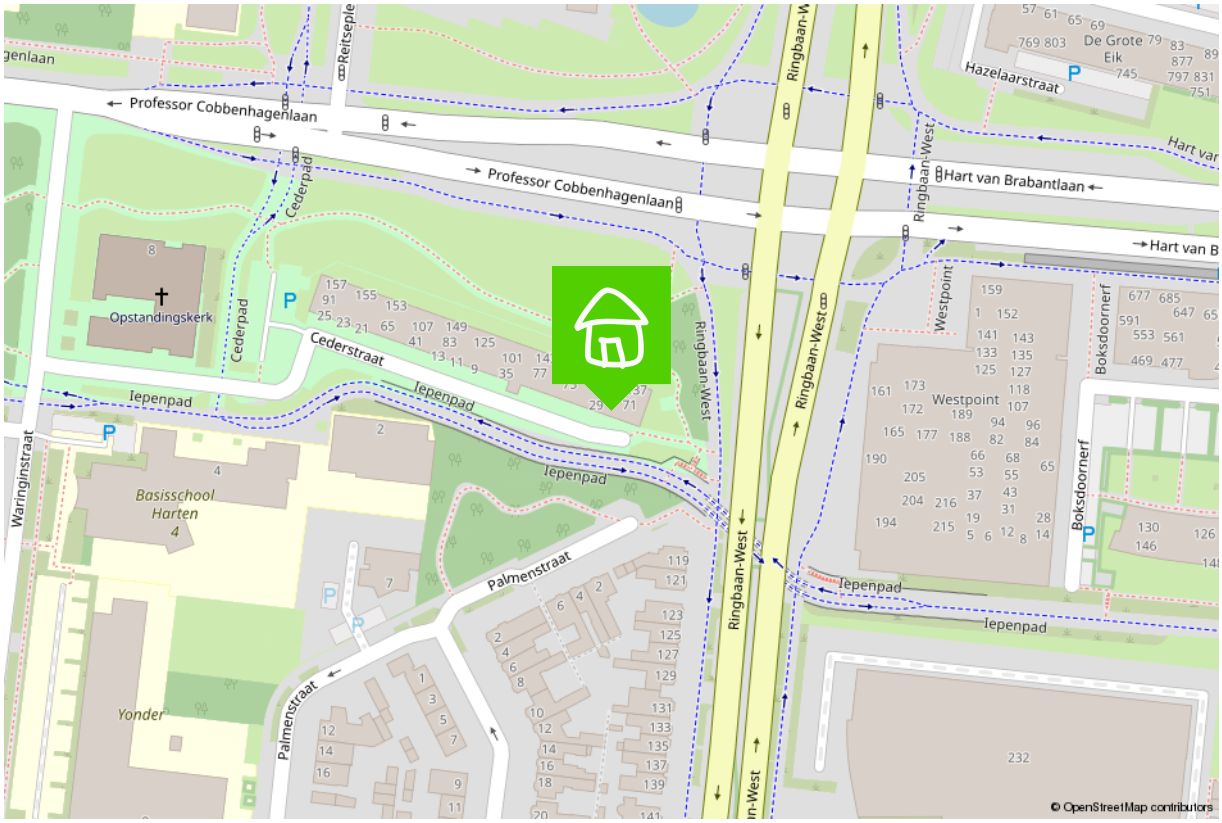
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 3 september 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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 databankenrecht.

kadaster

Locatie op de kaart





Wonen in Tilburg

Puur en creatief, dat is Tilburg
Tilburg is een oude arbeidersstad met een rijk textielverleden, en dat zie je nog steeds. Tilburg is puur, rauw, creatief en modern. Het heeft een gezellige binnenstad met hippe boetiekjes in het Dwaalgebied, uitstekende horeca en vele festivals. De vele studenten zorgen bovendien voor creativiteit en leuke activiteiten.
Kortom, Tilburg is een echte stad, maar met zeker ook veel groen, zoals in het Spoorpark, het stadsbos en het Leijpark. En wil je echt de rust opzoeken, dan is er altijd nog het buitengebied, zoals Moerenburg, het Bels Lijntje en de nationale parken in de omgeving.
Bovendien heeft Tilburg de voorzieningen die bij een echte stad horen: 13 bibliotheken, een universiteit en hogescholen, 2 ziekenhuizen, en natuurlijk de mooiste voetbalclub van het land: Willem II. Als ik niet als makelaar aan het werk ben, is de kans groot dat je mij tijdens een wedstrijd in het stadion vindt.

Tilburg, een stad in ontwikkeling
Waar Tilburg vroeger als 'het lelijke eendje' van Brabant werd gezien en geen hotspot was om te wonen, is het de laatste jaren juist een populaire woonplaats geworden. Verschillende stadsdelen en wijken ontwikkelen zich op hun eigen, unieke manier, en bieden zo voor ieder wat wils.
Denk bijvoorbeeld aan de Spoorzone, waar je ook mijn kantoor vindt. Het is een oud NS-werkterrein waar nu mooie appartementen verrijzen, de prijswinnende bibliotheek in LocHal staat en gezellige horeca en clubs te vinden zijn.
Maar ook de Piushaven met haar mooie, nieuwe woningen, de kindvriendelijke Reeshof, het stadse Oud-Noord en de groene wijk de Blaak hebben allemaal hun eigen sfeer. Kortom, wat voor woning en omgeving je ook zoekt, Tilburg heeft het!

Verkoopplannen?

Maak gebruik van mijn actieve social media kanalen!

/bartuwmakelaar

/Bartuwmakelaar

Een vernieuwende makelaar

Een tevreden klant is voor mij het belangrijkst. Ik ben een makelaar die ruim de tijd neemt (van de bezichtigingen tot alle uitleg), meedenkt, creatief is en tevens goed bereikbaar is. Als full service makelaar neem ik u graag al het werk uit handen, van bezichtigingen en onder-handelingen tot de juridische afhandeling en de begeleiding bij de notaris.

Goed bereikbaar

Wilt u graag in de avonduren of het weekend afspreken? Dan is dat geen probleem. Ik ben telefonisch en via e-mail goed te bereiken, maar óók via Whatsapp.
Als verkoper en makelaar zitten we in een Whatsapp-groep, zodat we laagdrempelig en snel kunnen schakelen met elkaar. Ideaal toch?

Marketingplan

Daarnaast maak ik volop gebruik van de middelen en kanalen waarop huizenzoekers zich begeven. Zo plaats ik uw woning, met een vooraf besproken marketingplan, eerst op Facebook en Instagram voordat hij (mogelijk) op Funda verschijnt. Samen kiezen we de beste weg naar een succesvolle verkoop!

Duurzaamheid

Ook vind ik dat duurzaamheid niet langer een keuze is maar de nieuwe standaard. Ik probeer daarom het milieu zo min mogelijk te belasten, zodat ook toekomstige generaties in een leefbare wereld opgroeien. Dit betekent dat ik het verduurzamen van woningen stimuleer en een potentiële koper hierover kan adviseren. Wist u bijvoorbeeld dat u verduurzaming in veel gevallen mee kunt financieren, dat er subsidies zijn en dat het rentekorting oplevert bij diverse banken? Een goed advies hierover zorgt wellicht voor meer interesse en een snellere koop.

Bent u inmiddels benieuwd geworden naar wat ik voor u kan betekenen? Bel, mail of app me dan gerust voor een vrijblijvend kennismakingsgesprek.

De 10 meest gestelde vragen bij het kopen van een huis.

1. Wanneer ben ik in onderhandeling?
U bent pas in onderhandeling als de verkopende partij reageert op uw bod door een tegenbod te doen. U bent echter nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal bespreken.

2. Mag een makelaar doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt?
Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk nog niet tot een verkoop te leiden. Bovendien kan het zijn dat de verkoper graag wil weten of er meer belangstelling is. Overigens mag ook met meer dan één gegadigde tegelijk worden onderhandeld. Een makelaar moet dit wel duidelijk melden. Vaak zal de verkopende makelaar aan belangstellenden vertellen dat een pand, zoals dat heet, 'onder bod' is. Als belangstellende mag u dan wel een bod uitbrengen, maar de makelaar mag dan pas met u in onderhandeling treden als de onderhandeling met de eerste geïnteresseerde beëindigd is. De makelaar doet geen mededelingen over de hoogte van biedingen. Dit zou namelijk overbieden kunnen uitlokken.

3. Wanneer ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?
Nee. De Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs moet worden gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als u de vraagprijs biedt, kan de verkoper dus nog beslissen of hij uw bod aanvaardt of niet, of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.

4. Kan de verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen?
Ja, de verkoper kan besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen. Daarnaast kunt u als potentiële koper echter ook besluiten om tijdens de onderhandelingen uw bod weer te verlagen. Zodra de verkopende partij een tegenbod doet, vervalt namelijk uw eerder gedane bod.

5. Hoe komt de koop tot stand?
Als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken (zoals de prijs, de opleveringsdatum en de ontbindende voorwaarden), legt de verkopende makelaar de afspraken schriftelijk vast in een koopakte.

Ontbindende voorwaarden zijn hierin een belangrijk onderwerp. U krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde. Wilt u bijvoorbeeld een ontbindende voorwaarde voor de financiering, dan moet u dit melden bij het uitbrengen van uw bod. Het is dan ook belangrijk dat de partijen het eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopakte wordt opgemaakt.

Zodra beide partijen de koopakte hebben ondertekend en de koper een afschrift van deze akte heeft ontvangen, treedt voor u als particuliere koper de wettelijke bedenktijd van drie dagen in werking. Binnen deze tijd kunt u als koper alsnog afzien van de aankoop. Doet u dit niet, zijn de financiën rond en vormen ook eventuele andere ontbindende voorwaarden geen obstakel meer, dan zal op de afgesproken opleveringsdatum de overdracht plaatsvinden bij de notaris.

6. Mag een makelaar tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?
Ja, dat mag. Soms zijn er zo veel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk te bepalen is wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopende makelaar – in overleg met de verkoper – besluiten de lopende onderhandelingen af te breken en de biedprocedure te wijzigen om vervolgens te kiezen voor bijvoorbeeld een inschrijvingsprocedure. Hierbij hebben alle bieders een gelijke kans om het hoogste bod uit te brengen. Alvorens het systeem te wijzigen, dient de makelaar uiteraard eerst de eventueel gedane toezeggingen na te komen.

7. Mag een makelaar een belachelijk hoge prijs vragen voor een woning?
De verkoper bepaalt in overleg met zijn makelaar waarvoor hij zijn woning verkoopt. De koper kan onderhandelen over de prijs, maar de verkoper beslist.

8. Wat is een optie?
Een optie in juridische zin geeft een partij de keuze om door een eenzijdige verklaring een koopovereenkomst met een andere partij te sluiten. Partijen zijn het dan wel eens over de voorwaarden van de koop, maar de koper krijgt bijvoorbeeld nog een week bedenktijd. Bij de aankoop van een nieuwbouwwoning is zo'n optie nog wel gebruikelijk.

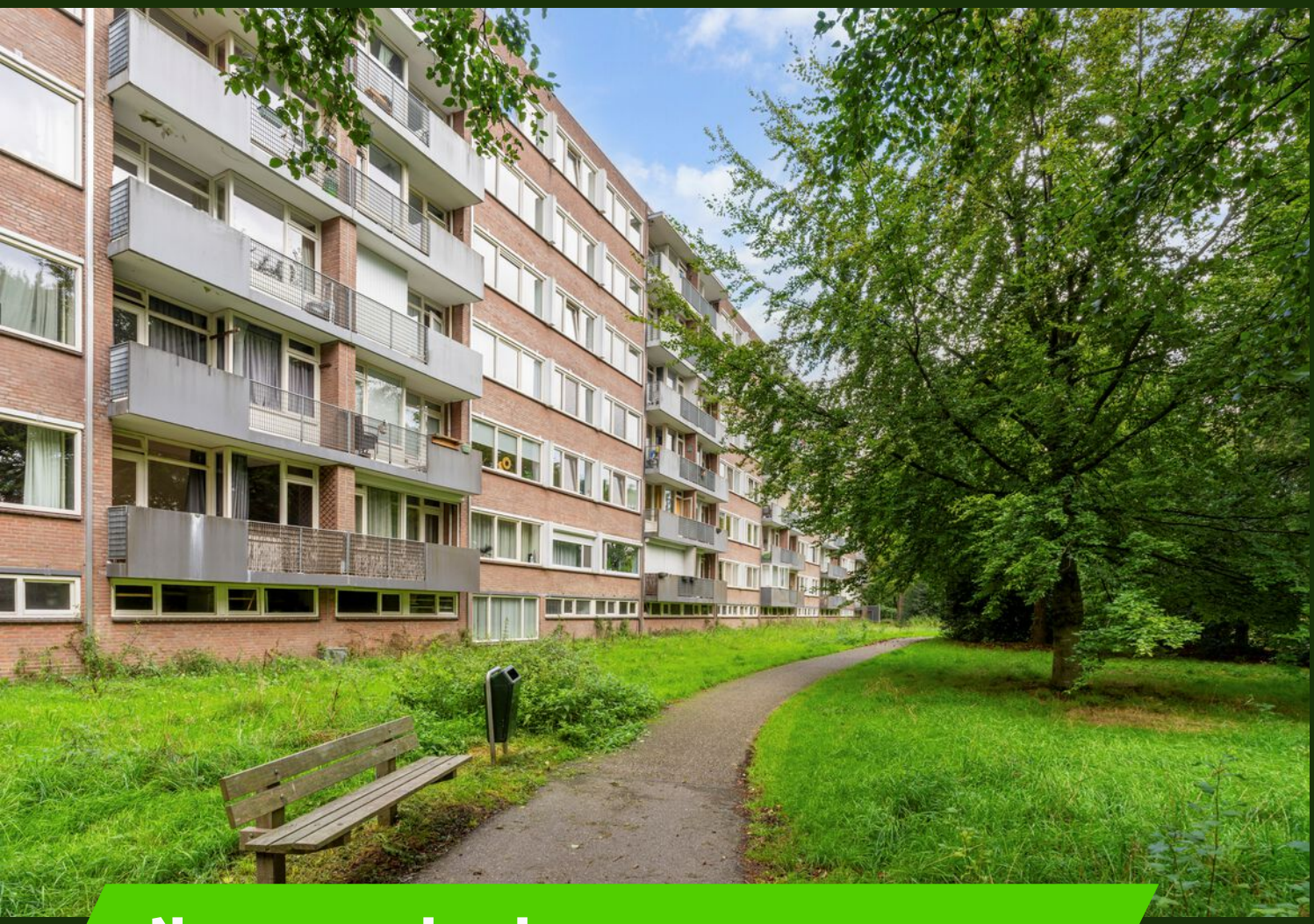
Bij het aankopen van een bestaande woning niet. Het begrip 'optie' wordt daarbij vaak ten onrechte gebruikt. Dan heeft het de betekenis van bepaalde toezeggingen die een verkopend makelaar kan doen aan een belangstellende koper tijdens het onderhandelingsproces. Zo'n toezegging kan bijvoorbeeld inhouden dat een belangstellende koper een paar dagen de tijd krijgt om na te denken over een bod. De makelaar zal in de tussentijd proberen niet met een andere partij in onderhandeling te gaan. De belangstellende koper kan deze tijd gebruiken om een beter inzicht te krijgen in zijn financiering of in de gebruiksmogelijkheden van de woning. Een optie kunt u niet eisen; de verkoper en de verkopend makelaar beslissen zelf of er in een onderhandelingsproces bepaalde toezeggingen worden gedaan.

9. Moet een makelaar als eerste met mij in onderhandeling gaan als ik de eerste ben die belt voor een bezichtiging of als ik als eerste een bod uitbreng?
Nee. De verkopende makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure. Hij heeft wel de plicht u daarover te informeren. Hebt u serieus belangstelling, vraag de makelaar dan wat uw positie is. Dat kan teleurstelling voorkomen.

10. Zit de makelaarscourtage in de 'kosten koper'?
Nee. Onder 'kosten koper' vallen de kosten die de overheid koppelt aan de overdracht van een woning. Dat zijn de overdrachtsbelasting (2%), de notariskosten voor het opmaken van de leveringsakte en de kosten voor het inschrijven daarvan in de registers. Daarnaast dient de koper rekening te houden met de (notaris)kosten voor de opmaak en inschrijving van de hypotheekakte. Heeft de verkopende partij een aankoop makelaar ingeschakeld om de woning te verkopen, dan komen de kosten hiervan voor zijn rekening. De verkopende makelaar is immers belangenbehartiger van de verkoper en niet van u als koper.

Disclaimer
Deze brochure is met zorg samengesteld. Informatie die is opgenomen in de brochure is afkomstig van de verkoper, wij kunnen niet aansprakelijk gehouden worden voor onjuiste of onvolledige informatie. Genoemde maten en jaartallen zijn slechts indicatief. Deze brochure geeft uiteraard niet alle informatie weer, derhalve kunt u hieraan geen rechten ontlenen.

Wordt dit hem dan echt?



Neem contact op

013-5909612 • info@bartuwmakelaar.nl • **bartuwmakelaar.nl**

Veemarktstraat 34
5038 CV Tilburg

BART uw makelaar