



WELKOM THUIS

Oude Dijk 37, 5038 VM Tilburg
Vraagprijs € 789.000,- K.K.

Wij
regelen
het.



KENMERKEN



Vraagprijs
€ 789.000 k.k.

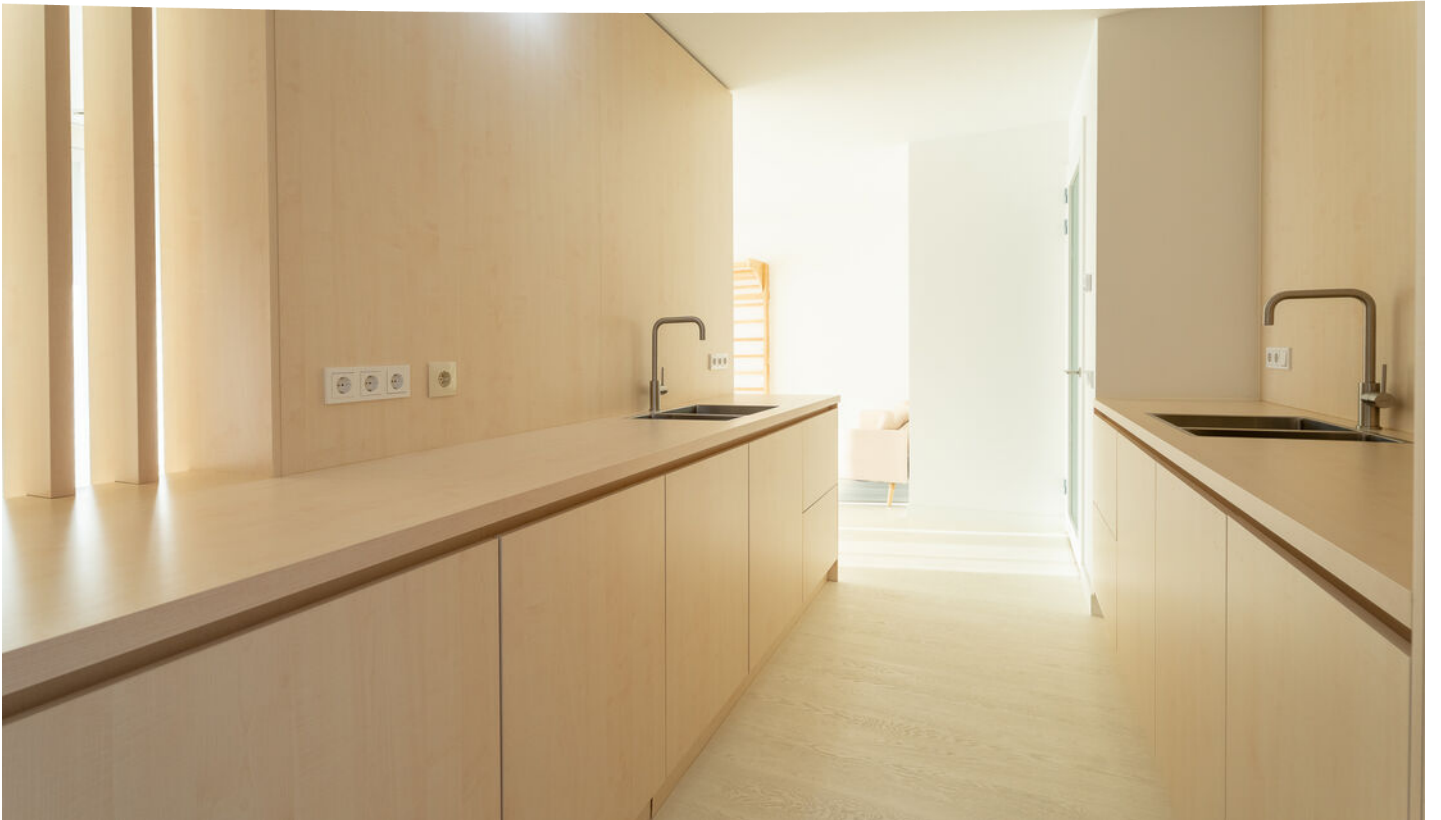
Oude Dijk 37
5038 VM Tilburg

Kenmerken

Soort woning	appartement
Bouwvorm	Bestaande bouw
Bouwjaar	2024
Woonoppervlakte	114 m ²
Perceeloppervlakte	n.v.t.
Inhoud	375 m ³
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Energie label	A+++



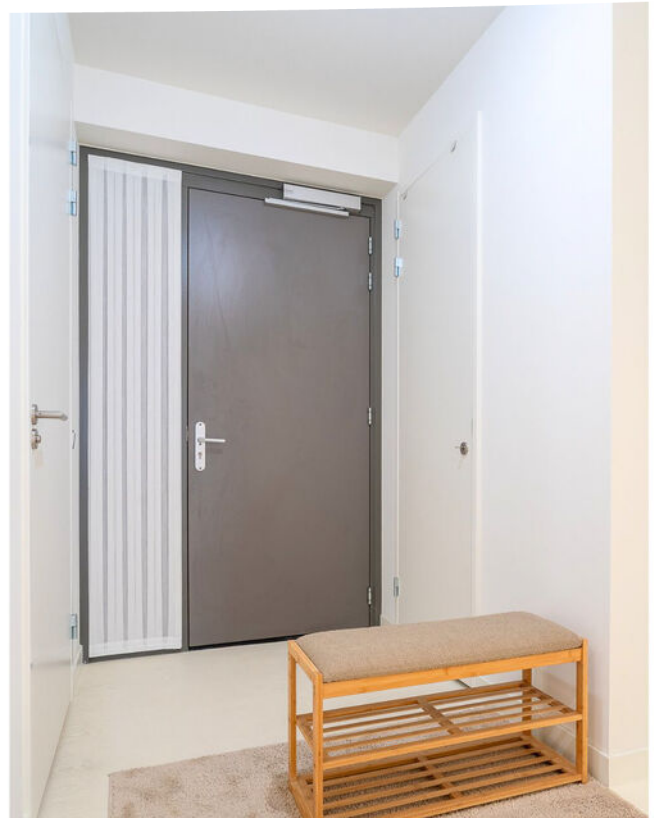
Wilt u meer informatie ontvangen of een bezichtiging aanvragen?
Neem dan contact op. **Wij staan graag voor u klaar!**





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



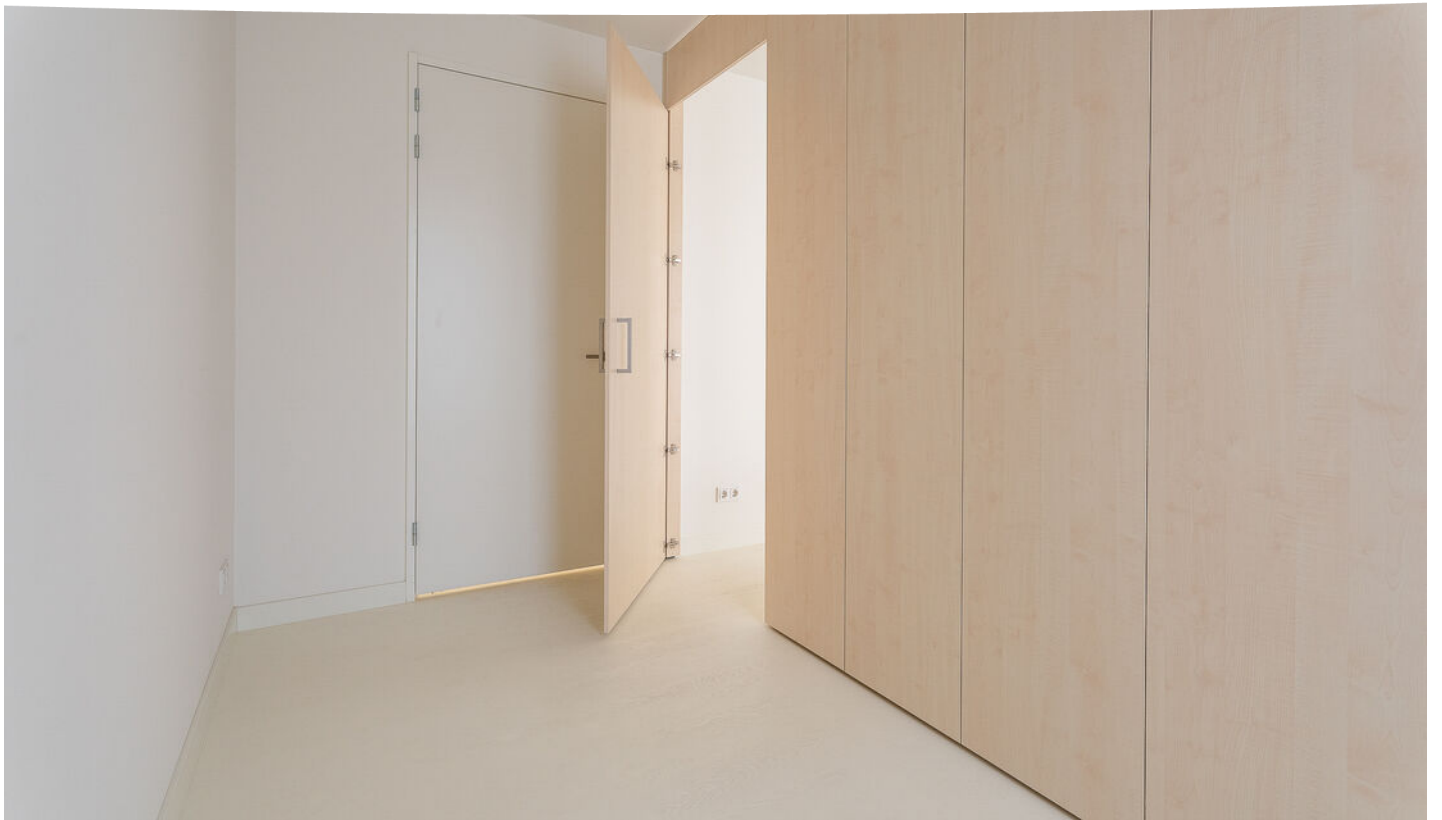


Wilt u meer informatie ontvangen of een bezichtiging aanvragen?
Neem dan contact op. **Wij staan graag voor u klaar!**





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





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!**





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!**

APPARTEMENT

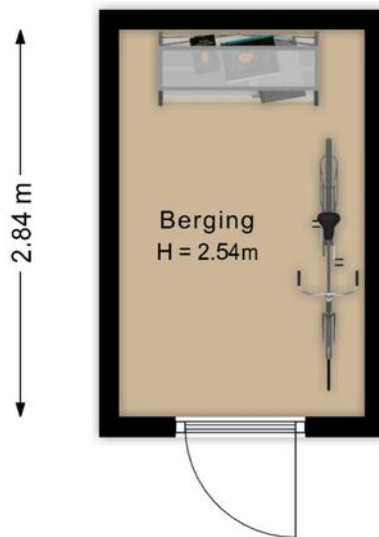


De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en zijn slechts indicatief.
Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de plattegronden.

BERGING

Oude Dijk 37 Tilburg
Berging

1.80 m



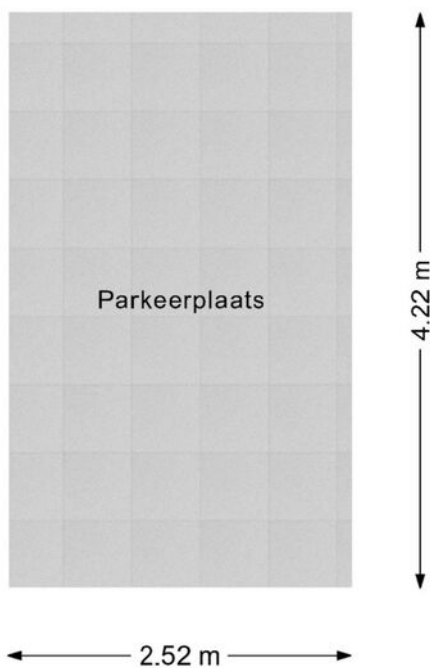
De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en zijn slechts indicatief.
Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de plattegronden.



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

PARKEERPLAATS

Oude Dijk 37 Tilburg
Parkeerplaats



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

KADASTER



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

OMSCHRIJVING

Wat een rust, wonen in de stad aan het groene stadspark Oude Dijk. Hier komen modern wonen en comfort samen.

Op enkele minuten lopen van het bruisende stadshart van Tilburg bieden wij dit stijlvolle, recent gerealiseerde comfortabele woonappartement aan. Als onderdeel van een kleinschalig appartementencomplex van negen woningen woon je hier in rust, maar met elkaar. Gelegen op de eerste woonlaag met balkon op het zonnige zuiden en zicht op de nieuwe entree van het park.

In stadscentrum van Tilburg tref je het uitgaansleven met zijn gezellige terrassen, uitstekende restaurants en sfeervolle cafés. Tevens beschikt het centrum van Tilburg over een groot en gevarieerd winkelaanbod. Met de auto bereik je snel de Ringbaan Zuid met uitvalswegen richting de omliggende dorpen en steden zoals Breda, Eindhoven en 's-Hertogenbosch.

Indeling

ENTREE

De groene voortuin geeft je toegang tot de centrale entree. Je treft hier de lift, het trappenhuis, de brievenbussen en het videofoonsysteem. De elektrische toegangsdeur verwelkomt je. Het appartement is gelegen op de eerste verdieping.

SOUTERRAIN

In het souterrain is er voor elk appartement een eigen berging en een parkeerplaats. De berging is ideaal voor het stallen van fietsen en opslag. Parkeren kan je op eigen privé parkeerplaats. De parkeerplaats is voorbereid op het eenvoudig installeren van een elektrische laadpaal. Je kan je auto veilig en droog stallen.

APPARTEMENT

Entree, hal met ruime garderobekasten met toegang tot alle vertrekken: woonkamer, slaapkamer(s), toilet, badkamer en aparte inpandige berging.

Bij het betreden van de woonkamer word je naar het licht toe getrokken. Het ruime terras, bereikbaar via een grote schuifpui, is al snel een verlenging van de woonkamer. Het terras is gelegen op het zonnige zuiden en biedt een mooi uitzicht over de entree van het stadspark. Je kunt hier heerlijk vertoeven!

OMSCHRIJVING

gedekt met vinyl.

De badkamer en het toilet zijn strak en modern. De badkamer is uitgevoerd met een ruime inloofdouche, dubbele wastafel inclusief meubelombouw en een tweede toilet. Het toilet in de entree is in dezelfde stijl als de badkamer, denk daarbij aan stucwerk en grote grijze wand- en vloertegels.

Van origine waren er twee slaapkamers. De grootste slaapkamer is nu door een maatwerk kastenwand in twee gesplitst. De slaapkamers zijn nu ca. 7m² en 2x 9m² groot, door het verplaatsen van de kastenwand kan je eventueel een "master bedroom" creëren van ruim 16m².

In de inpandige berging is er opstelling van de warmtepomp. Ook is er plaats voor een wasmachine, droger en extra ruimte voor opslag of voorraad mogelijk. Ook fijn is de sauna. Lekker ontspannen na een werkdag!

Kortom een comfortabel appartement, ruim van opzet, rust en kwaliteit en op een top locatie!

ALGEMEEN

- 4-kamerappartement met eigen berging en een eigen parkeerplaats;
 - Energielabel A+++;
 - Gelegen in centrum Tilburg;
 - Complete keuken;
 - Moderne comfortabele badkamer met inloofdouche en 2e toilet;
 - Separaat toilet;
 - Kasten op maat gemaakt garderobe, slaapkamer en keuken;
 - Zonnig terras op het zuiden met fijn uitzicht;
 - Warmtepomp en eigen zonnepanelen;
 - Elektrisch laden voor de auto mogelijk (voorbereid);
 - Servicekosten bedragen € 150,- per maand;
 - Reserveringen groot onderhoud € 172,- per maand.
- Aanvaarding in overleg.



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

DESCRIPTION

What a peaceful place, living in the city, on the edge of the green city park Oude Dijk. Modern living and comfort meet here.

A few minutes' walk from Tilburg's vibrant city center, we offer this stylish, recently completed, comfortable apartment. As part of a small-scale apartment complex of nine units, you'll live here in peace and quiet, yet together. Located on the first floor, it features a sunny south-facing balcony and a view of the park's new entrance.

Tilburg's city center offers a vibrant nightlife with its charming terraces, excellent restaurants, and inviting cafes. Tilburg also supports a wide and varied selection of shops. The Ringbaan Zuid is easily accessible by car, providing access to surrounding towns and cities such as Breda, Eindhoven, and 's-Hertogenbosch.

The layout

ENTRANCE

The green front garden leads to the central entrance. Here you'll find the elevator, stairwell, mailboxes, and video intercom system. The electric entrance door welcomes you. The apartment is located on the first floor.

BASEMENT

Each apartment has its own storage unit and parking space in the basement. The storage unit is ideal for bicycles and storage. You can park in your own private parking space. The parking space is equipped for easy installation of an electric charging station. You can park your car safely and dry.

APARTMENT

Entrance with spacious wardrobes providing access to all rooms: living room, bedroom(s), toilet, bathroom, and separate indoor storage.

Upon entering the living room, you're drawn to the light. The spacious terrace, accessible through large sliding doors, quickly becomes an extension of the living room. Facing the sunny south, the terrace offers a beautiful view of the entrance to the city park. It's a wonderful place to relax!

DESCRIPTION

The apartment is beautifully wide, almost 8 meters. Together, the living room and kitchen offer approximately 53m² of living space. The kitchen features two spacious countertops, a neutral and comfortable design with ample cupboard space and various built-in appliances. The view through to the living room is also playful, and the custom-made wall unit is practical. The entire apartment is plastered and the flooring is covered with vinyl.

The bathroom and toilet are modern and comfortable. The bathroom features a spacious walk-in shower, a double sink with a vanity unit, and a second toilet. The toilet, located in the entrance hall, is in the same style as the bathroom, with plaster and large gray wall and floor tiles.

Originally, there were two bedrooms. The largest bedroom is now divided into two by a custom-built wardrobe. The bedrooms are currently approximately 7m² and two 9m². By moving the wardrobe, you could potentially create a master bedroom of over 16m².

In the indoor storage room is the heat pump located and there's also space for a washing machine, dryer, and additional room for storage. The sauna is also a welcome addition. Perfect for relaxing after a day at work!

In short, a comfortable apartment, spacious, peaceful, and high-quality, in a prime location!

GENERAL

- 4-room apartment with private storage and own parking space;
- Energy label A+++;
- Located in the center of Tilburg;
- Fully equipped kitchen;
- Modern, comfortable bathroom with a walk-in shower and a second toilet;
- Separate toilet;
- Custom-made wardrobes in the bedroom, kitchen, and bedroom;
- Sunny south-facing terrace with a beautiful view;
- Heat pump and private solar panels;
- Electric car charging prepared;
- Service costs are €150 per month;
- Major maintenance reservations are €172 per month;
- Acceptance upon agreement.



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

A man and a woman are embracing in a modern, bright interior space. The man is wearing a blue shirt and dark trousers, and the woman is wearing a striped shirt and jeans. They are standing in front of a large glass wall. The text 'ZIN IN JE NIEUWE WONING?' is overlaid on the image in a white, stylized font.

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?

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.



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



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.