

JE DROOMHUIS WAARMAKEN



WELKOM THUIS

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

Wij
regelen
het.

kern
MAKELAARS

KENMERKEN



Vraagprijs
€ 789.000 k.k.

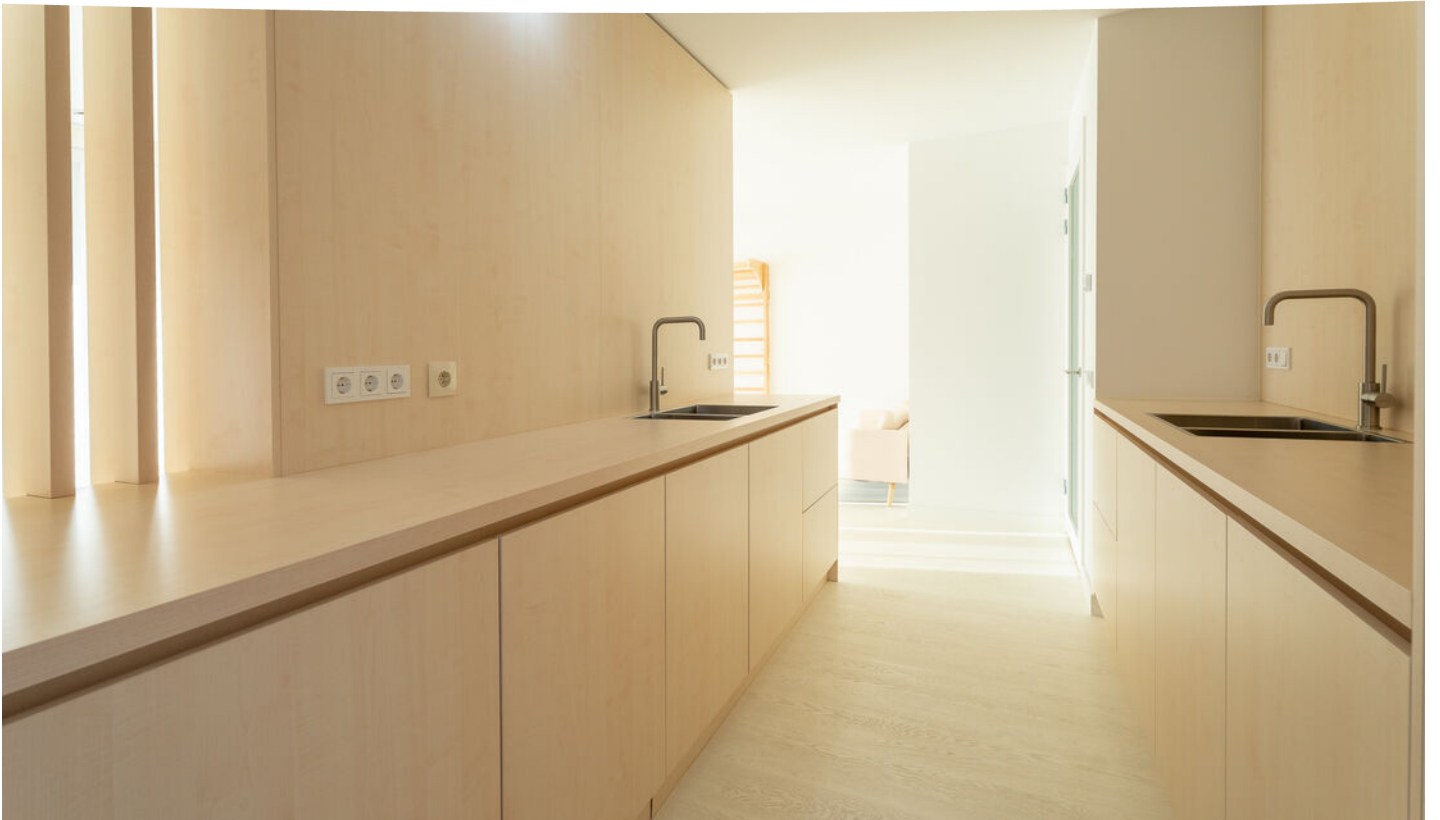
Oude Dijk 37
5038 VM Tilburg

Kenmerken

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



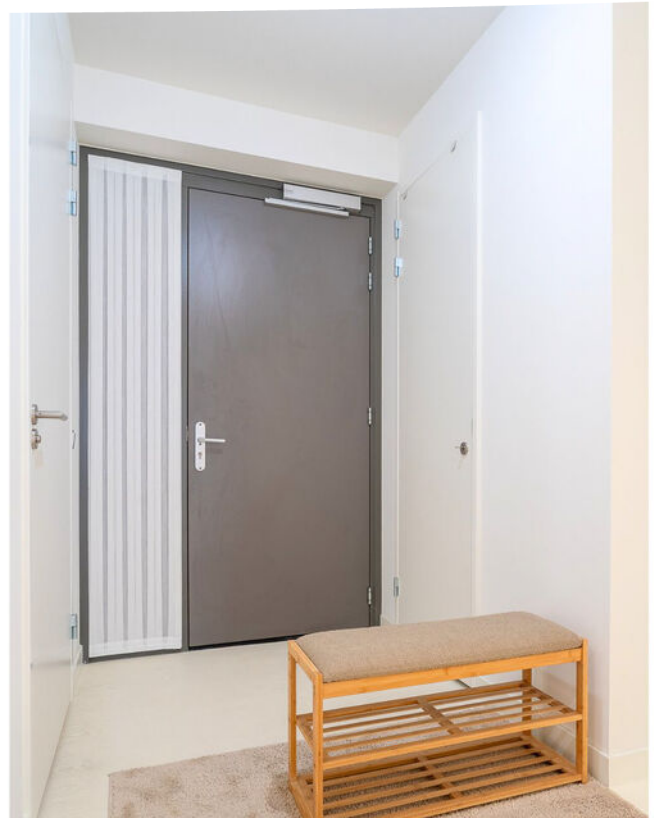
Wilt u meer informatie ontvangen of een bezichtiging aanvragen?
Neem dan contact op. **Wij staan graag voor u klaar!**





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





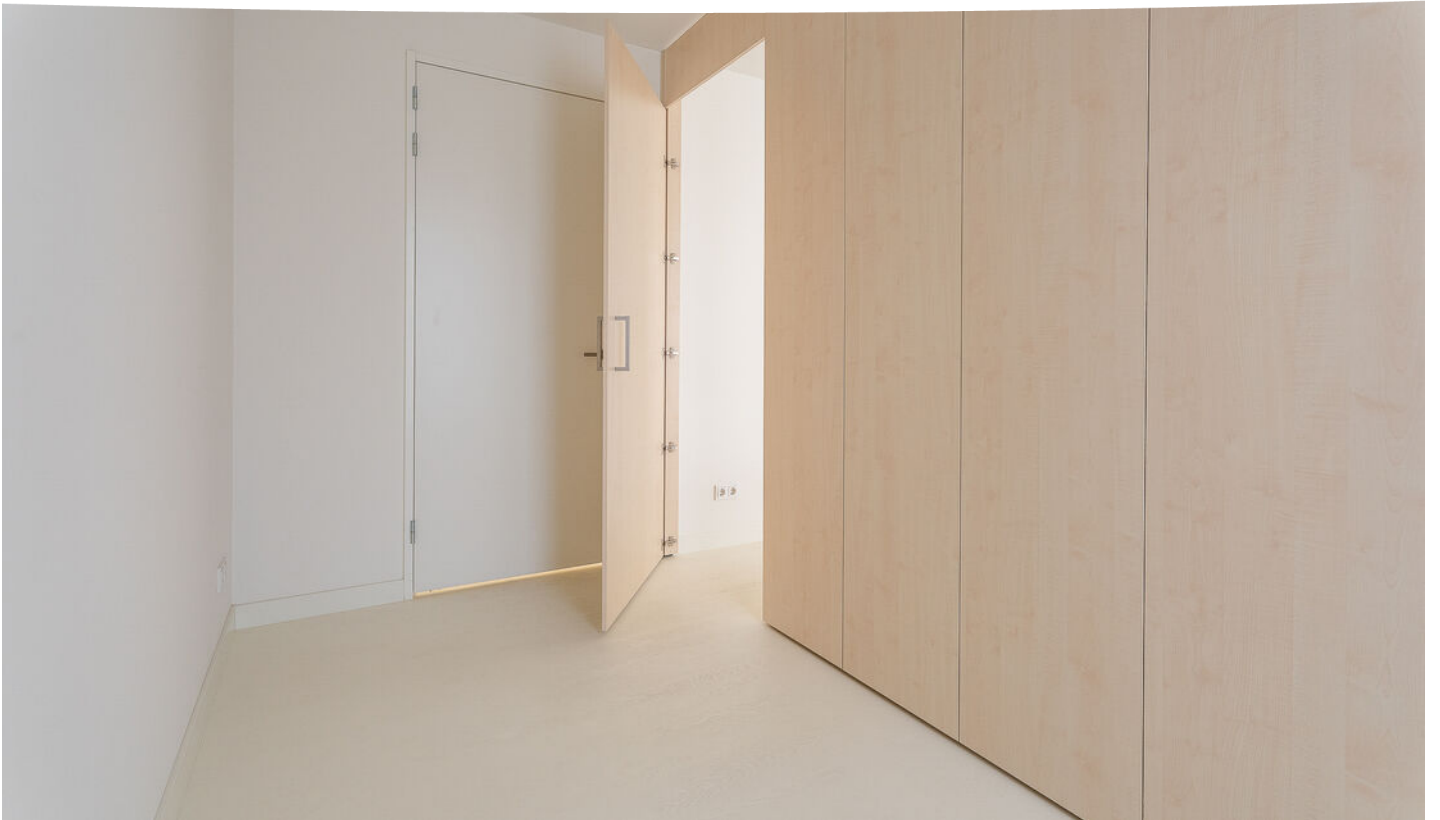
Wilt u meer informatie ontvangen of een bezichtiging aanvragen?
Neem dan contact op. **Wij staan graag voor u klaar!**



JE DROOMHUIS WAARMAKEN



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

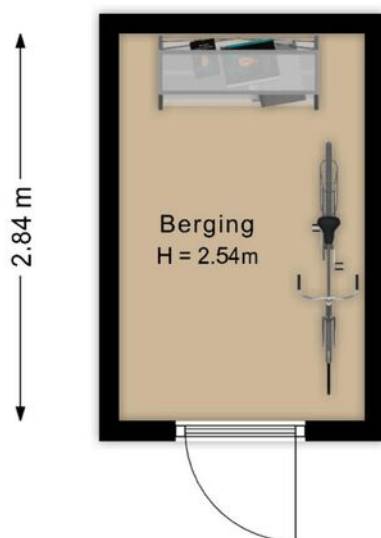


De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en zijn slechts indicatief.
Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de plattegronden.

BERGING

Oude Dijk 37 Tilburg
Berging

← 1.80 m →



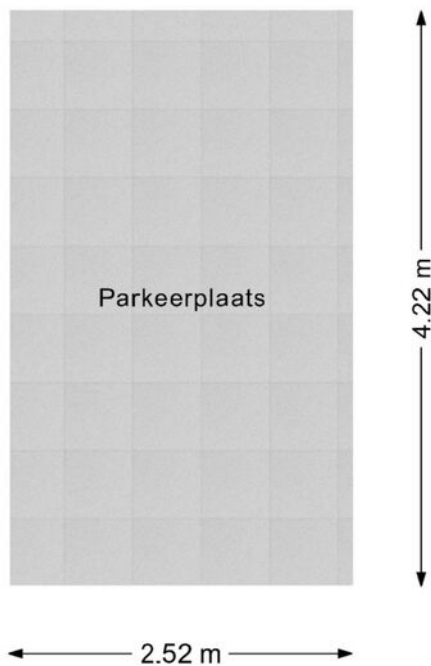
De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en zijn slechts indicatief.
Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de plattegronden.



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

Ultiem stedelijk wonen aan het stadspark: Luxe, instapklaar en duurzaam (A+++)

Ultiem stedelijk wonen in hartje Tilburg: dit luxe, instapklare appartement combineert het comfort van recente nieuwbouw met een eigen parkeerplaats en de perfecte verbinding naar de Brainport-regio (ASML/Eindhoven).

Wat een rust, wonen in de stad direct aan het groene stadspark Oude Dijk. In dit kleinschalige, stijlvolle complex van slechts negen woningen komen modern design en maximaal wooncomfort samen. Gelegen op de eerste woonlaag, geniet u hier van een zonnig balkon op het zuiden met een prachtig vrij uitzicht op de nieuwe entree van het park.

Wonen in Tilburg Centrum

Op slechts enkele minuten lopen bevindt zich het bruisende stadshart met zijn gevarieerde winkelaanbod, gezellige terrassen en uitstekende restaurants. De hippe Spoorzone en het Centraal Station zijn eveneens op loopafstand. Met de auto bereikt u via de Ringbaan Zuid razendsnel de uitvalswegen richting Breda, Eindhoven en 's-Hertogenbosch.

Indeling

Entree & Ontvangst

De groene voortuin biedt toegang tot de centrale entree met videofoonsysteem, brievenbussen, het trappenhuis en de lift. De elektrische toegangsdeur onderstreept het moderne gemak van dit complex.

Het Appartement

Bij binnenkomst in de hal valt direct de hoogwaardige afwerking op, met op maat gemaakte garderobekasten en toegang tot alle vertrekken. De woonkamer is een oase van licht dankzij de enorme breedte van bijna 8 meter. Via een grote schuifpui loopt u zo het ruime, op het zuiden gelegen terras op – een heerlijk verlengstuk van uw leefruimte met zicht op het groen.

De open keuken (totaal met woonkamer ca. 53 m²) is neutraal en uitgevoerd met twee ruime aanrecht delen, volop kastruimte en diverse inbouwapparatuur. Een speelse doorkijk naar de living en een op maat gemaakte kastenwand maken de ruimte zowel praktisch als sfeervol. Het gehele appartement is strak gestuukt en voorzien van een moderne vloer.

OMSCHRIJVING

Slapen & Ontspannen

Van origine beschikte het appartement over twee slaapkamers. Momenteel is de hoofdslaapkamer door een slimme maatwerk kastenwand gesplitst in twee kamers (ca. 7 m² en 9 m²). Dit is eenvoudig terug te brengen naar een royale 'master bedroom' van ruim 16 m².

De badkamer en het separate toilet zijn luxe uitgevoerd met grote grijze tegels en strak stucwerk. De badkamer beschikt over een ruime inloopdouche, dubbel wastafelmeubel en een tweede toilet. Als kers op de taart vindt u in de inpanidige berging een eigen sauna – de ultieme plek om te ontspannen na een werkdag.

Souterrain: Parkeren & Berging

In de ondergelegen parkeerkelder beschikt u over een eigen privé parkeerplaats, welke reeds is voorbereid op de installatie van een elektrische laadpaal. Tevens is er een ruime eigen berging voor fietsen en extra opslag.

Bijzonderheden & Duurzaamheid

Energielabel A+++; Maximaal geïsoleerd, voorzien van een warmtepomp en eigen zonnepanelen.

Turnkey: Volledig instapklaar met hoogwaardig maatwerk in garderobe, slaapkamer en keuken.

Buitenruimte: Royaal terras op het zonnige zuiden met parkzicht.

Parkeren: Veilige privéplaats in de parkeergarage (vorbereid voor elektrisch laden).

Servicekosten: € 150,- per maand (plus € 172,- reservering groot onderhoud).

Strategische ligging – Ideaal voor Expats & Professionals.

Dit appartement is strategisch gelegen voor professionals in de Brainport-regio. Dankzij de korte loopafstand naar het treinstation Tilburg bent u binnen 20-25 minuten in Eindhoven. De ideale uitvalsbasis voor medewerkers van internationale bedrijven zoals ASML, Philips of de High Tech Campus, die willen genieten van het bruisende stadsleven in Tilburg en de rust van de nabijgelegen Oisterwijkse Bossen en Vennen.



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

DESCRIPTION

Ultimate urban living on city park: Luxurious, move-in ready, and durable (A+++)

Ultimate urban living in the heart of city center Tilburg: this luxurious, move-in ready apartment combines the comfort of recent new construction with a private parking space and the perfect connection to the Brainport region (ASML/Eindhoven).

What a luxury, living in the city right by the green "Oude Dijk city park". In this small-scale, stylish complex of just nine homes, modern design and maximum living comfort come together. Located on the first floor, you enjoy a spacious south-facing balcony with a beautiful unobstructed view of the new park entrance.

Living in Tilburg City Centre

Just a few minutes' walk away is the vibrant city center with its varied shopping options, cozy terraces, and excellent restaurants. The trendy Spoorzone and Central Station are parallel and within walking distance. By car, you can reach the arterial roads towards Breda, Eindhoven, and 's-Hertogenbosch in no time via the Ringbaan Zuid.

Layout

Entrance & Reception

The green front garden provides access to the central entrance with a video intercom system, mailboxes, staircase and the elevator. The electric entrance door underscores the modern convenience of this complex.

The Apartment

Upon entering the hall, the high-quality finish immediately catches the eye, featuring custom-made wardrobes and access to all rooms. The living room is an oasis of light thanks to its enormous width of nearly 8 meters. Through a large sliding door, you walk straight onto the spacious, south-facing terrace – a delightful extension of your living space with a view of the greenery.

The open kitchen (ca. 53 m² including living room) is neutral and features two spacious countertops, ample cupboard space, and various built-in appliances. A playful view into the living room and a custom-made cabinet wall make the space both practical and atmospheric. The entire apartment features sleek plastering and a modern floor.

DESCRIPTION

Sleeping & Relaxing

Originally, the apartment had two bedrooms. Currently, the main bedroom has been split into two rooms (approx. 7 m² and 9 m²) by a clever custom-made wardrobe wall. This can easily be converted back into a spacious 'master bedroom' of 16 m².

The bathroom and separate toilet are luxuriously finished with large grey tiles and plaster work. The bathroom features a spacious walk-in shower, a double vanity unit, and a second toilet. As the icing on the cake, you will find a private sauna in the internal storage unit – the ultimate place to relax after a workday.

Basement: Parking & Storage

In the underground parking garage, you have your own private parking space, which is already prepared for the installation of an electric charging station. There is also a spacious private storage unit for bicycles and extra storage.

Special Features & Sustainability

Energy label A+++: Maximally insulated, equipped with a heat pump and private solar panels. Turnkey: Fully move-in ready with high-quality custom work in the wardrobe, bedroom, and kitchen.

Outdoor space: Spacious south-facing terrace with park views.

Parking: Secure private space in the parking garage (prepared for electric charging).

Service charges: € 150 per month (plus € 172 reservation for major maintenance).

Strategic location – Ideal for Expats & Professionals.

This apartment is strategically located for professionals in the Brainport region. Thanks to the short walking distance to Tilburg train station, you can be in Eindhoven within 20-25 minutes. It is the ideal base for employees of international companies such as ASML, Philips, or the High Tech Campus who want to enjoy the vibrant city life in Tilburg and the tranquility of the nearby Oisterwijkse Bossen en Vennen.



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

A photograph of a man and a woman embracing in a modern, bright interior. The man is wearing a light blue shirt and dark blue trousers, and the woman is wearing a striped shirt and blue jeans. They are standing in a room with large windows and a wooden staircase in the background. The text 'ZIN IN JE NIEUWE WONING?' is overlaid on the image in a white, outlined 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.