

WONEN

DALEMPROMENADE 12 5035 KL TILBURG

*Wonen op niveau dat
maar weinigen ervaren*

*Ruimte, uitzicht,
comfort*

*Een uitzonderlijke
woonbeleving*



WELKOM THUIS



REMAX Optimus Makelaars
085-2130300
optimusmakelaars@remax.nl
makelaars-in-brabant.nl



Wonen in Tilburg doe je met REMAX

WELKOM

bij de Fullservice makelaar

Je staat op het punt om een belangrijke beslissing te nemen; je zag je droomhuis en wilt het kopen, maar hoe zit het dan met je huidige huis? Krijg je wel een hypotheek rond en welke hypotheek sluit het beste aan bij jouw situatie? Logische vragen die, als je je onvoldoende laat voorlichten, in potentie grote gevolgen met zich meebrengen voor jouw toekomst! Per slot van rekening koop of verkoop je niet elke dag een huis. Was het nou maar zo simpel als het shoppen voor je favoriete outfit...

Met een REMAX makelaar ben jij in goede handen!



Is dit jouw droomhuis?



REMAX Optimus Makelaars is een no-nonsense fullservice makelaarskantoor dat zich voornamelijk richt op Noord-Brabant. Onze makelaars hebben ieder hun eigen specialisme; ze zijn thuis in hun deel van Noord-Brabant.

Volg en like ons online



[instagram.com/remax_optimus_makelaars/](https://www.instagram.com/remax_optimus_makelaars/)



[facebook.com/remaxtilburg/](https://www.facebook.com/remaxtilburg/)



www.makelaars-in-brabant.nl

WOONOPPERVLAKTE

145 m²

INHOUD

530 m³

BOUWJAAR

2008

KAMERS

4

SLAAPKAMERS

3



STATUS:

Beschikbaar

VERWARMING:

Vloerverwarming geheel

ENERGIELABEL:

A

BALKONLIGGING:

Zuid - Oost

PARKEREN:

Parkeergarage

BERGING:

Ja



KOM VERDER

DALEMPROMENADE 12

Wonen op een niveau dat maar weinigen ervaren

Sommige woningen bieden ruimte.
Sommige woningen bieden uitzicht.
Sommige woningen bieden comfort.

Dalempromenade 12 verenigt al deze kwaliteiten in één uitzonderlijke woonbeleving.

Op een van de mooiste locaties van de Reeshof, direct grenzend aan de indrukwekkende Dongevallei, bevindt zich dit royale appartement van circa 145 m2. Een woning waar architectuur, licht, ruimte en natuur samenkomen tot een leefomgeving die iedere dag opnieuw bijzonder voelt.

Vanaf het moment dat u binnenstapt, wordt duidelijk dat dit geen standaard appartement is. De imposante raampartijen van vloer tot plafond halen het landschap letterlijk naar binnen. Het uitzicht over het water, de natuur en de uitgestrekte Dongevallei vormt een levend schilderij dat met de seizoenen mee verandert.

Hier woont u niet naast de natuur. Hier woont u er middenin.

Een woonkamer die indruk maakt

De leefruimte vormt zonder twijfel het absolute hart van deze woning. Door de enorme glaspartijen baadt de woonkamer gedurende de gehele dag in natuurlijk licht. De combinatie van de royale afmetingen, de hoge raampartijen en het panoramische uitzicht creëert een gevoel van vrijheid dat zelden wordt ervaren in een appartement. Vanuit iedere zithoek wordt uw blik automatisch naar buiten getrokken.

De rust van het water.

De beweging van de natuur.

De wisseling van de seizoenen.

Het is een uitzicht dat nooit hetzelfde is en nooit verveelt.

De royale opzet biedt volop mogelijkheden voor een comfortabele zithoek, een grote eettafel en diverse sfeervolle leefzones, zonder ooit in te leveren op ruimte of comfort.

Buitenleven op topniveau

Een van de absolute blikvangers van dit appartement is het indrukwekkende terras. Over de volledige breedte van de woning vormt deze buitenruimte een natuurlijk verlengstuk van de woonkamer. Hier geniet u van de eerste zonnestralen bij een kop koffie. Hier dineert u op lange zomeravonden met familie en vrienden. Hier ervaart u de stilte van de natuur terwijl de stad zich slechts enkele minuten verderop bevindt.

De glazen puien zorgen ervoor dat binnen en buiten naadloos in elkaar overlopen, waardoor het uitzicht en het buitengevoel het gehele jaar door onderdeel vormen van uw woonbeleving.

Ruimte voor wonen, werken en ontspannen

Met een woonoppervlakte van circa 145 m2 biedt dit appartement een flexibiliteit die nauwelijks onderdoet voor een vrijstaande woning. De royale vertrekken laten zich moeiteloos aanpassen aan uw woonwensen. Een comfortabele thuiswerkplek. Een luxe logeerkamer. Een hobbyruimte.

VRAAGPRIJS
€ 585.000 K.K.

Of juist een extra leefkamer. Alles is mogelijk zonder concessies te doen aan comfort of ruimte. De hoofdslaapkamer vormt een rustige privéruimte waar licht, rust en uitzicht samenkomen tot een heerlijke plek om de dag af te sluiten.

Comfort zonder compromissen

Het appartement maakt onderdeel uit van een modern en verzorgd wooncomplex dat volledig is ingericht op comfortabel wonen. Met liftvoorziening, een afgesloten parkeervoorziening, eigen berging en hoogwaardige bouwkwaliteit geniet u hier van alle gemakken die passen bij een woning in dit segment. De combinatie van veiligheid, toegankelijkheid en wooncomfort maakt deze woning aantrekkelijk voor iedereen die op zoek is naar zorgeloos wonen op hoog niveau.

De Dongevallei als achtertuin

De Dongevallei behoort tot de meest bijzondere natuurgebieden van Tilburg. Het uitgestrekte landschap met waterpartijen, natuurlijke oevers, wandelroutes, grazende dieren en een grote biodiversiteit zorgt voor een uitzonderlijke woonomgeving. Wat deze locatie zo uniek maakt, is de combinatie van rust en bereikbaarheid. Terwijl u vanuit uw woonkamer uitkijkt over een oase van groen en water, bevinden winkels, horeca, openbaar vervoer, sportvoorzieningen en uitvalswegen zich op korte afstand. Een zeldzame combinatie die maar weinig locaties kunnen bieden.

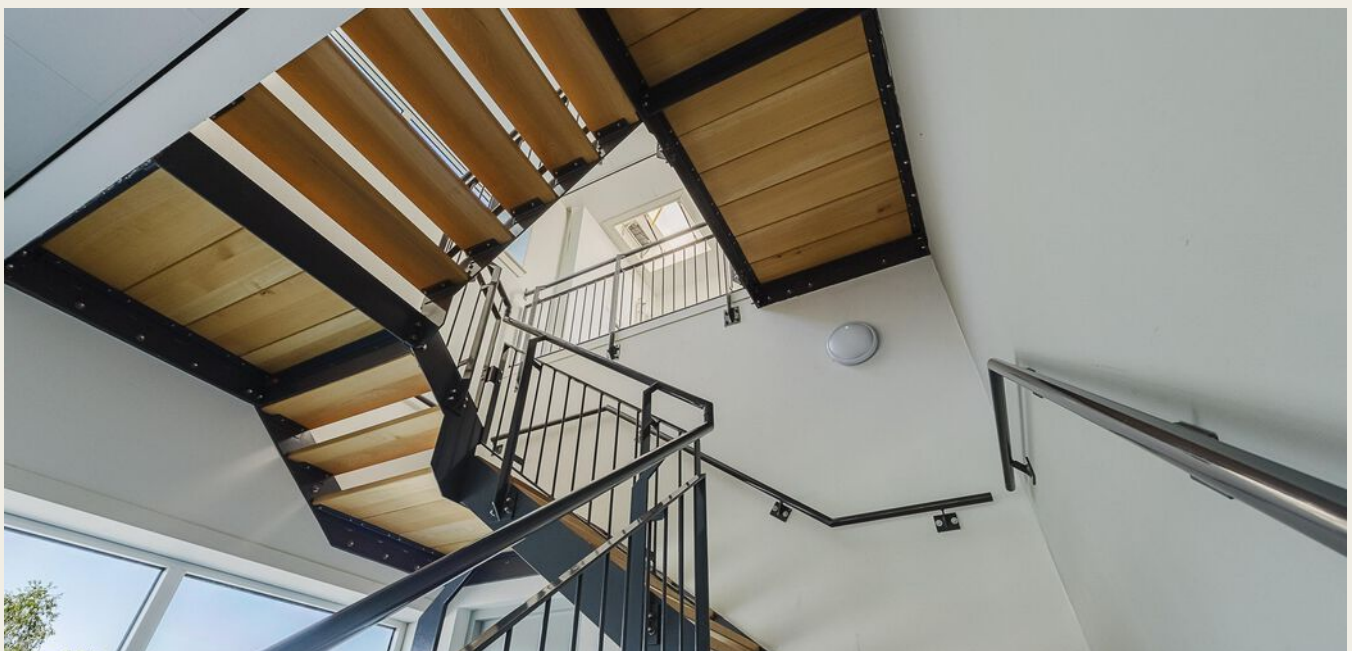
Bijzonderheden

- Circa 145 m² woonoppervlakte
- Royale living met spectaculaire glaspartijen
- Fenomenaal uitzicht over water en natuurgebied De Dongevallei
- Groot terras direct grenzend aan de leefruimte
- Moderne architectuur en hoogwaardige afwerking
- Eigen berging en parkeerfaciliteiten
- Lift aanwezig
- Energielabel A
- Rustige en exclusieve woonomgeving
- Alle dagelijkse voorzieningen op korte afstand

Een woning die u moet ervaren. Foto's laten de ruimte zien. De cijfers vertellen het verhaal.

Maar pas wanneer u hier staat, uitkijkt over het water en de rust van de Dongevallei ervaart, begrijpt u waarom dit appartement zo bijzonder is.

Dalempromenade 12 is geen appartement. Het is een levensstijl. Welkom thuis.



*Modern en verzorgd
complex, royale
entree
met lift*







*Ruimte en comfort
met veel lichtinval*



Royale opzet





*Moderne keuken
met diverse
voorzieningen*

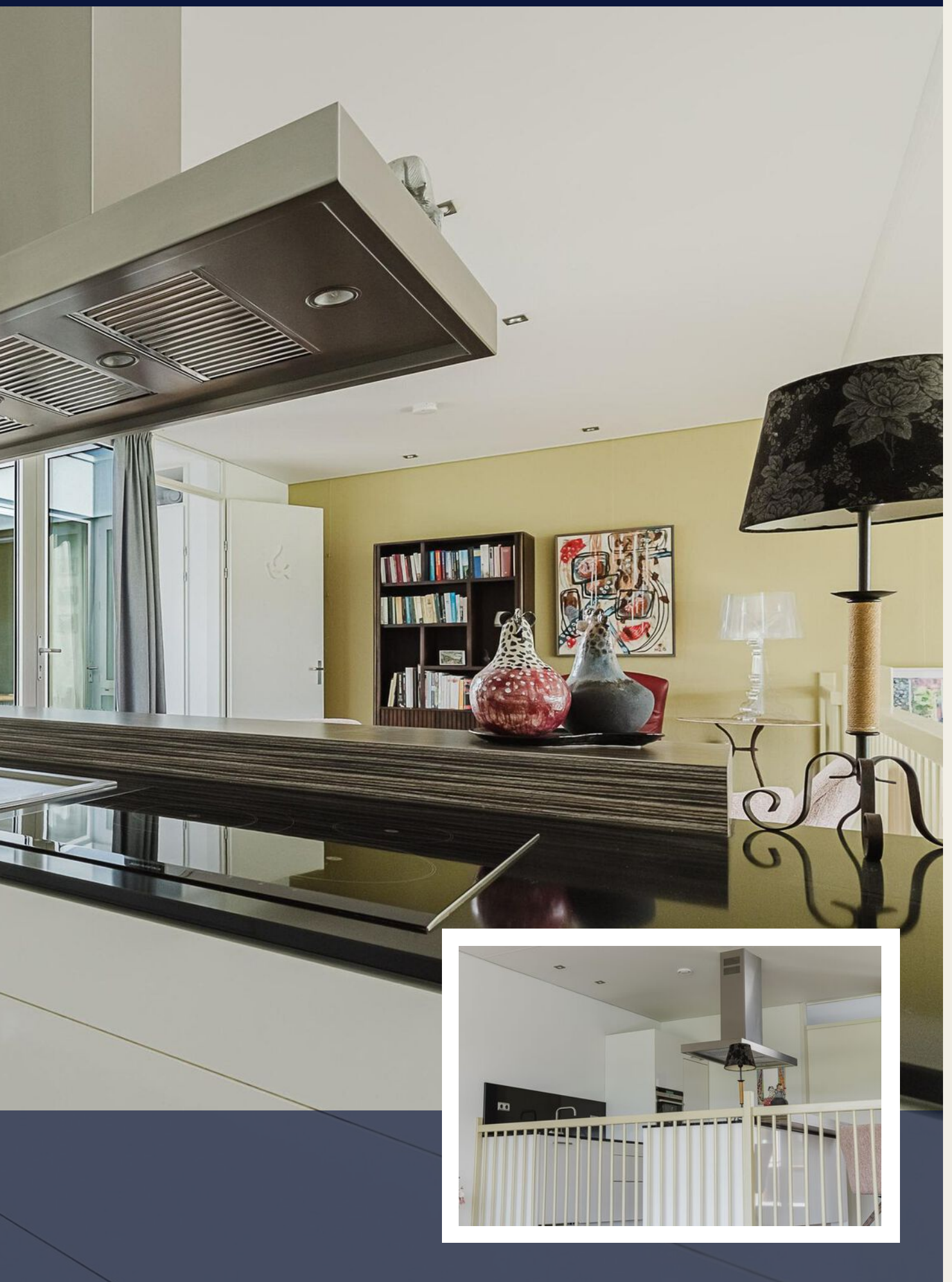


Open verbinding tussen keuken en leefruimte

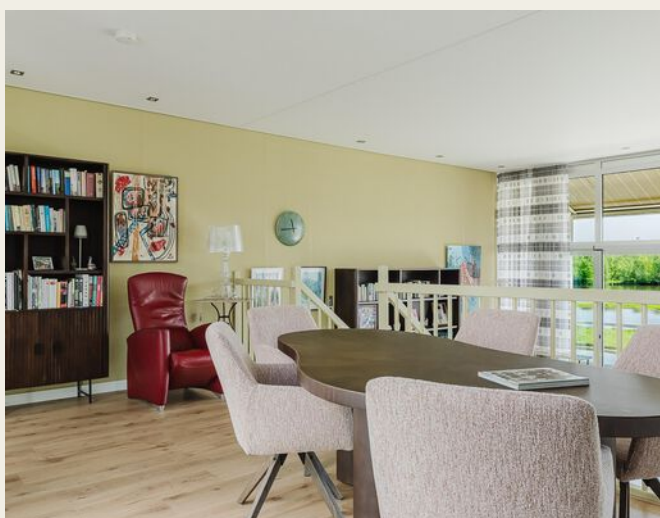




Inbouw Teppanyaki



*Wonen
midden in
de natuur*



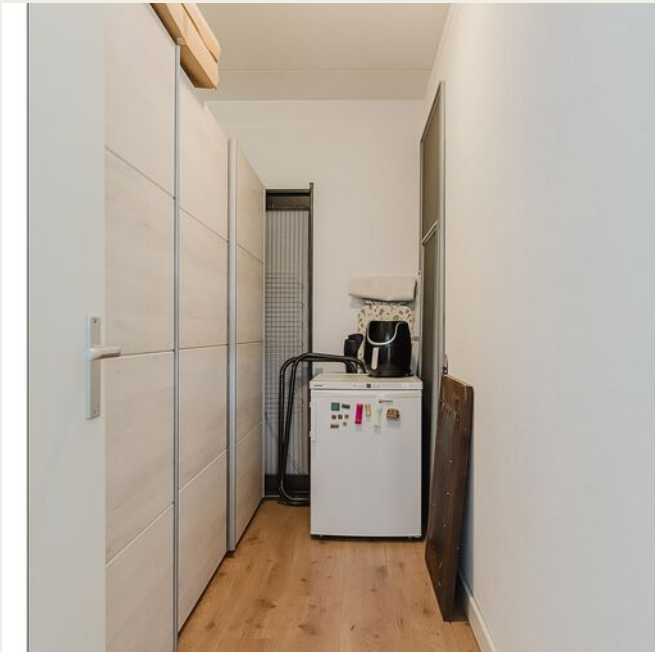






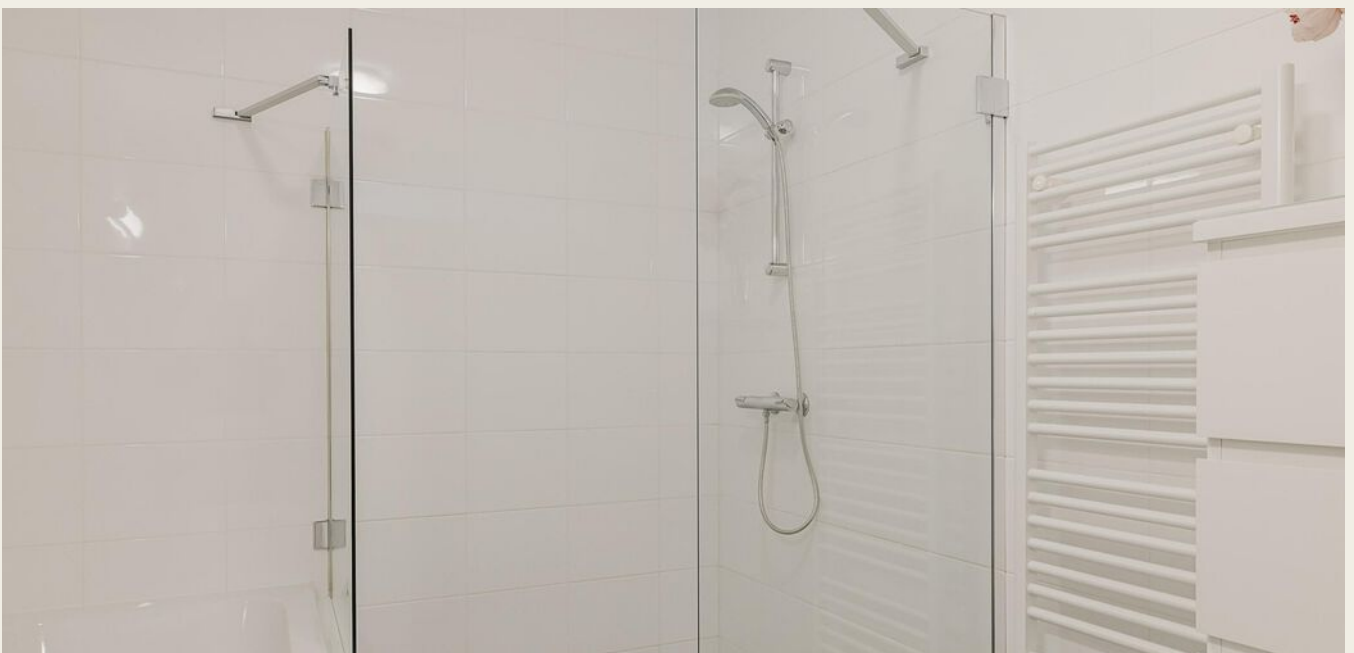




























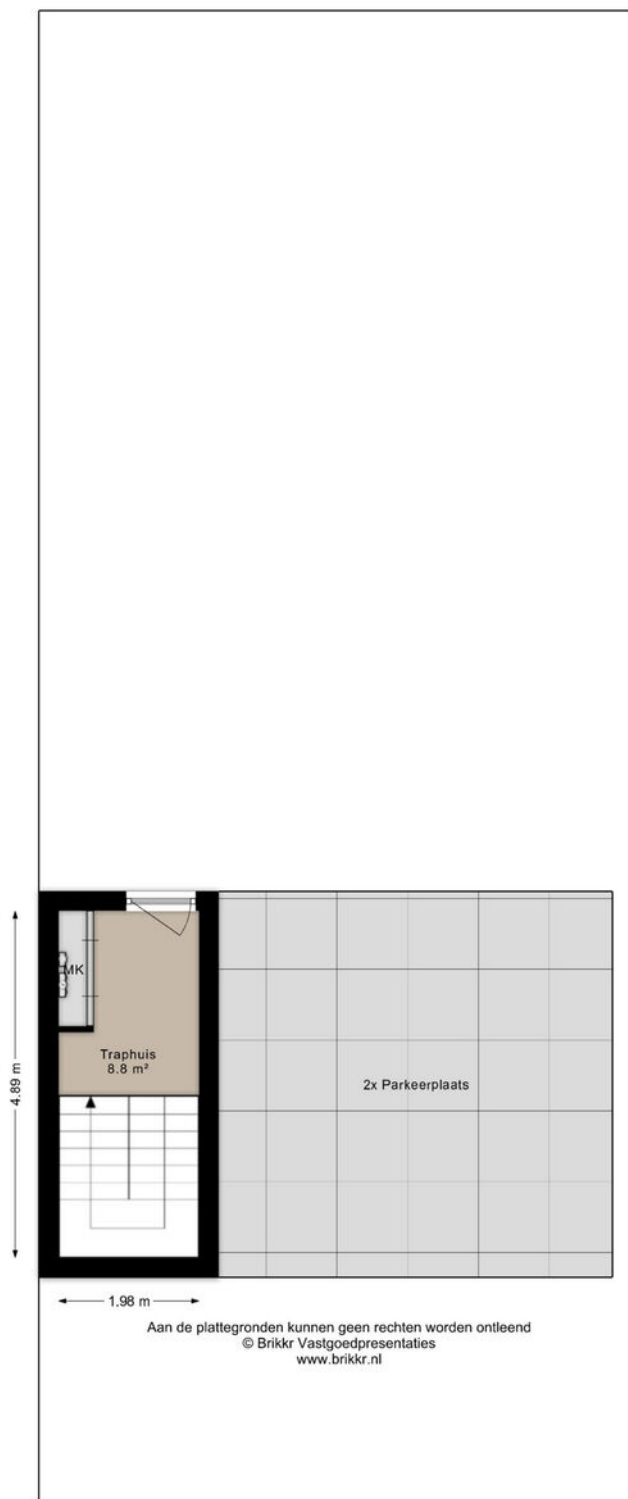




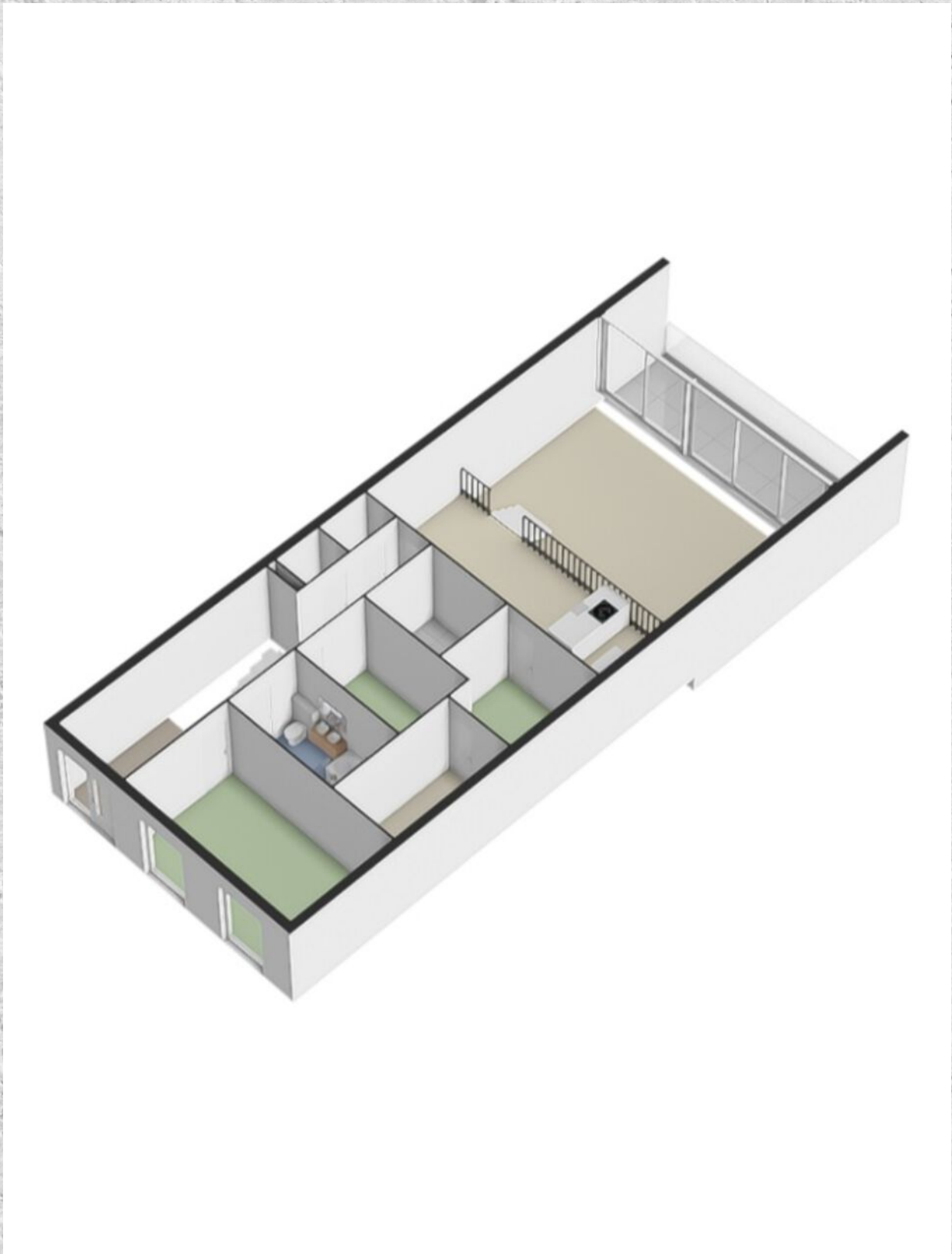
PLATTEGROND



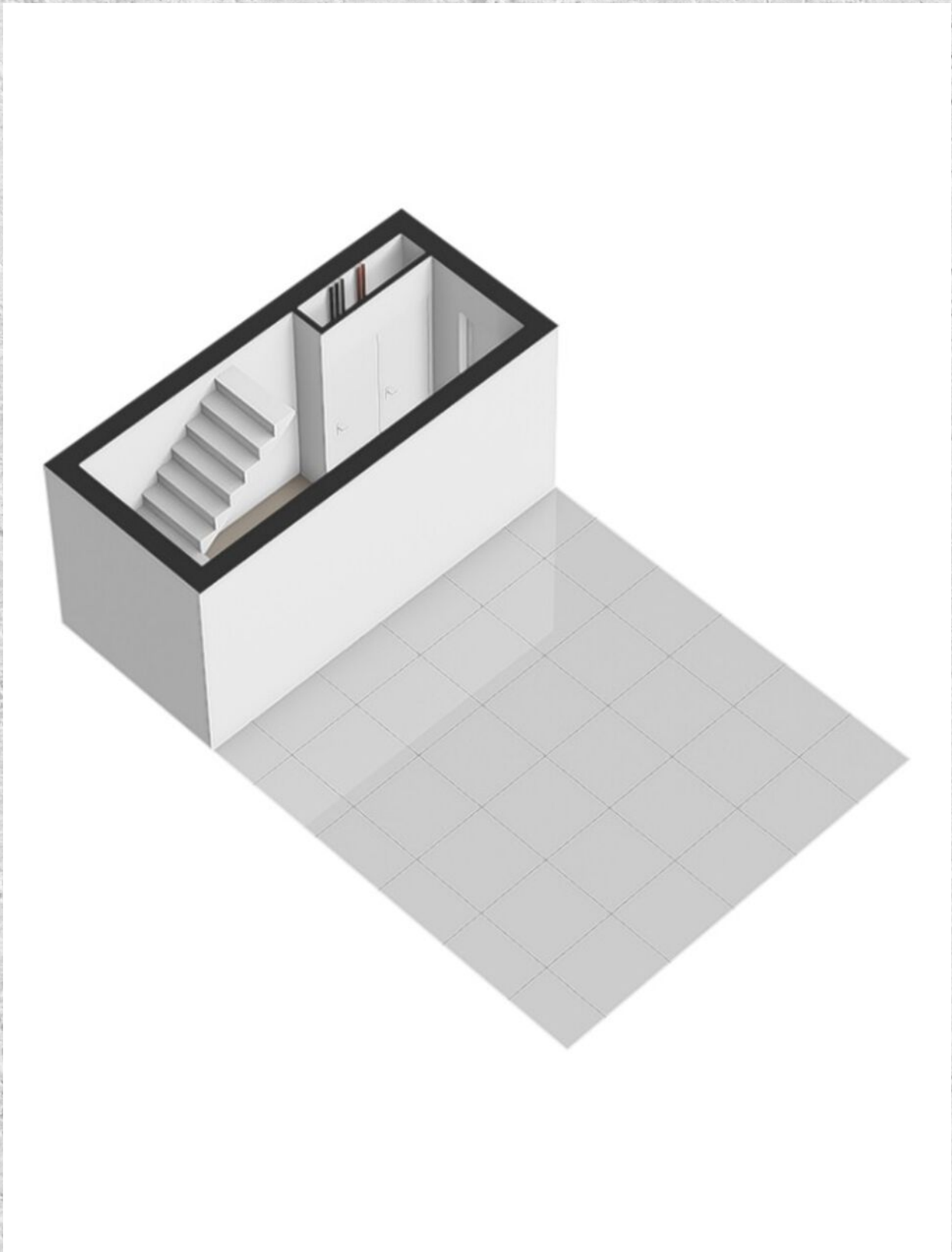
PLATTEGROND



PLATTEGROND

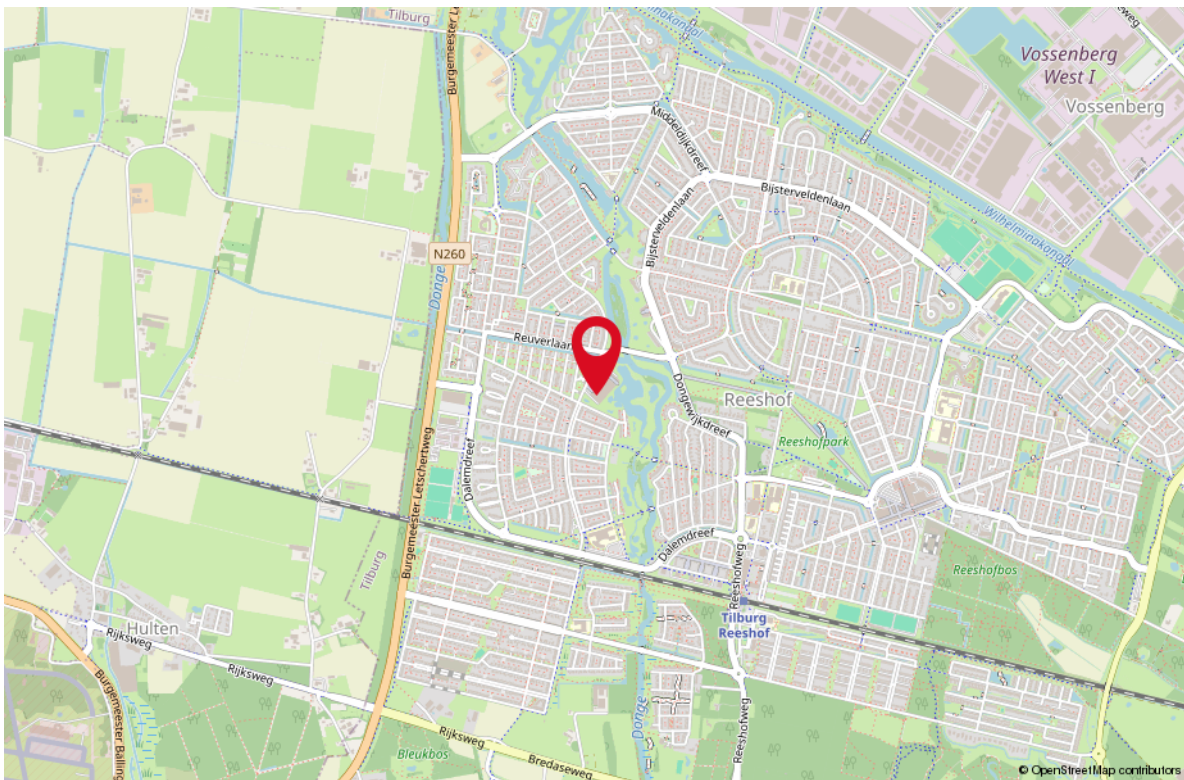
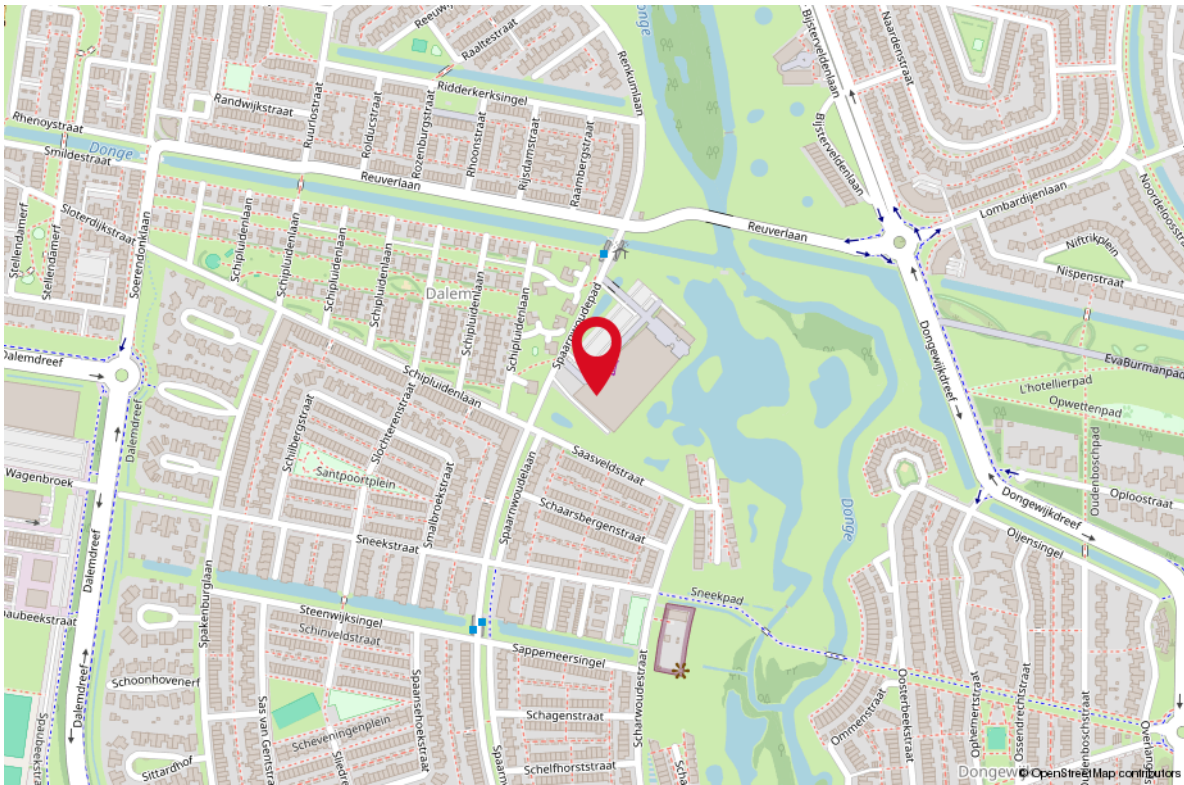


PLATTEGROND



LOCATIE OP DE KAART

DALEMPROMENADE 12 TILBURG



LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING **BLIJFT ACHTER** **GAAT MEE** **TER OVERNAME**

Woning - Interieur

Verlichting, te weten

- | | | | |
|--|---|--|--|
| - inbouwspots/dimmers | X | | |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers | X | | |
| - losse (hang)lampen | X | | |

(Losse)kasten, legplanken, te weten

- | | | | |
|--|---|--|---|
| - schoenenkast en kasten in de berging (naast het atelier) | X | | |
| - slaapkamerkasten | | | X |

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- | | | | |
|-----------------|---|--|--|
| - gordijnrails | X | | |
| - gordijnen | X | | |
| - overgordijnen | X | | |
| - vitrages | X | | |
| - rolgordijnen | X | | |

Vloerdecoratie, te weten

- | | | | |
|------------|---|--|--|
| - laminaat | X | | |
|------------|---|--|--|

Overig, te weten

- | | | | |
|----------------------------|---|--|--|
| - schilderij ophangstelsel | X | | |
|----------------------------|---|--|--|

Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten) X

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- | | | | |
|-----------------------------|---|--|---|
| - kookplaat | X | | |
| - afzuigkap | X | | |
| - magnetron | X | | |
| - oven | X | | |
| - combi-oven/combimagnetron | X | | |
| - koelkast | X | | |
| - vriezer | | | X |
| - vaatwasser | X | | |
| - Quooker | X | | |

Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING

BLIJFT ACHTER

GAAT MEE

TER OVERNAME

- toilet

X

- toiletrolhouder

X

- toiletborstel(houder)

X

- fontein

X

Badkamer met de volgende toebehoren

- ligbad

X

- douche (cabine/scherm)

X

- wastafel

X

- wastafelmeubel

X

- planchet

X

- toiletkast

X

- toilet

X

- toiletrolhouder

X

- toiletborstel(houder)

X

Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing

Rookmelders

X

Zonwering buiten

X

WONEN IN TILBURG

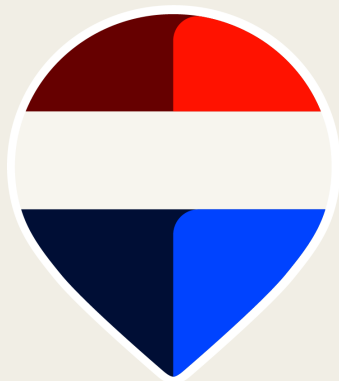
Tilburg is een gezellige Brabantse stad waar u kunt genieten van cultuur, lekker eten en een gevarieerd winkelaanbod. Daarnaast staat Tilburg bekend om de jaarlijkse 10-daagse kermis die elk jaar weer een grote trekpleister is.

Tilburg is rijk aan bijzonder cultureel aanbod. De grote trekpleister is het Textielmuseum waar u alles over het heden en verleden van de textielindustrie ontdekt. Natuurlijk kunt u ook lekker winkelen in Tilburg. Het winkelhart bevindt zich rondom de Heuvelstraat met een zeer gevarieerd winkelaanbod.



*Hoe beter je Tilburg
leert kennen; des te
mooier de stad
wordt*





Uw makelaar:
Harrie van Beers

06 46 16 14 46
harrievanbeers@remax.nl
www.makelaars-in-brabant.nl



Gratis waardebeoordeling; weten wat je huis waard is

Weten wat je huis waard is, is niet alleen handig wanneer je je huis wilt verkopen. Ook voor het oversluiten van je hypotheek of de financiering van je verbouwing is het fijn om de waarde van je huis te weten. Je huis kan zomaar een overwaarde hebben! Overweeg je om je huis te verkopen? Begin dan alvast met een gratis waardebeoordeling door één van onze makelaars!

Hoe werkt een gratis waardebeoordeling?



Uitgebreide onderhoudscheck



Advies over verbeterpunten



De marktanalyse (wat doen vergelijkbare huizen?)



Concurrentie analyse



Marktpositie en verkoopadvies

BETROKKEN AAN- EN VERKOOP MAKELAAR NOORD-BRABANT

Onze werkwijze: altijd bereikbaar en gedegen advies. Het gehele aan- en verkooptraject uitbesteed aan één van onze makelaars zodat je je volledig ontzorgd kunt voelen!



Ook 's-avonds en in het weekend beschikbaar



Voor 98% van onze klanten vinden wij het droomhuis



Alle info die jij nodig hebt, wanneer je het nodig hebt



Wij krijgen een 9.6 van meer dan 600 tevreden klanten

**WONEN IN
BRABANT
DOE JE MET
REMAX**