

WELKOM THUIS

Oude Dijk 37, 5038 VM Tilburg
Vraagprijs € 739.000,- K.K.

Wij regelen het.

kern MAKELAARS

KENMERKEN



Vraagprijs
€ 739.000 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	3
Aantal slaapkamers	2
Energielabel	A +++

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


ART IMPRESSION







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!


1







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 bezichting aanvragen?
Neem dan contact op. Wij staan graag voor u klaar!

Vergroot je kans op succes!

Kies voor een NVM-aankoopmakelaar.



Zeker weten

APPARTEMENT

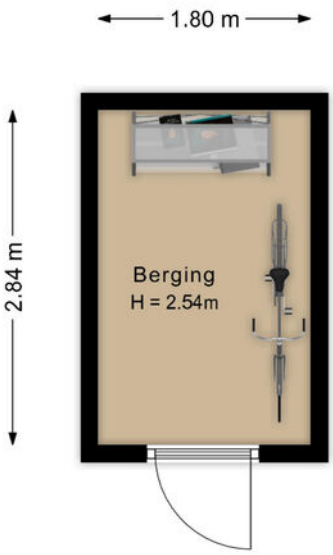


De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en zijn slechts indicatief.
Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de plattegronden.

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

BERGING

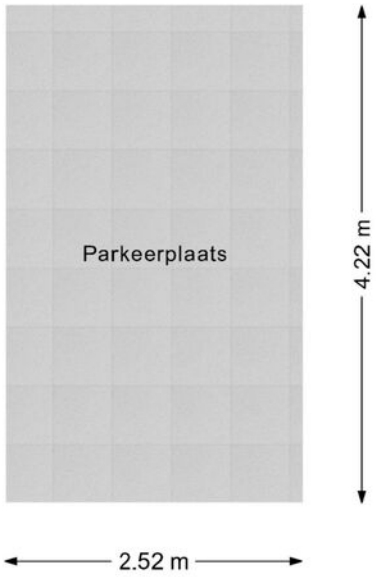
Oude Dijk 37 Tilburg
Berging



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

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.

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

KADASTER

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



Deze kaart is noordgericht	
12345 Perceelnummer	
25 Huisnummer	
Vastgestelde kadastrale grens	
Voorlopige kadastrale grens	
Administratieve kadastrale grens	
Bebouwing	

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Tilburg
Sectie	M
Perceel	12623

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 21 januari 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

OMSCHRIJVING

Luxe, duurzaam en comfortabel wonen aan het stadspark!

Op een heerlijke locatie in hartje Tilburg, direct aan het stadspark en op loopafstand van het bruisende stadscentrum, ligt dit stijlvolle en instapklare appartement. Een bijzonder fijne combinatie van modern wooncomfort, hoogwaardige afwerking en duurzaamheid. Met een zonnig terras op het zuiden, een eigen parkeerplaats in de parkeerkelder én energielabel A+++ is dit een appartement waar werkelijk alles klopt!

Het appartement maakt deel uit van een kleinschalig en verzorgd complex met negen appartementen. Hier woon je in alle rust, terwijl de gezelligheid en levendigheid van de binnenstad zich op steenworp afstand bevinden. Vanuit de woonkamer geniet je van een vrij uitzicht en via de grote schuifpui stap je zo het zonnige terras op.

Wonen in hartje Tilburg:
De ligging is ideaal. Binnen enkele minuten wandel je naar het centrum met zijn uitgebreide winkelaanbod, gezellige terrassen en goede restaurants. De hippe Spoorzone, Station Tilburg en ook de Piushaven liggen allemaal op loopafstand. Met de auto bereik je via de Ringbaan Zuid bovendien eenvoudig de uitvalswegen richting Breda, Eindhoven en 's-Hertogenbosch.

De indeling

Entree en ontvangst:
Via de groene voortuin bereik je de centrale entree van het complex. Deze is voorzien van een videofooninstallatie, brievenbussen, een trappenhuis en een lift. De elektrische toegangsdeur zorgt voor extra gemak.

Wonen en koken:
Bij binnenkomst in het appartement valt direct de verzorgde afwerking op. De hal beschikt over op maat gemaakte garderobekasten en geeft toegang tot de verschillende vertrekken.

De woonkamer is dankzij de indrukwekkende breedte van bijna 8 meter heerlijk ruim en licht. De grote schuifpui zorgt voor een fijne verbinding met het royale terras op het zuiden, waar je volop kunt genieten van de zon en het vrije uitzicht op het groen. De open keuken vormt samen met de woonkamer een royale leefruimte van circa 53 m^2. De keuken is uitgevoerd in een tijdloze, neutrale kleurstelling en beschikt over twee ruime werkbladen, volop kastruimte en diverse inbouwapparatuur. De maatwerkkastenwand en speelse doorkijk naar de woonkamer geven het geheel een eigentijdse uitstraling.

Het appartement is bovendien strak gestuukt en voorzien van een moderne vloer. Kortom: een heerlijk lichte en sfeervolle leefruimte waar je direct thuis bent.

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

OMSCHRIJVING

Slapen en ontspannen:
Het appartement beschikt over twee royale slaapkamers. De hoofdslaapkamer is met circa 16 m^2 heerlijk ruim en is voorzien van een maatwerkkastenwand. Vanuit de slaapkamer heb je bovendien uitzicht op de voortuin en het authentieke straatbeeld. De tweede slaapkamer is bijna 10 m^2 en een ideale werkplek of slaapkamer voor (klein)kinderen. Ook de badkamer is modern en verzorgd uitgevoerd, met grote grijze tegels en strak stucwerk. Je beschikt hier over een ruime inloopdouche en een dubbel wastafelmeubel. Daarnaast is er ook een (tweede) separaat toilet.

Een extraatje bevindt zich in de inpandige ruimte waar ook de wasmachine en droger staan: een eigen sauna.
Een heerlijke plek om na een drukke dag helemaal tot rust te komen.

Parkeren en bergruimte:
In de afgesloten parkeerkelder beschik je over een eigen parkeerplaats. Deze is al voorbereid op de installatie van een elektrische laadpaal. Daarnaast is er een ruime privéberging aanwezig, ideaal voor fietsen en extra opslag.

Duurzaam en comfortabel wonen:
Ook op het gebied van duurzaamheid is dit appartement helemaal van deze tijd. Met energielabel A+++, een warmtepomp, uitstekende isolatie en eigen zonnepanelen woon je hier bijzonder energiezuinig. Dat betekent niet alleen veel wooncomfort, maar ook een toekomstbestendige woning.

Bijzonderheden op een rij:
* Luxe en instapklaar appartement in een kleinschalig complex met negen appartementen.
* Energielabel A+++.
* Voorzien van een warmtepomp, 7 zonnepanelen en uitstekende isolatie.
* Royale woonkamer met open keuken, samen circa 53 m^2.
* Zonnig terras op het zuiden met vrij uitzicht op het groen.
* Twee royale slaapkamers.
* Luxe badkamer met inloopdouche en dubbel wastafelmeubel.
* Eigen sauna in de was/droog-ruimte.
* Privéparkeerplaats in de afgesloten parkeerkelder.
* Parkeerplaats voorbereid voor elektrisch laden.
* Ruime eigen berging in het souterrain.
* Servicekosten van circa € 150,- per maand, aangevuld met € 172,- per maand voor de reservering voor groot onderhoud.

OMSCHRIJVING

Ideaal voor stadsliefhebbers én professionals:
De combinatie van comfortabel en duurzaam wonen, een eigen parkeerplaats en de centrale ligging maakt dit appartement bijzonder aantrekkelijk. Ook voor professionals die werkzaam zijn in de Brainport-regio is dit een uitstekende uitvalsbasis. Vanaf Station Tilburg reis je met de trein rechtstreeks richting Eindhoven, terwijl je thuis geniet van alles wat Tilburg te bieden heeft.

Ben je op zoek naar een luxe, energiezuinig en instapklaar appartement op een toplocatie in Tilburg? Dan is dit appartement absoluut een bezichtiging waard!

KERN MAKELAARS - JOUW MAKELAAR - JIJ EN JE WIONING - WIJ REGELEN HET.

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

DESCRIPTION

Luxury, sustainable and comfortable living next to the city park!

Situated in a fantastic location in the heart of Tilburg, directly next to the city park and within walking distance of the vibrant city centre, this stylish, move-in-ready apartment offers the perfect combination of modern comfort, high-quality finishes and sustainability. With a sunny south-facing terrace, a private parking space in the underground car park and an impressive A+++ energy rating, this apartment truly has it all!

The apartment is part of a small-scale, well-maintained residential complex comprising nine apartments. Here, you can enjoy peace and tranquillity while the lively atmosphere of the city centre is just moments away. The living room offers lovely open views of the surrounding greenery, while the large sliding doors provide direct access to the sunny terrace.

Living in the heart of Tilburg:
The location is ideal. Within just a few minutes, you can walk to the city centre, with its extensive range of shops, charming outdoor cafés and excellent restaurants. The trendy Spoorzone district, Station Tilburg and the popular Piushaven area are also all within walking distance. By car, the nearby Ringbaan Zuid provides easy access to the main roads towards Breda, Eindhoven and 's-Hertogenbosch.

Entrance and communal areas:
The landscaped front garden leads to the communal entrance of the complex, which features a video intercom system, letterboxes, a staircase and a lift. An electrically operated entrance door adds to the convenience.

Living and kitchen:
Upon entering the apartment, the high-quality finish immediately stands out The hallway features custom-made wardrobe cabinets and provides access to all the rooms.

Thanks to its impressive width of almost 8 metres, the living room feels wonderfully spacious and bright. Large sliding doors create a seamless connection with the generous south-facing terrace, where you can enjoy plenty of sunshine and unobstructed views of the greenery. Together, the open-plan kitchen and living room provide a generous living space of approximately 53 m^2. The kitchen features a timeless, neutral design, two spacious worktops, ample cupboard space and various built-in appliances. The custom-made cabinetry and attractive open connection to the living area give the space a contemporary feel.

The entire apartment has smooth plastered walls and ceilings and modern flooring. In short, a bright and welcoming living space where you will immediately feel at home.

DESCRIPTION

Sleeping and relaxing:
The apartment features two generously sized bedrooms. The master bedroom is particularly spacious, measuring approximately 16 m^2. It features a custom-made wardrobe and offers view of the front garden and the traditional streetscape. The second bedroom measures almost 10 m^2 and is ideal as a home office or a bedroom for children or grandchildren. The bathroom is also finished to a modern, high standard, featuring large grey tiles and smooth plastered walls. It comes equipped with a spacious walk-in shower and a double vanity unit. There is also a separate second toilet. A particularly special feature can be found in the indoor storage room: your very own private sauna! The perfect place to unwind and relax after a busy day.

Parking and storage:
In the secure underground car park, you have your own private parking space, which has already been pre-wired for an electric vehicle charging point. In addition, there is a spacious private storage unit, ideal for bicycles and extra storage.

Sustainable and comfortable living
When it comes to sustainability, this apartment is fully up to date. With an A+++ energy rating, a heat pump, excellent insulation and seven private solar panels, you can enjoy exceptionally energy-efficient living. This means not only outstanding comfort but also a home that is ready for the future.

Key features:
- Luxury, move-in-ready apartment in a small-scale complex comprising nine apartments.
- A+++ energy rating.
- Equipped with a heat pump, 7 solar panels and excellent insulation.
- Spacious living room with open-plan kitchen, approximately 53 m^2 combined.
- Sunny south-facing terrace with unobstructed views of the greenery.
- Two generously sized bedrooms.
- Luxury bathroom with walk-in shower and double washbasin vanity unit.
- Private sauna in the washing storage area.
- Private parking space in the secure underground car park.
- Parking space prepared for an electric vehicle charging point.
- Spacious private storage unit in the basement.
- Monthly service charges of approximately €150, plus €172 per month towards the reserve fund for major maintenance.

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

DESCRIPTION

Ideal for city lovers and professionals:
The combination of comfortable and sustainable living, private parking and a central location makes this apartment particularly attractive. It is also an excellent base for professionals working in the Brainport region.

From Tilburg Central Station, you can travel directly by train towards Eindhoven, while enjoying everything Tilburg has to offer right on your doorstep.

Are you looking for a luxurious, energy-efficient and move-in-ready apartment in a prime location in Tilburg? This apartment is certainly worth a viewing!

KERN MAKELAARS – YOUR ESTATE AGENT – WE TAKE CARE OF IT.



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 waardebepaling 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?

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



Samen succes boeken op de huizenmarkt

Goed om te weten

Deze brochure is met de meeste zorg samengesteld, echter aan teksten, 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 ontlenen.

Verkoper behoudt zich het recht voor tot gunning.

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



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