



# KASTEEL TWIKKELSTRAAT 21 5037 HS TILBURG

VRAAGPRIJS € 275.000 K.K.



GerritseMakelaardij

TILBURG: 013 580 20 70 | [INFO@GERRITSEMAKELAARDIJ.NL](mailto:INFO@GERRITSEMAKELAARDIJ.NL) | [WWW.GERRITSEMAKELAARDIJ.NL](http://WWW.GERRITSEMAKELAARDIJ.NL)

BERKEL-ENSCHOT: 013 440 02 60 | [WONEN@GERRITSEMAKELAARDIJ.NL](mailto:WONEN@GERRITSEMAKELAARDIJ.NL) | [WWW.GERRITSEMAKELAARDIJ.NL](http://WWW.GERRITSEMAKELAARDIJ.NL)

<b>TYPE WONING</b>	<b>APPARTEMENT</b>
<b>WOONOPPERVLAKTE</b>	<b>CIRCA 67 M<sup>2</sup></b>
<b>VVE BIJDRAGE</b>	<b>€ 118,- PER MAAND</b>
<b>INHOUD</b>	<b>CIRCA 217 M<sup>3</sup></b>
<b>SLAAPKAMERS</b>	<b>2</b>
<b>KAMERS</b>	<b>3</b>
<b>LIGGING BALKONS</b>	<b>OOSTEN EN WESTEN</b>
<b>WARM WATER / VERWARMING</b>	<b>C.V.-KETEL 2017</b>
<b>BOUWJAAR</b>	<b>1965</b>
<b>ISOLATIE / ENERGIELABEL</b>	<b>MUURISOLATIE, DUBBEL GLAS / ENERGIELABEL C</b>
<b>VRAAGPRIJS</b>	<b>€ 275.000,- KOSTEN KOPER</b>

Instapklaar 3-kamer appartement met 2 balkons in gewilde wijk De Reit

Op een fijne locatie in de geliefde groene wijk De Reit ligt dit verzorgde en instapklare 3-kamer appartement op de tweede verdieping. Het appartement beschikt over een lichte en ruime woonkamer, twee slaapkamers, een separate keuken, twee balkons (waarvan elk moment van de dag een in het zonnetje) en een eigen berging op de begane grond.

De ligging is ideaal: rustig wonen in een groene woonomgeving, met Station Tilburg Universiteit, Tilburg University, winkelcentrum Westermarkt en diverse dagelijkse voorzieningen op korte afstand. Ook het centrum van Tilburg en de uitvalswegen zijn goed bereikbaar. Parkeren rondom het appartement is gratis en er is altijd voldoende parkeerruimte beschikbaar.

Een prettig appartement voor wie comfortabel en praktisch wil wonen op een centrale locatie in Tilburg.

Indeling

Begane grond

Via de centrale entree met brievenbussen, intercom en trappenhuis bereik je het appartementencomplex. Aan de voor- en achterzijde van het complex is gratis parkeergelegenheid aanwezig. Daarnaast beschikt het appartement over een eigen privéberging van circa 5 m<sup>2</sup>, ideaal voor fietsen, opslag of seizoensspullen.



## Appartement

Het appartement is gelegen op de tweede verdieping. Je komt binnen in de hal, die toegang geeft tot de woonkamer, twee slaapkamers, badkamer, toiletruimte en keuken.

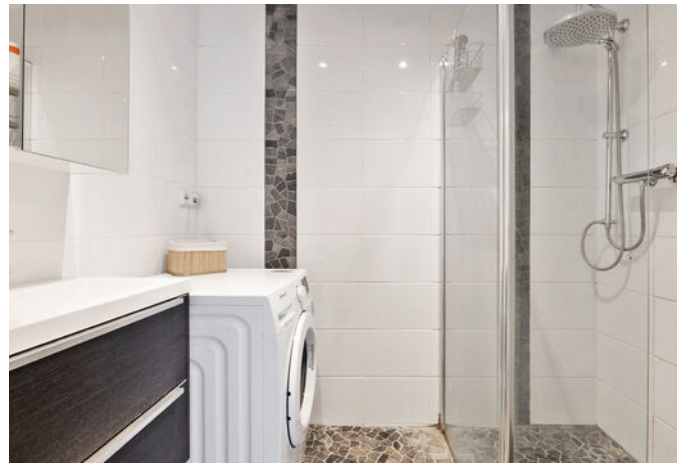
De woonkamer is ruim van opzet en heeft een fijne lichtinval. Door de oppervlakte van circa 32 m<sup>2</sup> is er voldoende ruimte voor zowel een comfortabele zithoek als een eethoek. Vanuit de woonkamer is er toegang tot een van de twee balkons, waar je 's ochtends in de ochtendzon kunt genieten van een kop koffie.

De separate keuken is praktisch ingedeeld en voorzien van voldoende kastruimte, een spoelbak, keramische kookplaat en afzuigkap. Ook de cv-ketel bevindt zich hier. Vanuit de keuken is het tweede balkon bereikbaar, een fijne plek voor een borrel in de avondzon ochtend of extra ventilatie tijdens het koken.

Het appartement beschikt over twee slaapkamers van goed formaat. Beide kamers zijn praktisch bruikbaar als slaapkamer, werkkamer of logeerkamer en zijn voorzien van vaste kastruimte. De badkamer is uitgerust met een douchecabine, wastafel met meubel en aansluiting voor de wasmachine. Daarnaast is er een separate toiletruimte aanwezig.







## Ligging

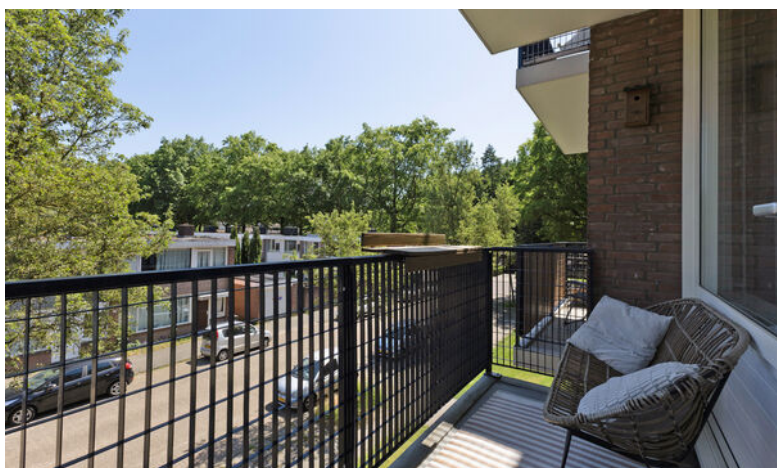
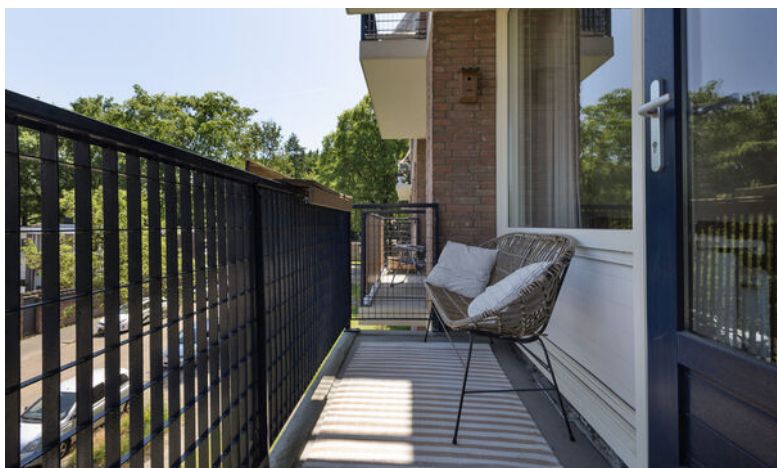
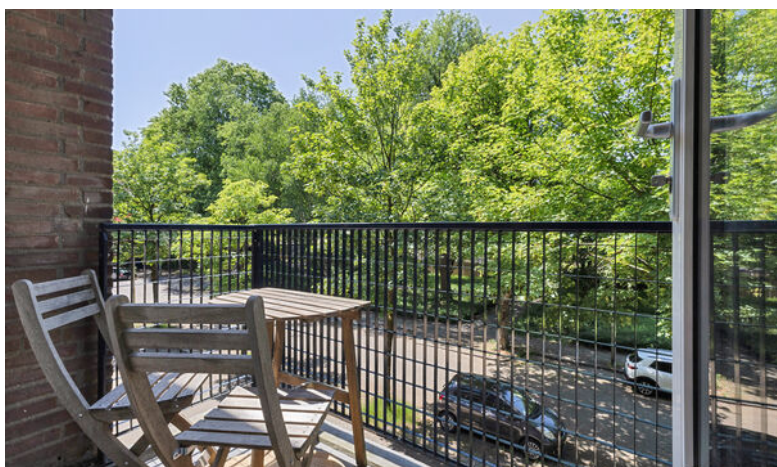
De Reit is een gewilde en groene woonwijk in Tilburg. Je woont hier op korte afstand van Tilburg University, Station Tilburg Universiteit en winkelcentrum Westermarkt. Hierdoor zijn zowel dagelijkse voorzieningen als openbaar vervoer snel bereikbaar. Het Wandelbos en de Warande zijn op loopafstand en met de fiets ben je zo in het Spoorpark of het centrum.

De combinatie van rust, groen en centrale voorzieningen maakt dit een fijne plek voor starters, alleenstaanden, stellen of ouders die zoeken voor studerende kinderen.

### Bijzonderheden:

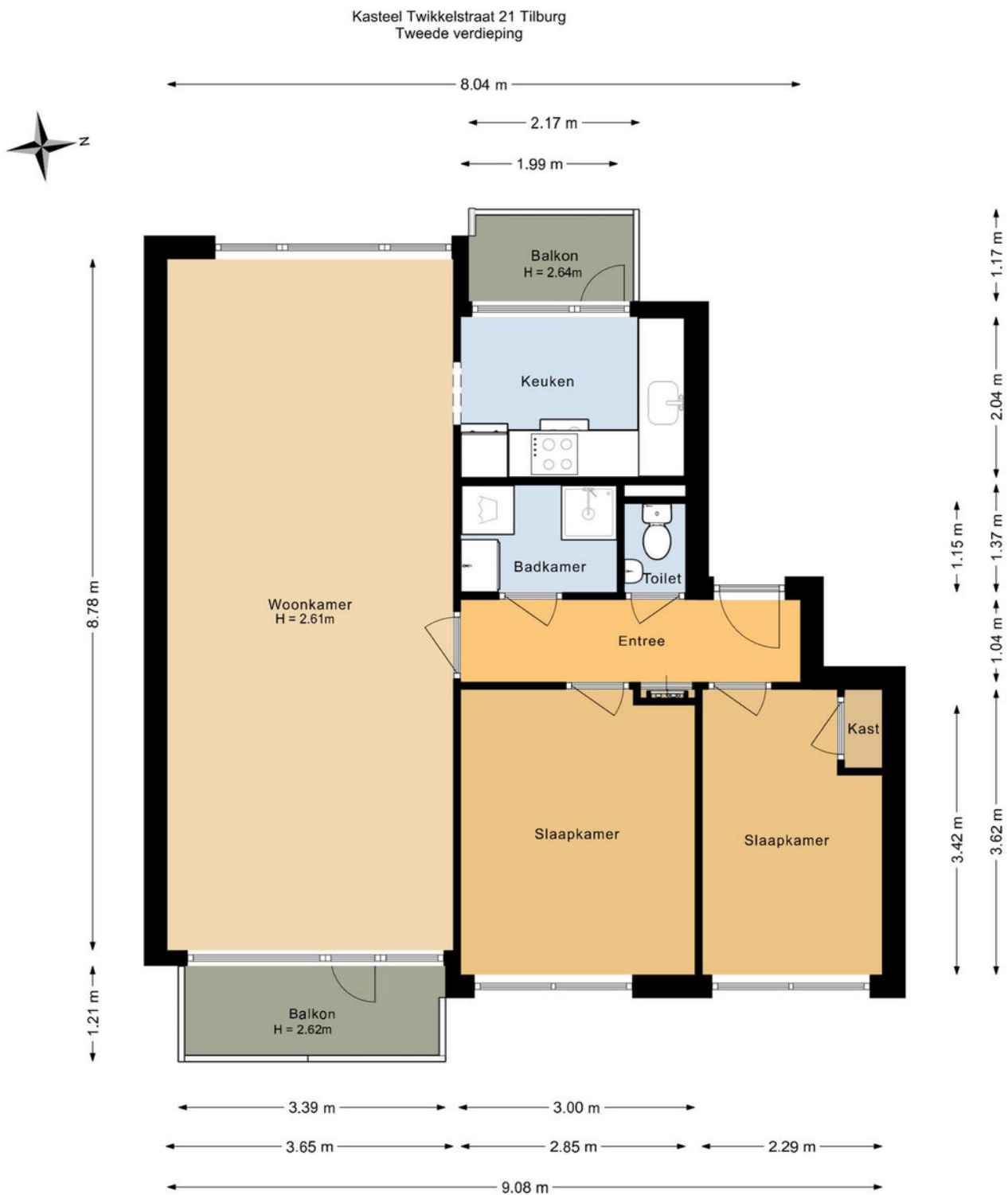
- Instapklaar 3-kamer appartement
- Gelegen op de tweede verdieping
- Woonoppervlakte circa 67 m<sup>2</sup>
- Ruime lichte woonkamer van circa 32 m<sup>2</sup>
- Twee slaapkamers
- Twee balkons
- Kunststof kozijnen met dubbele beglazing
- Eigen berging van circa 5 m<sup>2</sup>
- Openbare parkeergelegenheid aan voor- en achterzijde
- Gelegen in de gewilde wijk De Reit
- Nabij Station Tilburg Universiteit, Tilburg University en winkelcentrum Westermarkt

Kortom: een verzorgd en praktisch ingedeeld appartement met twee balkons, een ruime woonkamer en een centrale ligging in De Reit. Een fijne kans voor wie instapklaar wil wonen op een prettige plek in Tilburg.





# PLATTEGROND BEGANE GROND

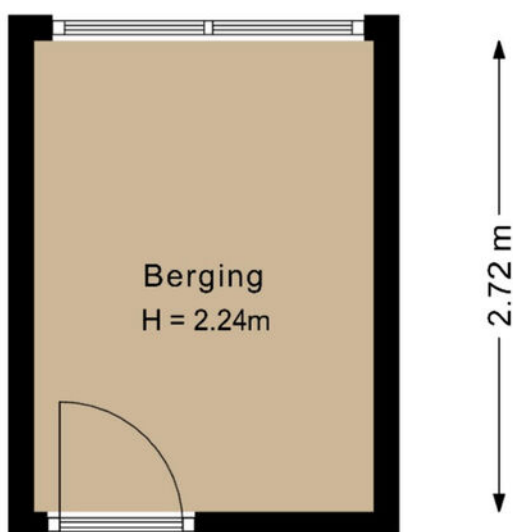


De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en zijn slechts indicatief.  
Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de plattegronden.

# PLATTEGROND BERGING

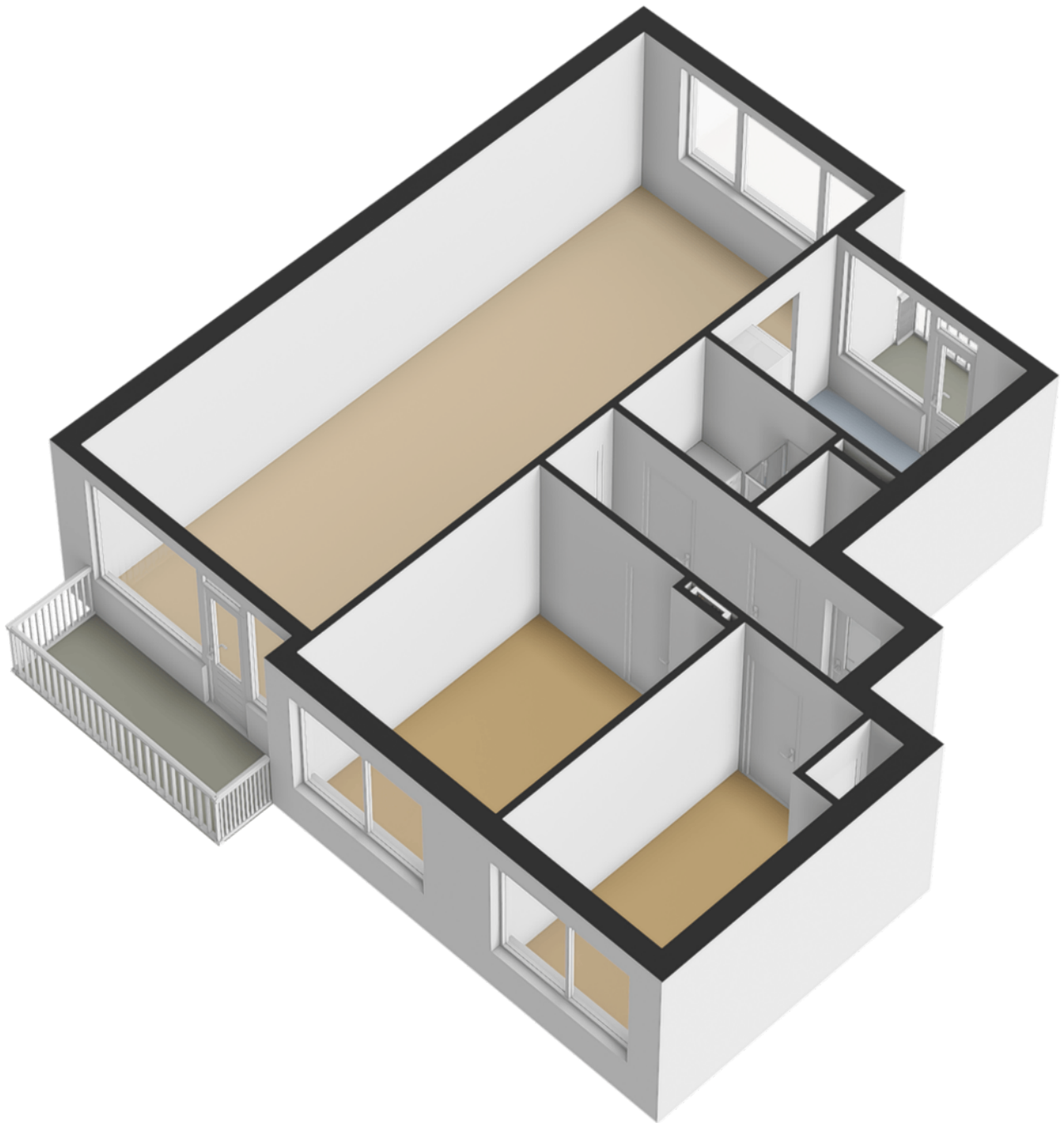
Kasteel Twikkelstraat 21 Tilburg  
Berging

← 1.96 m →

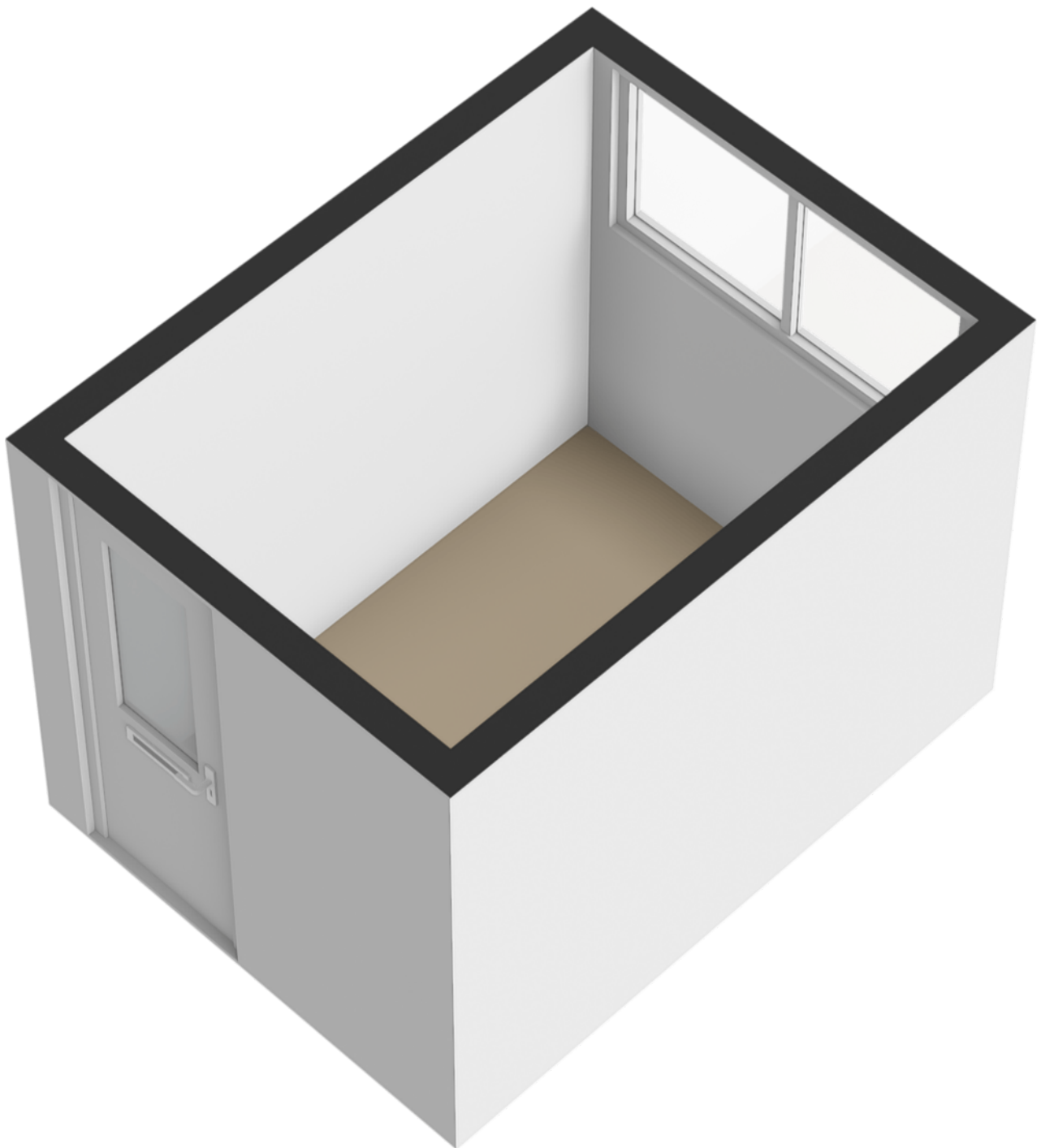


De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en zijn slechts indicatief.  
Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de plattegronden.

# PLATTEGROND BEGANE GROND



# PLATTEGROND BERGING




# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

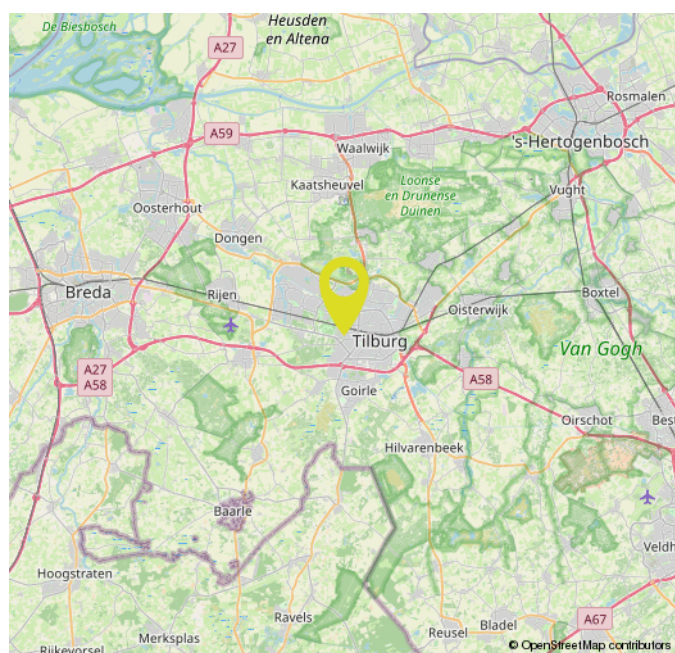
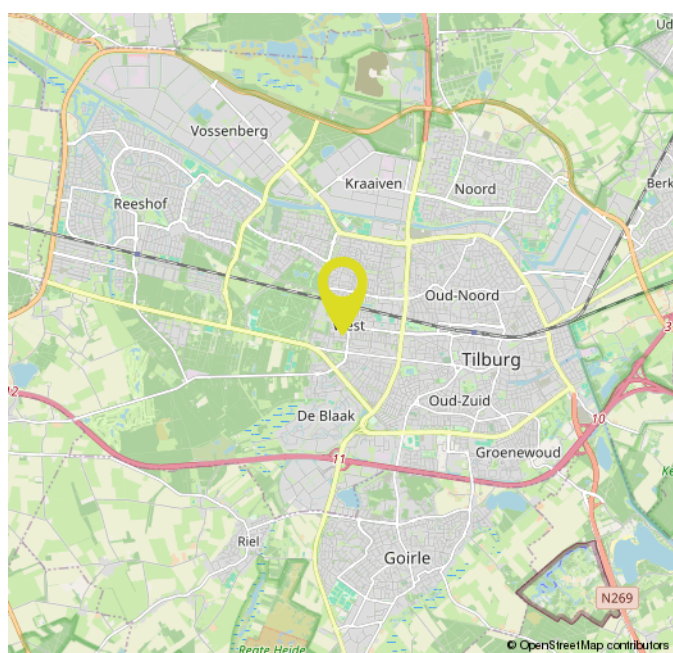
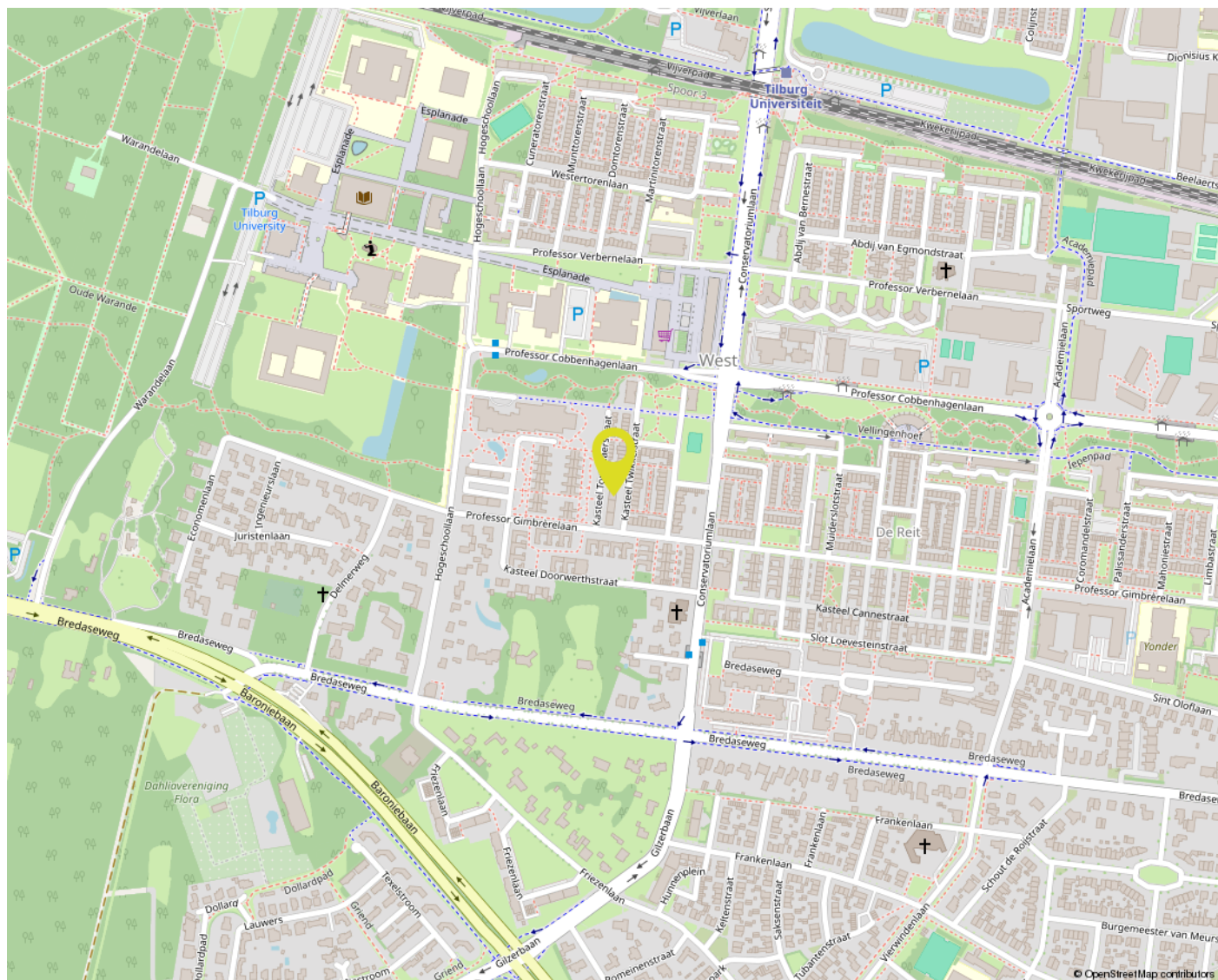


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Tilburg	
—	Huisnummer	Sectie AB	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 571	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 5 juni 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.

# LOCATIE OP DE KAART



# OVER ONS



Bij Gerritse Makelaardij voelen we ons als een vis in het water in Tilburg en omgeving. Hier zijn we thuis. Deze markt kennen we van haver tot gort. Al jaren helpen we er mensen met de aankoop, verkoop en taxatie van woningen. Daardoor hebben we inmiddels een groot netwerk opgebouwd en dat zorgt er weer voor dat we mooi onroerend goed in portefeuille hebben.

Toch blijft onze grootste toegevoegde waarde ons enthousiasme en de wil niets minder dan het allerbeste resultaat voor u te behalen. Aan de ene kant door zaken voortvarend voor u te regelen, aan de andere kant door juist rustig de tijd voor u nemen. Alleen door goed te luisteren en door te vragen komen we er namelijk achter wat uw wensen echt zijn. Voor ons is het daarbij niet meer dan logisch dat we ons houden aan afspraken en dat we goed voor u bereikbaar zijn. Ook als u na aan- of verkoop nog met een vraag zit.

# EXTRA INFORMATIE

## **Een huis kopen doet u niet elk jaar**

Wij gaan ervan uit dat u, vóórdat u een bod uitbrengt op de woning, onderzoek heeft verricht naar alle aspecten die in het algemeen en voor u in het bijzonder van belang zijn bij het nemen van uw aankoopbeslissing. Daartoe behoort uiteraard het bestuderen van deze informatie, het inwinnen van informatie bij de gemeente en een onderzoek naar uw financiële mogelijkheden. Verzekert u zich ervan dat alle voor u belangrijke zaken ter sprake komen. Schroomt u niet om onze medewerker om tekst en uitleg te vragen over de woning en de te volgen procedure. Vaak is het verstandig u te laten vertegenwoordigen door een collega (NVM-)makelaar, die uw belangen in het aankoopproces behartigt.

## **Het uitbrengen van een bod**

Bij het uitbrengen van een bod is niet alleen het bedrag van belang, maar dient u zich ook duidelijk uit te spreken over o.a. de navolgende zaken:

- **de datum van aanvaarding**
- **evt. overname roerende zaken**
- **evt. ontbindende voorwaarde(n)**

**N.B.** Over ontbindende voorwaarde(n) moeten partijen het eens zijn vóór of tijdens de (mondelinge) koop. Alsieder krijgt u niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor financiering. U dient dit expliciet bij uw bod te vermelden.

Indien koper en verkoper het over alle hierboven genoemde zaken eens zijn, is er een mondelinge overeenkomst. Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'. Voor de rechtsgeldigheid van de overeenkomst moet deze schriftelijk worden vastgelegd. Na overhandiging van de door beide partijen ondertekende akte aan de koper begint de volgende dag om 00.00 uur 's morgens voor de koper een bedenktijd van drie dagen. Tenzij anders vermeld, zal de koopakte worden opgemaakt door Gerritse Makelaardij, conform de modelkoopakte, opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen (NVM), de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis.

## **Asbest- en/of ouderdomsclausule**

De mogelijkheid bestaat dat er, indien van toepassing, een asbest- en/of ouderdomsclausule zal worden opgenomen in de koopakte.

## **Waarborgsom / Bankgarantie**

In de op te stellen koopakte zal worden opgenomen dat de koper een waarborgsom stort of een bankgarantie stelt gelijk aan 10% van de koopsom.

## **Onderzoeksplicht**

De onroerende zaak moet bij de eigendomsoverdracht de feitelijke eigenschappen bezitten die voor een normaal gebruik nodig zijn. Verkoper staat in voor de afwezigheid van gebreken die dit normale gebruik belemmeren, tenzij deze bij koper kenbaar waren op het moment dat de koopovereenkomst tot stand kwam. Voor de afwezigheid van andere (verborgen) gebreken hoeft verkoper in beginsel niet in te staan. Het risico hiervoor berust bij de koper. Een koper wordt desgewenst in de gelegenheid gesteld om voorafgaande aan de aankoop het nodige onderzoek te doen.

## **Lijst van zaken**

Bij de koopakte behoort een lijst waarop zaken staan die bij de koop zijn inbegrepen. Voor zover deze lijst bij deze documentatie is gevoegd, is deze onder voorbehoud van tussentijdse wijzigingen.

## **Ná de bezichtiging**

Een bezichtiging is ook voor de verkoper een spannende aangelegenheid. Wij stellen het daarom zeer op prijs als u uw bevindingen binnen enkele dagen na bezichtiging aan ons kenbaar maakt.

## **Documentatie**

Deze documentatie is met zorg samengesteld. Voor de juistheid van de verstrekte informatie, tekeningen, afmetingen etc. zijn wij in de regel in grote mate afhankelijk van derden en wij, noch de verkoper, aanvaarden dienaangaande enige aansprakelijkheid.

## **Energieprestatiecertificaat**

Verkoper draagt ten tijde van de notariële overdracht zorg voor een definitief energielabel. Het niet hebben van een gevalideerd label is voor rekening en risico van verkoper.

# MAKELAAR ALS POORTWACHTER

## **De makelaar als poortwachter**

Het is u wellicht opgevallen dat wij sinds kort veel vragen stellen. Dit komt doordat de overheid sinds 25 juli 2018 makelaars (eerder waren het vooral banken) de rol van poortwachter heeft gegeven. Voor u en ons heeft dit de nodige veranderingen en verantwoordelijkheden meegebracht.

## **Waarom vragen wij wat we vragen?**

Op basis van de Wwft moeten wij al onze klanten identificeren en die identiteit verifiëren (of u nu een particulier bent of een zakelijke klant). Kortom: wij moeten weten met wie wij zaken doen. Voor zakelijke klanten moeten we ook de hele bedrijfsstructuur in kaart brengen en achterhalen wie de UBO's (uiteindelijke belanghebbende) achter een organisatie zijn.

Naast het identificeren en verifiëren brengen wij in kaart waar u woont, waar uw bedrijf gevestigd is en/of waar de UBO's wonen. Als u een zakelijke klant bent willen wij weten in welke branche u actief bent en wat u producten en diensten zijn die u aanbiedt. Waarom? Dat alles heeft te maken met het feit dat er landen zijn met een verhoogd risico op witwassen en/of financiering van terrorisme. Maar ook bepaalde branches worden gekenmerkt met een verhoogde kans op witwassen en terrorismefinanciering.

## **Waarom wordt er gevraagd naar de herkomst van gelden?**

We zijn er dan nog niet, want hoe gaat u de aankoop financieren? Waar komt het geld vandaan? Zo'n vraag zorgt wellicht voor onbegrip bij u, maar helaas zijn wij het verplicht om te achterhalen wat de herkomst is van het geld waarmee u uw aankoop gaat financieren. Waarom? Omdat we van de wetgever moeten vaststellen dat u met uw aankoop geen geld wilt witwassen. Daarnaast moeten we ook nog cliëntenonderzoek doen naar de andere bij de aan- of verkoop betrokken partij.

Als we dit in kaart hebben gebracht voldoen wij aan onze verplichting vanuit de Wwft om een cliëntenonderzoek te doen voordat wij een aan- of verkoop laten plaatsvinden.

## **Melding ongebruikelijke transacties (MOT)**

Wij zijn ook verplicht een melding te doen bij de FIU (Financial Intelligence Unit) Nederland, als we een vermoeden hebben van een (voorgenomen) ongebruikelijke transactie. Bijvoorbeeld als we geen reële verklaring van u krijgen over de herkomst van de gelden.

Wij begrijpen dat het cliëntenonderzoek om privacygevoelige informatie vraagt, vanuit wet- en regelgeving is dit vastgelegd en makelaars moeten hieraan voldoen. Het verzoek om deze informatie is niet in strijd met de AVG.



GerritseMakelaardij

NIEUWE BOSSCHEWEG 105  
5017 JL TILBURG

013 580 20 70  
INFO@GERRITSEMAKELAARDIJ.NL  
WWW.GERRITSEMAKELAARDIJ.NL

RHIJKANT 11-17  
5056 JH BERKEL-ENSCHOT

013 440 02 60  
WONEN@GERRITSEMAKELAARDIJ.NL  
WWW.GERRITSEMAKELAARDIJ.NL