



GEORGE PERKLAAN 7 5061 VN OISTERWIJK



GerritseMakelaardij

TILBURG: 013 580 20 70 | INFO@GERRITSEMAKELAARDIJ.NL | WWW.GERRITSEMAKELAARDIJ.NL

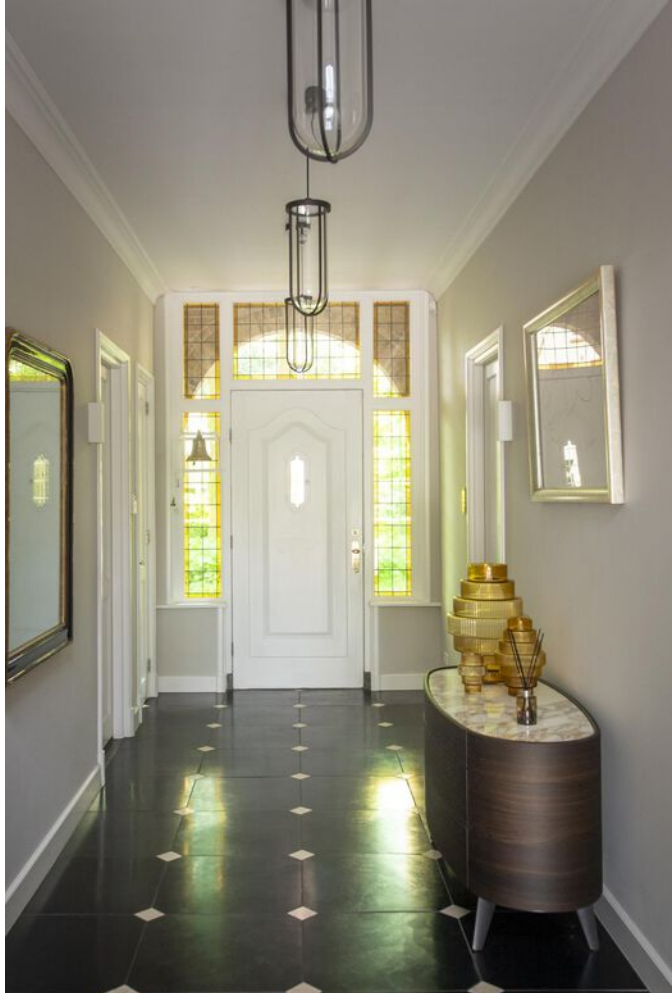
BERKEL-ENSCHOT: 013 440 02 60 | WONEN@GERRITSEMAKELAARDIJ.NL | WWW.GERRITSEMAKELAARDIJ.NL

TYPE WONING	VRIJSTAANDE WONING
WOONOPPERVLAKTE	CIRCA 485 M²
PERCEELOPPERVLAKTE	2460 M²
INHOUD	CIRCA 2123 M³
SLAAPKAMERS	6
KAMERS	9
LIGGING TUIN	TUIN RONDON MET ZWEMBAD; TERRAS OP WESTEN GEORIËNTEERD
WARM WATER / VERWARMING	C.V.-KETEL, OPEN GASHAARD, VLOERVERWARMING GEDEELTELIJK
BOUWJAAR	1924
ISOLATIE / ENERGIELABEL	VLOERISOLATIE, HR++, 30 ZONNEPANELEN ENERGIELABEL A



Villa Beukenrode – Een icoon van allure, historie en hedendaags wooncomfort

Aan de lommerrijke George Perklaan, één van de meest geliefde woonlocaties van Oisterwijk, bevindt zich Villa Beukenrode: een uitzonderlijk vrijstaand herenhuis waar historische grandeur en eigentijdse luxe op indrukwekkende wijze samenkomen. Op slechts vijf minuten van het bruisende centrum en De Lind ligt deze markante villa verscholen in een oase van rust, privacy en groen.



Gebouwd in 1924 (gemeentelijk monument) en gelegen op een prachtig perceel van maar liefst 2.460 m² eigen grond, biedt Villa Beukenrode een woonbeleving die zelden op de markt verschijnt.

Met een royaal woonoppervlak van 485 m², aangevuld met 88 m² overige inpanidige ruimte en 61 m² gebouw gebonden buitenruimte, beschikt deze residentie over een uitzonderlijke hoeveelheid leefruimte voor gezinnen die waarde hechten aan comfort, representativiteit en vrijheid. De villa ademt karakter.

Authentieke architectonische details herinneren aan de rijke historie van het pand, terwijl de diverse eigenaren door de jaren heen zorgvuldig hebben geïnvesteerd in modernisering en verduurzaming.

De meest recente transformatie vond plaats onder begeleiding van interieurarchitect Francine Broos, die met een verfijnd gevoel voor stijl, kwaliteit en balans de villa naar een niveau van hedendaagse perfectie heeft gebracht. Hier zijn sfeer, functionaliteit en luxe samengesmolten tot een harmonieus geheel.

Villa Beukenrode is niet alleen een uitzonderlijke gezinswoning, maar biedt dankzij haar omvang en indeling eveneens uitstekende mogelijkheden voor wonen en werken onder één dak.

De combinatie van representatieve ruimtes, privacy en bereikbaarheid maakt dit een ideale residentie voor ondernemers, bestuurders of professionals die hun woon- en werkwereld op stijlvolle wijze willen verenigen.



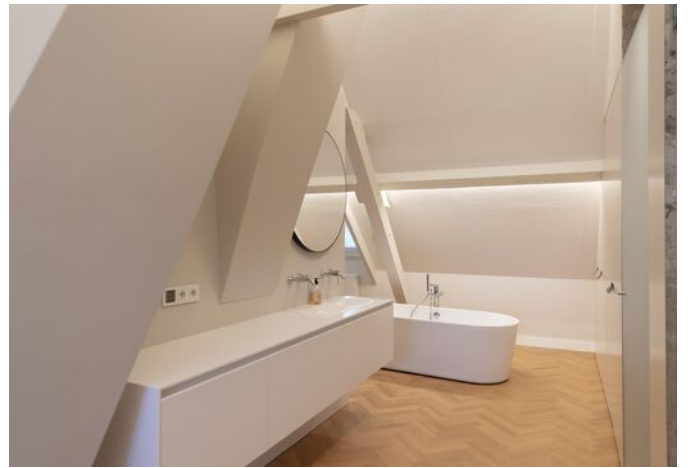


Een woning als deze laat zich niet vangen in cijfers alleen. Villa Beukenrode is een huis met een verhaal, een uitstraling en een aanwezigheid die direct indruk maakt.

Een zeldzame kans om eigenaar te worden van een landhuis van historische klasse, voorzien van alle comfort en luxe die het moderne leven verlangt.









Het buitenleven is minstens zo indrukwekkend als het interieur.

Direct grenzend aan de woonkeuken bevindt zich een royaal verhoogd terras met een fraaie veranda, dat in 2024 is voorzien van hoogwaardige keramische tegels. Hier bevindt zich tevens het zwembad van circa 10 x 3,5 meter, uitgerust met verlichting en een automatisch bedienbaar solardek.

De onder architectuur aangelegde tuin heeft een parkachtig karakter en biedt een uitzonderlijke combinatie van rust, privacy en bezonning.

Verspreid over het perceel staan diverse monumentale bomen, waaronder een majestueuze beuk, plataan en catalpa, die zorgen voor een indrukwekkende groene entourage en een sfeer die past bij de statuur van Villa Beukenrode.

De achtertuin is aan twee zijden afsluitbaar middels poorten en beschikt over meerdere buitenkranen.

Een praktische buitenberging met zwembadinstallatie, warmtepomp en uitstortgootsteen completeert het geheel.

Hierdoor vormt de tuin niet alleen een prachtig decor, maar ook een volwaardige verlenging van het exclusieve wooncomfort dat deze bijzondere villa te bieden heeft.



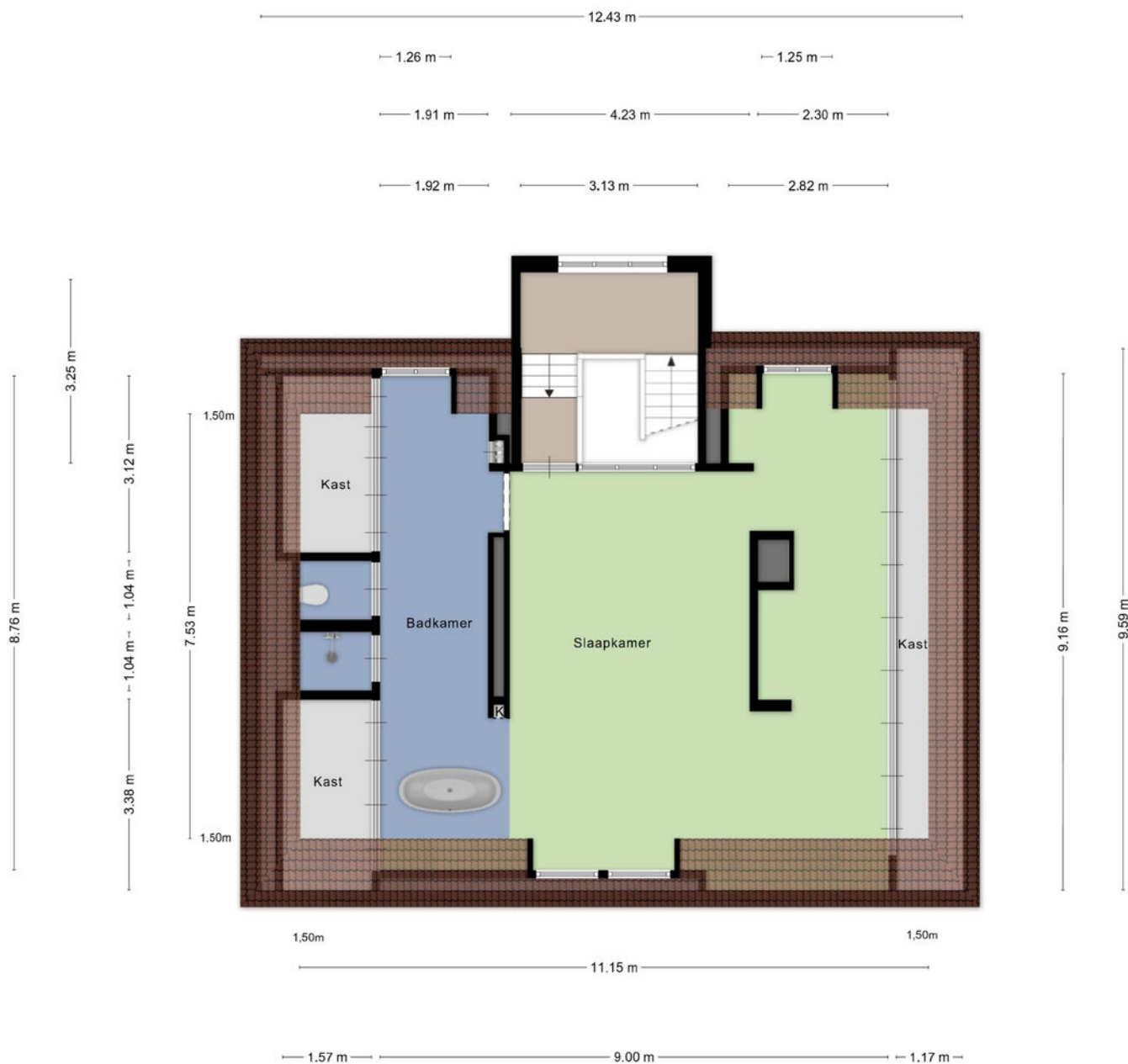


PLATTEGROND

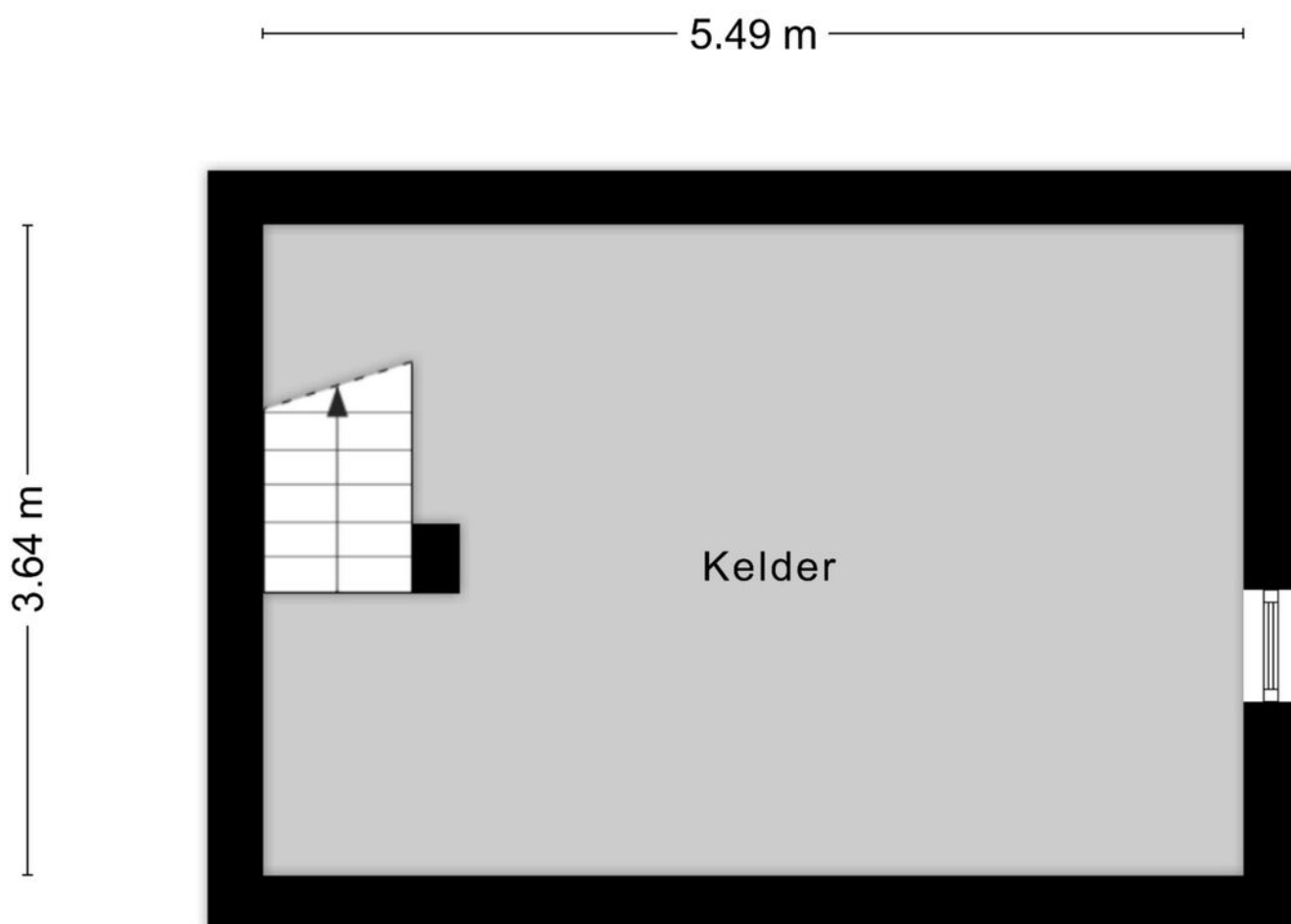


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Zabor www.zabor.nl

PLATTEGROND



PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



KADASTRALE KAART



12345

25

- Vastgestelde kadastrale grens
- Voorlopige kadastrale grens
- Administratieve kadastrale grens
- Bebouwing

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 10 juni 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

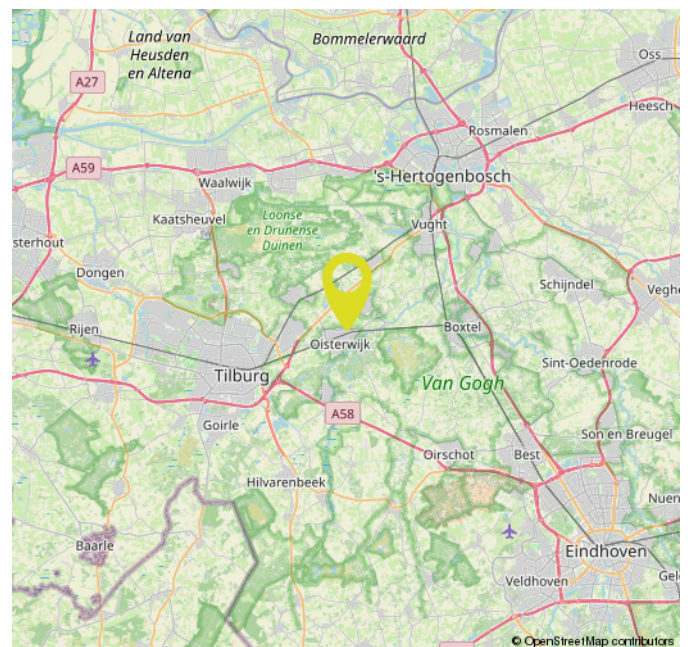
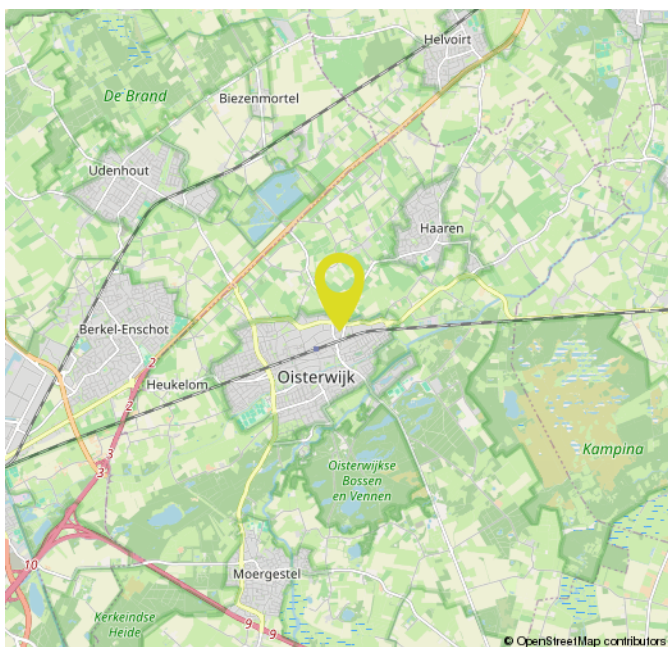
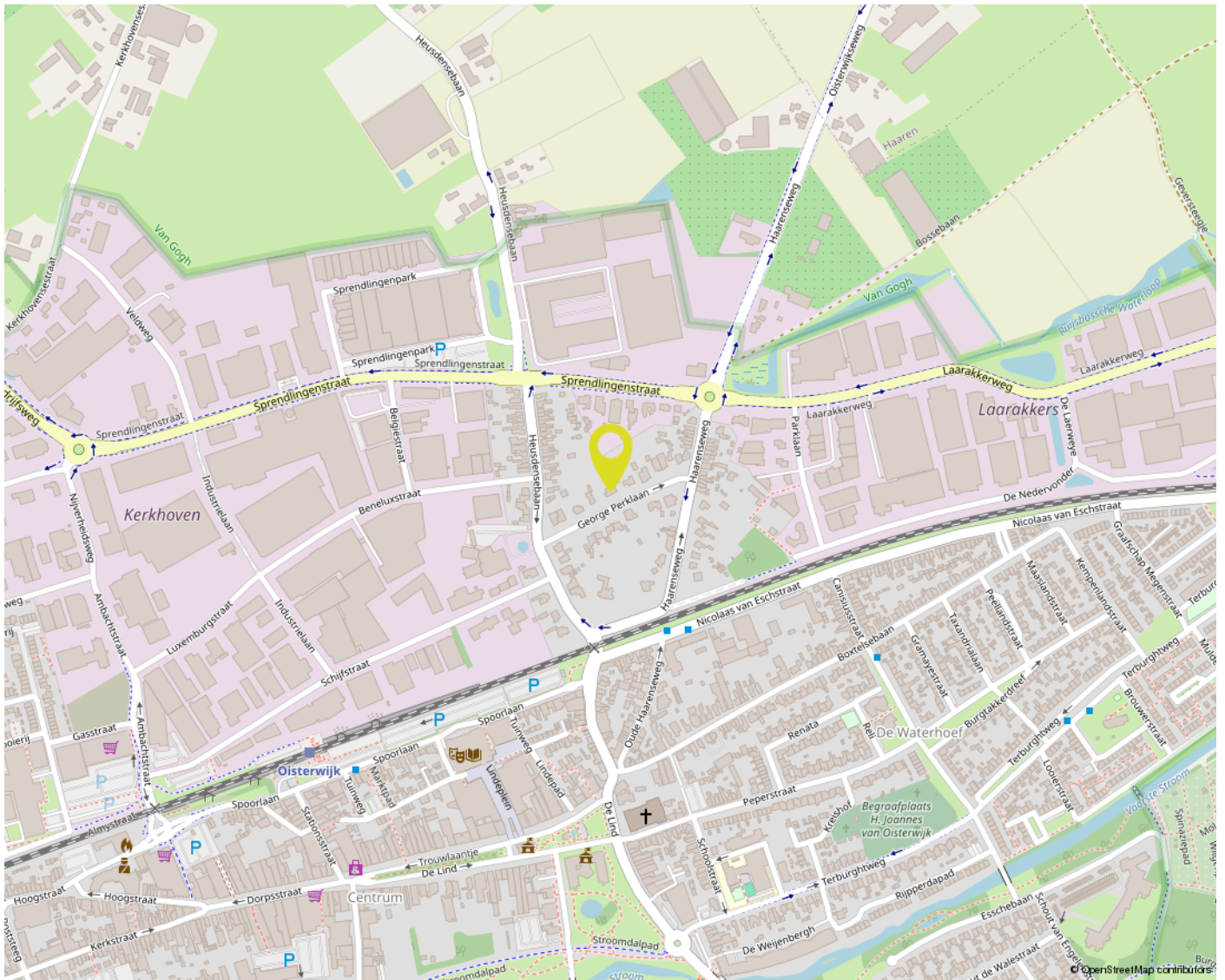
Kadastrale gemeente Oisterwijk
Sectie A
Perceel 3170

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 databankrecht.

kadaster



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. Als bieder 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**