



DE SIPTENPAD 26 5032 VE TILBURG

VRAAGPRIJS € 195.000 K.K.



GerritseMakelaardij

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

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

TYPE WONING

STENEN HUISJE

WOONOPPERVLAKTE

CIRCA 17 M²

PERCEELOPPERVLAKE

3.120 M²

BOUWJAAR

1985

KAMERS

1

TUIN

RONDON BOSRIJKE OMGEVING

VRAAGPRIJS

€ 195.000,- K.K.

Sfeervol bosperceel met karaktervol huisje – ultieme rust en privacy nabij Tilburg

Recreatieperceel in Tilburg Zuid-West
Perceel: 3.120 m²
Opstallen: 4 stuks
Bestemming: Bos & dagrecreatie

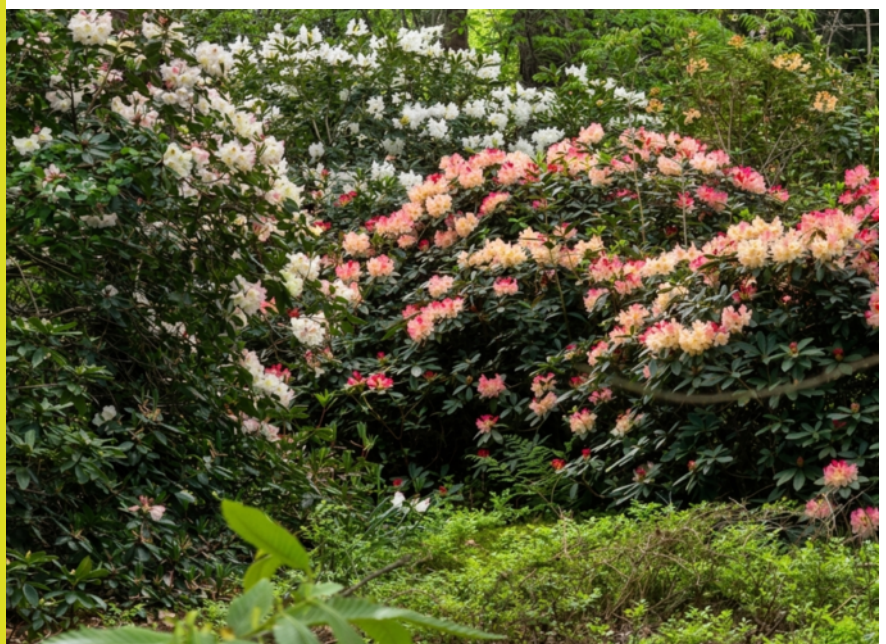
Droomt u van een eigen plek midden in het groen, waar rust, natuur en privacy samenkomen? Dan is dit zeer gewilde unieke bosperceel bij Tilburg van maar liefst 3.120 m² precies wat u zoekt. Gelegen in het prachtige buitengebied van Tilburg Zuid-West, nabij de wijk De Blaak en op korte afstand van de golfbaan, vindt u dit bijzondere recreatieperceel. De ligging aan een doodlopend pad zorgt voor optimale rust en privacy en met een directe grens langs de Oude Leij. Terwijl de bereikbaarheid per auto en fiets uitstekend is.

Wat maakt dit perceel zo bijzonder?

- Een charmant stenen huisje met kelder, terras met openhaard en toilet (17 m²)
- Aanwezige opstallen: twee bergingen, houtopslag en een schuurtje
- Een sfeervolle overkapping met grote tafel (geschikt voor ruim 12 personen)
- Gelegen aan de idyllische waterloop De Oude Leij

De combinatie van een unieke ligging in het groen, schaarse recreatieve bosgrond, bestaande opstallen en de gewilde bestemming 'Bos en dagrecreatie' maakt dit een bezit met blijvende aantrekkingskracht en toekomstwaarde.

Stel je voor: zaterdagochtend, koffie in de hand, is het hier genieten van een levendig stuk natuur: van de zwarte specht tot de ijsvogel, van reeën tot vossen, zelfs de Siberische eekhoorn laat zich hier soms zien. Op dit gevarieerde bosrijke perceel, een paradijs voor natuurliefhebbers en rustzoekers, op een steenworp afstand van Tilburg. Dit is geen vakantiebrochure — dit is jouw nieuwe vrijdagmiddagbestemming.





Indeling en mogelijkheden

Het perceel is volledig omheind en bereikbaar via een afsluitbare toegangspoort. Achterin het bos bevindt zich een open grasveld, direct aan het water, met een ruime overkapping waar u het hele jaar door droog en comfortabel kunt zitten. Een tafel waar gerust tien mensen gezellig aan kunnen zitten. Droog barbecueën terwijl het regent? Geregeld.

Het bos zelf is gevarieerd aangelegd met zowel naald- als loofbomen, Rododendron en beschikt over diverse paden. Daarnaast is er een vergunde grondwaterpomp aanwezig voor beregening.

Bestemming en potentie

De bestemming 'Bos en dagrecreatie'. De bestaande opstallen hebben een historisch gegroeid recht. Er is ruimte voor bijvoorbeeld een moestuin, bloementuin of een speelse open plek. Ook zijn er mogelijkheden voor het plaatsen van zonnepanelen. Mogelijk tot een aansluiting voor elektra, recent hoofdkabel in De Siptenpad aangelegd.

Extra kenmerken

- Eigen parkeergelegenheid op terrein
- Spelen, sporten of zonnepanelen plaatsen op eigen terrein
- Golfen om de hoek bij de nabijgelegen golfbaan
- Nabij recreatie plas 't Zand
- Gelegen in een waterwingebied
- Mogelijkheid tot lidmaatschap van Vereniging 't GEREGT. Je komt terecht in een hechte gemeenschap van particuliere bouseigenaren, zodat gezamenlijke belangen goed worden behartigd.
- Omringd door wandel- en fietsroutes
- Goede verbinding met uitvalswegen en stedelijke voorzieningen
- Inclusief kleine caravan

Belangrijk om te weten!

Permanente bewoning is niet toegestaan (uitsluitend dagrecreatie).

Een unieke kans om te genieten van uw eigen stukje natuur, waar u in alle vrijheid kunt ontspannen en samenkomen.



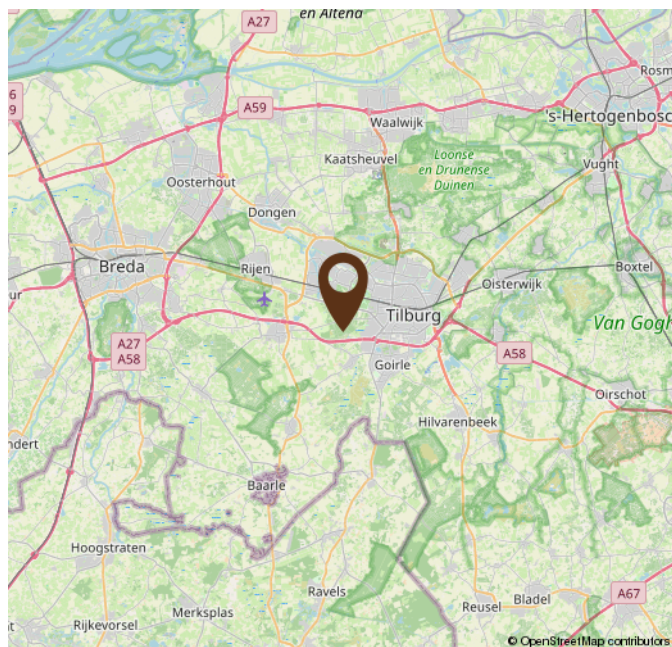
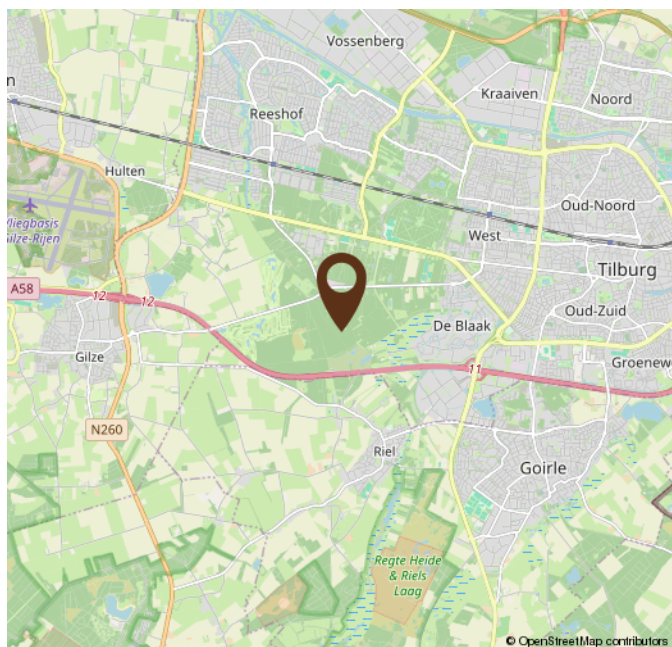
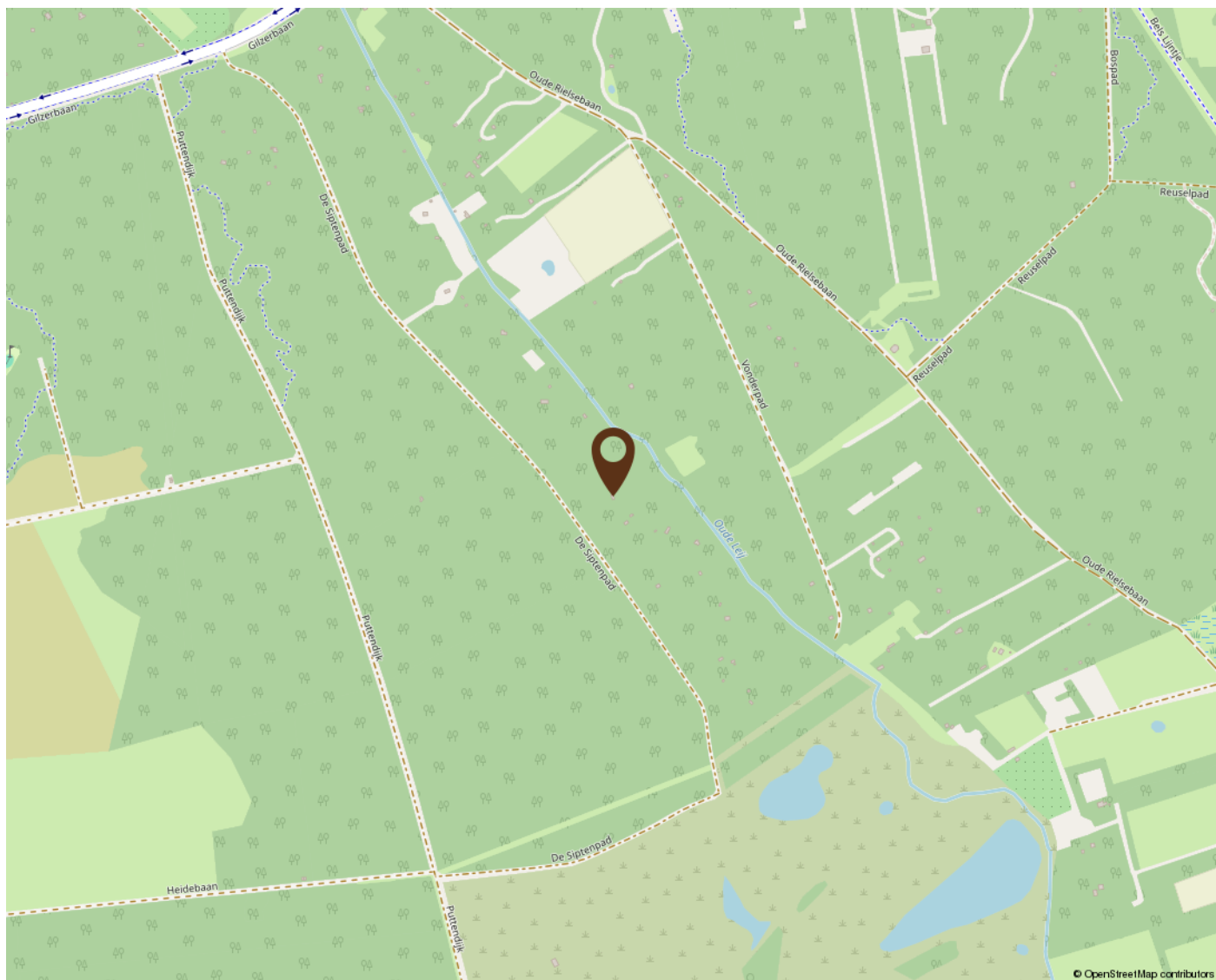
KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Tilburg	
	Huisnummer	Sectie E	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 1277	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een versnijkend uittreksel, geliefd op 25 juni 2025 De bewaarder van het kadastraal en de openbare registers			
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadastraal en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.			

LOCATIE OP DE KAART



OVER ONS



Gerritse Makelaardij heeft naast het kantoor in Tilburg een tweede vestiging in Berkel-Enschot geopend. Al jaren helpen we 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

RHINKANT 11-17
5056 JH BERKEL-ENSCHOT

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

NIEUWE BOSSCHEWEG 105
5017 JL TILBURG

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