

# Pacht cultuurgrond

**Stadsbos 013** - Oude Rielsebaan 185 te  
Tilburg



Tilburg

# Oude Rielsebaan 185

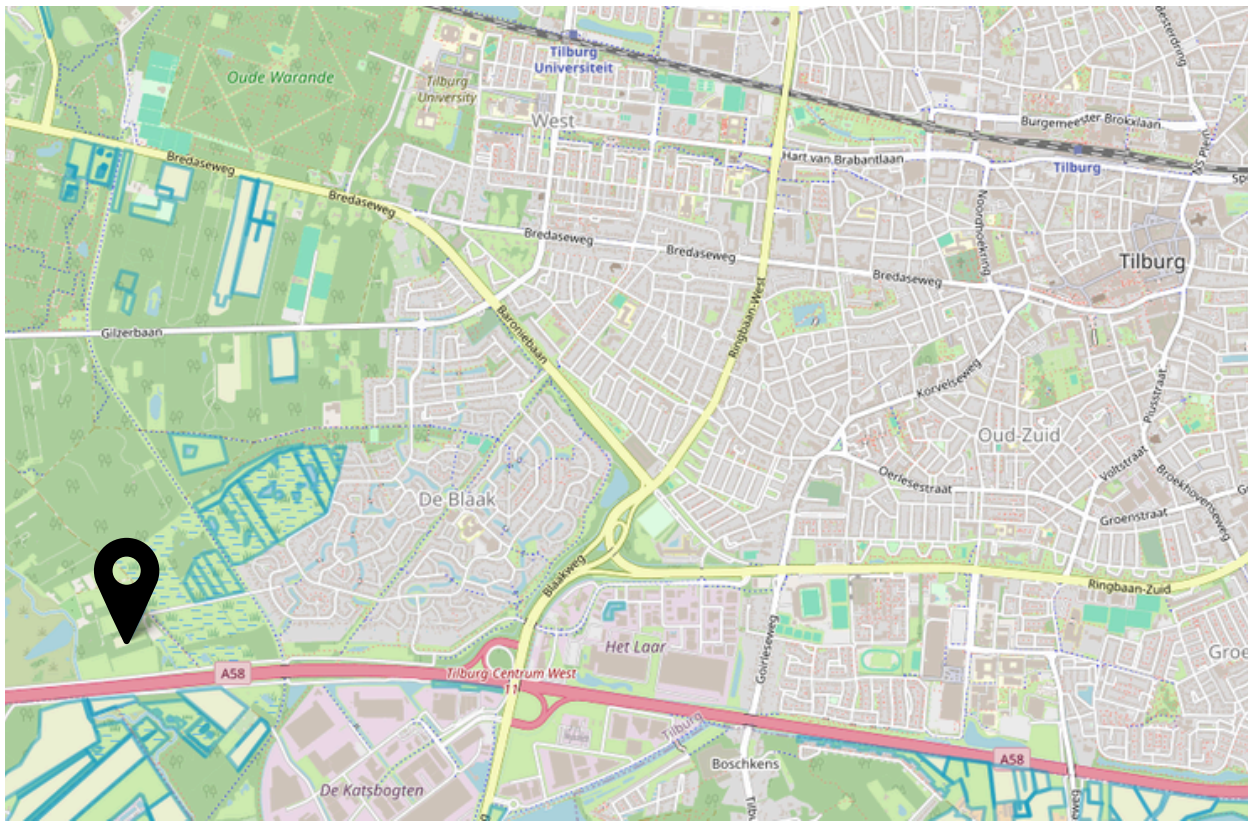
- Perceel cultuurgrond gelegen aan de Oude Rielsebaan 185 te Tilburg
- Oppervlakte van circa 01.00.25 ha
- Op zeer korte afstand van woonwijk de Blaak te Tilburg
- Unieke kans om uw paarden te houden in een prachtige bosrijke omgeving dicht bij Tilburg
- Rust, privacy en comfort in een groene omgeving

# Kenmerken

---

## Fijne plek in het bos

- Totale oppervlakte Circa 01.00.25 ha
- Kadastrale gegevens Tilburg E 2144 en Tilburg E 2143
- Grondsoort Zand
- Gewasrotatie Grasland, optionele pacht van stuk perceel met diverse fruit- en notendragende beplanting
- Ligging Stadsbos 013 te Tilburg
- Max. gezamenlijk opp. bijgebouwen ca. 45 m<sup>2</sup>
- Nuts-voorzieningen Electra aanwezig
- Afrastering Het gehele perceel is voorzien van hekwerk
- Bestemming Gedeeltelijk Agrarisch met waarden - 4 en Bos
- Bijzonderheden Het betreft geliberaliseerde pacht met een huurperiode van maximaal 6 jaar.



# Situering

Het perceel cultuurgrond is gelegen binnen het recreatieve en groene gebied **Stadsbos013** aan de zuidwestzijde van Tilburg. De ligging kenmerkt zich door een aantrekkelijke combinatie van rust, natuur en goede bereikbaarheid. Op korte afstand bevindt zich de woonwijk De Blaak, welke binnen circa zeven minuten lopen bereikbaar is. Hierdoor ligt het perceel nabij stedelijke voorzieningen, terwijl tegelijkertijd wordt geproefteerd van de groene en landschappelijke omgeving.

Het perceel grenst aan diverse ruiter- en recreatiepaden die onderdeel uitmaken van het uitgebreide netwerk binnen Stadsbos013. Hierdoor is sprake van een aantrekkelijke ligging voor recreatief gebruik en natuurbeleving. De omgeving bestaat uit bospercelen, natuurgebieden, wandel- en fietsroutes, waardoor het gebied een groene en hoogwaardige uitstraling heeft.

De combinatie van de nabijheid van woonbebouwing, de ligging binnen een bekend recreatiegebied en de directe aansluiting op ruiterpaden maakt deze locatie extra uniek.





# Het perceel

Het betreft een perceel met diverse gebruiksmogelijkheden, waarbij maatwerk centraal staat. Een gedeelte van het perceel blijft door Landgoed De Hofbomen in eigen gebruik, overeenkomstig de op de situatietekening aangegeven begrenzing achterin de brochure.

Op het gehele perceel zijn watervoorzieningen aanwezig in de vorm van oppervlaktewater, gevoed via een waterput. Er is geen leidingwater aanwezig.

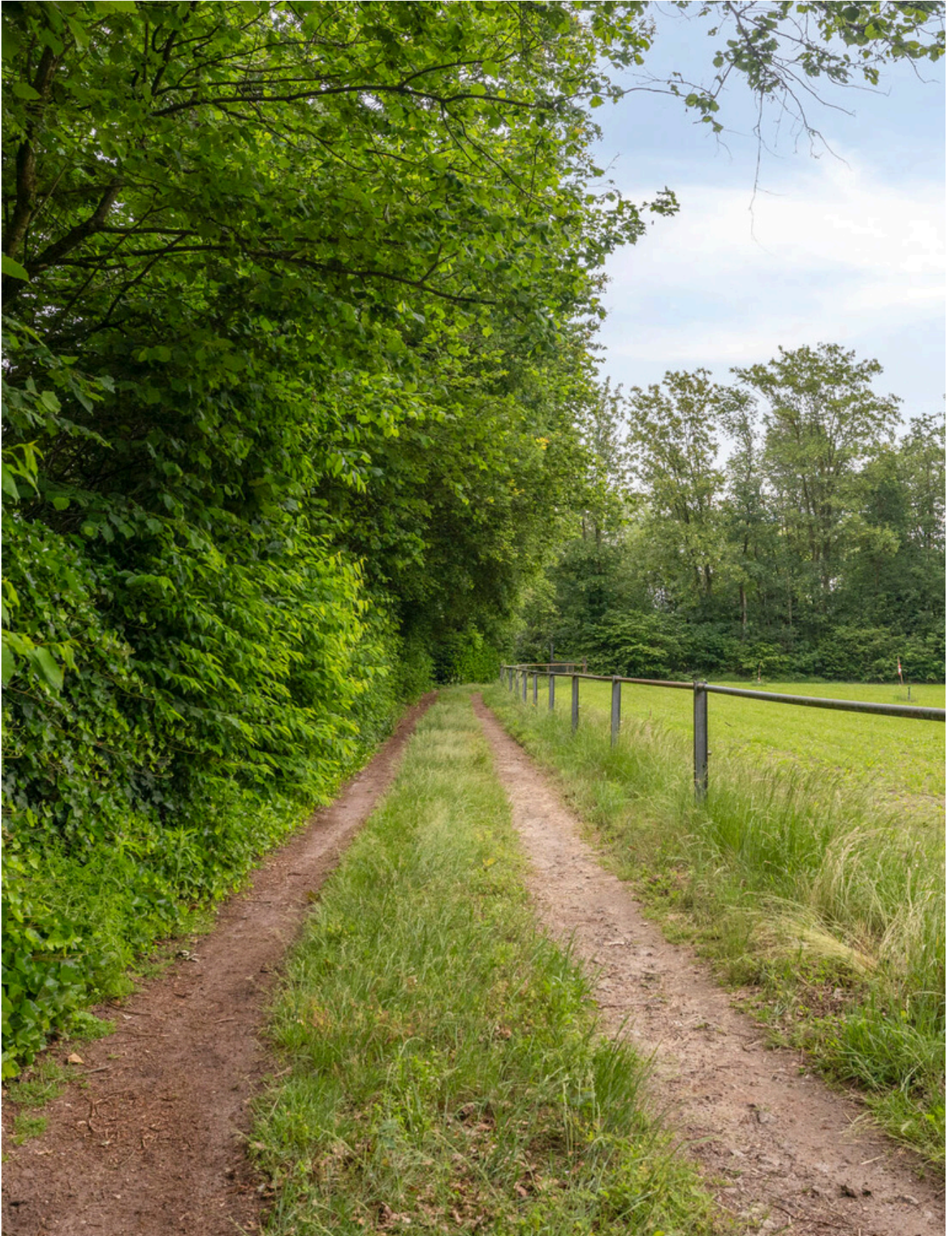
De pacht omvat tevens het gebruik van de aanwezige opstallen. Deze zijn in 2024 opgeknapt en bestaan uit:

- Een schuur van circa 3,10 x 5,00 x 1,95 meter;
- Een schuur van circa 3,00 x 4,50 x 2,20 meter;

Beide gebouwen zijn uitgevoerd in een combinatie van enkelsteens metselwerk en potdekselwerk. De dakbedekking zal te zijner tijd worden vernieuwd. In beide opstallen is elektra aanwezig.

Daarnaast is een berging aanwezig, bestaande uit twee gelijke ruimten van ieder circa 2,40 x 3,00 x 2,25 meter. Deze berging is voorzien van een dak met golfplaten.

De eigenaar staat open voor verschillende vormen van gebruik. In overleg is veel mogelijk, waardoor de uiteindelijke pachtovereenkomst als maatwerk zal worden opgesteld en afgestemd op de wensen van de pachter en het beoogde gebruik van het perceel. Om het gewenste karakter en gebruik van de locatie te waarborgen, wenst de eigenaar het perceel uitsluitend te verpachten aan een particuliere gebruiker of ondernemer. Verpachting aan verenigingen, stichtingen of andere collectieve organisaties behoort niet tot de mogelijkheden.





**Genieten van het  
buitenleven, omringd  
door natuur?**

Dan is dit de perfecte  
locatie.





# Maatwerk

De eigenaar staat open voor maatwerk, waardoor de gebruiksmogelijkheden in overleg kunnen worden afgestemd op uw wensen.

Het perceel leent zich onder meer uitstekend voor het hobbymatig houden van paarden, waarbij de aanwezige opstallen, watervoorzieningen en de ligging aan ruiterspaden een perfecte basis vormen.



**Impressie**



**Impressie**

# Omgevingsplan

## Buitengebied Zuidwest - Tilburg



De perceel is gelegen binnen het omgevingsplan **Buitengebied Zuidwest** van de gemeente Tilburg (02-02-2012). Het perceel heeft de bestemming **'Agrarisch met waarde - 4'** en **'bos'** met de functieaanduidingen **'specifieke vorm van agrarisch met waarden - natuurontwikkelingsgebied'** en **'dagrecreatie'**. Daarnaast zijn de volgende gebiedsaanduiding aanwezig: **'luchtvaartverkeerzone'** en **'reconstructiewetzone - extensiveringsgebied'**.

Via onderstaande link kunt u de bestemmingsplanregels voor het perceel raadplegen:

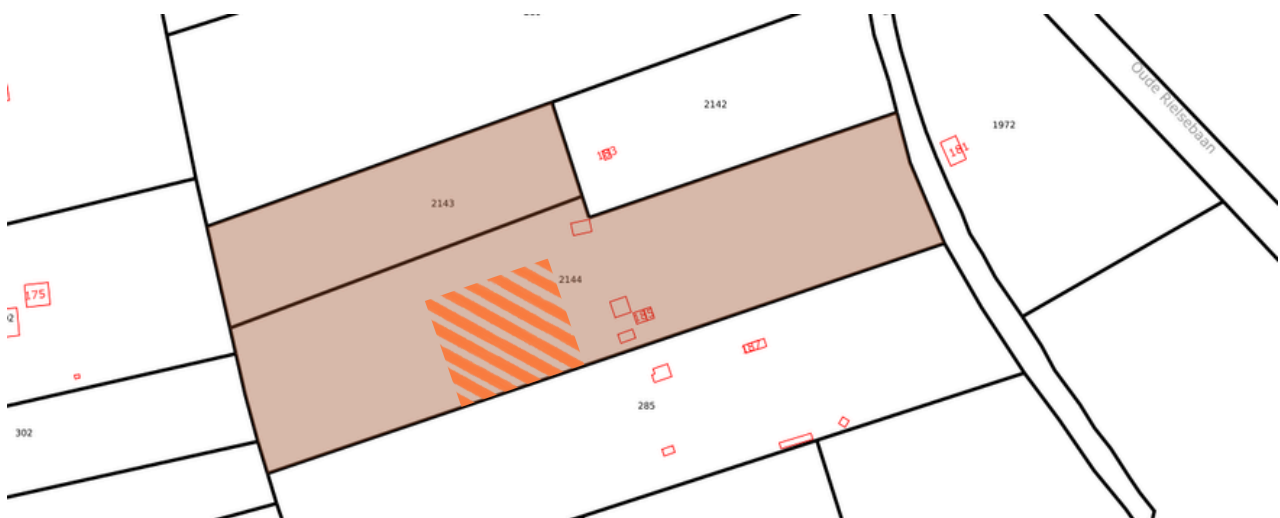
<https://omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart/>

Voor nadere informatie over deze bestemmingsmogelijkheden kunt u contact opnemen met Staal Makelaars.

 Gearceerde gedeelte blijft in eigen gebruik



## Kadastrale kaart



# Uw specialist in het buitengebied

## Vastgoed in het buitengebied met karakter en kwaliteit

Bij Staal Makelaars draait alles om het buitengebied — de plek waar ruimte, rust en ondernemerschap samenkomen. Wij begeleiden de aan- en verkoop van uiteenlopende objecten: van agrarische bedrijven en landbouwgronden tot woonboerderijen, landhuizen en bedrijfs-onroerendgoed én nieuwbouwprojecten. Onze kracht ligt in de combinatie van vak-kennis, ervaring en een nuchtere, resultaat-gerichte aanpak. Of het nu gaat om een actief agrarisch bedrijf, een voormalig erf of een exclusieve woning met uitzicht over het land, wij staan klaar om u professioneel te begeleiden van eerste kennismaking tot overdracht.

## Deskundige aanpak voor bijzondere objecten

Vastgoed in het buitengebied vraagt om kennis van zaken. Regelgeving, bestemmingsplannen en agrarische belangen spelen een grote rol. Met jarenlange ervaring in de landelijke vastgoedmarkt en een breed netwerk van kopers, investeerders en ontwikkelaars weet Staal Makelaars als geen ander hoe waarde te creëren én te behouden. Wij adviseren u deskundig bij aankoop, verkoop, herontwikkeling of nieuwbouw – altijd met oog voor uw belangen en de unieke eigenschappen van het object.



## Betrouwbaar, betrokken en resultaatgericht

Staal Makelaars staat voor persoonlijke aandacht en duidelijke communicatie.

Onze klanten waarderen ons om onze betrokkenheid, realistische adviezen en het vermogen om complexe dossiers helder te maken. Of het nu gaat om een woning met grond, een agrarisch bedrijf of bedrijfspand – wij begeleiden u met zorg, aandacht en overtuiging naar het beste resultaat.

## Meer weten?

Heeft u interesse in dit object? Wilt u meer informatie of een bezichtiging plannen?

Ook wanneer u overweegt uw woning, bedrijf of grond te verkopen, of als het object uit deze brochure niet precies aansluit bij uw wensen, dan denken wij graag met u mee.

**Neem vrijblijvend contact met ons op. Wij helpen u graag verder!**

**0162-570471**

**[info@staalmakelaars.nl](mailto:info@staalmakelaars.nl)**



# Oude Rielsebaan 185 Tilburg

**Pachtprijs**      **Op aanvraag**  
**Oplevering**    **In overleg**



0162-570471



[info@staalmakelaars.nl](mailto:info@staalmakelaars.nl)



[www.staalmakelaars.nl](http://www.staalmakelaars.nl)

# Heeft u interesse of vragen?

*Laat het ons weten.  
We helpen u graag verder.*

Deze informatie wordt geheel vrijblijvend verstrekt en is onder voorbehoud van tussentijdse verkoop en/of wijzigingen.

Aan eventuele onvolkomenheden in de vermelde gegevens kunnen geen rechten worden ontleend.