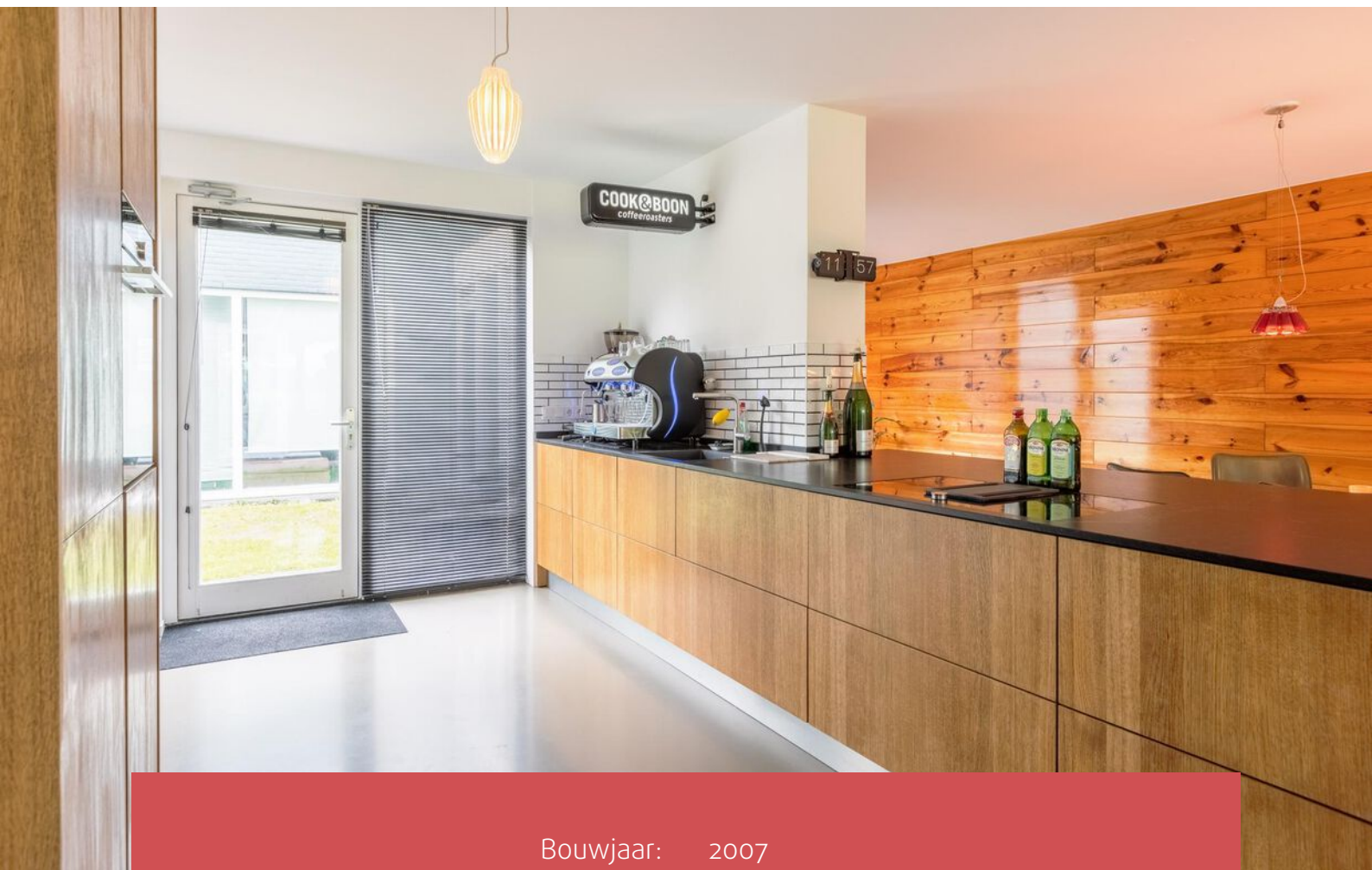




Heerlijk wonen en
werken op toplocatie

RIEL
Veertels 5

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	2007
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	8
Inhoud:	1544 m ³
Woonoppervlakte:	395 m ²
Perceeloppervlakte:	1025 m ²
Overige in pandige ruimte:	15 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	14 m ²
Externe bergruimte:	-
Verwarming:	c.v.-ketel, vloerverwarming geheel, warmte terugwininstallatie

Omschrijving

Veertels 5 Riel

Op toplocatie gelegen aan het Bels Lijntje aan de rand van Riel met uitzicht over de weilanden, op een perceel van ruim 1.000 m², ligt een multifunctioneel object dat nu in gebruik is als logies en bedrijfswoning. De totale huurwaarde van de bedrijfsruimte bedraagt € 37.200 per jaar. Er is hiervoor in maart 2024 een vergunning met woonbestemming verleend vanuit de gemeente voor 5 jaar.

Het object beschikt over 69 grootformaat zonnepanelen. Door deze huuropbrengst en de duurzame energie zijn de woonlasten sterk gereduceerd. De in 2021 geplaatste zonnepanelen leveren jaarlijks circa 27.000 Kwh.

Daarnaast is er een diepe en fraai aangelegde achtertuin aanwezig met fruitbomen, leilindes en een omsloten dierenren. Er is een grondwaterpomp aanwezig. Het object ligt gunstig ten opzichte van de uitvalswegen naar Goirle, Tilburg en de A58. Vlakbij natuurgebied de Regte Heide.

De woning en bedrijfsgedeelte zijn in de afgelopen 4 jaar sterk verbeterd en goed onderhouden (nieuwe vloer, keuken, beide schuine daken & 2 platte daken, terras, douches (2), stucwerk, binnen- en buitenschilderwerk, zonnepanelen, niet noodzakelijke brandblusmiddelen en rookmelders in alle vertrekken met brandweergoedkeuring, etc.)

KENMERKEN:

Bouwjaar: 2007;

Woonoppervlakte: ca. 395 m² (bruto 593 m²);

Perceeloppervlakte: ca. 1.025 m²;

Inhoud woonhuis: ca. 1.544 m³

Totaal: 11 slaapkamers, 2 badkamers en 2 douches, 3 keukens

INDELING WOONHUIS:

Begane grond:

U betreedt de woning aan de zijkant via de entree met glazen bouwstenen. In de hal bevindt zich de garderobe, de trapopgang, de meterkast en het toilet.

Vanuit de hal komt u in de royale woonkamer met de afmetingen 11.90 x 6.81, met over de gehele breedte een glazen wand met schuifpui met zicht op de achtertuin. De gehele begane grond is voorzien van een gietvloer (kleur taupe) doorlopend in het terras. Een wand van de woonkamer is afgewerkt met een sfeervolle houten wand, de overige wanden en de plafonds zijn voorzien van stucwerk. Er is vloerverwarming aanwezig op de begane grond.

De ruim 80 m² grote woonkamer is opgedeeld in een zit- en eetgedeelte. Vanuit de eetkamer heeft u toegang tot een kamer die geschikt is voor meerdere doeleinden zoals werk-, studeer-, speel- of slaapkamer. Vanuit deze kamer kunt u een doorgang maken naar het voor de woning gelegen gebouw.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de luxe uitgevoerde in 2020 vernieuwde keuken, voorzien van een vaatwasser, keramische kookplaat met geïntegreerde afzuiger, hetelucht- en gewone oven, koelkast, vriezer, spoelbak en een robuust granieten werkblad. De inbouwapparatuur is van Siemens en Gaggenau. Vanuit de keuken komt u in de volledig betegelde bijkeuken met de opstelling van wasmachine en droger. Hier bevindt zich ook een praktisch inloopdouche.

1e verdieping:

Middels de trap komt u op de U-vormige overloop met veel kastruimte. Op deze verdieping bevinden zich 5 royale slaapkamers. 4 slaapkamers hebben vrijwel dezelfde afmeting van 2.92 x 3.39 en zijn daarmee circa 10 m² groot. De centraal gelegen ouderslaapkamer heeft een kastenwand en als afmetingen 3.36 x 4.89 en is daarmee circa 16 m² groot. Er is ook een badkamer met ligbad, inloopdouche (2022 vernieuwd), dubbele wastafel en een separaat toilet.

Er bevindt zich ook nog een technische ruimte, bereikbaar middels schuifdeuren, met daar achter de apparatuur zoals: een WTW-installatie, een CV-ketel en de omvormer voor de 69 zonnepanelen. Op deze verdieping ligt overal vloerbedekking, de wanden en plafonds zijn voorzien van stucwerk. Ook deze verdieping is geheel voorzien van vloerverwarming. De woning is voorzien van een glasvezelaansluiting, 5 bekabelde internetpunten op 2 verdiepingen en een wifi-access point.

TUIN

De gemiddeld 30 meter diepe achtertuin ligt op het Noordwesten en grenst aan het Bels lijntje met prachtig uitzicht over de landerijen. Achter de woning bevindt zich het terras met een glazen overkapping. De tuin is ingericht met een gazon, vaste beplanting, bomen en voorzien van een beregeningsinstallatie en robotgrasmaaier. De voortuin en oprit zijn voorzien van grind. Aan de zijkant van de woning is een gegalvaniseerde stalen carport. In de tuin zijn 3x dubbele stroompunten (carport, schuur, terras).

MULTIFUNCTIONELE GEBOUW (gasloos):

Begane grond:

Entree in ruime hal met trapopgang, een garderobe, de meterkast en toiletruimte met wandcloset en fonteintje. Vervolgens komt u in de centrale kamer met keukenblok van circa 31 m² en 2 (slaap)kamers van circa 25 m² en 28 m². Achter één ruimte het keukengedeelte van 11 m². De begane grond heeft overal witte houten horizontale lamellen (2024).

1e verdieping:

Via de trap in de hal komt u op de overloop welke toegang geeft tot de centrale kamer en de badkamer met douche, toilet en wastafel. Op deze verdieping bevinden zich nog een volwaardige keuken uitgerust met een vaatwasser, een natuurstenen blad en een dubbele spoelbak en een koelkast. Er zijn 3 (slaap)kamers van circa 18 m².

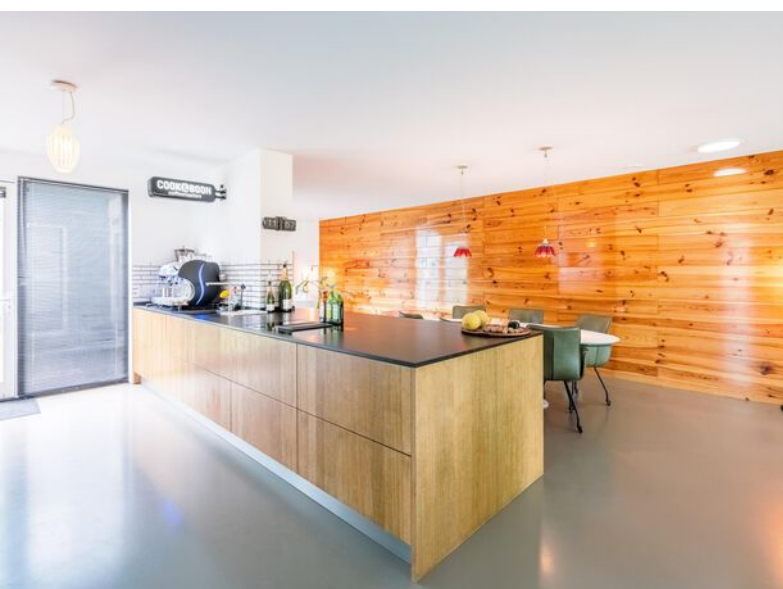
ze verdieping:

Zowel de woning als het multifunctionele gebouw beschikken over een bergzolder, de zolder van de woning heeft een oppervlakte van circa 59 m² waarvan 49 m² onder de 1,50 m-hoogte. De ander zolder heeft een oppervlakte van circa 49 m² waarvan 43 m² onder de 1,50 m-hoogte.

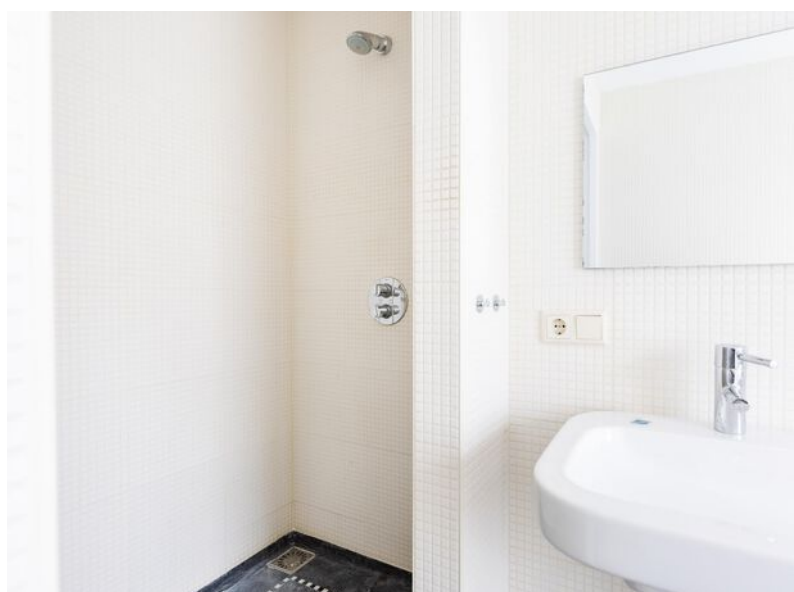
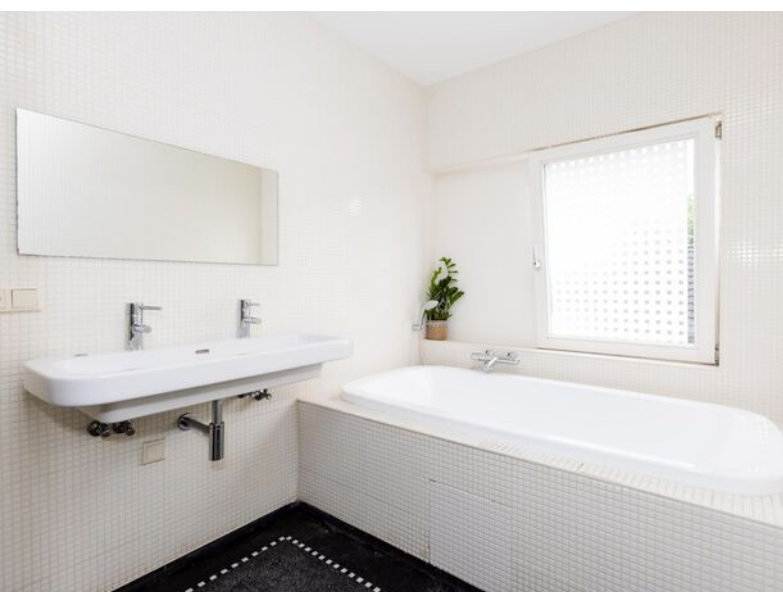
ALGEMEEN

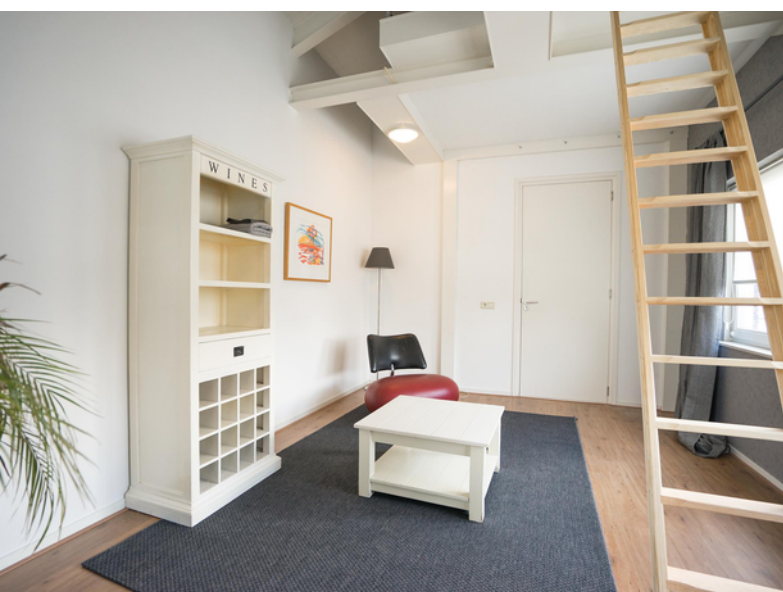
- Hoofdgebouw: 6 slaapkamers Multifunctioneel bijgebouw: 5 slaapkamers.
- In 2020 is het object grondig verbouwd waaronder de wanden, de vloer en het houtwerk.
- In 2020 zijn de keukens op de begane grond en op de 1e verdieping vernieuwd.
- De in 2021 geplaatste zonnepanelen leveren jaarlijks circa 27.000kwh.
- Vloerverwarming op begane grond en 1e verdieping.
- Schilderwerk buiten en binnen in 2024 geheel gedaan.
- 4 Parkeerplaatsen op eigen terrein
- Aanvaarding in overleg.



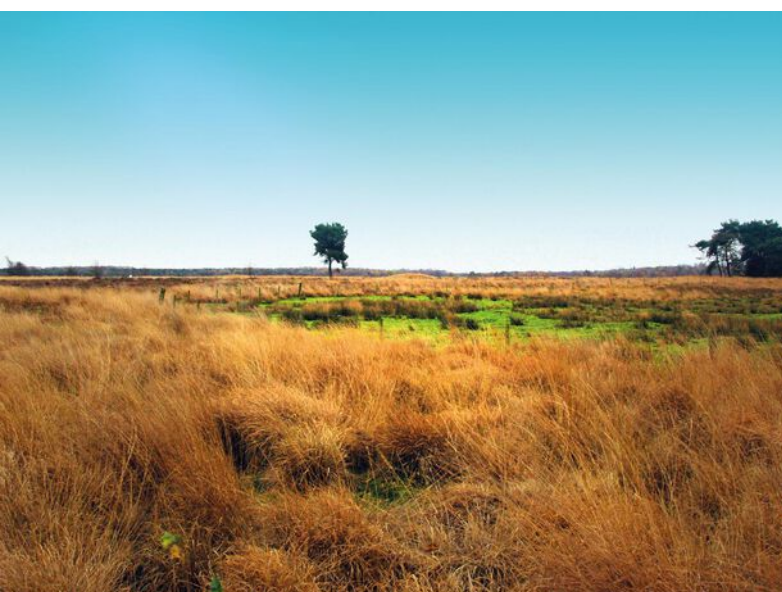








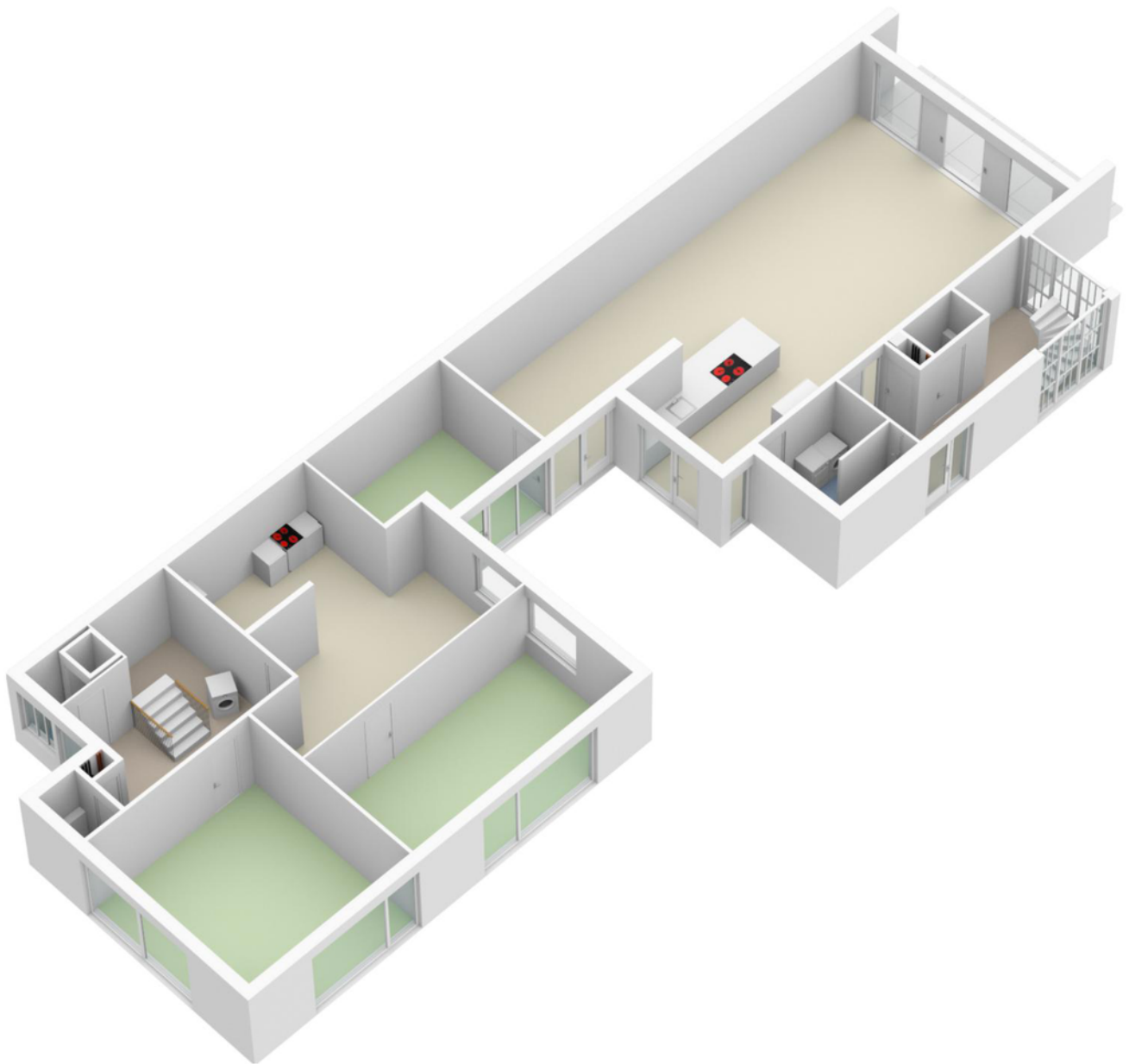




Plattegronden



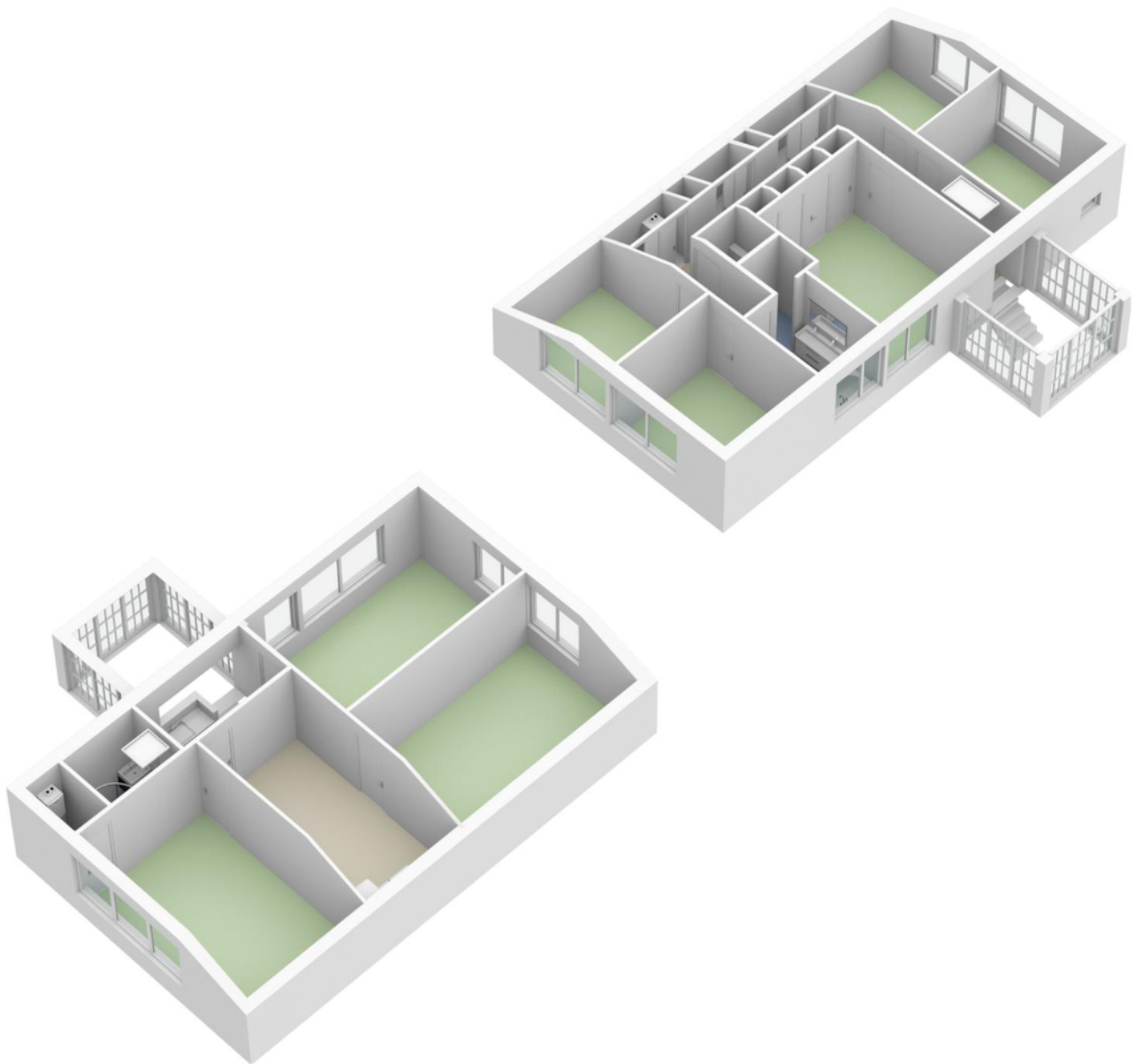
Plattegronden



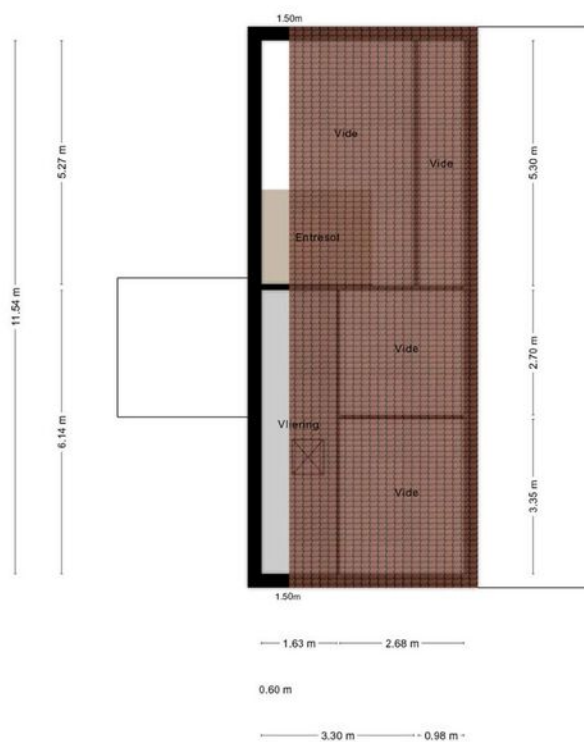
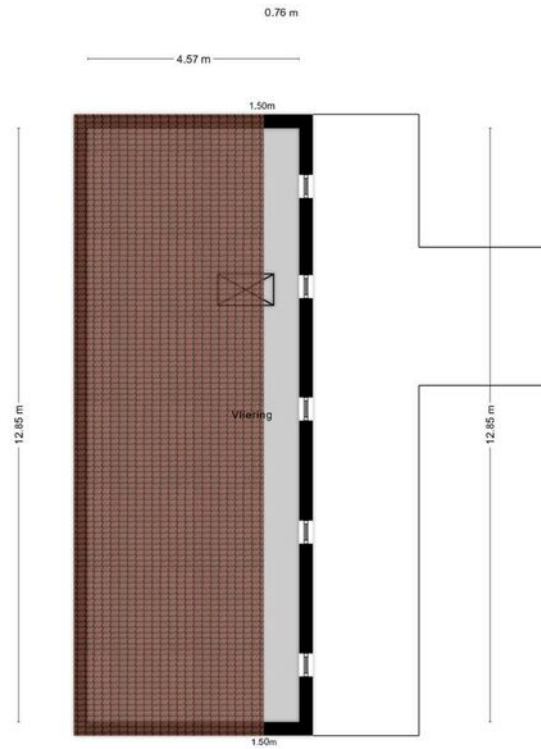
Plattegronden



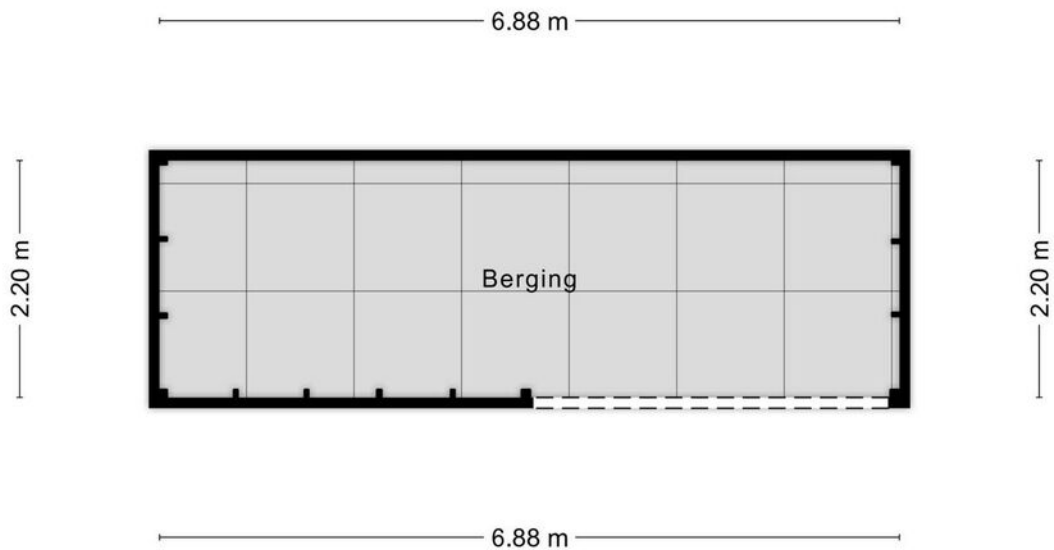
Plattegronden



Plattegronden

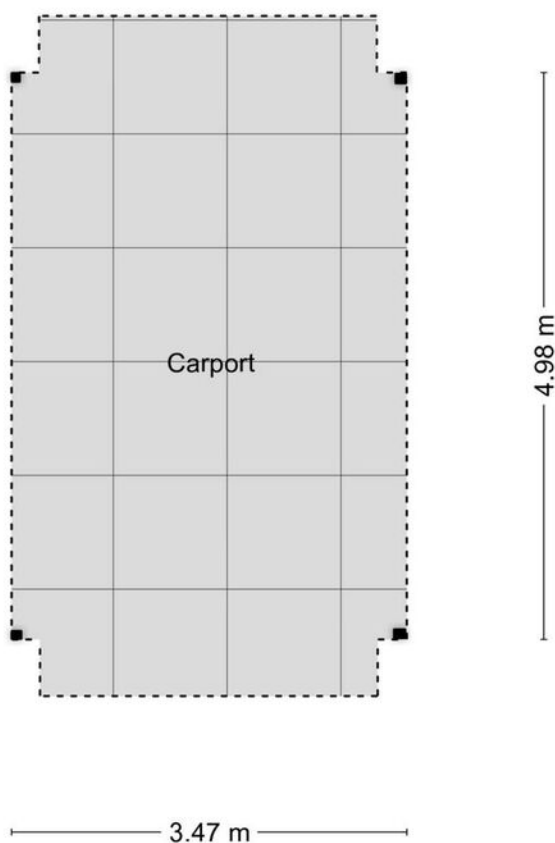


Plattegronden



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

Plattegronden

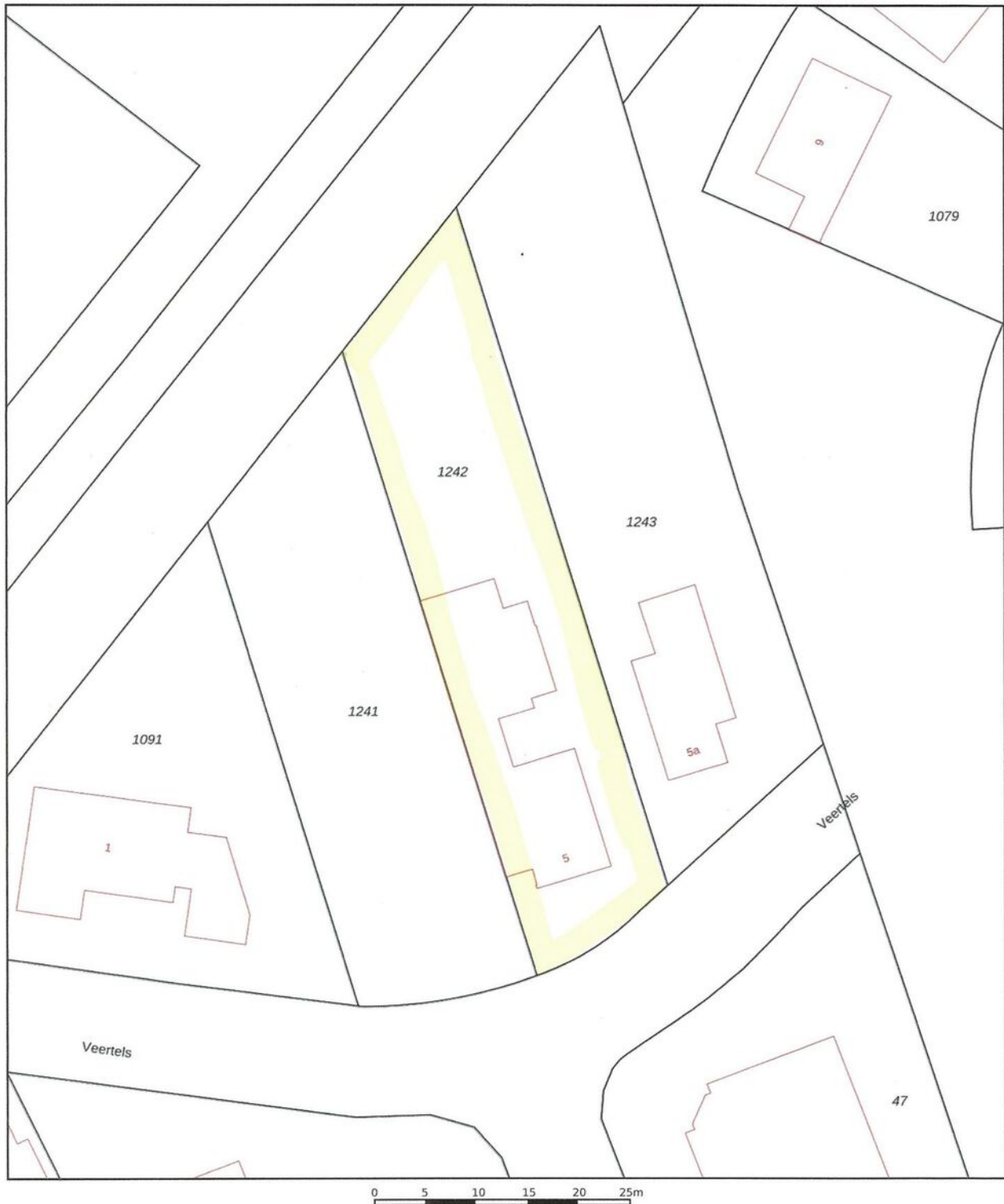


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Veertels 5



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Gorle

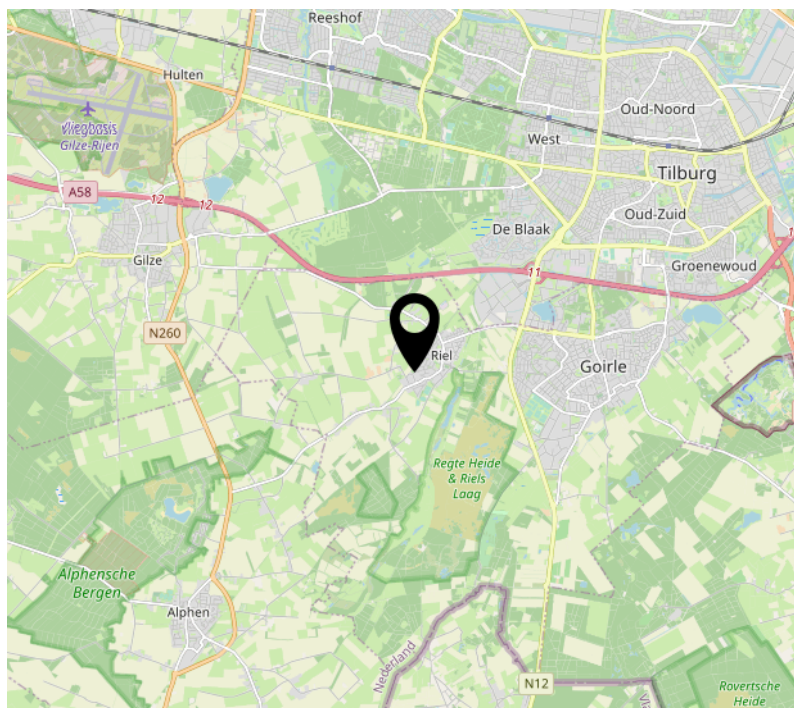
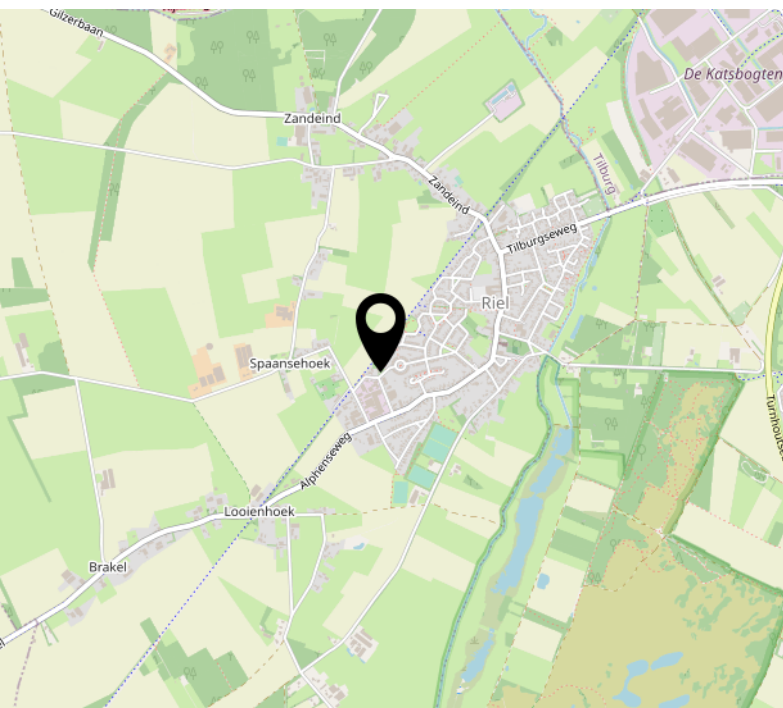
F

1242

kadaster



Locatie op de kaart



Tips & weetjes

Hypotheekadvies

Een hypotheek sluit u af voor een groot deel van uw leven. Het is daarom van belang dat u zich goed laat informeren door de bank, een tussenpersoon, adviseur of uw eigen makelaar. Uw hypotheek lost u verplicht af, de overheid betaalt wel een deel mee aan de maandlasten van uw hypotheek.

Per 2018 mag u maximaal 100% van de waarde van uw huis lenen en is de maximale hypotheekrenteaftrek 49,5%. Vanaf 2019 gaat de aftrek versneld omlaag. Wel mag u meer lenen voor een energieneutraal- of zuiniger huis. Neem de tijd om u goed te laten informeren.

Notaris

Bij de aan- en verkoop van een woning stelt de notaris de leverings- en hypotheekakte op en verzorgt het kantoor de financiële afwikkeling. Ook helpt de notaris bij het opmaken van een testament en/of samenlevingscontract.

Bouwtechnisch Adviesbureau

Heeft u uw zinnen gezet op een woning, maar heeft u twijfels over de kwaliteit? In dat geval is het zéér raadzaam om een bouwtechnisch adviseur in te schakelen om wat meer zekerheid over de kwaliteit te krijgen. Een bouwtechnisch adviseur kan u ook informeren over de te verwachten kosten op de korte en lange termijn.

Verbouwplannen in en rond het huis

De economie in Nederland trekt aan. Dit betekent dat bedrijven als bijvoorbeeld de schilder, stukadoor, aannemer en hovenier ontzettend druk zijn. Wanneer u iets in of rond uw huis gedaan wilt hebben, moet u er rekening mee houden dat deze bedrijven op dit moment vaak met een wachtlijst werken. Informeer dus tijdig wanneer u verbouwplannen heeft. Ook is het belangrijk om tijdig te informeren naar voorschriften en/of vergunningen.

Nationale Hypotheek Garantie (NHG) en Starterslening

Komt u voor de aankoop of verbetering van uw woning in aanmerking voor de NHG, dan betaalt u een lagere rente en is er een vangnet voor als u door omstandigheden uw huis moet verkopen. Wanneer de opbrengst dan te laag is om de restschuld af te lossen, dan betaalt het Waarborgfonds Eigen Woning het verschil

aan de geldverstrekker. De NHG heeft de kostengrens voor 2025 vastgesteld op € 450.000.

Vraag uw adviseur naar de mogelijkheden.

Het energielabel

Adviesbureau voor energiebesparing (AVEB) te Breda, helpt u graag inzichtelijk te maken wat het definitieve energielabel van uw woning is. Elk woonhuis in Nederland heeft een voorlopig energielabel gekregen van de overheid. Meestal klopt dit niet. Het is een schatting op basis van geregistreerde gegevens.

Op ep-online.nl kunt u het energielabel van uw woning vinden. Schrik niet, vaak valt het tegen. De overheid weet niet van het dubbel glas, of de spouwmuurisolatie die misschien onlangs in uw huis is verwerkt. U heeft het energielabel nodig als u uw huis wilt verkopen/verhuren. Wij kunnen u helpen uw energielabel definitief te maken, geheel kosteloos. Voor informatie kunt u mailen naar: info@aveb.nl

Over ons

Mijn naam is Bas Rentmeester geboren en getogen in Tilburg.

Al 27 jaar werkzaam als woningmakelaar en taxateur. Deze ruime ervaring wil ik graag aanwenden om uw woning voor u te verkopen of een woning voor u aan te kopen of te taxeren.

Ik ben getrouwd met Hedwig Rentmeester, assistent-makelaar en zij regelt de administratieve zaken van Rentmeester Makelaardij. Samen hebben wij 3 kinderen.

In mijn werk ben ik erg gedreven, kundig en kom mijn afspraken na. En even fanatiek als ik Willem II-supporter ben, gaat mijn interesse ook uit naar wielrennen, formule 1, tennis, hockey, ijshockey en sinds kort ook samen met Hedwig

genietend van het damesvoetbal.

Favoriete vakanties zijn met mijn gezin naar Italië of een stedentrip met vrienden. Lekker op een terrasje genieten van Tripel Karmeliet of een goed glas wijn.

Met gedrevenheid, een sublieme vakkennis en goede beroepsethiek, ben ik altijd bezig voor elke klant het allerbeste resultaat te bereiken.



Interesse?



Willem II-straat 17
5038 BA Tilburg

013-8200162
info@rentmeestermakelaardij.nl
www.rentmeestermakelaardij.nl