



Heerlijk landelijk
wonen op toplocatie

RIEL
Heisteeg 12

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	2014
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	8
Inhoud:	941 m ³
Woonoppervlakte:	231 m ²
Perceeloppervlakte:	573 m ²
Overige inpandige ruimte:	27 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	-
Externe bergruimte:	-
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	volledig geïsoleerd

Omschrijving

Heisteeg 12 Riel

Buitenkans! Nieuw in de verkoop: statige vrijstaande woning in de gewilde wijk Heisteeg in Riel. Deze heerlijke eengezinswoning is gebouwd met klassieke donkerrode stenen, antracietgrijze luiken bij de 6-vaks-ramen en daardoor een landelijke uitstraling. De royale woonkamer met Tulikivi speksteenkachel wordt van de woonkeuken gescheiden door een grote ensuitekast met klassieke glas-in-lood-deuren. Tevens is er op de begane grond een werkkamer aanwezig, een ruime bijkeuken met toegang tot de garage en een diepe, hoge kelder. Op de 1e verdieping zijn 4 ruime slaapkamers aanwezig en 2 badkamers. De masterbedroom heeft namelijk een eigen badkamer-ensuite met inloopdouche en dubbele wastafel. De moderne strak aangelegde tuin ligt rondom de woning. Er is een grote terrasoverkapping aanwezig hier kunt u tot in de late uurtjes genieten van het buitleneven met familie en vrienden. Deze woning heeft energielabel A.

Bouwjaar: 2014

Woonoppervlakte: ca. 231 m² (bruto 352 m²)

Perceeloppervlakte: ca. 573 m²

Inhoud woonhuis: ca. 914 m³

INDELING:

Begane grond: Vanuit de lichte entree met antracietgrijze tegelvloer, garderobe, toilet, meterkast, toegang tot kelder en de trapopgang naar de 1e verdieping, komt u in de sfeervolle moderne woonkamer met een ruime zithoek aan de voorzijde. Richting de woonkeuken is een ensuitekast geplaatst met veel bergruimte aan de woonkamerkant. De deuren van deze ensuitekast hebben op-maat-gemaakt glas-in-lood. De woonkamer meet 6.85/4.35 x 8.31 en is daarmee ca. 47 m² groot. De mooie houten vloer tesamen met de Tulikivi speksteenkachel zorgt voor een warme sfeer in de woonkamer. De wanden van woonkamer en keuken zijn deels strak gestuct en in moderne sfeervolle kleuren geschilderd en deels voorzien van trendy behang. Het plafond is ook gestuct.

Door de ensuitedeuren komt u in de grote woonkeuken annex eetkamer ontstaan. Hier is een grote eettafel met 8 stoelen geplaatst. De keuken is geplaatst in een rechte opstelling met een kastenwand en uitgevoerd met eikenhouten kasten en een dik natuurstenen werkblad. De keuken beschikt over de volgende inbouwapparatuur: een 5pits-Falcon-gasfornuis met grote oven, een afzuigkap, een vaatwasser, een combi-oven/magnetron en twee koelkasten. De woonkeuken is voorzien van vloerverwarming. De woonkeuken meet 5.16 x 4.34 en is daarmee ca. 22 m² groot. Een heerlijk ruime keuken om uitgebreid te koken en te eten met vrienden en familie. De totale oppervlakte woonkamer + eetkamer/keuken bedraagt circa 69 m²! De gehele woning heeft houten paneeldeuren. Via de openslaande tuindeuren (met hor) betreedt u de tuin met het grote terras.

Omschrijving

Zowel vanuit de keuken als vanuit de centrale hal kunt u de werkkamer/kantoor bereiken. Deze ruimte meet $3.83/2.58 \times 4.05$ en is daarmee ca. 13 m^2 groot. Deze fijne thuiswerkplek heeft dezelfde houtvloer als de woonkamer en glad gestucte wanden en plafond.

Vervolgens komt u in de bijkeuken: hier bevindt zich de wasmachine-/drogeropstelling onder een werkblad. Er is ruimte om een extra vriezer te plaatsen en er is een uitstortgootsteen aanwezig. De bijkeuken meet 3.74×2.57 en is daarmee ca. 10 m^2 groot. Er is een loopdeur naar de tuin. En binnendoor kunt u naar de garage. De werkkamer en bijkeuken zijn in de toekomst eventueel om te bouwen tot slaapkamer met badkamer. Op deze manier is de woning levensloopbestendig.

1e VERDIEPING:

Via de trapopgang met ruimtelijke vide komt u op de overloop. Vanuit hier zijn de 4 royale slaapkamers, de moderne badkamer en het separate toilet bereikbaar.

Slaapkamer 1: $4.29 \times 3.48 = \text{ca. } 14 \text{ m}^2$ gelegen aan voorzijde met badkamer ensuite

Slaapkamer 2: $4.33 \times 3.35 = \text{ca. } 14 \text{ m}^2$ gelegen aan voorzijde met kledingkasten onder de schuine kant

Slaapkamer 3: $4.01 \times 3.44 = \text{ca. } 13 \text{ m}^2$ gelegen aan achterzijde

Slaapkamer 4: $4.02 \times 3.40 = \text{ca. } 13 \text{ m}^2$ gelegen aan achterzijde

De gehele 1e verdieping is voorzien van een mooie houtlook laminaatvloer, alle wanden zijn ook hier glad gestuct en hoofdzakelijk wit maar soms in trendy kleur geschilderd. De plafonds zijn ook gestuct.

Bij de masterbedroom is een badkamer-ensuite gerealiseerd met een inloopdouche en een dubbele wastafel. Deze badkamer-ensuite meet $2.30 \times 2.38 = \text{ca. } 5 \text{ m}^2$.

De aanwezige dakkapel bevindt zich bij deze badkamer-ensuite (en bij de vide) waardoor er veel lichtinval is in badkamer en op de overloop. De gehele bovenverdieping is voorzien van draai-/kiepramen (met een hor op elke slaapkamer).

Via de overloop is de 2e moderne badkamer bereikbaar. Deze badkamer is voorzien van een inloopdouche, een ligbad, een wastafelmeubel met 2 witte waskommen, grote spiegel, een designradiator en inbouwspots. Met de afmeting 3.65×3.38 is de badkamer ca. 12 m^2 groot. De badkamer is uitgevoerd met grote witte rechthoekige wandtegels gecombineerd met antracietgrijze vloertegels. Er is een separaat 2e wandcloset aanwezig op de 1e verdieping.

2e VERDIEPING:

Middels een vaste trap komt u op deze volwaardige 2e verdieping. Aan de voorzijde is een afgesloten berging gemaakt (ca. 5 m^2 tot de 1.50 m-hoogte en totaal 11 m^2). Tevens is op de voorzolder de CV-ketel en de WTW-installatie opgesteld. Op de grote ruimte is een Velux-dakraam aanwezig. De zolder is momenteel ingericht als hobbyruimte maar zou ook gebruikt kunnen worden als 5e slaapkamer, werkruimte of sportruimte. De zolder meet 9.75×2.27 tot de 1.50 m-hoogte = ca. 22 m^2 (totaal vloeroppervlak: 47 m^2). Op de zolder is eventueel een aansluiting voor wasmachine en droger voorzien.

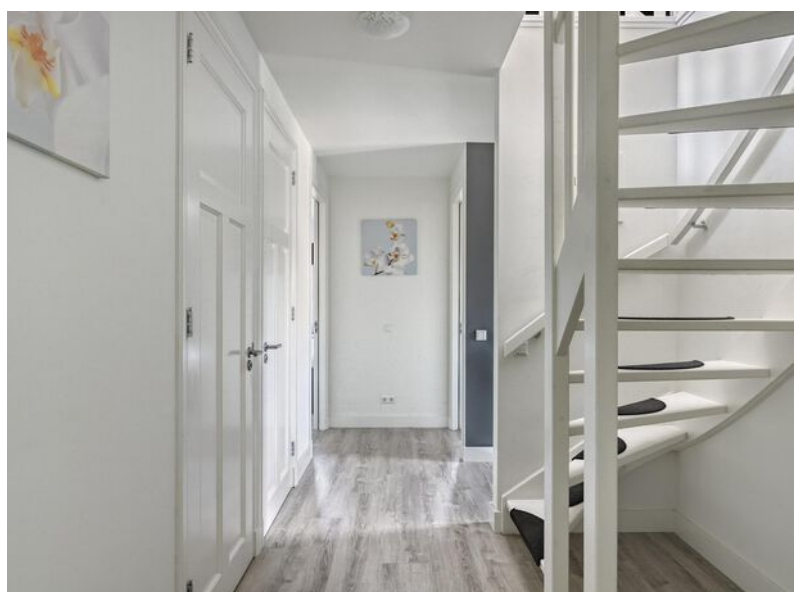
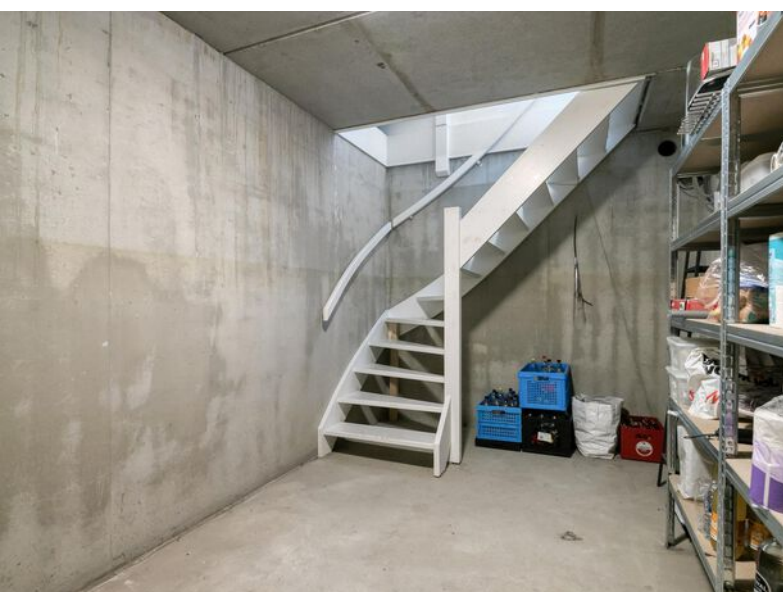


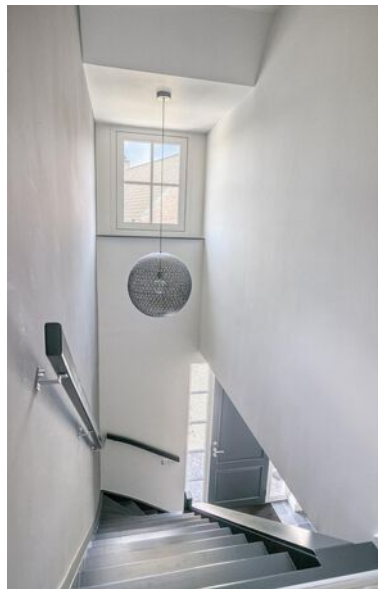
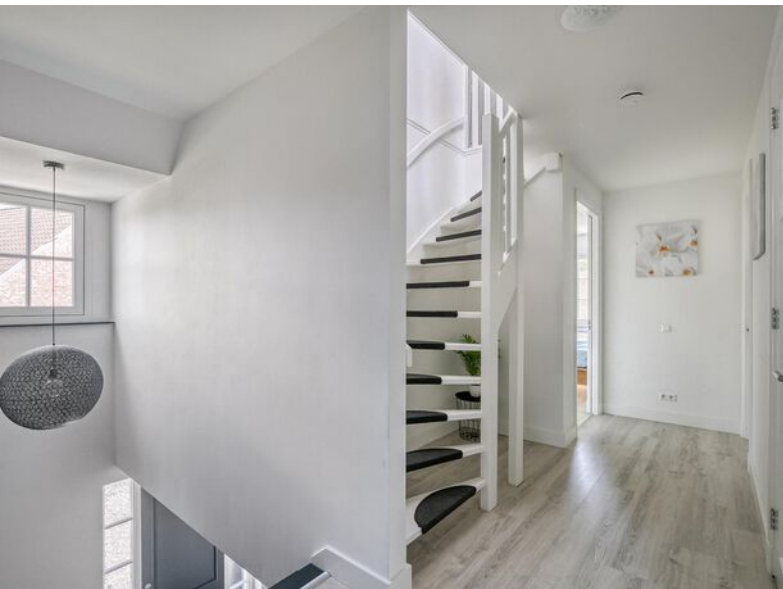




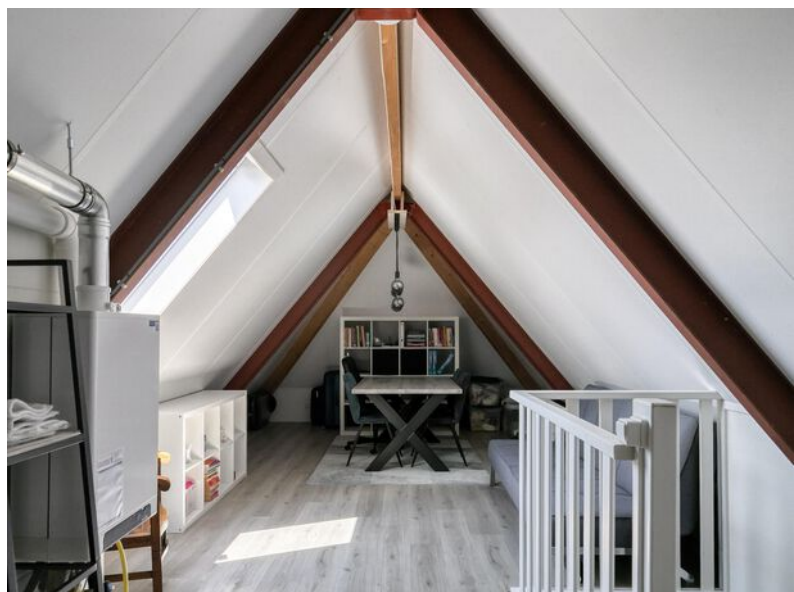












Omschrijving

GARAGE:

De oprit voor de garage biedt plaats aan minstens 2 auto's maar rechts van de woning kunnen ook nog 2 auto's geparkeerd worden. De aangebouwde garage meet 6.25 x 4.86 en is ca. 27 m² groot. Deze ruime garage is voorzien van electra, u kunt ook hier een extra vriezer plaatsen en u treft hier de ze uitstortgootsteen aan. De garage heeft openslaande houten deuren. Voor het huis is een fraai aangelegde voortuin aanwezig met vaste planten en grassen en een boompje. Deze woning ligt aan het plein met speelmogelijkheden.

TUIN:

De circa 15 meter diepe achtertuin biedt veel privacy en ligt op het noorden, hier kunt u tot in de late uurtjes genieten van het buiten leven. De tuin is modern en strak aangelegd met een terras met grote tegels, grindpaden, gazon, borders met vaste beplanting waaronder hortensia's en een oude karakteristieke perenboom. Er is een grote terasoverkapping aanwezig met daarin een buitenkeuken, een buitenkachel en een houten 6-persoons eettafel en er is nog ruimte voor het plaatsen van een heerlijke loungeset. De overkapping meet 9.16 x 3.14 en is ca. 29 m² groot. Rechts van de overkapping is een houtopslag van ca. 4 m² en links is nog een berging aanwezig van ca. 6 m². Ook is er een buitenkraantje aanwezig en tuinverlichting.

Kortom: een zeer moderne instapklare woning met landelijke uitstraling met zowel binnen als buiten veel ruimte voor veel woonplezier.

ALGEMEEN:

- Royale woonkamer en woonkeuken annex eetkamer in totaal ca. 69 m² groot;
- 4 slaapkamers (mogelijkheid 5e slaapkamer op 2e verdieping);
- Kantoorruimte / thuiswerkplek op begane grond;
- 2 moderne badkamers;
- Energielabel A;
- Hoogwaardige afwerking en moderne kleurstellingen;
- Woning is volledig geïsoleerd en voorzien van WTW-installatie;
- Ruime bijkeuken en grote garage;
- Royale achtertuin.

RIEL HEEFT VEEL TE BIEDEN

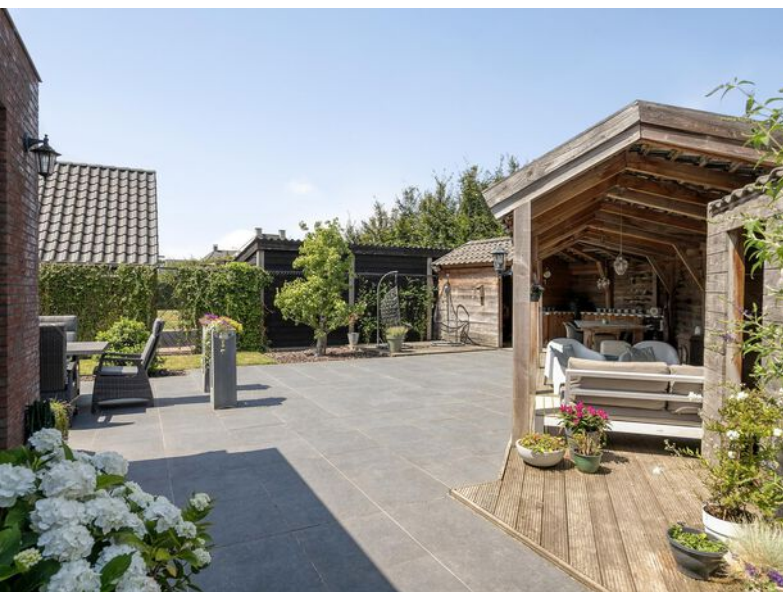
Met een eigen supermarkt, een klein winkelcentrum, restaurantjes en gezellige terrassen heb je alles bij de hand. Je hoeft niet gelijk in de auto maar kunt alles op de fiets doen voor de dagelijkse boodschappen. Riel maakt onderdeel uit van de gemeente Goirle, ten zuiden van Tilburg. Riel ligt op 5 minuten van de A58 met alle dagelijkse voorzieningen in het dorp en alle andere voorzieningen zoals voortgezet onderwijs, schouwburg, ziekenhuis en winkelcentra in Goirle en Tilburg. Riel wordt omsloten door het Bels Lijntje en het natuurgebied de Regte Heide.

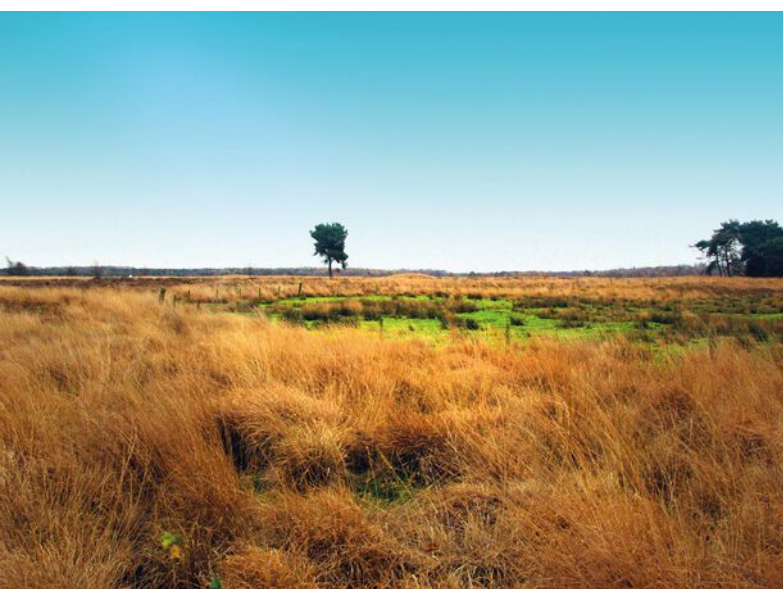
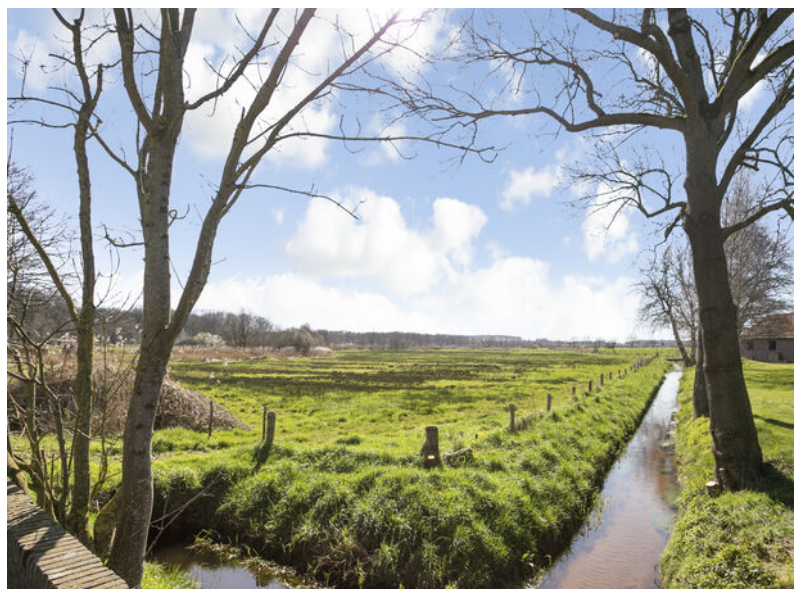
Omschrijving

Door de komst van nieuwbouwplannen in Riel en de aantrekkingskracht van buitenaf is Riel in de loop der tijd behoorlijk uitgebreid maar heeft zijn dorps karakter behouden. Veel jonge mensen die hier komen, wonen blijven hier dan ook graag wonen. Heisteeg is een rustige kindvriendelijke buurt. Het dorp heeft inmiddels een vaste kern van Rielenaren en leeft echt. Er wordt veel georganiseerd voor jong en oud. Het is hier dan ook fijn wonen in de luwte van Tilburg en de ruimte en gemoedelijkheid van een dorp.

RIEL MIDDEN IN DE NATUUR

Wonen in Riel is wonen tussen de rust en ruimte van natuurgebieden. In slechts enkel minuten fietsen of wandelen zit je volop in de natuur. Ten zuiden en oosten van Riel liggen uitgestrekte natuurgebieden, zoals de Regte Heide & Riels Laag. Kortom, je kunt hier het hele jaar door prachtige lange familiewandelingen maken!

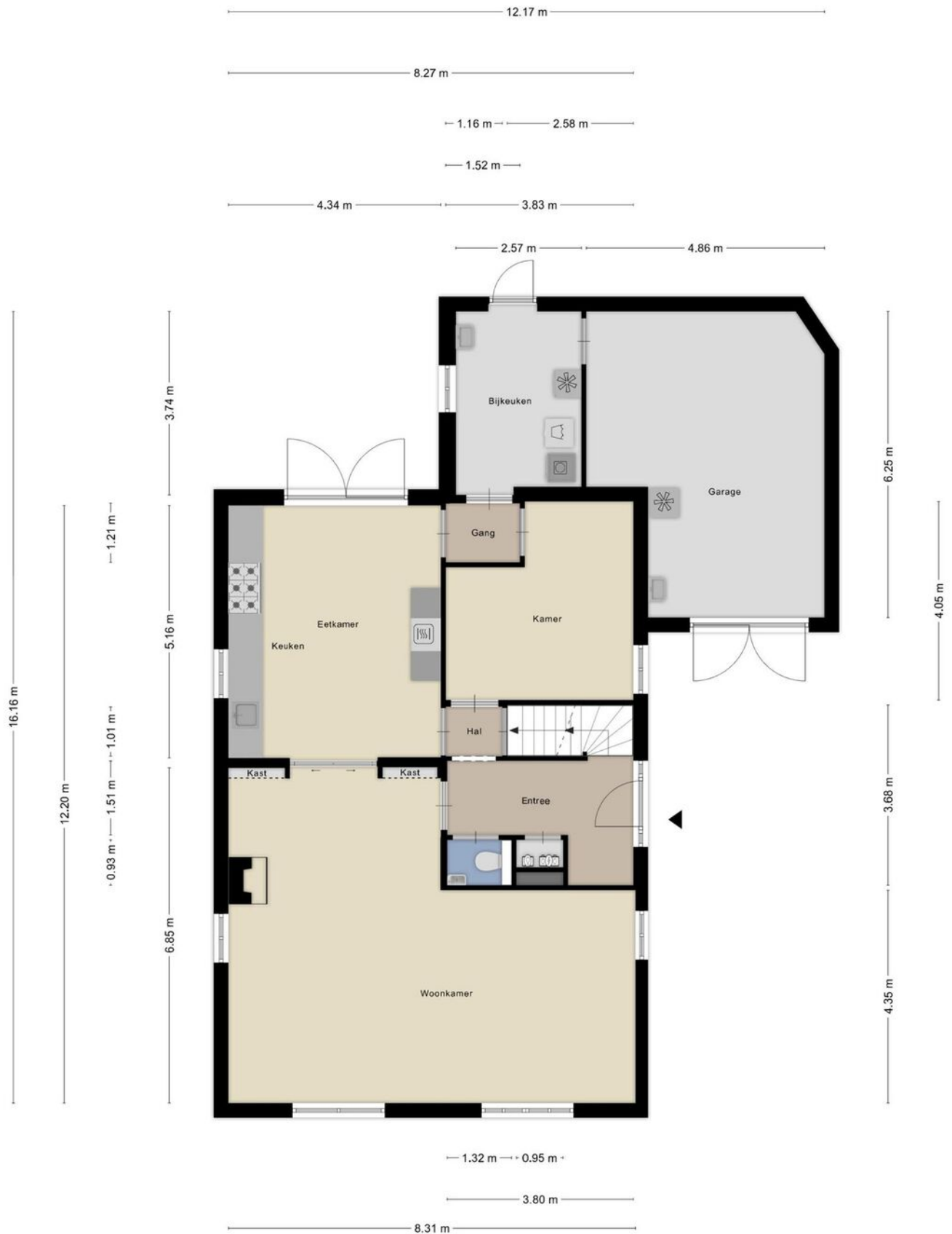




**EXACT
GEMETEN**

volgens
branchebrede
meetinstructie

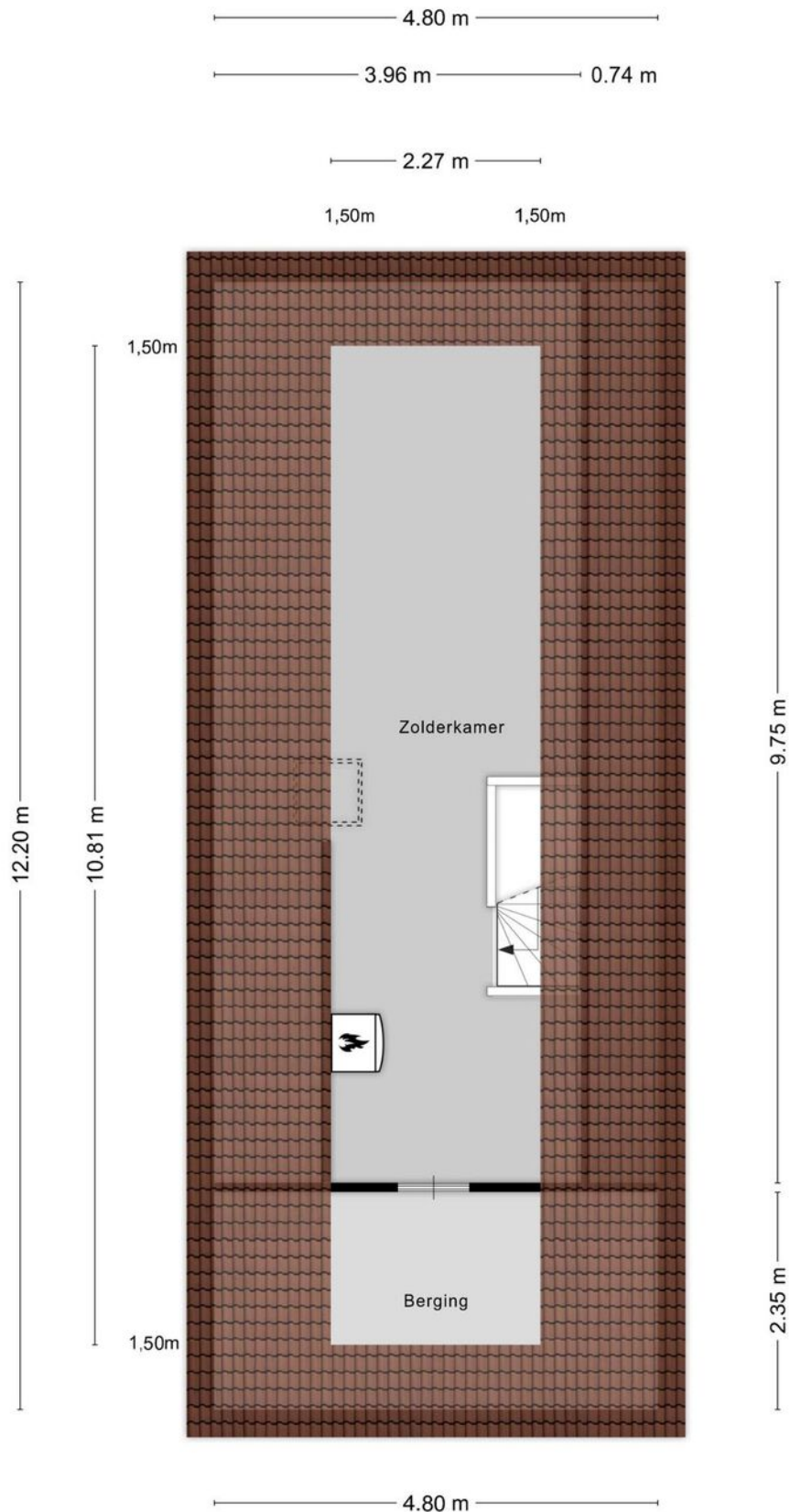
Plattegronden



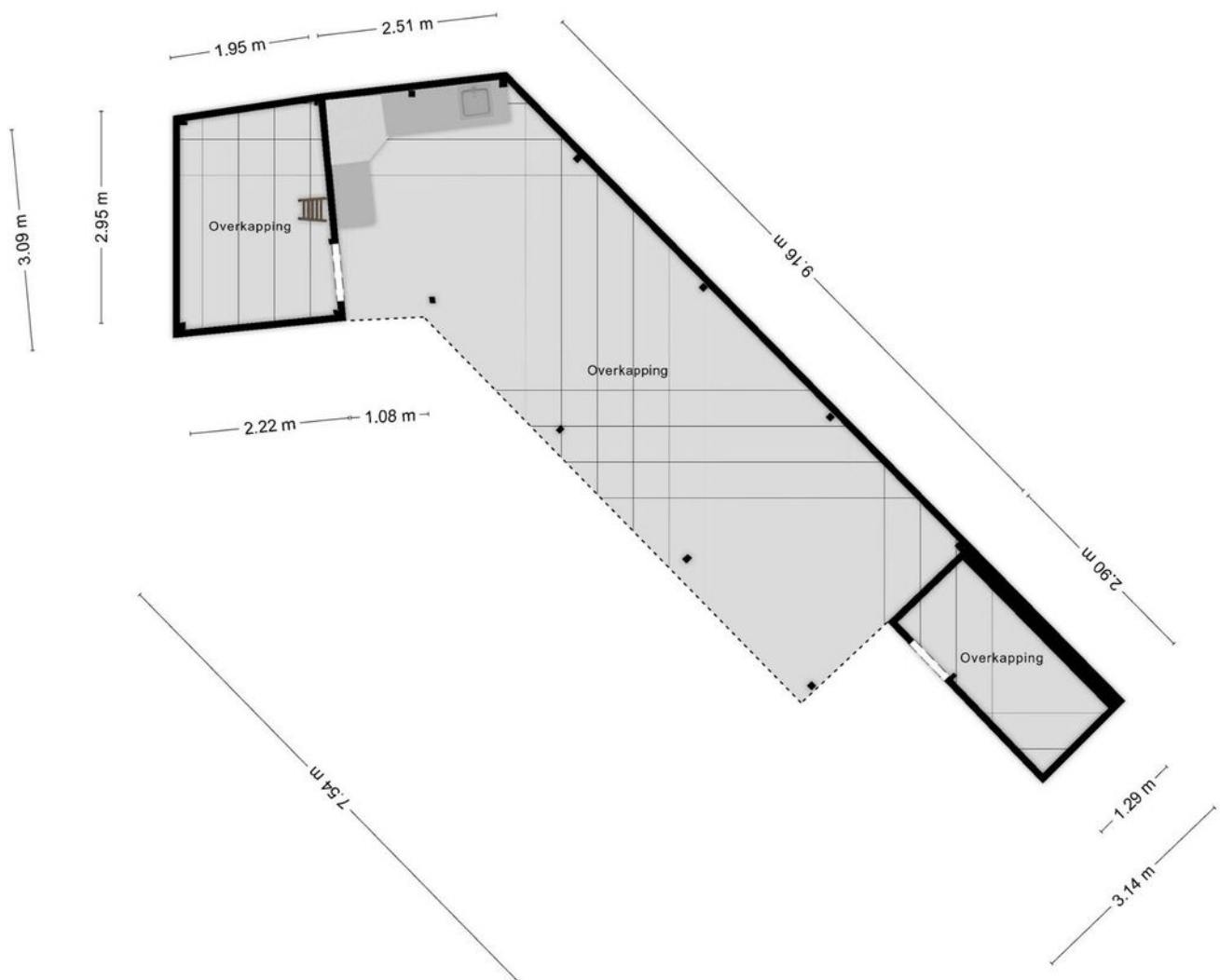
Plattegronden



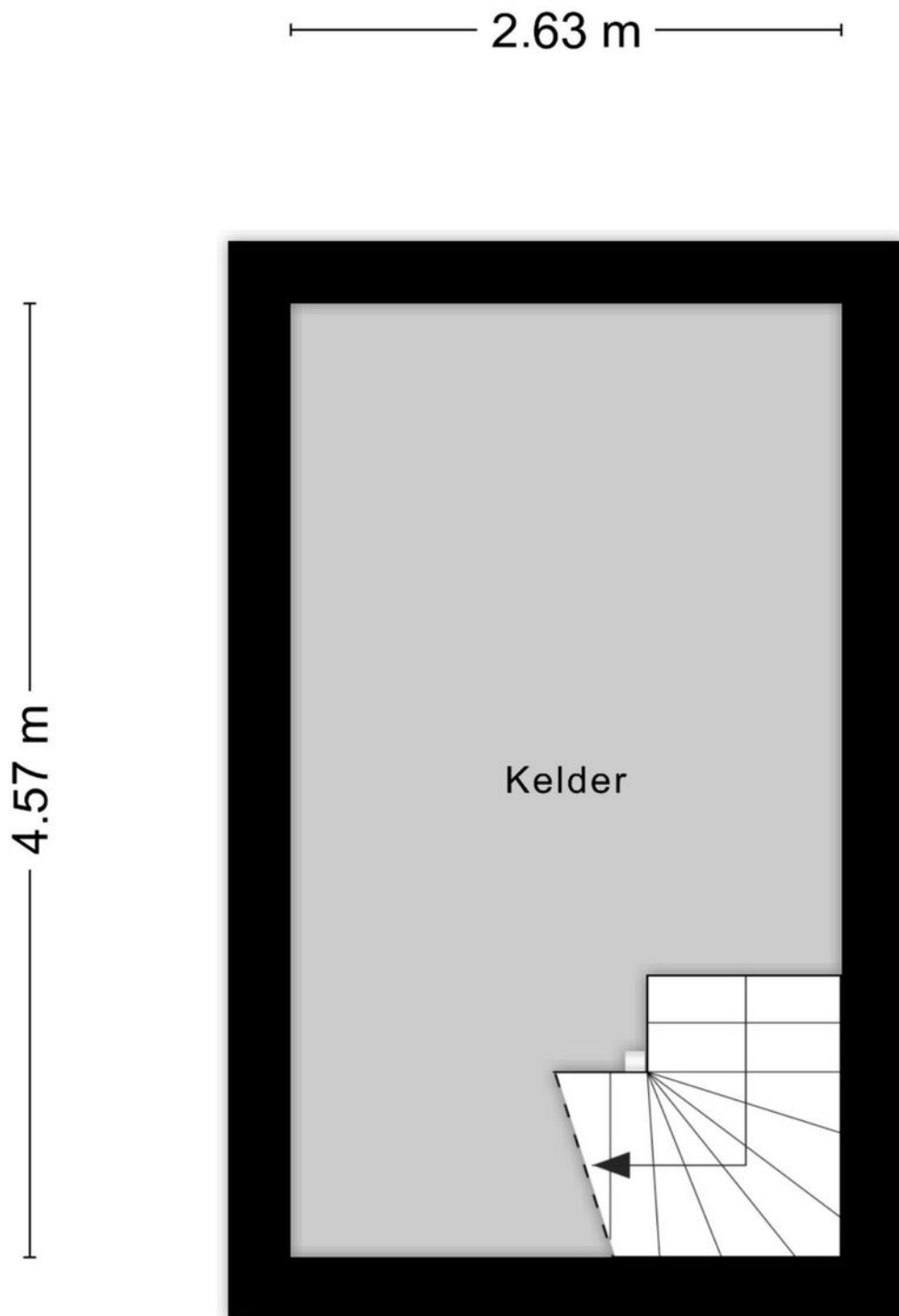
Plattegronden



Plattegronden



Plattegronden

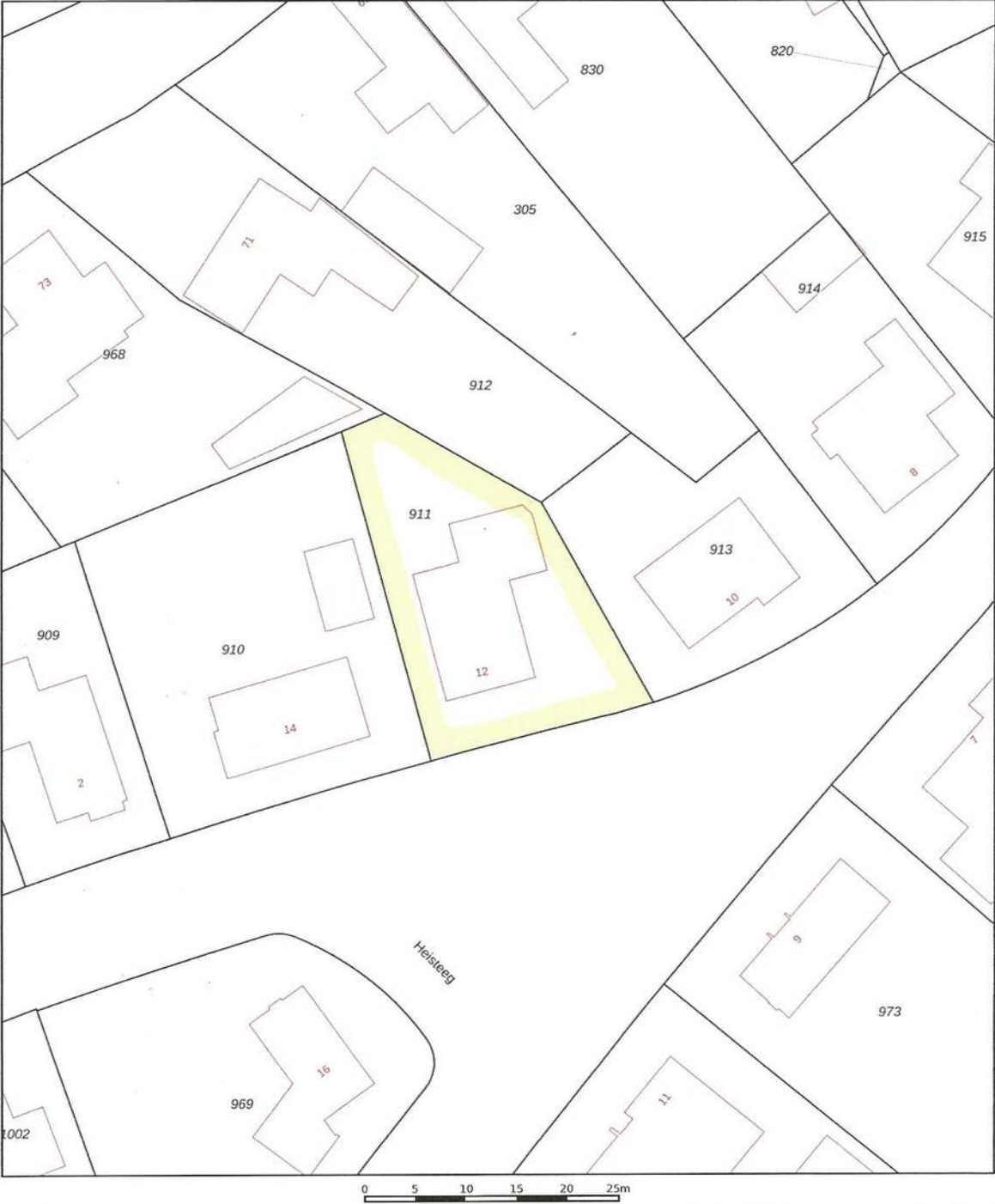


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

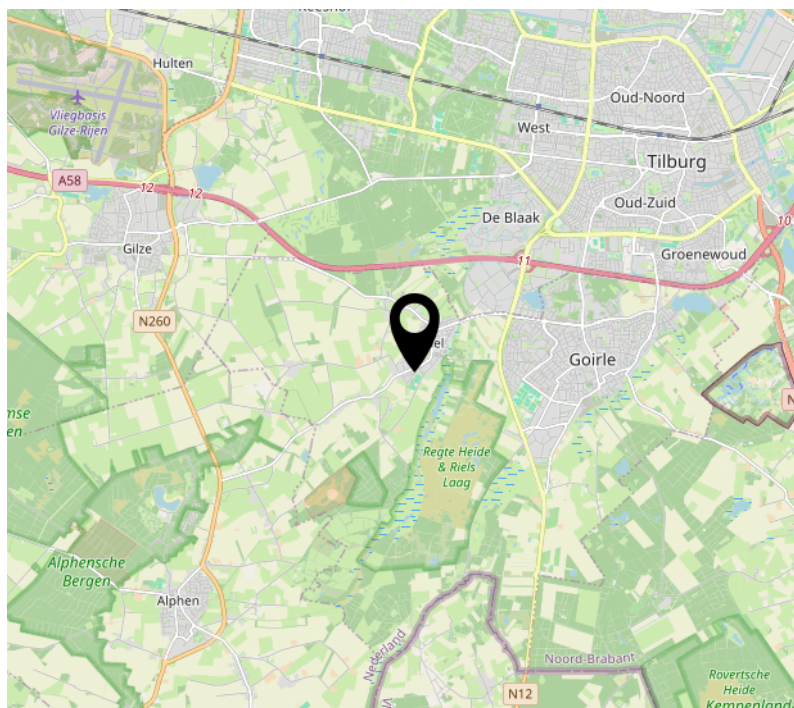
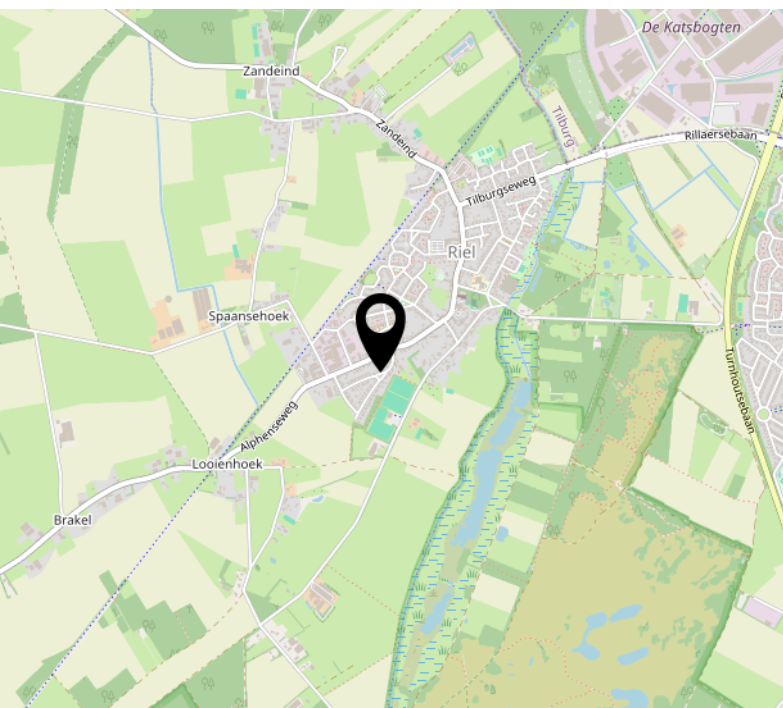
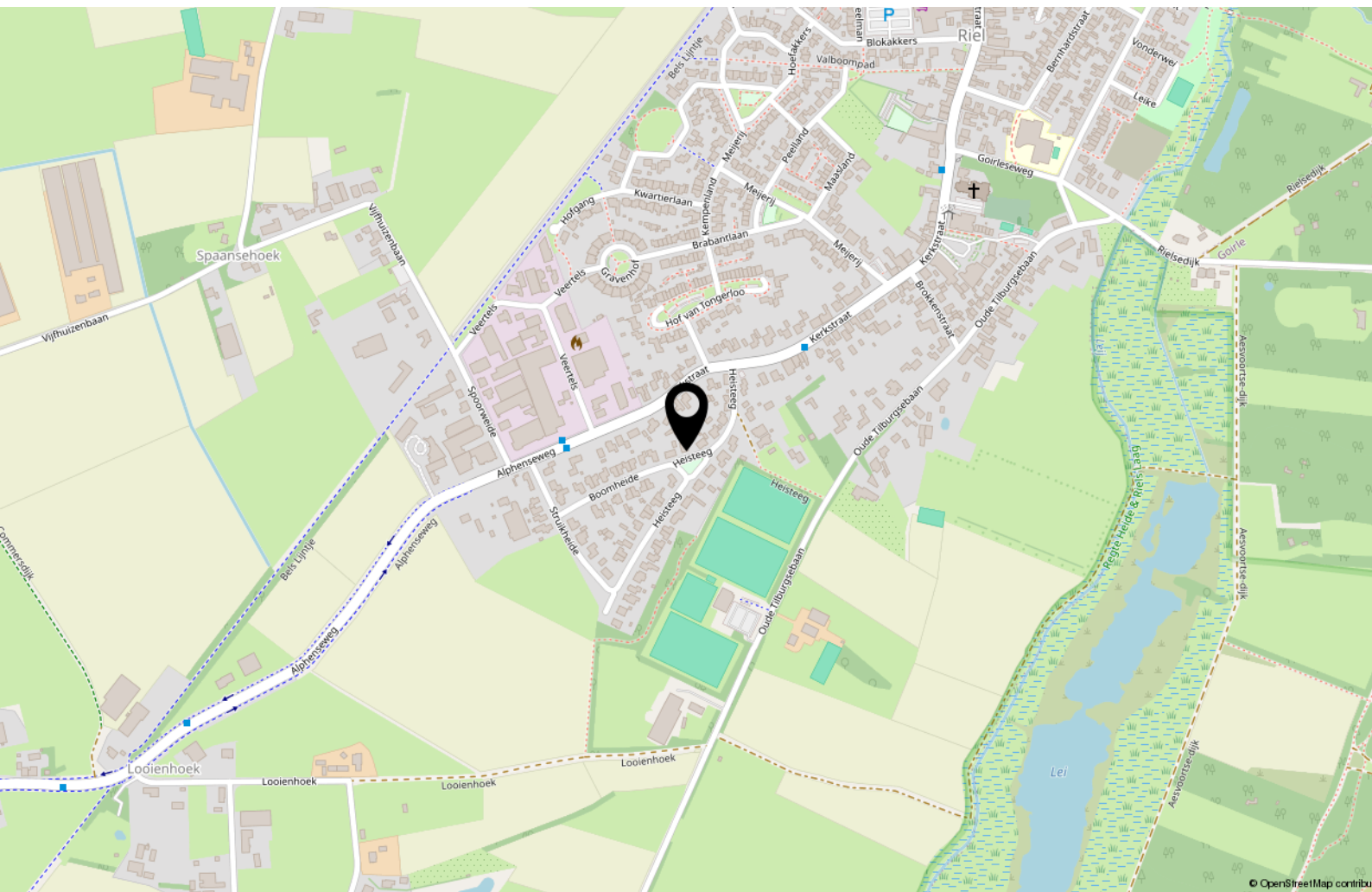
Kadastrale kaart

Uw referentie: Heisteeg 12 Riel



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500		
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente		Goirle
	Huisnummer	Sectie		K
		Perceel		911
	Vastgestelde kadastrale grens	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.		
	Voorlopige kadastrale grens			
	Administratieve kadastrale grens			
	Bebouwing			
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 25 juni 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers				

Locatie op de kaart



Interesse?



Willem II-straat 17
5038 BA Tilburg

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