



**RENTMEESTER
MAKELAARDIJ**

Ruime woning met
garage en diepe tuin

RIEL
Blokakkers 4

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1985
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	7
Inhoud:	435 m ³
Woonoppervlakte:	110 m ²
Perceeloppervlakte:	205 m ²
Overige inpandige ruimte:	33 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	-
Externe bergruimte:	-
Verwarming:	c.v.-ketel

Omschrijving

Blokakkers 4 Riel

Midden in Riel ligt deze ruime tussenwoning met garage, een lichte woonkamer met grote ramen en een gesloten keuken met directe toegang tot de diepe achtertuin. Op de 1e verdieping bevinden zich in totaal 3 ruime slaapkamers en een compleet ingerichte badkamer. De diepe tuin biedt volop mogelijkheden voor bijvoorbeeld een overkapping of uitbouw.

De woning ligt zeer centraal in de dorpskern vlakbij de Boerenschuur voor de dagelijkse boodschappen, de huisartsenpraktijk, de basisschool, wandelgebieden en 3 speeltuinen.

Bouwjaar: 1985

Woonoppervlakte: ca. 110 m² (bruto 174 m²)

Perceeloppervlakte: ca. 205 m²

Inhoud woonhuis: ca. 435 m³

Energielabel: C

INDELING:

Begane grond: Vanuit de entree met garderobe komt u in de ruime woonkamer. Hier ligt een tegelvloer, de wanden en het plafond zijn gestuct. Er is volop ruimte voor een grote eethoek en een comfortabele (hoek)bank met tv-meubel. De woonkamer heeft de afmeting 6.51 x 3.76 en is daarmee ca. 24 m² groot.

De gesloten keuken is centraal gelegen en in hoekopstelling geplaatst. De keuken is uitgevoerd met licht houten boven- en onderkasten met aluminium handgrepen en accenten en een lichtgrijs werkblad. De keuken beschikt over de volgende inbouwapparatuur: gaskookplaat, afzuigkap, oven, magnetron, vaatwasser, vriezer en koelkast. Met de afmeting 3.47 x 2.97 is de keuken ca. 10 m² groot. Via de loopdeur komt u in de achtertuin. Met de afmeting 3.47 x 2.97 is de keuken ca. 10 m² groot.

Via een deur vanuit de woonkamer bereikt u een portaal dat toegang biedt tot de trap naar de 1e verdieping.

1e VERDIEPING:

Via de overloop zijn de 3 slaapkamers en de badkamer bereikbaar. De aan de achterzijde gelegen ouderslaapkamer heeft de afmetingen 3.49 x 3.65 en is daarmee ca. 13 m² groot en beschikt over een plafondventilator. De aan de voorzijde gelegen slaapkamer is met de afmetingen 2.92 x 3.93 ca. 12 m² groot. De 3e slaapkamer ligt aan de achterzijde en meet 2.49 x 2.98 en is daarmee ca. 7 m² groot. Alle slaapkamers op de 1e verdieping zijn voorzien van een mooie laminaatvloer, alle wanden zijn glad gestuct en voorzien van trendy kleuren, één wand van behang.

De badkamer is voorzien van een hoekbad, een douchecabine, een wastafel met meubel en kasten, een designradiator, een wandcloset, een groot raam voor veel lichtinval en in een nis de opstelruimte voor wasmachine en droger. Met de afmeting 2.88 x 3.35 is de badkamer ca. 10 m² groot. De badkamer is uitgevoerd in witte wandtegels, grijze vloertegels en witte plafondpanelen.

2e VERDIEPING:

Middels een vaste trap komt u op deze verdieping. Deze grote open ruimte is nu ingericht met alleen een C.V.-ketel maar biedt volop mogelijkheden voor een extra (slaap)kamer, wasruimte of opslag/berging.

De woning is aan de voorzijde voorzien van kunststof kozijnen en aan de achterzijde voorzien van houten kozijnen. De houten kozijnen zijn in 2025 voor het laatst geschilderd. Verder is de gehele woning voorzien van isolerende beglazing met uitzondering van het WC-raam.

BUITEN en GARAGE:

Eigen, volledig bestrate oprit met ruimte voor het parkeren van de auto. Verderop in de straat zijn meerdere parkeervakken en een parkeerterrein aanwezig. De woning is voorzien van inpandige garage, die is voorzien van verwarming en elektra. Indien gewenst kan deze ruimte worden omgebouwd tot praktijk voor beroep aan huis of thuishkantoor, door het plaatsen van een andere pui met veel ramen en een loopdeur. Evt. kan ook nog een toegangsdeur naar het portaal worden gerealiseerd.

TUIN

De achtertuin van gemiddeld 14 meter diep ligt op het noordoosten en biedt veel privacy. Dankzij de diepte is er volop ruimte om van de zon te genieten en zijn er mogelijkheden voor een uitbouw of een overkapping.

ALGEMEEN:

- woonkamer 24 m², woonkeuken 10 m² (evt. samen 34 m²);
- eigen oprit en garage;
- 3 slaapkamers en complete badkamer;
- Energielabel C;
- Diepe zonnige achtertuin;
- Aanvaarding in overleg.







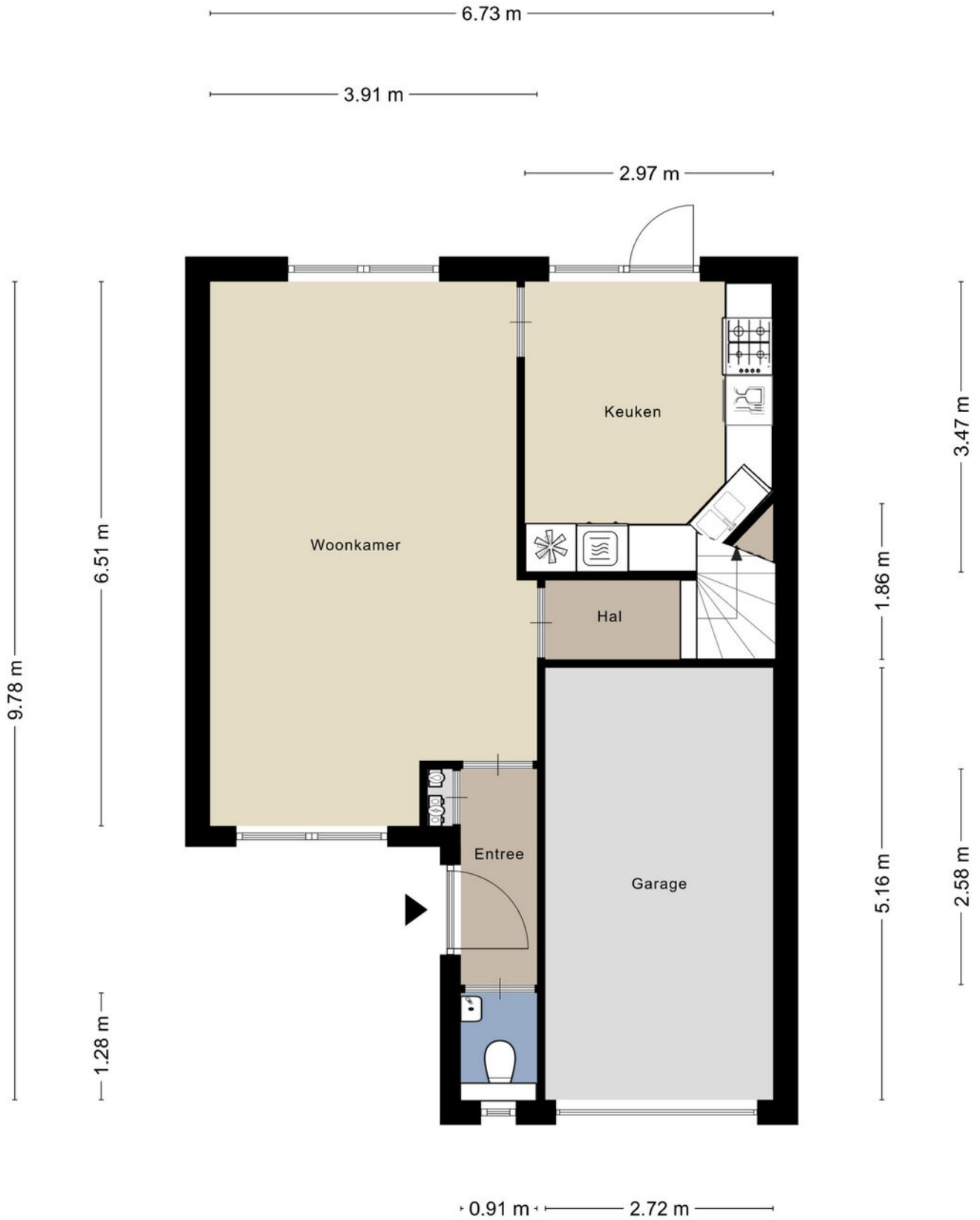








Plattegronden

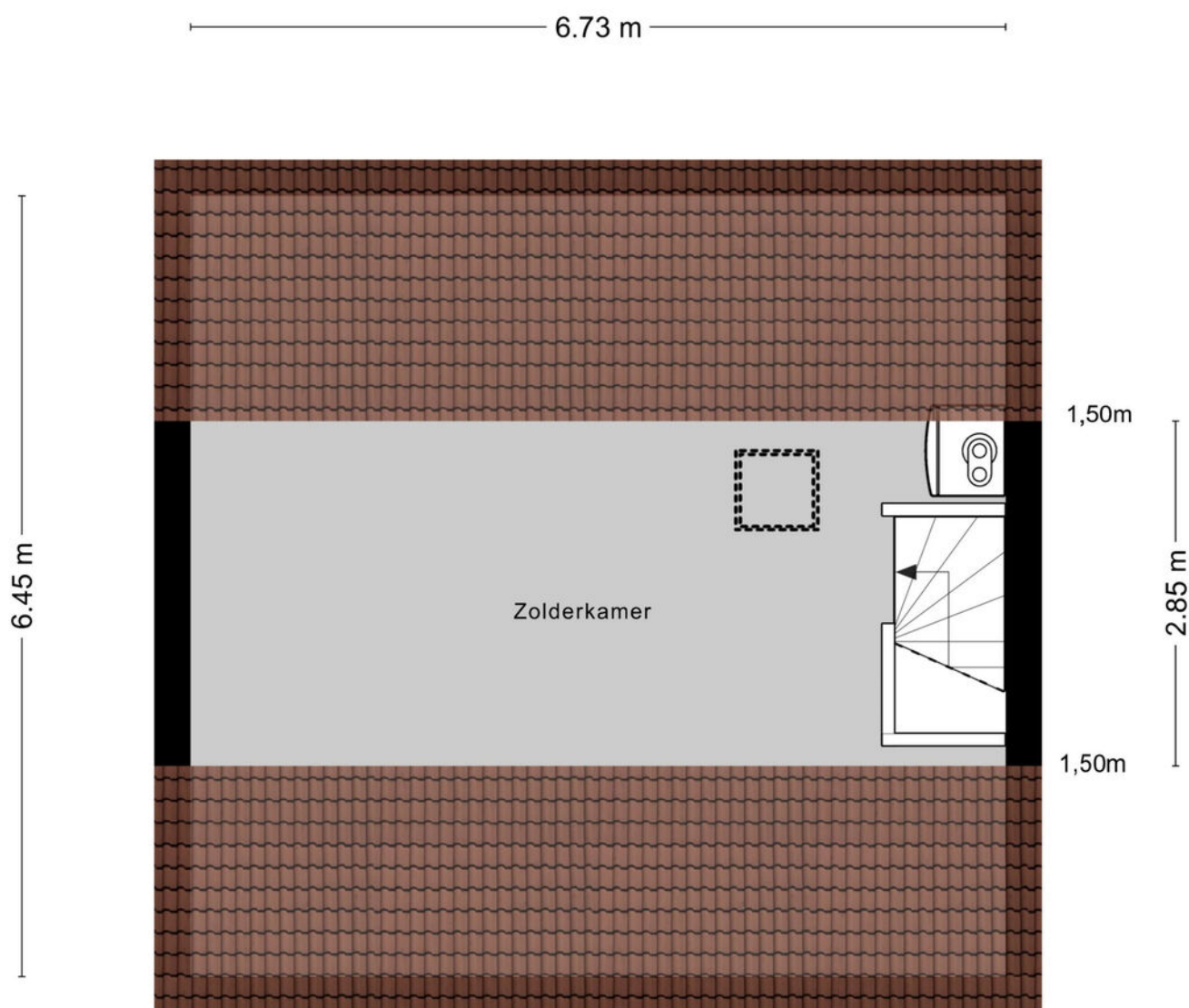


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegronden



Plattegronden



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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Blokackers 4 Riel



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Goirle Sectie F Perceel 256	kadaster 
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 19 november 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers			
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.			

Omgeving

RIEL HEEFT VEEL TE BIEDEN

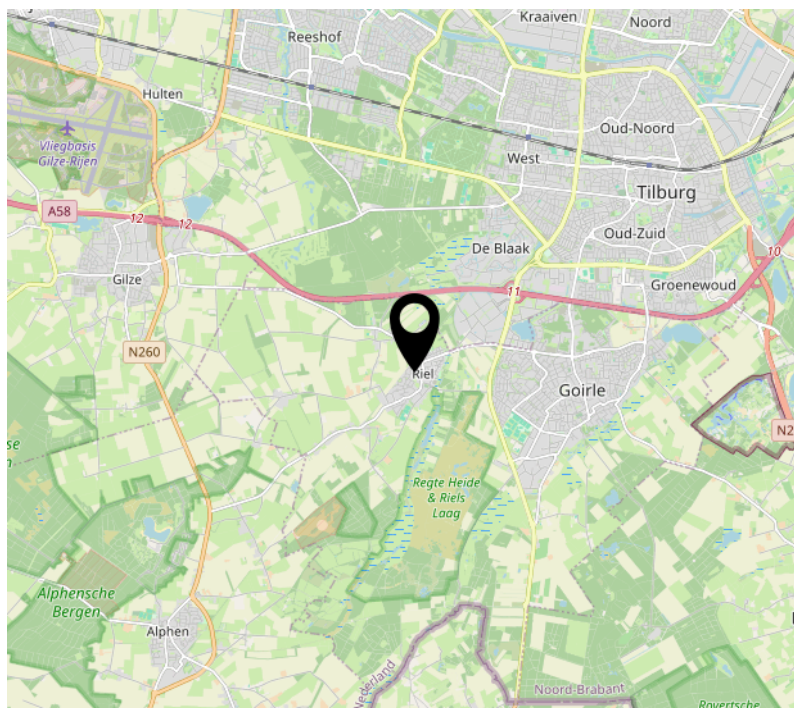
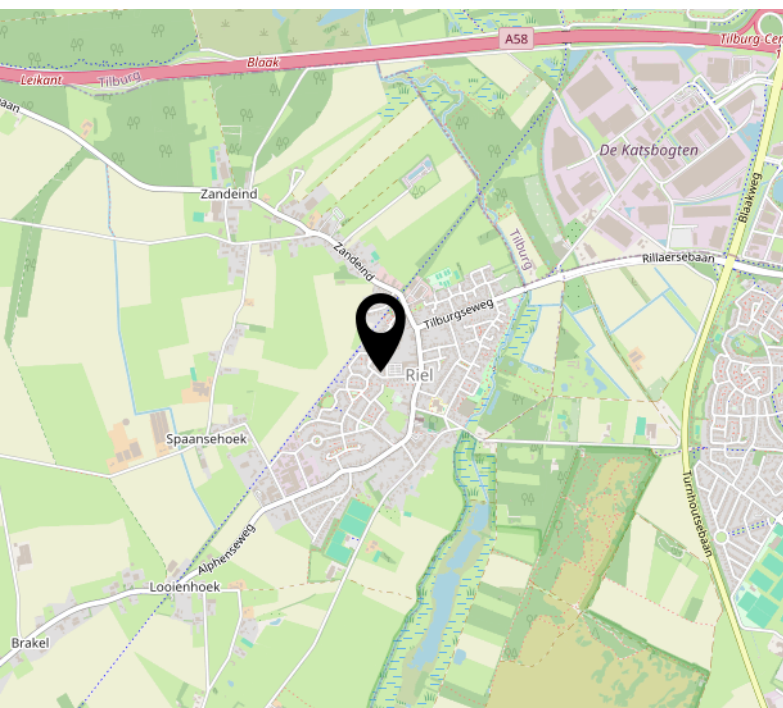
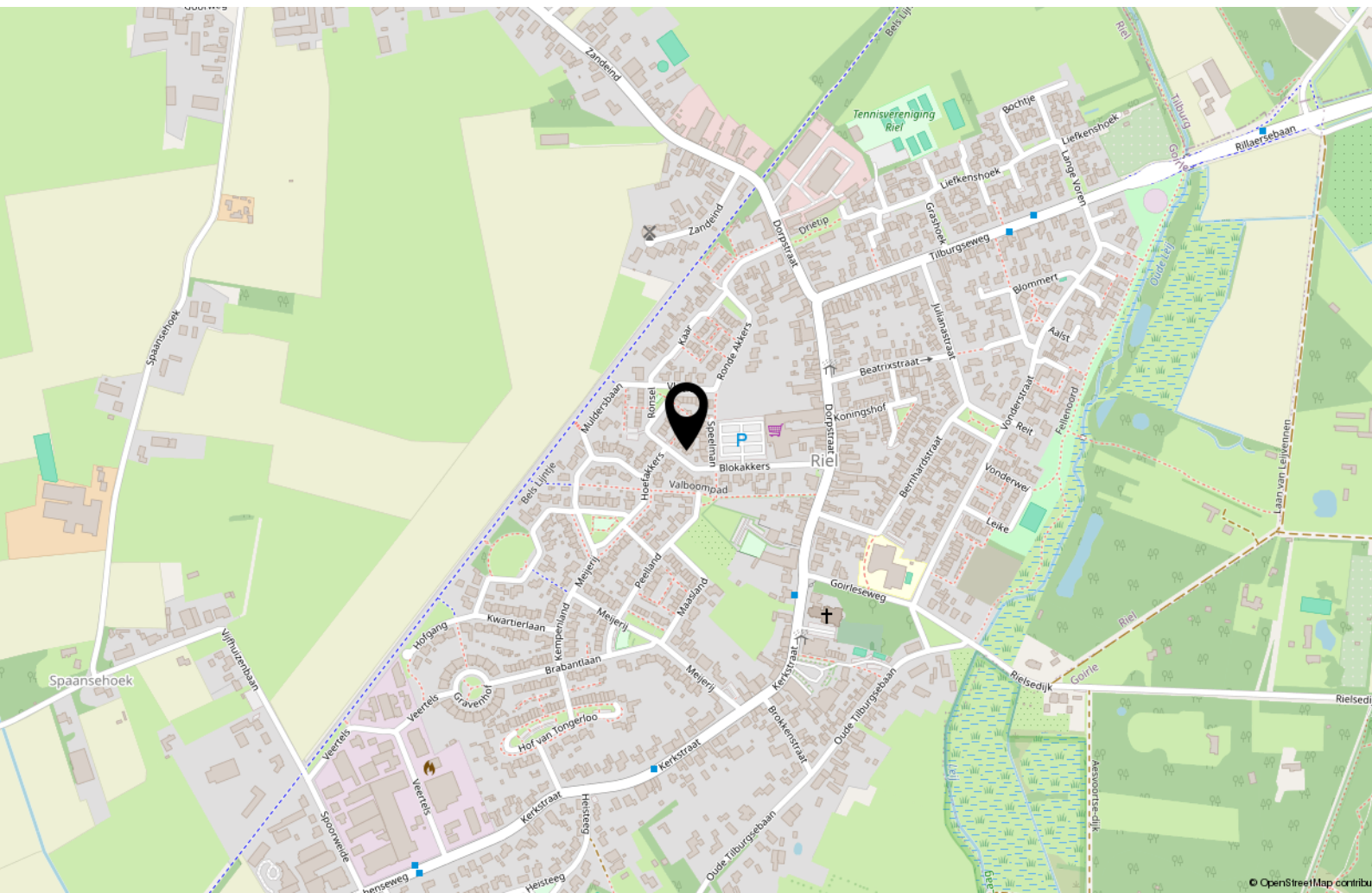
Met een eigen supermarkt, een klein winkelcentrum, een nieuwe basisschool, restaurantjes en gezellige terrassen heb je alles bij de hand. Je hoeft niet gelijk in de auto maar kunt alles op de fiets doen voor de dagelijkse boodschappen. Riel maakt onderdeel uit van de gemeente Goirle, ten zuiden van Tilburg.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

Door de komst van nieuwbouwplannen in Riel en de aantrekkingskracht van buitenaf is Riel in de loop der tijd behoorlijk uitgebreid maar heeft zijn dorpse karakter behouden. Veel jonge mensen die hier komen wonen, blijven hier dan ook graag wonen. 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 enkele 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!

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 2019 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,-. Voor energiebesparende woningen is de kostengrens vastgesteld op € 477.000,-. 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