



Jonge tussenwoning
met energielabel A

RIEL
Kempenland 4

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	2002
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	4
Inhoud:	443 m ³
Woonoppervlakte:	125 m ²
Perceeloppervlakte:	135 m ²
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouwgebonden buitenruimte:	1 m ²
Externe bergruimte:	8 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	volledig geïsoleerd

Omschrijving

Kempenland 4 Riel

Moderne uitgebouwde tussenwoning in Riel in de jonge wijk De Vier Kwartieren! Dit mooie ruime huis heeft alles! Naast een royale woonkamer met aanbouw, een keuken aan de voorzijde, berging met overkapping en een fijne tuin, waar u heerlijk lang kunt genieten met familie en vrienden. Er zijn 3 slaapkamers: 2 ruime slaapkamers en de badkamer op de 1e verdieping en nog 1 grote slaapkamer met dakkapel op de 2e verdieping. De woning is volledig geïsoleerd, heeft energielabel A en is reeds verduurzaamd met 11 zonnepanelen.

Bouwjaar: 2002

Woonoppervlakte: ca. 125 m² (bruto 159 m²)

Perceeloppervlakte: ca. 135 m²

Inhoud woonhuis: ca. 443 m³

Energielabel: A

INDELING: BEGANE GROND:

U komt binnen in de hal. Hier treft u de garderobe en de meterkast. Vervolgens komt u in de keuken en woonkamer.

De halfopen keuken is gezellig aan de voorzijde van de woning gelegen, waardoor u mooi uitzicht heeft over de brede straat. De keuken meet 2.62 x 3.44 en is daarmee ca. 9 m² groot. De keuken is geplaatst in een hoekopstelling en beschikt over de volgende inbouwapparatuur: een inductiekookplaat, een afzuigkap en een vaatwasser. De keuken is uitgevoerd met boven- en onderkasten in een combinatie van beuken en crèmekleur met rvs-handgrepen en een houtlook werkblad. Er is ruimte voor het plaatsen van een ontbijttafel. Mocht u een nieuwe keuken overwegen dan behoort een kook- of spoeleiland met kastenwand ook tot de mogelijkheden, wij hebben hier een voorbeeld van.

Vervolgens komt u in de royale woonkamer. De woonkamer is reeds uitgebouwd. Het plafond van de aanbouw is voorzien van inbouwspots. Er is volop ruimte voor een 6-persoons eettafel en een gezellige zit-/tv-hoek. De gehele benedenverdieping heeft een lichte brede houtlook laminaatvloer met witte plinten, alle muren zijn gestuct en het plafond is voorzien van spuitwerk. In combinatie met de donkere kozijnen geeft dat een heel moderne sfeer. De woonkamer heeft een totale lengte van 8.62 x gem. 5.04/2.66 breed en is daarmee ca. 34 m² groot.

TUIN:

Vanuit de aanbouw heeft u via de tuindeur toegang tot de heerlijke achtertuin. De tuin is gelegen op het westen, verzorgd aangelegd met sierbestrating en beplanting in vakken. Er is voldoende ruimte voor het plaatsen van een grote eettafel of een heerlijke loungeset. Hier kunt u heerlijk met zijn allen genieten van het buitenleven en bbq-en met familie en vrienden. De tuin is ca. 10,50 m diep en 5,50 m breed! En er is een eigen

achterom aanwezig.

Achter in de tuin is een vrijstaand stenen berging van 8 m² met electra en verlichting. Aan de berging is een overkapping gemaakt van 9 m² met daaronder een houten kast, waar de klike's mooi uit het zicht staan. Hier is ook een regenton aanwezig en een houten pergola. Bij de achtergevel van de aanbouw is een buitenkraantje en tuinverlichting aanwezig en de 2e regenton.

1e VERDIEPING:

Tussen keuken en woonkamer is een portaal, dit geeft toegang tot het toilet en een kleine kast. Er is een mooie donkere trapopgang naar de 1e verdieping. Vervolgens komt u op de overloop, die toegang geeft tot de 2 royale slaapkamers en de badkamer. Slaapkamer 1 ligt aan de achterzijde, heeft de afmetingen 5.04 x 4.50/3.18 en is daarmee ca. 19 m² groot. Deze slaapkamer heeft een grote maatwerk kledingkast. Op de gehele bovenverdieping ligt doorlopend een moderne houtlook laminaatvloer. Slaapkamer 2 is aan de voorzijde gelegen. Deze slaapkamer meet 3.80 x 2.88 en is daarmee ruim 11 m² groot. Alle wanden hebben stucwerk en de plafonds zijn voorzien van spuitwerk.

De complete lichte badkamer is aan de voorzijde en heeft een ligbad, een douchecabine, een 2e toilet en een wastafel met meubel en een verlichte spiegelkast. Met de afmeting 2.68 x 2.06 is de badkamer ca. 6 m² groot. De badkamer is uitgevoerd met wit/grijze wandtegels. De gehele woning is voorzien van mechanische ventilatie. Maar er is ook een raam aanwezig in de badkamer wat zorgt voor veel lichtinval en natuurlijke ventilatie.

2e VERDIEPING:

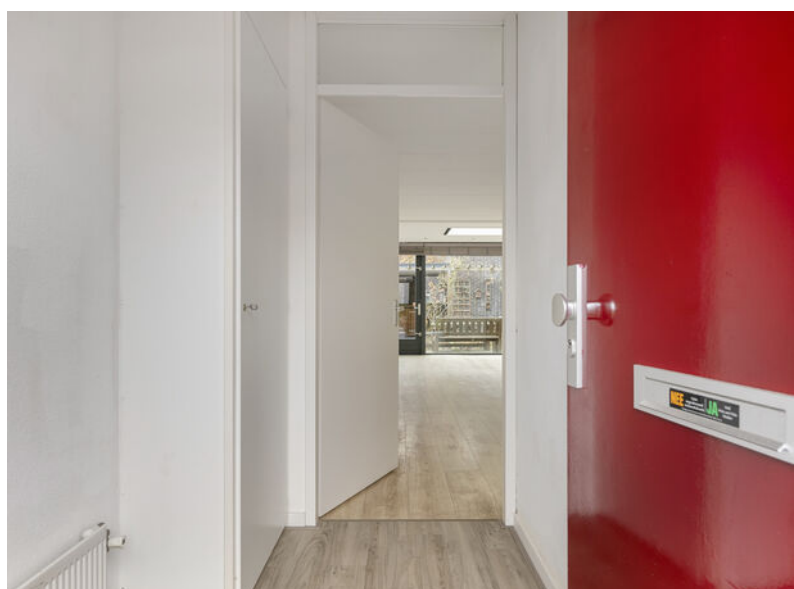
Deze 2e verdieping heeft ook een volwaardige slaapkamer met dakkapel aan de achterzijde. Ook hier ligt een laminaatvloer. Deze slaapkamer meet 5.62 x 3.97/5.04 en is daarmee ca. 22 m² groot, Op de 2e verdieping bevindt zich ook de C.V.-installatie, de MV-unit en de wasmachine-aansluiting. Er is opbergruimte achter de schotten.

Kortom: een moderne sfeervolle woning met zowel binnen als buiten volop ruimte voor veel woonplezier.

ALGEMEEN:

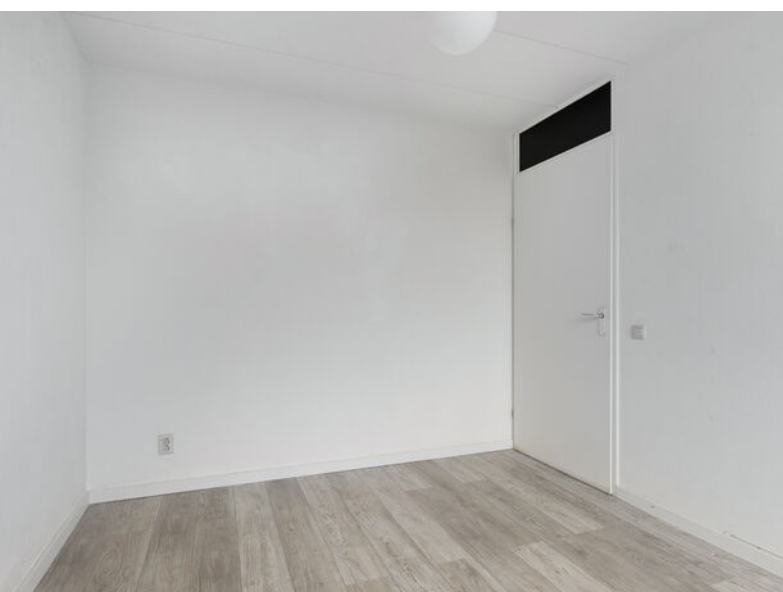
- Ruime woonkamer 34 m² en keuken 9 m²;
- Aanbouw met lichtstraat;
- 3 ruime slaapkamers;
- Overkapping en stenen berging, eigen achterom;
- Volledig geïsoleerd, Energielabel A en 11 zonnepanelen;
- Aanvaarding in overleg.















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. Dus houdt u van wandelen, wielrennen, mountainbiken, hardlopen of skeeleren?: u zit hier in een mum van tijd in de bossen of op de hei om heerlijk te sporten.

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!

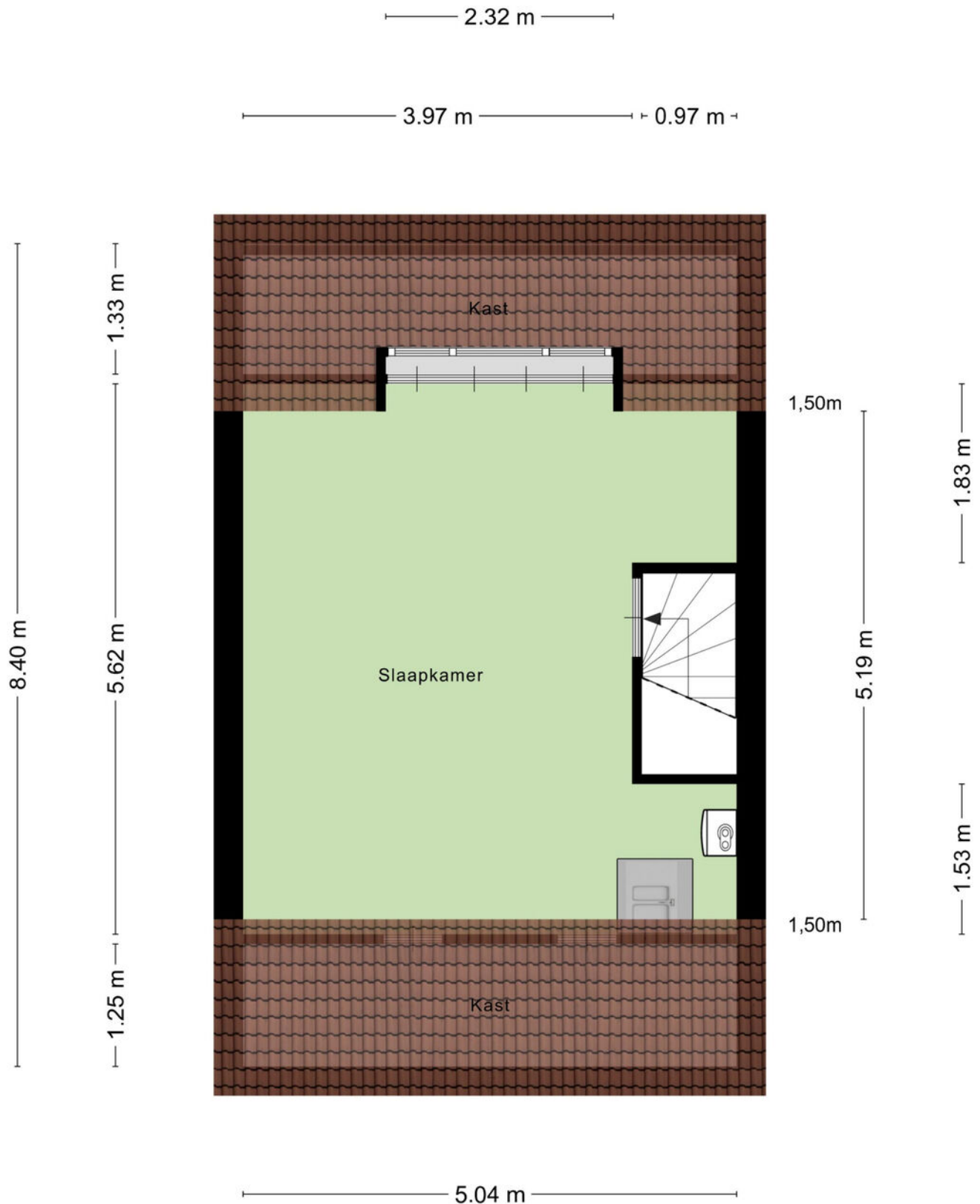
Plattegronden



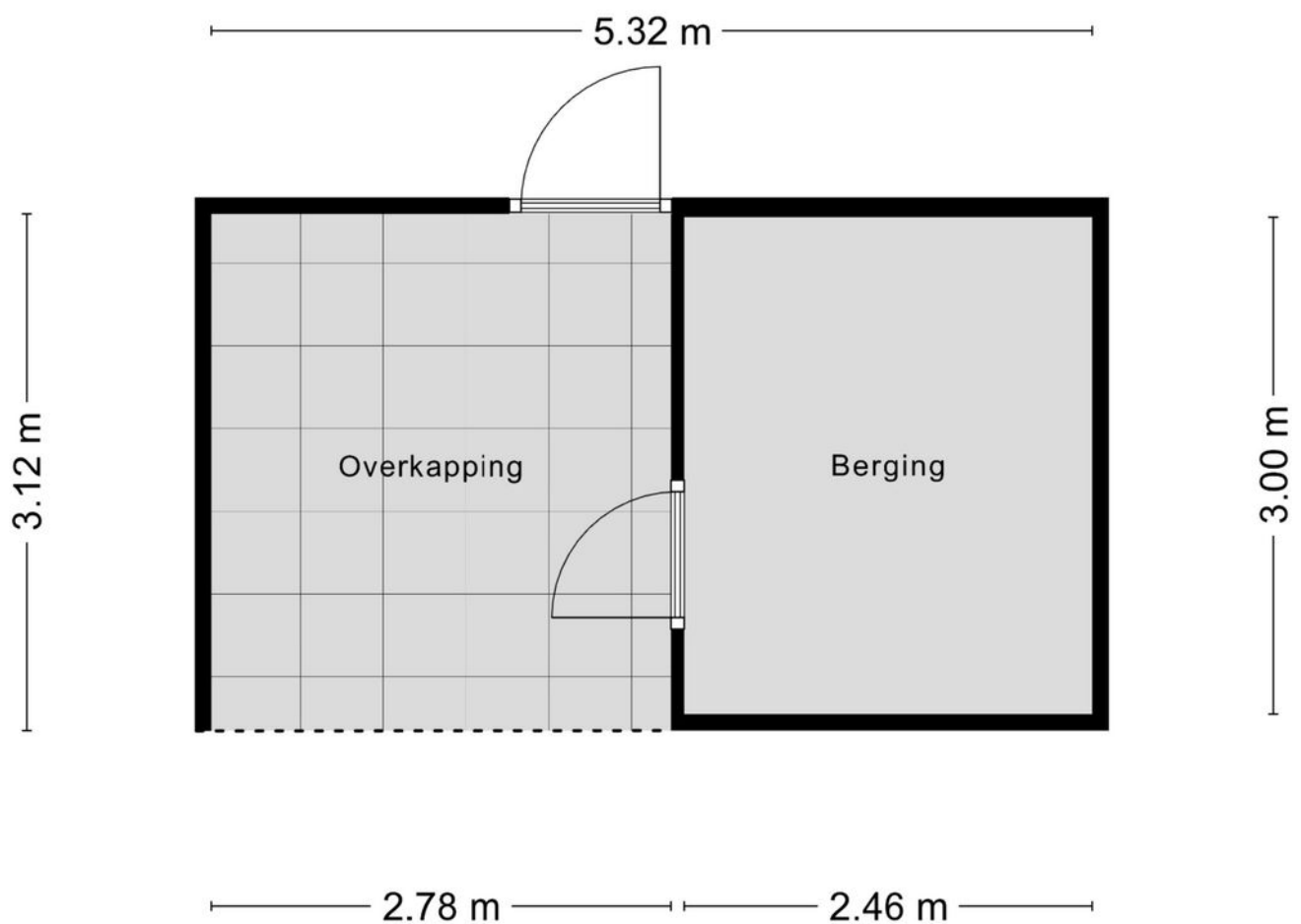
Plattegronden



Plattegronden



Plattegronden



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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Ringbaan Zuid 140

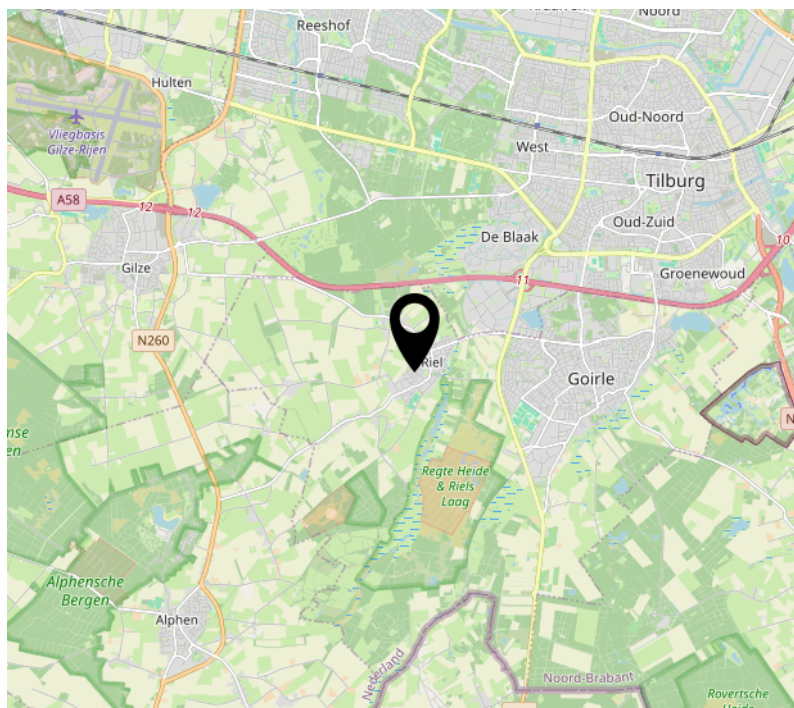
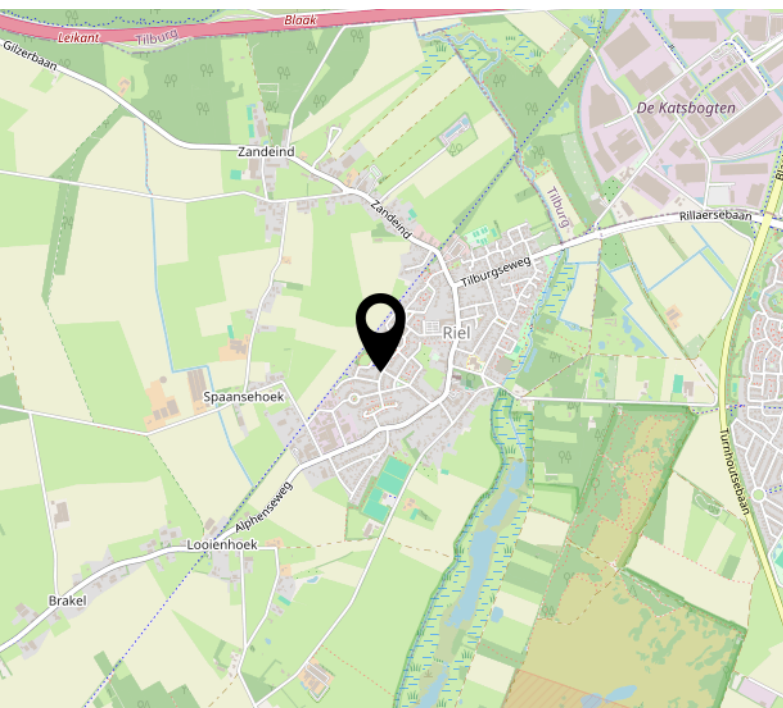
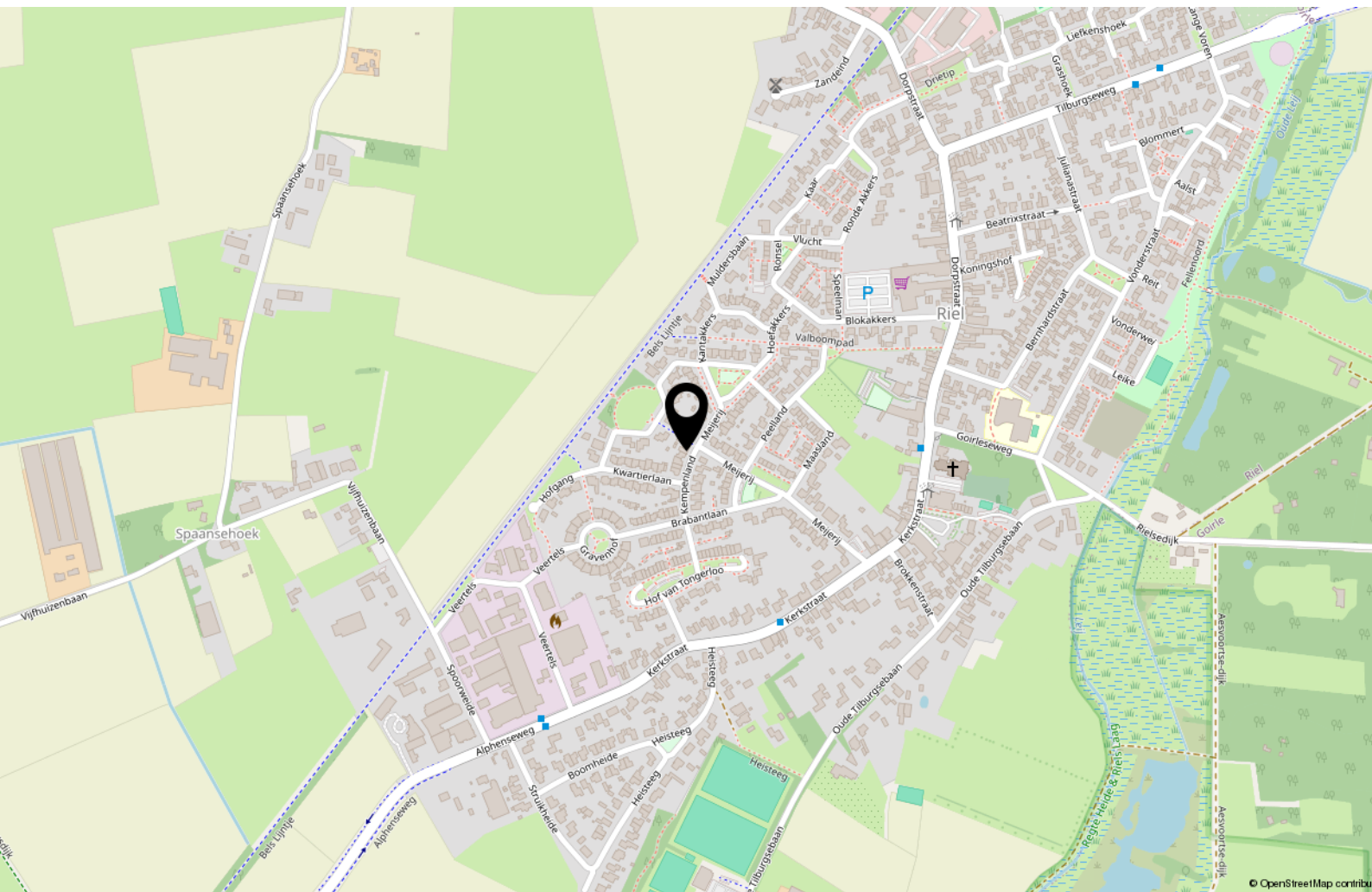


12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	kadaster 
25 Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Goirle	
Vastgestelde kadastrale grens	Voorlopige kadastrale grens	Sectie F	
Voorlopige kadastrale grens	Administratieve kadastrale grens	Perceel 1194	
Administratieve kadastrale grens	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 30 oktober 2023
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.

Locatie op de kaart



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