



Toekomstbestendig en
instapklaar wonen A+

RIEL
Ronde Akkers 24

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1976
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	5
Inhoud:	420 m ³
Woonoppervlakte:	120 m ²
Perceeloppervlakte:	145 m ²
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouwgebonden buitenruimte:	-
Externe bergruimte:	10 m ²
Verwarming:	warmtepomp
Isolatie:	volledig geïsoleerd

Omschrijving

Ronde Akkers 24 - Riel

Gelegen in een rustige straat aan een plantsoen, nabij het dorpscentrum, treft u deze prachtig gemoderniseerde en uitgebouwde tussenwoning aan. Deze energiezuinige gasvrije woning beschikt over een luchtwarmtepomp, 13 zonnepanelen, is toekomstgericht en heeft op alle 3 de woonlagen vloerverwarming. Energielabel A+

Het woonhuis beschikt over een moderne woonkamer met aangrenzend in de uitbouw een kookeiland met uitgebreide kastenwand aan de rechterzijde en een eigentijdse zwarte aluminium schuifpui richting de zonovergoten achtertuin. Vanuit de keuken bereikt u de werk-/studeerruimte. Met uitzondering van de schuifpui is de gehele woning uitgevoerd met kunststof kozijnen.

Renovatie uitgevoerd in 2019-2020:

- Zwarte aluminium schuifpui en achterdeur
- Kunststof kozijnen met HR+++-beglazing
- Warmtepomp en verwarmingssysteem - vloerverwarming (3 woonlagen)
- Complete elektrische installatie
- Uitbouw met nieuwe keuken
- Nieuwe badkamer, toilet en alle sanitaire voorzieningen
- Dakkapel
- Tuin en verharding

Kenmerken:

- Bouwjaar woonhuis: ca. 1976
- Perceeloppervlakte: ca. 145 m²
- Woonoppervlakte: ca. 120 m² (bruto 159 m²)
- Inhoud woonhuis: ca. 420 m³

Indeling:

Begane grond

Entree met garderobe en toegang tot het toilet met wandcloset, de vernieuwde meterkast (12 groepen) en een voorraadkast onder de trap naar de 1e verdieping. Beide trappen hebben door traprenovatie van treden en stootborden een moderne uitstraling gekregen. Via een zwarte deur bereikt u de woonkamer. De complete benedenverdieping is uitgevoerd met een eigentijdse PVC-vloer in visgraatpatroon met vloerverwarming. De raampartij aan de voorzijde is voorzien van zwarte houten shutters.

In de uitbouw is het kookeiland gerealiseerd. Het is uitgevoerd in wit met lichtgrijs werkblad en voorzien van inductiekookplaat, vaatwasser en spoelbak met 3-in-1 kraan van Selz. De afzuigkap is strak verwerkt in een verlaagd plafond. Het strak afgewerkte plafond is voorzien van inbouwspotjes. Het kookeiland biedt zeer veel opbergruimte. Aan de rechterzijde bevindt zich een luxe kastenwand waarin de

combimagnetron-oven en de koelkast zijn geïntegreerd. Aan de linkerzijde bevinden zich ook nog twee kasten met daartussen een bar waar twee personen kunnen zitten. Ook hier zijn elektra en internet voorhanden.

Via een zwarte loftdeur heeft u toegang tot de werk-/game-/tv-/studeerruimte. Ook hier is een tv-aansluiting aanwezig. Door de zwart aluminium loopdeur en/of schuifpui komt u in de zonnige onderhoudsarme tuin, welke op het zuidwesten is georiënteerd.

1e verdieping

Via de overloop zijn 2 slaapkamers, de badkamer en de wasruimte toegankelijk. De aan de voorzijde gelegen slaapkamer heeft een oppervlakte van ruim 12 m², de andere aan de achterzijde gelegen slaapkamer is eveneens ca. 12 m² groot. De aan de voorzijde gelegen wasruimte met aansluiting voor wasmachine en droger en extra kast heeft een oppervlakte van ca. 4 m².

Deze 3 kamers en de overloop hebben allen een PVC-vloer.

De badkamer is hedendaags uitgevoerd in grijs/wit met houtaccenten en grote grijze vloertegels. De badkamer is voorzien van een inloofdouche met regendouche, een wandcloset, wastafel met meubel en spiegel en een groot raam voor veel daglichtinval en natuurlijke ventilatie.

2e verdieping

Via een vaste trap bereikbare zolderverdieping. Op de voorzolder bevindt zich de technische ruimte. Hier is de luchtwarmtepomp geïnstalleerd. Tevens is er veel bergruimte. Vervolgens bereikt u de 3e slaapkamer. Deze slaapkamer heeft een dakkapel aan de voorzijde en heeft een oppervlakte van ca. 16 m². Er is tevens een wastafel met meubel aanwezig. Onder de schuine kanten zijn fraaie kasten (4) en lades (2) gerealiseerd. Er is dus zeer veel mooie opbergruimte. Deze slaapkamer kan een perfecte ouderslaapkamer zijn. Er zijn inbouwspots en er is een tv-aansluiting. Ook deze hele 2e verdieping is uitgevoerd met dezelfde PVC-vloer met vloerverwarming.

Tuin

Achter de woning gelegen tuin, georiënteerd op het Zuid-Westen. De tuin is verzorgd aangelegd en heeft een achterom. In de achtertuin staat een stenen berging met de afmetingen 4.75 x 2.03 meter waarvan de dakbedekking eveneens in 2020 is vernieuwd. De voortuin is ook fraai aangelegd.

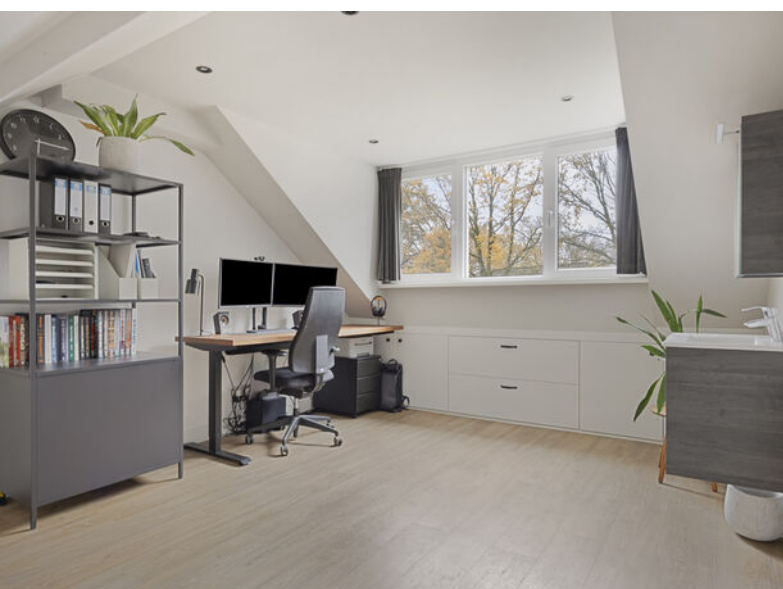
















Omschrijving

Algemeen:

- Hedendaagse woonkamer, werkkamer en keuken met kookeiland samen ca. 50 m²
- De woning is hoogwaardig afgewerkt
- 3 ruime slaapkamers
- NEN 2580 meetrapport aanwezig
- Luchtwarmtepomp
- Vloerverwarming (ingefreest) op alle 3 de woonlagen, geen radiatoren
- Zeer zuinig in energieverbruik, Energielabel A+
- Onderhoudsarm door gebruik van duurzame materialen
- Aanvaarding in overleg

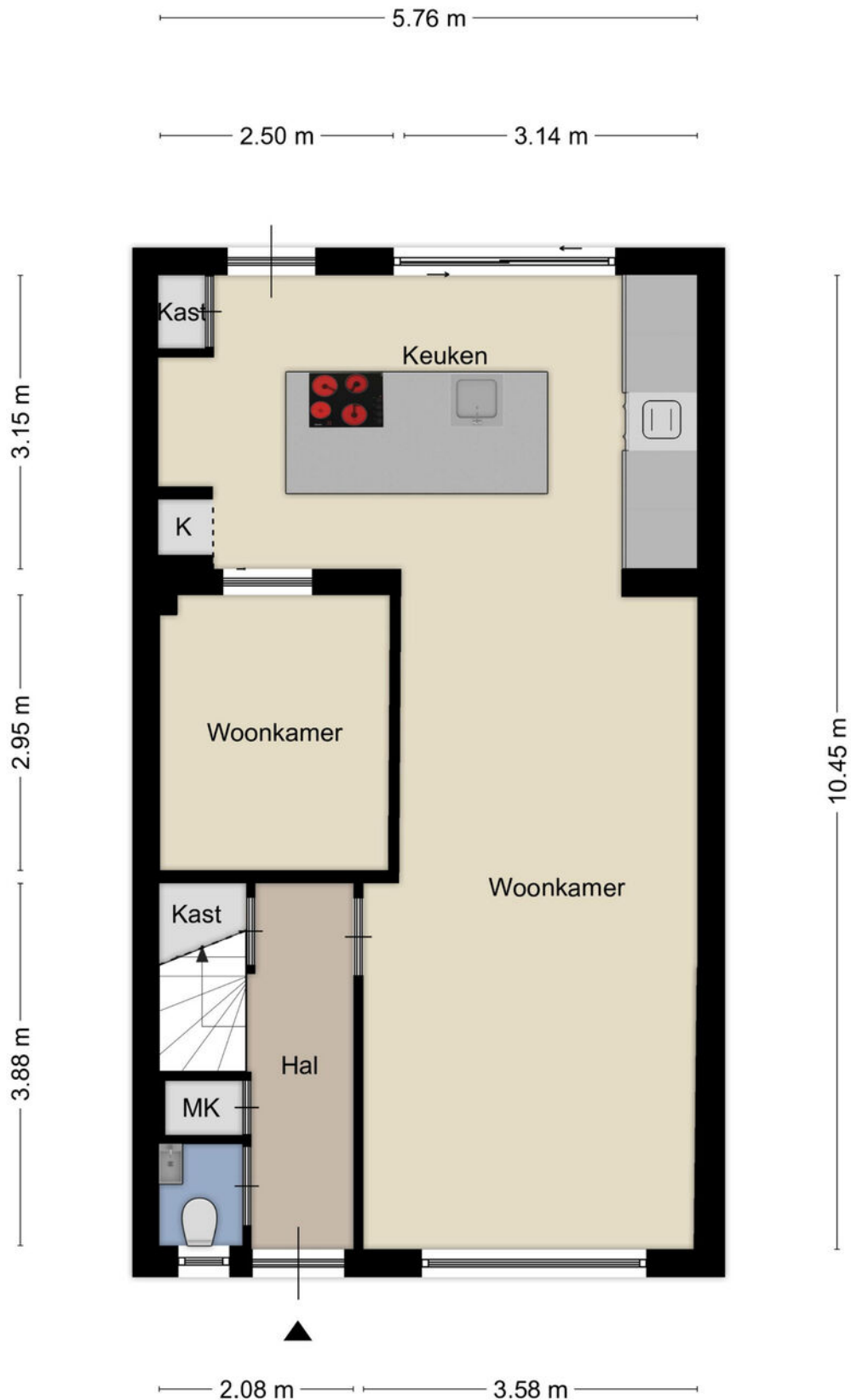
Riel heeft veel te bieden

Met een eigen supermarkt, een compact winkelcentrum, restaurants en een gezellig terras heeft u alles binnen handbereik. U hoeft niet direct de auto te pakken maar kunt alles per fiets doen voor de dagelijkse boodschappen. Wenst u meer, dan bent u door de uitstekende bereikbaarheid in korte tijd in het centrum van Tilburg, Goirle, Alphen of Gilze.

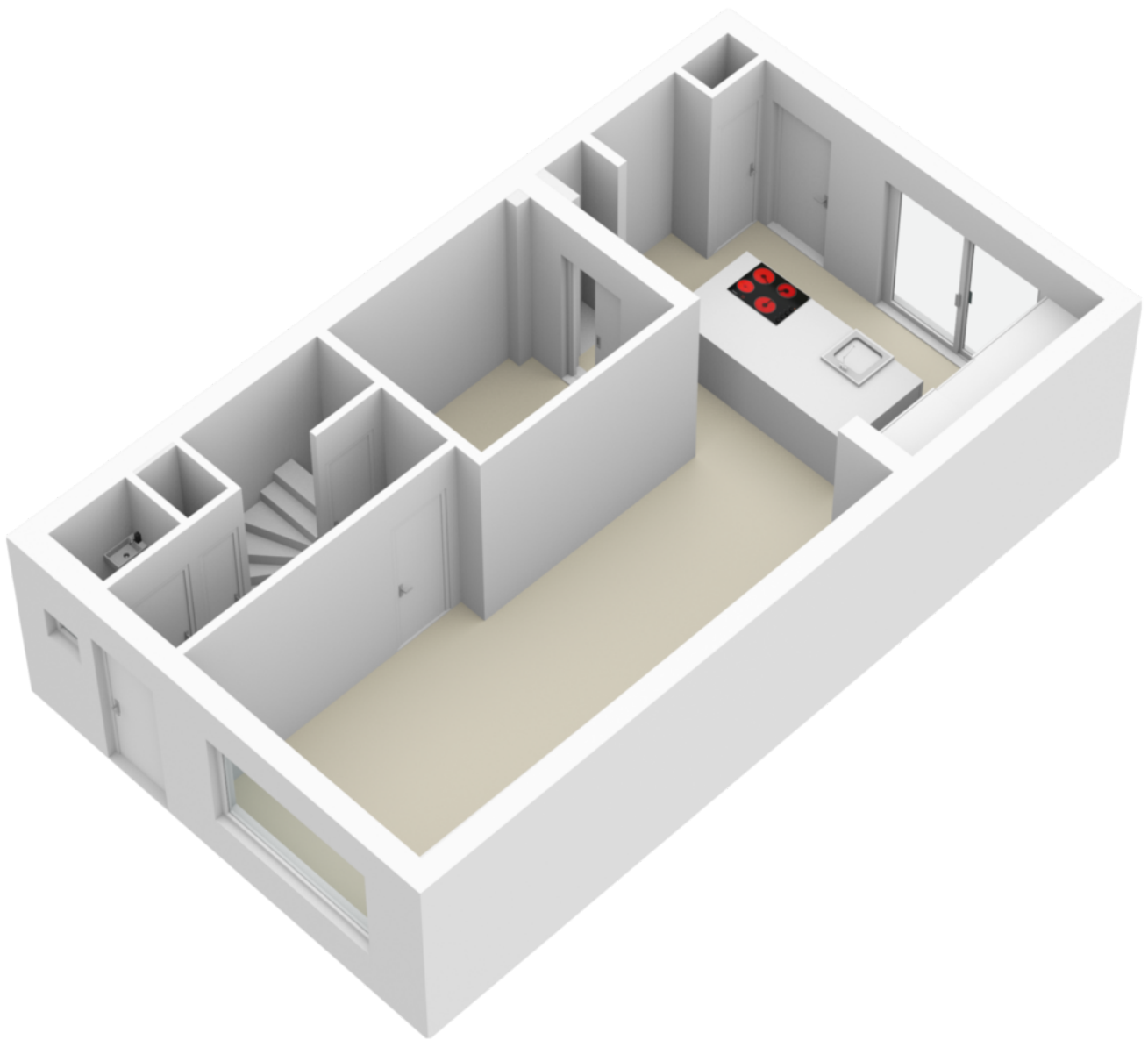
Riel midden in de natuur

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

Plattegronden



Plattegronden

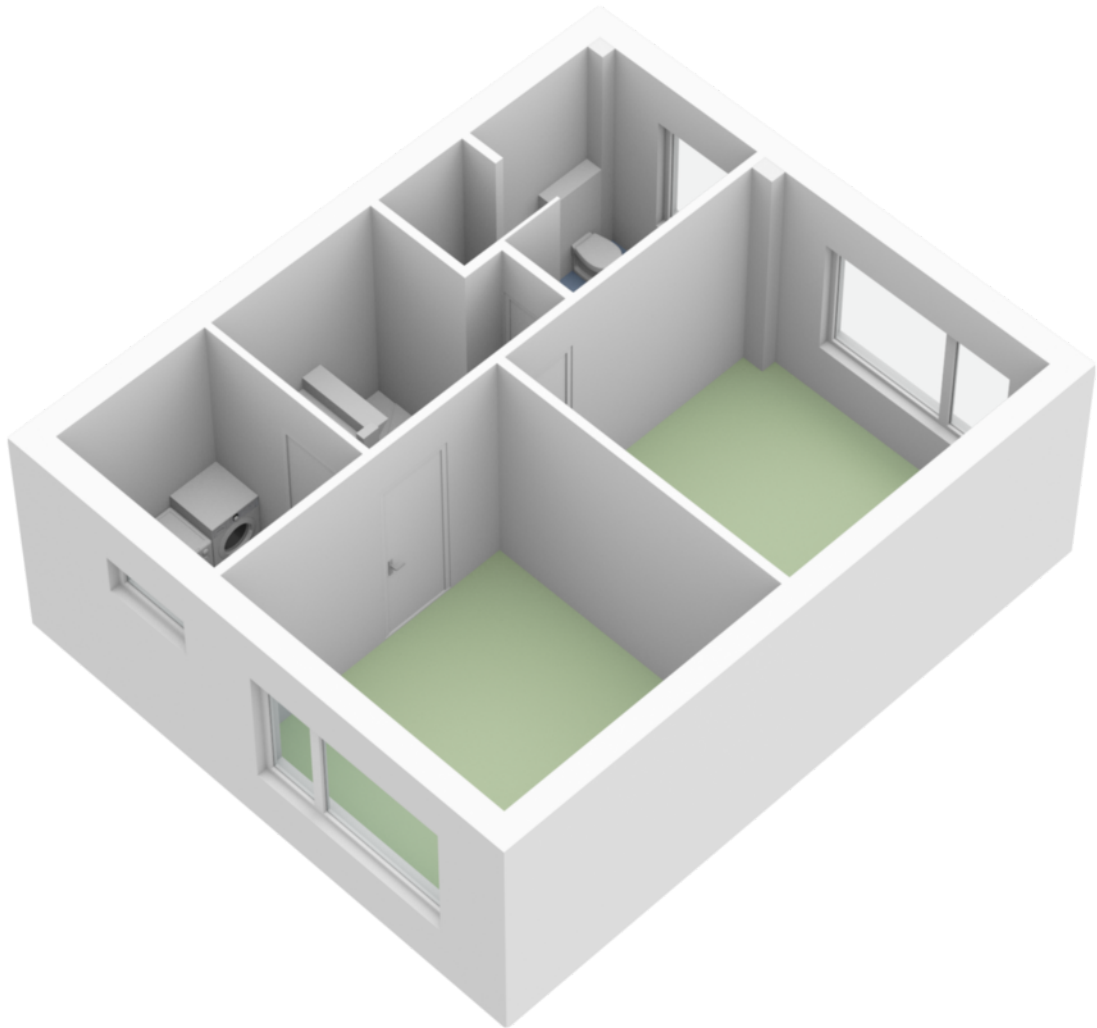


Plattegronden

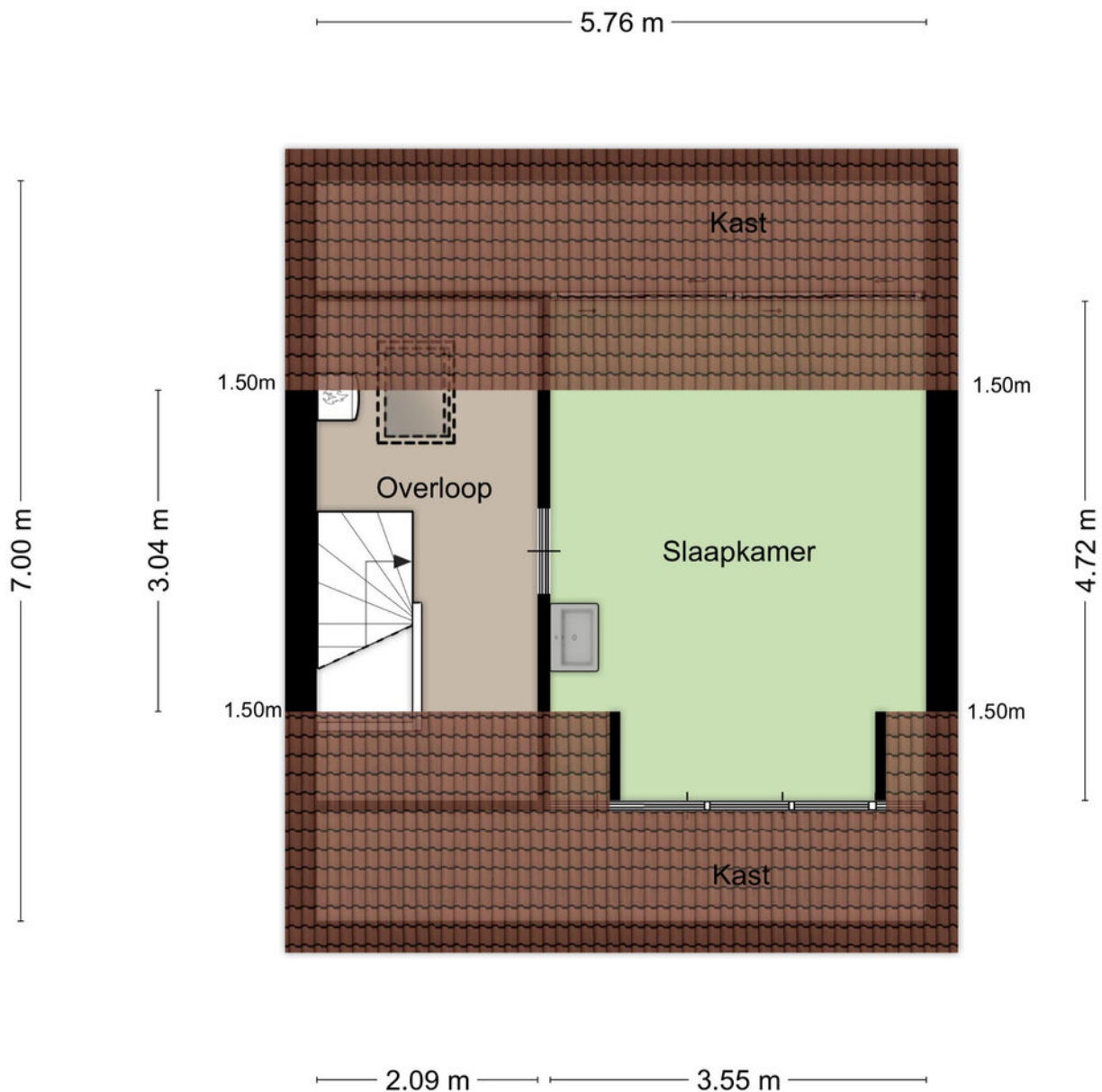


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegronden

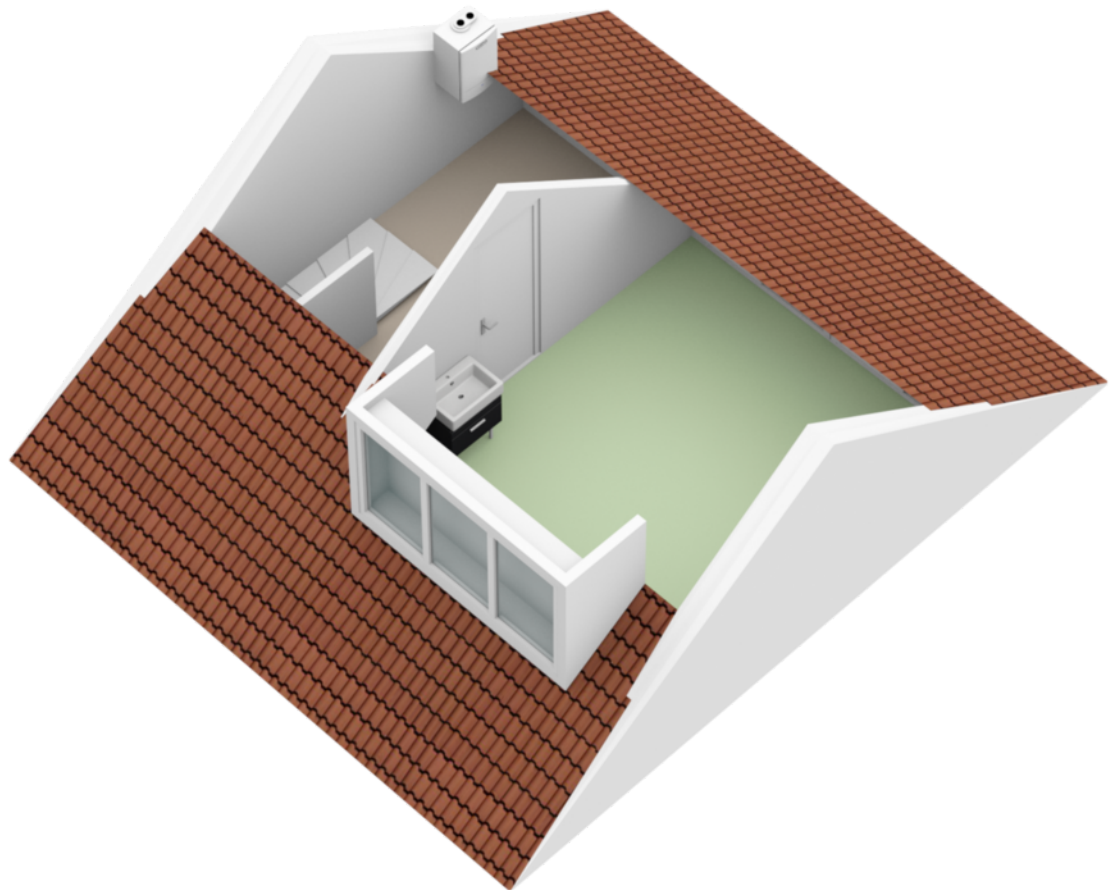


Plattegronden

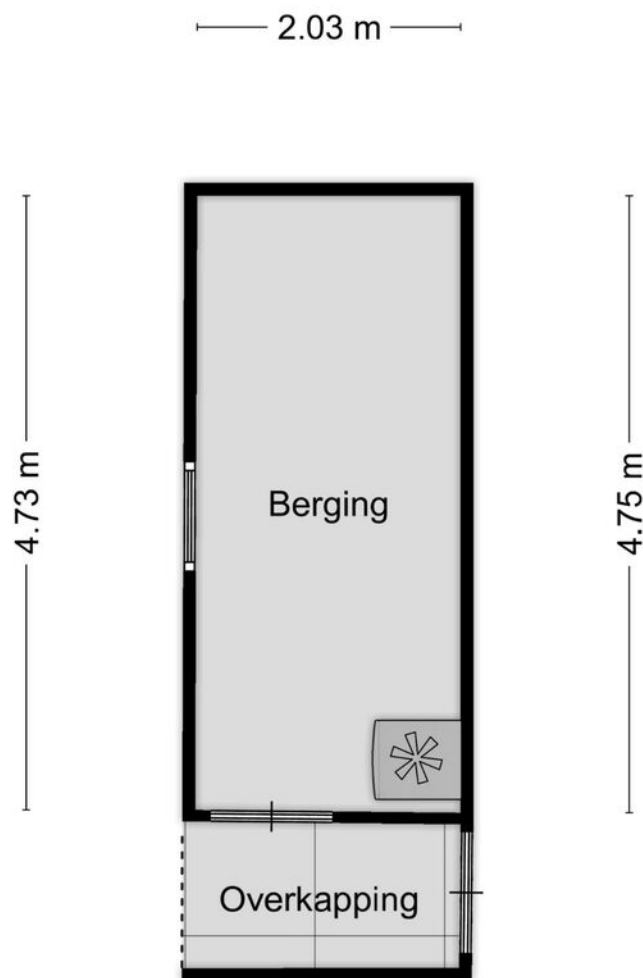


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegronden



Plattegronden



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

Kadastrale kaart
Uw referentie: RondeAkkers24Riel

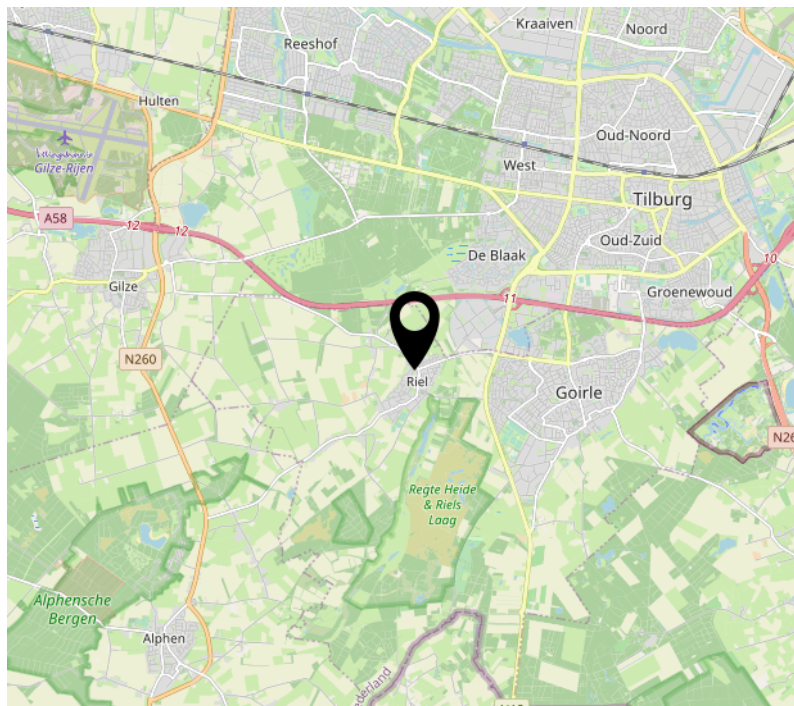
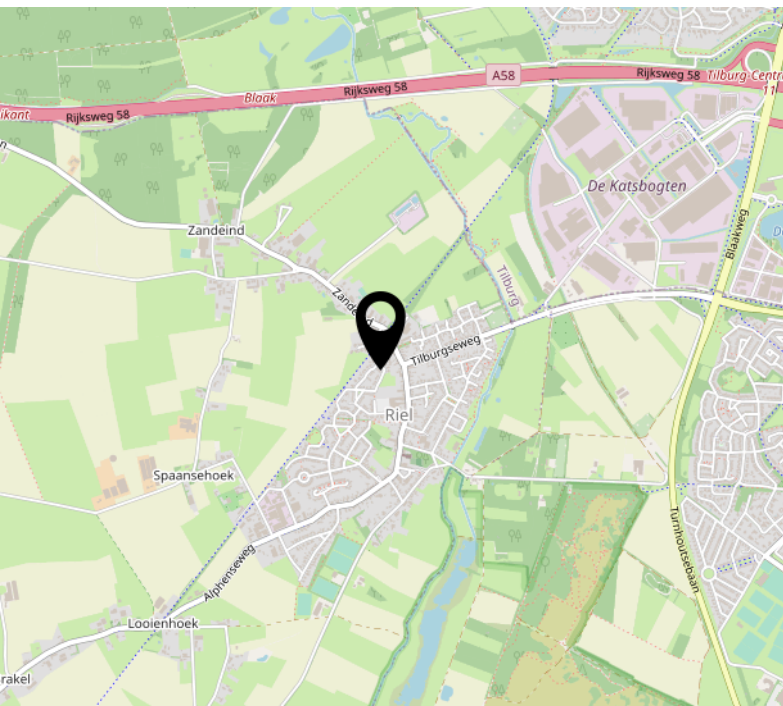
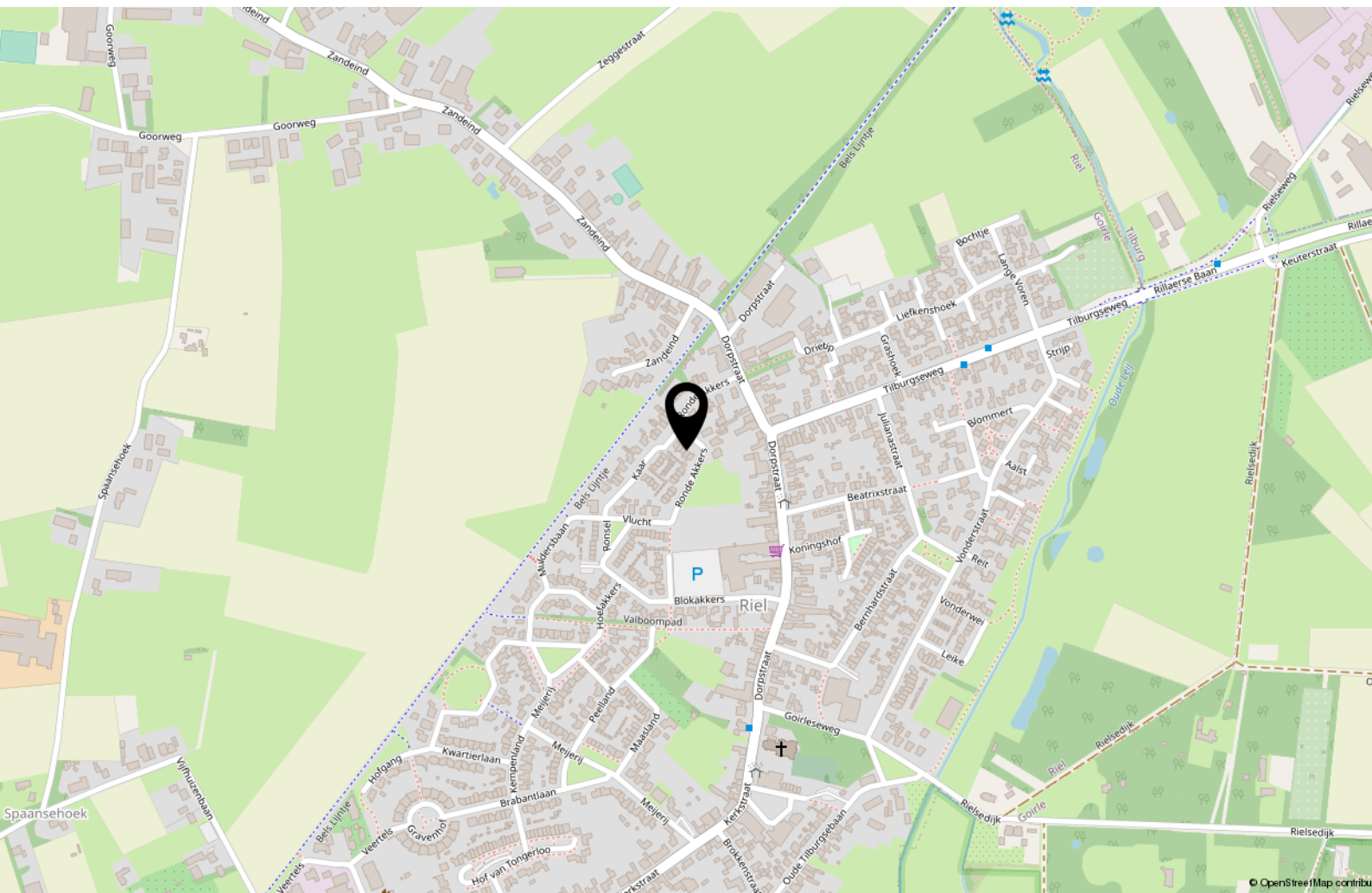
De kaart toont de kadastrale situatie van de gemeente Gooise Veld, sectie F, perceel 282. De kaart is noordgericht. De kadastrale gemeente is Gooise Veld, de sectie is F, en het perceel is 282. De kaart is voorzien van een schaalbalk (0-25m) en een noordpijl. De kaart is noordgericht.

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Gooise
	Huisnummer	Sectie F
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 282
	Voorlopige kadastrale grens	
	Administratieve kadastrale grens	
	Bebouwing	

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 19 mei 2020
De bewaarder van het kadaster op 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