

Trendy en luxe woning
aan plein met uitzicht

RIEL
Hof van Tongerloo 20

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	2012
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	5
Inhoud:	460 m ³
Woonoppervlakte:	126 m ²
Perceeloppervlakte:	135 m ²
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouwgebonden buitenruimte:	-
Externe bergruimte:	8 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	volledig geïsoleerd

Omschrijving

Hof van Tongerlo 20 Riel

Onder architectuur van Bedaux uitgebouwde en volledig geïsoleerde woning met energielabel A, gelegen aan het mooie Hof van Tongerlo in Riel! Dit mooie ruime huis heeft alles! Een strakke trendy woonkamer met gietvloer en vloerverwarming, een luxe open keuken aan de voorzijde en in de aanbouw openslaande tuindeuren. En natuurlijk de heerlijke achtertuin met berging, overkapping en eigen achterom.

Op de 1e verdieping bevinden zich 3 moderne slaapkamers en de trendy badkamer met inloopdouche. Op de 2e verdieping is de 4e grote slaapkamer aanwezig met Velux dakraam. In de aanwezige installatieruimte bevindt zich de opstelling van de wasmachine-/droger.

Bouwjaar: 2012

Woonoppervlakte: ca. 126 m² (bruto 162 m²)

Perceeloppervlakte: ca. 135 m²

Inhoud woonhuis: ca. 460 m³

Energielabel: A

INDELING: BEGANE GROND:

Aan de voorzijde ziet u de mooie witte houten kozijnen gecombineerd met de rode bakstenen, waardoor de woning een zeer moderne strakke uitstraling heeft. U komt binnen in de moderne lichte hal. Hier treft u de garderobe, het toilet, de meterkast en de trapopgang naar de 1e verdieping.

Vervolgens komt u in de royale woonkamer met keuken aan de voorzijde. De woonkamer is aan de achterzijde reeds uitgebouwd. Allereerst ziet u gezellige eettafel. Vervolgens de ruimte zit-/tv-hoek met zicht op de tuin via de kamerhoge ramen en openslaande tuindeuren. De gehele benedenverdieping heeft gestucte wanden en plafonds. Er ligt een lichtgrijze gietvloer met vloerverwarming in de woonkamer, keuken en hal. De woonkamer heeft een lengte van 9.05 x 4.78/3.76 en is daarmee ca. 39 m² groot. De woning is voorzien van voorzien van HR++-beglazing. Aan de achterzijde is veel lichtinval en contact met de achtertuin.

De schitterende open keuken ligt aan de voorzijde en u kijkt hier mooi uit op het plein. Deze moderne keuken is geplaatst in een U-opstelling met rechts een hoge kastenwand en uitgevoerd met witte hoogglans kast met Rvs handgrepen. De keuken meet 2.64 x 2.40 en is daarmee ca. 6 m² groot. De keuken beschikt over de volgende inbouwapparatuur: een 5pits-gasfornuis incl. wokbrander, een afzuigkap, een combi-oven, een vaatwasser, een vriezer en een koelkast. Het keukenraam is voorzien van een elektrisch bedienbaar screen.

Omschrijving

TUIN:

Vanuit de aanbouw heeft u via de tuindeuren toegang tot de moderne strakke achtertuin. De tuin is gelegen op het noordwesten, beschikt over een achterom en is aangelegd met lichte bestrating en kunstgras gazon. Achter in de tuin is een houten berging aanwezig van ca. 8 m² met aansluitend een overkapping van ruim 6 m². In de tuin is voldoende ruimte voor een eettafel en een loungeset. De tuin is ca. 11,5 m diep en 5 m breed! En er is een eigen achterom aanwezig. De woning heeft aan de achterzijde een zonnescherm en op de 1e verdieping screens. Er is ook een buitenkraantje aanwezig en tuinverlichting. De berging is voorzien van elektra zodat u er evt. een extra vriezer kunt plaatsen.

1e VERDIEPING:

Op de 1e verdieping zijn 3 slaapkamers en de moderne badkamer aanwezig.

Slaapkamer 1 meet 4.83 x 2.66 en is ca. 13 m², ligt aan de achterzijde.

Slaapkamer 2 meet 3.13 x 2.02 en is ca. 6 m², ligt aan de achterzijde.

Slaapkamer 3 meet 4.17 x 2.48 en is ca. 10 m², ligt aan de voorzijde.

Alle slaapkamers zijn modern uitgevoerd, deels in trendy kleuren geschilderd en met een lichte laminaatvloer, die ook doorloopt op de overloop.

De complete moderne lichte badkamer heeft een inloopdouche, een dubbele wastafel met meubel, een 2e wandcloset en een designradiator. Met de afmeting 2.64 x 2.20 is de badkamer ca. 6 m² groot. De badkamer is uitgevoerd met grote zandkleurige vloer- en wandtegels en een gestuct plafond. Er is een raam aanwezig wat zorgt voor natuurlijke lichtinval en extra ventilatie.

2e VERDIEPING:

Deze goed ingedeelde 2e verdieping heeft ook een grote volwaardige slaapkamer met Velux-dakraam aan de achterzijde. Deze grote 4e slaapkamer meet 5.32 x 3.78 en is daarmee ca. 19 m². Ook in deze slaapkamer ligt een lichte laminaatvloer. Tevens is er een installatieruimte aanwezig met de opstelling van de C.V.-ketel, de wasmachine-/drogeropstelling en de MV-unit. Er is opbergruimte achter de schotten en in de kastruimte.

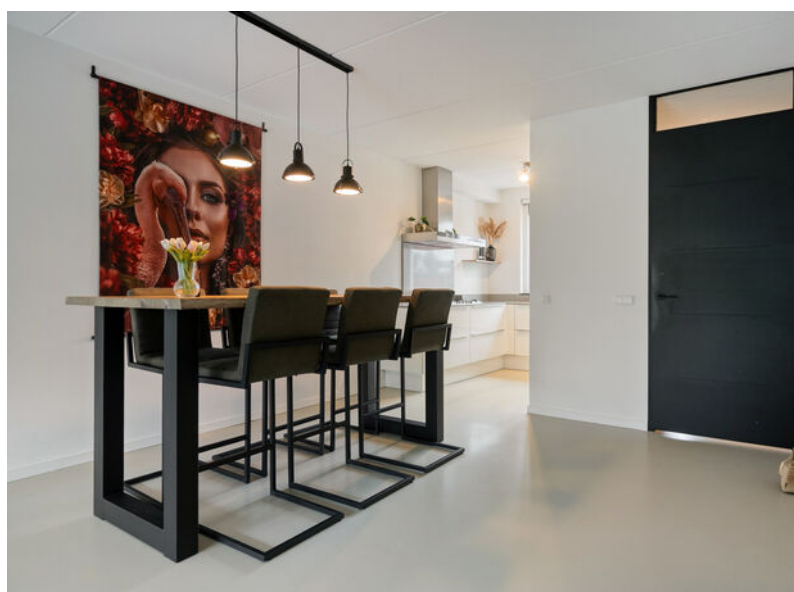
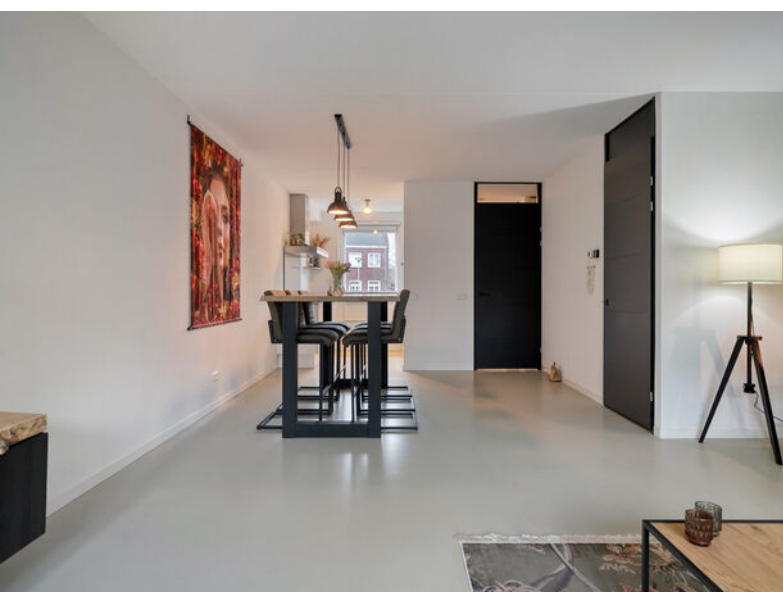
Kortom: een zeer moderne sfeervolle woning met zowel binnen als buiten veel ruimte voor veel woonplezier.

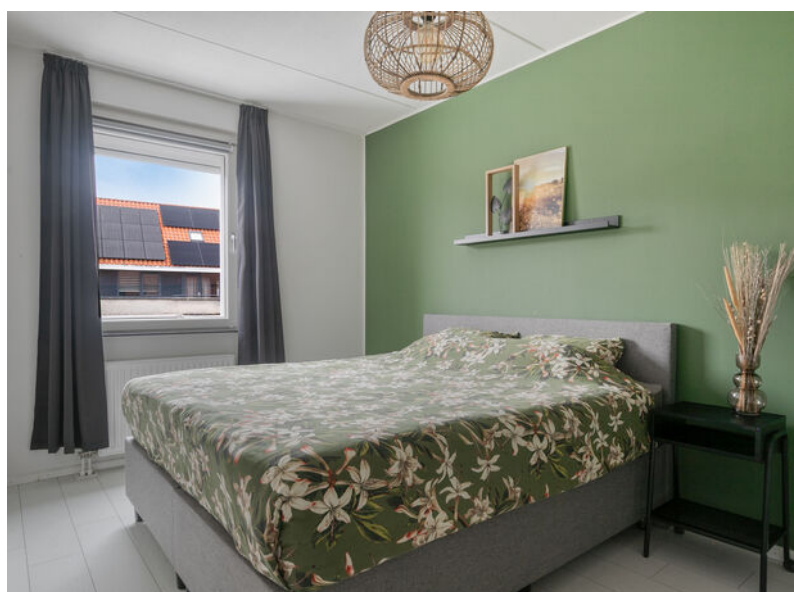
ALGEMEEN:

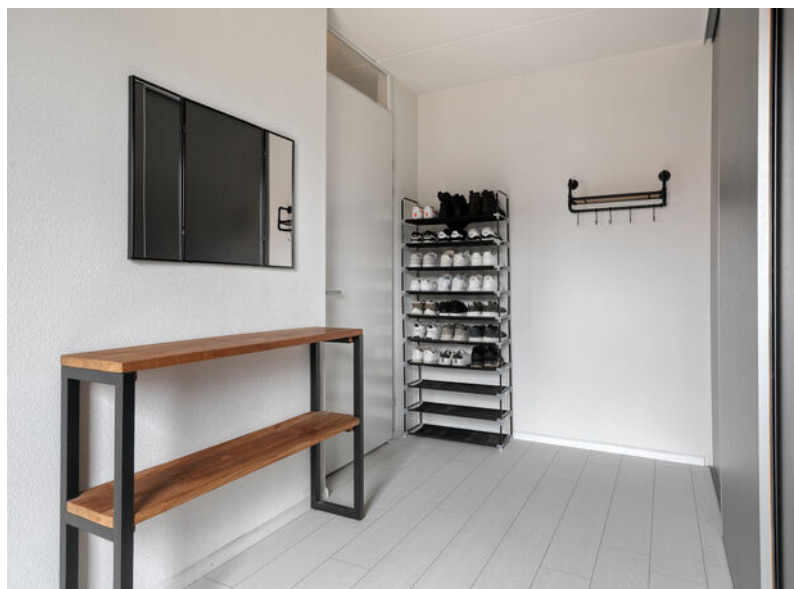
- Stijlvolle woonkamer met open keuken, te samen 45 m²;
- Onder architectuur van Bedaux de Brouwer Architecten;
- Moderne keuken en badkamer;
- 4 slaapkamers;
- Woning is volledig geïsoleerd, energielabel A;
- Aanvaarding in overleg.

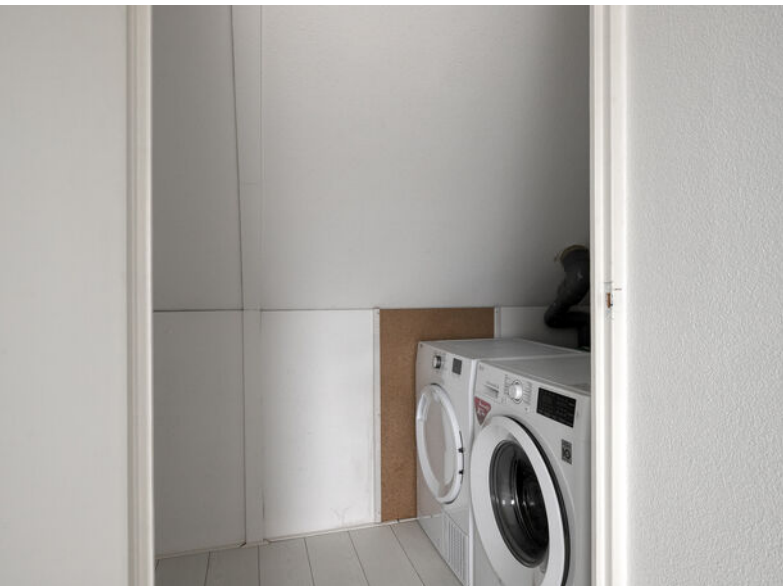












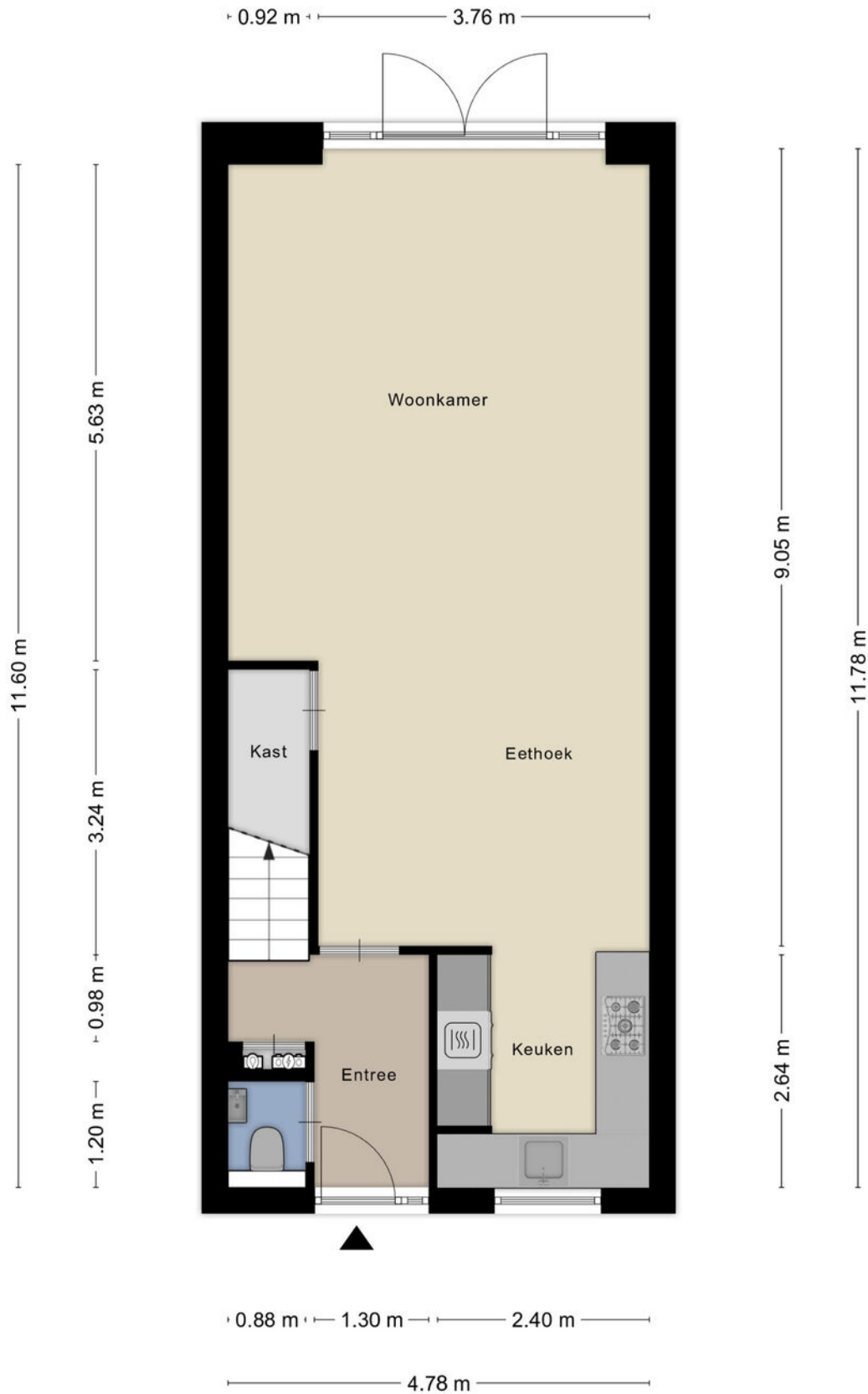
**EXACT
GEMETEN**

volgens
branchebrede
meetinstructie





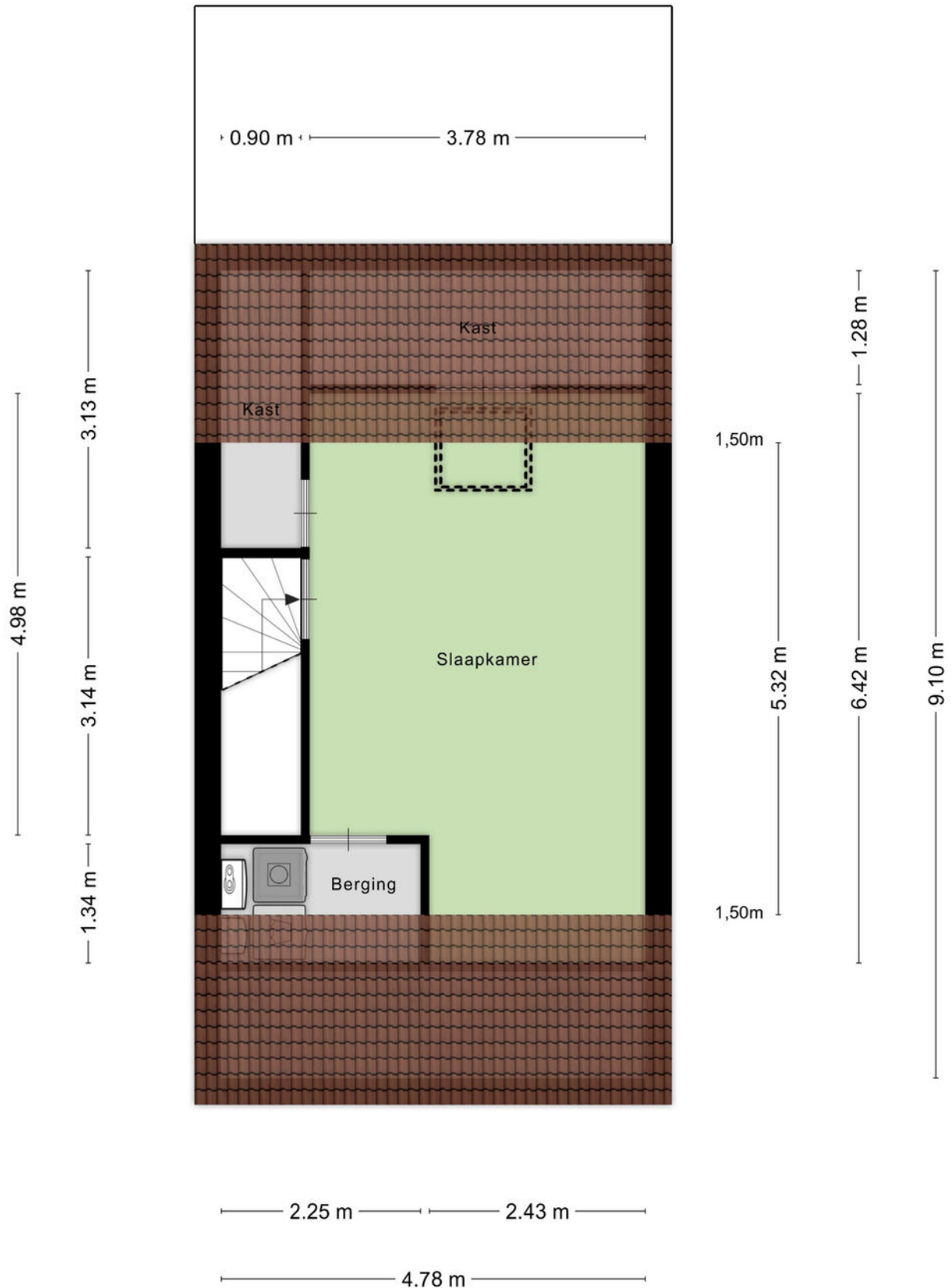
Plattegronden



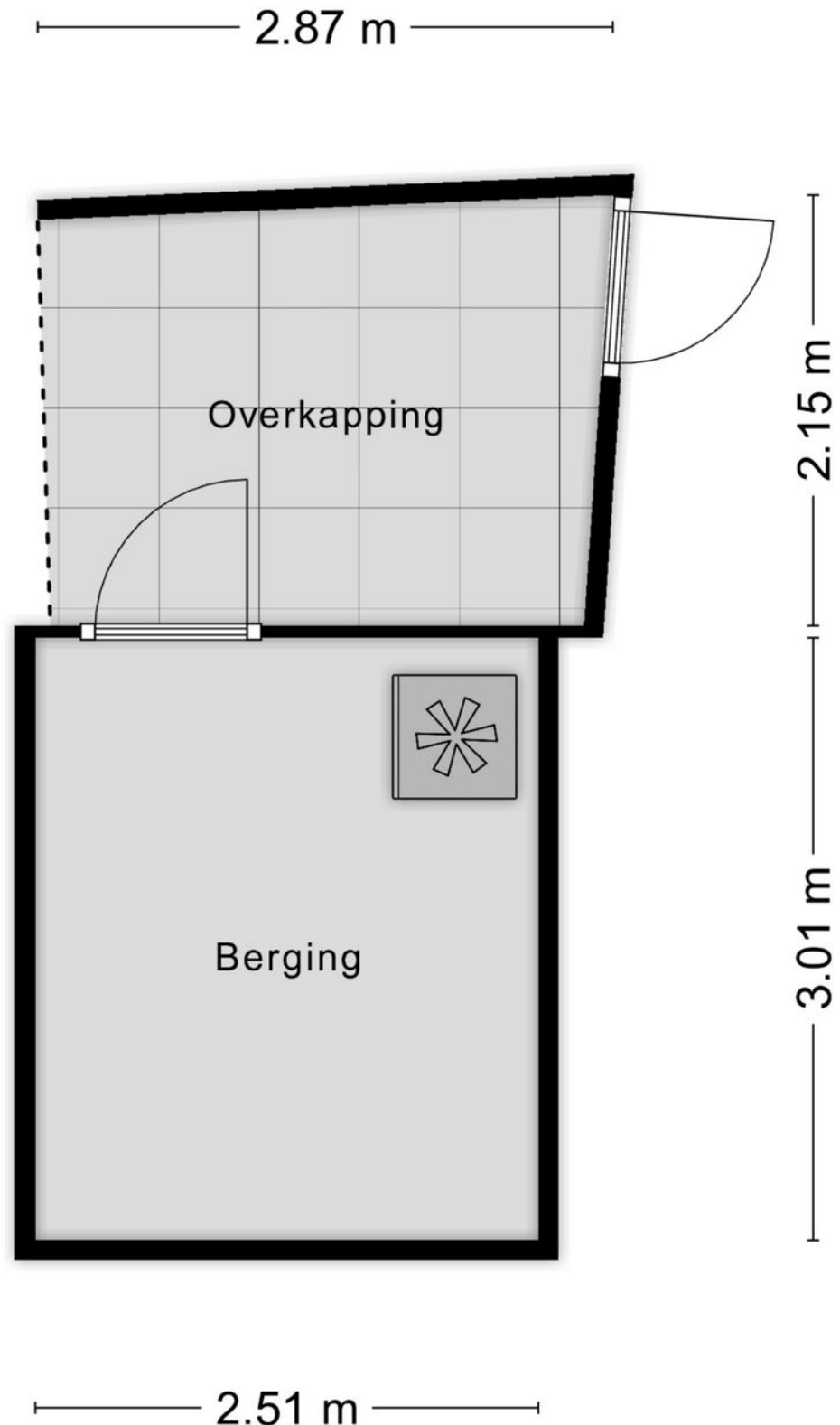
Plattegronden



Plattegronden



Plattegronden



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Hof van Tongerloo 20



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 1375

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

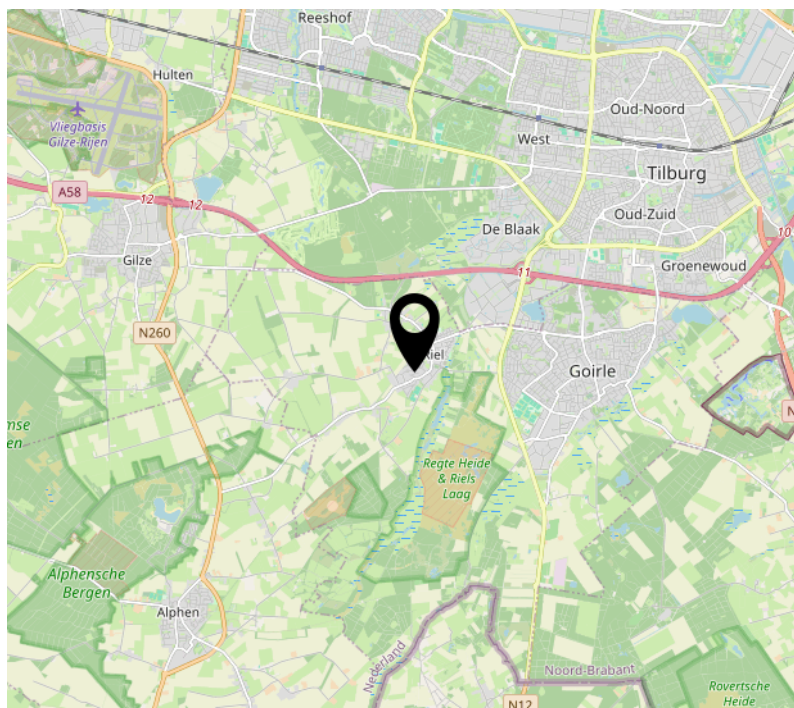
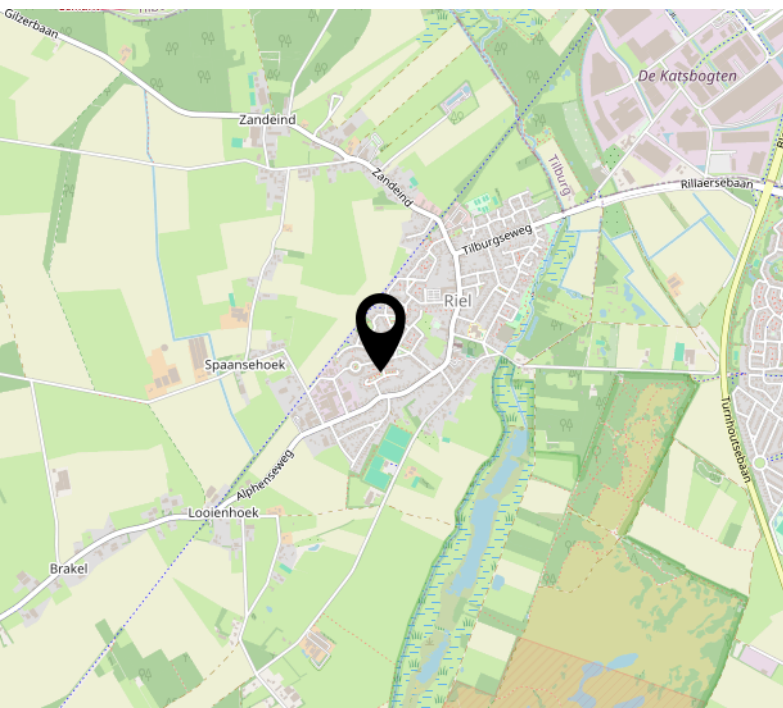
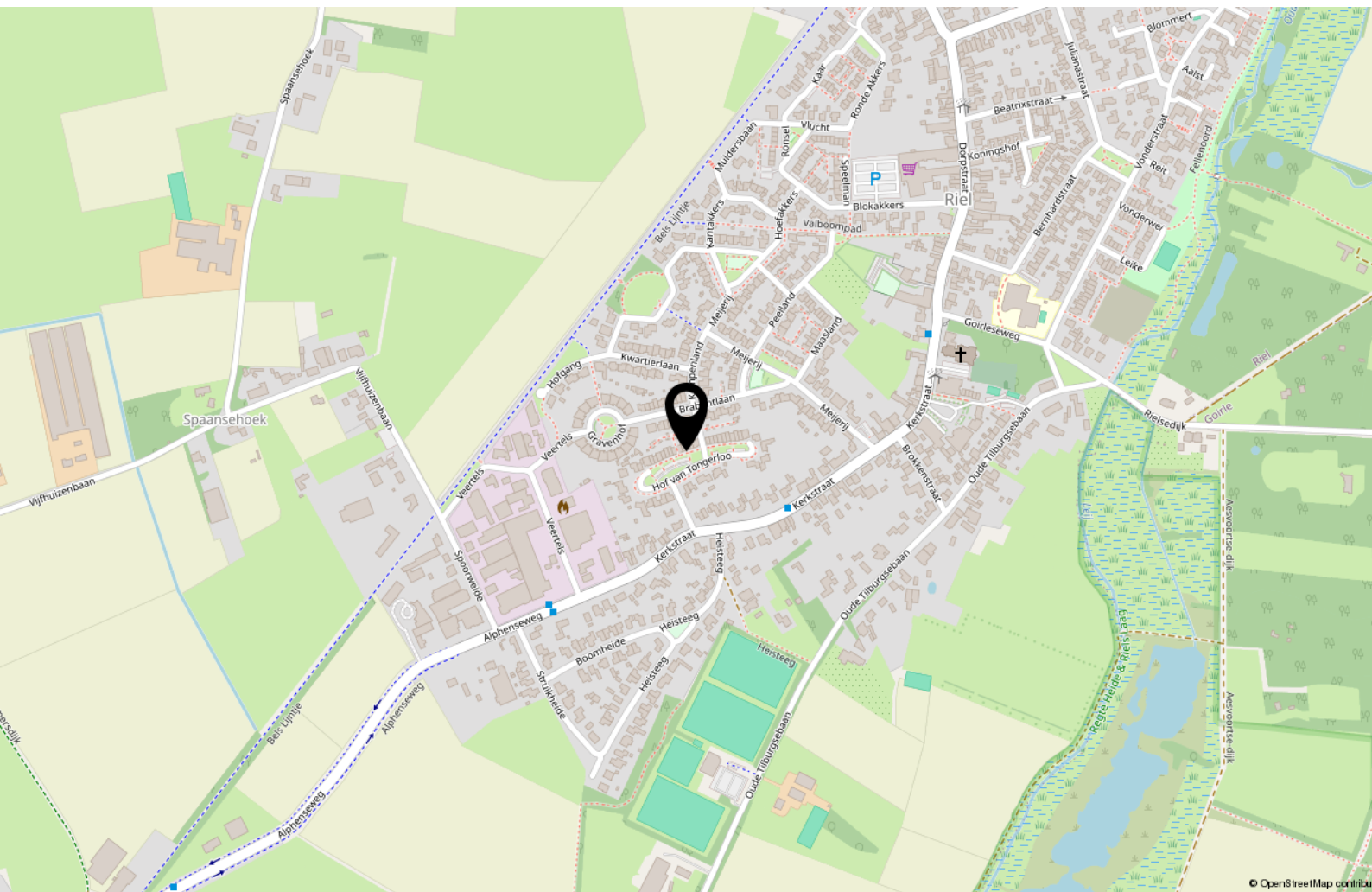
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 21 oktober 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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 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