

Wonen aan Bels Lijntje
met vrij uitzicht

RIEL
Kaar 20

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1977
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	5
Inhoud:	516 m ³
Woonoppervlakte:	146 m ²
Perceeloppervlakte:	372 m ²
Overige in pandige ruimte:	-
Gebouwgebonden buitenruimte:	21 m ²
Externe bergruimte:	29 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel

Omschrijving

Kaar zo Riel

Buitenkans! Nieuw in de verkoop: deze ruime uitgebouwde 2-onder-1-kapwoning met garage met de tuin grenzend aan het Bels Lijntje met daarachter de weilanden! Vlakbij natuurgebieden de Leijkant, Riels Laag en de Regte heide staat deze heerlijke eengezinswoning. Dit mooie ruime huis met oprit, carport en garage heeft een ruime woonkamer, een moderne keuken met spoeleiland, een hele fijne lichte tuinkamer, 4 slaapkamers, moderne badkamer en een heerlijke grote tuin. De woning is reeds verduurzaamd met 12 zonnepanelen en een airco.

Bouwjaar: 1977

Woonoppervlakte: ca. 146 m² (bruto 231 m²)

Perceeloppervlakte: ca. 372 m²

Inhoud woonhuis: ca. 516 m³

INDELING: BEGANE GROND:

De ruime lichte entree met garderobe, trapopgang en meterkast geeft toegang tot de ruime woonkamer met mooie eiken houten vloer. De woonkamer is ca. 30 m² groot. De woonkamer is 7.43 m lang en 4.01 breed. Aan de voorzijde van de woonkamer is veel ruimte voor een grote hoekbank in de zit-/tv-hoek. Aan de achterzijde is een royale eethoek aanwezig en loopt u zo de glazen volledig geïsoleerde tuinkamer in. De schuifpui van de tuinkamer kan open waardoor u veel contact heeft met de mooie achtertuin die op het noordwesten gelegen is. De tuinkamer is voorzien van elektrische sunscreens. Tevens is er nog een loopdeur aanwezig richting garage en carport. De wanden en het plafond van de woonkamer zijn voorzien van glad stucwerk. De tuinkamer heeft een oppervlak van ca. 21 m².

Rechts bevindt zich de moderne halfopen keuken met spoeleiland. De keuken is in 2002 geplaatst. De keuken meet 4.63 x 2.10 en is daarmee ruim 10 m² groot. De keuken is uitgevoerd met een RVS-kastenwand met koelkast, 2 combi-ovens en bergruimte en een RVS 5pits-gasfornuis-gedeelte en donkergrijze onderkasten bij het spoeleiland met vaatwasser. Bij de keuken is een portaal wat toegang geeft tot het moderne toilet en extra opbergruimte.

De warme eiken houten vloer is doorlopend gelegd in woonkamer, de keuken en de tuinkamer. De woonkamer, tuinkamer en keuken zijn tezamen circa 30 + 21 + 10 = 61 m² groot!

GARAGE en BERGING:

De oprit met carport, links naast de woning en voor de garage, biedt plaats aan 2 auto's. Hier kunt u een eigen laadpaal aanleggen voor laden van een elektrische auto. De keurig nette garage meet 6.13 x 3.23 en is daarmee ca. 20 m²! De garage heeft elektra, is voorzien van een elektrische hefdeur en biedt plaats aan een auto, fietsen, extra koelkast en/of vriezer en er ligt een keurig nette vloer in. Bij de parkeervakken vooraan

Omschrijving

in de Kaar is een publieke laadpaal aanwezig en ook om de hoek bij de Boerenschuur. Aangebouwd achter de garage is nog een houten berging van ca. 8 m² o.a. voor het tuingereedschap. Hier is een buitenkraantje aanwezig.

TUIN:

De op het noordwesten gelegen achtertuin biedt veel privacy, hier kunt u tot in de late uurtjes genieten van het buiten leven. De tuin grenst aan het lager gelegen Bels Lijntje, u kijkt zo uit over de landerijen. Fietsers en wandelaars maken graag gebruik van het Bels Lijntje als verbinding tussen Tilburg-Riel-Alphen-Turnhout. De royale volgroeide achtertuin heeft een mooi groot terras bij de woning en een terras achterin onder de platanen, gazon, beplanting in de borders, mooie beukenhagen en o.a. hortensias. Ook de voortuin is fraai aangelegd met groene hagen en vaste beplanting.

1e VERDIEPING:

Via de overloop zijn de 3 royale slaapkamers en de badkamer bereikbaar. De aan de voorzijde gelegen ouderslaapkamer heeft de afmetingen 4.53 x 3.06/4.06 en is daarmee ca. 15 m² groot en heeft een wastafel. De 2e slaapkamer is aan de achterzijde gelegen en meet 3.91 x 2.80 en is ca. 11 m². De 3e slaapkamer is ook aan de achterzijde gelegen en meet 3.81 x 2.22 en is ca. 9 m². Deze slaapkamer geeft toegang tot het platte dak. Op alle slaapkamers en de overloop ligt mooie donkergrijze vloerbedekking. De wanden en plafonds zijn glad gestuct.

De moderne lichte badkamer is in 2021 gerealiseerd en voorzien van een ruime inloopdouche met regendouche, handdouche en scherm, een 2e wandcloset, een wastafel in lichte meubel en een zwarte designradiator.. Tevens is er een raam aanwezig dat zorgt voor veel lichtinval en natuurlijke ventilatie naast vraaggestuurde mechanische ventilatie. Met de afmeting 2.05 x 1.52 is de badkamer 3 m². De badkamer is uitgevoerd met witte gladgestucte wanden, antracietgrijze wandtegels bij de inloopdouche en grote lichtgrijze vloertegels.

2e VERDIEPING:

Via de vaste trap komt u op de voorzolder. Hier bevindt zich de CV-opstelling (2016) en de wasmachine-/droger-opstelling. Vervolgens komt u in de 4e slaapkamer. Deze slaapkamer meet 4.34 x 3.21 en is ca. 14 m² groot tot de 1.50 m-hoogte. Er is een groot Velux-dakraam aanwezig en een wastafel, het plafond heeft plafondpanelen met inbouwspots en er is extra bergruimte achter de schotten. Op deze slaapkamer ligt ook vloerbedekking.

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

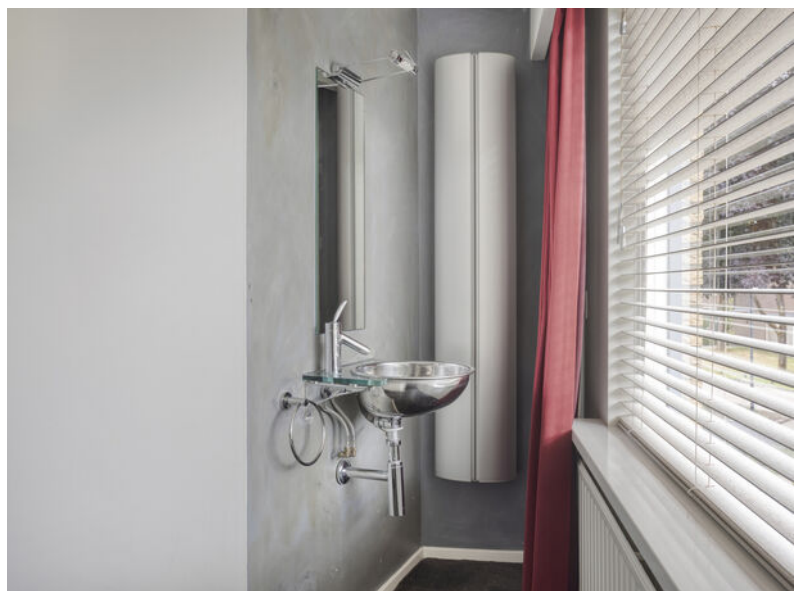


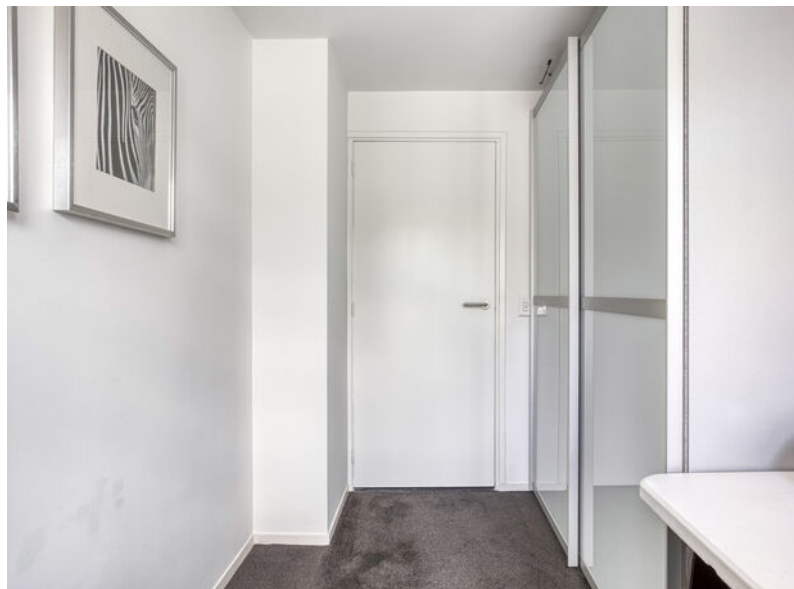














**EXACT
GEMETEN**

volgens
branchebrede
meetinstructie



Omgeving Riel

ALGEMEEN:

- Royale woonkamer met tuinkamer 51 m² en keuken 10 m² (samen 61 m²);
- Schitterend aangelegde achtertuin met veel privacy grenzend aan het Bels Lijntje (geen achterburen);
- 4 slaapkamers en moderne badkamer (2022);
- Reeds verduurzaamd met 12 zonnepanelen (2022) en airco (2020);
- Oprit, carport, garage en berging;
- Aanvaarding in overleg.

RIEL HEEFT VEEL TE BIJEN

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 prachtig lange familiewandelingen maken!

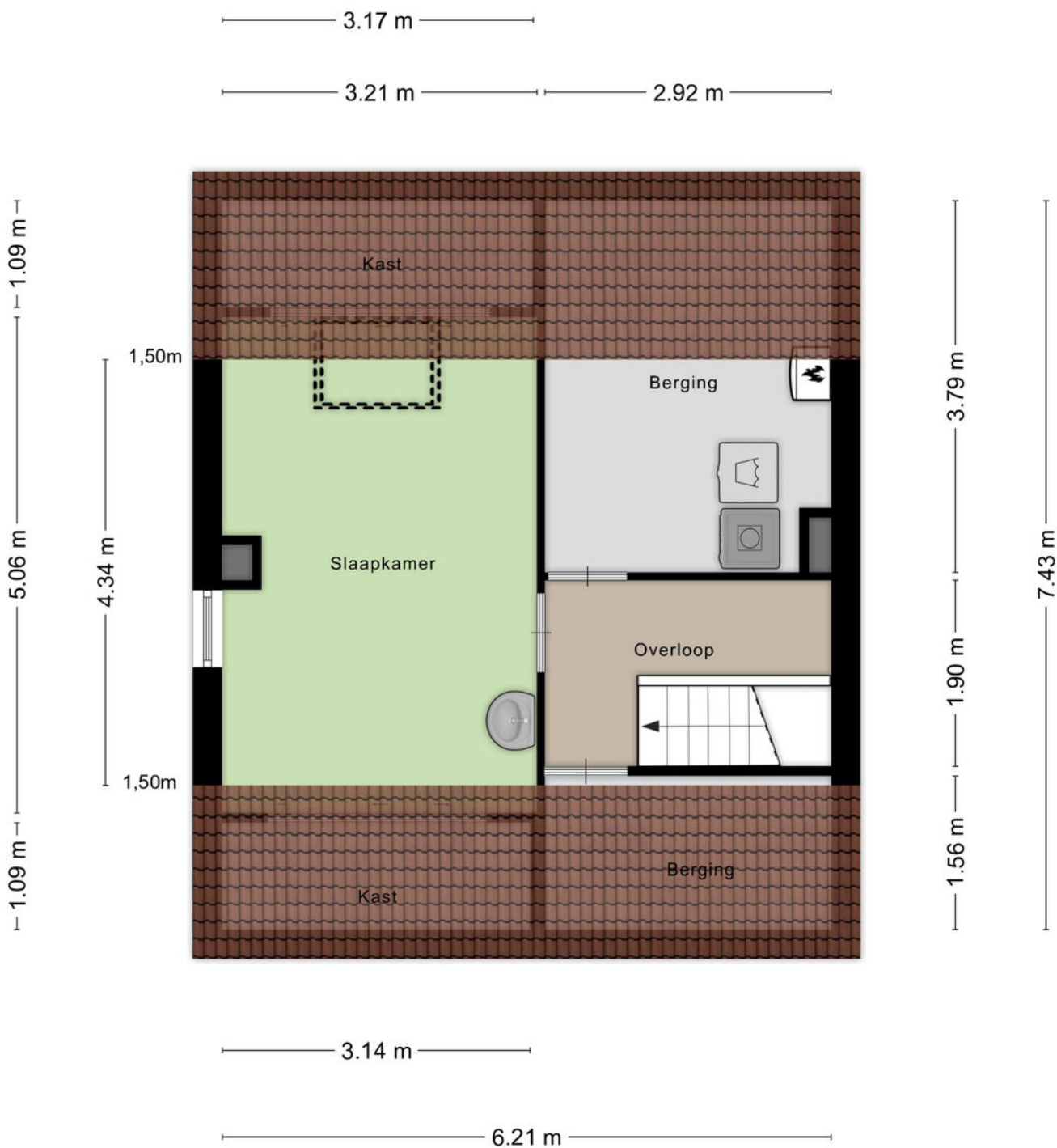
Plattegronden



Plattegronden



Plattegronden



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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Kaar 20 Riel

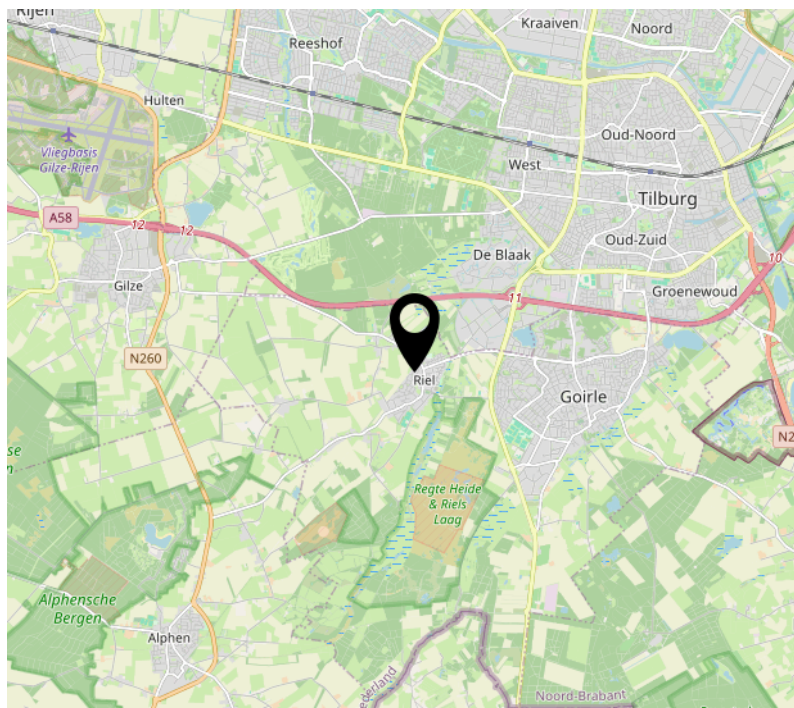
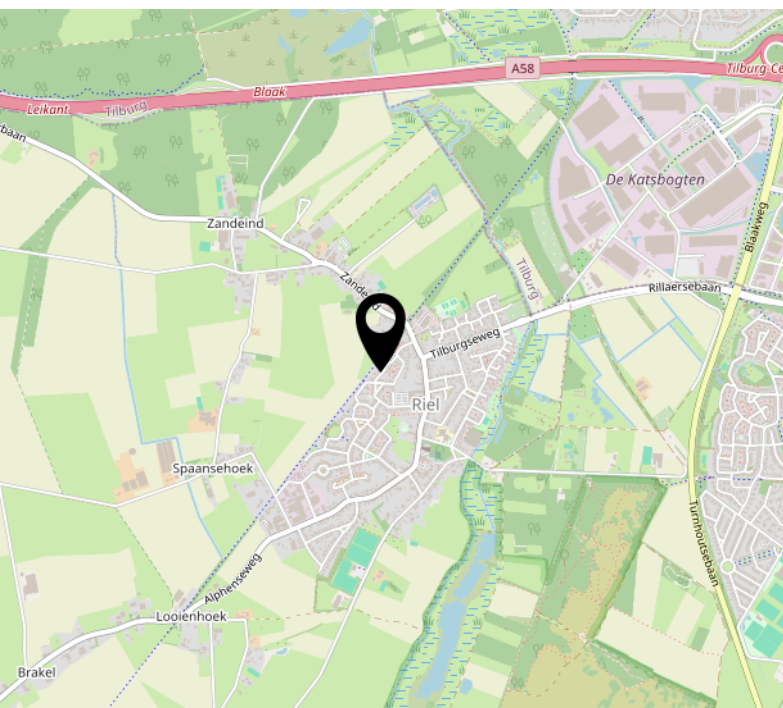
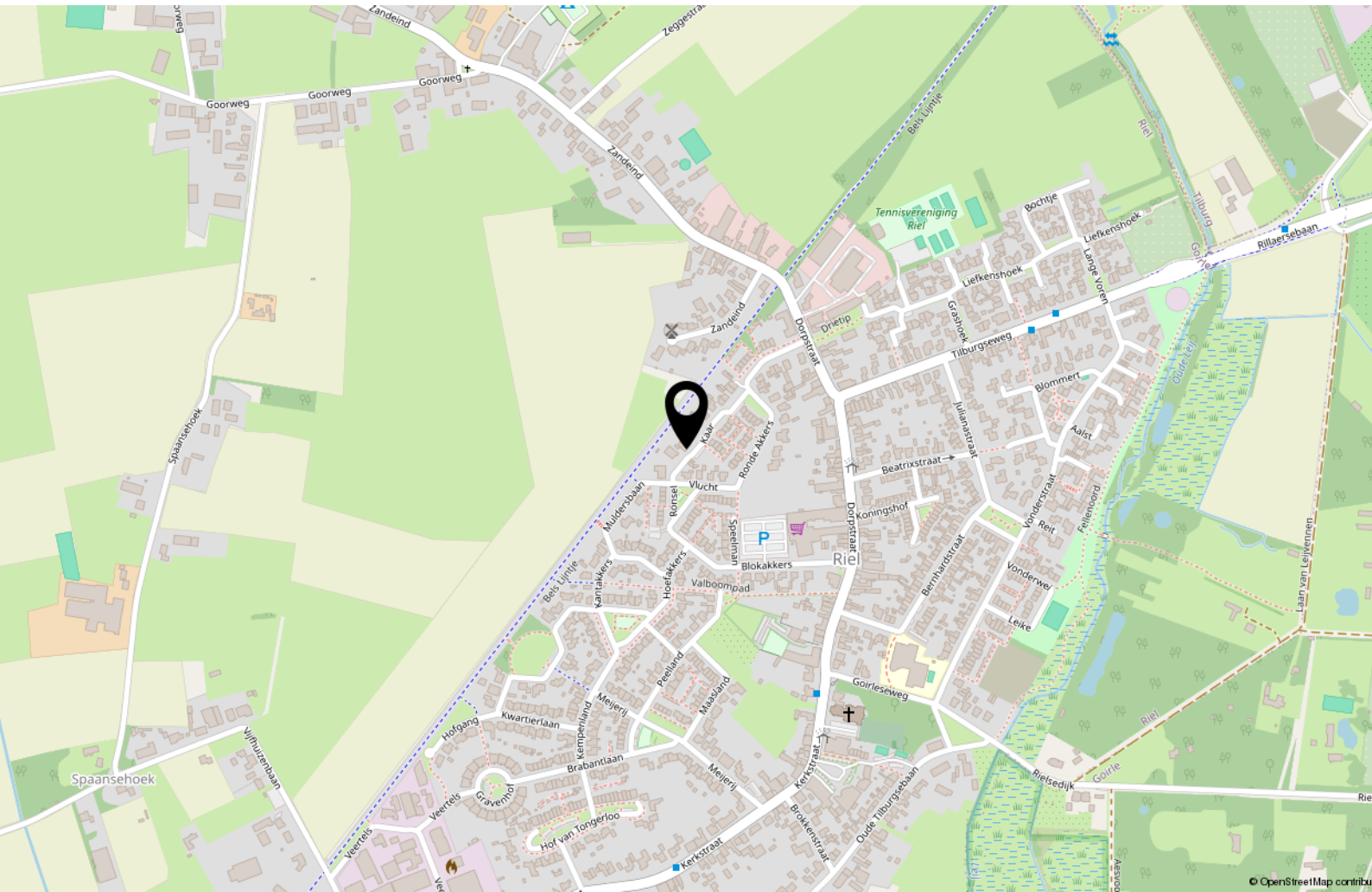


12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Goirle	
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie F	
	Administratieve kadastrale grens	Perceel 311	
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 13 februari 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.

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