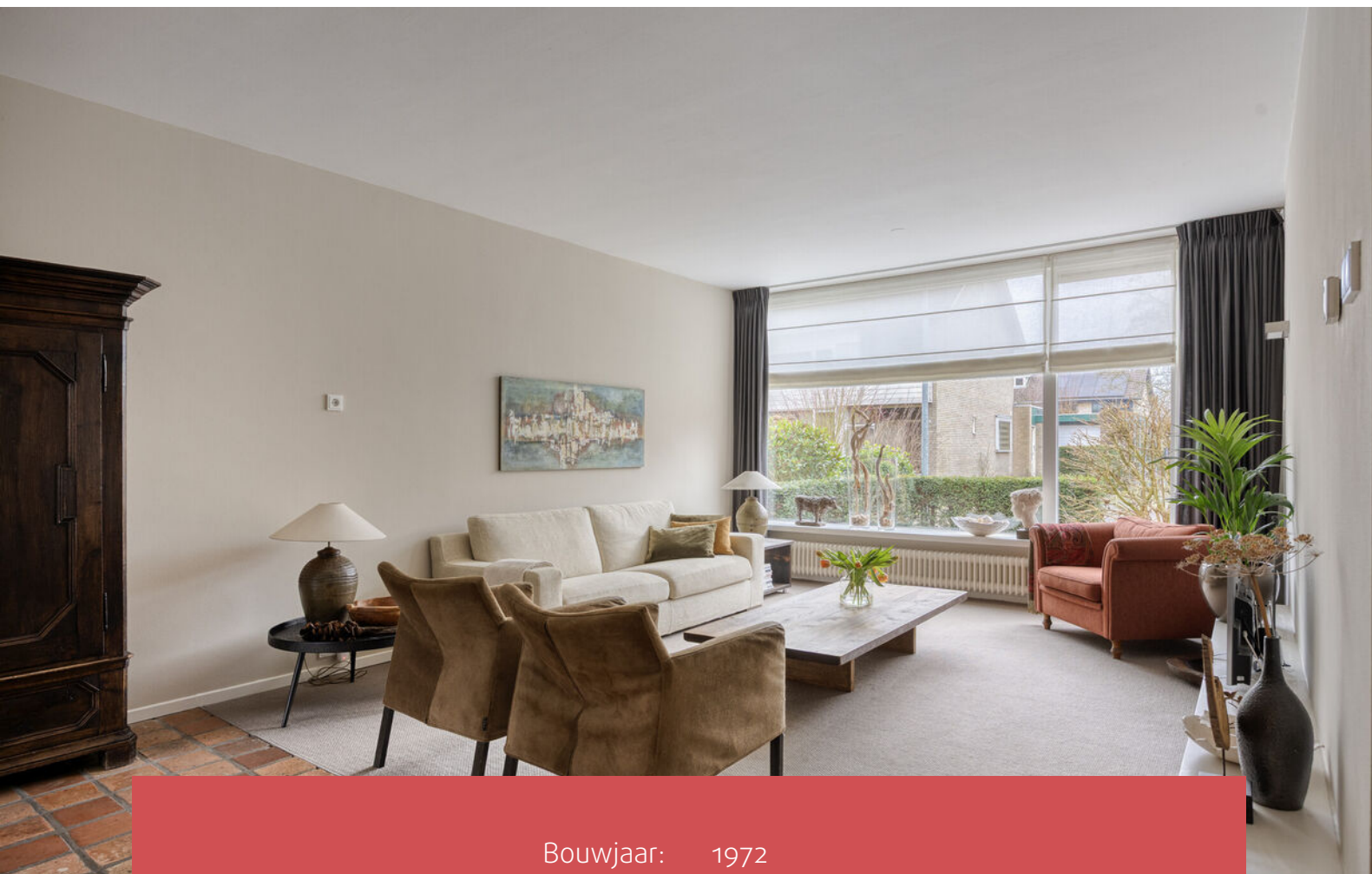




Modern, instapklaar
met zonnige tuin

RIEL
Liefkenshoek 24

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1972
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	6
Inhoud:	593 m ³
Woonoppervlakte:	158 m ²
Perceeloppervlakte:	240 m ²
Overige in pandige ruimte:	9 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	7 m ²
Externe bergruimte:	-
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie

Omschrijving

Liefkenshoek 24 – Riel

Deze moderne en duurzame twee-onder-een-kapwoning biedt alles wat je zoekt. De ruime, lichte woonkamer loopt naadloos over in een stijlvolle open keuken met openslaande deuren naar de tuin. Met maar liefst vier slaapkamers is er volop leefruimte voor het hele gezin.

Hoogtepunten

- Woonoppervlakte: 158 m² (bruto 232 m²)
- Perceeloppervlakte: 240 m²
- Inhoud: 593 m³
- Energielabel B
- HR++ beglazing
- Aanvaarding in overleg

Begane grond

De begane grond vormt het kloppend hart van de woning. Dankzij de grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde baadt de ruimte de hele dag in natuurlijk licht. De woonkamer heeft een moderne, uitstraling en is afgewerkt met een terracotta tegelvloer (plavuizen) die een warme, mediterrane sfeer toevoegt. De strak gestucte wanden en de riante oppervlakte van circa 46 m² maken het geheel compleet.

Aansluitend bevindt zich de lichte woonkeuken. Deze is uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een Boretti gasfornuis, een afzuigkap, een combi-oven en een schuiflade koelkast. Vanuit de dubbele raampartij kijkt u uit op de tuin, terwijl de openslaande tuindeuren het buitenleven op een mooie dag moeiteloos naar binnen halen. Via de keuken bereikt u bovendien de praktische bijkeuken en de aangrenzende berging. In de bijkeuken staat een losse vaatwasser opgesteld onder een werkblad en ook een extra koelkast en vriezer kunt u hier plaatsen.

1e verdieping

Via de trapopgang in de hal bereikt u de eerste verdieping. De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers en de badkamer met aangrenzend balkon.

Slaapkamer 1 – achterzijde (ca. 11 m²)

Voorzien van een laminaatvloer, glad gestucte wanden en een hardhouten kozijn.

Slaapkamer 2 – achterzijde (ca. 9 m²)

Eveneens uitgerust met een laminaatvloer, strak stucwerk en een hardhouten kozijn.

Slaapkamer 3 – voorzijde (ca. 15 m²)

Een ruime kamer met laminaatvloer, glad gestucte wanden en een hardhouten kozijn.

Omschrijving

De badkamer is uitgevoerd met lichte wandtegels, een houtlook vloer, een modern wastafelmeubel met grote spiegel, een inloopdouche, toilet, natuurlijke ventilatie en een designradiator. Een fijne, frisse ruimte met direct toegang tot het balkon.

2e verdieping

Via de vaste trap bereikt u de tweede verdieping. De zolder is afgewerkt met een houten vloer en strakke, witte wandpanelen. Hier vindt u de aansluitingen voor de wasmachine en droger, de opstelplaats van de cv-ketel en volop bergruimte in de vaste kasten en achter de knieschotten. Dankzij de oppervlakte van circa 27 m² biedt deze verdieping bovendien uitstekende mogelijkheden voor het creëren van een vierde slaapkamer.

Tuin

De fraai aangelegde tuin is een heerlijke plek om te ontspannen en te genieten van het buitenleven. Het ruime terras biedt volop plaats voor een grote eettafel, een barbecue dus perfect voor lange zomeravonden met familie en vrienden.

Een huis met een verhaal

Sinds de oplevering in 1972 is deze woning met veel liefde en aandacht onderhouden én doorontwikkeld. Wat begon als een frisse nieuwbouwwoning groeide in de loop der jaren uit tot een comfortabel, modern en energiezuinig thuis.

In 1976 namen de huidige bewoners hun intrek, waarna al snel de eerste verbeteringen volgden. In 1982 werd de achterbouw uitgebreid en de keuken vernieuwd, gevolgd door de isolatie van de zolder in 1984. De voortuin kreeg in 2001 een complete metamorfose, en in 2006 en 2008 werden zowel badkamer als kozijnen grondig aangepakt. De plaatsing van tuindeuren zorgde daarbij voor een prachtige verbinding met de tuin.

Ook het dak en de aanbouw kregen in 2009 een duurzame upgrade, inclusief nieuwe dakbedekking, isolatie en een zinken hemelwaterafvoer. In de jaren daarna volgden opnieuw diverse verbeteringen: een nieuwe keuken (2012), isolatieglas in de voorgevel (2013) en meerdere aanpassingen aan de achtertuin.

Duurzaamheid speelde een steeds grotere rol. In 2017 werden 11 zonnepanelen geplaatst, aangevuld met nog eens 4 panelen in 2020. Het Veluxraam op zolder werd in 2021 vervangen, en in 2025 kreeg de badkamer een frisse, moderne update. Datzelfde jaar zijn ook de nokvorsten vernieuwd.

Vanuit de bewoners

Leuk dat je belangstelling hebt voor onze woning. Na 50 jaar nemen wij afscheid van ons ruime familiehuys, waar we al die jaren met heel veel plezier hebben gewoond. We gaan nu verhuizen naar een gelijkvloerse woning, passend bij onze leeftijd. Zo maken wij weer ruimte voor nieuw woongeluk.

Het oorspronkelijke huis is in 1981 uitgebreid door de aanbouw aan de achterzijde van het huis. De woonruimte kreeg hierdoor bijzondere functies, zoals een extra zithoek, een fijne woonkeuken en praktische bijkeuken. Door de indeling van de woonkamer kwam er heel veel speel- en bewegingsruimte voor onze kinderen en later onze kleinkinderen. In 2012 is de huidige woonkeuken gerealiseerd, een bijzondere plek waar wij de meeste tijd doorbrengen.

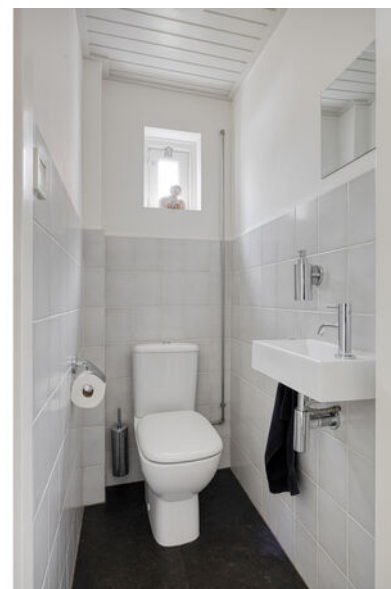
Het is een heel zonnig huis waar de gehele dag de zon zijn werk doet. De achtertuin is geheel op zuid georiënteerd. Zomers kun je in de avond genieten van de ondergaande zon op het balkon aan de voorzijde. Het huis is tijdens de zomermaanden behaaglijk koel. In 2008 zijn alle kozijnen aan de achtergevel vervangen. Er zijn toen openslaande tuindeuren geplaatst, waardoor een verbinding met de buitenruimte tot stand kwam. De tuin rondom het huis is ontworpen en aangelegd door tuintechnisch buro Smeulders te Nuenen.

De natuur ligt heel dichtbij, naar het noorden ligt langs de Leij het landgoed Leijkant en naar het zuiden het onlangs ontwikkelde landgoed Leijvennen. Verder naar het zuiden lonkt de Regte Heide en Het Riels Laag. Riel is een gezellig dorp waar kinderen in een beschermde omgeving kunnen opgroeien en waar het aan niets ontbreekt.

In de Liefkenswijk wonen fijne mensen die zich betrokken voelen bij het welzijn van iedereen. Er is een buurtapp en een zorgcirkel, met regelmaat worden gezellige bijeenkomsten met elkaar georganiseerd. Wij hopen dat de volgende bewoners net zoveel woongenot gaan ervaren als wij al die jaren hebben gehad.

Jan en Ineke













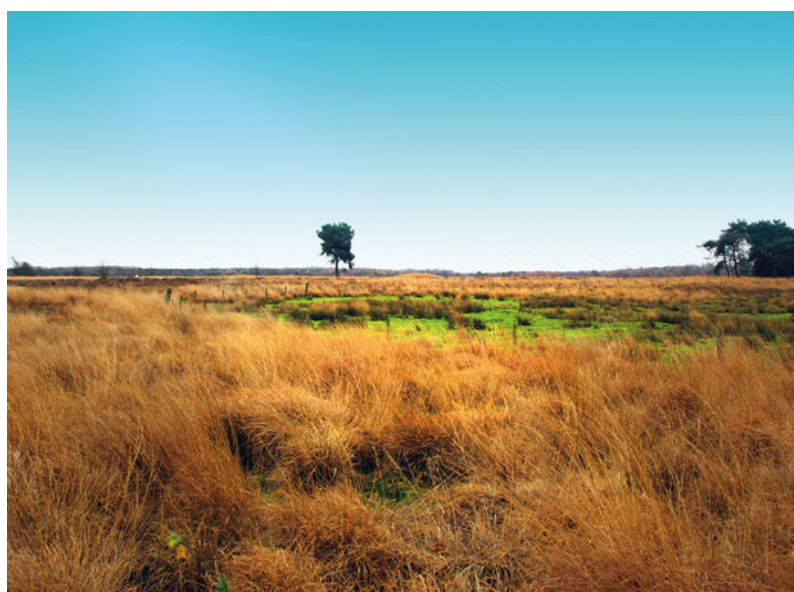




Zomerfoto's tuin



Omgeving



Overzicht

1972 : Oplevering nieuwbouw
1976 : Aankoop huis
1982 : Uitbreiding achterbouw, interne verbouwing en vervanging keuken
1984 : Isolatie zolderverdieping
2001 : Aanleg voortuin
2006 : Verbouwing badkamer
2008 : Kozijnen achtergevel b.g. en 1e verdieping vervangen, plaatsing tuindeuren
2008 : Renovatie badkamer
2009 : Dakbedekking + isolatie dak aanbouw vervangen en nieuwe zinken HWA
2012 : Nieuwe keuken en vervanging plafond
2013 : Isolatieglas voorgevel geplaatst
2013 : Aanpassing achtertuin
2016 : Aanpassing achtertuin
2016 : Isolatie zijgevel, achtergevel 1e verdieping en voorgevel
2017 : Plaatsing 11 stuks zonnepanelen
2020 : Bijplaatsing 4 stuks zonnepanelen
2020 : Plaatsing elektrische laadpaal aan de straat
2021 : Veluxraam zolder vervangen
2025 : Aanpassing badkamer, ligbad verwijderd en nieuw badkamermeubel
2025 : Nokvorsten vervangen

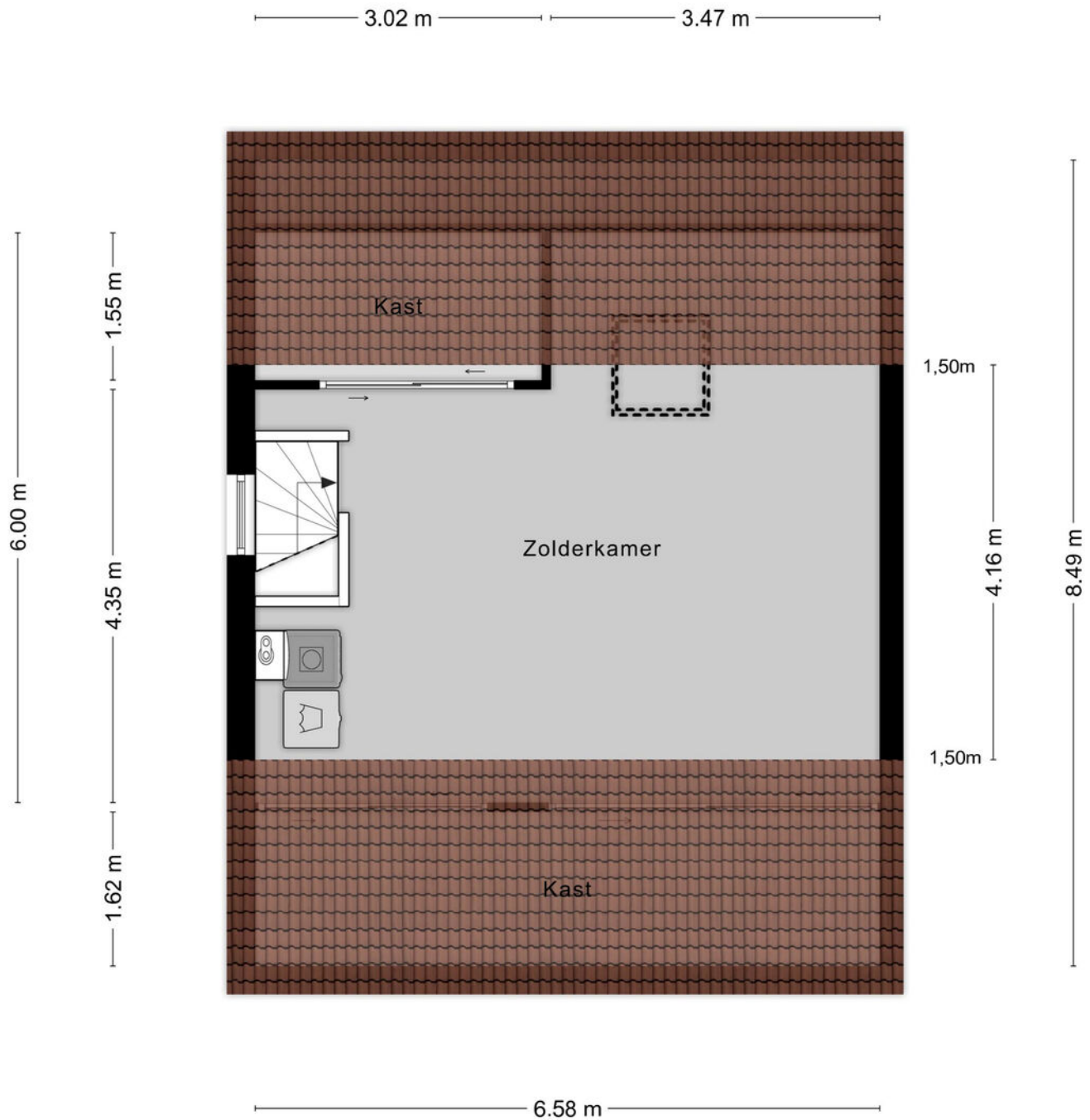
Plattegronden



Plattegronden



Plattegronden



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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Liefkenshoek 24 Riel

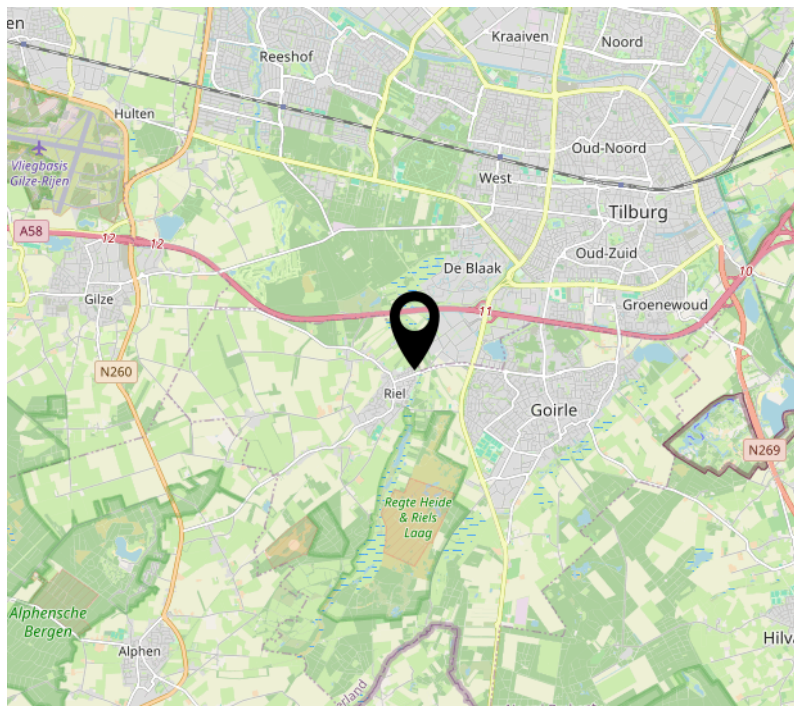
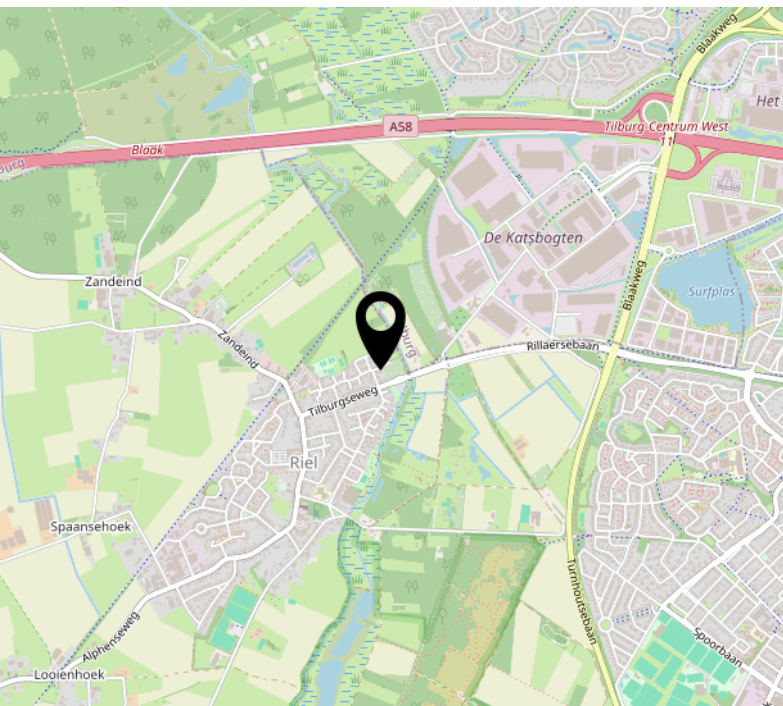
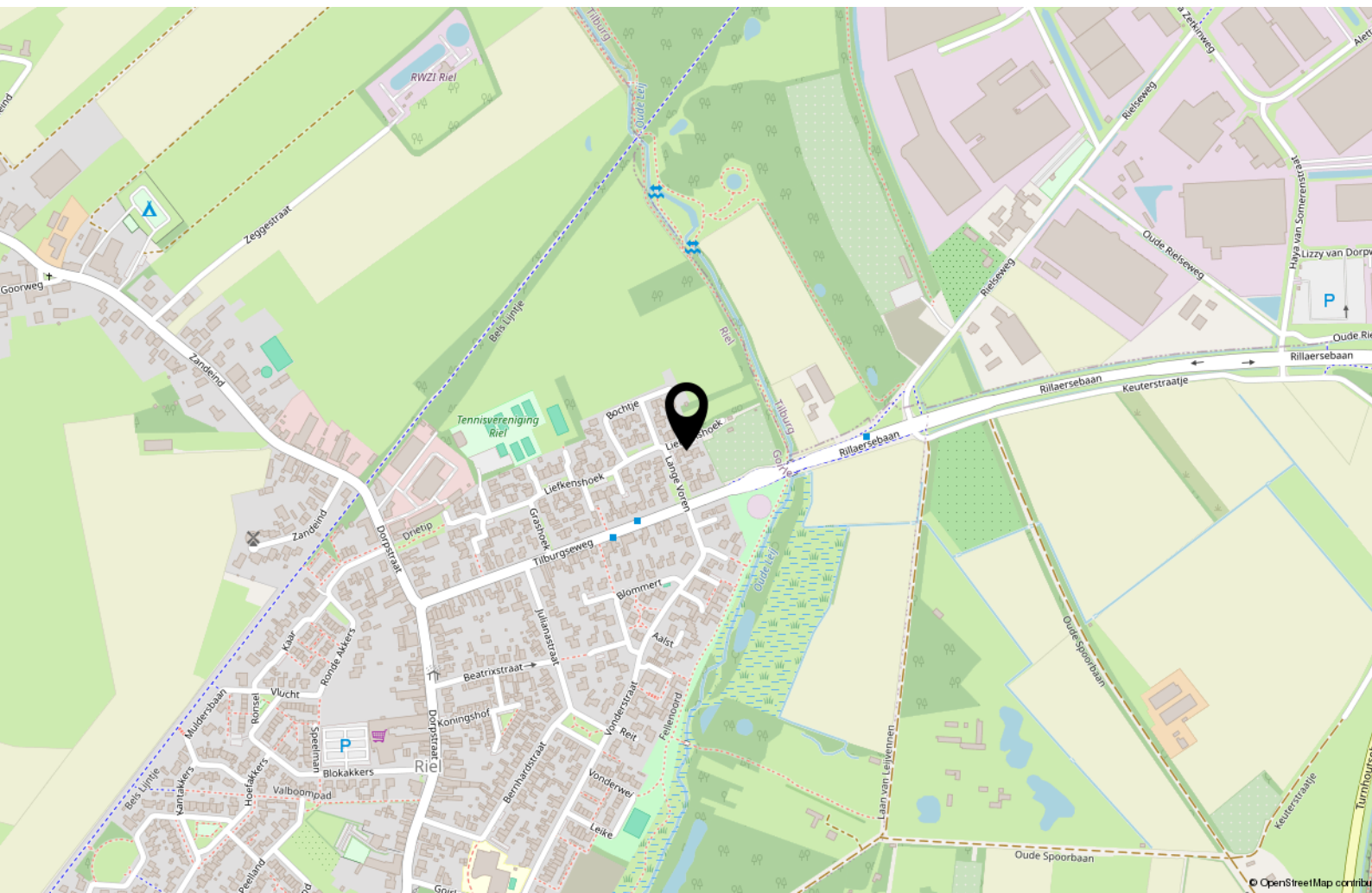


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500		
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente		Gorle
	Huisnummer	Sectie		F
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel		842
	Voorlopige kadastrale grens			
	Administratieve kadastrale grens			
	Bebouwing			

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 24 januari 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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