

JE DROOMHUIS WAARMAKEN



WELKOM THUIS

Tilburgseweg 22 a, 5133 BB Riel
Vraagprijs € 619.000,- K.K.

Wij
regelen
het.

kern
MAKELAARS

KENMERKEN



Vraagprijs
€ 619.000 k.k.

Tilburgseweg 22 a
5133 BB Riel

Kenmerken

Soort woning	2-onder-1-kapwoning
Bouwworm	Bestaande bouw
Bouwjaar	2008
Woonoppervlakte	155 m ²
Perceeloppervlakte	253 m ²
Inhoud	577 m ³
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Energielabel	A++



Wilt u meer informatie ontvangen of een bezichtiging aanvragen?
Neem dan contact op. **Wij staan graag voor u klaar!**



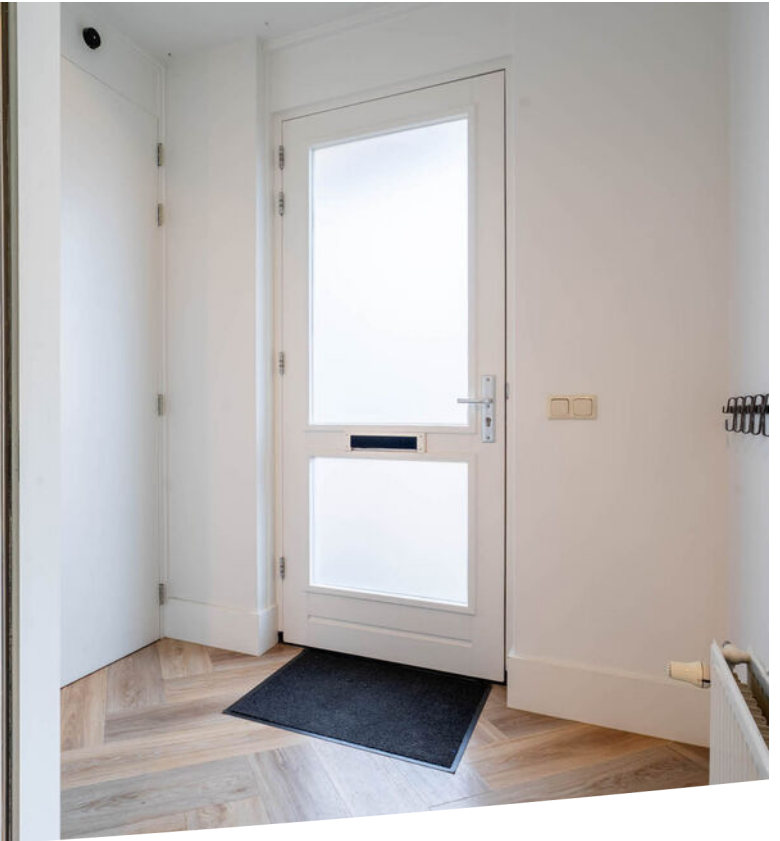


Wilt u meer informatie ontvangen of een bezichtiging aanvragen?
Neem dan contact op. [Wij staan graag voor u klaar!](#)





Wilt u meer informatie ontvangen of een bezichtiging aanvragen?
Neem dan contact op. [Wij staan graag voor u klaar!](#)





Wilt u meer informatie ontvangen of een bezichtiging aanvragen?
Neem dan contact op. **Wij staan graag voor u klaar!**



JE DROOMHUIS WAARMAKEN



Wilt u meer informatie ontvangen of een bezichtiging aanvragen?
Neem dan contact op. [Wij staan graag voor u klaar!](#)





Wilt u meer informatie ontvangen of een bezichtiging aanvragen?
Neem dan contact op. [Wij staan graag voor u klaar!](#)





Wilt u meer informatie ontvangen of een bezichtiging aanvragen?
Neem dan contact op. [Wij staan graag voor u klaar!](#)





Wilt u meer informatie ontvangen of een bezichtiging aanvragen?
Neem dan contact op. [Wij staan graag voor u klaar!](#)

Vergroot je kans op succes!

Kies voor een NVM-aankoopmakelaar.



Zeker weten



BEGANE GROND



De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en zijn slechts indicatief.
Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de plattegronden.



Wilt u meer informatie ontvangen of een bezichtiging aanvragen?
Neem dan contact op. **Wij staan graag voor u klaar!**

1STE VERDIEPING



De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en zijn slechts indicatief.
Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de plattegronden.

2E VERDIEPING

Tilburgseweg 22A Riel
Tweede verdieping

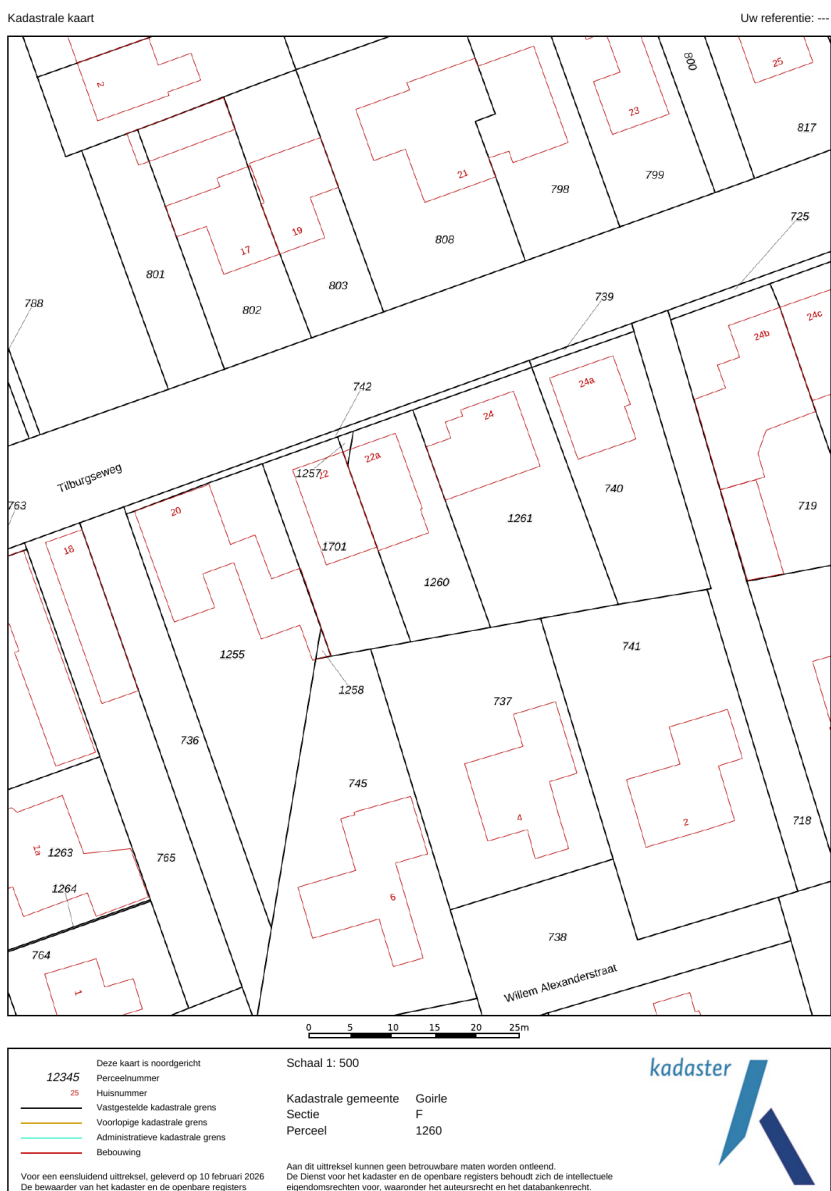


De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en zijn slechts indicatief.
Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de plattegronden.



Wilt u meer informatie ontvangen of een bezichtiging aanvragen?
Neem dan contact op. [Wij staan graag voor u klaar!](#)

KADASTER



OMSCHRIJVING

Modern, luxe, compleet, royaal, energielabel A++... zo kunnen we nog wel even doorgaan!

Graag nodigen we je uit kennis te komen maken met de Tilburgseweg 22 a te Riel. Deze fantastische twee-onder-een-kapwoning met garage, carport, 4 (slaap)kamers en luxe hoogwaardige afwerking ligt in het Brabantse dorp(je) Riel, dichtbij Goirle en op zo'n 10 autominuten van het stadshart van Tilburg. Super centraal gelegen; geografisch nabij de A58 én toch landelijk en rustig. De woning ligt in de dorpskern vlakbij de Boerenschuur, waar je terecht kunt voor je dagelijkse boodschappen. Riel heeft een eigen huisartsenpraktijk, een basisschool en prachtige wandelgebieden. Kortom ideaal wonen!

Indeling

Begane grond:

Hal, entree met trapopgang, meterkast en het toilet.

Bij het betreden van de woonkamer merk je meteen dat je hier te maken hebt met een top huis! Ruim 12 meter diepe living met open keuken, uitbouw, lichtstraat, gashaard en mooie luxe hoogwaardige afwerking. Over de volle breedte uitgebouwde woonkamer, welke op het zonnige zuiden en tuingericht is gesitueerd. Middels de schuifpui en/of de separate loopdeur betrek je zomers de tuin en woonkamer met elkaar.

De gehele begane grond is voorzien van een pvc visgraatvloer, vloerverwarming, stucwerk wand- en plafondbewerking. Diverse inbouwspots, led lichtlijsten en een cinewall met gashaard zorgen voor extra sfeer. De drie inbouwkasten zijn ideaal voor voorraad, opslag en kinderspeelgoed.

Aan de voorzijde is de keuken gesitueerd, welke is voorzien van een lange wand en een groot spoeliland. De keuken is compleet en luxe. Uitgerust met inbouwapparatuur, onder andere; een koelkast, combi-oven, extra brede inductie-kookplaat, afzuigschouw, vaatwasser en een 3-1 Quooker kraan. De werkbladen zijn van composiet en er is zitruimte voor tenminste 4 personen.

.



Wilt u meer informatie ontvangen of een bezichtiging aanvragen?
Neem dan contact op. [Wij staan graag voor u klaar!](#)

OMSCHRIJVING

1e verdieping:

De overloop biedt toegang tot de drie slaapkamers en de badkamer. De vaste trap biedt toegang tot de tweede verdieping. Aan de achterzijde zijn een tweetal slaapkamers gesitueerd, die nagenoeg gelijkwaardig zijn.

De hoofdslaapkamer op deze verdieping ligt aan de voorzijde

Zowel de overloop als ook de slaapkamers zijn afgewerkt met een doorlopende laminaatvloer, schuurwerk en glasvliesbehang wanden en spuitwerk plafonds. De moderne volledig uitgeruste badkamer (bj. 2023) is ingericht met een ligbad, een inloopdouche, dubbele wastafel met meubel en een 2e toilet.

2e verdieping:

Via de vaste trap is de voorzolder bereikbaar. Je treft hier een ruime berging en een 4e (slaap)kamer. In de bergruimte zijn de aansluitingen ten behoeve van de was-apparatuur, is de opstelling van de combi-ketel (Nefit, 2008) en de warmte-terug-win-installatie aanwezig. De grootste slaapkamer van de vier is hier gesitueerd. Deze kamer is aan de achterzijde voorzien van een brede dakkapel en keurig afgewerkt met stucwerk wanden, plafond met inbouwspots en vloerbedekking. Verder zijn er vaste kasten gerealiseerd en een royale plek om te werken.

Tuin / Buiten / Garage / Carport:

Voortuin met aansluitend de diepe verharde oprit naast de woning met carport en toegang tot de achtertuin. Er is ruimschoots plaats voor tenminste twee auto's en een laadpaal voor als je elektrisch rijdt. De op het zuiden georiënteerde achtertuin is keurig ingericht met strakke betontegels, kunstgazon en plantenborders. Verder zijn er leilinden en dakplatanen geplaatst.

De extra diepe garage is volledig in spouw opgetrokken en eveneens geïsoleerd. Derhalve is een gebruik als werk- of hobbykamer ook mogelijk.

Het betreft hier een kant-en-klare woning met veel ruimte en een hoog afwerkingsniveau!

TITEL

Algemeen:

- Afgewerkt met hoogwaardige en duurzame materialen,
- Hardhouten (draai-/kiep)ramen en kozijnen met dubbele beglazing,
- Diverse rolluiken ter plaatse van de eerste verdieping,
- Uitgebreid elektriciteitsnet in de gehele woning met dimmers en geïntegreerde wand- en plafondverlichting,
- Elektrisch bedienbaar zonnescherm ter plaatse van de achtergevel (ter overname),
- Diverse water- en elektrapunten aan de buitenzijde,
- Energielabel A++,
- 14 zonnepanelen,
- Elektrische laadpaal (ter overname),
- 2015 compleet buitenschilderwerk uitgevoerd en dakkapel nogmaals in 2020 en in 2024 nogmaals poort en garagedeur,
- Gunstige ligging ten opzichte van uitvalswegen naar A58 en Tilburg,
- Alle dagelijks benodigde voorzieningen zijn op korte afstand gelegen in Riel en Goirle,
- Aanvaarding in overleg.



Wilt u meer informatie ontvangen of een bezichtiging aanvragen?
Neem dan contact op. [Wij staan graag voor u klaar!](#)

A photograph of a man and a woman embracing in a modern, bright interior. The man is wearing a light blue shirt and dark blue trousers, and the woman is wearing a striped shirt and blue jeans. They are standing in a room with large windows and a wooden staircase in the background. The text 'ZIN IN JE NIEUWE WONING?' is overlaid on the image in a white, outlined font.

ZIN IN JE NIEUWE WONING?

Wij
regelen
het.

Kern Makelaars, wij regelen het.

Is uw interesse in deze woning gewekt? Neemt u dan snel contact op. Wij zijn graag bereid u verder te helpen en de woning verder toe te lichten.

Duidelijkheid en service

Wellicht heeft u vragen over de waarde van uw huidige woning. Het is daarom goed te weten dat wij u vrijblijvend en kosteloos een waardebeoordeling van uw huidige woning aanbieden. Heeft u vragen over de financiering van de woning? Voor een gedegen advies brengen wij u graag in contact met een samenwerkende hypotheekadviseur. Zo bereidt u zich optimaal voor om met een gerust hart een woning te kopen.

Zin in je nieuwe woning?

Samen succes boeken op de huizenmarkt

Goed om te weten

Deze brochure is met de meeste zorg samengesteld, echter aan tekening, foto's en tekeningen/plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. Bezichtigingen vinden uitsluitend plaats op afspraak via Kern Makelaars.

Bij aankoop wordt er een koopovereenkomst opgesteld conform het model NVM, inclusief een lijst van (on)roerende zaken. Koper dient er rekening mee te houden dat een bedrag ter grootte van 10% van de koopsom als waarborg gestort wordt onder beheer van de notaris.

Een koopovereenkomst komt tot stand onder de opschortende voorwaarde dat beide partijen de koopovereenkomst ondertekenen. Partijen kunnen derhalve noch aan een mondelinge overeenkomst, noch aan een schriftelijke bevestiging daarvan, rechten ontleen.

Verkoper behoudt zich het recht voor tot gunning.



Wilt u meer informatie ontvangen of een bezichtiging aanvragen? Neem dan contact op. **Wij staan graag voor u klaar!**



Wil je meer weten over de mogelijkheden welke Kern Makelaars je te bieden hebben?
Of heb je vragen over het kopen of verkopen van je huis? Neem gerust contact met ons op.

Kantoor Tilburg
Spoorlaan 350
5038 CC Tilburg
T 013 711 37 17

Kantoor Breda
Van Coothplein 103
4811 ND Breda
T 076 51 51 333



Wij
regelen
het.