

Ruime, luxe woning in gewilde nieuwbouwwijk!



RIEL | Kerkstraat 75

vraagprijs € 1.050.000



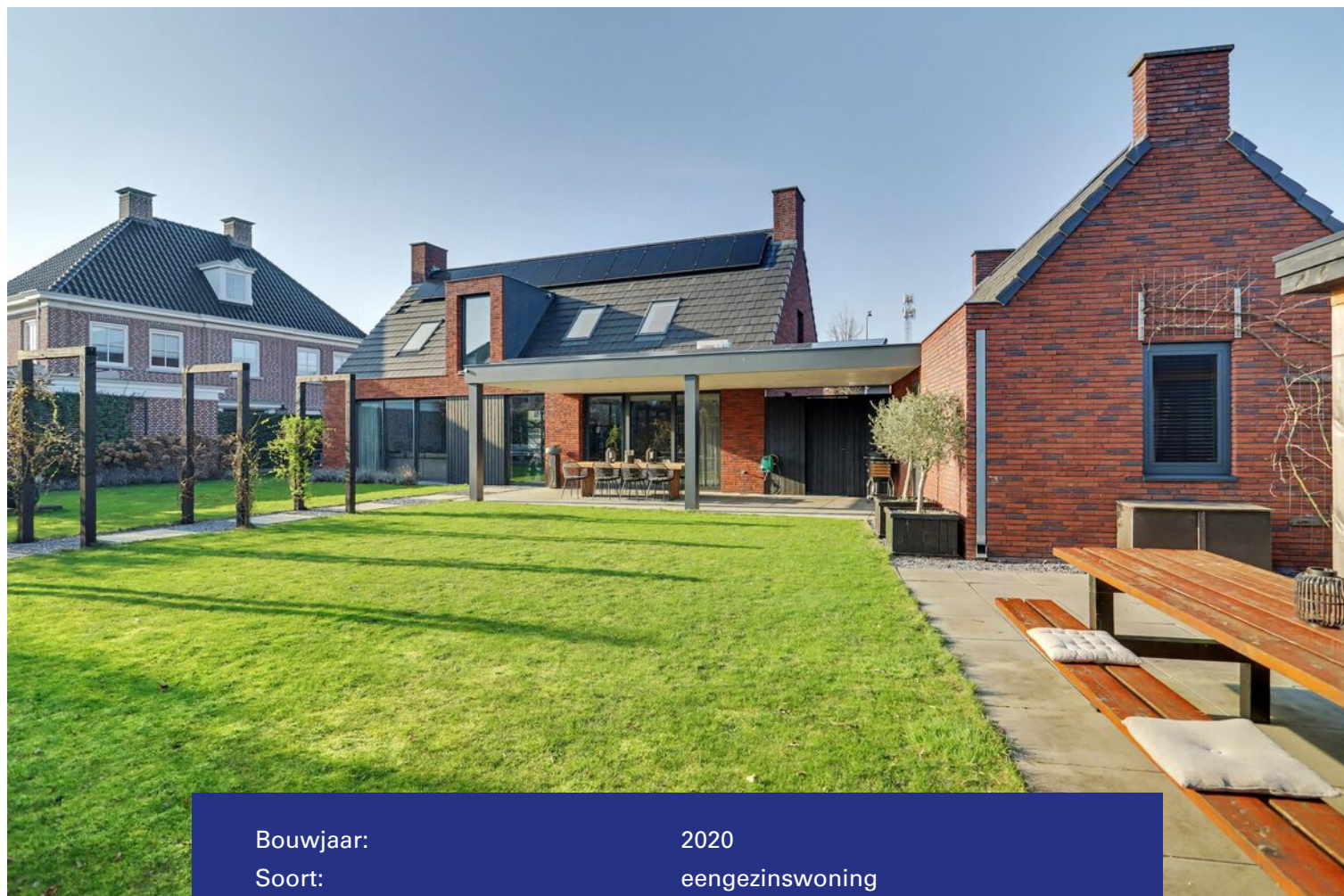
CLAVEM MAKELAARS
Tilburgseweg 1
5051 AA GOIRLE

Hilverstraat 89
5081 AV HILVARENBEEK



Tel: 013 - 534 21 29
E-mail: makelaardij@clavem.eu
www.clavem.eu

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	2020
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	6
Inhoud:	857 m ³
Woonoppervlakte:	201 m ²
Perceeloppervlakte:	845 m ²
Overige inpandige ruimte:	18 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	35 m ²
Externe bergruimte:	16 m ²
Verwarming:	vloerverwarming geheel, warmtepomp
Isolatie:	volledig geïsoleerd

Omschrijving

In de gewilde nieuwbouwwijk Heisteeg aan de rand van Riel is deze fantastische vrijstaande woning gelegen. Deze complete en energiezuinige woning uit 2020, beschikt over een luxe afwerkingswerkingsniveau en heeft een energielabel A+++. De woning heeft een woonoppervlakte van ca. 188 m2 welke is verdeeld over de begane grond en eerste verdieping met vier slaapkamers en twee badkamers. Daarnaast is er nog een luxe uitgevoerd, vrijstaand bijgebouw (ca. 31 m2) dat momenteel dienst doet als salon-/praktijkruimte in combinatie met berging. Het geheel is gelegen op een royaal perceel van ca. 845 m2 met o.a. een garage, overdekte zithoek, aangebouwde overkapping en een fraai aangelegde tuin met beregeningsinstallatie. De woning is ideaal gelegen op korte afstand van o.a. winkels, een basisschool en sportvoorzieningen. Op slechts enkele minuten zijn winkelcentrum "De Hovel" in Goirle en de A58 te bereiken, binnen ca. 15 minuten staat u in het centrum van Tilburg.

BEGANE GROND:

De fraaie en brede entree/hal met trapopgang en garderobenis geeft toegang tot de eetkamer en bijkeuken. In de hal bevinden zich tevens een trapkast, de meterkast en deels betegelde toiletruimte met wandcloset en fonteintje.

De woonkeuken met eetkamer is royaal van opzet, schuifdeuren met vaste kasten scheiden de ruimte van de zitkamer. De luxe keuken met kastenwand en kookeiland is voorzien van alle benodigde inbouwapparatuur zoals een combi-oven, grote koelkast, Quooker, ingebouwd koffiezetapparaat, vaatwasser, inductie kookplaat met ingebouwde afzuiging en een wijnkoeler.

Vanuit de eetkamer en zitkamer is er fraai uitzicht over de tuin en grote raampartijen die tot de grond door lopen zorgen voor veel lichtinval. Grenzend aan de zitkamer, aan de voorzijde van de woning, bevindt zich een kantoorruimte. Deze ruimte kan ook uitstekend gebruikt worden als speel- of hobbykamer.

In de bijkeuken zijn de aansluiten t.b.v. de wasapparatuur en hier is veel kastruimte gerealiseerd. Achter de kastenwand bevinden zich de opstelling van de warmtepomp (lucht) en elektrische boiler. Een tussenportaal verbindt de bijkeuken met de keuken.

De gehele begane grond is afgewerkt met een gevlinderde betonvloer en houten visgraatvloer, strak stucwerk en wordt verwarmd middels vloerverwarming. Er zijn diverse plafondspots aanwezig alsmede wandarmaturen.

EERSTE VERDIEPING:

De overloop geeft toegang tot vier slaapkamers en de badkamer. Vanuit de hoofdslaapkamer is de tweede badkamer bereikbaar.

Aan de rechterzijde van de woning bevinden zich twee slaapkamers met grote dakramen en een zijraam.

De derde slaapkamer ligt aan de achterzijde en heeft tevens een groot dakraam en een dakkapel.

De hoofdslaapkamer aan de linkerkant van de woning beschikt over een fraaie inloopkast. De eigen badkamer die bij de slaapkamer behoort is afgewerkt met een vrijstaand ligbad, een inloopdouche, een wandcloset en een wastafelmeubel met twee waskommen.

De badkamer welke vanuit de overloop bereikbaar is heeft een douche, een wandcloset en een wastafelmeubel met waskom.

De gehele eerste verdieping is afgewerkt met een PVC vloer en wordt verwarmd middels vloerverwarming. Een airco welke op alle slaapkamers is aangesloten zorgt voor koeling.

TWEEDE VERDIEPING:

Via een vlizotrap op de overloop is de bergzolder te bereiken. Hier bevindt zich de opstelling van de WTW-unit.

BUITEN:

De voortuin is ingericht met plantenborders en een looppad met grote tegels naar de voordeur. Aan de linkerkant van de woning bevindt zich de oprit met de mogelijkheid om meerdere auto's op eigen terrein te parkeren. Aan de rechterzijde is een tweede toegang tot het perceel gerealiseerd met siergrind en een grote houten poort.

De fantastische achtertuin beschikt over een grote aangebouwde overkapping die de woning en het bijgebouw met elkaar verbindt.

Dit bijgebouw is gesplitst in een bergruimte en een salon-/praktijkruimte met eigen toegang. Deze ruimte kan desgewenst voor meerdere doeleinden gebruikt worden. Hier is een extra toiletruimte aanwezig.

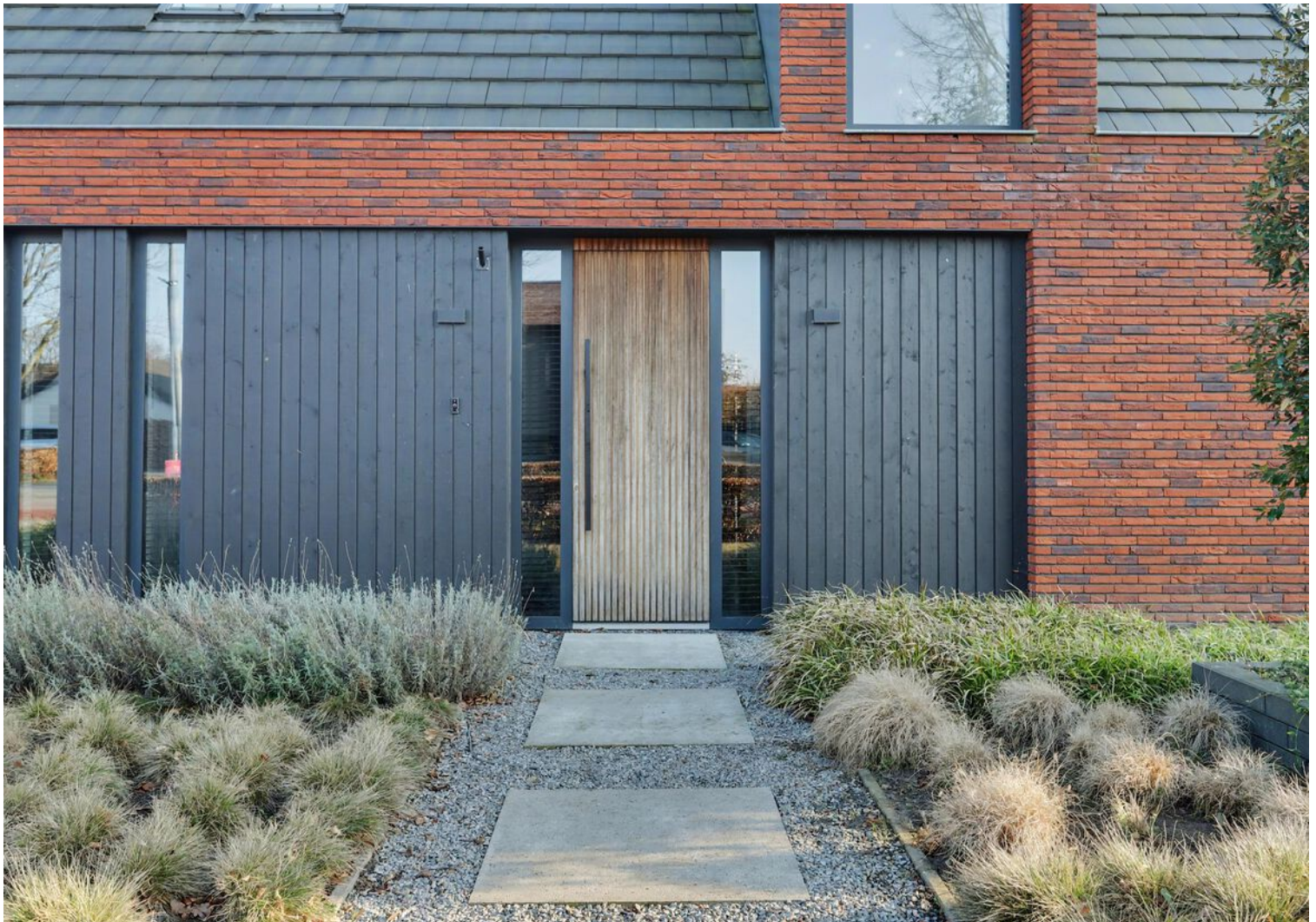
De achtertuin is voorzien van een betegeld terras, gazon en diverse plantenborders. In één hoek van de tuin is een extra zitgedeelte gerealiseerd met houten vlonders en in de andere hoek bevindt zich een gezellige tuinkamer met glazen schuifpanelen en een bar. De gehele tuin is voorzien van een beregeningsinstallatie.

ALGEMEEN:

- Fantastische vrijstaande woning uit 2020 aan de rand van Riel in nieuwbouwwijk Heisteeg;
- Gelegen op een fraai, breed perceel van 845 m2 met veel ruimte rondom de woning;
- Met aangebouwde overkapping, vrijstaand bijgebouw met extra kamer en een tuinkamer;
- Volledig geïsoleerd en voorzien van aluminium kozijnen met HR++ beglazing;
- 23 zonnepanelen en energielabel A+++;
- Verwarming en warmwatervoorziening middels warmtepomp (lucht) en elektrische boiler;
- Voorzien van airco-installatie;
- Geheel voorzien van vloerverwarming.

Het betreft hier een luxe en smaakvol afgewerkte, vrijstaande woning op een perceel met veel frontbreedte.





















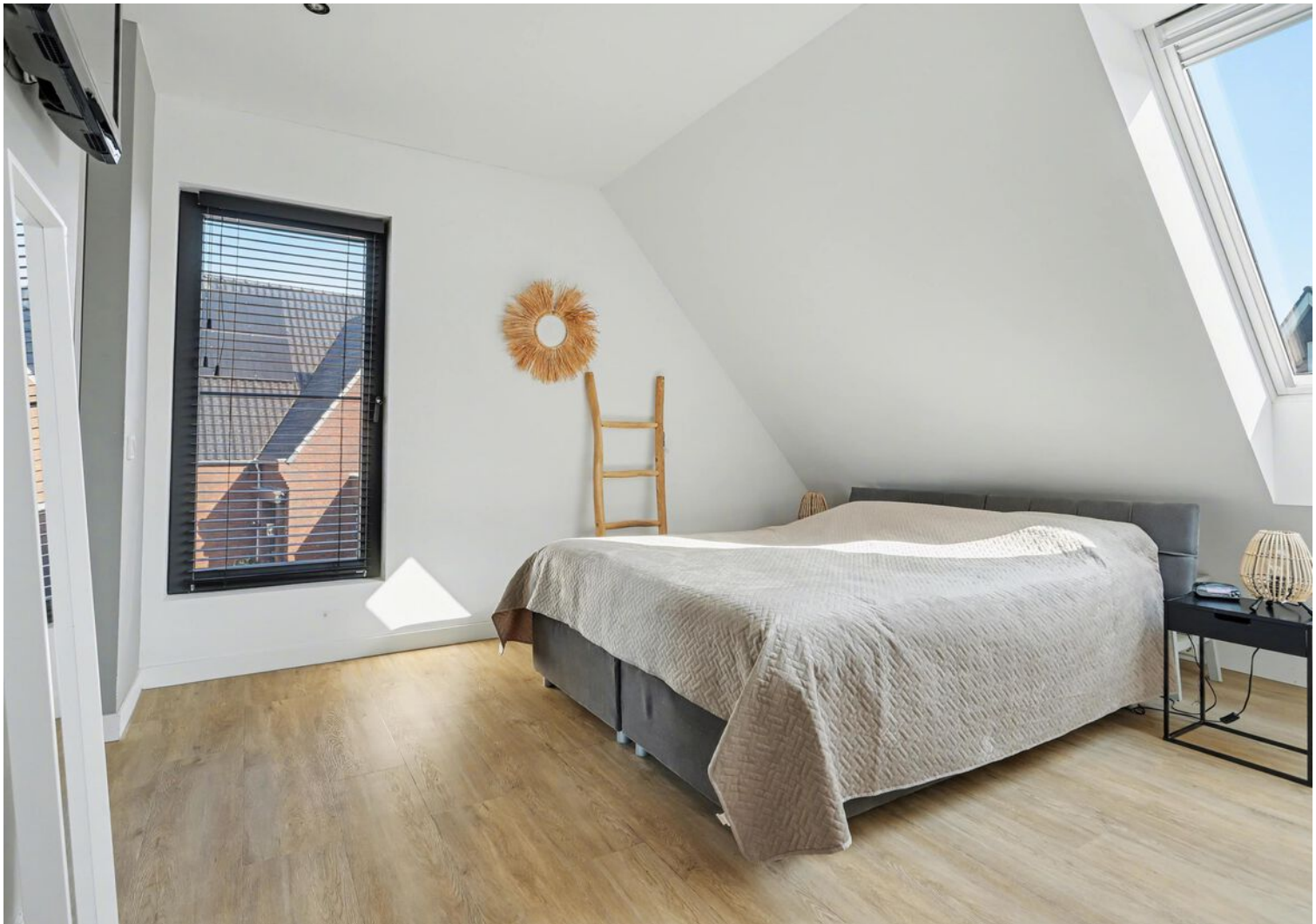




















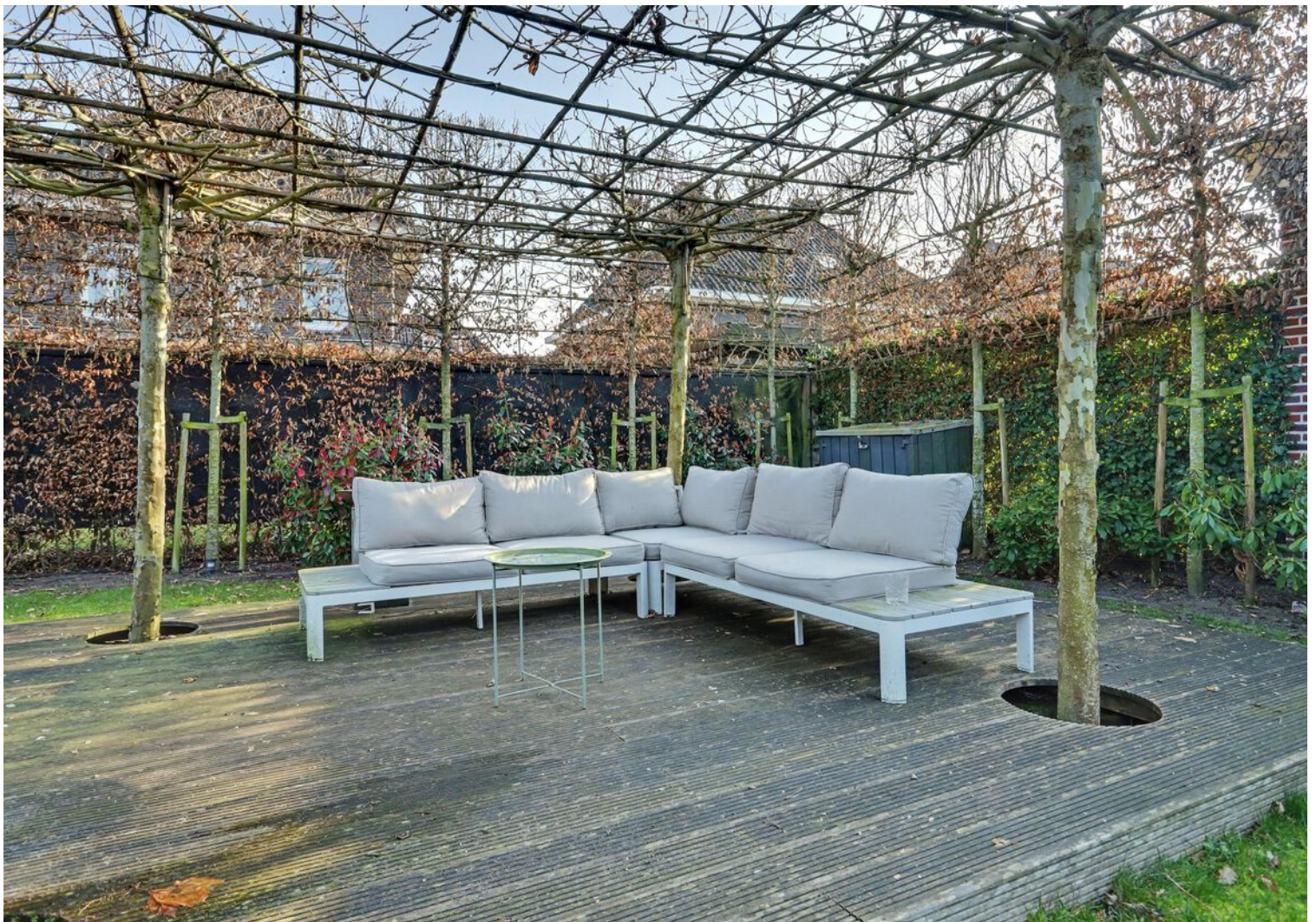
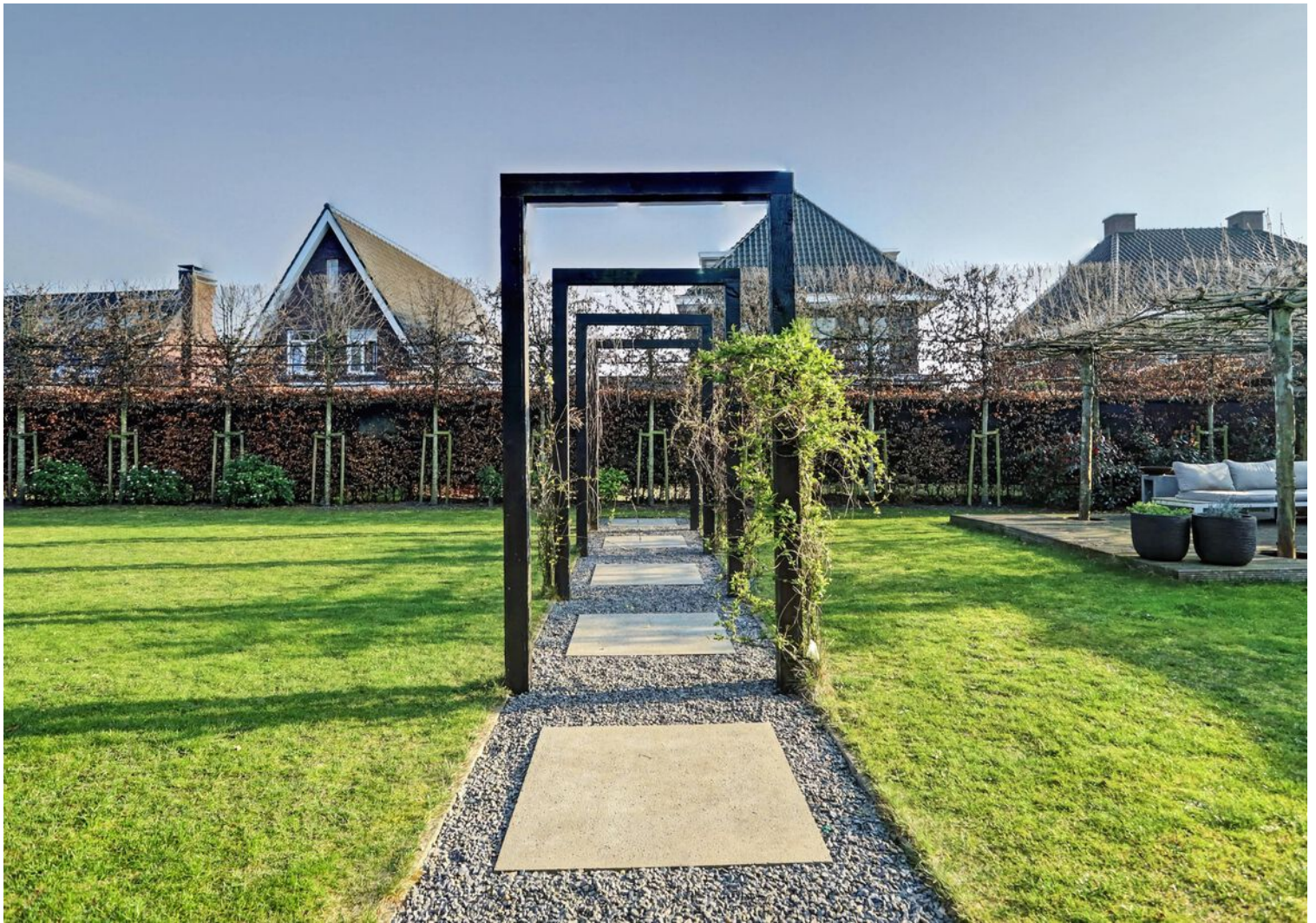








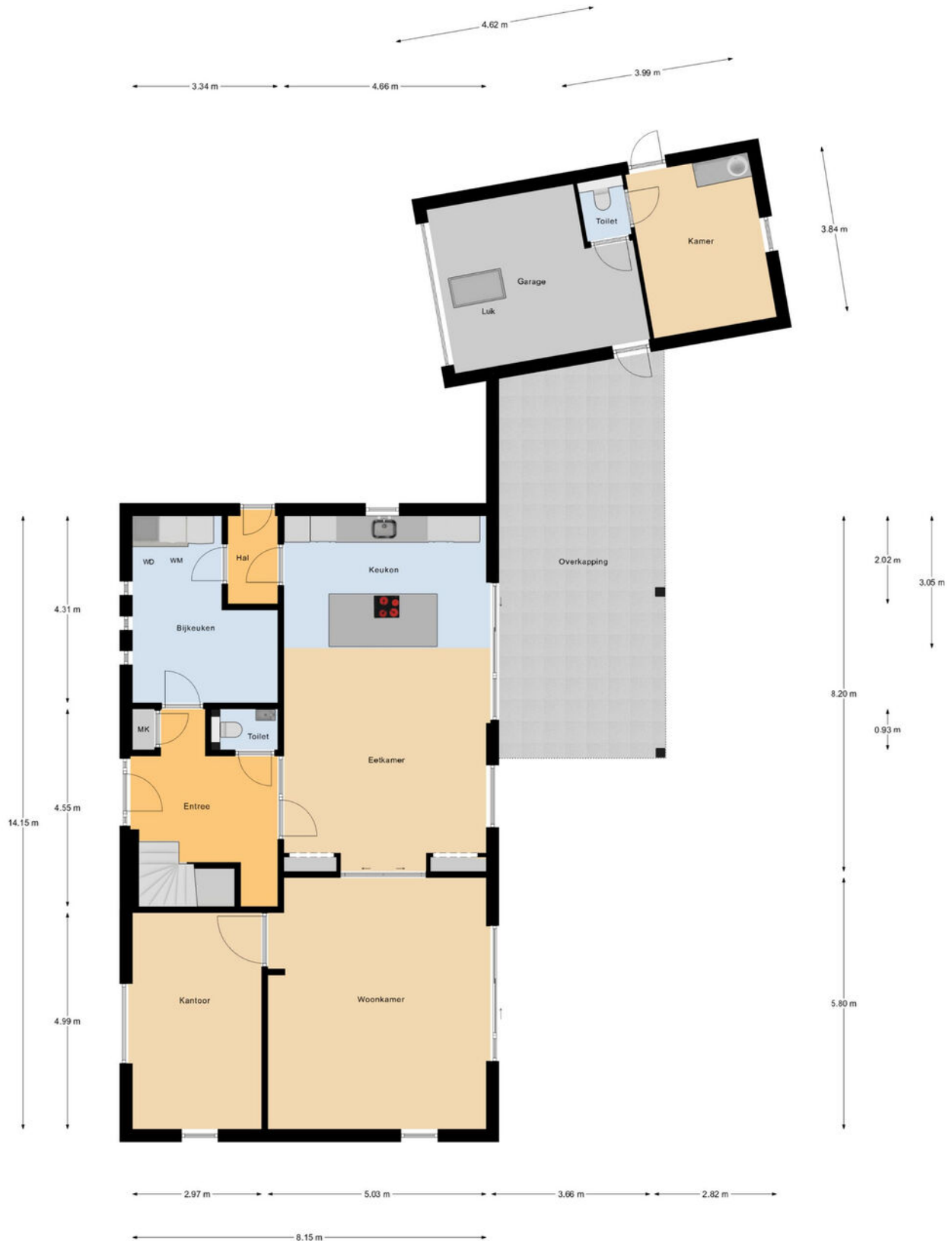






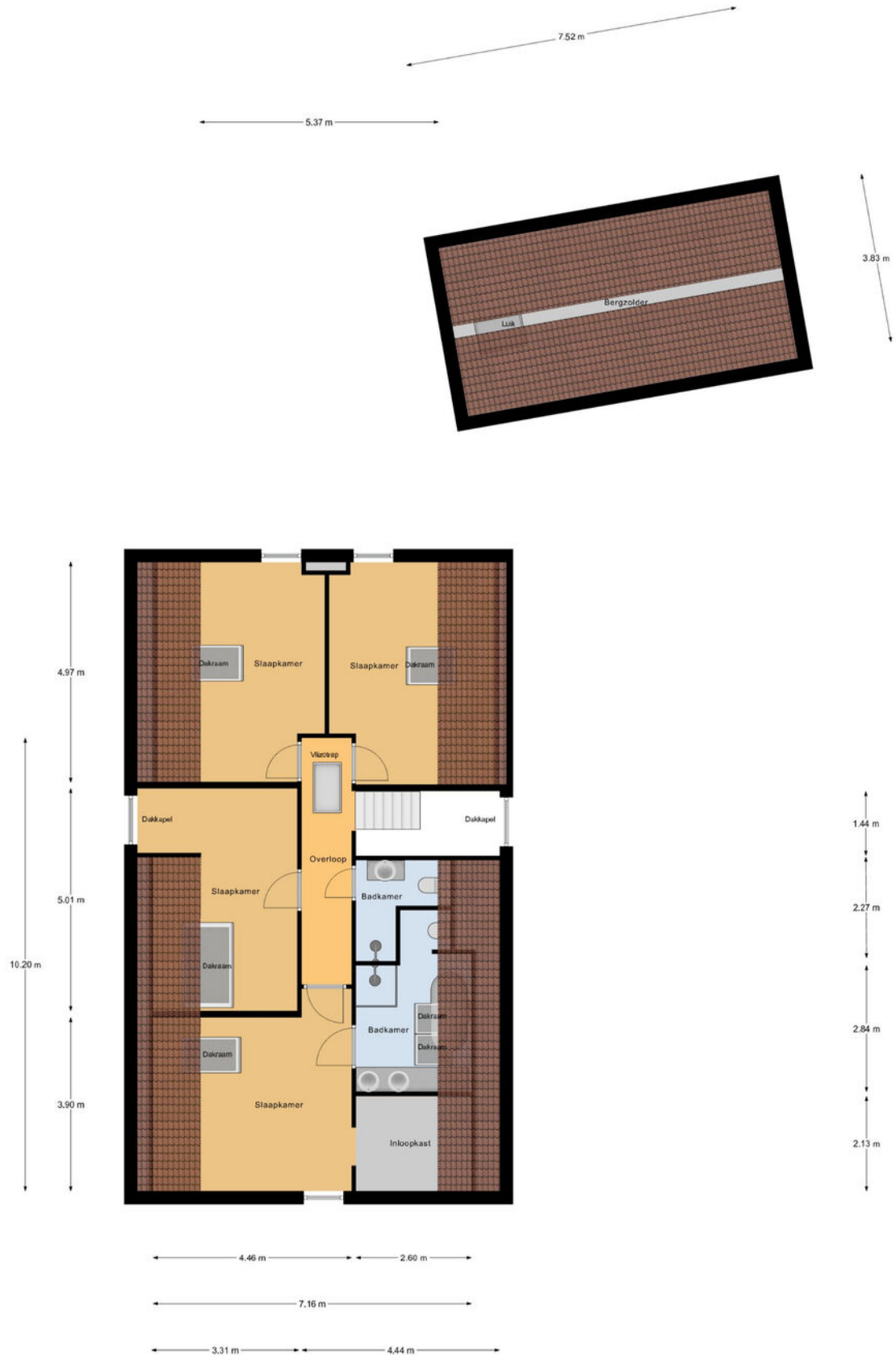


Plattegrond



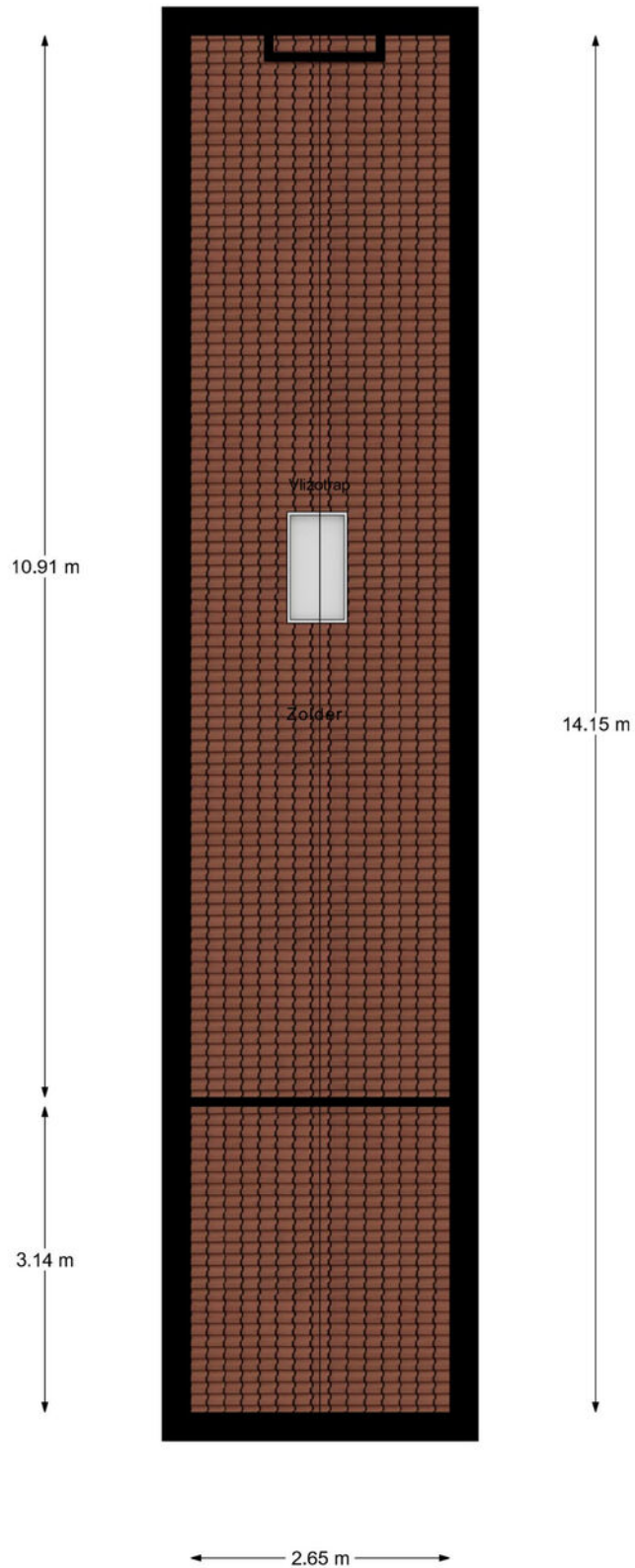
Begane Grond

Plattegrond



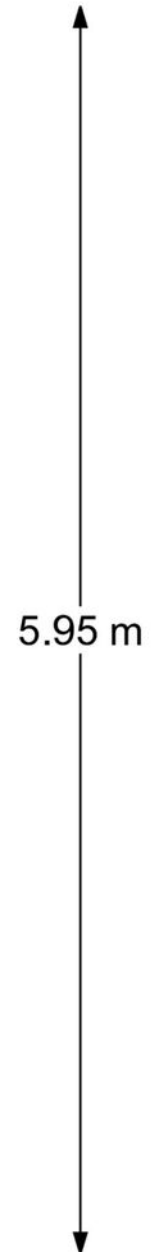
1e Verdieping

Plattegrond



2e Verdieping

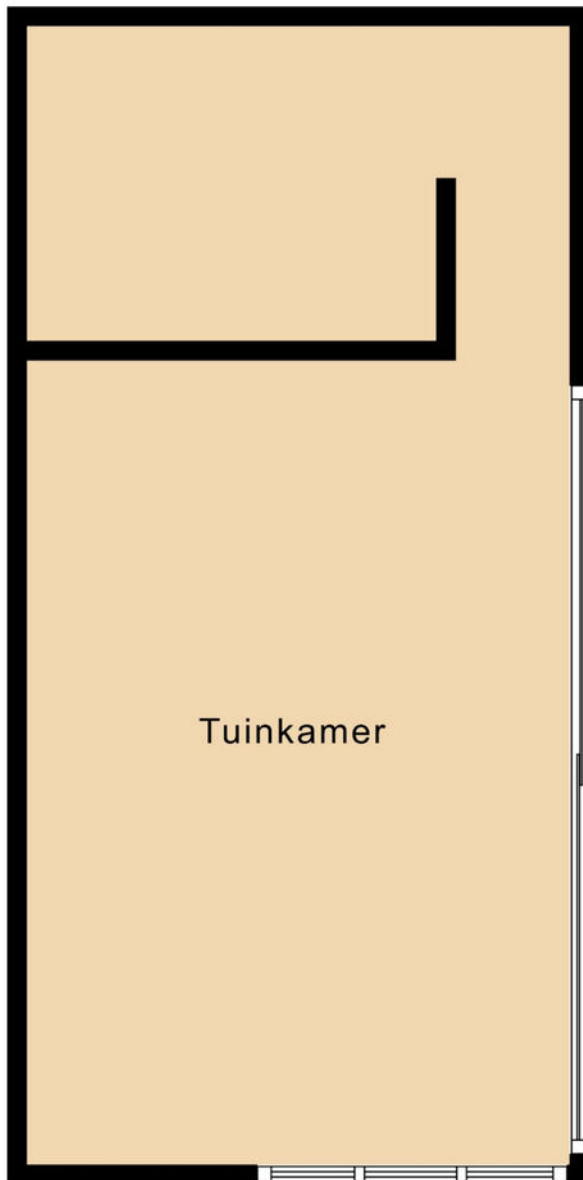
Plattegrond



Overkapping

Plattegrond

← 2.85 m →



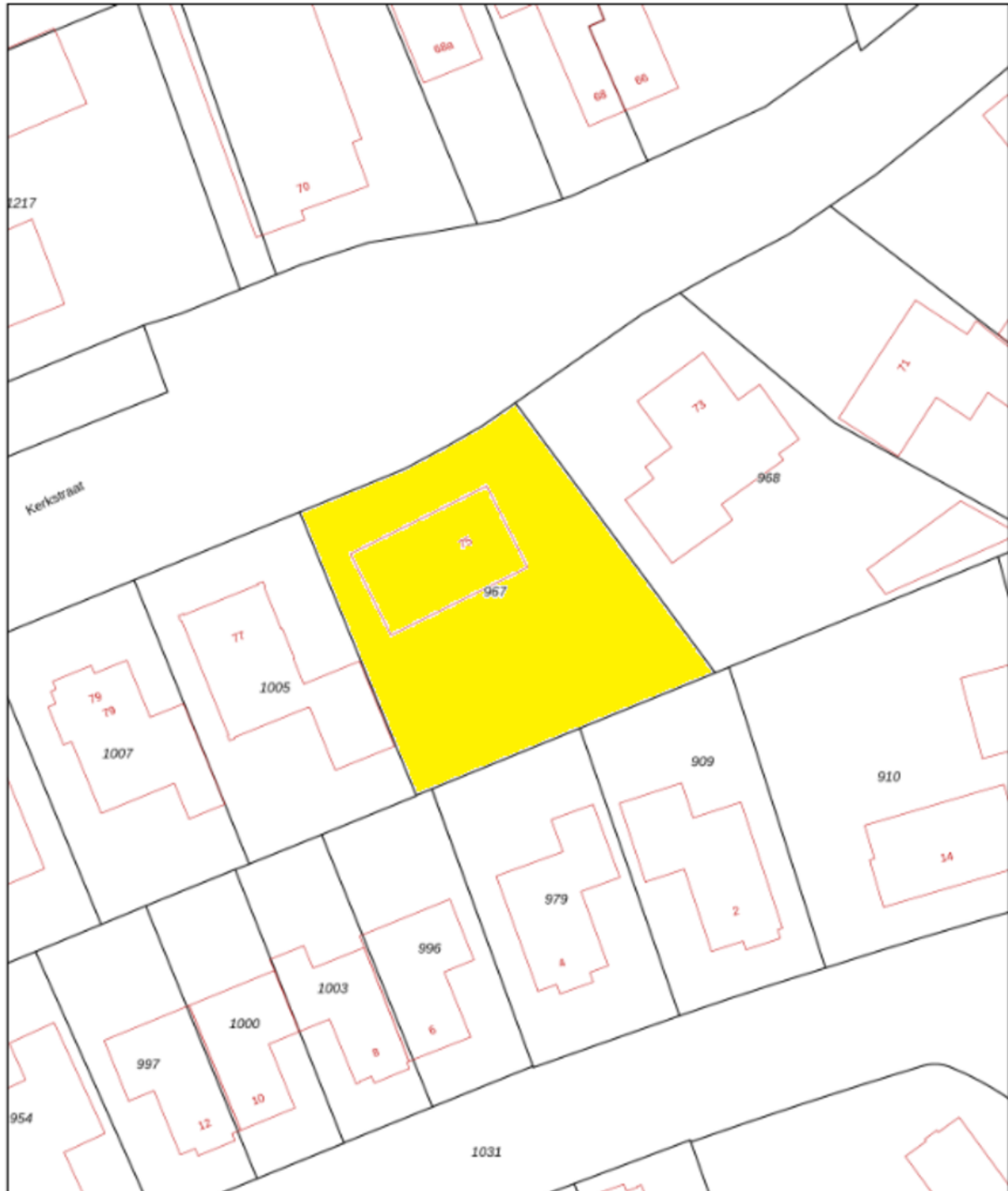
↑
5.78 m
↓

Tuinkamer

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

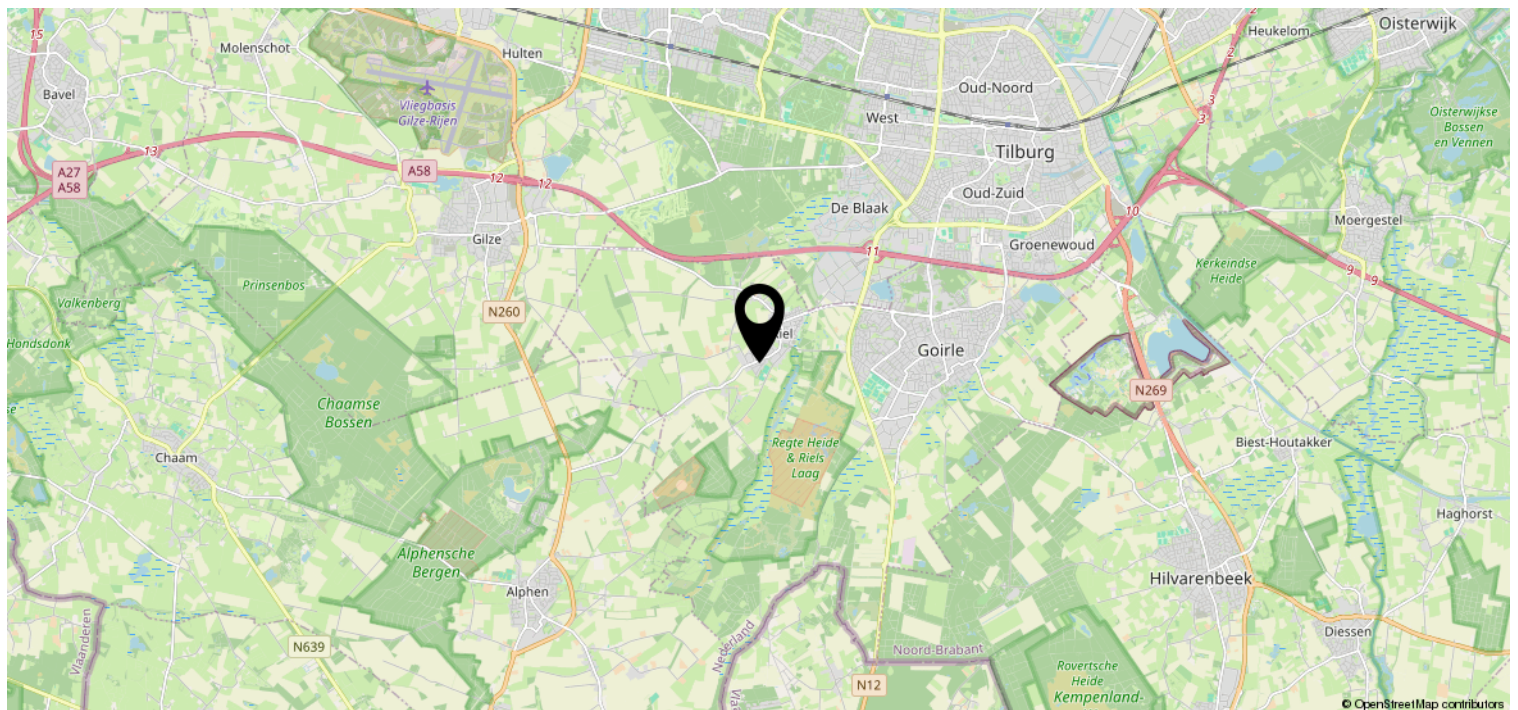
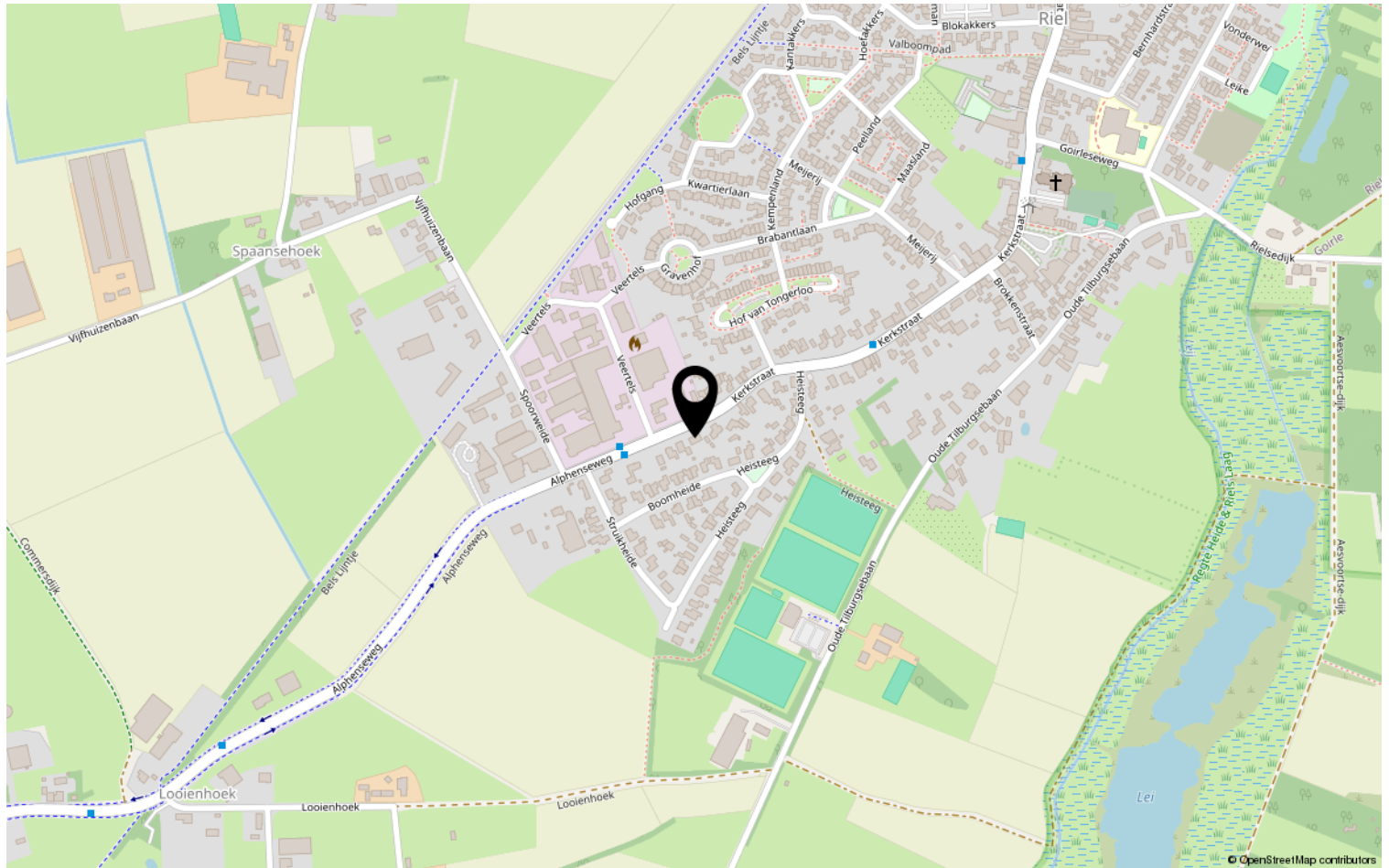


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	kadaster 
	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Goirle	
	Huisnummer	Sectie K	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 967	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een aansluitend uittreksel, gelteerd op 15 januari 2025
De bevoegdheid 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 databankrecht.

Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/ dimmers				X
- losse (hang)lampen			X	
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
-				X
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails			X	
- gordijnen			X	
- overgordijnen				X
- vitrages			X	
- rolgordijnen				X
- lamellen				X
- jaloezieën			X	
- (losse) horren/rolhorren	X			
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking		X		
- parketvloer	X			
- houten vloer(delen)				X
- laminaat				X
- plavuizen				X
-				X

Lijst van zaken

[illegible]

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)		X		
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	X			
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherf)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet	X			
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)		X		
-				X
-				X
Woning - Extérieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
Kluis				X
(Voordeur)bel		X		
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning	X			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Screens	X			
Rolluiken				X
Zonwering buiten	X			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen	X			
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler	X			
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder	X			
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X		
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

Disclaimer

- De opdracht tot bemiddeling bij verkoop van het onderhavige object is verstrekt door de eigenaar/verkoper aan Clavem Makelaars. Alle onderhandelingen dienen dan ook te geschieden via Clavem Makelaars;
- Indien er een koopovereenkomst tot stand komt, wordt de koopakte opgemaakt door Clavem Makelaars conform de modelkoopakte van de Nederlandse Vereniging Makelaars (NVM), waarvan een exemplaar op het kantoor ter inzage ligt;
- De overeenkomst komt tot stand onder de opschortende voorwaarde dat zowel verkoper als koper de betreffende akte ondertekenen. Als niet uiterlijk op de vijfde werkdag nadat de eerste partij ondertekend heeft, (een kopie van) de door beide partijen ondertekende akte bij het notaris kantoor is ontvangen, wordt de overeenkomst geacht niet tot stand gekomen te zijn;
- Tenzij anders overeengekomen, wordt in de koopakte altijd een bankgarantie en/of een waarborgsom opgenomen van tenminste 10% van de koopsom;
- De keuze van de notaris is voorbehouden aan de koper, echter met de volgende restricties: De meerkosten die door een koper geselecteerde notaris in rekening brengt voor het doorhalen van de hypotheek van de verkoper (royementsakte) ten opzichte van het gangbare bedrag voor het doorhalen van de hypotheek van de verkoper van € 250,00 inclusief btw en kadasterkosten (per door te halen hypotheek) komen voor rekening van de koper. Indien de notaris andere ongebruikelijke kosten (administratiekosten, dossierkosten, etc.) aan verkoper doorberekent, komen deze ook voor rekening van de koper;
- Indien koper besluit te kiezen voor een notaris buiten een straal van 25 kilometer rondom het gekochte dan heeft verkoper het recht eventuele extra kosten, anders dan voor normale levering gebruikelijk (bv. volmacht, brandstofkosten etc.) in rekening te brengen bij koper. Koper verklaart deze kosten bij levering te zullen voldoen;
- Ondanks dat de keuze van de notaris is voorbehouden aan de koper, werken wij niet met zogenaamde internetnotarissen, dit zijn notarissen welke uitsluitend via internet werken en derhalve niet bereikbaar zijn middels de gebruikelijke wijze;
- Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief;
- De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.



Volg Clavem Makelaars op Instagram en Facebook!



CLAVEM MAKELAARS

Tilburgseweg 1
5051 AA GOIRLE

Hilverstraat 89
5081 AV HILVARENBEEK

Tel: 013 - 534 21 29
E-mail: makelaardij@clavem.eu
www.clavem.eu

