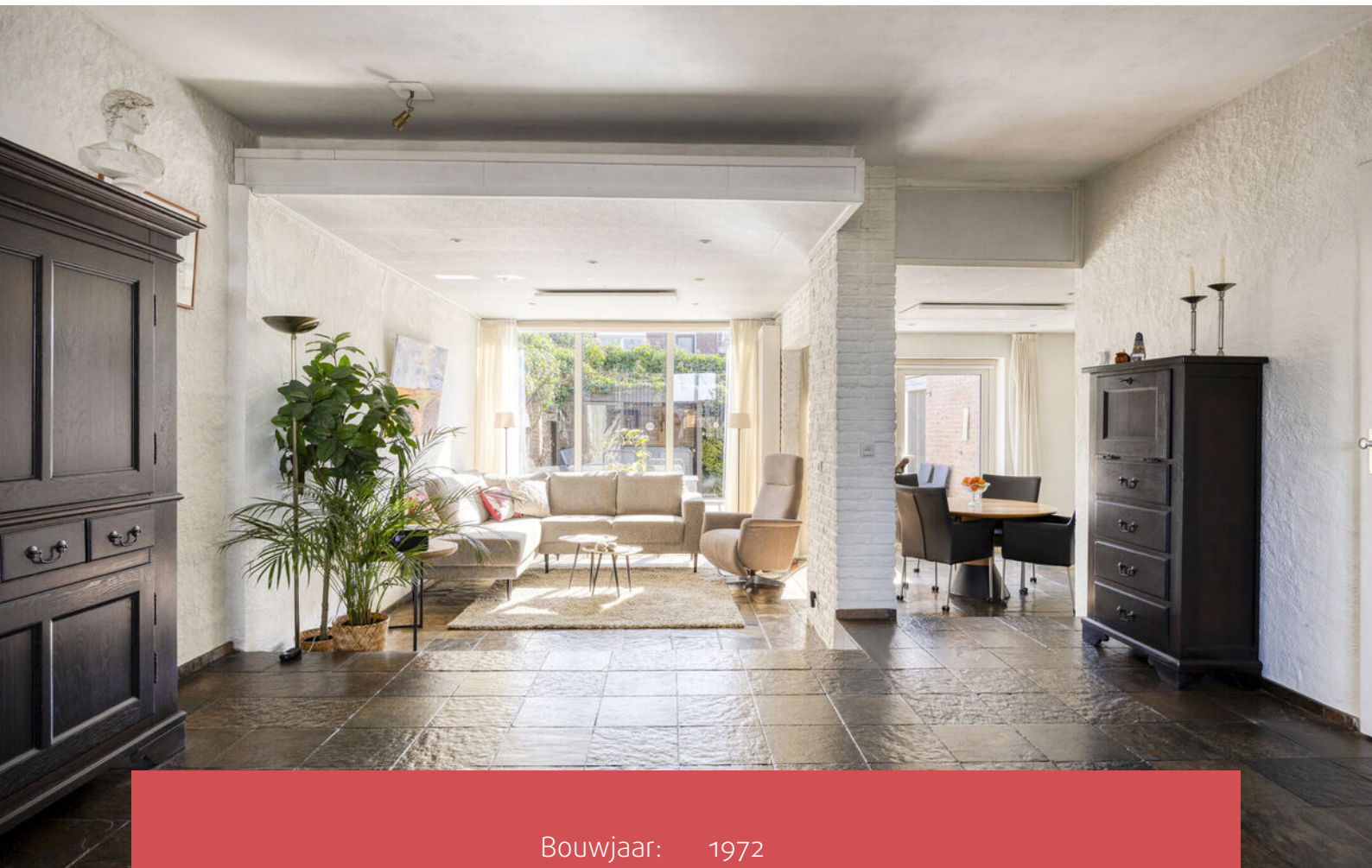




Ruime 2-onder-1-kap
in het hart van Riel

RIEL
Liefkenshoek 14

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1972
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	7
Inhoud:	595 m ³
Woonoppervlakte:	149 m ²
Perceeloppervlakte:	266 m ²
Overige in pandige ruimte:	19 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	17 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas

Omschrijving

De Liefkenshoek 14 in Riel biedt de mogelijkheid om comfortabel en eventueel levensloopbestendig te wonen in het hart van een gemoedelijk dorp. Deze riante twee-onder-een-kapwoning beschikt over een ruime woonkamer, een slaapkamer op de begane grond, een eigen oprit en een grote garage. De ligging is ideaal: een rustige, groene en kindvriendelijke omgeving, terwijl alle dagelijkse voorzieningen zich op korte afstand bevinden dankzij de centrale positie in het dorp.

Hoogtepunten

- Woonoppervlakte: 149 m² (bruto 214 m²)
- Perceeloppervlakte: 266 m²
- Inhoud: 595 m³
- Energielabel B
- Slaapkamer op de begane grond
- Eigen oprit en garage
- 8 zonnepanelen
- Aanvaarding in overleg

Indeling

Begane grond

Via de entree betreedt u de woning, waar de authentieke details direct in het oog springen. Vanuit de hal heeft u toegang tot de trap naar de eerste verdieping, het toilet en de woonkamer. Aan de linkerzijde bevindt zich de deur naar de ruime woonkamer. De woonkamer is heerlijk licht dankzij de grote raampartijen en is afgewerkt met een donkere tegelvloer en gestucte wanden. Een kleine afstap leidt naar de aangrenzende zithoek, eveneens voorzien van grote ramen die zorgen voor een prettige daglichtinval. Samen bieden de woonkamer en zithoek een riante leefruimte van circa 52 m².

Aansluitend aan de zithoek ligt de halfopen keuken. Deze is uitgerust met diverse inbouwapparatuur en beschikt over een granieten werkblad met witte boven- en onderkasten. De keuken heeft een oppervlakte van circa 10 m².

Slaapkamer en badkamer

Via de gang naast de keuken bereikt u de slaapkamer op de begane grond. Deze kamer is voorzien van gestucte wanden, een licht tapijt en een schuifpui die direct toegang biedt tot de tuin. De slaapkamer heeft een oppervlakte van circa 13 m² en beschikt over een en-suite badkamer. De ruime badkamer (circa 10 m²) is compleet uitgerust met een inloopdouche, ligbad, toilet, wastafelmeubel en een lichtkoepel die zorgt voor extra daglicht.

Tuin

Via de openslaande tuindeuren in de keuken bereikt u de riante verzorgde achtertuin. Deze is strak aangelegd met lichte tegels en voorzien van een sfeervolle overkapping, een buitendouche en diverse groene beplanting. Het is een heerlijke plek om te genieten van lange zomeravonden met vrienden, volop zon en optimale privacy.

Omschrijving

1e verdieping

Via de trapopgang in de entree bereikt u de eerste verdieping. Op deze etage bevinden zich drie slaapkamers en een tweede badkamer.

Slaapkamer voorzijde

De ruime slaapkamer aan de voorzijde (circa 13 m²) is voorzien van tapijt en beschikt over een praktische vaste kast. Dankzij de grote ramen geniet de kamer van een fijne lichtinval en een open, aangename sfeer.

Slaapkamer achterzijde rechts

Deze slaapkamer aan de achterzijde (circa 11 m²) is eveneens voorzien van tapijt en biedt directe toegang tot het platte dak.

Slaapkamer achterzijde links

De derde slaapkamer op deze verdieping ligt eveneens aan de achterzijde en meet circa 9 m². Ook deze kamer is voorzien van tapijt.

Badkamer

De tweede badkamer is uitgerust met een ligbad met douchecombinatie, een toilet en een wastafel met spiegelkastje. De ruimte is afgewerkt met lichte wandtegels en contrasterende blauwe vloertegels, wat zorgt voor een verzorgde uitstraling.

Wonen in Riel: dorps karakter met alle voorzieningen binnen handbereik

Riel is een levendig dorp met een warme, gemoedelijke sfeer. Je vindt er een eigen supermarkt, een compact winkelcentrum, diverse restaurantjes en gezellige terrassen. Voor de dagelijkse boodschappen hoef je de auto niet in, alles is eenvoudig met de fiets bereikbaar.

Het dorp maakt deel uit van de gemeente Goirle, ten zuiden van Tilburg, en ligt op slechts vijf minuten van de A58. De belangrijkste voorzieningen zijn in Riel zelf aanwezig, terwijl je voor voortgezet onderwijs, cultuur, zorg en uitgebreide winkelmogelijkheden terecht kunt in Goirle en Tilburg.

Riel wordt omringd door het Bels Lijntje en het prachtige natuurgebied de Regte Heide. Door nieuwe woningbouw en de aantrekkingskracht van buitenaf is het dorp de afgelopen jaren gegroeid, maar het authentieke dorps karakter is volledig behouden. Veel jonge gezinnen die hier neerstrijken, blijven er dan ook graag wonen.

Foto's









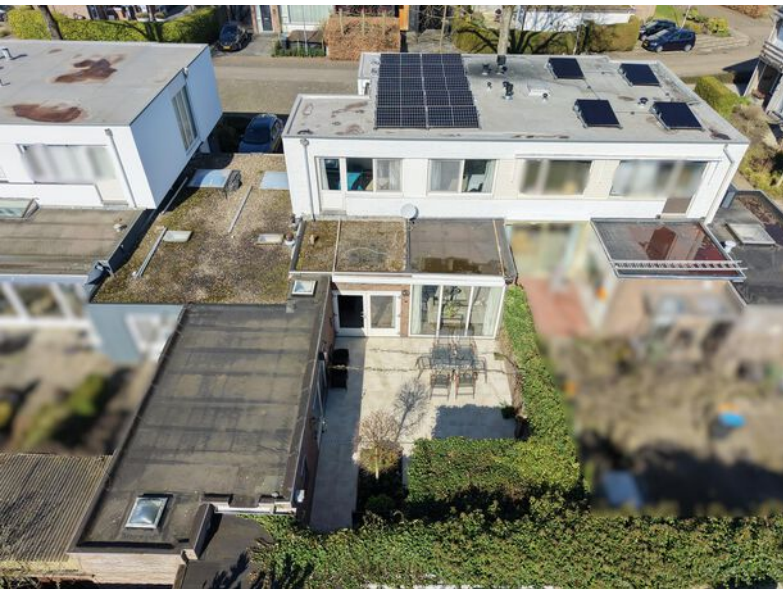












**EXACT
GEMETEN**

volgens
branchebrede
meetinstructie

The graphic features an orange background on the left with the NVM logo (a blue stylized figure) and a white ruler. On the right, a green banner contains the text 'EXACT GEMETEN' in large white letters, followed by 'volgens branchebrede meetinstructie' in smaller white letters.

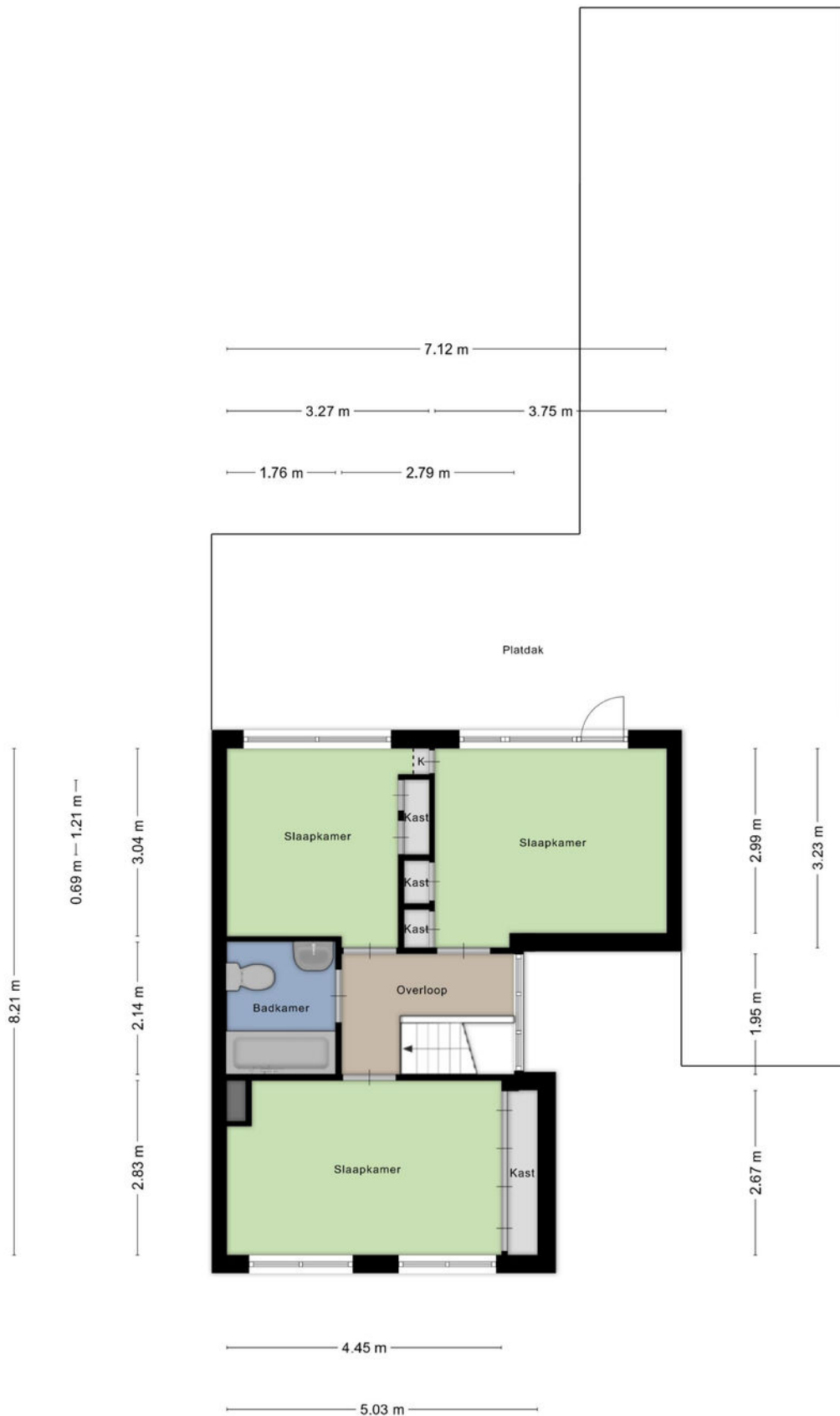
Plattegronden



Plattegronden



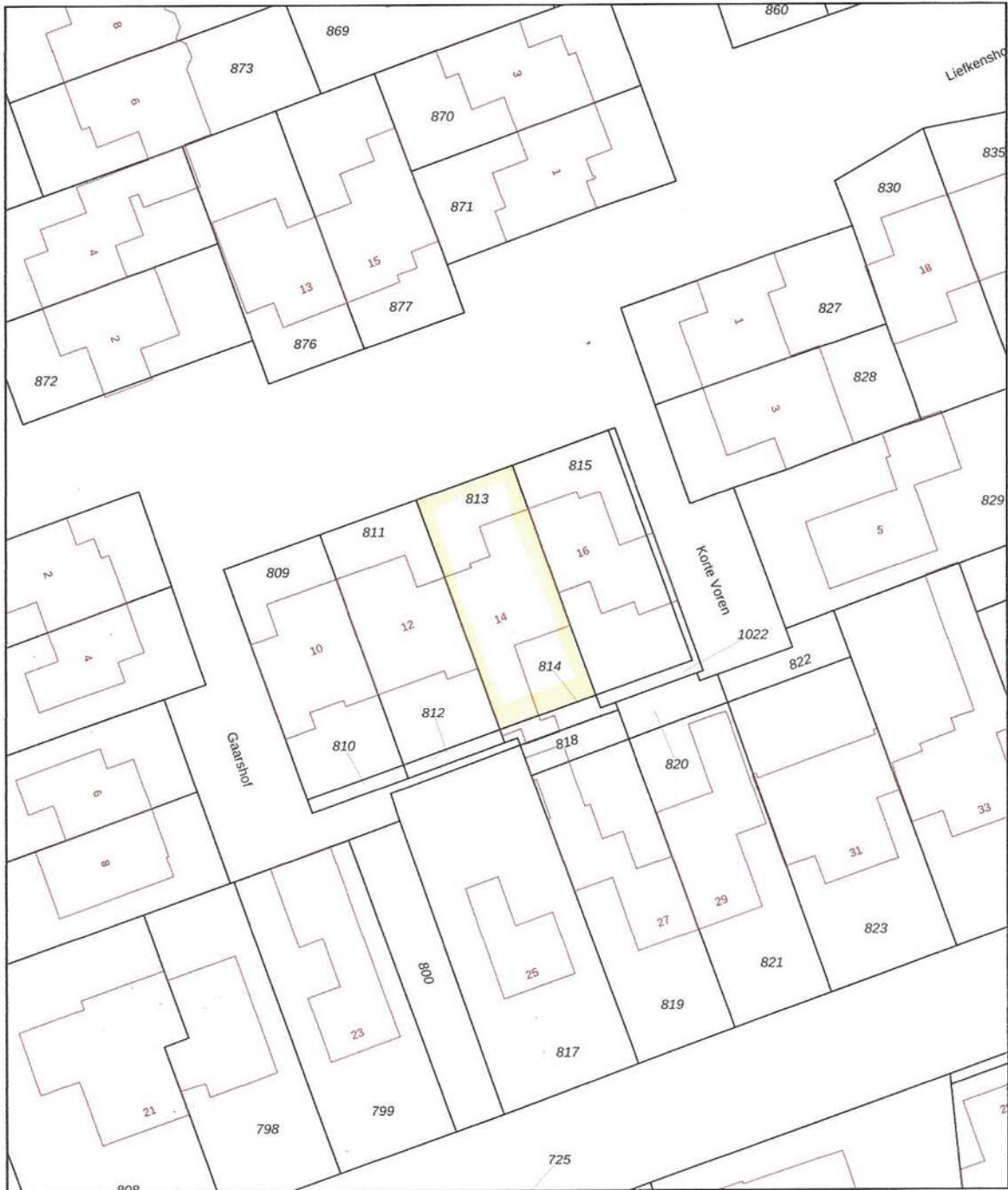
Plattegronden




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Liefkenshoek 14 Riel

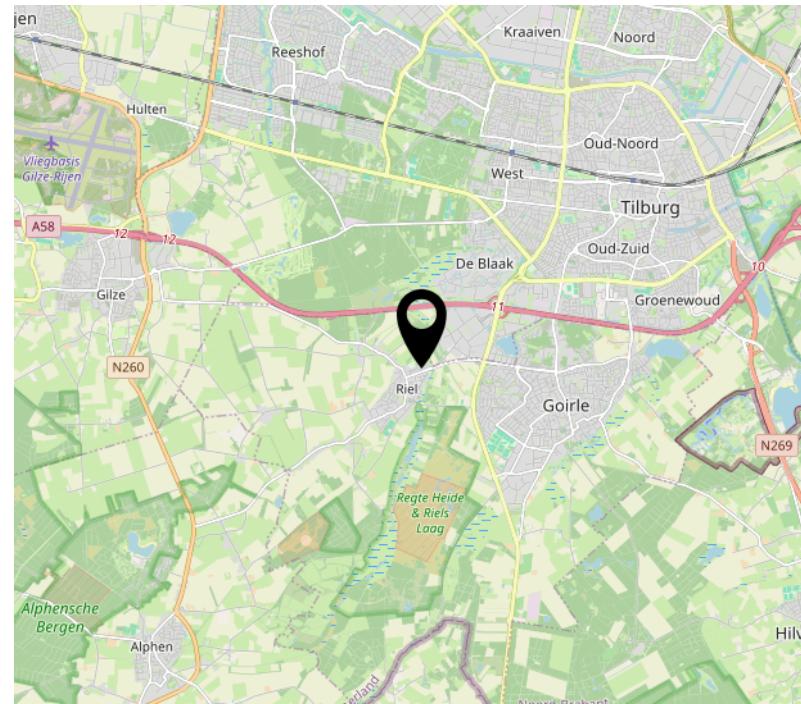
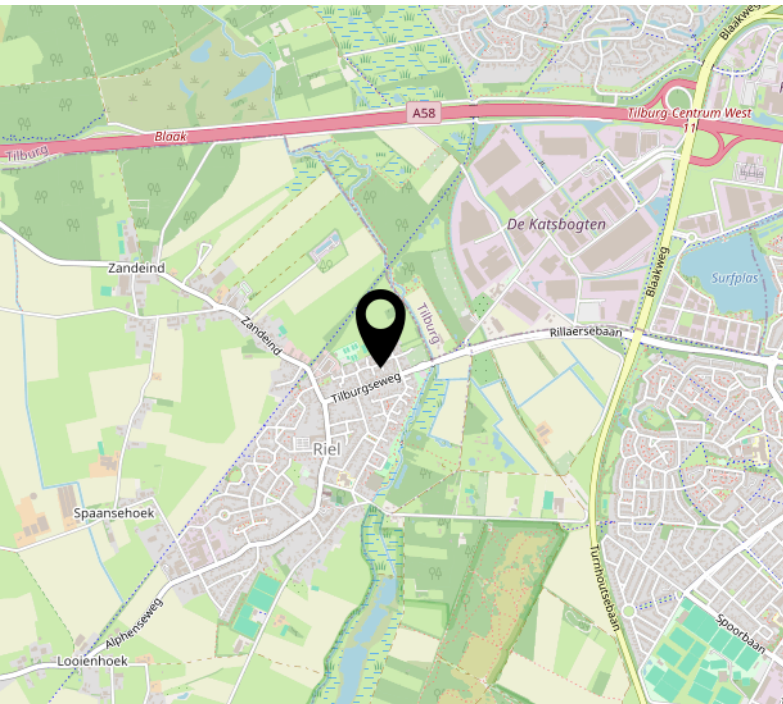
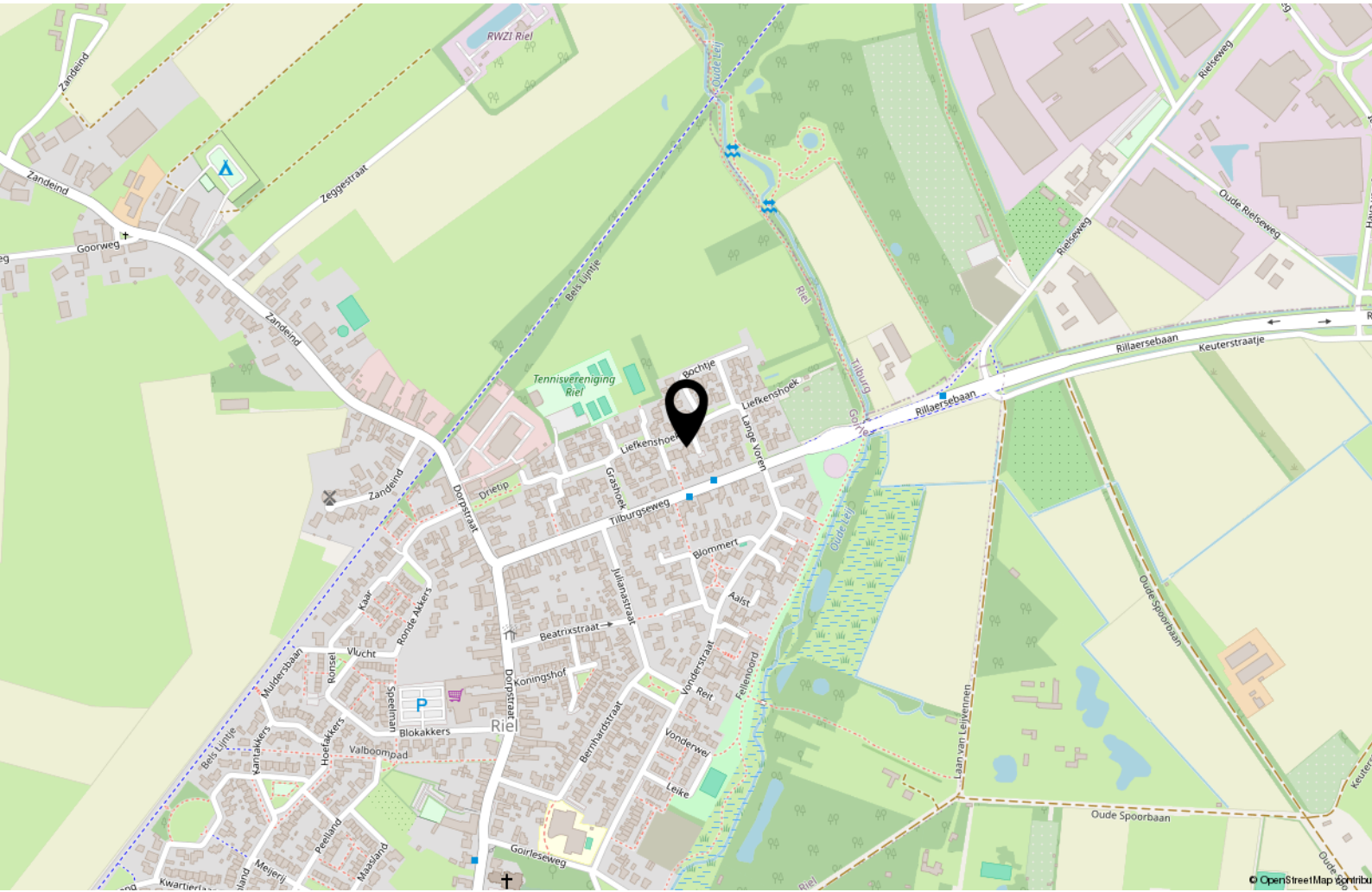


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Goirle	
—	Huisnummer	Sectie F	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 813	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 23 februari 2026
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



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