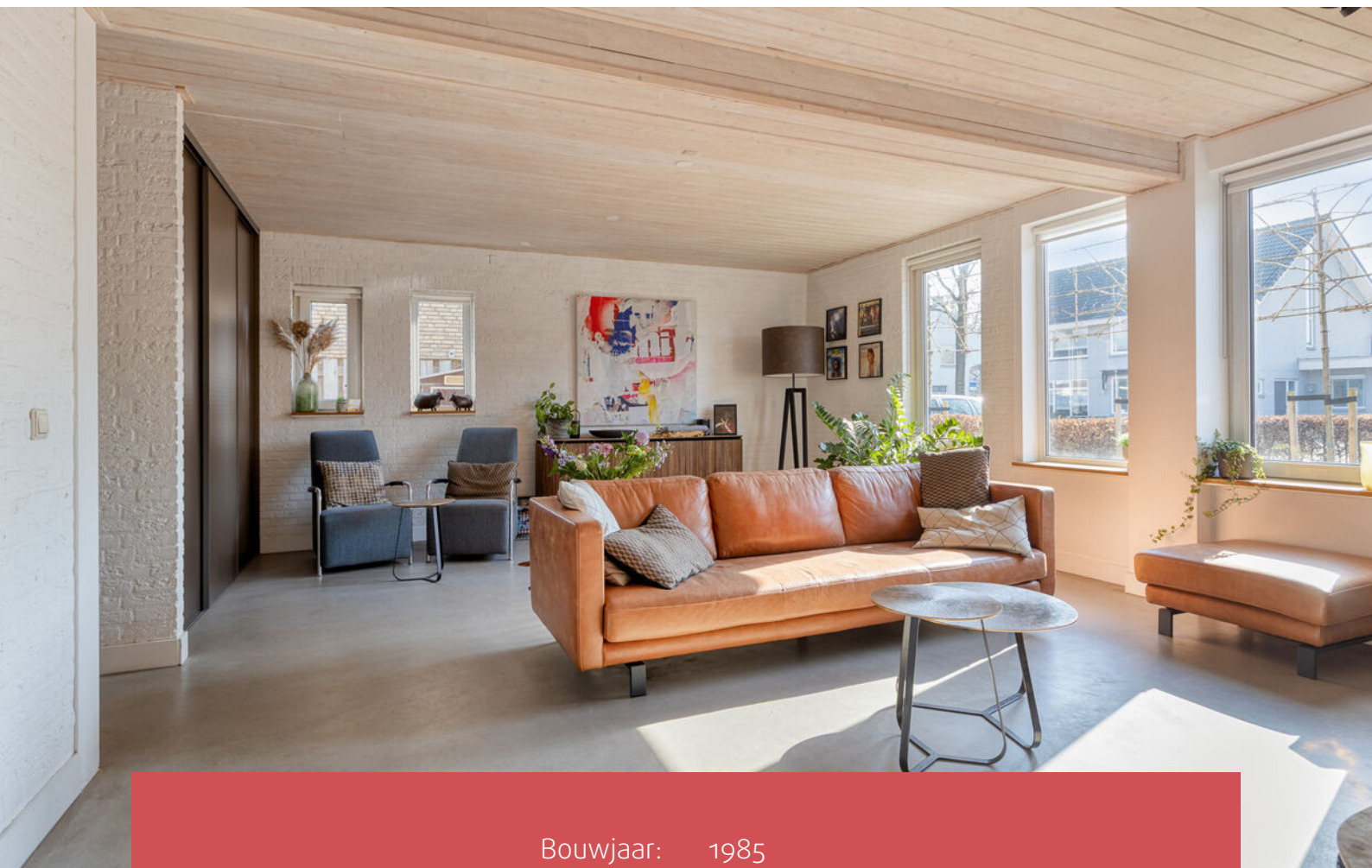


Ruimte, modern en
dorpse charme

RIEL
Tilburgseweg 21 a

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1985
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	4
Inhoud:	467 m ³
Woonoppervlakte:	132 m ²
Perceeloppervlakte:	331 m ²
Overige in pandige ruimte:	-
Gebouwgebonden buitenruimte:	20 m ²
Verwarming:	hete lucht verwarming, airconditioning, pelletkachel
Isolatie:	muurisolatie, HR+ glas

Omschrijving

Tilburgseweg 21A in Riel biedt een heerlijke combinatie van ruimte, comfort en dorps charme. Deze halfvrijstaande woning beschikt over een ruime woonkamer, een moderne keuken met spoel- en kookeiland, drie volwaardige slaapkamers en een eigen oprit. Een ideale plek voor wie graag ruim woont in het hart van een vriendelijk en levendig dorp.

Hoogtepunten

- Woonoppervlakte: 132 m² (bruto 207 m²)
- Perceeloppervlakte: 331 m²
- Inhoud: 467 m³
- Energielabel C
- Eigen oprit
- Aanvaarding in overleg

Indeling

Begane grond

Via de brede oprit, geschikt voor het naast elkaar parkeren van twee auto's, betreedt u de woning via een verzorgde entree. Deze hal is afgewerkt met grote antracietkleurige vloertegels en strak gestucte wanden, wat direct een moderne en verzorgde indruk geeft. Vanuit de entree heeft u toegang tot het toilet en de woonkamer.

Zodra u de woonkamer binnenstapt, vallen drie elementen meteen op: de royale ruimte, de overvloedige lichtinval en de strakke cementdekvloer. Maar liefst vijf ramen zorgen voor een prachtige natuurlijke lichtinval gedurende de hele dag. De pellet kachel vormt een sfeervol element en biedt extra warmte en gezelligheid tijdens de koudere maanden. De wanden zijn uitgevoerd in een combinatie van glad stucwerk en een geschilderde stenen muur, terwijl het plafond is afgewerkt met houten planken, wat de ruimte een warme en karaktervolle uitstraling geeft. De woonkamer heeft een oppervlakte van circa 33 m².

De gang links van de woonkamer leidt naar de ruime keuken. Deze is, net als de woonkamer, afgewerkt met een strakke cementdekvloer en voorzien van houten plafondplanken die de ruimte een warme uitstraling geven. De open keuken is ingericht met een stijlvol zwart spoel- en kookeiland en uitgerust met moderne inbouwapparatuur, waaronder een Quooker en een kookplaat met geïntegreerde afzuiging. De keuken beslaat circa 22 m².

Direct grenzend aan de keuken bevindt zich de werkkamer. Deze ruimte kan eenvoudig worden afgesloten met een praktische roldeur, waardoor werken in alle rust mogelijk is. De werkkamer is voorzien van akoestische wandpanelen en beschikt over airconditioning.

Omschrijving

Via de gang tussen de woonkamer en de keuken is tevens de badkamer bereikbaar. Deze ruimte is afgewerkt met grote grijze vloer- en wandtegels, wat zorgt voor een moderne en rustige uitstraling. De badkamer is uitgerust met een toilet, een inloopdouche, een verlichte en verwarmde spiegel en een eigentijdse wastafel met een in de muur geïntegreerde kraan. Daarnaast is er mechanische ventilatie aanwezig. De badkamer heeft een oppervlakte van circa 4 m².

1e verdieping

Via de trapopgang tussen de badkamer en de gang bereikt u de overloop, waar tevens de wasruimte is gesitueerd. Op deze verdieping bevinden zich drie slaapkamers.

Slaapkamer voorzijde, circa 20 m², deze ruime slaapkamer is voorzien van een laminaatvloer en hoge witte plinten. De schuine dakvlakken zijn stijlvol afgewerkt met houten planken, wat de kamer een warme uitstraling geeft. In deze ruimte bevindt zich tevens de elektrische boiler. Dankzij de oppervlakte biedt deze kamer de mogelijkheid om, indien gewenst, een tweede badkamer te realiseren.

Slaapkamer in het midden, circa 10 m², de middelste slaapkamer beschikt eveneens over een laminaatvloer en hoge witte plinten. Het brede dakraam zorgt voor veel natuurlijke lichtinval.

Slaapkamer achterzijde, circa 25 m², aan de achterzijde bevindt zich een zeer ruime slaapkamer, uitgerust met een rolluik en airconditioning. Ook hier zijn een laminaatvloer en hoge witte plinten aanwezig.

Tuin

Via de deur in de keuken bereikt u de achtertuin. Deze is gelegen op het noordwesten en omgeven door natuurlijke erfafscheidingen, wat zorgt voor veel privacy. De tuin beschikt over een fraaie overkapping van circa 15 m², ideaal voor lange avonden buiten. Daarnaast is de achtertuin voorzien van nette bestrating en een praktische achterom. In totaal heeft de tuin een oppervlakte van circa 59 m².

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.

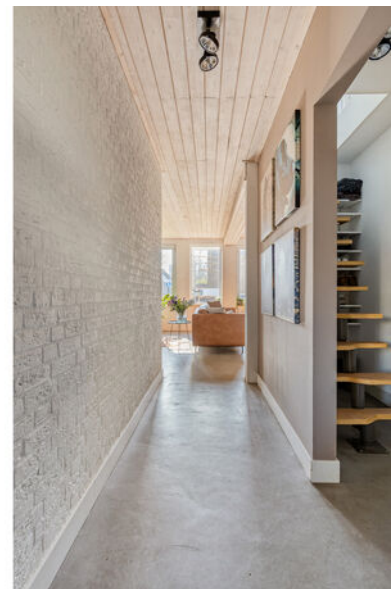
Het dorp maakt deel uit van de gemeente Goirle, ten zuiden van Tilburg, en ligt op slechts vijf minuten van de A58. De belangrijkste voorzieningen zijn in Riel zelf aanwezig, terwijl je voor voortgezet onderwijs, cultuur, zorg en uitgebreide winkelmogelijkheden terecht kunt in Goirle en Tilburg.

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



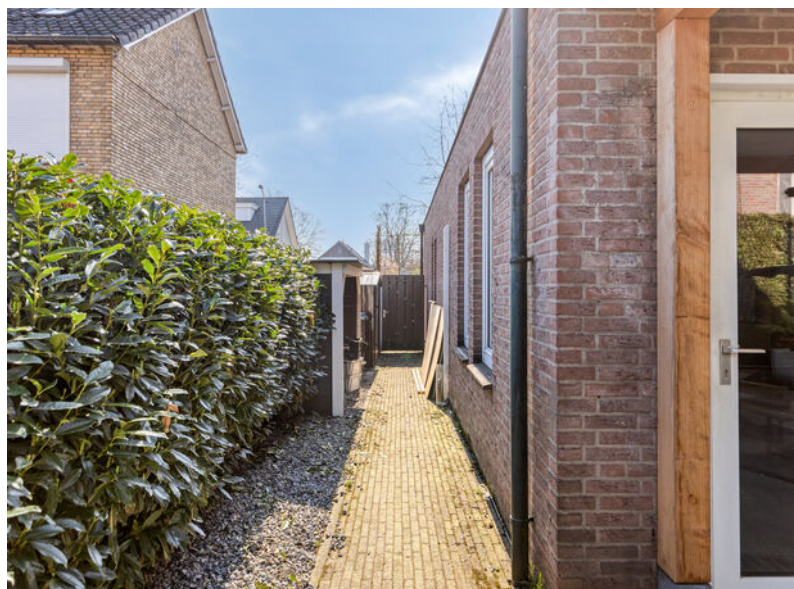












Hoogte foto's



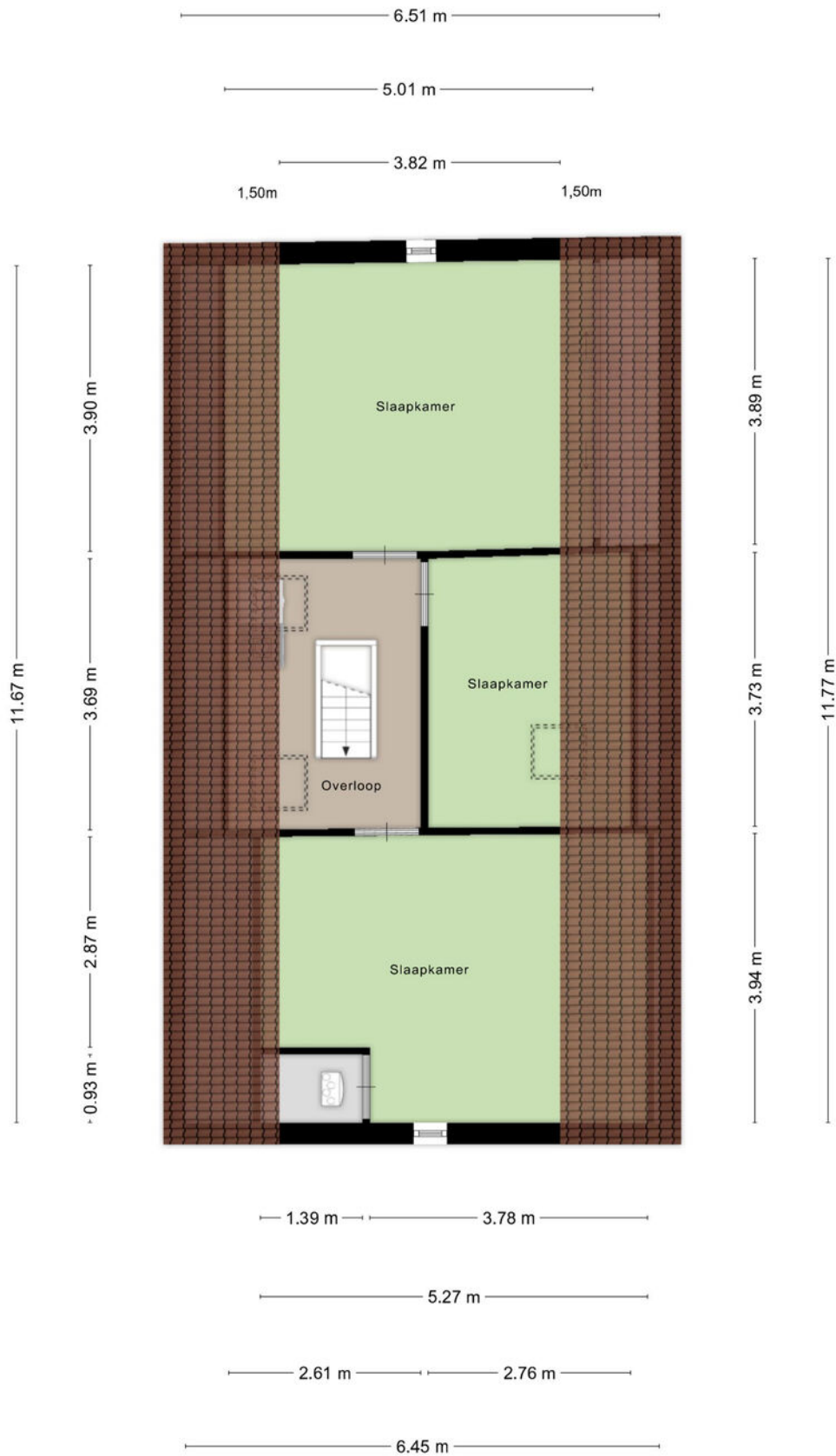
Omgeving



Plattegronden



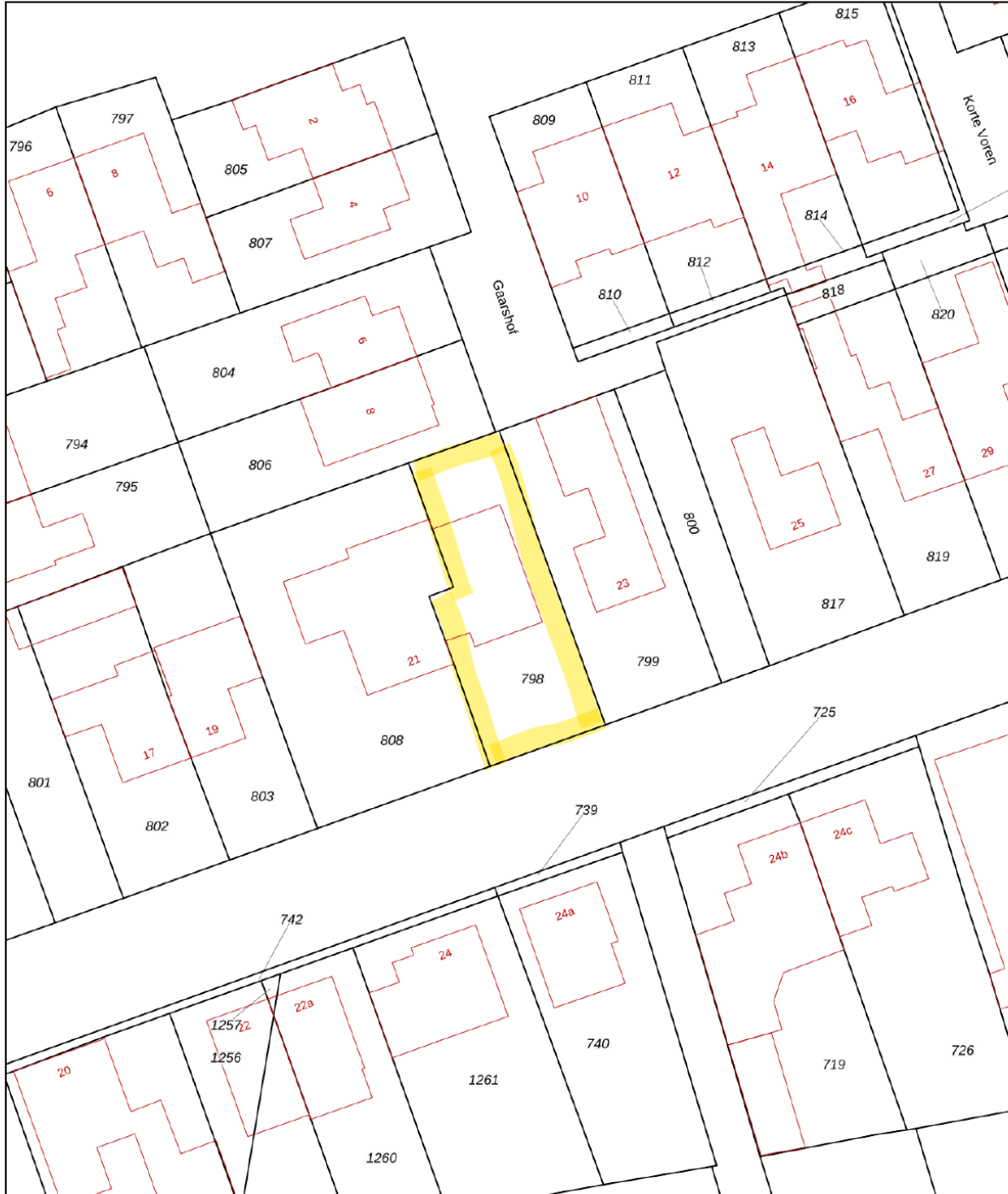
Plattegronden



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart


Uw referentie: Tilburgseweg 21a Rie



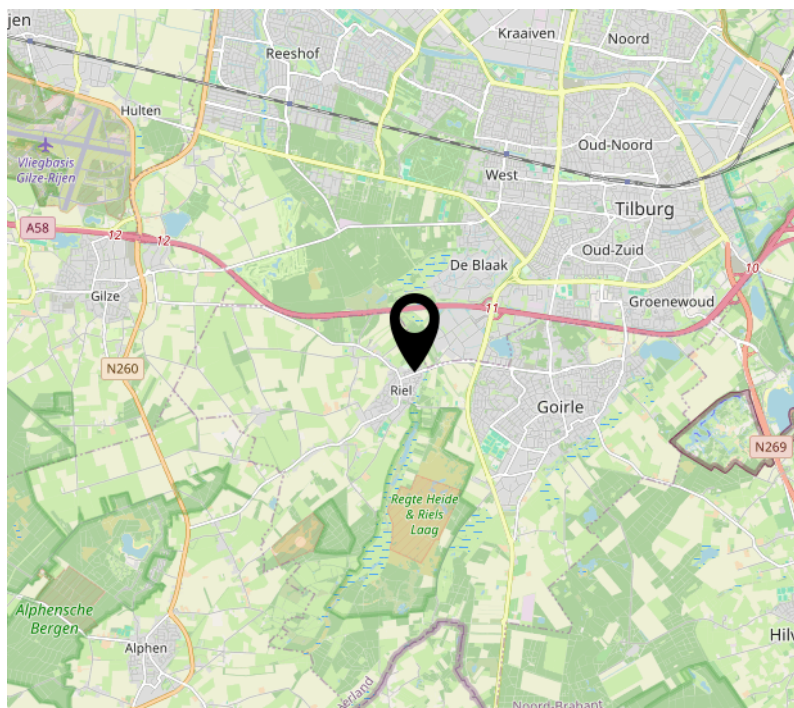
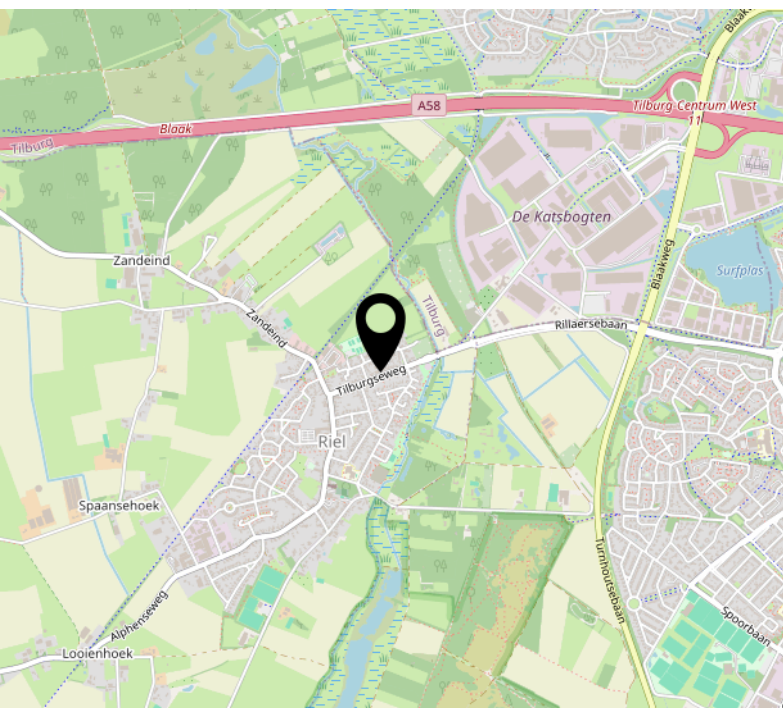
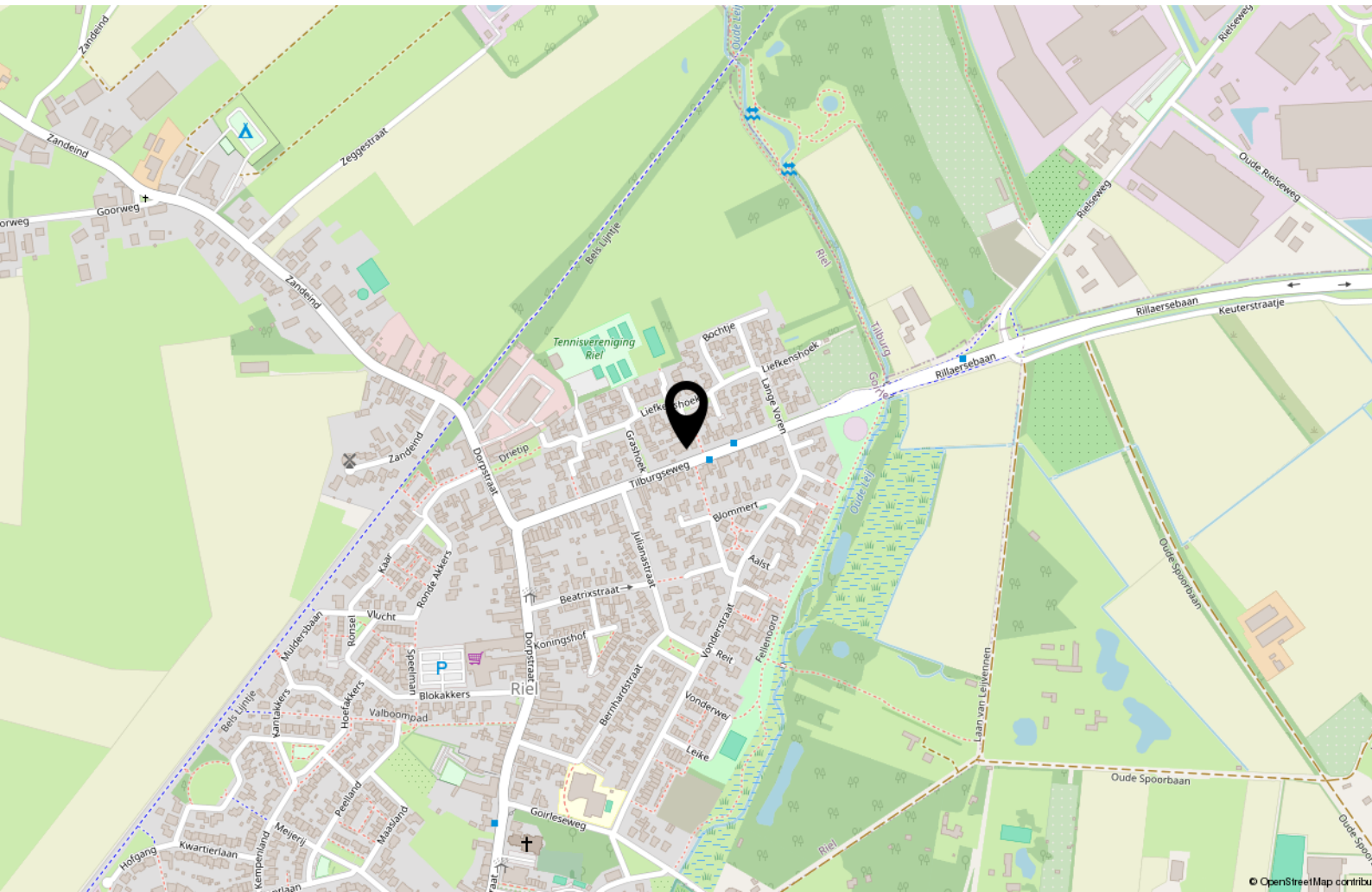
12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25 Huisnummer		Kadastrale gemeente	Goirle
— Vastgestelde kadastrale grens		Sectie	F
— Voorlopige kadastrale grens		Perceel	798
— Administratieve kadastrale grens			
— Bebouwing			

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 4 december 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



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