



Vrijstaande woning  
met moderne tuin

RIEL  
Blommert 11

# Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1971
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	5
Inhoud:	557 m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte:	143 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	437 m <sup>2</sup>
Overige in pandige ruimte:	7 m <sup>2</sup>
Gebouwgebonden buitenruimte:	38 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte:	-
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie

# Omschrijving

De Blommert 11 in Riel biedt de mogelijkheid om royaal en comfortabel te wonen in het hart van een gemoedelijk dorp. Deze riante vrijstaande woning beschikt over een moderne voor- en achtertuin met overkapping, een eigen oprit met carport, waardoor zowel binnen als buiten volop leefruimte aanwezig is. 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: 128 m<sup>2</sup> (bruto 255 m<sup>2</sup>)
- Perceeloppervlakte: 437 m<sup>2</sup>
- Inhoud: 557 m<sup>3</sup>
- Energielabel C
- Moderne voor- en achtertuin
- Eigen oprit met carport
- Aanvaarding in overleg

## Indeling

### Begane grond

Via de bijna 14 meter lange oprit bereikt u de fraaie houten voordeur. De lichte entree is afgewerkt met gestucte wanden en een terracotta tegelvloer, en beschikt over een toilet, garderobe en de trapopgang naar de eerste verdieping.

De doorgaande deur leidt naar de royale woonkamer van circa 35 m<sup>2</sup>. Hier zorgen de strak gestucte zandkleurige wanden, het witte plafond en het grote raam aan de voorzijde voor een bijzonder lichte en prettige sfeer. De openslaande tuindeuren verbinden de woonkamer direct met de achtertuin.

Aansluitend bevindt zich de keuken, uitgevoerd in een moderne, tijdloze stijl met lichte onderkasten en een praktische kastenwand. Het dikke, donkere granieten werkblad geeft de ruimte een luxe uitstraling. De keuken is voorzien van strak gestucte wanden, grote vloertegels en de volgende inbouwapparatuur: 5-pits gaskookplaat met wokbrander, combi-stoomoven en magnetron-grill van het merk Gaggenau, afzuigkap, vaatwasser, en koelkast. Tevens is de keuken voorzien van vloerverwarming en heeft een oppervlakte van circa 11 m<sup>2</sup>. Ook de keuken heeft openslaande tuindeuren.

Via de keuken bereikt u de bijkeuken, voorheen was dit samen met de berging de garage. In de bijkeuken staat een extra koel-vriescombinatie en de opstelling voor wasmachine en droger. De bijkeuken is circa 10 m<sup>2</sup> groot en biedt toegang tot de aangrenzende berging van circa 7 m<sup>2</sup>.

## Buiten

De moderne achtertuin van circa 79 m<sup>2</sup> is vanuit de woonkamer, keuken én bijkeuken bereikbaar en vormt een waar verlengstuk van het woongenot. De tuin is gesitueerd op het noordwesten. Deze fraai aangelegde buitenruimte is uitgerust met diverse luxe

# Omschrijving

voorzieningen: een sfeervolle overkapping met zithoek, een moderne rechthoekige vijver, een jacuzzi, een vlonder met eettafel, kunstgras en grote antracietkleurige tegels. De erfafscheiding bestaat uit een combinatie van steen en natuurlijke elementen, wat zorgt voor zowel privacy als een prettige uitstraling. Een ideale plek om tot rust te komen of gezellige avonden te hebben met vrienden en familie.

Naast de achtertuin beschikt de woning over een riante voortuin met een waterloop, een betonnen tuinbank en een eigen oprit en carport. Hierdoor is er ruimte voor het parkeren van meerdere auto's en biedt de voortuin tevens de ideale plek voor het plaatsen van een laadpaal. Een praktische én representatieve entree van de woning.

## Eerste verdieping

Via de trap bereikt u de eerste verdieping. De overloop geeft toegang tot twee slaapkamers en de badkamer. Origineel waren er 3 slaapkamers op de 1e verdieping.

De royale slaapkamer aan de voorzijde (ca. 28 m<sup>2</sup>) is een echte eyecatcher. De ruimte beschikt over een inloopkast, strak gestucte wanden, openslaande deuren naar een Frans balkon, inbouwspots en een blauw tapijt. Een comfortabele en luxe slaapomgeving. Deze slaapkamer met walk-in-closet kan gesplitst worden naar 2 slaapkamers, zoals het origineel was.

De tweede slaapkamer, gelegen aan de achterzijde (ca. 11 m<sup>2</sup>), is eveneens voorzien van strak gestucte wanden en tapijt, en is ideaal als kinder-, werk- of logeerkamer.

De luxe badkamer (ca. 9 m<sup>2</sup>) is uitgevoerd met donkere vloertegels en witte wandtegels en biedt een compleet sanitair pakket: een halfvrijstaand ligbad, douchecabine met regendouche, toilet, bidet, wastafel met dubbele RVS-kranen en elektrische vloerverwarming. Een fijne, goed uitgeruste ruimte voor dagelijks comfort. Er is een deur naar het platdak van de aanbouw.

De bovenverdiepingen kunnen door airco gekoeld worden.

## Tweede verdieping

Via de wenteltrap bereikt u de tweede verdieping. Hier bevindt zich de derde slaapkamer (ca. 13 m<sup>2</sup>), voorzien van een dakkapel die zorgt voor extra ruimte en veel natuurlijk licht. Daarnaast vindt u op deze verdieping de CV-installatie en praktische opbergruimte aan beide zijden, ideaal voor koffers, seizoensspullen of archief.

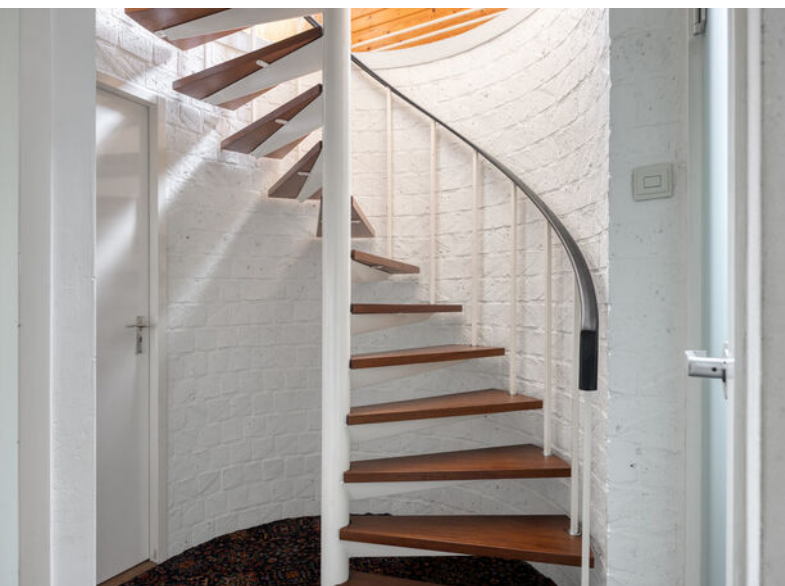
Wonen in Riel: dorps karakter met alle voorzieningen binnen handbereik  
Riel is een levendig dorp met een warme, gemoedelijke sfeer. Je vindt er een eigen supermarkt, een compact winkelcentrum, diverse restaurantjes en gezellige terrassen. Voor de dagelijkse boodschappen hoef je de auto niet in, alles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

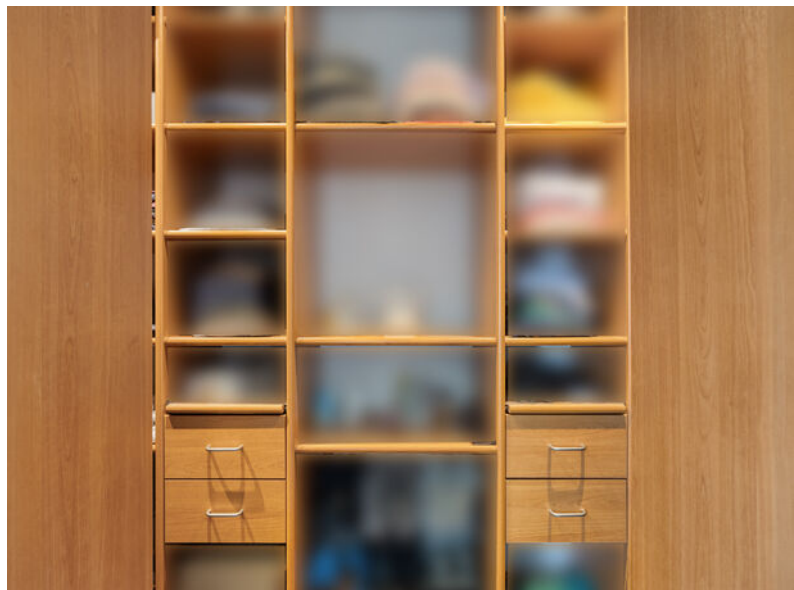
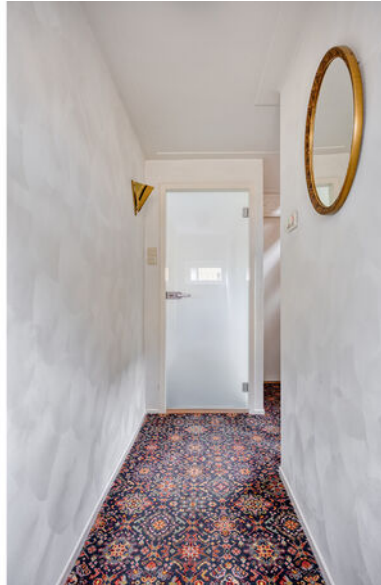




















**EXACT  
GEMETEN**

volgens  
branchebrede  
meetinstructie








# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Blommert 11 Riel



<b>12345</b> 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	<b>kadaster</b> 
   	Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Kadastrale gemeente Goirle Sectie F Perceel 722	
Voor een aansluitend uittreksel, geleverd op 26 maart 2026 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.	

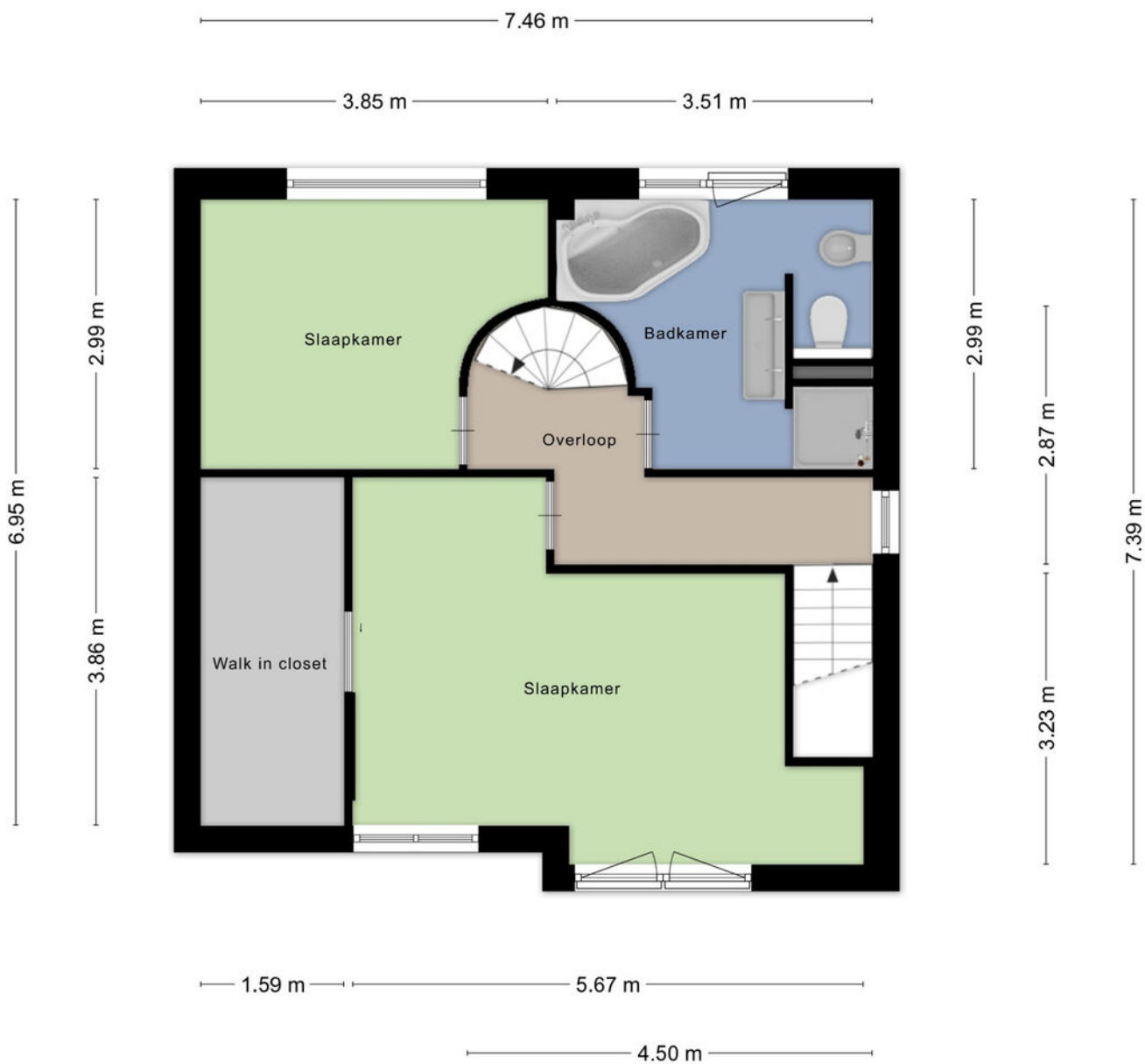
# Plattegronden



# Plattegronden

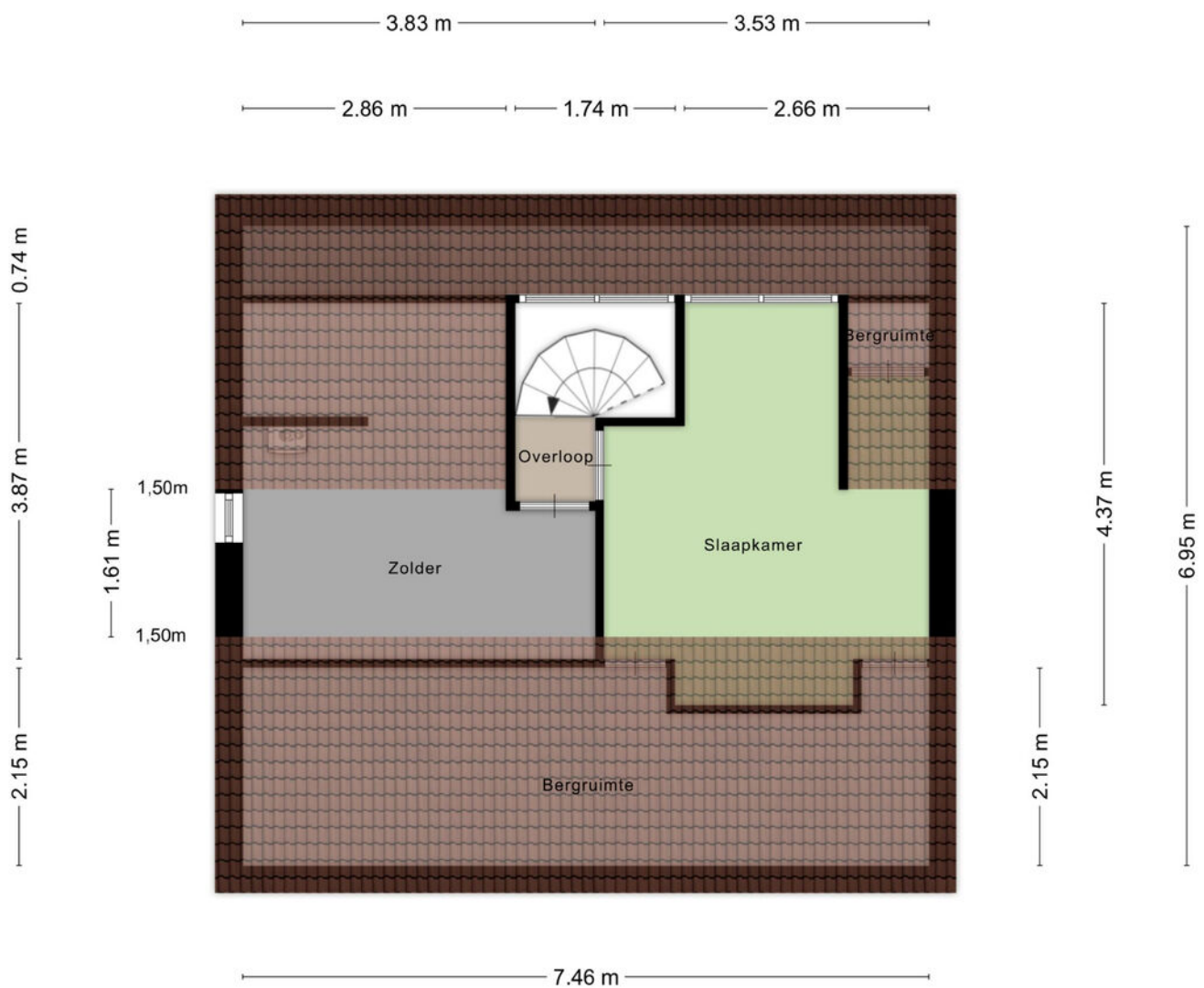


# Plattegronden



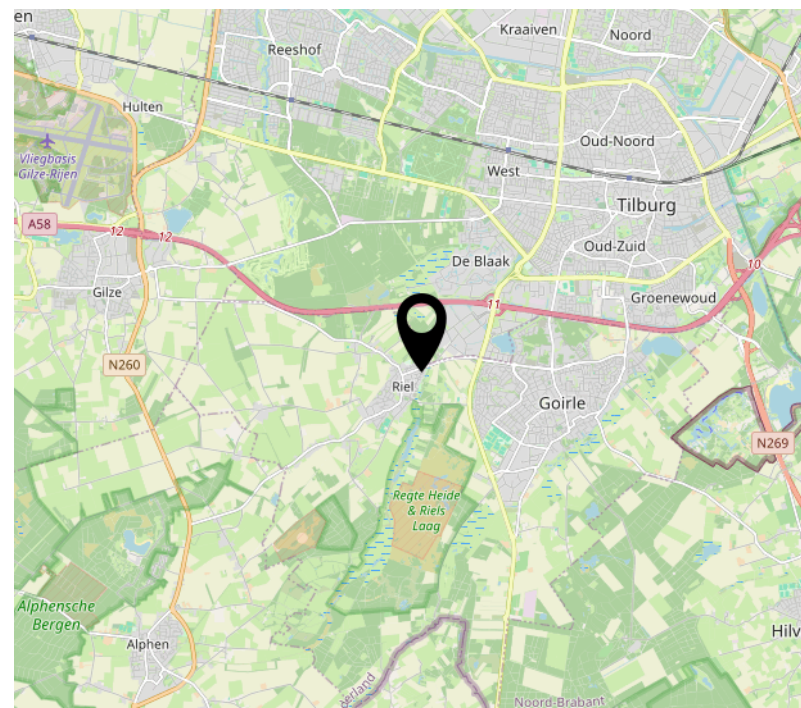
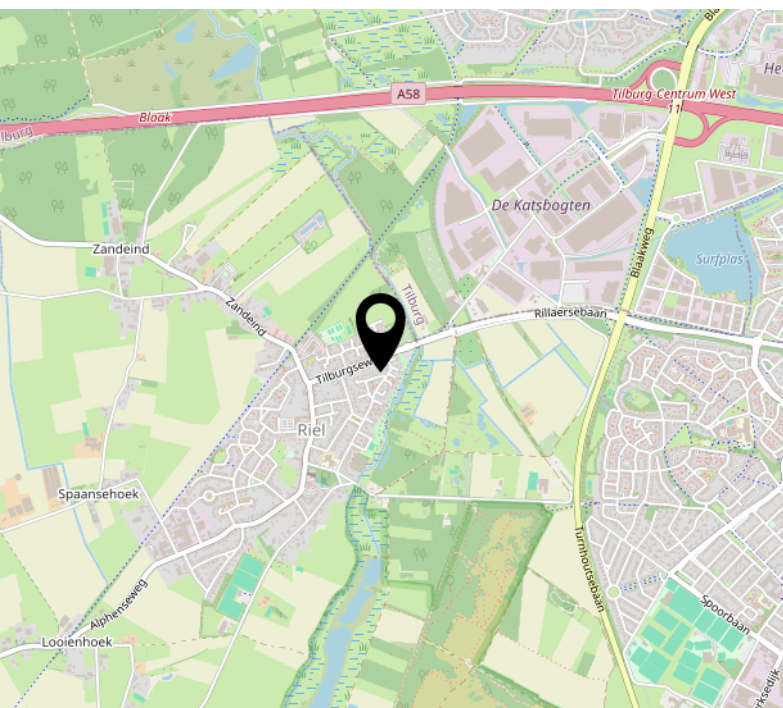
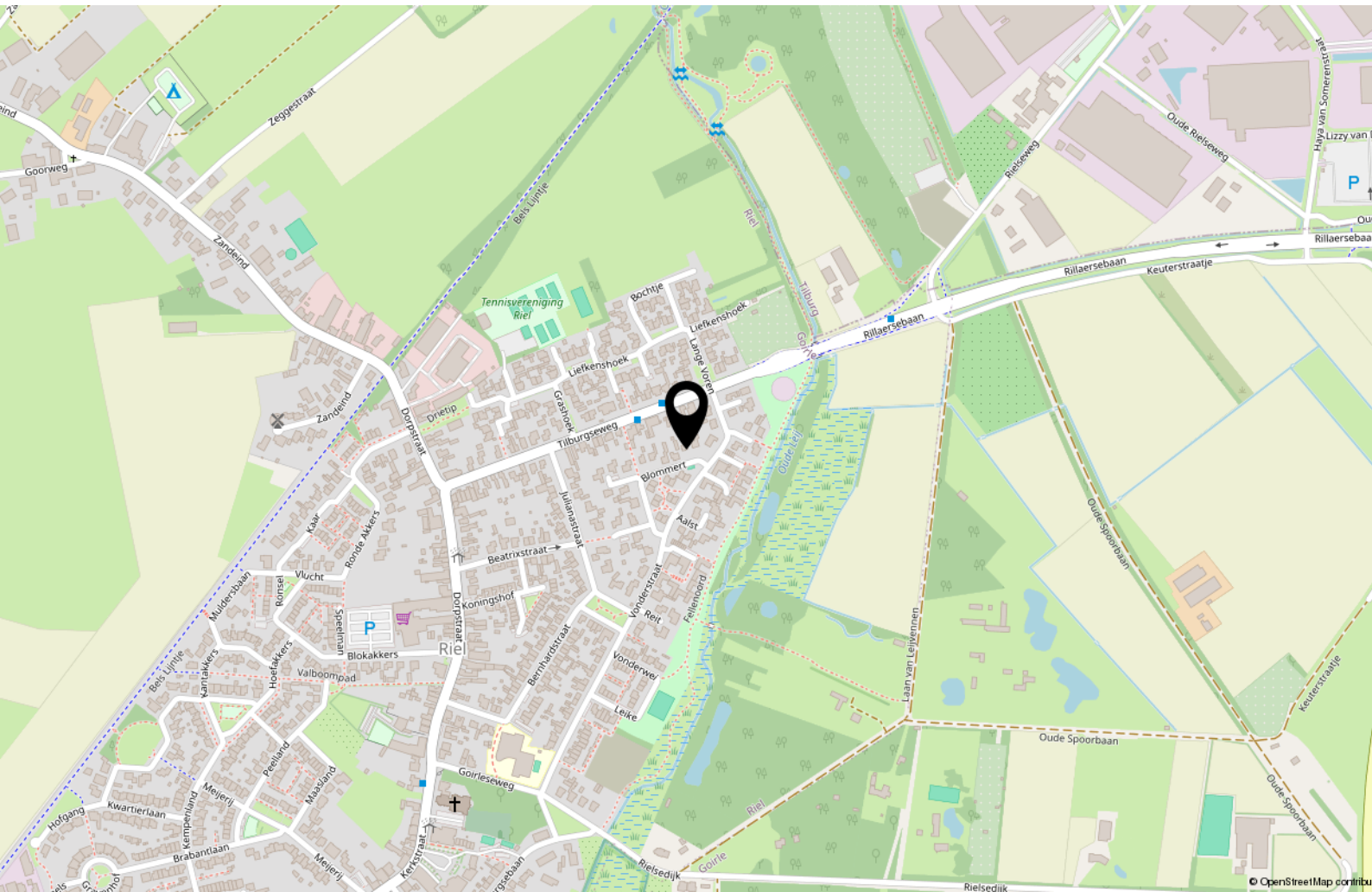
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Plattegronden



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# 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](http://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](mailto: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](mailto:info@rentmeestermakelaardij.nl)  
[www.rentmeestermakelaardij.nl](http://www.rentmeestermakelaardij.nl)