



Wonen in Liefkenshoek
in dorp vlakbij natuur

RIEL
Bochtje 3

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1971
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	4
Inhoud:	508 m ³
Woonoppervlakte:	121 m ²
Perceeloppervlakte:	240 m ²
Overige in pandige ruimte:	22 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	31 m ²
Externe bergruimte:	-
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	muurisolatie, dubbel glas

Omschrijving

Vooraan in het dorp, in de geliefde wijk Liefkenshoek, vlakbij de weilanden en Het Bels Lijntje, ligt deze royale twee-onder-een-kapwoning met garage en heerlijke zonnige achtertuin met grote terrasoverkapping.

De woning ligt op een rustige en kindvriendelijke locatie nabij het wandelgebied de Regte Heide. Winkelaanbod voor de dagelijkse voorzieningen en de uitvalswegen naar Tilburg, Breda en de omliggende dorpen in het buitengebied. Tevens ligt de tennisclub in deze wijk, sportief, leuk en gezellig om daar lid te worden.

Bouwjaar woonhuis: ca. 1971

Perceeloppervlakte: ca. 240 m²

Woonoppervlakte: ca. 121 m² (bruto 196 m²)

Inhoud woonhuis: ca. 508 m³

INDELING: BEGANE GROND:

Aan de zijkant van de woning bevindt zich een ruime entree met garderobe, de meterkast, het toilet en de trapopgang naar de 1e verdieping. Hier is recent een mooie stevige nieuwe houten trap geplaatst. Vanuit de entree komt u in de woonkamer (ca. 37 m²) met grote ramen met vrij uitzicht aan de voorzijde. De woonkamer meet 7.83 x 4.67 m en is voorzien van een houtlook laminaatvloer, heeft een glad gestuct plafond en de schouw met open haard zorgt voor extra sfeer. De woning is in 2003 voorzien van kunststof kozijnen met dubbele beglazing.

Vervolgens komt u in de nieuwe woonkeuken (ca. 13 m²) met toegang tot een provisiekast waar de CV-ketel (2022) is opgesteld. In 2025 is de keuken vernieuwd en uitgevoerd met lichte eikenlook onderkasten met een lichtgrijs werkblad en trendy bijpassende wandtegels. De keuken heeft uitzicht op de tuin en is voorzien van de volgende inbouwapparatuur: een gaskookplaat, een afzuigkap, een combi-oven, een vaatwasser en 1,5 spoelbak. Daarnaast is er een losse koelkast en een losse magnetron aanwezig (beide verhuizen mee). In de keuken is ruimte voor het plaatsen van een gezellige ontbijttafel.

TUIN

Voor de woning is de tuin ingericht met gazon en vaste planten en een oprit voor de garage, waarop u de auto kunt parkeren. Achter de woning ligt een privacy biedende en recent verzorgd aangelegde tuin. De tuin is voorzien van grote terrastegels, een opstaande vijver, beplanting in potten en er is een heerlijke grote terrasoverkapping aanwezig van ca. 17 m². Hier kunt u heerlijk met het gezin, familie en vrienden genieten van het buitenleven. De achtertuin ligt op het Zuid-Westen, hierdoor heeft u in de middag en avonden de zon in uw achtertuin.

De ruime nette garage is buitenom bereikbaar en is met de afmetingen 8.40 x 2.60 ca. 22 m² groot. In de garage bevindt zich de opstelling van de wasmachine. De garage heeft een lichtkoepel en een raam richting de aangebouwde overkapping.

Omschrijving

1e VERDIEPING

Via de overloop zijn de 3 slaapkamers en de badkamer bereikbaar. Op de overloop bevindt zich ook nog een ruime bergkast en vanaf de overloop kunt u goed zien dat de woning vlakbij de rand van het buitengebied ligt.

De aan de voorzijde gelegen slaapkamer is met de afmetingen 5.08 x 2.83 bijna 14 m² groot. Hier ligt een laminaatvloer en een wand is voorzien van modern behang. De aan de achterzijde gelegen slaapkamers zijn circa 12 en 8,5 m² groot. Beide slaapkamers hebben vloerbedekking. Via de slaapkamer aan de rechterzijde is het dakterras bereikbaar. Dit dakterras meet ca. 12 m².

De volledig betegelde badkamer is voorzien van een douchecabine, een wastafel met meubel en een ze wandcloset. De badkamer is uitgevoerd met lichte wand- en vloertegels en meet 2.15 x 1.82 en is ca. 4 m².

Kortom: een sfeervolle woning met zowel binnen als buiten veel ruimte voor veel woonplezier.

ALGEMEEN:

- Lichte woonkamer van ca. 37 m²
- Nieuwe keuken uit 2025
- Grote terrasoverkapping (17 m²) en dakterras (12 m²)
- 3 slaapkamers waarvan de grootste 14 m²
- CV-ketel uit 2022
- In 2003 v.v. kunststof kozijnen met dubbele beglazing
- Aanvaarding in overleg

RIEL HEEFT VEEL TE BIEDEN

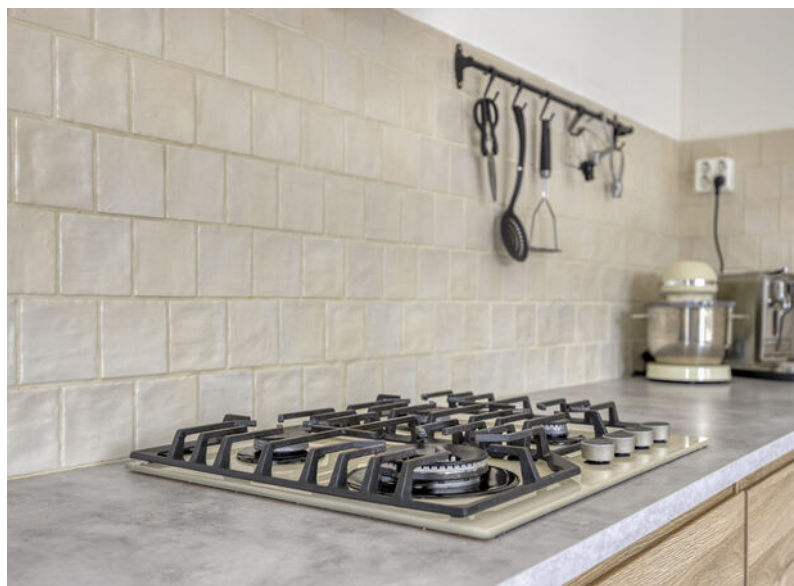
Met een eigen supermarkt, een klein winkelcentrum, restaurantjes en gezellige terrassen heb je alles bij de hand. Je hoeft niet gelijk in de auto maar kunt alles op de fiets doen voor de dagelijkse boodschappen. Wil je wat meer, dan zit je door de perfecte ontsluiting in een mum van tijd in het hartje van Tilburg, Goirle, Alphen of Gilze. Door de komst van nieuwbouwplannen in Riel en de aantrekkingskracht van buitenaf is Riel in de loop der tijd behoorlijk uitgebreid maar heeft zijn dorpse karakter behouden. Veel jonge mensen die hier komen wonen blijven hier dan ook graag wonen. Het dorp heeft inmiddels een vaste kern van Rielenaren en leeft echt. Er wordt veel georganiseerd voor jong en oud. Het is hier dan ook fijn wonen in de luwte van Tilburg en de ruimte en gemoedelijkheid van een dorp.

Wonen in Riel is wonen tussen de rust en ruimte van natuurgebieden. In slechts enkele minuten zit je volop in de natuur. Naar het noorden ligt langs de Leij het landgoed Leijkant en naar het zuiden het onlangs ontwikkelde landgoed Leijvennen. Ten zuiden en oosten van Riel liggen uitgestrekte natuurgebieden, zoals de Regte Heide & Riels Laag. Kortom, je kunt hier het hele jaar door prachtige lange familiewandelingen maken!







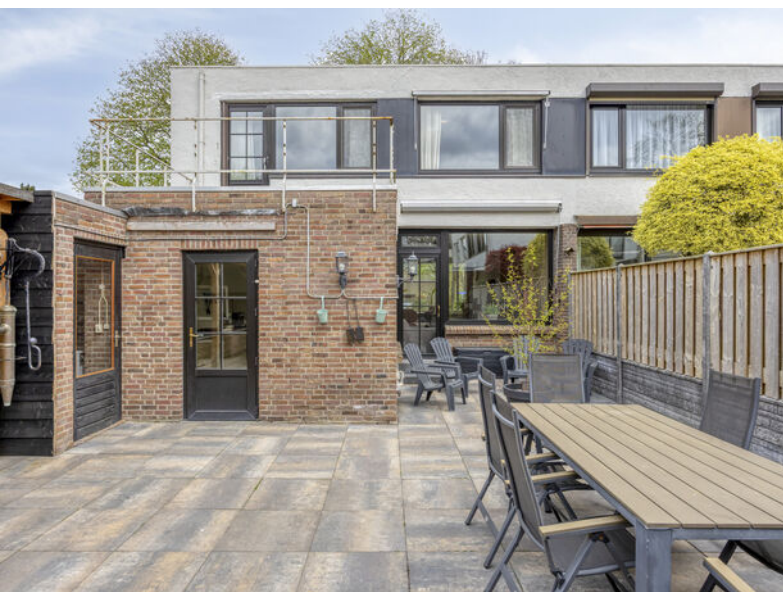










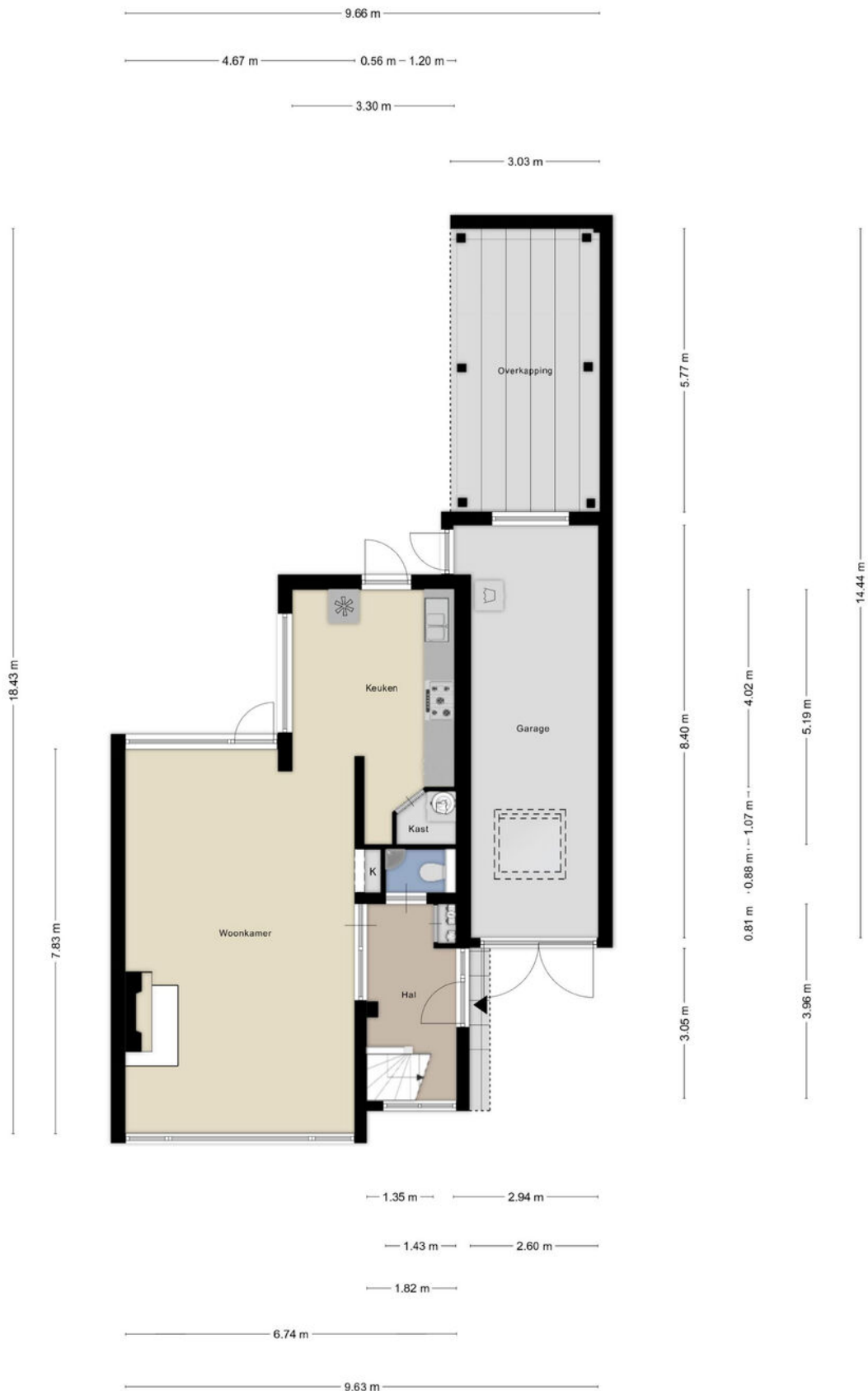


**EXACT
GEMETEN**

volgens
branchebrede
meetinstructie



Plattegronden



Plattegronden



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: rvd

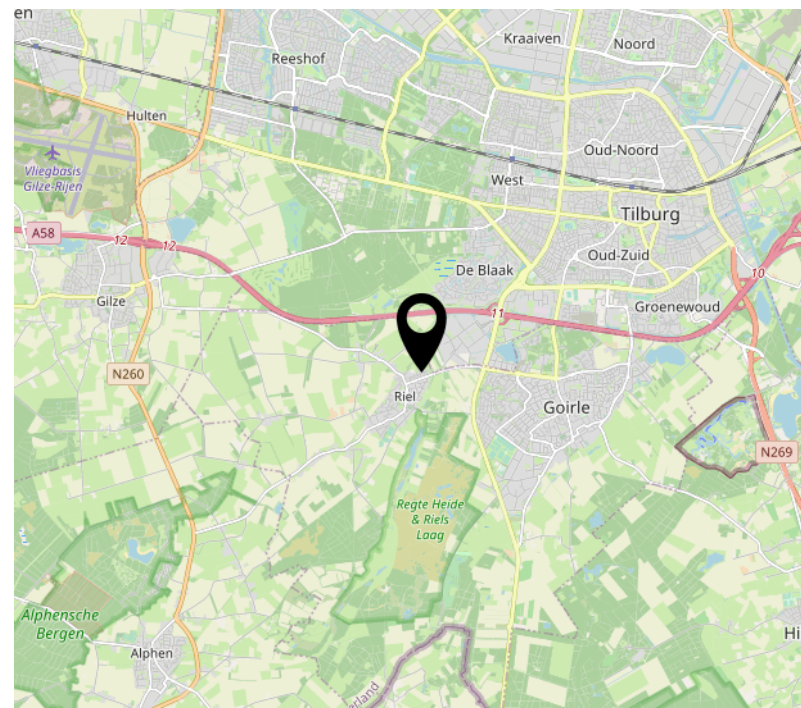
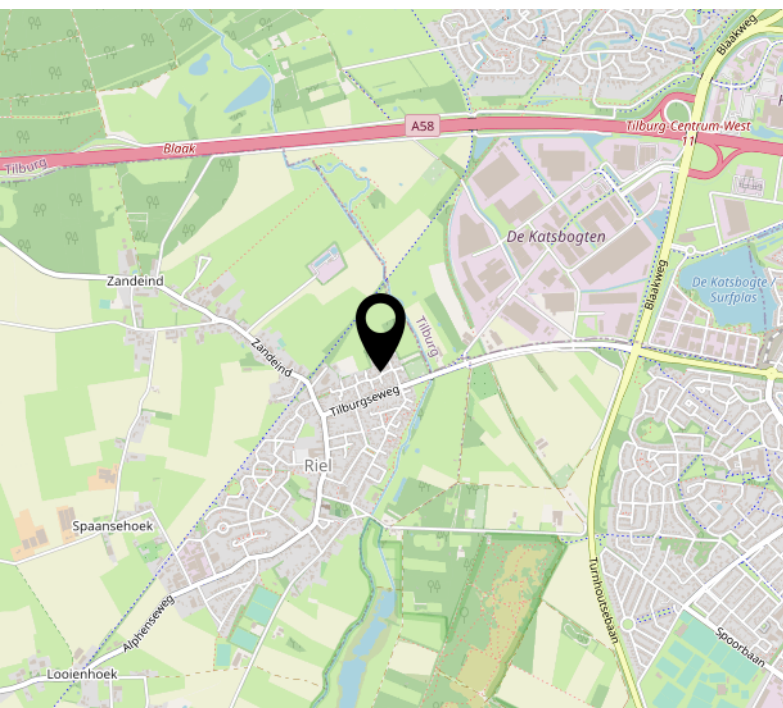
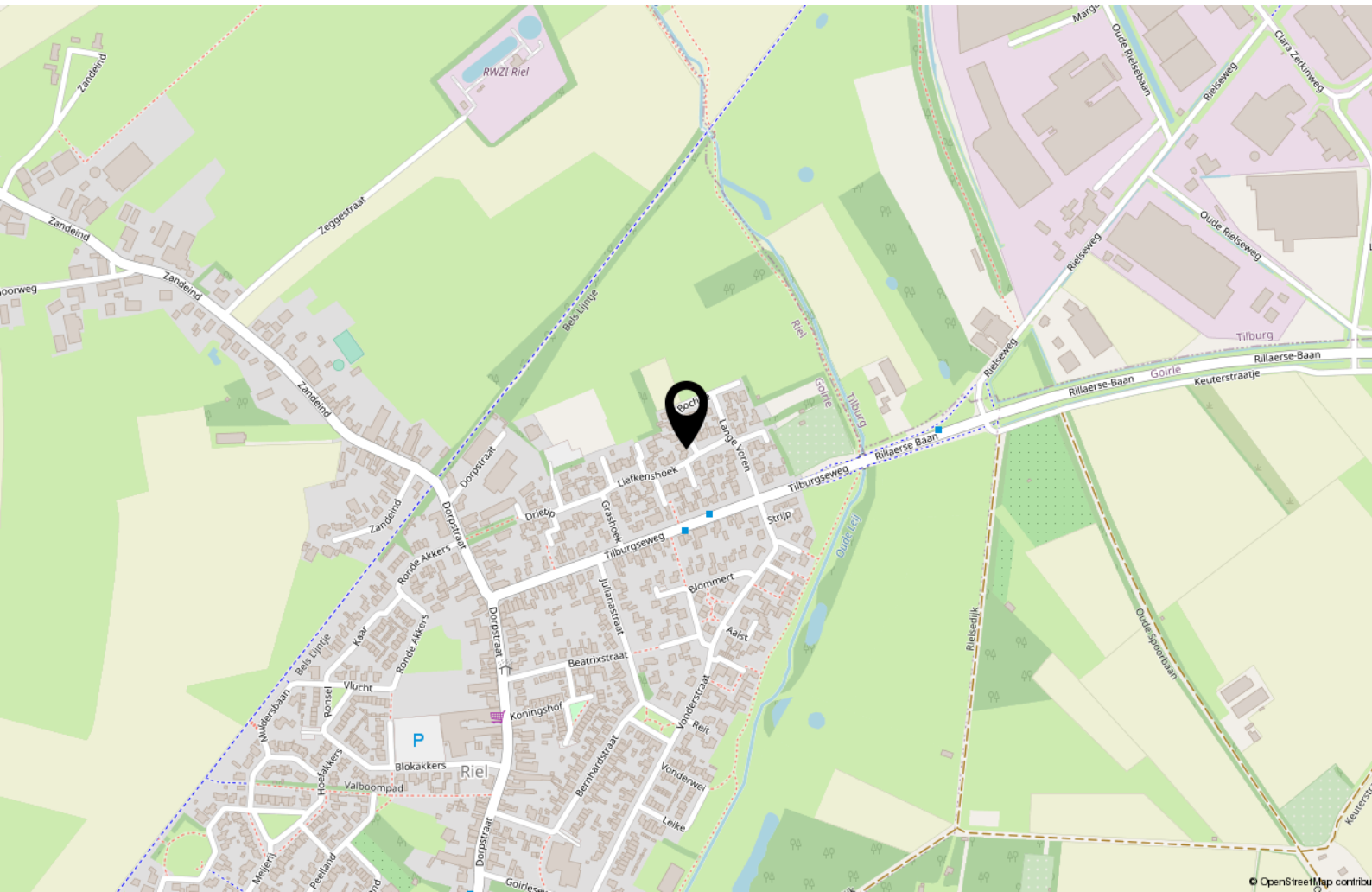


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Goirle	
—	Huisnummer	Sectie F	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 870	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 11 augustus 2020
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



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