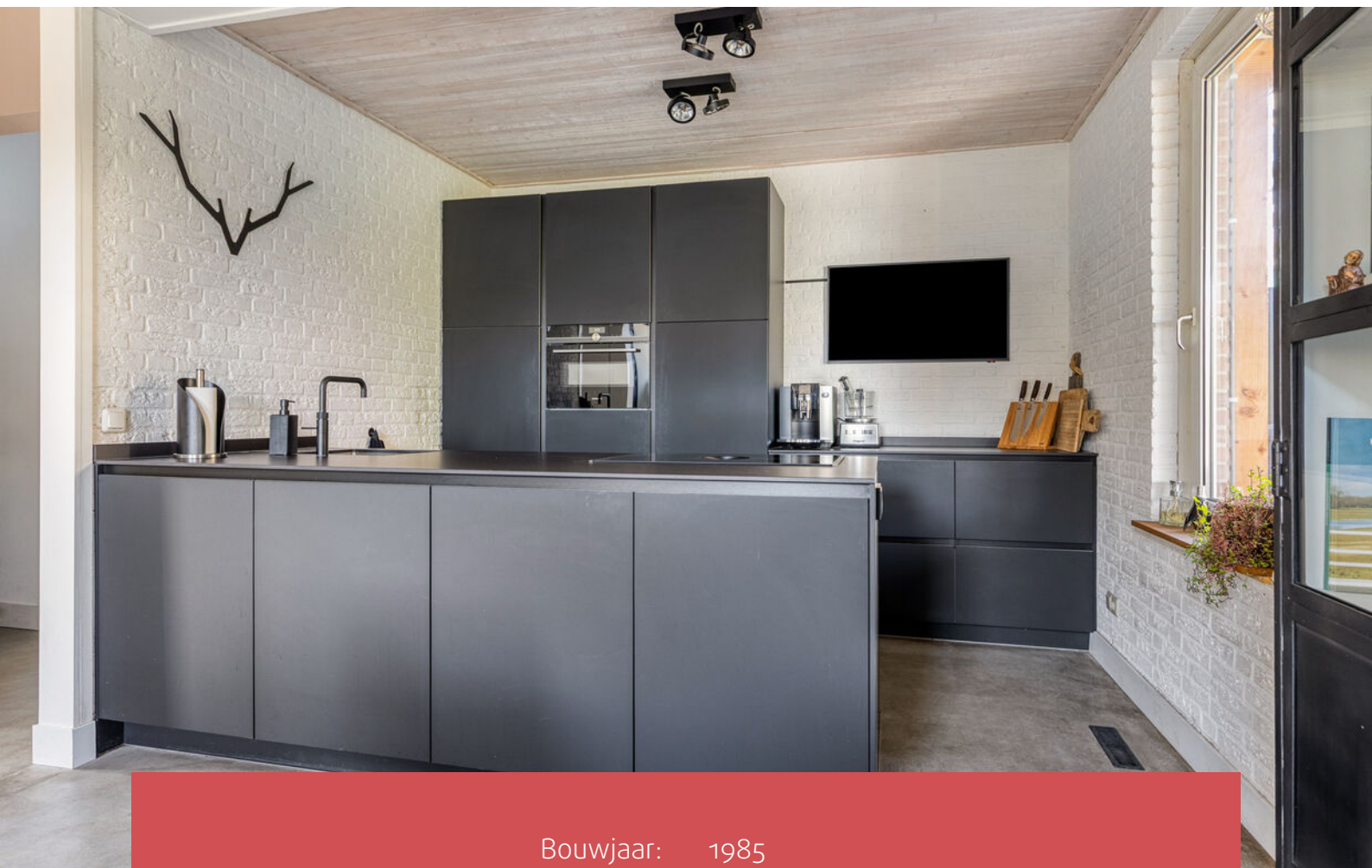




Ruimte, modern en  
dorpse charme

RIEL  
Tilburgseweg 21 a

# Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1985
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	5
Inhoud:	467 m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte:	132 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	331 m <sup>2</sup>
Overige in pandige ruimte:	-
Gebouwgebonden buitenruimte:	20 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte:	-
Verwarming:	hete lucht verwarming
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie

# Omschrijving

Tilburgseweg 21A in Riel biedt een heerlijke combinatie van ruimte, comfort en dorpse 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 m<sup>2</sup> (bruto 207 m<sup>2</sup>)
- Perceeloppervlakte: 331 m<sup>2</sup>
- Inhoud: 467 m<sup>3</sup>
- Energielabel C
- Eigen oprit
- Aanvaarding in overleg

## Indeling

### Begane grond

Via de brede oprit, geschikt voor het parkeren van twee auto's naast elkaar, 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 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 m<sup>2</sup>.

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 m<sup>2</sup>.

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. In de toekomst kan in deze ruimte een slaapkamer gerealiseerd worden, zodat de woning levensloopbestendig wordt.

# 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 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 m<sup>2</sup>.

## 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 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup>, de middelste slaapkamer beschikt eveneens over een laminaatvloer en hoge witte plinten. Het brede dakraam zorgt voor veel natuurlijke lichtinval.

Slaapkamer achterzijde, circa 20 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup>.

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.

Wonen in Riel: dorps karakter met alle voorzieningen binnen handbereik

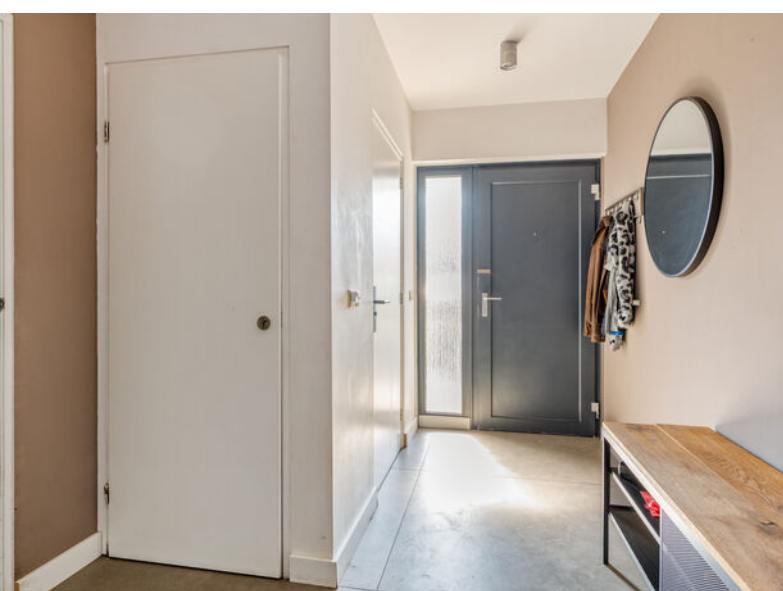
Riel is een levendig dorp met een warme, gemoedelijke sfeer. Je vindt er een eigen supermarkt, een compact winkelcentrum, diverse restaurantjes en gezellige terrassen. Voor de dagelijkse boodschappen hoef je de auto niet in, alles is eenvoudig met de fiets bereikbaar.

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.

# Preview

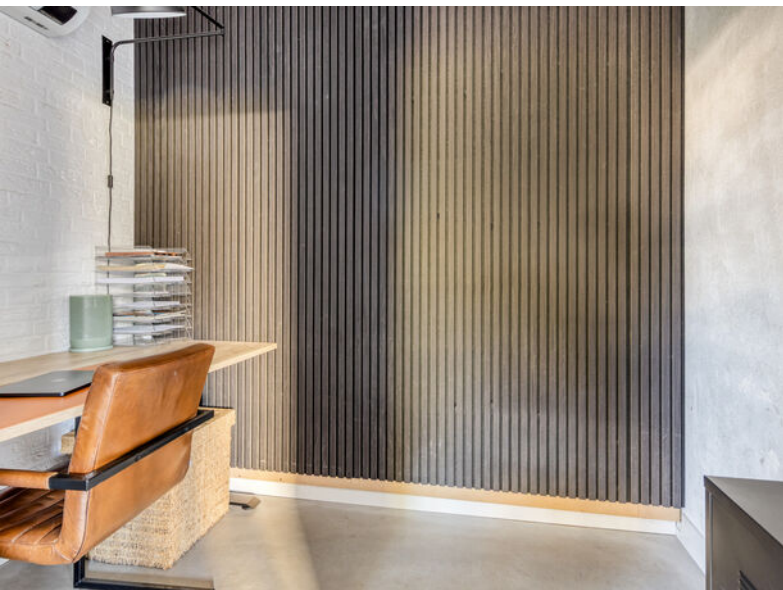


# Foto's



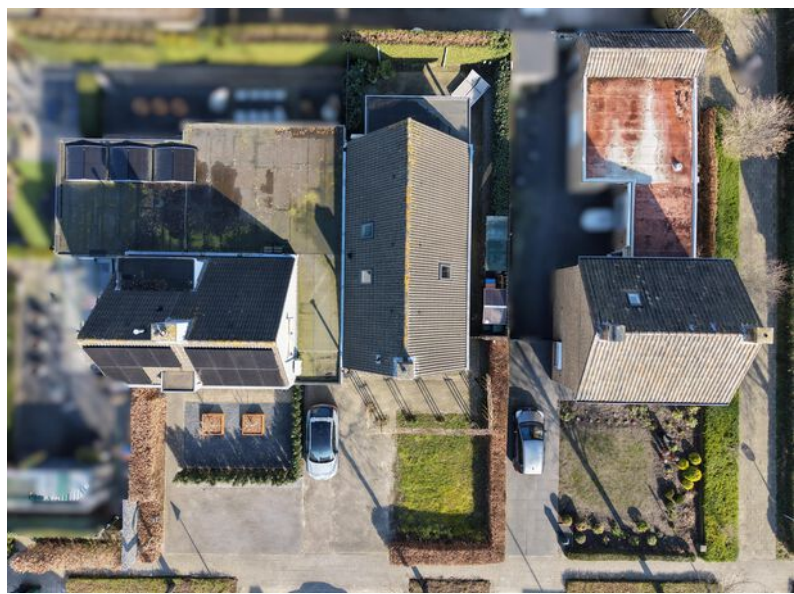














**EXACT  
GEMETEN**

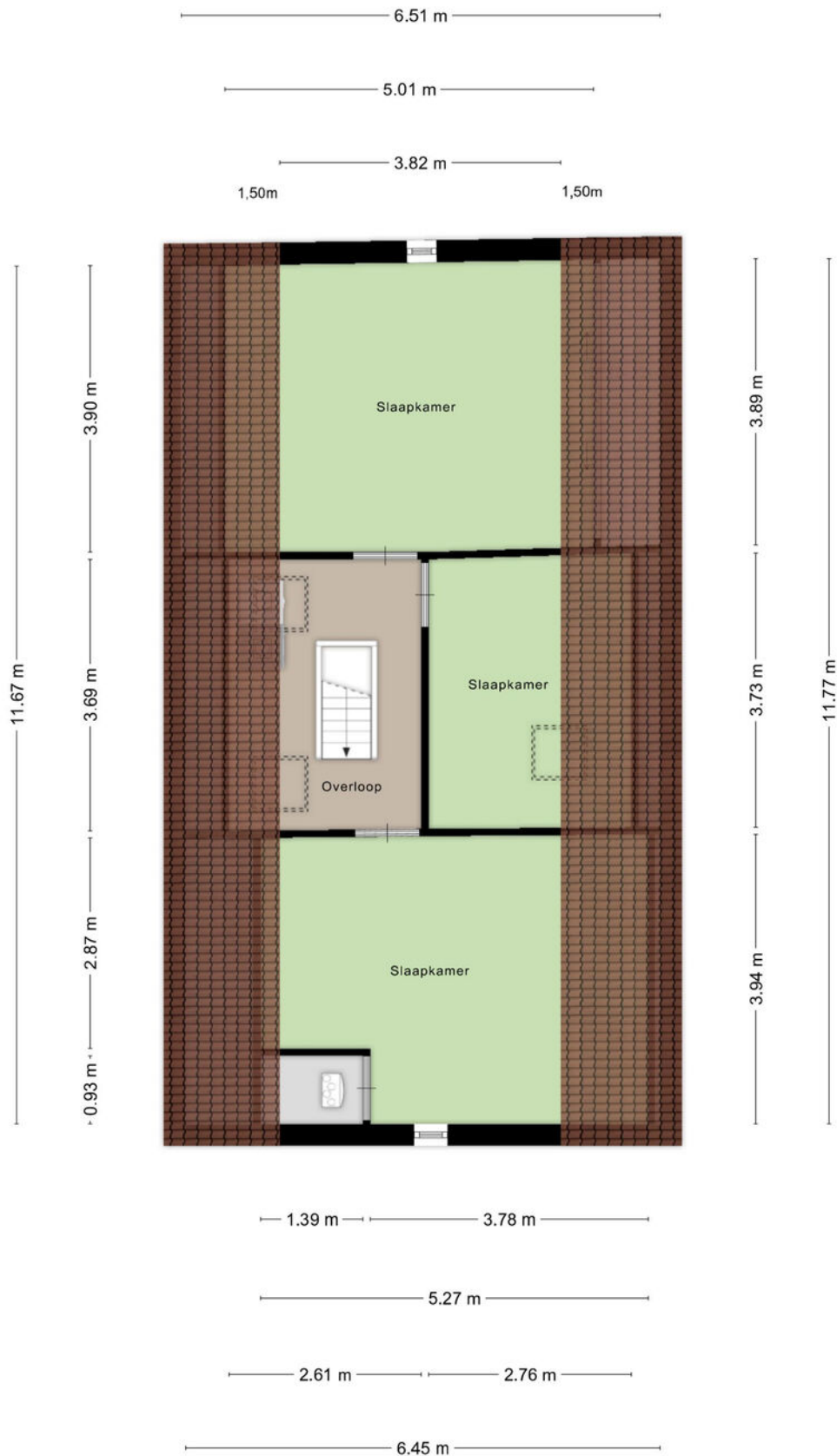
volgens  
branchebrede  
meetinstructie

The bottom right section features a blue logo with the letters "NVM" and a stylized blue figure of a person. To the right of this is a green banner with white text that reads "EXACT GEMETEN" in large letters, followed by "volgens branchebrede meetinstructie" in smaller letters. The banner has a white border that looks like a torn piece of paper.

# Plattegronden



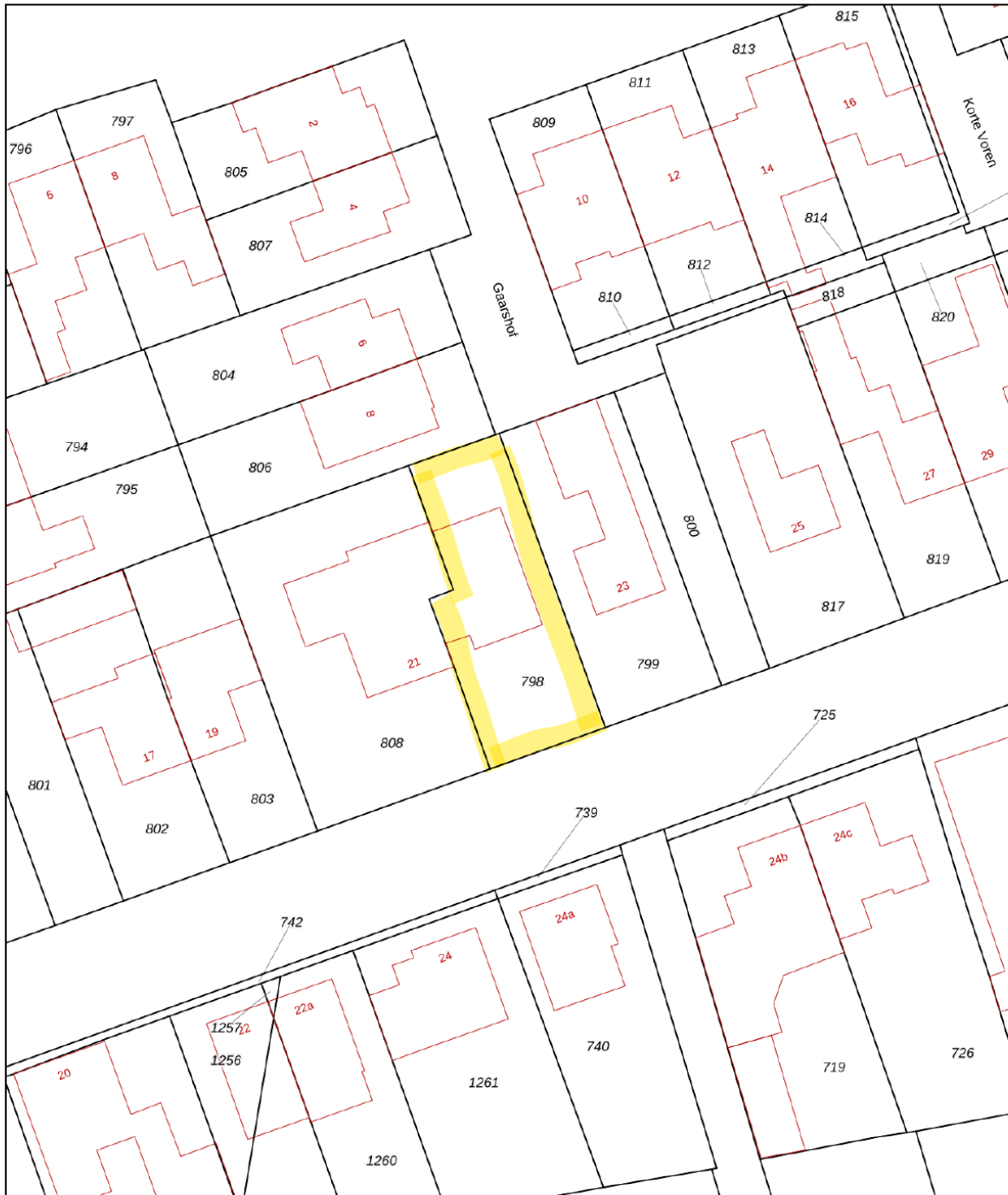
# Plattegronden



# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart


Uw referentie: Tilburgseweg 21a Rie



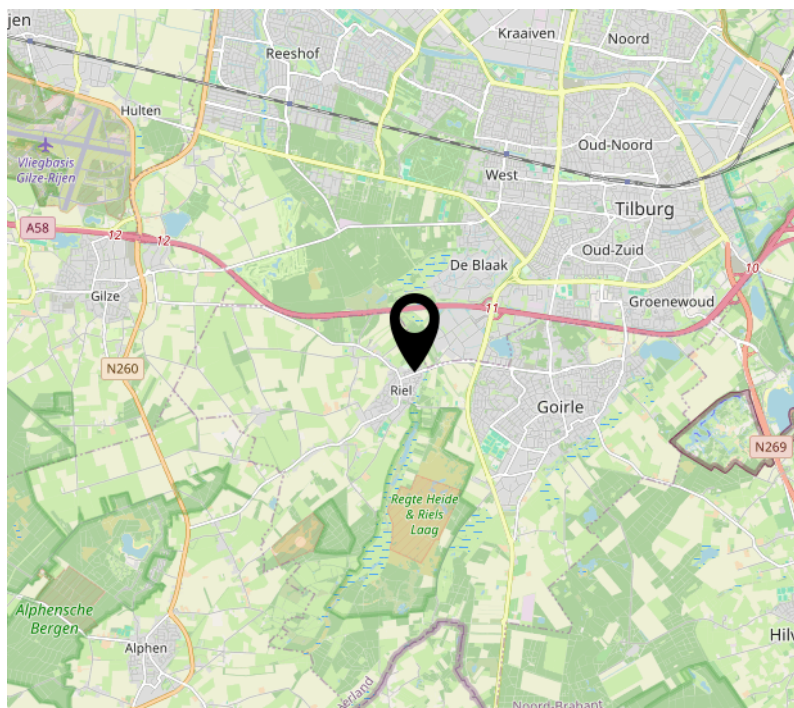
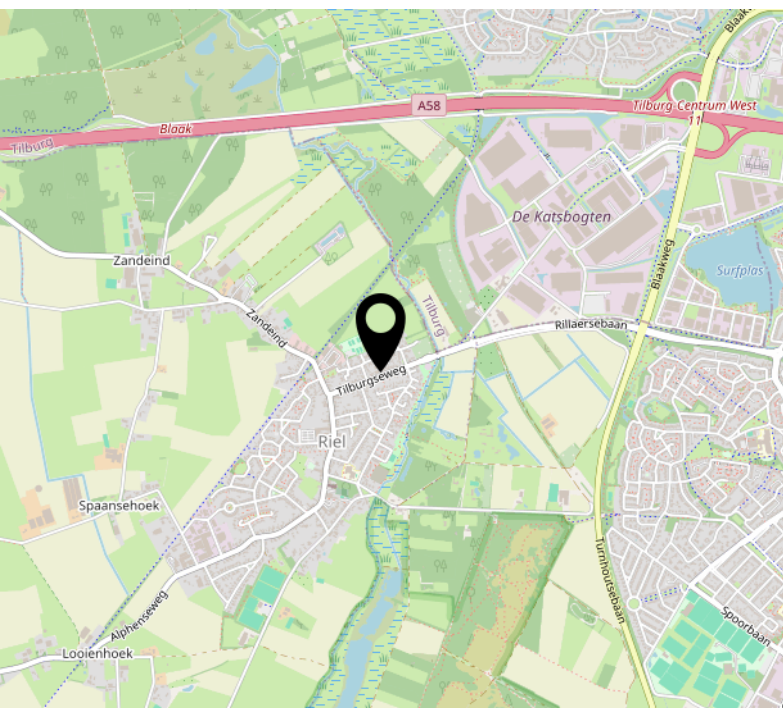
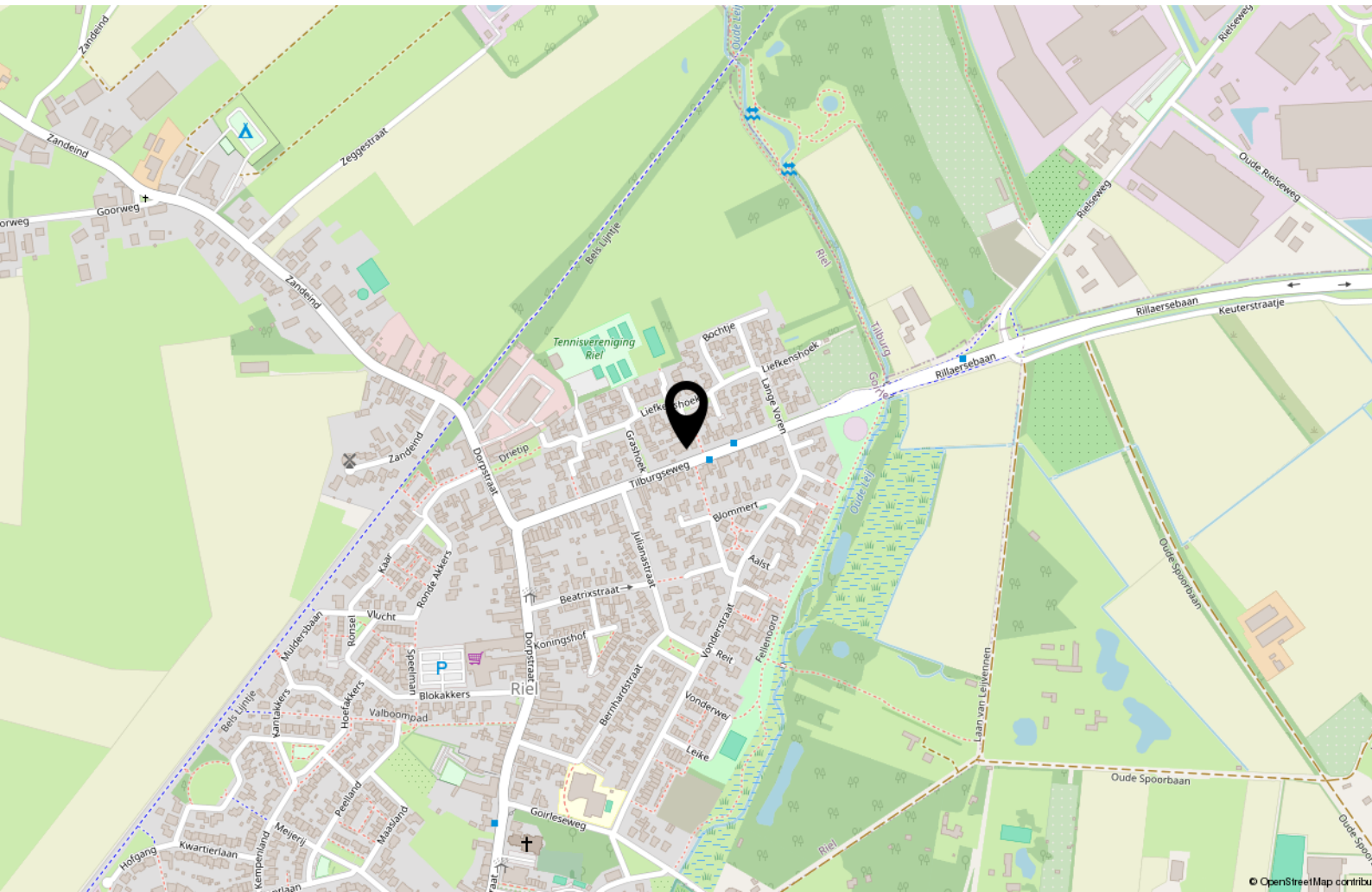
<b>12345</b> Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
<b>25</b> Huisnummer		Kadastrale gemeente	Goirle
— Vastgestelde kadastrale grens		Sectie	F
— Voorlopige kadastrale grens		Perceel	798
— Administratieve kadastrale grens			
— Bebouwing			

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](mailto:info@aveb.nl)

# Over ons

Mijn naam is Bas Rentmeester, geboren en getogen in Tilburg, maar al vele jaren woonachtig in Riel. Met meer dan 27 jaar ervaring als gecertificeerd makelaar en taxateur, ben ik al jarenlang actief lid van de NVM. Deze uitgebreide expertise zet ik graag in om u te begeleiden bij de verkoop, aankoop of taxatie van uw woning.

Ik ben getrouwd met Hedwig Rentmeester en samen hebben wij drie kinderen. Naast mijn werk ben ik een fervent sportliefhebber en draag ik graag bij aan lokale evenementen als sponsor. In mijn professionele aanpak staan deskundigheid, betrouwbaarheid en klantgerichtheid centraal. Ik hecht veel waarde aan persoonlijk contact en het volledig ontzorgen van mijn klanten tijdens het voor

hen vaak spannende verkoopproces.

Team Rentmeester Makelaardij bestaat uit mijzelf MakelaarTaxateur RMT, Hedwig assistent-makelaar en backoffice-medewerkster en Maurits Rentmeester, assistent-makelaar, die recent is toegetreden tot ons team.

Of u nu gaat verhuizen, een woning wilt kopen of verkopen, of een taxatie nodig heeft, wij staan voor u klaar in Tilburg én alle omliggende dorpen. Met een sterk regionaal netwerk, gedrevenheid, brede vakkennis en een integere beroepshouding conform de NVM-erecode, zetten wij ons dagelijks in om voor iedere klant het best mogelijke resultaat te realiseren.



# Interesse?



Willem II-straat 17  
5038 BA Tilburg

013-8200162  
[info@rentmeestermakelaardij.nl](mailto:info@rentmeestermakelaardij.nl)  
[www.rentmeestermakelaardij.nl](http://www.rentmeestermakelaardij.nl)