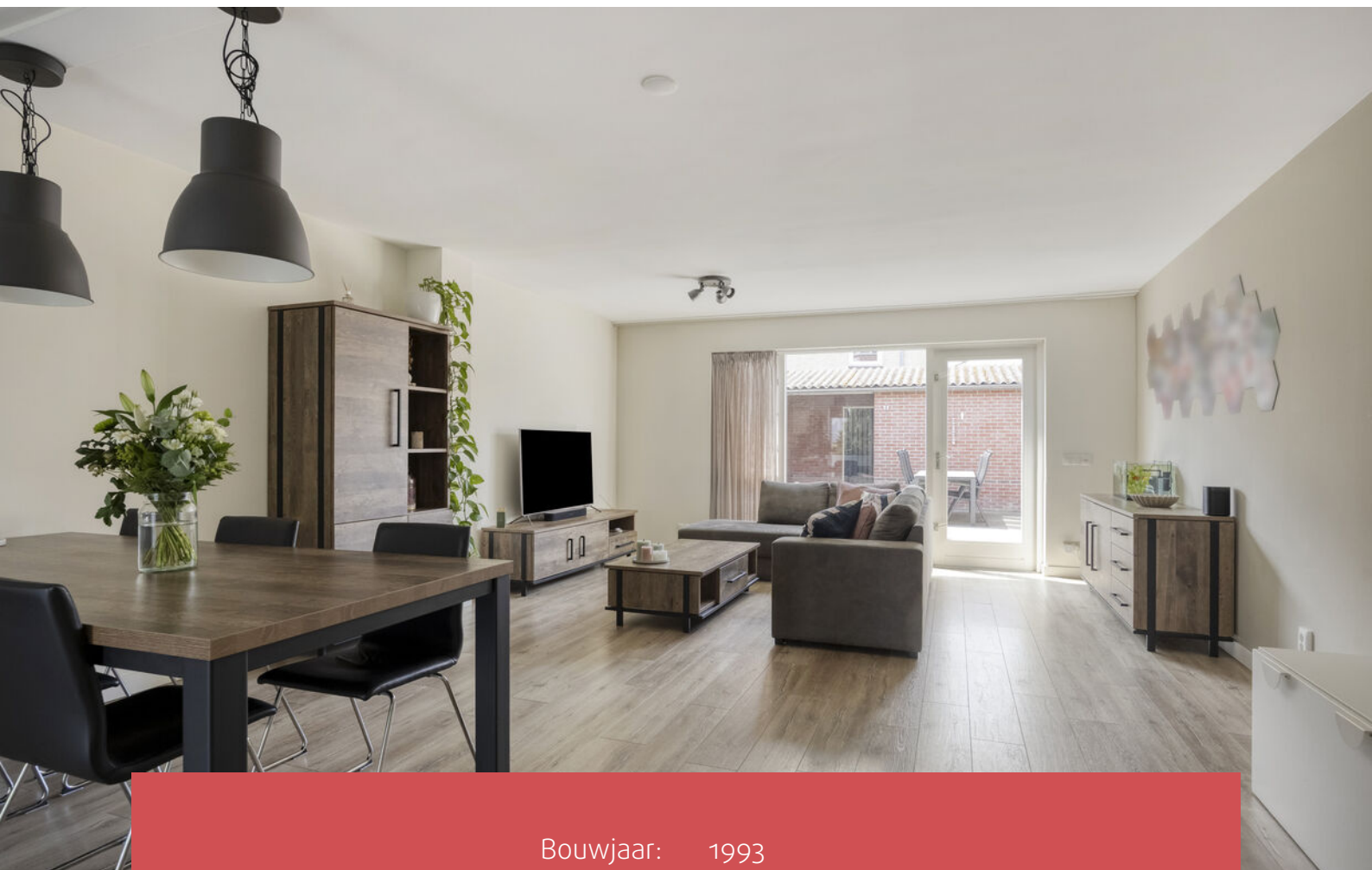




Instapklaar, label A en
centraal in Riel gelegen

RIEL
Maasland 17

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1993
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	8
Inhoud:	380 m ³
Woonoppervlakte:	107 m ²
Perceeloppervlakte:	137 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	1 m ²
Externe bergruimte:	6 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	volledig geïsoleerd

Omschrijving

Maasland 17 – Riel

Een instapklare en duurzame tussenwoning met moderne afwerking, een vernieuwde badkamer en een zonnige tuin op het zuidwesten. Deze woning combineert comfort, instapklaar en een centrale ligging in het geliefde Riel.

Hoogtepunten

- Woonoppervlakte 107 m² (bruto 146 m²)
- Perceel 137 m²
- Inhoud 380 m³
- Energielabel A
- Instapklaar
- Badkamer vernieuwd in 2024
- Nieuwe kozijnen slaapkamers op de 1e verdieping
- Nieuwe Velux-dakramen op de 2e verdieping
- NEN2580 rapport aanwezig
- Aanvaarding in overleg

Begane grond

De entree straalt direct luxe en licht uit. Vanuit hier bereik je de woonkamer, het toilet, de trapopgang en de meterkast.

De woonkamer (ca. 36 m²) vormt een royale leefruimte met een strakke laminaatvloer, hoge witte plinten en perfect gestucte wanden. Dankzij de grote raampartijen aan zowel de tuinzijde als bij de keuken geniet je van een prachtige lichtinval en een ruimtelijk gevoel.

De keuken kreeg in 2023 een frisse upgrade: aan de linkerkzijde zijn nieuwe kasten geplaatst en is de wand opnieuw geschilderd. Ook het gedeelte boven het keukenblad is opnieuw geschilderd en voorzien van een beschermlaag. Daarnaast zijn de lichtschakelaars vernieuwd en is een moderne lichtbalk onder de hangkasten geplaatst. De keuken is uitgevoerd met donkere kasten, RVS handgrepen en een granieten werkblad. Aan inbouwapparatuur vind je o.a. een gasfornuis, afzuigkap, combi oven/magnetron (2020), koelkast en vaatwasser.

Omschrijving

1e verdieping

Via de nette trapopgang bereik je de eerste verdieping met drie slaapkamers en de vernieuwde badkamer. Alle slaapkamers zijn voorzien van nieuwe kozijnen, renovlies behang op de wanden en een nette laminaatvloer in combinatie met hoge witte plinten.

Slaapkamer voorzijde ca. 10 m², strak afgewerkt.

Slaapkamer achterzijde links ca. 13 m², voorzien van rolluik.

Slaapkamer achterzijde rechts ca. 6 m², eveneens met rolluik.

De badkamer (2024) is een echte eyecatcher: elektrische vloerverwarming, extra elektrapunten, moderne tegels, inloopdouche, ligbad, toilet, designradiator, inbouwspots en zowel natuurlijke als mechanische ventilatie. Comfort en luxe komen hier perfect samen.

2e verdieping

De tweede verdieping biedt een praktische overloop met ruimte voor de was opstelling, Cv installatie en bergruimte tevens is de verdieping voorzien van twee nieuwe Velux-dakramen. Daarnaast vind je hier een vierde slaapkamer van ca. 10 m² met een groot dakraam dat zorgt voor een overvloed aan daglicht. De verdieping is netjes afgewerkt met een vinylvloer.

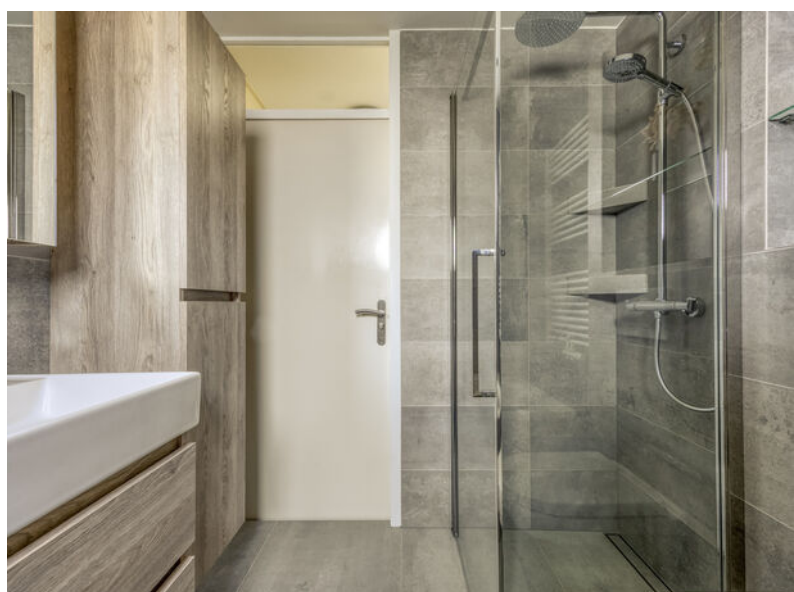
Tuin

De verzorgde tuin (ca. 45 m²) ligt op het zuidwesten, ideaal voor zonliefhebbers. De tuin is voorzien van strak straatwerk, een combinatie van stenen en houten erfafscheidingen, zonwering, een berging van ca. 6 m² en een praktische achterom.

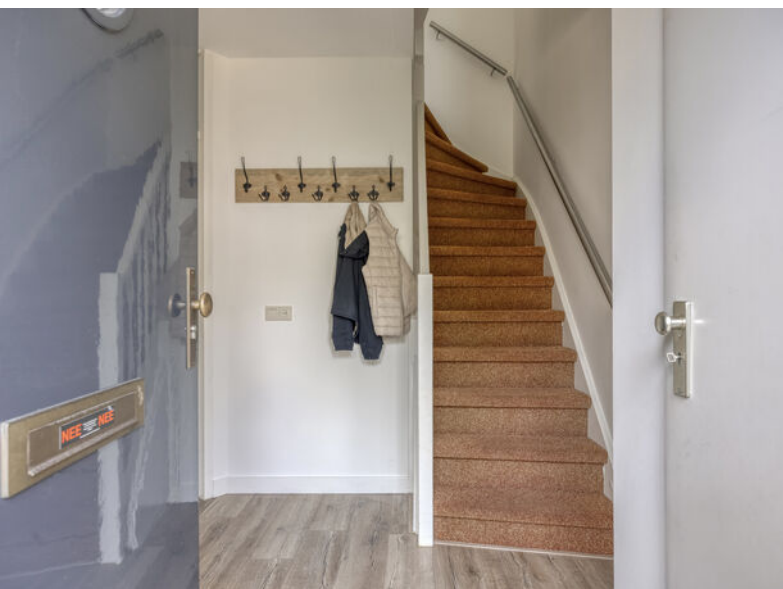
Wonen in Riel

Riel combineert een warm dorps karakter met alle voorzieningen binnen handbereik. Met een eigen supermarkt, winkelcentrum, restaurantjes en terrassen is het dagelijks leven hier ontspannen en overzichtelijk. Alles is eenvoudig met de fiets bereikbaar. Riel ligt in de gemeente Goirle, vlak bij Tilburg en op slechts vijf minuten van de A58. Voor onderwijs, cultuur, zorg en uitgebreid winkelen ben je binnen no time in Goirle of Tilburg.

Preview



Foto's









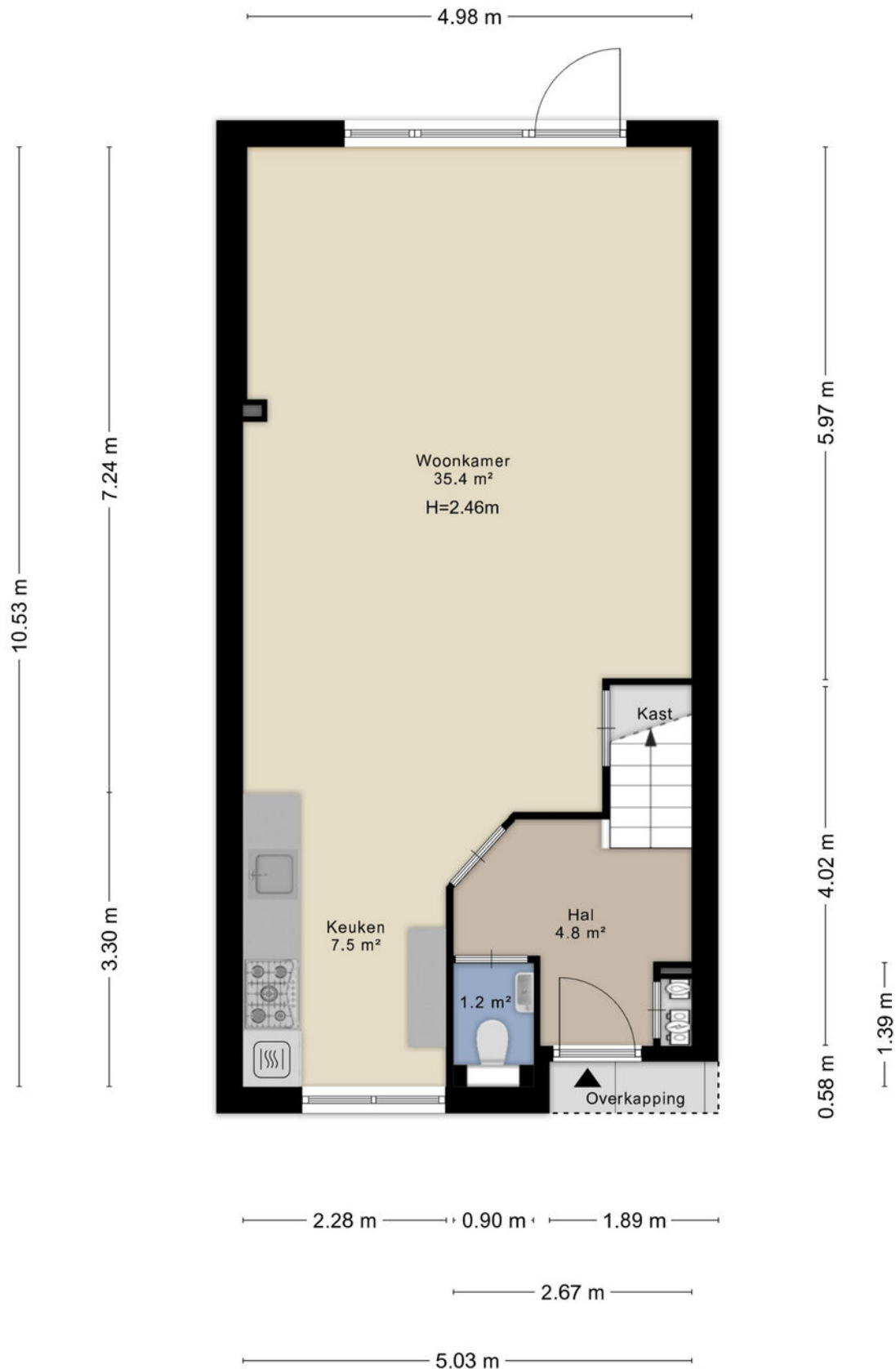




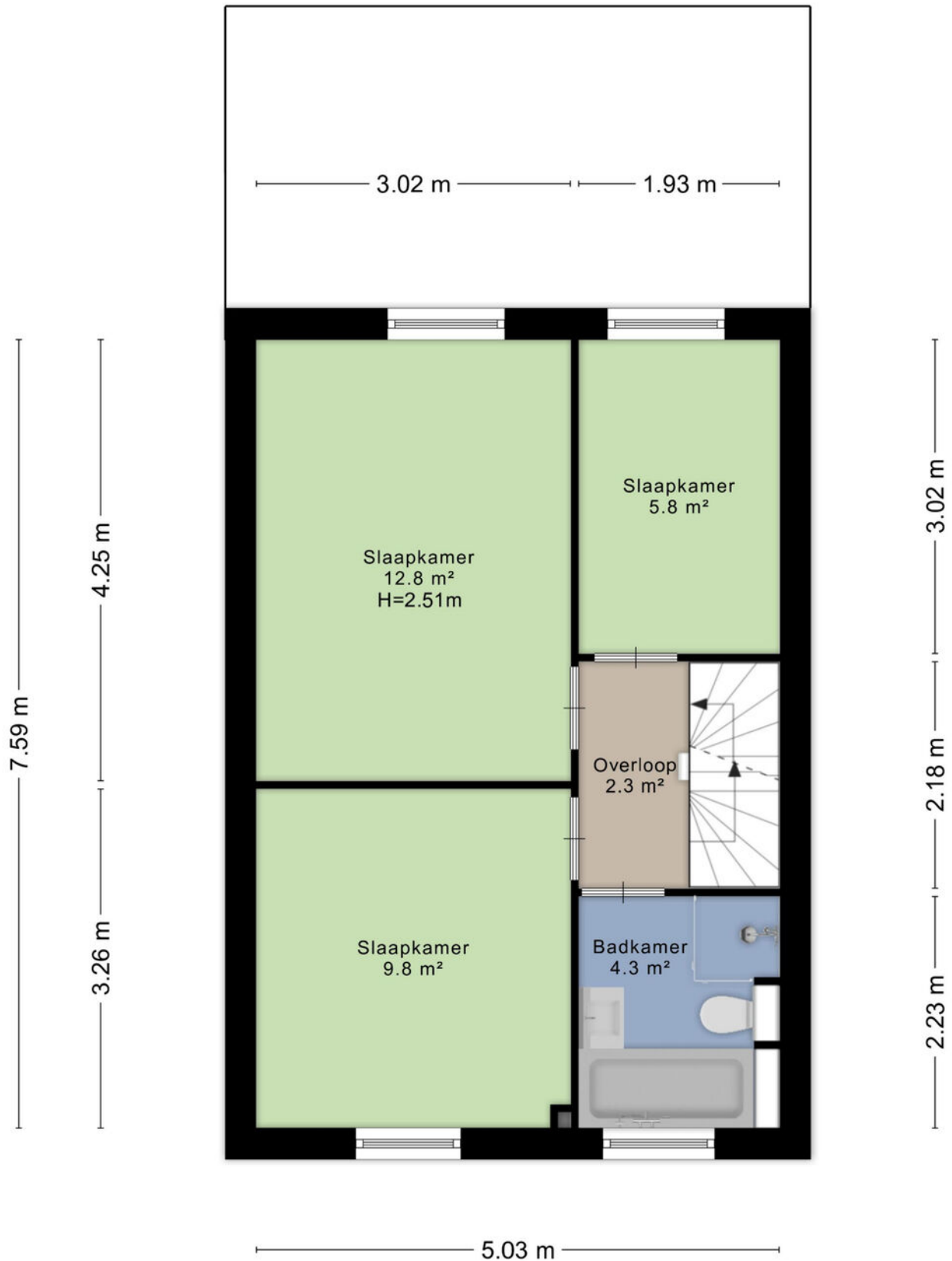




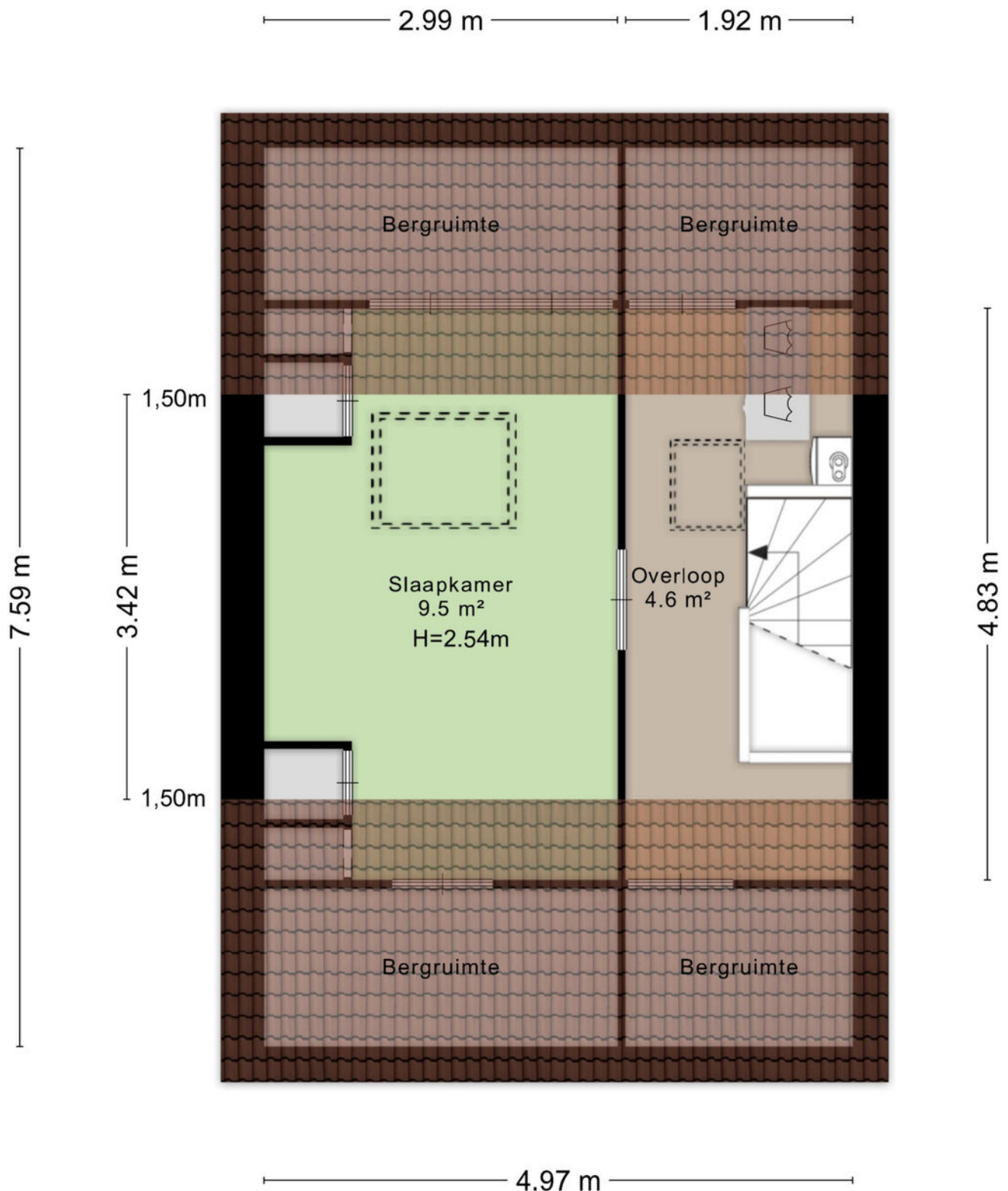
Plattegronden



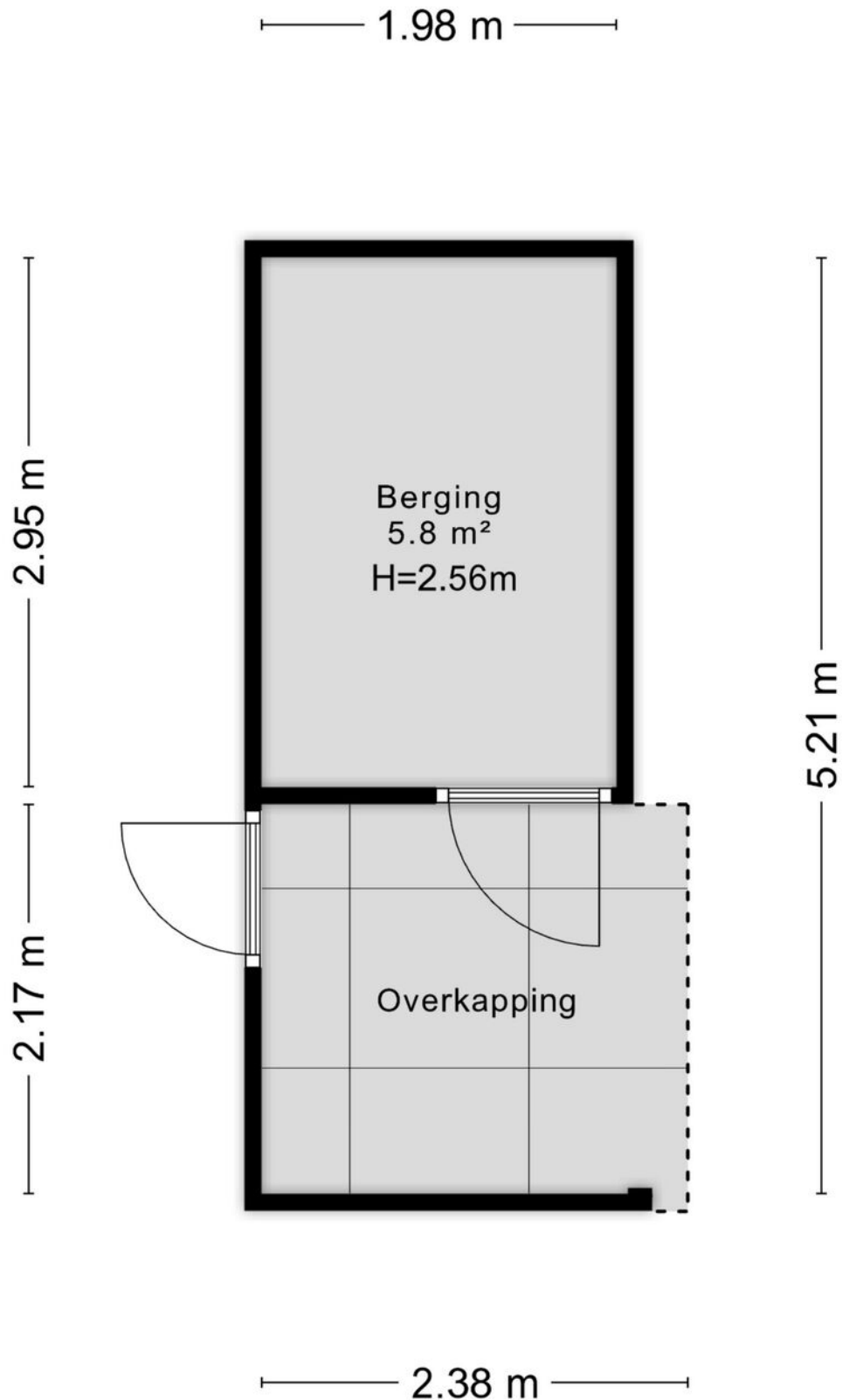
Plattegronden



Plattegronden



Plattegronden



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Maasland 17, Riel

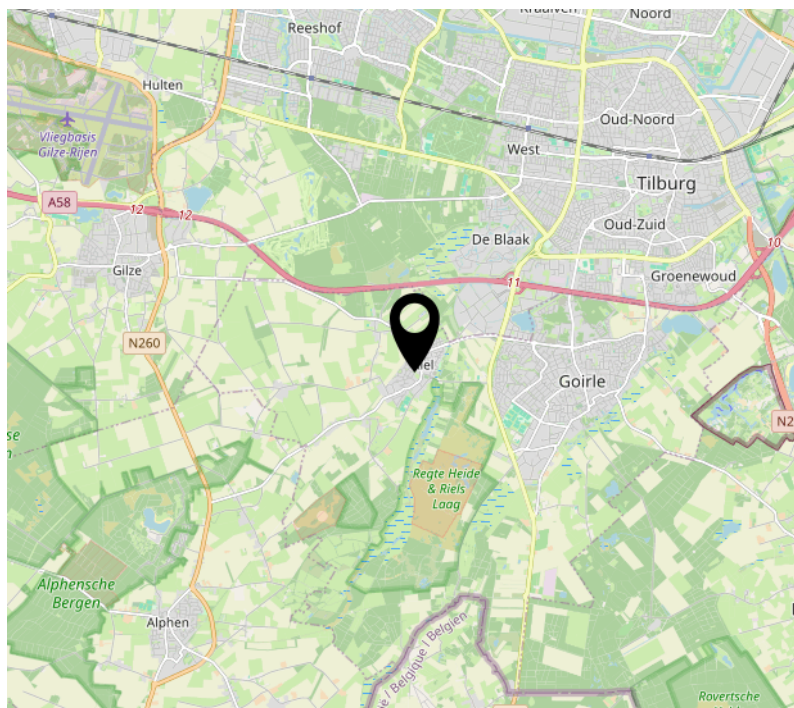
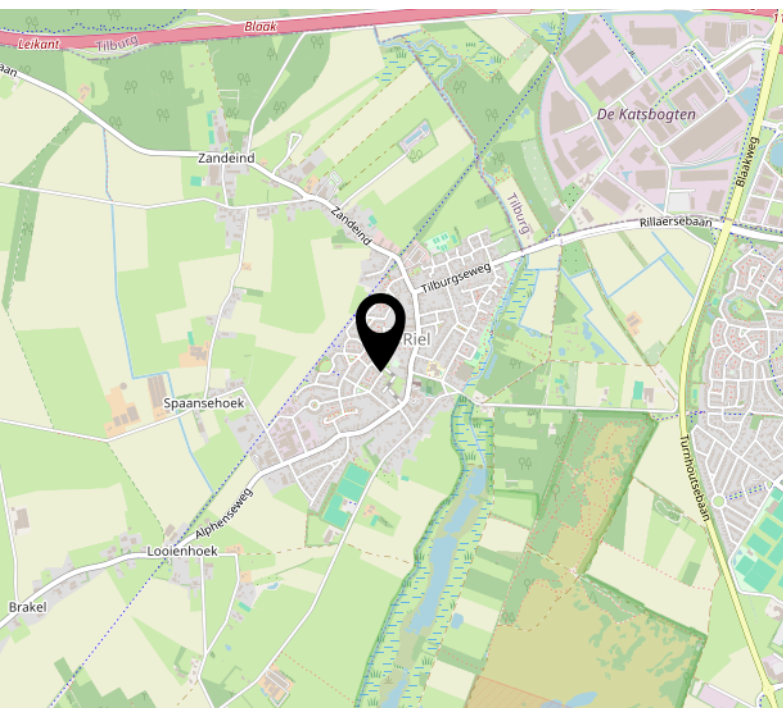
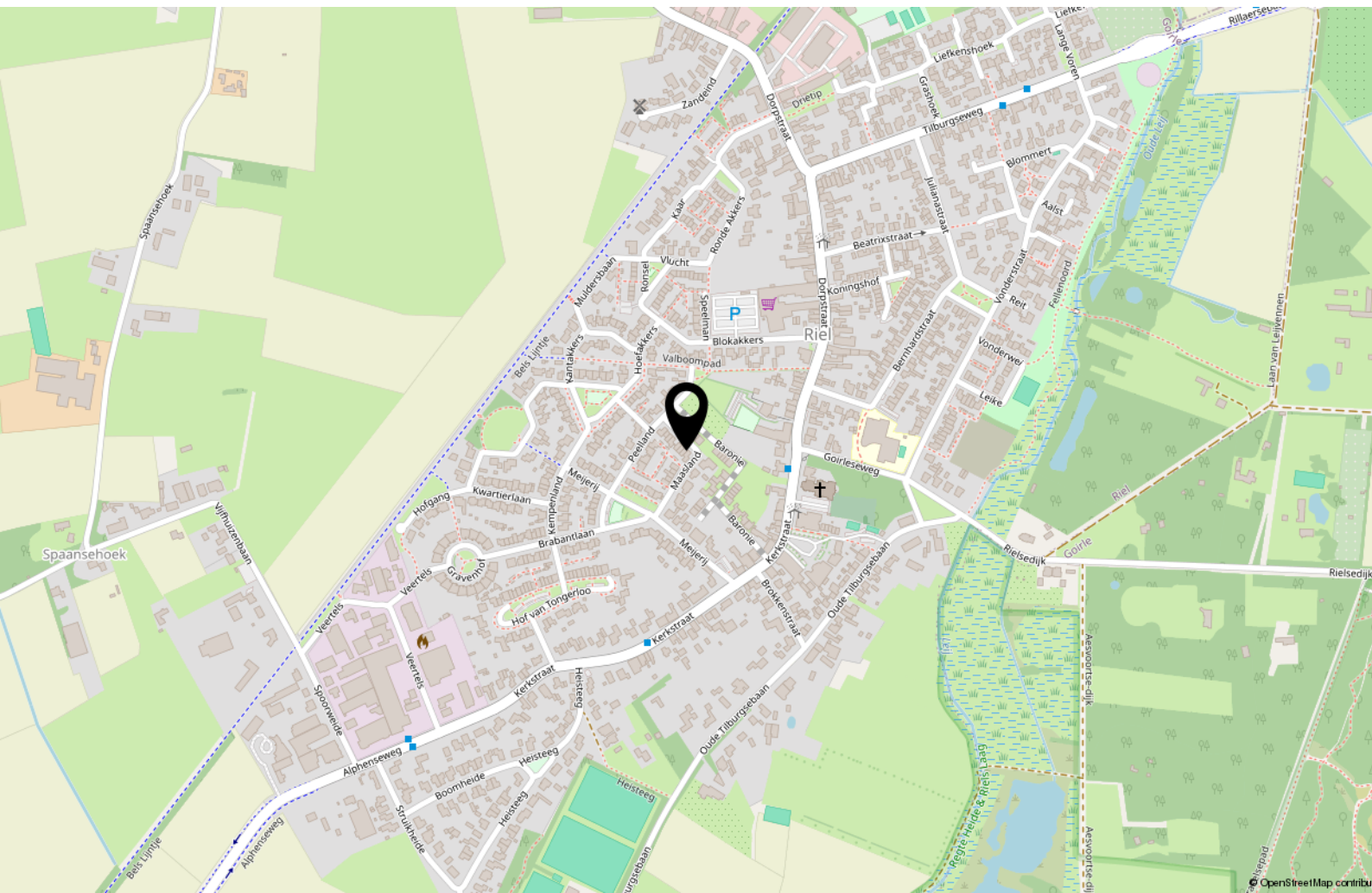


12345 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Goirle Sectie F Perceel 98	
--	--	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 7 mei 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, 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.



[illegible]

[illegible]

Interesse?



Goirleseweg 2
5026 PC, Tilburg

013-8200162
info@rentmeestermakelaardij.nl
www.rentmeestermakelaardij.nl