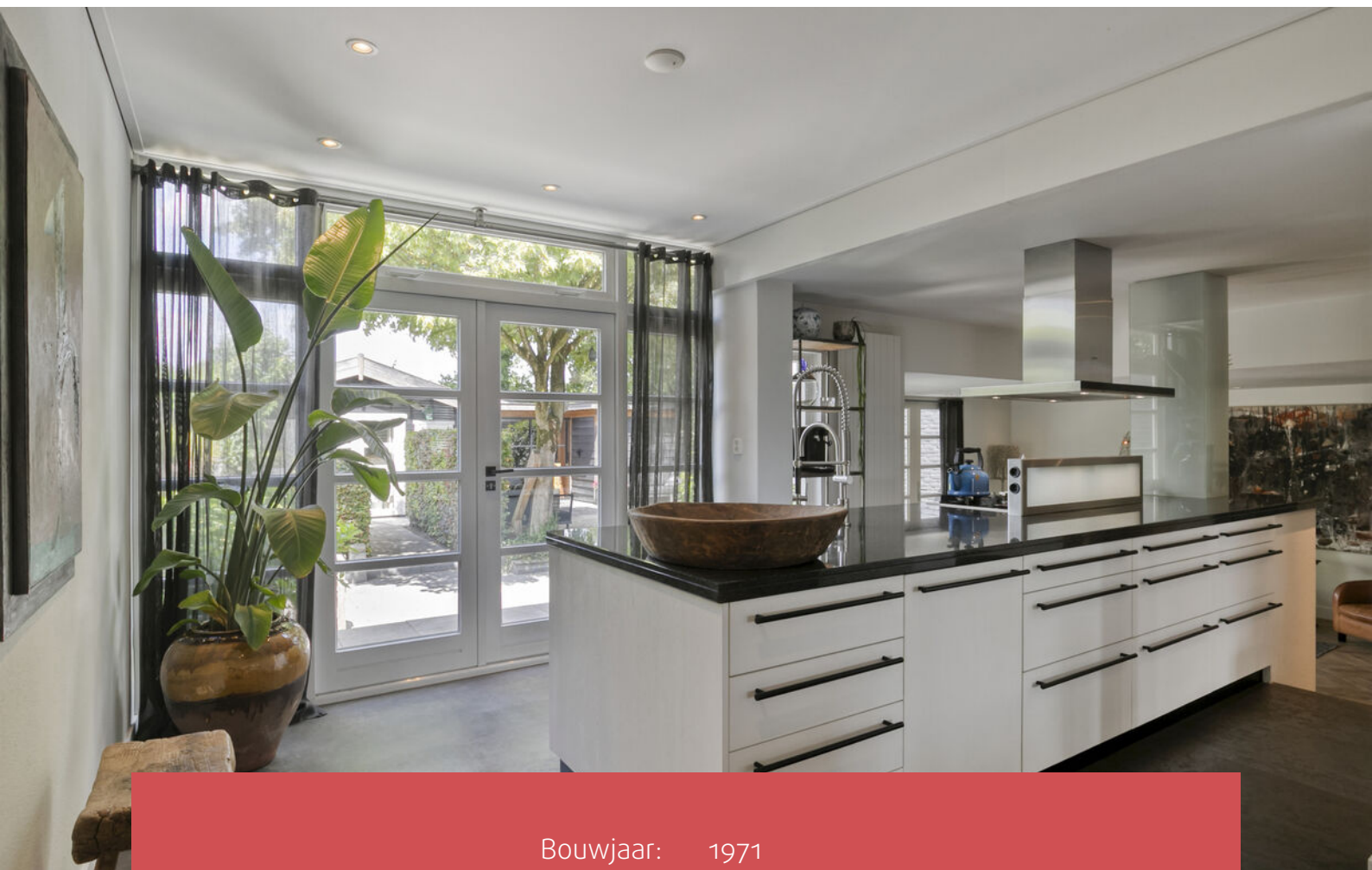




Luxe 2-onder-1-kap in
de dorpskern van Riel

RIEL
Liefkenshoek 7

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1971
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	7
Inhoud:	779 m ³
Woonoppervlakte:	220 m ²
Perceeloppervlakte:	357 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	2 m ²
Externe bergruimte:	51 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel, open haard
Isolatie:	muurisolatie, dubbel glas

Omschrijving

Liefkenshoek 7 – Riel

Luxe, ruimte en sfeer komen hier samen. Deze royale 2 onder 1 kapwoning in het hart van Riel biedt een uitzonderlijke woonbeleving: hoogwaardige afwerking, een schitterende tuinkamer, vier slaapkamers en twee badkamers. Een ideale gezinswoning met een warme, moderne uitstraling!

Hoogtepunten

- Woonoppervlakte 220 m² (bruto 263 m²)
- Perceel 357 m²
- Inhoud 779 m³
- Energielabel B
- 4 slaapkamers, 2 badkamers en 3 toiletten
- Multifunctionele tuinkamer ca. 48 m²
- NEN2580 rapport aanwezig
- Aanvaarding in overleg

Installaties

- Cv installatie 2017
- 13 zonnepanelen (2023)
- Laadpaal
- Airconditioning
- Elektrische boiler
- Open haard woonkamer/keuken

Begane grond

De entree zet direct de toon: licht, luxe en perfect afgewerkt. De garderobe met eikenhouten details en bank is zowel stijlvol als praktisch. Via de glazen deuren betreedt u de royale leefruimte van maar liefst 77 m².

De woonkeuken vormt het kloppend hart van de woning. Het kook- en spoeleiland nodigt uit tot samen koken, borrelen en tafelen. De keuken is uitgerust met een 5 pitskookplaat, afzuigkap, combi oven/magnetron, koelkast en vaatwasser. Het donkere werkblad contrasteert prachtig met de lichte kastfronten en zwarte handgrepen. De antraciet PVC-vloer maakt het geheel compleet. Het eindpunt van het eiland? Een sfeervolle open haard die doorloopt in de woonkamer.

De woonkamer ligt enkele treden lager, wat zorgt voor een speelse en luxe indeling. Grote raampartijen, een PVC-visgraatvloer en strak stucwerk maken dit een heerlijke plek om te ontspannen.

Omschrijving

1e verdieping

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers, een badkamer, een separaat toilet en is voorzien van airconditioning.

- Slaapkamer voorzijde – ca. 15 m², glad stucwerk, laminaat, jaloezieën.
- Slaapkamer achterzijde links – ca. 10 m², glad stucwerk, laminaat, inbouwkast.
- Slaapkamer achterzijde rechts – ca. 11 m², glad stucwerk, laminaat, inbouwkast.

De moderne badkamer is uitgerust met lichte wandtegels, douche, ligbad, wastafelmeubel en inbouwspots.

2e verdieping

De master bedroom van ca. 34 m² is een luxe hotelkamer in eigen huis. Voorzien van glad stucwerk, laminaatvloer, airco, sfeervolle gashaard, inloopkast en een eigen badkamer met douche, toilet en wastafelmeubel.

Garage / bijkeuken

De garage - bereikbaar via de schuifdeuren in de woonkamer - is praktisch ingedeeld met een bijkeuken, was- en droogopstelling en extra kastruimte. Daarnaast is er volop ruimte voor meerdere fietsen.

Tuin

De fraai aangelegde tuin (ca. 88 m²) ligt op het noorden en biedt meerdere zitplekken op verschillende hoogtes. De opstapjes geven de tuin een speels en luxe karakter. Verzorgd natuursteen straatwerk, nette erfafscheidingen, buitenkraan, elektra en uitstekend schilderwerk maken het geheel compleet.

Tuinhuis & overkapping

Een absolute eyecatcher: de multifunctionele tuinkamer van ca. 48 m².

Het overkapte deel is dankzij glazen schuifdeuren het hele jaar door te gebruiken. De lichtstraat zorgt voor een prachtige lichtinval. Hier vindt u een buitenkeuken met BBQ en zithoek.

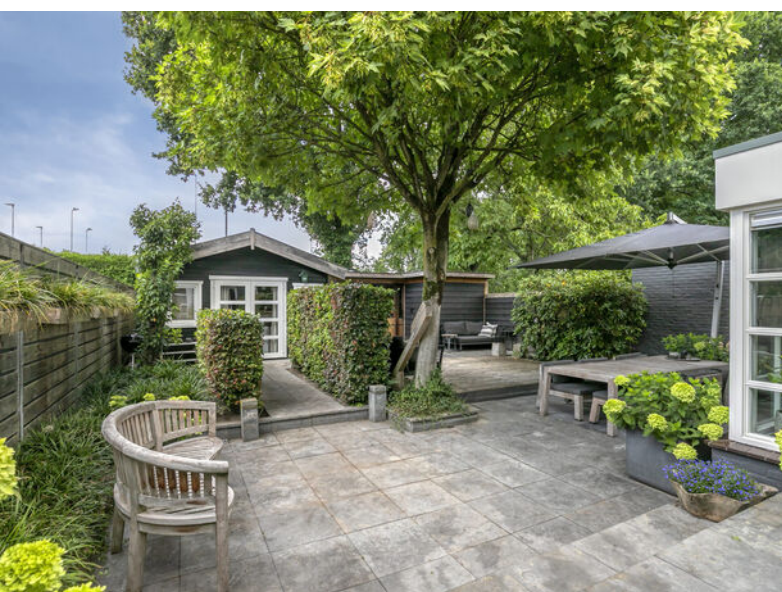
Het tuinhuis zelf is ingericht als extra woonkamer met bargedeelte, ideaal voor feestjes, hobby's, de kinderen of als rustige werkplek.

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

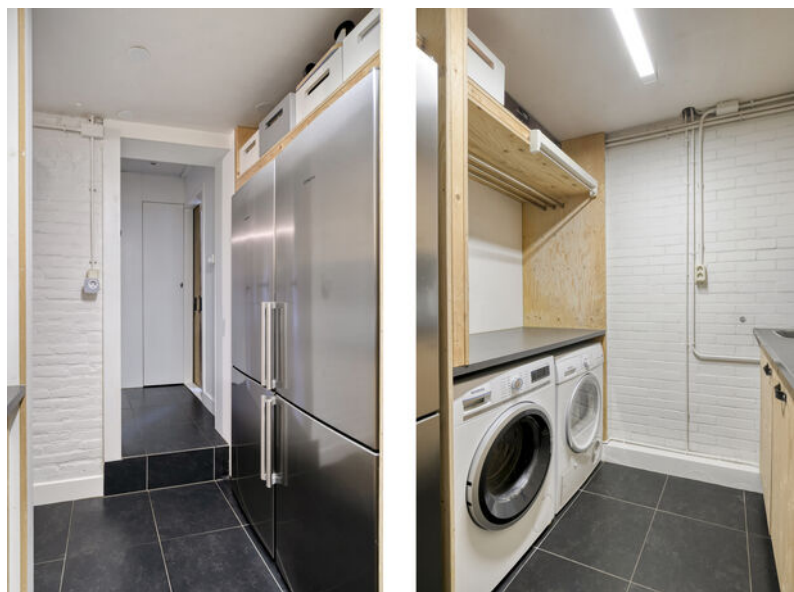
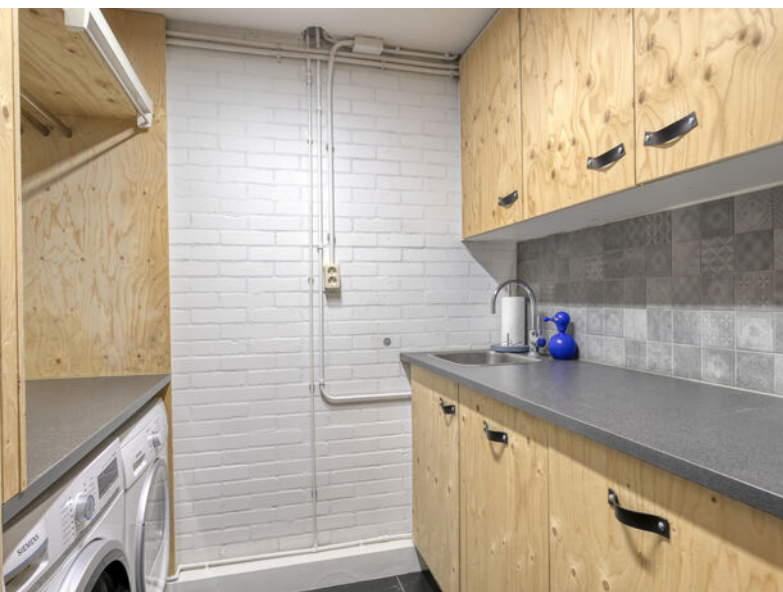


Foto's



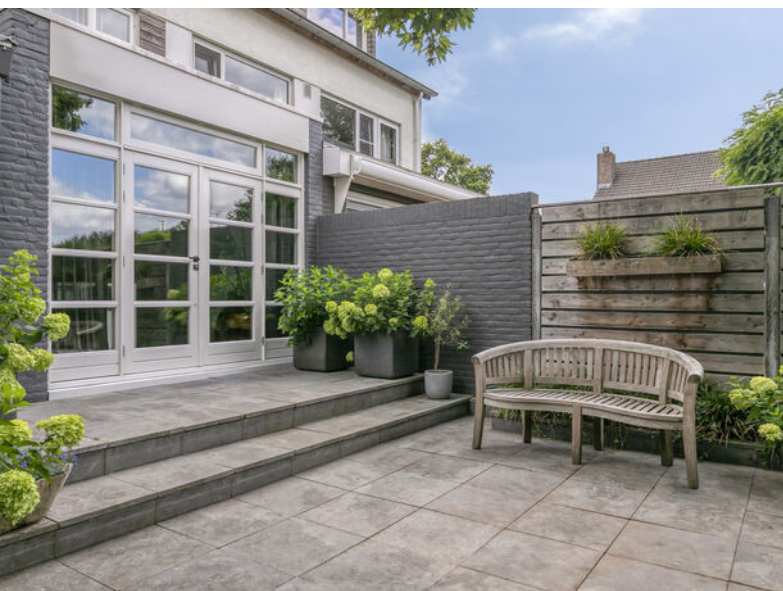
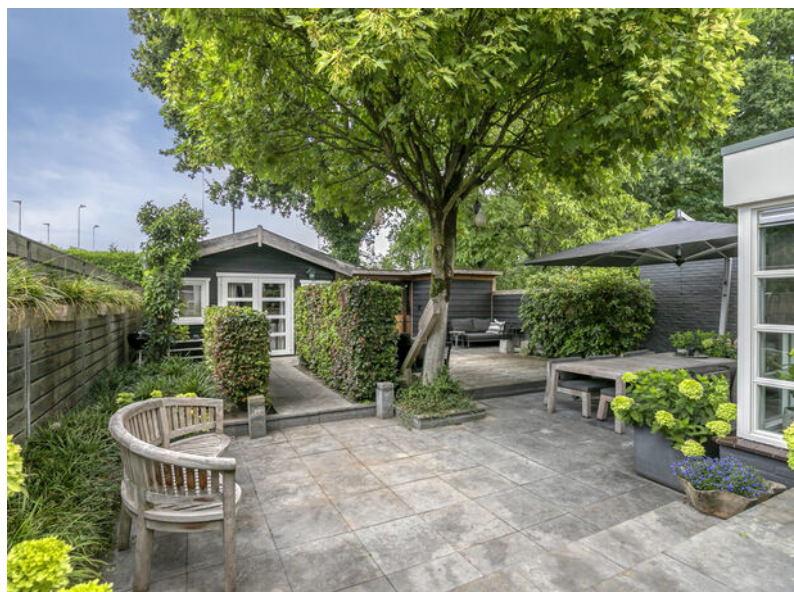
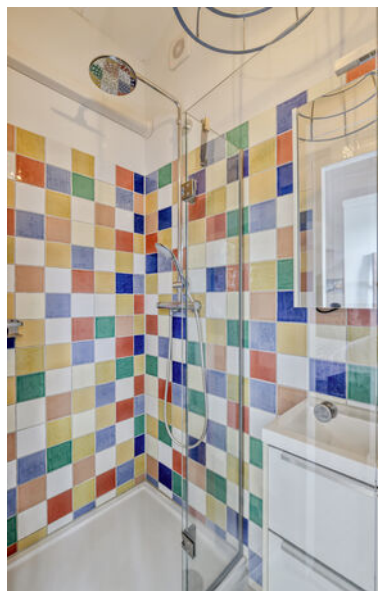


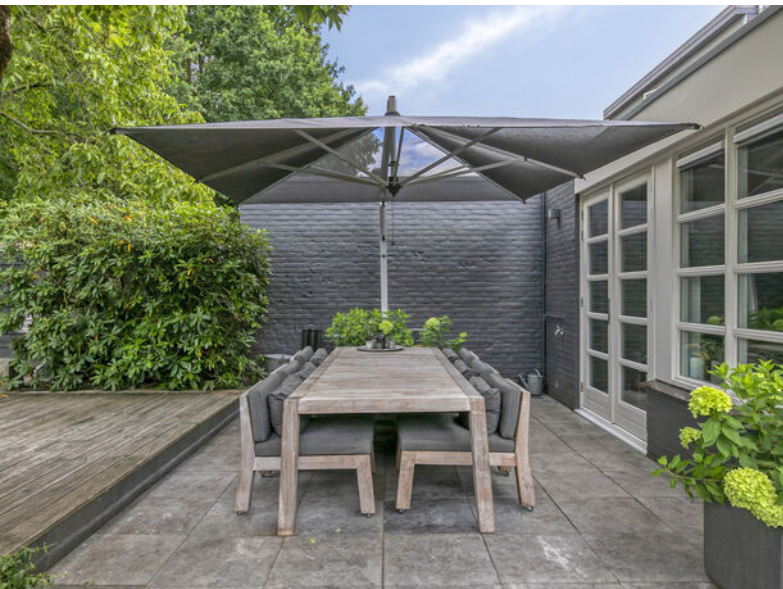














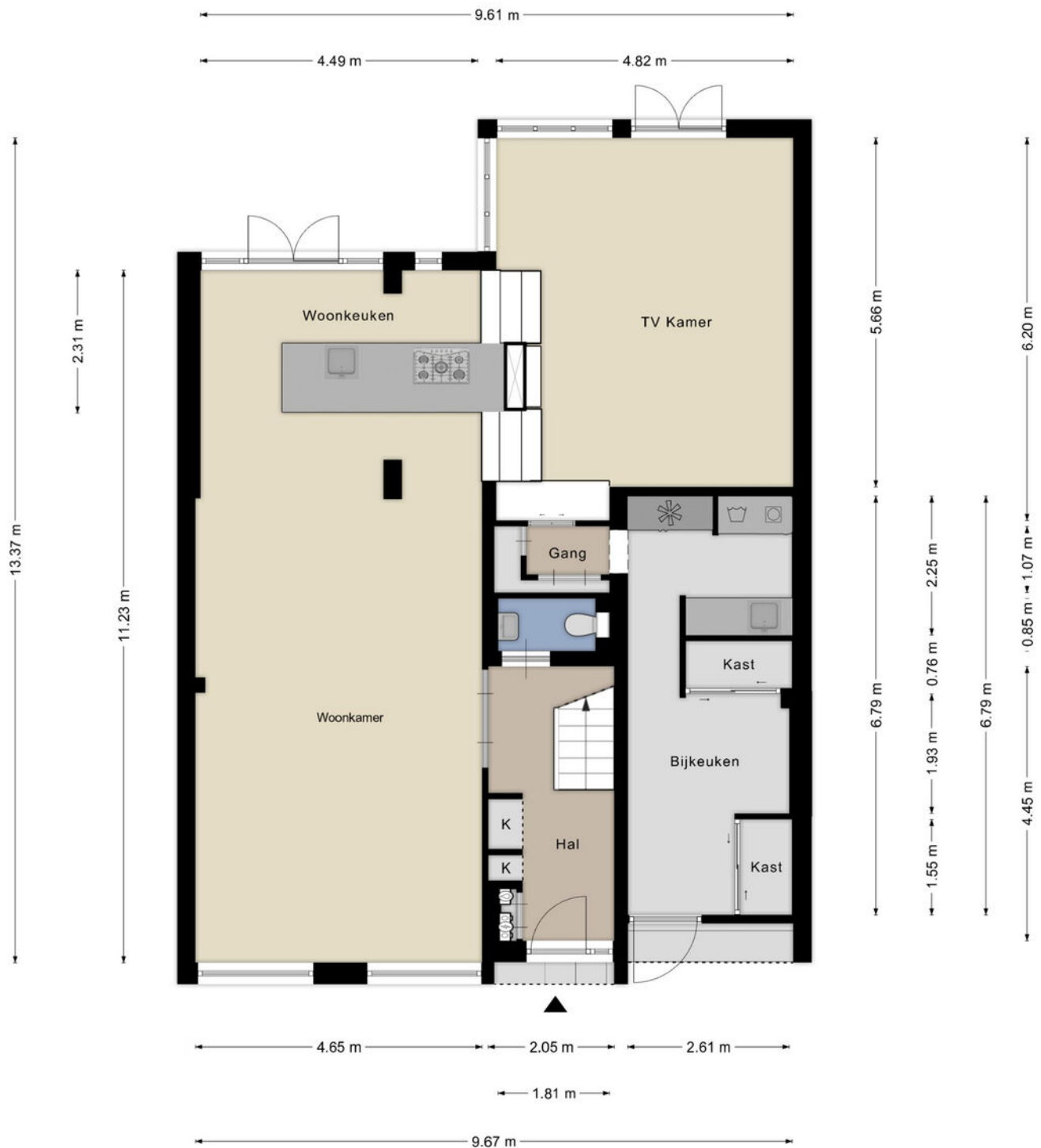
Omgeving



Plattegronden



Plattegronden

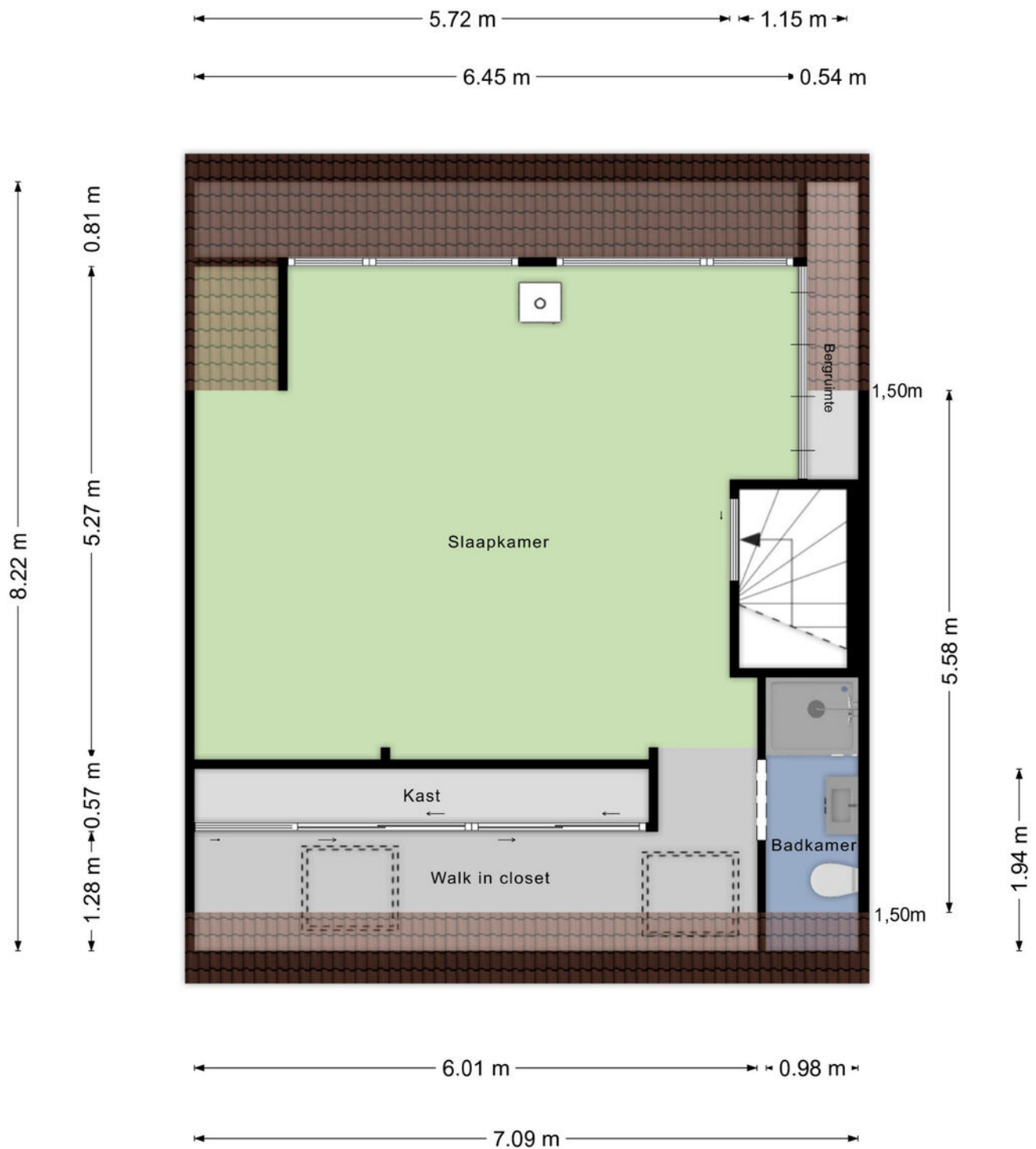


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegronden

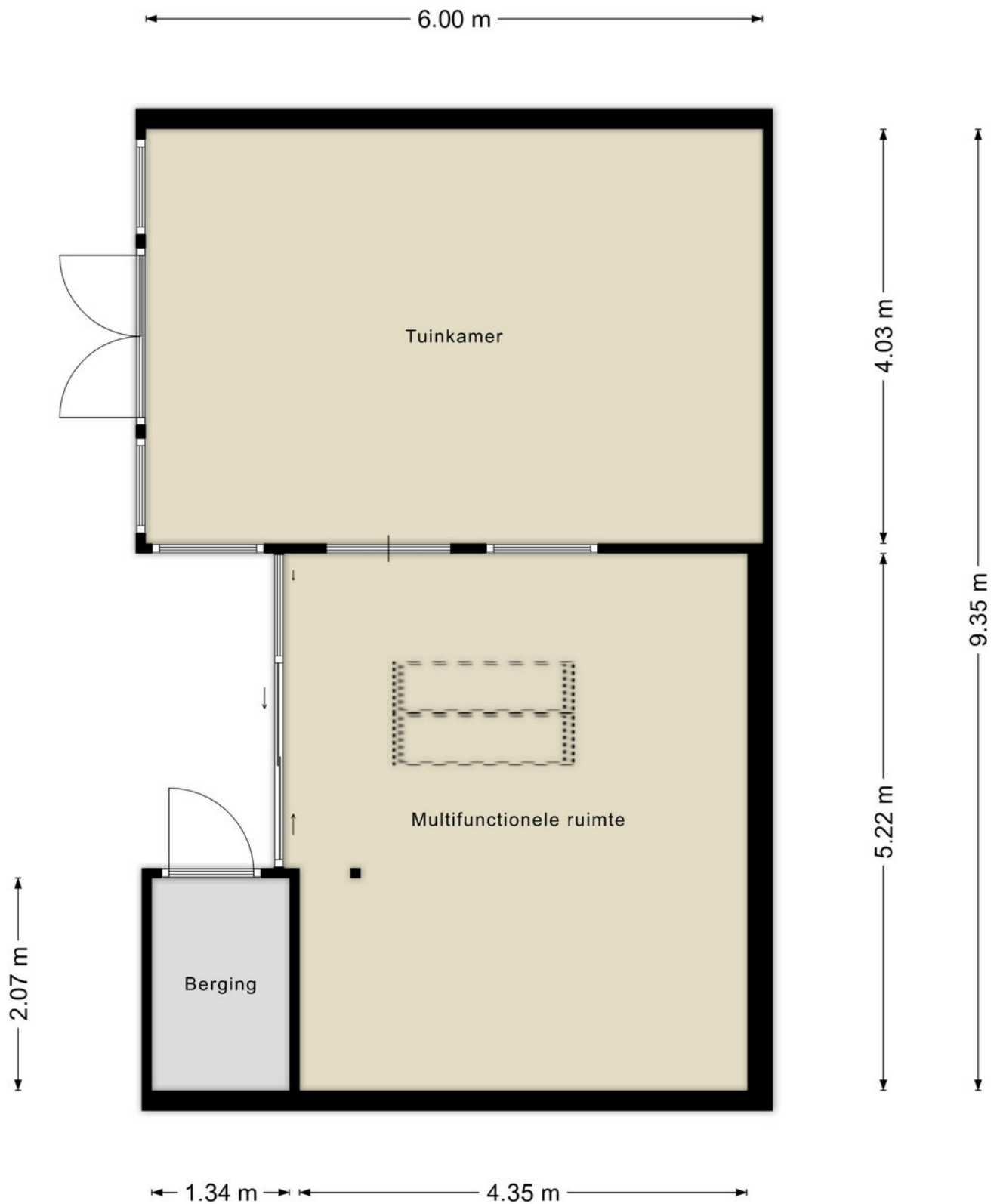


Plattegronden



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegronden



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Liefkenshoek 7 Riel

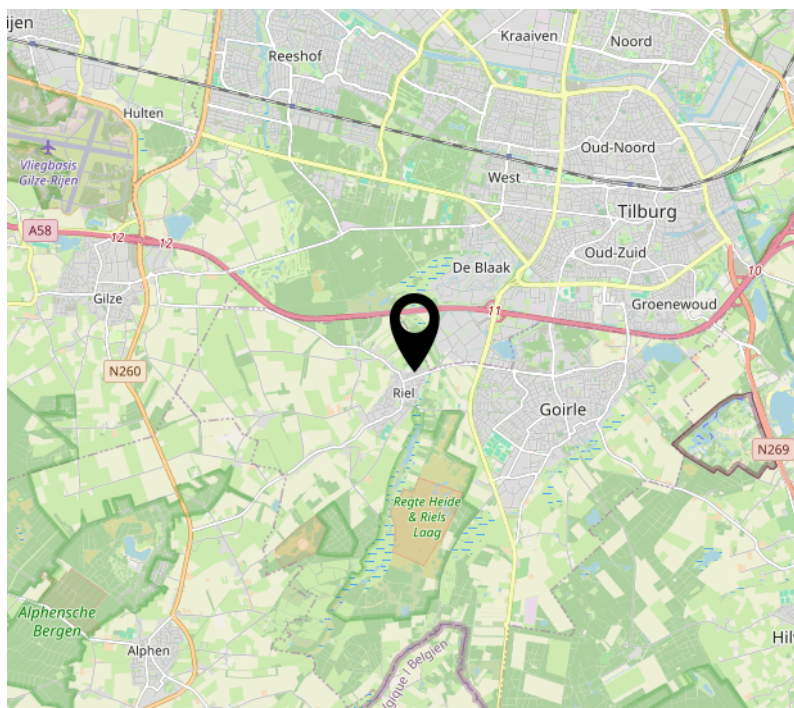
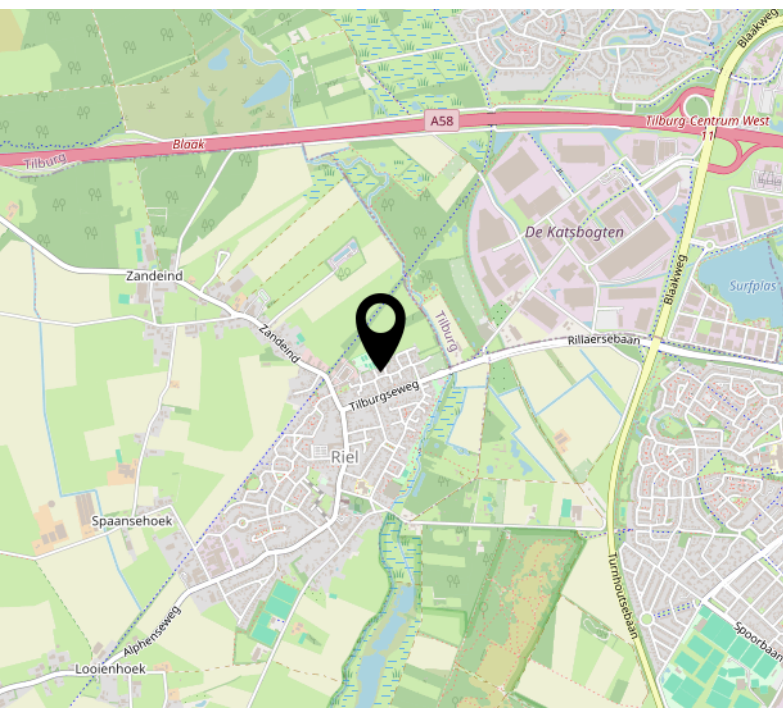
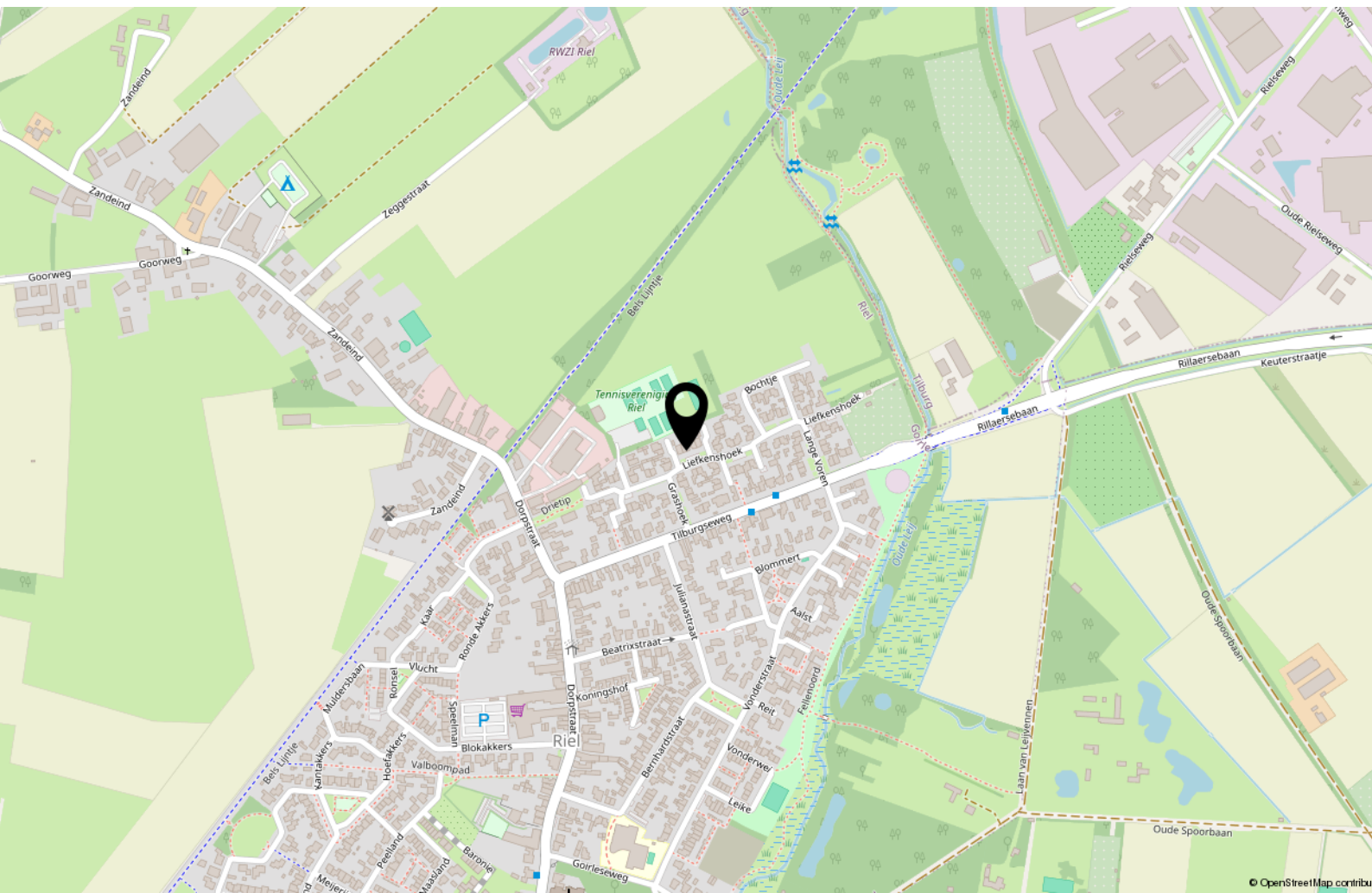


Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
12345 Perceelnummer	Kadastrale gemeente Goirle	
25 Huisnummer	Sectie F	
Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 899	
Voorlopige kadastrale grens		
Administratieve kadastrale grens		
Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 23 maart 2026.
De bewaarder van het kadastrale en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadastrale 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.



Interesse?



Goirleseweg 2
5026 PC, Tilburg

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