

Bungalow vlakbij
de Regte Heide

RIEL
Neerland 6

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1971
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	3
Inhoud:	441 m ³
Woonoppervlakte:	119 m ²
Perceeloppervlakte:	229 m ²
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouwgebonden buitenruimte:	18 m ²
Externe bergruimte:	-
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie, vloerisolatie, dubbel glas

Omschrijving

Neerland 6 in Riel biedt de mogelijkheid om comfortabel en levensloopbestendig te wonen met werkelijk schitterend uitzicht op de natuur rondom de Leij en het schelpenpad aan de rand van dit gemoedelijke dorp. Deze ruime bungalow beschikt over een ruime keuken, eetkamer met gashaard, zitkamer met uitzicht, serre, royale tuin met uitzicht, een slaapkamer met doorloop naar de 2e kamer, die nu als kleedkamer en atelier in gebruik is en een badkamer met inloopdouche. De ligging is ideaal: een rustige en groene omgeving, terwijl alle dagelijkse voorzieningen zich op korte afstand bevinden dankzij de centrale positie in het dorp.

Hoogtepunten

- Woonoppervlakte: 119 m² (bruto 156 m²)
- Perceeloppervlakte: 229m²
- Inhoud: 441 m³
- Gelijkvloerse bungalow met slaapkamer en badkamer op de begane grond
- Ruime tuin met uitzicht op de Leij met groene natuur
- Aanvaarding in overleg

INDELING

Via de entree betreedt u de woning, hier is een kleine overkapping en vanuit de keuken kunt u zien wie er aanbelt. In de hal bevindt zich de garderobe, de meterkast en de toegang tot de installatieruimte met de CV-ketel en ruimte voor een o.a. een extra vriezer.

Vervolgens komt u binnen bij keuken. De keuken is geplaatst in een hoekopstelling en uitgevoerd met offwhite boven- en onderkasten en een granieten werkblad. De keuken beschikt over de volgende inbouwapparatuur: een 4pits-gaskookplaat, een afzuigkap, een vaatwasser en een koelkast. Er zijn 2 vitrine-bovenkasten aanwezig. En in het vak met kookboeken zou ook een (losse) combi-oven of magnetron geplaatst kunnen worden. Er is ruimte voor het plaatsen van een gezellige ontbijttafel. Er zijn openslaande tuindeuren naar de serre.

Vervolgens de woonkamer: allereerst het eetkamer-gedeelte met volop ruimte voor het plaatsen van een lange 6 persoons-eettafel. Hier is een sfeervolle gashaard aanwezig. De woonkamer heeft gestucte wanden en plafond en er ligt doorlopend een donkere tegelvloer. Er is een schuifpui naar de serre, die u in de zomermaanden helemaal open kunt zetten zodat de serre een verlengstuk van de woonkamer wordt. Het zitgedeelte heeft veel ramen die allen geweldig mooi uitzicht geven op de groene omgeving van de Leij. Hier kunt u heerlijk lezen of tv-kijken.

In de serre kunt heerlijk genieten van de eerste zonnestralen. U kunt hier vanaf het vroege voorjaar tot laat in het najaar heerlijk zitten. Door het vele licht kunt u hier heerlijk de krant lezen, puzzelen, schilderen of een andere hobby. De serre heeft een grote schuifpui naar de tuin. In de serre hangt ook geel/wit zonwering. In 2025 is er nog nieuw buitentapijt gelegd door Adcio outdoor carpets uit Riel.

Omschrijving

TUIN:

De zonovergoten tuin is ca. 72 m² groot en gelegen op het zuidwesten. Er is volop ruimte voor het plaatsen van een loungeset en een eettafel. Momenteel is de tuin volledig bestraat. Er staat een schaduw biedende boom in, waar u in de zomer heerlijk onder kunt zitten. U kijkt uit over de groene omgeving van de Leij en het schelpenpad wat uitkomt op het Riels Laag. Naar eigen inzicht kunt u de tuin vergroenen met meer mooie beplanting. Via het sierhek kunt u zo een mooie wandeling gaan maken. En er is ook ruimte voor het plaatsen van een nieuwe (fietsen)berging. De tuin is omheind met een lage muur met tuinhek. Via het tuinhek zou u met de fiets naar binnen kunnen.

SLAAPKAMER:

Via de gang is er toegang tot het toilet, de badkamer en de slaapkamer. De ruime (ouder)slaapkamer grenst ook aan de tuin. De slaapkamer meet 5.15 x 3.03 en is ca. 15 m². De slaapkamer heeft gestucte wanden en plafond en er ligt een laminaatvloer. Er is een doorloop naar de 2e slaapkamer. Deze 2e slaapkamer meet 3.48 x 3.03 en is ca. 10,5 m² met een vaste kastenwand van 3,2 m². Momenteel is deze kamer in gebruik als kleedkamer en atelier. Via een loopdeur is er toegang tot de tuin.

BADKAMER:

Via de gang is de badkamer bereikbaar. De badkamer beschikt over een inloopdouche, een wastafel in meubel met spiegel, verlichting en veel kastruimte, een 2e toilet en een designradiator. De badkamer is volledig betegeld en voorzien van vloerverwarming. Aan de rechterzijde van de badkamer is ruimte voor de wasmachine- en drogeropstelling. Mogelijk kan dit ook verplaatst worden naar de aangrenzende installatieruimte. Of u laat het mooi uittimmeren zodat de wasmachine in een mooie kast staat.

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.

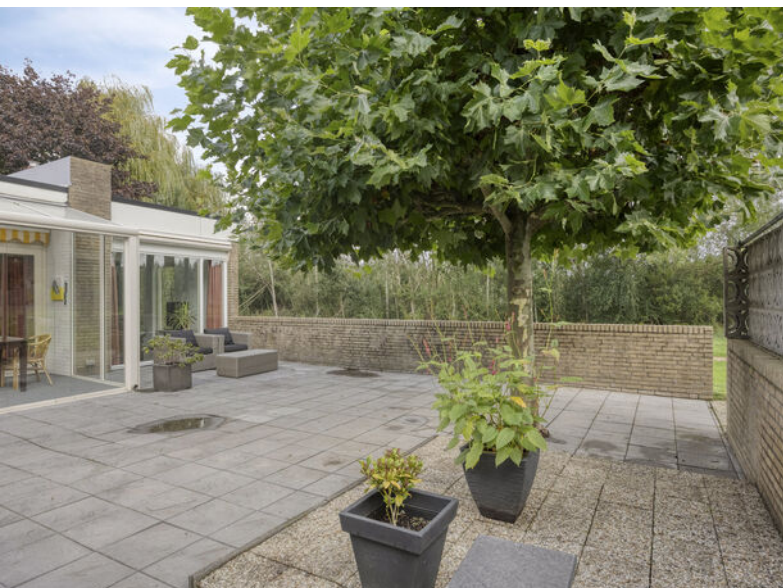
Riel wordt omringd door het Bels Lijntje en het prachtige natuurgebied de Regte Heide. Door nieuwe woningbouw en de aantrekkingskracht van buitenaf is het dorp de afgelopen jaren gegroeid, maar het authentieke dorps karakter is volledig behouden. Veel jonge gezinnen die hier neerstrijken, blijven er dan ook graag wonen.











Plattegronden



Plattegronden



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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Neerland 6 Riel



12345
25

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Schaal 1: 500

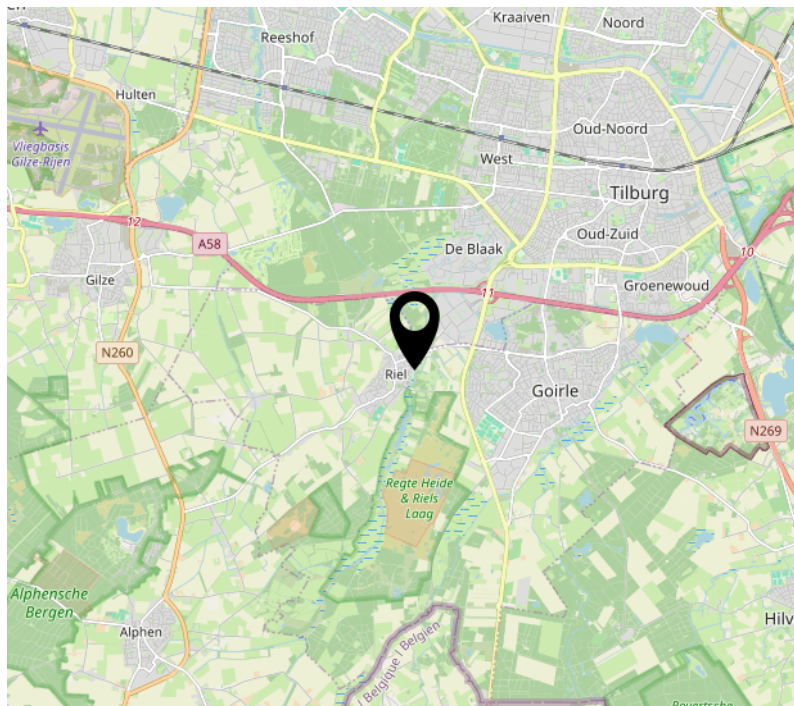
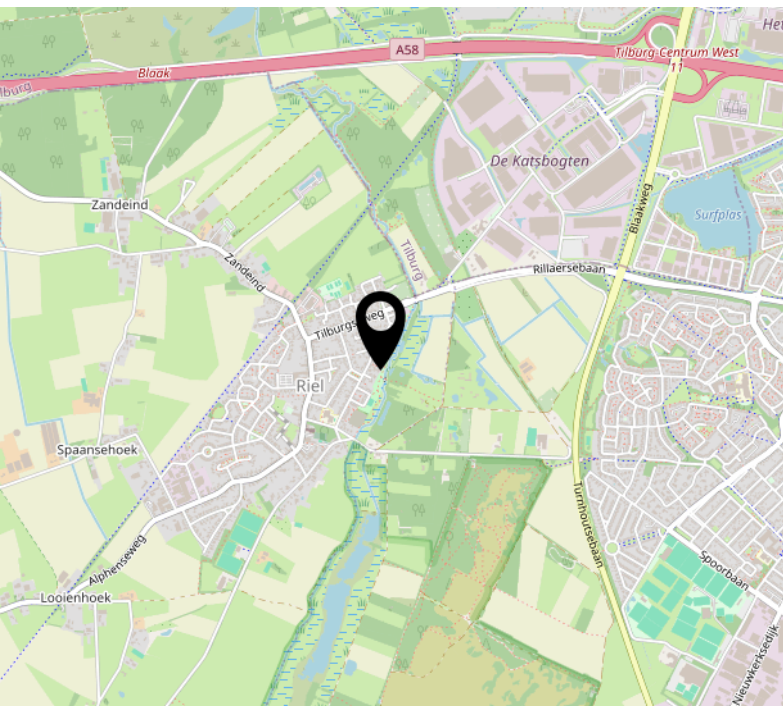
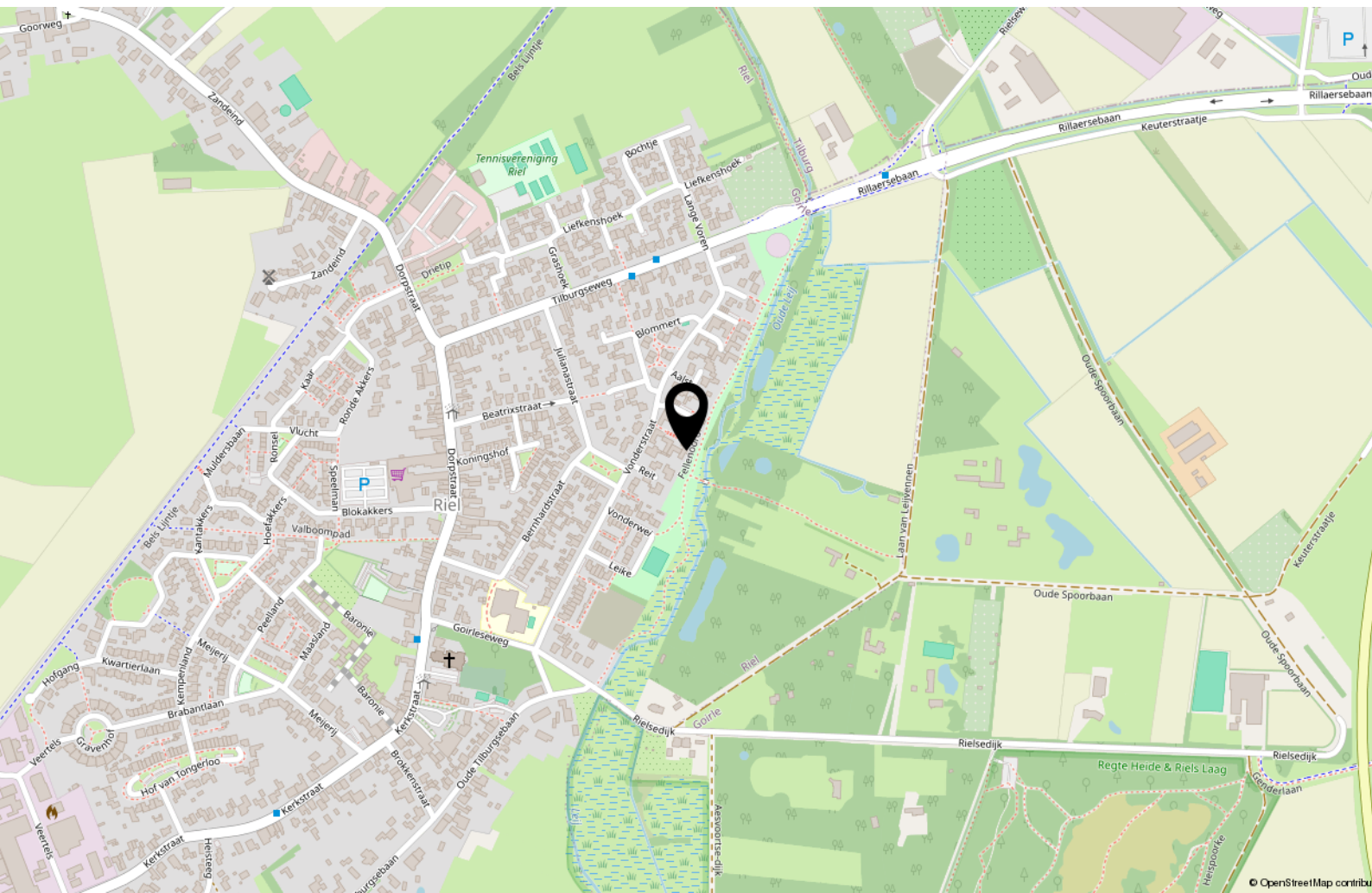
Kadastrale gemeente Goirle
Sectie F
Perceel 636

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 27 februari 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.



Interesse?



Goirleseweg 2
5026 PC, Tilburg

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