



Trendy en luxe woning
aan plein met uitzicht

RIEL
Hof van Tongerloo 32

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	2012
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	5
Inhoud:	443 m ³
Woonoppervlakte:	123 m ²
Perceeloppervlakte:	157 m ²
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouwgebonden buitenruimte:	-
Externe bergruimte:	6 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	volledig geïsoleerd

Omschrijving

Hof van Tongerlo 32 Riel

Onder architectuur van Bedaux uitgebouwde en volledig geïsoleerde woning met energielabel A, gelegen aan het mooie Hof van Tongerlo in Riel! Dit mooie ruime huis heeft alles! Een strakke trendy woonkamer met donkere tegelvloer en vloerverwarming, een open keuken aan de voorzijde en in de aanbouw openslaande tuindeuren en kamerhoge ramen voor veel lichtinval. En natuurlijk de heerlijke achtertuin met berging en eigen achterom. Op de 1e verdieping bevinden zich 3 moderne slaapkamers en de ruime badkamer. Op de 2e verdieping is de 4e grote slaapkamer aanwezig met Velux dakraam. Hier bevindt zich ook de opstelling van de CV-ketel en wasmachine-/droger en er is veel extra bergruimte.

Bouwjaar: 2012

Woonoppervlakte: ca. 123 m² (bruto 158 m²)

Perceeloppervlakte: ca. 157 m²

Inhoud woonhuis: ca. 434 m³

Energielabel: A

INDELING: BEGANE GROND:

Aan de voorzijde ziet u de mooie witte kunststof kozijnen gecombineerd met de rode bakstenen, waardoor de woning een zeer moderne strakke uitstraling heeft. U komt binnen in de moderne lichte hal. Hier treft u de garderobe, het toilet, de meterkast en de trapopgang naar de 1e verdieping.

Vervolgens komt u in de royale woonkamer met keuken aan de voorzijde. De woonkamer is aan de achterzijde reeds uitgebouwd. Allereerst ziet u de gezellige eettafel. Vervolgens de ruime zit-/tv-hoek met zicht op de tuin via de volledige glazen achterwand met openslaande tuindeuren. De gehele benedenverdieping heeft gestucte wanden en plafond met inbouwspots. Er ligt een donkere tegelvloer met vloerverwarming in de woonkamer, keuken en hal. De woonkamer heeft een lengte van 11.08/4.69 x 4.78 en is daarmee ca. 37 m² groot. De woning is voorzien van HR++-beglazing. Aan de achterzijde is veel lichtinval en contact met de achtertuin.

De schitterende open keuken ligt aan de voorzijde en u kijkt hier mooi uit op het plein. Deze moderne keuken heeft aan de rechterzijde witte onderkasten met een donker werkblad. Er is een inductiekookplaat, een afzuigkap en een vaatwasser aanwezig aan deze zijde. Aan de linkerzijde is een hoge walnoothouten kastenwand met daarin de combi-oven, de koelkast met daaronder de vriezer en veel opbergruimte. De keuken meet 2.74 x 2.40 en is daarmee ca. 7 m² groot.

TUIN:

Vanuit de woonkamer heeft u via de openslaande tuindeuren toegang tot de moderne strakke achtertuin. De tuin is gelegen op het noordwesten, beschikt over een achterom en is aangelegd met betontegel-bestrating, kunstgazon en een mooie volgroeide boom.

Omschrijving

Achter in de tuin is een houten berging aanwezig van ca. 6 m². In de tuin is voldoende ruimte voor een eettafel en een loungeset. De tuin is ca. 14 m diep! Er is ook een buitenkraantje aanwezig en tuinverlichting. De berging is voorzien van elektra zodat u er evt. een extra vriezer kunt plaatsen.

1e VERDIEPING:

Op de 1e verdieping zijn 3 slaapkamers en de ruime badkamer.

Slaapkamer 1 meet 4.76 x 2.67 en is ca. 11 m², ligt aan de voorzijde.

Slaapkamer 2 meet 4.22 x 2.67 en is ca. 11 m², ligt aan de achterzijde.

Slaapkamer 3 meet 3.15 x 2.04 en is ca. 6 m², ligt aan de achterzijde.

Alle slaapkamers zijn modern uitgevoerd, deels in trendy kleuren geschilderd en met een lichte laminaatvloer, die ook doorloopt op de overloop.

De moderne lichte badkamer heeft een ligbad, een inlopdouche met regendouche en handdouche, een houten wastafelmeubel met 2 witte waskommen, een 2e wandcloset en een radiator. Met de afmeting 2.67 x 2.01 is de badkamer ca. 6 m² groot. De badkamer is uitgevoerd met deels witte en deels zwarte wandtegels en zwarte vloertegels. Er is een raam aanwezig, wat zorgt voor natuurlijke lichtinval en extra ventilatie, maar de woning heeft ook mechanische ventilatie.

2e VERDIEPING:

Via een vaste trap is de 2e verdieping bereikbaar, deze verdieping biedt ruimte aan de 4e slaapkamer en heeft een groot Velux-dakraam aan de achterzijde. Deze grote 4e slaapkamer meet 5.36 (tot de 1.50 m-hoogte) x 4.78 en is daarmee ca. 20 m². Ook in deze slaapkamer ligt een houtlook laminaatvloer. Tevens bevindt zich hier de opstelling van de C.V.-ketel, de wasmachine-/drogeropstelling en de MV-unit. Er is extra opbergruimte achter de schotten en in de extra bergruimte.

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

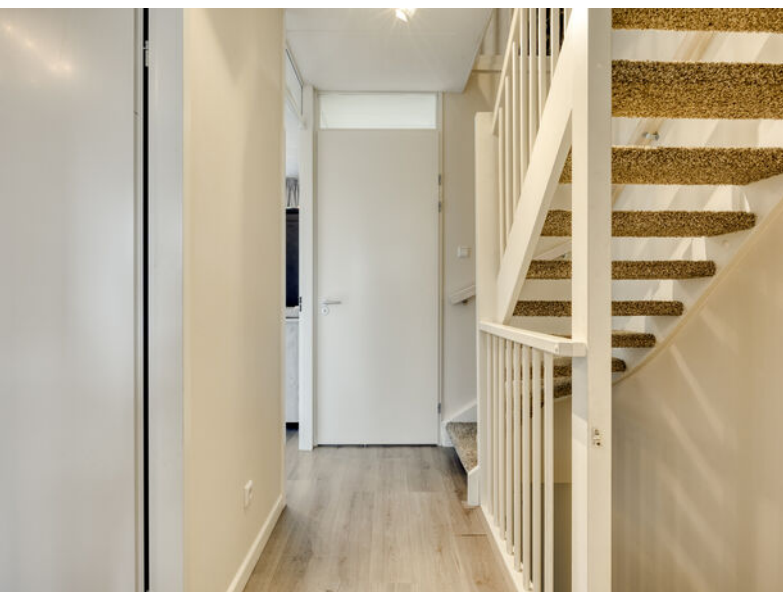
ALGEMEEN:

- Stijlvolle woonkamer met open keuken, te samen 43 m²;
- Vloerverwarming op begane grond;
- Onder architectuur van Bedaux de Brouwer Architecten;
- Moderne keuken en badkamer;
- 4 slaapkamers;
- Woning is volledig geïsoleerd, energielabel A;
- Aanvaarding in overleg.

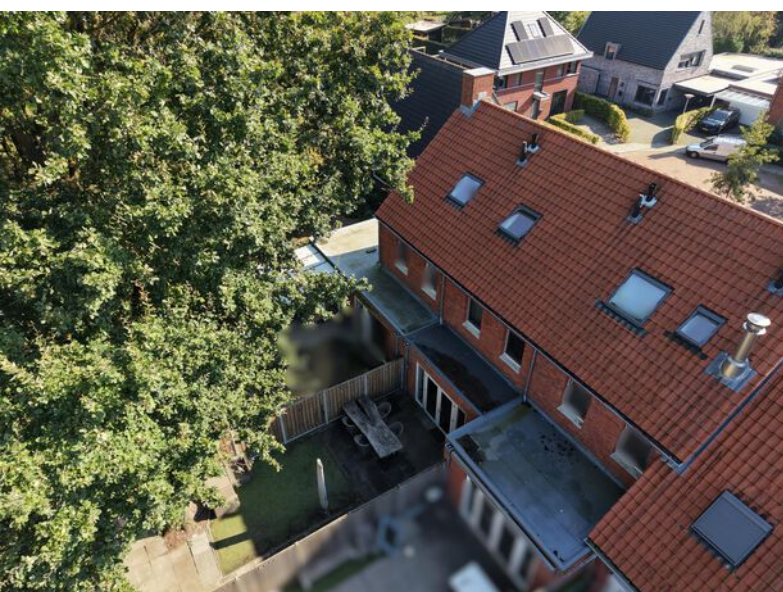


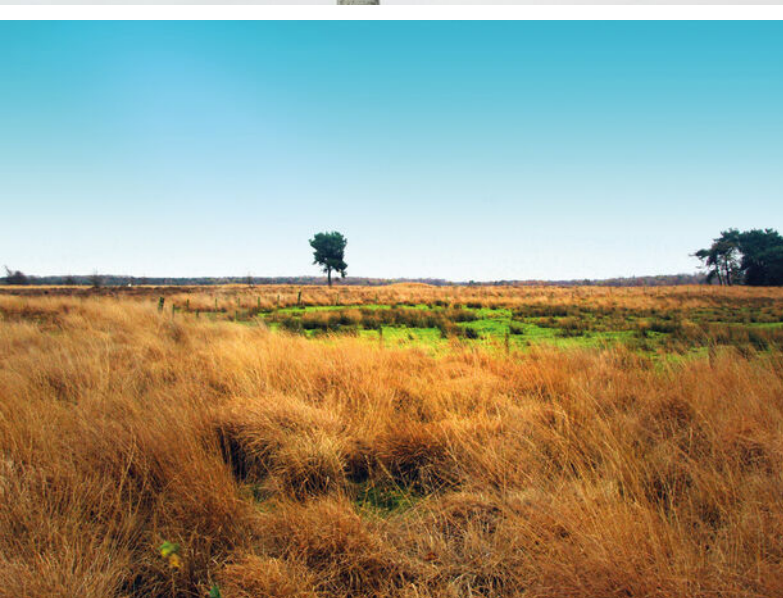












Omgeving

RIEL HEEFT VEEL TE BIEDEN

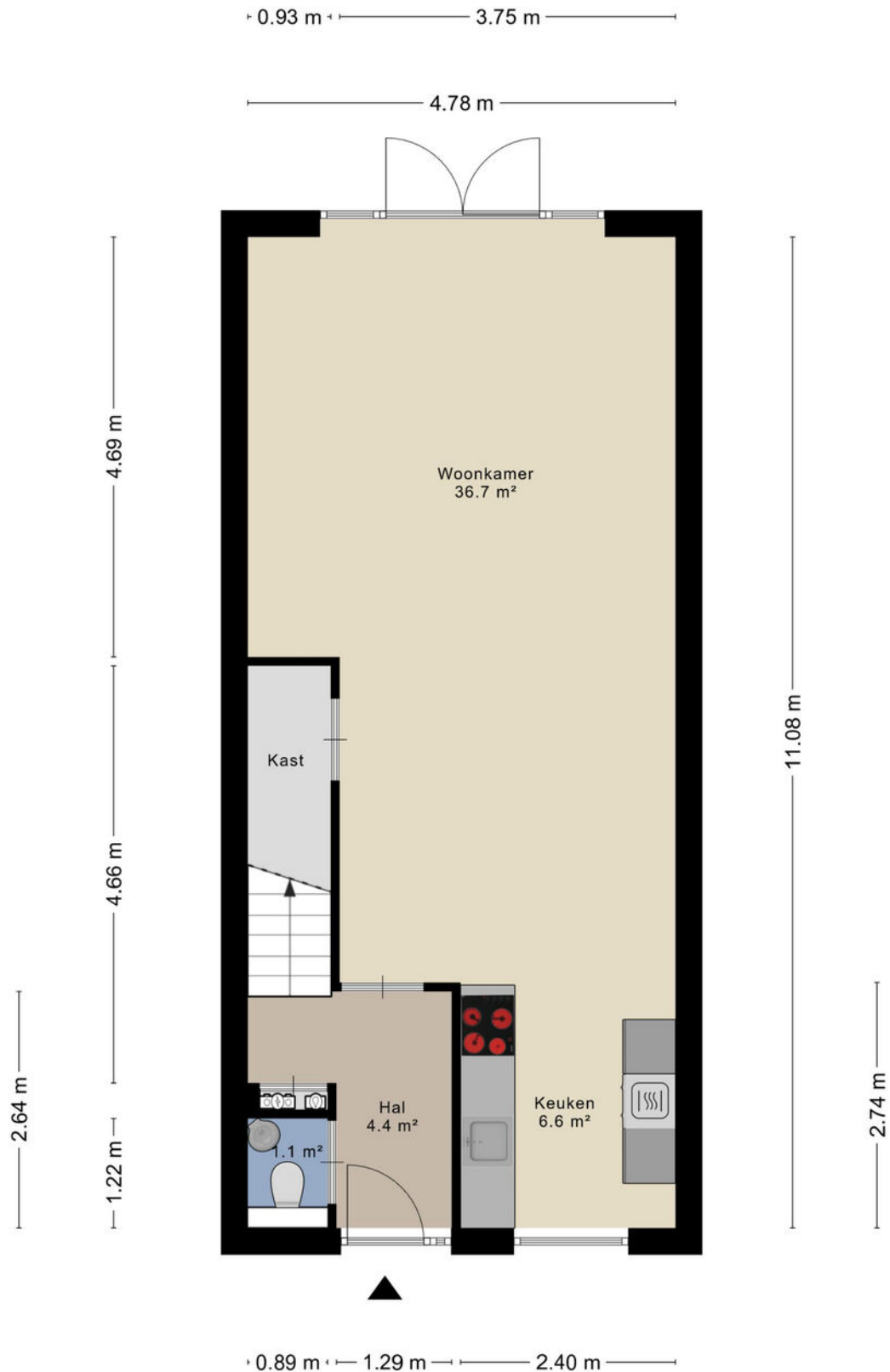
Met een eigen supermarkt, een klein winkelcentrum, een nieuwe basisschool, restaurantjes en gezellige terrassen heb je alles bij de hand. Je hoeft niet gelijk in de auto maar kunt alles op de fiets doen voor de dagelijkse boodschappen. Riel maakt onderdeel uit van de gemeente Goirle, ten zuiden van Tilburg. Riel ligt op 5 minuten van de A58 met alle dagelijkse voorzieningen in het dorp en alle andere voorzieningen zoals voortgezet onderwijs, bibliotheek, schouwburg, zwembad, schaatsbaan, bioscoop, ziekenhuis en winkelcentra in Goirle en Tilburg. Riel wordt omsloten door het Bels Lijntje en het natuurgebied de Regte Heide. Dus houdt u van wandelen, wielrennen, mountainbiken, hardlopen of skeeleren?: u zit hier in een mum van tijd in de bossen of op de hei om heerlijk te sporten.

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.

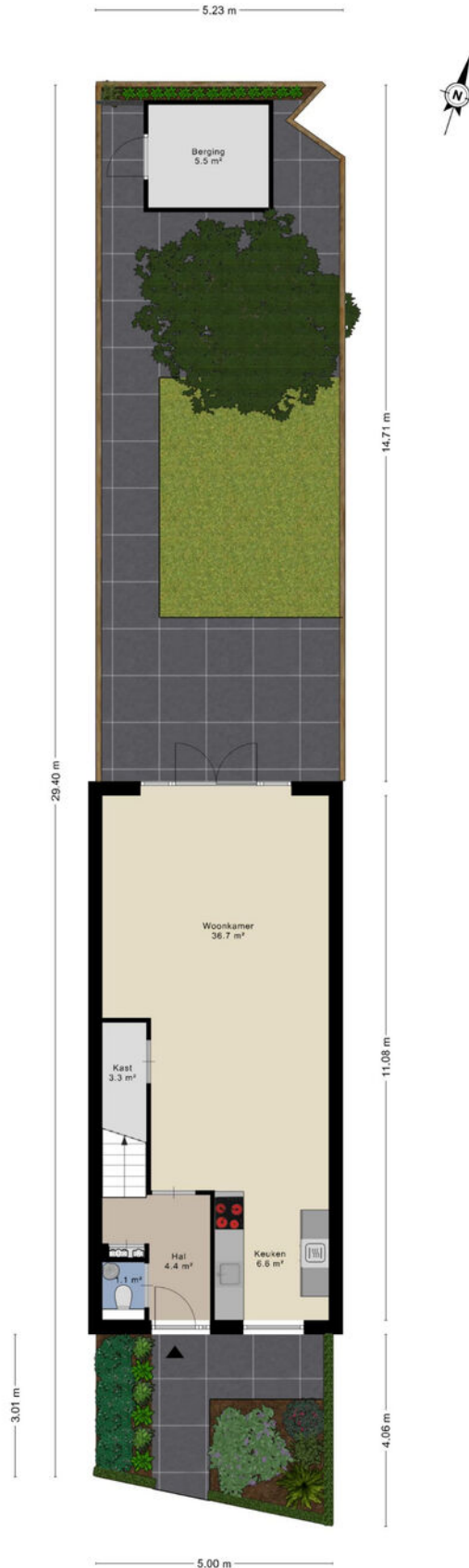
RIEL MIDDEN IN DE NATUUR

Wonen in Riel is wonen tussen de rust en ruimte van natuurgebieden. In slechts enkele minuten fietsen of wandelen zit je volop in de natuur. 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!

Plattegronden



Plattegronden



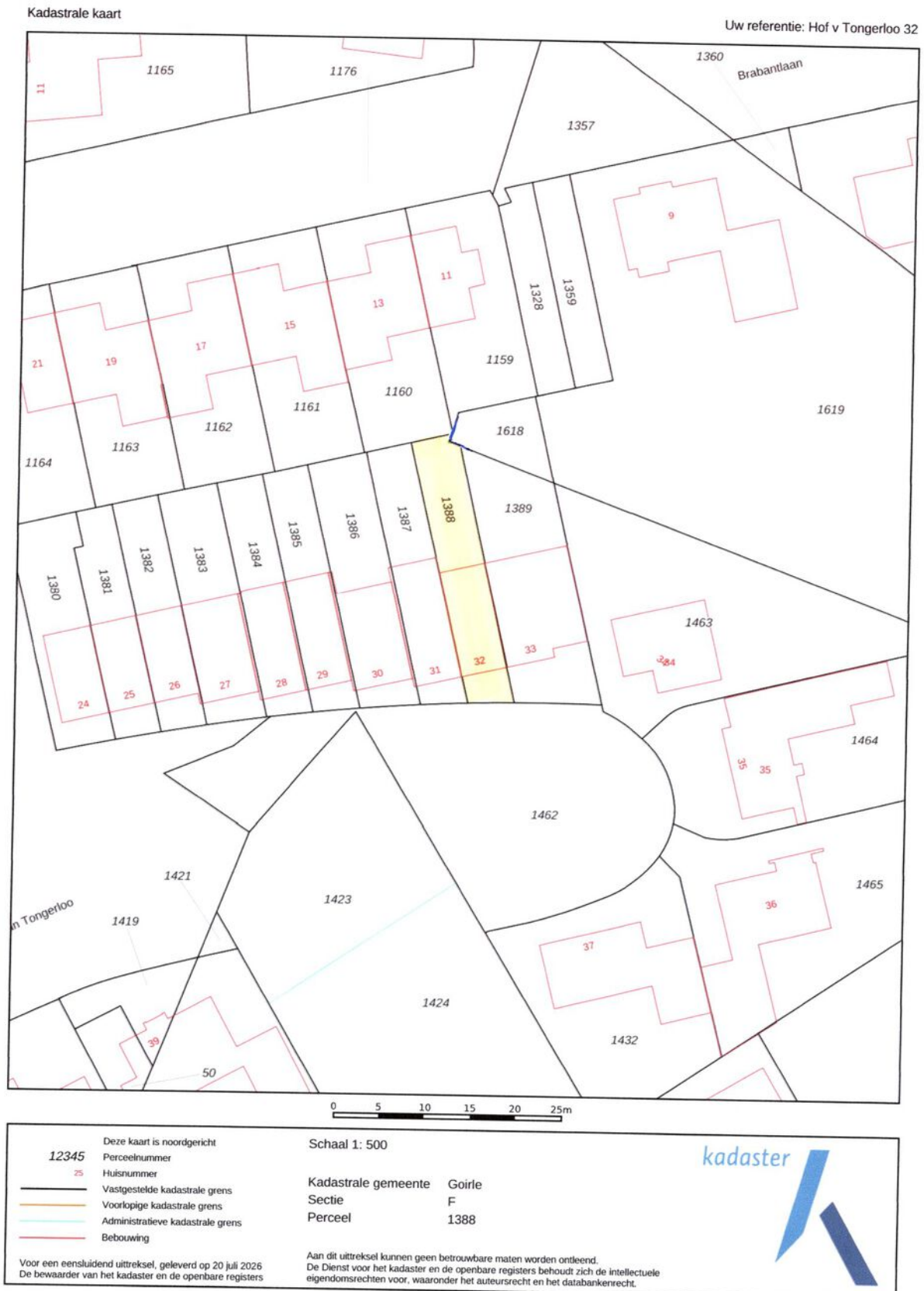
Plattegronden



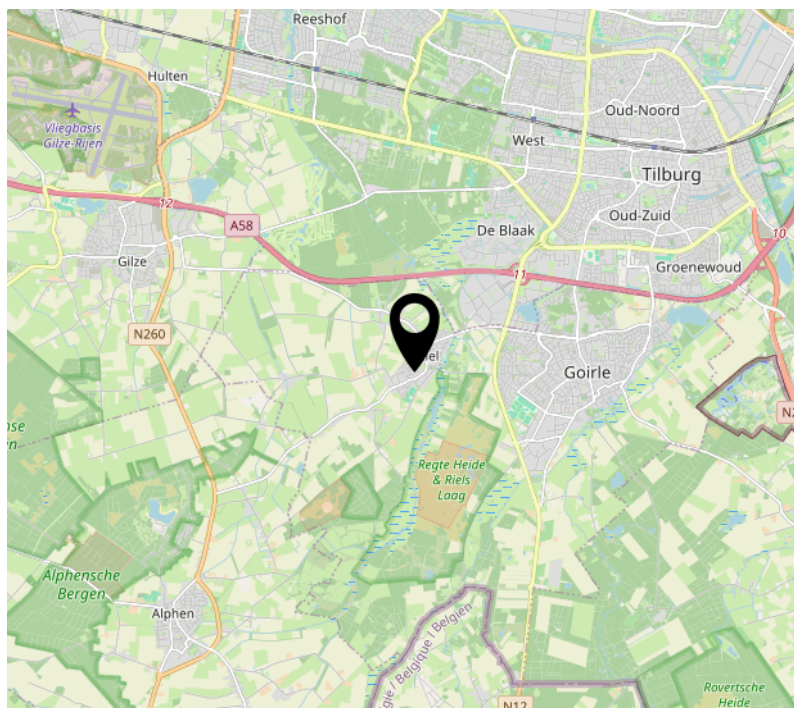
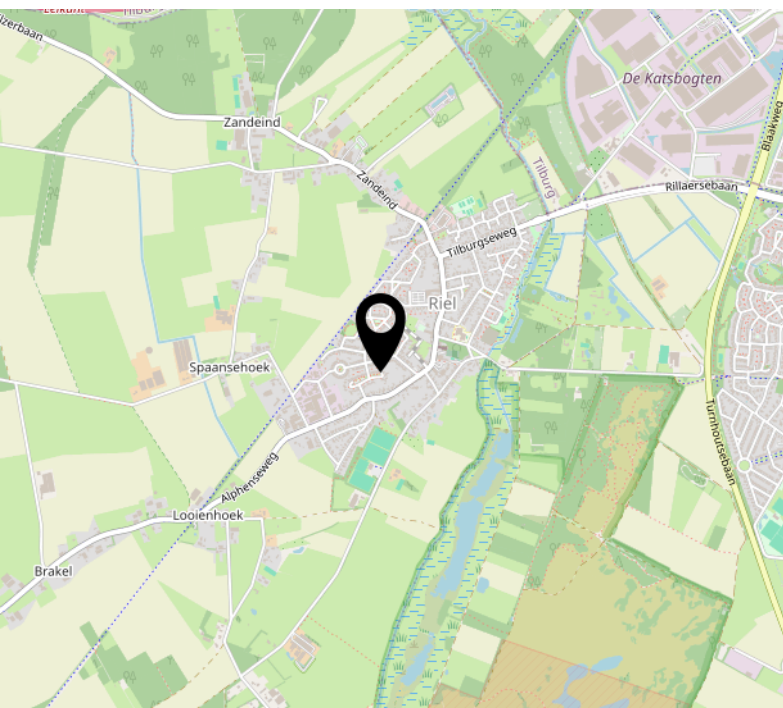
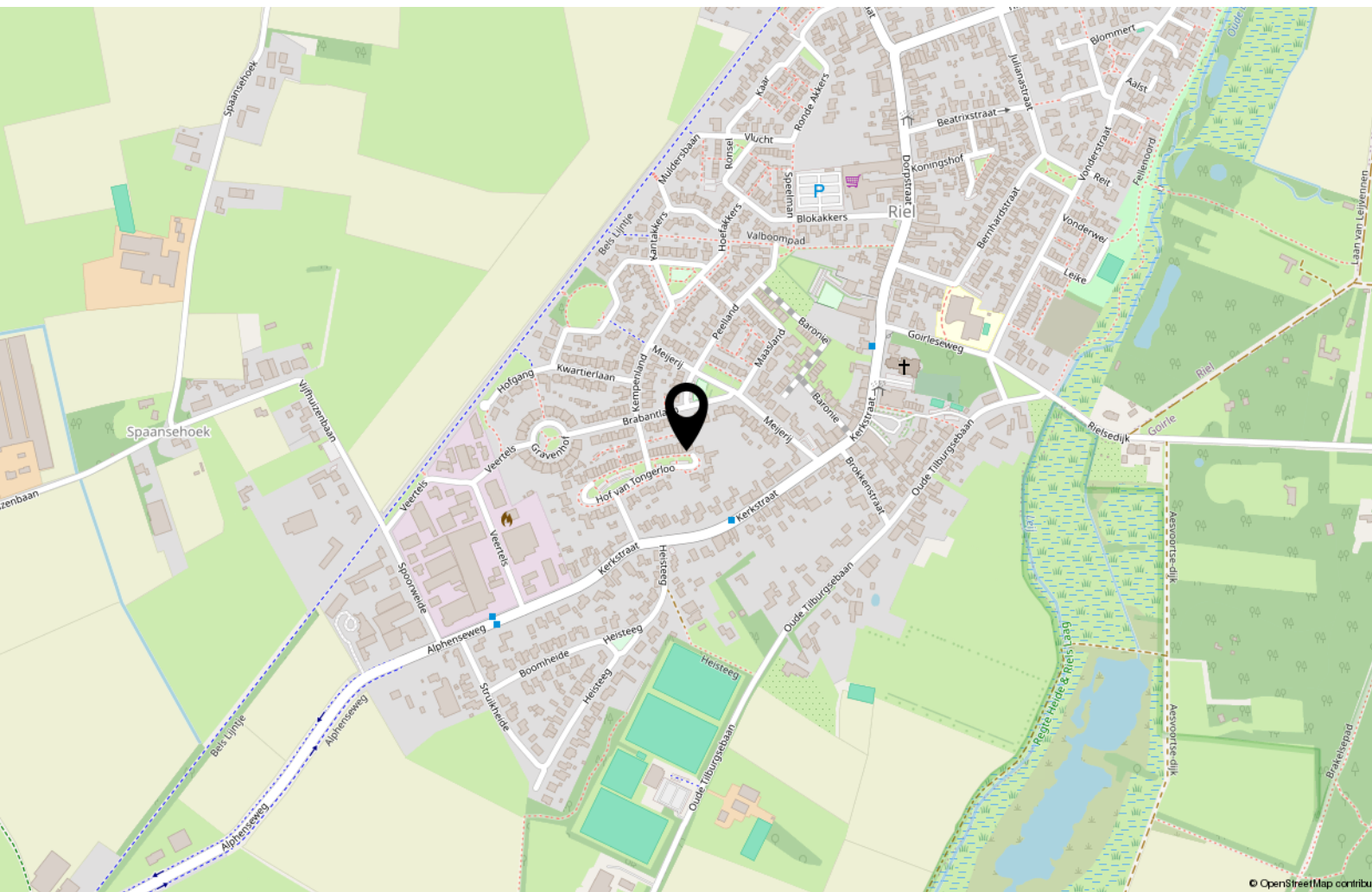
Plattegronden



Kadastrale kaart



Locatie op de kaart



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