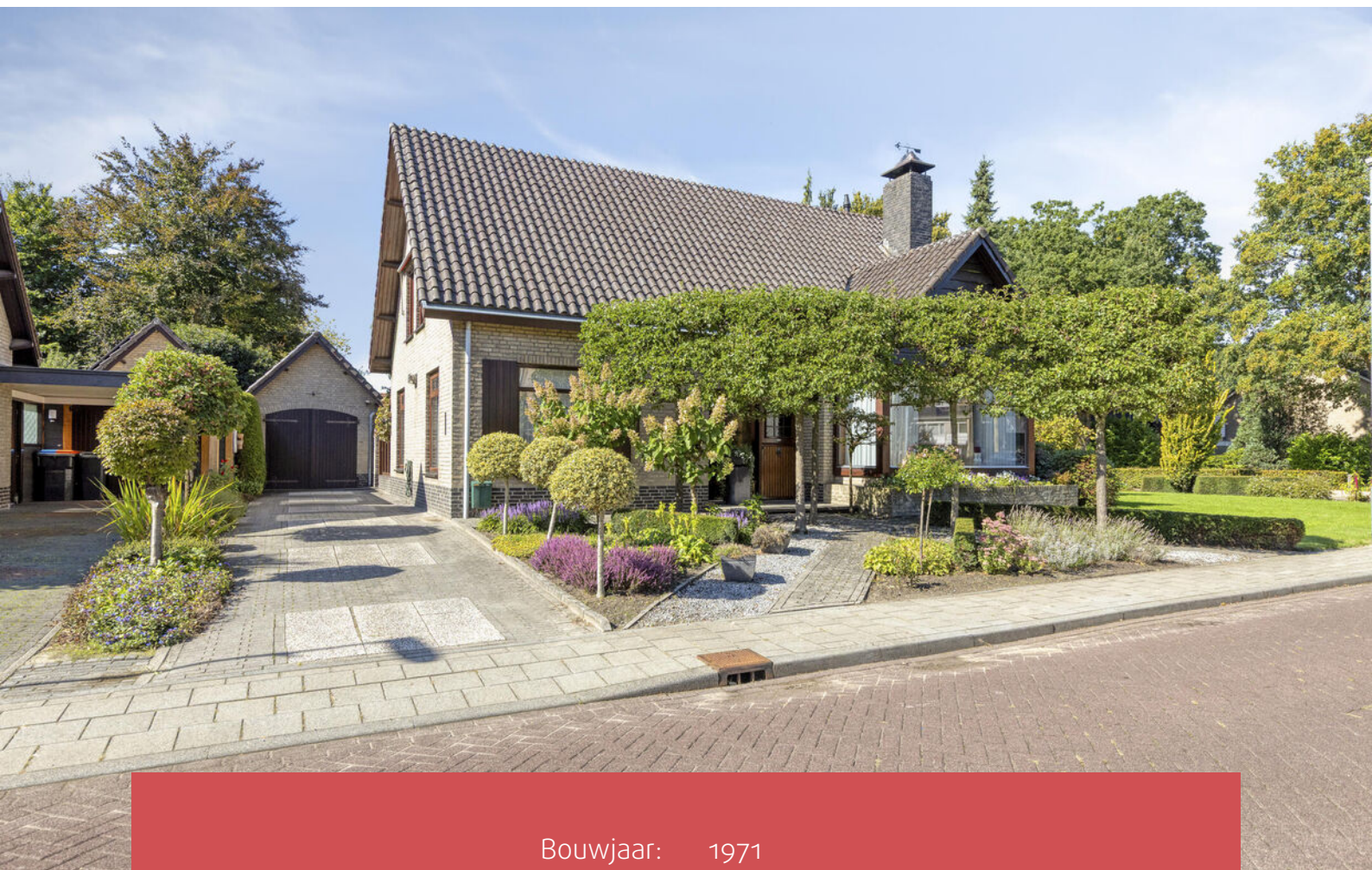




Heerlijk vrijstaand  
wonen in dorp

RIEL  
Vonderstraat 39

# Kenmerken & specificaties



|                              |                                          |
|------------------------------|------------------------------------------|
| Bouwjaar:                    | 1971                                     |
| Soort:                       | eengezinswoning                          |
| Kamers:                      | 9                                        |
| Inhoud:                      | 710 m <sup>3</sup>                       |
| Woonoppervlakte:             | 168 m <sup>2</sup>                       |
| Perceeloppervlakte:          | 615 m <sup>2</sup>                       |
| Overige inpandige ruimte:    | 24 m <sup>2</sup>                        |
| Gebouwgebonden buitenruimte: | 7 m <sup>2</sup>                         |
| Externe bergruimte:          | 21 m <sup>2</sup>                        |
| Verwarming:                  | c.v.-ketel                               |
| Isolatie:                    | dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie |

# Omschrijving

Vonderstraat 39 in Riel biedt de mogelijkheid om royaal en comfortabel te wonen aan het begin van een gemoedelijk dorp. U loopt zo naar het schelpenpad, langs de mooie meanderende Leij, dat uitkomt bij het Riels Laag.

Deze riante vrijstaande woning heeft een fraai aangelegde volwassen tuin rondom met een groot zonneterras en een vijver, een eigen lange oprit naar de garage met kap en 5 slaapkamers. Zowel binnen als buiten is volop leefruimte aanwezig. De ligging is ideaal: een rustige, groene en kindvriendelijke omgeving, terwijl alle dagelijkse voorzieningen zich op korte afstand bevinden dankzij de centrale positie in het dorp.

## Hoogtepunten

- Woonoppervlakte: 168 m<sup>2</sup> (bruto 298 m<sup>2</sup>)
- Perceeloppervlakte: 615 m<sup>2</sup>
- Inhoud: 710 m<sup>3</sup>
- Fraaie volgroeide tuin rondom met vijver
- Vrij uitzicht
- Eigen lange oprit met garage van 21 m<sup>2</sup> (met vliering)
- 5 slaapkamers, ruime badkamer, balkon
- Zonnige serre/tuinkamer, (wijn)kelder en bijkeuken
- Energielabel D
- Aanvaarding in overleg

## Indeling: BEGANE GROND

Via het pad in voortuin bereikt u de fraaie houten voordeur en betreedt u de ruime hal. In de hal met vide is een hardhouten trap naar de 1e verdieping. De hal geeft toegang tot de slaapkamer/werkkamer op de begane grond, de meterkast, het toilet, de woonkeuken en de woonkamer.

De royale woonkamer is 44 m<sup>2</sup> groot (9.27 x 5.40/4.00). Er ligt een mooie houten vloer, de wanden en het plafond zijn glad gestuct en er is een sfeervolle open haard met schouw aanwezig. Er is voldoende ruimte voor een ruime gezellige zithoek en een grote 6 of 8-persoons eettafel. Door de grote raampartijen is er veel lichtinval. Later is de serre/tuinkamer van 14 m<sup>2</sup> bijgebouwd met een splitlevel van 2 tredes. Woonkamer en serre samen: 58 m<sup>2</sup>! Het dak, de wanden en de vloer van de aanbouw zijn geïsoleerd en de marmeren vloer is voorzien van vloerverwarming. Hier kunt u genieten van de allereerste voorjaarszon en de late zon in het najaar. Door het vele licht kunt u hier heerlijk lezen, schilderen of handwerken. Maar u kunt ook hier een werkplek creëren of juist speelruimte voor de kinderen. Gelijktijdig is ook de (wijn)kelder gerealiseerd. De kelder ligt onder de aanbouw en is ca. 13 m<sup>2</sup>. De tuinkamer heeft een grote raampartij en openslaande tuindeuren naar het zonnige terras achter de woning. Bij de tuinkamer is een zonnesherm aanwezig.

Vervolgens komt u in de woonkeuken. De keuken meet 3.46 x 3.60 en is ca. 12,5 m<sup>2</sup> groot. De keuken is geplaatst in een hoekopstelling met uitzicht op de tuin en heeft witte boven- en onderkasten met een donker werkblad. Er is de volgende

# Omschrijving

inbouwapparatuur aanwezig: een 4pits-gaskookplaat, een afzuigkap, een combi-oven/magnetron, een vaatwasser en een koelkast. Er is voldoende ruimte voor het plaatsen van een gezellige eettafel. Ook bij de keuken is een zonnenscherm aanwezig. Via de keuken kunt u naar de bijkeuken. Deze meet 3.60 x 2.01 en is ca. 7 m<sup>2</sup> groot. Hier bevindt zich de wasmachine-opstelling. Er is een uitstortgootsteen aanwezig en er is volop ruimte voor het plaatsen van een vriezer. Ook is er een ruime provisiekast aanwezig. Via de bijkeuken kunt u via een loopdeur naar de tuin.

Via de hal is ook de slaap-/werkkamer op de begane grond bereikbaar. Deze kamer meet 3.18 x 3.01 en is ca. 10 m<sup>2</sup> groot. Door de beide ramen is dit een heerlijk lichte kamer, die voor veel doeleinden gebruikt kan worden.

## TUIN

De volgroeide tuin is vanuit de tuinkamer én bijkeuken bereikbaar en vormt een waar verlengstuk van het woongenot. De tuin is gesitueerd op het westen. Deze fraai aangelegde buitenruimte is uitgerust met diverse voorzieningen: een sfeervol groot zonneterras bij de vijver met tuintafel, een groot gazon aan de zijkant met rondom volgroeide planten in de borders en enkele fraaie bomen. De kinderen hebben veel en vaak gespeeld op het gazon: voetballen, radslag en hutten bouwen. Een ideale plek om tot rust te komen of gezellige avonden te hebben met vrienden en familie. Het open en vrije uitzicht bij de entree van het dorp maakt dit tot een hele fijne plek om te wonen.

Naast de achtertuin beschikt de woning over een riante voortuin met mooie paden en leibomen en een eigen lange oprit naar de garage. Hierdoor is er ruimte voor het parkeren van meerdere auto's en biedt de oprit tevens de ideale plek voor het plaatsen van een laadpaal. Een representatieve entree van de woning. De garage meet 6.20 x 3.37 en is ca. 21 m<sup>2</sup> groot. Hier kunt u een auto, fietsen en tuinspullen plaatsen. De garage heeft een kap waardoor er een vliering aanwezig is met een losse trap. Hierop kunt u ook nog extra spullen opbergen. Achter de garage is een overkapping (ca. 12 m<sup>2</sup>) aanwezig: hier ligt het hout voor de open haard opgeslagen en hier staan de containers.

## 1e VERDIEPING

Via de stijlvolle hardhouten trap bereikt u de eerste verdieping met vide. De ruime overloop geeft toegang tot 4 slaapkamers en de badkamer.

De royale ouderslaapkamer is aan de voor-/zijkant gelegen en geeft toegang tot het balkon van 3 m<sup>2</sup>.

Deze slaapkamer meet 4.12 x 3.93 en is ca. 16 m<sup>2</sup>, heeft een vaste kast en een wastafel. Slaapkamer 2 voorzijde meet 4.01 x 2.78 en is ca. 11 m<sup>2</sup>.

Slaapkamer 3 achterzijde meet 4.01 x 2.74 en is ook ca 11 m<sup>2</sup>.

Slaapkamer 4 achterzijde meet 3.90 x 2.38 en is ca. 9 m<sup>2</sup>, heeft een dakkapel en een wastafel.

De gehele bovenverdieping is voorzien van vloerbedekking, behang en witte plafondpanelen.

# Omschrijving

De badkamer (ca. 6 m<sup>2</sup>) en beschikt over een ligbad, een douchecabine, een wastafel met meubel en spiegelkast, een extra kast en een 2e toilet. De badkamer is uitgevoerd met licht tegelwerk en er is een groot Velux dakraam aanwezig wat zorgt voor natuurlijke lichtinval en natuurlijke ventilatie.

Zolderverdieping:

Via een vlizotrap, die zich in slaapkamer 2 bevindt, kunt u de zolderverdieping bereiken. Hier vindt u de opstelling van de CV-ketel en kunt u heel veel spullen opbergen: ideaal voor koffers, seizoensspullen of archief.

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.

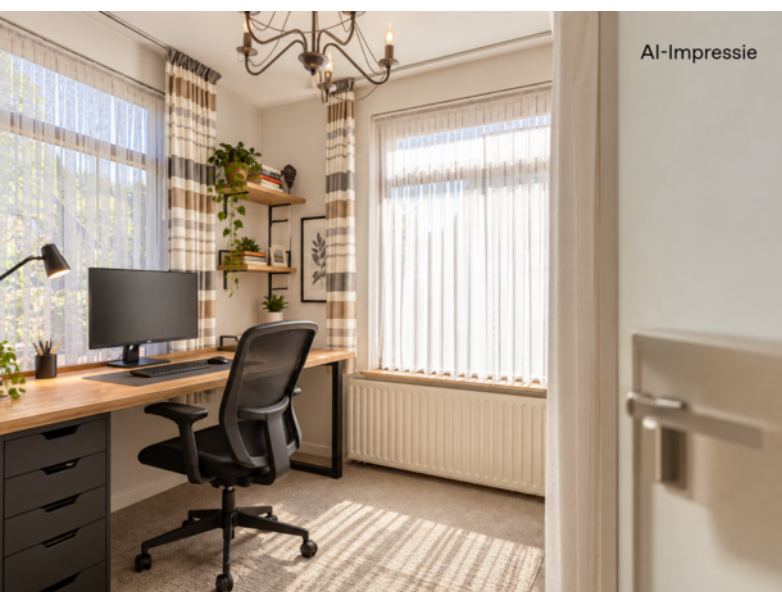
Het dorp maakt deel uit van de gemeente Goirle, ten zuiden van Tilburg, en ligt op slechts vijf minuten van de A58. De belangrijkste voorzieningen zijn in Riel zelf aanwezig, terwijl je voor voortgezet onderwijs, cultuur, zorg en uitgebreide winkelmogelijkheden terecht kunt in Goirle en Tilburg.

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.









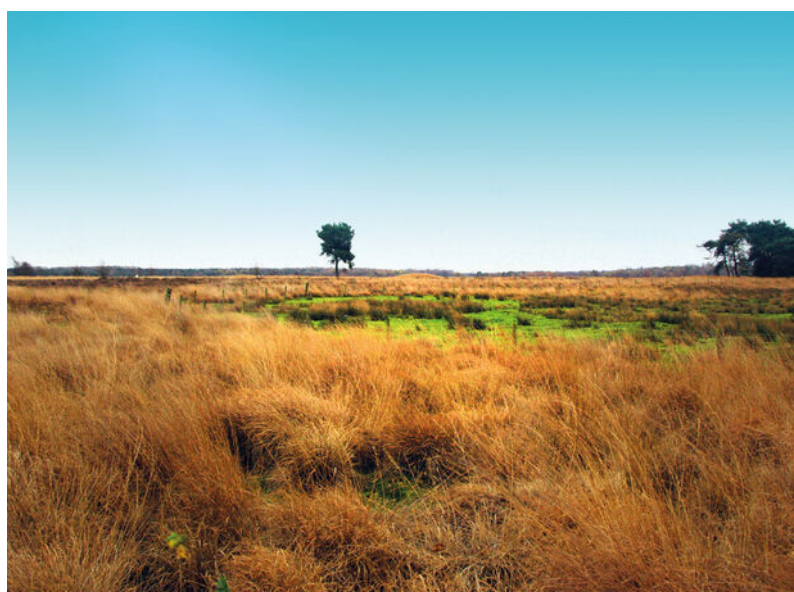












# Plattegronden



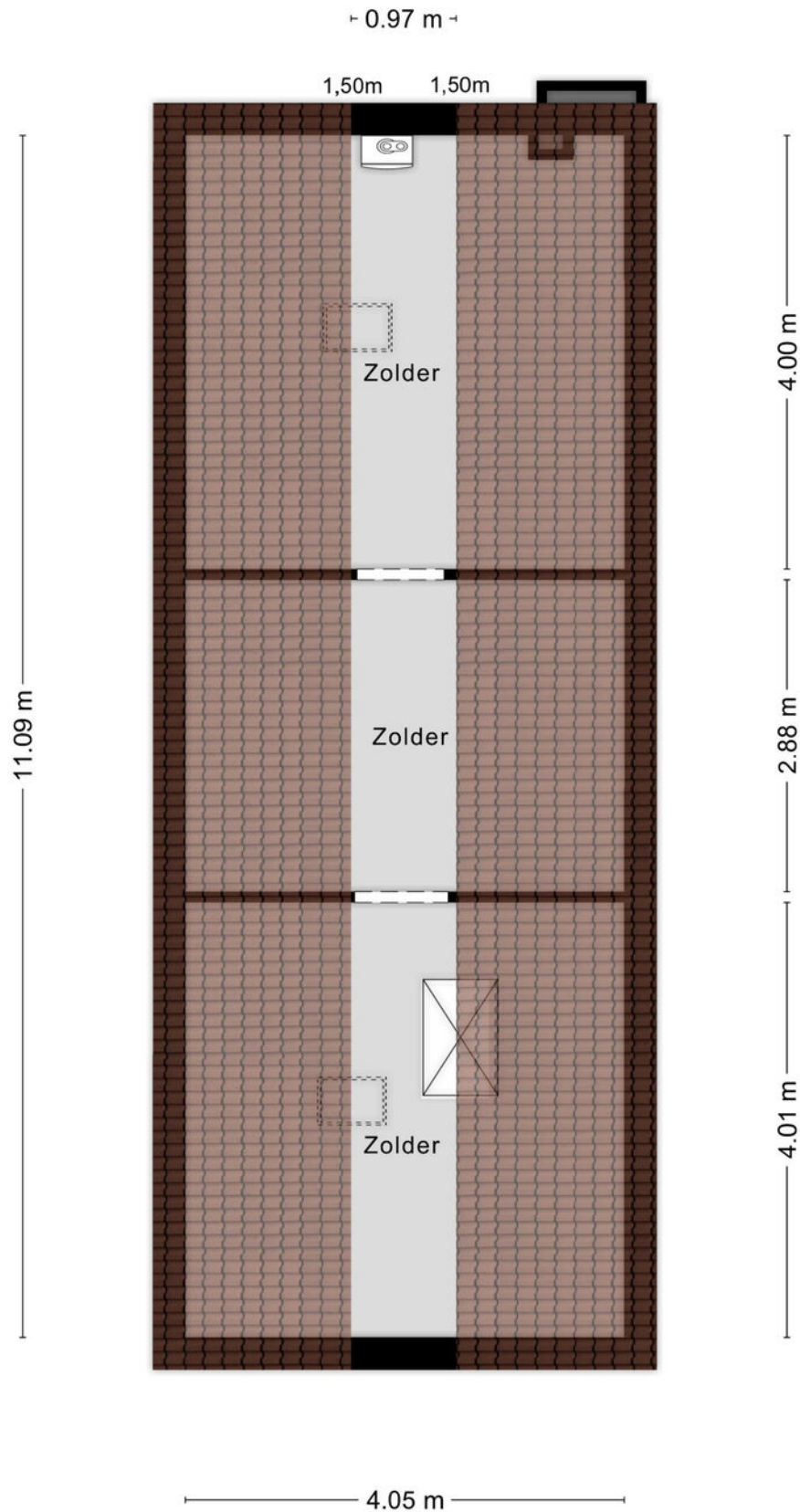
# Plattegronden



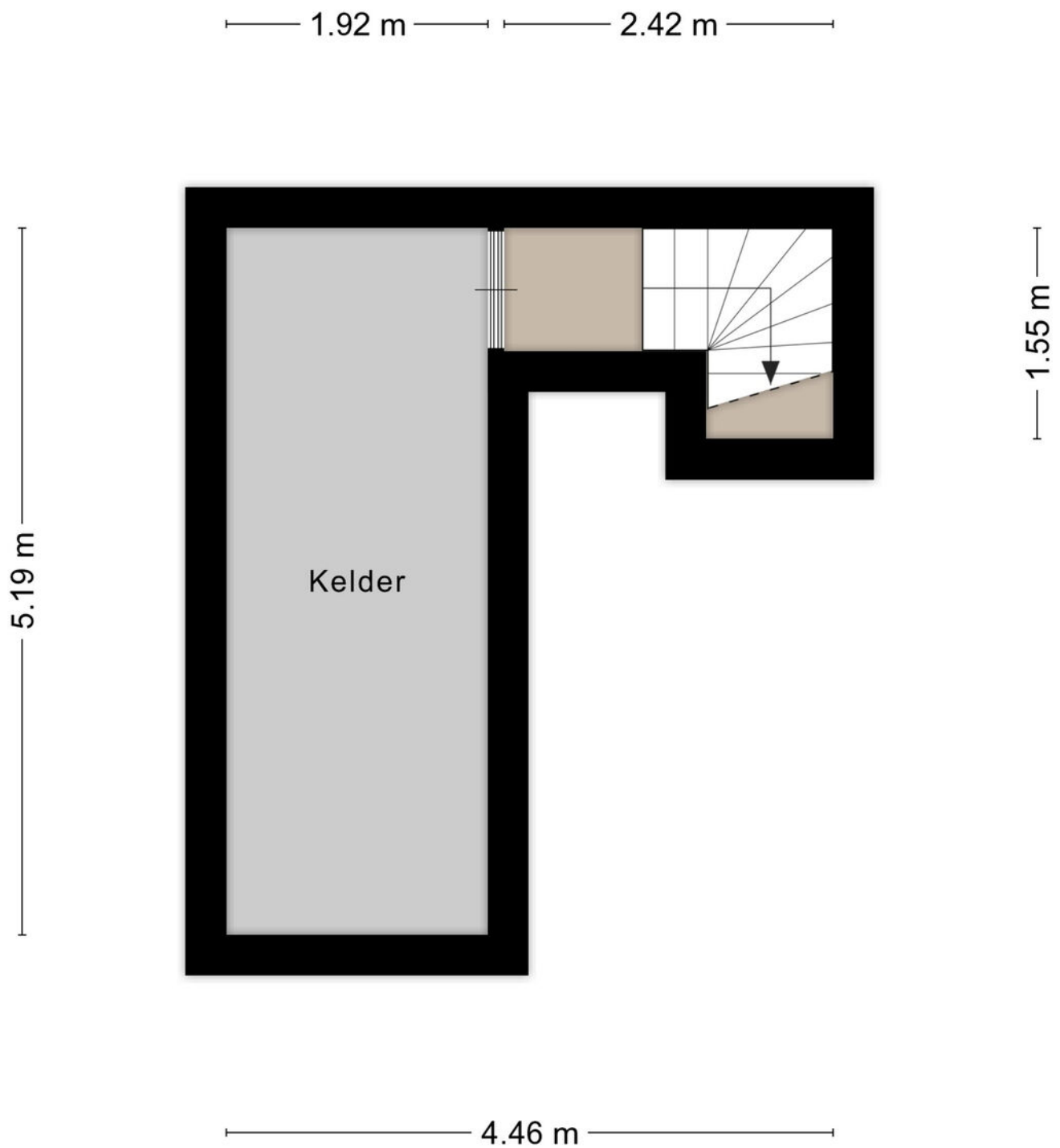
# Plattegronden



# Plattegronden

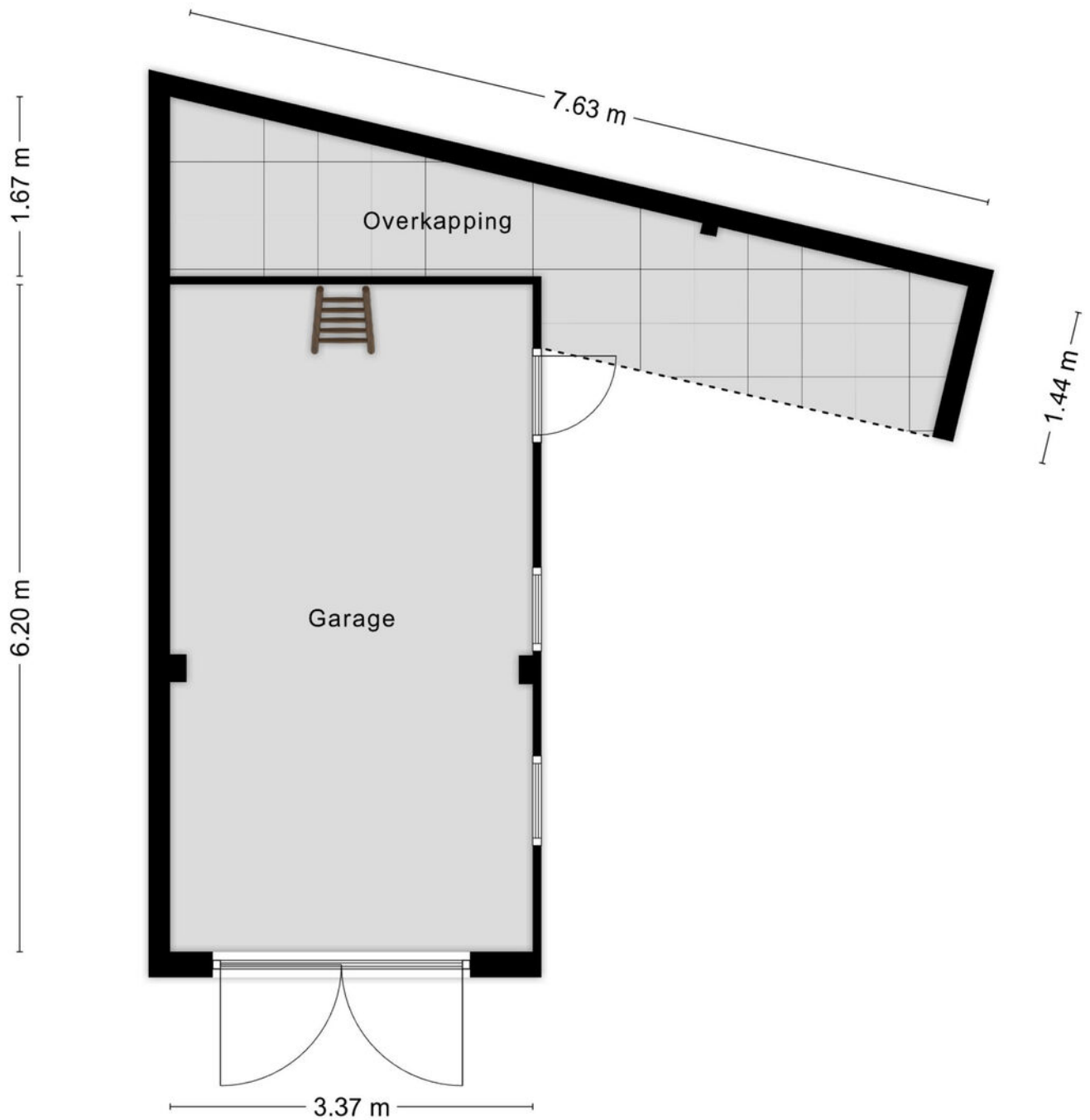


# Plattegronden



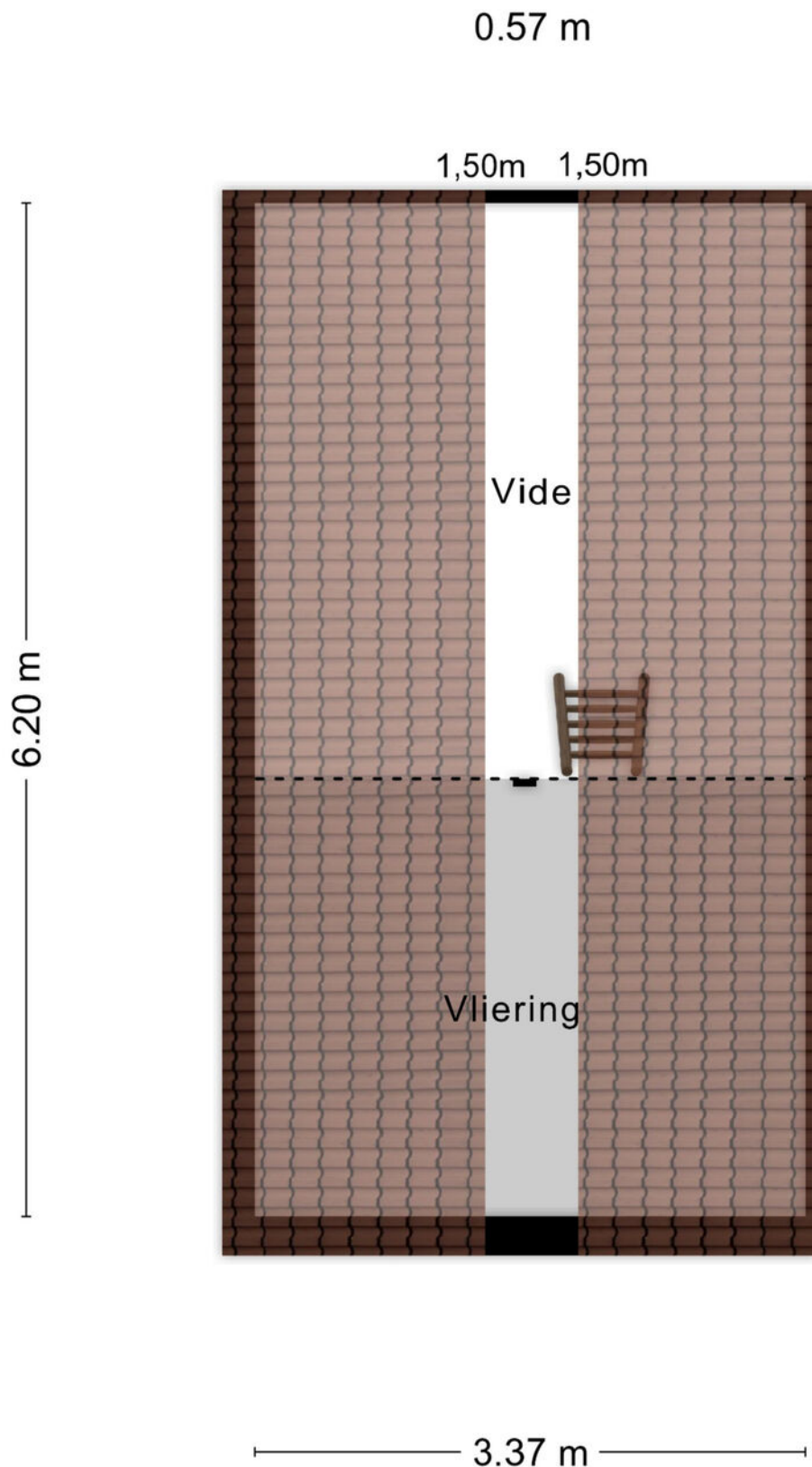
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Plattegronden



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

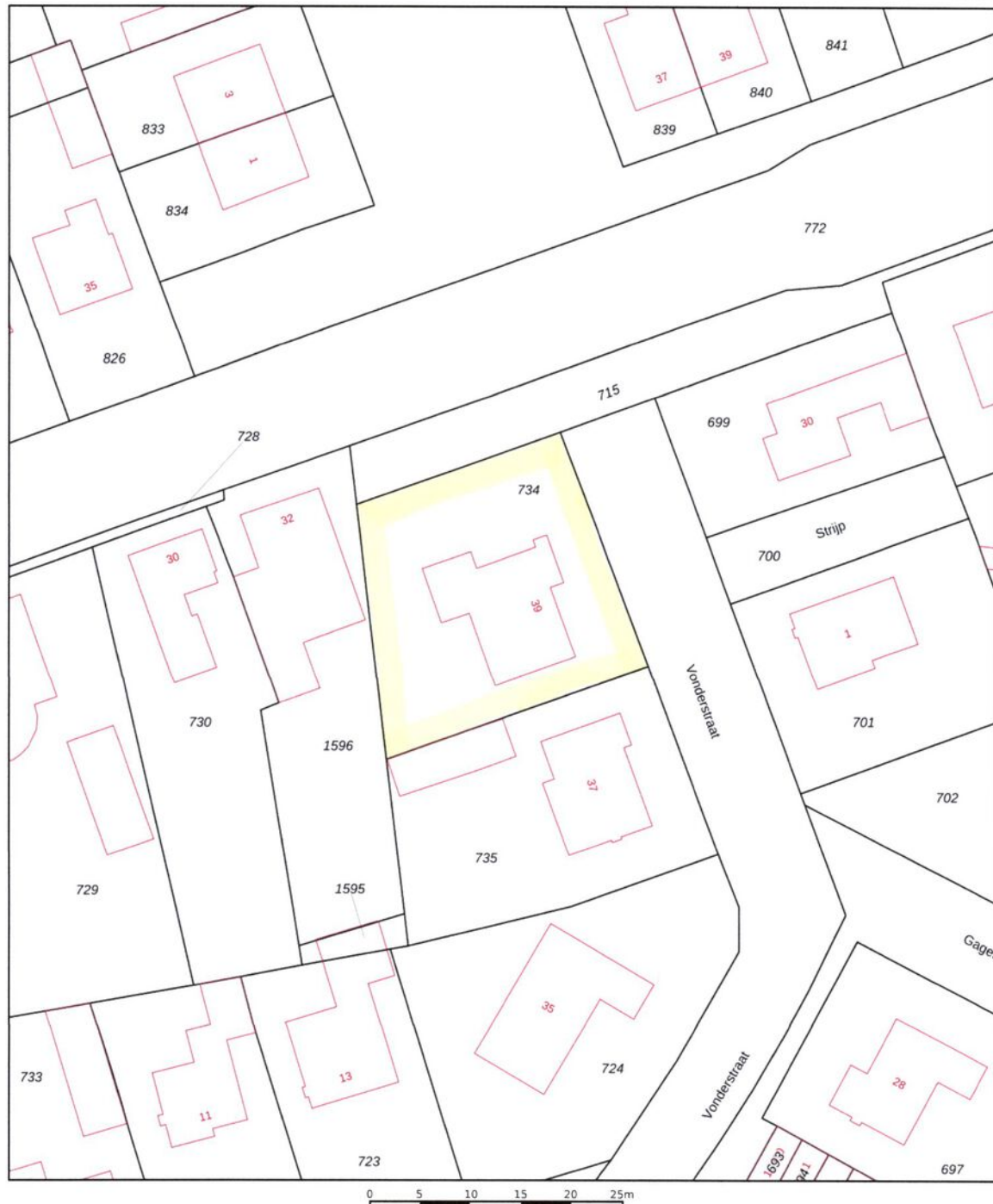
# Plattegronden



# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Vonderstraat 39

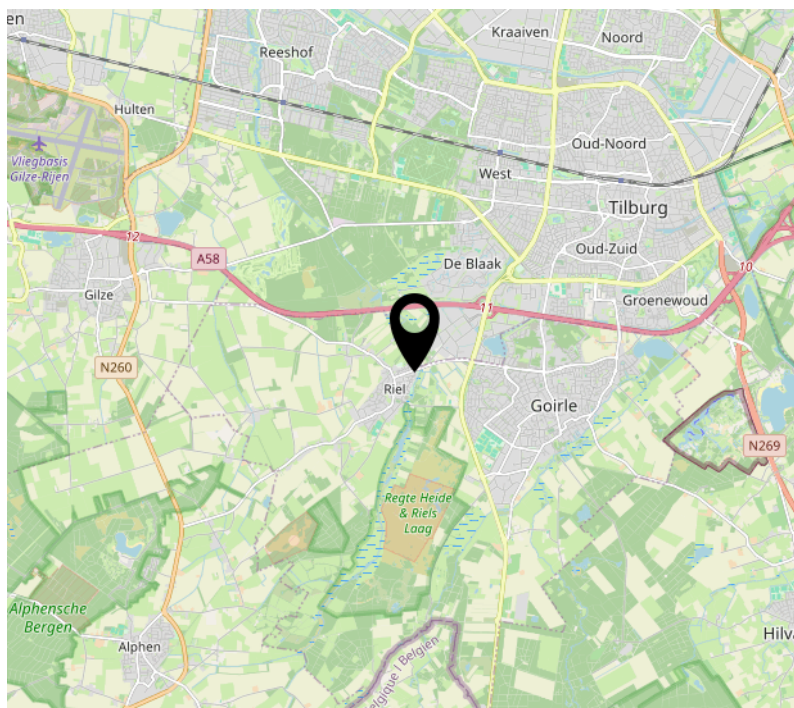
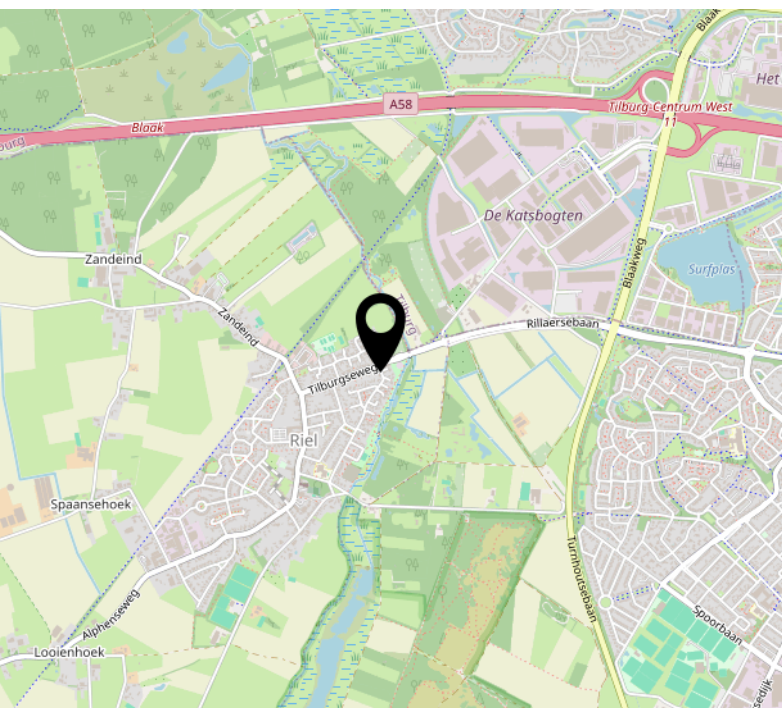
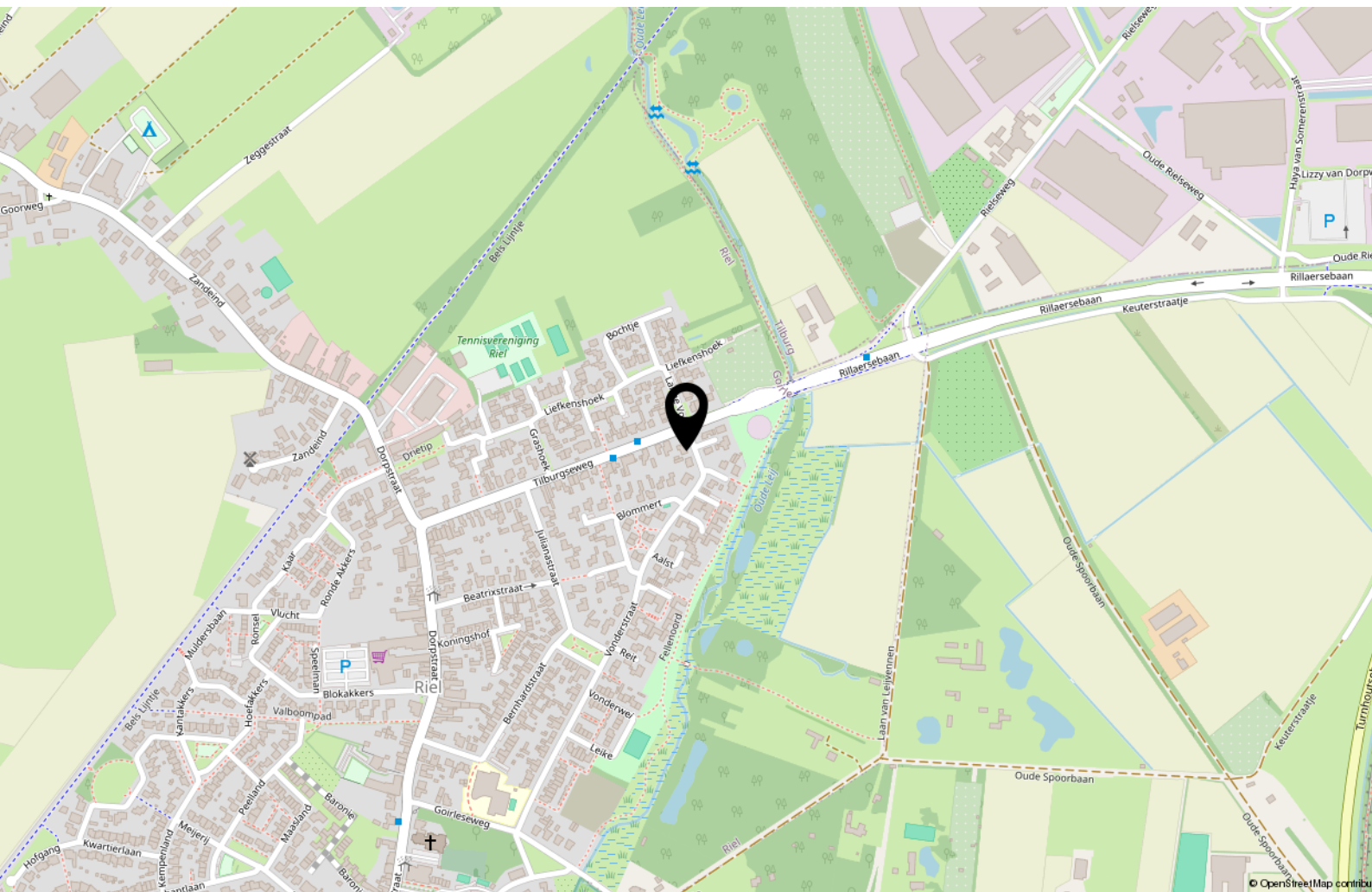


|                                                                                     |                                                           |                                   |                                                                                                       |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|-----------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>12345</b><br>25                                                                  | Deze kaart is noordgericht<br>Perceelnummer<br>Huisnummer | <b>Schaal 1: 500</b>              | <b>kadaster</b>  |
|  | Vastgestelde kadastrale grens                             | <b>Kadastrale gemeente</b> Goirle |                                                                                                       |
|  | Voorlopige kadastrale grens                               | <b>Sectie</b> F                   |                                                                                                       |
|  | Administratieve kadastrale grens                          | <b>Perceel</b> 734                |                                                                                                       |
|  | Bebouwing                                                 |                                   |                                                                                                       |

Voor een eenskluidend uittreksel, geleverd op 22 september 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](http://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.



[illegible]

# Interesse?



Goirleseweg 2  
5026 PC, Tilburg

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