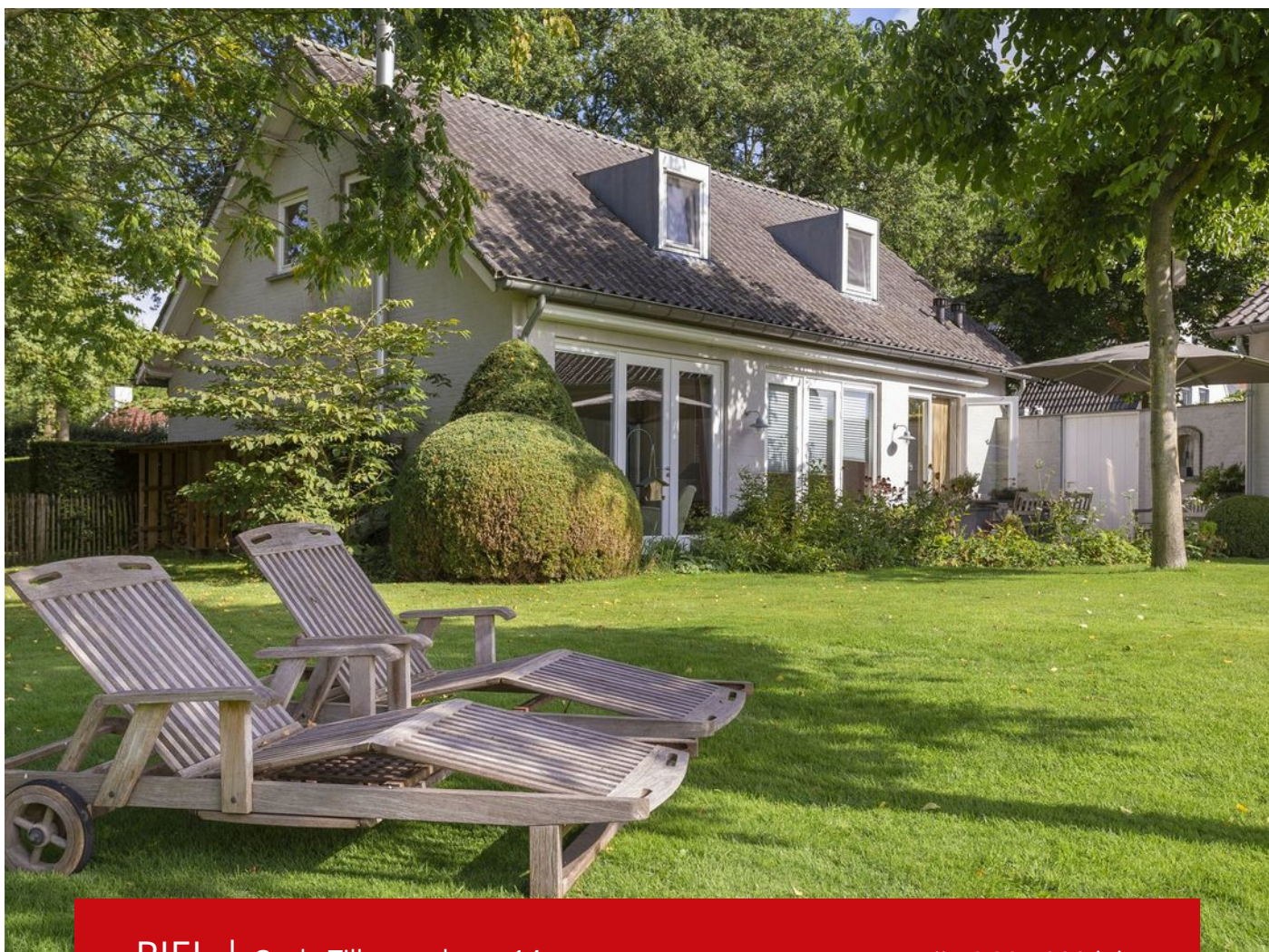


Vrijstaande villa



RIEL | Oude Tilburgsebaan 14

vraagprijs € 885.000 k.k.



013 - 53 49 115
makelaardij@appels.nl
www.appels.nl



Kenmerken

Soort	villa
Type	vrijstaande woning
Kamers	5
Woonoppervlakte	150 m ²
Perceeloppervlakte	2210 m ²
Inhoud	650 m ³
Bouwjaar	1972
Tuin	tuin rondom
Garage	vrijstaand steen
Verwarming	c.v.-ketel, vloerverwarming
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie



Algemeen

COMFORT De woning dateert van 1972 en is in 2003 geheel gemoderniseerd. Er is hierbij gekozen voor een nieuwe indeling, voor toepassing van duurzame materialen en een strakke afwerking. De buitenzijde van de woning is gecementeerd wat bijdraagt aan een vriendelijke, verzorgde uitstraling. De verbouwing heeft geresulteerd in een moderne, lichte woning met aangename vertrekken en een praktische indeling. Een terugkerend thema in de woning is openheid. De voormalige stal heeft plaatsgemaakt voor een multifunctioneel, modern vormgegeven vertrek dat momenteel in gebruik is als atelier. Met zijn glazen hoekpui biedt het u een compleet vrij zicht op de natuur.

IDEALE LIGGING De ligging van het woonhuis is uniek. Kenmerkend zijn de absolute rust en vrijheid. U woont hier buiten. Gelijktijdig zijn alle voorzieningen nabij. In een paar minuten wandelen bent u in het dorpscentrum van Riel; Tilburg ligt op zo'n 10 minuten rijden afstand. De woning biedt u aan de achterzijde zicht over de landerijen, er lopen schapen, koeien en paarden; u hoort het kwaken van de ganzen als ze in een vlucht voorbijkomen. Een ultiem gevoel van vrijheid. Aan de voorzijde heeft u zicht op een fraaie laan die wordt geflankeerd door oude eiken. De Oude Tilburgsebaan heeft een rustig karakter.



Begane grond

De hal is licht; en mooi afgewerkt met onder meer een marmeren tegelvloer en strakke wanden. Bij het binnenkomen proeft u direct de goede sfeer die de woning ademt. Links is een doorgang naar de werkkamer. In de doorgang bevinden zich het toilet en de garderobe. Het toilet is modern vormgegeven met een wandcloset, een nisje met een wastafel -met luxe kraan, voorzien van warm en koud water; de mozaïektegel zorgt voor een smaakvol accent. Links is de trap naar de verdieping. De trap heeft een op maat gemaakte, moderne balustrade; deze is ook toegepast bij de trap naar de wijnkelder.

De fraai afgewerkte wijnkelder heeft een marmeren vloer en een marmeren muurtegel. Bij het maken van de toegang tot de wijnkelder is gekozen voor een open structuur: dit benadrukt de openheid die is nagestreefd in de opzet van deze woning.

In de woonkamer profiteert u van veel natuurlijke lichtinval; de raampartijen zijn gericht op het optimaal beleven van de vrijheid rondom de woning. Achter is een glazen pui met twee dubbele terrasdeuren -de achterpui is geheel voorzien van binnen zonwering. De vloer van de woonkamer is, zoals de gehele begane grond voorzien van vloerverwarming.. Het heeft een marmeren tegel met een warme uitstraling. Tevens is de woonkamer voorzien van een houtkachel. Aan de zijde van de achterpui is ruimte voor een eettafel. Aan de voorzijde, bij het grote raam: de zithoek. Het geheel kent een strakke afwerking. Aan de zijde van de keuken is in de muur een boeken-nis gecreëerd. In de woonkamer is in de wanden een B&O-systeem weggewerkt. Er is een B&O-linksysteem aangebracht in de woonkamer, keuken en ouderslaapkamer.



Keuken en werkkamer

KEUKEN MET EEN PRETTIGE LICHTVAL

Aan de linkerzijde van de woonkamer is een semi-open doorgang naar de keuken. Deze is modern uitgevoerd in tijdloos wit. Hij heeft een aangename sfeer die echt bij deze woning past. De keuken -in een hoekopstelling met veel kastruimte- is onder meer voorzien van een hogedruk-stoomoven, een oven en gaspitten met een wokbrander (merk van deze keukenapparatuur: Miele). Achter het granieten werkblad zorgt ook de glazen achterwand voor een strakke uitstraling. Aan de tuinzijde is een terrasdeur en een raam. Ook boven het werkblad is een raam. Dat biedt u zicht op de tuin opzij. Ze dragen bij aan het lichte karakter en de ruimtelijke beleving van dit vertrek. Tegen de muur aan de woonkamerzijde is ruimte voor een eettafel. De keuken is op drie punten aangesloten op een extra mechanisch afzuigstelsel.

WERKKAMER

Bij binnenkomst in de woning is links van de hal de studeerkamer. Hij bevindt zich aan de voorzijde van het woonhuis. Er zijn rondom maatwerkkasten gemaakt met onder andere werkbladen, archiefkasten en boekenplanken. Er zijn tevens aansluitingen voor telefoon en internet. Het plafond, dat strak is afgewerkt, is voorzien van ingebouwde spots. In het vertrek hangt een luxe gevoerd rolgordijn. U heeft hier zicht op de voortuin en de Oude Tilburgsebaan.







1e verdieping

Bij de verbouwing is onder andere ook de trap naar de verdieping vernieuwd. Hij heeft een stijlvolle maatwerk balustrade. Op de overloop zijn maatwerkkasten gemaakt waarvoor de volledige diepte is gebruikt voor optimale bergruimte. Rechts is de ouderslaapkamer, links is slaapkamer 2 met daarnaast de badkamer; waarnaast zich de wasruimte bevindt.

De RUIIME OUDERSLAAPKAMER heeft een dakkapel met een draai-kiep-raam, met een hor geïntegreerd. Het raam geeft een fijn zicht op de achtertuin. Aan de westzijde zijn ook 2 ramen, één daarvan is voorzien van een hor. De kamer heeft maatwerkkasten die luxe zijn afgewerkt met laden en naast het bed zijn kasten gemaakt die functioneren als boekenkastjes en gelijktijd functioneren als deurtjes naar de achtergelegen bergruimte die zich bevindt onder de schuine kap. De vensterbanken in de slaapkamers zijn vervaardigd van Belgisch hardsteen. In de slaapkamers is de volledige nokhoogte benut wat bijdraagt aan de ruimtelijke beleving van deze vertrekken. Beide slaapkamers zijn voorzien van luxe gordijnen.

SLAAPKAMER 2 bevindt zich ook aan de achterzijde van de woning. Het is hier uitermate rustig slapen. Ook deze kamer is voorzien van een dakkapel en luxe afgewerkte maatwerkkasten. Alle kasten hebben een perenhouten finish

WAS en CV-KAMER. Deze ruimte is voorzien van een verwarmingsinstallatie met de HR-ketel van 2016. Onder een eiken werkblad bevinden zich de aansluitingen voor de wasmachine en droger.





Badkamer

Een unieke badkamer waarover goed is nagedacht, met veel ruimte, fraai materiaalgebruik, een sterke kleurstelling en een warme sfeer. Direct links: de grote -dubbele- wastafel met design wandkranen en een maatwerk wastafelmeubel. Het duobad is eveneens voorzien van luxe kranen. In een nis bij het bad is een mozaïek-muuraccent toegepast. Dit materiaal komt ook verrassend terug als band in de vloer. Er is een doorgang naar de royale inloop-regendouche (met moderne drain, alsook naar een separaat toilet). Er zijn in de badkamer grote tegels toegepast, die vloer en wanden op fraaie wijze met elkaar verbinden. In de badkamer zijn twee vloerverwarming systemen toegepast die u naar behoefte in kunt schakelen.





Garage / Atelier

De garage is voorzien van dubbele -hardhouten- deuren; rechts in de garage is een deur naar de tuin; er zijn aan 2 zijden ramen aangebracht; in de garage is een vaste kast gemaakt voor het opruimen van tuingereedschap. Boven de garage bevindt zich een royale bergzolder. Hier bevindt zich de verwarmingsketel(cv-ketel 2016) voor deze unit. Het dak is geïsoleerd; de bergzolder is voorzien van daglicht. De garage is gemakkelijk bij het atelier te trekken, er ontstaat dan één ruimte die voor meerdere doeleinden geschikt is

Aan de garage grenst een royaal multifunctioneel vertrek: een goed afgewerkte, hoge en lichte ruimte, met een uitzonderlijk uitzicht. Het is nu in gebruik als atelier. Het vertrek zou u geschikt kunnen maken als gastenverblijf, voor kantoor aan huis, praktijk- of studieruimte, extra slaapkamer met corridor naar de woning... het biedt u vele mogelijkheden voor een persoonlijke invulling. Combineert u het huidige atelier met de garage, dan ontstaat er nóg meer ruimte.

Het vertrek heeft een grote hoekraampartij dat -net als in de living van het woonhuis- een machtig zicht geeft op het achterliggende landschap. Aan de zuidzijde is de glazen pui voorzien van dubbele terrasdeuren waarvoor een klein terras ligt, dat overgaat in 'de grote groene ruimte'. Het vertrek heeft vloerverwarming (dit is een separaat systeem HR 2016), strak afgewerkte wanden, het hoge plafond heeft witte kraaldelen die passen in de sfeer van de woning en historie van het pand, er is een spoelbak met een kraan met warm en koud water, en een extra vide-berging. In de zuidmuur is een rond raampje aangebracht als sfeervol stijlelement.



Tuin

Met de verbouwing van 2003 is ook de tuin, getekend door een tuinarchitect, opnieuw ingericht. De tuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd. De voortuin heeft een eigen sfeer die mede wordt bepaald door de sympathieke ambiance van de Oude Tilburgsebaan met zijn oude eiken en ruimtelijke sfeer. De voortuin is omgeven door beukenhagen; hier biedt een taxustuin, met een gedeeltelijke dubbele haag, een leuke doorkijk. Ook gazon en rododendrons spelen een rol in dit deel van de tuin. Aan de westzijde is een fraaie doorkijk naar de achtertuin. Aan de oostzijde is de royale oprit naar de garage. Er is tevens een pad naar de voordeur.

De achtertuin ligt op het zuiden en biedt een verrassend en weids uitzicht. Hier ligt de nadruk op openheid: op deze wijze houdt u volop zicht op het natuurgebied.

Direct bij de woning liggen enkele borders met planten en bloemen, in het gazon staan onder meer notenbomen. Er is ook een kleine kruidentuin aangelegd. Bij de pui is een terras aangelegd; u kunt er gebruikmaken van een -elektrisch te bedienen- zonnescerm. Links is de tuinpoort die toegang biedt tot de oprit en de voortuin. Links ligt ook de garage, daarachter: het atelier. Achter het atelier ligt een klein terras. Voor de bestrating is een Schellevis-tegel toegepast. De tuin is, voorzien van een beregeningssysteem. De maairobot zorgt voor een schitterend verzorgd gazon. In deze tuin geniet u van volstrekte rust en een fantastisch uitzicht dat kleurt en verandert met de seizoenen. Ook in de woonkamer en vanuit de keuken profiteert u hier volop van.



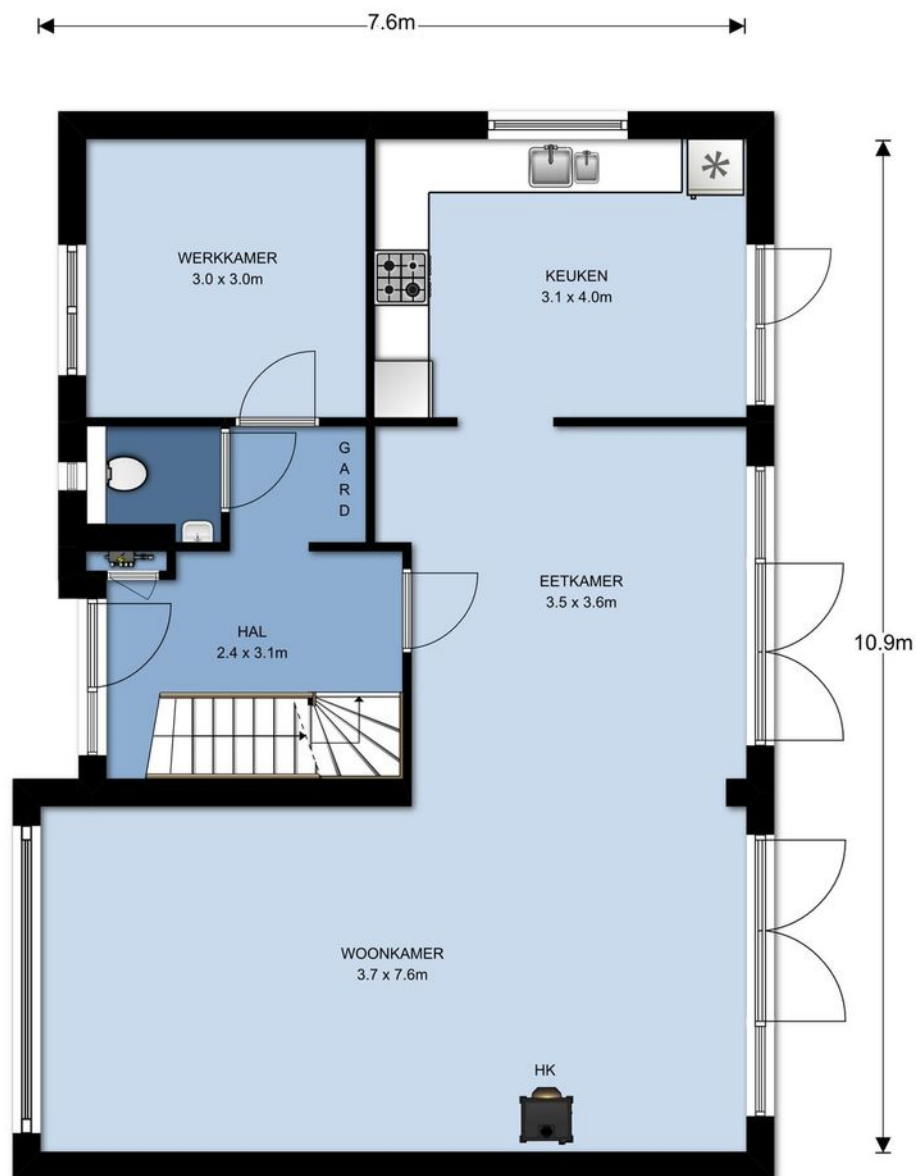




Bijzondere details

- Geheel geïsoleerde woning
- Zinken goten en regenpijpen (2003)
- Het woonhuis heeft een aangenaam licht karakter
- Een praktische indeling
- Vloerverwarming op de begane grond , ook in atelier
- Hardstenen vensterbanken
- Hardhouten deuren en kozijnen met dubbel glas
- In de gehele woning identieke rvs deurklinken
- Hoge plinten en identieke architraven met reliëf
- Muren afgewerkt met stucwerk
- Door de hele woning: plafondsspots in de strak afgewerkte plafonds
- Handige maatwerkkasten op diverse plaatsen, mooi afgewerkt
- Begane grond: Spaans marmeren vloer -met een warme uitstraling; drempelloos uitgevoerd
- Sfeervolle wijnkelder
- In de woonkamer; een railsysteem voor schilderijen • B&O-linksysteem in woonkamer, keuken, ouderslaapkamer
- Uniek vormgegeven badkamer met vloerverwarming
- Zonwering op de begane grond aan de volledige zuidzijde
- Horren op diverse plaatsen
- De woning is voorzien van alarm
- De tuin is heraangelegd in 2003 en voorzien van een beregeningsinstallatie
- Houtkachel (Dik Geurts)
- Gazon met maairobot.

Begane grond



Begane grond, Oude Tilburgsebaan 14 te Riel

De plattegronden zijn ter indicatie en geproduceerd voor promotionele doeleinden.

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. © topr.nl

Eerste verdieping

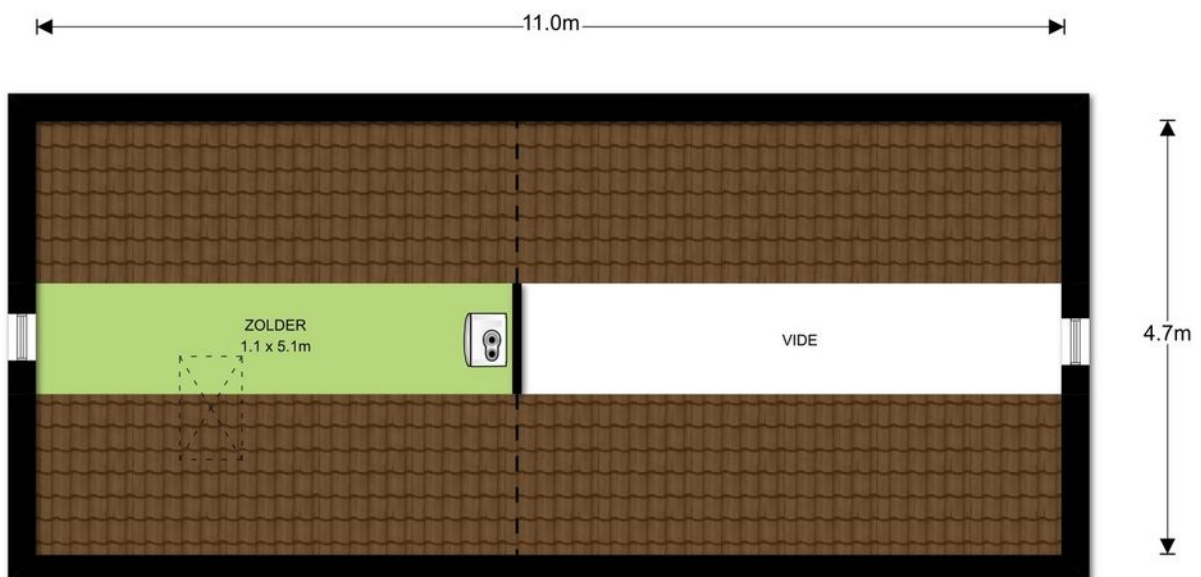


1e Verdieping, Oude Tilburgsebaan 14 te Riel

De plattegronden zijn ter indicatie en geproduceerd voor promotionele doeleinden.

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. © topr.nl

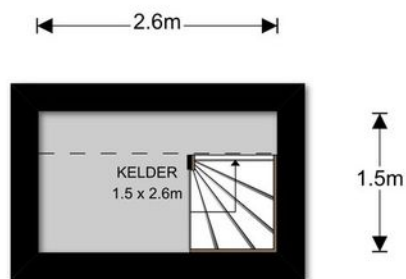
Zolder



Zolder, Tilburgsebaan 14 te Riel

De plattegronden zijn ter indicatie en geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. © topr.nl

Kelder

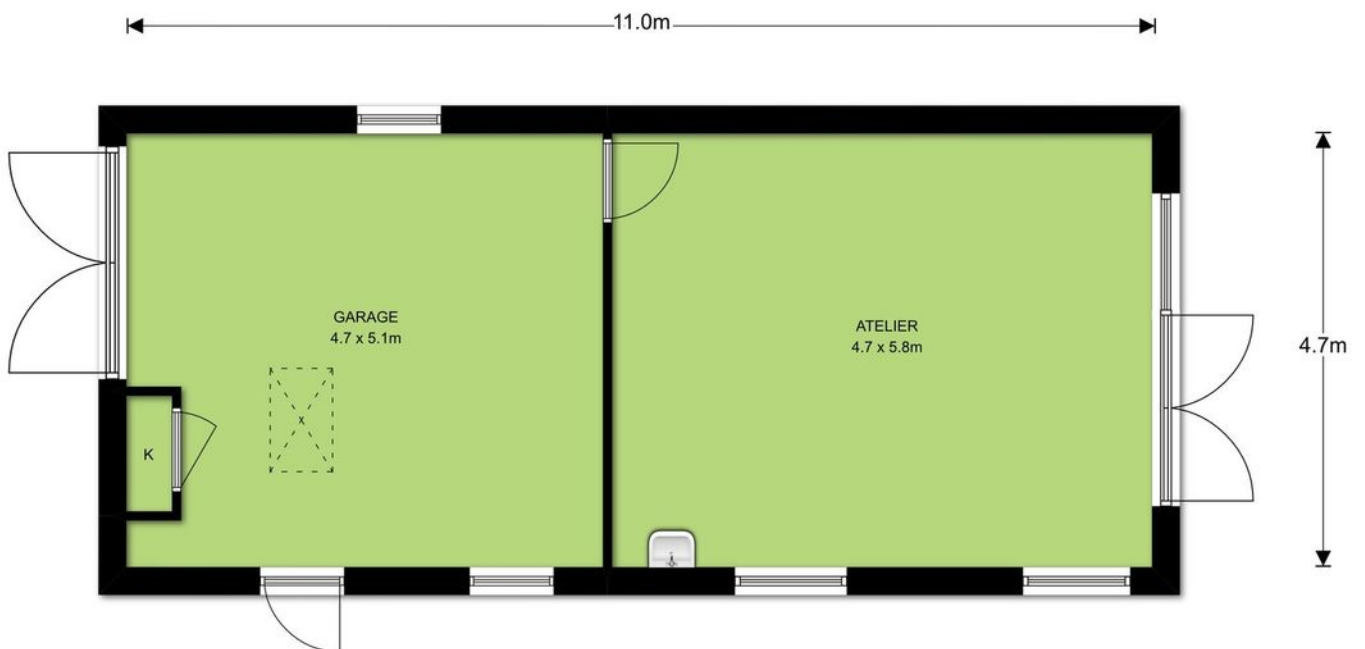


Kelder, Oude Tilburgsebaan 14 te Riel

De plattegronden zijn ter indicatie en geproduceerd voor promotionele doeleinden.

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. © topr.nl

Atelier/garage



Begane grond, Oude Tilburgsebaan 14 te Riel

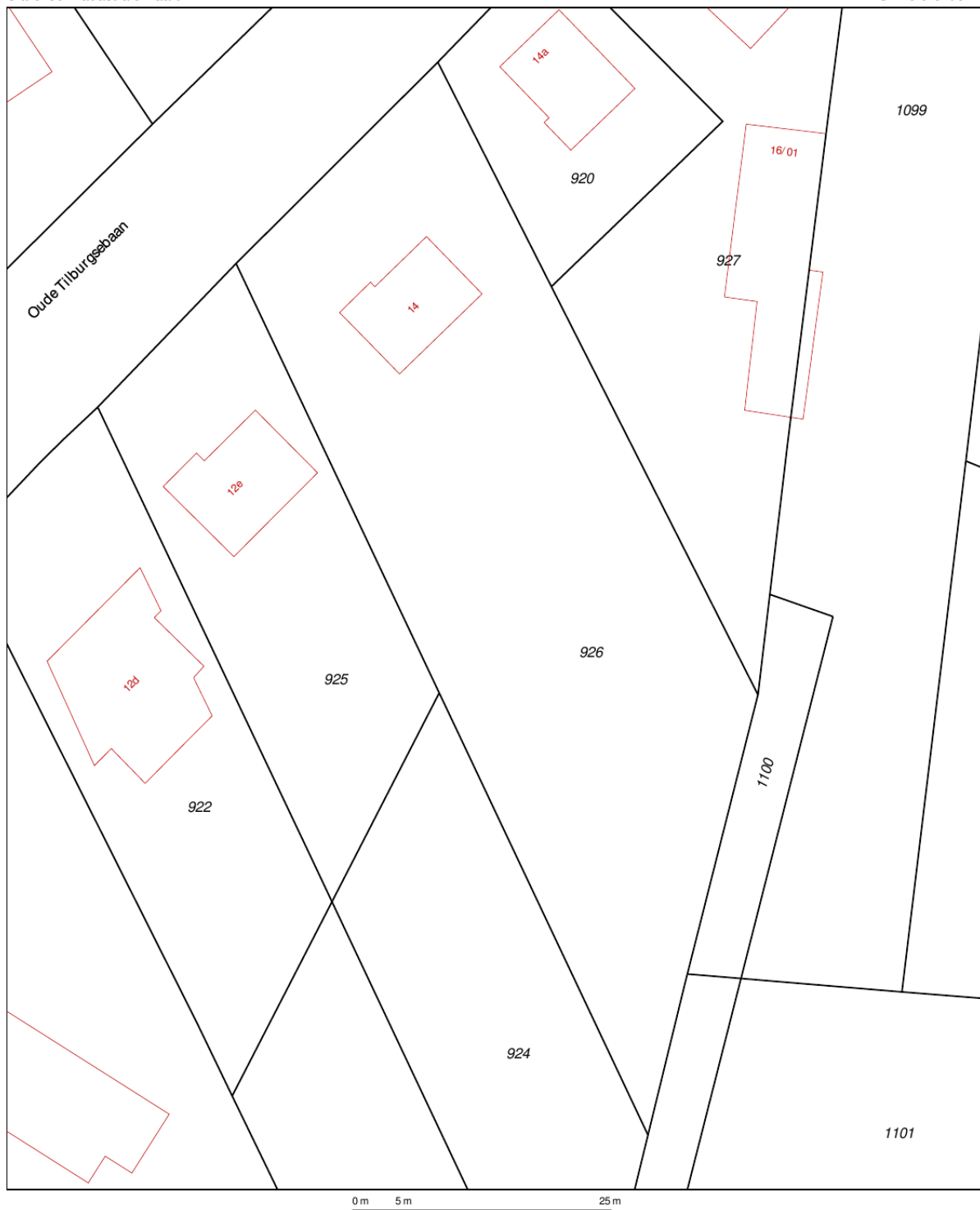
De plattegronden zijn ter indicatie en geproduceerd voor promotionele doeleinden.

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. © topr.nl

Kadastrale kaart

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: ---



12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1:500
25 Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Goirle
— Vastgestelde kadastrale grens	Voorlopige kadastrale grens	Sectie F
— Voorlopige kadastrale grens	Administratieve kadastrale grens	Perceel 926
— Administratieve kadastrale grens	Bebouwing	
— Bebouwing	Overige topografie	
— Overige topografie		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 15 juli 2019
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.



Tilburgseweg 88
5051 AJ Goirle



013 - 53 49 115
makelaardij@appels.nl
www.appels.nl

UW HYPOTHEEK: KEUZE OP GEVOEL OF VERSTAND?

In de loop der jaren is er zoveel veranderd in de fiscale regelgeving en wetgeving dat je soms door de bomen het bos niet meer ziet.

Ook zijn er zoveel banken, met ieder hun eigen voorwaarden dat het steeds lastiger wordt om uit te zoeken welke bank het beste bij je wensen en doelstellingen past.

En wat te doen met de rente: vastzetten of variabel houden?

Kiest u voor zekerheid of flexibiliteit?

Kiest u voor de laagste netto maandlast of de laagste schuld?

Wilt u de laagste rente of de laagste maandlast?

En hoe snel wilt u dat uw hypotheek aangepast kan worden als er iets in uw leven gebeurt waardoor uw financiële leven er ineens helemaal anders uit komt te zien?

Waar baseert u uw keuze op: gevoel of verstand?

HET DILEMMA

Wat is belangrijker voor u: uw huis snel aflossen of vermogen beschikbaar hebben waar u een beroep op kan doen als u het nodig hebt?

Wilt u als u met pensioen bent in een afgelost huis zitten zonder spaargeld, of in een betaalbaar huis met het vermogen om de dingen te kunnen blijven betalen zonder uw hand bij de bank op te hoeven houden?

Wilt u als u ontslagen wordt of arbeidsongeschikt raakt toch in uw huis kunnen blijven wonen?

Dat zijn allemaal dilemma's die verder gaan dan alleen het regelen van een zak met geld om een huis te kopen.

Appels met Appels vergelijken

Appels Financieel Advies wil u graag helpen om evenwicht en rust te geven in uw financiële leven zodat u meer tijd kan besteden aan de leuke dingen in het leven, zoals uw gezin, vrienden en hobby's.

We zijn graag uw gesprekspartner in deze roerige financiële tijd met al haar dilemma's. We geven u richting om de juiste keuzes te maken en zetten u in het juiste spoor. In heldere en begrijpelijke taal.

En als we het zelf eens echt niet weten of kunnen, dan zoeken we naar een oplossing via ons grote netwerk. Alles draait bij ons om passie voor onze klant. Kom gerust eens vrijblijvend met ons praten. Het eerste gesprek is gratis. U bent van harte welkom.

U kunt ons bereiken via de telefoon op 013-534 2155 / mobiel 06-1138 7563, ons e-mailadres info@appelsfinancieeladvies.nl, onze website www.appelsfinancieeladvies.nl of via de bijgaande bon.

BON VOOR EEN GRATIS ORIENTEREND HYPOTHEEKGESPREK

Voorletters, Naam : M / V

Voorletters, Naam Partner : M / V

Geboortedatum :-.....-..... Geboortedatum Partner:-.....-.....

Adres :

Postcode en Woonplaats :

E-mail :

Telefoonnummer overdag :bel mij liefst ronduur

(*) Graag aankruisen wat voor u van toepassing is:

- 1) Ik wil graag een kort gratis hypotheekgesprek en word graag geïnformeerd over mijn hypotheekmogelijkheden
- 2) Ik wil graag een afspraak om mijn hele financiële situatie tegen het licht houden.
Voor een oriënterend gesprek hoef ik geen kosten te betalen.

Voorkeursdagen voor een afspraak:

- | | | |
|------------------------------------|-------------------------------------|-----------------------------------|
| <input type="checkbox"/> maandag | <input type="checkbox"/> voormiddag | <input type="checkbox"/> namiddag |
| <input type="checkbox"/> dinsdag | <input type="checkbox"/> voormiddag | <input type="checkbox"/> namiddag |
| <input type="checkbox"/> woensdag | <input type="checkbox"/> voormiddag | <input type="checkbox"/> namiddag |
| <input type="checkbox"/> donderdag | <input type="checkbox"/> voormiddag | <input type="checkbox"/> namiddag |
| <input type="checkbox"/> vrijdag | <input type="checkbox"/> voormiddag | <input type="checkbox"/> namiddag |
| <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | |

voorkeursvorm:

- | | |
|--------------------------------------|--------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> persoonlijk | <input type="checkbox"/> web consult |
| <input type="checkbox"/> persoonlijk | <input type="checkbox"/> web consult |
| <input type="checkbox"/> persoonlijk | <input type="checkbox"/> web consult |
| <input type="checkbox"/> persoonlijk | <input type="checkbox"/> web consult |
| <input type="checkbox"/> persoonlijk | <input type="checkbox"/> web consult |
| <input type="checkbox"/> persoonlijk | <input type="checkbox"/> web consult |

Eventuele toelichting:

.....

U kunt dit formulier ingevuld versturen naar:

Appels Financieel Advies

Tilburgseweg 88, 5051 AJ GOIRLE

of mailen naar: info@appelsfinancieeladvies.nl