



013-30 33 195

info@viapaulmakelaardij.nl

www.viapaulmakelaardij.nl

Riel

BERNHARDSTRAAT 18



Vraagprijs

€ 435.000,= k.k.

OMSCHRIJVING

BERNHARDSTRAAT 18 RIEL

Deze ruime 2 onder 1 kapwoning met vier slaapkamers is centraal gelegen in een rustige straat in Riel. Het biedt op loopafstand onder andere een basisschool, diverse basisvoorzieningen en ligt vlakbij het natuurgebied de Regte Heide. Riel ligt onder de rook van Tilburg, in de gemeente Goirle. Door de centrale ligging heb je werkelijk alles binnen handbereik. De spoorzone van Tilburg is met de fiets makkelijk bereikbaar en via de ouderwetse smokkelroute ben je binnen 10 minuten in België. Via de A58 zit je zo in Den Bosch, Breda of Eindhoven.

Deze jaren '60 woning is energiezuinig en voorzien van zonnepanelen, wat zorgt voor wooncomfort en een lage energierekening.

BEGANE GROND:

Entree: Via je eigen oprit bereik je de voordeur met natuurstenen omlijsting, aan de voorzijde van de woning. In de hal vind je de trap naar de eerste verdieping, de voorraadkast onder de trap, het toilet en de toegang tot de woonkamer. Op de vloer ligt een "houtlook" tegelvloer die mooi doorloopt naar de woonkamer.

Woonkamer: Meteen bij binnenkomst word je verrast door de lichte ruime woonkamer. Hier is meer dan voldoende ruimte voor een royale zithoek en een grote eettafel. De achterzijde is uitgebouwd. Hier is nu een speelkamer gerealiseerd voor de kinderen. De schuifpui in de achtergevel zorgt voor een gezellig contact met de achtertuin.

Keuken: De strakke witte keuken is opgesteld in een hoekopstelling en van vele gemakken voorzien. Je hebt er de beschikking over een vaatwasser, een koelkast, een inductie kookplaat met RVS afzuigkap en een combi/oven op ooghoogte.

Bijkeuken: Achter de keuken bevindt zich de bijkeuken. Deze is toegankelijk vanuit de woonkamer maar ook vanaf de oprit. De bijkeuken heeft een uitstortgootsteen en extra bergkasten. Ook de aansluitingen voor de wasmachine en de droger bevinden zich in de bijkeuken. Je vindt er tevens de achterdeur naar de tuin.

EERSTE VERDIEPING:

Via de vaste trap bereik je de eerste verdieping. Hier bevinden zich 3 slaapkamers en de badkamer. De "masterbedroom" vindt je aan de achterzijde van de woning. De tweede slaapkamer aan de achterzijde heeft een grote inbouwkast en is nu ingericht als walk-in-closet. De droom van iedere vrouw EN man. Alle slaapkamers zijn voorzien van een nette afwerking en een "houtlook" laminaatvloer die mooi doorloopt naar de overloop. De badkamer is volledig betegeld met strakke witte en antraciet tegels. Hier kun je heerlijk relaxen in de ruime inloofdouche. Er is een brede wastafel met wastafelmeubel voor het opbergen van je badkamer spullen en je vindt er een hangtoilet.



TWEEDE VERDIEPING:

De vaste trap loopt vanuit de eerste verdieping rechtstreeks door naar de tweede verdieping. Via de ruime overloop bereik je de slaapkamer. De dakkapel en het dakraam aan de achterzijde zorgen voor een volwaardige tweede verdieping. Ook deze verdieping heeft een "houtlook" laminaatvloer en tevens royale bergruimten.

TUIN:

De achtertuin ligt op het zuid-oosten. Hier heb je dus meteen in de ochtend al de zon te pakken. Even niet in de zon? Dan zit je heerlijk in de schaduw onder het brede zonnescherm dat zich aan de achtergevel bevindt. Achterin de tuin staat een stenen berging waar je tuinspullen, fietsen of een motor kunt opbergen. Daarnaast bevindt zich een geïsoleerde multifunctionele ruimte die vroeger als winkel was ingericht. Deze kan perfect dienst doen als thuiswerkplek, atelier/ praktijkruimte of voor een bedrijf aan huis. Deze ruimte wordt met een airco verwarmd en gekoeld.

- Bouwjaar 1965;
- Perceeloppervlakte 233 m²;
- Woonoppervlak 113 m²;
- Inhoud 400 m³;
- NEN 2580 meetrapport*;
- Energielabel B;
- Begane grond volledig voorzien van vloerverwarming;
- Gedeeltelijk voorzien van elektrische rolluiken;
- Voorzien van zonnepanelen, HR+++ en tripleglas;
- Voorzien van vlieghorren;
- Winkels, school en de diverse uitvalswegen op korte afstand gelegen.

Wil je deze bijzondere woning met zijn vele mogelijkheden bezichtigen?

Dat begrijpen wij heel goed!

Bel of mail ons dan voor een afspraak:

Tel: 013 - 30 33 195

Mail: info@viapaulmakelaardij.nl

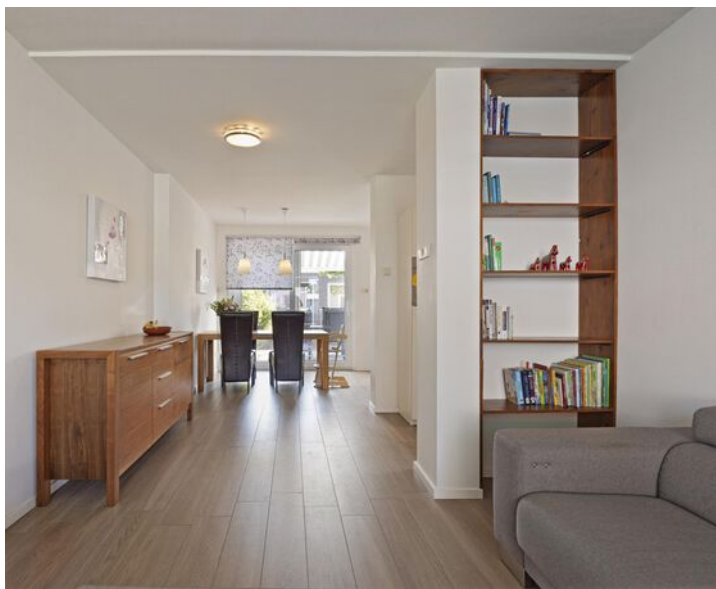
Via wie?

Via Paul Makelaardij natuurlijk!

Via wie anders?

* De NEN 2580 meetnorm is een eenduidige meetnorm, waarbij met bepaalde richtlijnen rekening gehouden wordt. Zo wordt o.a. een zolder zonder vaste trap of met een lichtoppervlakte (bv dakraam) kleiner dan 0,5 m² niet tot de woonoppervlakte gerekend. Hierdoor kan de woonoppervlakte soms kleiner lijken dan de daadwerkelijke vloeroppervlakte en kleiner lijken dan bij vergelijkbare woningen waar de makelaar de meetnorm niet toe heeft gepast. Ondanks het feit dat de meetnorm verplicht is, hanteren niet alle makelaars consequent de norm. Via Paul Makelaardij laat haar woningen inmeten door een erkend bedrijf. Het meetrapport van deze woning is dan ook, indien gewenst, ter inzage.

Aan de tekst in deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.



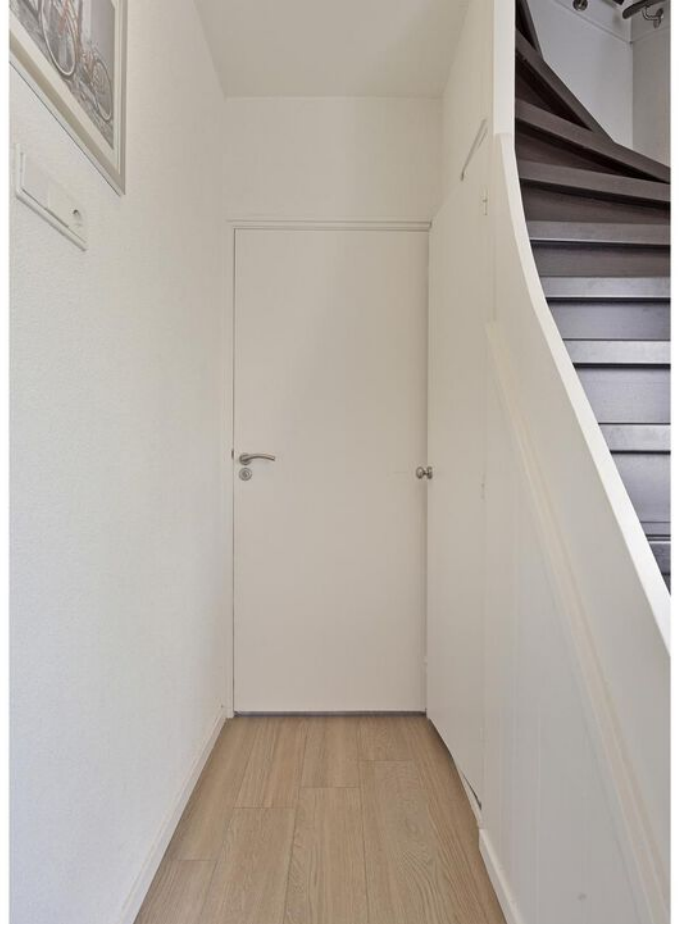
KENMERKEN

Woonoppervlakte	113 m ²
Perceeloppervlakte	233 m ²
Inhoud	400 m ³
Bouwjaar	1965















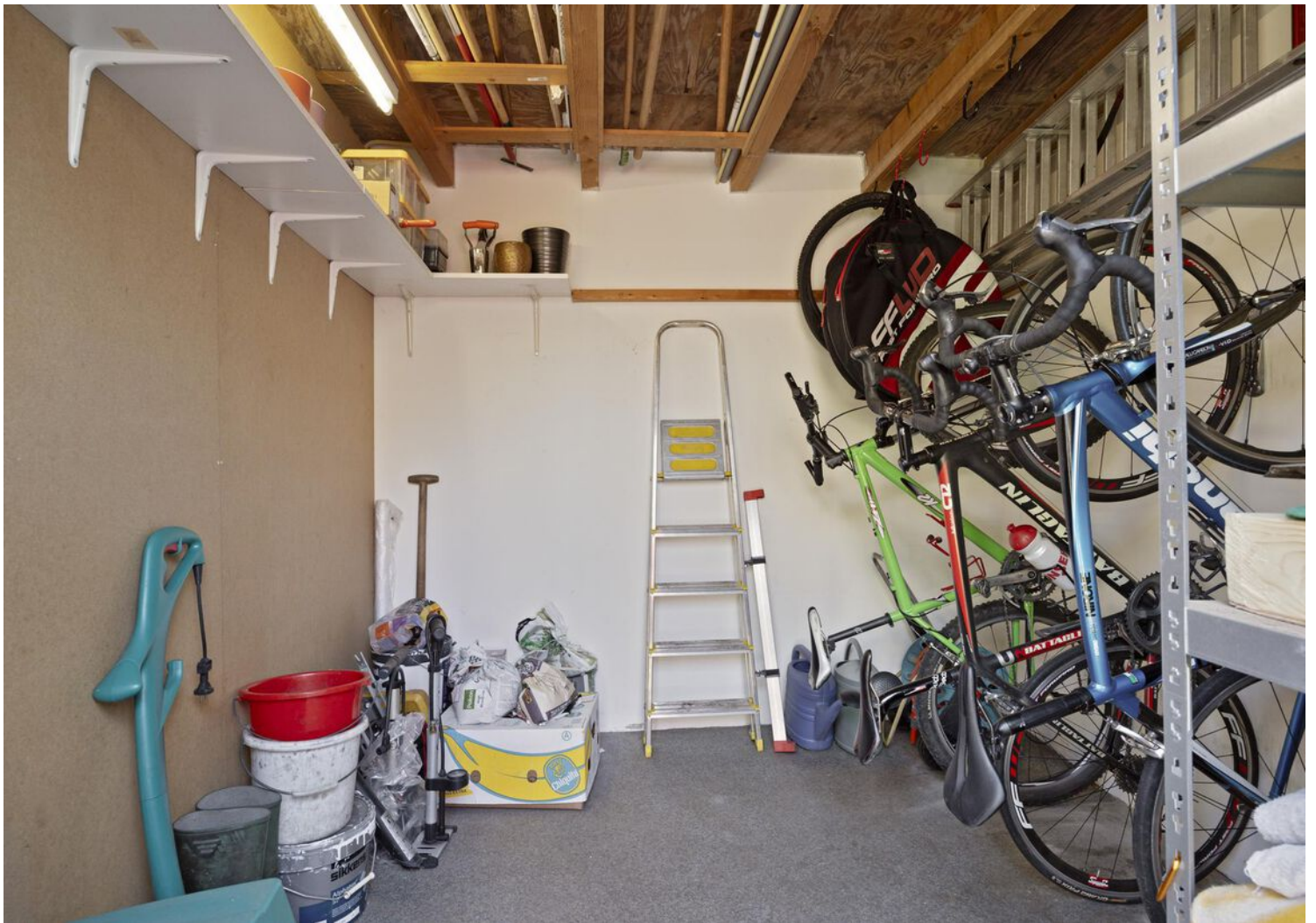






FOTO'S





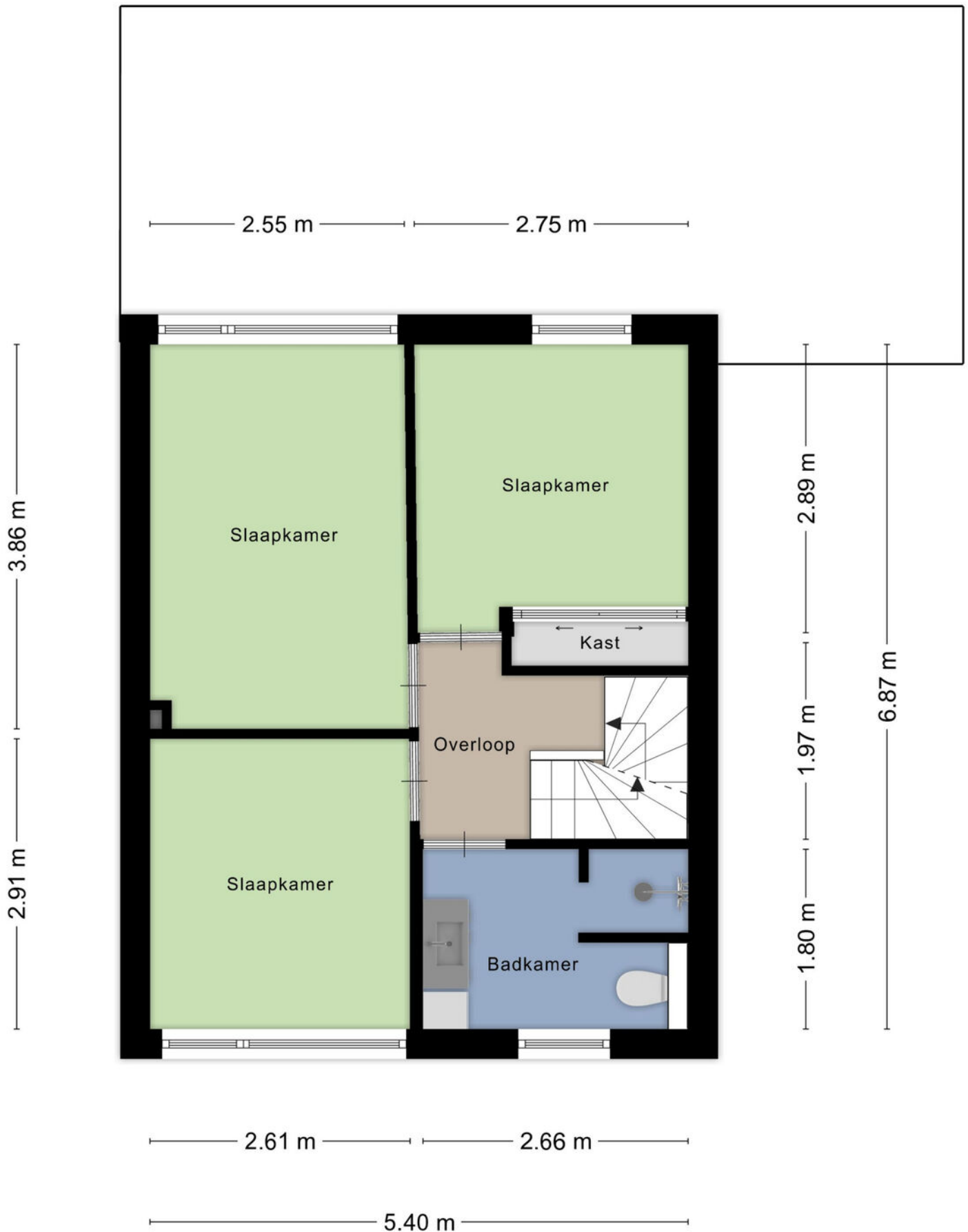




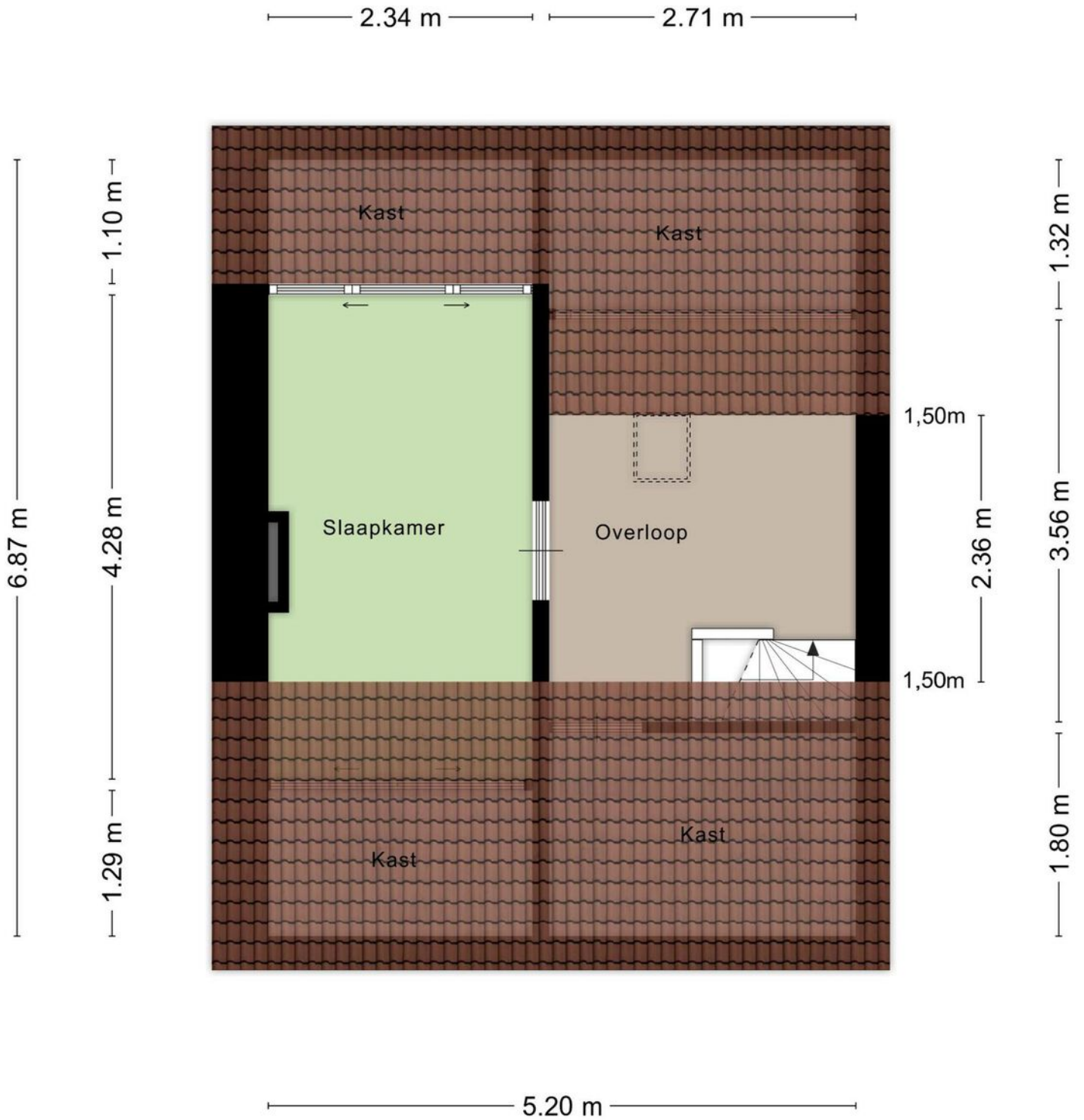
PLATTEGROND



PLATTEGROND

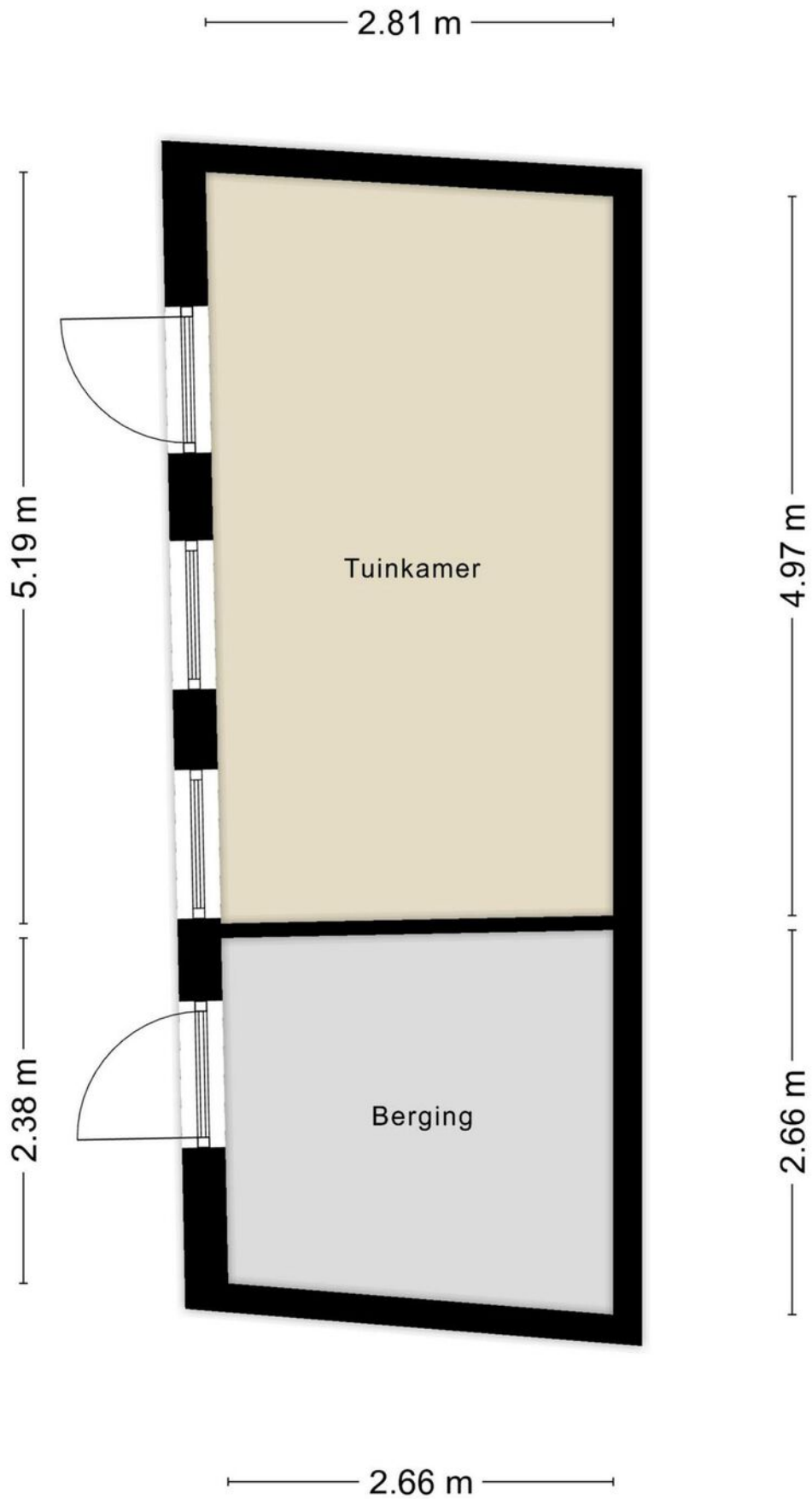


PLATTEGROND



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

PLATTEGROND



PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

12345

25

- Vastgestelde kadastrale grens
- Voorlopige kadastrale grens
- Administratieve kadastrale grens
- Bebouwing

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 17 juni 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

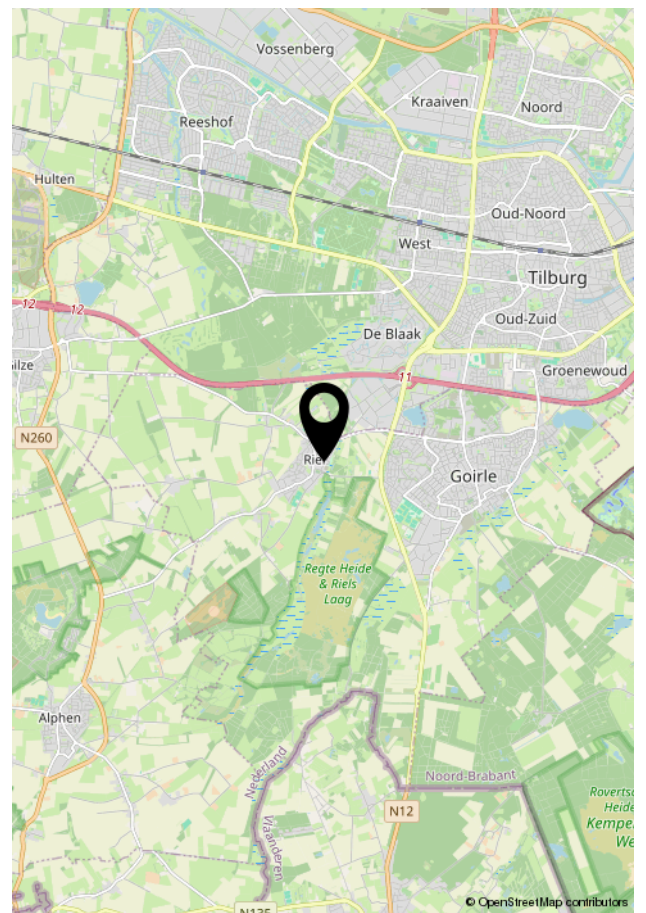
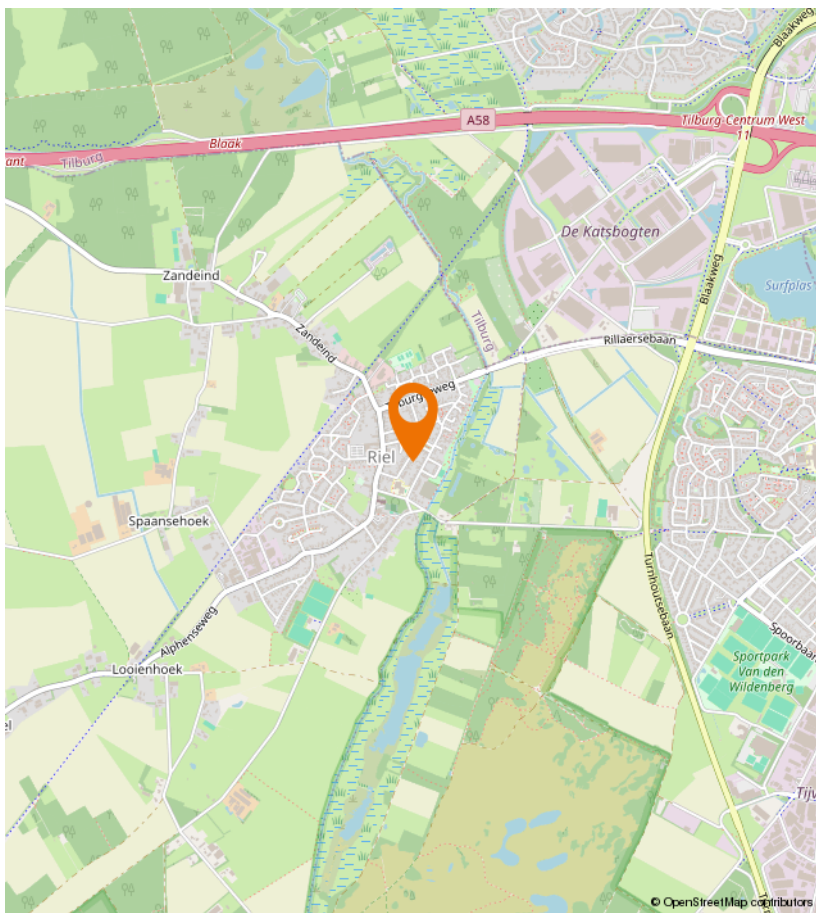
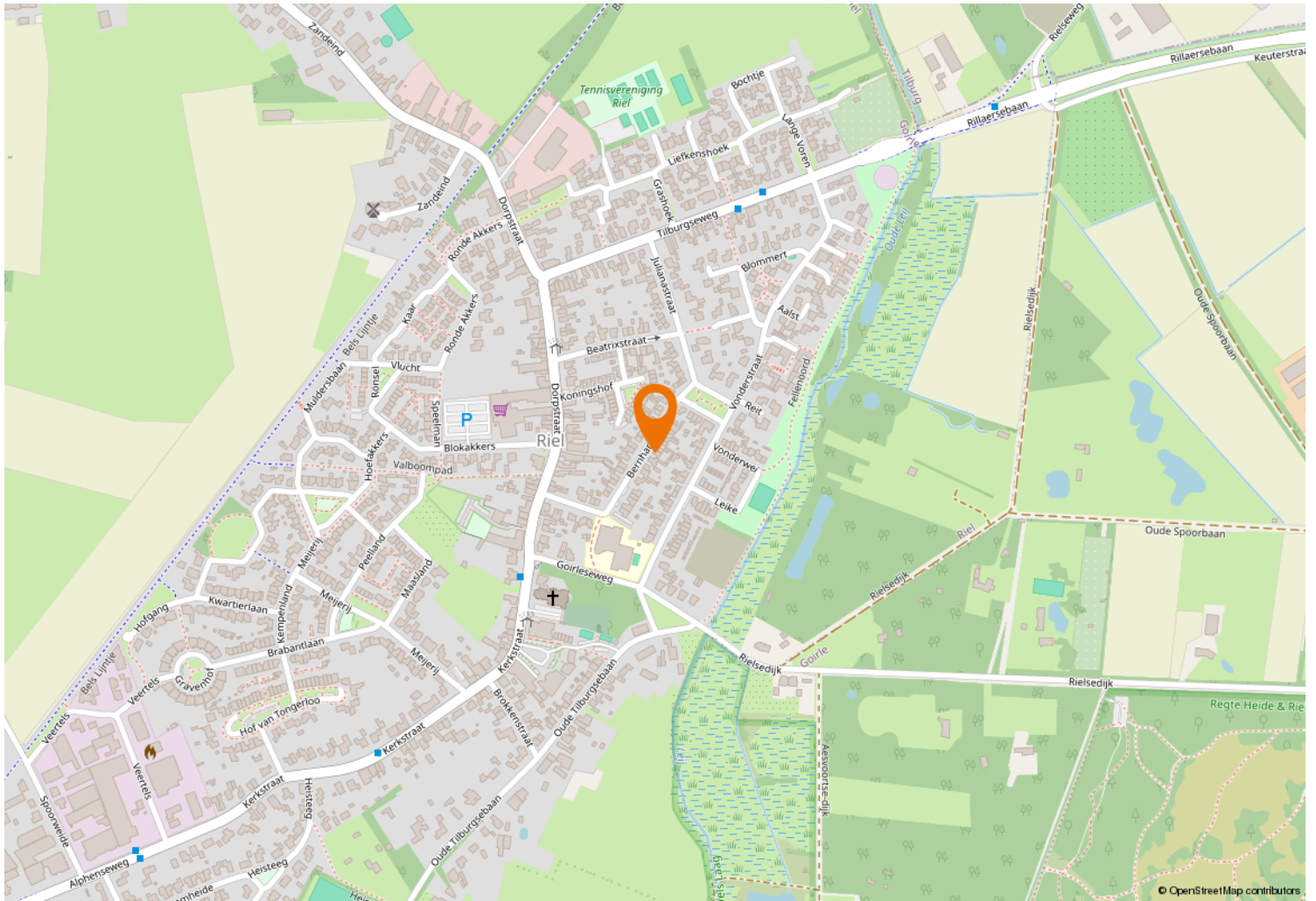
Kadastrale gemeente Goirle
Sectie F
Perceel 554

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.

kadaster



LOCATIE OP DE KAART





Kempenaarplaats 8
5017 DX Tilburg

013-30 33 195
info@viapaulmakelaardij.nl
www.viapaulmakelaardij.nl

INTERESSE?

Neem dan contact op met ons kantoor.

