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

Riel

BERNHARDSTRAAT 26



Vraagprijs

€ 450.000,= k.k.

OMSCHRIJVING

BERNHARDSTRAAT 26 RIEL

Ruimte, sfeer en volop woonplezier op een heerlijke plek in Riel!

Een fijne gezinswoning, een zonnige tuin en verrassend veel ruimte! Welkom aan de Bernhardstraat 26 in Riel. Deze goed onderhouden twee-onder-een-kapwoning heeft alles in huis voor jarenlang woonplezier. Met een lichte woonkamer, gezellige woonkeuken, praktische bijkeuken, vier slaapkamers, een royale garage en een extra berging ontbreekt het hier aan niets. Tel daar de lange oprit, tien zonnepanelen en de achtertuin op het zuidoosten bij op en je hebt een heerlijk compleet gezinshuis!

Dorps genieten, met alles dichtbij!

De Bernhardstraat ligt in een rustige woonstraat midden in het gezellige Riel. Een fijne, dorpse omgeving waar kinderen heerlijk buiten kunnen spelen en alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik zijn. Aan het einde van de straat vind je de basisschool en twee leuke speelpleinen. Ideaal voor gezinnen!

Ook natuurliefhebbers zitten hier goed. Het prachtige natuurgebied de Regte Heide ligt op korte afstand en nodigt uit tot heerlijke wandelingen en fietstochten. Voor winkels, horeca en extra voorzieningen liggen Goirle en Tilburg dichtbij. Bovendien bereik je via de A58 eenvoudig de omliggende steden. Hier geniet je van de rust van het dorp, met de levendigheid van de stad binnen handbereik!

Licht, ruimte en een warm thuisgevoel

Bij binnenkomst word je verwelkomd in de verzorgde hal met een gemoderniseerd toilet, praktische trap-/kelderkast en toegang tot de woonkamer.

De L-vormige woonkamer van circa 28 m² voelt dankzij de grote raampartij heerlijk licht en ruimtelijk aan. De rustige kleuren, nette afwerking en lichte vloer zorgen voor een warme, eigentijdse uitstraling. Er is volop ruimte voor een comfortabele zithoek en een gezellige eettafel. Een fijne plek om samen te komen en te ontspannen!

Gezellig koken en praktisch gemak

Aan de achterzijde bevindt zich de halfopen woonkeuken. Een prettige ruimte met witte keukenkasten, een warm houten werkblad en een praktische rechte opstelling. De keuken is voorzien van een inductiekookplaat, afzuigkap en voldoende kastruimte.

Aansluitend ligt de aangebouwde bijkeuken met aansluitingen voor de wasapparatuur, extra bergruimte en toegang tot zowel de tuin als de oprit. Wie droomt van een grotere woonkeuken, kan bovendien de mogelijkheden onderzoeken om beide ruimtes samen te voegen.

Vier slaapkamers, volop mogelijkheden!

Op de eerste verdieping bevinden zich drie fijne slaapkamers, allemaal voorzien van een laminaatvloer in houtlook en een rustige afwerking. De complete badkamer beschikt over een ligbad, douche, wastafel, wastafelmeubel, tweede toilet en designradiator.





Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier zorgt de dakkapel uit 2023 voor een verrassend lichte en ruime vierde slaapkamer. Perfect als master bedroom, tienerkamer of thuiswerkplek. Achter de knieschotten is bovendien volop bergruimte aanwezig en het zolderdak is in 2023 volledig geïsoleerd, na het opstellen van het energielabelenergielabel

Een zonnige plek om te genieten!

De verzorgde achtertuin op het zuidoosten is een heerlijke plek om tot rust te komen. Het groene gazon, de nette borders en de gezellige terrassen zorgen voor een fijne balans tussen groen en comfort. Begin de dag met een kop koffie in de ochtendzon of geniet van lange zomeravonden met vrienden en familie. Dankzij het zonnescherm creëer je eenvoudig een beschut plekje.

Een garage én extra bergruimte!

Ook buiten is aan ruimte geen gebrek! De lange oprit biedt parkeergelegenheid voor twee auto's en geeft toegang tot de royale garage van circa 21 m², voorzien van elektra en een elektrische garagedeur. Daarnaast is er een separate berging van circa 8 m². Ideaal voor fietsen, gereedschap en hobby's!

Met tien zonnepanelen uit 2018, grotendeels aluminium kozijnen met dubbele beglazing en energielabel C is ook aan het wooncomfort gedacht. De aanwezige laadpaal aan de zijkant van de woning is tegen meerwaarde over te nemen.

Vier slaapkamers, een zonnige tuin, volop praktische ruimte en een heerlijke ligging in het gezellige Riel. Een compleet gezinshuis waar je je direct thuis voelt!

Kenmerken van de woning
- Bouwjaar: 1965;
- Woonoppervlakte: ca. 118 m²;
- Perceeloppervlakte: ca. 212 m²;
- Inhoud: ca. 493 m³;
- Energielabel: C, geldig tot en met 29-09-2032;
- NEN 2580 meetrapport*.

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 totale 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.

Ten aanzien van deze verkoopbrochure zijn de gegevens in deze brochure met de grootste zorg samengesteld. Voor de juistheid van de verstrekte informatie zijn wij in grote mate afhankelijk van derden. Aan vermelde tekst, maten en bijgevoegde tekeningen kunnen derhalve geen rechten worden ontleend.





KENMERKEN

Woonoppervlakte	118 m²
Perceeloppervlakte	212 m²
Inhoud	493 m³
Bouwjaar	1965







FOTO'S







FOTO'S







FOTO'S







FOTO'S





FOTO'S





FOTO'S









FOTO'S





FOTO'S





FOTO'S







FOTO'S





FOTO'S





FOTO'S





FOTO'S







FOTO'S





FOTO'S







FOTO'S





FOTO'S



PLATTEGROND



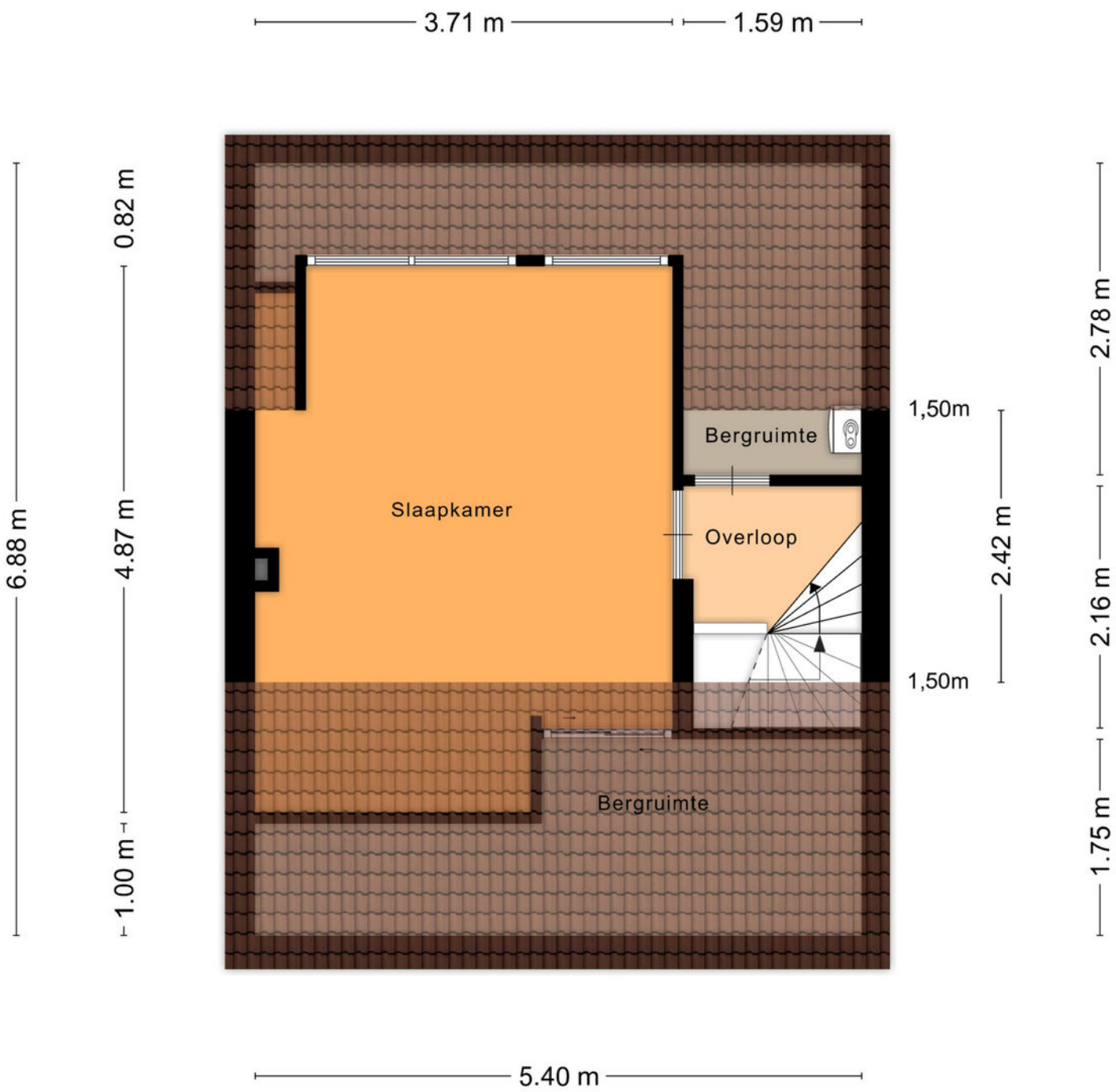
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



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

PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



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

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 26 oktober 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

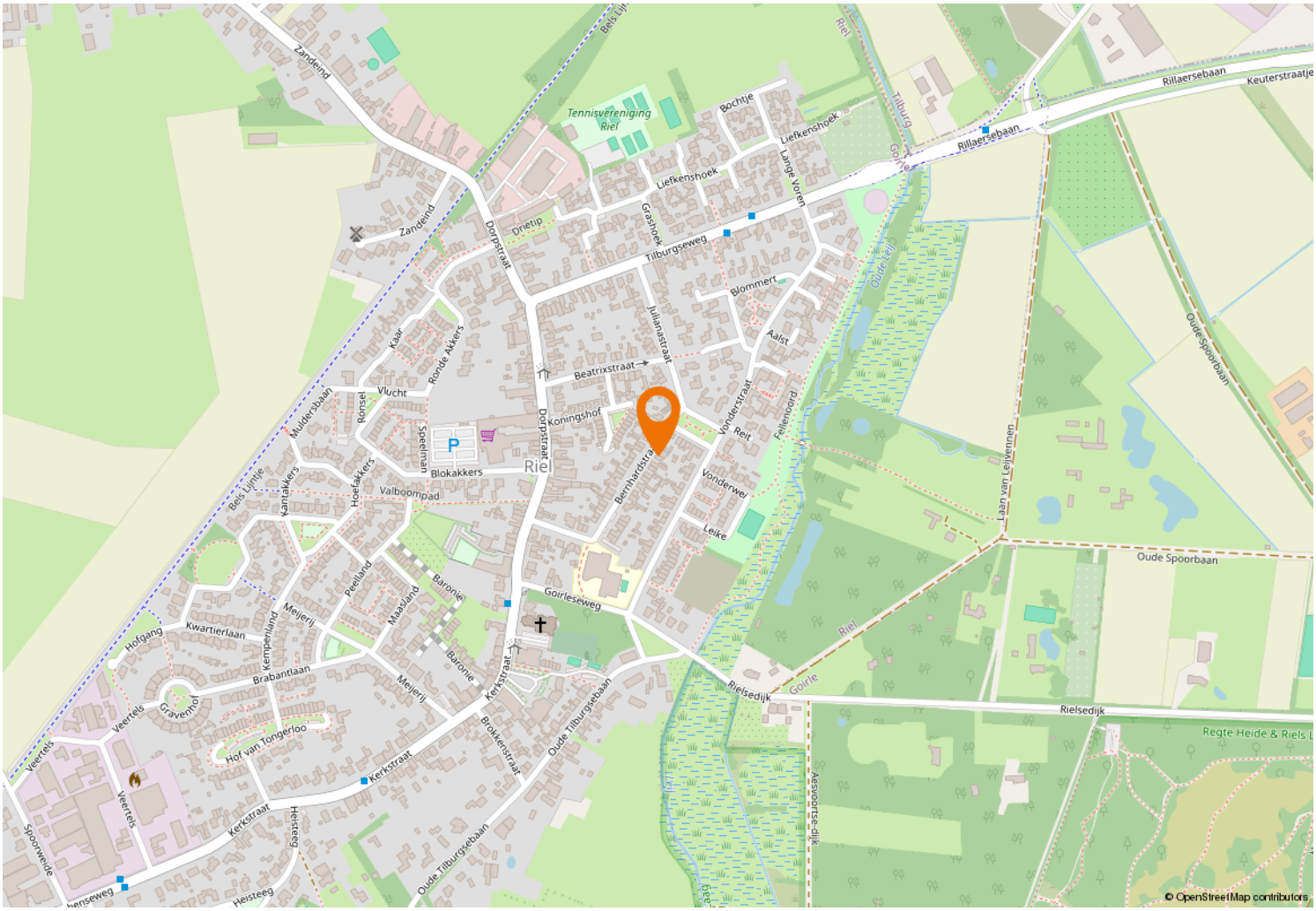
Schaal 1: 500

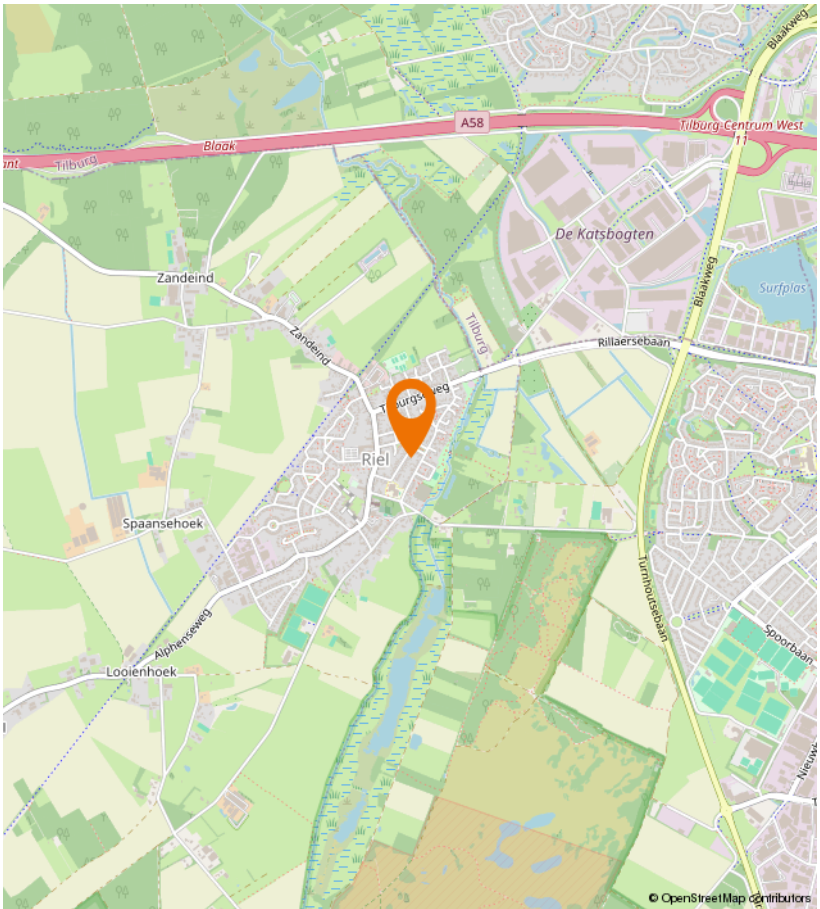
Kadastrale gemeente	Goirle
Sectie	F
Perceel	563

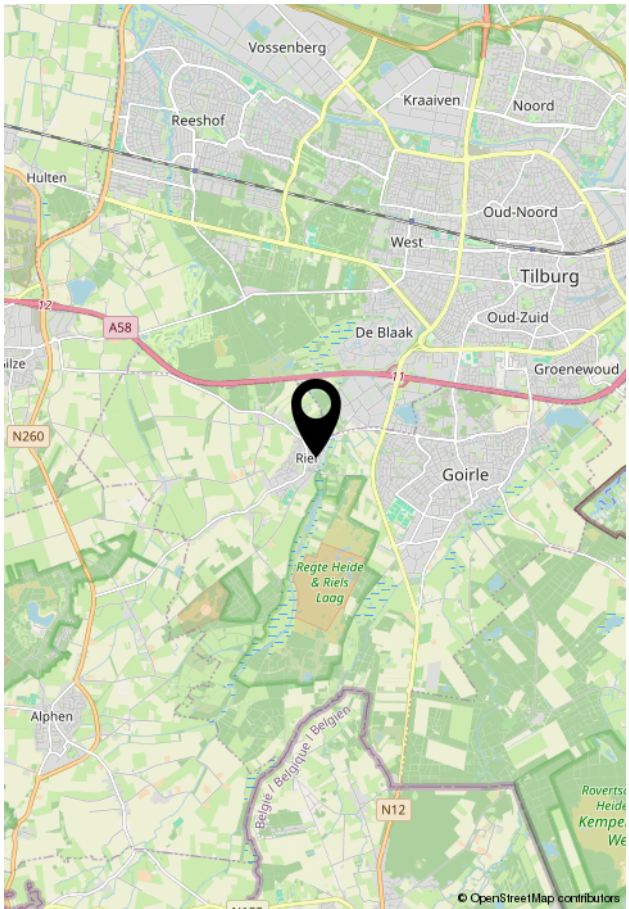
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

LOCATIE OP DE KAART







VIA Paul MAKELAARDIJ

Kempenaarplaats 8
5017 DX Tilburg

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

INTERESSE?

Neem dan contact op met ons kantoor.

