

**ALLROUND
MAKELAARDIJ**

SPAANSEHOEK 9

RIEL



Prijs op aanvraag .

www.allroundmakelaardij.nl

info@allroundmakelaardij.nl

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs op aanvraag

Aanvaarding in overleg

Bouw

Type object vrijstaande woning

Woonlagen 1

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1971

Dakbedekking Pannen

Type dak Zadeldak

Isolatievormen Volledig

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen 145

Inhoud 713

Perceeloppervlakte 4915

Indeling

Aantal slaapkamers 4

Aantal kamers 3

Energieverbruik

Energie label C

CV ketel

Warmtebron c.v.-ketel

Bouwjaar 2010

Combiketel Ja

Eigendom Ja

Tuin

Ligging Rondom



Een oase van groen, rust en vrijheid!
Droomhuis te koop...op een perceel van bijna 5000m²!

Een unieke plek in het buitengebied van het Brabantse dorp Riel. Rust en ruimte nabij Tilburg en uitvalswegen naar de A58. De woning staat in een landelijke omgeving met een prachtig, weids uitzicht over de landerijen. De woning heeft alles wat je wenst: sfeer, stijl en gezelligheid. De veelzijdigheid van de ruimtes maakt, naast fijn wonen, ook veel combinaties mogelijk.

Wil je hobbymatig paarden of kleinvee houden, een praktijkruimte aan huis of mantelzorgen? Het kan hier allemaal!

De woning heeft een leuke indeling. Je hoeft niet veel te doen om het ook gezellig te maken. De randvoorwaarden zijn er allemaal al. Neem de grote keuken, waar je gezellig samen eet, drinkt of gewoon de dag doorneemt. Maar natuurlijk ook de woonkamer. In de zomer haal je de zon naar binnen door de pui open te schuiven en in de donkere maanden schuif je wat meer richting de haard om je daar te laven aan de warmte. Op alle dagen van het jaar geniet je hier vanuit je eetstoel of je luie stoel van het mooie uitzicht op je tuin en de landerijen.

Met drie slaapkamers en twee badkamers op de begane grond is de woning ook levensloopbestendig.

De bovenverdieping is relatief eenvoudig om te bouwen naar meerdere (slaap)kamers met dakkapel.

De brede en diepe oprit voor meerdere auto's eindigt bij de garage. Van de garage die meer dan genoeg ruimte biedt aan twee auto's zou je prima een werkruimte kunnen maken. Er is al een werkkamer aanwezig.

In de boomgaard vind je de kapschuur gebouwd in 2017. De schuur leent zich prima voor het hobbymatig houden van dieren.

Het spreekt voor zich dat je met zoveel ruimte genoeg mogelijkheden hebt om jouw dromen waar te maken!

Buiten de woning heb je een prachtig erf dat helemaal is aangelegd in een passende stijl met een grote vijver, beukenhagen, hortensia's, rozen, kastanjeboom, andere bomen en passende beplanting. Je privacy is hier gegarandeerd. Er zijn diverse terrassen waar je bijna jaarrond kunt zitten, eten en loungen. Er is een fraaie, overdekte buitenruimte waar je een buitenkeuken kunt plaatsen. De grote tuin en de boomgaard zijn natuurlijk fantastisch voor kinderen. Niet alleen om te spelen maar ook om te rommelen in hun eigen moestuintje. Op het grote gazon past makkelijk een trampoline, schommel of een zwembad.

Omgeving van Riel



Riel heeft wat horecazaken en naast diverse winkels ook een klein overdekt winkelcentrum De Boerenschuur.

De woning ligt gunstig ten opzichte van de uitvalswegen naar Goirle, Tilburg en de A58. Vlakbij de natuurgebieden Riels Laag en de Regte Heide.

Algemeen:

- Energielabel C (v.v. 24 zonnepanelen)
- Perceel van bijna 5000m²;
- Voorzien van drie royale slaapkamers (met uitbreidingmogelijkheden op de eerste verdieping);
- Twee badkamers;
- De woning is voorzien van dubbel,- en HR glas;
- Volledig geïsoleerd;
- Zeer diepe oprit en een ruime garage met werkplek;
- De tuin is fraai rondom de woning gelegen;
- Zeer ruime kapschuur 2017 met een oppervlakte van bijna 90m²;
- Gelegen op een vrije en autoluwe locatie nabij uitvalswegen.



























































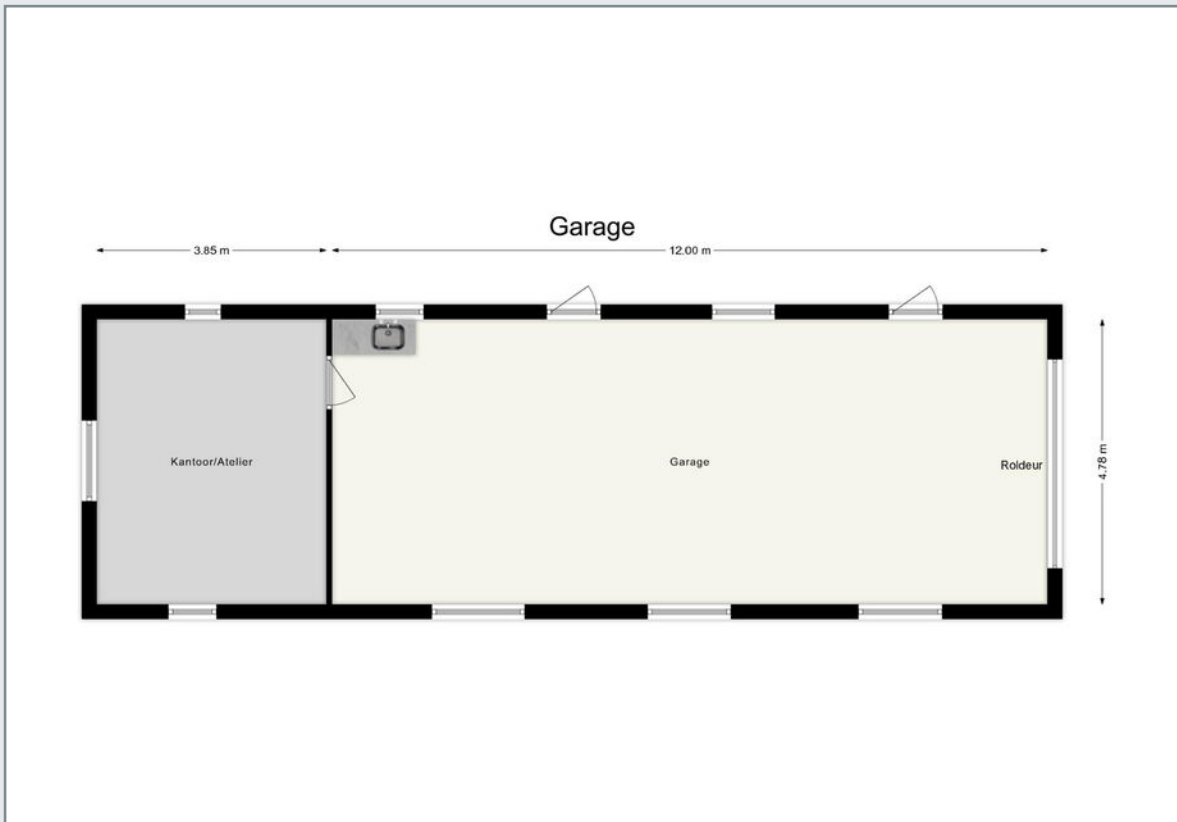














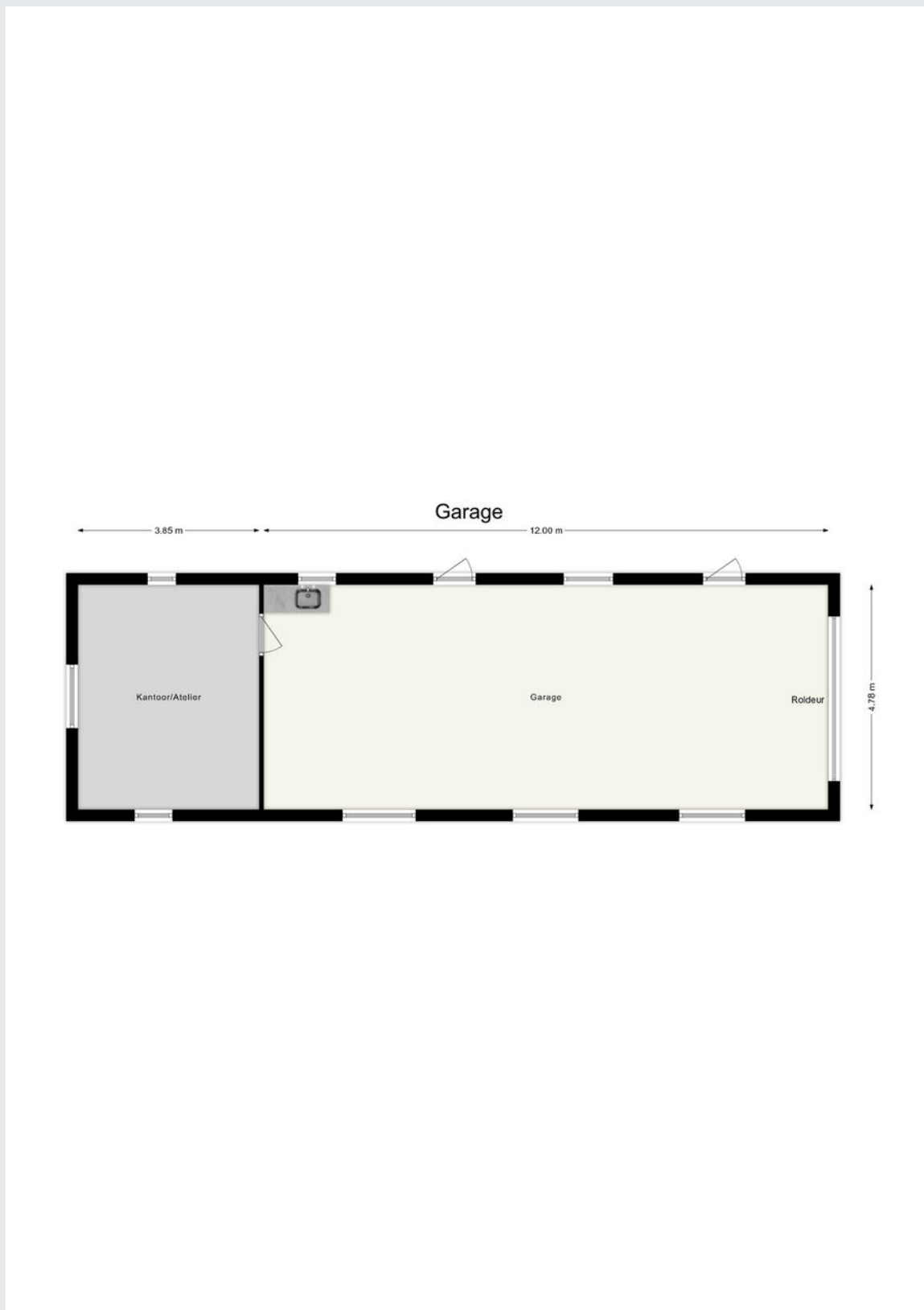




Plattegrond

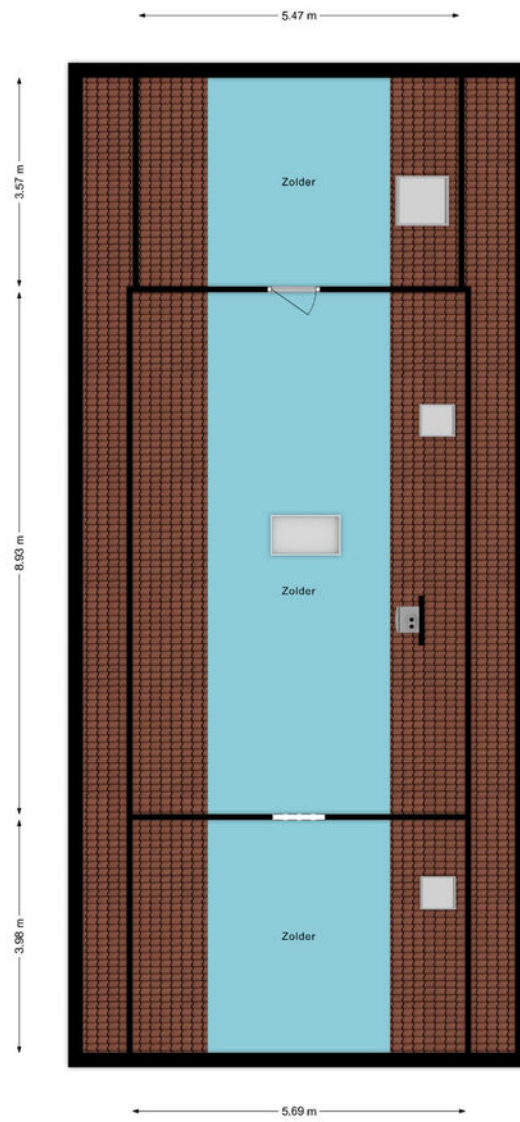


Plattegrond



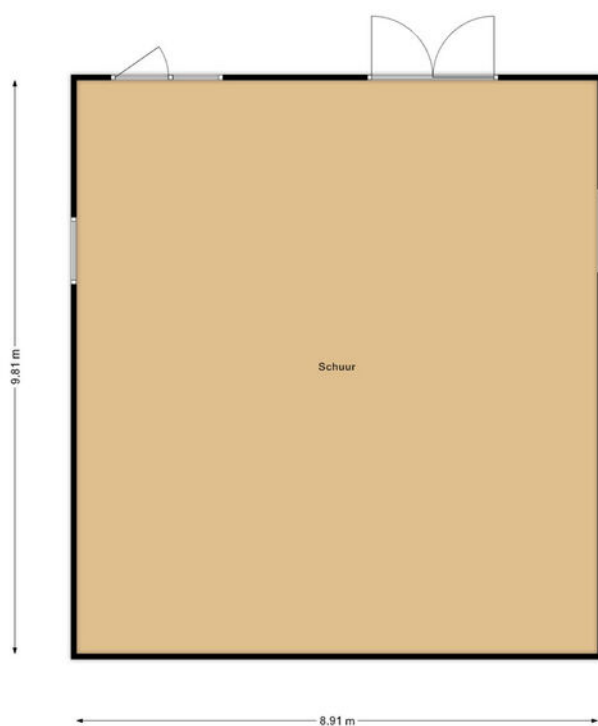
Plattegrond

Eerste verdieping



Plattegrond

Schuur



Koopakte: VBO model

Notaris: Door de koper aan te wijzen

Waarborgsom: Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van koper wordt door koper binnen zes weken na overeenstemming een waarborgsom of bankgarantie in handen van de notaris gestort respectievelijk gesteld groot 10% van de koopsom.

Financieringsvoorbehoud: Voordat de koper tot onderhandeling overgaat, dient de koper zich op de hoogte gesteld te hebben van zijn financieringsmogelijkheden op basis van arbeidssituatie, leningen e.d. alsmede inkomen.

Oplevering: In de huidige staat met alle daarbij behorende rechten, aanspraken, zichtbare en onzichtbare gebreken (voor zover bij de verkoper niet bekend), heersende en lijdende erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten en vrij van hypotheken, beslagen en inschrijvingen daarvan.

Baten en lasten: Alle baten, lasten en verschuldigde canons, waaronder begrepen heffingen die voortvloeien uit de akte van splitsing en/of reglement (indien van toepassing) komen voor rekening van koper vanaf de datum van notarieel transport. De lopende baten, lasten en dergelijke met uitzondering van de onroerende-zaakbelasting wegens het feitelijk gebruik zullen tussen partijen naar rato worden verrekend.

Algemeen: Deze informatie is niet bedoeld als aanbod. Door aanvaarding van de vermelde condities of het uitbrengen van een daarvan afwijkend aanbod worden onze opdrachtgevers en wij niet gebonden, ook niet tot het doen van een tegenbod. Een overeenkomst komt slechts tot stand door ondertekening van een koopovereenkomst door koper en verkoper.

Alle gegevens zijn met zorg samengesteld en uit ons inziens betrouwbare bron afkomstig. Ten aanzien van de juistheid van al deze gegevens kunnen verkoper en Allround Makelaardij geen enkele aansprakelijkheid aanvaarden. Allround Makelaardij adviseert u uitdrukkelijk enkel en alleen de gegevens te gebruiken voor de oriëntatiefase. Uw aankoopbeslissing dient af te hangen van uw eigen waarneming alsmede uw eigen (eventueel door derden uit te voeren) onderzoek. Genoemde maten en jaartallen zijn slechts indicaties. Allround Makelaardij staat niet in voor de juistheid van deze eenheden.

Belangrijk:

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'





ALLROUND MAKELAARDIJ

Tilburg

Korvelplein 212

5025 JX Tilburg

info@allroundmakelaardij.nl

013-592 0080

