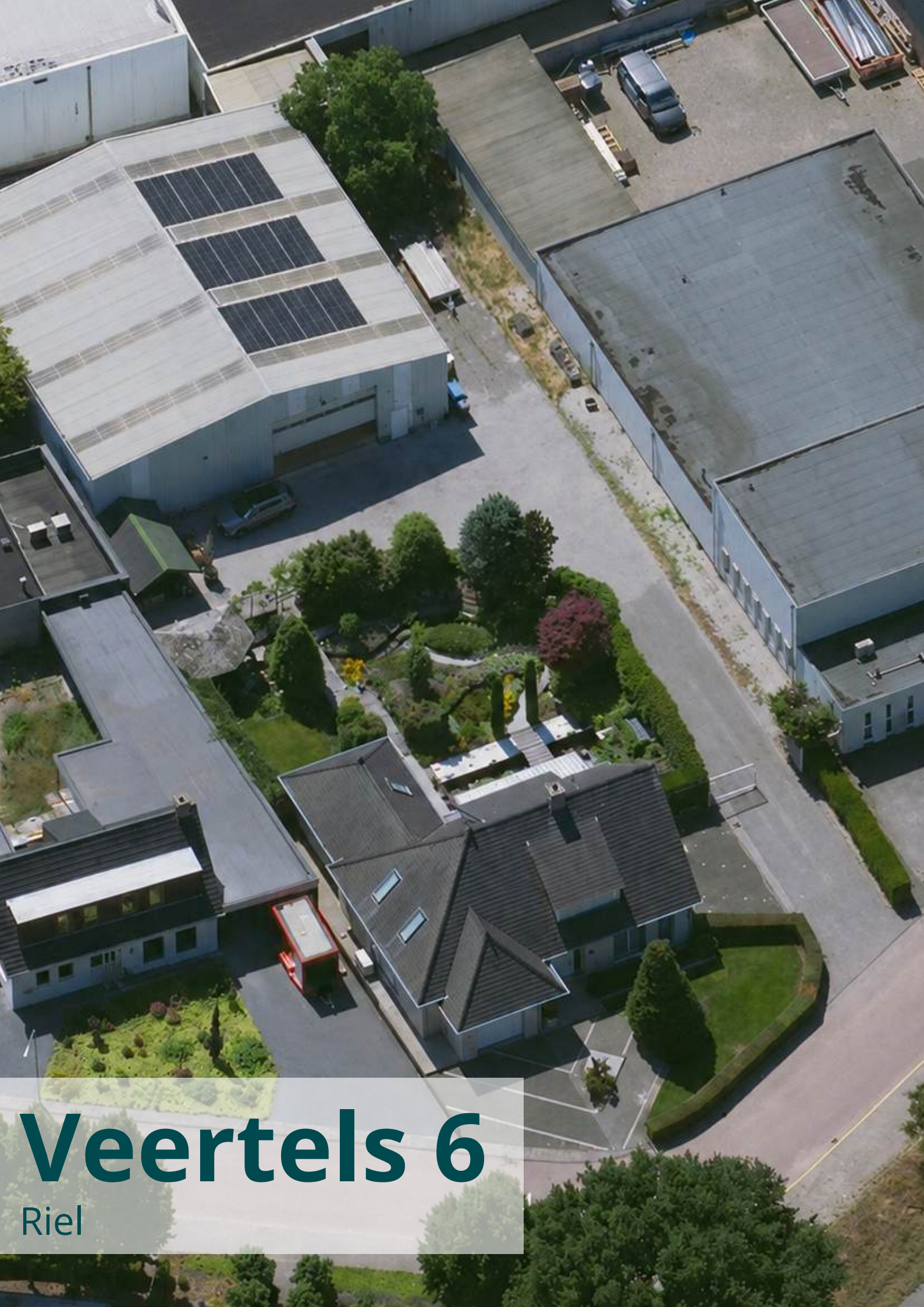




Veertels 6

Riel





Vraagprijs

Op aanvraag

Riel

Veertels 6

- Bedrijfswoning met vrijstaande bedrijfsloods op bedrijventerrein van Riel
- Wonen en werken gecombineerd op één locatie
- Duurzame, gasloze woning met energielabel A++, warmtepomp en 36 zonnepanelen
- Ruime bedrijfsloods met gevlinderde betonvloer, krachtstroom en overheaddeur
- Verhard erf met goede bereikbaarheid en manoeuvreerruimte voor bedrijfsactiviteiten

Kenmerken

in één oogopslag

Algemeen

- Soort object Bedrijfswoning met bedrijfsloods
- Ligging Bedrijventerrein van Riel
- Bouwjaar woning 1997
- Bouwjaar loods 1996
- Perceeloppervlakte 1.755 m²
- Bestemming Bedrijventerrein
- Functieaanduiding Bedrijfswoning (b)
Timmer-/bouwbedrijf/aannemer (tb)
- Bedrijfs categorie Categorie t/m 3b

Woning

- Woonoppervlakte 247 m²
- Inhoud woning 1.104 m³
- Aantal kamers 5
- Gevels Spouwmuren
- Kozijnen Hout
- Beglazing HR+
- Rolluiken Elektrisch, gehele woning
- Daktype Houten dakconstructie met dakpannen
- Isolatie Dak-, muur- & vloerisolatie
- Fundering Ringbalk
- Begane grondvloer Beton
- Verdiepingsvloeren 1e verdieping: betonvloer met houten vloerafwerking
2e verdieping (zolder): houten balklaag

Duurzaamheid

- Energielabel A++
- Verwarming & warm water Warmtepomp
Grotendeels vloerverwarming
- Zonnepanelen 36 stuks
- Opbrengst ca. 14.000 kWh bruto per jaar
- Bijzonderheden Gasloos
Eigen waterbron (7-9 meter diep)
Grondwaterpomp met sproei-installatie

Loods

- Oppervlakte 382,6 m²
- Constructie Stalen spanten met houten gordingen
- Vloer Gevlinderde betonvloer
- Gevels Metselwerk met damwandprofielbeplating
- Dakbedekking Damwandprofiel met lichtstraten
- Deuren Overheaddeur (ca. b 6 x h 4,5m)
Separate loopdeur
- Gebruiksmogelijkheden Opslag- & bedrijfsruimte
- Voorzieningen Krachtstroom
Kantineruimte met keukenblok (ca. b 2,45 x l 7,20m) & WC

Installaties & voorzieningen

- Stroomaansluiting 3 × 25 A
- Verdeling elektra 28 - 30 groepen
- Nutsvoorzieningen Elektra - Water - Riolering - CAI

Situering

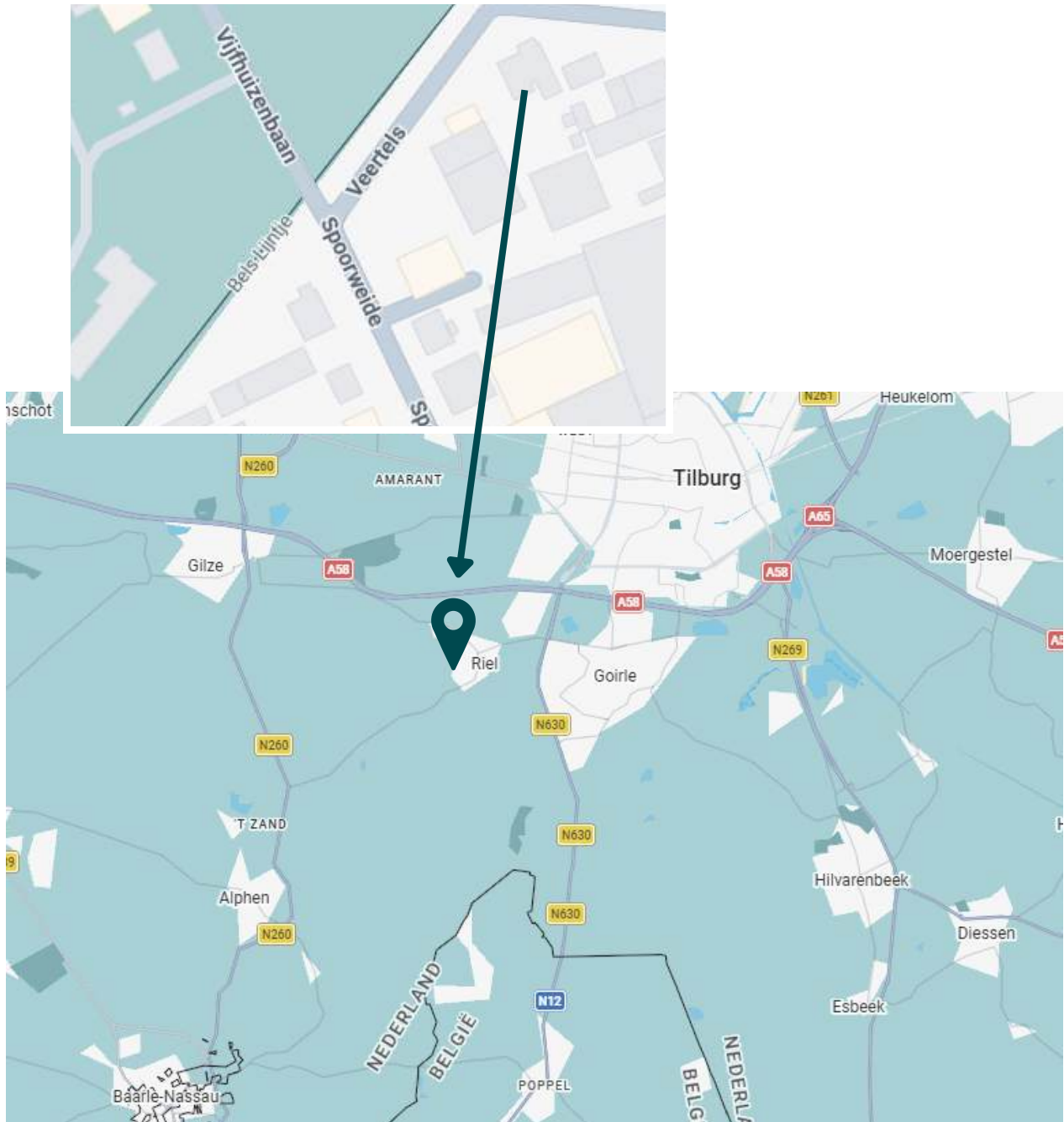
Veertels 6 is gelegen op het bedrijventerrein van Riel, een kleinschalig bedrijventerrein binnen de gemeente Goirle. De locatie kenmerkt zich door een mix van lokale en regionale ondernemingen, actief in onder meer handel, bouw, opslag, productie en dienstverlening. De combinatie van een bedrijfswoning en een ruime bedrijfsloods maakt dit een aantrekkelijke locatie voor ondernemers die wonen en werken op één adres willen combineren.

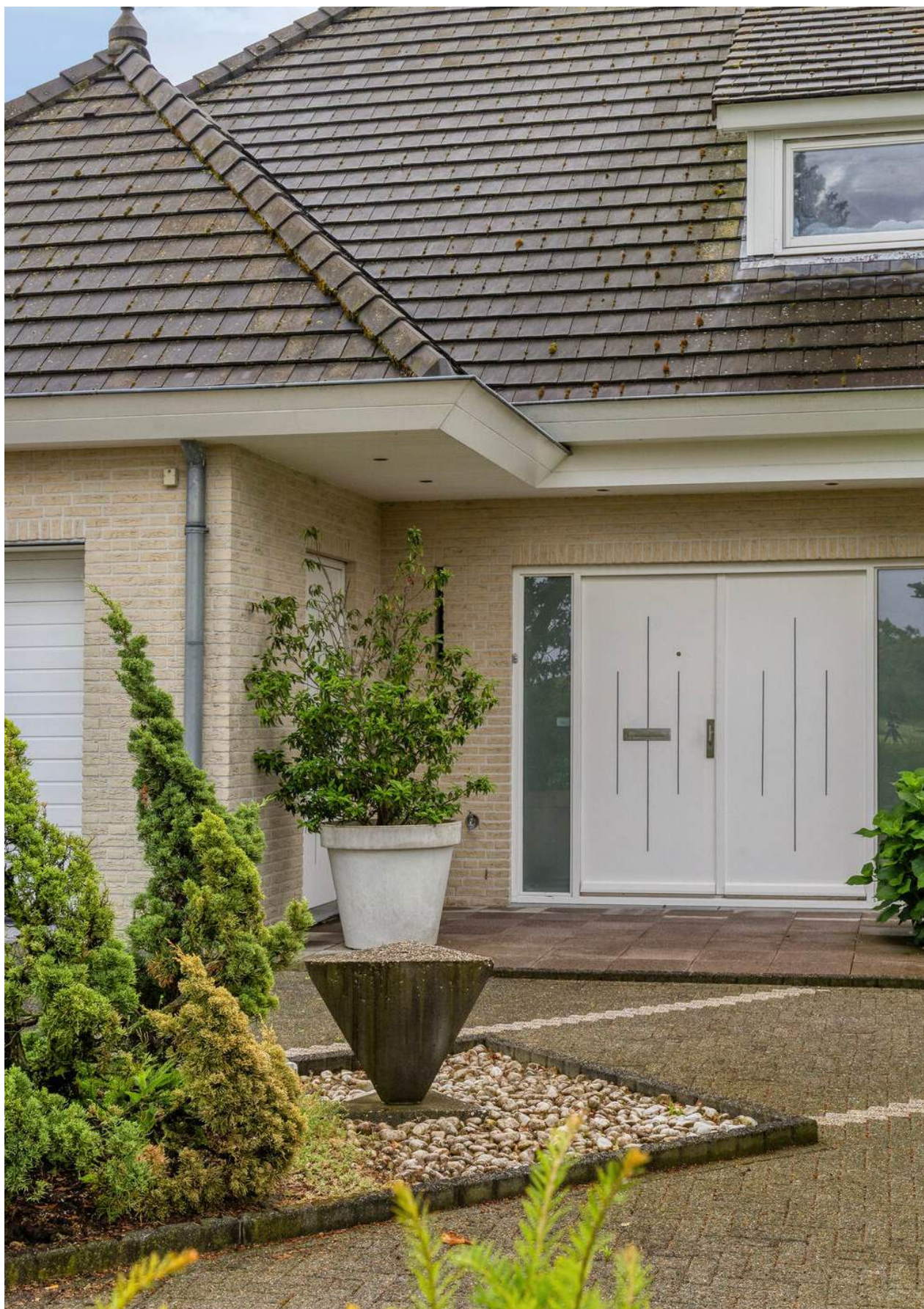
Aan de voorzijde van de woning is sprake van een vrij uitzicht over de aangrenzende akkers en het naastgelegen fietspad 'Bels Lijntje', wat bijdraagt aan het open en landelijke karakter van de locatie.

De bereikbaarheid is goed. Via de nabijgelegen N260 zijn Tilburg, Goirle en Baarle-Nassau eenvoudig bereikbaar. Daarnaast bieden de A58 en A65 snelle verbindingen richting Breda, Eindhoven, 's-Hertogenbosch en de rest van Zuid-Nederland. Ook de Belgische grens ligt op korte afstand.

Ondanks de ligging op een bedrijventerrein bevinden dagelijkse voorzieningen zich binnen handbereik. Het centrum van Riel ligt op korte afstand en beschikt onder meer over winkels, horeca, sportvoorzieningen en een basisschool. Voor een uitgebreider aanbod zijn Tilburg en Goirle binnen enkele autominuten bereikbaar.

De combinatie van een bedrijfswoning, bedrijfsloods en ruim erf biedt uitstekende mogelijkheden voor ondernemers die behoefte hebben aan opslag-, werk- of bedrijfsruimte op eigen terrein. Hierdoor is de locatie onder meer geschikt voor aannemers, installatiebedrijven, handelsbedrijven, zzp'ers en andere ondernemingen waarbij ruimte en functionaliteit centraal staan.







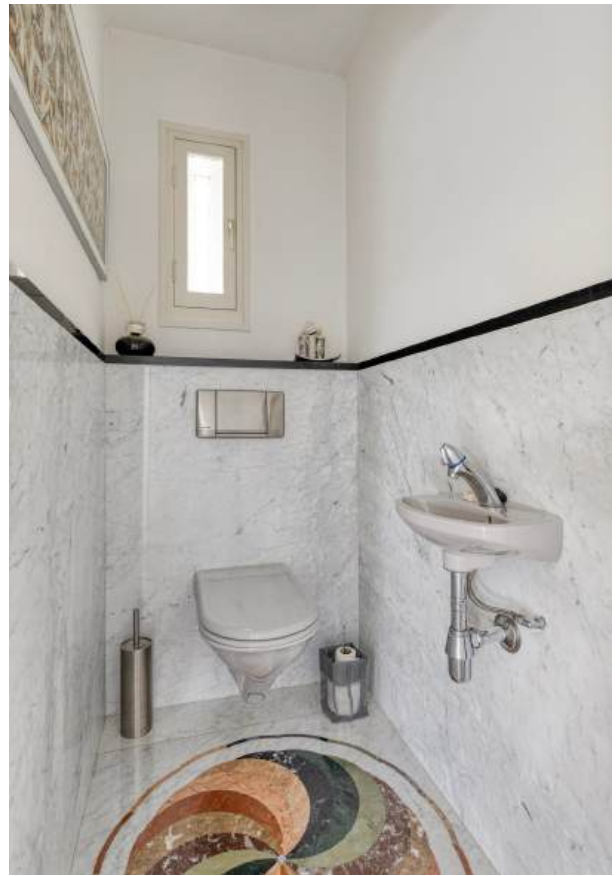
Begane grond

De woning maakt direct bij binnenkomst een ruime indruk. Vanuit de centrale hal met een luxe, inpandige garderobe zijn de verschillende vertrekken toegankelijk en valt direct de hoogte van de ruimte en de open trapopgang op. De combinatie van de natuurstenen vloer, gestucte wanden en de royale lichtinval zorgt voor een verzorgde uitstraling.

De woonkamer en eetkamer vormen samen een royale leefruimte met grote raampartijen rondom. Hierdoor valt veel daglicht binnen en ontstaat een prettig contact met de tuin en het erf. De leefruimte is grotendeels voorzien van comfortabele vloerverwarming. Daarnaast zorgt een houtgestookte open haard voor extra sfeer tijdens de wintermaanden.

Aansluitend bevindt zich de woonkeuken. Deze ruimte is royaal opgezet en ingericht met een moderne keukenopstelling voorzien van diverse inbouwapparatuur en voldoende werk- en bergruimte. Dankzij de royale opzet is er voldoende plaats voor een ruime eethoek.

Verder beschikt de begane grond over een kantoorruimte, een praktische bijkeuken, een tweede toiletruimte en een moderne badkamer met inloofdouche. Vanuit de bijkeuken is tevens de inpandige garage bereikbaar.



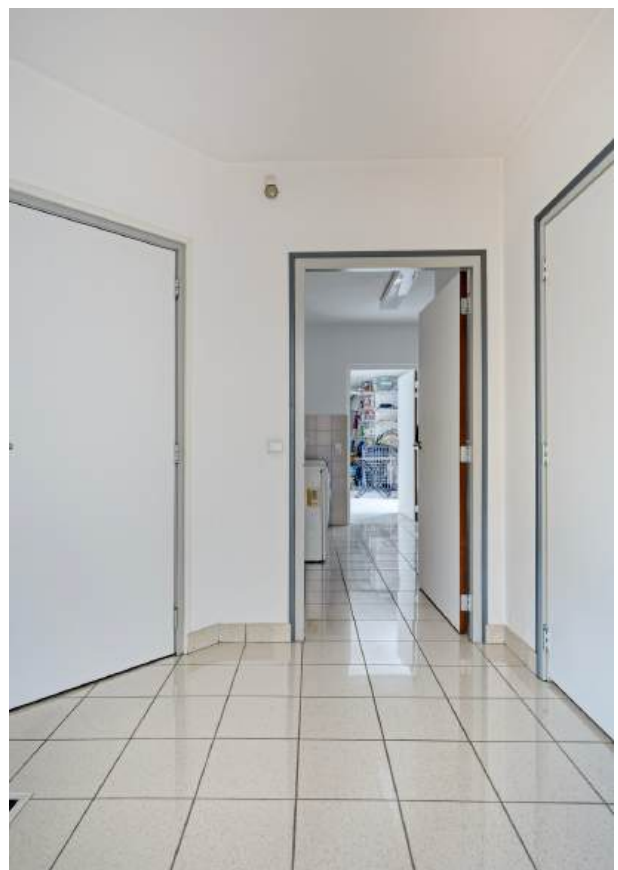






















Eerste verdieping

De eerste verdieping beschikt over een ruime overloop die toegang geeft tot meerdere slaapkamers en de badkamer. Dankzij de praktische indeling biedt deze verdieping volop ruimte voor een gezin, terwijl de verschillende kamers zich ook uitstekend lenen als werk-, hobby- of logeerruimte.

De slaapkamers zijn verzorgd afgewerkt en profiteren van veel natuurlijk daglicht. De grootste slaapkamer biedt volop ruimte voor een royale slaapkamerinrichting, terwijl de overige kamers flexibel inzetbaar zijn voor uiteenlopende woonwensen.

De badkamer is centraal op de verdieping gesitueerd. Deze ruimte is compleet uitgevoerd met een ligbad, douche, dubbele wastafel en toilet. Daarnaast is reeds een voorbereiding aanwezig voor het realiseren van een sauna, waardoor de badkamer desgewenst kan worden ingericht als volwaardige wellnessruimte.

Vanuit één van de kamers is de zolder bereikbaar. Deze geïsoleerde ruimte biedt volop mogelijkheden voor opslag en vormt een praktische aanvulling op de woning.













Tuin

garage & buitenruimte

Rondom de woning ligt een verzorgd aangelegde tuin met gazon, sierbeplanting, sierbestrating, diverse terrassen, een waterpartij en een vlonder. Dankzij de hoge, natuurlijke begroeiing geniet de achtertuin van veel privacy, terwijl de achtergelegen bedrijfsloods vanuit de tuin grotendeels aan het zicht wordt onttrokken. De tuin is bovendien voorzien van een grondwaterpomp met sproei-installaties voor de voor- en achtertuin.

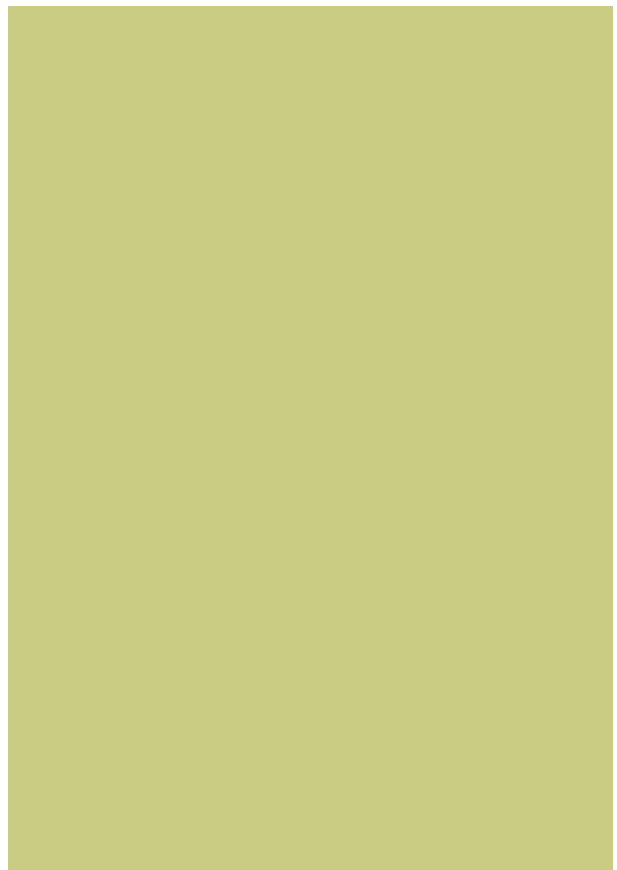
Direct aansluitend aan de woning bevindt zich de inpandige garage. Deze ruimte biedt plaats aan voertuigen en opslag en vormt een praktische verbinding tussen de woning en het buitenterrein.

Het erf is grotendeels voorzien van klinkerverharding en biedt ruime parkeermogelijkheden op eigen terrein. Via de aanwezige poort is de achtergelegen bedrijfsloods bereikbaar, terwijl deze tegelijkertijd zorgt voor een duidelijke scheiding tussen het woon- en bedrijfs gedeelte van het perceel.



Fijn
en functioneel
wonen







Loods

Een belangrijk onderdeel van het object wordt gevormd door de vrijstaande bedrijfsloods, gebouwd in 1996. De loods beschikt over een gevlinderde betonvloer, stalen spanten en een vrije overspanning, waardoor een functionele ruimte is ontstaan die geschikt is voor uiteenlopende bedrijfsactiviteiten.

De loods is bereikbaar via een grote overheaddeur, waardoor ook grotere voertuigen, machines en materialen eenvoudig naar binnen kunnen worden gebracht. Dankzij de lichtstraten beschikt de ruimte over een aangename hoeveelheid daglicht.

Aan de voorzijde bevinden zich een kantineruimte met keukenblok en spoelvoorziening, alsmede een toiletruimte. Daarnaast is de loods aangesloten op elektra, water en krachtstroom. Op het dak zijn 36 zonnepanelen geplaatst, die bijdragen aan een duurzame bedrijfsvoering.

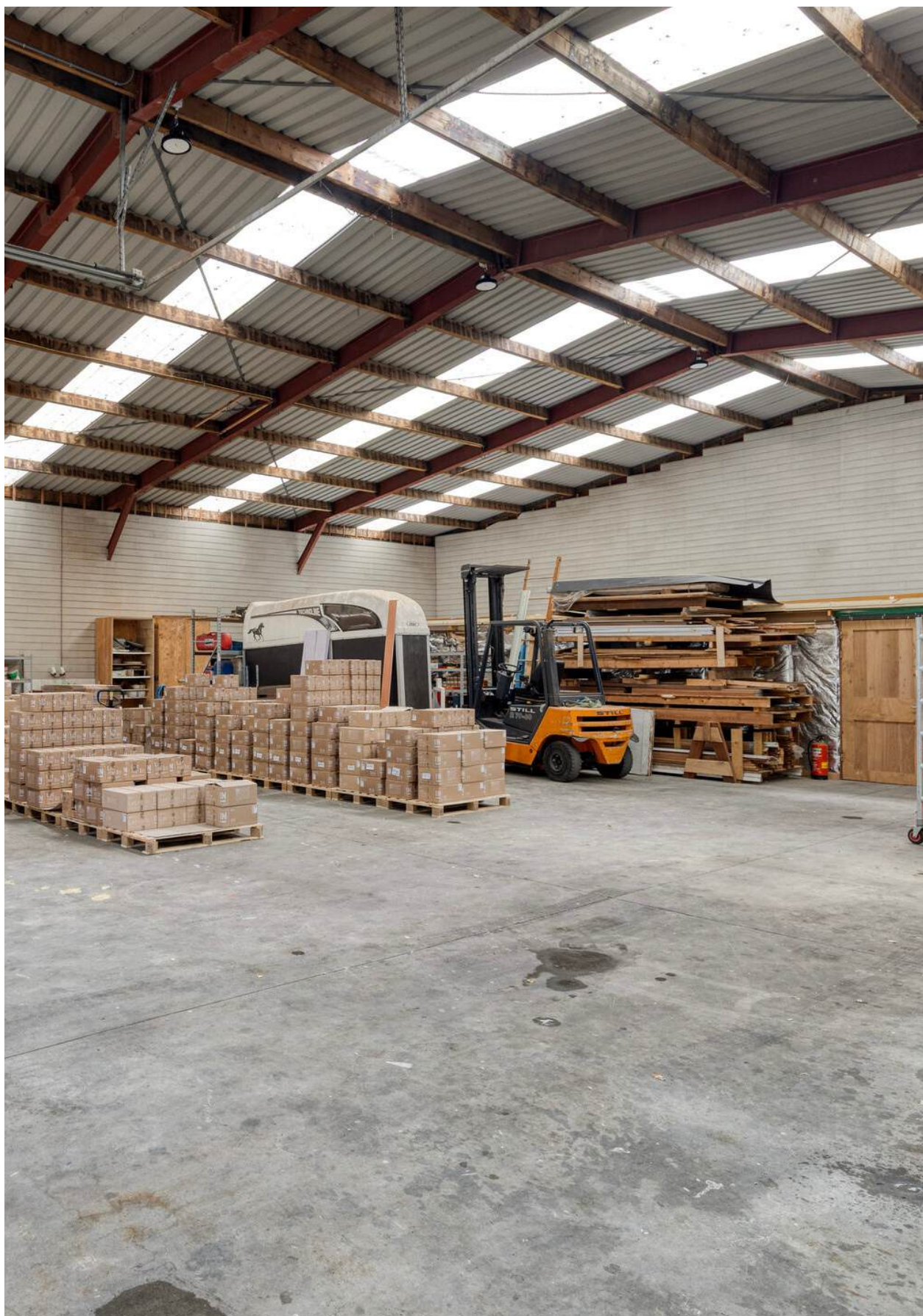
De combinatie van de bedrijfswoning, bedrijfsloods en het verharde buitenterrein maakt het object bij uitstek geschikt voor ondernemers die wonen en werken op één locatie willen combineren.





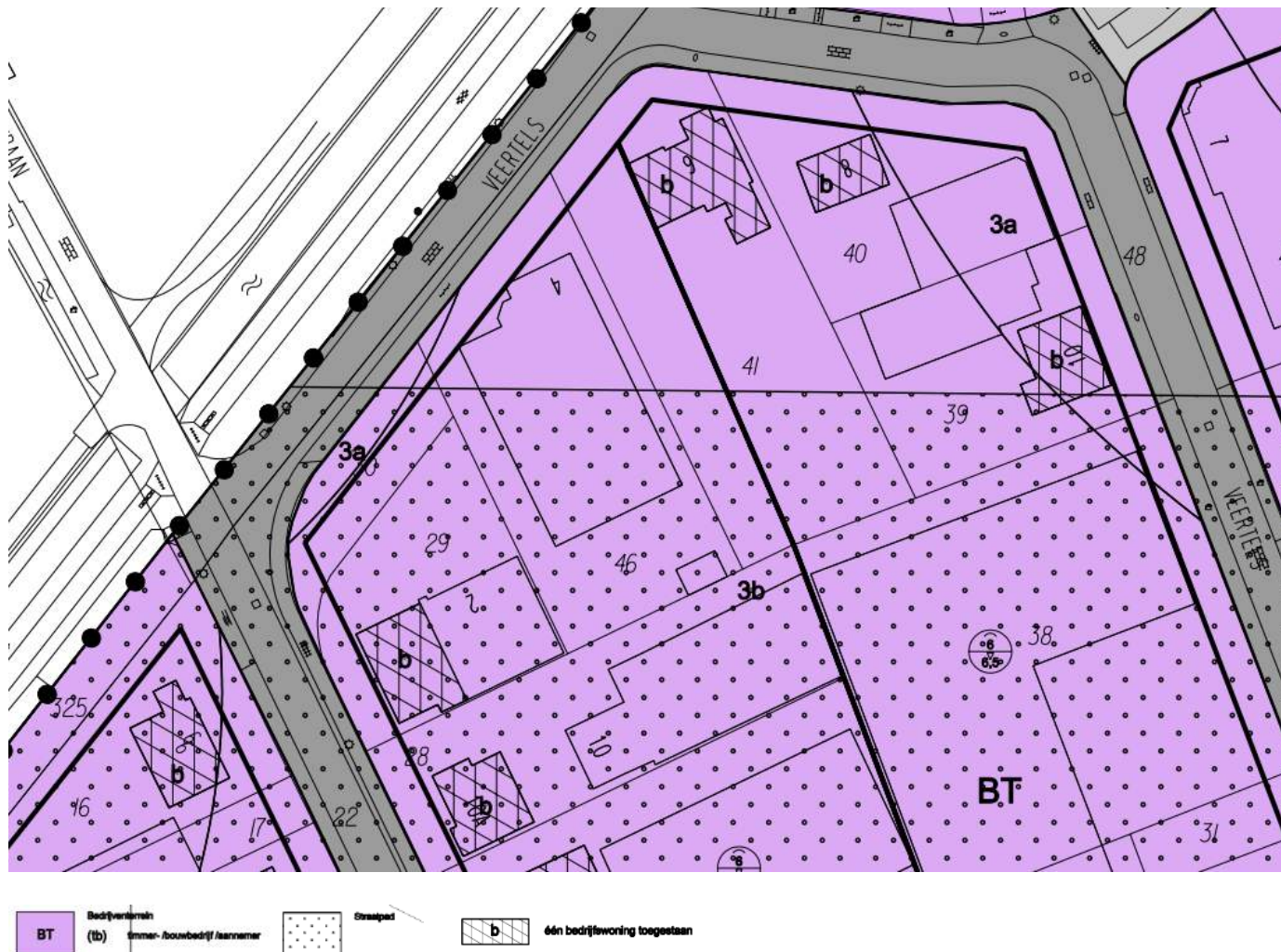
StaalMakelaars





Omgevingsplan

Kom Riel



Het object is gelegen binnen het omgevingsplan "**Kom Riel**" van de gemeente Goeie en heeft de enkelbestemming '**Bedrijventerrein**'. Ter plaatse zijn bedrijfsactiviteiten toegestaan binnen de milieucategorieën 2, 3a en 3b van de Staat van Bedrijfsactiviteiten.

Op het perceel rust tevens de aanduiding '**bedrijfswoning**', waardoor het bestaande gebruik van de woning in combinatie met de bedrijfsbebouwing planologisch is toegestaan. Daarnaast geldt de functieaanduiding '(tb)', specifiek bedoeld voor een timmer-, bouwbedrijf of aannemersbedrijf.

De combinatie van een bedrijfswoning, bedrijfsloods en verhard buitenterrein maakt het object geschikt voor uiteenlopende ondernemingen waarbij wonen en werken op één locatie gewenst is. Geïnteresseerden wordt geadviseerd om voor specifieke gebruiksmogelijkheden en uitbreidingsplannen contact op te nemen met de gemeente Goeie of een deskundig adviseur.

Voor nadere informatie over deze bestemmingsmogelijkheden kunt u contact opnemen met Staal Makelaars.

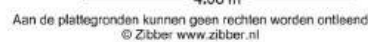




Kadastrale kaart



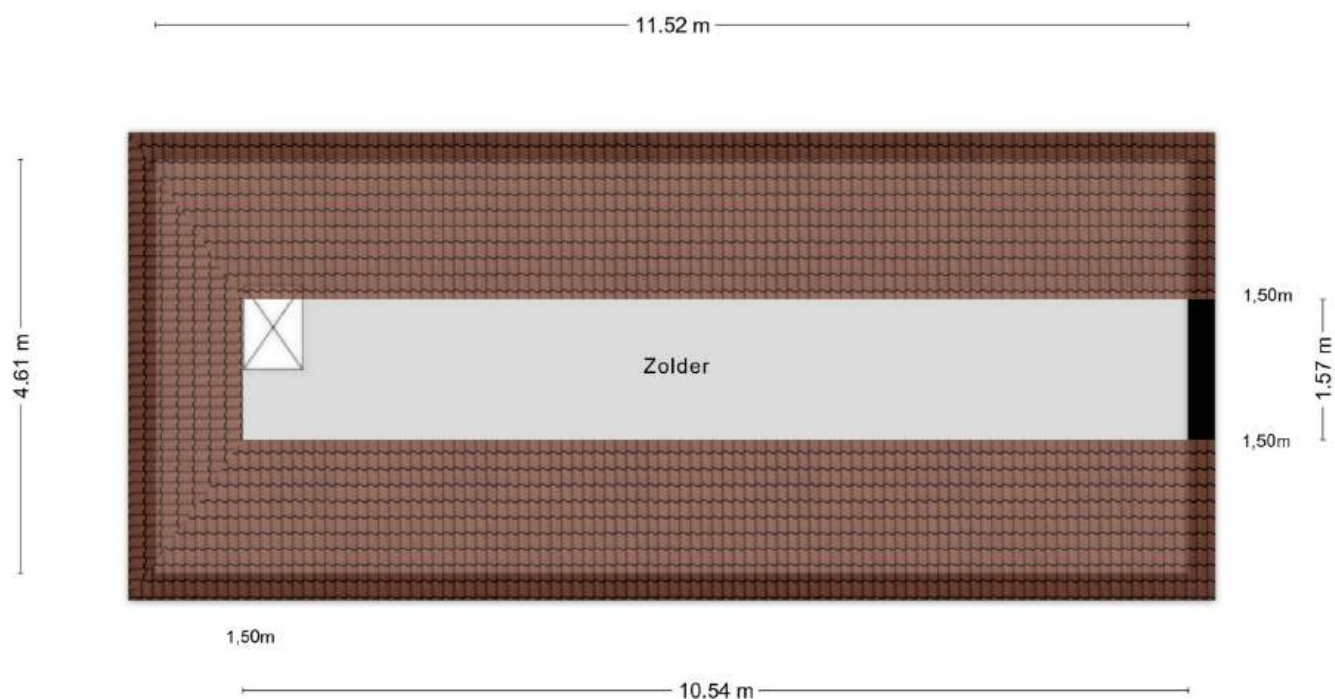
Begane grond



Eerste verdieping



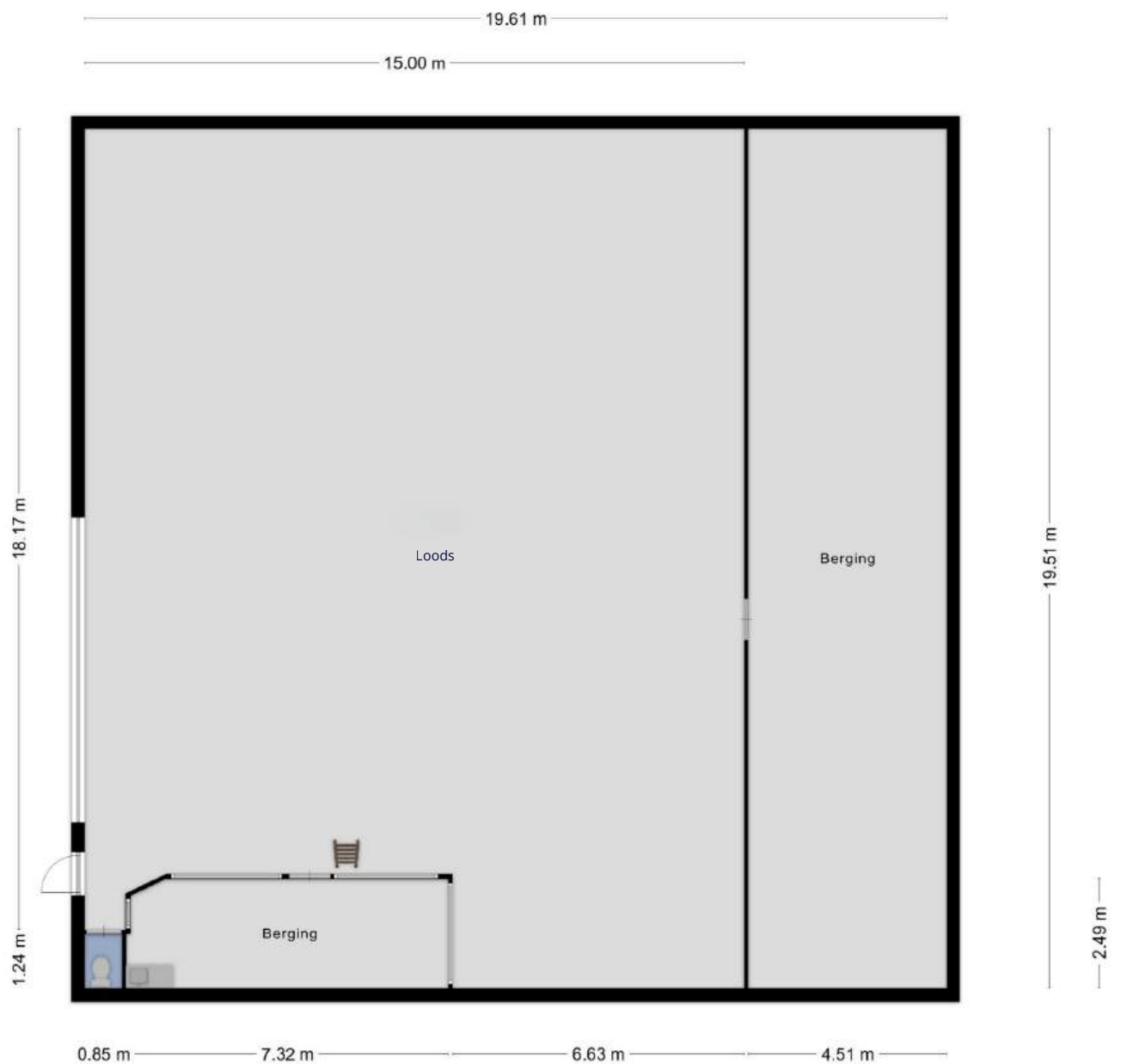
Zolder



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



Loods



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

Staal Makelaars

Sterk in vastgoed

Vastgoed met karakter en kwaliteit

Bij Staal Makelaars draait alles om vastgoed — de plek waar wonen, ondernemen en investeren samenkomen. Wij begeleiden de aan- en verkoop van uiteenlopende objecten: van woningen in stad en dorp tot agrarische bedrijven, landbouwgronden, landhuizen, bedrijfs-onroerend goed en nieuwbouwprojecten.

Onze kracht ligt in de combinatie van vakkennis, ervaring en een nuchtere, resultaatgerichte aanpak. Of het nu gaat om een gezinswoning, een bedrijfspand of een object in het buitengebied, wij staan klaar om u professioneel te begeleiden van eerste kennismaking tot overdracht.

Deskundige aanpak voor uiteenlopende objecten

Vastgoed vraagt om kennis van zaken. Regelgeving, bestemmingsplannen, financiering en marktontwikkelingen spelen een belangrijke rol. Met jarenlange ervaring in zowel de woningmarkt, het buitengebied als het commercieel vastgoed en een breed netwerk van kopers, investeerders en ontwikkelaars weet Staal Makelaars hoe waarde te creëren én te behouden.

Wij adviseren u deskundig bij aankoop, verkoop, herontwikkeling of nieuwbouw — altijd met oog voor uw belangen en de unieke eigenschappen van het object.



Betrouwbaar, betrokken en resultaatgericht

Staal Makelaars staat voor persoonlijke aandacht en duidelijke communicatie.

Onze klanten waarderen ons om onze betrokkenheid, realistische adviezen en het vermogen om complexe dossiers helder te maken. Of het nu gaat om een woning, een agrarisch bedrijf, bedrijfspand of nieuwbouwproject — wij begeleiden u met zorg, aandacht en overtuiging naar het beste resultaat.

Meer weten?

Heeft u interesse in dit object? Wilt u meer informatie of een bezichtiging plannen?

Ook wanneer u overweegt uw woning, bedrijf of grond te verkopen, of als het object uit deze brochure niet precies aansluit bij uw wensen, dan denken wij graag met u mee.

**Neem vrijblijvend contact met ons op.
Wij helpen u graag verder!**

0162-570471

info@staalmakelaars.nl

Veertels 6

Riel



Vraagprijs Prijs op aanvraag
Oplevering In overleg

Heeft u interesse of vragen?

*Laat het ons weten.
We helpen u graag verder.*



0162-570471



info@staalmakelaars.nl



www.staalmakelaars.nl

Deze informatie wordt geheel vrijblijvend verstrekt en is onder voorbehoud van tussentijdse verkoop en/of wijzigingen.

Aan eventuele onvolkomenheden in de vermelde gegevens kunnen geen rechten worden ontleend.