

## Bouw uw droomhuis



**op deze riante kavel in Riel**

# De kans om uw droom waar te maken

op een prachtige locatie in Riel



De bewuste kavel aan  
de Ronde Akkers in Riel

Objectgrootte totaal	ca. 1.260 m <sup>2</sup>
Vanafprijs	435.000 euro (k.k.)*
Contactpersoon	ing. C.A. (Niels) Schellekens
E-mail	info@verschelvandun.nl
Telefoon	013 – 303 1876

(\* ) Onder 'kosten koper' vallen: de overdrachtsbelasting (10,4%) en de notaris- en kadasterkosten. De aanleg van nutsvoorzieningen is niet in de verkoopprijs opgenomen.

## Riel

Eindelijk ruimte voor uw woondroom

Heeft u altijd al gedroomd van een bouwkael nabij het centrum van Riel? Met een uitzonderlijk riante buitenruimte? Dan heeft Verschel & Van Dun een droomaanbod voor u.

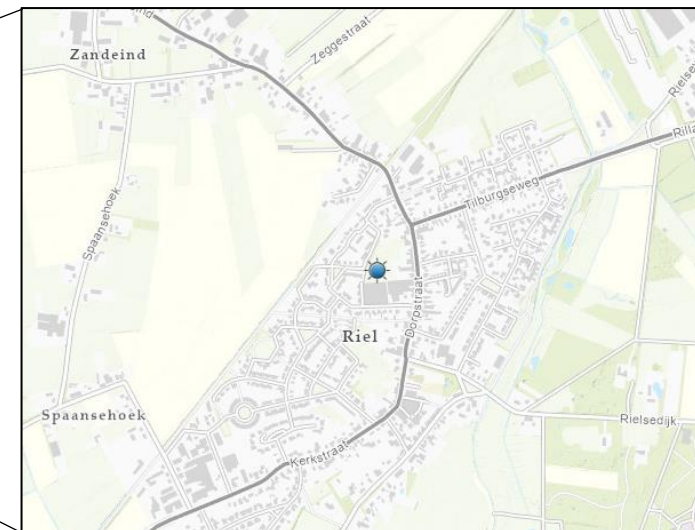
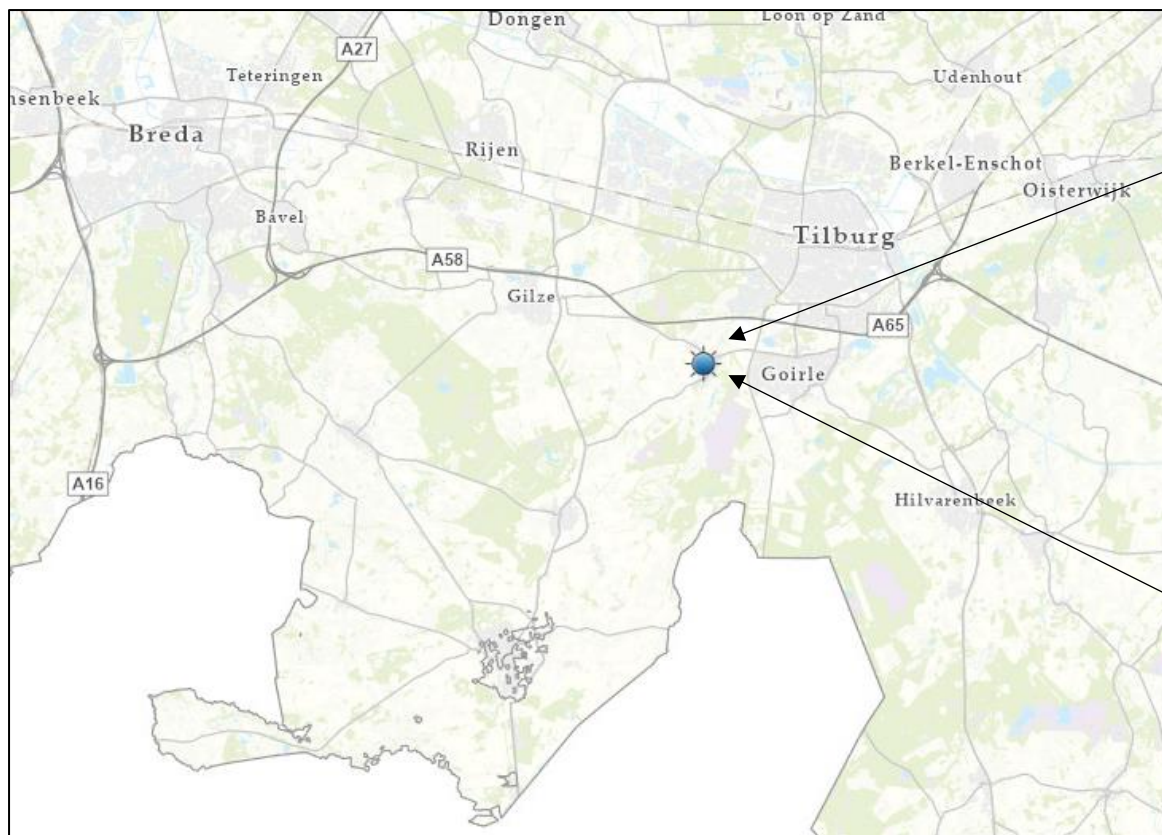
Riel is heerlijk om te wonen, werken en ontspannen. Het is een groene oase onder de rook van Tilburg. Belangrijke voorzieningen bevinden zich op een steenworp afstand. Denk aan: een supermarkt, een klein winkelcentrum en horeca. Nabij is de A58. Ten noorden ligt Tilburg met afritten richting diverse andere snelwegen.

Vanuit het centrum van Riel loopt u zo de natuur in. Geliefd bij wandelaars zijn De Regte Heide en het Riels Laag met hun prachtige heidevelden met beekdalen en grafheuvels uit de bronstijd.

Ziet u zichzelf hier al wonen?



Verschel & Van Dun



## LIGGING

De bouwkavel is gelegen aan de Ronde Akkers in Riel. De locatie maakt deel uit van een recente woningbouwontwikkeling voor duurzame- en levensbestendige vrijstaande woningen.

De kavel heeft een eigen inrit. Deze ontsluit aan de Ronde Akkers. Aan de achterzijde sluit het perceel aan op de percelen van de gebouwen aan de Dorpsstraat.

## KARAKTERISTIEK LANDSCHAP

Riel heeft een karakteristiek landschap. Dat komt doordat bij Riel uitgestrekte natuurgebieden liggen en het beekdal van de Leij het uitgestrekte heide- en zandstuifgebied doorsnijdt. Dit zorgt voor fraaie hoogteverschillen in het landschap.

## KADASTER

Kadastraal koopt u het eigendom van het gearceerde gebied, ter grootte van ca. 1260 m<sup>2</sup>, dat bekend staat als: gemeente Goirle, sectie F, nummers 1544 (gedeeltelijk), 1545 (gedeeltelijk) en 1546 (gedeeltelijk).



Kadastrale gegevens

# Wat mag u op uw bouwkavel?

Het planologisch regime vindt u terug in het omgevingsplan (voorheen: bestemmingsplan) Ronde Akkers Riel, vastgesteld op 13 juli 2022.

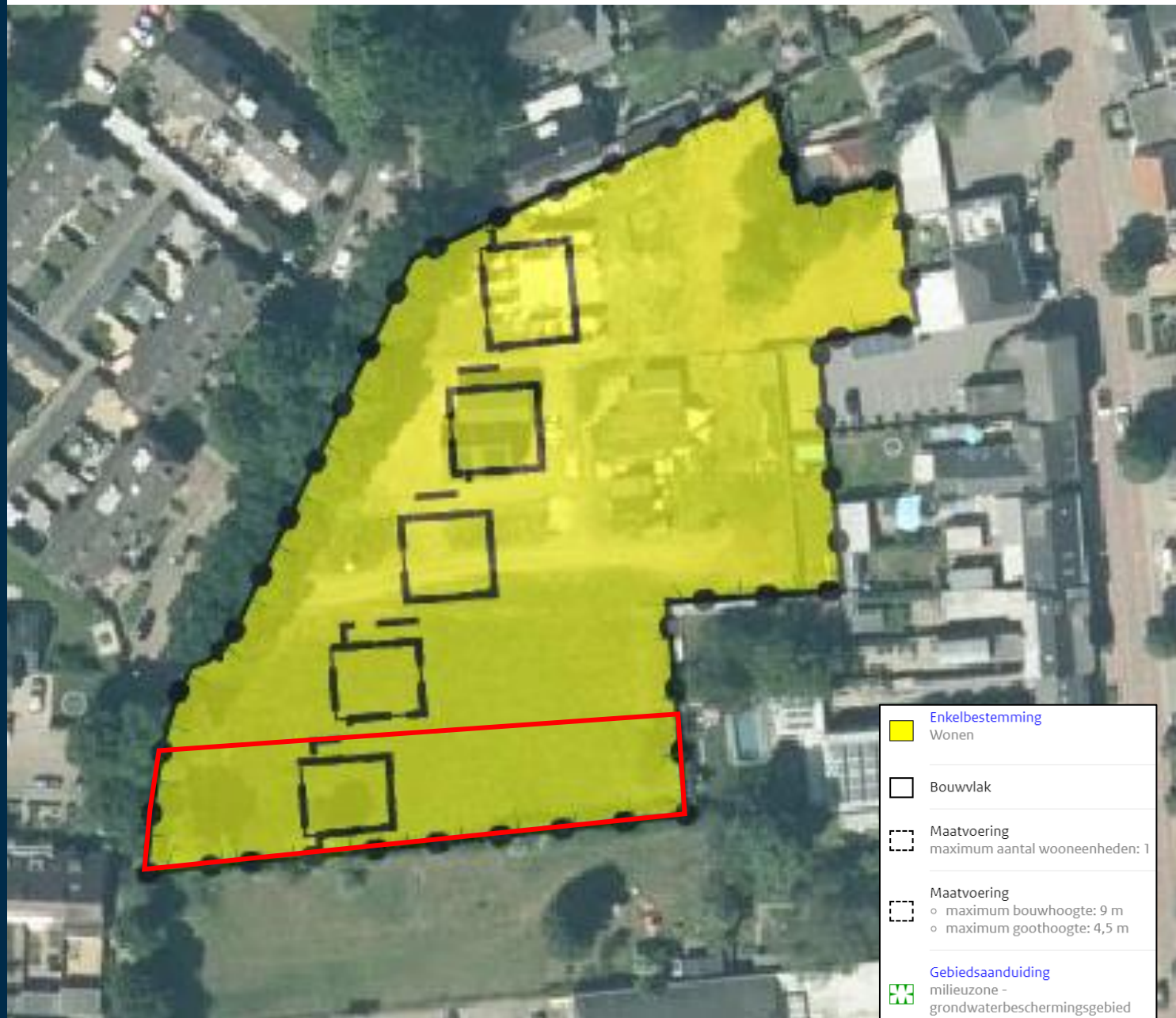
Op het perceel mag u een riante vrijstaande woning met bijgebouw(en) realiseren.



# Dit zijn de bouwregels

In het omgevingsplan Ronde Akkers Riel staan de regels voor uw droomwoning. Op hoofdlijnen zijn dat:

- Er is één vrijstaande woning toegestaan. Deze mag uitsluitend in het bouwvlak gesitueerd worden. U mag wel het hele vlak bebouwen.
- Uw droomhuis mag niet hoger worden dan 9 meter. Voor de goothoogte ligt de grens op maximaal 4,5 meter.
- Bijgebouwen mag u buiten het bouwvlak bouwen, maar niet aan de voorzijde van uw woning.
- De goothoogte van een bijgebouw ligt vast op maximaal 3 meter en de bouwhoogte bedraagt maximaal 5 meter.
- Wilt u meer bijgebouwen bouwen? Dan mag de gezamenlijke oppervlakte niet meer bedragen dan 100 m<sup>2</sup>.
- Wilt u een carport? Dan mag deze niet meer dan 30 m<sup>2</sup> bedragen en niet hoger dan 3 meter zijn. De carport dient minimaal 1 meter achter voorgevel van uw woning te blijven.



Voor gedetailleerde bouwregels of het volledige bestemmingsplan Nassaulaan verwijzen we u naar:  
[www.omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart](http://www.omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart)

# Altijd een geslaagde koop

met Verschel & Van Dun aan uw zijde

- Meesters in vastgoed en grondzaken
- Vastgoedspecialisten
- Gebiedsregisseurs met visie
- Oog voor uw persoonlijke wensen
- Betrokken om uw belangen te behartigen
- Alle-diensten-onder-één dak om uw droomhuis mogelijk te maken
- Binnen ons bedrijf zijn we NRVT, REV, NVR en DOBS gecertificeerd



**Belangrijke voorzieningen in het centrum bevinden zich op een steenworp afstand. Denk aan: een supermarkt, een klein winkelcentrum en horeca.**



## Meer informatie

---

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met de rentmeesters van Verschel & Van Dun, te bereiken via:

- Telefoonnummer 013 - 303 1876
- E-mail [info@verschelvandun.nl](mailto:info@verschelvandun.nl).

De rentmeesters en taxateurs van Verschel & Van Dun zijn vastgoedspecialisten in het landelijk gebied, het overgangsgedebied naar de stad en de stadsrand. Onze rentmeesters zijn gebiedsregisseurs met visie. Onze werkzaamheden zijn gericht op de lange termijn en op continuïteit.

### Heeft u nog vragen?

Neem dan gerust contact met ons op.

### Disclaimer

De verstrekte gegevens in deze brochure zijn met zorg verzameld, waarbij de grootst mogelijke nauwkeurigheid is nagestreefd. Voor de juistheid van de verstrekte informatie, waarvoor wij in belangrijke mate afhankelijk zijn van derden, aanvaarden wij, noch de verkoper enige aansprakelijkheid.

Deze brochure is bedoeld om algemene informatie te verstrekken. Aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend. De foto's en tekeningen in de brochure dienen ter indicatie, o.a. door wijzigingen in de bouw en/of verbouwingen kunnen indeling en maatvoering afwijken.



**Deze bouwkaavel kan van u zijn!**



Verschel & Van Dun



**VERSCHEL & van DUN**  
meesters in vastgoed en grondzaken



**R<sup>Ⓜ</sup>NVR**  
Verschel & Van Dun

**Vestiging Gilze**  
Raadhuisstraat 32  
5126 CJ Gilze  
T. 013 303 1876

**Vestiging Someren**  
Postel 8  
5711 ET Someren  
T. 013 303 1876