



Ruime gelijkvloerse
bungalow bij natuur

GILZE
Steenfabriek 19

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	2007
Soort:	bungalow
Kamers:	4
Inhoud:	497 m ³
Woonoppervlakte:	123 m ²
Perceeloppervlakte:	677 m ²
Overige inpandige ruimte:	11 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	-
Externe bergruimte:	27 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	volledig geïsoleerd

Omschrijving

Steenfabriek 19 Gilze

Op het moment dat je de Steenfabriek oprijdt, ervaar je hoe bijzonder het is om hier te wonen. Net buiten het dorp, midden in de natuur. Volop rust en ruimte om je heen, je wandelt zo de velden in, zonder een auto tegen te komen. De vrijstaande bungalow is gelijkvloers en volledig levensloopbestendig. De woning ligt op een steenworp afstand van het dorp met alle dagelijkse winkels binnen handbereik. De uitvalswegen naar Breda, Tilburg, Den Bosch, Eindhoven of Antwerpen liggen binnen 5 minuten rijden.

De woning is volledig vrijstaand en omzoomd door bomen. Achter de bomen liggen de graslanden waar Schotse hooglanders grazen. De vogels vliegen af en aan en kwetteren er vrolijk op los. De ruime tuin heeft volledige privacy en is afgeschermd met een hek (2025).

Bouwjaar: 2007

Woonoppervlakte: ca. 123 m² (bruto 139 m²)

Perceeloppervlakte: ca. 677 m²

Inhoud woonhuis: ca. 497 m³

TUIN

In de tuin een koi-karper vijver (aangelegd maart 2015) en een kapschuur (2015). In de kapschuur is het goed toeven. Hier staat de avondzon. Achter in de tuin staat een dubbele blokhut (2025) met overkapping. Dit biedt mogelijkheden voor ruime opslag en een werkplaats gedeelte. De tuin biedt alle ruimte voor het maken van een moestuin of aanleg van een zwembad. Er zijn vele plekken in de tuin waar je kan zitten en je kunt hierbij altijd kiezen voor zon of schaduw. Beiden zijn op elk moment van de dag aanwezig.

Het huis is voorzien van 5 maal openslaande tuindeuren. Drie stuks in de woonkamer en in beide slaapkamers aan de achterkant van het huis. Het huis en de tuin worden zo een verlengstuk van elkaar, dit geeft een zeer ruimtelijk gevoel. Wanneer je 's ochtends opstaat kun je als eerste even de frisse buitenlucht opsnuiven. De openslaande tuindeuren zijn voorzien van plissé hordeuren.

De vrijstaande woning is luxe afgewerkt.

De naar buiten draaiende ramen in keuken, badkamer en werkkamer zijn voorzien van inbraakbeveiliging en worden geopend met een automatische raamuitzetter. De ramen zijn voorzien van rolhorren.

AIRCONDITIONING en VLOERVERWARMING

Het huis wordt verwarmd door middel van laag temperatuur vloerverwarming. Dit geeft een aangename en gelijkmatige warmte die gedurende het gehele jaar gelijk is.

Het gehele huis (met uitzondering van de slaapkamer voor) is voorzien van airconditioning. Deze is in drie zones opgehangen, die individueel bediend kunnen

Omschrijving

worden. Hiermee is het hele huis ook in de zomer heerlijk op temperatuur te houden.

OPSLAG

Boven de werkkamer aan linker kant van het huis is een bergzolder gecreëerd. Met een verplaatsbare trap is deze ruime bergruimte te bereiken. Boven de rechterkant van het huis (boven 2 slaapkamers, badkamer, wc en gang) is over de volledige ruimte een bergzolder beschikbaar, die kan worden bereikt met de vlizotrap.

INDELING: Begane grond:

Via de entree/hal met meterkast, garderobe, berging met wasmachine-opstelling en toiletruimte heeft u toegang tot de woonkamer en keuken en tot twee slaapkamers aan de achterzijde.

WOONKAMER:

De royale woonkamer meet 6.94 x 6.96/3.58 en is daarmee ca. 37 m² groot. De woonkamer heeft een sfeervolle uitstraling door direct zicht op de hoge nok en de houten spanten, wat het geheel een ruimtelijk gevoel geeft. Er is volop ruimte voor het plaatsen van een gezellige zithoek en een 6-persoons eettafel. De woonkamer is afgewerkt met moderne antracietgrijze tegelvloer. De wanden zijn voorzien van stucwerk. Door de openslaande tuindeuren maakt de woonkamer contact met de tuin.

KEUKEN:

De ruime lichte keuken is in een hoekopstelling geplaatst. De keuken is uitgevoerd met witte onder- en bovenkasten met RVS-handgrepen en afgewerkt met een zwart granieten werkblad. De keuken beschikt over een inductiekookplaat met afzuigkap, een oven, een vaatwasser, dubbele spoelbak en een koelkast. Er is een sfeervolle nis met verlichting aanwezig, waar u leuk kookboeken e.d. kunt plaatsen. De keuken meet 3.23 x 2.84 en is ca. 9 m² groot.

BADKAMER:

Vanuit de hal is de moderne badkamer bereikbaar. Deze lichte badkamer beschikt over een inloepdouche, een ligbad, en een wastafel met meubel. Met de afmeting 4.06 x 1.81 is de badkamer ruim 7 m² groot. De badkamer is volledig betegeld met grote witte wandtegels en donkere vloertegels. De ruimte wordt verwarmd middels vloerverwarming.

3 SLAAPKAMERS:

Via de hal zijn 2 slaapkamers bereikbaar, gelegen aan de achterzijde van de woning. Beide slaapkamers zijn ca. 13 m² groot. De slaapkamers hebben houten vloeren en deels glad gestucte wanden en deels wanden met trendy behang. De 2e slaapkamer is nu in gebruik als werkkamer. Beide slaapkamers hebben openslaande tuindeuren. Via de bijkeuken heeft u toegang tot de 3e slaapkamer, die aan de voorzijde gelegen is, deze is ca. 15 m² groot. Ook deze slaapkamer is momenteel in gebruik als werkkamer.

Omschrijving

BIJKEUKEN:

Vanuit de woonkamer is de bijkeuken bereikbaar. Hier staat een extra koelkast en vriezer opgesteld. Hier is ook een achterdeur aanwezig. Via een losse trap is de bergvide van ca. 8 m² bereikbaar.

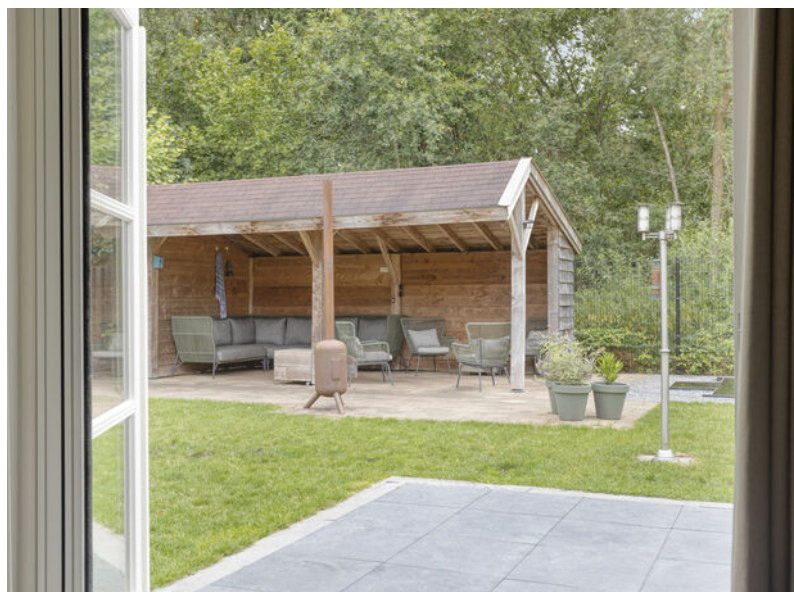
PARKEREN:

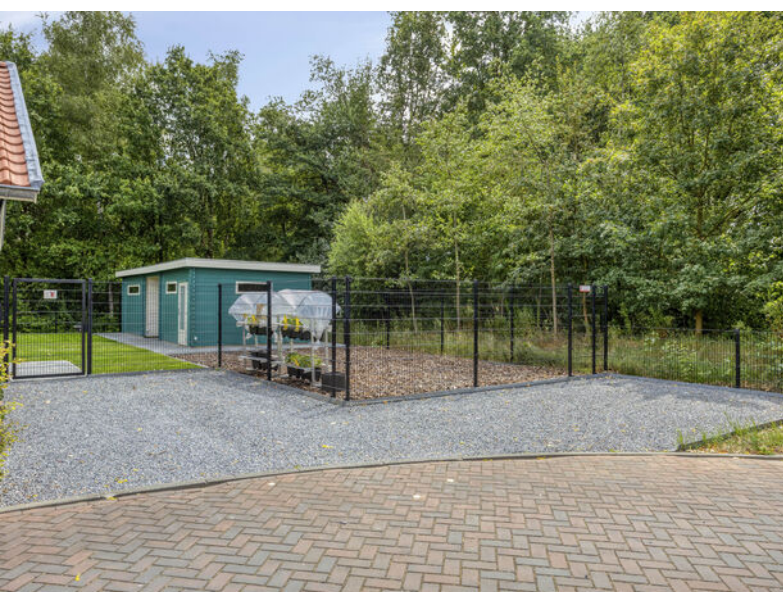
Er kunnen 2 auto's op eigen terrein geparkeerd worden. Aan het begin van de Steenfabriek is een groot parkeerterrein aanwezig o.a. voor visite.

ALGEMEEN:

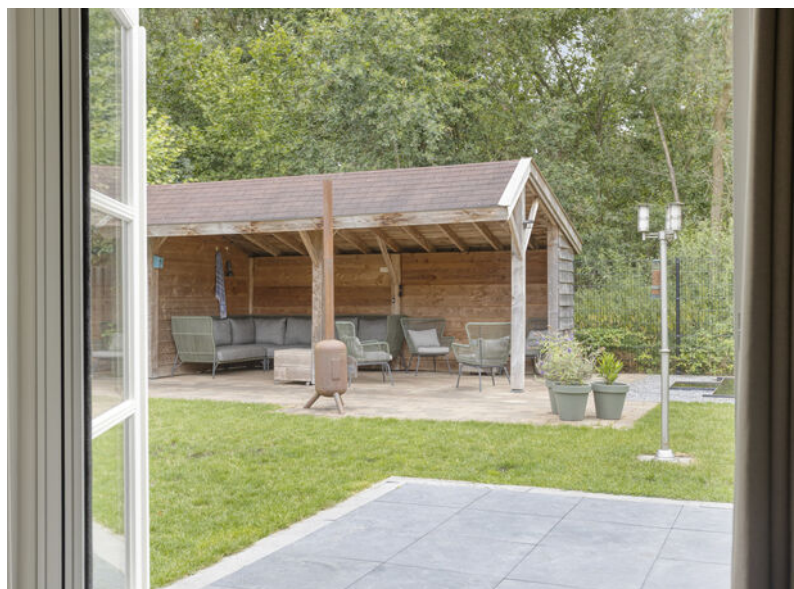
- Bungalow met alle voorzieningen op de begane grond:
 - levensloopbestendig en instapklaar;
- Uitstekend geïsoleerd;
- Vloerverwarming en airco;
- 3 slaapkamers;
- 5x openslaande tuindeuren naar privacy biedende tuin;
- Moderne keuken; lichte badkamer met inloepdouche en ligbad;
- Gelegen op unieke locatie net buiten de dorpskern;
- In goede staat van onderhoud;
- Aanvaarding in overleg.

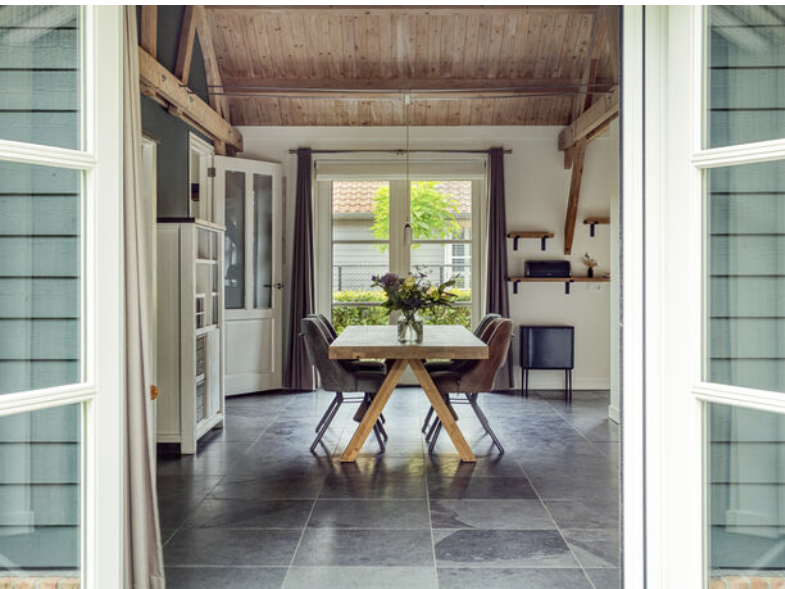
Preview

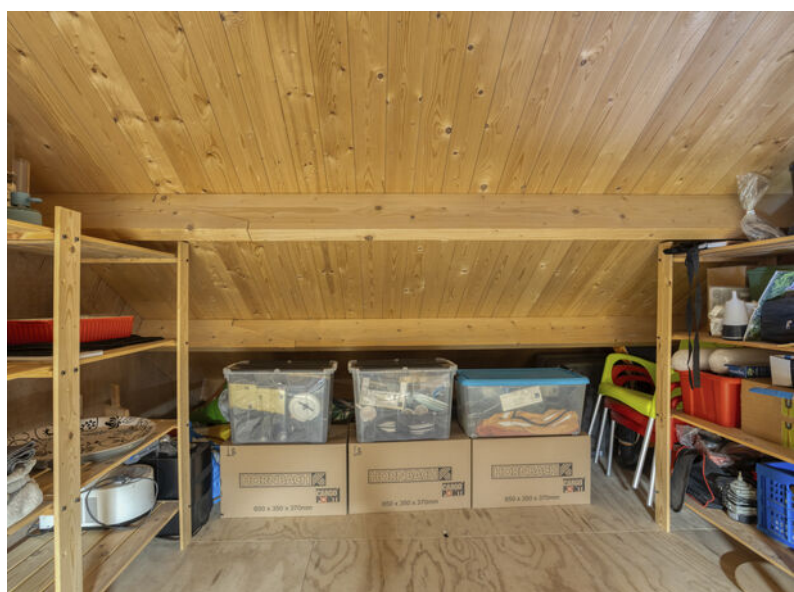


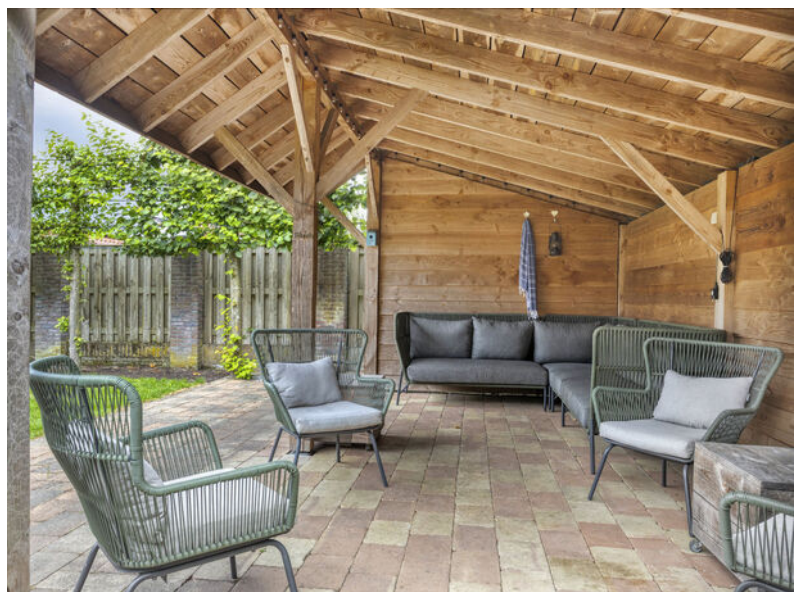


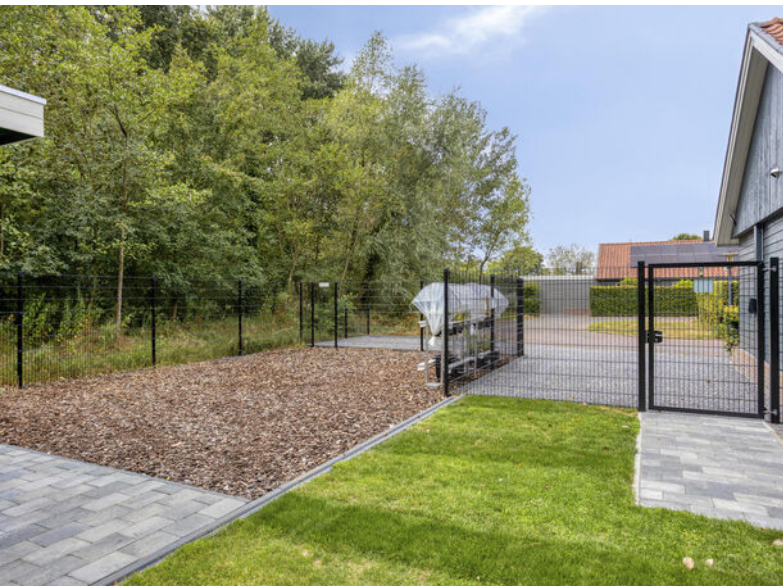












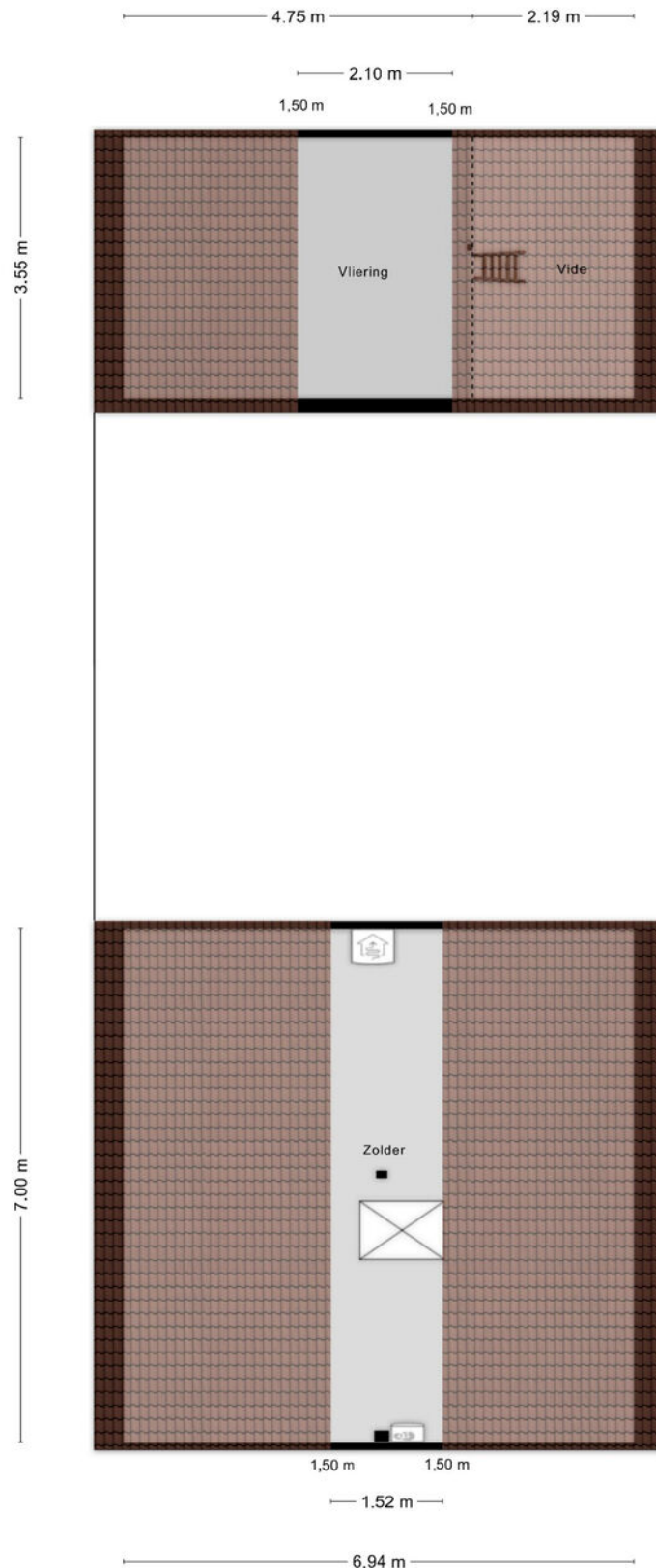
**EXACT
GEMETEN**

volgens
branchebrede
meetinstructie

Plattegronden



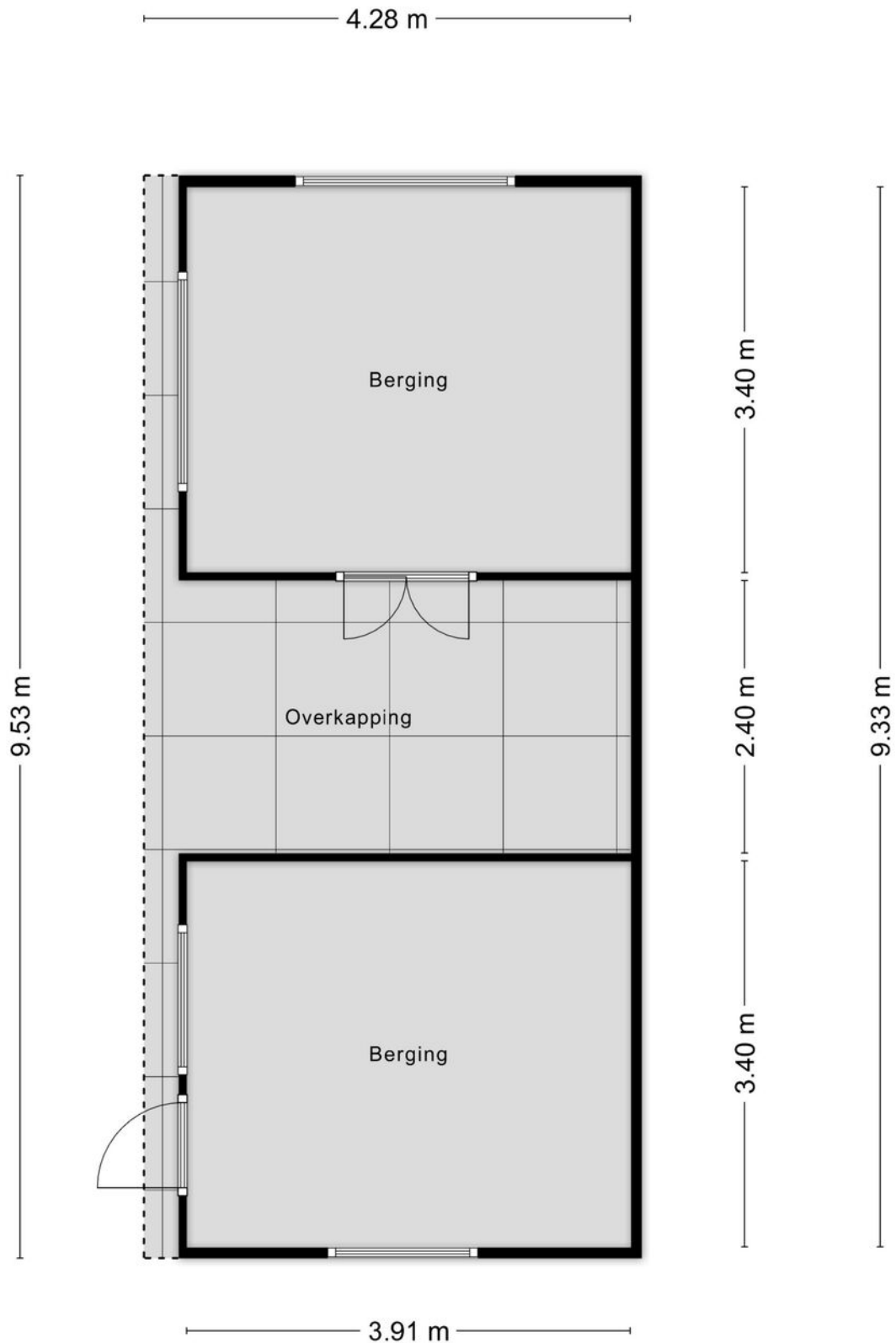
Plattegronden



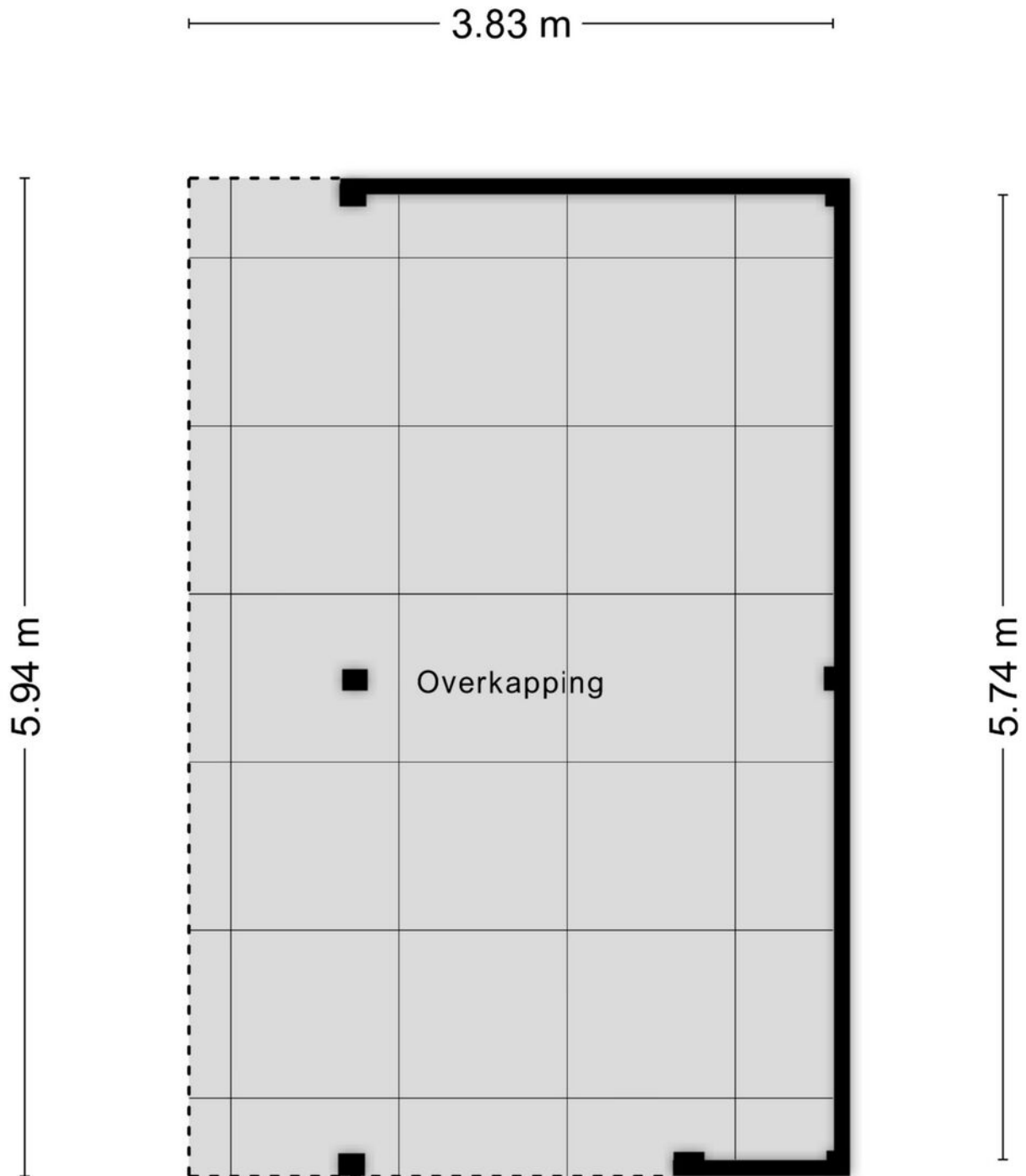
Plattegronden



Plattegronden



Plattegronden



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Steenfabr. 19 Gilze



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Gilze en Rijen

Sectie O

Perceel 1064

kadaster



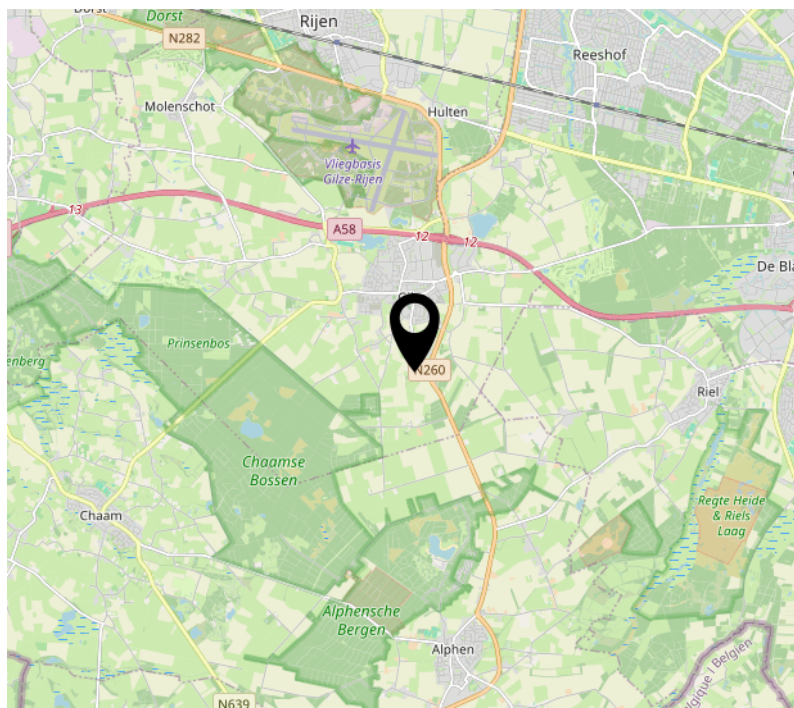
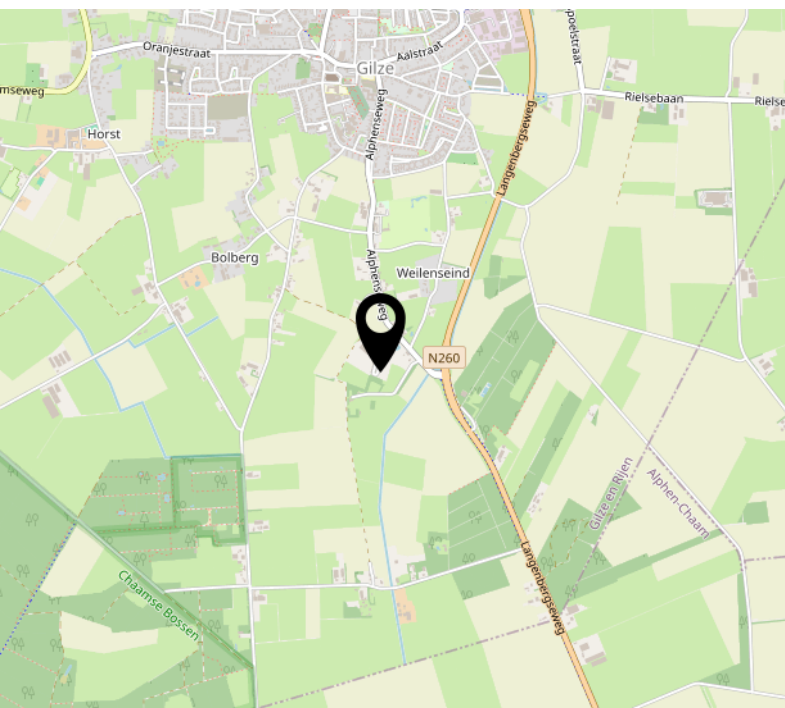
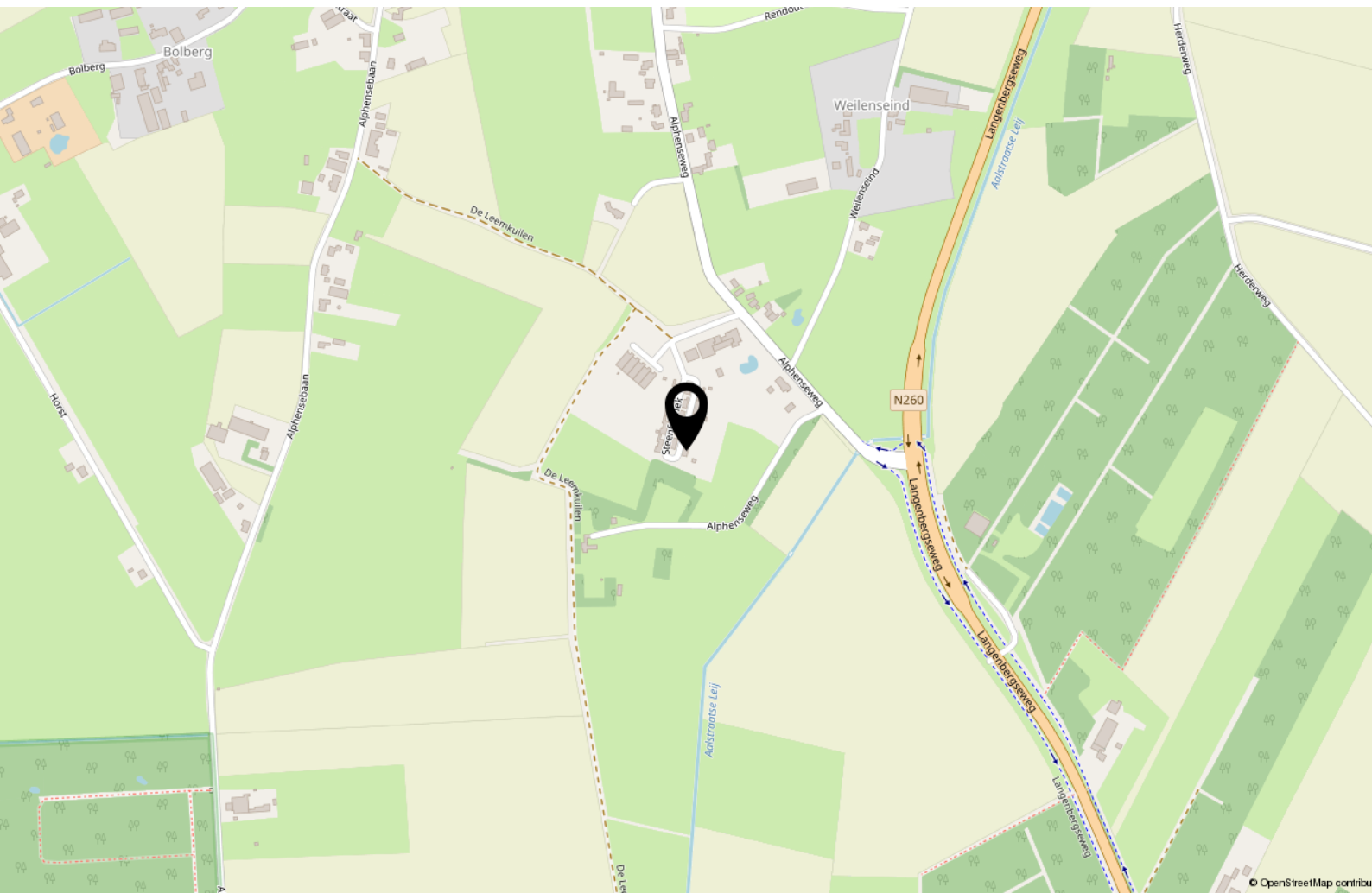
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 3 juni 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

Locatie op de kaart



Tips & weetjes

Hypotheekadvies

Een hypotheek sluit u af voor een groot deel van uw leven. Het is daarom van belang dat u zich goed laat informeren door de bank, een tussenpersoon, adviseur of uw eigen makelaar. Uw hypotheek lost u verplicht af, de overheid betaalt wel een deel mee aan de maandlasten van uw hypotheek.

Per 2019 mag u maximaal 100% van de waarde van uw huis lenen en is de maximale hypotheekrenteaftrek 49,5%. Vanaf 2019 gaat de aftrek versneld omlaag. Wel mag u meer lenen voor een energieneutraal- of zuiniger huis. Neem de tijd om u goed te laten informeren.

Notaris

Bij de aan- en verkoop van een woning stelt de notaris de leverings- en hypotheekakte op en verzorgt het kantoor de financiële afwikkeling. Ook helpt de notaris bij het opmaken van een testament en/of samenlevingscontract.

Bouwtechnisch Adviesbureau

Heeft u uw zinnen gezet op een woning, maar heeft u twijfels over de kwaliteit? In dat geval is het zéér raadzaam om een bouwtechnisch adviseur in te schakelen om wat meer zekerheid over de kwaliteit te krijgen. Een bouwtechnisch adviseur kan u ook informeren over de te verwachten kosten op de korte en lange termijn.

Verbouwplannen in en rond het huis

De economie in Nederland trekt aan. Dit betekent dat bedrijven als bijvoorbeeld de schilder, stukadoor, aannemer en hovenier ontzettend druk zijn. Wanneer u iets in of rond uw huis gedaan wilt hebben, moet u er rekening mee houden dat deze bedrijven op dit moment vaak met een wachtlijst werken. Informeer dus tijdig wanneer u verbouwplannen heeft. Ook is het belangrijk om tijdig te informeren naar voorschriften en/of vergunningen.

Nationale Hypotheek Garantie (NHG) en Starterslening

Komt u voor de aankoop of verbetering van uw woning in aanmerking voor de NHG, dan betaalt u een lagere rente en is er een vangnet voor als u door omstandigheden uw huis moet verkopen. Wanneer de opbrengst dan te laag is om de restschuld af te lossen, dan betaalt het Waarborgfonds Eigen Woning het verschil

aan de geldverstrekker. De NHG heeft de kostengrens voor 2025 vastgesteld op € 450.000,-. Voor energiebesparende woningen is de kostengrens vastgesteld op € 477.000,-. Vraag uw adviseur naar de mogelijkheden.

Het energielabel

Adviesbureau voor energiebesparing (AVEB) te Breda, helpt u graag inzichtelijk te maken wat het definitieve energielabel van uw woning is. Elk woonhuis in Nederland heeft een voorlopig energielabel gekregen van de overheid. Meestal klopt dit niet. Het is een schatting op basis van geregistreerde gegevens.

Op ep-online.nl kunt u het energielabel van uw woning vinden. Schrik niet, vaak valt het tegen. De overheid weet niet van het dubbel glas, of de spouwmuurisolatie die misschien onlangs in uw huis is verwerkt. U heeft het energielabel nodig als u uw huis wilt verkopen/verhuren. Wij kunnen u helpen uw energielabel definitief te maken, geheel kosteloos. Voor informatie kunt u mailen naar: info@aveb.nl

Over ons

Mijn naam is Bas Rentmeester, geboren en getogen in Tilburg, maar al vele jaren woonachtig in Riel. Met meer dan 27 jaar ervaring als gecertificeerd makelaar en taxateur, ben ik al jarenlang actief lid van de NVM. Deze uitgebreide expertise zet ik graag in om u te begeleiden bij de verkoop, aankoop of taxatie van uw woning.

Ik ben getrouwd met Hedwig Rentmeester en samen hebben wij drie kinderen. Naast mijn werk ben ik een fervent sportliefhebber en draag ik graag bij aan lokale evenementen als sponsor. In mijn professionele aanpak staan deskundigheid, betrouwbaarheid en klantgerichtheid centraal. Ik hecht veel waarde aan persoonlijk contact en het volledig ontzorgen van mijn klanten tijdens het voor

hen vaak spannende verkoopproces.

Team Rentmeester Makelaardij bestaat uit mijzelf MakelaarTaxateur RMT, Hedwig assistent-makelaar en backoffice-medewerkster en Maurits Rentmeester, assistent-makelaar, die recent is toegetreden tot ons team.

Of u nu gaat verhuizen, een woning wilt kopen of verkopen, of een taxatie nodig heeft, wij staan voor u klaar in Tilburg én alle omliggende dorpen. Met een sterk regionaal netwerk, gedrevenheid, brede vakkennis en een integere beroepshouding conform de NVM-erecode, zetten wij ons dagelijks in om voor iedere klant het best mogelijke resultaat te realiseren.



Interesse?



Willem II-straat 17
5038 BA Tilburg

013-8200162
info@rentmeestermakelaardij.nl
www.rentmeestermakelaardij.nl