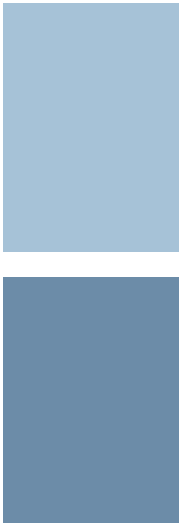




Hoge Bremberg 2
Etten-Leur





Hoge Bremberg 2, Etten-Leur

Wonen op een plek waar historie, natuur en rust samenkomen? Hoge Bremberg 2 in Etten-Leur is zo'n zeldzame parel. Deze karakteristieke half vrijstaande woonboerderij, een gemeentelijk monument, ademt de charme van vervlogen tijden en biedt tegelijkertijd alle ruimte voor ultiem woongeluk!

Te midden van het groen, op een ruim perceel van 2.605 m², beleef je hier het échte buitenleven. Omringd door hoge bomen, een eigen fruitboomgaard, walnootbomen, hazelaars en een royaal kippenverblijf, ademt de tuin een landelijke rust die je zelden vindt bij een half vrijstaande woning. Dankzij de slimme ligging en indeling van het perceel geniet je van volledige privacy, terwijl je nauwelijks iets merkt van de nabijgelegen snelweg. Het Liesbos ligt op steenworp afstand, perfect voor een ontspannen wandeling of een verkwikkende start van de dag. En heb je zin in de levendigheid van de stad? Breda ligt letterlijk om de hoek, met het centrum op nog geen twintig minuten afstand! Ook Princenhage en Etten-Leur zijn binnen korte tijd bereikbaar, zodat je altijd dichtbij alle voorzieningen bent.

De woning zelf barst van het karakter, met onder andere sfeervolle ruimtes, een landelijke keuken, zes slaapkamers en meerdere multifunctionele ruimtes. Ook buiten is gedacht aan de toekomst: de tuin biedt nog volop mogelijkheden om bijvoorbeeld een bijgebouw te realiseren.

Kortom, Hoge Bremberg 2 is geen huis, maar een beleving. Een plek waar het buitenleven tot leven komt, waar je de seizoenen écht beleeft en waar je elke dag opnieuw verrast wordt door rust, ruimte en sfeer. Maximaal genieten van het landelijk wonen, zonder in te leveren op bereikbaarheid en comfort. Dat is wat je hier mag verwachten!

BEGANE GROND

Deze sfeervolle hal ademt karakter dankzij de authentieke tegelvloer en de charmante bakstenen boogaccenten. Het hoge raam boven de voordeur laat veel daglicht binnen en benadrukt de lichte, rustige uitstraling. Vanuit de hal heb je toegang tot zowel de woonkamer, eetkamer als de keuken, waarmee deze ruimte niet alleen stijlvol maar ook praktisch is ingericht. De landelijke details sluiten perfect aan bij de warme sfeer van de rest van de woning.

De woonkamer straalt warmte en charme uit, een plek waar je als vanzelf tot rust komt. De houten plankenvloer geeft de ruimte een robuuste, natuurlijke basis, terwijl de klassieke schouw met zijn kenmerkende tegelwand en spekstenen houtkachel voor een nostalgisch accent zorgt. Bij het knisperen van het haardvuur en het zachte licht dat door de grote ramen naar binnen valt, ontstaat een sfeer die je het liefst niet meer verlaat. Het uitzicht op de groene tuin versterkt het gevoel van buiten leven, terwijl je binnen zit. Deze woonkamer ademt landelijke gezelligheid, zonder in te leveren op elegantie en comfort. Vanuit deze ruimte is er toegang tot de zitkamer.

Deze sfeervolle zitkamer nodigt uit tot ontspanning en biedt een oase van rust binnen het huis. De combinatie van de houten vloer, het hoge plafond en de authentieke bouwdetails zorgt voor een warme, bijna nostalgische sfeer. Het grote raam brengt het buitenleven naar binnen en laat het daglicht rijkelijk binnenstromen. Een intieme plek die zich moeiteloos laat omarmen door elk moment van de dag, of je nu de stilte opzoekt of juist creatief aan de slag wilt gaan.





Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij

VERVOLG BEGANE GROND

In deze landelijke keuken kook je volop met plezier. Het ruime werkblad biedt alle ruimte om uitgebreid te kokkerellen, terwijl het grote raam zorgt voor een lichte en prettige sfeer. Het kooktoestel met vijf pitten, een oven en afzuigkap vormt het kloppend hart van de ruimte, ideaal voor zowel dagelijkse maaltijden als culinaire uitspattingen. Dankzij de praktische indeling heb je alles binnen handbereik en blijft het overzichtelijk, hoe uitgebreid je ook aan de slag gaat. Vanuit de keuken is bovendien de kelder bereikbaar, een koele en praktische opbergruimte voor uw voorraad en andere behoeften. Een keuken waar je met gemak uren wilt doorbrengen.

De bijkeuken is een verrassend ruime en praktische aanvulling op de woning. Hier is volop plek voor extra keukenapparatuur, voorraad of een extra werkhoekje. Dankzij de directe verbinding met de keuken en de tuin is deze ruimte ideaal in gebruik, of je nu snel even iets wilt wegzetten, voorbereiden of opbergen. Een functionele ruimte met karakter, die moeiteloos aansluit op het dagelijkse ritme van het huis.





Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



VERVOLG BEGANE GROND

De aparte eetkamer is een heerlijke plek voor lange diners, feestelijke momenten of juist een rustige werkplek. Dankzij de gunstige ligging en prettige lichtinval voelt de ruimte zowel intiem als open aan. De sfeervolle, authentieke schouw voegt karakter toe en maakt dit vertrek tot een warme en veelzijdige leefruimte, die je naar eigen wens kunt inrichten en gebruiken.

Beide multifunctionele ruimtes bieden eindeloze mogelijkheden. Of je nu droomt van een atelier, praktijk– of werkruimte, hobbyruimte of juist extra opslag – hier kun je alle kanten op. De royale afmetingen en praktische indeling maken het eenvoudig om de ruimtes naar eigen wens in te vullen of samen te voegen. Dankzij het natuurlijke daglicht dat door de karakteristieke ramen naar binnen valt, voelt het geheel aangenaam licht en open aan. Een plek die meebeweegt met jouw plannen en ambities.



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij

EERSTE VERDIEPING

De overloop is ruim en licht, en vormt het verbindende hart van de verdieping. Vanuit hier heb je toegang tot maar liefst zes slaapkamers (waarvan 1 nu in gebruik als wasruimte) en twee badkamers. De grootste van de twee badkamers is zowel vanuit de overloop als rechtstreeks vanuit de slaapkamer te bereiken. Hier geniet u van een heerlijk ligbad, een wasmeubel met twee wastafels en een toilet. De tweede badkamer, eveneens toegankelijk vanaf de overloop, beschikt over een douche, wastafel en toilet – ideaal voor gasten of als extra gezinsbadkamer.

TWEEDE VERDIEPING

Vanuit de overloop is bovendien middels een vlizotrap de zolder bereikbaar met stahoogte, een praktische ruimte voor extra opslag of andere doeleinden.





Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij

EXTERIEUR

Heerlijke en privacy biedende groene oase!

Zodra je deze tuin betreedt, voel je het meteen: hier heerst rust, ruimte en een weldadige sfeer van landelijk wonen. Omringd door een groene oase van hoge bomen en oude fruitbomen, lijkt het haast alsof je in een vrijstaande woning woont. Maar dat is het bijzondere, deze half vrijstaande woonboerderij geeft je het gevoel van complete afzondering. De boomgaard is een waar paradijs met peren en appels die uitnodigen tot het plukken, terwijl de hazelaars met hun volle bladerdek voor verkoelende schaduw zorgen op warme dagen. In een hangmat tussen twee oude reuzen van bomen dommel je weg op het ritme van ruisende bladeren en vogelgezang. Kinderen kunnen hier eindeloos ravotten en ontdekken, en de grote kippenren met sierlijke kippen maakt het landelijke plaatje compleet. Liefhebbers van het buitenleven vinden hier alle ruimte om hun hart op te halen, van moes tuinieren tot dieren houden of gewoon ontspannen met een goed boek. De oprit biedt volop parkeergelegenheid, en de natuurlijke erfafscheiding van volwassen hagen en bomen zorgt voor een heerlijke privacy. Bovendien biedt de tuin, dankzij de royale afmetingen, nog alle mogelijkheden voor het realiseren van een schuur of bijgebouw, ideaal voor wie extra bergruimte, een hobbyruimte of zelfs een werkplek aan huis wenst.

Hier geniet je in alle rust van het buitenleven, met de luxe van beschutting, vrijheid en groen om je heen. Kortom: een droomplek voor wie wil wonen met het gevoel van buiten, maar dan heerlijk thuis.





Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



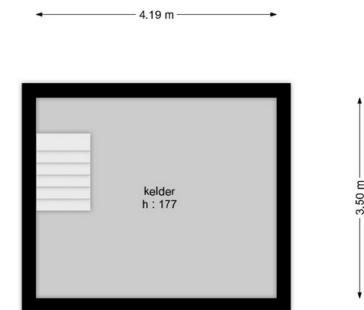
Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



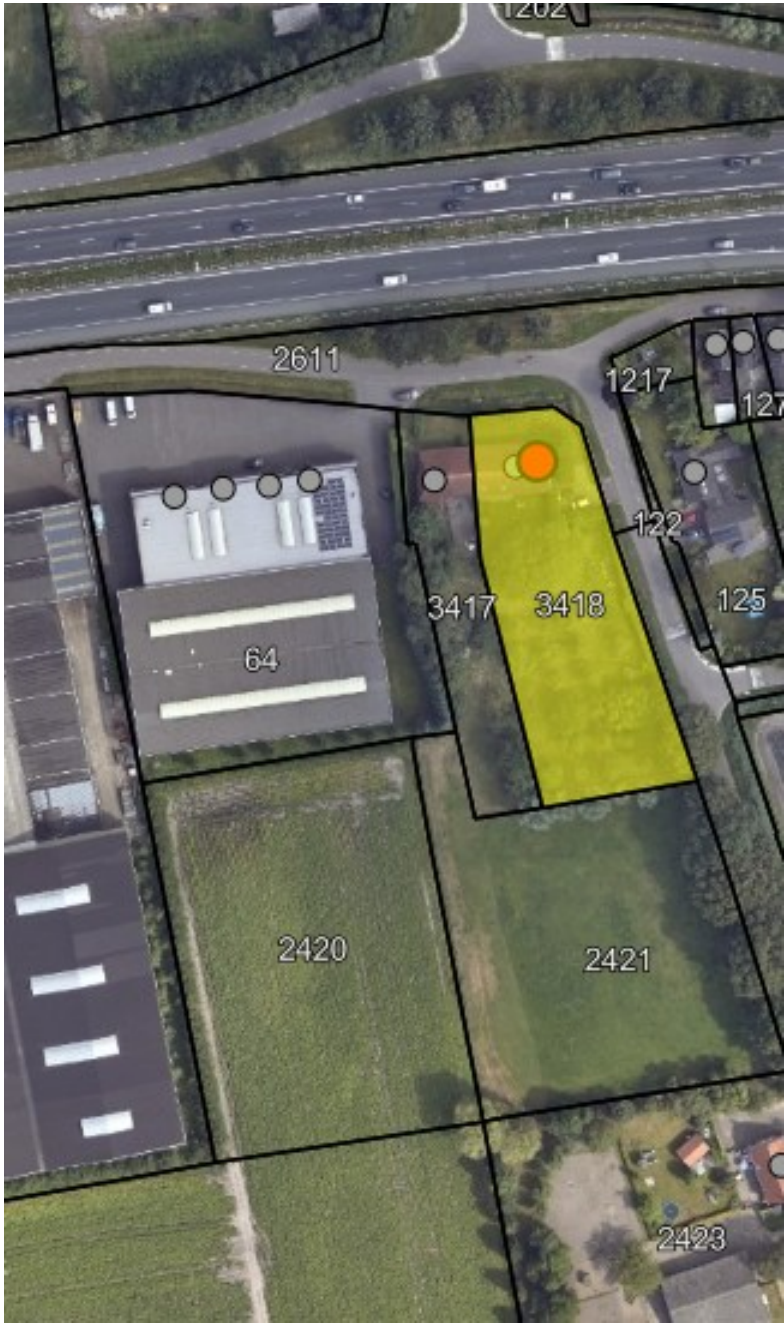
Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij

KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente : Etten-Leur
Sectie : Q
Nummer : 3418
Groot : 2.605 m¹



OVERIGE INFORMATIE

Type woning : Half vrijstaande woonboerderij. (Gemeentelijk monument).
Bijgebouwen : Kippenverblijf.

Bouwjaar : 1940.
Inhoud : 1.282 m³.
Woonoppervlakte : 264 m².
Perceeloppervlakte : 2.605 m².

Bouwstijl : Baksteen.
Dak en dakbedekking : Zadeldak met pannen.
Begane grond vloer : Betonnen vloer.
1e verdiepingvloer : Houten vloer.
2e verdiepingvloer : Houten vloer.
Isolatie : Niet bekend.
Kozijnen : Houten kozijnen met HR beglazing.
Verwarming : Middels cv-combiketel. Merk: Remeha Quinta, bouwjaar: 2011.
Warm water : Middels cv-combiketel. Merk: Remeha Quinta, bouwjaar: 2011.
Overig : Meterkast in 2025 vernieuwd en krachtstroom aangelegd.

Energielabel :



Dit label is destijds afgegeven voor de complete langgevelboerderij. Inmiddels heeft er een splitsing plaatsgevonden Daarom zal het waarschijnlijk gunstiger uitvallen wanneer er een nieuw energielabel wordt aangevraagd dat aansluit bij de huidige situatie

BELANGRIJKE INFORMATIE

- Bezichtigingen gaan volgens afspraak met ons kantoor.
- Voordat u een woning gaat bezichtigen, vragen wij u eerst eens langs de woning te rijden en tevens de directe omgeving te verkennen.
- Een bezichtiging is ook voor de verkoper een spannende aangelegenheid. Wij stellen het daarom zeer op prijs als u uw bevindingen binnen enkele dagen na de bezichtiging kenbaar maakt.
- Standaard wordt in de koopovereenkomst een bankgarantie of waarborgsom van 10% van de koopsom opgenomen.
- Aan deze informatieverstrekking kunnen géén rechten worden ontleend.



Buitenwonen

Het gevoel van het èchte buitenwonen? Dat is wonen te midden van groen, rust en ruimte. Of u nu op zoek bent naar een authentieke woonboerderij of een koper zoekt voor uw vrijstaande woning in het buitengebied – bij Schalk Makelaardij is uw buiten-gevoel in goede handen.

Wanneer is een woning een Buitenstate?

Een potentiële Buitenstate is te herkennen aan de volgende criteria:

- ligging buiten de bebouwde kom;
- aan alle zijden vrijstaand;
- perceelgrootte van tenminste 1.000 m²;
- uitstraling van rust en ruimte.

Is aan drie van de vier kenmerken voldaan? Dan mag de woning als Buitenstate worden aangemerkt. Het gaat dus met name om de woon-beleving. Het type woning kan variëren van een luxe landhuis tot een ge-wone gezinswoning.

Buitenstate

Buitenstate is een landelijk label van NVM-makelaars die zich hebben gespecialiseerd in onroerend goed in het buitengebied. Het gaat hierbij om vrij gelegen woningen met een beleving van rust en ruimte.

Selectie

Schalk Makelaardij is één van de 21 Buitenstate-vestigingen in Nederland en werd geselecteerd op basis van vakkennis en jarenlange ervaring in de aan- en verkoop van woningen in het buitengebied. Ook de servicegerichte dienstverlening heeft bijgedragen aan het mogen voeren van dit exclusieve label.

Wat maakt Buitenstate zo bijzonder?

De aangesloten makelaars hebben jarenlange kennis en ervaring van het buitengebied en weten daardoor wat belangrijk is in de bemiddeling bij de aan- en verkoop van deze specifieke objecten. Vaak zijn het makelaars die ook actief zijn in agrarisch onroerend goed. Zij weten daardoor veel van de wet- en regelgeving in het buitengebied. Bij een unieke woning hoort een unieke dienstverlening. De aan- of verkoop van een Buitenstate is dan ook maatwerk!

Schalk Makelaardij

Uw Buitenstate - of uw verlangen ernaar - is in vertrouwde handen bij Schalk Makelaardij. U kunt er op vertrouwen dat één van de belangrijkste beslissingen in uw leven op correcte en kundige wijze wordt begeleid en afgewikkeld. De Buitenstate-makelaars van Schalk Makelaardij verstaan hun vak. Ze zijn vertrouwd met de gewoontes en gebruiken van het plat-teland. Zij beschikken over de kennis om uw Buitenstate met de juiste prijs en condities in de markt te zetten èn te verkopen.



Schalk Makelaardij | Sint Bavostraat 39a | 4891 CG | Rijsbergen
076-5937000 | info@schalkmakelaardij.nl | www.schalkmakelaardij.nl