



**DE HUIZEN
BEMIDDELAAR**
MAKELAARDIJ



**Broekdijk 29
5125 NE Hulten
€ 1.095.000 k.k.**

**Deze woning wordt
aangeboden door:**



**De Huizenbemiddelaar
Brabants Hart**

Oude Baan 16
5125 NG Hulten

brabantshart@dhbmakelaardij.nl
0858001471

Deze vestiging is aangesloten bij
de Huizenbemiddelaar C.S.
en Vastgoed Nederland

**Vastgoed
Ned.**



Kenmerken Broekdijk 29



Woonoppervlakte: 219 m²



Aantal kamers: 5



Perceeloppervlakte: 5760 m²



Soort woning: woonboerderij



Inhoud: 945 m³



Type woning: woonhuis



Bouwjaar: 1940



Vraagprijs: € 1.095.000 k.k.





Omschrijving Broekdijk 29

Broekdijk 29, Hulten

VRIJSTAAND WONEN, BUITENLEVEN EN BIJZONDERE MOGELIJKHEDEN
OP 5.760 M² EIGEN GROND

Ruimte. Vrijheid. Privacy. Buitenleven. En mogelijkheden die u bij een reguliere woning maar zelden tegenkomt.

CIRCA 219 M² WONEN (ENERGIELABEL A) ÉN CIRCA 200 M²
MULTIFUNCTIONELE RUIMTE (ENERGIELABEL A+++)

Aan de rand van Hulten ligt deze royale vrijstaande woning op maar liefst 5.760 m² eigen grond, met circa 219 m² woonoppervlak én een indrukwekkende, volledig geïsoleerde multifunctionele ruimte van circa 200 m². Een bijzondere combinatie van comfortabel wonen, volop ruimte rondom de woning, paardenliefhebberij, hobby's en ruimte voor een eigen invulling. Een object voor wie niet alleen een huis zoekt, maar een plek met ruimte voor plannen, passies en de toekomst.

Begane grond

ROYAAL EN COMFORTABEL WONEN

De woning beschikt over circa 219 m² woonoppervlak en heeft een royale, veelzijdige indeling

.

De begane grond biedt volop leefruimte. De ruime woonkamer is licht en sfeervol en beschikt over een karakteristieke haardpartij. Dankzij de openslaande deuren ontstaat een mooie verbinding tussen het interieur, het terras en de tuin.

De royale woonkeuken vormt een centraal punt van de woning en is uitgerust met onder andere een Siemens inductiekookplaat, Siemens oven, Quooker, koelkast en vaatwasser. Een heerlijke plek voor dagelijks gebruik, maar ook voor lange avonden tafelen met familie en vrienden.

De woning beschikt over meerdere slaapkamers en badkamers.

Eerste verdieping

Een bijzonder pluspunt is de zelfstandige woonverdieping, met een eigen slaapkamer, ensuite walk-in closet/bergruimte en een eigen badkamer met douche en toilet. Ook bevindt zich hier een aansluiting voor de wasmachine. Deze indeling biedt volop flexibiliteit voor een groot gezin, inwonende kinderen, gasten of andere passende woonwensen.

Daarnaast biedt de woning mogelijkheden om ook op de begane grond comfortabel en toekomstgericht te wonen.





Omschrijving Broekdijk 29

Tweede verdieping

De ruime vliering is eenvoudig toegankelijk en biedt een schat aan extra (berg)ruimte.

Tuin

WONEN MET HET BUITENLEVEN ALS VERLENGDE VAN HET HUIS

Een van de sterke punten van Broekdijk 29 is de directe verbinding tussen binnen en buiten. Vanuit de woning loopt u zo naar de diverse terrassen rondom het huis. Daardoor zijn er talloze plekken om op verschillende momenten van de dag van het buitenleven te genieten. Een kop koffie, uitgebreid lunchen of dineren met familie en vrienden, ontspannen in de middag of juist genieten van de rust aan het einde van de dag: er is altijd wel een plek die past bij het moment.

De terrassen vormen samen met de tuin en het omliggende terrein een natuurlijke verlenging van de leefruimte. De verschillende zitplekken bieden ruimte voor een grote eettafel, comfortabele loungeset of juist een rustige plek om te genieten van het groen en de omgeving.

Binnen wonen, buiten leven en beide op een vanzelfsprekende manier met elkaar verbinden: dat is hier bijzonder goed gelukt.

BUITENLEVEN OP EIGEN TERREIN

Het perceel van maar liefst circa 5.760 m² eigen grond maakt deze locatie bijzonder.

Rondom de woning is volop ruimte en privacy. Het terrein beschikt onder andere over paardenweiden, voorzieningen voor het houden van dieren en een beregeningsinstallatie met eigen bron.

De terrassen vormen een mooie overgang van het comfortabele wonen naar het grote, groene buitenterrein. Hier is volop gelegenheid om te genieten van rust, groen en de ruimte rondom de woning. Een fraai aangelegde jeu-de-boulesbaan maakt het buitenleven compleet.

Een paard aan huis, dieren houden, tuinieren, een grote hobby beoefenen of simpelweg genieten van ruimte en rust: het royale perceel biedt daarvoor een bijzondere basis.

Groen, openheid, terrassen en privacy komen hier samen in een buitenomgeving die volop mogelijkheden biedt.





Omschrijving Broekdijk 29

Bijzonderheden

EEN BIJZONDERE PLEK VOOR WIE MEER ZOEKT DAN ALLEEN EEN WONING

Sommige woningen laten zich eenvoudig omschrijven in vierkante meters, kamers en een perceeloppervlak. Broekdijk 29 niet.

Hier woont u midden in het Brabantse buitengebied, met de rust en vrijheid van een royaal eigen terrein en tegelijkertijd een goede bereikbaarheid richting onder andere Rijen, Gilze, Tilburg en Breda.

De woning, het perceel en de multifunctionele ruimte vormen samen een geheel dat zich uitstekend leent voor uiteenlopende woon- en levensstijlen.

Of u nu vooral ruimte zoekt voor het gezin, graag buiten leeft, dieren houdt, vanuit huis werkt, een grote hobby heeft of behoefte heeft aan extra ruimte: Hier is letterlijk ruimte om uw eigen plannen vorm te geven.

CIRCA 200 M² MULTIFUNCTIONELE RUIMTE, ENERGIELABEL A+++

Een van de absolute blikvangers van Broekdijk 29 is de volledig geïsoleerde multifunctionele ruimte van circa 200 m², verdeeld over meerdere vertrekken. Een dergelijke extra ruimte is uitzonderlijk en geeft het object een geheel eigen karakter.

Afhankelijk van het toegestane gebruik en de geldende regelgeving kan deze ruimte interessant zijn voor bijvoorbeeld een praktijk (zorgboerderij/ dagbesteding), kantoor, atelier, werkruimte, cursus- of workshopruimte, hobbyruimte, opslag of ontvangstruimte? De grootte en indeling maken het mogelijk om wonen en andere activiteiten op een aantrekkelijke manier van elkaar te scheiden.

De concrete gebruiksmogelijkheden zijn afhankelijk van het geldende omgevingsplan, eventuele vergunningen en de beoordeling door de gemeente. Wij adviseren u om voorafgaand aan het uitbrengen van een bod altijd eerst zelf bij de gemeente Gilze en Rijen te informeren naar de mogelijkheden en voorwaarden voor het door u beoogde gebruik.

Voor iemand met een specifieke woon-, werk- of hobbywens kan juist deze extra ruimte een belangrijke meerwaarde vormen!

COMFORT EN DUURZAAMHEID

Ook aan comfort en energievoorzieningen is de afgelopen jaren aandacht besteed.





Omschrijving Broekdijk 29

De woning beschikt onder andere over:

- 48 zonnepanelen;
- Energielabel A
- een ITHO Daalderop-warmtepompsysteem;
- meerdere airconditionings;
- grotendeels vloerverwarming op de begane grond;
- aanvullende elektrische verwarmingsmogelijkheden op de verdieping;
- geen aansluiting op aardgas, wel is een propaantank aanwezig.

De aanwezige voorzieningen zorgen voor een comfortabel binnenklimaat en dragen bij aan een efficiënter energiegebruik.

RUSTIG BUITEN WONEN, MET DE STAD BINNEN BEREIK

Broekdijk 29 ligt aan de rand van Hulten, in een karakteristiek Brabants buitengebied met weilanden, groen en vrijstaande bebouwing.

De ligging biedt rust en privacy, terwijl voorzieningen en plaatsen als Rijen, Gilze, Tilburg en Breda goed bereikbaar zijn.

Ook de aansluiting op de A58 ligt op gunstige afstand, waardoor zowel regionale als landelijke verbindingen goed bereikbaar zijn.

Hier woont u dus heerlijk buiten, zonder volledig afgelegen te zijn.

EEN OBJECT MET KARAKTER EN RUIMTE VOOR DE TOEKOMST

Broekdijk 29 is geen standaard vrijstaande woning.

Het is een royaal woonhuis op een uitzonderlijk groot perceel, gecombineerd met een grote geïsoleerde multifunctionele ruimte, meerdere terrassen en volop mogelijkheden voor het buitenleven.

Wonen, buitenleven, dieren, paardenliefhebberij, hobby's, thuiswerken en ruimte voor eigen plannen komen hier samen op één bijzondere locatie.

De kracht van dit object zit dan ook niet in één afzonderlijk onderdeel, maar juist in de combinatie:

Circa 219 m² woonruimte, energielabel A

Circa 5.760 m² eigen grond

Circa 200 m² multifunctionele ruimte, energielabel A+++

Meerdere terrassen rondom de woning

En vooral: de vrijheid om de ruimte op uw eigen manier te beleven

Een plek voor mensen die meer willen dan een reguliere woning.



Omschrijving Broekdijk 29

Een bijzonder object met ruimte, vrijheid en mogelijkheden voor vandaag én voor de toekomst.

Vraagprijs: € 1.095.000 k.k.

BEZICHTIGING

De omvang van het perceel, de woning, de verschillende terrassen en vooral de combinatie met de multifunctionele ruimte zijn moeilijk volledig in woorden en foto's te vangen. Broekdijk 29 moet u ervaren.

Maak een afspraak voor een bezichtiging en ontdek zelf de ruimte, rust, privacy en veelzijdigheid van deze bijzondere locatie in Hulten.

De Huizenbemiddelaar Makelaardij Brabants Hart
085- 8001471





Broekdijk 29 in beeld





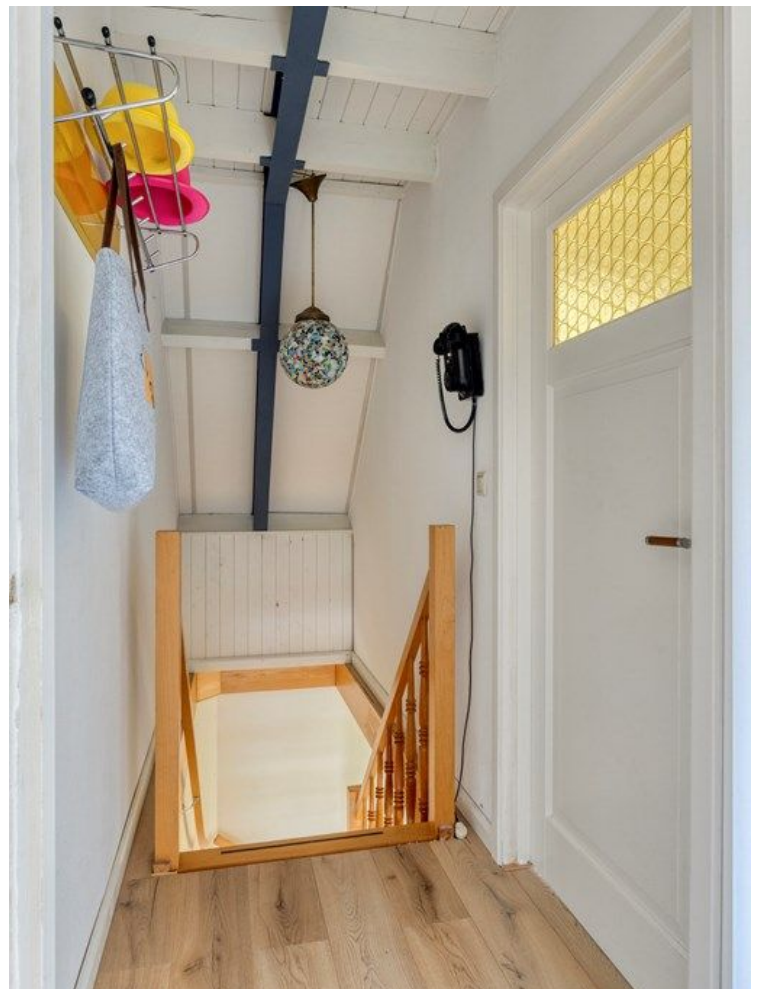


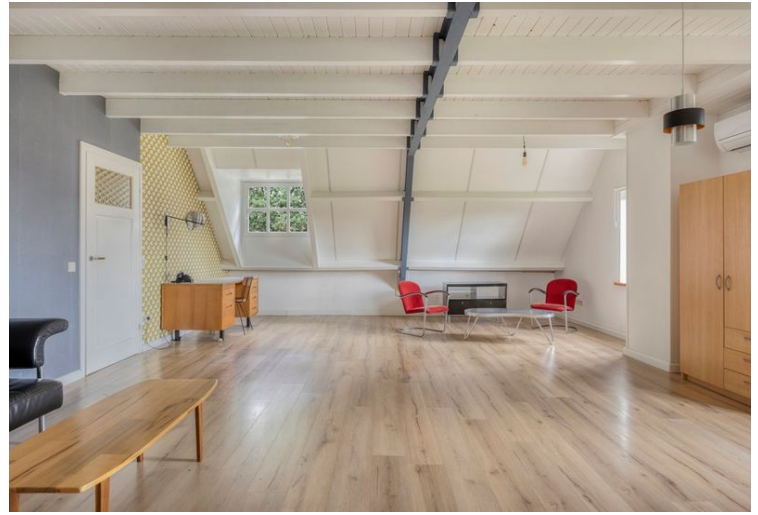






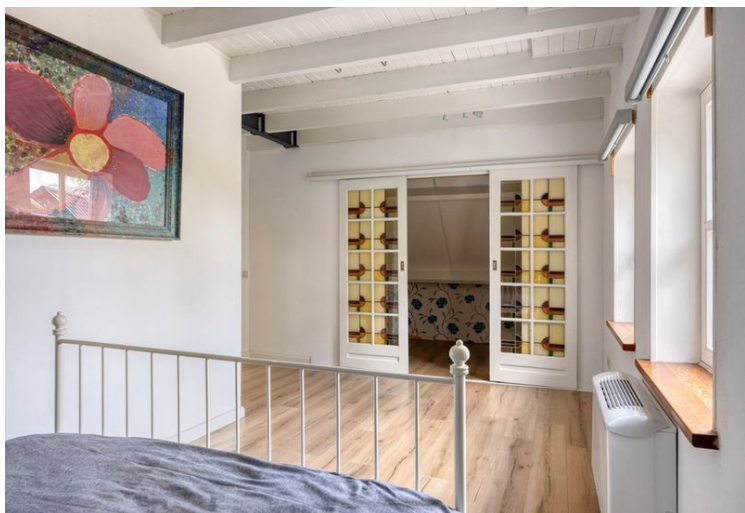














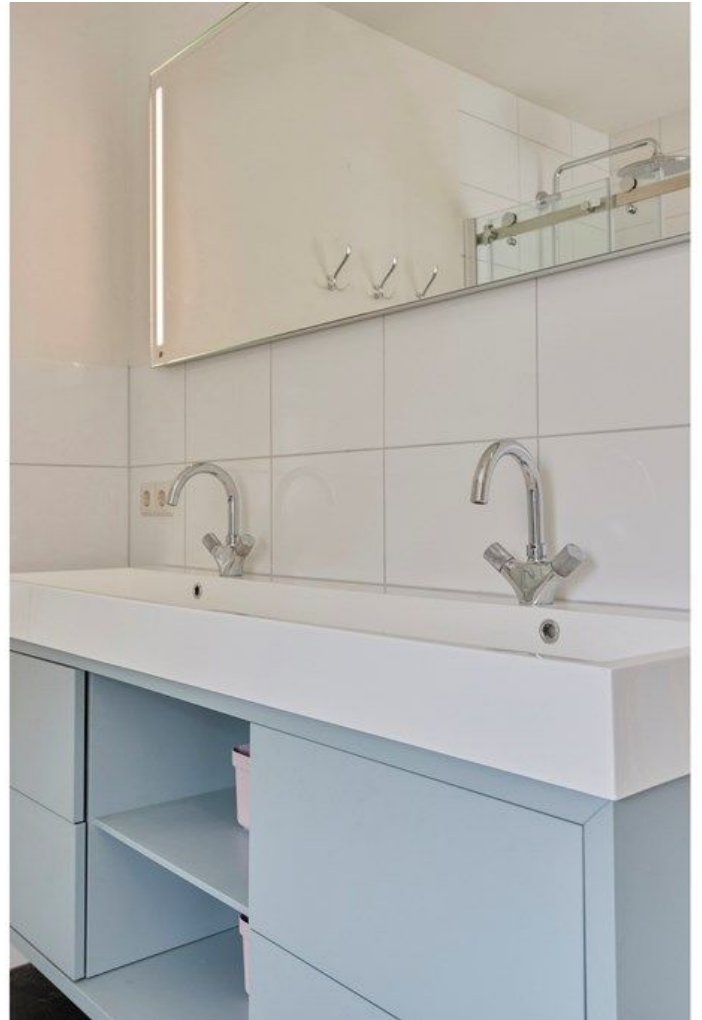






















Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

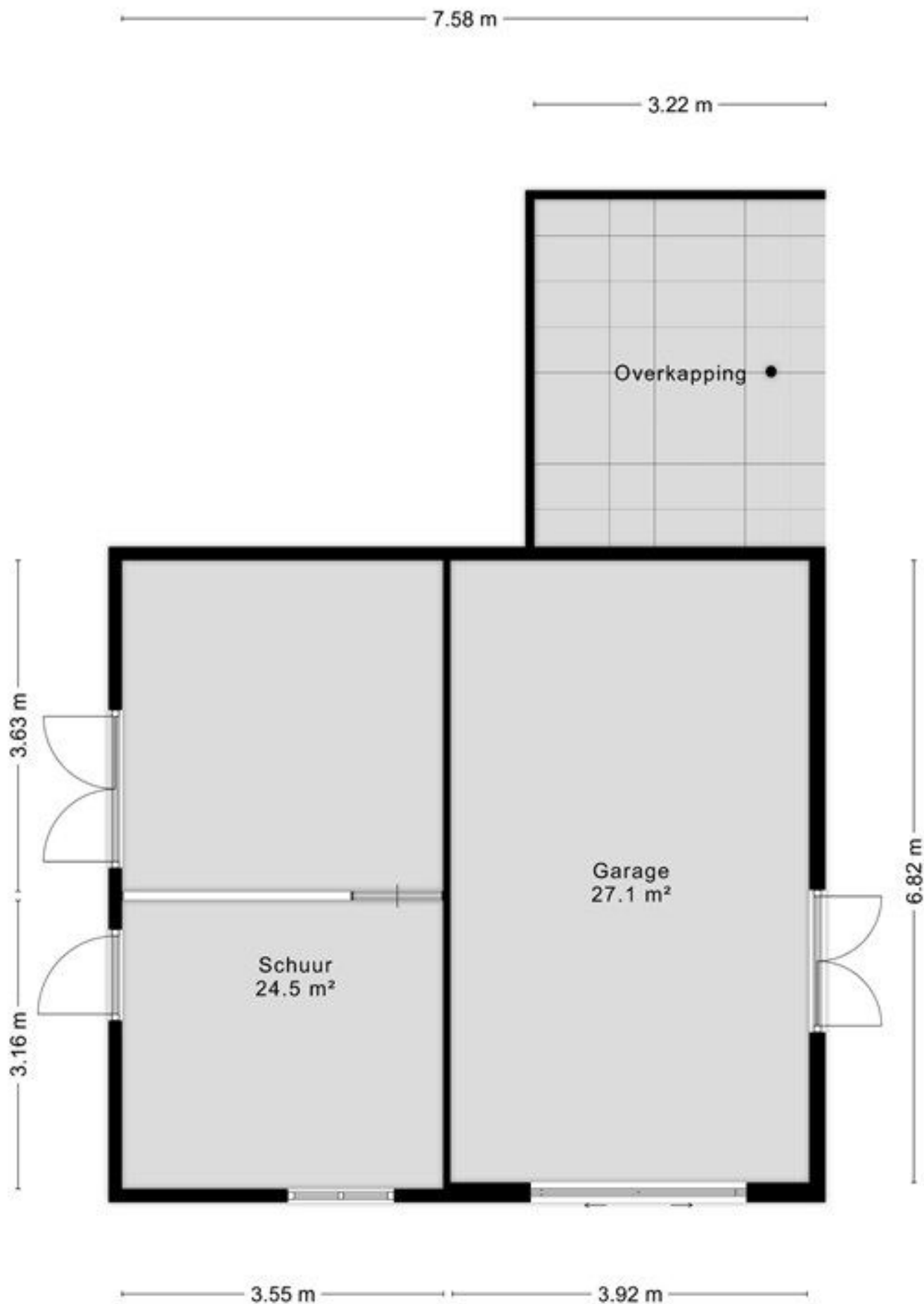




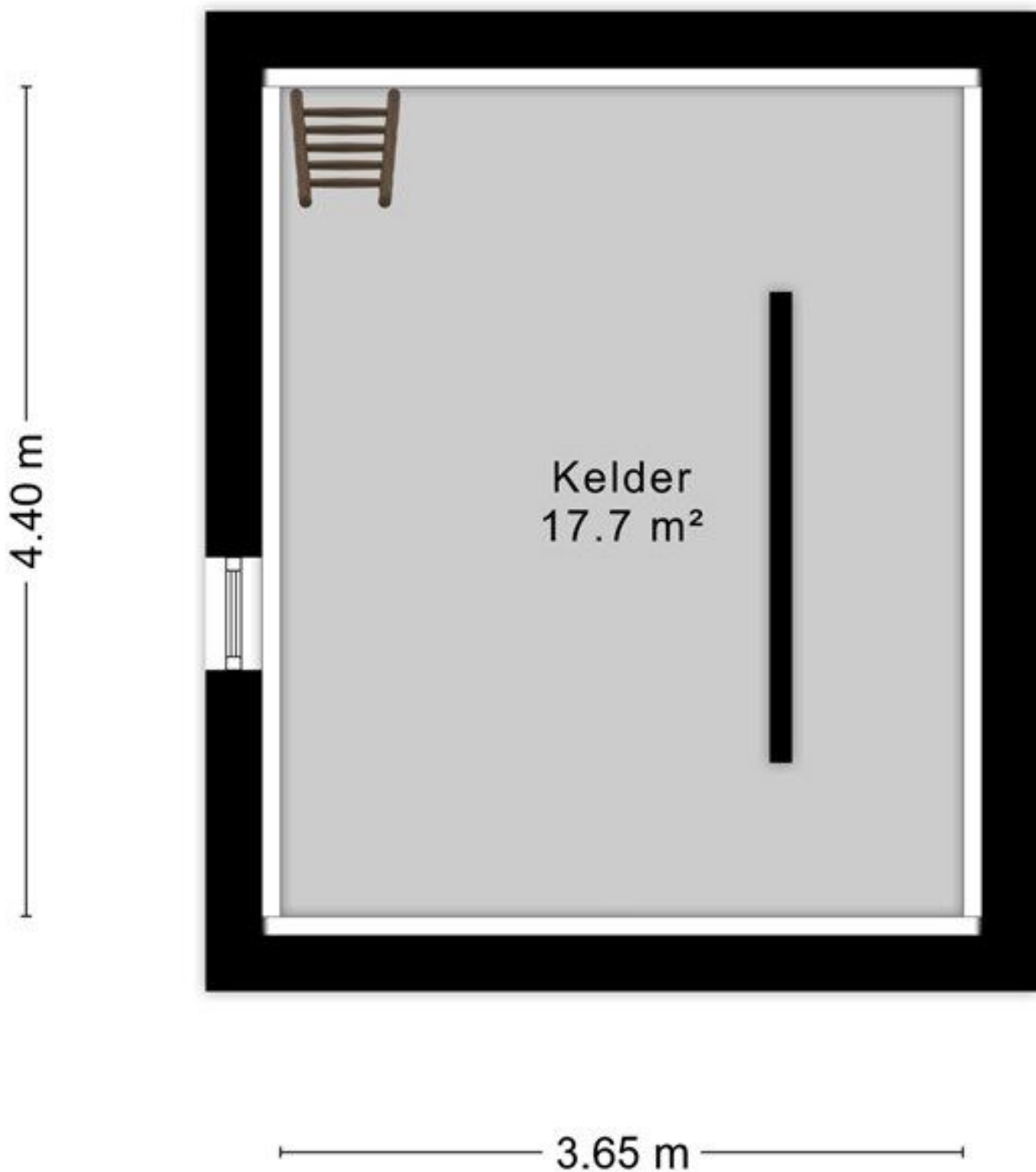
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



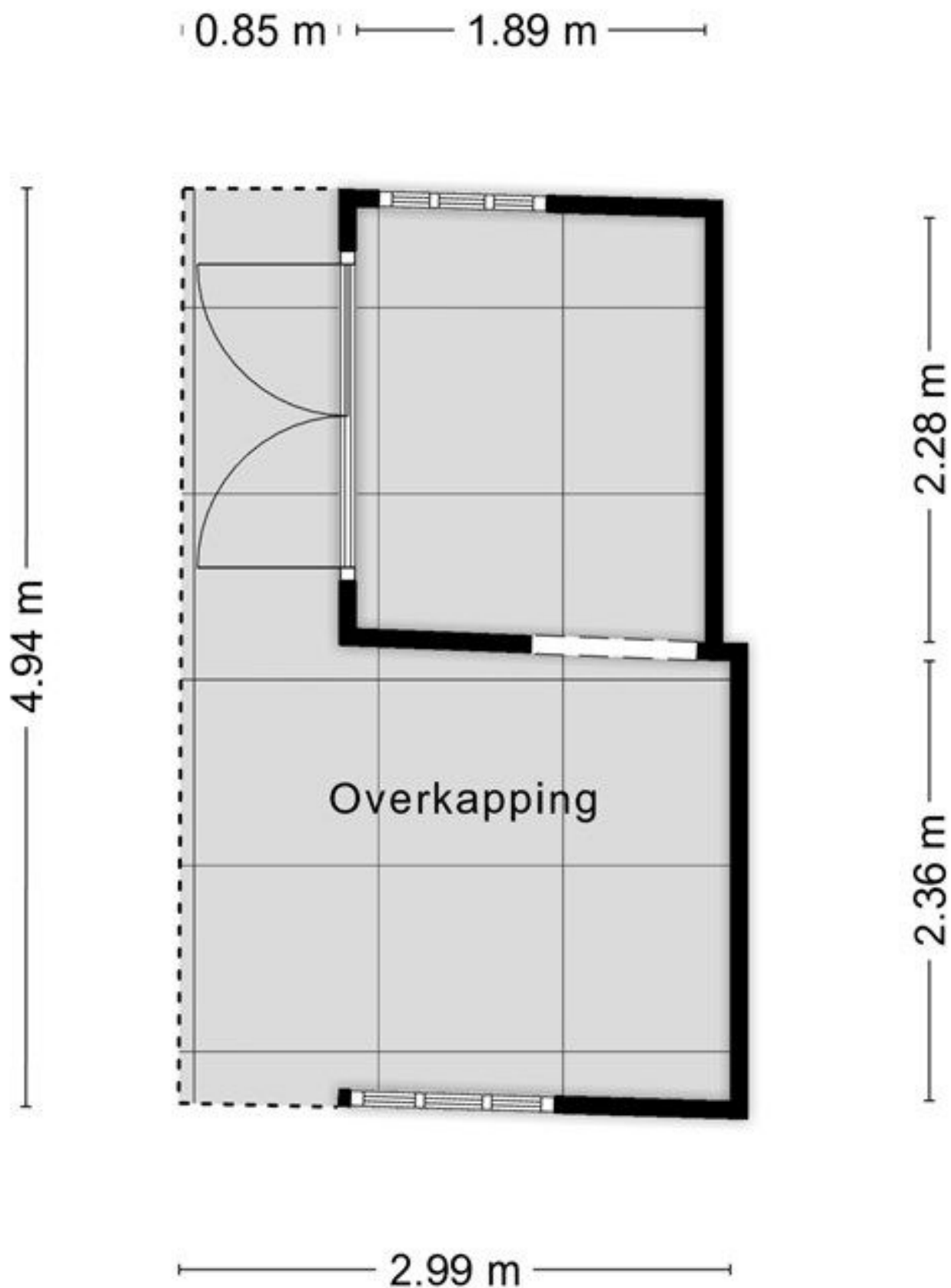
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



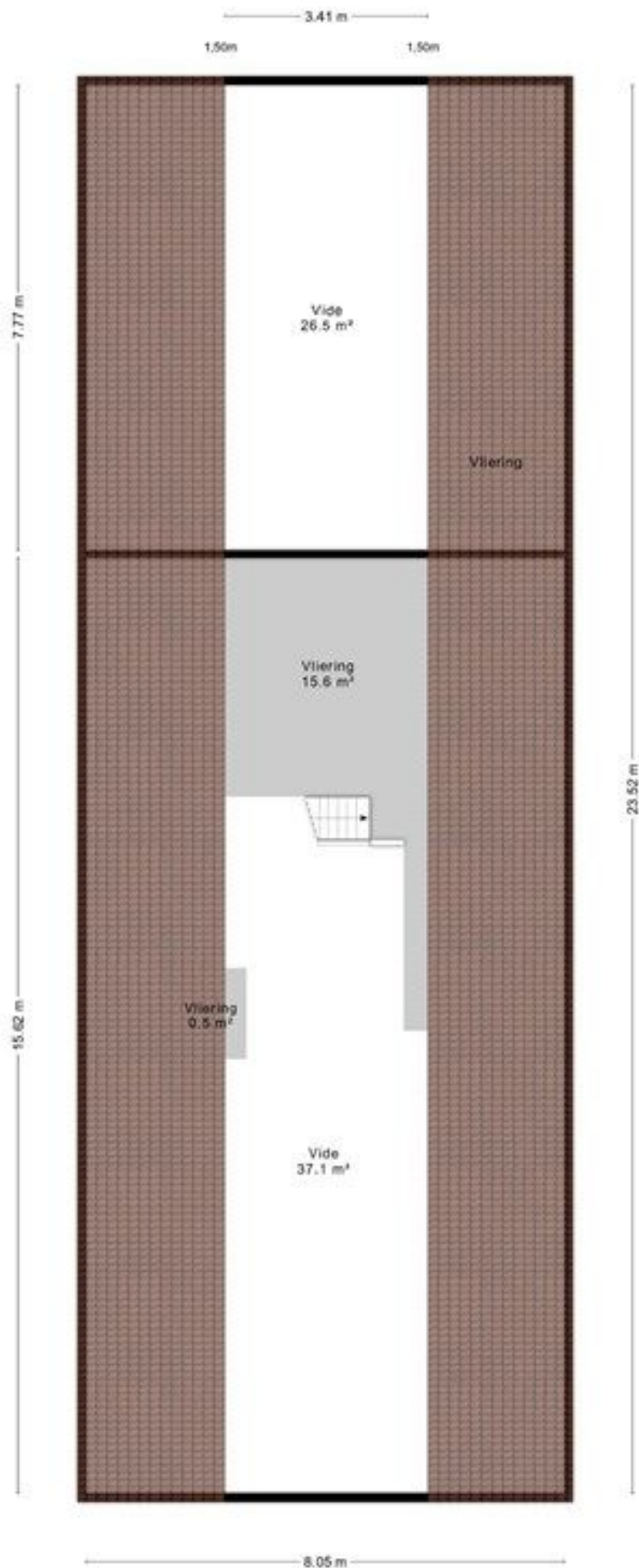
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl



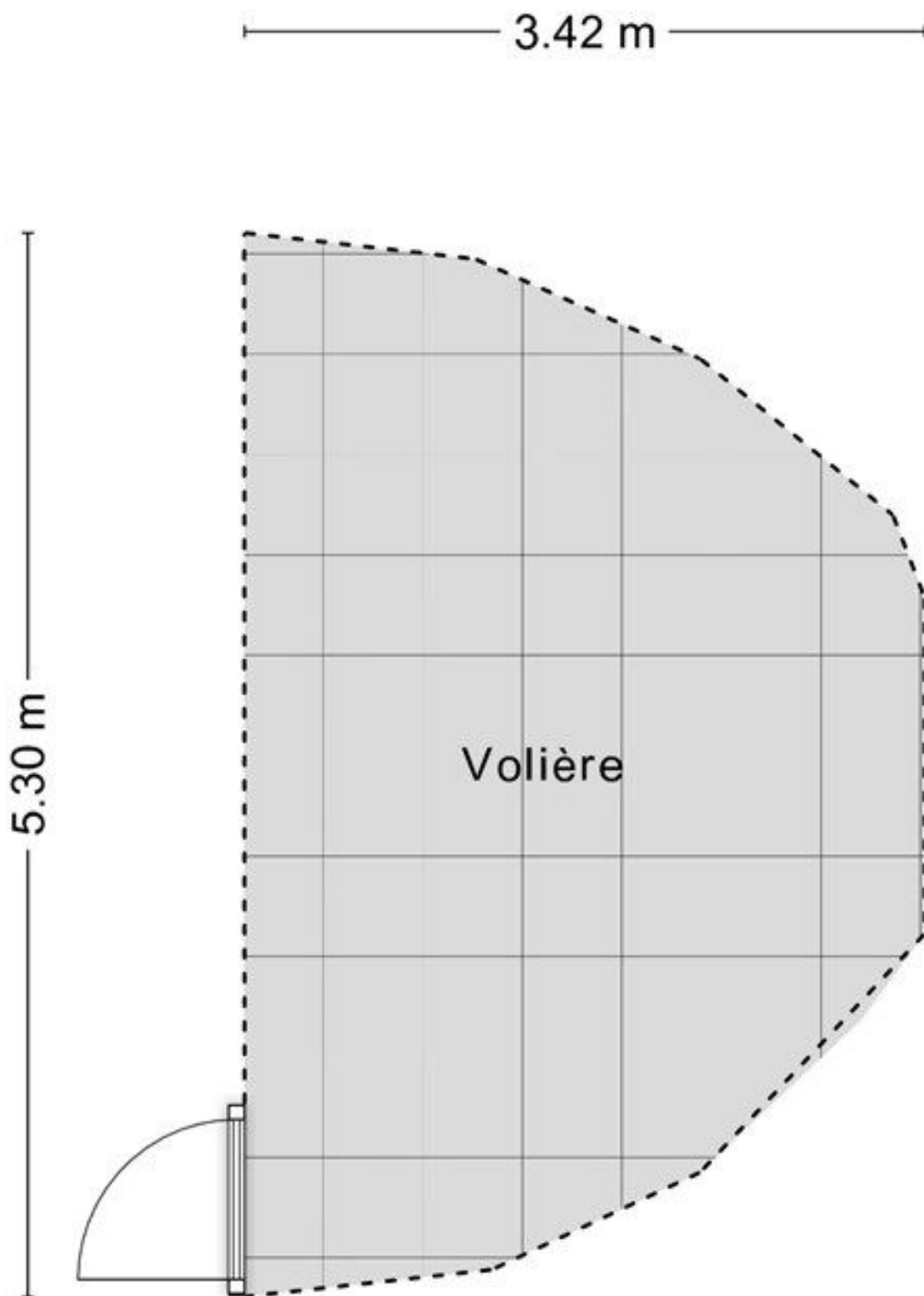
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



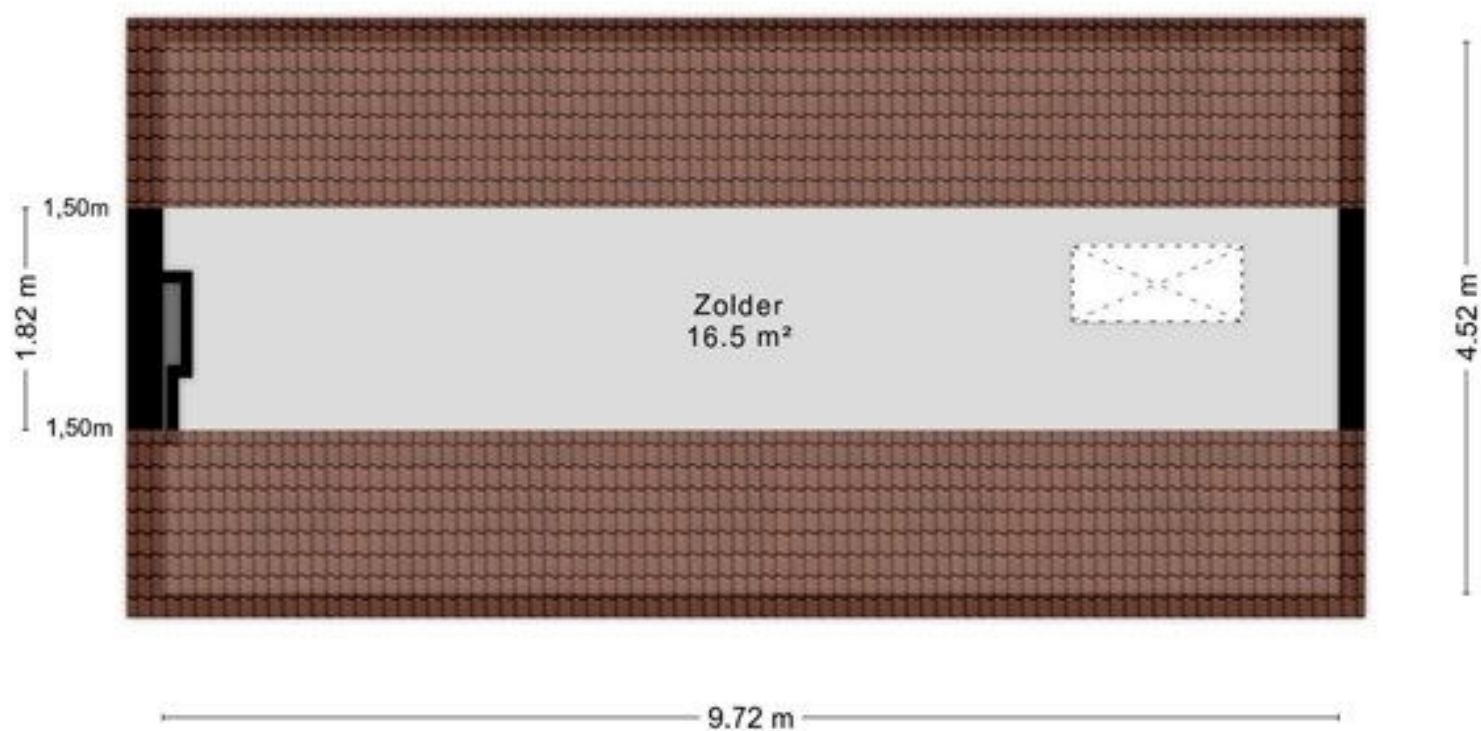
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



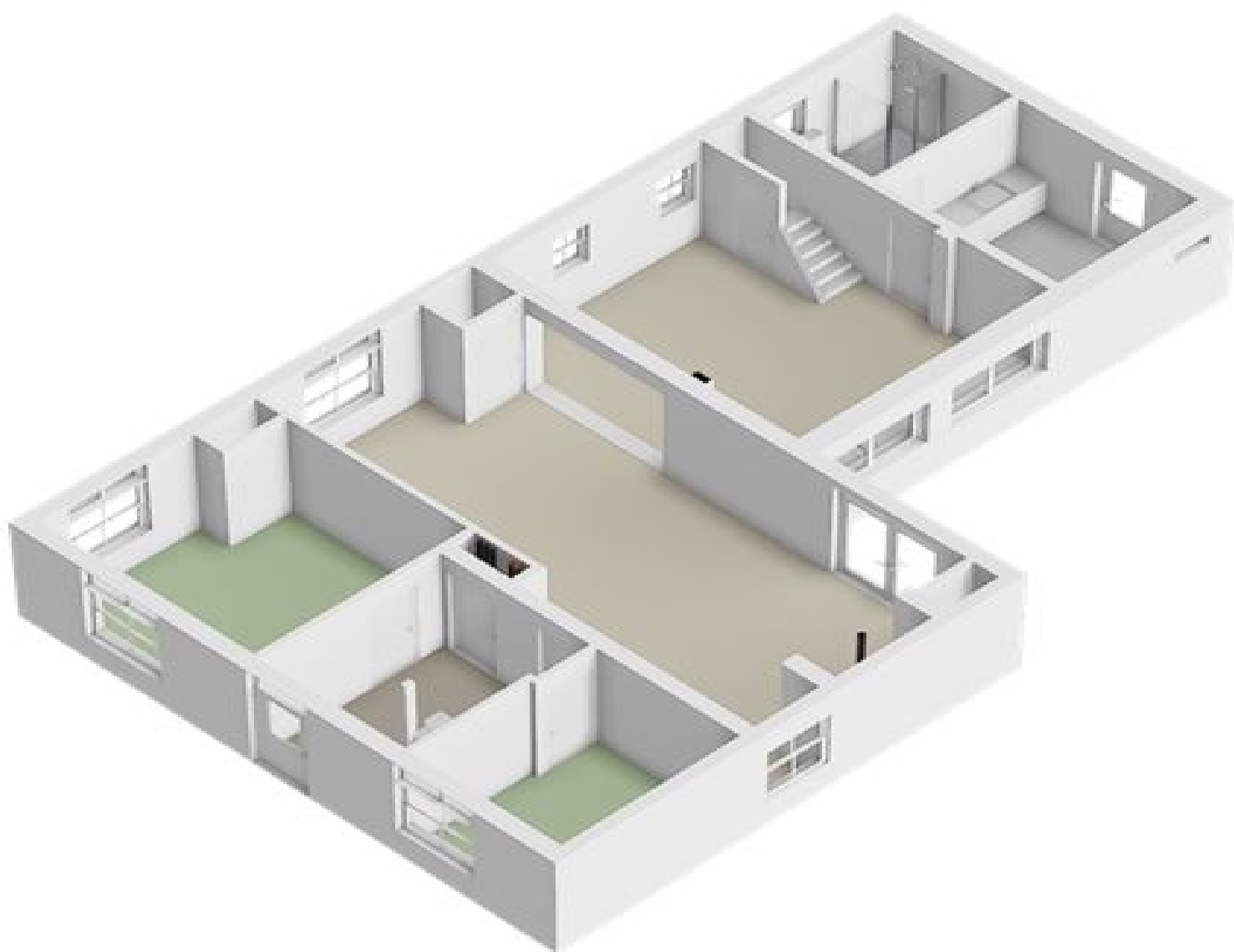
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



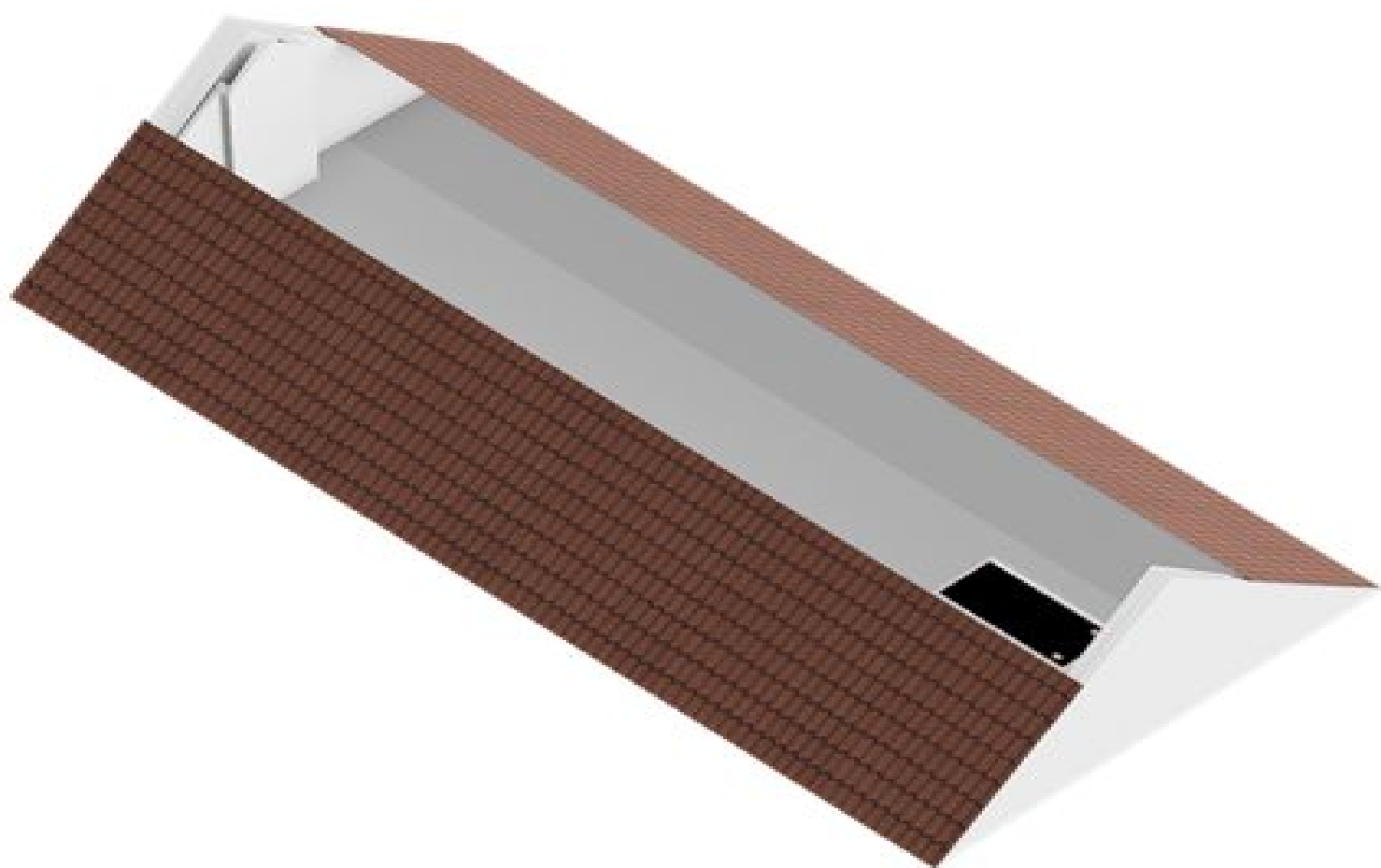
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

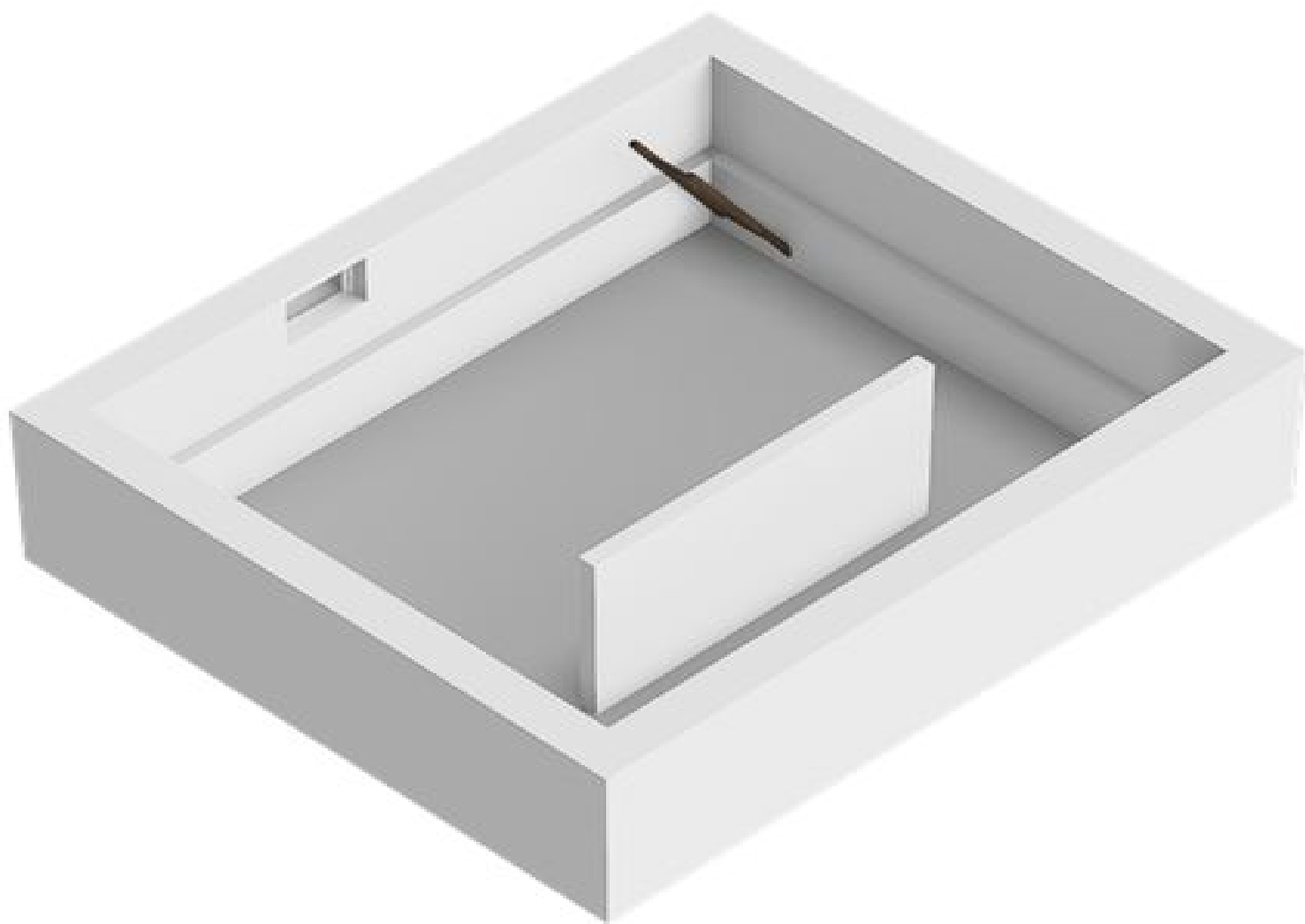


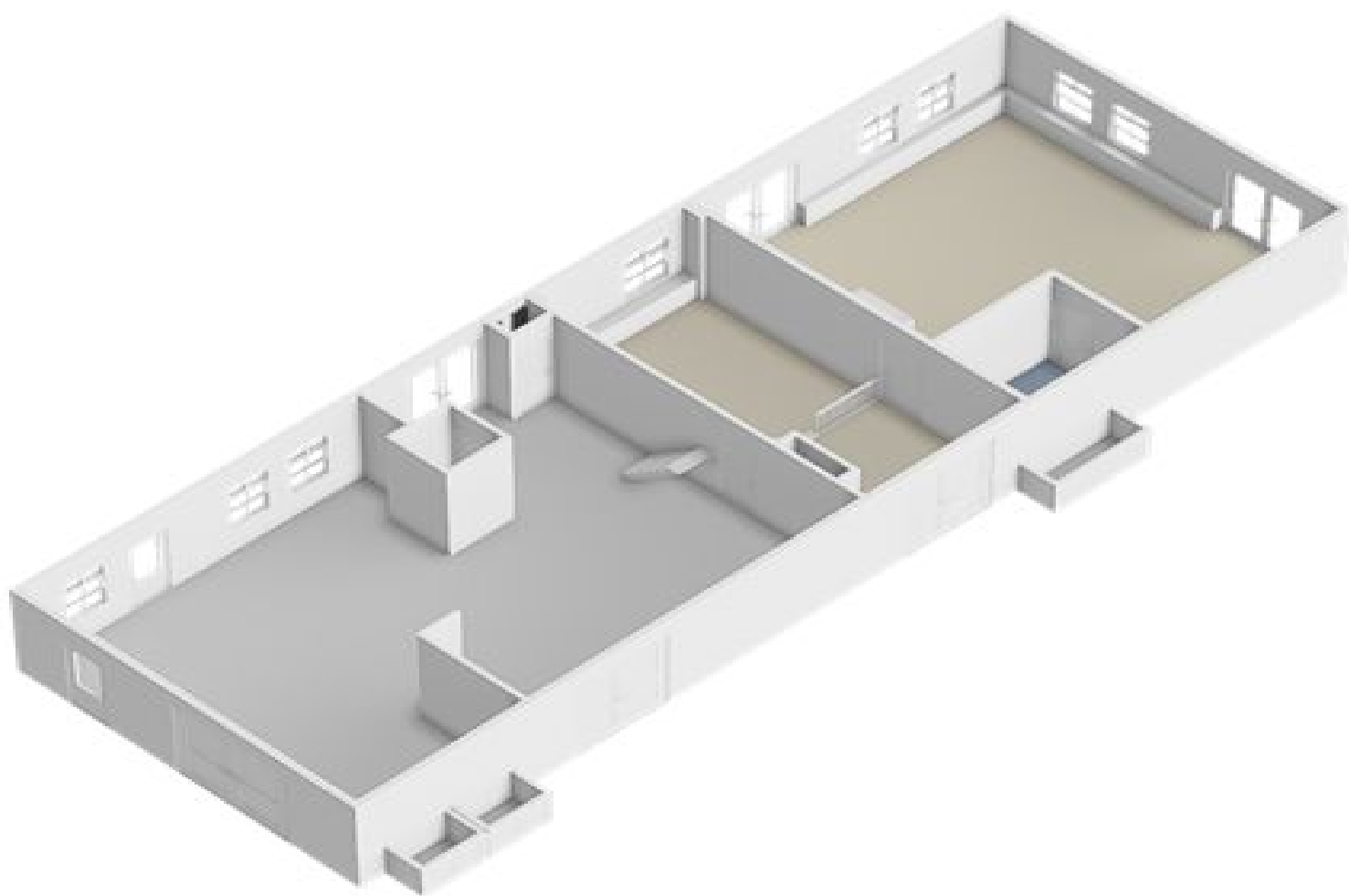
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



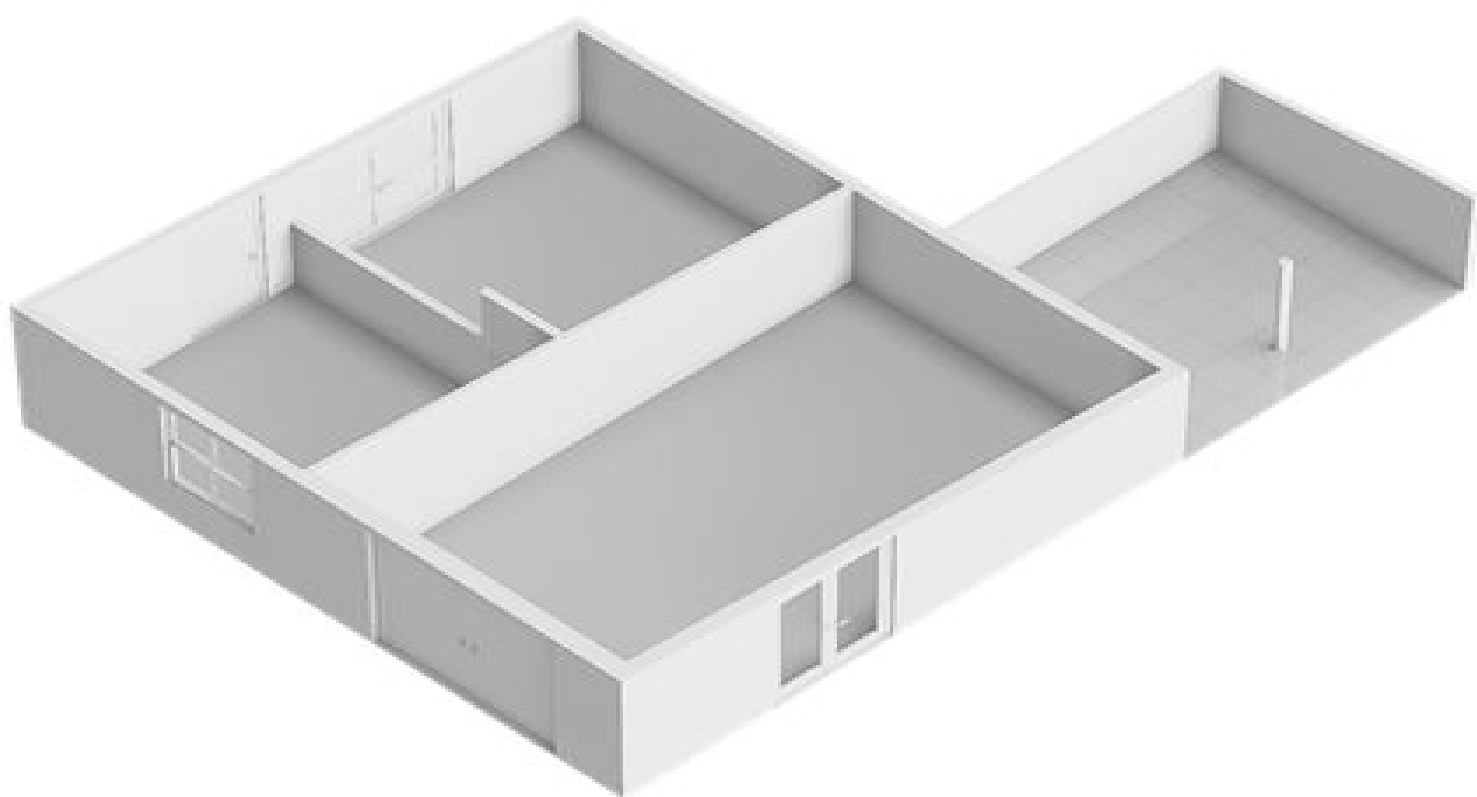


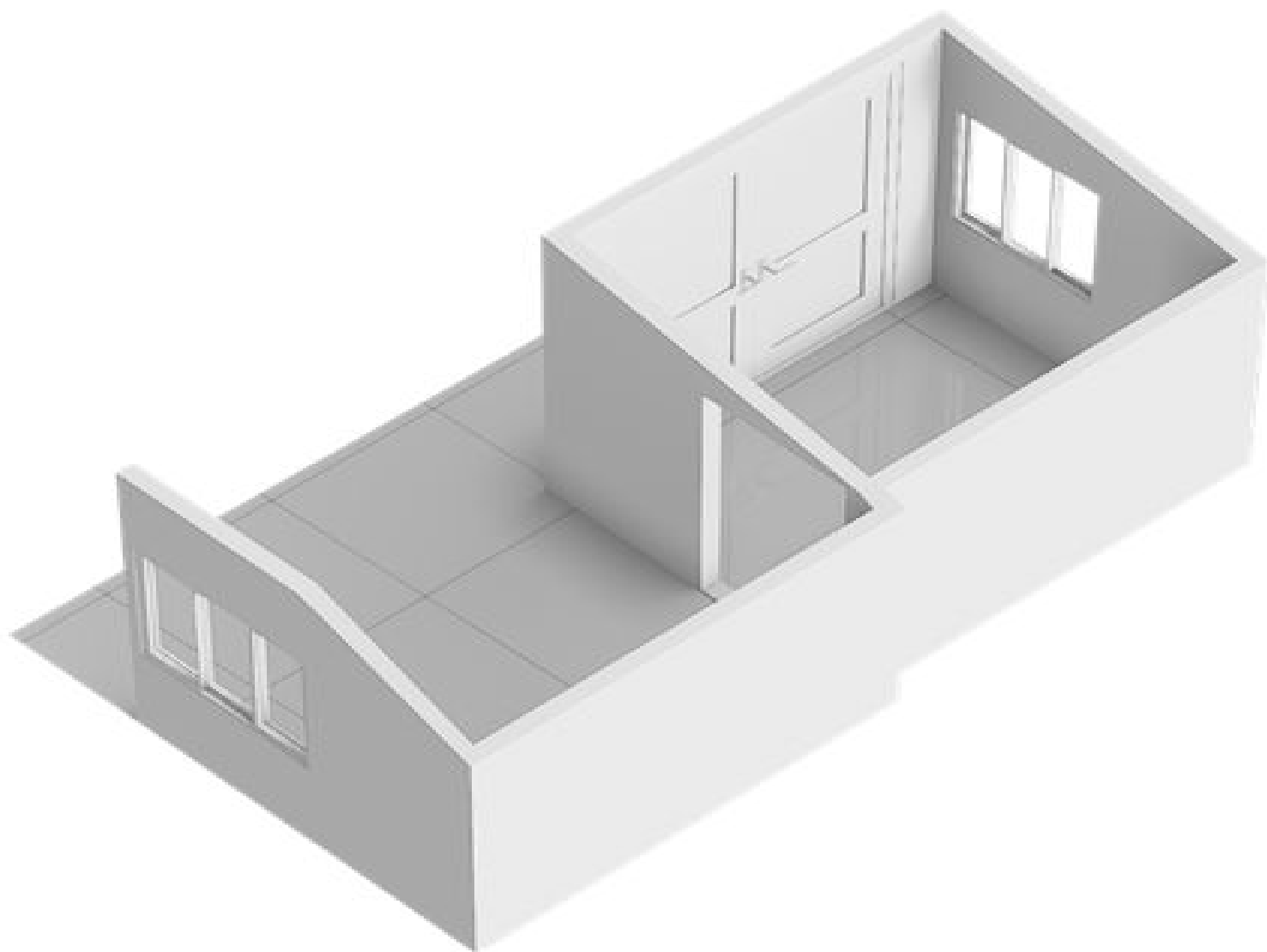


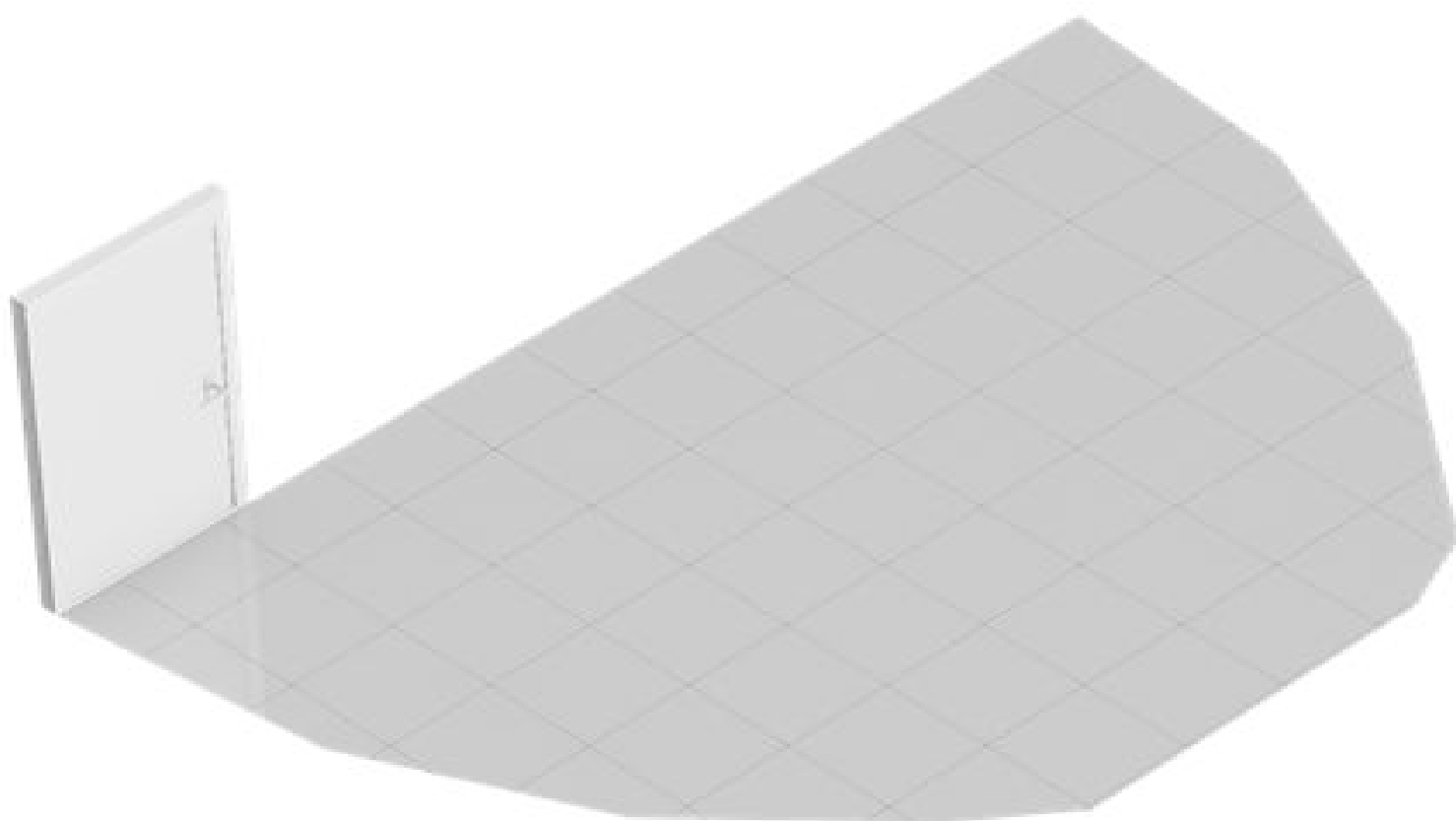














Alle kenmerken op een rij

Status	beschikbaar
Adres	Broekdijk 29
Postcode	5125 NE
Plaats	Hulten
Aanvaarding	in overleg
Soort woning	woonboerderij
Type woning	woonhuis
Bouwjaar	1940
Woonoppervlakte (m ²)	219
Perceeloppervlakte (m ²)	5760
Inhoud (m ³)	945
Aantal woonlagen	3
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	3
Energie label	A, vervaldatum: 23 aug 2036

