

WOONT U
BINNENKORT
OP NUMMER

33

LANGE BRUGSTRAAT

ETTEN-LEUR



WOONOPPERVLAKTE

366.60M²

PERCEELOPPERVLAKTE

895M²

INHOUD

1450M³

BOUWJAAR

TOT 1906

ENERGIELABEL

A+++

VRAAGPRIJS

€ 1.375.000,-

KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs	€ 1.375.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, herenhuis, vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Muurisolatie Spouwmuren Vloerisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	895 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	366,6 m ²
Inhoud	1.450 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	22,8 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	9 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	4
Aantal kamers	6 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	In centrum
---------	------------

Tuin

Type	Achtertuin
------	------------

KENMERKEN

Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Noorden
Heeft een achterom	Ja
Staat	Prachtig aangelegd

Energieverbruik

Energielabel	A++
--------------	-----

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	2
Warm water	Centrale voorziening
Verwarmingssysteem	Warmtepomp
Heeft een rookkanaal	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft rolluiken	Ja
Heeft schuur/berging	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------

OMSCHRIJVING

Monumentaal wonen in hartje Leur – Uniek vrijstaand herenhuis in voormalige brouwerij!

Op zoek naar die zeldzame mix van historie, modern comfort én ruimte voor het hele gezin? Zet dan Lange Brugstraat 33 maar bovenaan je lijstje! In hartje Leur staat dit imposante Rijksmonument met een verrassend duurzame twist te pronken: een stijlvol en statig herenhuis met royale tuin, gelegen op een perceel van bijna 900 vierkante meter, vol karakter én doordacht vernieuwd. Hier woon je pal tegenover de iconische Petruskerk en wandel je zo naar alle gezellige faciliteiten.

Historie met een moderne jas

Dit bijzondere huis, ooit de geliefde brouwerij De Schenkan, is van top tot teen gerenoveerd, geïsoleerd en verduurzaamd – inclusief een A++ energielabel. En dat allemaal zonder dat het monumentale karakter verloren is gegaan. Denk aan hoge plafonds, authentieke details en een geweldige sfeer, maar wel met de voordelen van nu: een warmtepomp, maar liefst 28 zonnepanelen en veelal dubbel glas. Helemaal klaar voor de toekomst dus!

Royale leefruimtes boordevol licht

Kom binnen via de ruime entree, waar de trapopgang met vide meteen de toon zet. Vanuit de hal loop je zo de indrukwekkende woonkamer in: deze ruimte ademt sfeer en biedt door de openslaande deuren toegang tot het zonnige terras en de prachtige achtertuin. Thuiswerken, lezen, loungen? De begane grond heeft niet alleen een doordachte indeling met een aparte werkkamer (ideaal voor remote werkers!), maar ook een gezellige woonkeuken met uitzicht op het groen en aansluitend een handige bijkeuken. De kelder zorgt voor extra bergruimte – fijn als je met een gezin woont en altijd plek tekortkomt.

Vier ruime slaapkamers en volop indelingsvrijheid

Boven wachten vier grote slaapkamers en een ruime en complete badkamer op je. Iedereen genoeg privacy dus! Verder vind je hier een aparte toiletruimte. En dan is er nog een toetje: via een vaste trap bereik je de gigantische zolder van ruim 110 m², helemaal vrij indeelbaar. Of je nu droomt van een extra speelruimte, tweede badkamer, extra slaapkamers, studio of gewoon lekker veel opbergruimte... Je kan hier echt alle kanten op.

Genieten in een zee van groen

De achtertuin is met recht een pareltje: met z'n 552 m² heb je hier eindeloos veel plek om te ontspannen, spelen, barbecueën of een voetbaldoeltje neer te zetten. Achterin de tuin is een fraaie overkapping gemaakt – perfect als schaduwrijke zitplek of beschutte bergruimte voor fietsen en tuingereedschap. Dankzij de volwassen beplanting en de manier waarop de tuin is aangelegd, is het hier echt elke dag vakantiegevoel!

Duurzaam en comfortabel

Laat energiekosten maar stijgen; hier ben je voorbereid op de toekomst. De combinatie van hoogwaardige isolatie, warmtepomp en 28 zonnepanelen zorgt dat het comfort groot is en de energierekening laag blijft. Op de oprit aan de voorzijde is bovendien plek voor twee auto's, mét eigen laadpaal. Parkeren kan verder altijd gratis, zowel op eigen terrein als in de straat. Superfijn voor de bezoekers van de kinderen – of je eigen vrienden.

Leven in het bruisende hart van Leur

Laat de auto gerust staan, want alles is binnen handbereik. Boodschappen doen, relaxen op een terrasje, de voorzieningen liggen letterlijk om de hoek. Ook sportclubs en fijne speelplekken zijn dichtbij.

Kenmerken op een rijtje

- Vrijstaand, stijlvol herenhuis (Rijksmonument)
- Ca. 366 m² woonoppervlak met superveel (gezins)ruimte
- Monumentale details gecombineerd met modern wooncomfort
- A++ energielabel: volledig geïsoleerd, voorzien van 28 zonnepanelen, warmtepomp
- Zonnige achtertuin van 552 m² met overkapping
- Perceel van maar liefst 895 m²
- Vier slaapkamers, werkkamer, veel indelingsmogelijkheden op zolder (ca. 110 m²)
- Oprit voor 2 auto's, laadpaal aanwezig, gratis parkeren in de straat
- Ideale ligging midden in Leur, vrij uitzicht op monumentale kerk
- Loopafstand van winkels, scholen, horeca en openbaar vervoer

Bijzonder wonen voor het hele gezin, midden in het leven, zonder concessies te doen aan energiezuinigheid of charme? Dat kan op Lange Brugstraat 33. Dit huis moet je écht in het echt beleven: plan snel een bezichtiging en ontdek hoe uniek wonen in een voormalige brouwerij kan zijn!





































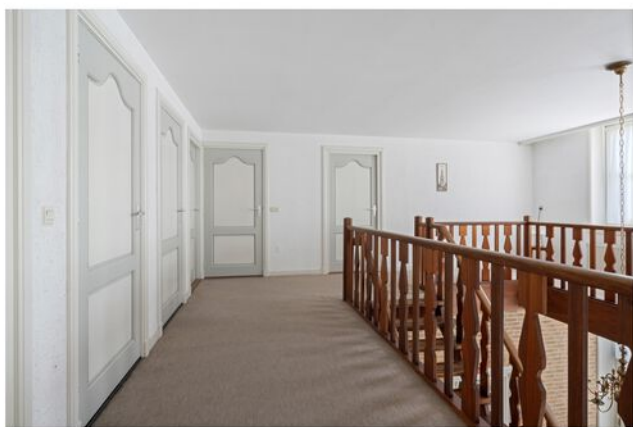






















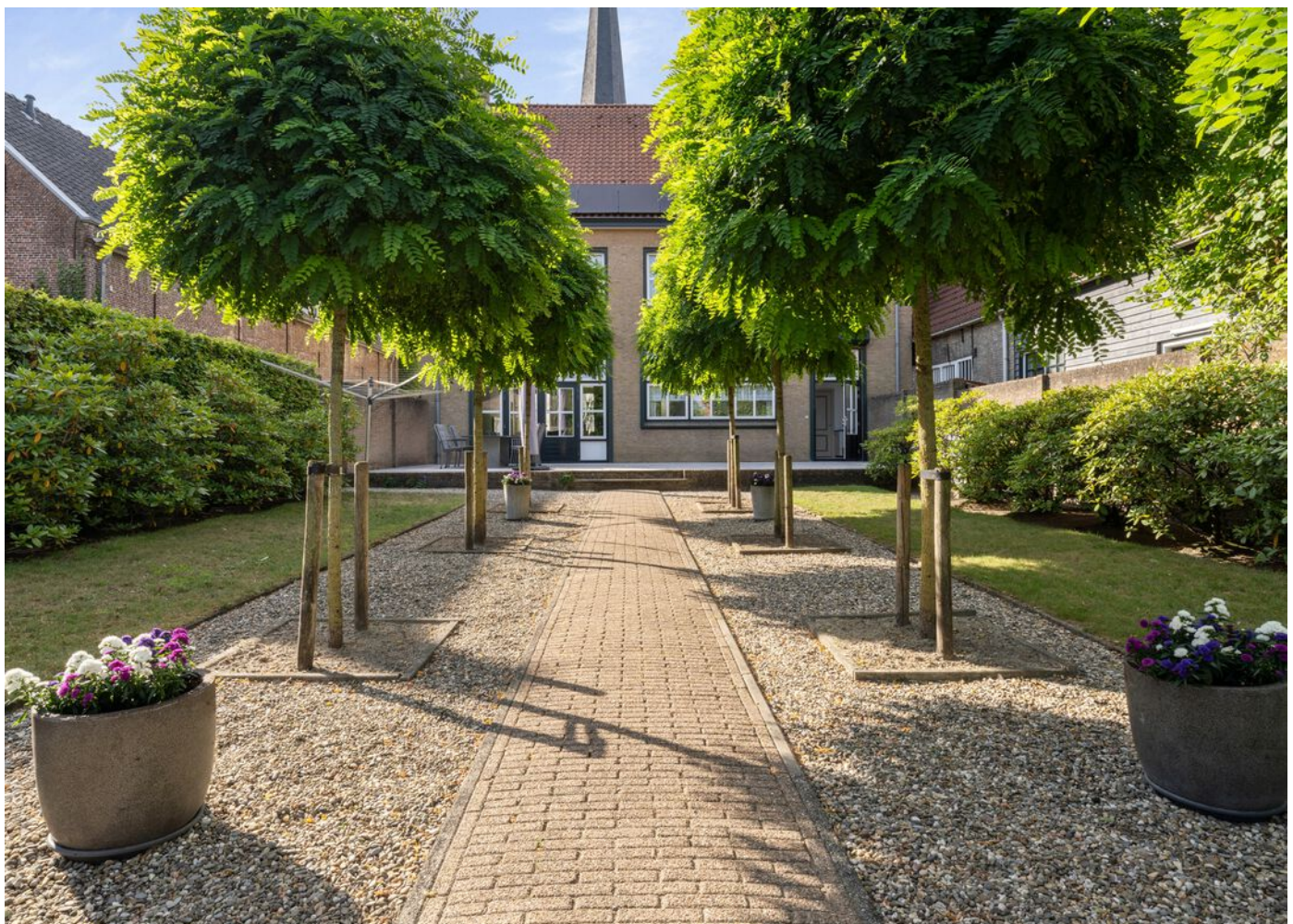






















BEGANE GROND

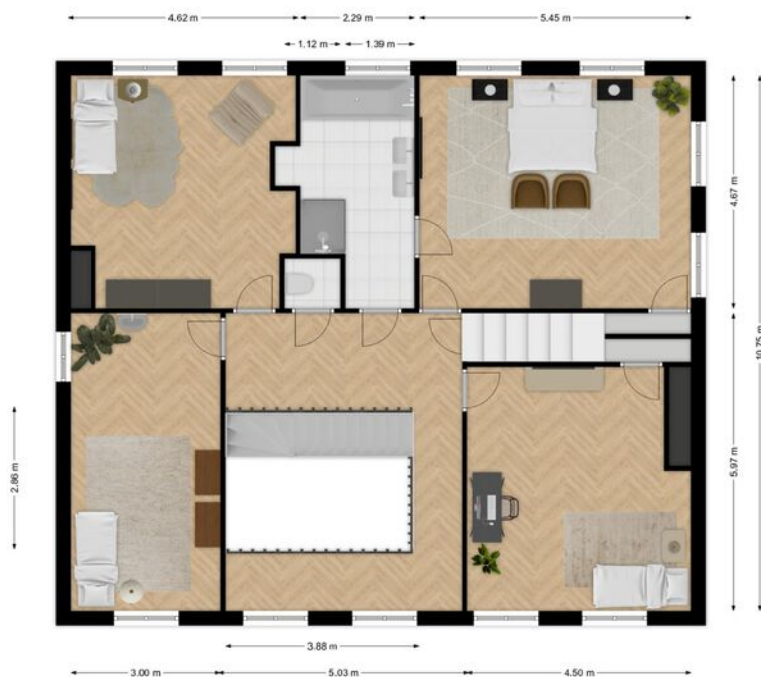


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

BEGANE GROND 3D



EERSTE VERDIEPING

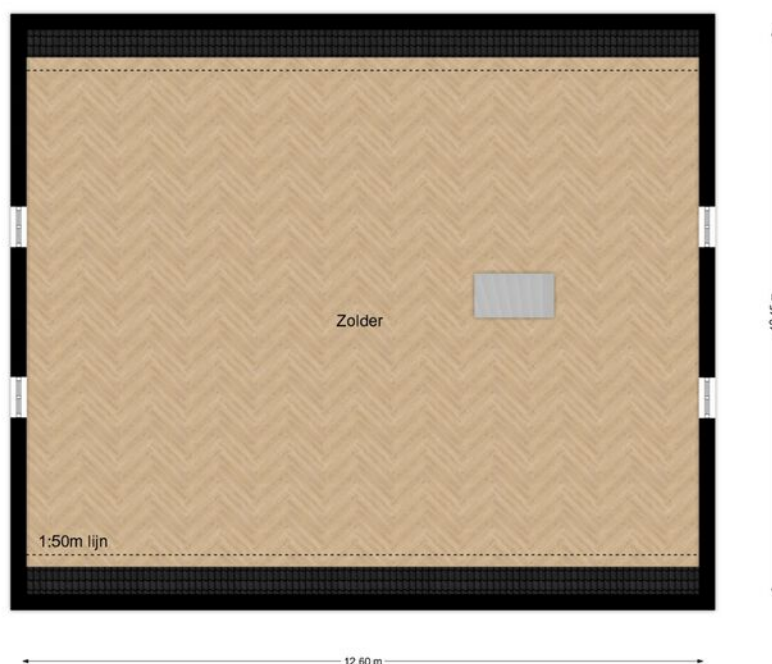


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

EERSTE VERDIEPING 3D

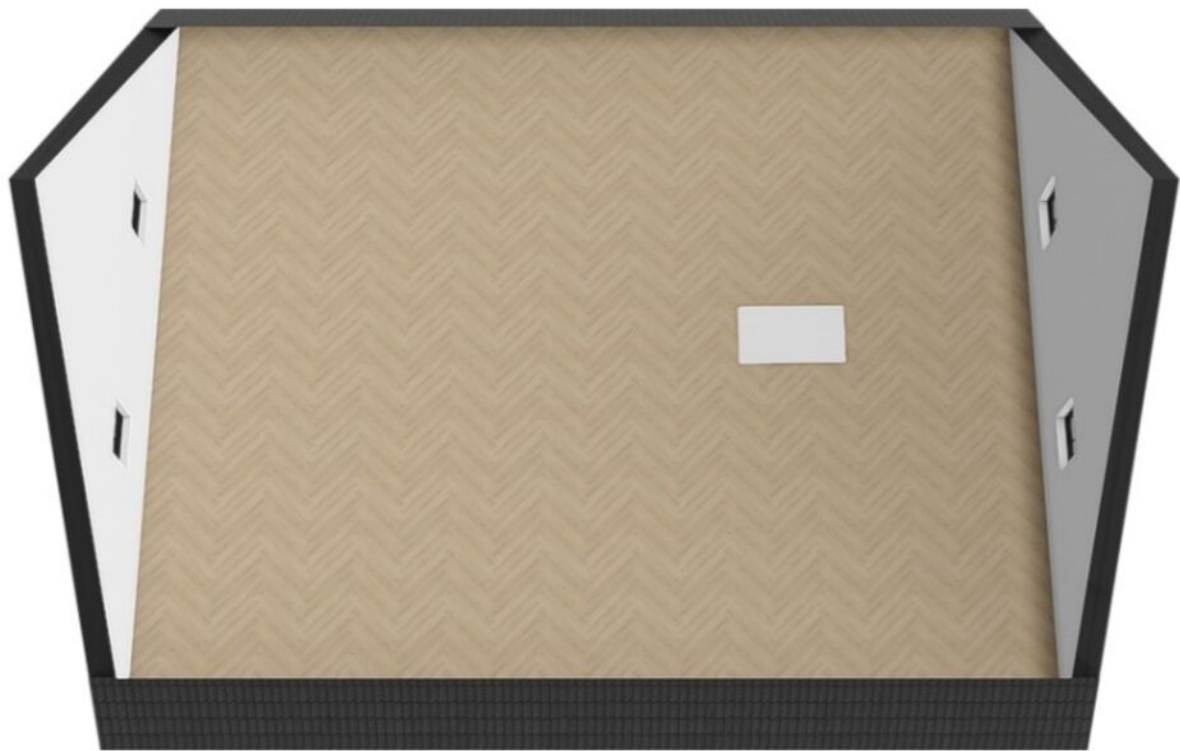


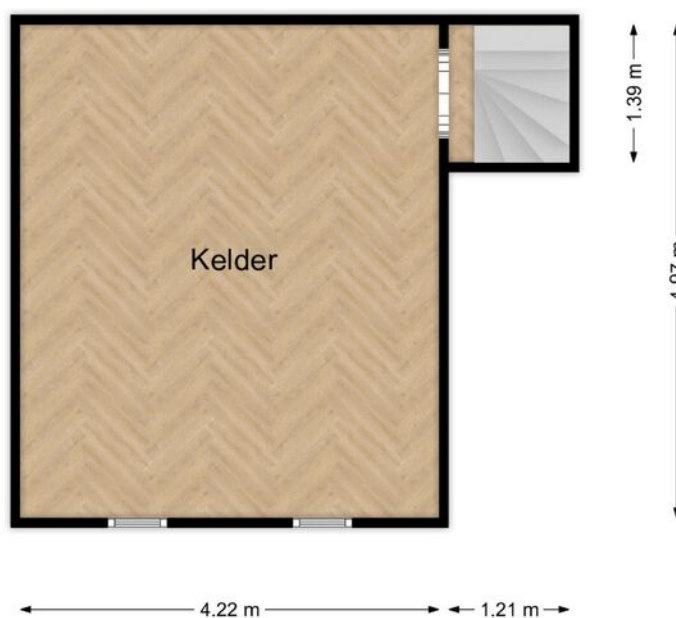
TWEEDE VERDIEPING



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

TWEEDE VERDIEPING 3D





De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

KELDER 3D

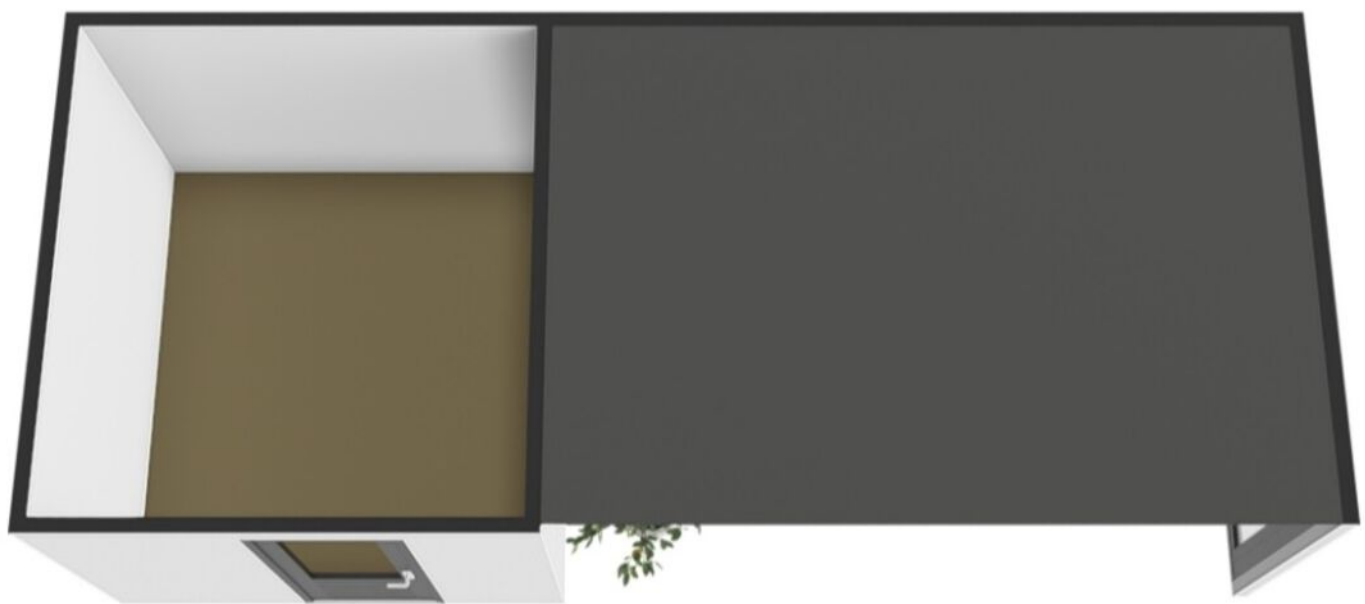


BERGING MET OVERKAPPING



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

BERGING MET OVERKAPPING 3D



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: VND



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Etten-Leur

D

1987

kadaster



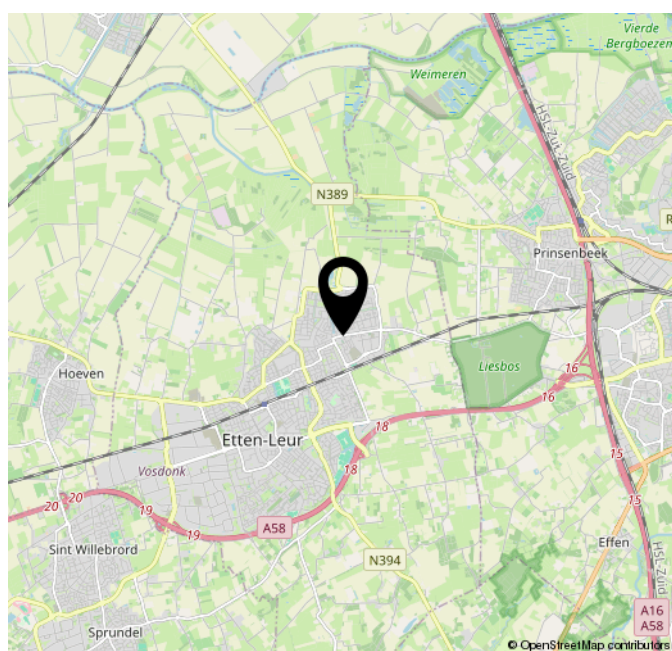
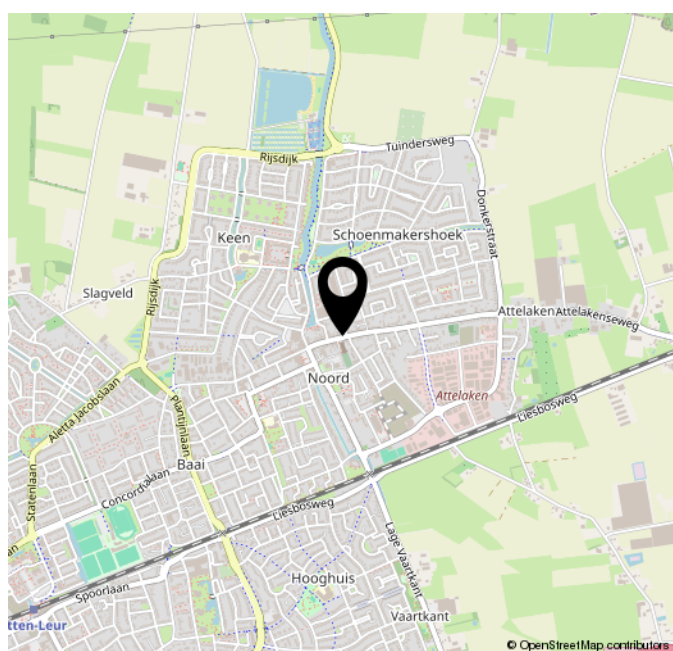
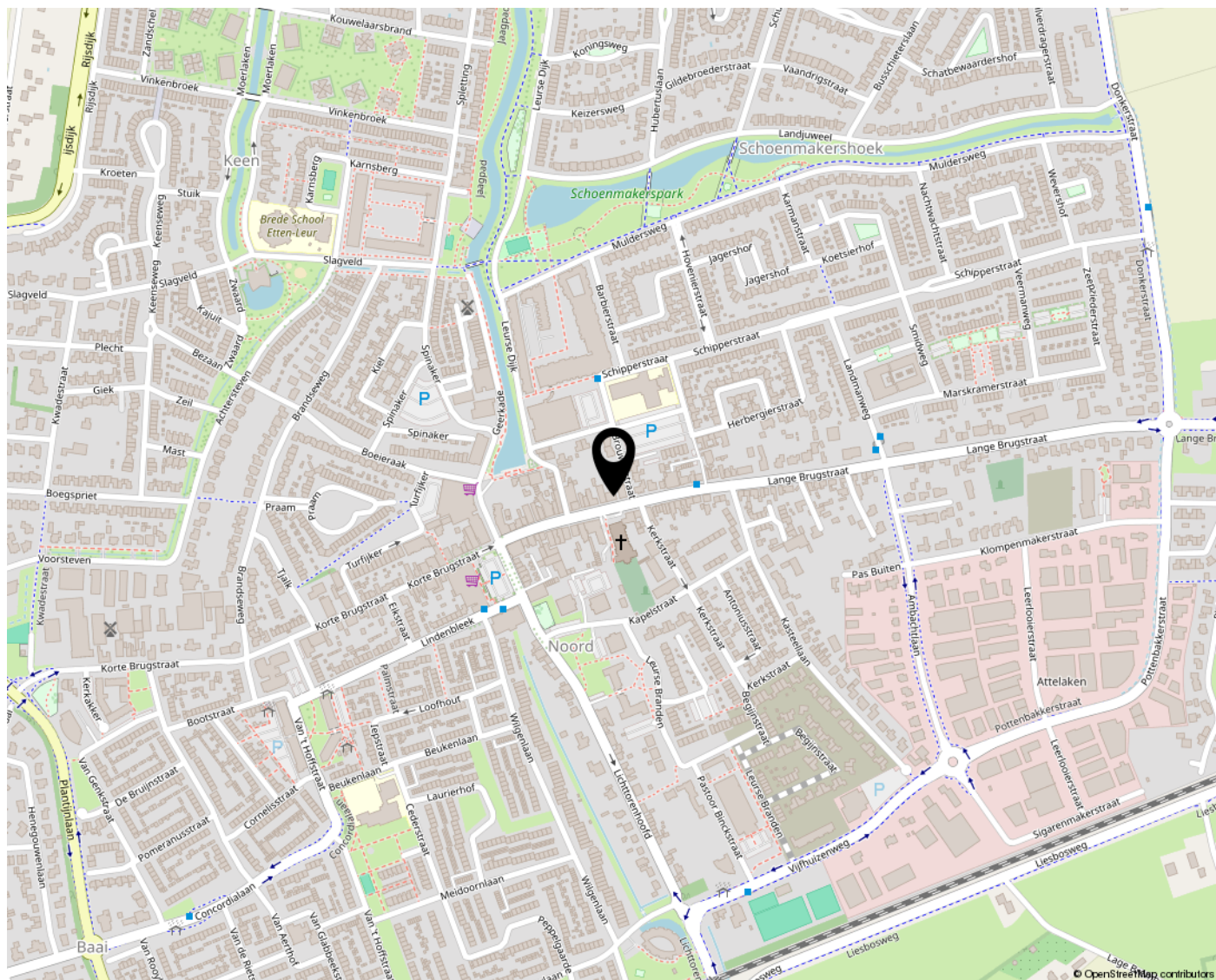
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 25 augustus 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

LOCATIE OP DE KAART



Lijst van zaken



Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning: Lange Brugstraat 33, 4871 CL, Etten-Leur

Datum: 20-08-2025

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
Inbouwspots / dimmers	☒	☐	☐	☐
Opbouwspots / armaturen / lampen / dimmers	☒	☐	☐	☐
Losse (hang)lampen	☒	☐	☐	☐
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
(Losse) kasten	☐	☐	☐	☒
Boeken / legplanken	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
Gordijnen	☒	☐	☐	☐
Overgordijnen	☒	☐	☐	☐
Vitrages	☒	☐	☐	☐
Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
Lamellen	☒	☐	☐	☐
Jaloezieën	☒	☐	☐	☐
(Losse) horren / rolhorren	☒	☐	☐	☐

Lijst van zaken

overgordijnen slaapkamer rechts achter nemen wij mee	☐	☐	☐	☐
--	--------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Vloerdecoratie, te weten:

Vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
----------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Parketvloer	☒	☐	☐	☐
-------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
---------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Laminaat	☒	☐	☐	☐
----------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Plavuizen	☒	☐	☐	☐
-----------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Open haard, kachel:

(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Allesbrander	☐	☐	☐	☒
--------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Houtkachel	☐	☐	☐	☒
------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

(Gas) kachels	☒	☐	☐	☐
---------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
--------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Radiatorafwerking	☒	☐	☐	☐
-------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Overige zaken, te weten:

Spiegelwanden	☒	☐	☐	☐
---------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Schilderij ophang systeem	☐	☐	☐	☒
---------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
------------------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:

Kookplaat	☒	☐	☐	☐
-----------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

(Gas) fornuis	☒	☐	☐	☐
---------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Lijst van zaken

Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
Magnetron	☒	☐	☐	☐
Oven	☒	☐	☐	☐
Combi-oven / combi-magnetron	☐	☐	☐	☒
Koelkast	☒	☐	☐	☐
Vriezer	☐	☒	☐	☐
Koel-vriescombinatie	☐	☒	☐	☐
Vaatwasser	☐	☐	☐	☒
Quooker	☐	☐	☐	☒
Koffiezetapparaat	☐	☒	☐	☐
Keukenaccessoires, te weten:				
Droogrek	☐	☐	☐	☒
Sanitair/sauna				
Toilet met de volgende toebehoren:				
Toiletpot	☒	☐	☐	☐
Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
Toiletborstel (houder)	☐	☒	☐	☐
Fontein	☒	☐	☐	☐
Badkamer met de volgende toebehoren:				
Ligbad	☒	☐	☐	☐
Jacuzzi / whirlpool	☐	☐	☐	☒
Douche (cabine / scherm)	☒	☐	☐	☐

Lijst van zaken

Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
Wastafel	☒	☐	☐	☐
Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
Planchet	☒	☐	☐	☐
Toiletkast	☐	☒	☐	☐
Toiletpot	☒	☐	☐	☐
Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
Toiletborstel (houder)	☐	☒	☐	☐
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒

Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing

Schotel / antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur) bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☒	☐	☐	☐
(Veiligheids) sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☐	☐	☐	☒
(Klok) thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Screens	☒	☐	☐	☐
Rolluiken	☒	☐	☐	☐

Lijst van zaken

Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Warmwatervoorziening, te weten:

CV-installatie	☒	☐	☐	☐
----------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Boiler	☒	☐	☐	☐
--------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Geiser	☐	☐	☐	☒
--------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Warmtepomp incl boiler blijft	☐	☐	☐	☐
-------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:

Voorzetramen	☐	☐	☐	☒
--------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Radiatorfolie	☐	☐	☐	☒
---------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Overige zaken, te weten:

Telefoonaansluiting / internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
---	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
-----------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
-----------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Zonnepanelen	☒	☐	☐	☐
--------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Oplaadpunt elektrische auto	☒	☐	☐	☐
-----------------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg / bestrating	☒	☐	☐	☐
-------------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Beplanting	☒	☐	☐	☐
------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Verlichting/installaties

Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
-------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Tijd- of schemerschakelaar / bewegingsmelder	☒	☐	☐	☐
--	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Lijst van zaken



Bebouwing

Tuinhuis / buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten / werkbank in tuinhuis / berging	☒	☐	☐	☐
(Broei) kas	☐	☐	☐	☒

Overige zaken

(Sier) hek	☒	☐	☐	☐
Vlaggenmast (houder)	☒	☐	☐	☐

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?

	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐

Voor akkoord,

De opdrachtgever/verkoper,
(en echtgeno(o)t(e)/partner)

plaats en datum:

Koper,
(en echtgeno(o)t(e)/partner)

plaats en datum:



LICHTTORENHOOFD 5
4871CA ETTEN-LEUR

+31 76 503 3000
INFO@VANDAAANMAKELAARDIJ.NL
VANDAAANMAKELAARDIJ.NL/

