

# Honders/Alting

---

ELEGANTE VILLA MET BUITENZWEMBAD, ATELIER EN GASTENVERBLIJF



WALDEMARLAAN 1, OISTERWIJK

---

[WWW.HONDERSALTING.NL](http://WWW.HONDERSALTING.NL)

## WALDEMARLAAN 1, OISTERWIJK

Aan de rand van Oisterwijk nabij het bos staat deze prachtige villa, waarvan u vanaf de weg slechts een glimp kunt opvangen. De oprijlaan, de prachtige tuin met haar grote rododendrons en de verfijnde architectuur van de villa laten uw gedachten afdwalen naar Zuid-Frankrijk, de plek waar deze villa ook niet zou misstaan. De lichte kleuren, ramen met raamluiken en het balkon boven de entree zorgen voor een villa met een prachtige uitstraling. Aan de rechterzijde staat een groot bijgebouw met een driedubbele garage en een werkkamer en ook heeft het een gastenverblijf annex poolhouse aan de achterzijde.

De Waldemarlaan is een mooie, met bomen omzoomde laan aan de zuidkant van Oisterwijk. In deze villawijk staan stuk voor stuk unieke villa's op grote percelen met bomen en bosschages, waardoor onderlinge privacy gewaarborgd is. U woont op loopafstand van de bossen en vennen, het sfeervolle centrum, sportaccommodaties en goede onderwijsfaciliteiten. Zowel Tilburg, 's-Hertogenbosch, Vught en Brainport Eindhoven bevinden zich allemaal binnen 15 tot 30 minuten met de auto, net als Eindhoven Airport.

### BIJZONDERHEDEN

- De villa is uitstekend geïsoleerd en dus voorzien van dak-, gevel- en vloerisolatie;
- Hoogwaardige en luxe materialen;
- Vloerverwarming op de gehele begane grond en in de badkamer boven;
- De villa, is oorspronkelijk gebouwd in 1957 vervolgens in 2007 geheel gerenoveerd en in 2022 nog eens gemoderniseerd en uitgebreid;
- Energielabel C.



### KENMERKEN

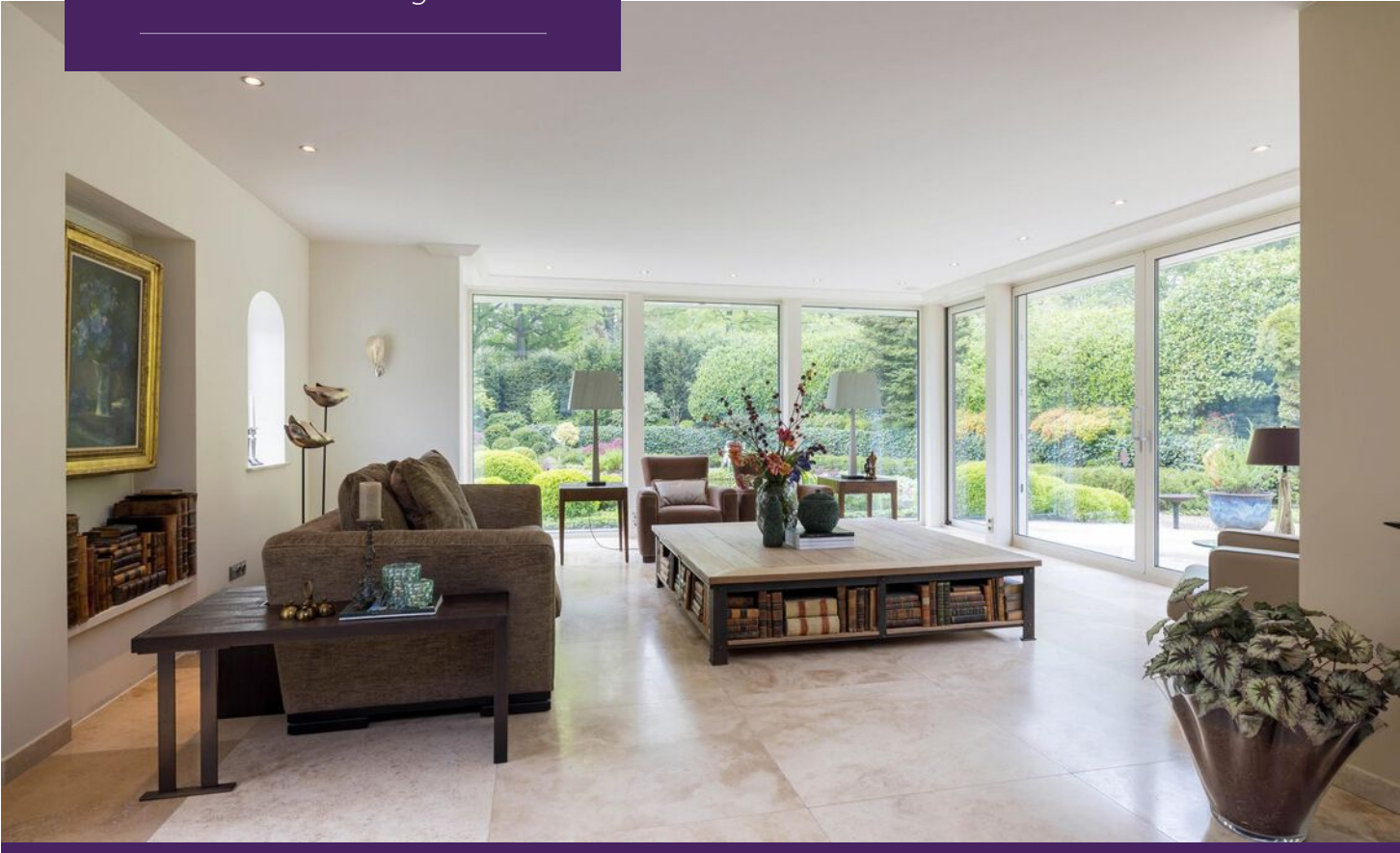
|                     |                                  |
|---------------------|----------------------------------|
| Bouwjaar:           | 1956, geheel gerenoveerd in 2007 |
| Woonoppervlakte:    | 305 m2                           |
| Perceeloppervlakte: | 4370 m2                          |
| Inhoud:             | 1394 m3                          |
| Aantal kamers:      | 9                                |
| Aantal slaapkamers: | 4                                |



Welkom!  
Via elektrische bedienbare  
poort naar  
de entree van de villa



Centrale hal/entree  
Ruime living





Gezellige living  
met veel lichtinval  
en schuifdeuren naar een  
van de rondomliggende  
terrassen.

## Begane grond

Bewonder de tuin en de prachtige gevel, om vervolgens via het brede pad de entree te bereiken. Een glazen deur verbindt de hal met de ruime woonkamer, deze is gesitueerd aan de zuid- en westkant van de villa met een prachtig zicht op de tuin. Via een tweede zitgedeelte loopt u door naar de eetkamer, die op haar beurt weer grenst aan de keuken en het overdekt terras in de tuin. Grote ramen en een schuifpui zorgen er voor dat de woon- en eetkamer in een optimale verbinding staat met de prachtige tuin.

In de keuken staat een volledig op maat gemaakte keukenopstelling in L-vorm en een grote kastenwand. Het aanrechtblad en de achterwand zijn van zwart graniet en alle benodigde inbouwapparatuur (Miele) is ingebouwd.

Verder zijn er op de begane grond het zeer ruime gastentoilet, een ruime werkkamer met op maat gemaakt interieur en een tweede (werk)kamer. Deze kamer heeft een eigen, overdekte entree die grenst aan het gastenverblijf annex poolhouse met de garages.

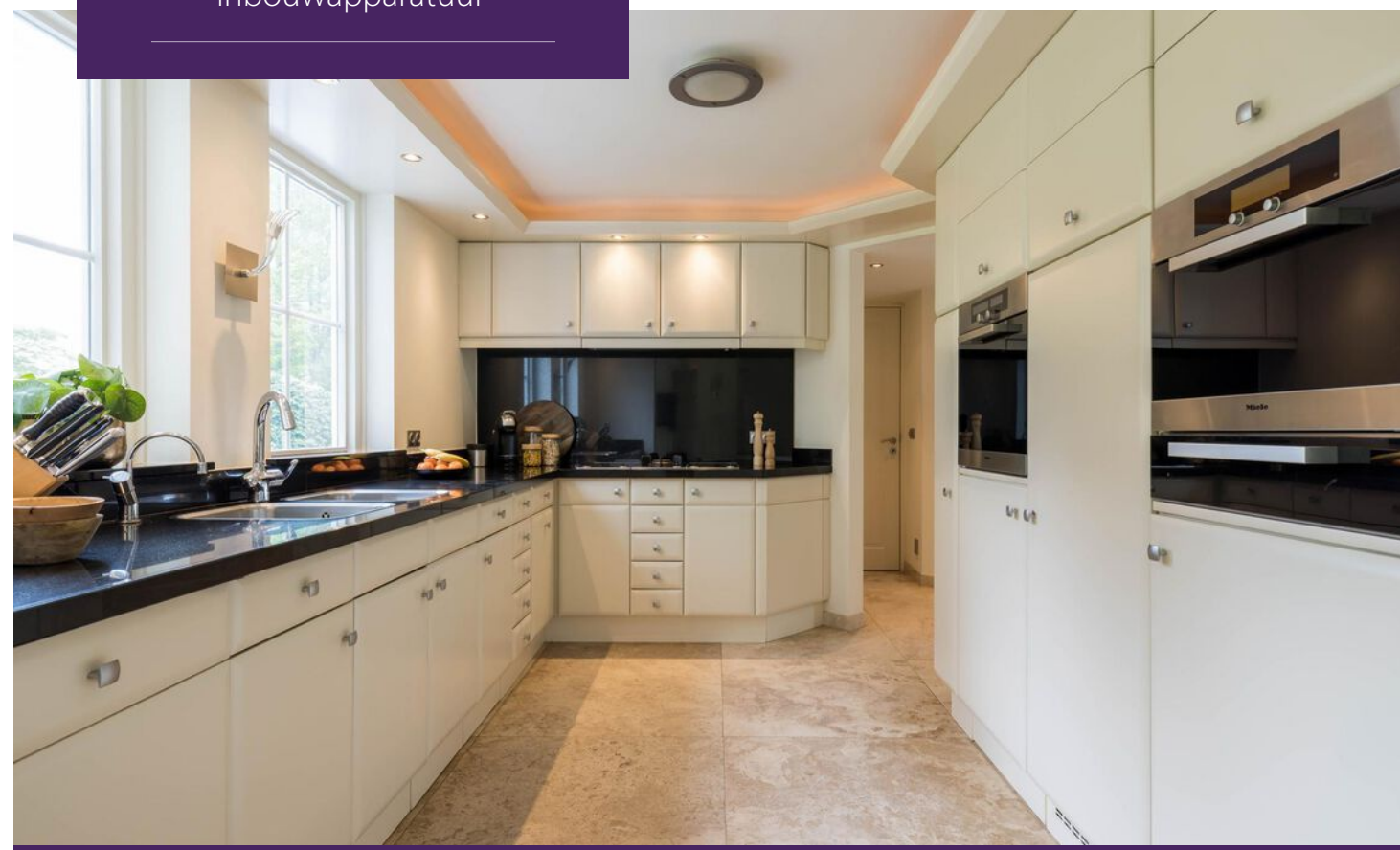




Eetkamer



Keuken met diverse  
inbouwapparatuur





Ruime werkkamer  
op de begane grond  
met op maat gemaakte  
kasten en buro

## Verdiepingen

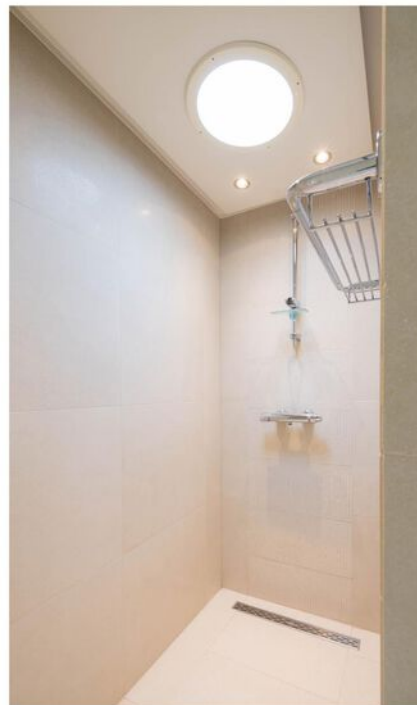
Zacht tapijt, glad stucwerk en boogvormige doorgangen zorgen voor een overloop met een fantastische en ontspannen uitstraling. Op deze verdieping liggen drie slaapkamers, een kledingkamer en twee luxe badkamers.

Aan de voorzijde ligt de master bedroom met op maat gemaakte inbouwkasten en een balkon. Deze slaapkamer staat in verbinding met een eigen moderne badkamer, die is ingedeeld met een grote inloofdouche, toilet en een design wastafelmeubel.

De slaapkamer aan de achterzijde beschikt ook over een eigen balkon en in het rechter deel van de villa ligt de derde slaapkamer met eveneens op maat gemaakte inbouwkasten en de tweede, eveneens zeer luxe uitgevoerde badkamer. Deze badkamer heeft onder andere ook de beschikking over een groot ligbad, een infraroodsauna en een douche-/stoomcabine.

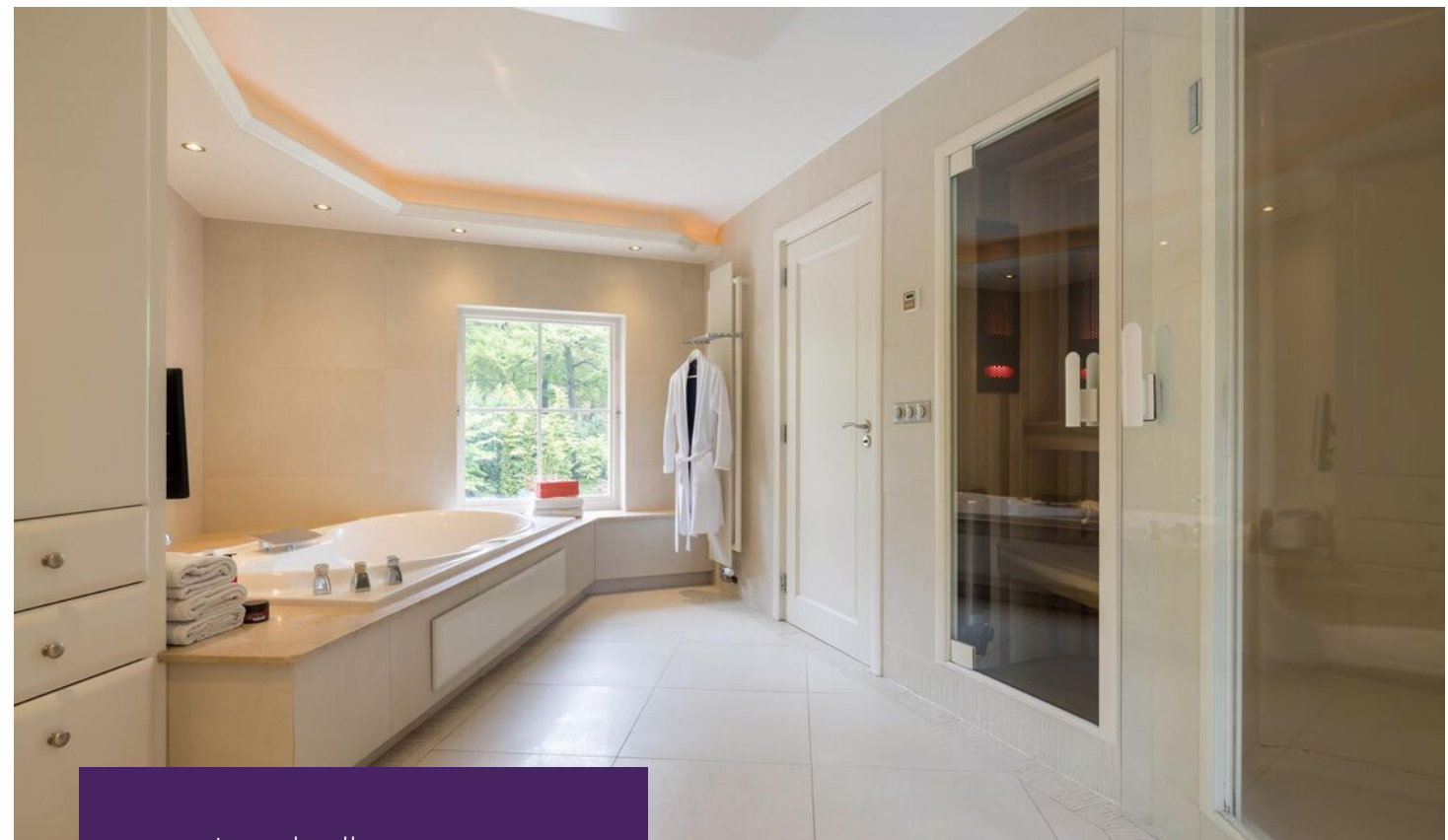
### ZOLDER

Boven een deel van de eerste verdieping ligt een bergzolder die te bereiken is via een vlizotrap.

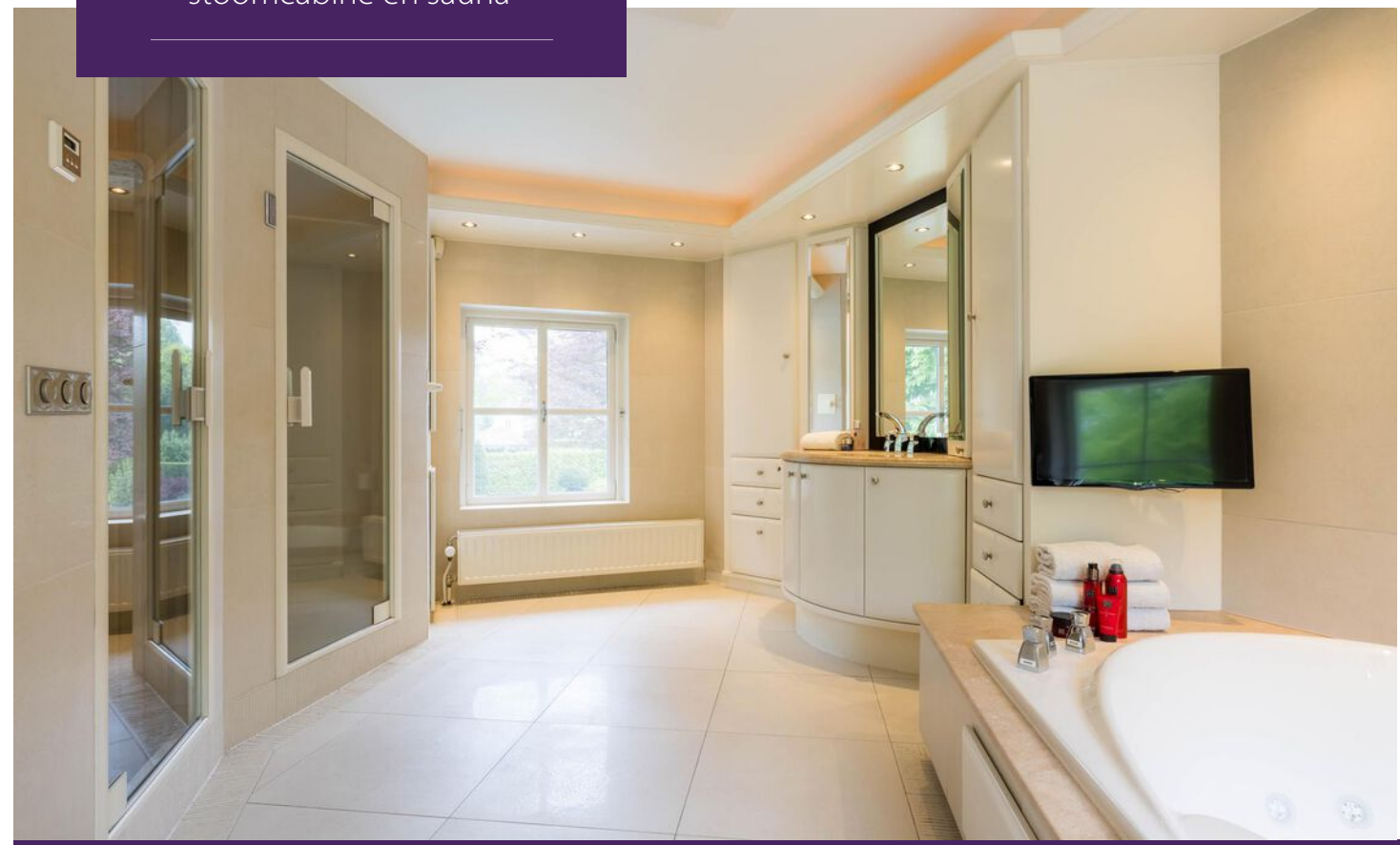
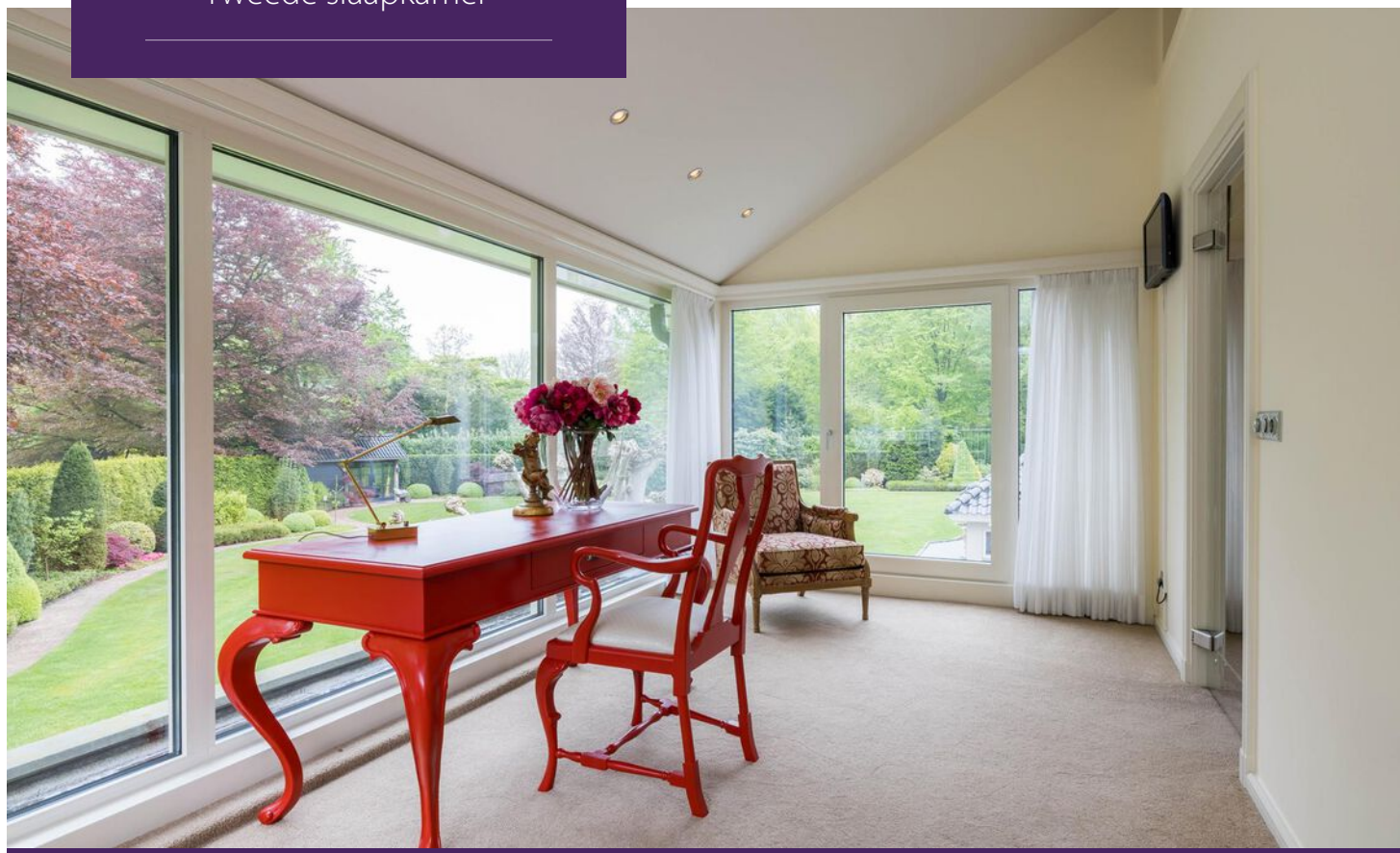




Garderobekamer  
Tweede slaapkamer



Luxe badkamer met  
stoomcabine en sauna



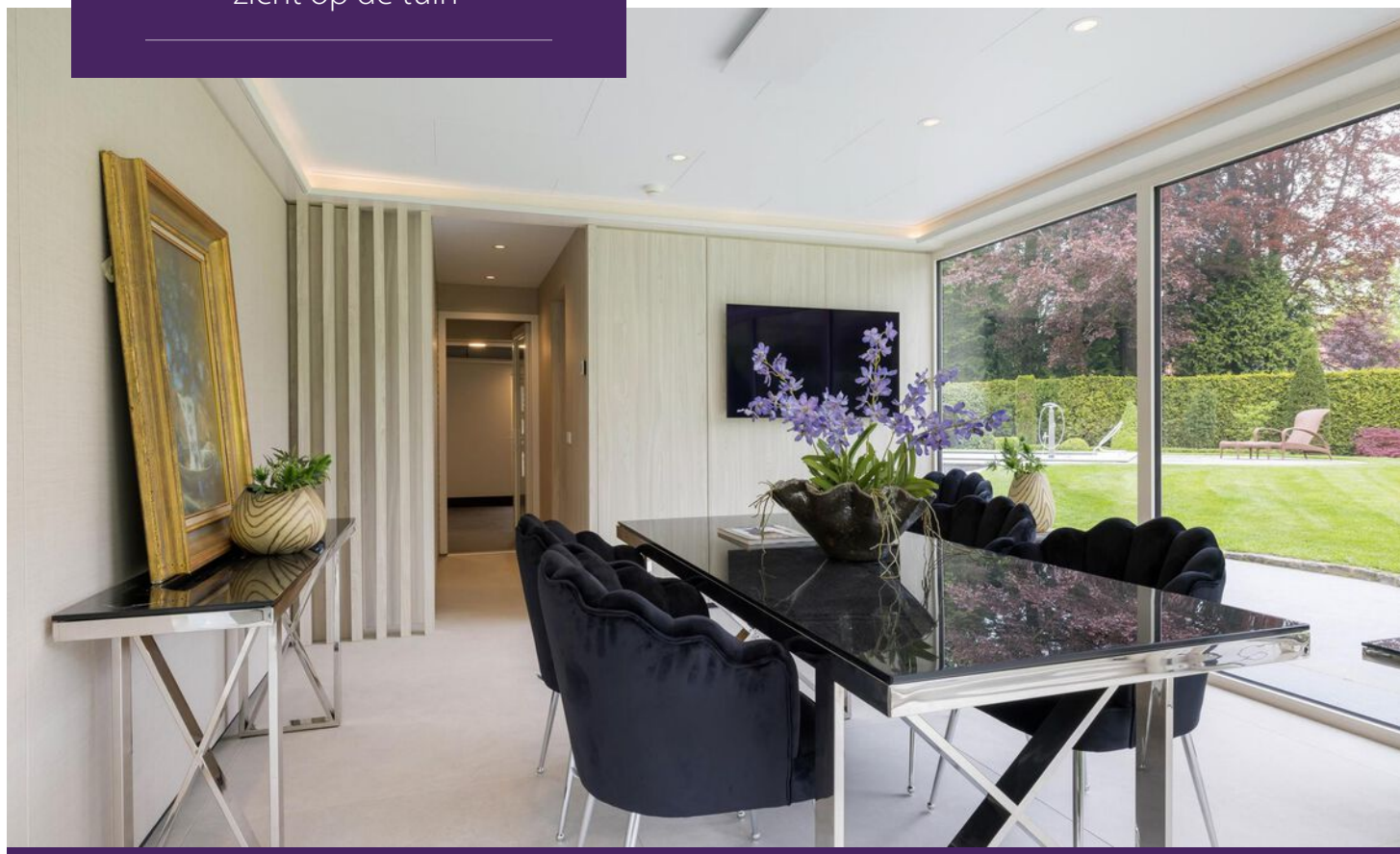
## Bijgebouw/garage/guesthouse

Rechts van de villa staat een groot bijgebouw, die qua architectuur perfect aansluit bij de villa. In totaal zijn er drie garages, voorzien van de benodigde infrastructuur om uw elektrische auto te laden. Verder zijn er in het bijgebouw nog een berging, een tweede keuken en een woon-/slaapkamer met badkamer. Perfect voor eigen gebruik, zeker in combinatie met het zwembad, en voor het ontvangen van gasten.

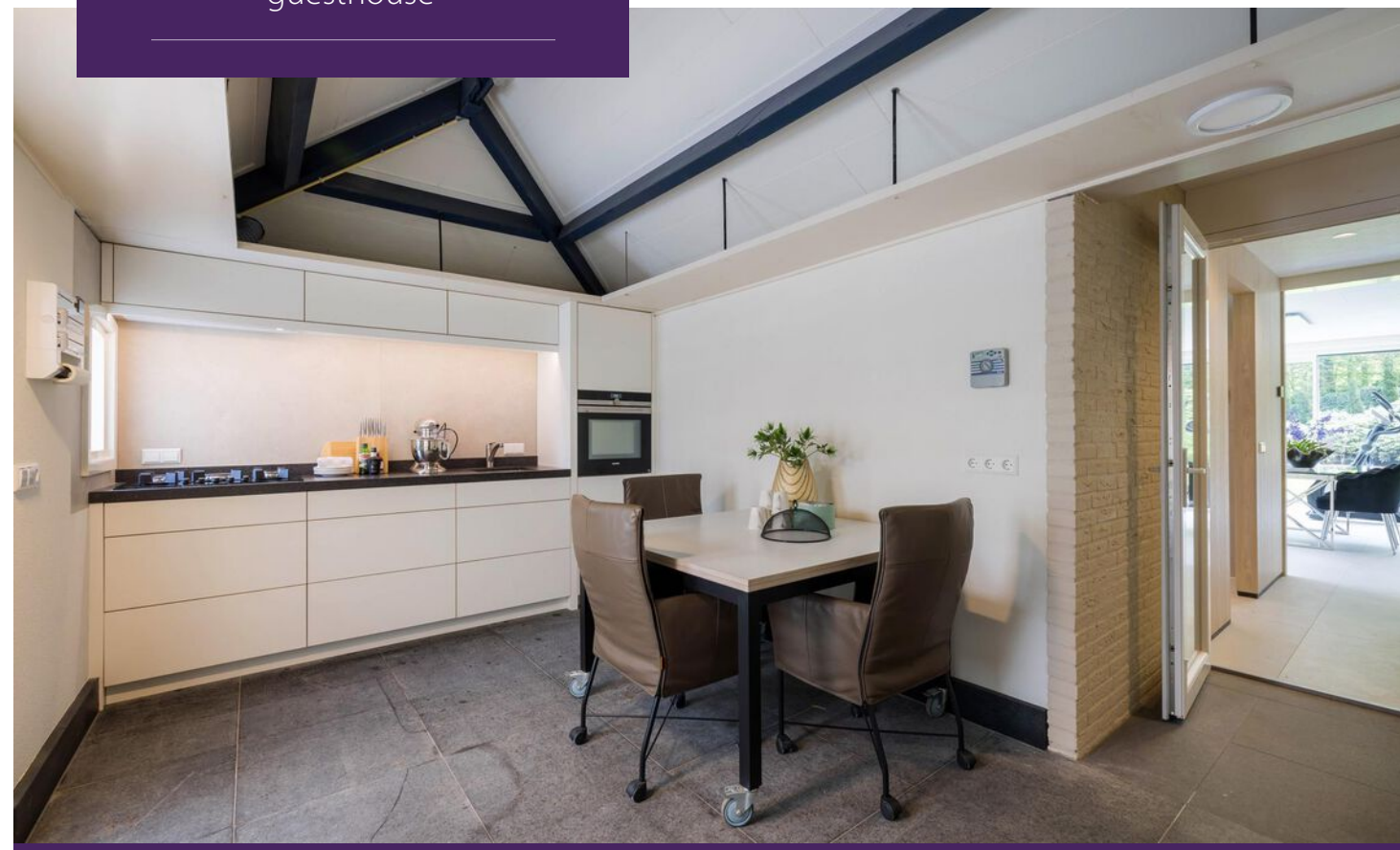




Tuinkamer met prachtig  
zicht op de tuin



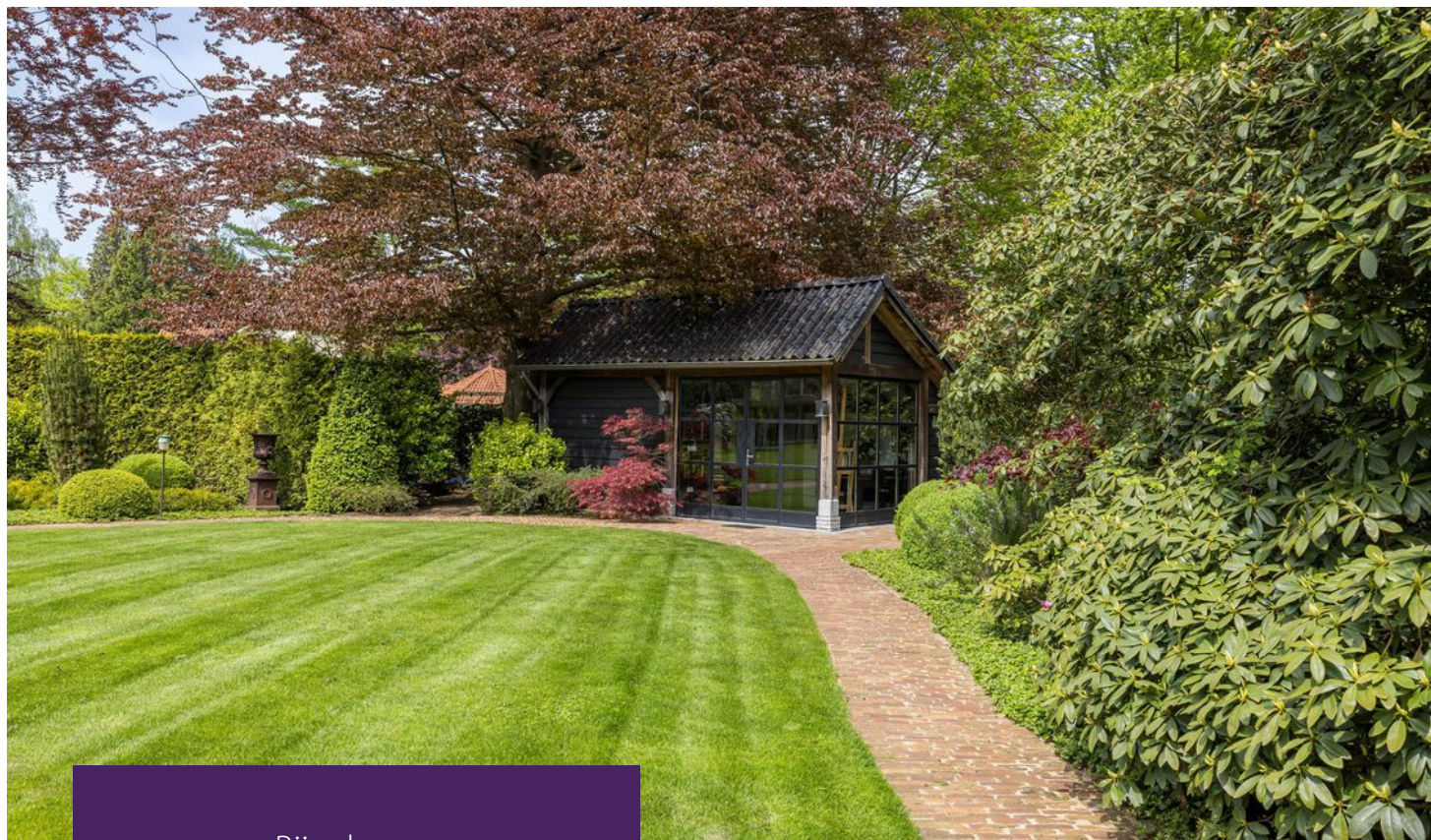
Badkamer en keuken  
guesthouse



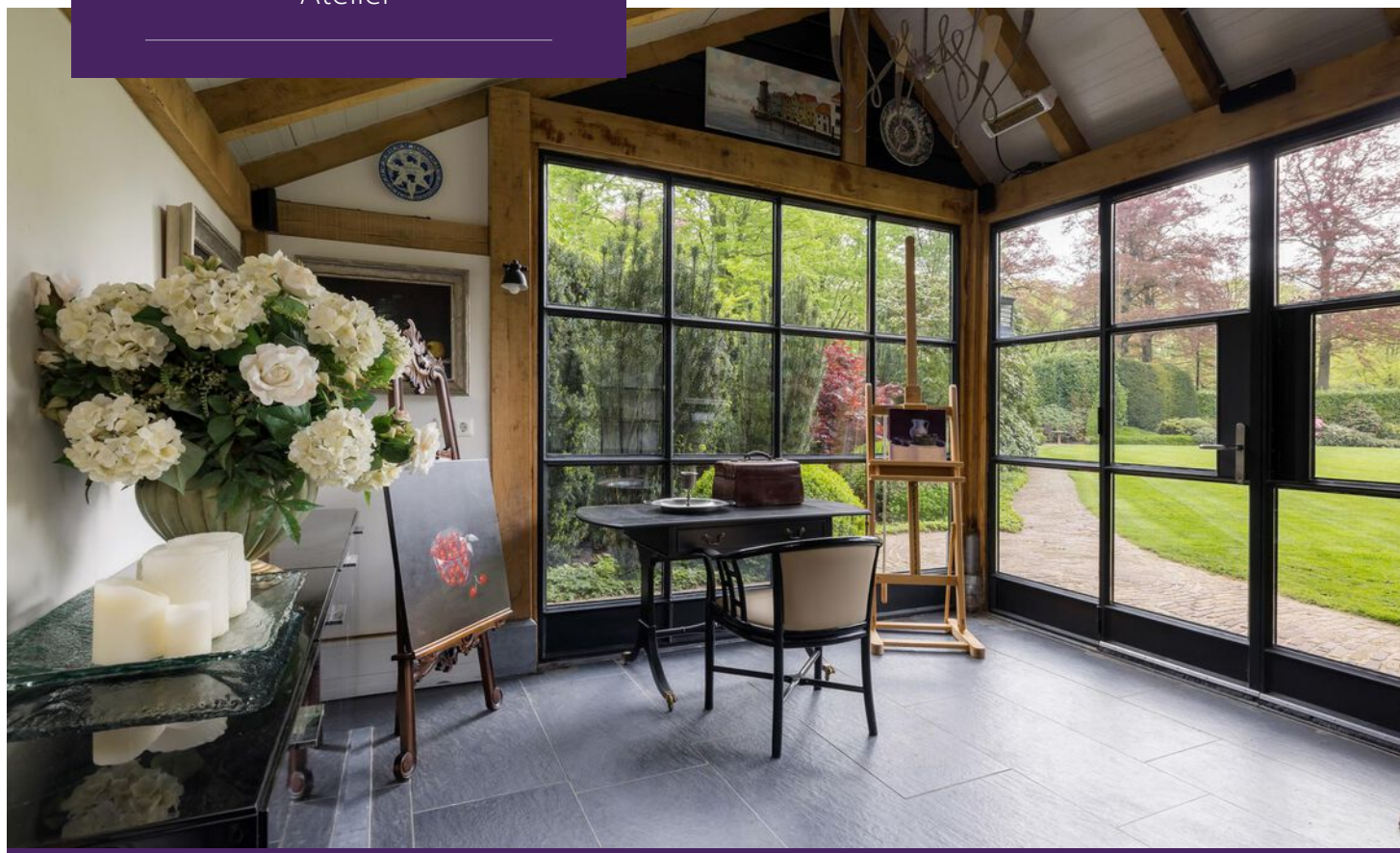
## EXTERIEUR

Rondom de villa ligt een prachtige onder architectuur aangelegde en uitstekend onderhouden tuin met een optimale zonligging. De bomen en de hoge groenblijvende beplanting zorgen voor een optimale privacy. En ook naar het gazon heeft u geen omkijken, dat wordt dagelijks onderhouden door een robotmaaier. Achter in de tuin, onder de bomen, staat nog een fraai tuinhuis dat momenteel als atelier en leesruimte wordt gebruikt. Er zijn veel blikvanger in de tuin maar waar je niet omheen kunt is het verwarmde zwembad met jetstream, waar u oneindig baantjes kunt zwemmen en kinderen volop waterpret kunnen hebben.

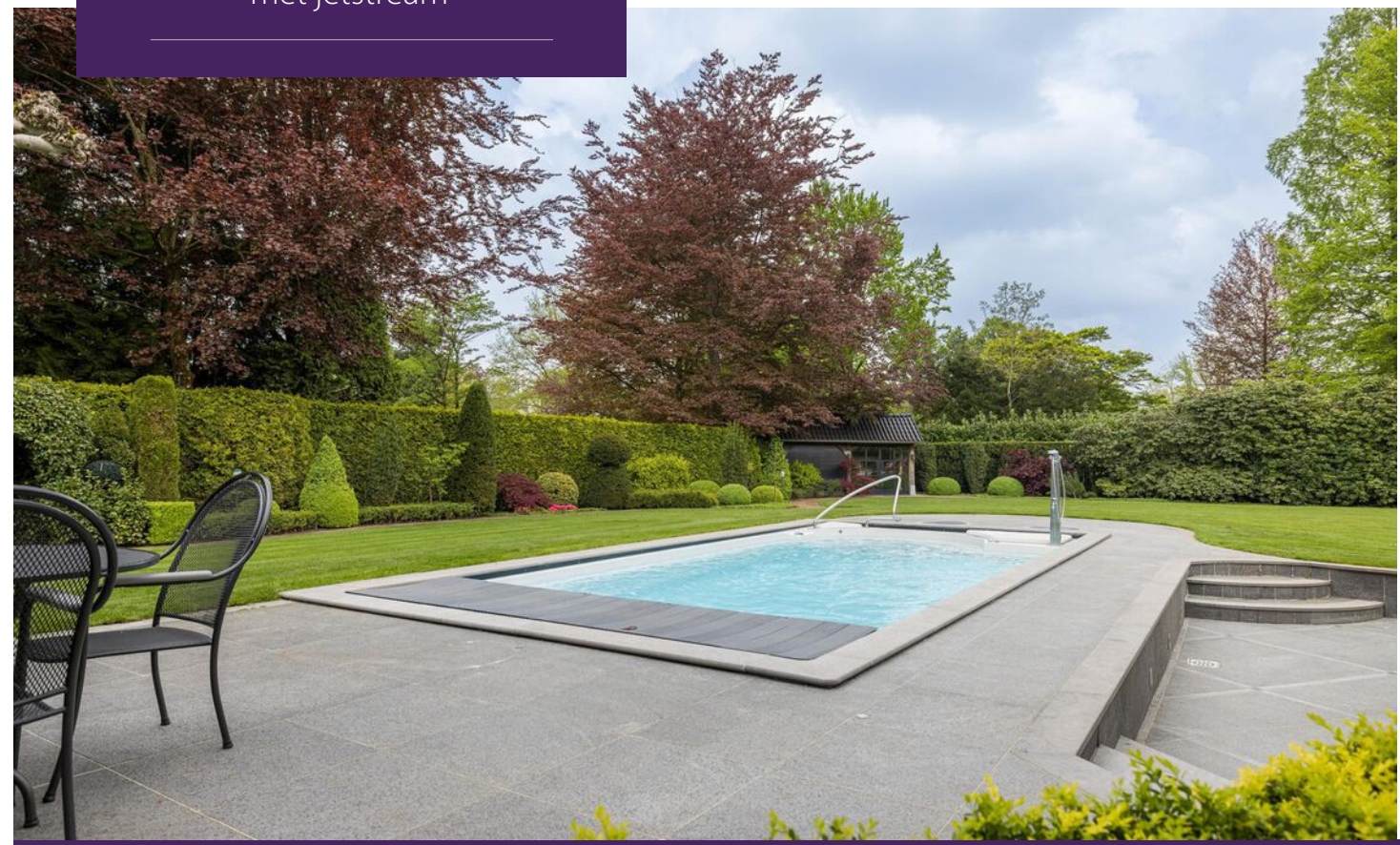




Bijgebouw  
Atelier



Verwarmd buitenzwembad  
met jetstream



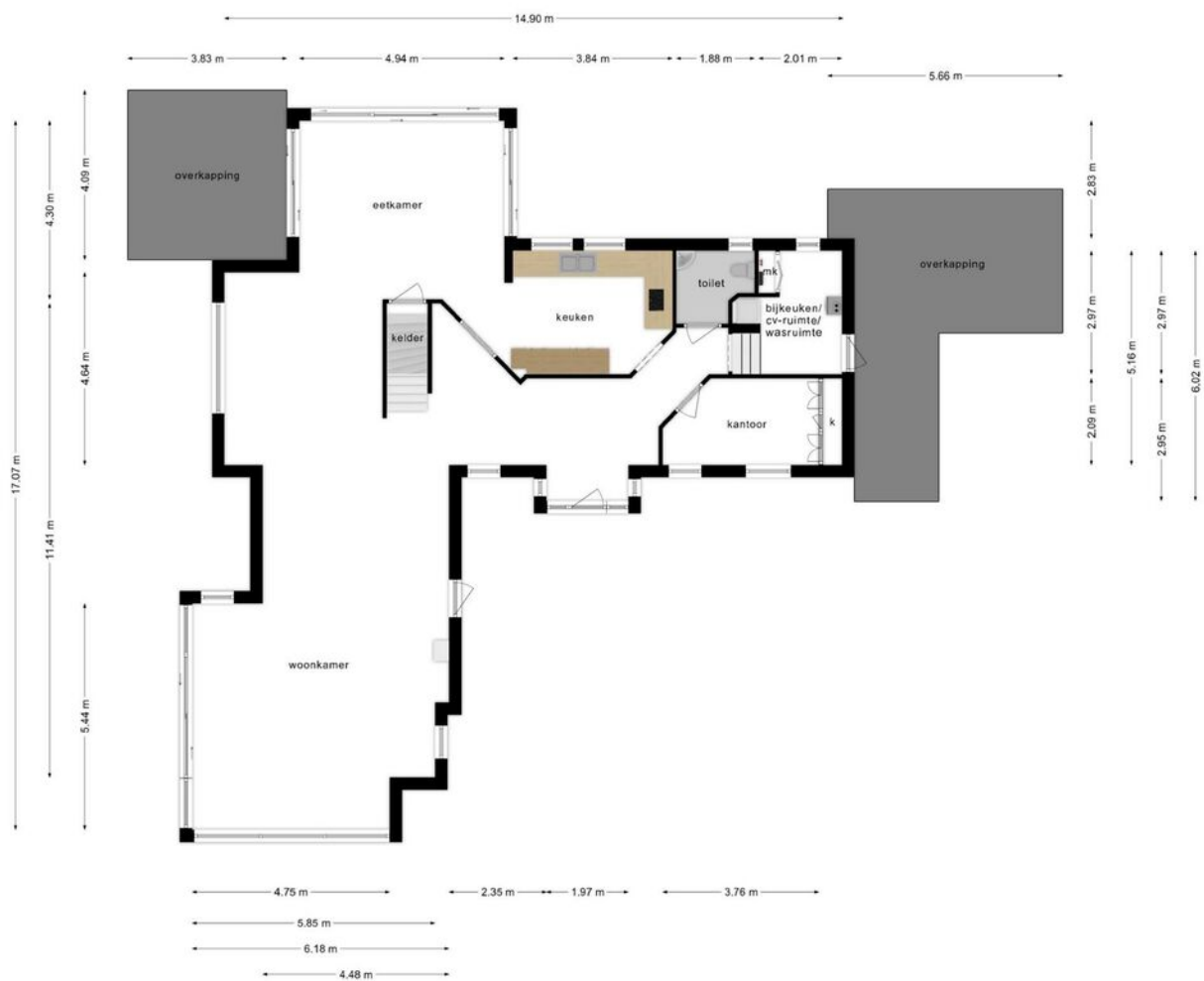




Helemaal in het groen  
gelegen villa  
met optimale privacy

PLATTEGROND

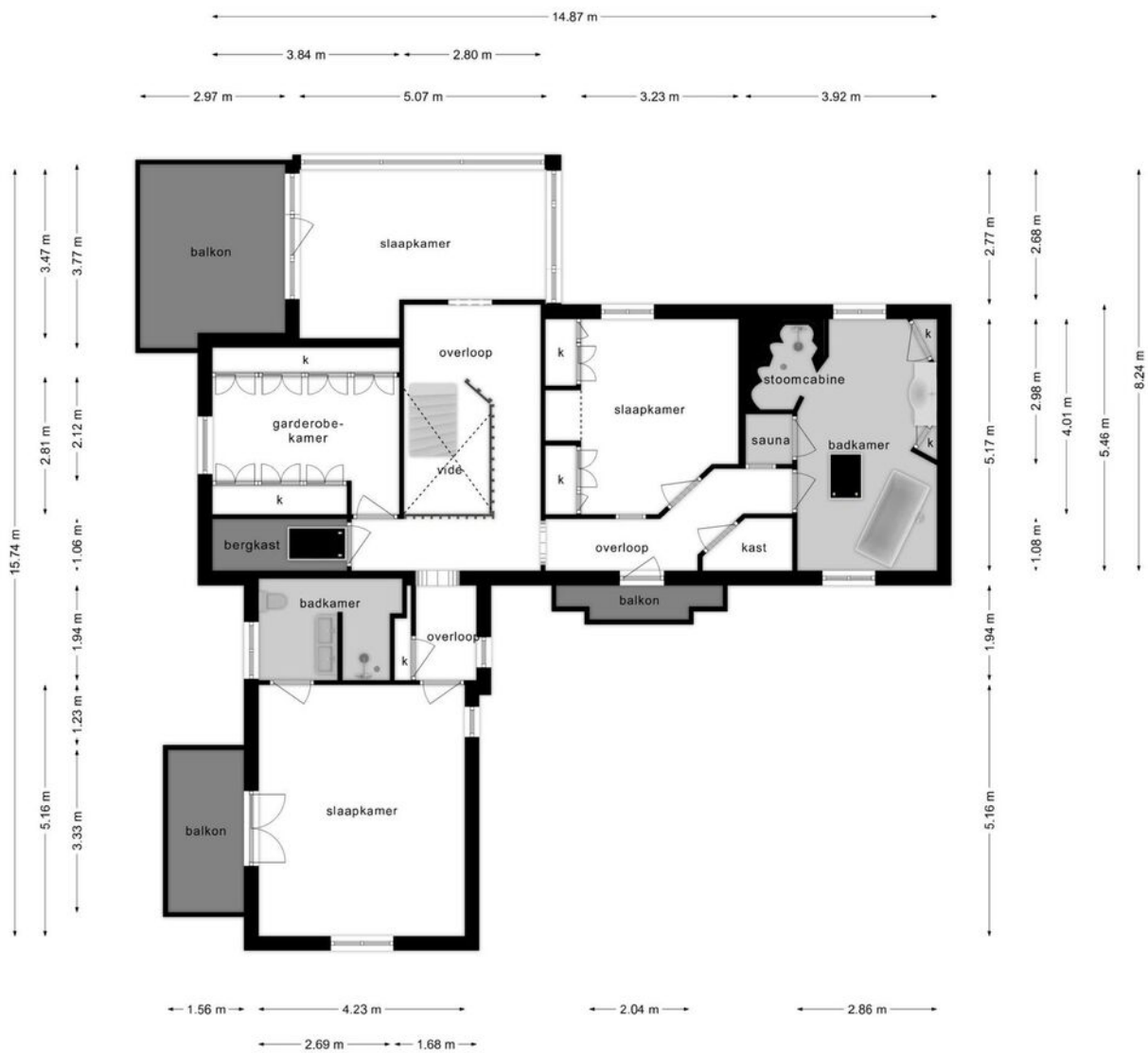
Begane grond villa



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND

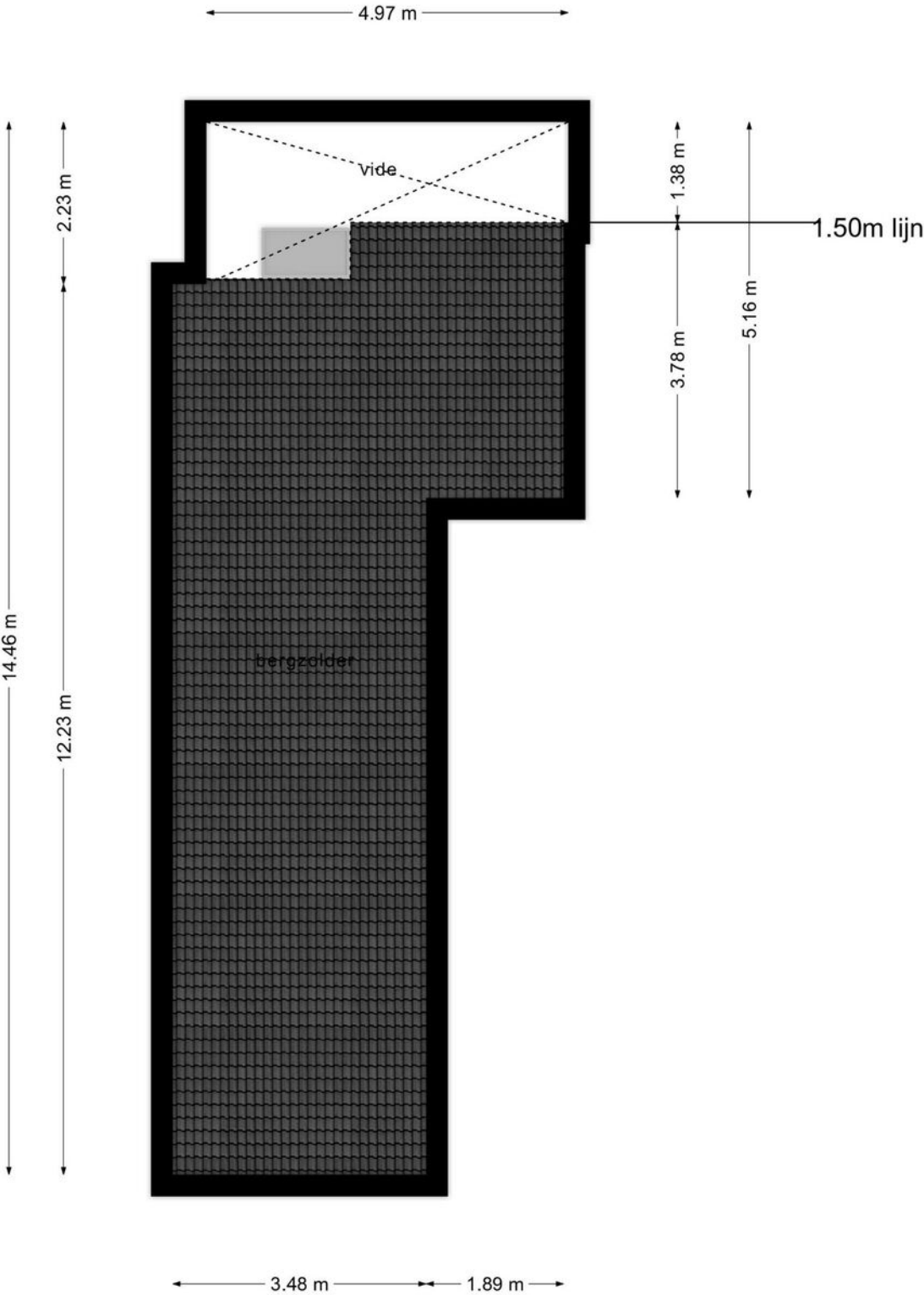
Verdieping villa



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND

Bergzolder



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND

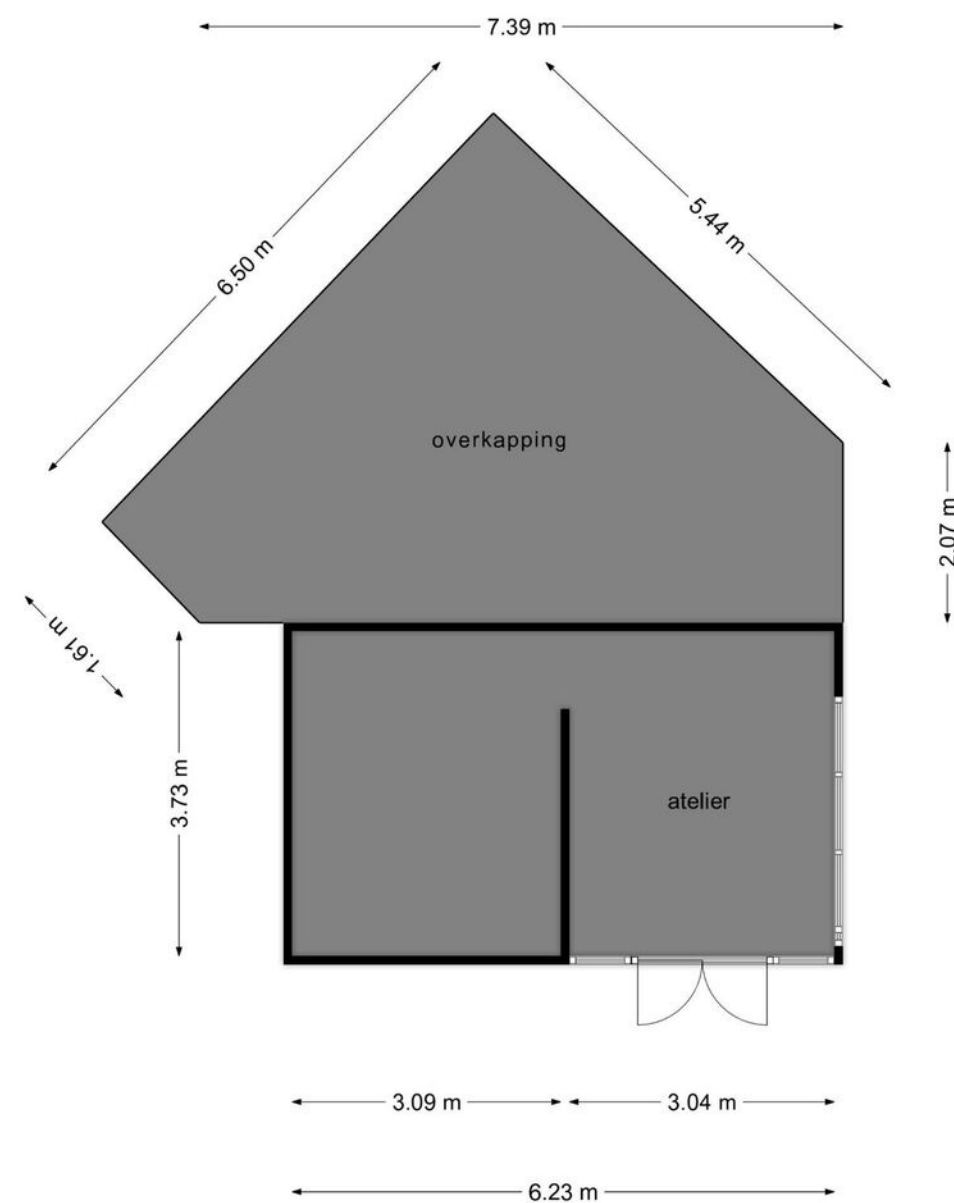
Bijgebouw guesthouse



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

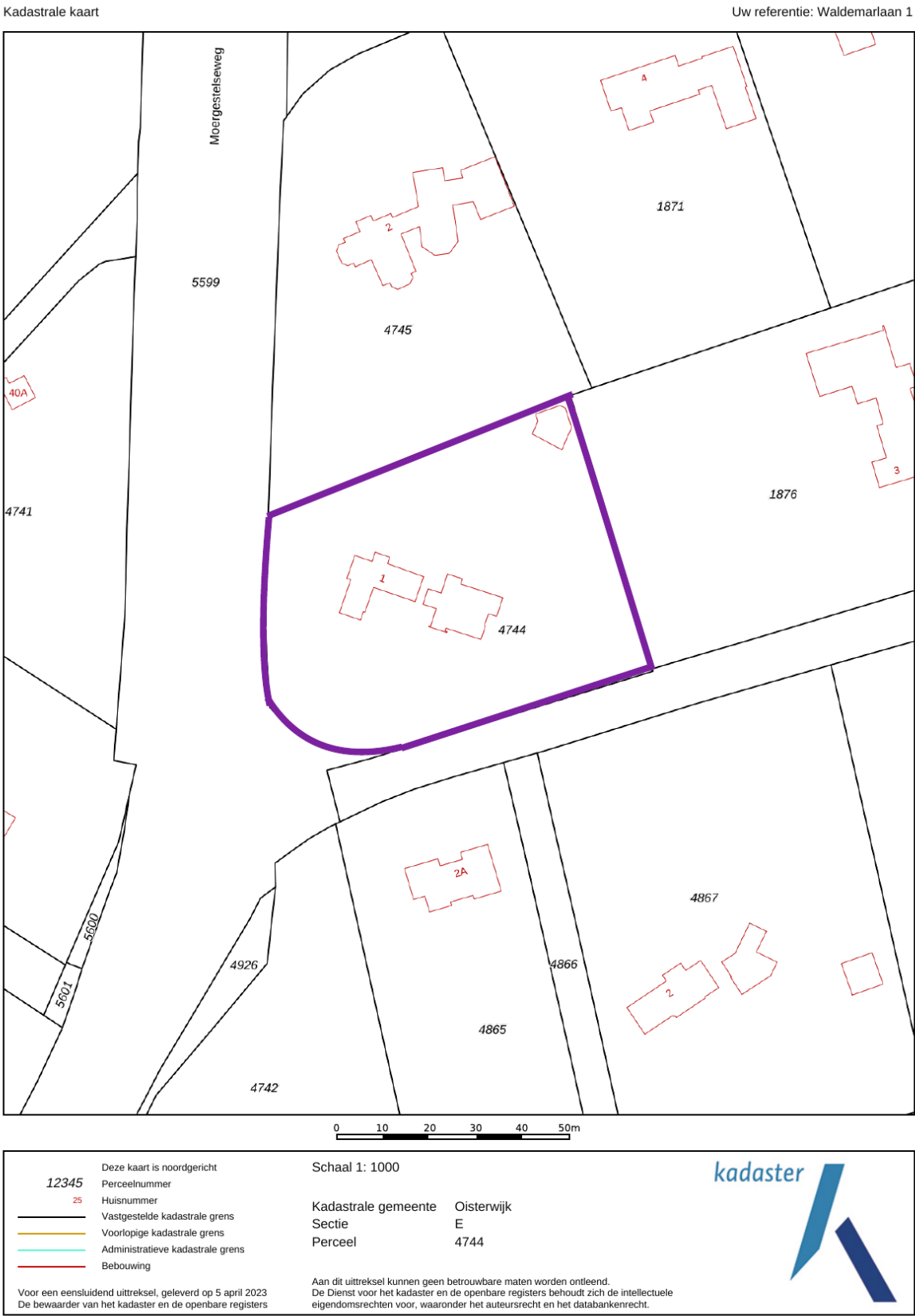
PLATTEGROND

Bijgebouw atelier



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

KADASTRALE KAART



## ONS TEAM



### HENK HONDERS

**makelaar 06-55726642**

‘Het verkrijgen van een opdracht is en blijft een bijzonder moment, ook na 25 jaar. Het vertrouwen van een nieuwe opdrachtgever geeft me altijd weer een enorme drive om het beste eruit te halen.’

### KENNETH ALTING

**makelaar 06-25093466**

‘Ieder verkoopproces is anders. Met passie speel ik dit spel van geven en nemen, met als ultieme bekroning een geslaagde transactie. Het onbereikbare mogelijk maken, daar doe ik het voor.’



### DANIELLE VAN DEN BERG

**Makelaar**

Vastgoedspecialist in Noord-Brabant

### SASKIA HONDERS

**Office manager**

‘Klanten zijn eerst en vooral mensen. Pas als je weet wat iemand drijft, kun je optimale service leveren. Een woning is meer dan een transactie en daarom staat de mens altijd centraal.’



### PUCK DE JONG

**Assistent van de makelaar**

## DIENSTEN

**Honders/Alting Makelaars is gespecialiseerd in exclusieve woningen. Honders/Alting onderscheidt zich door voor iedere woning een unieke marketingstrategie te bepalen, waarbij een stijlvolle en op de doelgroep afgestemde presentatie centraal staat.**

### VERKOOP

Wie zijn exclusieve woning wil **verkopen**, heeft een doelgericht plan van aanpak nodig dat op maat is gemaakt voor de te verkopen woning. Kopers zijn schaars, veeleisend en niet eenvoudig strikken. Veel potentiële kopers hebben slechts een latente vraag en zijn zijn moeilijk te identificeren. Honders/Alting heeft de kennis en kunde om deze kopers wél te **bereiken** en te **verleiden**.

### VERHUUR

Exclusieve woningen kunnen aantrekkelijk zijn als verhuurobject, bijvoorbeeld voor expats. Honders/Alting **adviseert, begeleidt** en **vertegenwoordigt** opdrachtgevers bij de verhuur van exclusieve woningen.

### AANKOOP

Een exclusieve woning is geen alledaagse aankoop. De selectie, waarde-bepaling en onderhandeling vragen om **specifieke expertise**. Juist als uw droomhuis binnen handbereik is, is het belangrijk het hoofd koel te houden. Met Honders/Alting aan uw zijde bent u verzekerd van de **beste deal**. Een verantwoorde investering in levenskwaliteit, met duurzaam woongenot als direct resultaat.

### TAXATIE

Ervaring en kennis zijn onmisbaar bij het taxeren van woningen in het hogere segment. Honders/Alting verzorgt taxaties op basis van de meest gangbare taxatiemodellen. De taxaties van Honders/Alting worden gebruikt voor alle voorkomende doelen, zoals financiering, boedelscheiding, successie, splitsing of op verzoek van een rechtbank. Daarnaast verzorgt Honders/Alting gecertificeerde taxaties, wat door steeds meer banken gevraagd wordt.

De taxateurs van Honders/Alting zijn lid van het Nederlands Register Vastgoed Taxateurs (NRVT) en werken volgens de NVM- en Taxateursunie en/of NWWI-normen.

# Honders/Alting

## Honders/Alting makelaars Oisterwijk

De Lind 18  
5061 HW Oisterwijk  
Telefoon: 013-5232600 of 085-3301060  
E-mail: info@hondersalting.nl

## Honders/Alting makelaars Eindhoven

Kleine Berg 11  
5611 JS Eindhoven  
Telefoon: 040 440 0295  
E-mail: eindhoven@hondersalting.nl

## Honders/Alting makelaars Den Haag

Nassauplein 14  
2585EB Den Haag  
Telefoon: 070 550 0234  
E-mail: denhaag@hondersalting.nl

## Honders/Alting makelaars Vught

Dorpsstraat 33  
5261CJ Vught  
Telefoon: 073 440 0235  
E-mail: vught@hondersalting.nl

## Honders/Alting makelaars Utrecht

Maliebaan 80a  
3581CW Utrecht  
Telefoon: 030 550 0235  
E-mail: utrecht@hondersalting.nl

## Honders/Alting makelaars Venlo

Hogeschoorweg 98  
5914 CH Venlo  
Telefoon: 077 440 0215  
E-mail: venlo@hondersalting.nl

## Honders/Alting makelaars Horst-Venray

Hoofdstraat 11  
5961 EX Horst  
Telefoon: 077 440 0215  
E-mail: horst@hondersalting.nl



# Honders/Alting

---

TITEL

---

WALDEMARLAAN 1, OISTERWIJK

Vraagprijs € 2.650.000 k.k.

---

WWW.HONDERSALTING.NL