

Honders/Alting

Zeer royaal opgezette villa op prachtig groen perceel in villawijk Duin & Ven



PRINS CONSTANTIJNLAAN 13, WAALRE

PRINS CONSTANTIJNLAAN 13, WAALRE

Exclusief wonen in de bosrijke omgeving van Duin en Ven, in het gewilde Waalre met de dynamische stad Eindhoven in de nabijheid. Aan de Prins Constantijnlaan 13 staat een prachtige villa op een perceel van maar liefst 3427 m², enigszins verscholen achter het groen. In totaal zijn er vijf slaapkamers, twee badkamers, een doucheruimte, prachtige wijnkelder voor de liefhebber en er is de mogelijkheid om gelijkvloers te wonen. De recent opnieuw aangelegde tuin (die in 2023 volledig is vernieuwd met o.a. de aanleg van geautomatiseerd water, electra én een lichtnetwerk) is door het behoud van bomen en diverse beplanting een perfectie combinatie waarin je jezelf waant in een privépark en kinderen alle vrijheid hebben om te spelen.

De Prins Constantijnlaan is een rustige straat met vrijstaande villa's op grote, bomenrijke percelen. Deze villa bevindt zich te midden van de sportinfrastructuur van Eindhoven met o.a golfclub, grote hockeyclub, diverse voetbalclubs en tennisclub binnen handbereik. Verder woon je in de nabijheid van het gezellige dorpscentrum en diverse scholen. De situering ten opzichte van de A2/ A67, de Genneper Sportparken, High Tech Campus en het centrum van Eindhoven maakt dat het huis zich op een zeer strategische plek bevindt.



KENMERKEN	
Bouwjaar:	1988
Woonoppervlakte:	270 m ²
Perceeloppervlakte:	3427 m ²
Inhoud:	1296 m ³
Aantal kamers:	9
Aantal slaapkamers:	5
Aantal badkamers:	3

BEGANE GROND

De halfronde oprijlaan voert naar de entree van deze stijlvolle villa. In de ontvangsthal, aan de linkerzijde, is het gastentoilet en aan de andere zijde bevindt zich de garderobe.

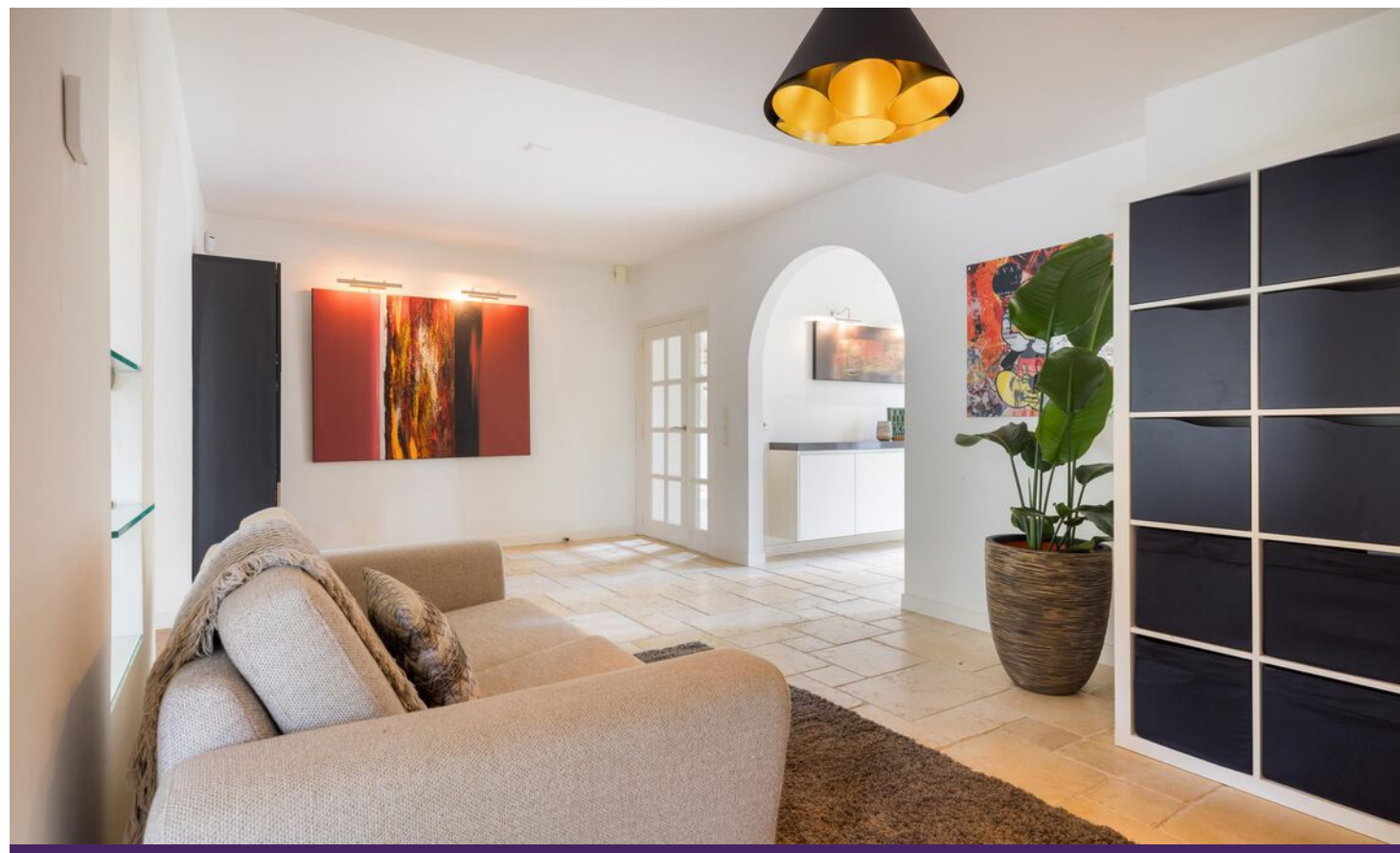
De woonkamer met fraaie ronding is de meest spectaculaire ruimte in de villa. Door de grote ramen en dubbele deuren valt veel licht naar binnen en het uitzicht naar de tuin is ongekend mooi. De haardpartij maakt het zitgedeelte tot een aantrekkelijke plek en voor de kinderen is er een speelhoek. Aansluitend is de eetkamer, die in verbinding met de keuken staat. De keukenopstelling met inbouwapparatuur is de perfecte plek voor het bereiden van je favoriete recepten. Erg functioneel is de bijkeuken/wasruimte met eigen entree, in het linkerdeel van de villa.

Gelijkvloers wonen op topniveau is mogelijk dankzij de master bedroom met badkamer op de begane grond. Op maat gemaakte garderobekasten bieden veel bergruimte en de badkamer met directe toegang tot de tuin biedt veel comfort.





Riante living, verdeeld in
verschillende gezellige
hoekjes





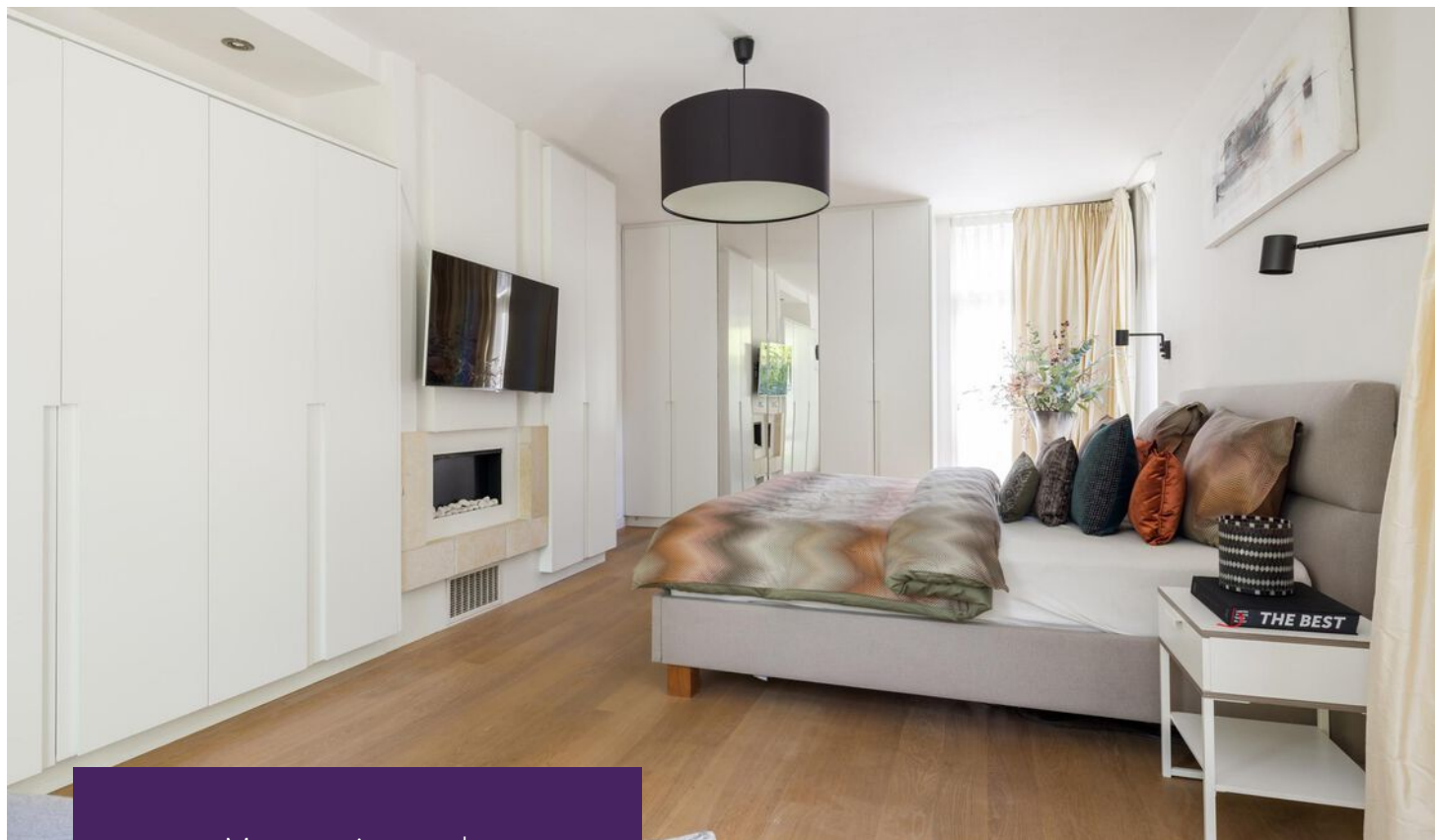




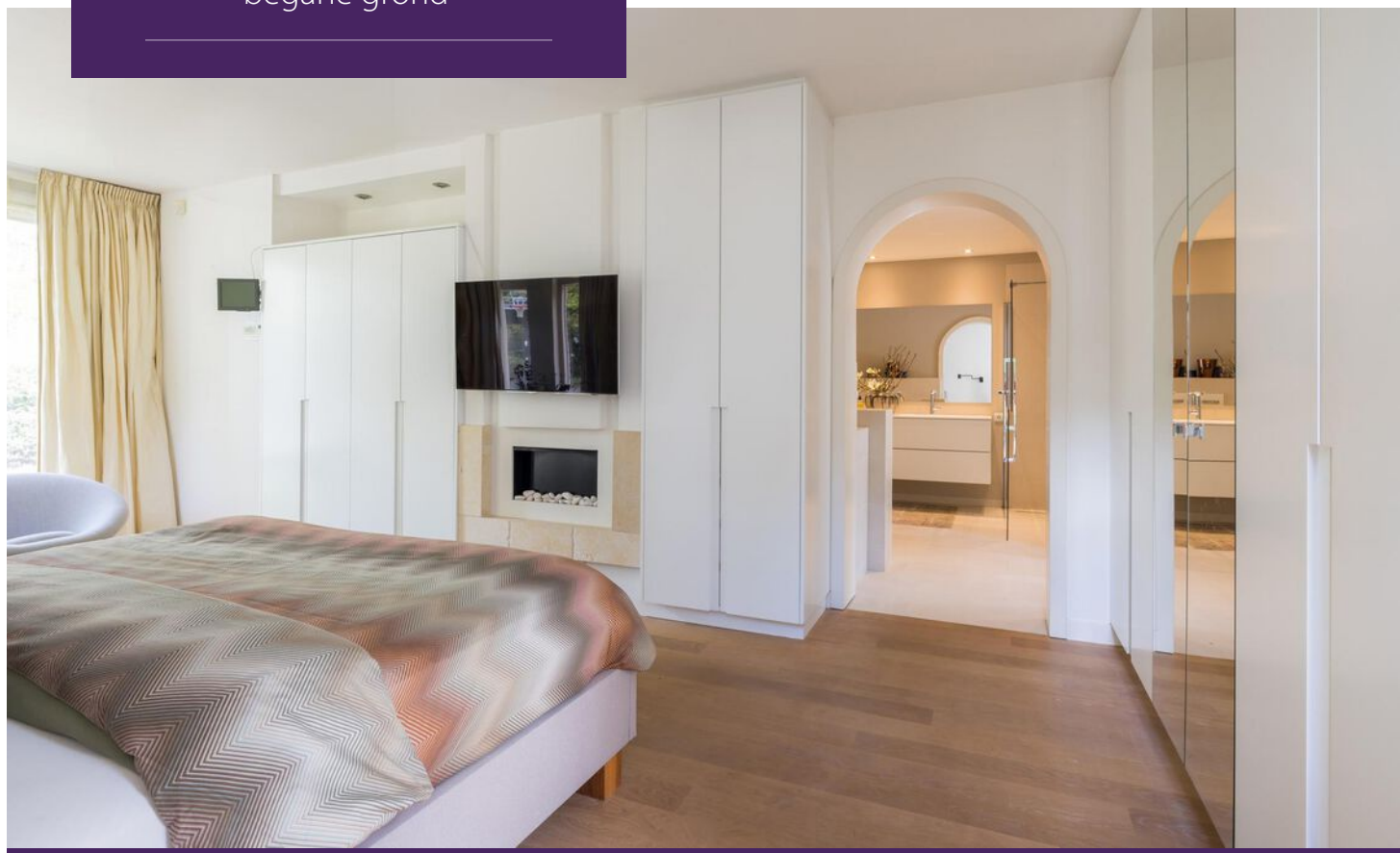


Imposante
wijnkelder





Mastersuite op de
begane grond



EERSTE VERDIEPING

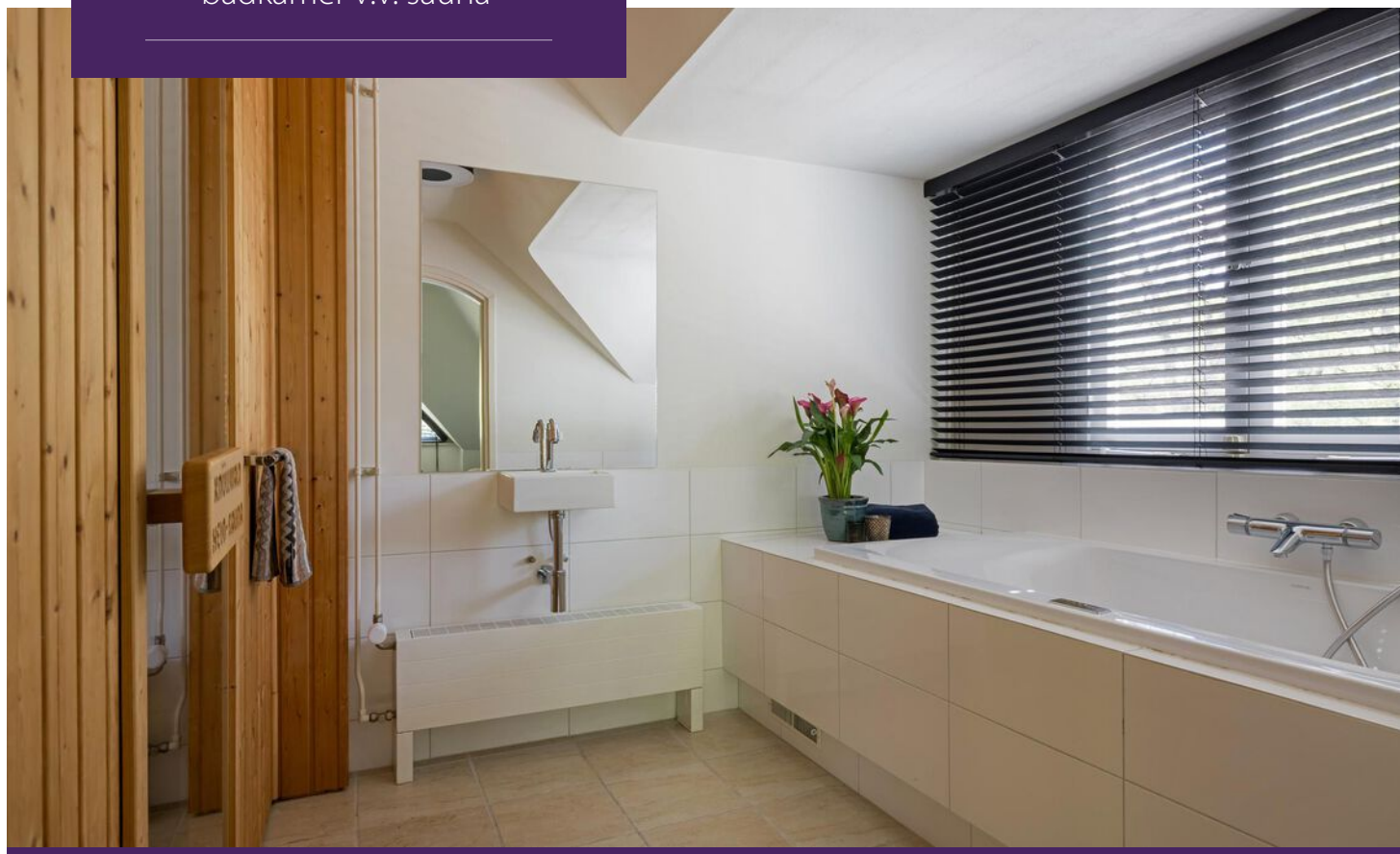
Volg de prachtige trap naar de bovenverdieping, waar vier royale slaapkamers en twee badkamers zijn. In het rechterdeel van de villa is een ruime tweepersoons logeerkamer met een eigen badkamer, ingedeeld met een whirlpoolbad en een meerpersoons sauna. Het uitzicht naar de tuin is gedurende alle seizoenen fraai.

De drie overige slaapkamers, waarvan een met een aparte zitkamer, zijn fantastische kamers voor de kinderen. Zij hebben de beschikking over een gezamenlijke doucheruimte en ook is er een separaat toilet op deze verdieping.





Slaapkamer met eigen
badkamer v.v. sauna



EXTERIEUR & BIJZONDERHEDEN

TUIN

In 2023 is de tuin opnieuw aangelegd, met behoud van diverse bomen en prachtige beplanting. De halfronde oprit geeft de villa een fraai uiterlijk en de diepe achtertuin, die zich uitstrekt tot de Valkenswaardseweg, heeft de uitstraling van een privépark. De verschillende, deels overdekte terrassen zorgen gedurende de hele dag voor een fijne plek in de zon of schaduw, steeds met prachtig uitzicht en optimale privacy. Voor kinderen is dit een geweldige tuin, met ruimte en waar veiligheid gewaarborgd is.

BIJZONDERHEDEN

- Houten kozijnen met HR+ glas;
- Verwarming via heteluchtverwarming plus een HR-ketel (Nefit Excellent), warm water via een boiler;
- De mogelijkheid bestaat om een koelunit aan te sluiten op de heteluchtverwarmingsinstallatie.
- Volledig vernieuwde tuin (2023), inclusief voorzieningen voor elektra en beregeningsinstallatie;
- Vijf slaapkamers, twee badkamers en een doucheruimte;
- Verrassend royaal souterrain met imposante wijnkelder voor de echte liefhebber;
- Energie label C.





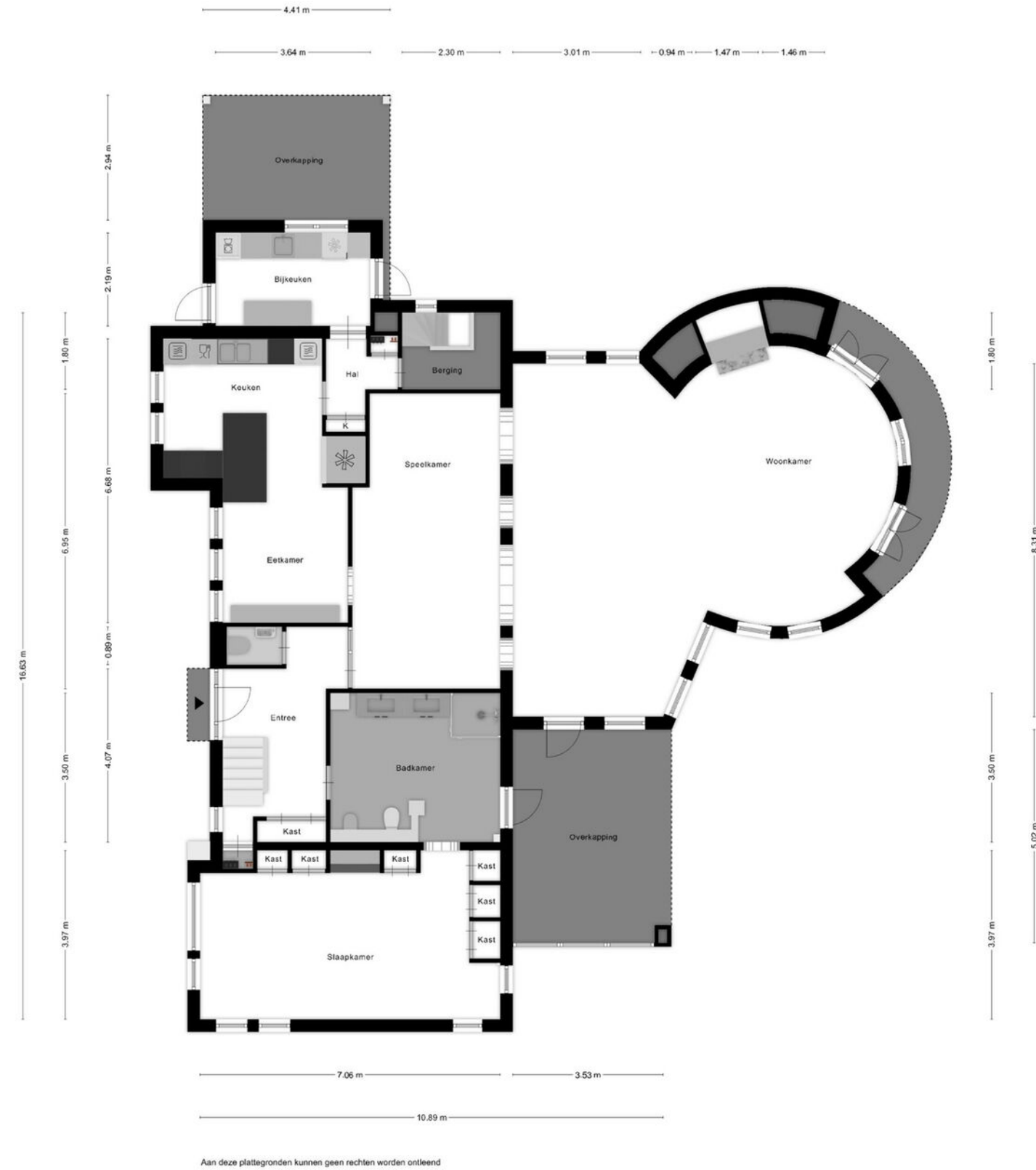
Recentelijk onder
architectuur aangelegde
tuin met volop privacy





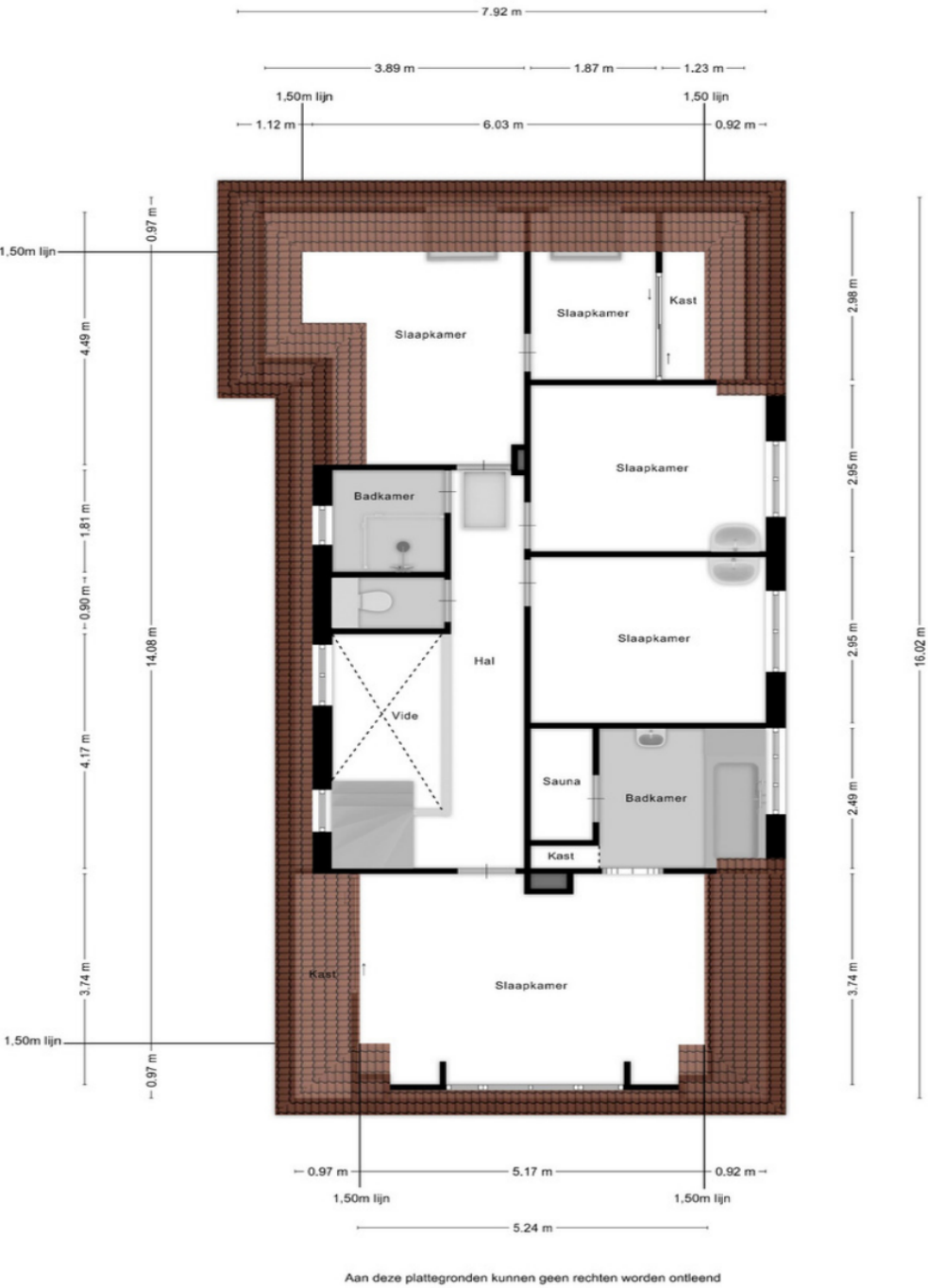
PLATTEGROND

Begane grond



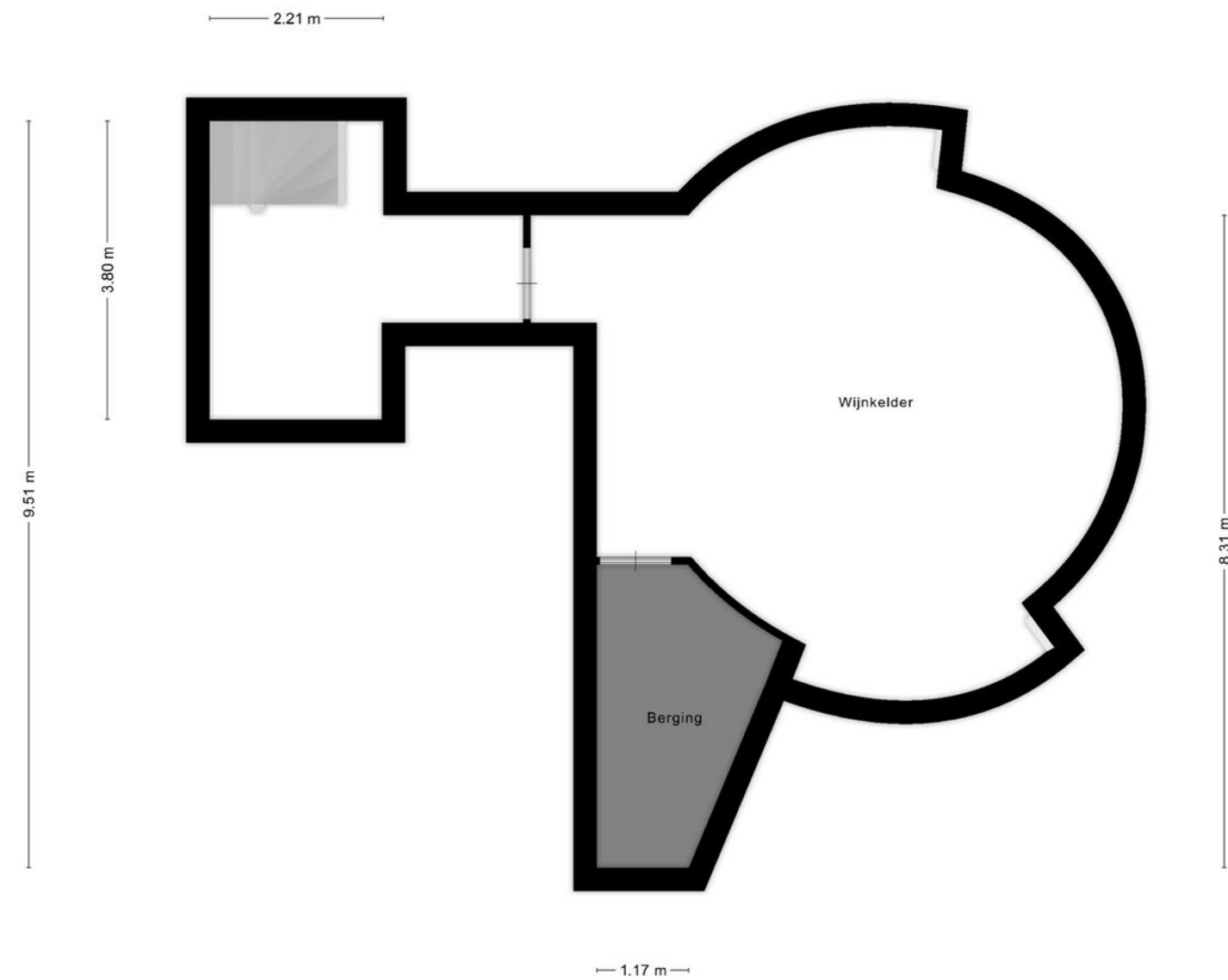
PLATTEGROND

Eerste verdieping



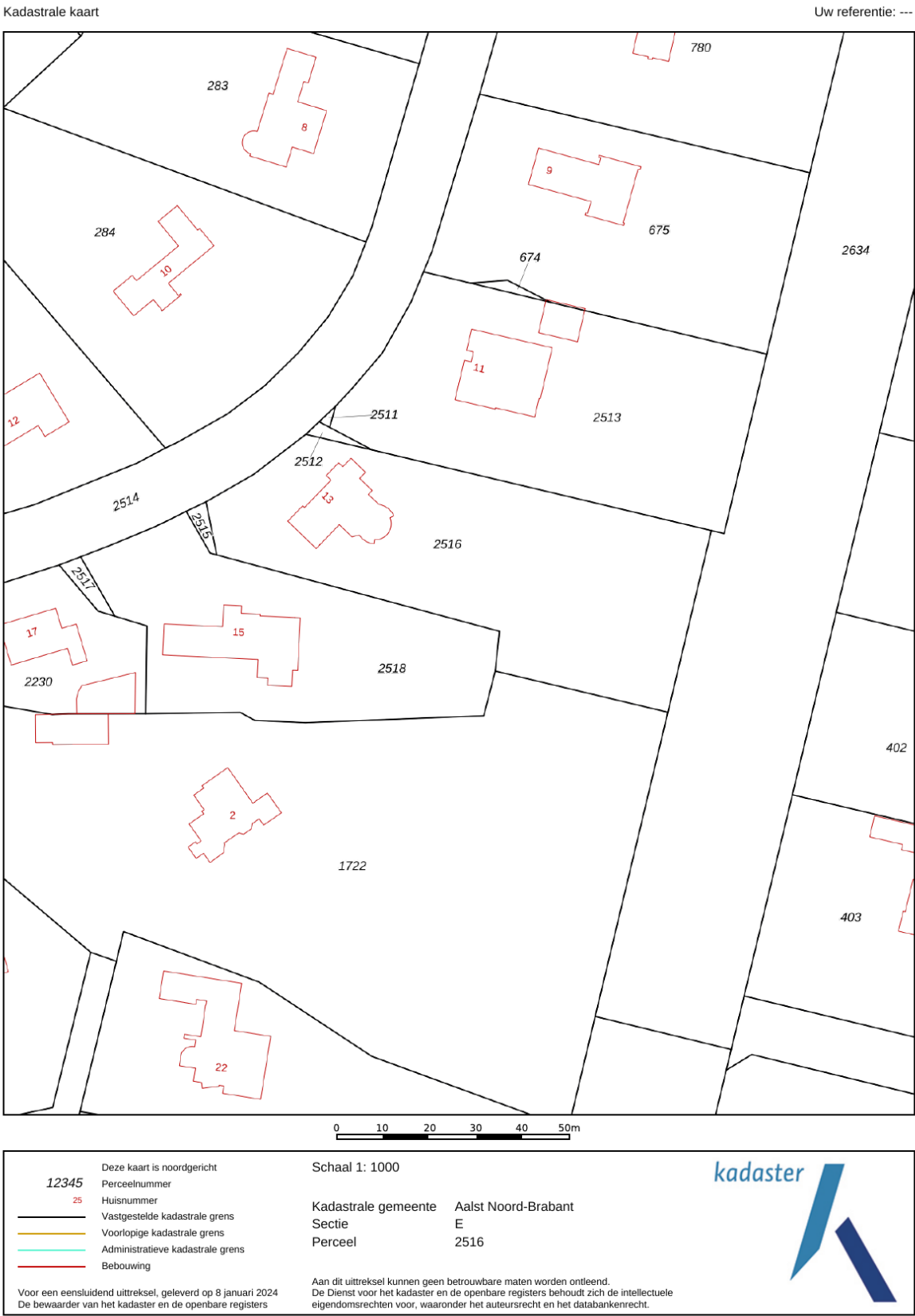
PLATTEGROND

Souterrain



Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

KADASTRALE KAART



ONS TEAM



DANIELLE VAN DEN BERG
makelaar exclusieve woningen Eindhoven

Eindhoven is haar op het lijf geschreven. Gespecialiseerd in de aan- en verkoop van exclusieve objecten in de regio Eindhoven.

KENNETH ALTING
makelaar

‘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.’



HENK HONDERS
makelaar

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

PUCK DE JONG
Assistent van de makelaar



SASKIA HONDERS
Office manager



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

Nassaplein 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

