

Honders/Alting

Monumentale villa met parkachtige tuin



KONINGSHOEVEN 63, TILBURG

WWW.HONDERSALTING.NL

KONINGSHOEVEN 63, TILBURG

Aan een van de meest karaktervolle lanen van Tilburg, direct grenzend aan het groen en met een rijke historische context, ligt deze statige monumentale villa, beter bekend als Villa Dennenhaghe. Een voormalige fabrikantenvilla met bijgebouw van 183 m2(koetshuis), gelegen op een royaal perceel, waar grandeur, rust en bereikbaarheid op een zeldzame manier samenkomen.

De villa is momenteel in gebruik als kantoor en wordt ook als zodanig gebruikt. Juist dat gegeven maakt dit object interessant voor de koper met visie. De structuur, maatvoering en uitstraling lenen zich uitstekend voor een herbestemming tot een zeer representatieve woonvilla, waarbij met relatief overzichtelijke aanpassingen op het gebied van sanitair, keukenvoorzieningen en indeling een volwaardige en eigentijdse woning kan worden gerealiseerd.

De wijk Koningshoeven kent een bijzondere historie en ontleent haar naam aan de nabijgelegen Abdij Onze Lieve Vrouw van Koningshoeven. De overgang van stad naar landschap, gecombineerd met cultuurhistorische waarde, geeft deze locatie een eigen, onderscheidend karakter.

BESTEMMING EN GEBRUIK

Volgens het geldende bestemmingsplan is wonen toegestaan, mits het object als geheel wordt aangekocht. Daarmee is deze villa bij uitstek geschikt voor een koper die bereid is voorbij het huidige kantoorgebruik te kijken en het potentieel als woonvilla volledig te benutten. Een object voor liefhebbers van karakter, ruimte en historie, die de waarde zien van wat hier kan ontstaan: een uitzonderlijke woonvilla op een van de mooiste locaties van Tilburg. Nieuwsgierig naar de mogelijkheden? Wij laten u deze villa graag persoonlijk ervaren en denken desgewenst mee over de transformatie naar wonen.



KENMERKEN

Bouwjaar:	1885
Woonoppervlakte:	490 m ²
Woonoppervlakte bijgebouw:	183 m2
Perceeloppervlakte:	5700 m ²
Inhoud:	1600 m ³
Aantal kamers:	11
Aantal slaapkamers:	9



Een van de opritten
geeft toegang
tot de villa



Wonen met allure

De monumentale uitstraling is onmiskenbaar: hoge plafonds, royale vertrekken, een fraaie lichtinval en een klassieke indeling die ruimte biedt aan een groot gezin, werken aan huis of een combinatie van wonen en representeren. De bestaande indeling biedt volop aanknopingspunten voor meerdere woonkamers, een riante leefkeuken, slaapkamers en badkamers, zonder dat het karakter van het pand verloren hoeft te gaan.

Het bijbehorende koetshuis vormt een waardevolle aanvulling en kan, afhankelijk van wensen en vergunningen, dienstdoen als gastenverblijf, kantoor aan huis, atelier of praktijkruimte.



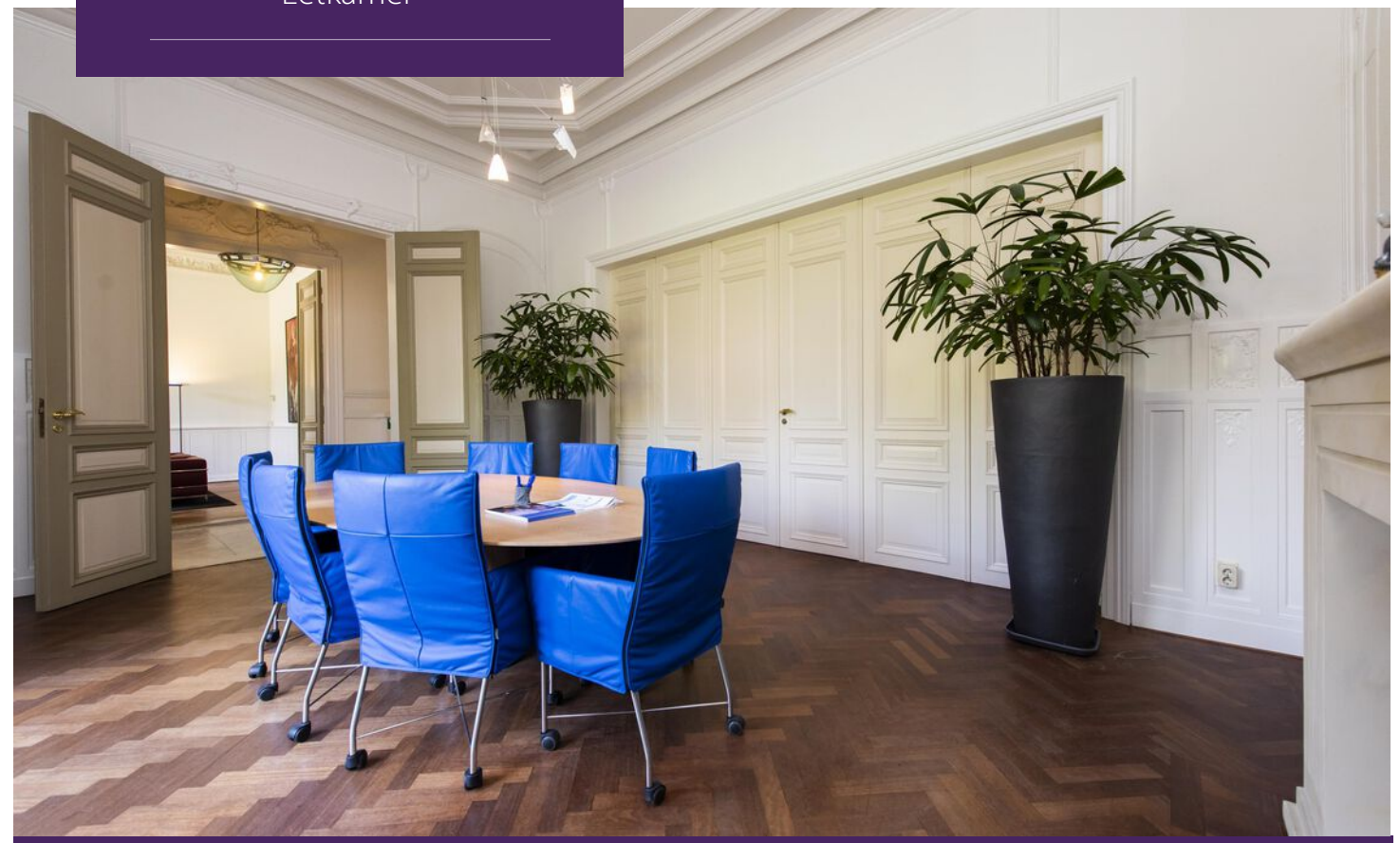




Artistimpressie



Artist impressie
Eetkamer





Artistimpressie kantoor
Woonkeuken



Artistimpressie



BUITEN

Het perceel is ruim van opzet en parkachtig aangelegd, met volwassen groen en volop privacy. Tegelijkertijd bevindt u zich hier op korte afstand van het centrum van Tilburg en met een uitstekende aansluiting op de belangrijkste uitvalswegen (A58, A65 en A2). Deze combinatie van rust, ruimte en bereikbaarheid is zeldzaam.

SAMENGEVAT

- Monumentale villa met koetshuis
- Momenteel in gebruik als kantoor
- Bestemming wonen toegestaan bij aankoop totaalobject
- Aanpassingen nodig voor gebruik als volwaardige woonvilla (o.a. keuken en sanitair)
- Royale maatvoering en karaktervolle uitstraling
- Parkachtig perceel met privacy
- Uitstekende bereikbaarheid en ligging nabij stad en natuur



PLATTEGROND

Begane grond



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

PLATTEGROND

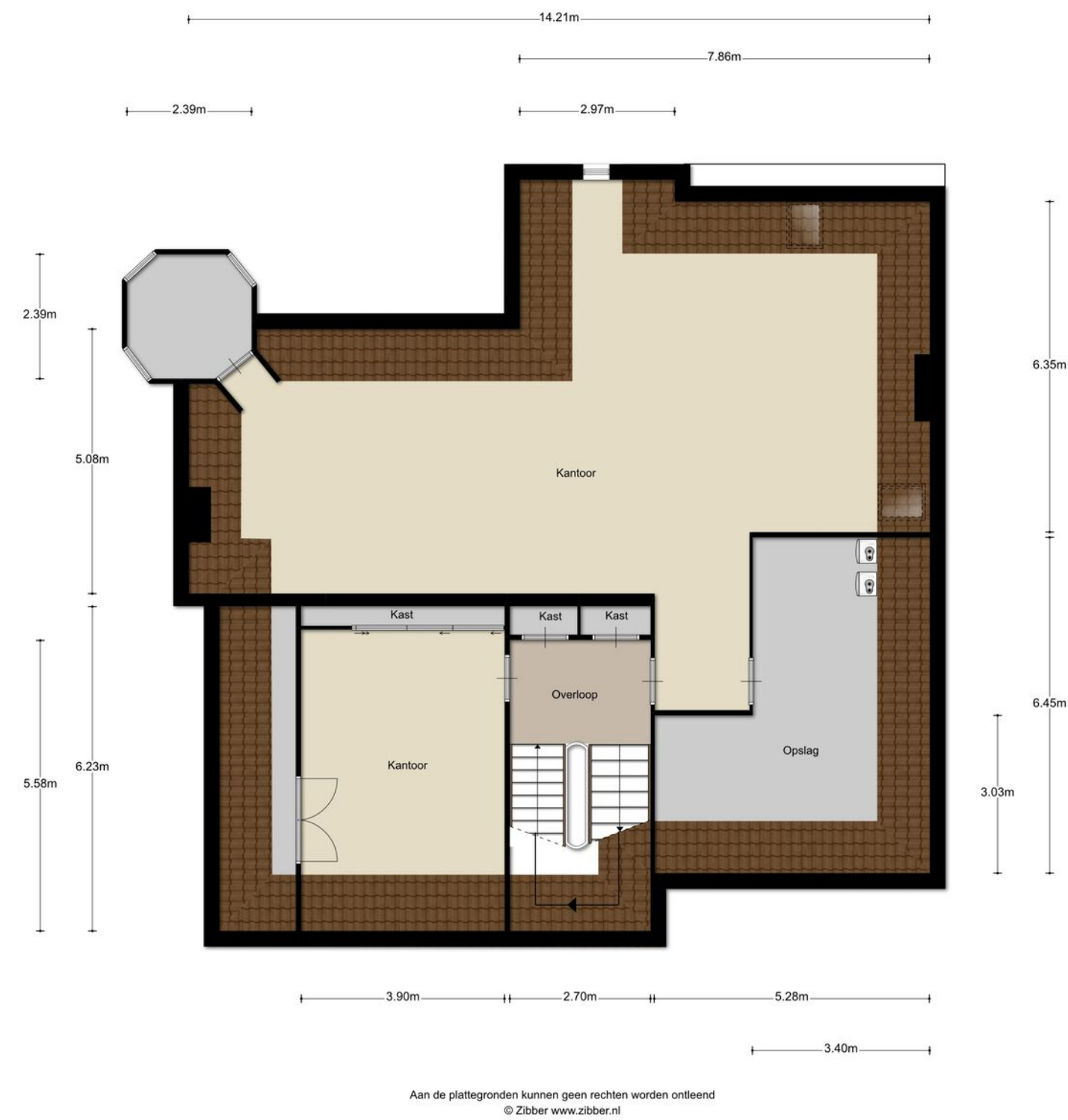
Eerste verdieping



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

PLATTEGROND

Tweede verdieping



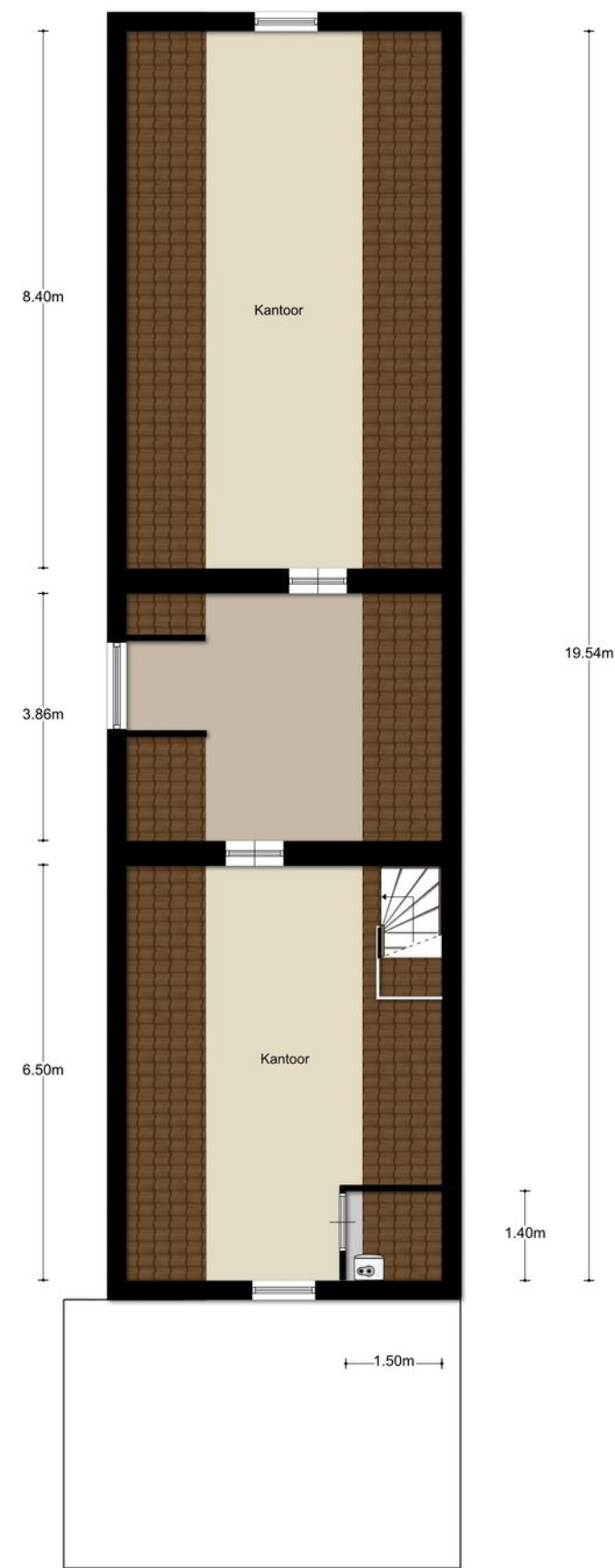
PLATTEGROND

Bijgebouw begane grond



PLATTEGROND

Bijgebouw eerste verdieping



KADASTRALE KAART



ONS TEAM

HENK HONDERS

‘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

‘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

SASKIA HONDERS

‘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 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

