

Honders/Alting

'A diamond in the rough'



HOGE DUINLAAN 32, WAALRE

WWW.HONDERSALTING.NL

HOGE DUINLAAN 32, WAALRE

Op een toplocatie in villawijk 'Duin en Ven' staat deze royale villa, omringd door een glooiende en parkachtige tuin. Het oorspronkelijke deel van deze villa is gebouwd in 1963, en in 1997 heeft er een omvangrijke verbouwing en uitbreiding plaatsgevonden. Beiden met vakmanschap, getuige het materiaalgebruik en de uitstekende staat van onderhoud. Deze villa met lift is geschikt om zo te bewonen, maar kan ook als basis worden gebruikt om naar eigen smaak te moderniseren.

Villawijk 'Duin en Ven' heeft een grote aantrekkingskracht, onder andere vanwege de ligging aan de bosrand en nabij het Lisseven. Het centrum van Eindhoven, ASML, de High Tech Campus en het Máxima Medisch Centrum zijn in de nabijheid, net als de Eindhovensche Golf en (internationale) scholen. Hier woont u op een van de mooiste locaties in de Brainportregio met alle voordelen van de stad, gecombineerd met de ongekende schoonheid van de natuur.

BIJZONDERHEDEN

- Bouwjaar 1963, uitbreiding in 1997;
- Houten kozijnen met HR+ glas;
- Verwarming en warm water via een HR-ketel;
- Gedeeltelijk vloerverwarming;
- Lift aanwezig;
- Energielabel C.



KENMERKEN

Bouwjaar:	1963
Woonoppervlakte:	296 m ²
Perceeloppervlakte:	2417 m ²
Inhoud:	1350 m ³
Aantal kamers:	8
Aantal slaapkamers:	3
Aantal badkamers:	3
Energielabel	C



Bosrijke omgeving en toch
dicht bij
de stad Eindhoven gelegen

Begane grond

De uitnodigende entree van deze villa is op de begane grond, aan het einde van de oprit. Dubbele deuren geven toegang tot de ontvangsthal, waar de vloer en de trap zijn uitgevoerd in marmer. Naast de trap is een personenlift, die u naar de bovengelegen etage brengt.

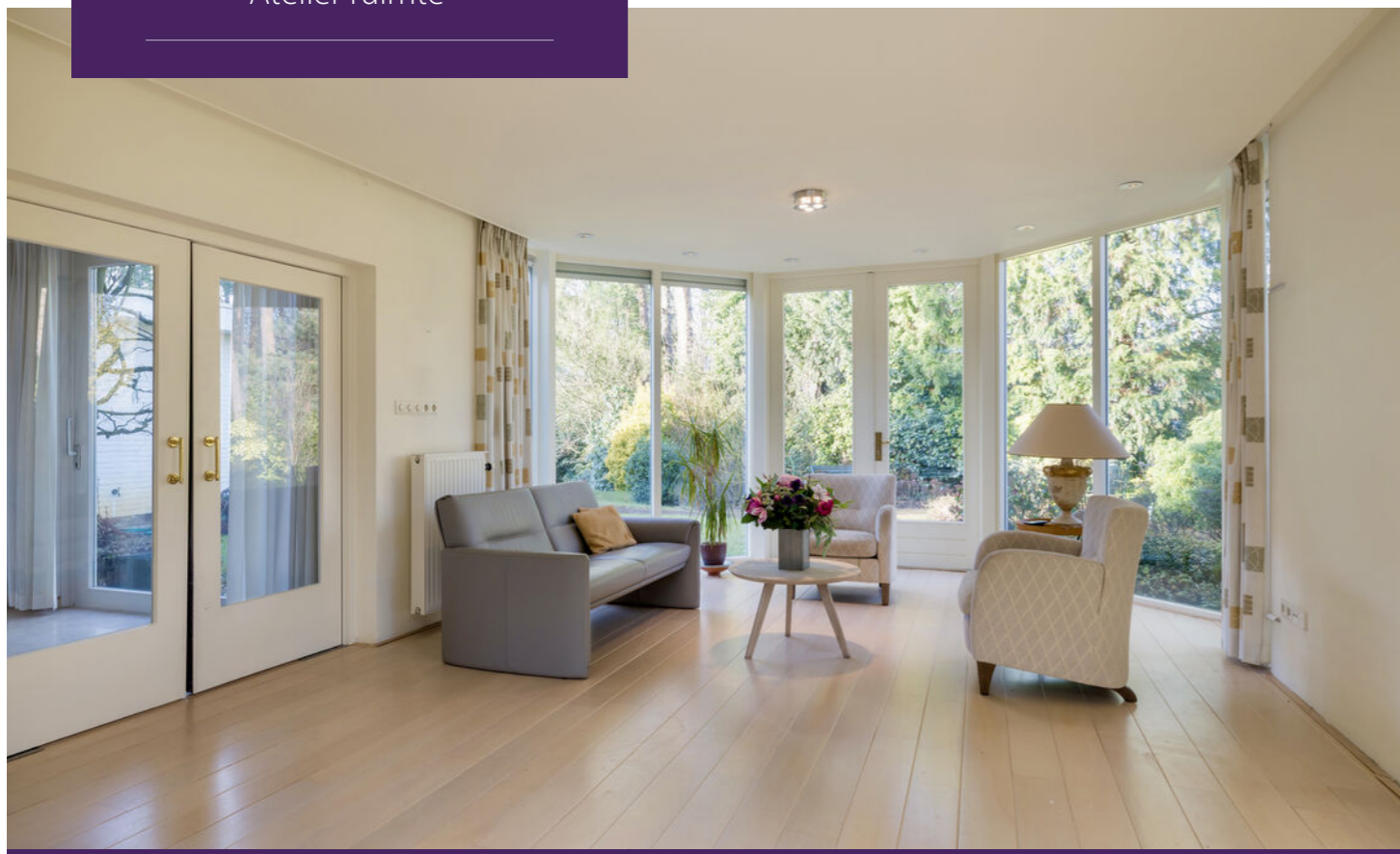
Op deze etage is de wellness met een ruime sauna, een heerlijke douche en ruimte om te sporten. Aan de andere zijde van de ontvangsthal loopt u naar een hal, die aan twee kanten toegang tot de tuin biedt. Ook is er vanaf hier toegang tot de dubbele, meer dan 11 meter lange garage, waar plaats is voor drie auto's. Hier heeft u onder andere de beschikking over een toiletruimte en een berging, waar de verwarmingsinstallatie is opgesteld. De totale oppervlakte van het souterrain is ruim 120 m², waarvan 55 m² als gebruiksoppervlakte wonen is aangemerkt.



Entree van de woning en
via de trap of lift
naar de bovengelegen
verdieping

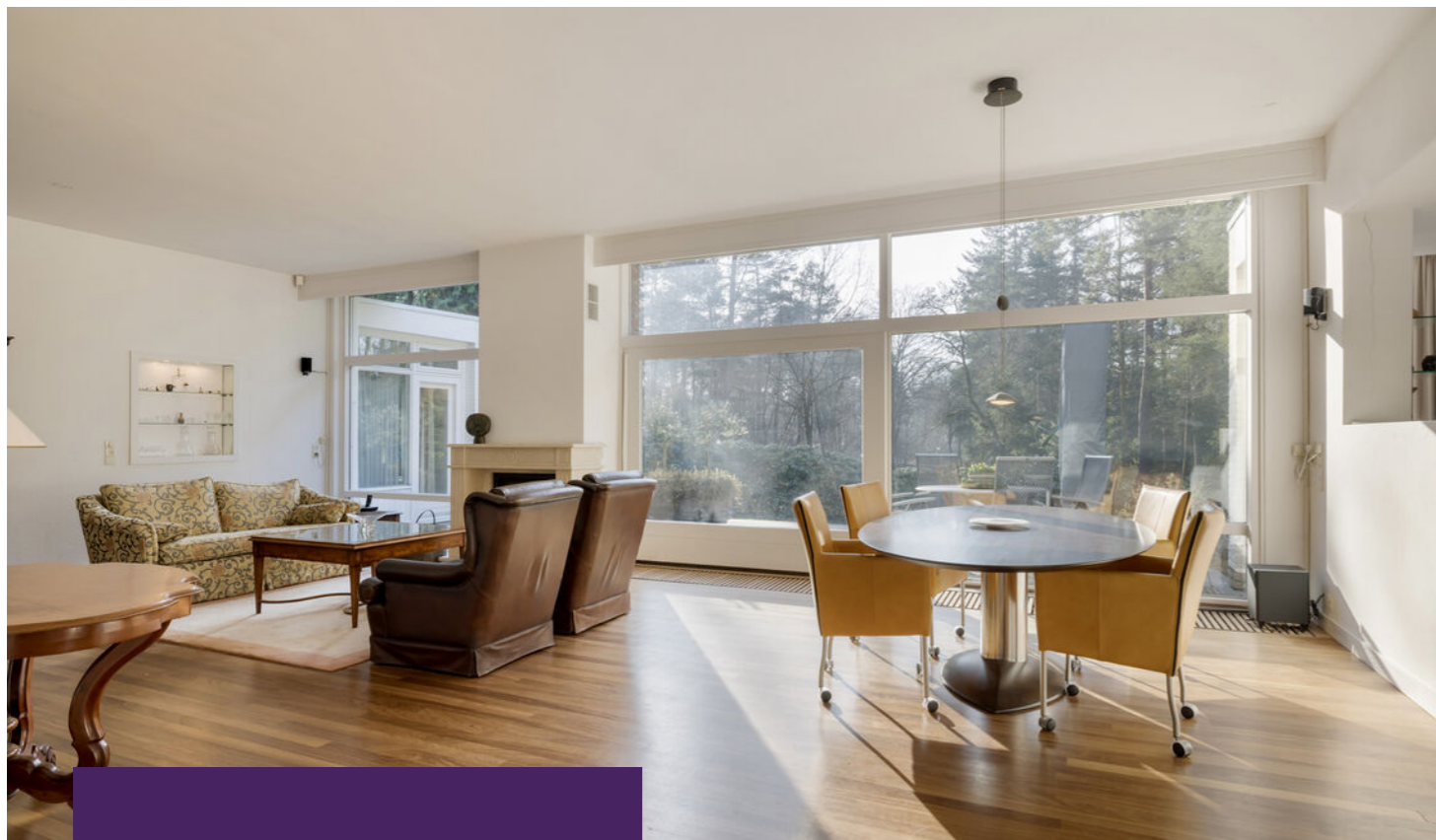


Ruime en lichte gang
Atelier ruimte

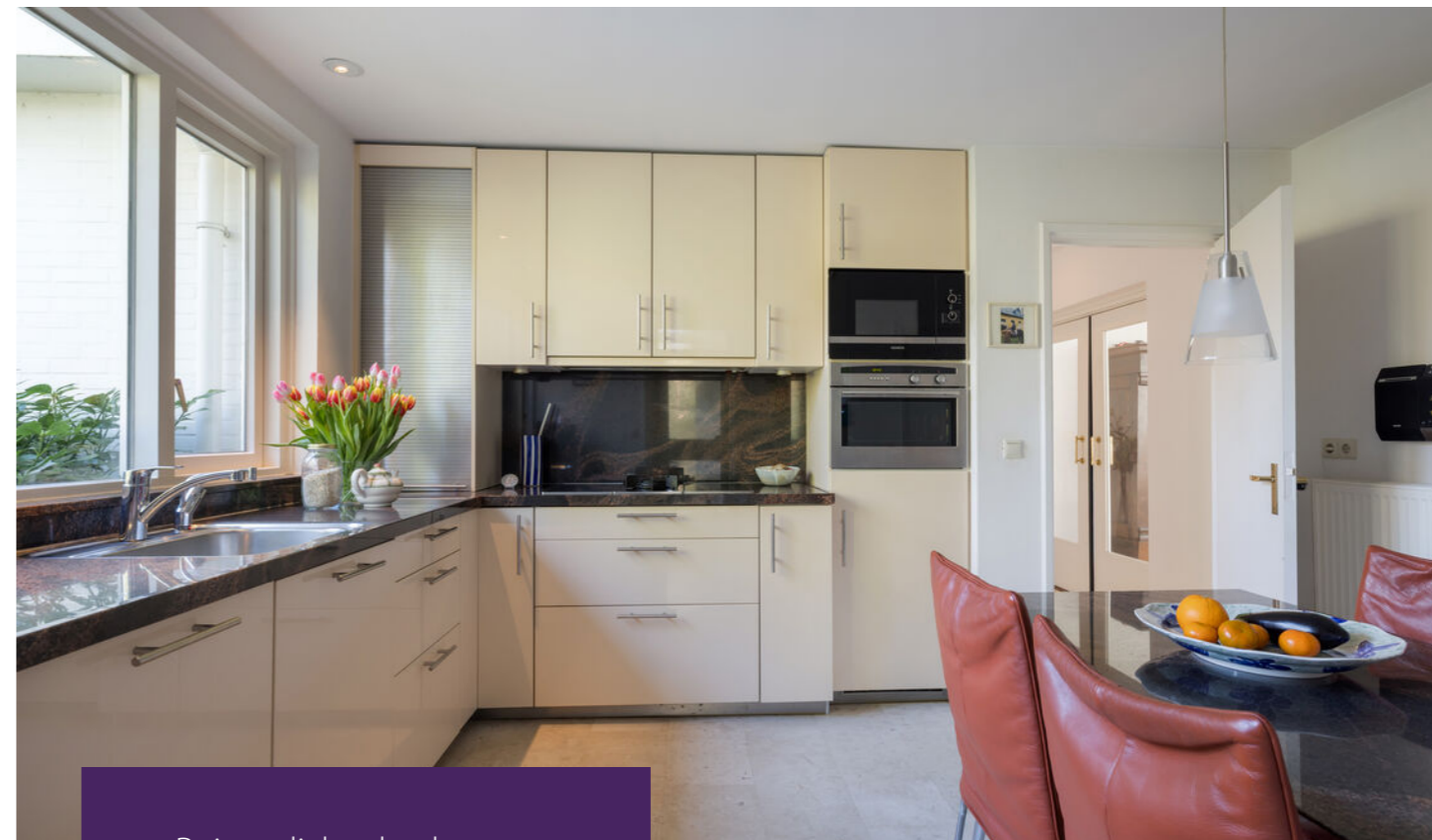




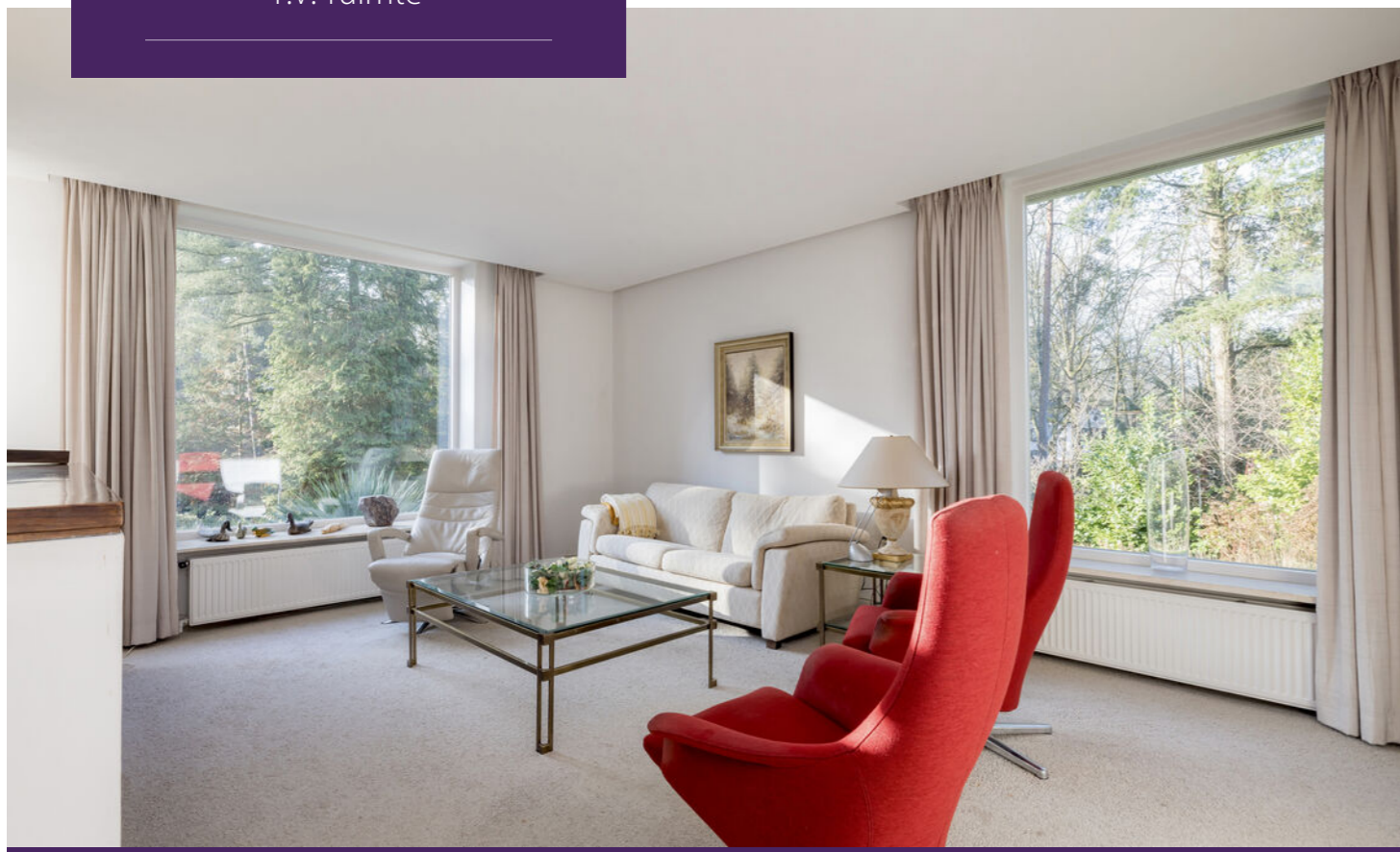
Ruime living met veel lichtinval door de grote raampartijen en de gezelligheid van de open haard



T.V.-ruimte



Ruime dichte keuken met diverse inbouwapparatuur



Hoofslaapkamer met eigen badkamer voorzien van een ligbad, inloopdouche, dubbele wastafel met meubel en een toilet.





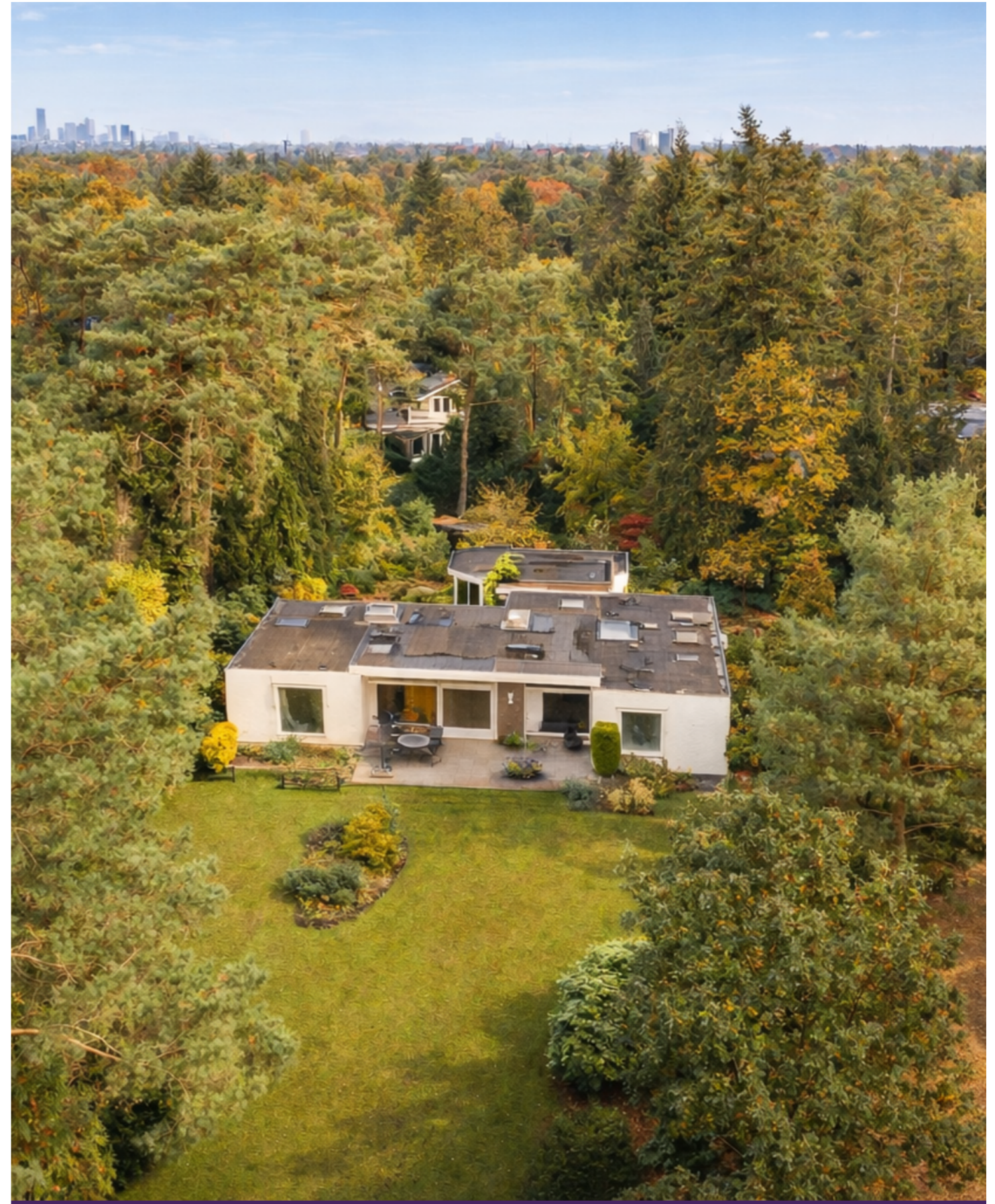
Exterieur

De villa wordt omringd door een glooiende, parkachtige tuin met optimale privacy. U ziet prachtige bomen, een grote vijver, rijkelijk beplante borders en een fraai gazon. Het grote terras is een uitnodigende plek om buiten te zitten, en op een verscholen plek in de tuin vindt u een terras onder de bomen. Of kiest u voor het overdekte terras met dubbele lichtkoepel, nabij de keuken?



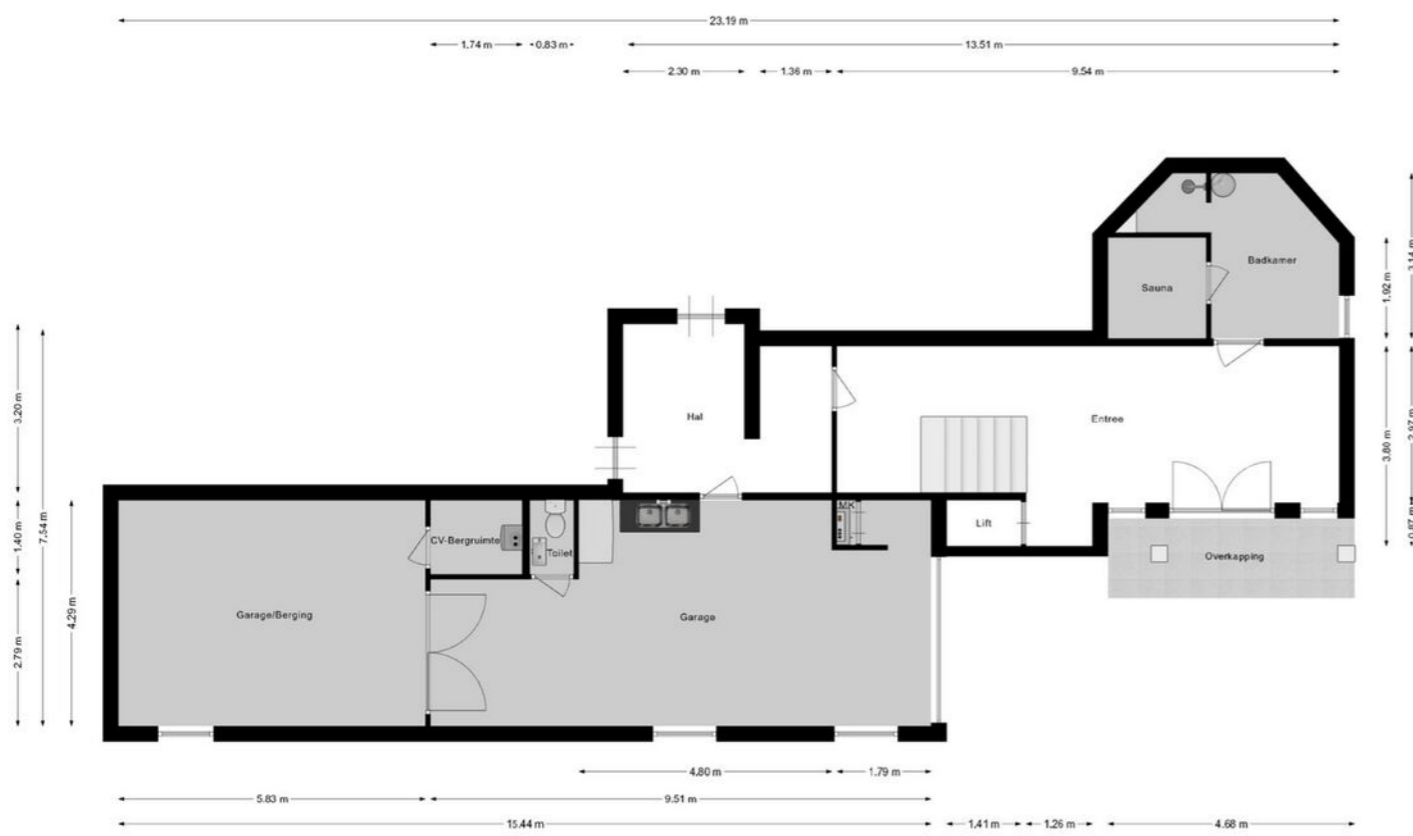


Prachtige bosrijke
omgeving met
een parkachtige tuin



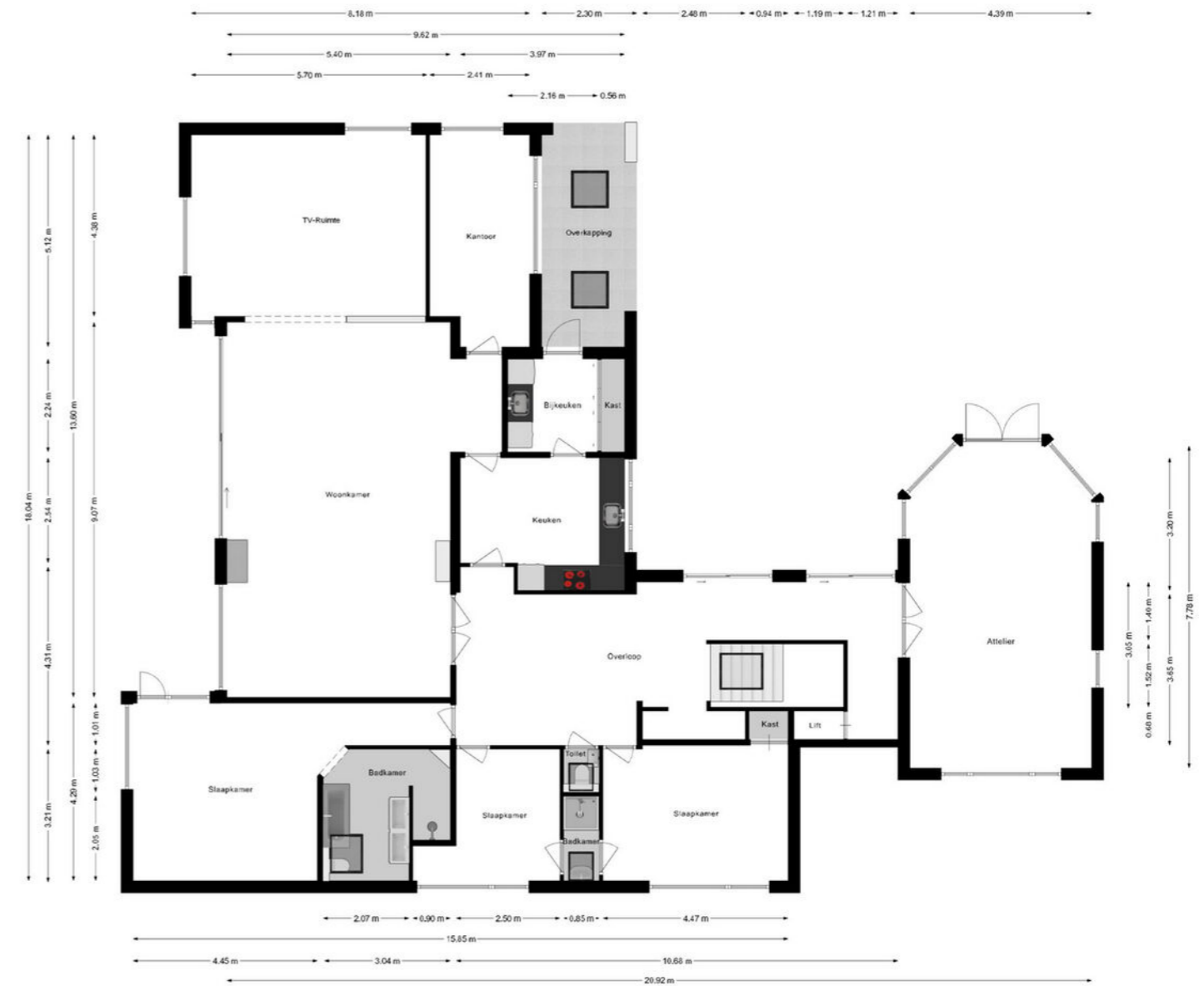
PLATTEGROND

Begane grond



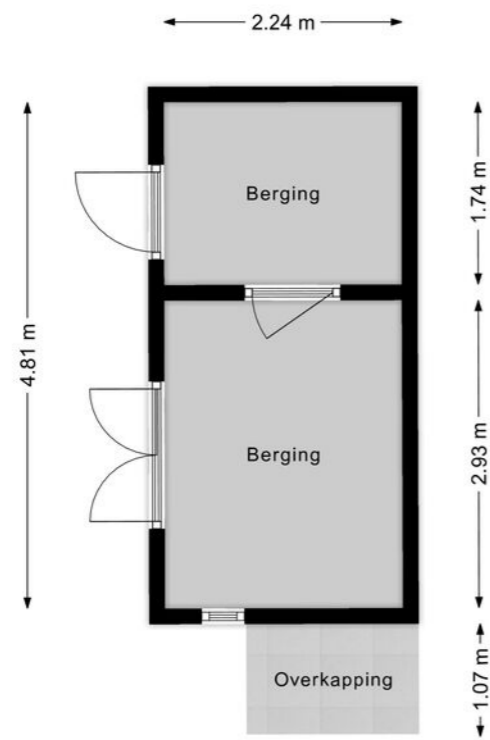
PLATTEGROND

Eerste verdieping



PLATTEGROND

Berging

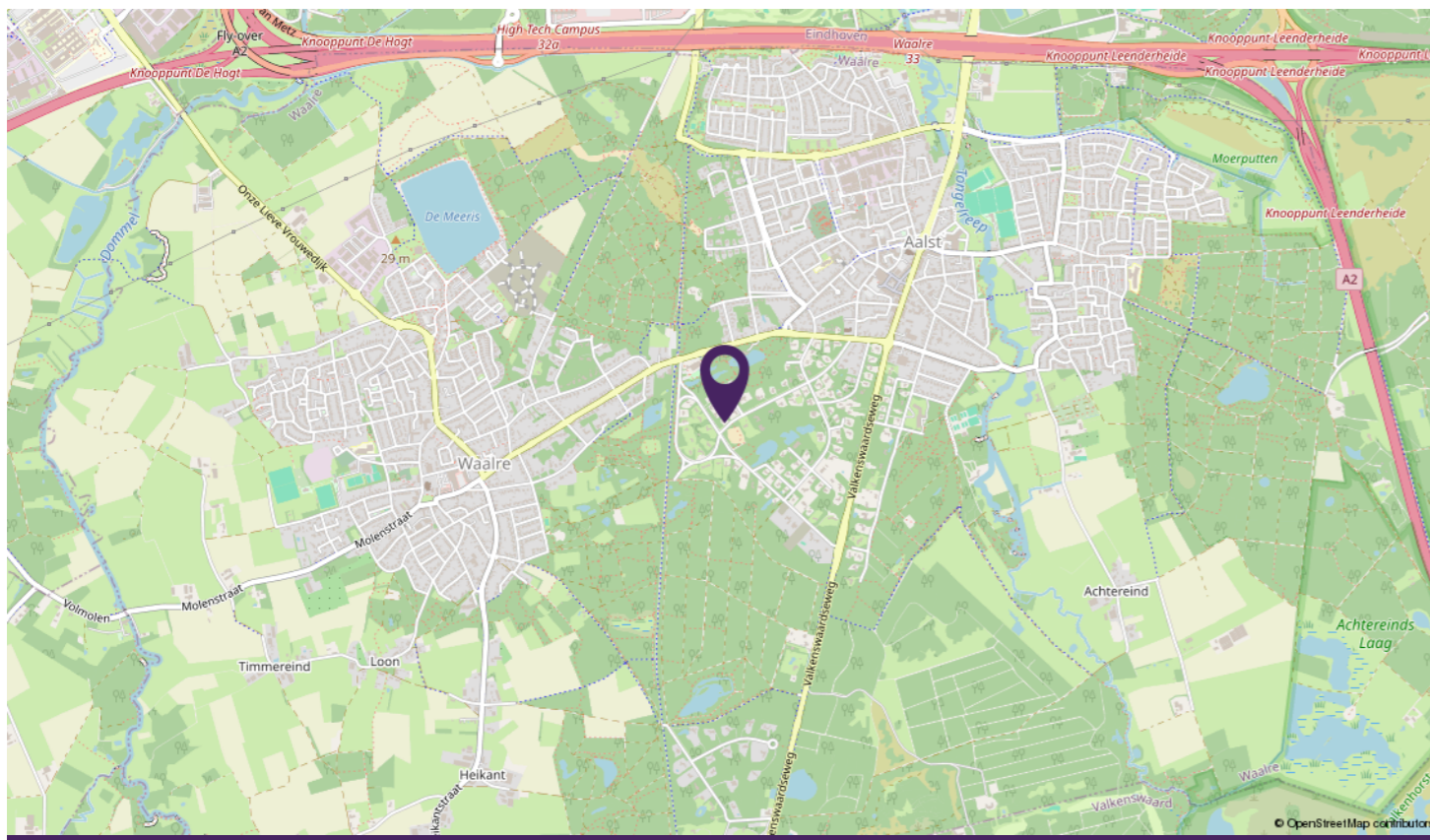
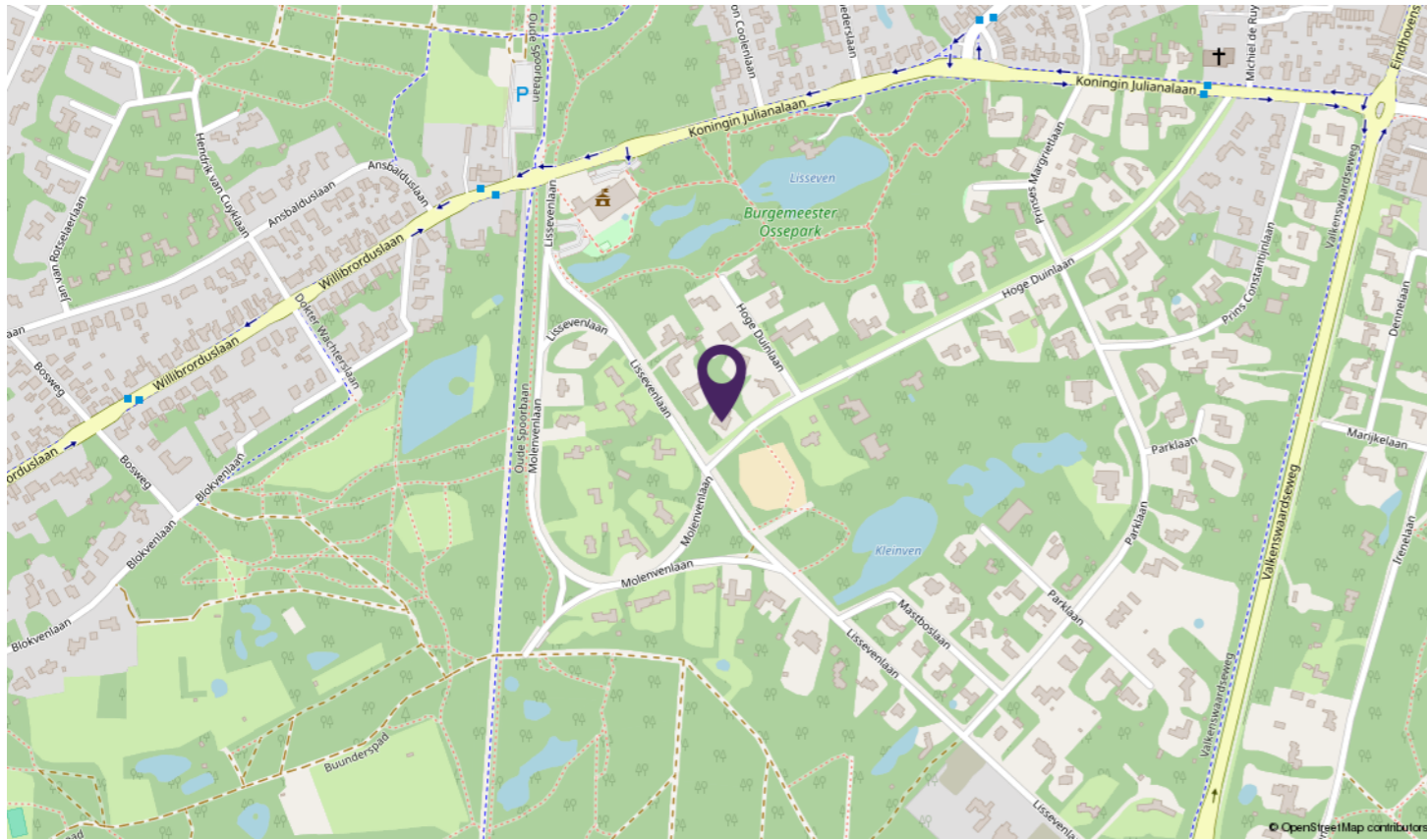


PLATTEGROND

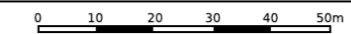
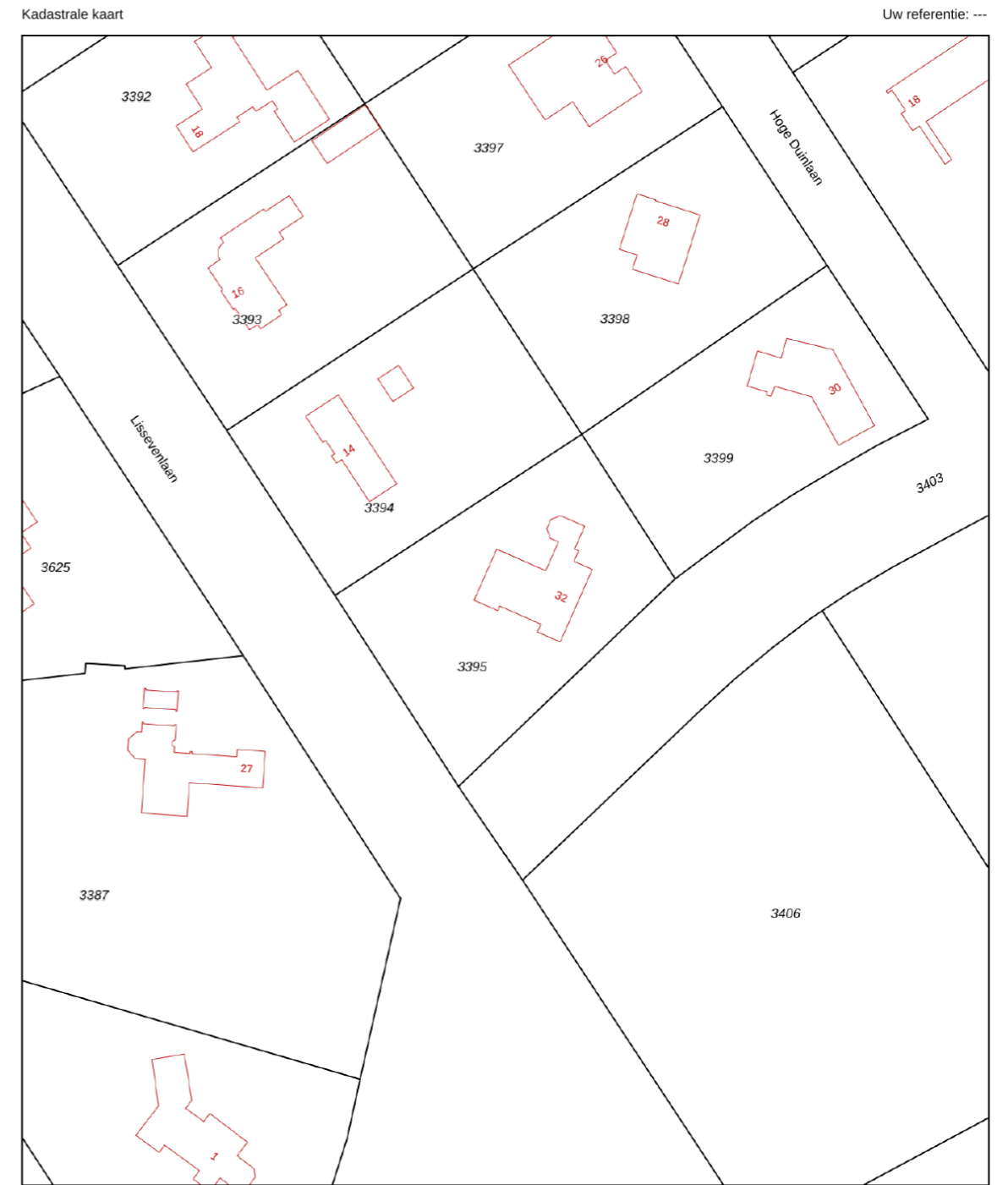
Overzicht perceel



LOCATIE



KADASTRALE KAART



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 oktober 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente: Waalre Sectie: B Perceel: 3395</p> <p>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.</p>	
---	--	--

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 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

