

Honders/Alting

Royale villa op gewilde locatie in 'De Karpen'



JOHAN DE WITTLAAN 27 A, EINDHOVEN

JOHAN DE WITTLAAN 27 A, EINDHOVEN

Een van de mooiste locaties in Eindhoven is de villawijk Karpén, met een prachtig park en de Karpendonkse Plas. Hier staan royale villa's omringd door grote tuinen, in rustige lanen en met veel privacy. In een zijstraatje van de Johan de Wittlaan staat een villa van groot formaat, waar charme en luxe in volledige balans zijn. Met 4 slaapkamers, 2 badkamers, een werkkamer/kantoor, een prachtige tuin en een verwarmd zwembad is dit een unieke plek om te wonen.

Het park en de Karpendonkse Plas zorgen voor een zeer aangename plek om te wonen. U kunt lopend naar de tennisbanen van ELTV, naar het strandje bij de IJzeren Man en het wandelpark Eckart. De situering ten opzichte van het centrum, treinstation, het Maxima MC Eindhoven en de TU/e maakt villawijk Karpén heel aantrekkelijk. Ruimte en groen zijn volop aanwezig, terwijl de Markt zich op iets meer dan 3 kilometer afstand bevindt...

BIJZONDERHEDEN

- Er is een stuk tuingrond in gebruik van de gemeente Eindhoven (schriftelijke overeenkomst aanwezig)
- Houten kozijnen met thermopane beglazing
- Buitenschilderwerk uitgevoerd in 2012-2017
- Verwarming en warm water via een HR-ketel (Remeha, 2019)
- 16 zonnepanelen van 305 Wp, geplaatst in 2019
- Vier slaapkamers en twee badkamers, werkkamer/kantoor op de begane grond
- Toplocatie
- Energielabel B



KENMERKEN

Bouwjaar:	1993
Woonoppervlakte:	292 m ²
Perceeloppervlakte:	1322 m ²
Inhoud:	1329 m ³
Aantal kamers:	8
Aantal slaapkamers:	4
Aantal badkamers:	2

Begane grond

Een dubbele poort geeft op een stijlvolle wijze toegang tot het terrein, met ruime parkeergelegenheid op eigen terrein. De overdekte entree nodigt u uit voor een nadere kennismaking met deze droomvilla in Eindhoven.

De entree met vide is het toonbeeld van sfeer, luxe en comfort. In het rechterdeel is het gastentoilet en aan de linkzijde een royale werkkamer/kantoor, waar het daglicht rijkelijk naar binnen valt. De woonkamer, in een prettige L-vorm, biedt aan vier kanten zicht op de tuin en grote schuifpuien zorgen voor een optimale verbinding van binnen met buiten.

Aan de achterzijde is de zeer royale eet-/tv kamer met een fraaie, glazen aanbouw en prachtig uitzicht op de tuin. Dit is de perfecte setting om gasten te ontvangen, voor een hapje en een drankje uit eigen keuken. De in 2019 vernieuwde keuken, tussen de eetkamer en woonkamer, is uitgevoerd met alle benodigde inbouwapparatuur van topkwaliteit.

De zeer royale begane grond biedt verder een bijkeuken/pantry en een royale garage/hobbyruimte. Voor de fietsen, een auto en andere spullen is genoeg plek in deze multifunctionele ruimte. De bewoners hebben hier een plek gevonden voor een heerlijke sauna.











Eerste + tweede verdieping

EERSTE VERDIEPING

Een stijlvolle bordestrap, bedekt met zacht tapijt, brengt u naar de eerste verdieping. De vide versterkt het gevoel van ruimte op de overloop, die toegang biedt tot drie slaapkamers en de master bedroom. De master bedroom met kleedruimte, inloopgarderobe, eigen badkamer en balkon bevindt zich aan de voorzijde. Deze badkamer is uitgevoerd met een ligbad, inloopdouche, toiletruimte en een dubbel wastafelmeubel.

Aan de achterzijde zijn de drie overige slaapkamers met praktische bergingen, onder andere voor kleding. Verder zijn er een toiletruimte en een tweede badkamer annex wasruimte, te bereiken vanaf de overloop.

TWEEDE VERDIEPING

Een vaste trap geeft toegang tot de tweede verdieping, waar een grote zolderruimte tot de beschikking staat.







Tuin

De tuin van deze villa heeft de allure van een park. Hoge bomen, strakke hagen, een vijver en borders met gevarieerde beplanting bepalen de sfeer.

Privacy is volop aanwezig en de terrassen bieden gedurende de hele dag een aangename plek in de zon.

Blikvanger is het verwarmde zwembad met een stijlvol terras en een berging, die onder andere ruimte biedt aan de technische installatie van het zwembad. Terwijl u van het zwembad gebruikmaakt, zorgt de robotmaaier voor gras op de perfecte lengte...

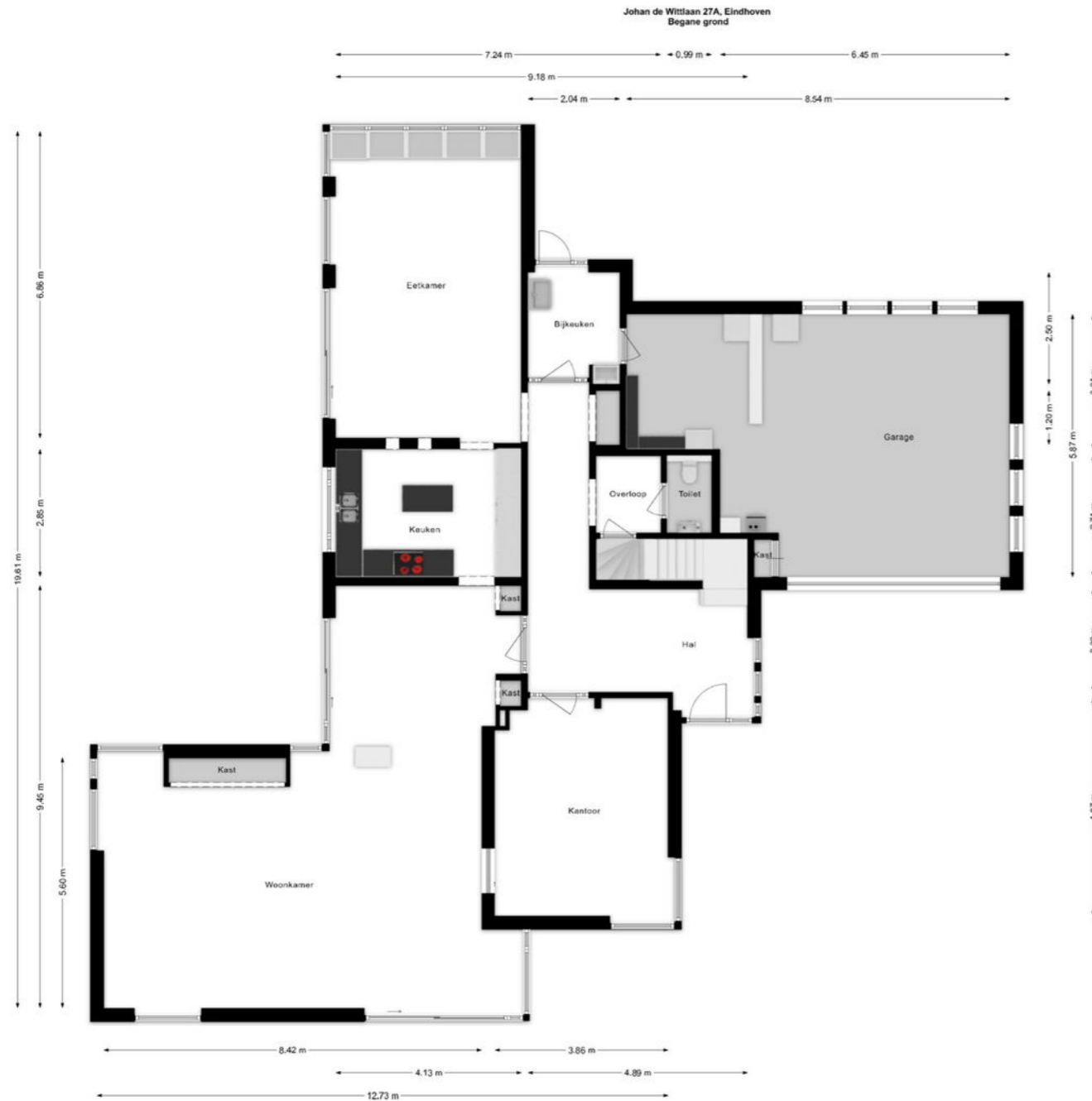






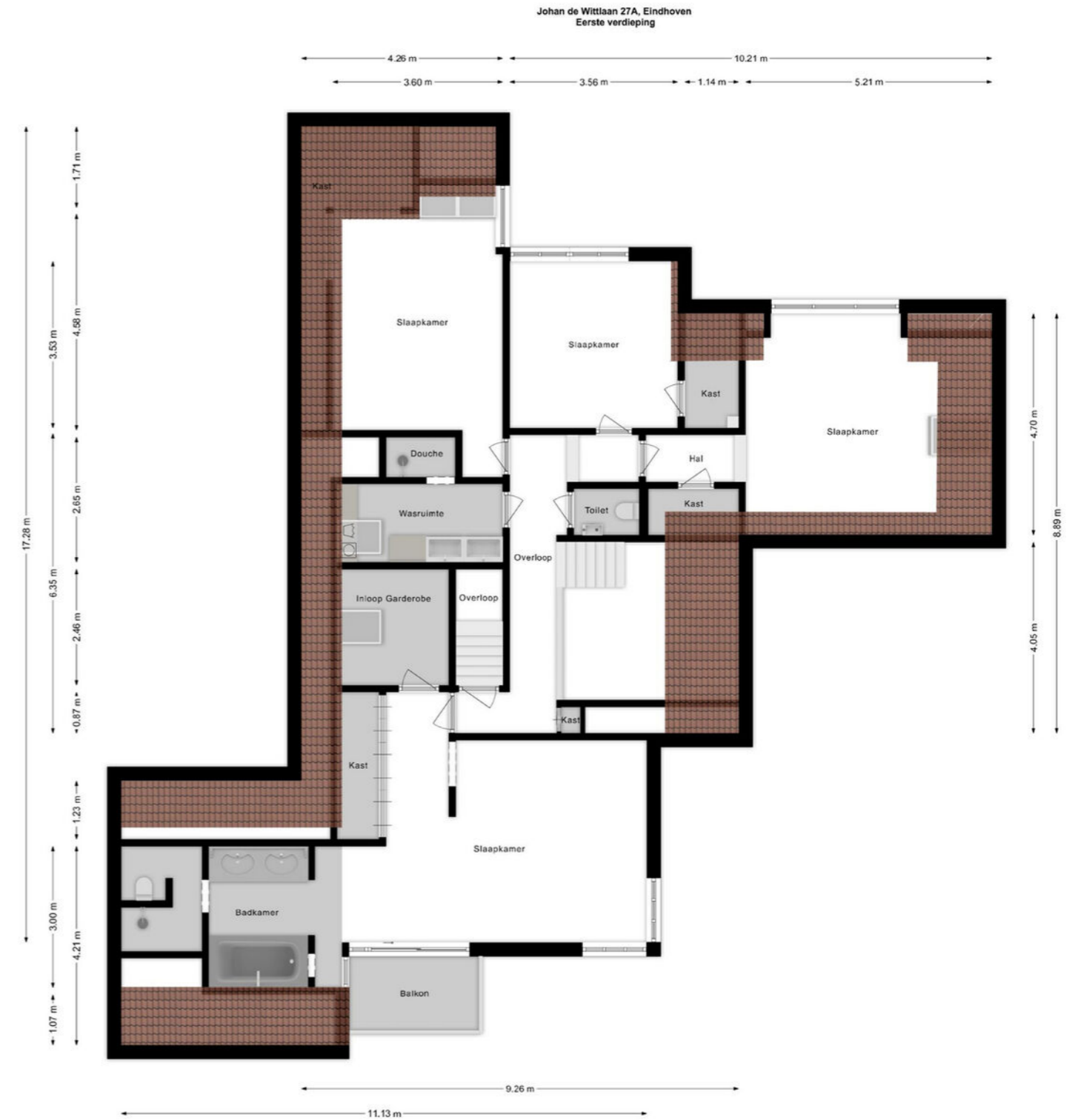
PLATTEGROND

Begane grond



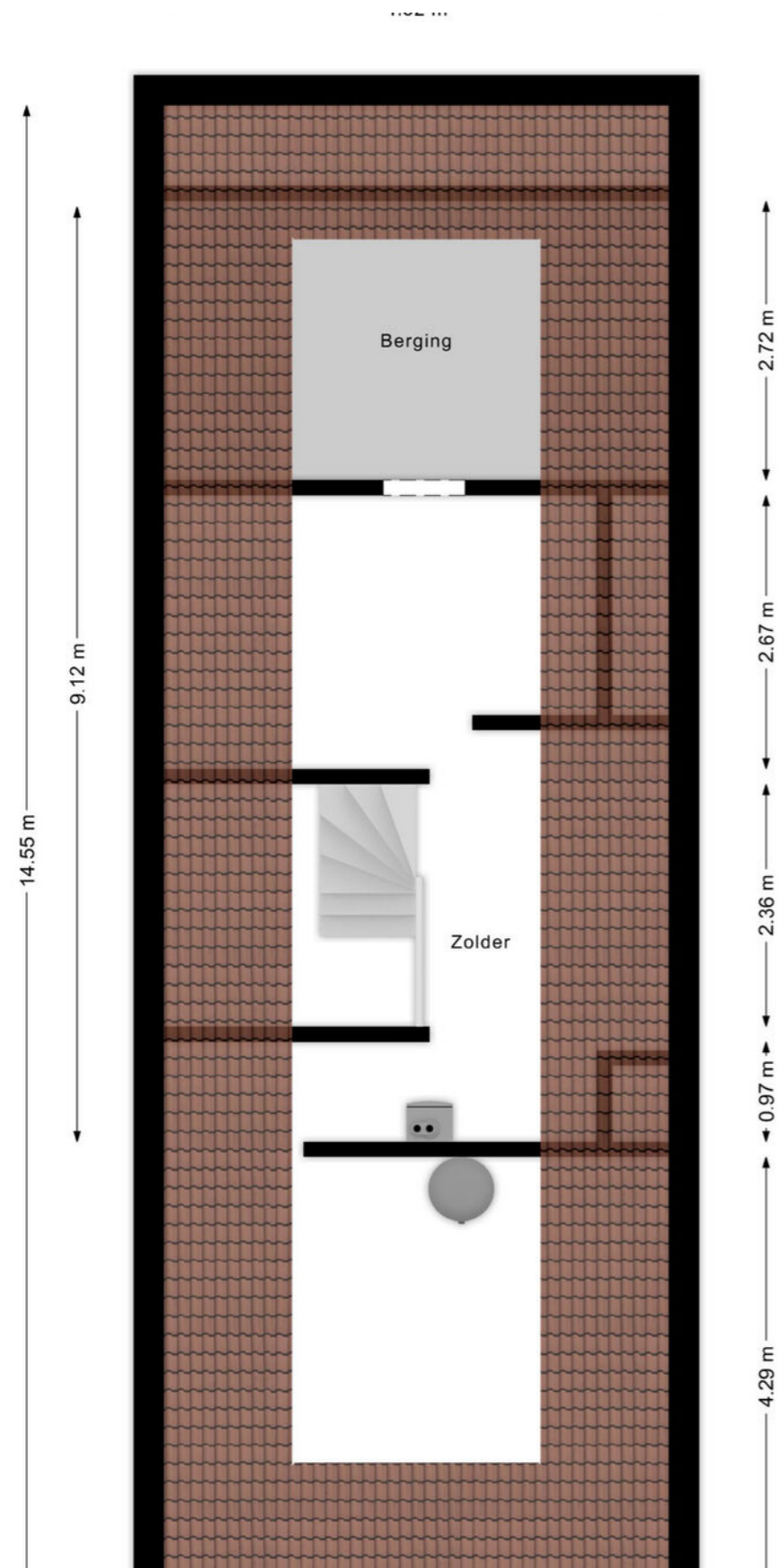
PLATTEGROND

Eerste verdieping



PLATTEGROND

Tweede verdieping



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 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

