

# Honders/Alting

---

IN PERFECTIE AFGEWERKT HERENHUIS



DE DONCKSTRAAT 10, SEVENUM

---

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

## DE DONCKSTRAAT 10, SEVENUM

Dit magnifiek gerestaureerde en tot in perfectie afgewerkte vrijstaand herenhuis is oorspronkelijk gebouwd in 1905 en heeft na een grootschalige renovatie in 2001 en in 2015/2016 een fantastische sfeer, waarbij diverse authentieke details zijn behouden. Ook aan duurzaamheid is gedacht, want op het dak liggen 32 zonnepanelen (van 410Wp) en de airco-units op de begane grond zorgen niet alleen voor verkoeling, maar ook voor verwarming. Hierdoor is het gasverbruik fors lager geworden, want dit wordt voornamelijk gebruikt voor warm water en om te koken.

Het huis heeft een zeer royale woonoppervlakte, veel sfeer, een ruime garage en een zeer ruime tuin in het centrum van Sevenum. Er zijn meerdere woonkamers, een woonkeuken, meerdere kantoorruimten en maar liefst vijf slaapkamers. Vooral de diepe achtertuin geeft in het centrum van het dorp een oase van rust.

Sevenum heeft een goed voorzieningsniveau; er zijn meerdere basisscholen, diverse sportverenigingen, een actief verenigingsleven en een dorpskern met supermarkten, winkels en horecavoorzieningen. Via de Venloseweg zijn de A67 en de A73 te bereiken, ter hoogte van Trade Port West. Hiermee is de omliggende regio, waaronder Eindhoven, Venlo en het Duitse achterland goed te bereiken. Meerdere vliegvelden, golfclubs en internationaal onderwijs zijn op gepaste afstand gelegen.



### KENMERKEN

Bouwjaar:	1908
Woonoppervlakte:	324 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	2370 m <sup>2</sup>
Inhoud:	1398 m <sup>3</sup>
Aantal kamers:	12
Aantal slaapkamers:	5
Aantal badkamers:	1

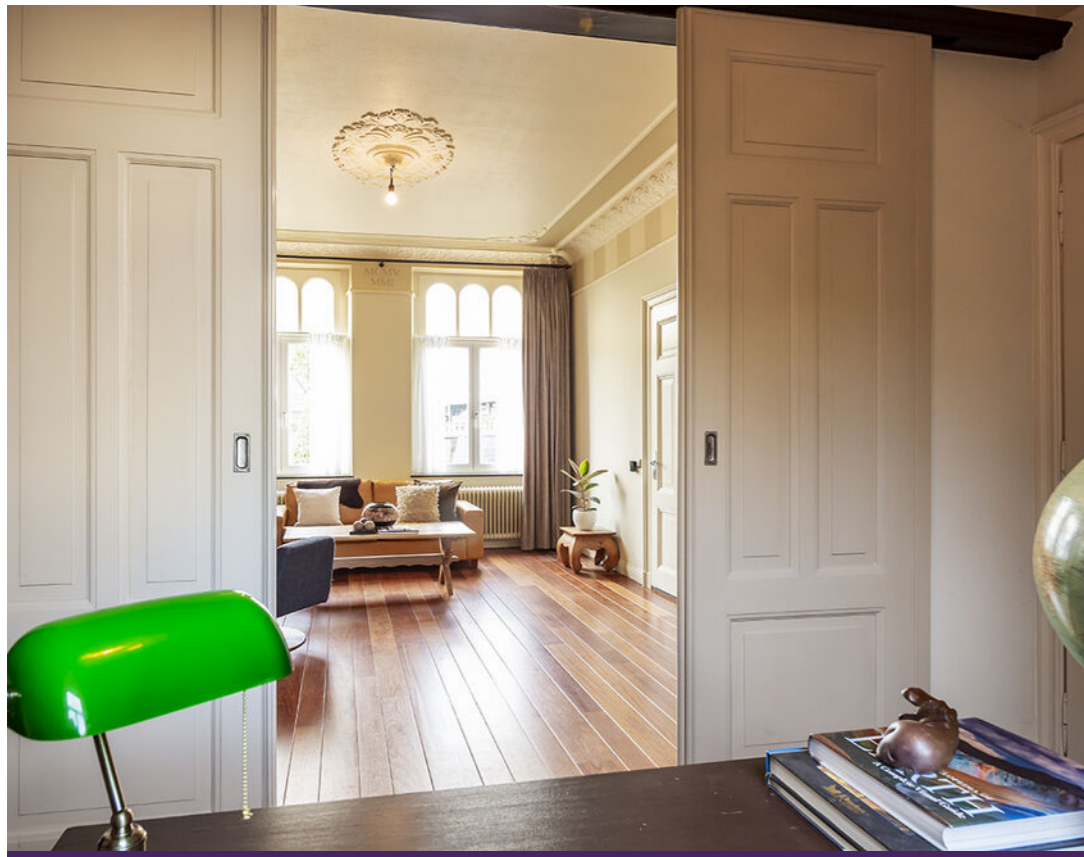


Entree met  
authentieke stijlelementen



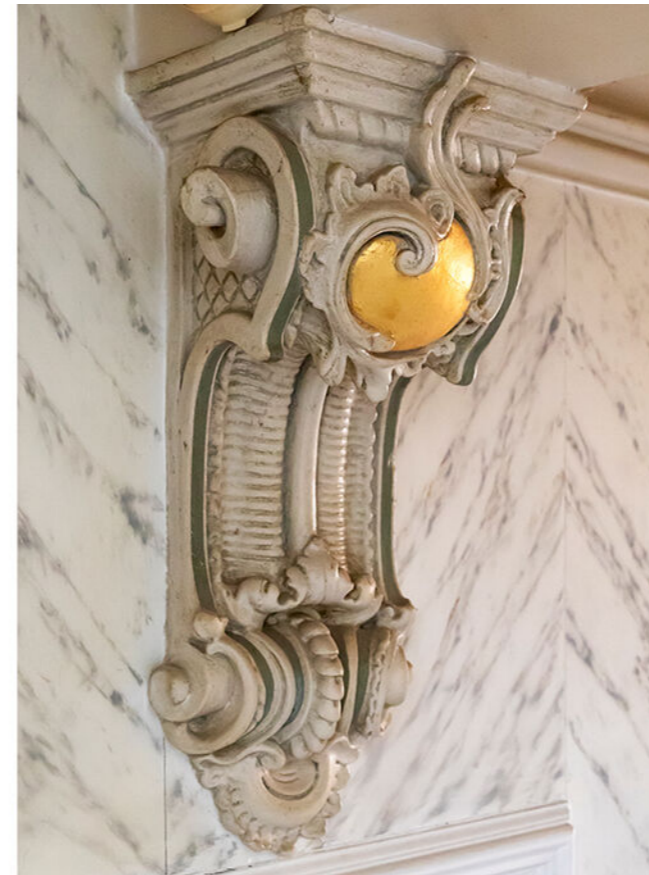
## Begane grond

De entree in het midden van de woning geeft toegang tot de prachtige ontvangsthal. Het materiaalgebruik en de uitstekende afwerking vallen direct op: de wanden zijn in door een meesterschilder geschilderd en met bladgoud ingelegd. De zorgvuldig gerestaureerde terrazzovloer met mooie details zorgen voor een hal met uitstraling. De karakteristieke indeling met kamers aan weerszijden van de hal zal u zeker bevallen; aan de linkerzijde zijn een zitkamer en een eetkamer en aan de rechterzijde zijn een tweede zitkamer en een kantoorruimte. Beide zitkamers hebben een prachtige schouw met in één zitkamer een gashaard en in de andere kamer een open haard. Alle ruimten hebben hoge ramen met uitzicht op de omliggende tuin of de oprit. De kleurstelling van de wanden past goed bij de stijlvolle merbau vloer. Vanuit de eetkamer heeft u toegang tot de (provisie)kelder van 24m<sup>2</sup>. In het achterhuis, bereikbaar vanuit de eetkamer, zijn diverse ruimten. Allereerst de keuken, voorzien van een op maat gemaakte U-vormige opstelling met een kookeiland, een granieten aanrechtblad en een dubbele porseleinen gootsteen. Blikvanger is het stoere gasfornuis met grote oven en mooie afzuigkap. De natuurstenen vloer in de keuken is voorzien van vloerverwarming. Vanuit de keuken is een tweede hal te bereiken met een trap naar een bovengelegen zolder en toegang tot een praktische wasruimte, een bijkeuken en de toiletruimte. Via de bijkeuken is een tweede kantoor annex speelkamer toegankelijk met openslaande deuren naar de achtertuin. De bijkeuken en kantoorruimte zijn voorzien van vloerverwarming.





Woonkamer  
en-suite met  
hoge plafonds en  
stijlornamenten





Keuken voorzien van een op maat gemaakte U-vormige opstelling met een kookeiland

## Eerste verdieping

De mooie bordestrap vanaf de begane grond komt uit op de overloop, die de woning in twee gedeelten verdeelt. De diagonaal gelegde houten vloer heeft een zwarte bies en ook hier zijn de wanden gedeeltelijk afgewerkt met mooi schilderwerk.

Massief houten paneeldeuren geven toegang tot drie grote slaapkamers; twee met een authentieke schouw en de brede kastenwand is vanuit twee slaapkamers toegankelijk. De hoge ornamenten plafonds in de slaapkamers en de originele houten vloeren zijn prachtig gerestaureerd.

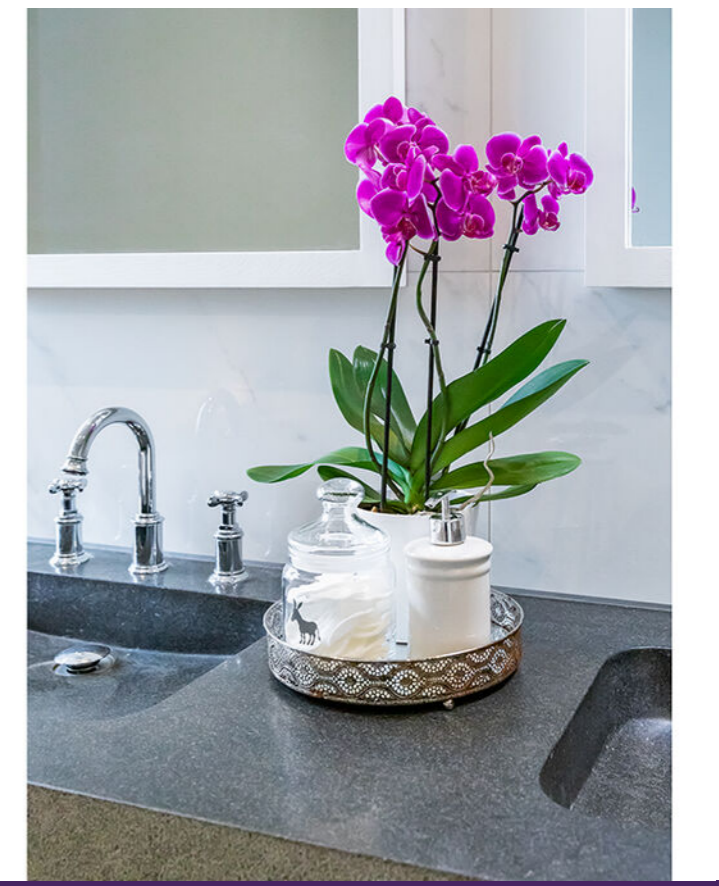
De badkamer is ingedeeld met een inloopdouche, voorzien van een regendouche en een tweede douchekop. Blikvanger is het mooi vormgegeven, vrijstaande ligbad en de badkamer heeft daarnaast een toilet en een dubbele wastafel met een stijlvol meubel met granieten blad, twee spiegels en verlichting.

De tweede trapopgang vanuit het achterhuis leidt naar een grote zolderruimte met een nokhoogte van 2,70 meter. Hier kunt u al uw creativiteit kwijt om de kamer een functie te geven; denk hierbij aan een atelier, kantoorruimte, guesthouse of hobbyruimte.





Ruimte en hoge plafonds



## Tweede verdieping

Deze verdieping met royale hoogte en vloeroppervlak is een volwaardige verdieping voor deze woning. Via een vaste trap komt u op de overloop, waar de houten dakconstructie een mooi contrast vormt met de witgeschilderde wanden en plafonds. De originele houten vloer is behouden en afgewerkt in een donkere kleurstelling.

Vanaf de overloop heeft u toegang tot twee grote slaapkamers met zicht tot in de nok van de woning.



## Exterieur

Deze mooie woning heeft een dubbele garage/berging van maar liefst 64m<sup>2</sup>, voorzien van dubbel glas, spouwmuurisolatie en dakisolatie. Aan de achterzijde van de garage zijn een toiletruimte en een trap naar de zolderverdieping. Deze zolderverdieping heeft, dankzij het raam in de gevel en de nokhoogte van 2,95 meter, veel gebruiksmogelijkheden. De oprit voor de garage heeft sierbestrating en biedt ruim voldoende parkeermogelijkheden, veilig afgesloten met een elektrisch bedienbaar hekwerk aan de straatzijde.

De achtertuin is ruim van opzet en de ervaring van een privé park. Er zijn meerdere terrassen, een groot gazon en diverse bomen. Optimale privacy wordt verkregen dankzij de mooie beplanting; deels groenblijvend zodat in alle seizoenen de tuin een mooi aanzicht biedt. Grenzend aan de garage is een royale overkapping gebouwd met natuurstenen vloer, waar u beschut kunt zitten en barbecueën. De tuin is voorzien van een waterput en beregeningssysteem voor het gazon.





Multifunctionele ruimte

## BIJZONDERHEDEN

- De woning is relatief eenvoudig aan te passen naar een levensloopbestendige woning;
- Verwarming en warm water via CV ketel (HR Remeha CR6, 2015, op de tweede verdieping geplaatst); ten behoeve van warm water is er in de kelder een 30 liter boiler geplaatst;
- De keuken is in 2001 met gebruik van prachtige materialen vernieuwd en de badkamer is in 2017 vernieuwd;
- Uniek perceel van 1.370 m<sup>2</sup> in de dorpskern van Sevenum;
- De woning is geheel voorzien van hardhouten kozijnen met isolatieglas;
- De meterkast is in 2001 vervangen en voldoet met 16 groepen aan alle hedendaagse eisen;
- De gevel is in 2001 gereinigd en opnieuw gevoegd;
- Vele originele details, met vakmanschap gerestaureerd, geven de woning zijn eigen identiteit waarbij wooncomfort en luxe uitgangspunten zijn geweest;
- De vrijstaande garage met overkapping en bergzolder is recentelijk opnieuw gebouwd (het dak en de verdiepingsvloer is vernieuwd).





Veel ruimte en een optimale privacy beleving

PLATTEGROND

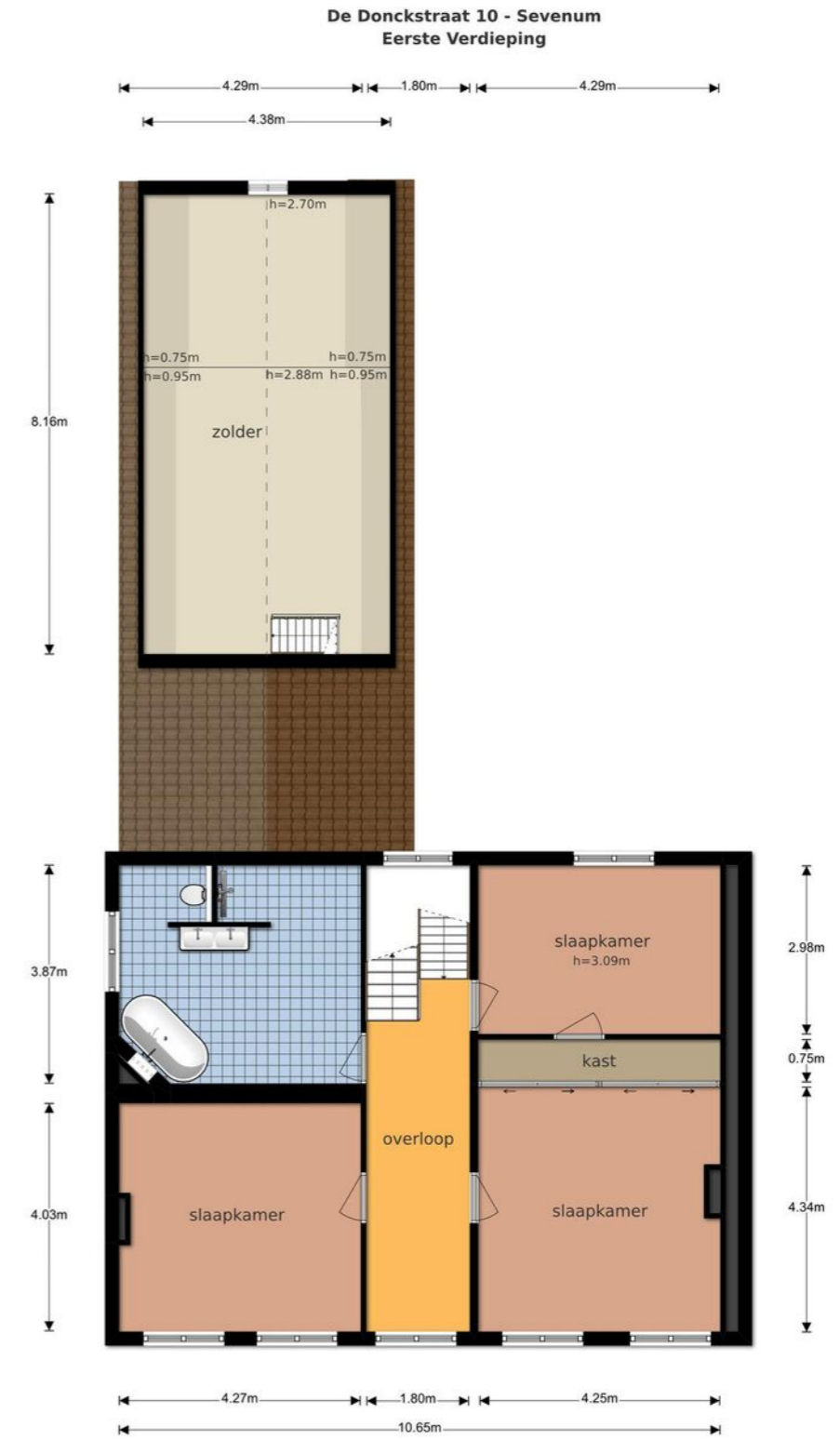
Begane grond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl

PLATTEGROND

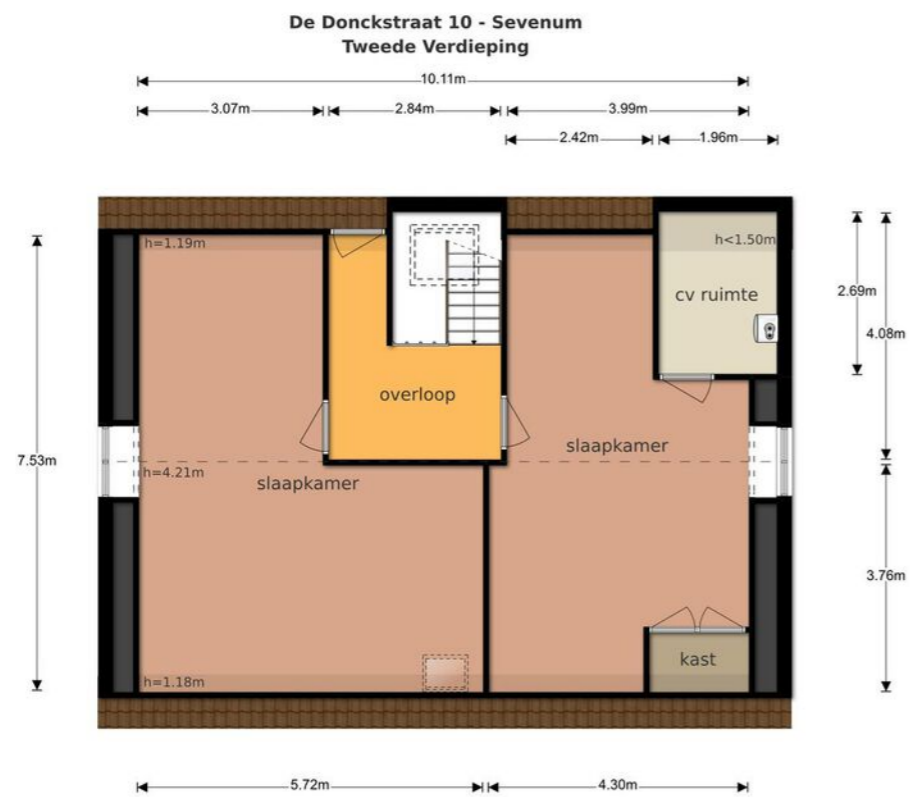
Eerste verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl

PLATTEGROND

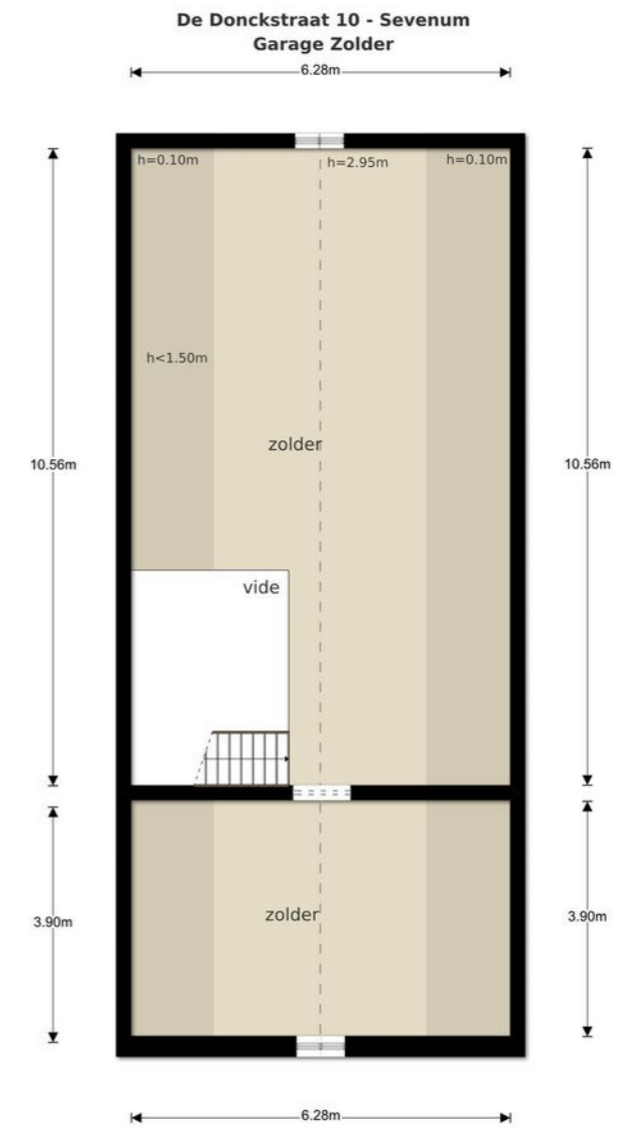
Tweede verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl

PLATTEGROND

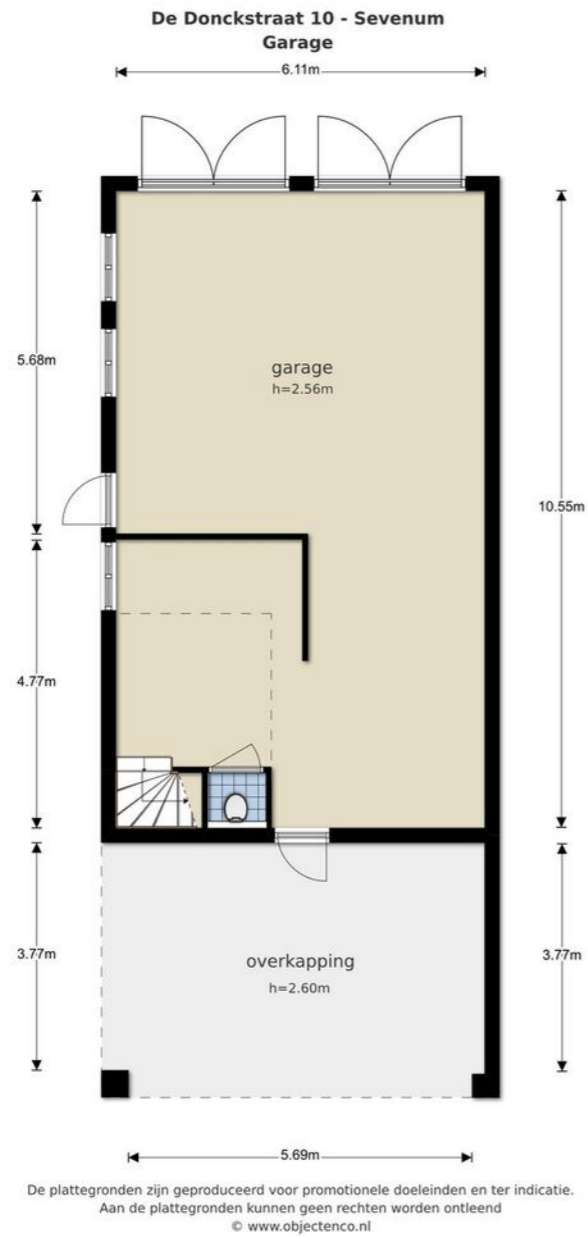
Zolder



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl

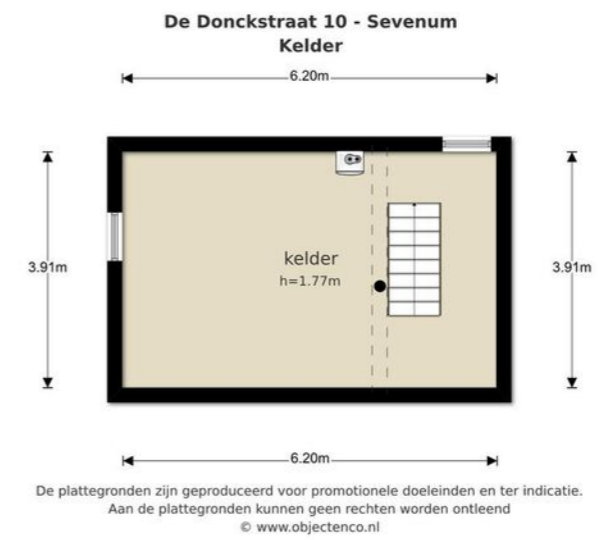
PLATTEGROND

Garage



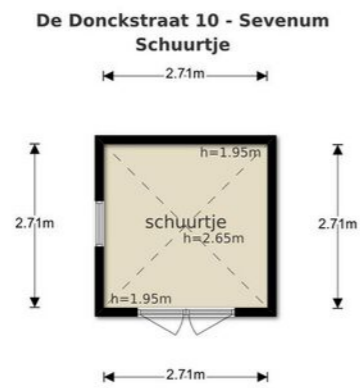
PLATTEGROND

Kelder



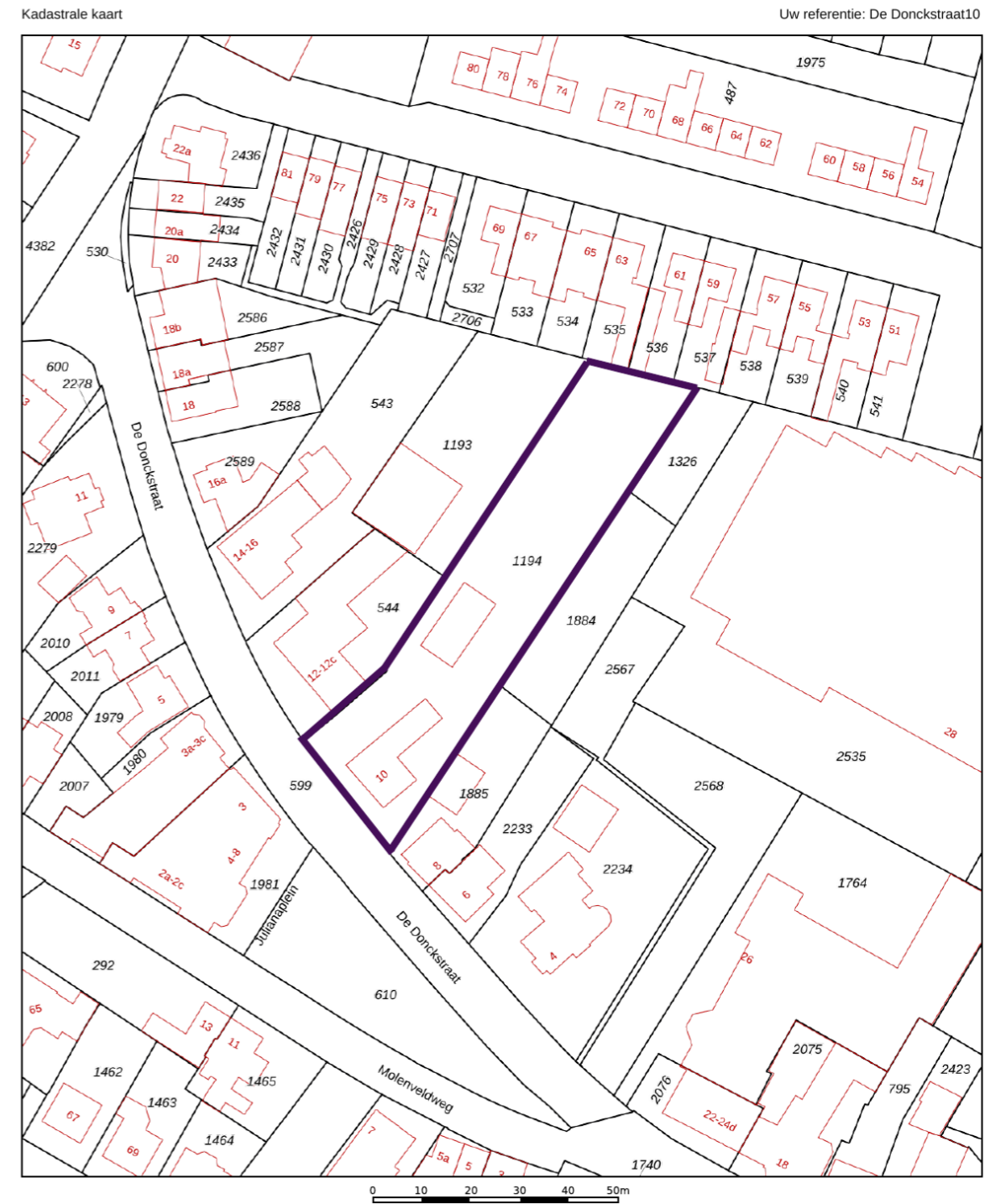
PLATTEGROND

Schuurtje



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie. Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.objectenco.nl

KADASTRALE KAART



<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 15 juli 2022 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Sevenum</p> <p>Sectie L</p> <p>Perceel 1194</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



### HENK HONDERS

**makelaar-taxateur**

'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-taxateur**

'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.'



### REMY BEUSKENS

**makelaar-taxateur**

Gespecialiseerd in de aan-en verkoop van exclusieve woningen in Noord en Midden Limburg

### 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.'



### DENNIS HOLTHUIJSEN

**makelaar-taxateur**

Gespecialiseerd in de aan- en verkoop van exclusieve woningen in Noord en Midden Limburg.



## 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

