

Honders/Alting

Historische, monumentale en luxe villa "Catharina"



BOSSCHEWEG 85, BOXTEL

WWW.HONDERSALTING.NL

BOSSCHEWEG 85, BOXTEL

Villa Catharina mag worden beschouwd als een van de mooiste villa's in Boxtel. Jan van der Eerden, een bekende houthandelaar in Boxtel, was in 1899 de opdrachtgever tot bouw van deze markante villa, onmiskenbaar gebouwd in de eclectische stijl. De naam Catharina is afkomstig van de zus van Jan, Cato. De villa is de eerste paar decennia van de vorige eeuw in gebruik geweest als burgemeesterswoning en kent zelfs een historie als pension annex hotel-café en belastingkantoor. En nu, in 2023, krijgt u de kans om deze exclusieve, uitstekend onderhouden villa op 9866 m² in eigendom te verwerven. Op het prachtige perceel rondom de villa staan twee multifunctionele bijgebouwen met een garage voor meerdere auto's, een gastenverblijf en een exclusief poolhouse. Geniet van de pure schoonheid, luxe en de prachtige tuin met buitenzwembad en jacuzzi. Hier ervaart u het Bourgondische Brabantse leven in zijn meest pure vorm...

Boxtel heeft een zeer strategische ligging ten opzichte van Eindhoven, 's-Hertogenbosch en Tilburg. Alle benodigde voorzieningen waaronder het ziekenhuis, de winkels, basis- en middelbaar onderwijs, sportverenigingen en gezellige restaurants bevinden zich op loop-/fietsafstand. Rondom Boxtel vindt u prachtige natuur zoals de Kampina, die zich uitstrekt tot Oisterwijk. Utrecht is circa 60 kilometer rijden en na circa 85 kilometer bereikt u Rotterdam. Amsterdam en Antwerpen zijn ongeveer een uur rijden en Brussel iets meer dan anderhalf uur.



KENMERKEN

Bouwjaar:	1899
Woonoppervlakte:	709 m²
Perceeloppervlakte:	9866 m²
Inhoud:	3932 m³
Aantal kamers:	21
Aantal slaapkamers:	9
Energielabel	B



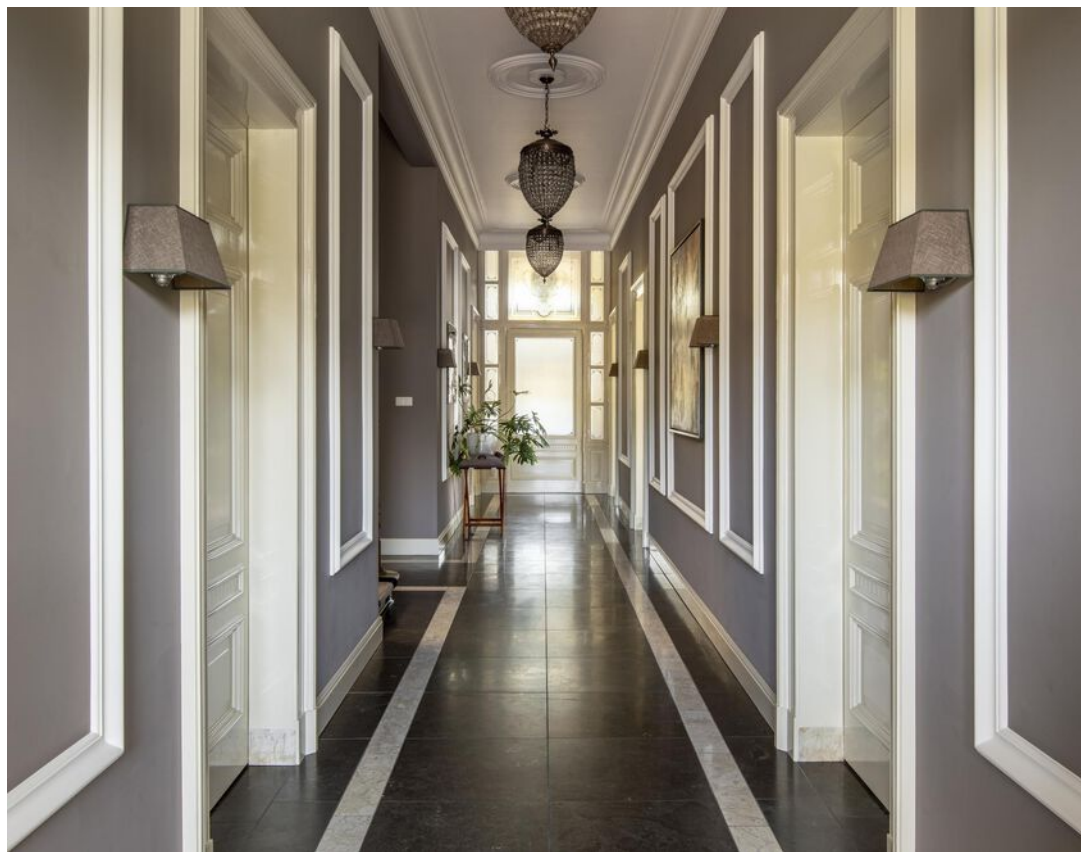
Begane grond

Aan de kant van de Bosscheweg is de officiële entree van villa Catharina. Het statige portaal staat in verbinding met de meer dan 14 meter lange hal, voorzien van een tweede entree aan de achterzijde. Het hoge ornamentenplafond, de paneeldeuren en hardstenen vloer zijn slechts enkele elementen die de villa uniek in zijn soort maken.

De woonkamer en eetkamer zijn het toonbeeld van pure klasse en luxe. In de eetkamer kunt u samen met familie en vrienden genieten van een overheerlijk diner en de woonkamer met erker is een fantastische plek om te genieten van een goed glas wijn. Grote ramen aan de oost-, zuid- en westkant zorgen gedurende de hele dag voor fraai lichtinval.

Voor het dagelijkse eten heeft u de beschikking over een tweede eetkamer, die grenst aan de keuken. De handgemaakte keukenopstelling met kookeiland past perfect bij het karakter van de villa. De aanrechtbladen zijn van hout en hardsteen, de lades bieden veel bergruimte en alle benodigde apparatuur van Bosch is ingebouwd.

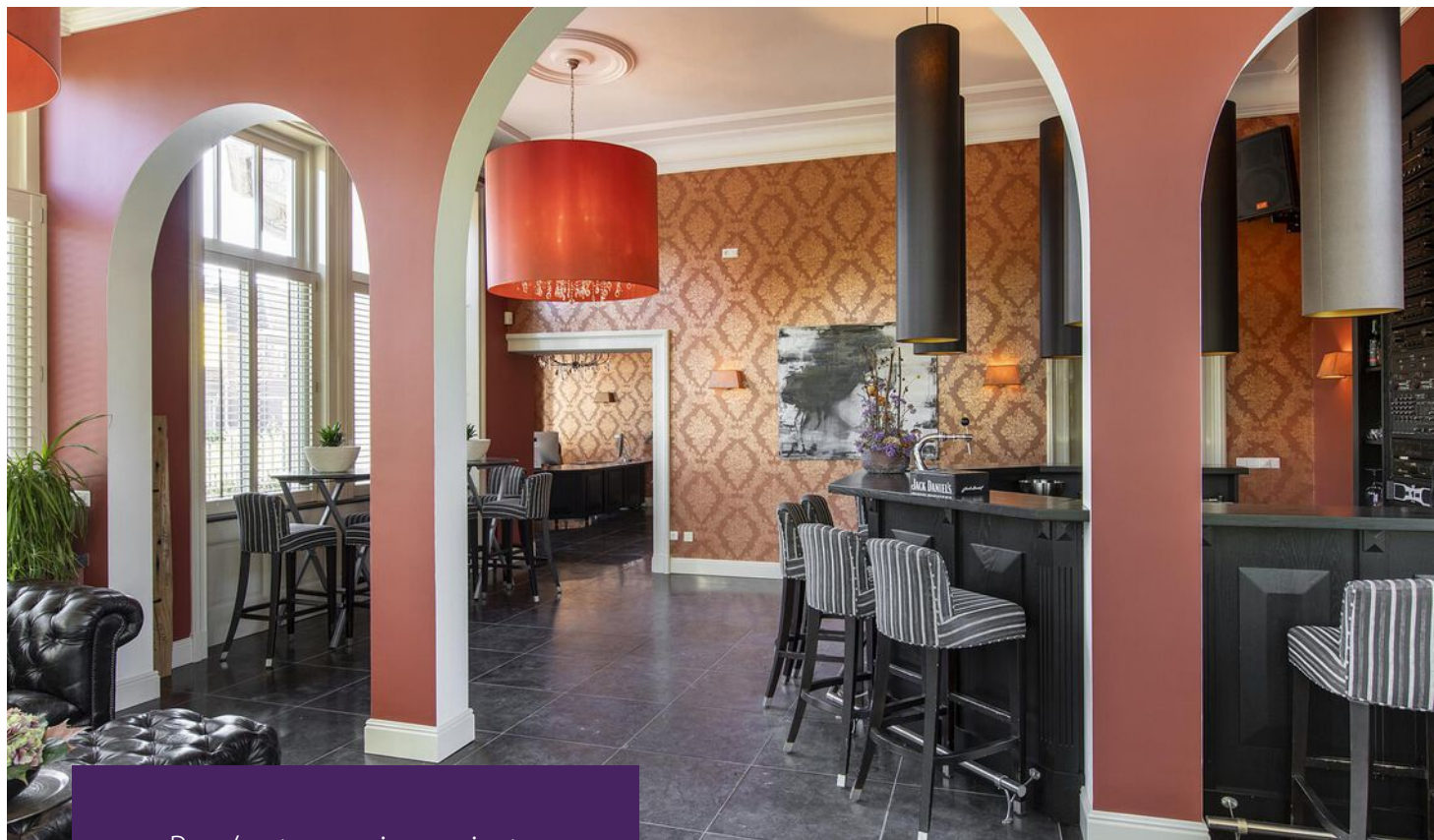
Verder bevinden zich op de begane grond een comfortabele kantoorruimte, een toiletgroep met portaal en een prachtige entertainmentruimte met bar en serre.



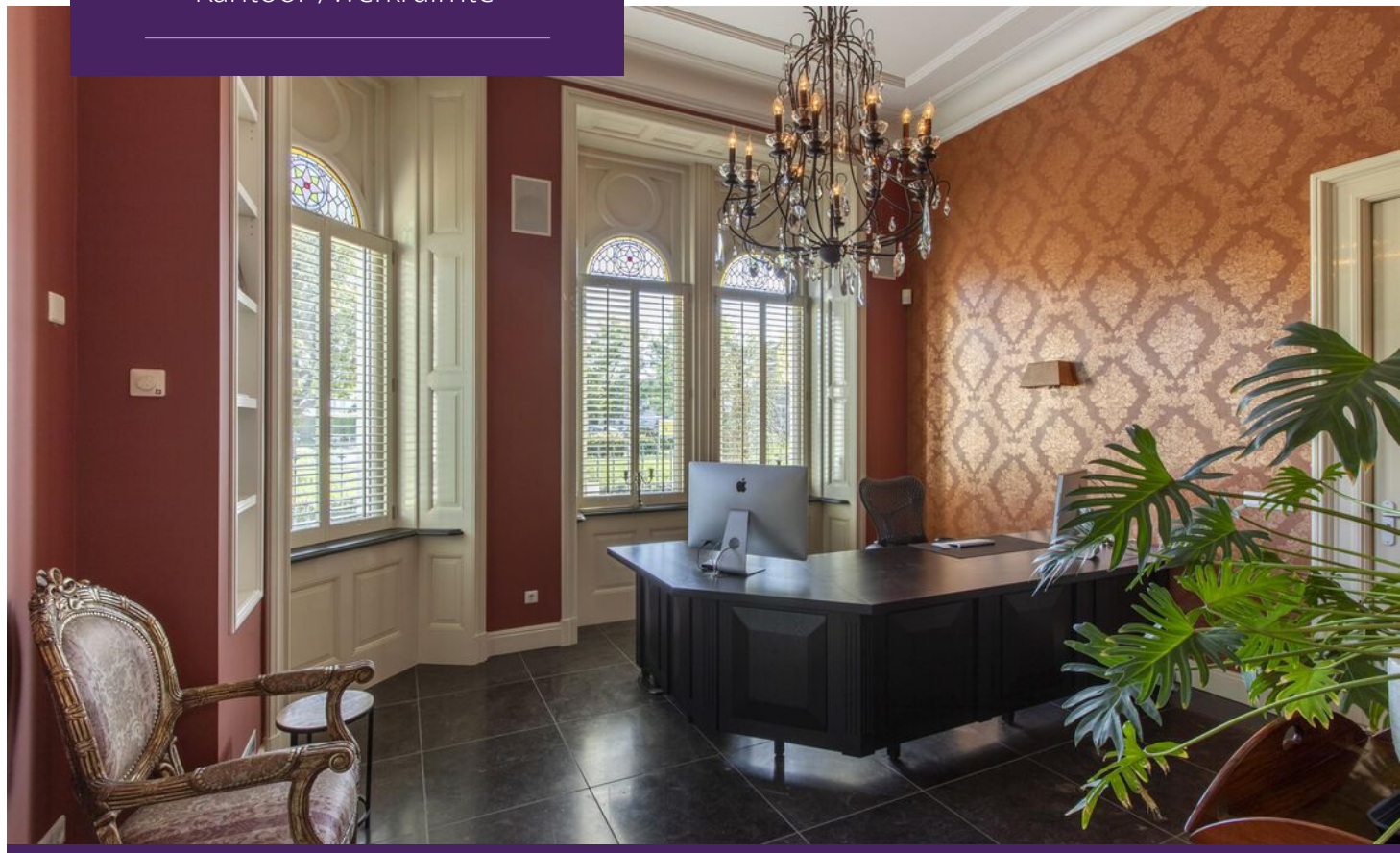




Grote ramen aan de oost-,
zuid- en westkant zorgen
gedurende de hele dag
voor fraai lichtinval



Bar-/ontspanningsruimte
Kantoor-/werkrumte





Een prachtige
entertainmentruimte met
bar en serre

Woonkeuken

Voor het dagelijkse eten heeft u de beschikking over een tweede eetkamer, die grenst aan de keuken. De handgemaakte keukenopstelling met kookeiland past perfect bij het karakter van de villa. De aanrechtbladen zijn van hout en hardsteen, de lades bieden veel bergruimte en alle benodigde apparatuur van Bosch is ingebouwd.



Verdiepingen

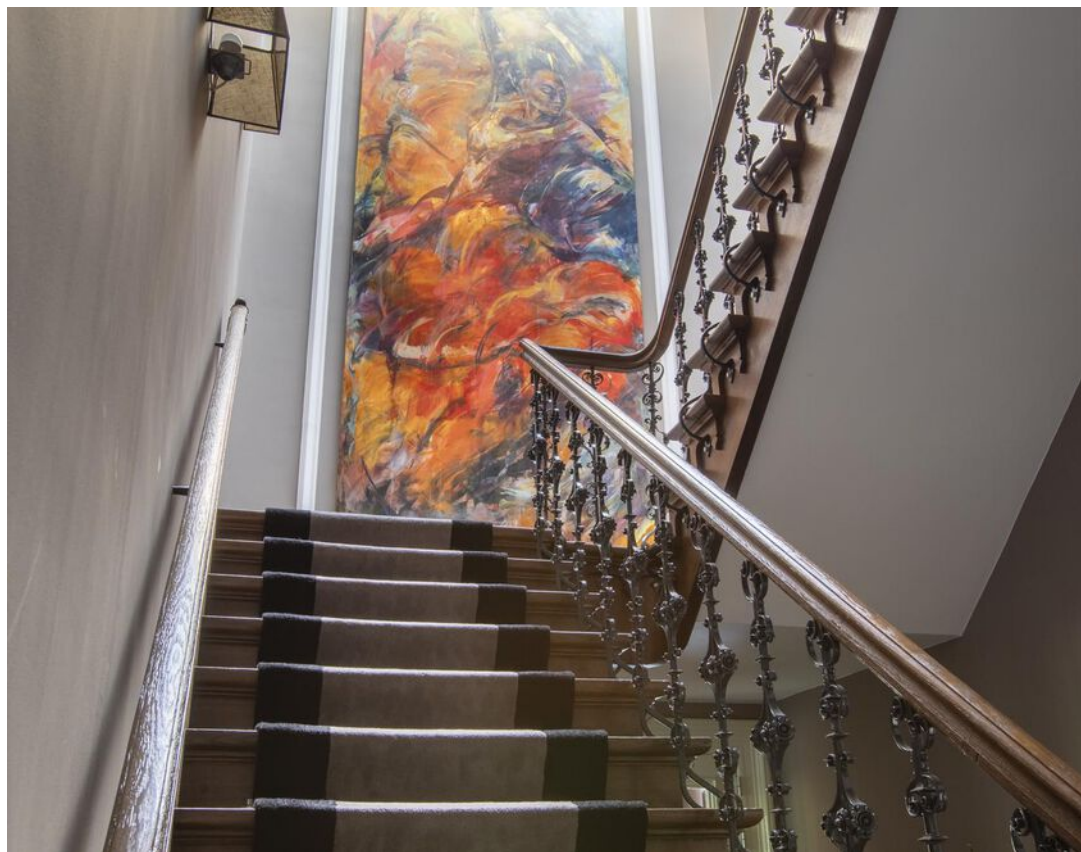
EERSTE VERDIEPING

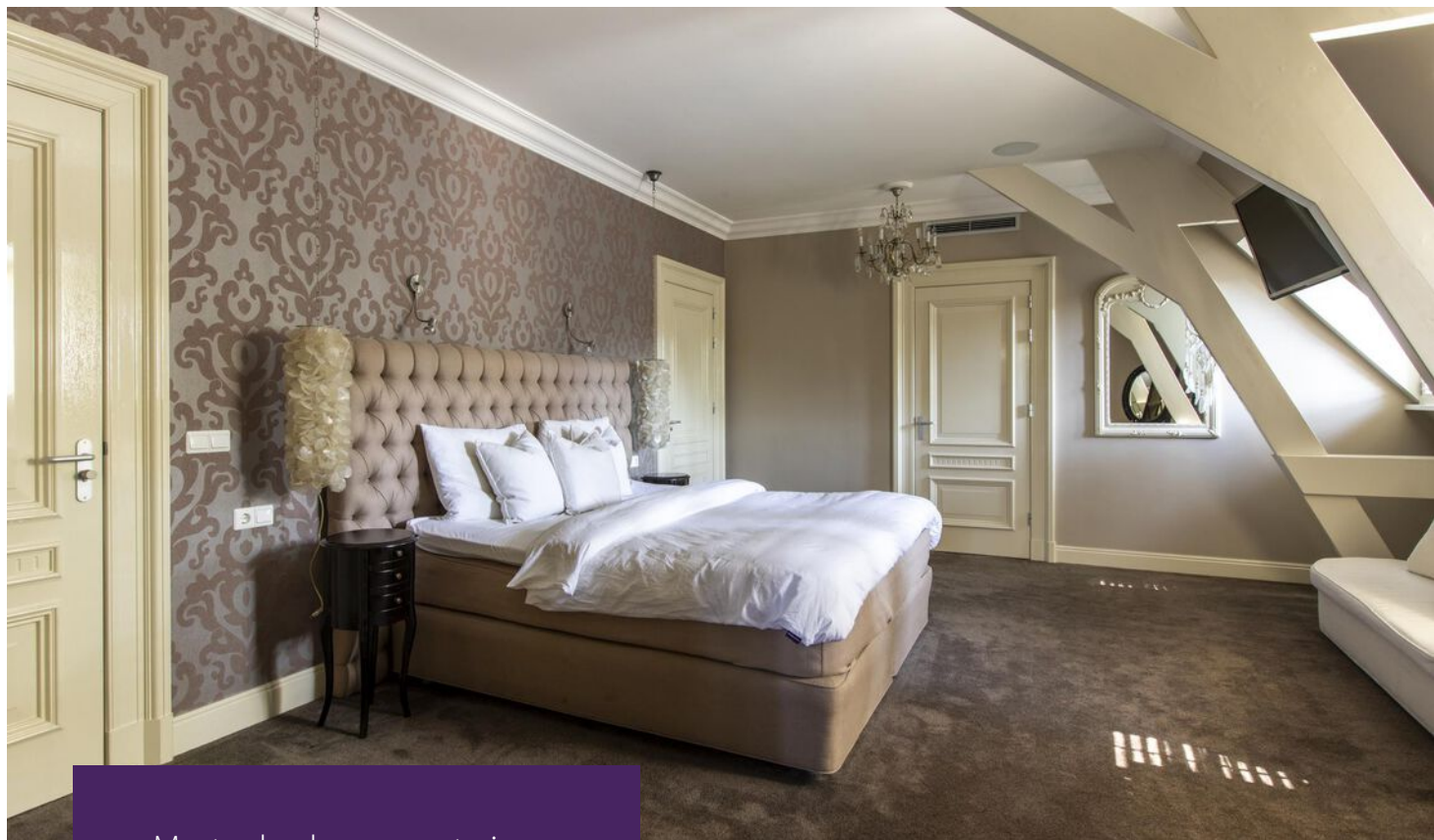
Een prachtige bordestrap met traploper verbindt de begane grond met de eerste verdieping. Het houtsnijwerk, de trapspijlen van smeedijzer en het kleurrijke glas-in-lood dakraam tonen al hun elegantie.

Aan de zuidkant zijn de master bedroom met dressing en luxe badkamer, een gastentoilet en een zitkamer met open haard. De conferentieruimte met pantry kan ook als speelkamer, gameruimte of extra slaapkamer worden gebruikt. Voor thuiswonende kinderen zijn er twee ruime slaapkamers, elk met een inloopkast en een eigen badkamer.

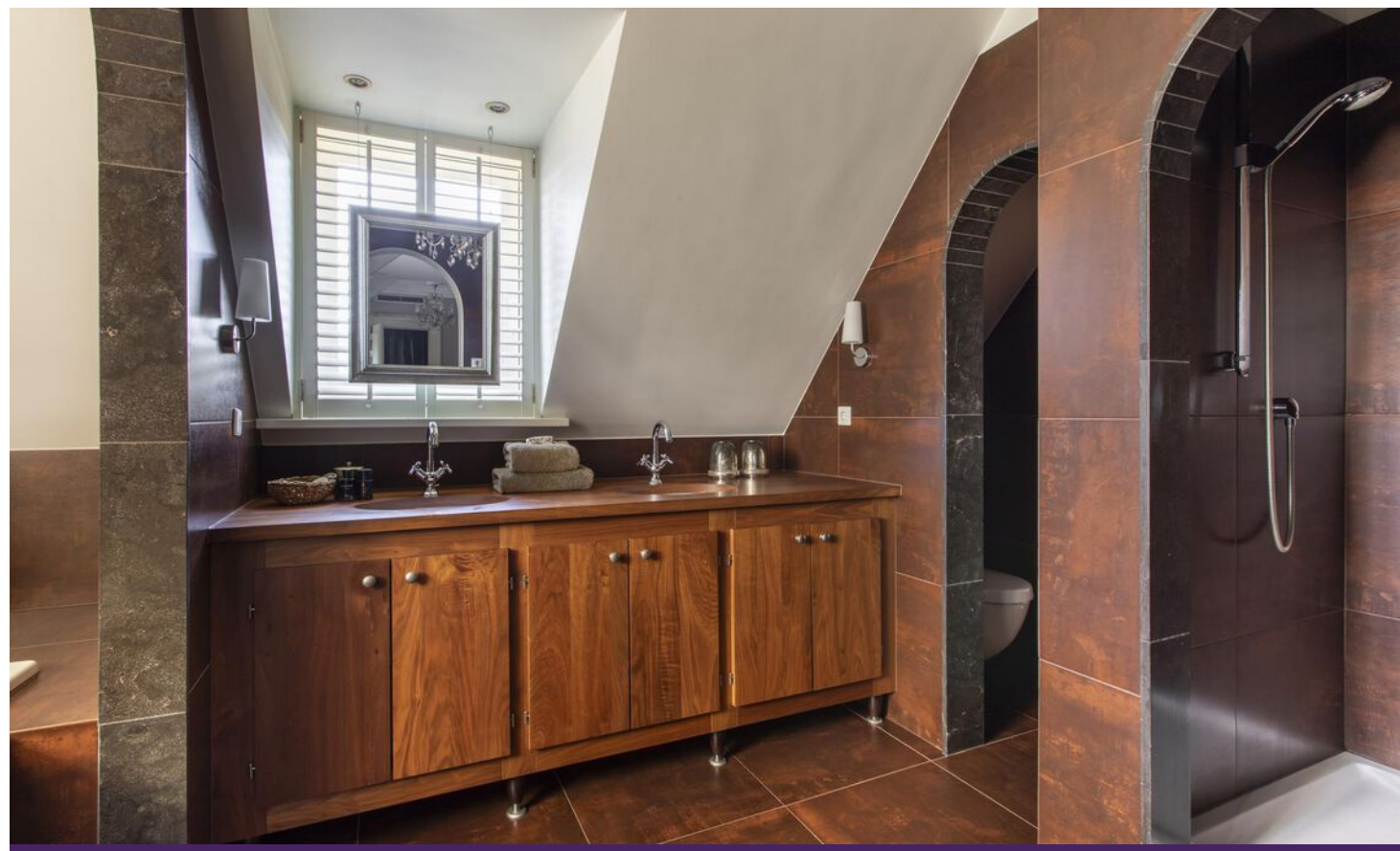
TWEDE VERDIEPING

Een wenteltrap verbindt de zitkamer met een charmante slaapkamer, voorzien van schuine dakvlakken en drie dakkapellen.



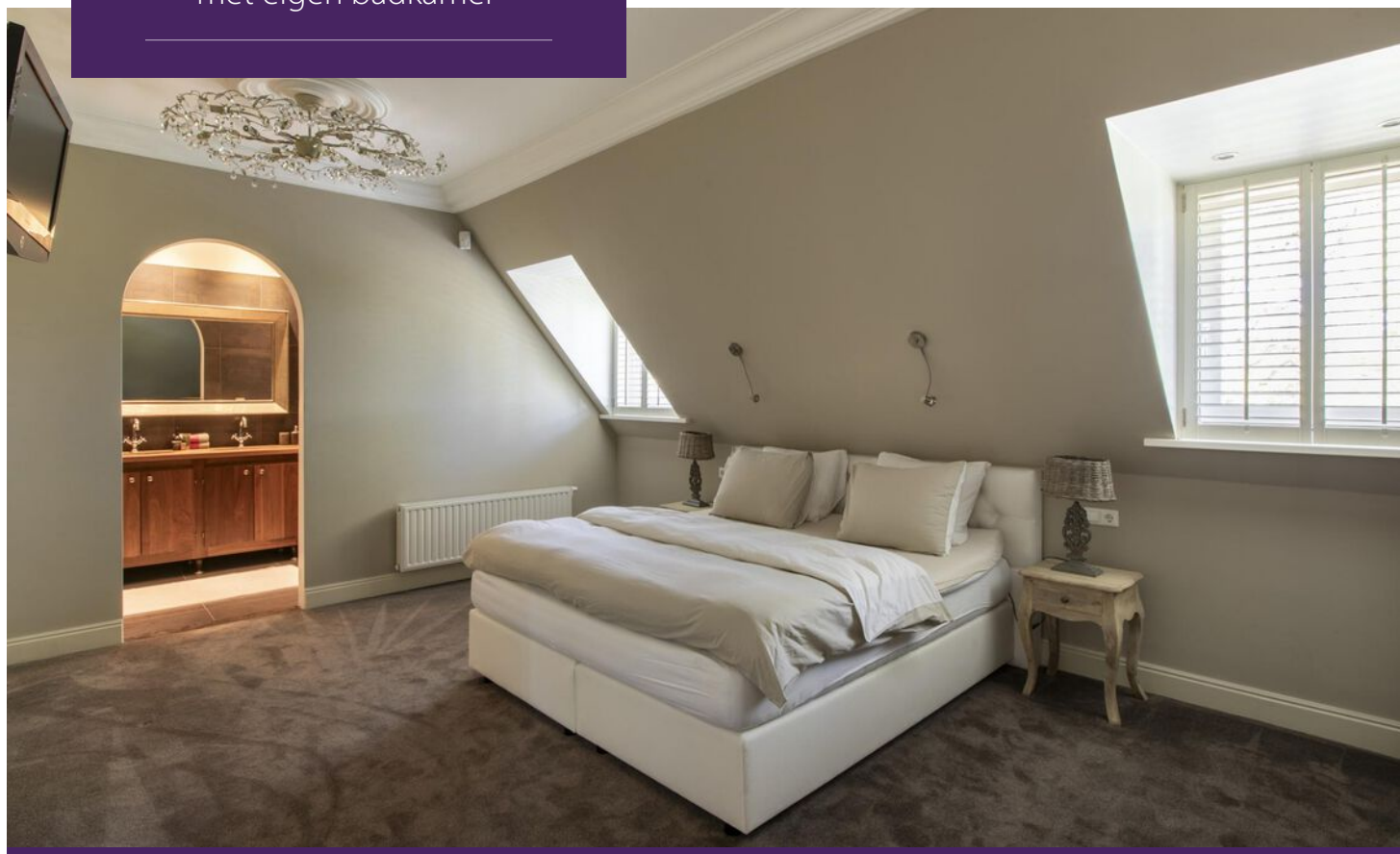


Master bedroom met eigen badkamer





Twee ruime slaapkamers,
met eigen badkamer





Garage met guesthouse

Aan de zuidkant van het perceel, links van de oprit, staat een tweelaags bijgebouw met drie garage-deuren voor minimaal zes auto's op de begane grond. Voorzieningen als een autobrug, toiletruimte, elektra, verwarming en water zijn aanwezig. Op de bovenverdieping is een zeer ruim gastenverblijf, die ook als appartement voor uw au-pair of ander personeel gebruikt kan worden. Er zijn in totaal vier slaapkamers, vier badkamers, een wasruimte en een woon-/eetkamer met keuken.





Poolhouse en exterieur

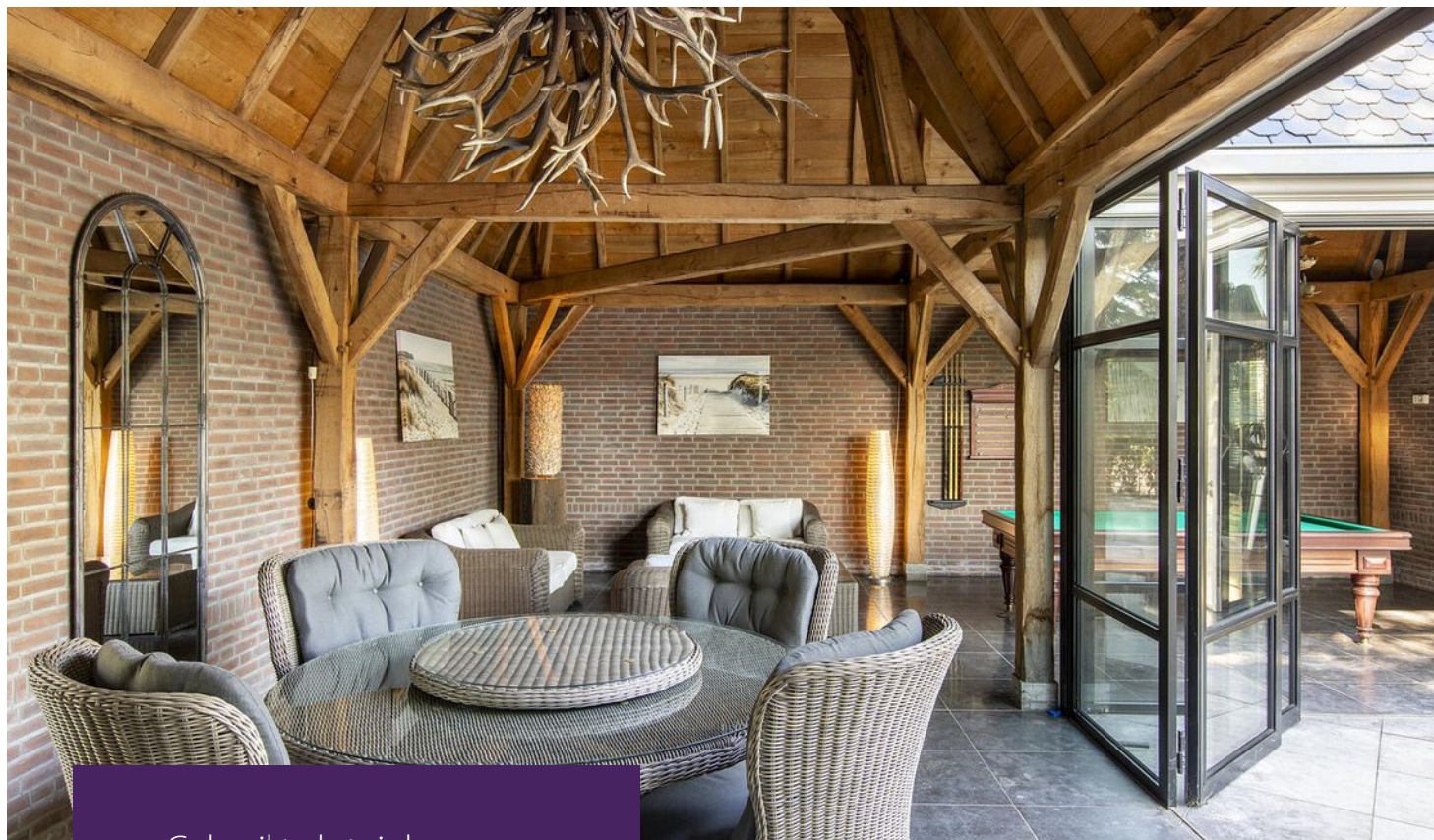
POOLHOUSE

Vlak naast het zwembad staat het L-vormige poolhouse, die qua stijl perfect past in het ensemble. Dit bijgebouw wordt nu gebruikt als tuinkamer met biljarttafel en als sportruimte. Voorzieningen als een badkamer en toiletruimte zijn uiteraard aanwezig.

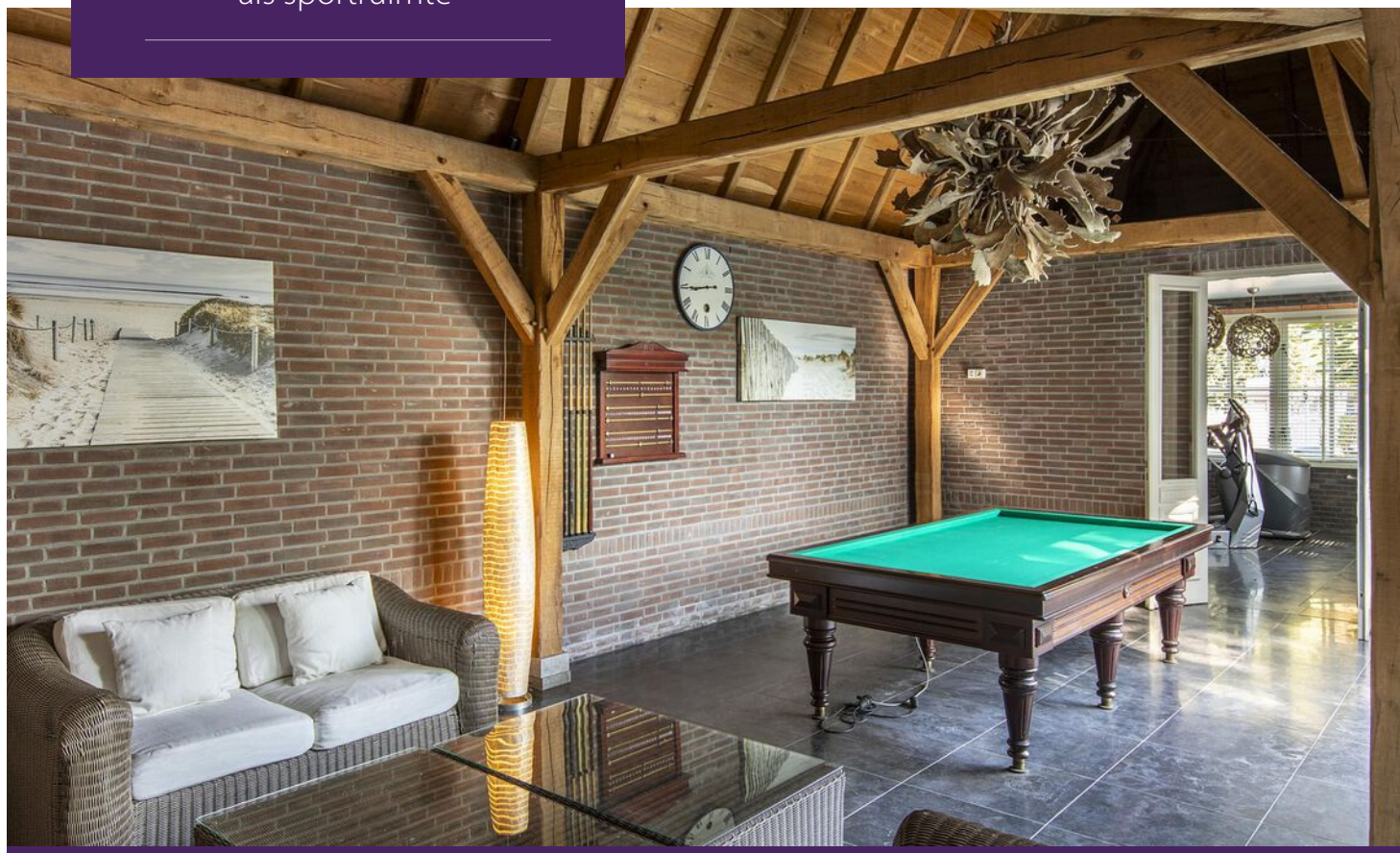
EXTERIEUR

Villa Catharina staat op twee percelen grond. De villa en bijgebouwen staan op een perceel van 2606 m², ingericht als prachtige tuin met een grote variatie aan beplanting. Aan de noordzijde van de villa ligt het tweede perceel, ingericht als grasland met een waterpartij. Dit perceel met bijgebouw grenst aan de rivier de Dommel.





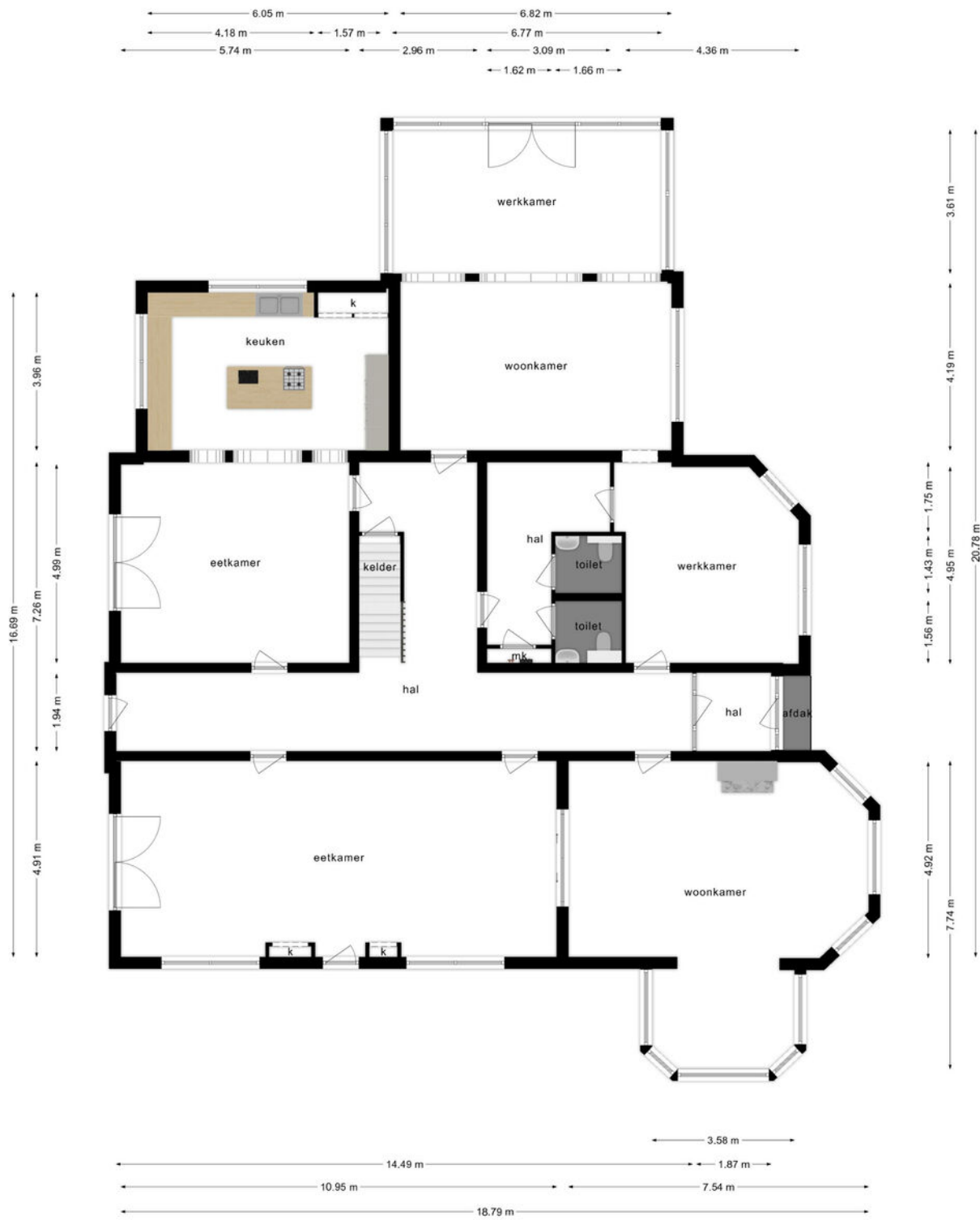
Gebruikt als tuinkamer en
als sportruimte





PLATTEGROND

Begane grond



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND

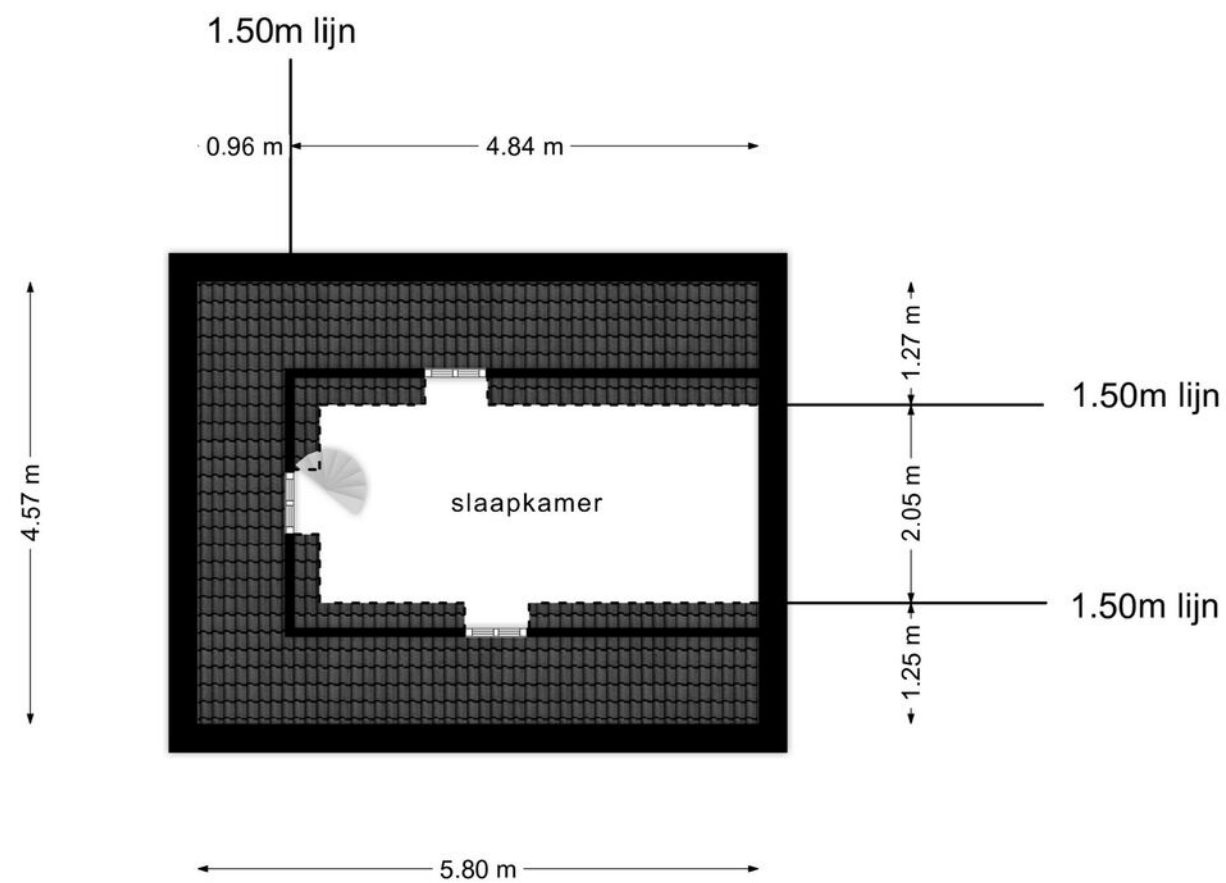
Eerste verdieping



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND

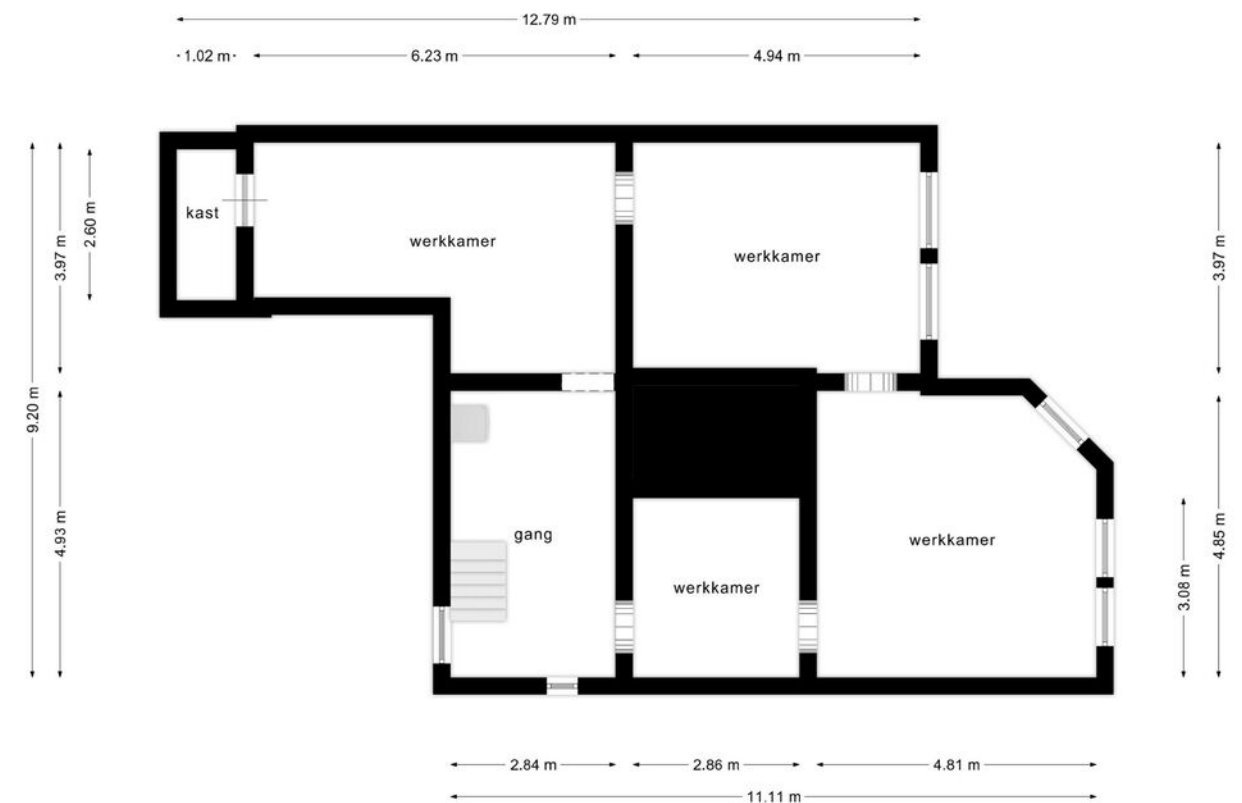
Tweede verdieping



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

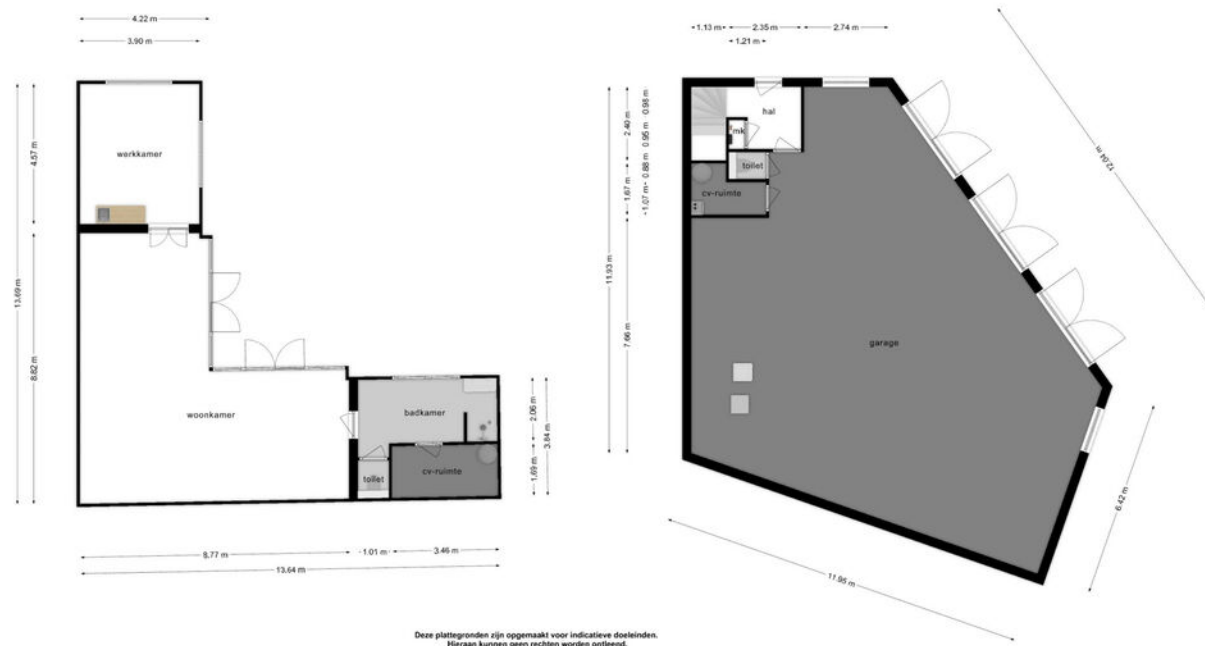
PLATTEGROND

Souterrain



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Berging en garage



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

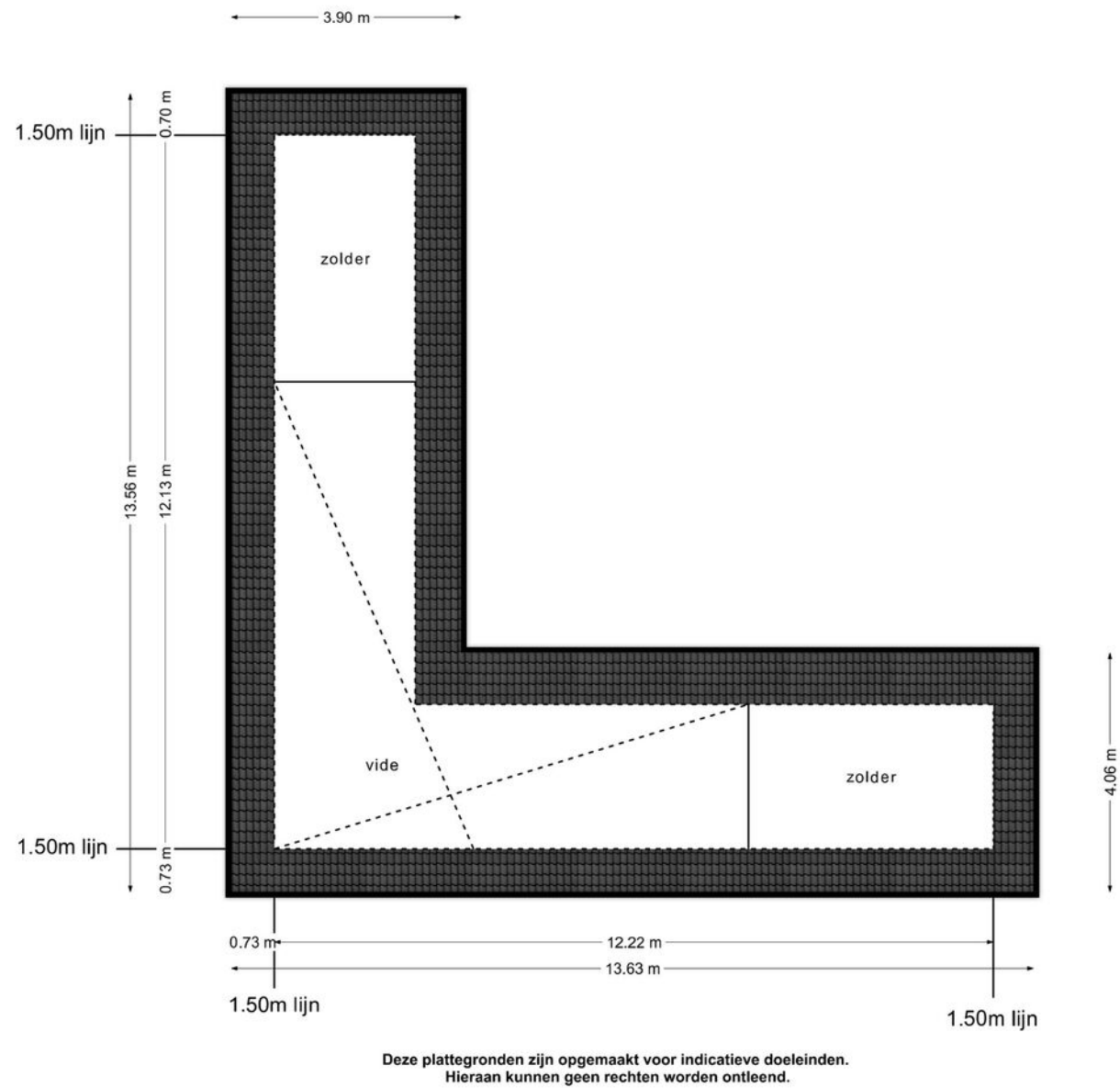
Guesthouse



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND

Berging zolder



ONS TEAM



HENK HONDERS

makelaar 06-55726642

'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 06-25093466

'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

Vastgoedspecialist in Noord-Brabant

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.'



SABINE SMITS

Assistent makelaar | Marketing

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

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

