

Honders/Alting



BIESTSESTRAAT 56 A, BIEST-HOUTAKKER

BIESTSESTRAAT 56 A, BIEST-HOUTAKKER

Sommige woningen imponeren door hun omvang. Andere door hun architectuur. Biestsestraat 56A onderscheidt zich door de zeldzame combinatie van beide.

Op een perceel van maar liefst 1.164 m² staat deze in 2023 voltooide villa, waar eigentijdse architectuur, hoogwaardige materialen en een doordachte indeling samenkomen in een woning die volledig is ontworpen rondom comfort, licht en leefkwaliteit. Een huis dat niet alleen indruk maakt op papier, maar vooral in de manier waarop het dagelijks leven hier moeiteloos samenkomt.

Al bij aankomst wordt duidelijk dat dit geen alledaagse woning is. De combinatie van warme baksteen, hoogwaardige gevelbekleding, grote glaspartijen en verfijnde aluminium kozijnen geeft de woning een krachtige en tijdloze uitstraling. Daarbij is nadrukkelijk gekozen voor duurzame en onderhoudsarme materialen, waaronder composiet gevelbekleding, kunststof boeidelen en windveren. Hierdoor blijft de woning jarenlang haar hoogwaardige uitstraling behouden zonder de onderhoudslasten die vaak met vergelijkbare architectuur gepaard gaan.

Biestsestraat 56A is een woning waarin architectuur, ruimte, duurzaamheid en wooncomfort elkaar moeiteloos versterken. Een hoogwaardige gezinsvilla met een uitzonderlijke lichtinval, een sterke verbinding met buiten en een afwerkingsniveau dat tot in detail is doorgevoerd.

Een eigentijdse villa met karakter, gebouwd voor vandaag en voorbereid op de toekomst.

Welkom aan de Biestsestraat 56A.
Welkom thuis.

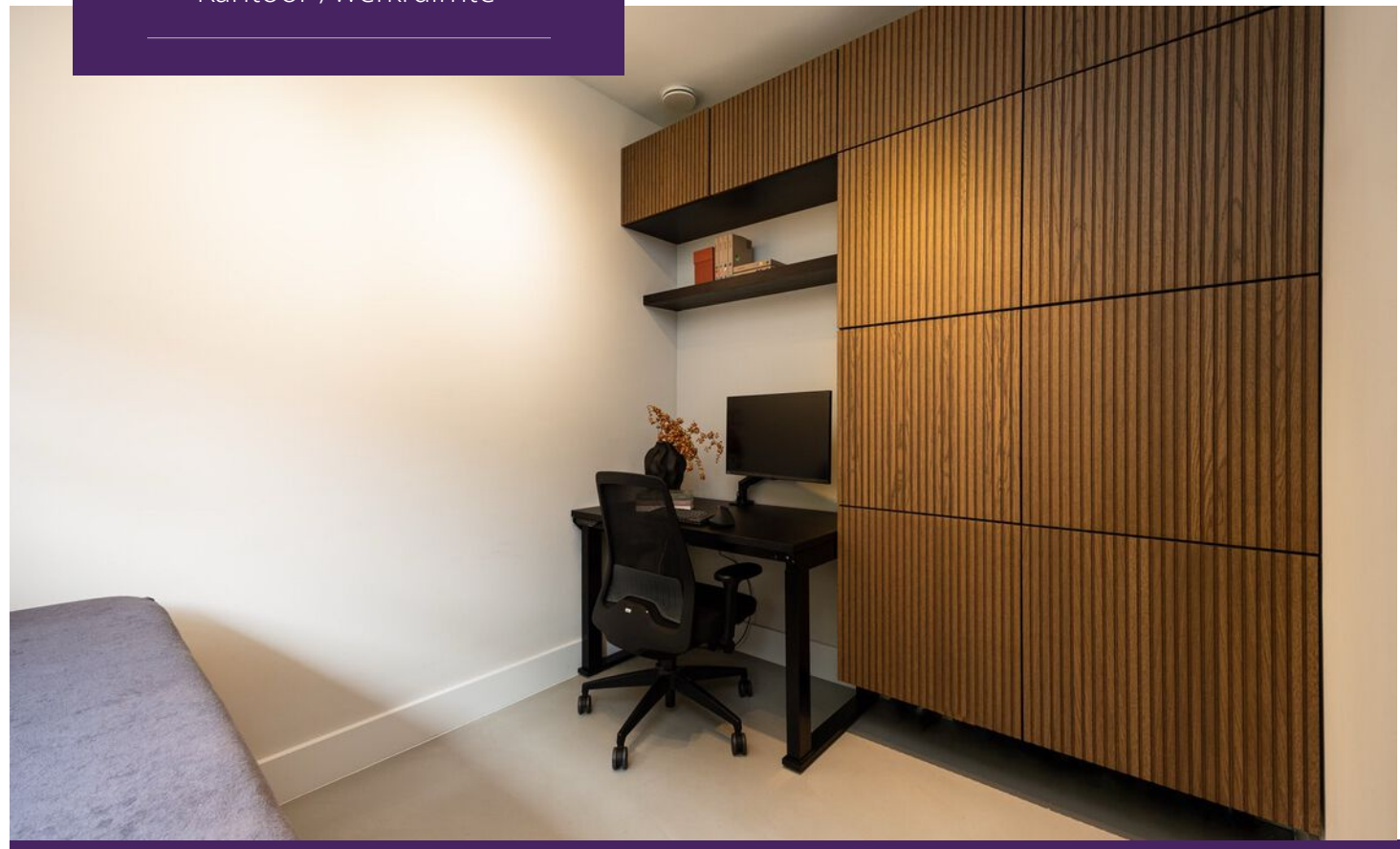


KENMERKEN

Bouwjaar:	2022
Woonoppervlakte:	196 m²
Perceeloppervlakte:	1145 m²
Inhoud:	831 m³
Aantal kamers:	7
Aantal slaapkamers:	3
Aantal badkamers:	2
Energielabel:	A++++



Trapopgang naar boven
Kantoor-/werkruiimte





Via de glazen deur komt u in de woonkamer, waar de indrukwekkende hoogte en de sterke verbinding met de tuin direct in het oog springen.



De woonkamer, eetkamer en woonkeuken vormen samen één harmonieus geheel. De leefruimte is ruim opgezet en tegelijkertijd warm en uitnodigend. De woonkeuken vormt daarbij het natuurlijke middelpunt van de woning. Hier wordt gekookt, gewerkt, gegeten en geleefd. Het royale kookeiland verbindt de verschillende functies op vanzelfsprekende wijze en maakt deze ruimte tot het kloppende hart van het huis.

Vanuit vrijwel iedere ruimte blijft het contact met de tuin behouden.

De spectaculaire glazen achtergevel, die volledig doorloopt tot in de nok, zorgt voor een uitzonderlijke hoeveelheid daglicht en versterkt de verbinding tussen binnen en buiten. Centraal in de woning bevindt zich de imposante schouw met houtkachel, die letterlijk en figuurlijk het warme middelpunt vormt van de leefruimte. Aan de buitenzijde wordt dit concept voortgezet met een geïntegreerde buitenkookplaats, waardoor ook het terras een volwaardig onderdeel wordt van het dagelijks leven.



Keuken
met kookeiland
en geeft toegang tot een
ruime bijkeuken

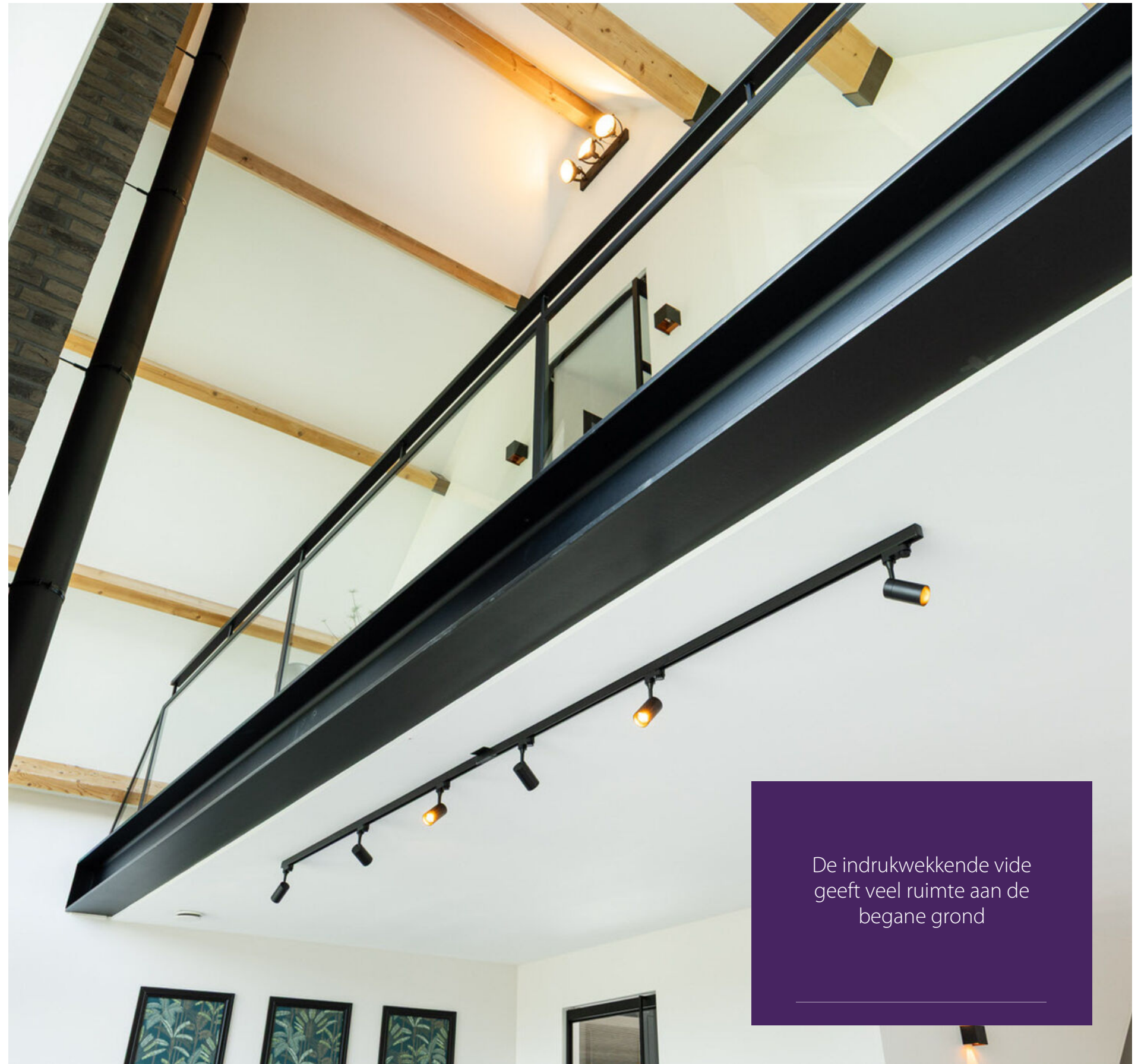


Verdieping

De royale vide zorgt ook op de verdieping voor fraaie zichtlijnen en een ruimtelijke beleving. Daarnaast biedt deze ruimte mogelijkheden voor bijvoorbeeld een thuiswerkplek, leeshoek, speelruimte of hobbyruimte.

De ouderslaapkamer vormt een comfortabele privésuite met een eigen inloopgarderobe en een stijlvolle badkamer ensuite. Deze badkamer beschikt over een ruime inloofdouche en een extra grote wastafel.

Daarnaast bevinden zich op deze verdieping nog twee volwaardige slaapkamers, een tweede complete badkamer, met ligbad, dubbele wastafel, een separaat toilet en een praktische was- en technische ruimte.



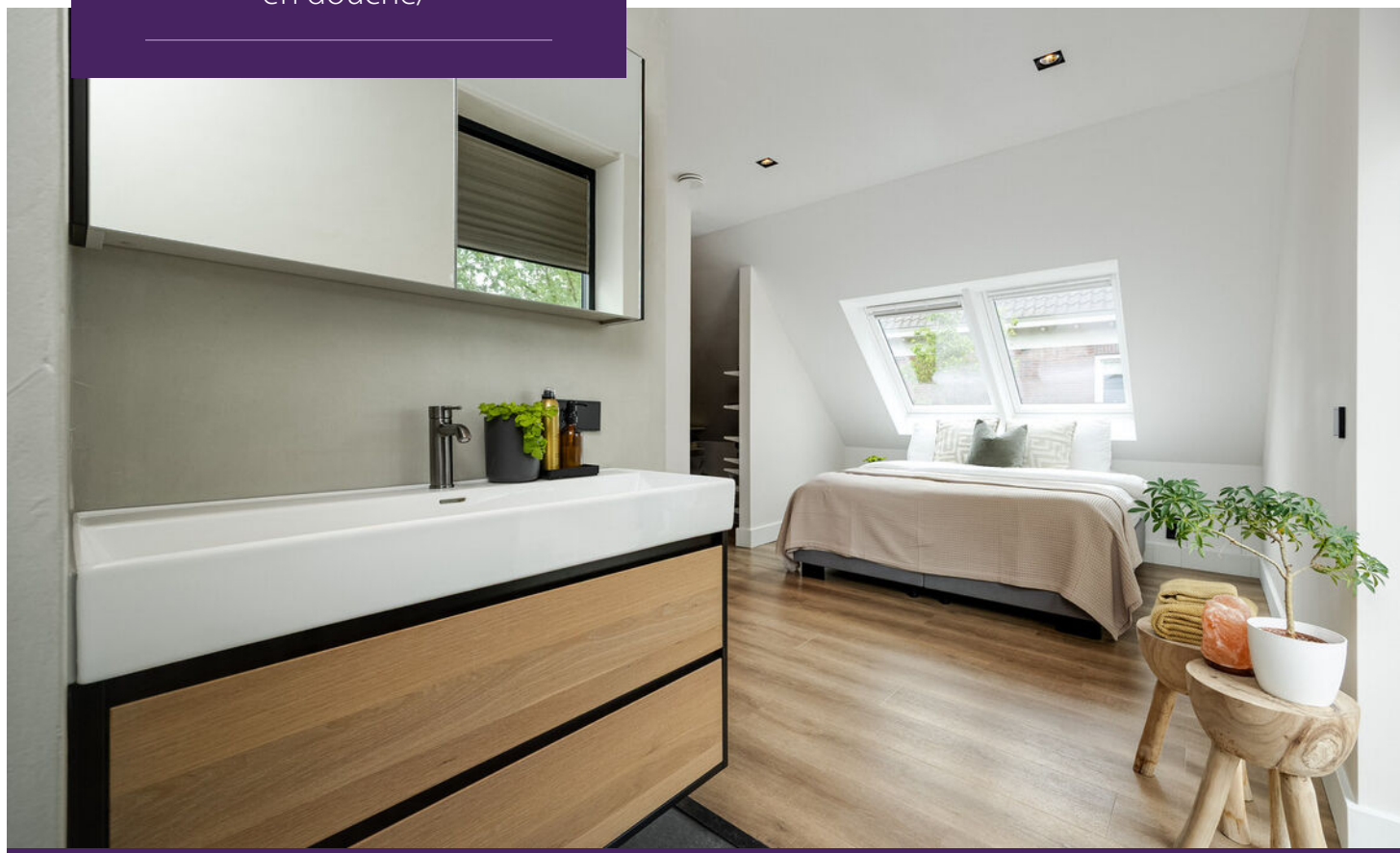
De indrukwekkende vide geeft veel ruimte aan de begane grond



Slaapkamer met inloopkast
en douche/

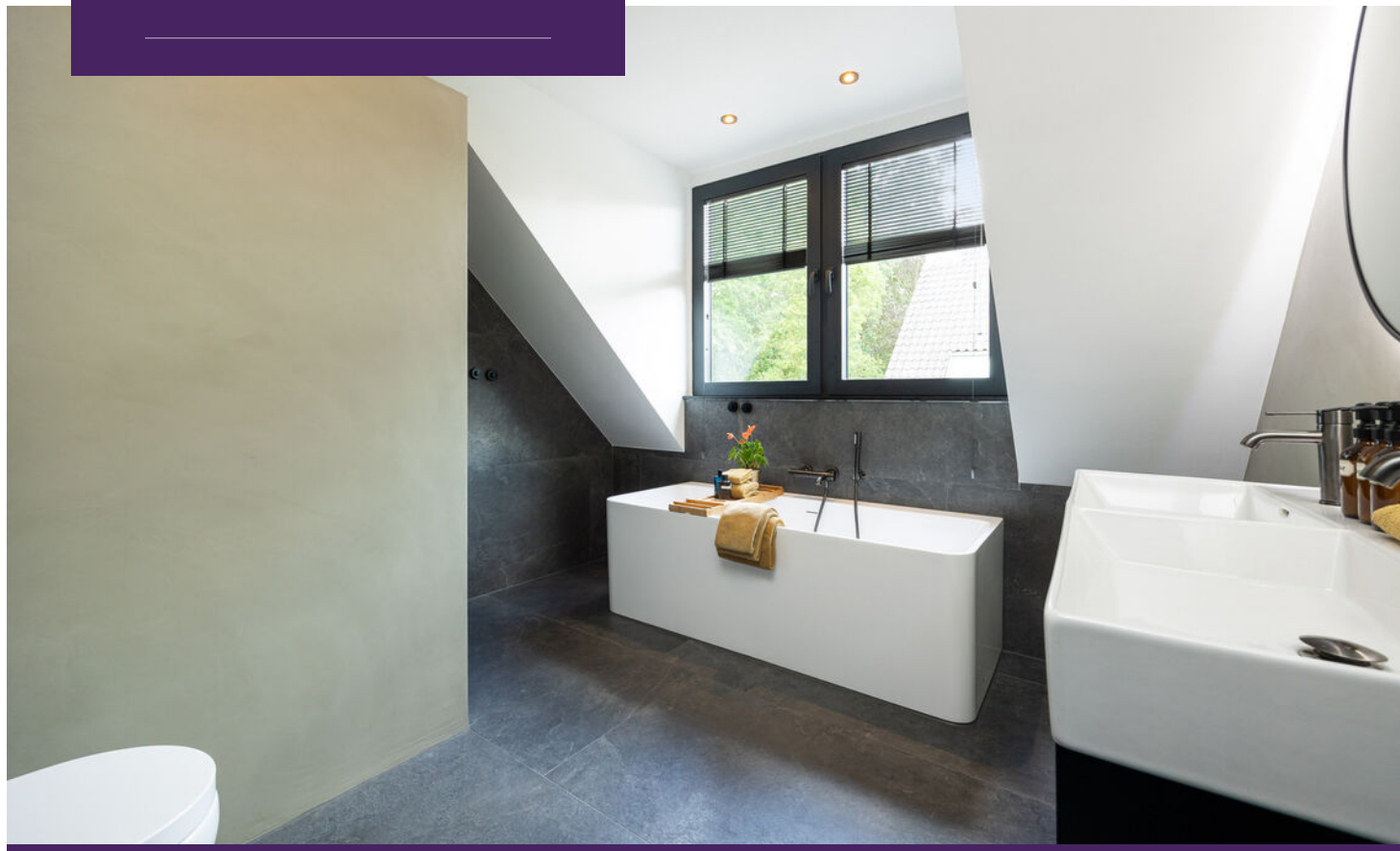


slaapkamer 2 en 3





Tweede badkamer



Terras



Buiten

De tuin biedt een vrijheid die steeds zeldzamer wordt. Met volop ruimte voor spelende kinderen, een moestuin, ontspanning en recreatie vormt het perceel een verlengstuk van de woning. Hier woont u met een gevoel van rust en ruimte dat direct voelbaar is zodra u de tuin instapt.

Een bijzonder pluspunt van deze woning is de reeds verleende vergunning voor de realisatie van een volwaardig bijgebouw van circa 100 m² met garage. De tekeningen hiervoor zijn reeds beschikbaar. Hierdoor ontstaat een unieke toekomstbestendige mogelijkheid voor bijvoorbeeld mantelzorg, kangoeroewonen, een gastenverblijf, praktijkruimte aan huis of een zelfstandige woonruimte voor een jongvolwassene. Een waardevolle toevoeging die binnen het huidige woningaanbod slechts zelden wordt aangetroffen.



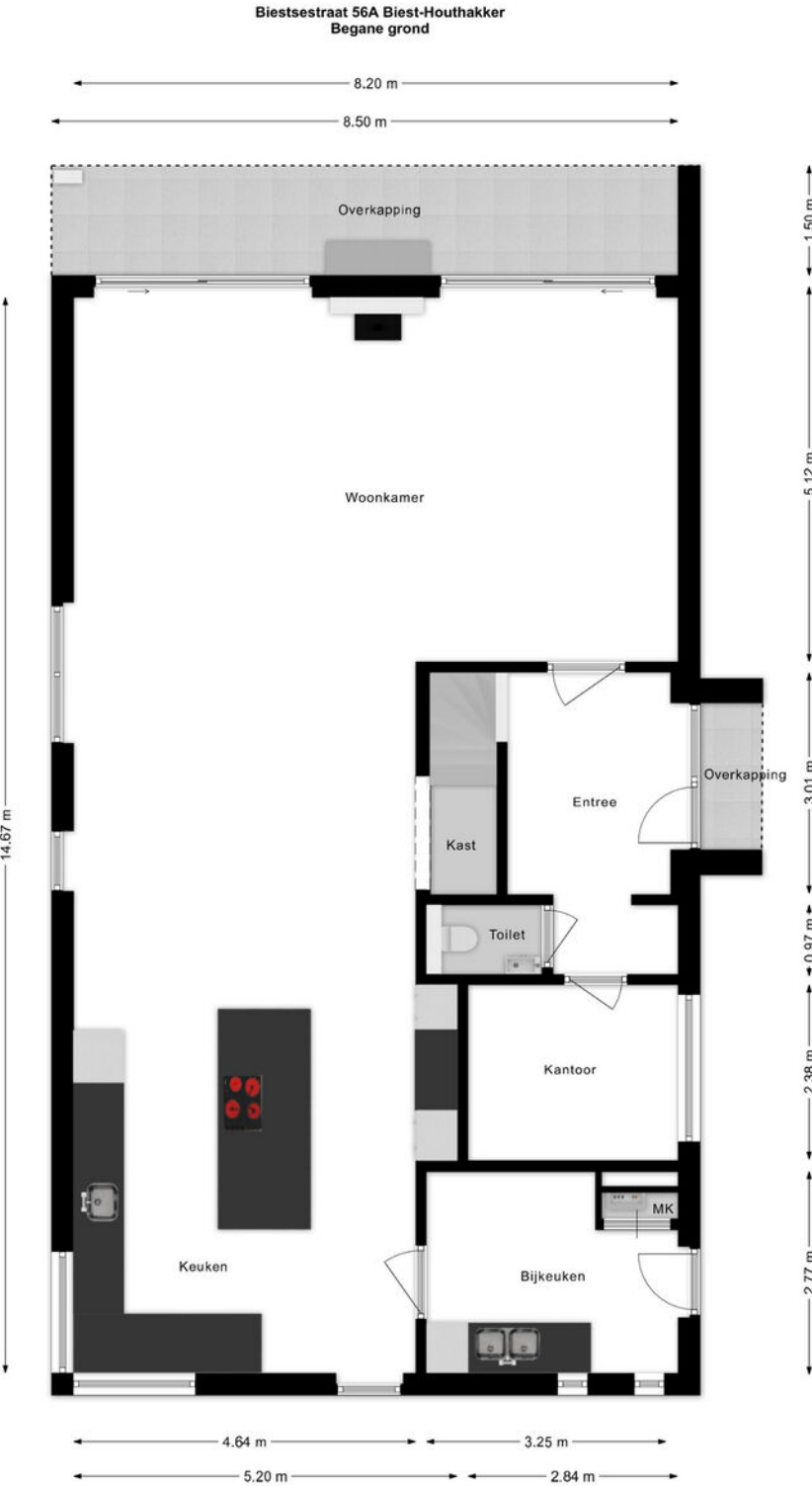
Ook op technisch vlak voldoet de woning aan de hoogste hedendaagse eisen. Hoogwaardige isolatie, zonnepanelen en energiezuinige installaties zorgen voor een aangenaam woonklimaat en lage energielasten. Het geïntegreerde verwarmings- en koelsysteem draagt het hele jaar bij aan optimaal comfort, ongeacht het seizoen.

Biest-Houtakker staat bekend om zijn groene, rustige en dorpse karakter. Het buitengebied begint letterlijk om de hoek, met prachtige wandel-, fiets- en recreatiemogelijkheden in de directe omgeving. Tegelijkertijd zijn Tilburg, Oisterwijk, Eindhoven en 's-Hertogenbosch uitstekend bereikbaar, waardoor rust en bereikbaarheid hier op ideale wijze samenkomen.



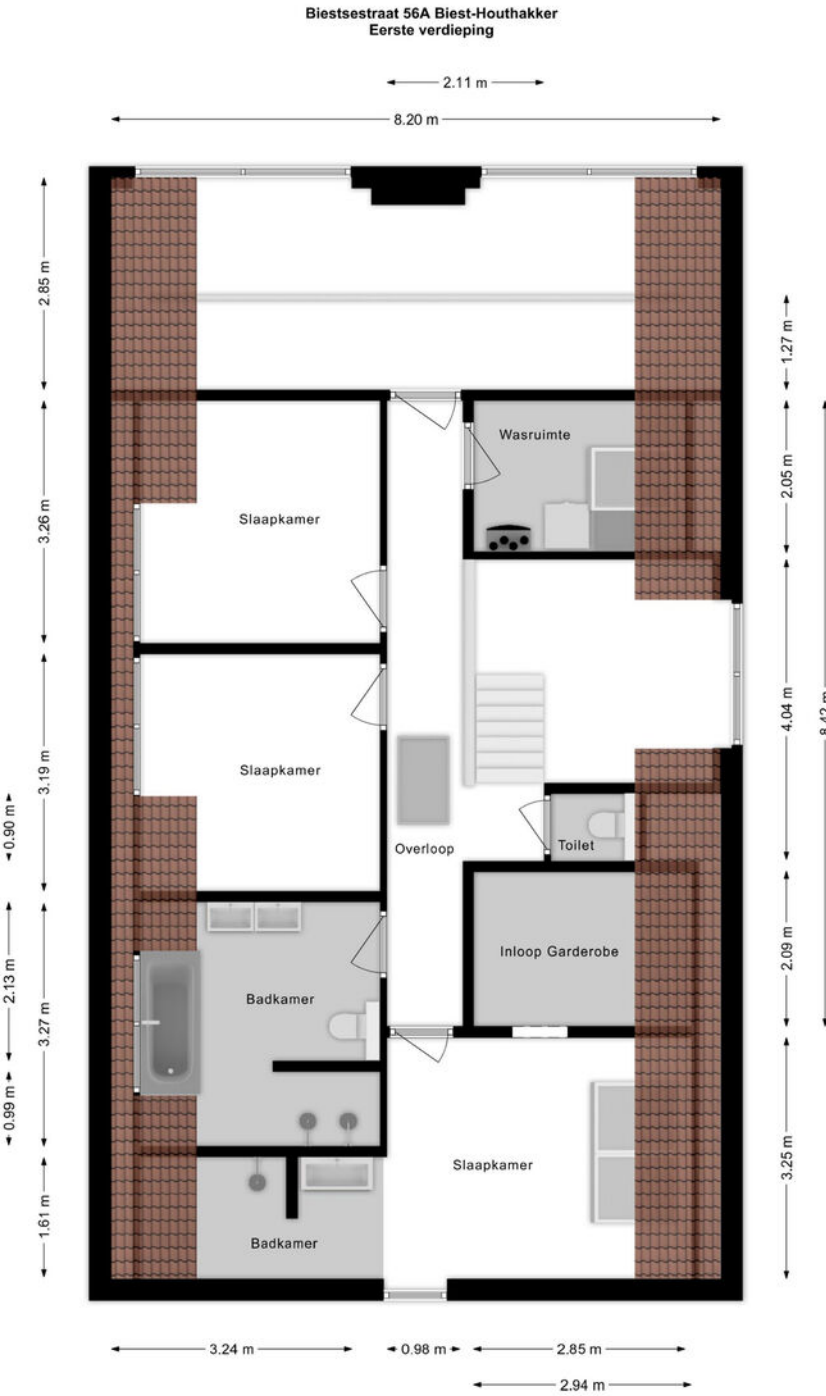
PLATTEGROND

Begane grond

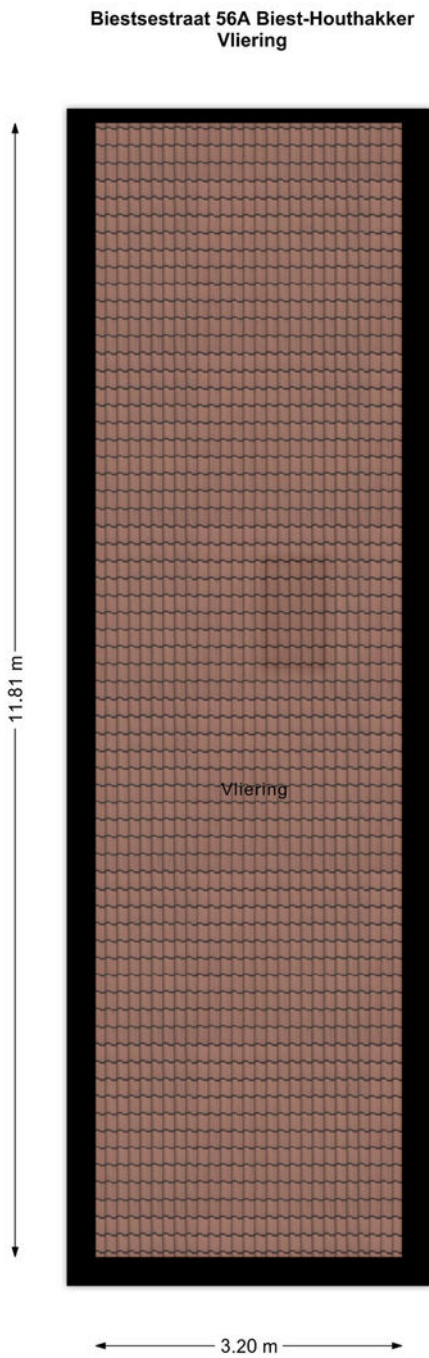


PLATTEGROND

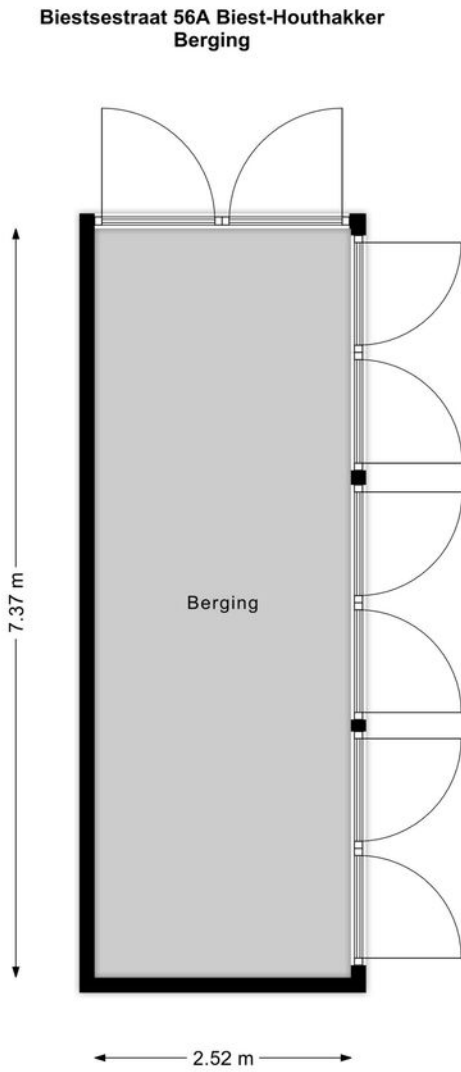
Eerste verdieping



Vliering



Berging



PLATTEGROND

Situatie perceel



KADASTRALE KAART



ONS TEAM



HENK HONDERS

mobiel 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

mobiel 06-25034966

‘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.’



SANDRA VAN DOGGENAAR

makelaar



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.’



SUZE COPPENS

Assistent 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 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 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

