

Honders/Alting

Moderne design villa aan de rand van Mierlo



TORENWEG 12, MIERLO

TORENWEG 12, MIERLO

Bijna 1500 m3 puur woongenot aan de rand van Mierlo, met uitzicht op het bosgebied van de Molenheide. Aan het rustige deel van de Torenweg, zonder doorgaand verkeer, staat deze moderne designvilla met een indrukwekkende inhoud van bijna 1500 m3. Met maar liefst 5 slaapkamers, 2 badkamers, een fitnessruimte, werkkamer, een grote woonkeuken en meerdere leefruimtes ontbreekt het u hier aan niets. Deze villa heeft de perfecte lay-out voor een gezin, dat op zoek is naar een nieuw (t)huis in de regio Eindhoven. Met vele voorzieningen in de nabijheid, en het bos als overburen ...

De Molenheide is een bosgebied tussen Geldrop en Mierlo, dat samen met de Luchense Heide en het Verste Bos 248 ha beslaat. Vroeger was het een heideveld, en nu een prachtig stuk natuur waar een aantal vennen, waaronder het Wolfsven, het Galgenven, het Molenven en het Lisven, alsmede enkele heiderestanten, zijn behouden. Er staat ook het meest markante gebouw van Mierlo, een meer dan 80 meter hoge televisietoren uit de jaren '50.

BIJZONDERHEDEN

- Verwarming en warm water via een HR-ketel (Atag, 2016, eigendom);
- Vloerverwarming op de begane grond, inclusief garage;
- Woonoppervlakte 406 m2 + inpandige berging/garage van maar liefst 35m2;
- Aluminium kozijnen met HR++ glas;
- 18 zonnepanelen van 285 Wp, geplaatst in 2016;
- 5 slaapkamers, 2 badkamers, 3 toiletruimtes en 1 (mogelijk 2) werkkamers;
- Toplocatie in Mierlo, met uitzicht op het bos;
- Energielabel A.



KENMERKEN

Bouwjaar:	2016
Woonoppervlakte:	406 m ²
Perceeloppervlakte:	1440 m ²
Inhoud:	1498 m ³
Aantal kamers:	10
Aantal slaapkamers:	5
Aantal badkamers:	2
Energielabel:	A



Begane grond

De eerste indruk is overweldigend. Deze villa is spraakmakend, opvallend, modern en uitnodigend. Bij de entree ziet u twee deuren, die toegang geven tot de ontvangsthall met vide. Onder de trap is de garderobe en aan de linkerzijde, naast het gastentoilet, is een fraaie werkkamer met uitzicht op het bosgebied van de Molenheide. Het hart van de begane grond wordt gevormd door de eetkeuken. Blikvanger is het eetgedeelte, met meer dan genoeg plek om een grote familietafel neer te zetten. Eten in deze ambiance, optimaal verbonden met de tuin, is elke keer een unieke beleving. De keukenopstelling met groot eiland is van ongekende klasse, met alle benodigde inbouwapparatuur binnen handbereik. De koel- vries combinatie is recent vernieuwd in de keuken. Vanuit de woonkeuken is er toegang tot een tv-kamer en een zitkamer, met een schuifpui en prachtig zicht op de tuin. Fraaie elementen zijn de gashaard en het maatwerk interieur, zowel in de zitkamer als tv-kamer en de woonkeuken. Op de begane grond is een tweede tv-kamer, die ook als gameroom wordt gebruikt. Deze kamer heeft, net als de werkkamer, prachtig uitzicht op het bos. Een andere invulling, bijvoorbeeld als atelier of tweede werkkamer, is goed mogelijk. Voor kookliefhebbers en levensgenieters is de zeer ruime bijkeuken een groot pluspunt. Hier treft u niet alleen veel bergruimte, maar ook een grote wijnklimaatkast en een koel-/vriescombinatie. Een tweede toiletruimte en de inpandig te bereiken garage, met maatwerkkasten en een uitstekende afwerking, maken de begane grond meer dan af. Ook is de gehele begane grond voorzien van een akoestisch plafond.













Eerste verdieping

Vanuit de hal leidt een fraaie trap naar een lange overloop, die dankzij de vide en het dakraam aangenaam licht is. Er zijn maar liefst vier slaapkamers voor de kinderen, als logeerkamer of voor een andere invulling. Voor een gezin is er de perfecte indeling, met een badkamer en een separaat toilet voor de kinderen.

Het linkerdeel van deze etage is ingedeeld met een master bedroom, een en-suite kleedruimte en een eigen badkamer. Al deze ruimtes zijn aan de achterzijde, met mooi uitzicht op de tuin. Verrassend is de fitnessruimte op deze verdieping, die ook als wasgelegenheid in gebruik is. Deze ruimte is ook voor andere doeleinden geschikt, bijvoorbeeld als extra slaapkamer met een derde badkamer.





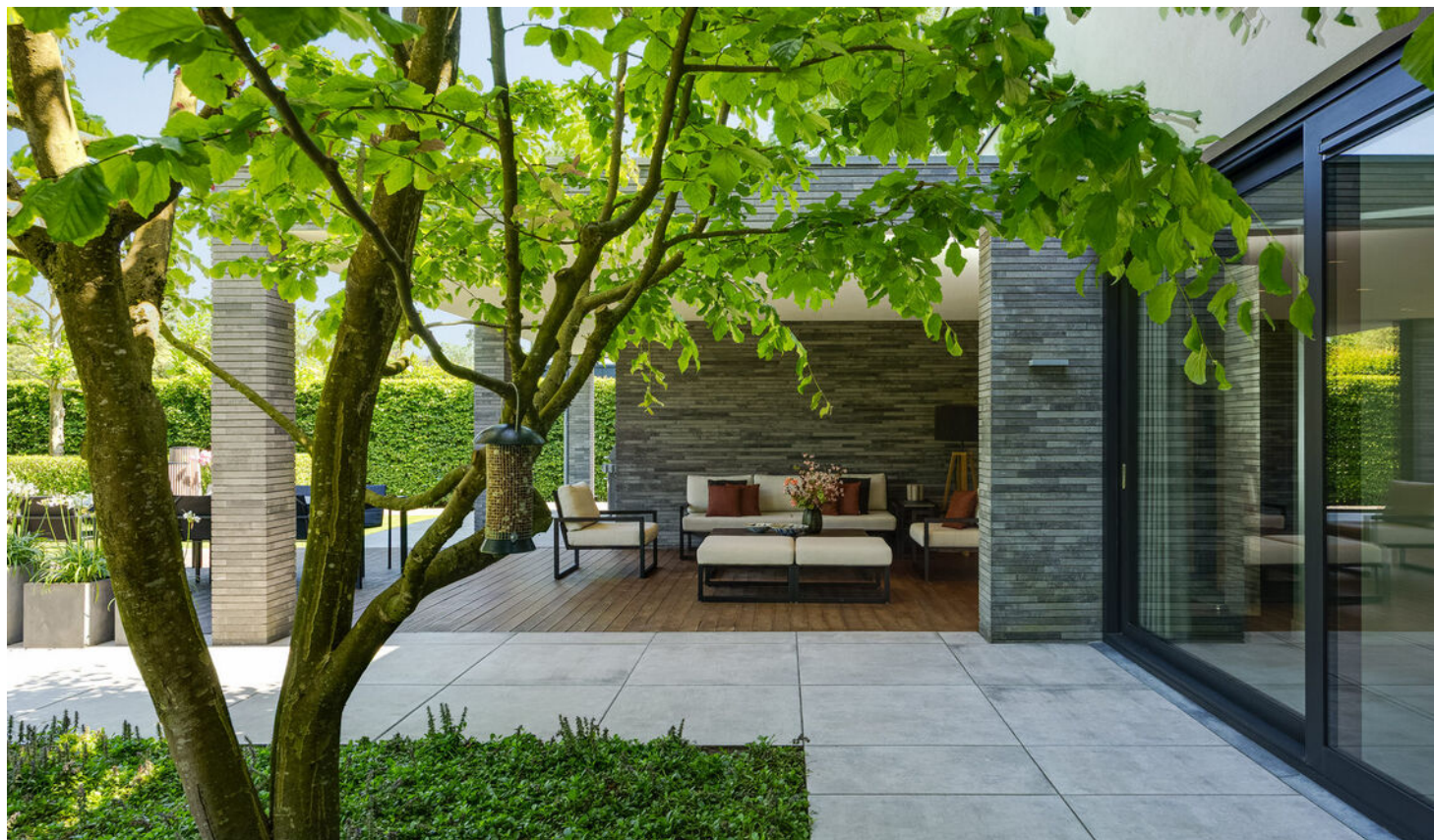


Tuin

Deze exclusieve villa wordt omringd door een prachtige tuin, met veel groen en de beleving van een loungetuin. U ziet meerdere, deels overdekte terrassen, waardoor u gedurende de hele dag een plek in de zon of schaduw kunt vinden. Kenmerkend zijn de strakke lijnen, mooie bomen en het grote grasveld waar kinderen fantastisch kunnen spelen.

In de voortuin is er gespeeld met hoogtes, wat zorgt voor een tuin met volume. Er hangt een wimpel in de vlaggenmast en er is ruime parkeergelegenheid op eigen terrein. Woont u straks in deze droomvilla in Mierlo?



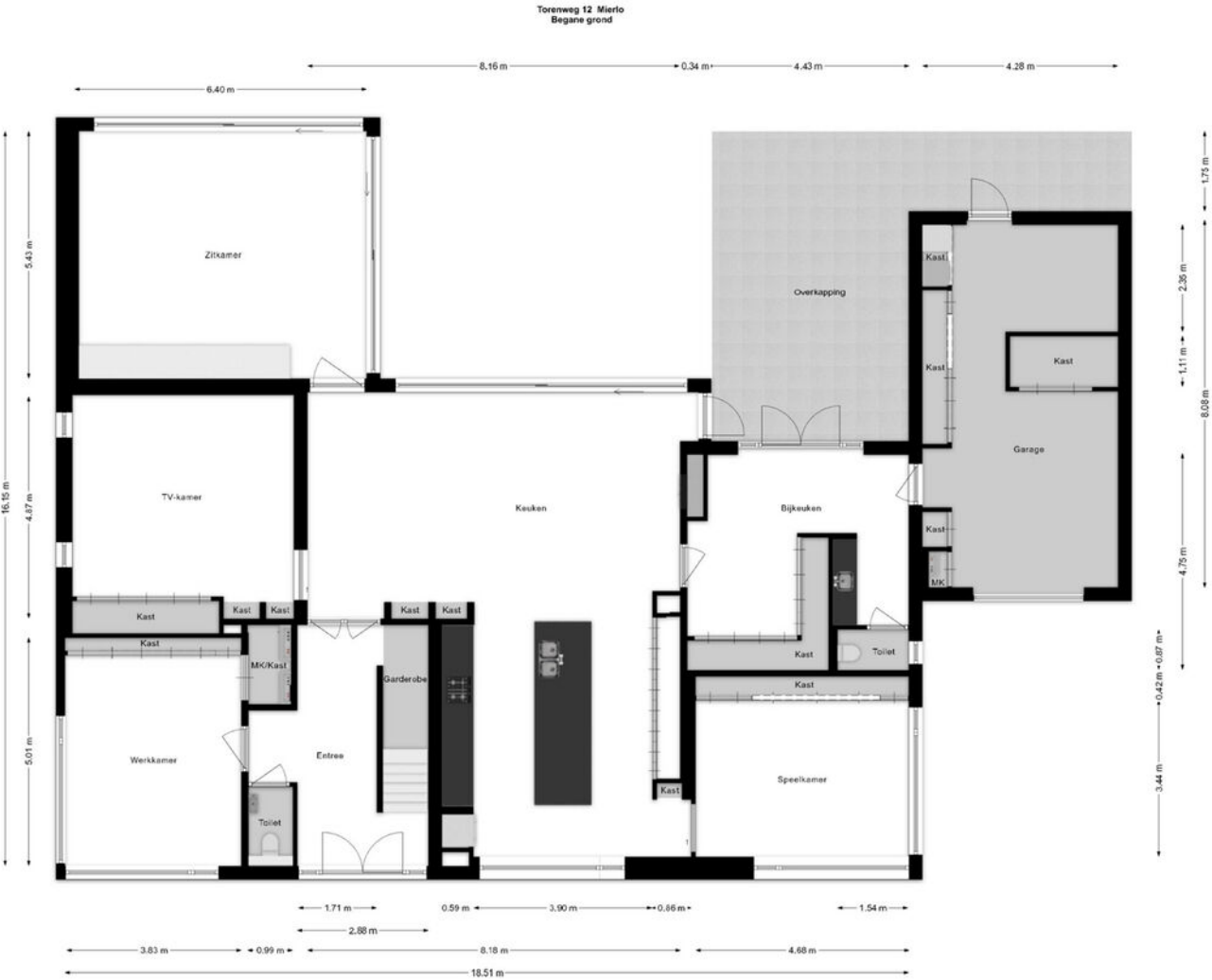






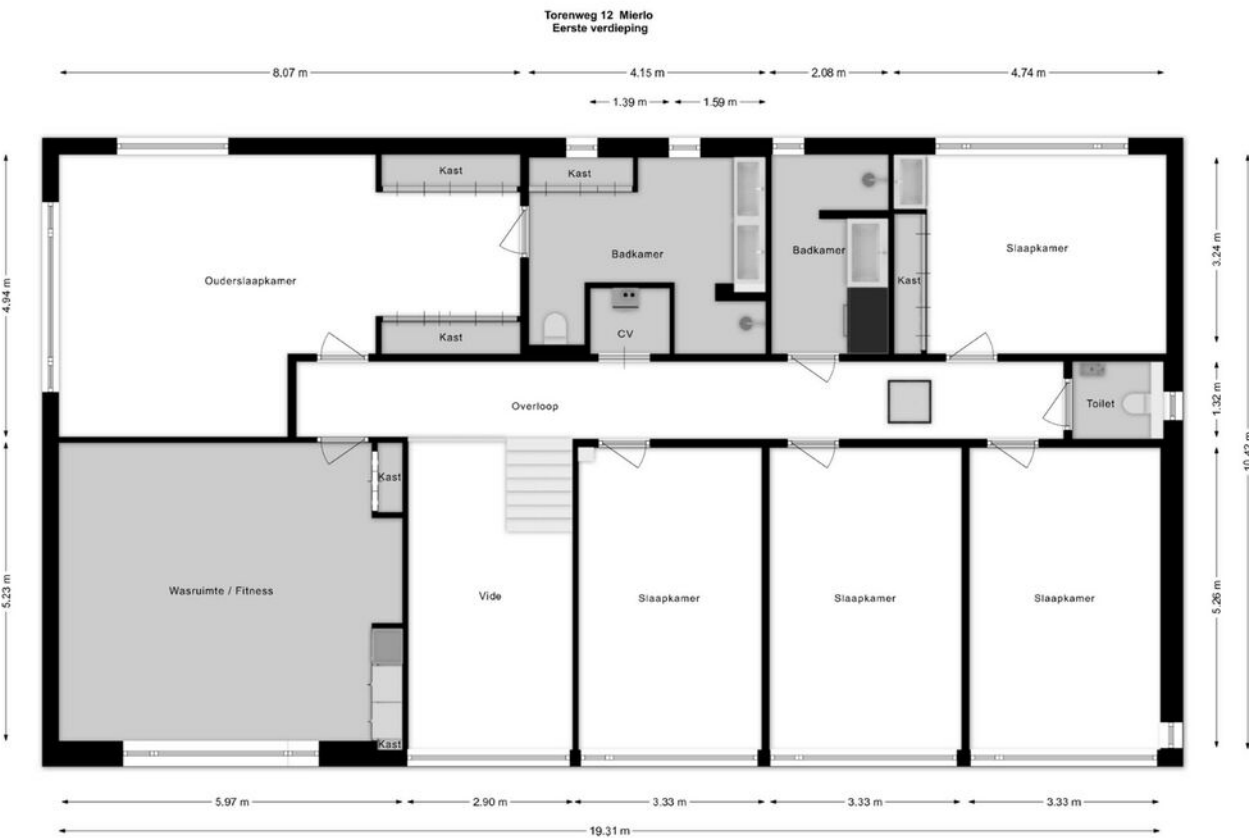
PLATTEGROND

Begane grond



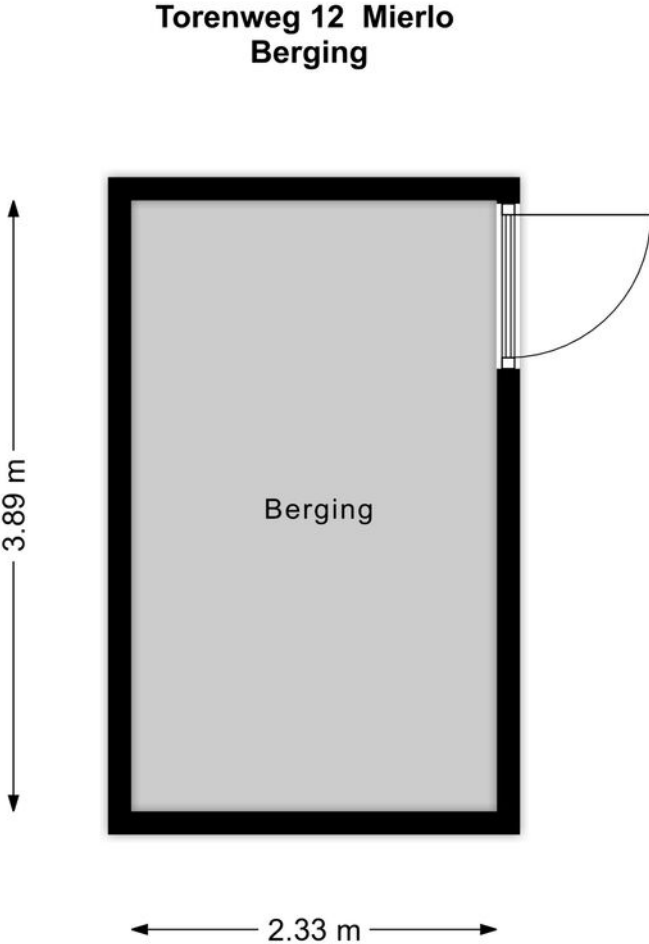
PLATTEGROND

Eerste verdieping



PLATTEGROND

Berging



PLATTEGROND

Situatie zonder gemeentegrond

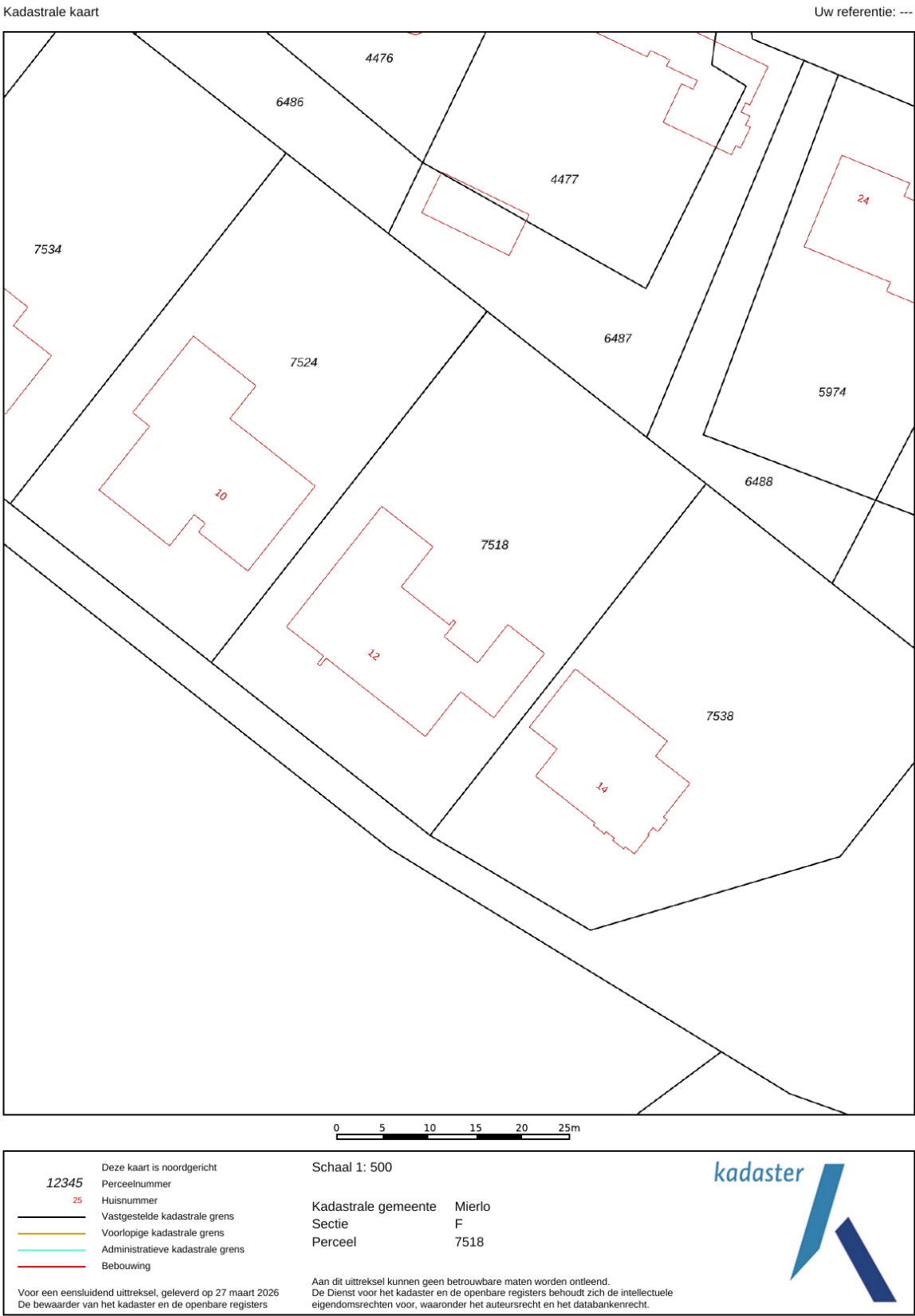


PLATTEGROND

Situatie



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



MARIE-JOSE VAN DEN HOOGENBAND
makelaar

“Het mooiste aan mijn vak is mensen ontzorgen tijdens een van de belangrijkste stappen in hun leven. Met persoonlijke aandacht en vertrouwen werk ik toe naar het beste resultaat.”

KARIN HABRAKEN
Assistent van de makelaar



DIENTEN

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 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

