

Honders/Alting

Halfvrijstaande villa op een toplocatie in Den Elzent



TOLLENSLAAN 7, EINDHOVEN

TOLLENSLAAN 7, EINDHOVEN

Sommige woningen spreken al vóórdat de voordeur opengaat. Niet door hun formaat, maar door hun uitstraling. Niet door luxe alleen, maar door karakter. Op een toplocatie in Den Elzent staat deze halfvrijstaande villa met een inhoud van circa 763 m3. Met vier/vijf slaapkamers en twee badkamers is dit de perfecte thuisbasis voor een gezin. De zijkamer op de begane grond is perfect als thuiswerkplek en vanuit de woonkeuken is er prachtig uitzicht op de zonnige tuin. Een ander voordeel is de parkeergelegenheid op eigen terrein, met een garage en een lange oprit.

De locatie in de residentiële villawijk Den Elzent is uitstekend. Zowel de natuur als het centrum met zijn vele winkels, culturele voorzieningen en restaurants ligt binnen handbereik. Op loopafstand bevinden zich diverse medische voorzieningen en aan de Stratumseind stopt de bus naar het treinstation.

BIJZONDERHEDEN

- Uitbouw aan de achterzijde (mogelijkheid tot uitbouw eerste verdieping)
- Houten kozijnen, merendeels met isolerende beglazing (dubbel glas/HR++ glas)
- Verwarming en warm water via een HR-ketel
- Parkeergelegenheid op eigen terrein (laadpaal ter overname)
- Vier/vijf slaapkamers en twee badkamers
- Prachtige tuin (zuid) met meerdere terrassen en gevarieerde beplanting
- Energielabel C.



KENMERKEN

Bouwjaar:	1929
Woonoppervlakte:	196 m ²
Perceeloppervlakte:	348 m ²
Inhoud:	762 m ³
Aantal kamers:	7
Aantal slaapkamers:	5
Aantal badkamers:	2

Begane grond

Als je de buitenzijde hebt bewonderd, komt de benaming 'klassieke schoonheid' al snel naar boven. De entree aan de buitenzijde, met een luifel op twee gemetselde kolommen, nodigt uit om naar binnen te gaan. In de ontvangsthall is het gastentoilet, waarvan het tegelwerk een ode aan het verleden is.

Aan de voorzijde is de zitkamer, bij de erker met kleurrijke glas-in loodramen en de ingebouwde gashaard. De zijkamer is in gebruik als thuiswerkplek en achter de stijlvolle en-suite deuren is de eetkamer, die een geheel vormt met de keuken. Een van de prachtige elementen is de parketvloer, gelegd in een verband zoals alleen een vakman dat kan.

De eetkamer is meer dan een plek om te dineren, want het achterste deel is in gebruik als zitgedeelte. Het uitzicht op de tuin is van ongekennde schoonheid en het hoge plafond met subtiële lijsten is uitgevoerd met inbouwverlichting.

In de keuken staat een zeer royale maatwerkindeling, afgewerkt met aanrechtbladen in een stijlvolle kleur. Het kookeiland biedt bergruimte aan twee zijden en alle benodigde apparatuur is ingebouwd, van een inductie kookplaat tot Quooker die ook voor bruisend water zorgt.

Schuin achter het woonhuis staat een garage/berging, met dubbele deuren aan de voorzijde en een overdekt terras aan de achterzijde. De garage, voor het tuingereedschap en andere spullen, is ook vanuit de tuin bereikbaar.











Eerste en tweede verdieping

EERSTE VERDIEPING

Vanuit de hal leidt een sierlijke trap naar de eerste verdieping, waar de sfeer wordt bepaald door paneeldeuren en een houten vloer. Er zijn twee slaapkamers aan de achterzijde, waarvan een met dubbele deuren naar het balkon. De naastgelegen slaapkamer is geschikt als werkkamer of kinderkamer, en de royale slaapkamer aan de voorzijde is thans in gebruik als master bedroom. Verder zijn er een toiletruimte, wasruimte en een ruime badkamer op deze etage. Met een ligbad, inloopdouche en een luxe badmeubel met twee wastafels is deze ruimte zeer compleet uitgevoerd.

TWEEDE VERDIEPING

Onder het fraaie, schuine dak met twee dakkapellen zijn nog twee slaapkamers, waarmee het totaal op vijf komt. De kamer aan de voorzijde is ingericht als tweepersoons logeerkamer en de kamer aan de achterzijde geeft toegang tot een badkamer, inclusief een inloopdouche en een toilet.







Tuin

Niet alleen het woonhuis, maar ook de tuin is het toppunt van sfeer en stijl. In de voortuin zie je gevarieerde beplanting, met prachtige hortensia's als blikvanger. Op de oprit is plek voor de auto en er is een eigen achterom, tussen het woonhuis en de garage.

De circa 16 meter lange achtertuin heeft een uitstekende zonligging, wat de terrassen tot een zeer aangename plek maakt om van het buitenleven te genieten. Hoge beplanting zorgt voor privacy, en vormt geen belemmering voor de zonliefhebber...





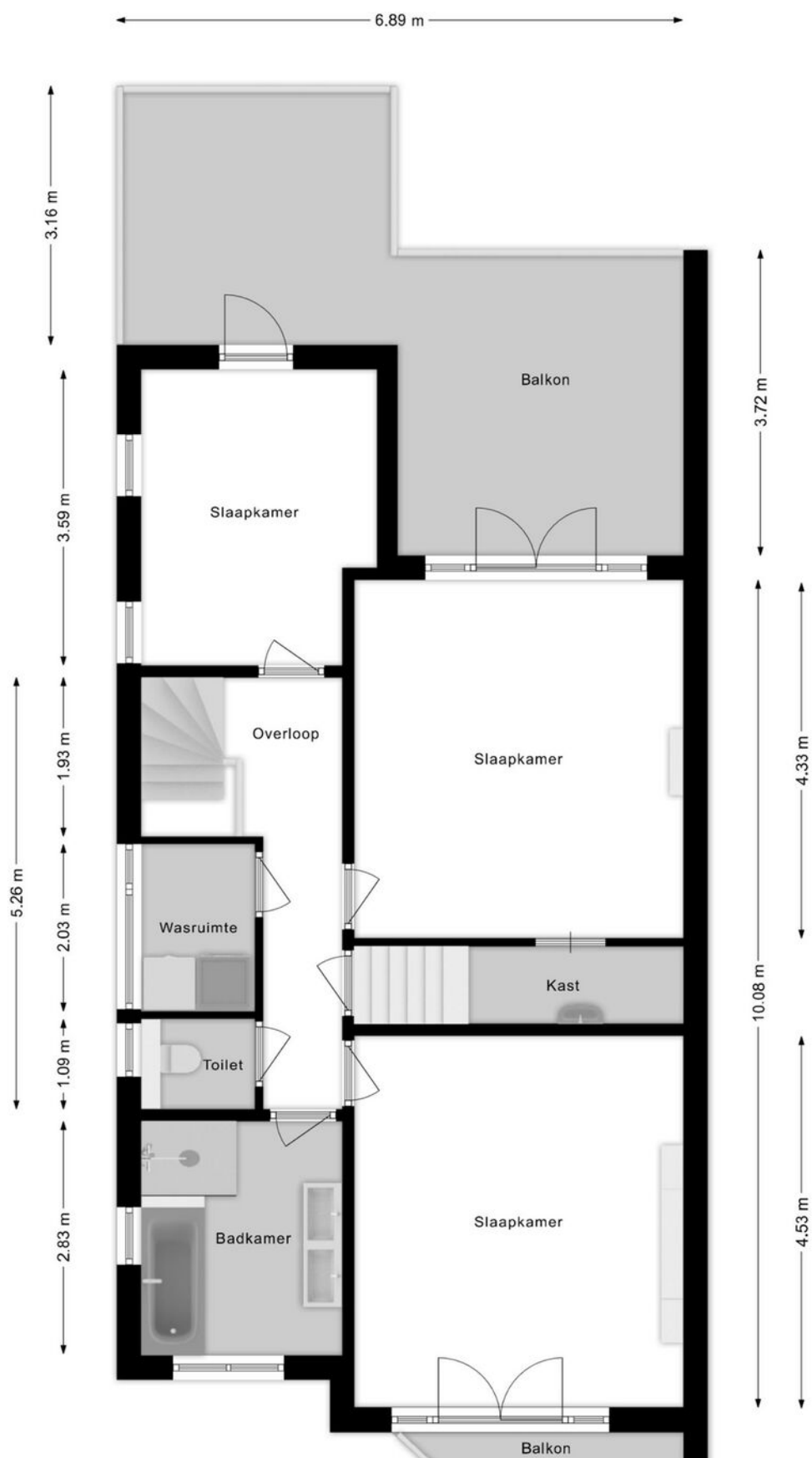
PLATTEGROND

Begane grond



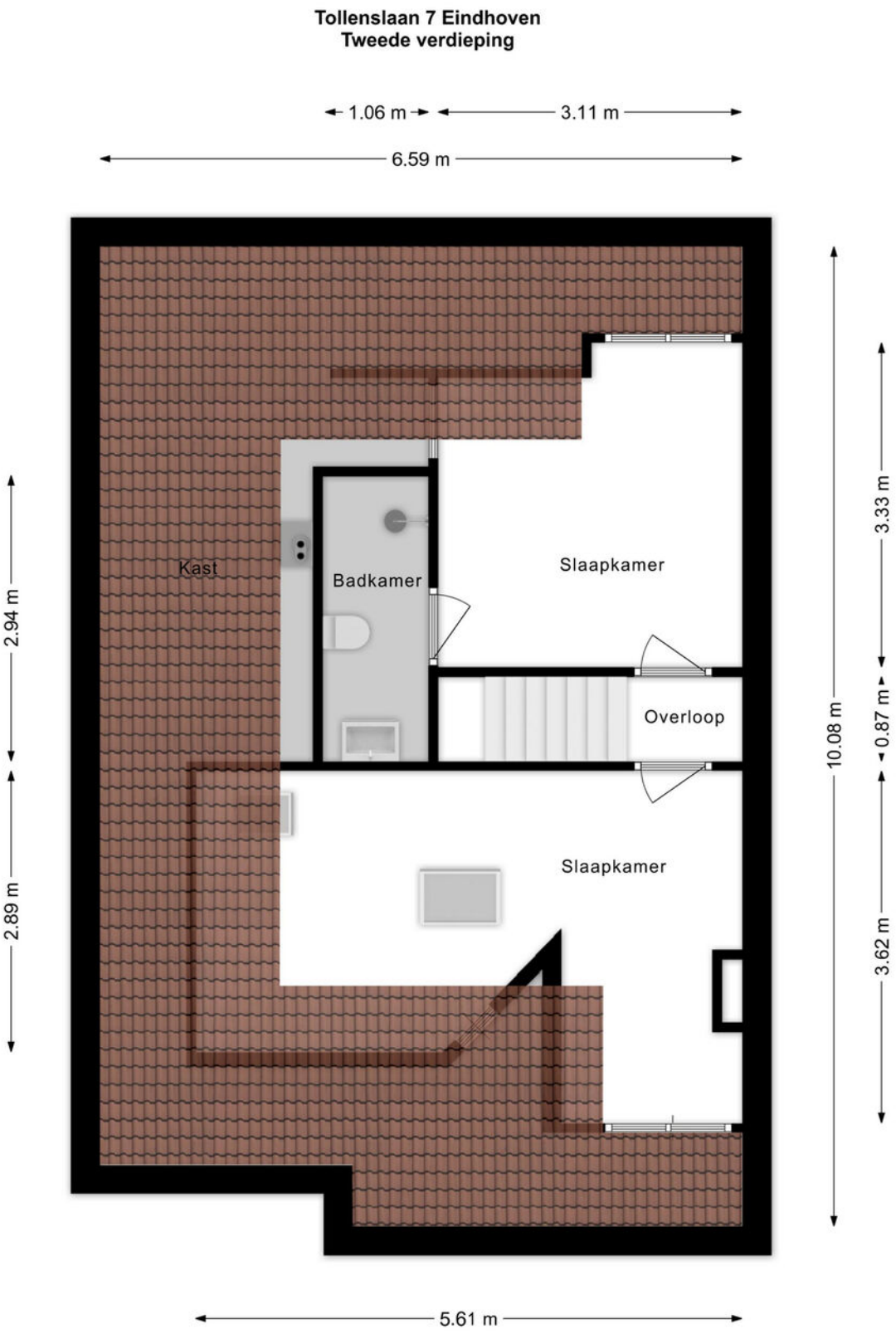
PLATTEGROND

Eerste verdieping



PLATTEGROND

Tweede verdieping

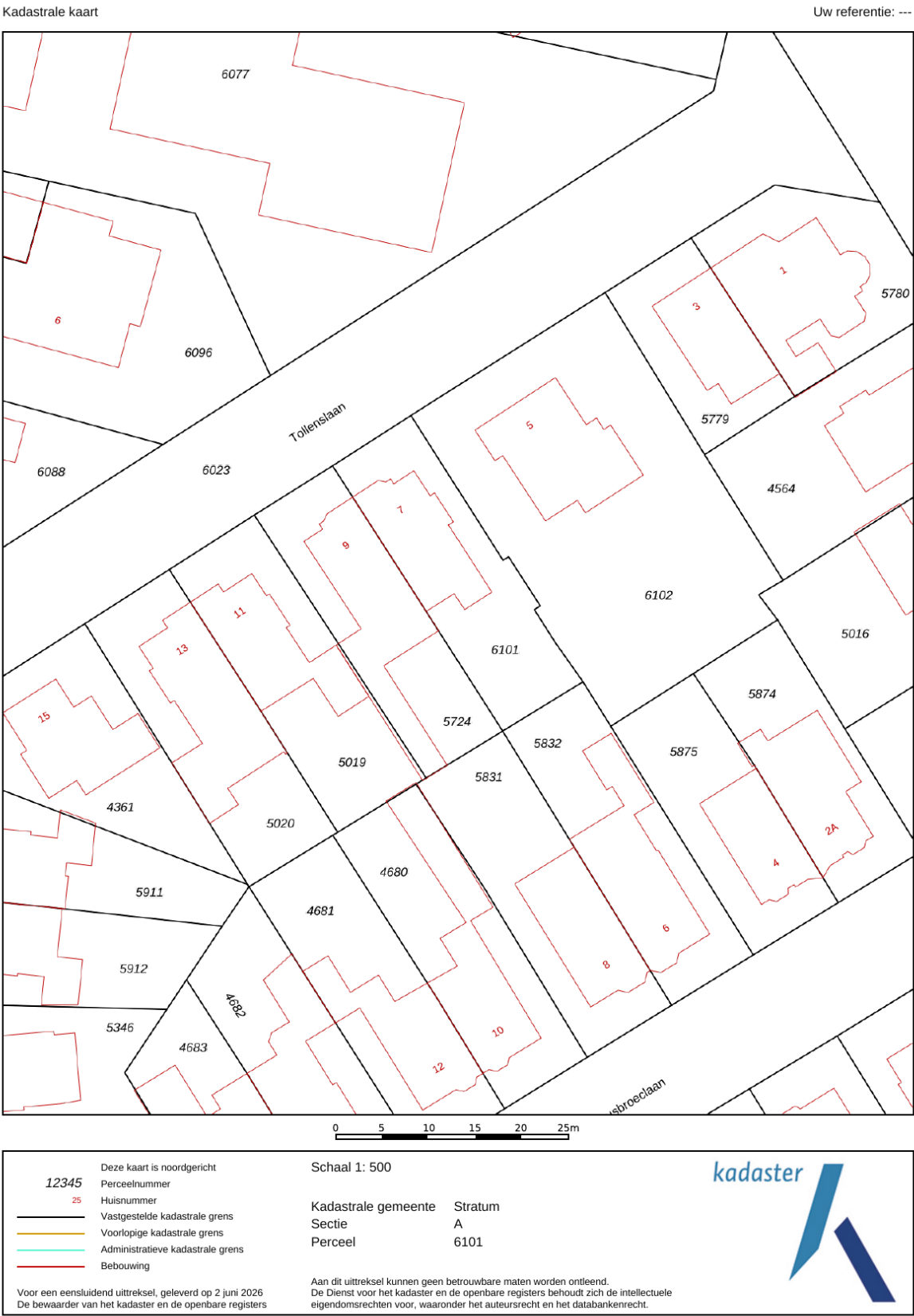


PLATTEGROND

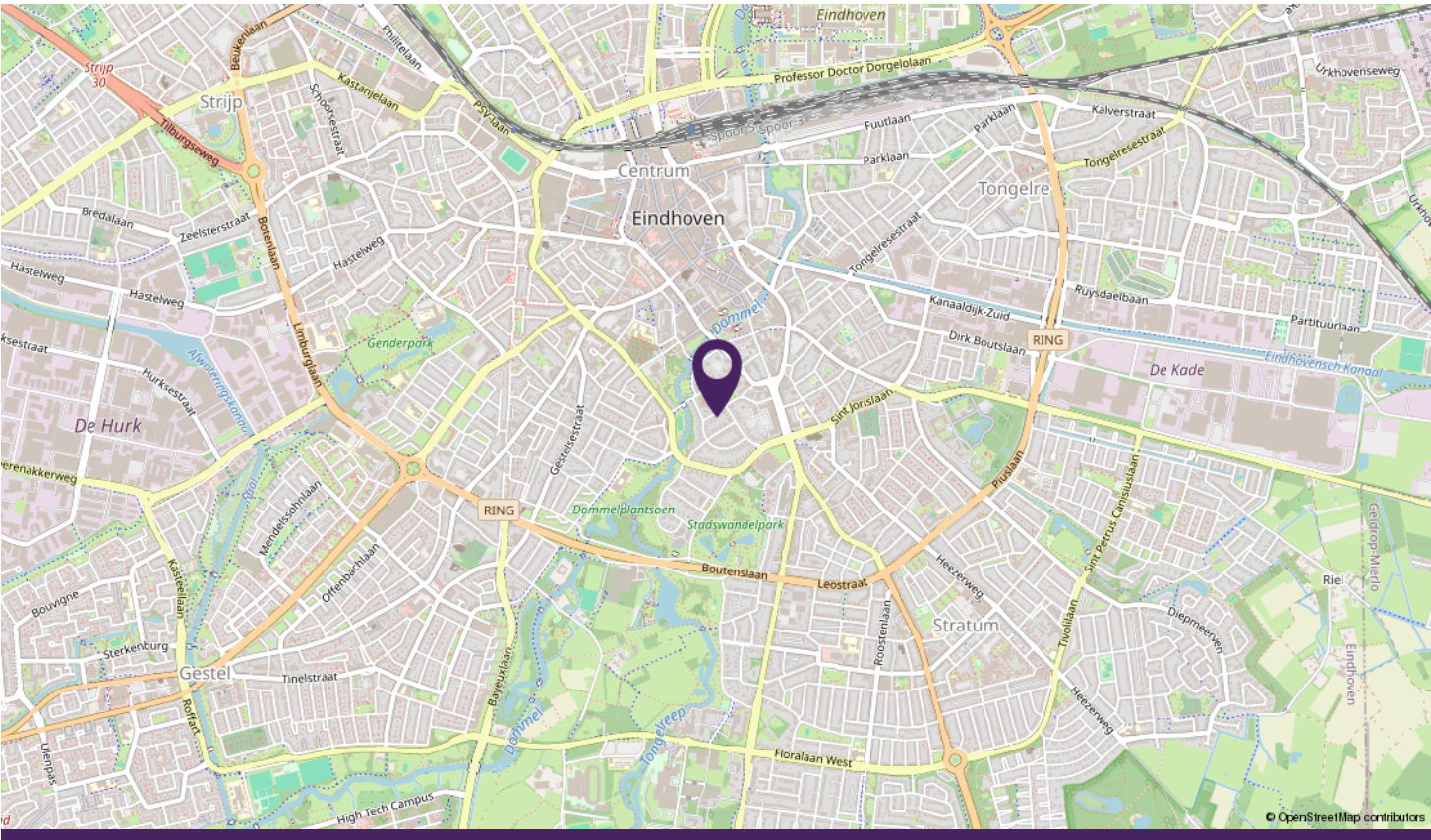
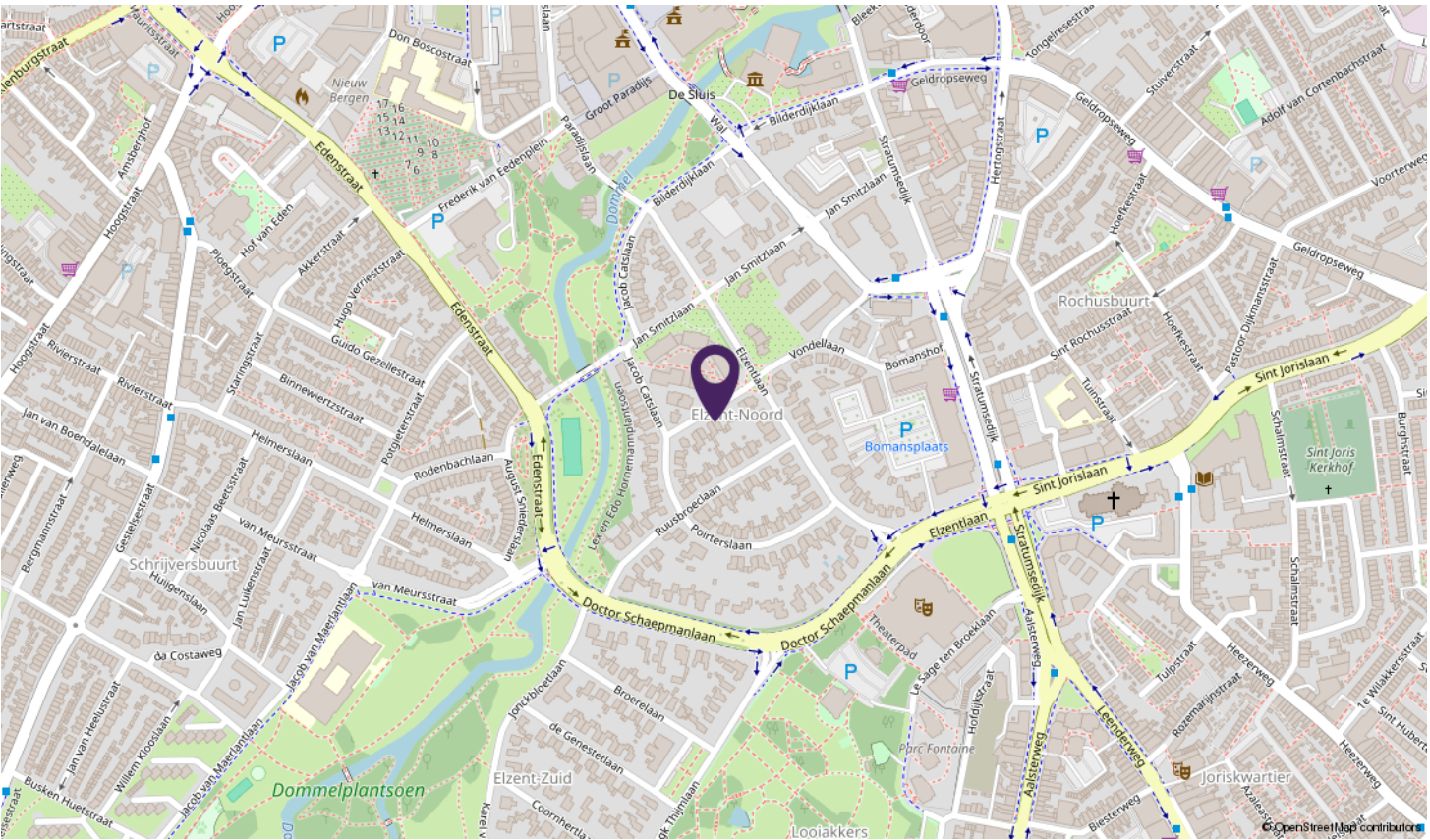
Situatie



KADASTRALE KAART



LOCATIE



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

