

Honders/Alting

Vrijstaande villa aan een rustige groene laan



LIJSTERBESLAAN 14, VUGHT

LIJSTERBESLAAN 14, VUGHT

Sommige woningen imponeren door hun architectuur. Andere door hun ligging. Heel af en toe komt er een woning op de markt waar beide op uitzonderlijke wijze samenkomen.

Aan een rustige, groene laan in een geliefde villawijk staat deze vrijstaande villa, omringd door volwassen bomen en een fraai aangelegde tuin. De woning werd gebouwd in 1972 en is de afgelopen jaren vrijwel volledig gemoderniseerd en verduurzaamd. Het resultaat is een eigentijdse gezinsvilla waarin ruimte, licht, comfort en duurzaamheid naadloos samenkomen.

Ook technisch is de woning volledig voorbereid op de toekomst. Met een hybride warmtepomp, 22 zonnepanelen, HR++ beglazing, airconditioning, volledig geïsoleerde daken en energielabel A worden hoog wooncomfort en lage energielasten moeiteloos gecombineerd.

Lijsterbeslaan 14 is een villa waar architectuur, rust en eigentijds wooncomfort elkaar versterken. Een thuis dat niet alleen indruk maakt, maar vooral uitzonderlijk prettig is om in te leven.



KENMERKEN

Bouwjaar:	1972
Woonoppervlakte:	201 m ²
Perceeloppervlakte:	692 m ²
Inhoud:	836 m ³
Aantal kamers:	7
Aantal slaapkamers:	4
Aantal badkamers:	2
Energielabel:	A





Open woonkeuken
met
aparte zithoek/ eettafel
en
zicht op de tuin

De ruime woonkamer met open haard vloeit moeiteloos over in de royale woonkeuken met kookeiland. Grote schuifpuien verbinden binnen met buiten en maken de tuin tot een verlengstuk van de leefruimte. De voormalige garage is in 2021 getransformeerd tot een hoogwaardige fitnessruimte met aangrenzende slaapkamer, waardoor de woning ook uitstekend geschikt is voor levensloopbestendig wonen, gasten of een praktijk aan huis.

De architectuur kenmerkt zich door grote raampartijen en een indrukwekkende vide in de entree. Vanuit vrijwel iedere leefruimte bestaat een directe verbinding met de tuin, waardoor het groen een vanzelfsprekend onderdeel vormt van het dagelijks wonen.





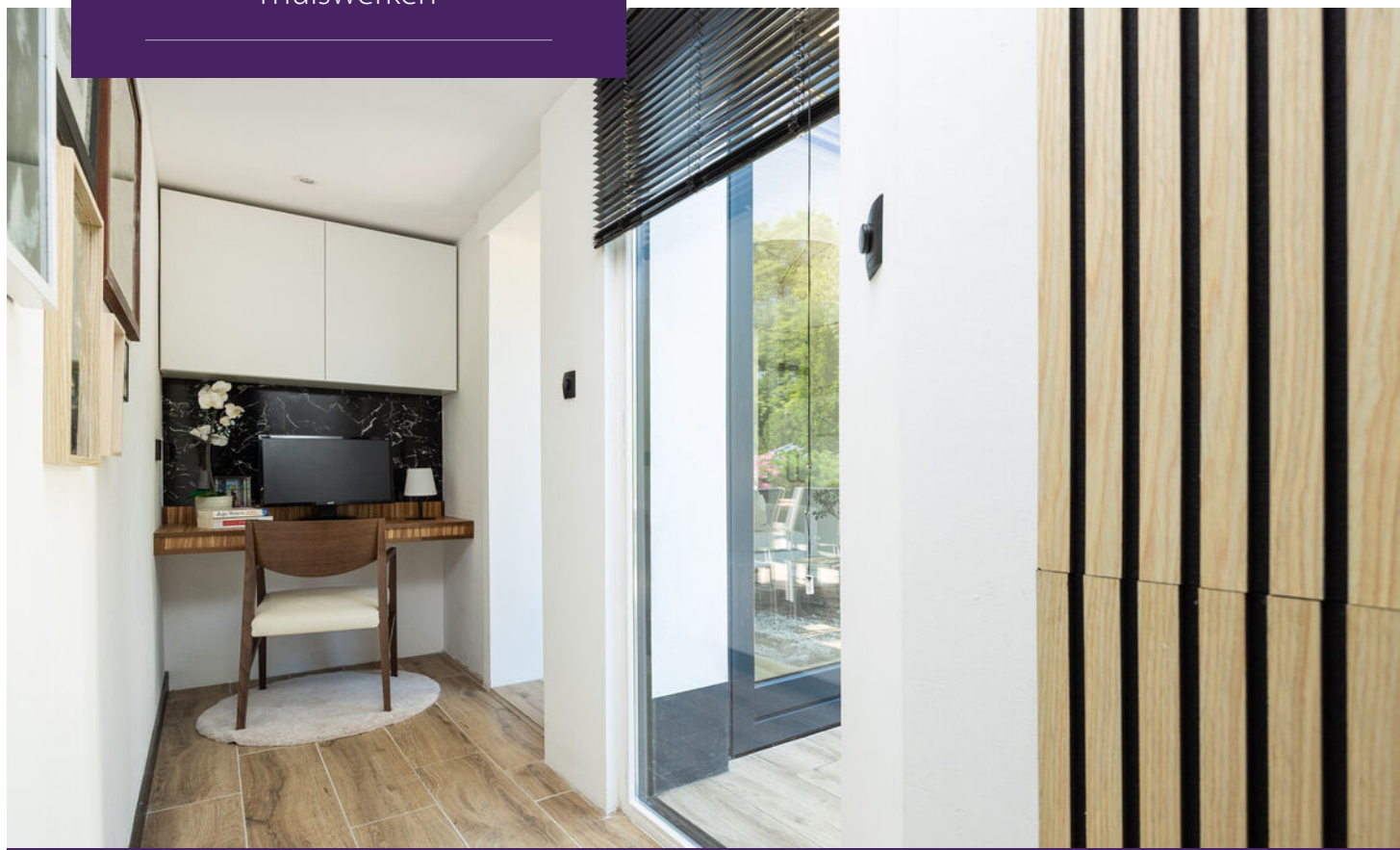
Op maat gebouwde
kastenwand
met plaats voor een
koffie-corner



Fitnessruimte
Thuiswerken



Slaapkamer begane grond

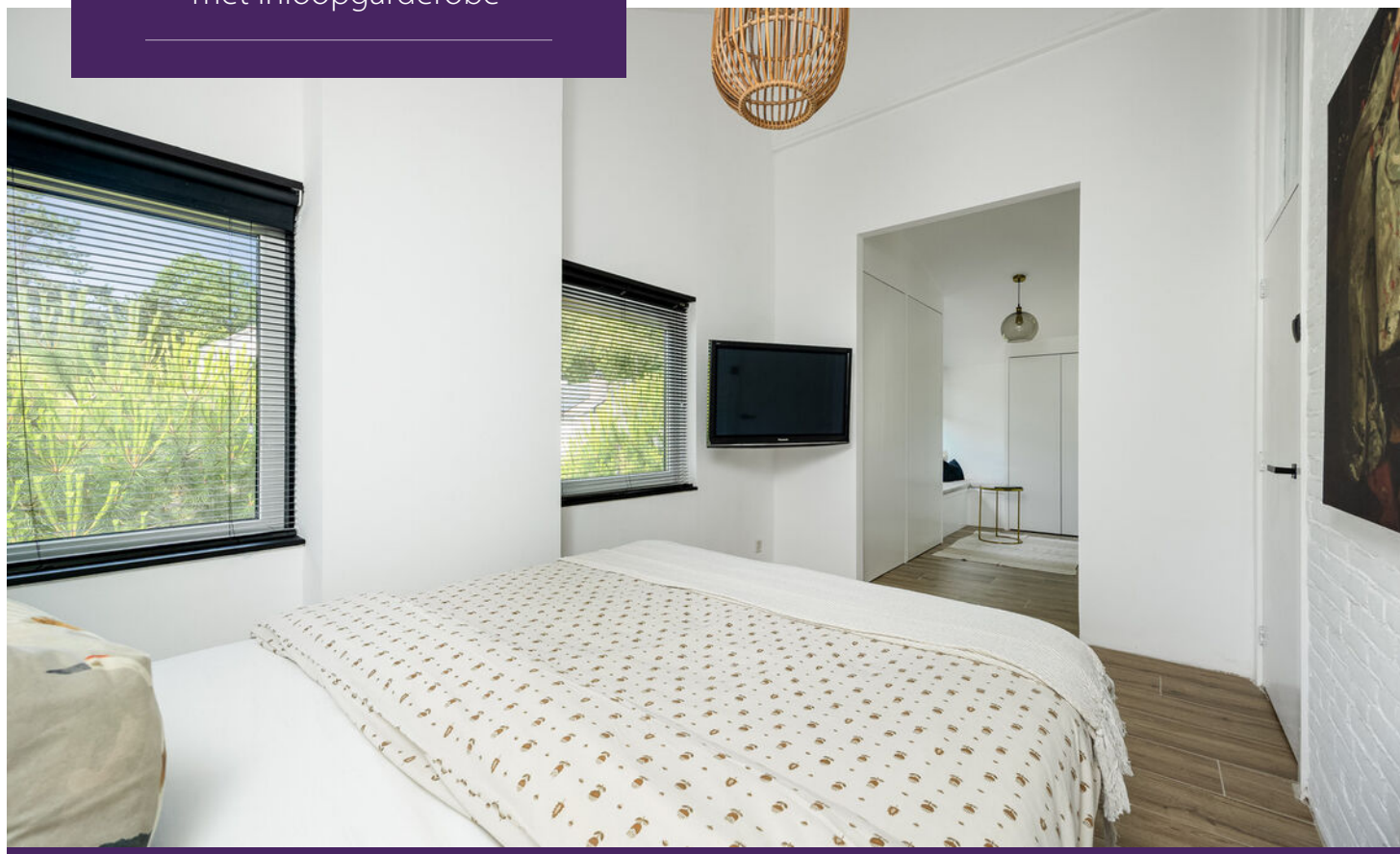


Op de eerste verdieping komen comfort en functionaliteit samen met drie slaapkamers, een inloopgarderobe en twee badkamers.

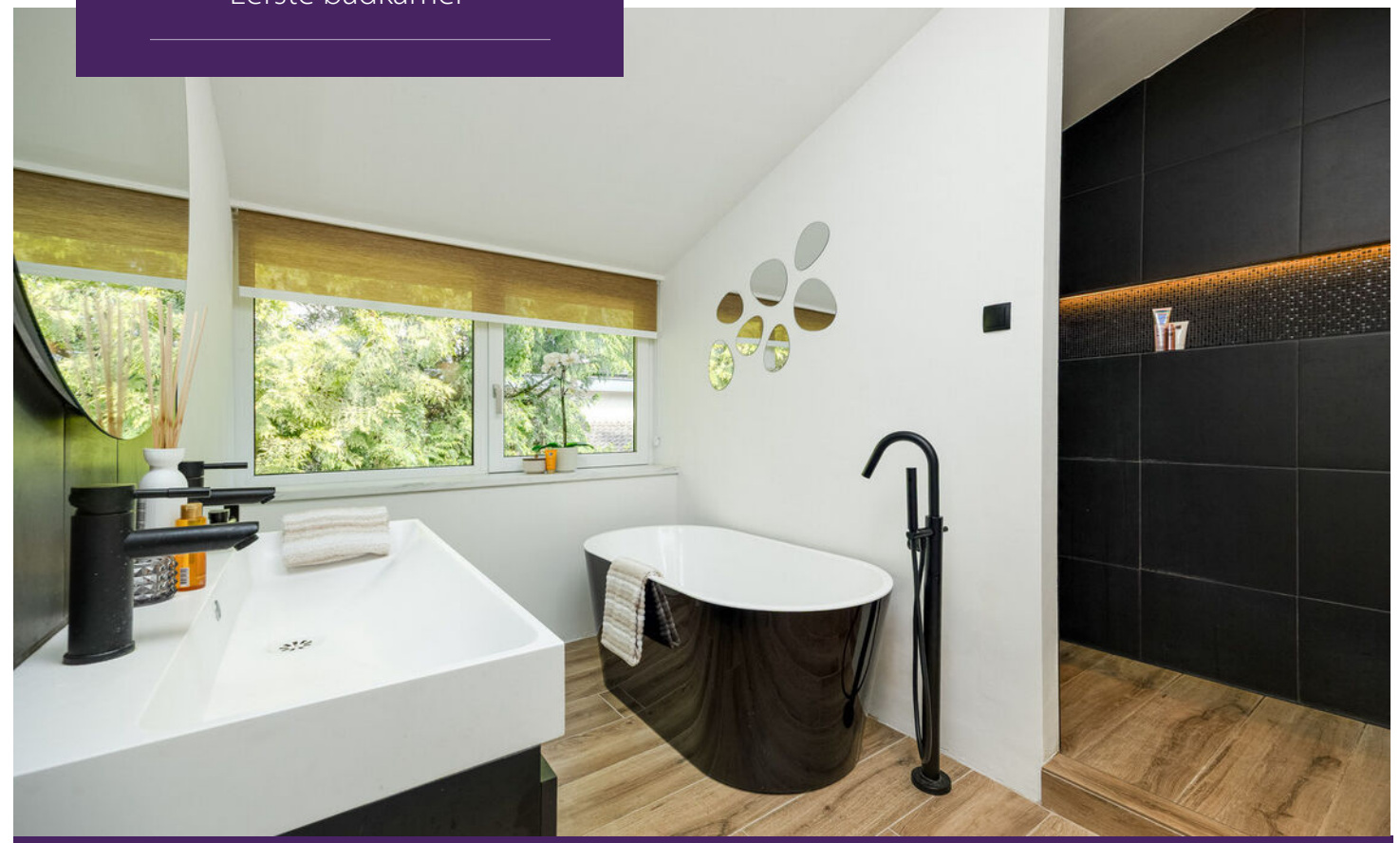


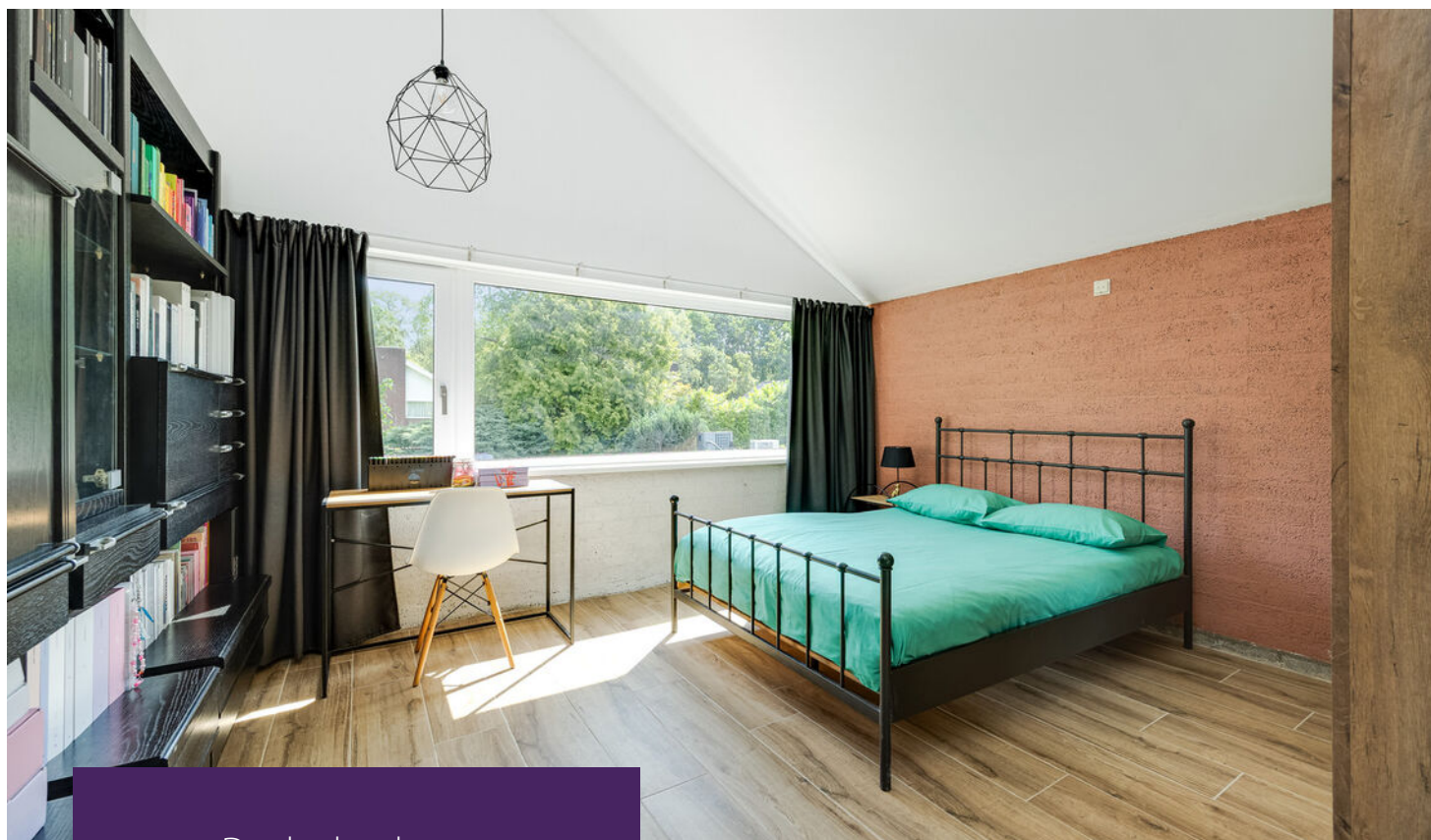


Hoofdslaapkamer
met inloopgarderobe

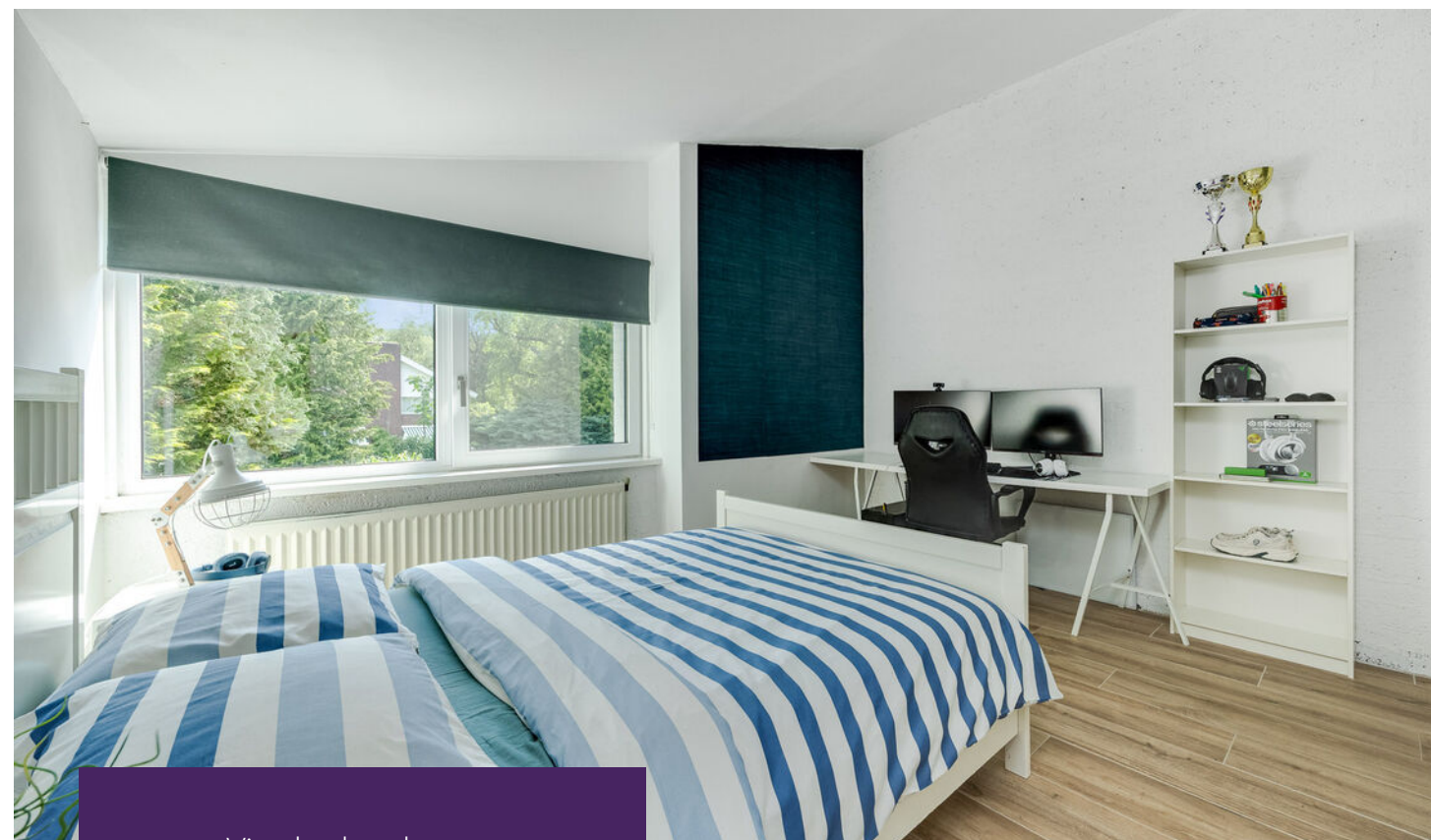
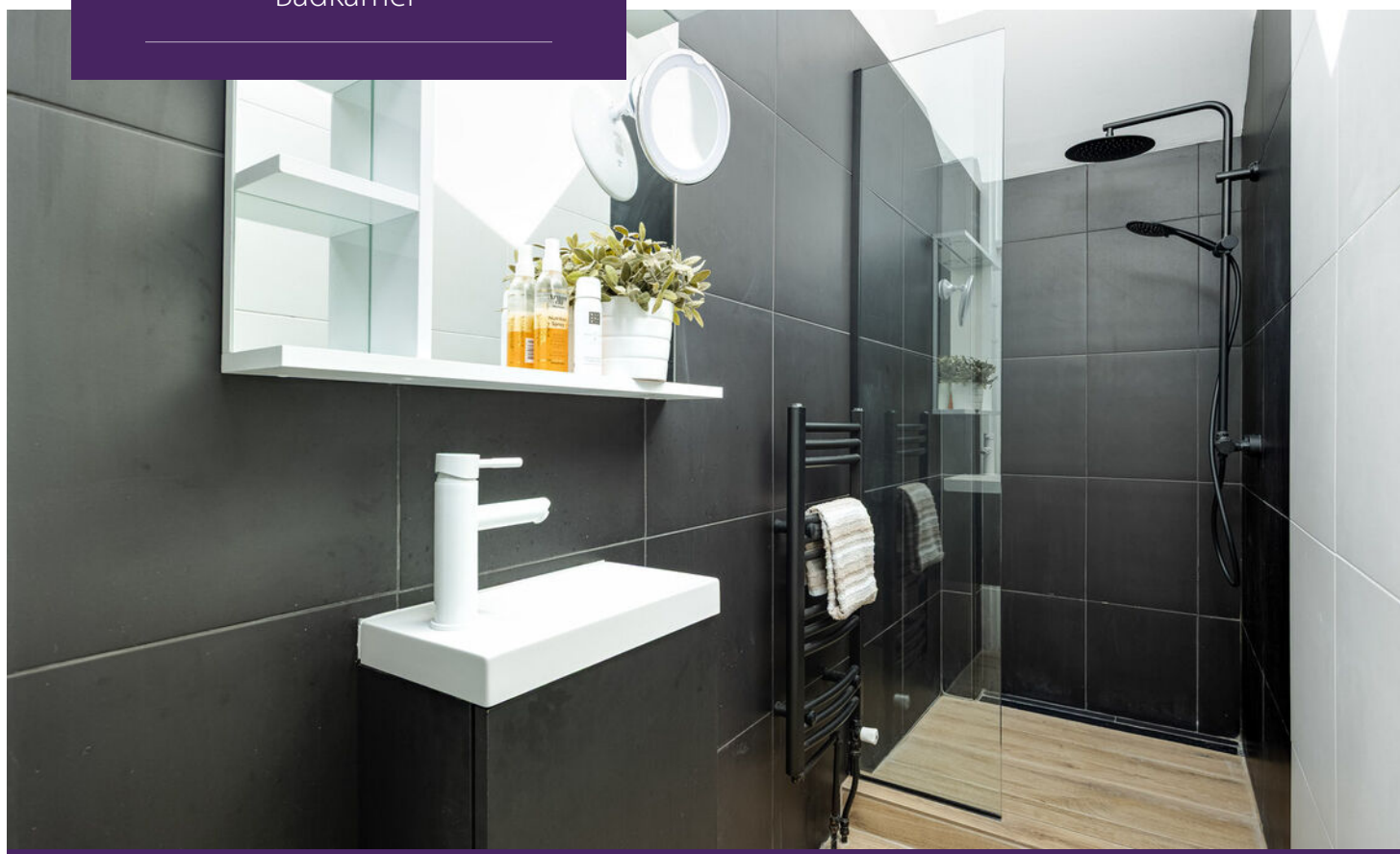


Eerste badkamer

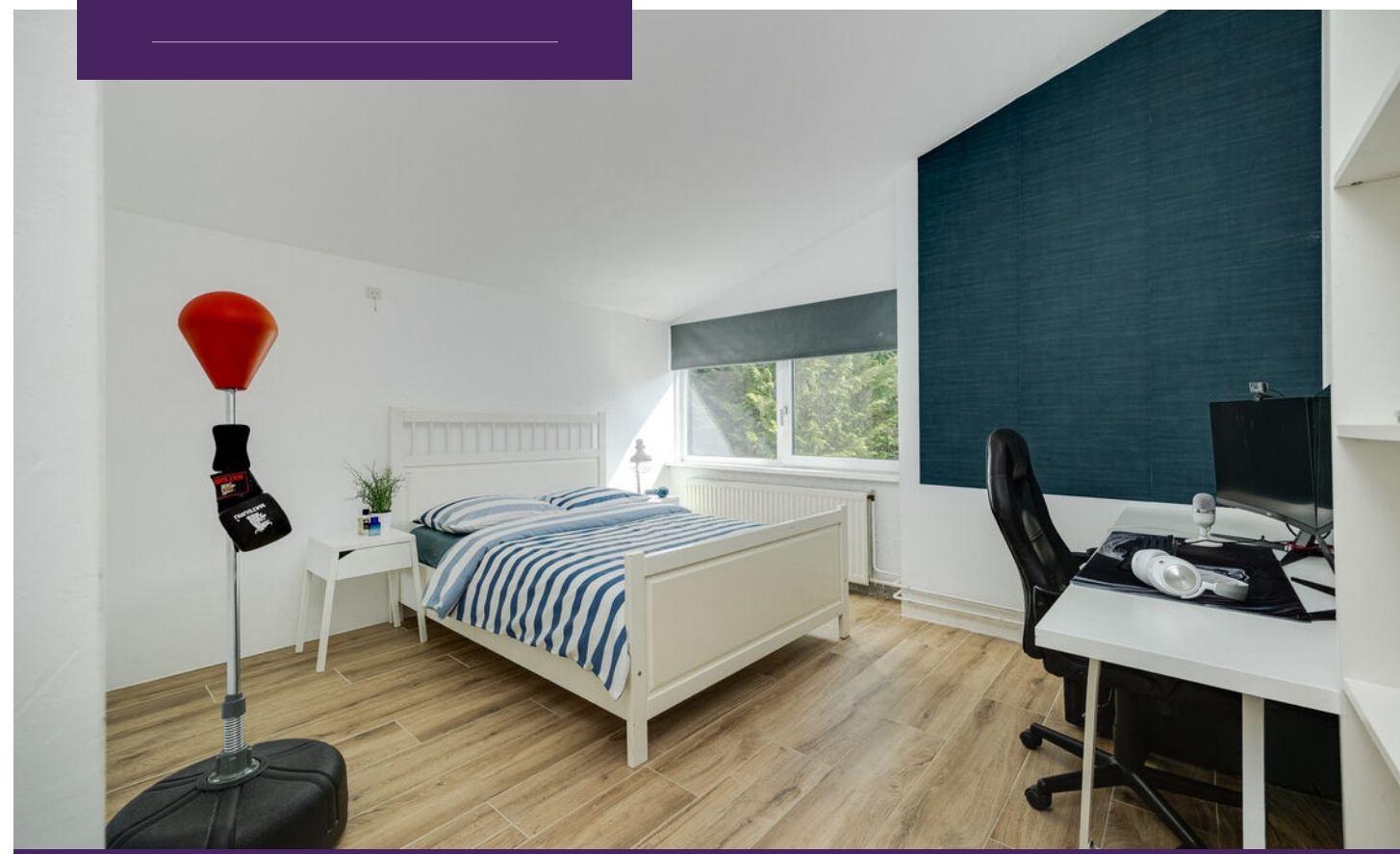




Derde slaapkamer
Badkamer



Vierde slaapkamer



De fraai aangelegde tuin biedt volledige privacy en beschikt over meerdere terrassen, een zwembad en volwassen beplanting. Hier ervaart u iedere dag het gevoel van een eigen privéresort.

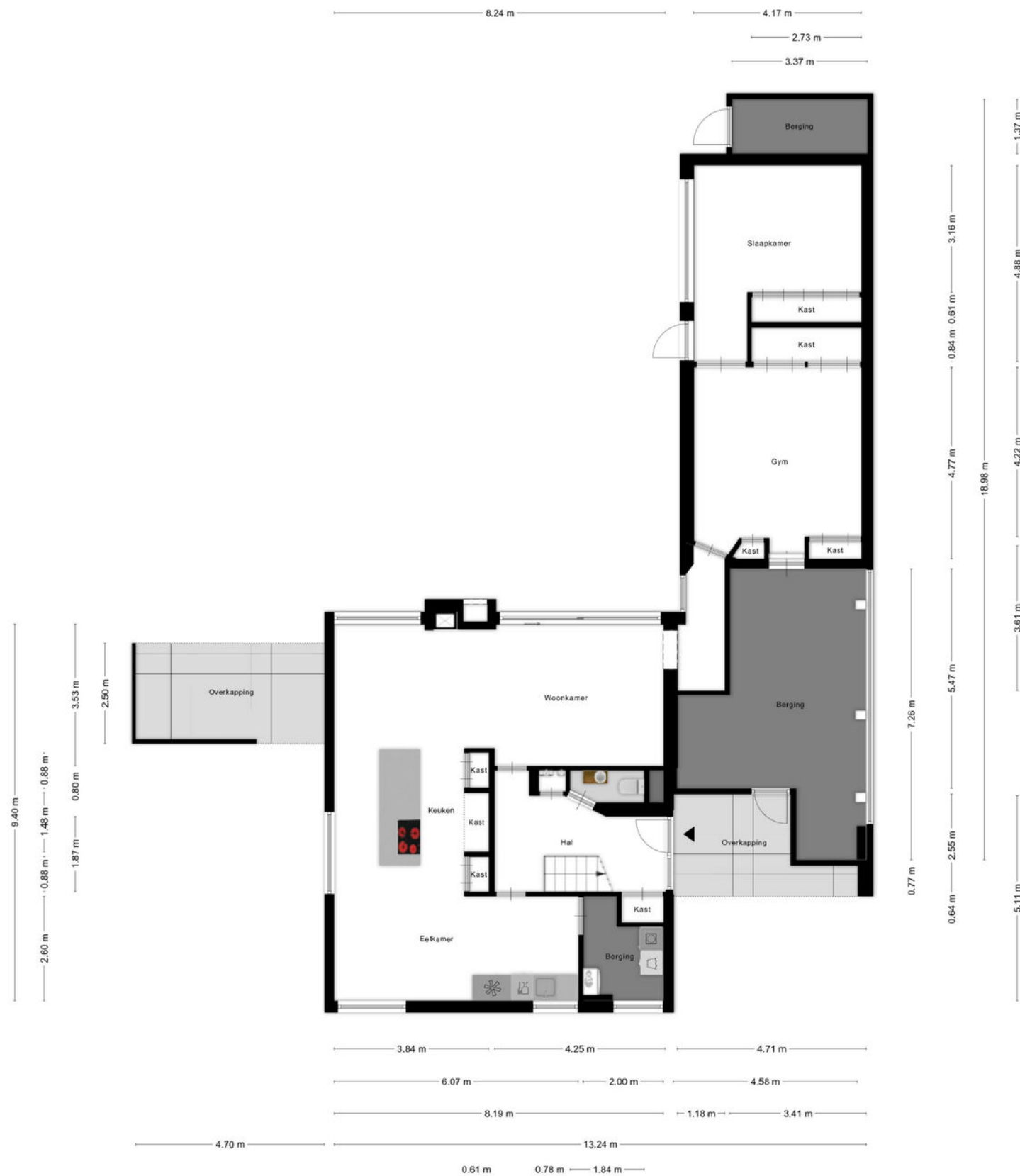




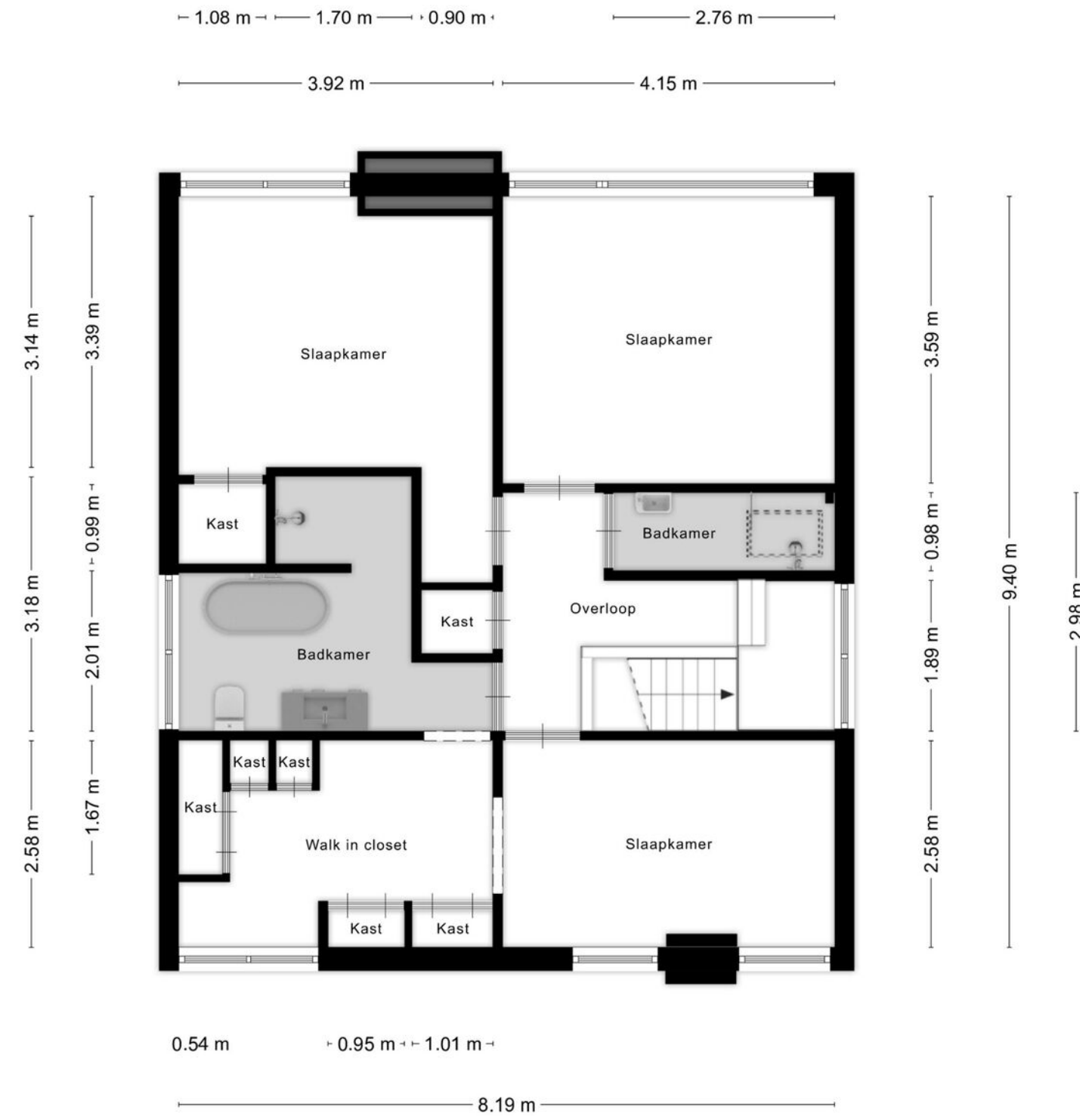
Gezellig overdekt terras



Begane grond



Eerste verdieping



PLATTEGROND

Perceel-overzicht



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

