Honders/Alting

Gezinsvilla op prachtig perceel in het gewilde Waalre



BLOKVENLAAN 47, WAALRE

BLOKVENLAAN 47, WAALRE

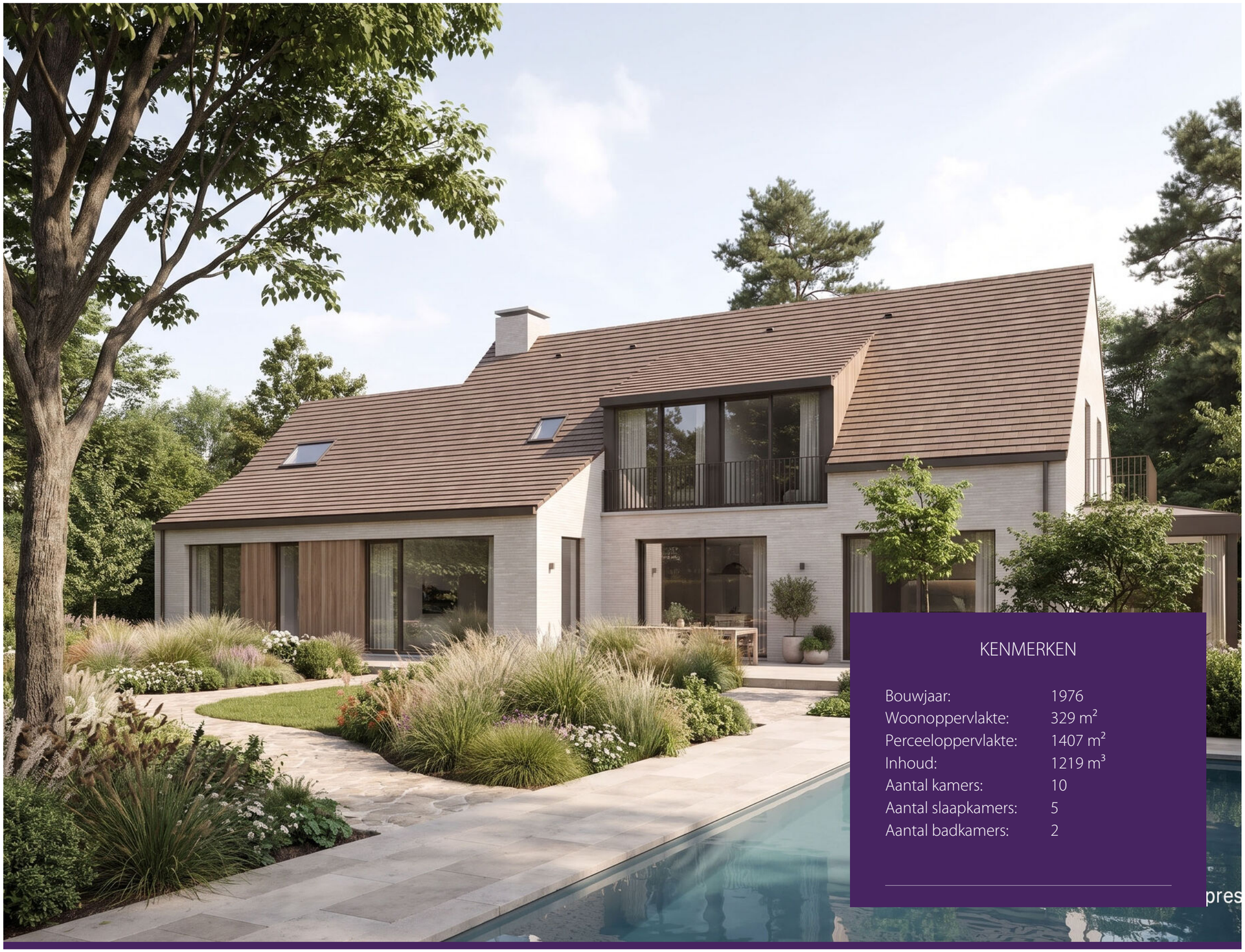
Een huis dat zich bijna verschuilt in het groen. En juist daarin schuilt zijn charme.

Aan een van die lommerrijke lanen waar Waalre zo geliefd om is, direct tegenover de bossen, ligt deze karakteristieke jaren '70 villa. Verscholen achter volwassen groen en bereikbaar via een elektrische toegangspoort, voorzien van intercom, ontvouwt zich hier een verrassend royale villa op een prachtig groen perceel.
Een huis met karakter. Met ruimte. En vooral met een heerlijke verbinding tussen binnen en buiten.

LET OP: Het woonoppervlakte is opgebouwd uit 274 m2 wonen + 55 m2 overige inpandige ruimte (garage + vliering).

Via de royale voortuin bereik je de entree. De travertinvloer zet direct de toon en loopt door naar het volledig in travertin uitgevoerde gastentoilet. Een garderobenis is subtiel in de hal geïntegreerd. Vanuit hier zijn zowel de woonkamer als de werkkamer bereikbaar en leidt de trap naar de verdieping.

BIJZONDERHEDEN:
* Perceelsoppervlakte 1407 M2
* Woonoppervlakte 274 m2 + 55 m2 overig inpandige ruimte (garage + vliering)
* Energielabel C;
* Gelegen aan een van de meest prestigieuze lanen van het dorp, tegenover de bossen, nabij scholen, sportclubs, de Eindhovensche Golf en uitvalswegen.
* ASML, de High Tech Campus, MMC Veldhoven, winkelcentrum Den Hof en De Bus voor de dagelijkse boodschappen op loop-/fietsafstand;



KENMERKEN

Bouwjaar:	1976
Woonoppervlakte:	329 m^2
Perceeloppervlakte:	1407 m^2
Inhoud:	1219 m^3
Aantal kamers:	10
Aantal slaapkamers:	5
Aantal badkamers:	2

Begane grond

De woonkamer is royaal van opzet en wordt gekenmerkt door grote raampartijen en een overvloed aan daglicht. Aan de westzijde is de woning uitgebouwd met veel glas, waardoor de tuin bijna onderdeel wordt van het interieur. Vanuit vrijwel iedere hoek kijk je uit over het groen.
De houtgestookte open haard vormt een warm middelpunt in de ruimte, terwijl het vaste maatwerkinterieur met roomdivider op natuurlijke wijze verschillende plekken creëert voor zitten en eten.
Aansluitend aan de eethoek bevindt zich de royale leefkeuken. De keukenopstelling is traditioneel, maar de ruimte en ligging bieden volop mogelijkheden om hier een eigentijdse leefkeuken te realiseren. Ook hier is het zicht op de tuin prominent aanwezig. De keuken geeft toegang tot het overdekte terras én tot de praktische bijkeuken, voorzien van een werkblad met gootsteen, kastenwand, wasmachineaansluiting en opnieuw mooie raampartijen richting de tuin.
Vanuit de bijkeuken is de inpandige garage bereikbaar. Deze biedt plaats aan twee auto's en beschikt daarnaast over extra bergruimte, een uitstortgootsteen en een loopdeur naar de tuin.
Aan de voorzijde van de woning ligt nog een afzonderlijke kamer. Ideaal als thuiswerkplek, speelkamer of kantoor/praktijk, ook het creëren van een slaapkamer op de begane grond behoort hier tot de mogelijkheden. Kortom een ruimte die zich eenvoudig aanpast aan de manier waarop hier geleefd wordt.





Verdieping

Ook boven verrast de villa in ruimte.
De royale overloop geeft toegang tot meerdere slaapkamers en twee badkamers (met vloerverwarming). De kamers hebben ieder hun eigen karakter, met sfeervolle schuine daklijnen en mooie uitzichten over het volwassen groen rondom het huis.
De ruime masterbedroom beschikt over een balkon aan de westzijde, airconditioning, royale inloopkasten, rolluik en een eigen badkamer. Deze is compleet uitgevoerd met een dubbele wastafel, hoekligbad, douche en zwevend toilet.

Daarnaast zijn er meerdere slaap- en gastenkamers, waarvan verschillende aan de tuinzijde liggen. Een tweede complete badkamer met ligbad, douche, wastafel en toilet maakt de verdieping bijzonder geschikt voor een gezin of logerende gasten.
En dan is er nóg meer.
Een multifunctionele ruimte, momenteel ingericht als tweede tv-kamer, grenst aan een beschut balkon aan de voorzijde en vormt de verbinding met de ruimte boven de garage. Hier is een extra slaapkamer gerealiseerd met vaste kasten en sfeervolle ruimtes onder de schuine kap. Een verrassend gedeelte van het huis dat zich uitstekend leent voor oudere kinderen, gasten of een eigen werk- en verblijfsplek.





Tuin

Een tuin om in te verdwijnen
Misschien ligt de grootste kwaliteit van Blokvenlaan 47 wel buiten.
De onder architectuur aangelegde tuin is volwassen, groen en bijzonder sfeervol. Een groot gazon met beregeningsinstallatie wordt afgewisseld met een vijverpartij, terrassen en intieme zitplekken tussen de beplanting. Dankzij de ligging en omvang is er gedurende de dag altijd wel een plek in de zon én in de schaduw.
Direct aan de woning ligt een royaal overdekt terras met verwarming en verlichting, waardoor binnen en buiten hier vrijwel vanzelf in elkaar overlopen.
Achter op het perceel bevindt zich bovendien een vrijstaand multifunctioneel bijgebouw. Een fijne plek voor een kantoor of atelier, maar ook interessant als gastenverblijf of andere invulling. Daarnaast is er een afzonderlijke berging voor tuingereedschap.















Begane grond

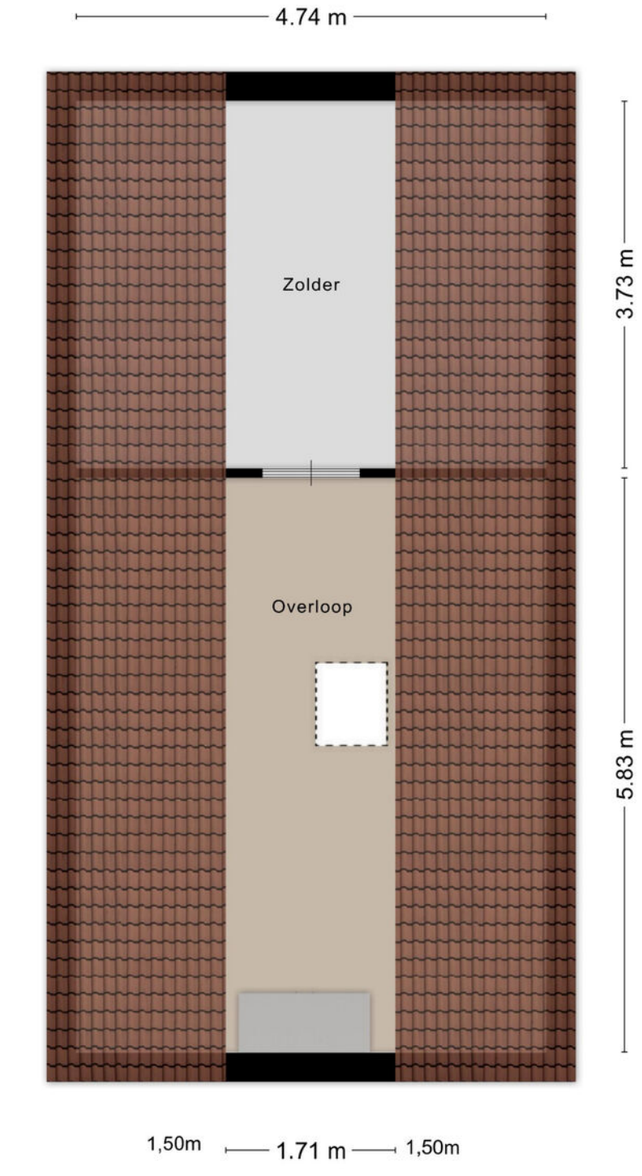


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Verdieping

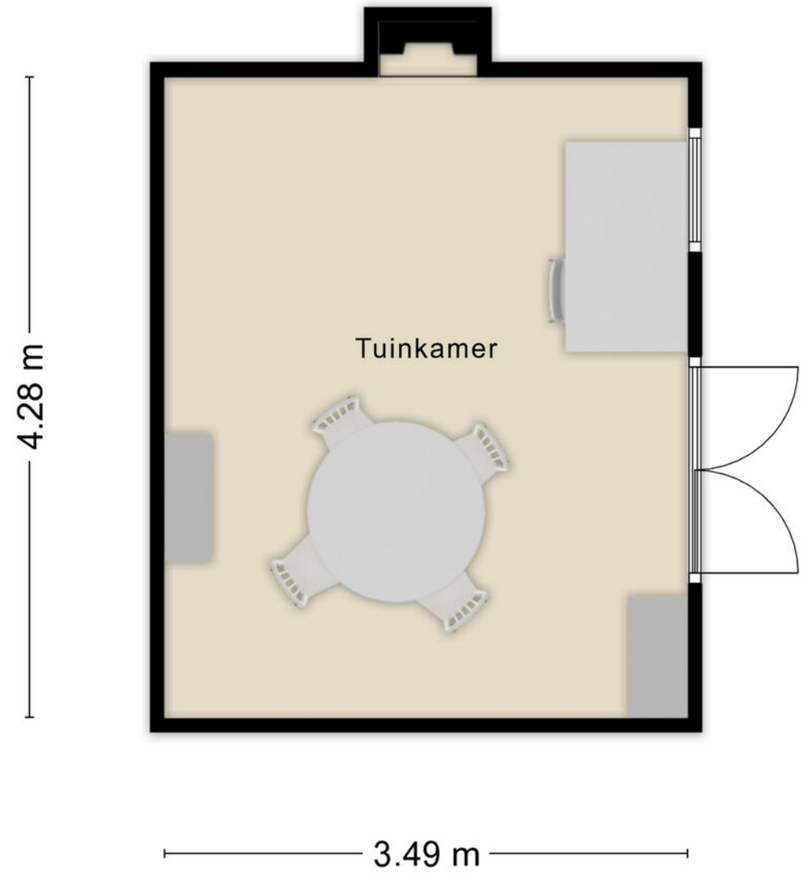


Zolder



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Tuinkamer

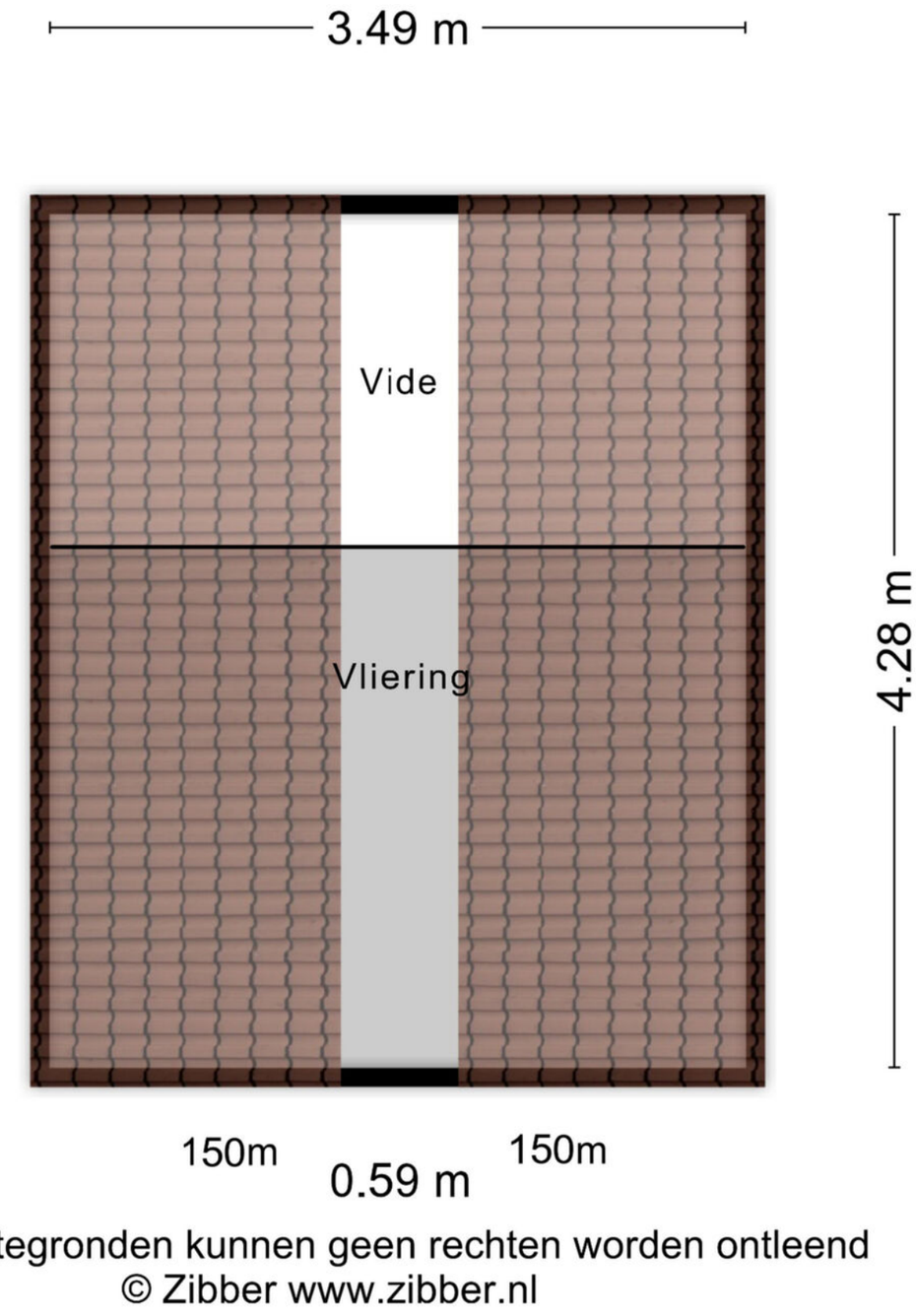


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

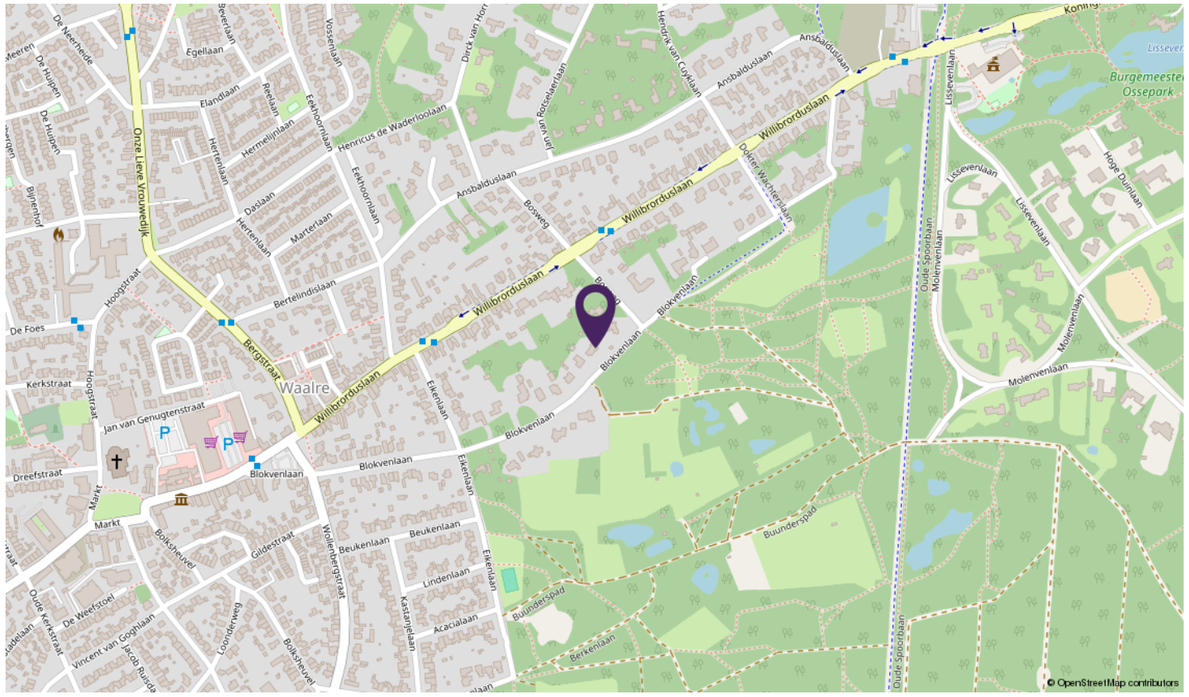
Situatie

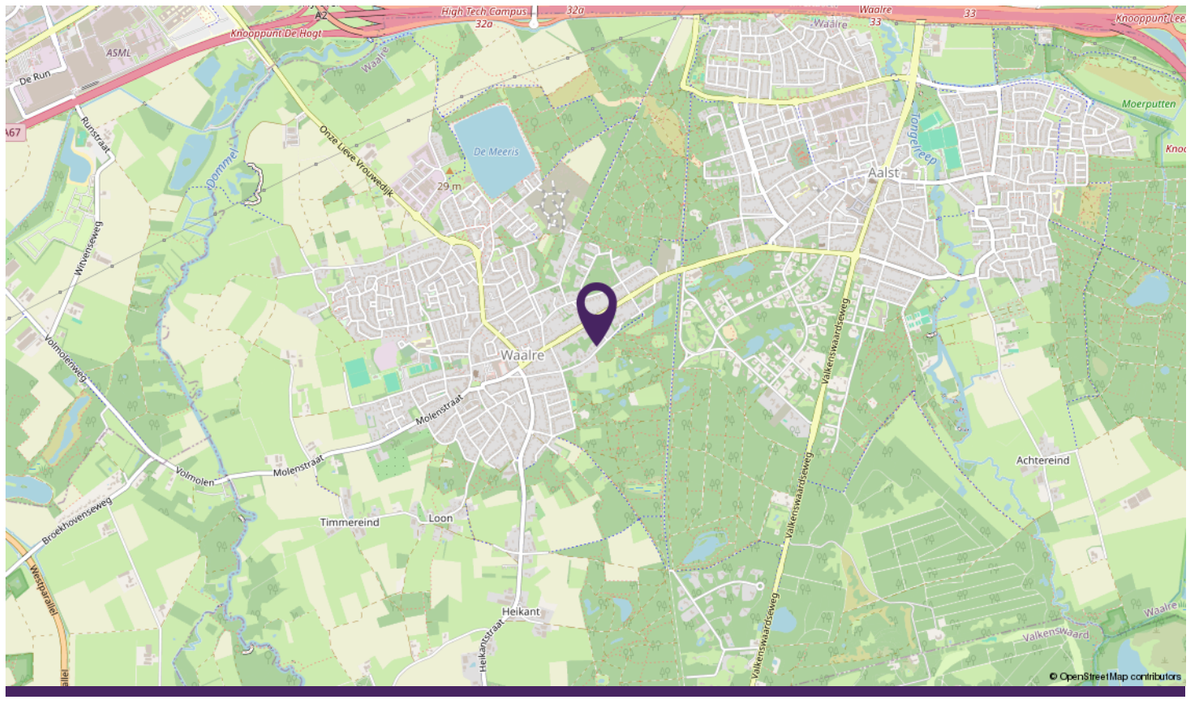


Titel



LOCATIE





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

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.**

AANKOOP

Een exclusieve woning is geen alledaagse aankoop. De selectie, waardebepaling 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.

VERHUUR

Exclusieve woningen kunnen aantrekkelijk zijn als verhuurobject, bijvoorbeeld voor expats. Honders/Alting **adviseert, begeleidt** en **vertegenwoordigt** opdrachtgevers bij de verhuur van exclusieve woningen.

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

QUALIS LUXURY REAL ESTATE FIABCI INTERNATIONAL REAL ESTATE FEDERATION