

# Honders/Alting

---

UNIEK LUXE 6-KAMER APPARTEMENT AAN DE OEVER VAN DE MAAS



WATERLOOSTRAAT 204, STEYL

---

[WWW.HONDERSALTING.NL](http://WWW.HONDERSALTING.NL)



Droom niet  
je leven...  
Leef je  
dromen!

Honders/Alting



## WELKOM

Exclusieve woningen vragen om een exclusieve aanpak, alleen maatwerk telt. Juist daarom bemiddelt Honders/Alting al **ruim 25 jaar** succesvol in het luxe woonsegment. Honders/Alting is gespecialiseerd in de verkoop en aankoop van droomhuizen in binnen- en buitenland. Unieke deals voor unieke mensen.

'WORKING FOR A BIG SMILE'

### Doelgerichte marketing

Iedere woning is een project op zich. Honders/Alting **analyseert** per woning de kansen en uitdagingen, de basis voor een doelgerichte marketingstrategie. We kennen de markt, weten hoe we de doelgroep kunnen bereiken en hoe we van passanten klanten maken. Met onze krachtige **marketingtools** brengen we partijen bij elkaar en smeden samen succes.



## WATERLOOSTRAAT 204, STEYL

Op de tweede, derde en vierde verdieping ligt deze prachtige en unieke 5/6 kamer maisonnette. De woonkamer, eetkamer, werkkamer en keuken met balkon liggen op de tweede verdieping. Via een houten trap is de overloop met toiletruimte, badkamer, slaapkamer met 2e balkon en prachtige slaapkamer/ multifunctionele ruimte van ca.42 m<sup>2</sup> bereikbaar. Op de vierde verdieping is de technische ruimte en 2e multifunctionele ruimte te vinden.

### INDELING

Tweede verdieping:

Via de prachtige portiek met vloerbedekking, glas- in-lood- ramen, lift, trappenhuis en fraai, bewerkte houten pilaren bereikt u de het entree. De ruime t- vormige hal is v.v. een meterkast, videofooninstallatie, garderobenis, toiletruimte, diepe trapkast, berging met vloerverarmingsunit en trapopgang naar derde verdieping.

De unieke, ruime en sfeervolle woonkamer van ca. 45 m<sup>2</sup> komt u echt nergens tegen. De woonkamer heeft een vide en is v.v. 3 prachtige raampartijen met de originele glas in lood ramen/luiken. De buitenste ramen (luiken) van elke raampartij zijn open te zetten.

In half open verbinding met de woonkamer staat een multifunctionele ruimte. Door er een dubbele deur in te plaatsen creëert u een extra slaapkamer maar de ruimte is ook ideaal te gebruiken als bibliotheek/ werk/ speel / televisiekamer. Ook deze kamer heeft een hoog plafond, fraaie raampartij en 2 Velux dakramen.

Aan de andere kant van de woonkamer is de eetkamer te bereiken met fraaie raampartij en 2 Velux dakramen. Deze kamer geeft een ruimtelijk gevoel door het hoge plafond en via houten openslaande deuren komt u in de keuken. De keuken is naar eigen wens en smaak in te delen. Het ruime overdekte (1ste) balkon van ca.7 m<sup>2</sup> is gelegen op het zuidoosten en heeft een prachtig uitzicht over het landgoed met parkachtige tuin



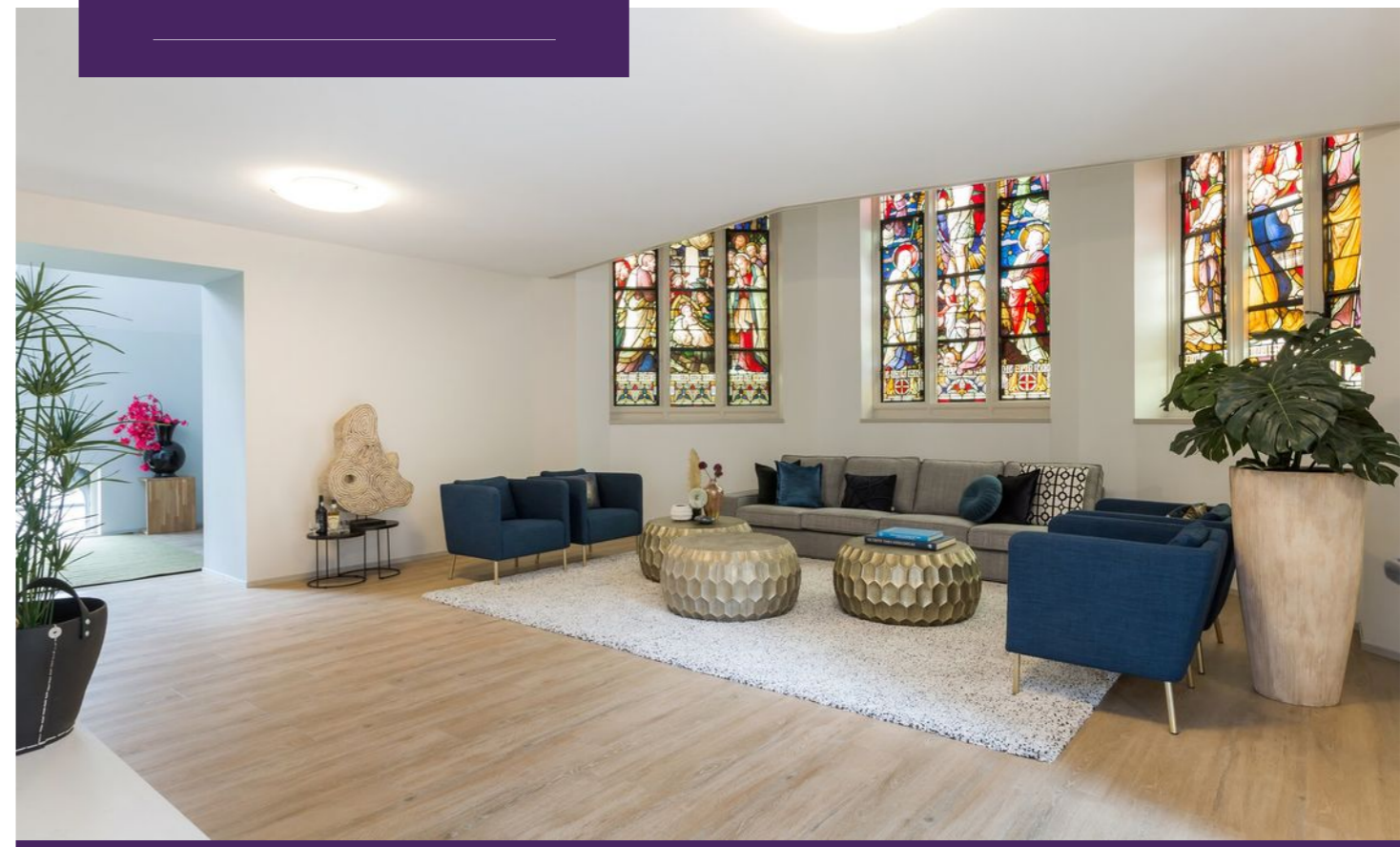
### KENMERKEN

Status:	Beschikbaar
Bouwjaar:	2001-
Woonoppervlakte:	214 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	0 m <sup>2</sup>
Inhoud:	1000 m <sup>3</sup>
Aantal kamers:	6
Aantal slaapkamers:	2
Aantal badkamers:	1





ENTREE

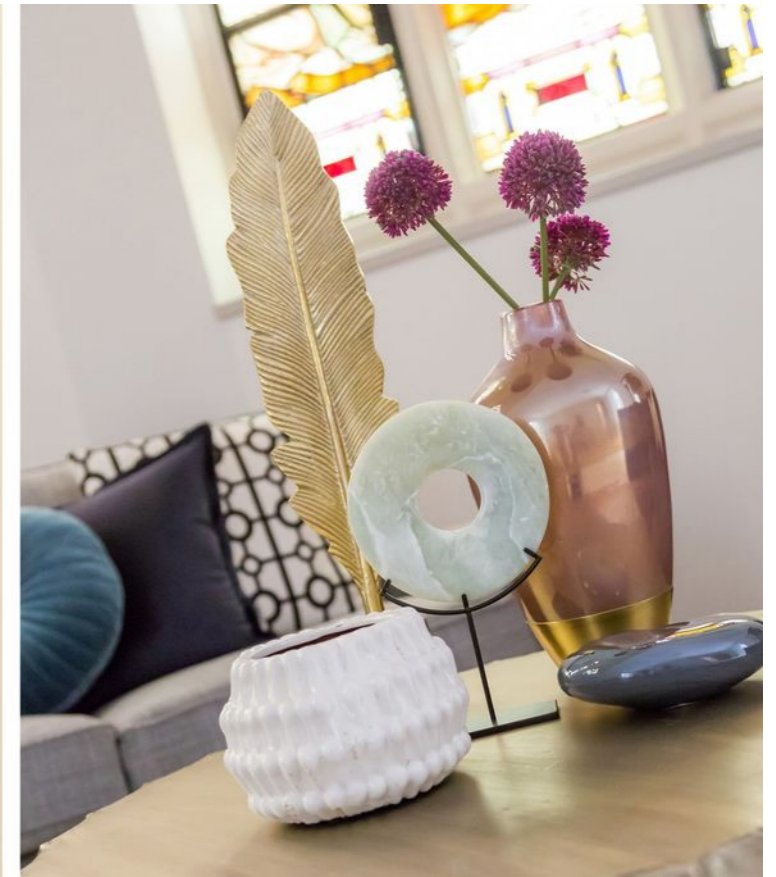
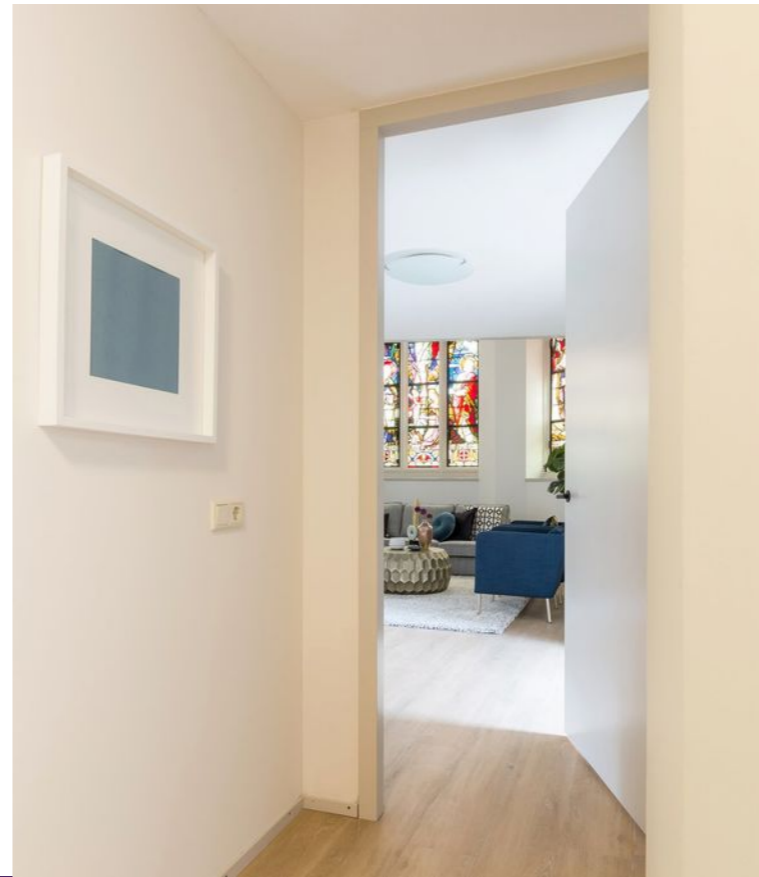
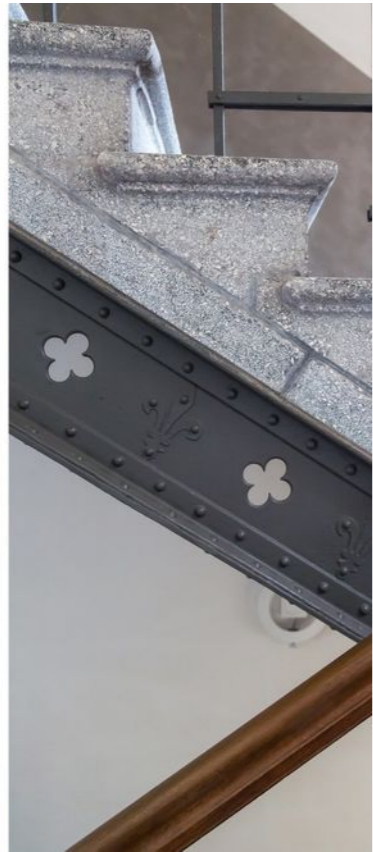






LIVING  
IN DE KAPEL  
MET VIDE









SFEERVOLLE LIVING  
MET  
GLAS-IN-LOOD  
RAAMPARTIJ







KEUKEN





## DERDE/VIERDE VERDIEPING

Via een houten trapopgang betreedt u de overloop op de derde verdieping met toiletruimte en trapopgang naar de zolderverdieping (vierde verdieping). Toegang tot 2 ruime kamers en badkamer. Fantastisch mooie en riante multifunctionele slaap-/werk-/sportkamer, lounge-ruimte of bibliotheek met balustrade en prachtig zicht op de originele glas in lood ramen/luiken en fraai gestuukte koepel (ca. 35 m<sup>2</sup>). Er zijn 2 zijramen met uitzicht op de multifunctionele ruimte en eetkamer een etage lager. De mogelijkheid bestaat ook om de kamer te splitsen, waardoor je een extra kamer creëert. De 2e (slaap)kamer (ca. 15 m<sup>2</sup>) heeft een houten toog. Het raamkozijn met deur naar groot (2de) balkon is in dezelfde stijl als de toog gemaakt. De badkamer is nog verder naar eigen smaak in te delen en heeft een raampartij, uitkijkend op de galerij met prachtige glas in lood raampartijen. Alle nodige aan- en afvoeren zijn gerealiseerd voor een inloopdouche, ligbad en vaste wastafel. Via een vaste trap is de vierde verdieping te bereiken met berg/was/stookruimte v.v. een warmte terugwinstsysteem (WTW), HR combiketel en vloerverwarmingsunit. Tevens is er nog een multifunctionele kamer welke is v.v. een solar tube. In deze ruimte bevinden zich ook was-droog-aansluitingen maar ook geschikt als bergruimte, fitnessruimte, bioscoopruimte of strijkkamer gebruikt worden.





PLATTEGROND



Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden © Nieveen Real Estate Services

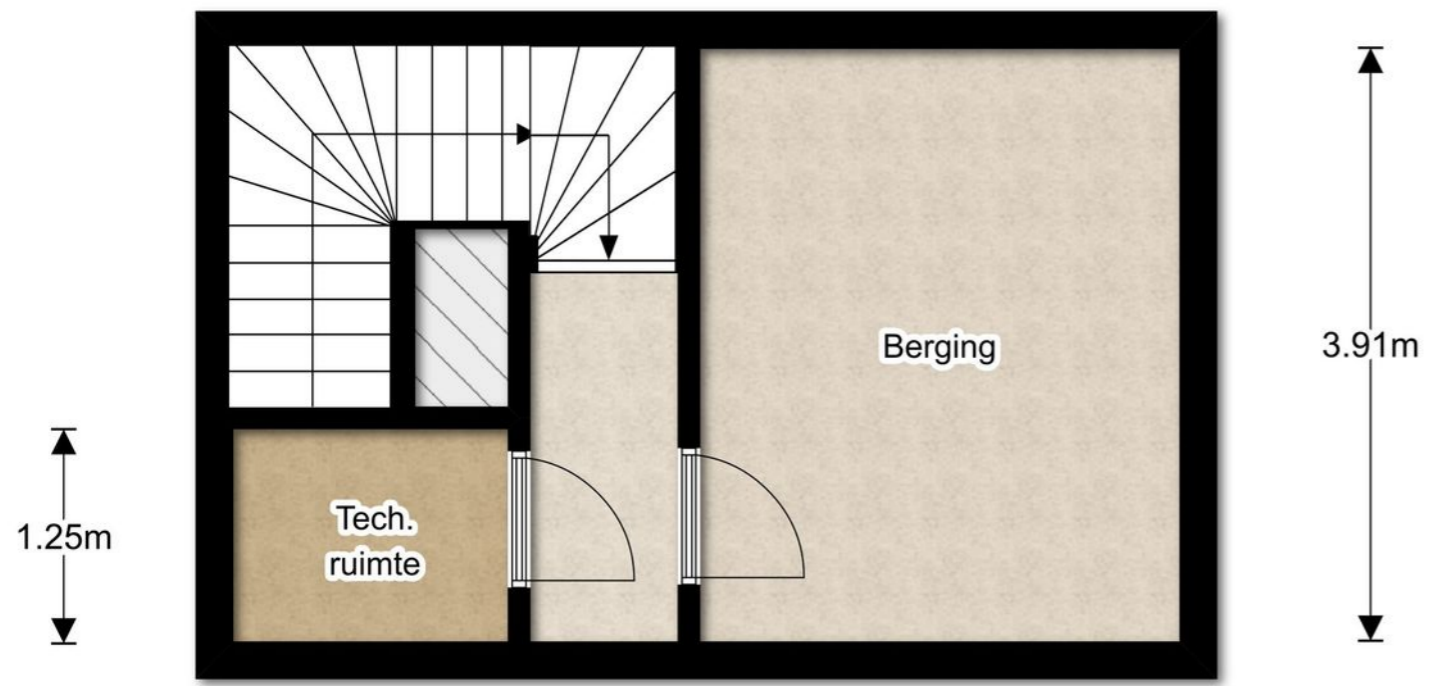
PLATTEGROND



Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden © Nieveen Real Estate Services

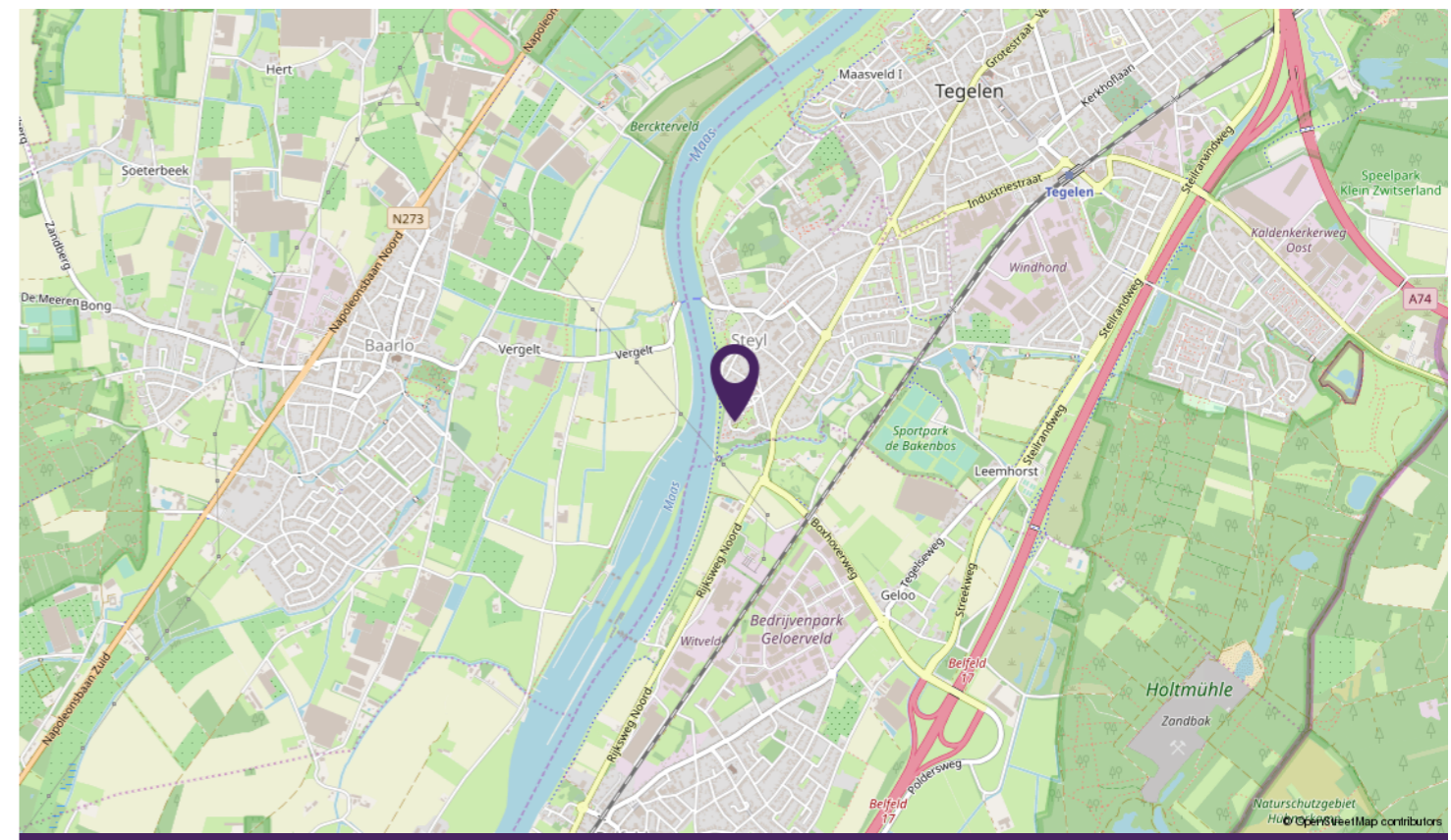
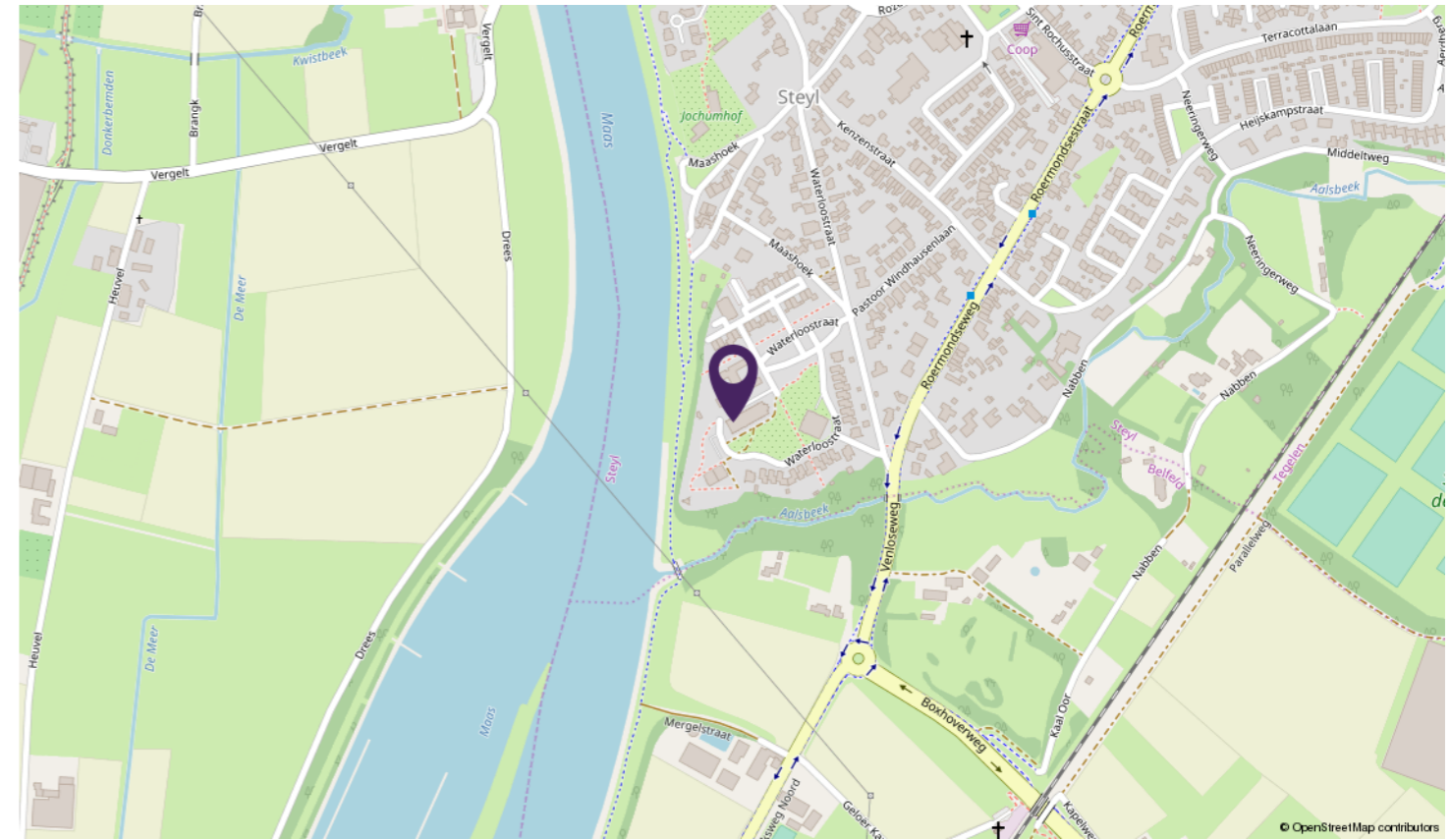


PLATTEGROND



Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden © Nieveen Real Estate Services

LOCATIE





## ONS TEAM



**HENK HONDERS**  
makelaar-taxateur

'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**  
makelaar-taxateur

'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.'



**RENÉ SMAAL**  
specialist exclusieve buitenlandse woningen

Met meer dan 20 jaar ervaring en kennis van de buitenlandse makelaardij zijn wij uw ideale gesprekspartner voor uw buitenlandse woning in het exclusieve segment.

**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.'



## 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 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

De Lind 18  
5061 HW, Oisterwijk

013 – 523 26 00  
info@hondersalting.nl  
[www.hondersalting.nl](http://www.hondersalting.nl)

