

Honders/Alting

KARAKTERISTIEKE VILLA IN HET CENTRUM VAN OISTERWIJK



BAERDIJK 30, OISTERWIJK

Vraagprijs € 1.095.000 k.k.

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.

BAERDIJK 30, OISTERWIJK

Unieke karakteristieke vrijstaande jaren-30 woning aan de rand van het Oisterwijkse centrum, direct gelegen aan de Voorste stroom. De woning is afgewerkt met hoogwaardige materialen en authentieke details en is in perfecte staat van onderhoud. Dit prachtige object met royale achtertuin en groot achterhuis is uniek door zijn uitstraling en ligging. De woning is omringd door water en groen.

BEGANE GROND

De hal met open vide heeft een ruimtelijke indeling en beschikt over een garderobe. D. Vanuit de hal is er tevens toegang tot de centrale ruimte die in open verbinding staat met het kantoor, de keuken en de woonkamer. Vanuit de kantoorruimte is er middels een gietijzeren luik toegang tot de ondergelegen kelderruimte. De kelder r is geschikt als wijnkelder of als bergruimte.

De moderne greeploze keuken is voorzien van een hoogglans wit interieur met een donker granieten blad, spoelbak met quooker, 5 pits kookplaat, afzuigkap, koffiemachine, warmhoud-lade, hete lucht oven, en vaatwasser. Tevens zijn er aansluitingen voor een Amerikaanse koelkast. De keukenruimte (18m²) heeft een gezellige eethoek.

De riante woonkamer (39m²) geniet van een prachtig uitzicht over de tuin en de Voorste stroom. De woonkamer is verdeeld in de zithoek en de eethoek die worden gescheiden door een gashaard die vanuit beide delen is te aanschouwen. De zithoek is voorzien van een grote raampartij met extra brede vensterbanken. De eetkamer heeft mooi zicht op de achtertuin.



KENMERKEN

Status:	Beschikbaar
Bouwjaar:	1936
Woonoppervlakte:	178 m ²
Perceeloppervlakte:	1046 m ²
Inhoud:	755 m ³
Aantal kamers:	7
Aantal slaapkamers:	3
Aantal badkamers:	2



ENTREE





RUIME LIVING





EERSTE /TWEEDE VERDIEPING

Middels de houten trapopgang is er toegang tot de overloop van de eerste verdieping: Vanuit hier is er toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. De eerste twee slaapkamers (10m² en 9m²) zijn gelegen aan de rechterkant van de woning. De masterbedroom heeft een direct toegang tot de luxe badkamer, verder inbouwkasten en een airco. De badkamer (9m²) is geheel betegeld en voorzien van een dubbele wastafel in meubel met veel bergruimte, grote inloopdouche en zwevend toilet. Vanuit de slaapkamer is er ook toegang tot berging (22m²) van de eerste verdieping. De bergruimte is ruim van oppervlakte en is eventueel om te bouwen tot een tweetal extra slaapkamers. Tevens zijn hier de Cv-ketel en aansluitingen voor de wasmachine te vinden.

Vanuit de overloop op de eerste verdieping is er toegang tot de tweede verdieping (middels losse trap). De tweede verdieping heeft een totale oppervlakte van 21m² en voldoende opbergruimte.

Riant achterhuis geschikt voor meerdere doeleinden zoals kantoor-/werkruimte, recreatieruimte, extra woonruimte of gastenverblijf. Het achterhuis bestaat uit twee verdiepingen en is geheel in dezelfde stijl als het woonhuis gebouwd. De totale woonoppervlakte van het achterhuis bedraagt circa 130m² en is voorzien elektriciteit, water, eigen Cv-ketel (2014) en toiletruimte. Middels de vaste trap is er toegang tot de bovenverdieping met dakkapel en toiletruimte.





RUIM PERCEEL
MET
BIJGEBOUW





STRAATBEELD BAERDIJK



PLATTEGROND



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

PLATTEGROND



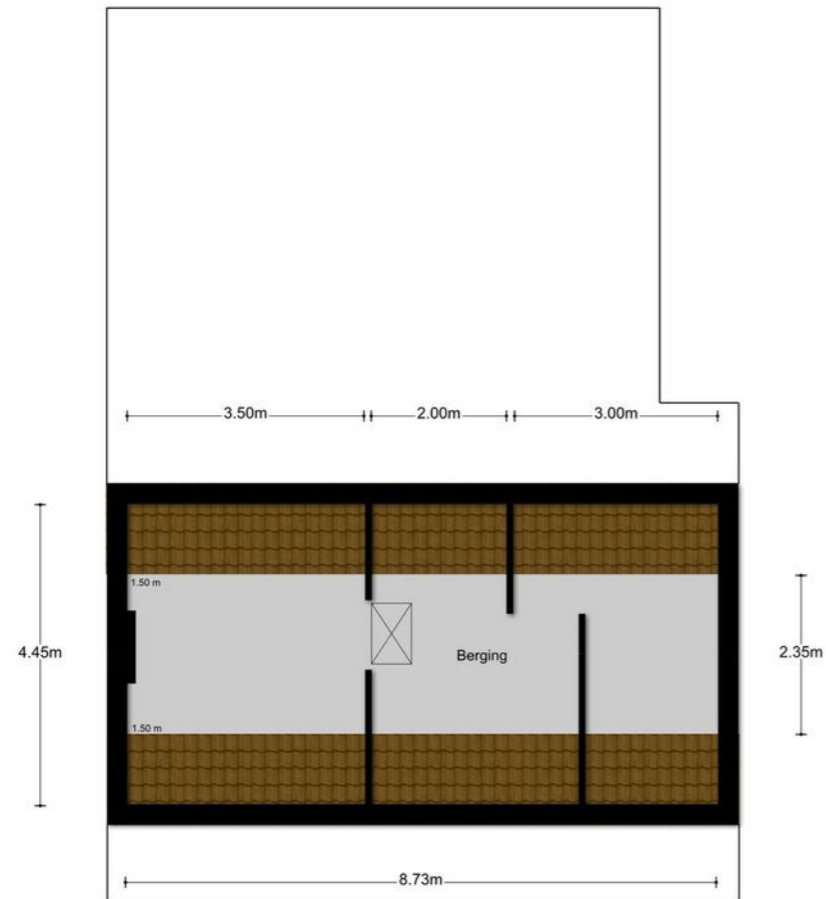
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



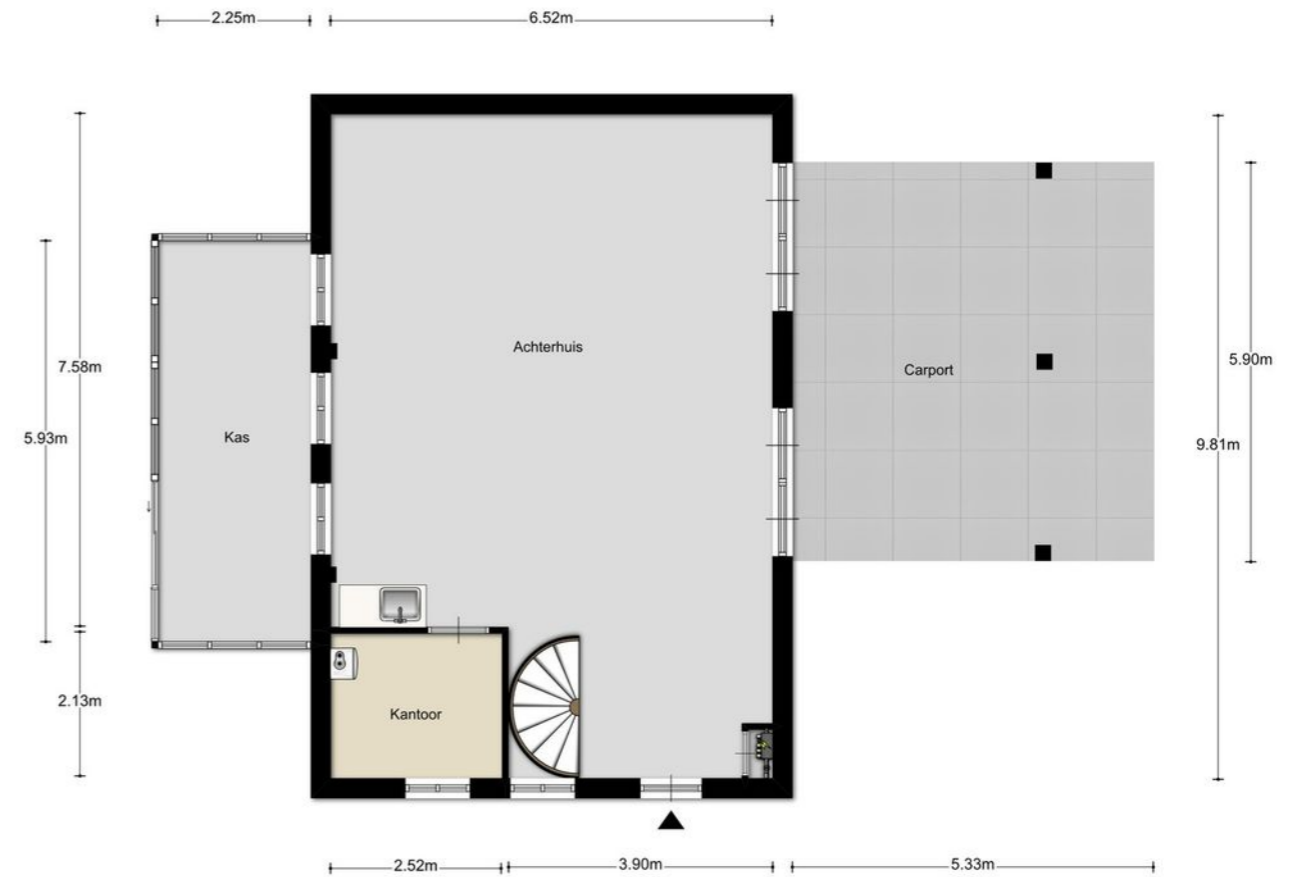
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



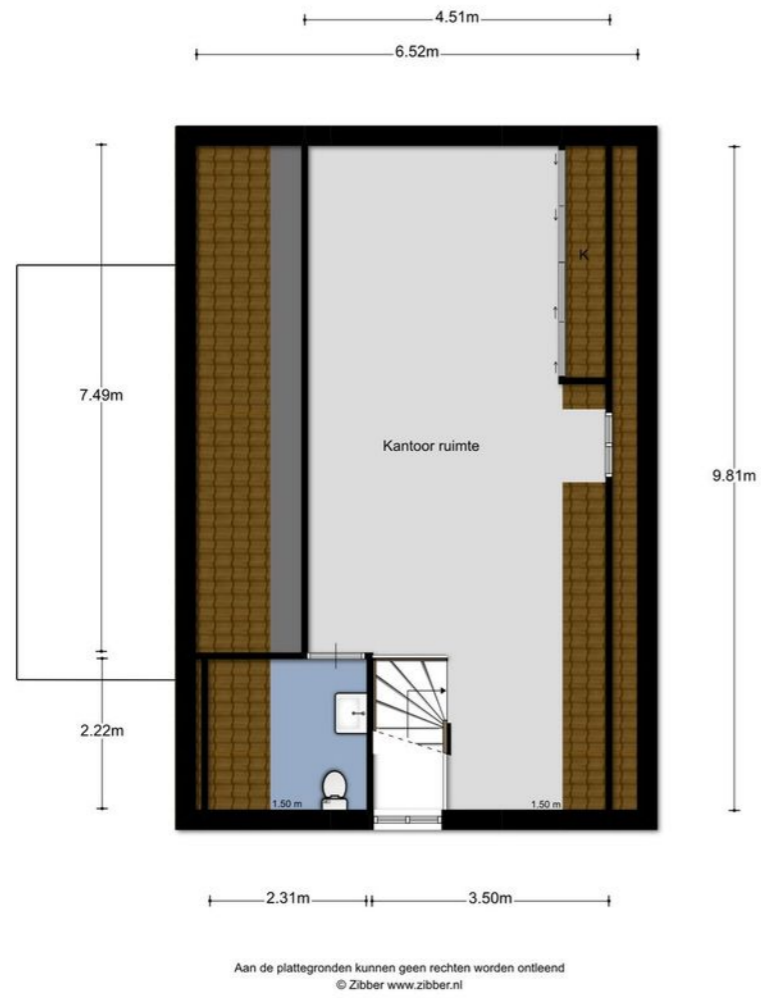
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



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

PLATTEGROND



KADASTRALE KAART



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.

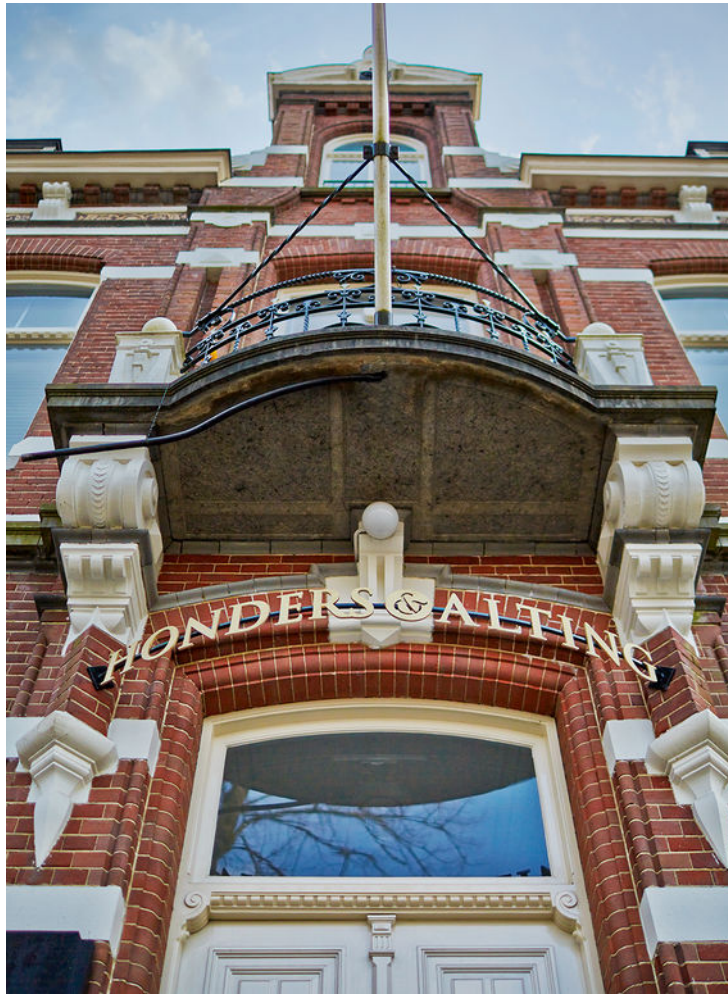
AANKOOP

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

