

Honders/Alting

KARAKTERISTIEKE WOONBOERDIJ



PICKENSTEEG 1, ESCH

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.

PICKENSTEEG 1, ESCH

Eén van de mooiste plekjes in Brabant met een rijke historie. Zo valt deze karakteristieke woonboerderij die is gebouwd rond 1700 het beste te kenmerken.

De woonboerderij heeft de afgelopen drie eeuwen goed doorstaan en biedt nieuwe bewoners een zee aan ruimte, plek voor het houden van dieren en een uitgelezen kans om wonen en werken te combineren. De woonboerderij heeft een inhoud van meer dan 2.800 m³ en is omgeven door circa 7,3 hectare (eventueel uit te breiden tot 10,5 hectare) aaneengesloten eigen grond. Zeker voor paardenliefhebbers een mooi object.

Deze buitenplaats staat in het buitengebied van Esch; een vriendelijk dorpje dat ligt in de driehoek Vught, Boxtel en Haaren. Esch heeft een gezellige Brabantse dorpskern met een marktplein, buurtsupermarkt en enkele horecagelegenheden; verder zijn er een kinderdagverblijf en een voetbalvereniging in het dorp. Het buitengebied is uitgestrekt en de Essche Stroom kronkelt hier door het landschap. De omliggende mondaine plaatsen Vught en Oisterwijk bieden alle noodzakelijke voorzieningen en binnen tien minuten zit je op de snelweg met goede verbindingen richting Den Bosch, Eindhoven en Tilburg. Rij de romantisch slingerende oprijlaan op, geniet links en rechts van je eigen landerijen en daarbij horende stilte en ruimte. Onthaasten in Brabant, het kan nog op deze buitenplaats!



KENMERKEN

Status:	Beschikbaar
Bouwjaar:	1700
Woonoppervlakte:	282 m ²
Perceeloppervlakte:	73360 m ²
Inhoud:	2816 m ³
Aantal kamers:	9
Aantal slaapkamers:	4
Aantal badkamers:	2





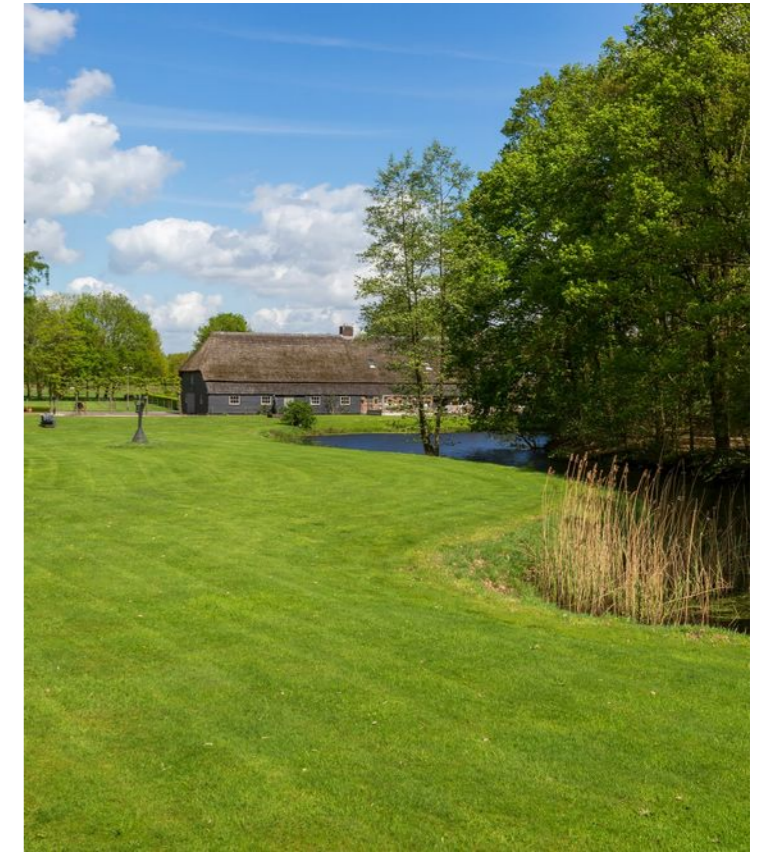
Begane grond

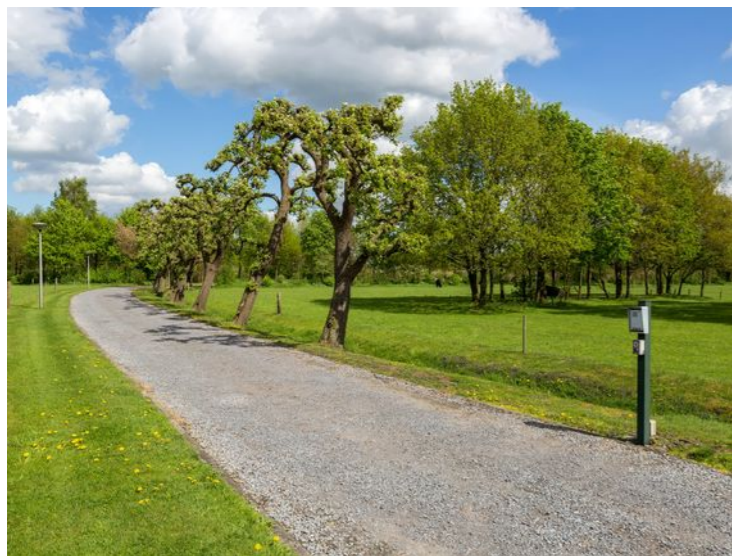
De algehele verbouwing is circa 20 jaar geleden met gevoel voor de rijke historie uitgevoerd en biedt al het wooncomfort dat je zoekt. In de grote hal is de grote vide met de trap de 'eyecatcher'; het stoere balkenplafond, de houten draagconstructie en de boeren plavuizenvloer dragen allen bij aan de landelijke robuuste uitstraling. Rechts van de hal ligt een praktische deel met de meterkast, garderobe en de toiletruimte.

Het leefgedeelte bestaat uit een zitkamer, eetkamer, opkamer, woonkeuken en nog een aparte tv-kamer. En laten we ook de wijnkelder niet vergeten. Prominent midden in de zitkamer staat een stoere schouw met openhaard; een knapperend haardvuur maakt dat het echte buitenleven ook binnen zeer aangenaam is. Op de begane grond ligt de hoofdslaapkamer; deze grote slaapkamer heeft optimaal contact met de tuin via een schuifpui en grenst daarnaast aan een eigen kleedkamer met een ruime badkamer. Deze badkamer heeft een hoekbad, douche, dubbele wastafel en separate toiletruimte. Vanuit het voorportaal is de grote bijkeuken goed toegankelijk; deze praktische ruimte heeft een brede wastafel en volop bergruimte, geen boerderij kan zonder. Achter de bijkeuken ligt nog een 2e hal met aansluitend de cv-/bergruimte en de toegang de 'de Deel'.

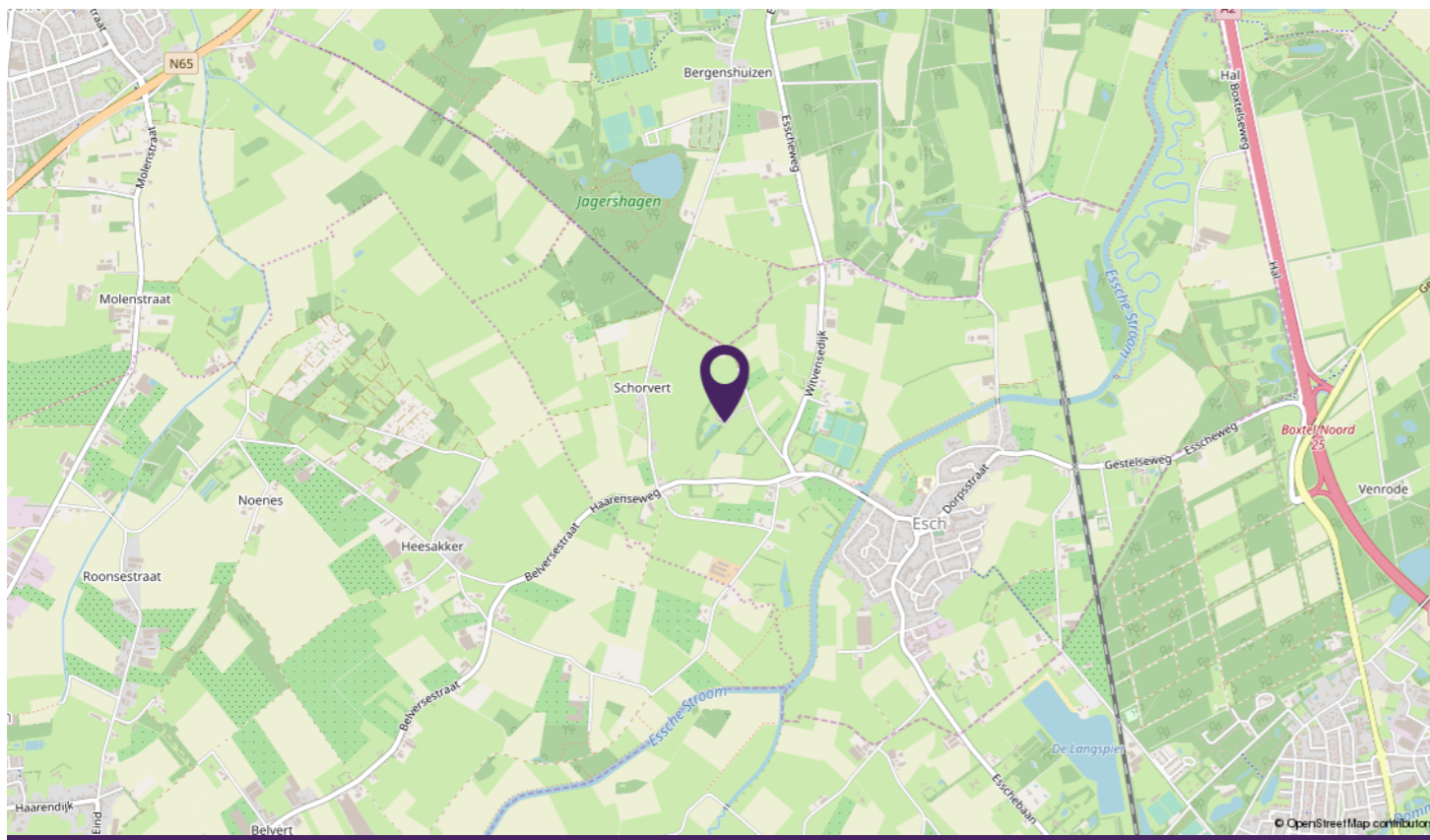
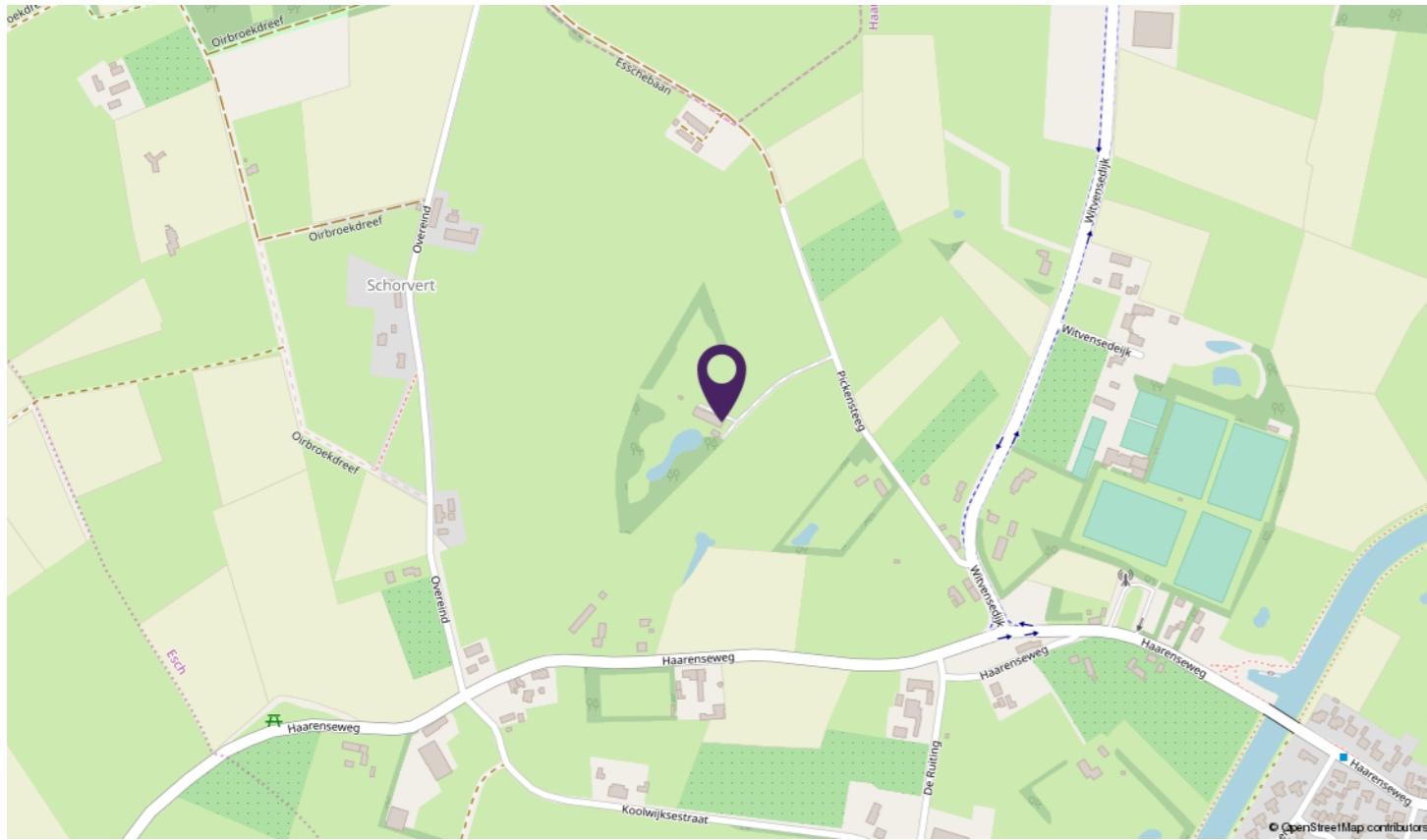
Deze enorme inpandige ruimte herbergt de paardenstallen maar dient ook als inpandige garage. De Deel is meer dan 13,5 meter breed, heeft meerdere grote toegangsdeuren aan de voorzijde en kan eenvoudig voor alternatieve doeleinden zoals wonen of kantoor worden gebruikt.



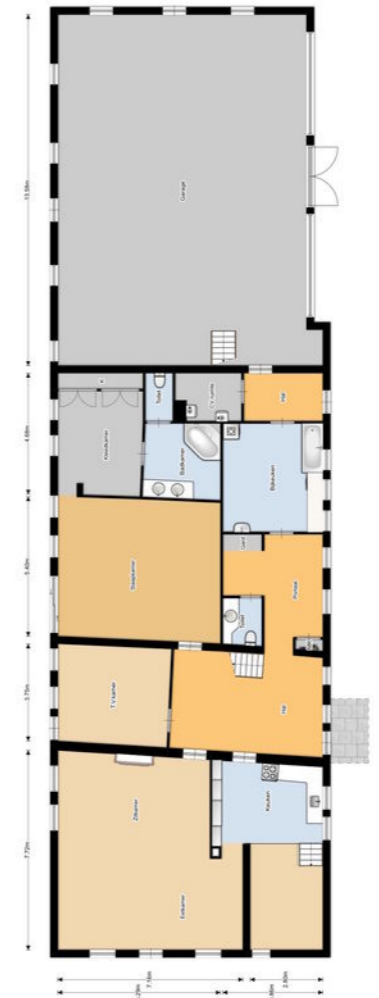




LOCATIE



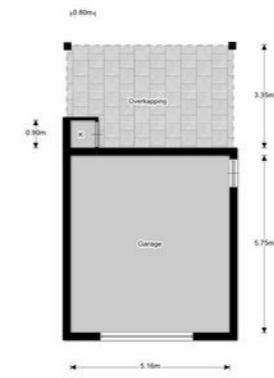
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



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

