

Honders/Alting

VRIJSTAANDE VILLA



BAERDIJK 141, OISTERWIJK

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 141, OISTERWIJK

Aan het einde van de Baerdijk, dichtbij het riviertje de Achterste Stroom en het bos staat deze villa op een prachtig perceel van 1.905m². Zowel de villa als de tuin verkeren in een uitstekende staat van onderhoud en dankzij een grote slaapkamer en badkamer op de begane grond kun je hier heerlijk gelijkvloers wonen. In totaal zijn er vier slaapkamers en twee badkamers. Wonen aan de rand van de uitgestrekte bossen en vennen van Oisterwijk, het is mogelijk in deze statige villa aan de mooie, rustige Baerdijk.

BEGANE GROND

Parkeer je auto op de oprit of onder de dubbele carport en vervolg je weg naar de mooie entree van deze villa. Vanuit de hal zijn de woonkamer, de keuken, de toiletruimte en de garderobe te bereiken. De houten vloer geeft sfeer aan de hal; deze vloerafwerking ligt ook in de woonkamer en de werkkamer op de begane grond. De woonkamer heeft een kenmerkende halfronde erker met grote ramen aan de zuidoostzijde. Dit is de plek van de zitkamer waar je kunt genieten van een boek met een glas wijn bij een knapperend haardvuur. De eetkamer heeft een mooie verbinding met de tuin dankzij de openslaande tuindeuren. Tussen de eetkamer en de keuken ligt de werkkamer, een fijne plek met uitzicht op de tuin. Aan de voorzijde ligt de keuken. Deze heeft een granieten vloer, een inrichting in hoekopstelling met veel bergruimte en een vaste ontbijttafel. Naast de keuken ligt de bijkeuken en een aangrenzende berging. In de bijkeuken zijn meerdere vaste kasten en de aansluitingen voor de wasapparatuur.

Gelijkvloers wonen is heel goed mogelijk dankzij de ruime slaap- en badkamer aan de tuinzijde. De slaapkamer heeft openslaande deuren naar een overdekte terras en de badkamer is ingedeeld met een ligbad, aparte douche, bidet en een wastafel..



KENMERKEN

Status:	In aanmelding
Bouwjaar:	1993
Woonoppervlakte:	201 m ²
Perceeloppervlakte:	1905 m ²
Inhoud:	831 m ³
Aantal kamers:	6
Aantal slaapkamers:	4
Aantal badkamers:	2



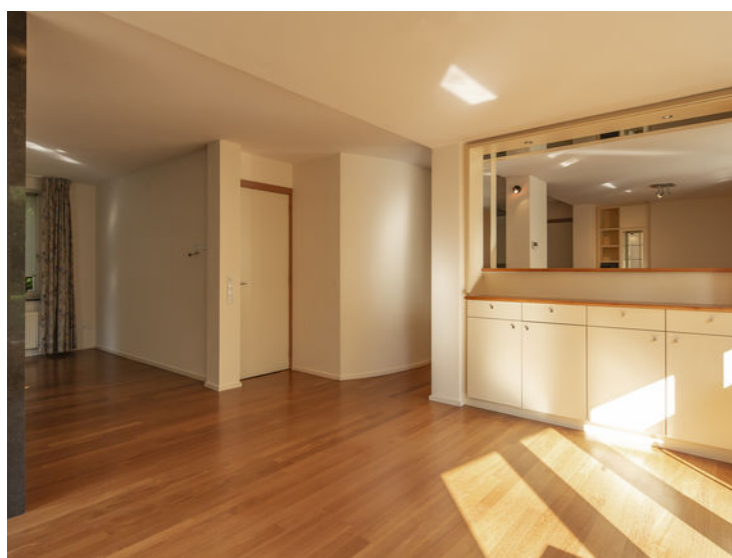
VEEL RUIMTE





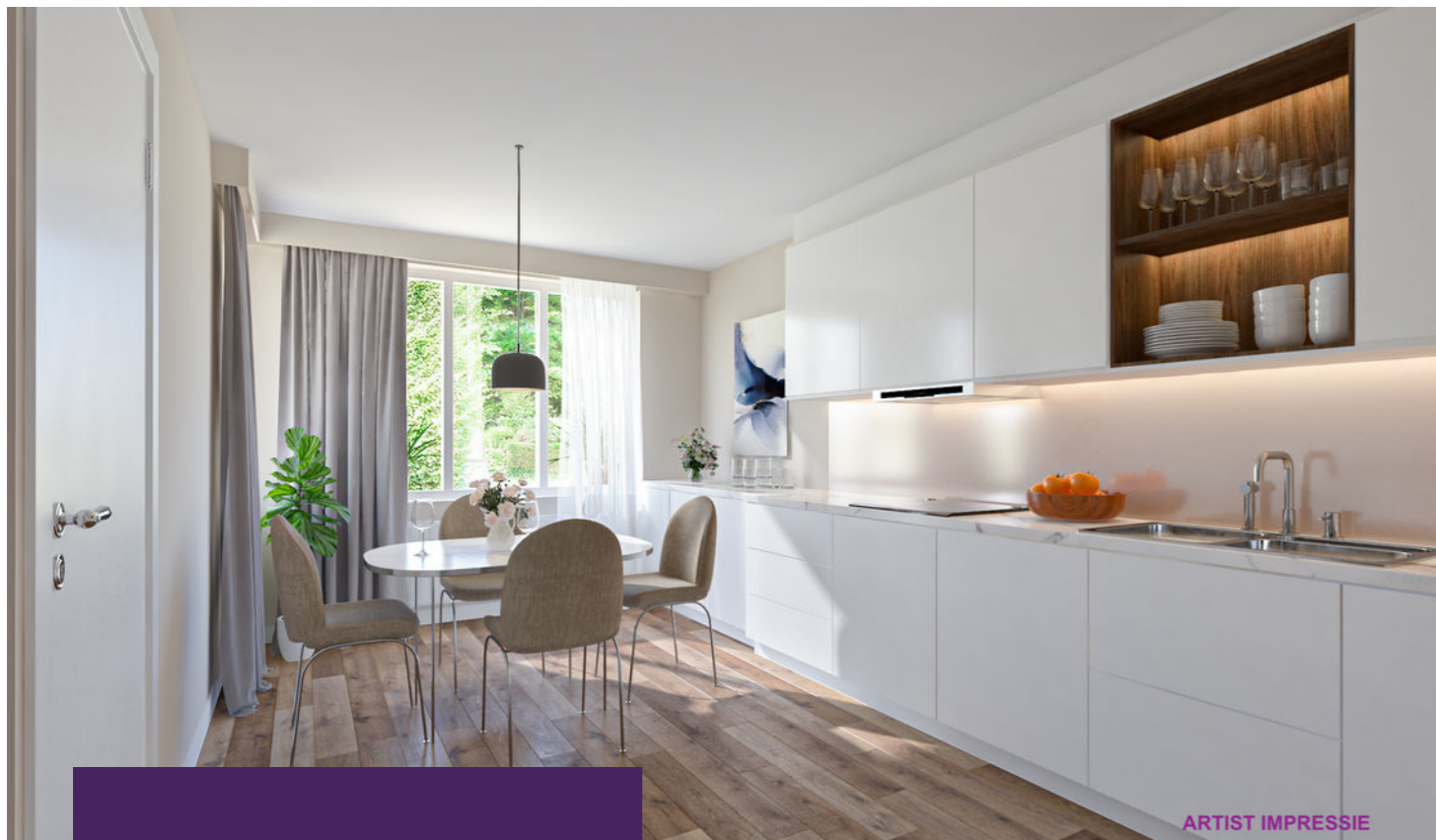
PRIVACY
BIEDENDE TUIN





RUIME LIVING
MET AANGRENZEND
KANTOORRUIMTE





WOONKEUKEN

ARTIST IMPRESSIE



SLAAPKAMER I



WOONKEUKEN

ARTIST IMPRESSIE



ARTIST IMPRESSIE



BADKAMER I



EERSTE VERDIEPING/ BUITEN

EERSTE VERDIEPING

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en de tweede badkamer. De slaapkamers aan de rechterzijde hebben een deur naar het halfronde balkon aan de zonzijde. De badkamer heeft een douche, toilet en een wastafel. Via een vlizotrap is een zolderberging in de nok van de villa benutbaar.

EXTERIEUR/TUIN

Niet alleen op de oprit of onder de dubbele carport is plek voor meerdere auto's. Op het perceel staat een vrijstaand meer dan 10 meter diepe, in spouw gebouwde garage/berging met een frontbreedte van 5,20 meter en een overdekt terras. Meerdere ramen en twee toegangsdeuren zorgen voor een goede toegankelijkheid. In de garage bevindt zich nog een paardenbox, misschien is het houden van een pony nog een langgekoesterde wens die hier eindelijk werkelijkheid kan worden.

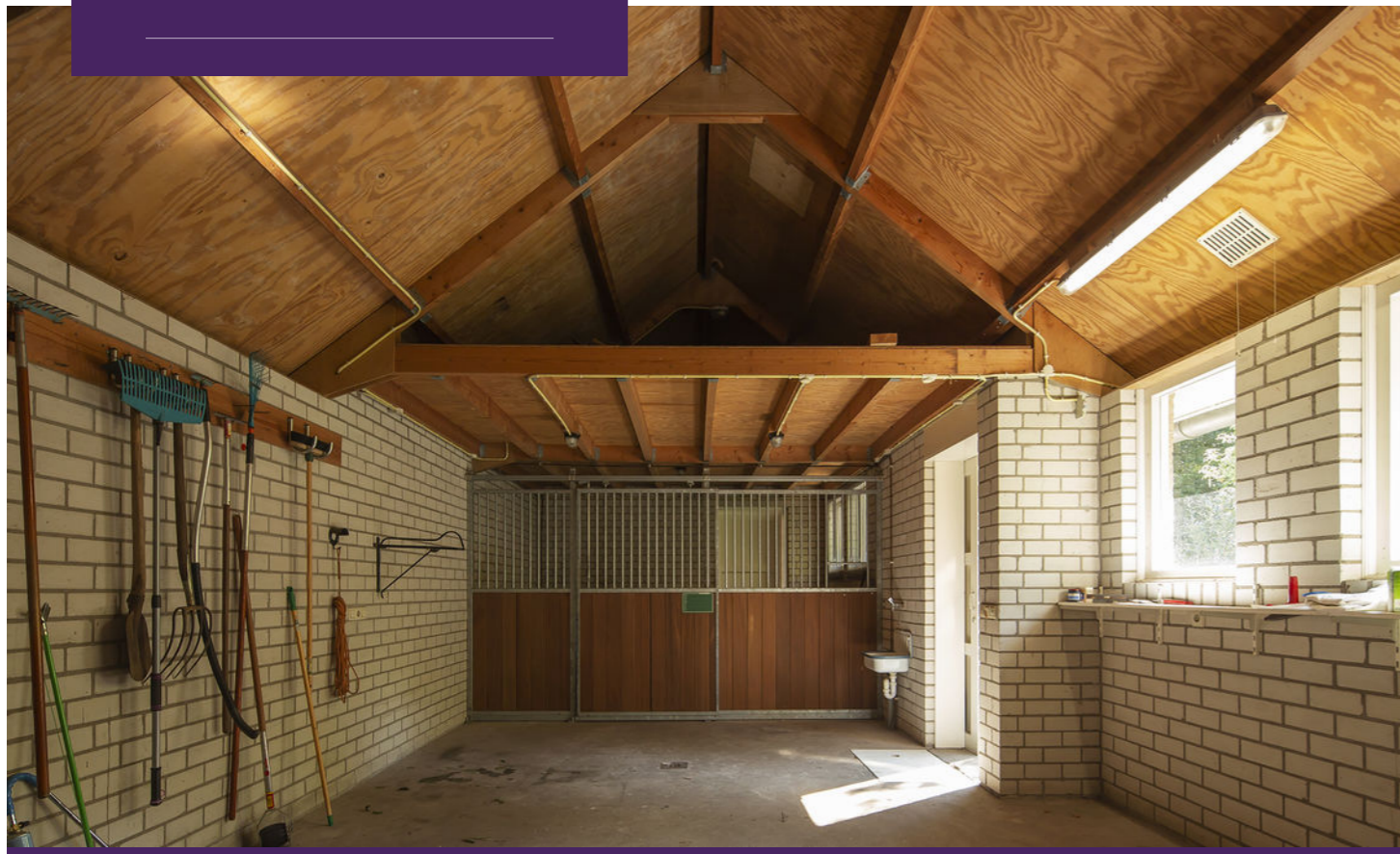
De prachtige tuin heeft een goed onderhouden gazon met een grote vijver en een grote variatie aan planten en bloemen. Direct achter de woonkamer ligt het deels overdekte terras en bij de vijver logt een tweede terras vanwaar het uitzicht op de tuin en de villa formidabel is.







PAARDENBOX/BERGING

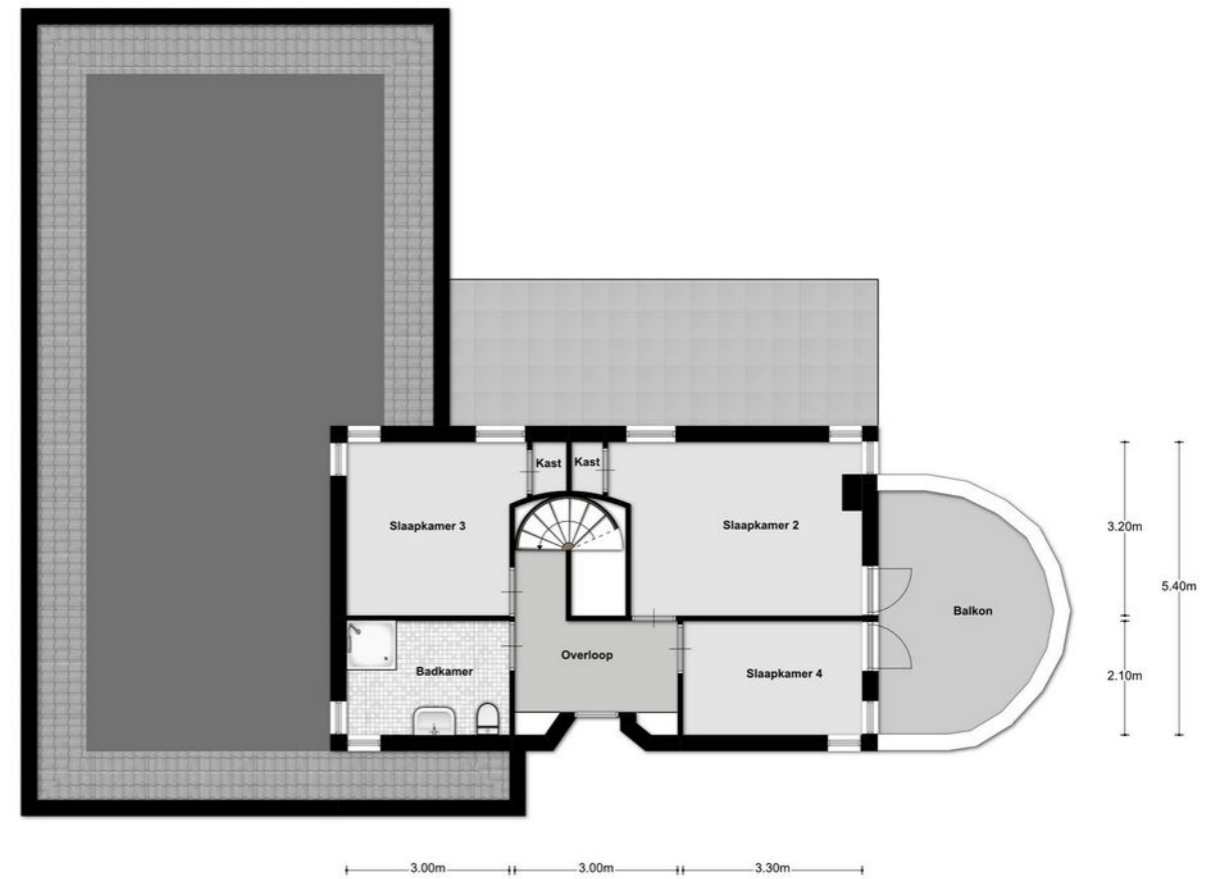


PLATTEGROND



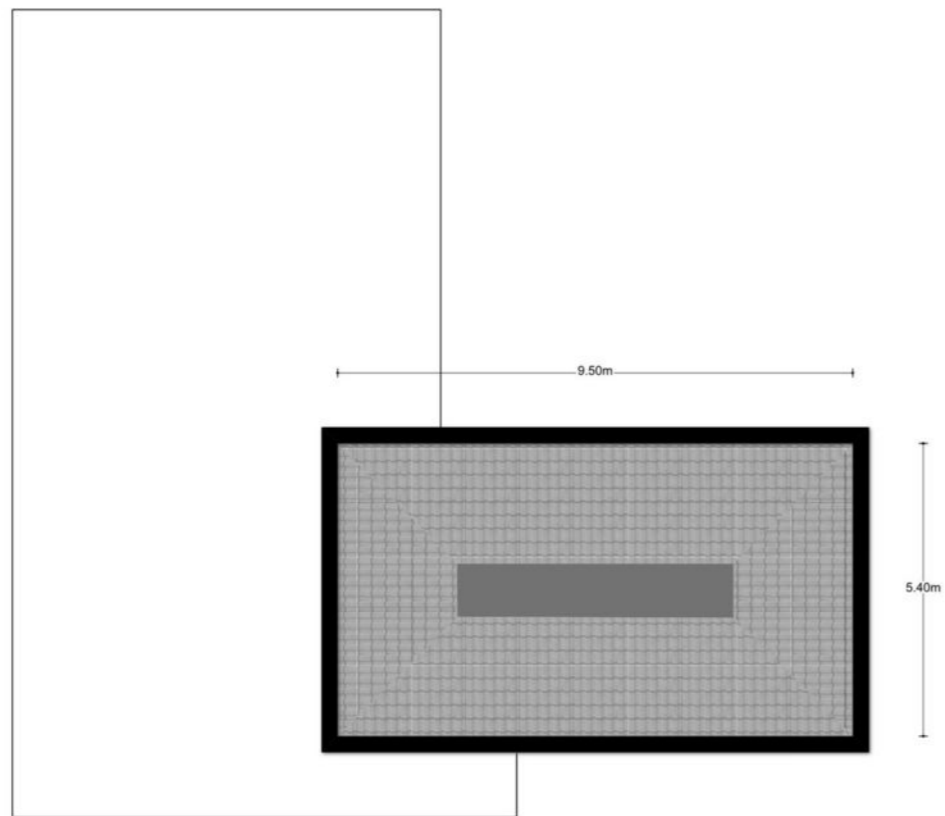
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



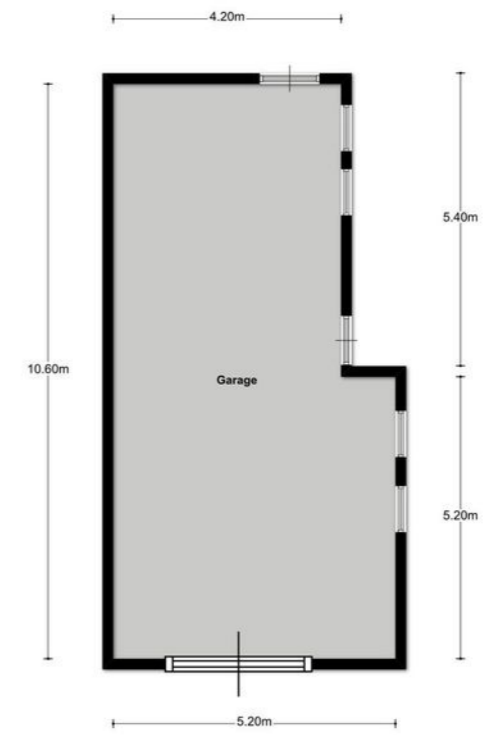
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



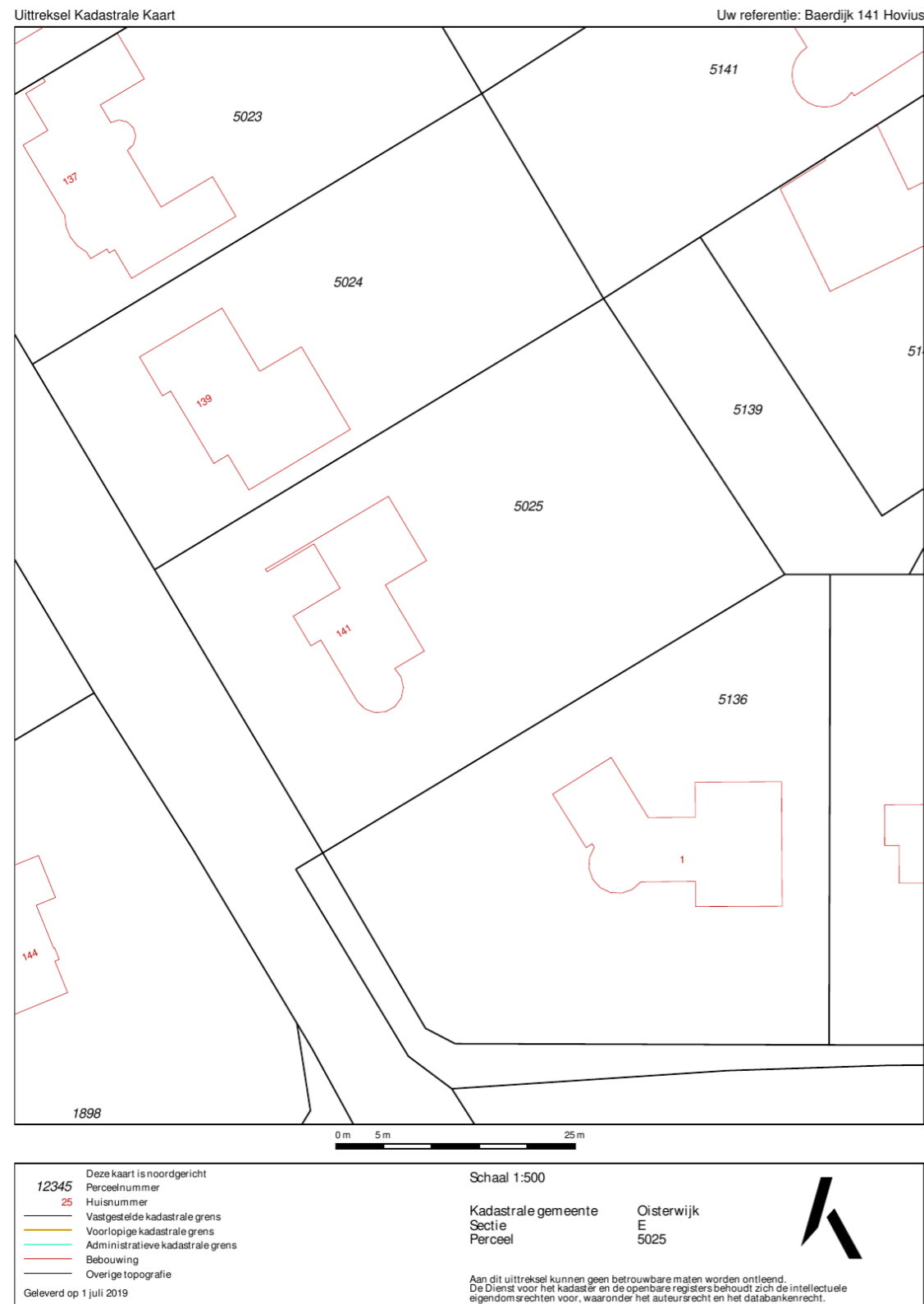
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



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

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

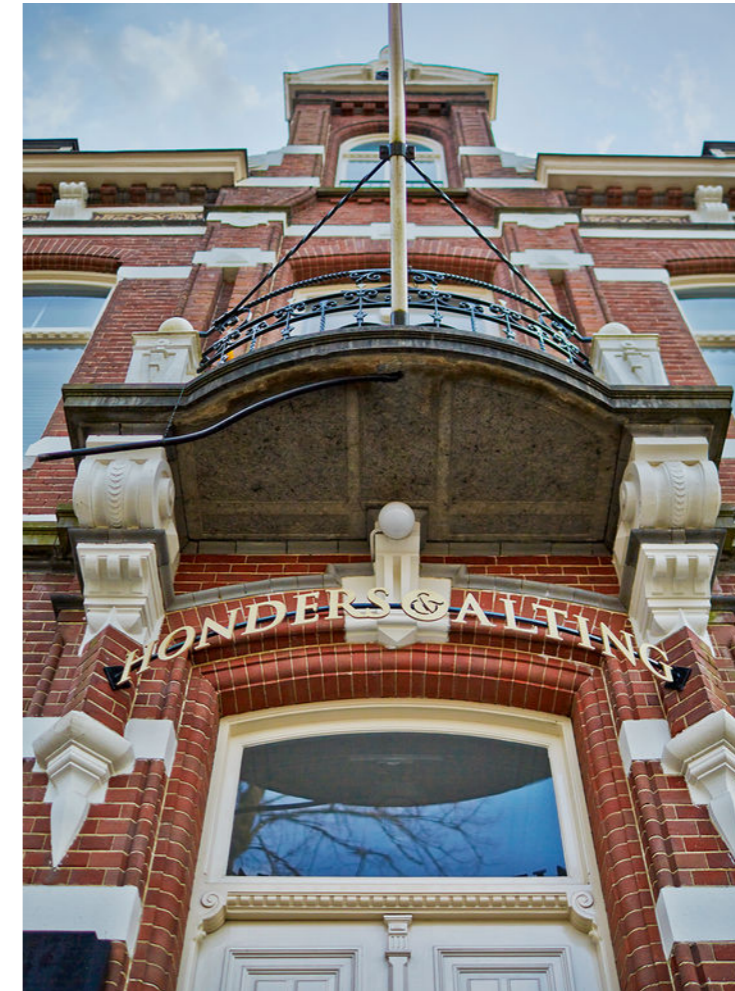
Een exclusieve woning is geen alledaagse aankoop. De selectie, waarde-bepaling en onderhandeling vragen om **specifieke expertise**. Juist als uw droomhuis binnen handbereik is, is het belangrijk het hoofd koel te houden. Met Honders/Alting aan uw zijde bent u verzekerd van de **beste deal**. Een verantwoorde 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

