

Honders/Alting

KARAKTERISTIEKE JAREN 30-VILLA



GROENSTRAAT 28, UDENHOUT

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.

GROENSTRAAT 28, UDENHOUT

De Wilgewinde is een fantastisch landhuis die geheel terecht in 2001 als Rijksmonument is bestempeld. De Bossche architect van Halteren heeft de alom bekende Amsterdamse Schoolstijl vertaald in een strakke, regionale variant die kan worden beschouwd als één van de mooiste woningen in Udenhout. Niet alleen aan de buitenzijde zijn vele karakteristieke elementen behouden; ook binnen zie je vele elementen welke zorgen voor een zeer bijzondere ambiance. Met vijf slaapkamers, een mooie kantoorruimte, karakteristieke keuken met grote bijkeuken en twee woonkamers is dit een geweldig familiehuis waar je overal de rijke historie voelt.

Dit magnifieke landhuis staat aan de statige Groenstraat op een centrale plek in Udenhout. Wonen in Udenhout heeft veel voordelen; dichtbij Nationaal Park de Loonse en Drunense Duinen, Tilburg en 's-Hertogenbosch en het dorp heeft prima voorzieningen voor jong en oud. Op een paar minuten lopen zijn een supermarkt, diverse winkels en leuke restaurants om te ontdekken. Via de N65 zijn de snelwegen A2, A58 en de A65 te bereiken; tegelijk ervaar je in Udenhout een aangename rust.

Wie de Wilgenwinde bezichtigt ervaart nog volop de sfeer van de jaren dertig. Prachtige mozaïekvloeren, marmeren schouwen, glas-in-lood ramen, zorgvuldig gerestaureerde en-suite deuren, robuuste paneeldeuren en wandbetegeling zijn van een ongekende schoonheid. Zelfs het geometrisch hekwerk aan de buitenzijde is ontworpen door de architect; op alle fronten overweldigend mooi.



KENMERKEN

Status:	Beschikbaar
Bouwjaar:	1928
Woonoppervlakte:	258 m ²
Perceeloppervlakte:	1016 m ²
Inhoud:	1040 m ³
Aantal kamers:	8
Aantal slaapkamers:	5
Aantal badkamers:	1



Entree van Villa Wilgenwilde

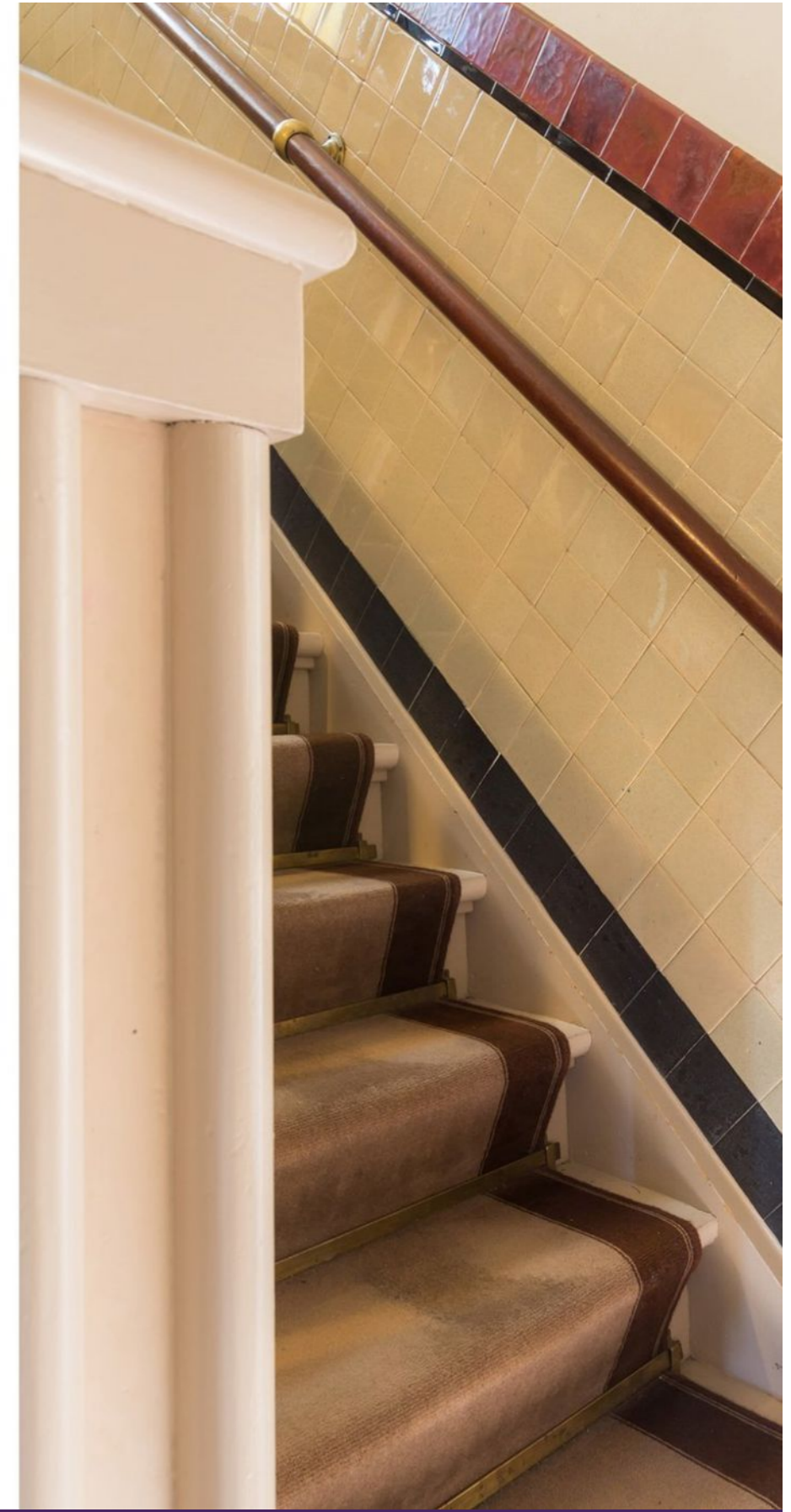


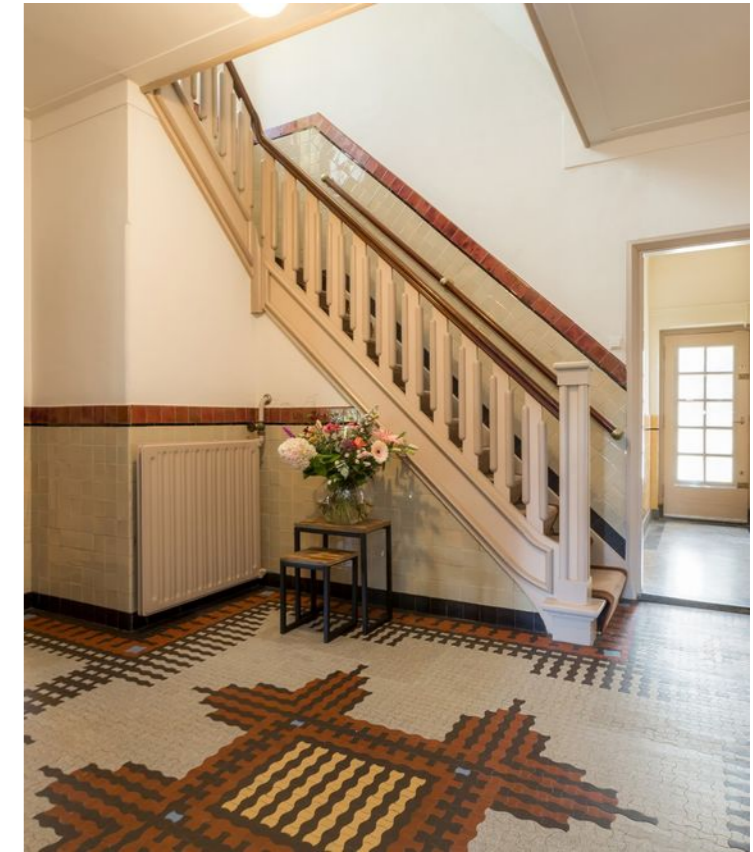
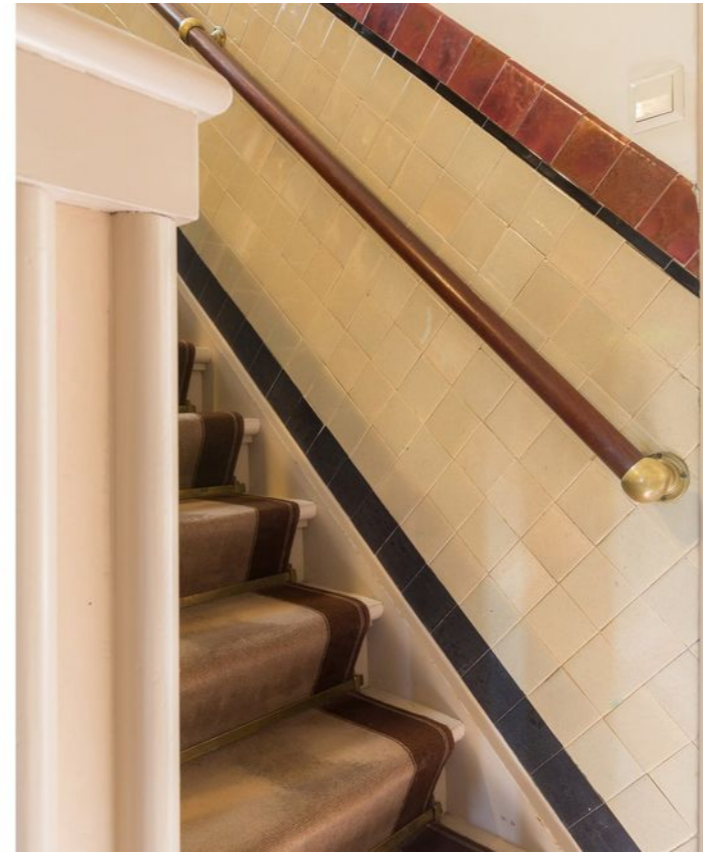
BEGANE GROND

Open het stijlvolle, donkergroene hekwerk en loop naar de overdekte entree van het landhuis. Boven het raam links van de entree pronkt trots de naam Wilgenlinde. Achter de voordeur is een portaal die toegang geeft tot de kantoorruimte en de ontvangsthal. De prachtige mozaïekvloer, de originele wandtegels en de paneeldeuren zorgen voor een fantastische uitstraling. Achter de stijlvolle trap is een tweede hal voorzien van een wastafel en de toegang tot de toiletruimte.

Rechts in de hal gaan we naar de woonkamer en-suite; een leefruimte die een aantal jaren geleden een transformatie heeft ondergaan. Aan de voorzijde is de fraaie zitkamer met een kachel bij de marmeren schouw en aan de achterzijde is de eetkamer met openslaande deuren naar de tuin en een identieke schouw. De architraven op de muren, de ornamenten op het plafond en het kleurige glas-in-lood trekken maken de sfeer meer dan compleet.

Aan de andere zijde van het landhuis is een tweede leefruimte met een halfronde erker aan de voorzijde. Deze ruimte is voor vele doeleinden geschikt, van entertainmentruimte tot kantoor-/praktijkruimte. Het Falcon fornuis neemt een prominente plaats in de keuken in. Meerdere ovens en krachtige gaspitten zullen de kookliefhebber in vervoering brengen. Verder heeft de keuken de sfeer van weleer met meerdere originele inbouwkasten, een granito werkblad en een terrazzovloer. Vanuit de keuken is de wijn-/provisiekelder te bereiken. De naastgelegen bijkeuken is de plek voor de benodigde apparatuur waaronder een koelkast, vriezer en een vaatwasser.

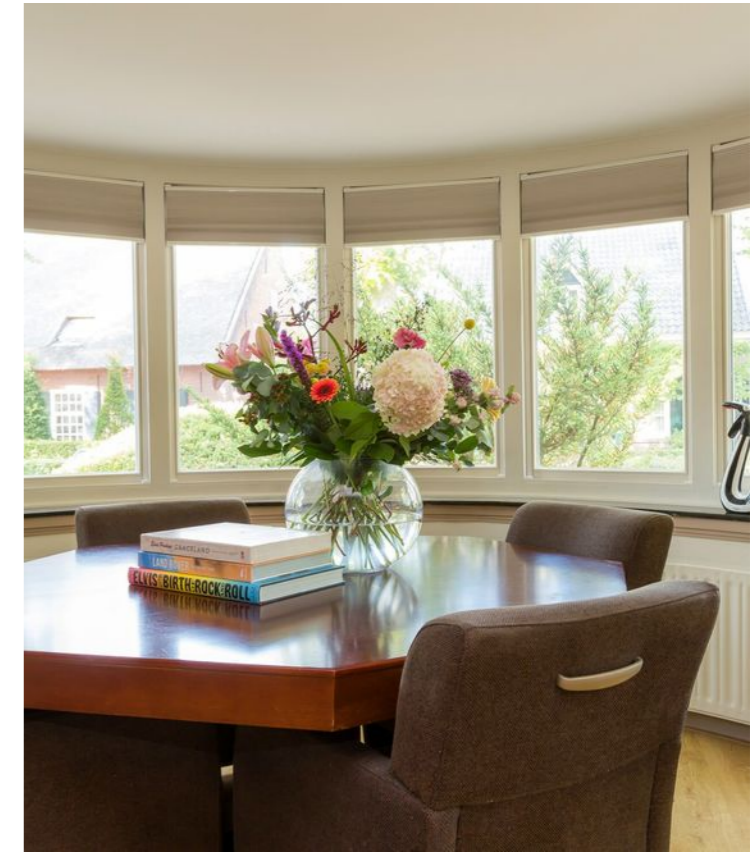






Gezellig living kamer-en suite





EERSTE VERDIEPING

Kijk omhoog in de vide terwijl je naar de eerste verdieping loopt; hier zie je de pracht en praal van de villa in vol ornaat. Op de eerste verdieping zijn drie slaapkamers, de badkamer en een apart toilet. De badkamer heeft ramen aan twee zijden en is ingedeeld met een dubbele wastafel, ligbad en een aparte douche. Alle slaapkamers hebben grote ramen met roedeverdeling en een prachtig uitzicht op de tuin.

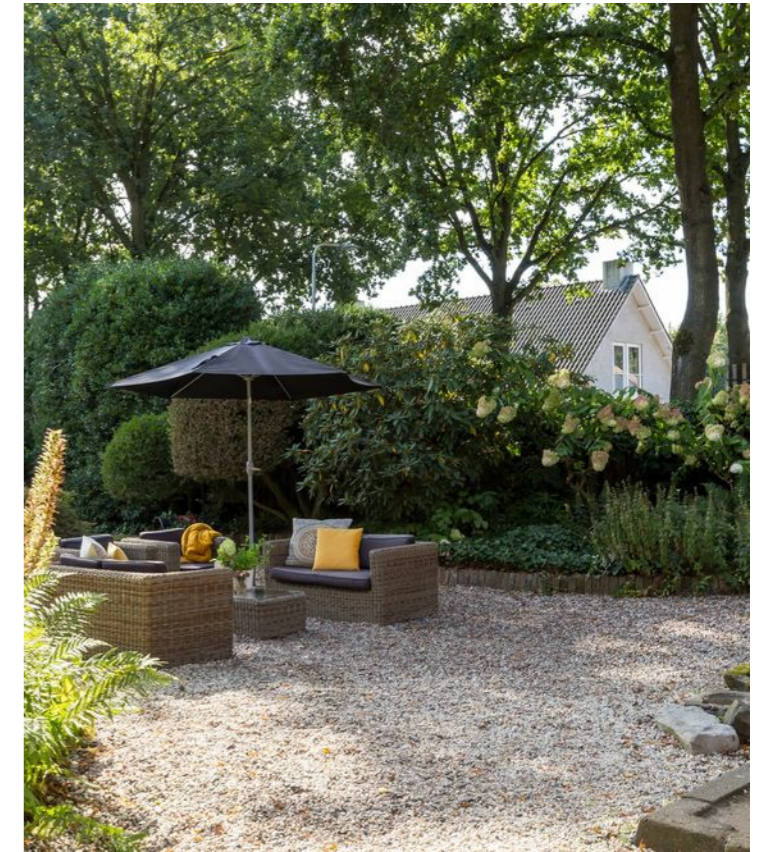
TWEEDE VERDIEPING

Op de tweede verdieping zijn een overloop, een ruime zolder en twee sfeervolle slaapkamers met een dakkapel en een wastafel. Op de zolder is de toegang tot de vliering in de nok van het landhuis. Het is mogelijk om de zolder te verbouwen tot een extra slaapkamer, gecombineerd met een tweede badkamer

.EXTERIEUR

De Wilgenwinde staat op een prachtig perceel, meer dan 35 meter diep en heeft een uitstekend onderhouden tuin die veel privacy biedt. Meerdere terrassen, een gazon, rijkelijk beplante borders, groenblijvende hagen en karakteristieke bomen zorgen voor een buitenruimte waar het goed toeven is. Er is parkeergelegenheid op eigen terrein aanwezig en achterin de tuin staat een houten bijgebouw voor tuingereedschap. Loop rond in de tuin, kijk en geniet van deze fantastische plek.





PLATTEGROND



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

PLATTEGROND



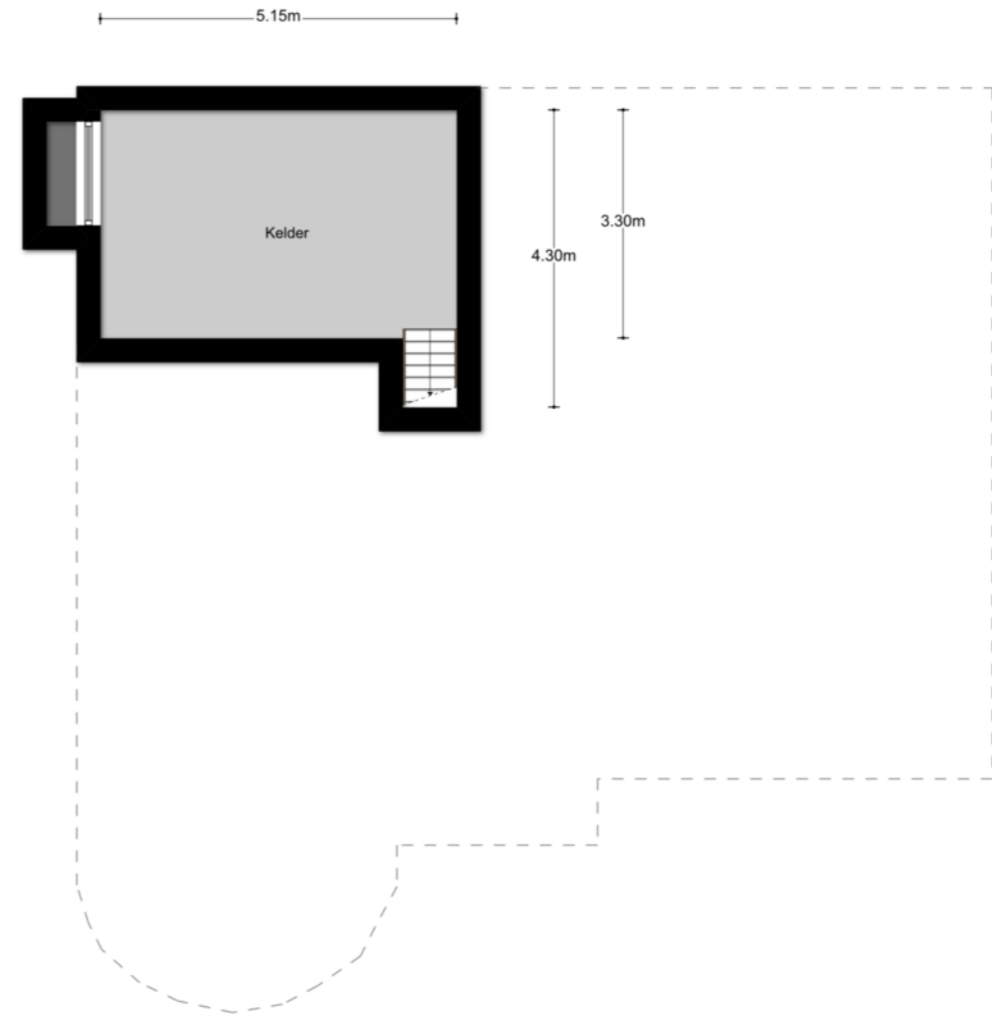
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl

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

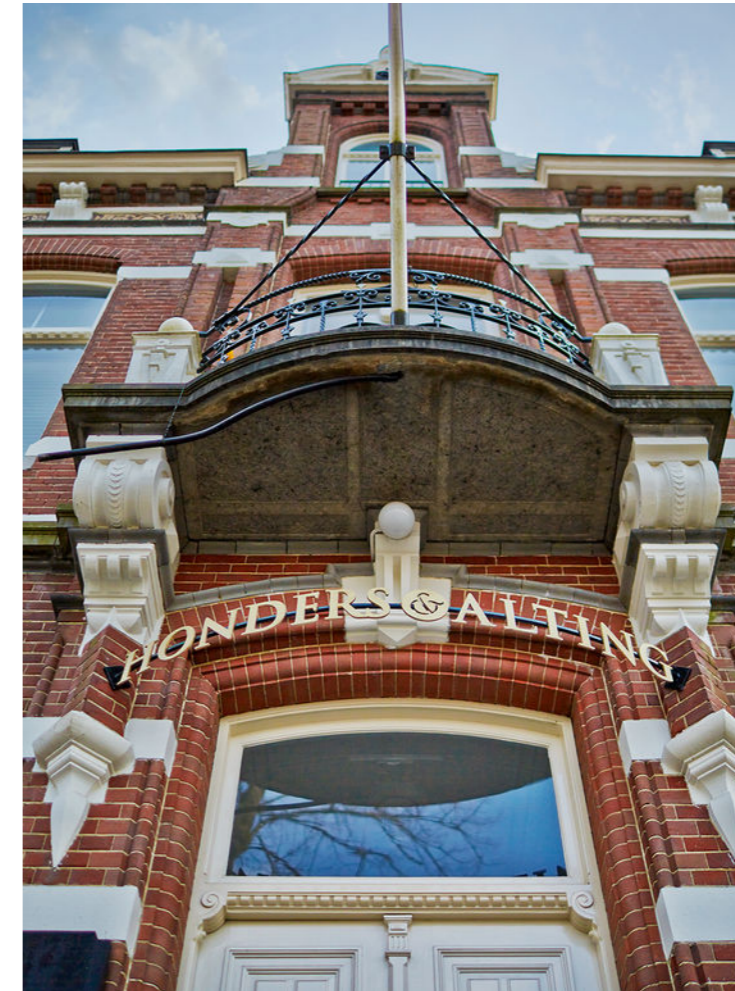
Een exclusieve woning is geen alledaagse aankoop. De selectie, waarde-bepaling en onderhandeling vragen om **specifieke expertise**. Juist als uw droomhuis binnen handbereik is, is het belangrijk het hoofd koel te houden. Met Honders/Alting aan uw zijde bent u verzekerd van de **beste deal**. Een verantwoorde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

