

Honders/Alting

MATHIJSENLAAN 48 TE EINDHOVEN



MATHIJSENLAAN 48, EINDHOVEN

Vraagprijs € 649.000 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.

Deze prachtige jaren vijftig woning staat bol van het karakter en het wooncomfort. Met vier slaapkamers, een aparte walk-in closet, luxe badkamer en een lichte woonkamer met open keuken mag je spreken over een lot uit de loterij. Vanuit de woonkamer kijk je schuin weg richting een mooi pleintje en aan de achterzijde is de diepe tuin op het westen. Sfeer en luxe maken deze woning tot een fijne plek om te wonen. Tegenover de woning staat een garage die je optioneel kunt kopen; zo is deze woning ook zeer geschikt voor de auto- of motorliefhebber.

De woning staat in een zeer gewilde, kindvriendelijke woonwijk vlakbij vele sportfaciliteiten, basis- en middelbare scholen, Golf & Countryclub de Tongelreep, de Genneper Parken en de Stratumse Heide. Het is nog geen 10 minuten fietsen naar de High Tech Campus en een klein kwartiertje naar ASML en het centrum van Eindhoven. Tevens heb je een zeer snelle verbinding met knooppunt Leenderheide (A2/A67/A58).
houten plankenvloer.

ENTREE

Als je de voorgevel van deze woning hebt bewonderd is het tijd om kennis te maken met de prachtig verbouwde binnenzijde. De hal bestaat uit twee delen; in het eerste deel is de garderobe en in het tweede deel zijn de toiletruimte met fonteintje, de trap naar de wijn-/provisiekelder (met zeer uitgebreide, vernieuwde elektrainstallatie) en de trap naar de eerste verdieping. De mooie tegelvloer, traploper en het hoge plafond geven de hal een aangename sfeer.

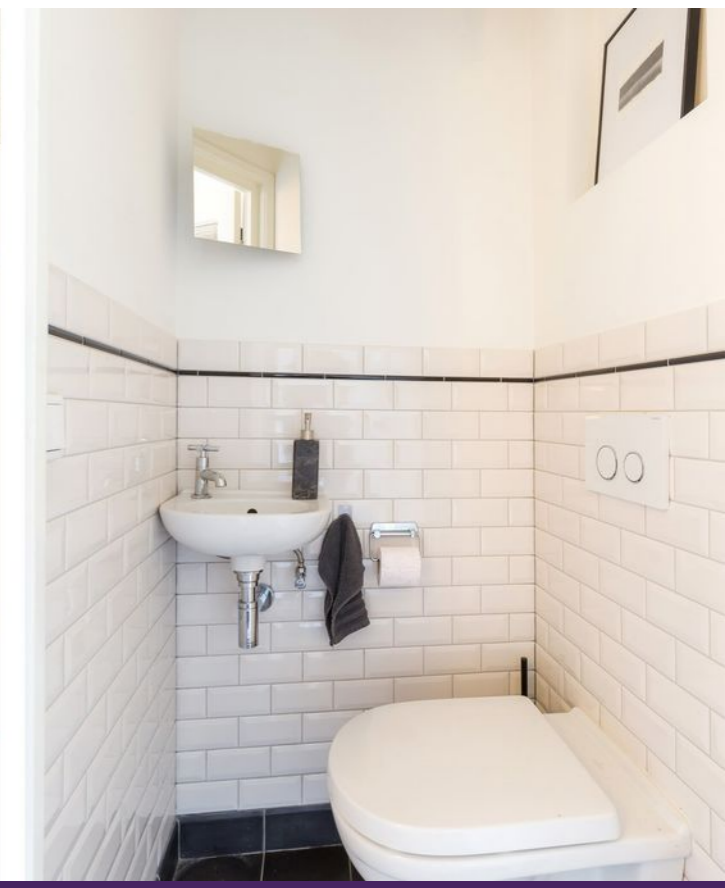


KENMERKEN

| | |
|---------------------|--------------------|
| Status: | In aanmelding |
| Bouwjaar: | 1951 |
| Woonoppervlakte: | 141 m ² |
| Perceeloppervlakte: | 319 m ² |
| Inhoud: | 500 m ³ |
| Aantal kamers: | 6 |
| Aantal slaapkamers: | 5 |
| Aantal badkamers: | 1 |



SFEERVOLLE
ENTREE MET
AUTHENTIEK
ELEMENTEN





SFEERVOLLE LIVING
MET AAN BEIDE
ZIJDEN EEN FIJNE
LICHTINVAL

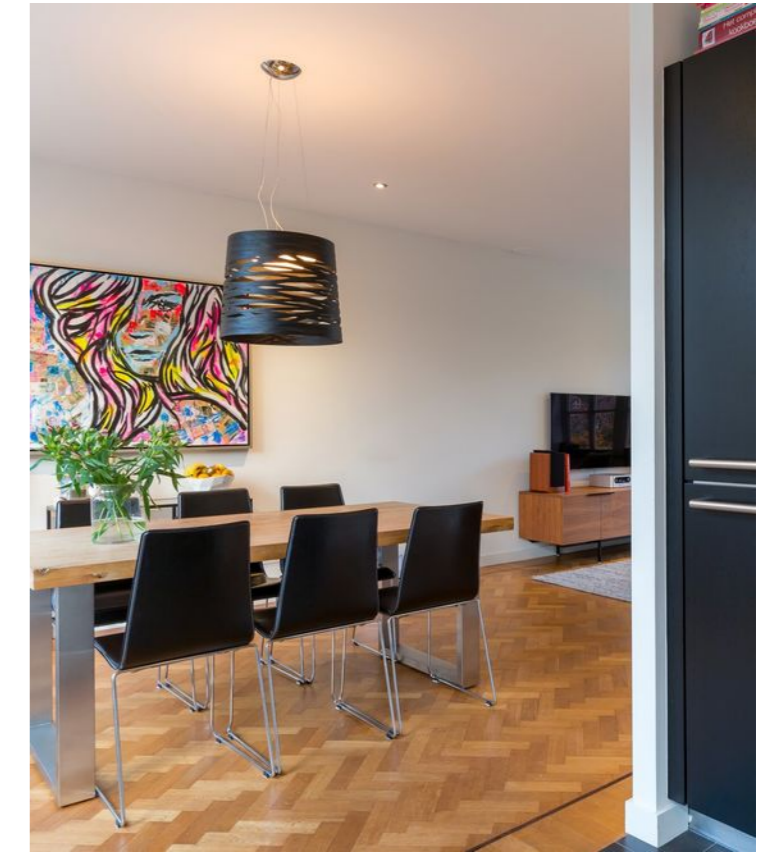
BEGANE GROND

De woonkamer is een fijne, lichte leefruimte met grote ramen aan de voor- en achterzijde, stucwerk op muren en het plafond, inbouwverlichting en een prachtige visgraatvloer. 's Ochtends zit je in de zon aan de voorzijde en tijdens het avondeten geniet je van de zon die via de achterzijde naar binnen dringt. Diverse woningen in de buurt hebben de woonkamer aan de achterzijde uitgebouwd; een interessante optie want er blijft meer dan voldoende tuin over.

De open keuken heeft een luxe hoekopstelling met alle benodigde inbouwapparatuur: een gaskookplaat met afzuigkap, een vaatwasser, koelkast en een combioven. Niet alleen vanuit de woonkamer maar ook vanuit de keuken is de achtertuin te bereiken.



QUOTE



EERSTE EN TWEEDE VERDIEPING

Eerste verdieping:

Vanaf de overloop zijn twee grote slaapkamers, een kleedkamer, badkamer en een separate toiletruimte te bereiken. De twee grote slaapkamers hebben elk twee vaste garderobekasten en de kleedkamer kan desgewenst gebruikt worden als baby- of werkkamer. Op alle slaapkamers en de overloop ligt een houten plankenvloer.

De luxe badkamer is ingedeeld met een mooi vormgegeven ligbad, een inloopdouche en een wastafelmeubel. Het toilet zit in een aparte ruimte, bereikbaar vanaf de overloop.

Tweede verdieping:

Dankzij de dakkapellen aan de voor- en achterzijde is de ruimte op de tweede verdieping aanzienlijk vergroot. Via de vaste trap kom je op de overloop met aan de rechterzijde een berging en aan de linkerzijde de cv-ruimte. Als je naar boven kijkt dan zie je een luik naar de bergzolder in de nok.

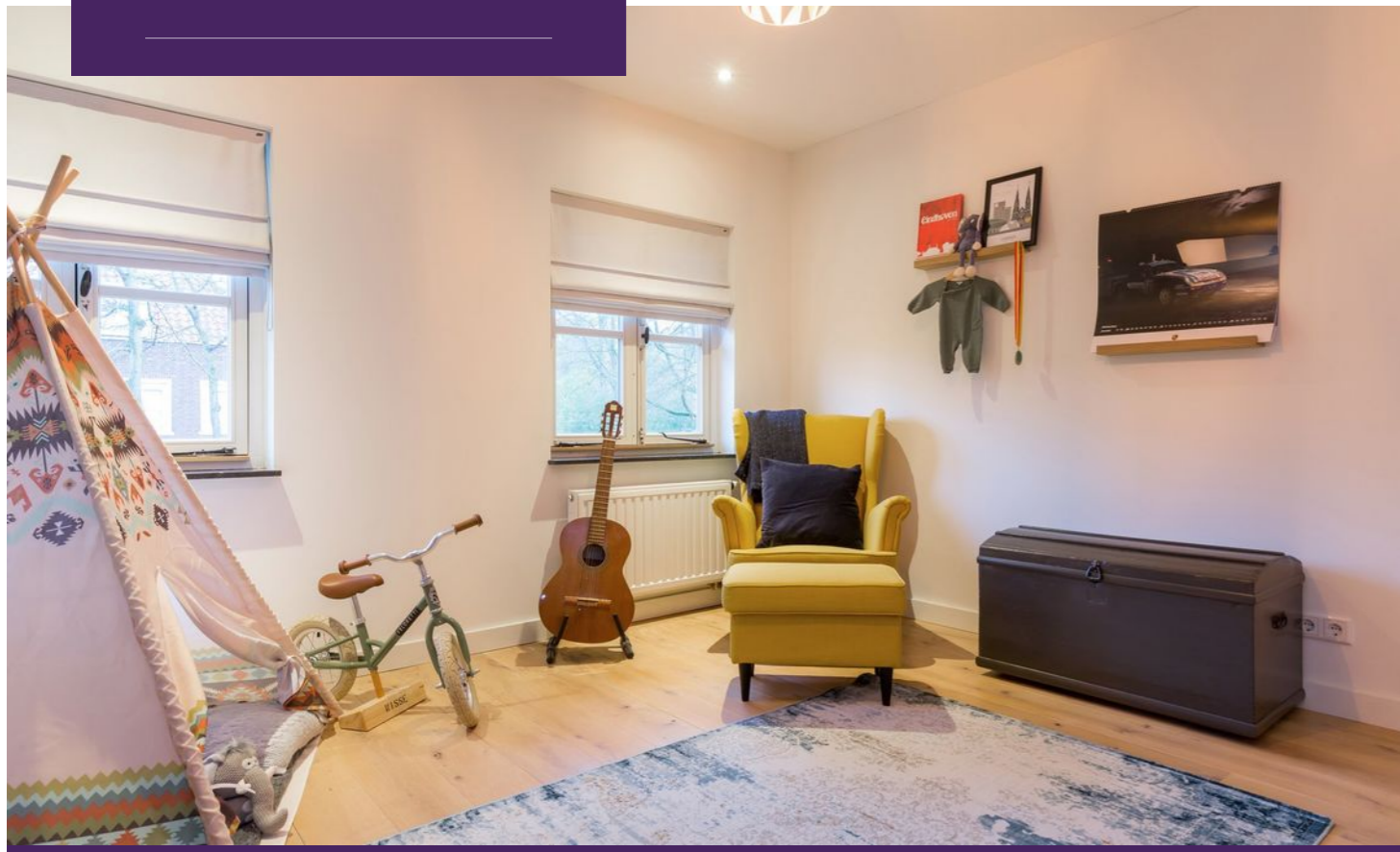
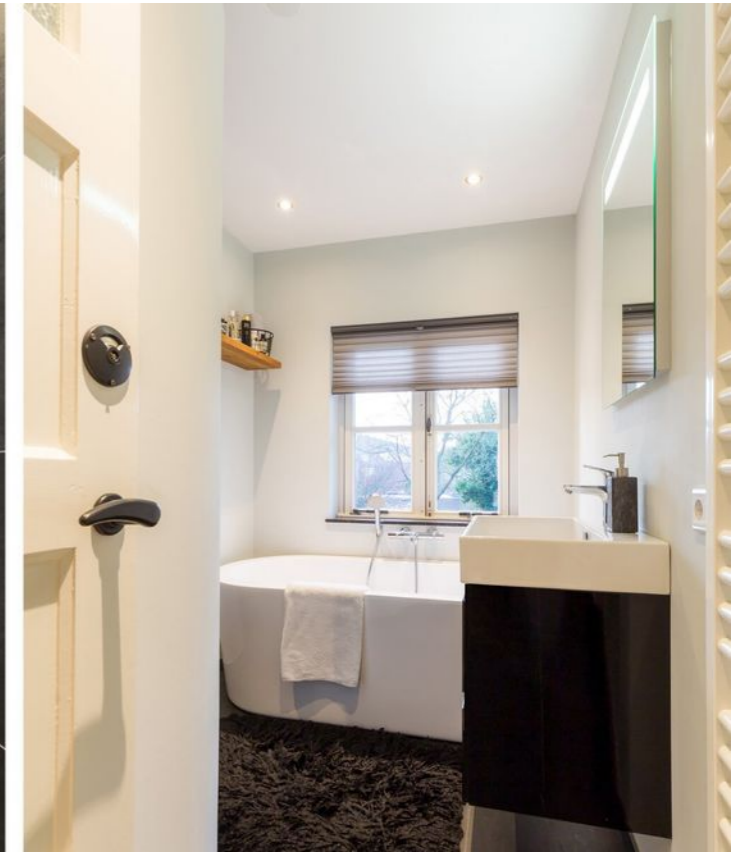
Verder zijn er op deze verdieping twee sfeervolle slaapkamers met een vaste garderobekast en een dakkapel. Op beide slaapkamers en de overloop ligt een houten plankenvloer.



QUOTE



RUIME SLAAPKAMERS





Exterieur:

De woning heeft een diepe voortuin op het oosten met een mooie haag, sierbestrating en borders met diverse beplanting. De voorgevel heeft een breed dakoverstek, ramen met roedeversdeling en een markies die naar wens de zon uit de woonkamer houdt. De rijkelijk versierde voordeur heeft een hardstenen plint; één van de karaktertrekken die deze woning zo aantrekkelijk maakt. De diepe achtertuin ligt op het westen en is ingedeeld met een groot terras en een siertuin. Het gazon en de borders met diverse beplanting geven de tuin een mooie, groene uitstraling waar de rust veelal overheerst. Achterin de tuin zijn een stenen (fietsen)berging en een poort naar de het gemeenschappelijke pad met een directe toegang naar de openbare weg.

Bijzonderheden:

- De spouwmuren zijn nageïsoleerd;
- Het buitenschilderwerk is in 2015 gedaan;
- Houten kozijnen voorzien van isolatieglas;
- Verwarming en warm water via een HR-ketel (Nefit Easy, 2014);
- De gehele elektrische installatie is in 2014 vernieuwd;
- Vier ruime slaapkamers en een kleedkamer;
- Diepe achtertuin op het westen;
- Mogelijkheid voor een uitbouw aan de achterzijde.





HEERLIJKE TUIN





GELEGEN IN
HARTJE STRATUM
AAN DE
GEWILDE



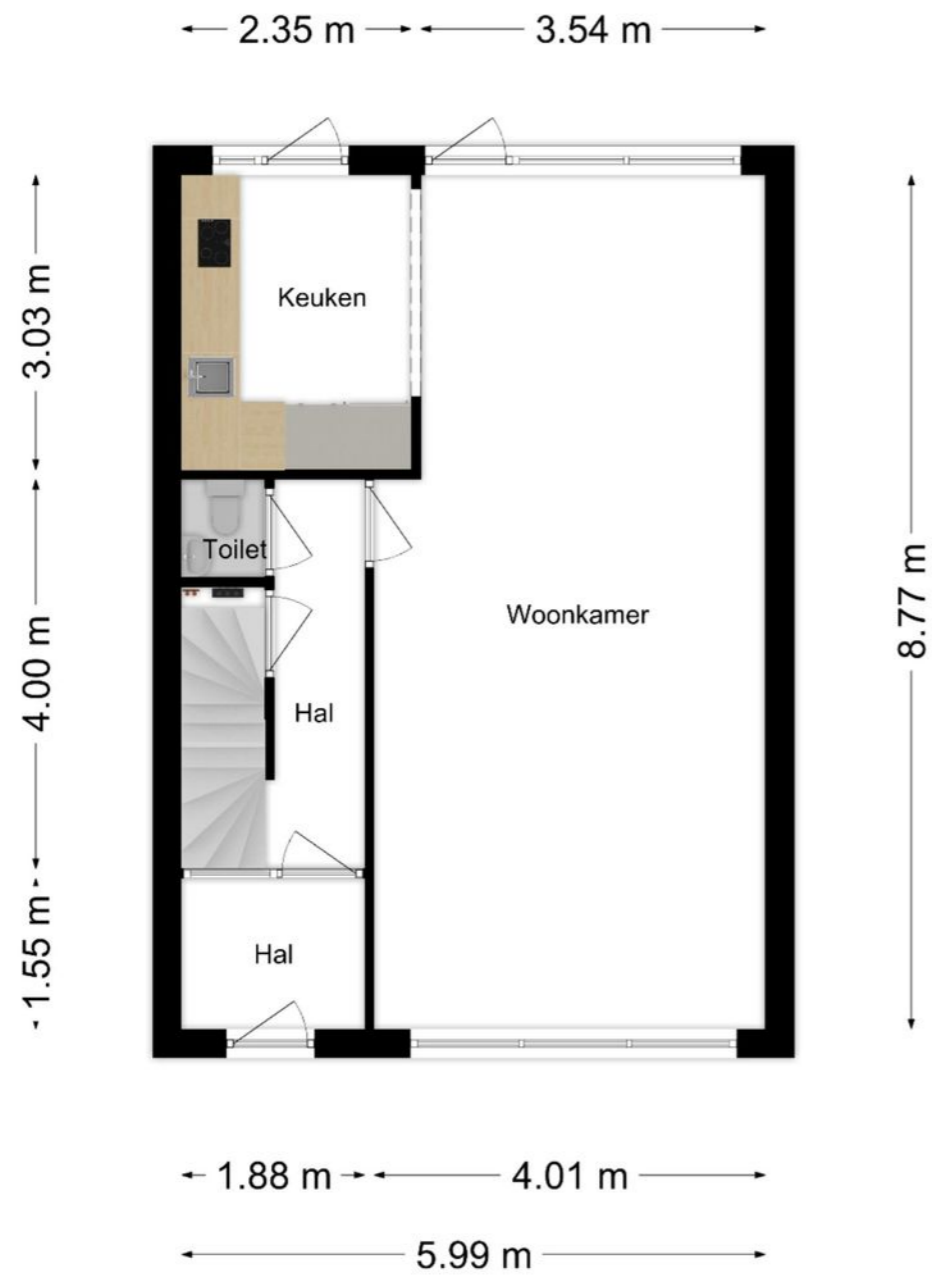
GARAGE





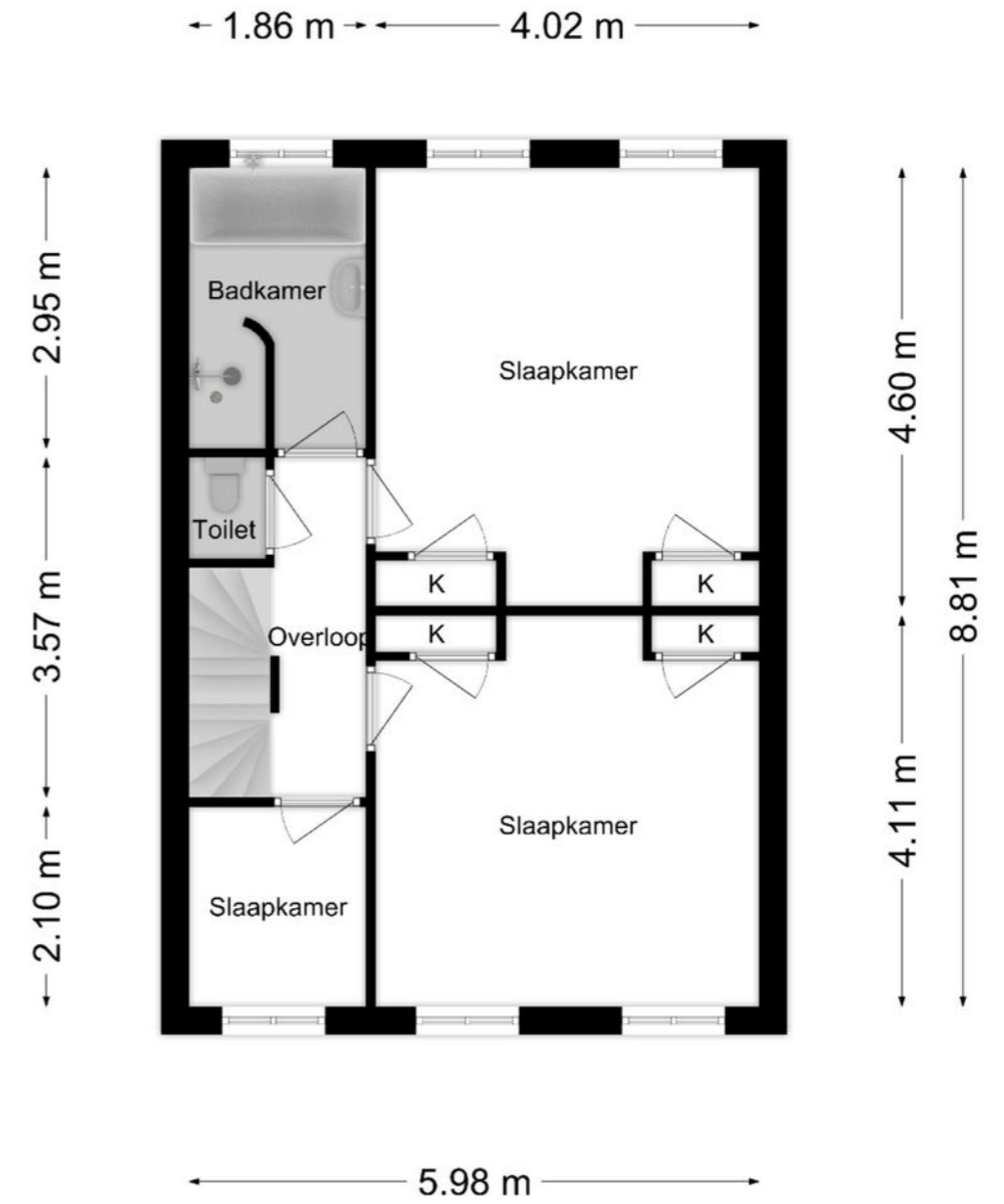
DE WIJK 'STRATUM'
STAAT BEKEND
OM HAAR
KINDVRIENDELIJKE
KARAKTER

PLATTEGROND



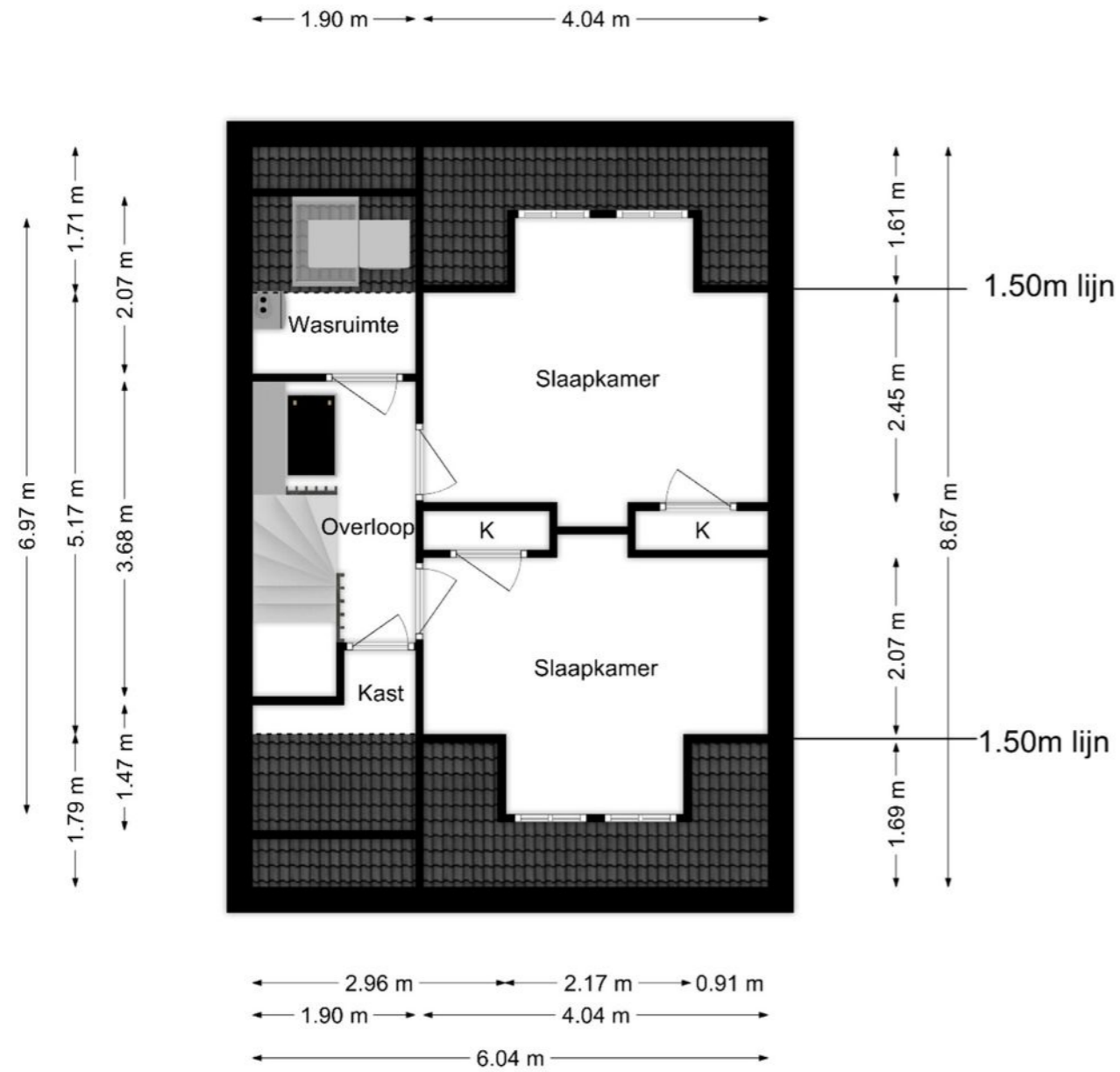
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



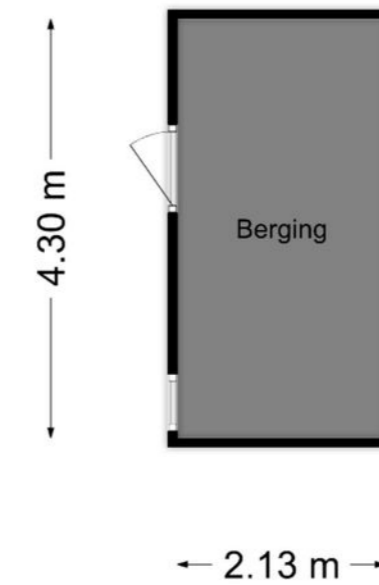
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND

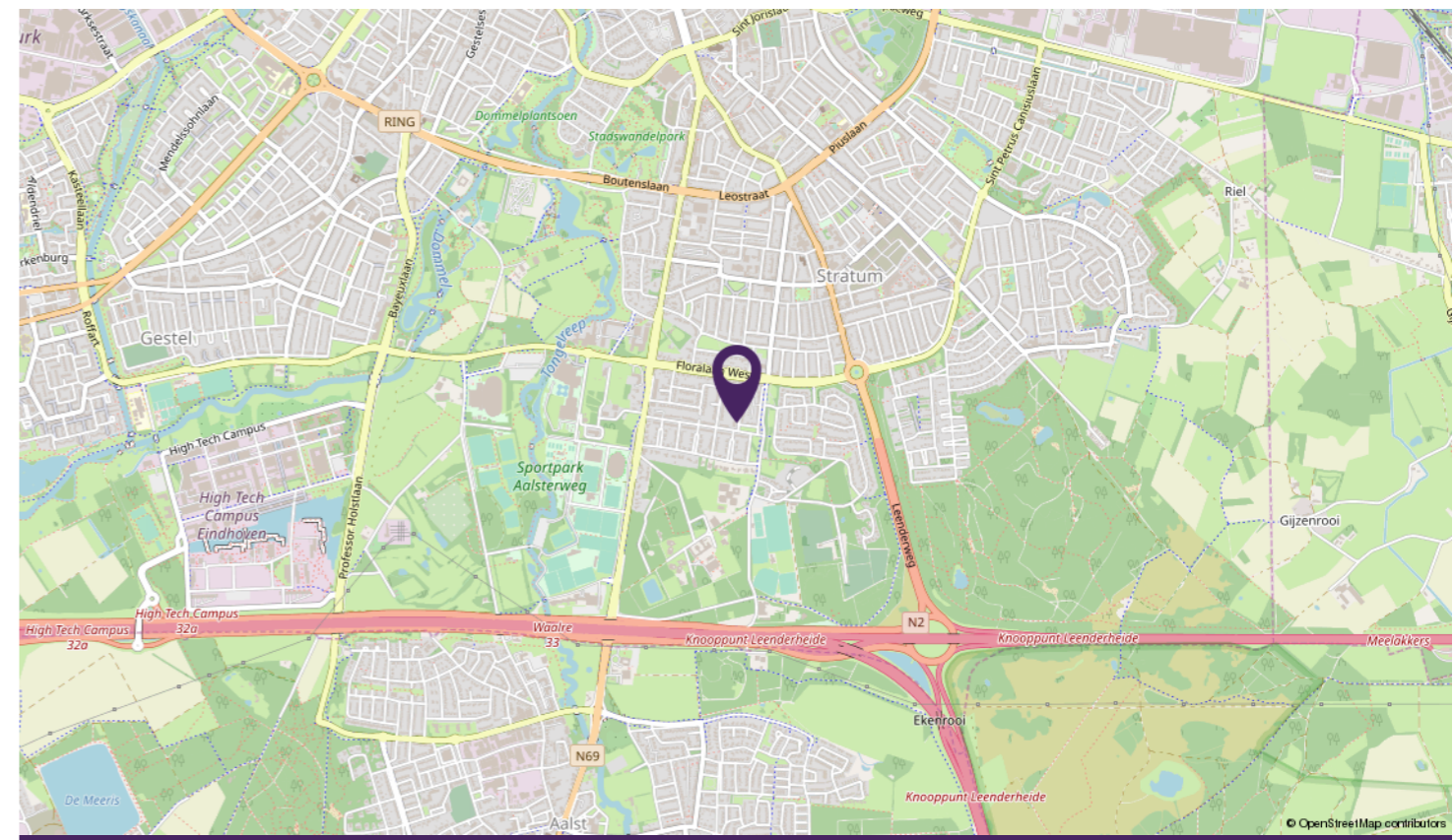
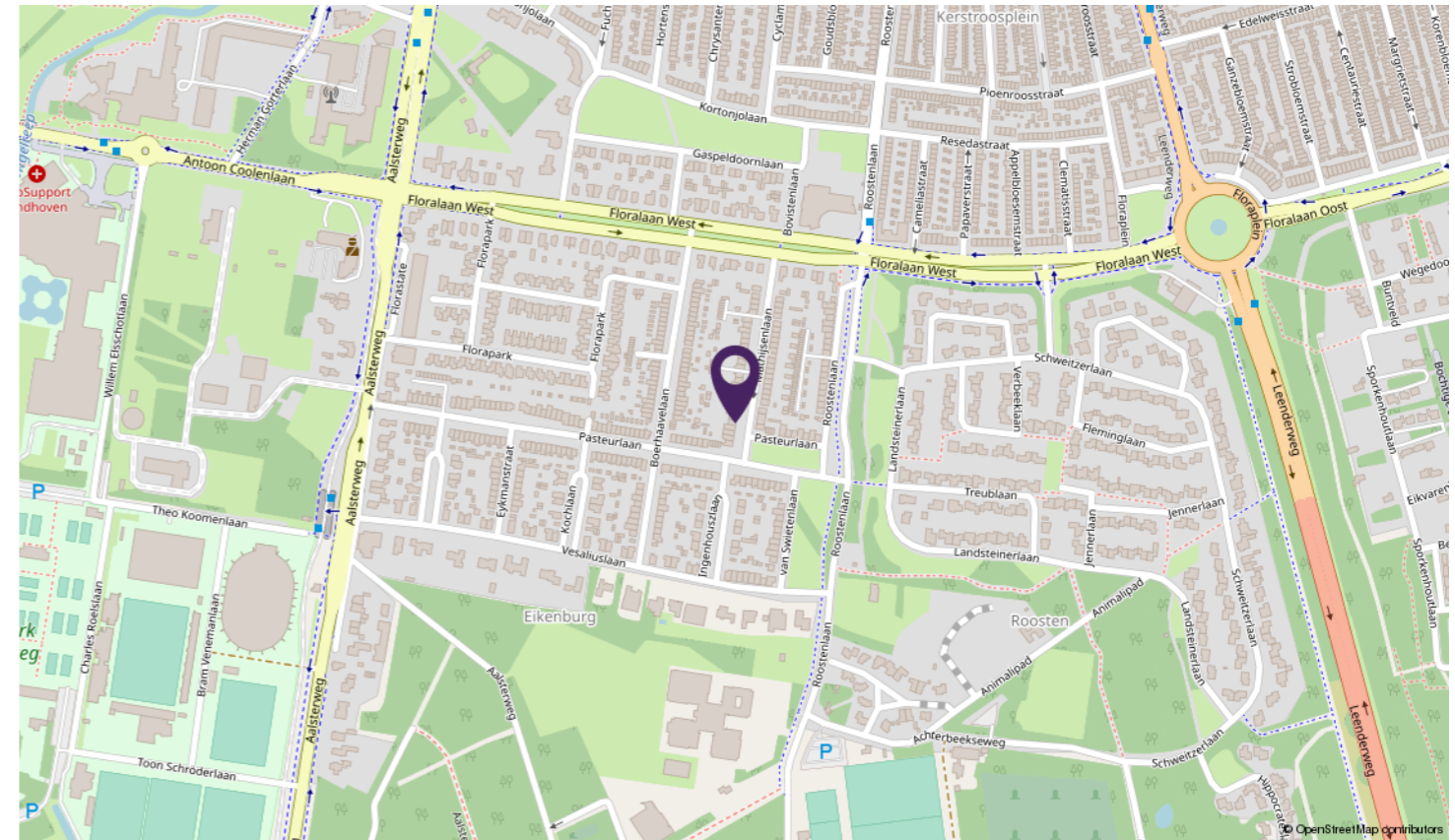


Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

KADASTRALE KAART



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.'



DANIELLE HONDEBRINK
Specialist exclusieve woningen regio Eindhoven

Eindhoven is haar op het lijf geschreven. Gespecialiseerd in de aan- en verkoop van exclusieve objecten in de regio Eindhoven.

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.

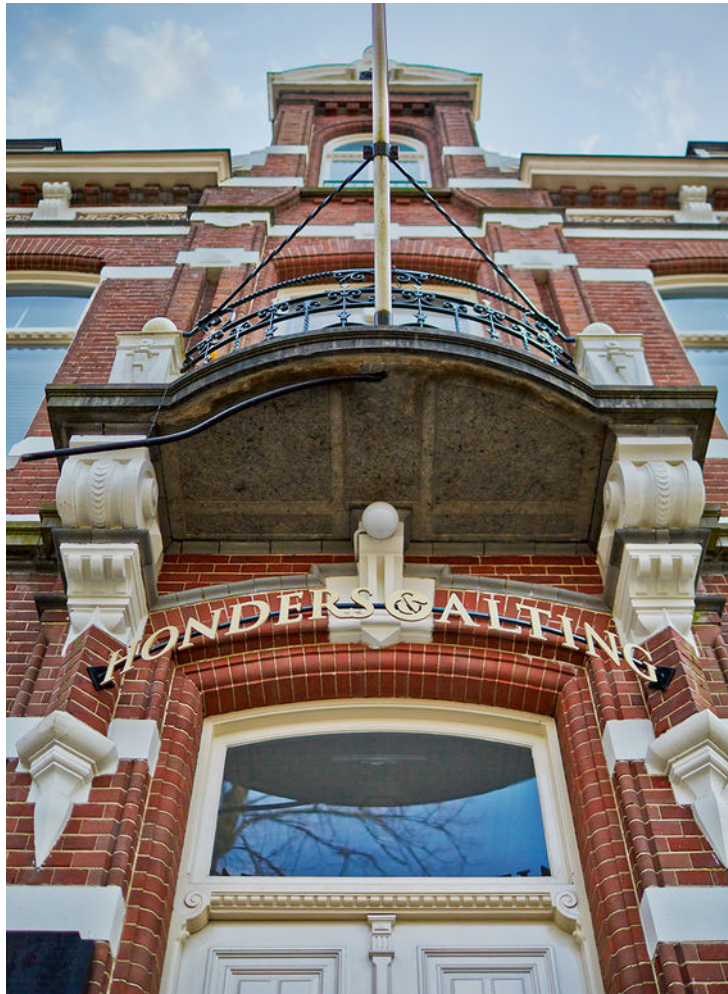
AANKOOP

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

