

# Honders/Alting

---

VRIJSTAAND RIETGEDEKT LANDHUIS "SINT JOB'S HOEFKE"



**BOSSCHEWEG 78, BERKEL-ENSCHOT**

---

[WWW.HONDERSALTING.NL](http://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.

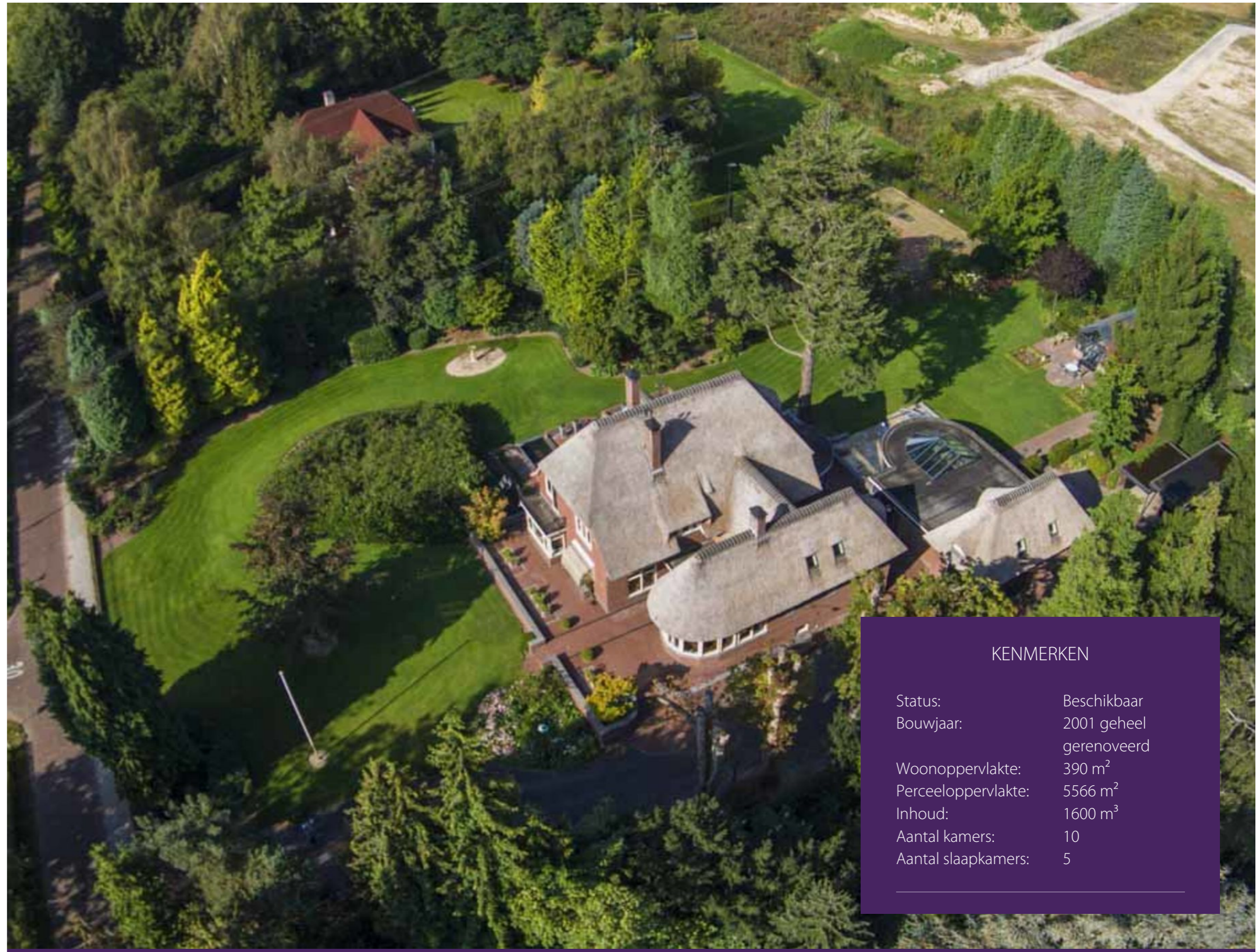
## BOSSCHEWEG 78, BERKEL-ENSCHOT

Dit schitterende vrijstaand rietgedekt landhuis "Sint Job's Hoefke" is één van de mooiste woningen in de regio Tilburg en komt nu eindelijk volledig tot zijn recht.

De Villa wordt verkocht zonder de hoogspanningsmast in de tuin naast de woning. De netbeheerder TenneT heeft tot 'verkabeling' via een ander traject besloten en dat traject is eind 2023 gereed. Dat is dan ook het moment waarop de hoogspanningsmast wordt verwijderd.

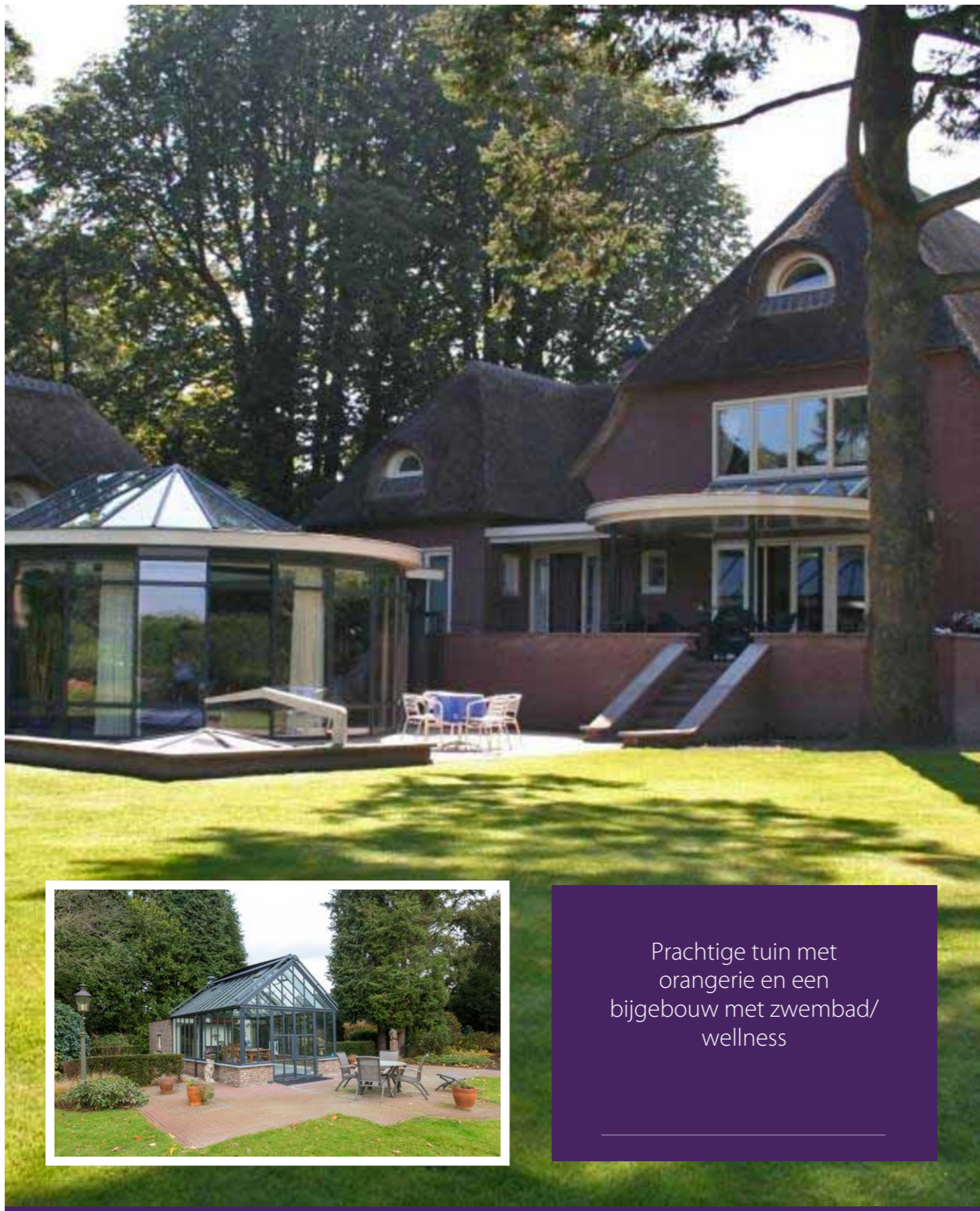
De villa is gebouwd in 1933 maar is in 2001 geheel opnieuw opgebouwd en uitgebreid met onder andere een bijgebouw met gastenverblijf, een verwarmd binnenzwembad en een fraaie tuin met een vrijstaande Orangerie v.z.v. een keuken. De villa beschikt onder andere over een ruime living met vide, een groot souterrain met wijnkelder en diverse sfeervolle kamers waaronder een herenkamer met biljart en bar en 5 slaapkamers. Het landhuis heeft een romantische en charmante uitstraling gecombineerd met een vakkundig afgewerkte interieur waarbij gebruik is gemaakt van de meest moderne en solide materialen. De verfijning is zichtbaar in de vele details. Zo heeft men in 2018 alle domotica in de woning vervangen door de modernste systemen. Kortom: een goede balans tussen landelijke charme en moderne luxe.

Het landhuis ligt aan de rand van Berkel-Enschot aan de parallelweg van de Bosscheweg. Vanuit deze locatie zijn de uitvalswegen richting Tilburg, s'-Hertogenbosch, Eindhoven en Breda snel te bereiken. gezoet hardsteen.



### KENMERKEN

Status:	Beschikbaar
Bouwjaar:	2001 geheel gerenoveerd
Woonoppervlakte:	390 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	5566 m <sup>2</sup>
Inhoud:	1600 m <sup>3</sup>
Aantal kamers:	10
Aantal slaapkamers:	5



Prachtige tuin met orangerie en een bijgebouw met zwembad/wellness



Statige entree





Voorzijde aanzicht  
De Bossheweg

## Begane grond

De woning is statig gelegen op een kleine terp en ligt hierdoor circa één meter boven de omringende tuin. Via een bordes bereikt u de entree met dubbele deuren. De ruime hal is voorzien van een kersenhouten parketvloer, een garderobekast en een toiletruimte afgewerkt met gezoet hardsteen.

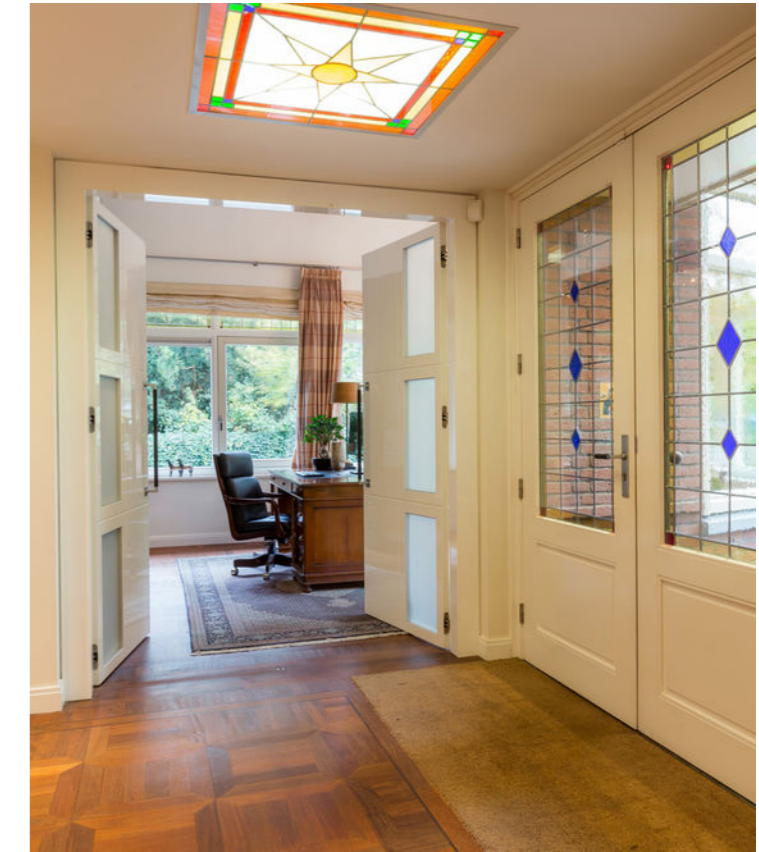
### Studeer/werkkamer

Rechts van de entree betreedt u via dubbele deuren een fraaie werkkamer met half ronde erker. Deze sfeervolle ruimte heeft een hoog plafond, een kersenhouten parketvloer en beschikt over op maat gemaakte bibliotheekkasten en airconditioning. Via de erker kijkt u uit over de grote voortuin en de oprijlaan met statige oude kastanjabomen.

### Living

Links van de hal gaat u via dubbele deuren naar de living van ca. 85 m<sup>2</sup>. Deze Living bestaat uit een L-vormig zitgedeelte met een openhaard en een eetkamerdeelte eveneens met openhaard en een halfronde erker met vide. De afwerking van de living is, zoals in het gehele landhuis, subliem: fraai fijn stucwerk, plafonds met inbouwverlichting, hoge plinten, kersenhouten parketvloeren, moderne binnendeuren met hoogwaardig hang- en sluitwerk, sierlijk timmerwerk, design-gashaarden en airco.





## Begane grond vervolg

### Keuken

Deze riante en uitermate luxe keuken heeft een natuurstenen vloer met vloerverwarming en openslaande deuren naar het overdekte terras in de achtertuin. De keuken is voorzien van diverse apparatuur, waaronder: een ingebouwde Miele koffiemachine, Gaggenau stoomoven, Amerikaanse koelkast, 3 pits gasfornuis met geïntegreerde friteuse voorzien van afzuigunit, vaatwasser en een kookeiland met cooker en tweede spoelbak.

### Bijkeuken

De direct naast de keuken gelegen bijkeuken, beschikt over een tweede keukenblok met spoelbak en diverse inbouwkasten. Via de bijkeuken heeft u toegang tot de trap naar het grote souterrain.

### Slaapkamer/ kledkamer

De hoofdslaapkamer ligt op de begane grond en is uitgerust met airconditioning, een bijbehorende kledkamer met ingebouwde kastenwanden en een eigen badkamer.

### Badkamer

De aan deze hoofdslaapkamer grenzende luxe badkamer is uitgevoerd in gezoet hardsteen met vloerverwarming en voorzien van een regendouche, wandtoilet, urinoir, dubbele wastafel en ligbad met jacuzzi.

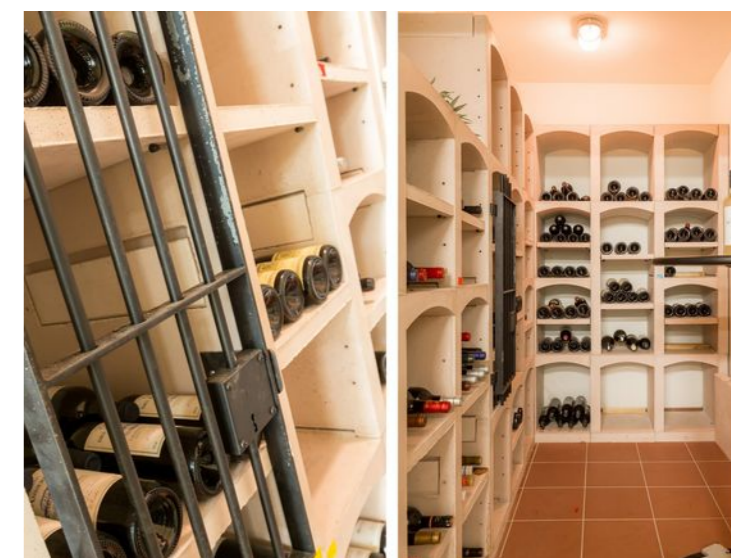
### SOUTERRAIN

Het souterrain is onderverdeeld in drie ruimtes: een wijnkelder, een grote algemene bergkamer met een wasgedeelte en de technische ruimte. De technische ruimte vormt de basis voor alle in de woning aanwezige domotica-, audio-, video-, beveiliging-, telefoon- en internet systemen alsmede de centrale stofzuig-installatie.









Gezellige leefkeuken  
met allerlei  
inbouwapparatuur.  
Tevens een wijnkelder



## Eerste en tweede verdieping

### EERSTE VERDIEPING

Via de overloop bereikt u de grote 'Herenkamer', twee slaapkamers en een tweede badkamer.

#### Herenkamer

De sfeervolle Herenkamer is zeer compleet en stijlvol afgewerkt. Zo ademt de kamer de sfeer van een luxe Britse herenclub. Rond een grootbiljart staan een aantal op maat gemaakte zitbanken, bibliotheekkasten. Verder is er een luxe bar met een professionele tapinstallatie, een openhaard en een sfeervolle zithoek gecreëerd. Vanuit deze Herenkamer heeft u via een tweetal vides contact met zowel de living als de studeerkamer op de begane grond.

#### Slaapkamers

De twee slaapkamers van respectievelijk 13 m<sup>2</sup> en 21 m<sup>2</sup> zijn uitstekend afgewerkt en staan in verbinding met de tweede badkamer.

#### Tweede badkamer

De tweede badkamer is eveneens luxe en in stijl afgewerkt en beschikt over een wandtoilet, ligbad en wastafel.

### TWEDE VERDIEPING

Deze zeer ruime 2e verdieping beschikt over een overloop met twee slaapkamers, meerdere dakkapellen, ingebouwde vaste kasten en veel extra bergruimte.

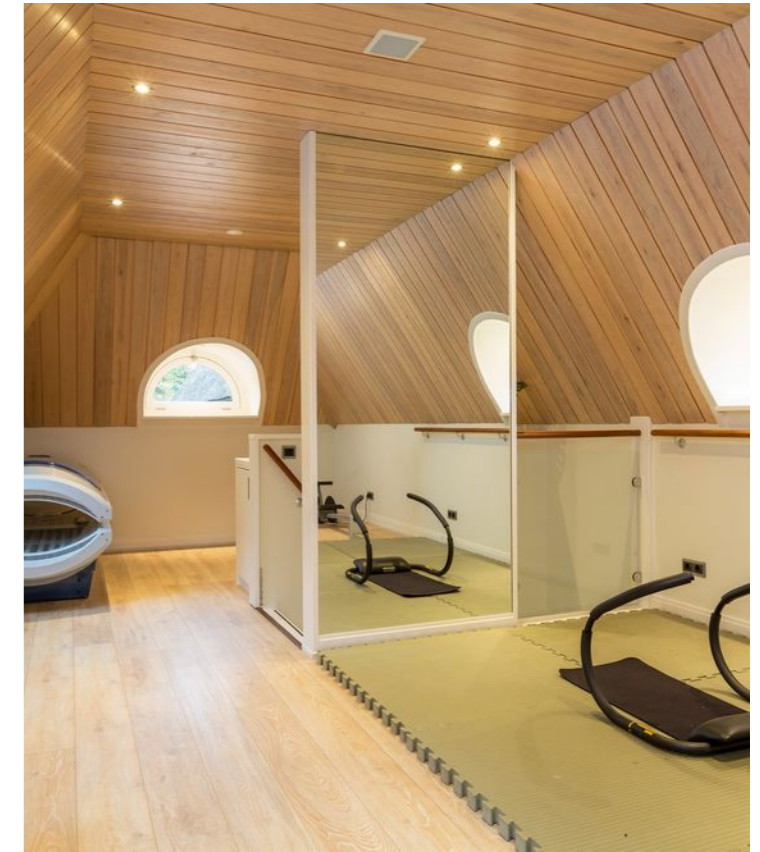
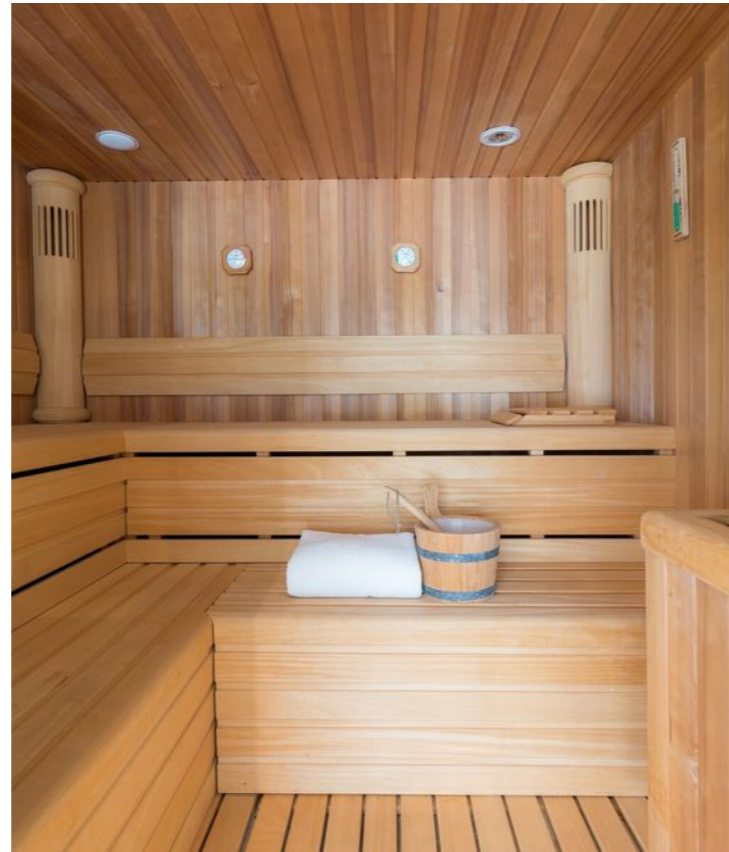




Ontspanningsruimte met biljard en bar en een gashaard











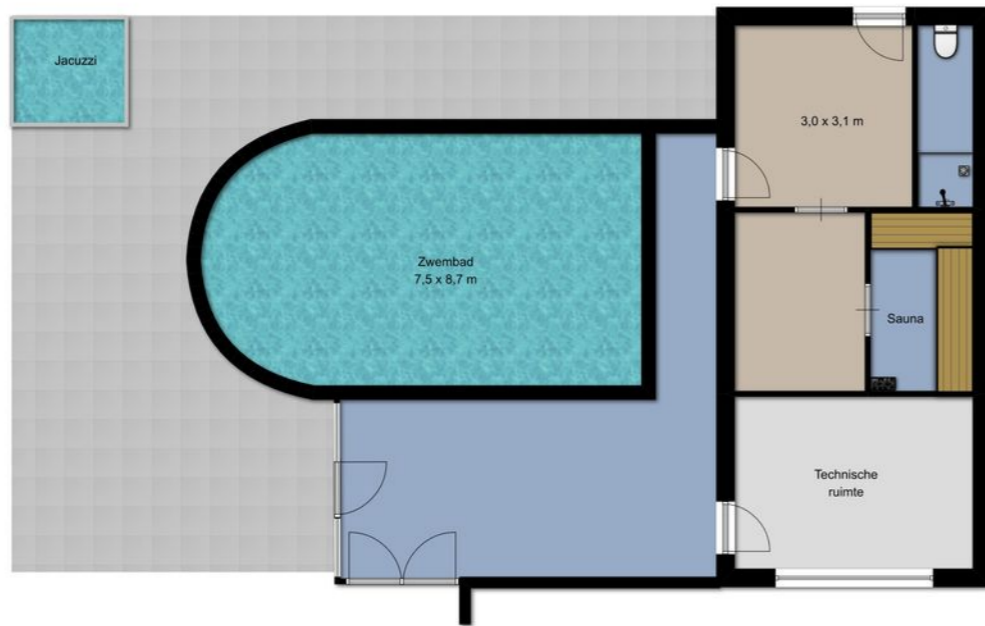
PLATTEGROND



PLATTEGROND

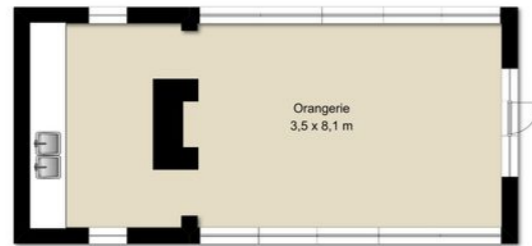


PLATTEGROND



KADASTRALE KAART





## 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

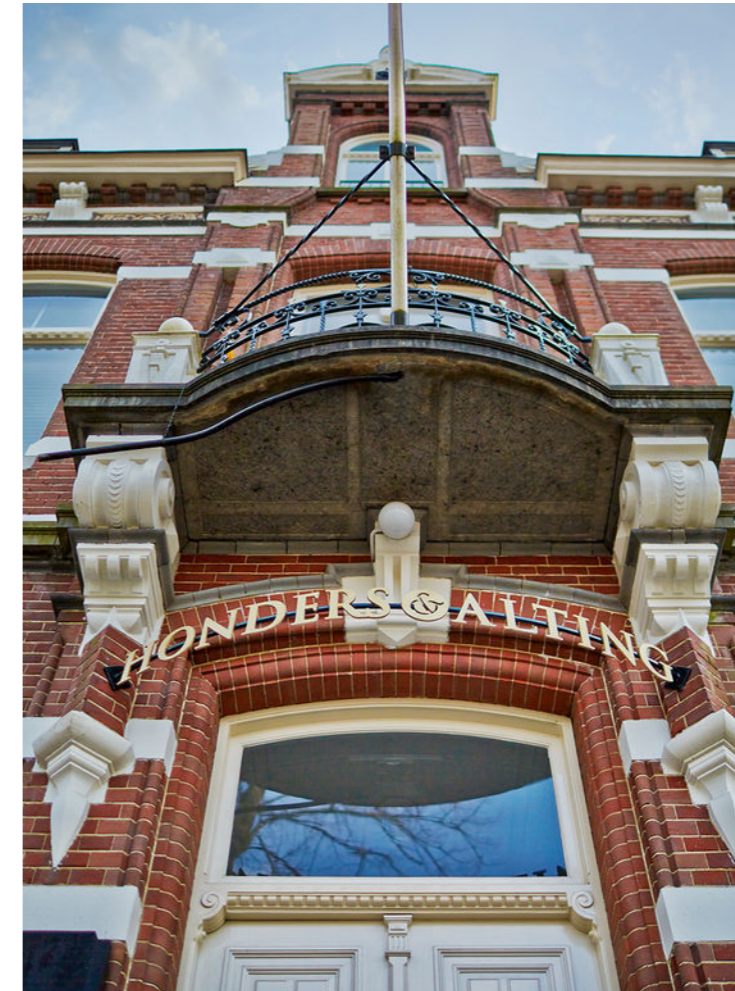
Een exclusieve woning is geen alledaagse aankoop. De selectie, waarde-bepaling en onderhandeling vragen om **specifieke expertise**. Juist als uw droomhuis binnen handbereik is, is het belangrijk het hoofd koel te houden. Met Honders/Alting aan uw zijde bent u verzekerd van de **beste deal**. Een verantwoorde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

