

Honders/Alting

STADSVILLA IN TILBURG



PROFESSOR DONDERSTRAAT 45, TILBURG

Vraagprijs € 1.395.000 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.

PROFESSOR DONDERSTRAAT 45, TILBURG

Volgens velen geldt de Professor Dondersstraat als de mooiste straat van Tilburg. Midden in de stad, met de gemoedelijkheid van een dorp. In een wijk waar kinderen nog op straat kunnen spelen waar parkeren voor de deur nog mogelijk is. Deze geweldige, vrijstaande stadsvilla biedt zeer veel leefruimte met haar 7 slaapkamers, 3 badkamers, werkkamer in het souterrain en heerlijke living en leefkeuken op de beletage.

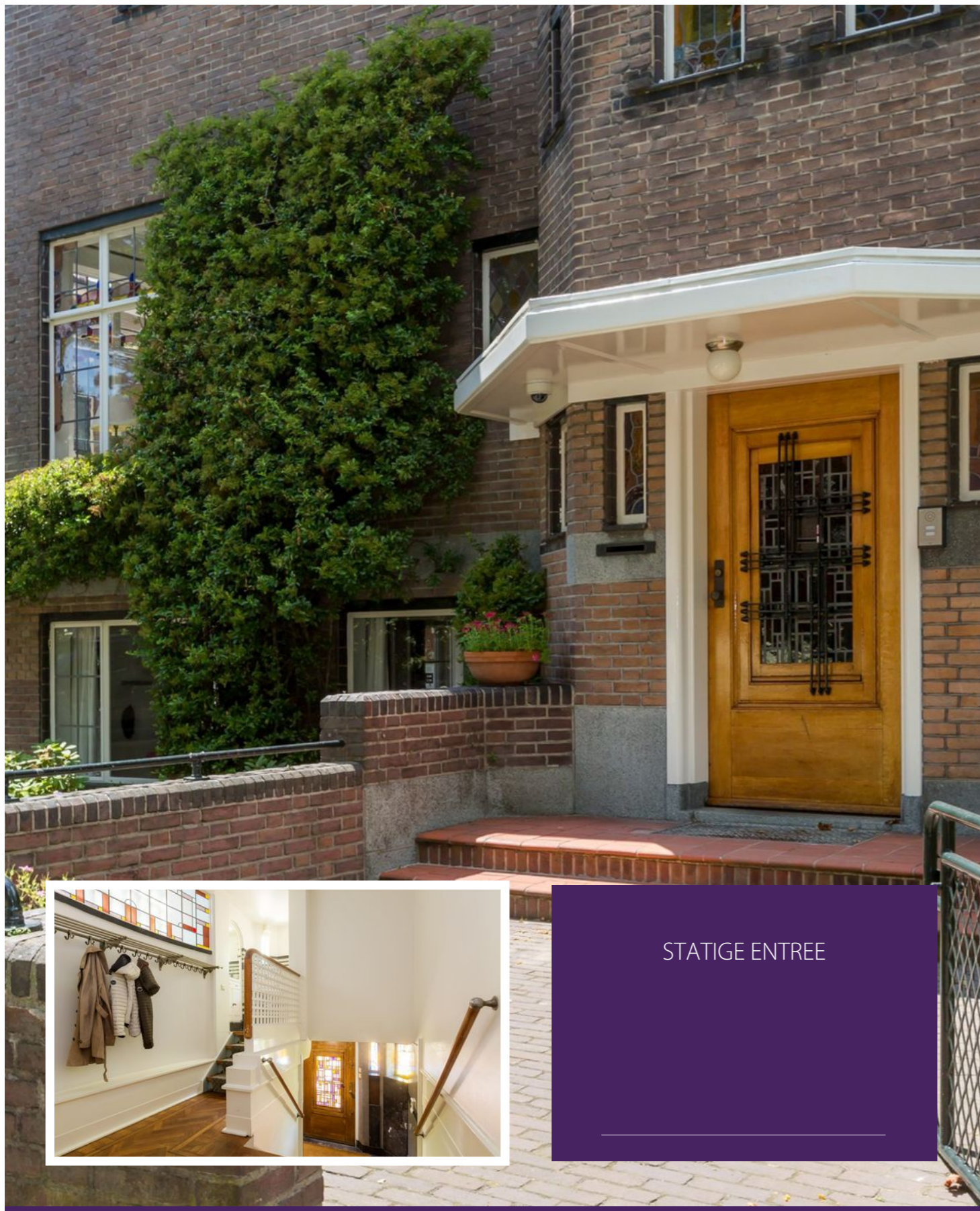
De stadsvilla is ontworpen door Jan van der Valk, die in Tilburg vele prachtige gebouwen heeft ontworpen. De kantoorvilla van de Tilburgsche Waterleiding Maatschappij aan de Bredaseweg, de mooie Broekhovensekerk en het Sint Odulphuslyceum uit 1929 zijn enkele voorbeelden.

Alle voorzieningen die het wonen in het centrum aantrekkelijk maken, zijn aanwezig in de omgeving van de Professor Dondersstraat: de Piushaven, winkels, cultuur, horeca en openbaar vervoer (trein en bus). Binnen een paar minuten is de Ringbaan Oost te bereiken met goede verbindingen naar de A58, A65 en het Elisabeth-TweeSteden ziekenhuis.



KENMERKEN

Status:	Beschikbaar
Bouwjaar:	1926
Woonoppervlakte:	483 m ²
Perceeloppervlakte:	607 m ²
Inhoud:	1723 m ³
Aantal kamers:	11
Aantal slaapkamers:	7
Aantal badkamers:	3



STATIGE ENTREE



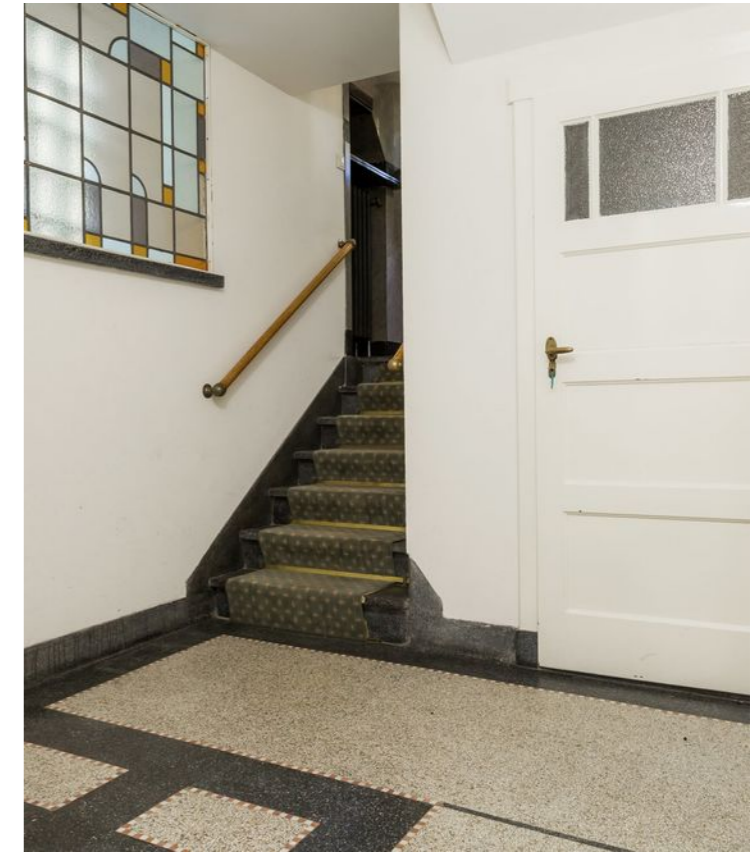


LIVING ENSUITE

BEGANE GROND/BELETAGE

Doordat deze verdieping net boven het straatniveau is gelegen is privacy gewaarborgd. De prachtige entree straalt de grandeur uit die van een stadsvilla als deze verwacht mag worden. Hier treft men de garderobe en toilet aan. In de hal zijn de stijlvolle trappen naar overig verdiepingen en het souterrain. De woonkamer en suite is verdeeld in een ruime zitkamer met schouw en een eetkamer met openslaande deuren naar de tuin. Vanuit de keuken en eetkamer heeft u uitzicht op de achtertuin. Het ruime terras is via de keuken en de eetkamer bereikbaar. Middels 2 trapjes is de tuin vanaf het terras en de keuken te bereiken. In het achterste gedeelte van de villa is de mooie leefkeuken. De moderne keukenopstelling vormt een mooie balans met de jaren dertig architectuur en is uiteraard voorzien van alle benodigde inbouwapparatuur, waaronder een quooker en een stoomoven.







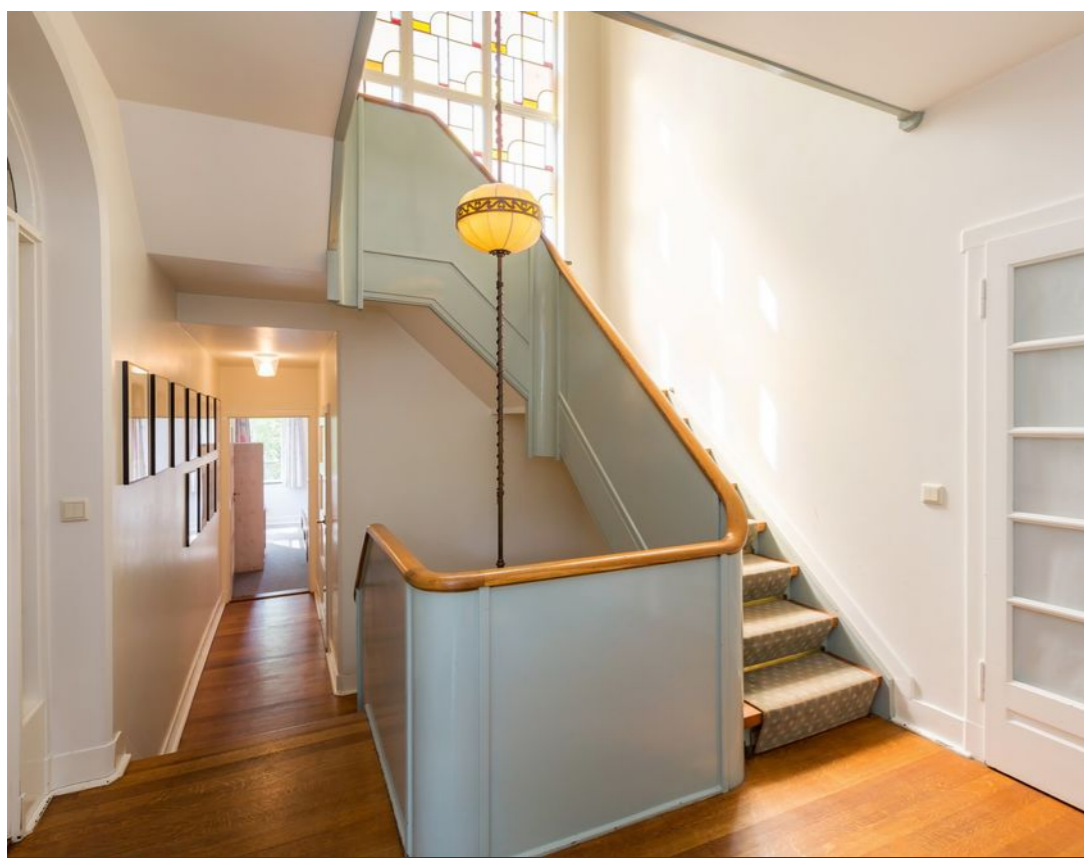
EERSTE VERDIEPING

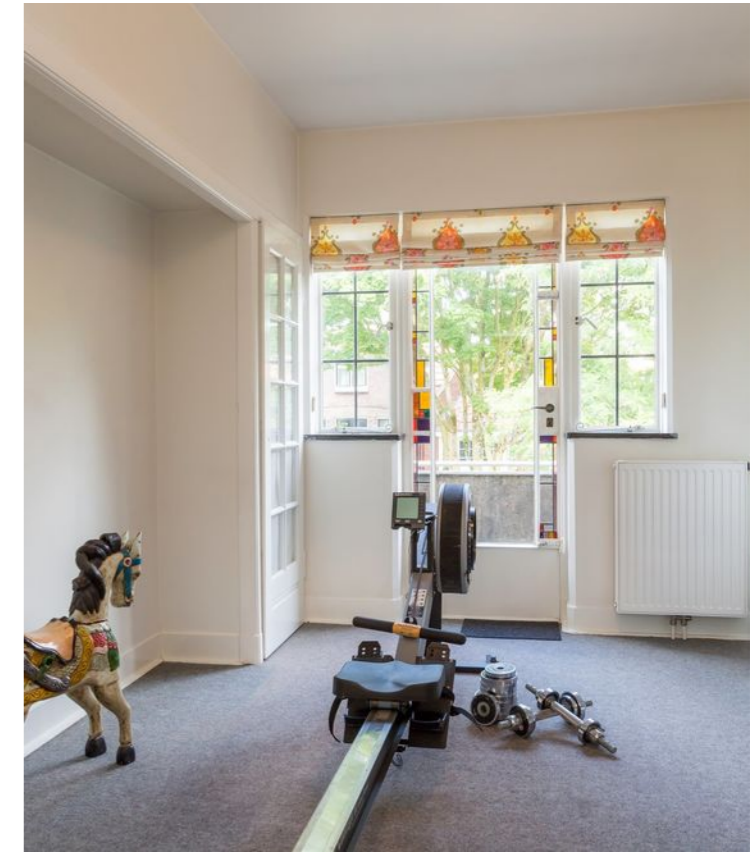
De jaren '30 sfeer is door de gehele woning behouden, zo ook op de eerste verdieping.

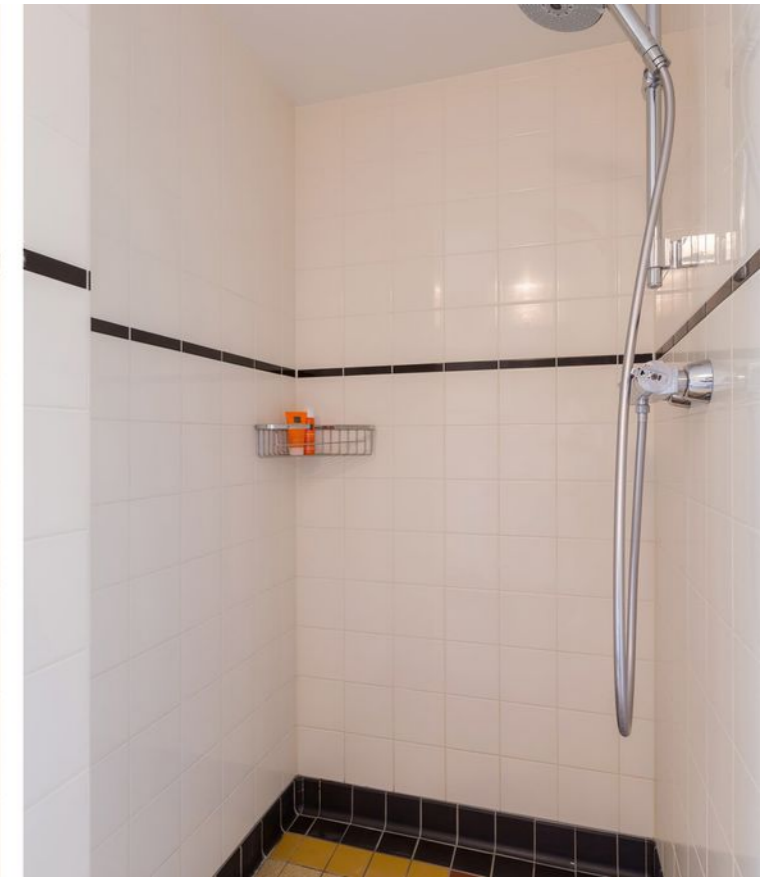
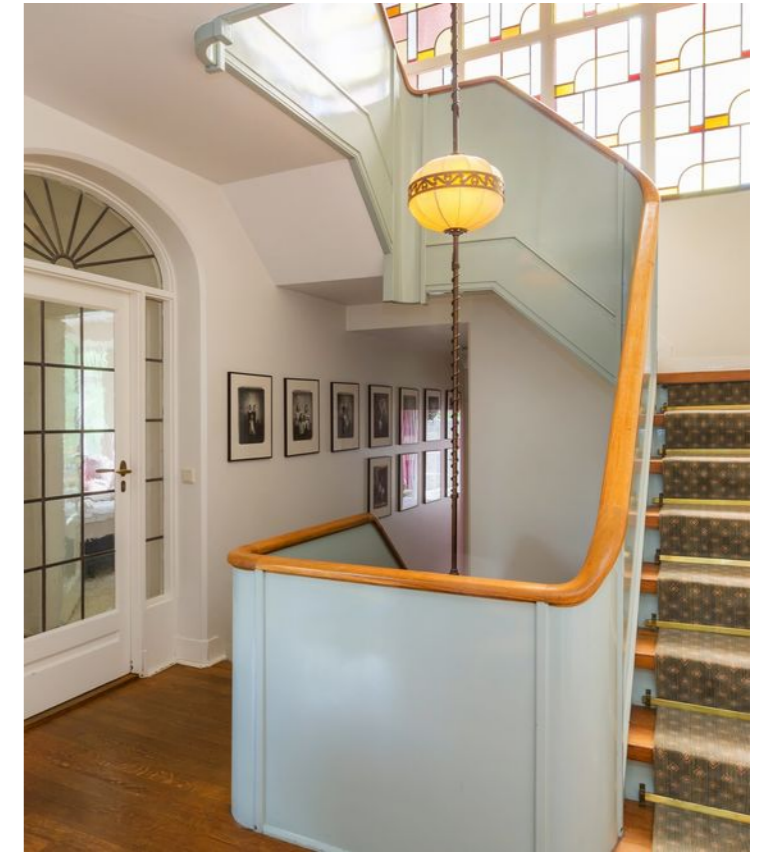
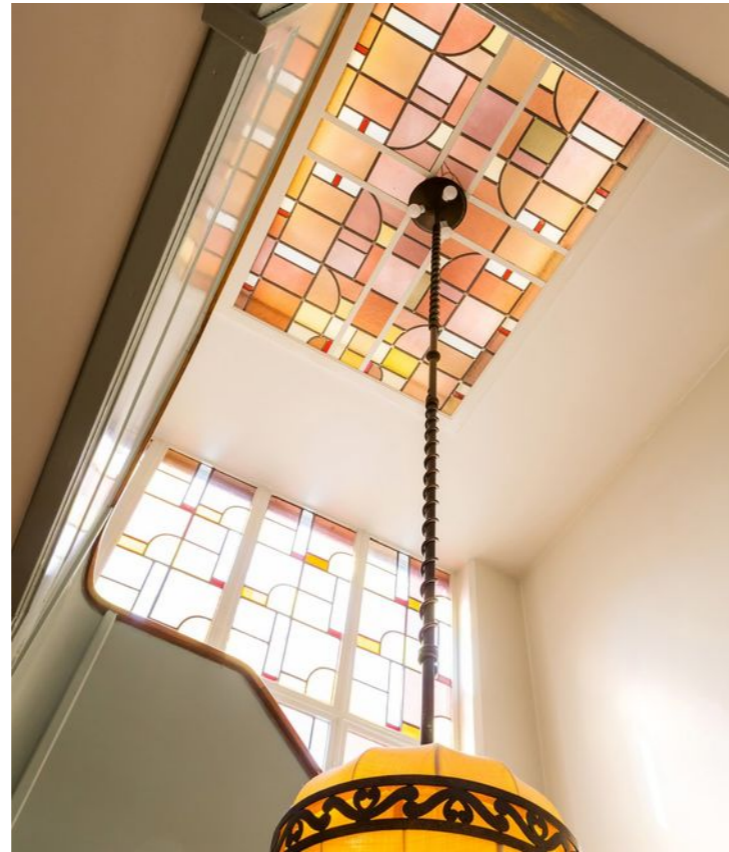
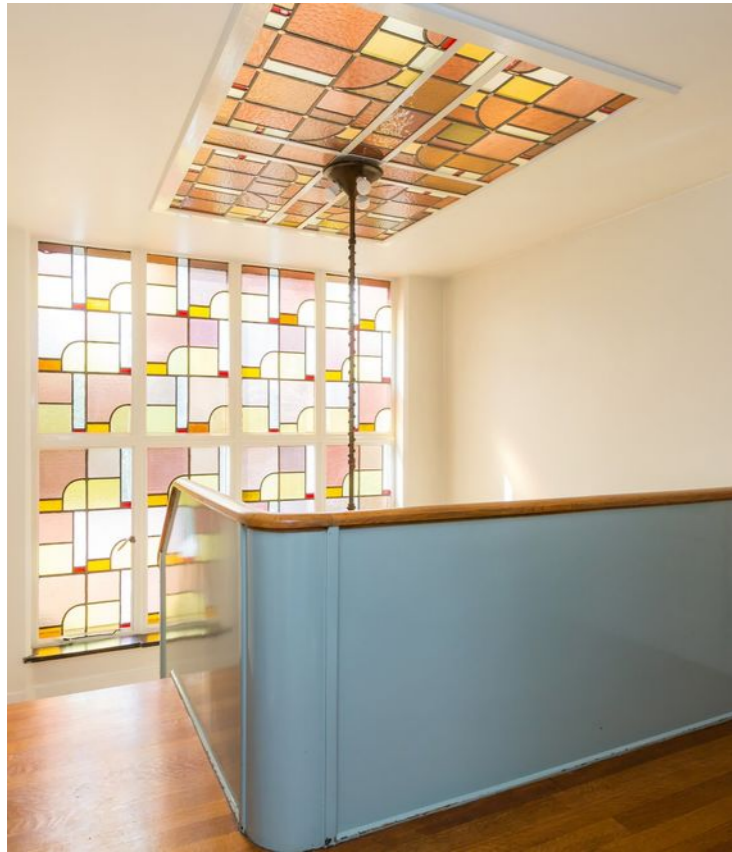
De overloop geeft toegang tot vier slaapkamer, twee badkamers en een toilet. De master-bedroom is aan de achterzijde gelegen en biedt een prachtig uitzicht over de achtertuin, maar ook over de straat. De hoofdbadkamer is naast de master-bedroom en heeft een ligbad, douche en een originele marmeren wastafel met 2 wasbakken en een scheerbak. De tweede badkamer biedt ruimte aan een douche, toilet en een wastafel.

Beide badkamers zijn in de stijl van de gehele woning ingericht maar als vanzelfsprekend afwerkt met moderne, kwalitatief hoogwaardige materialen.

Eén van de slaapkamers heeft aan de voorkant toegang tot een klein balkon. Vanaf dit balkon kan de vlag gehesen worden. Eén slaapkamer aan de achterzijde heeft toegang tot een dakterras.







TWEEDE VERDIEPING

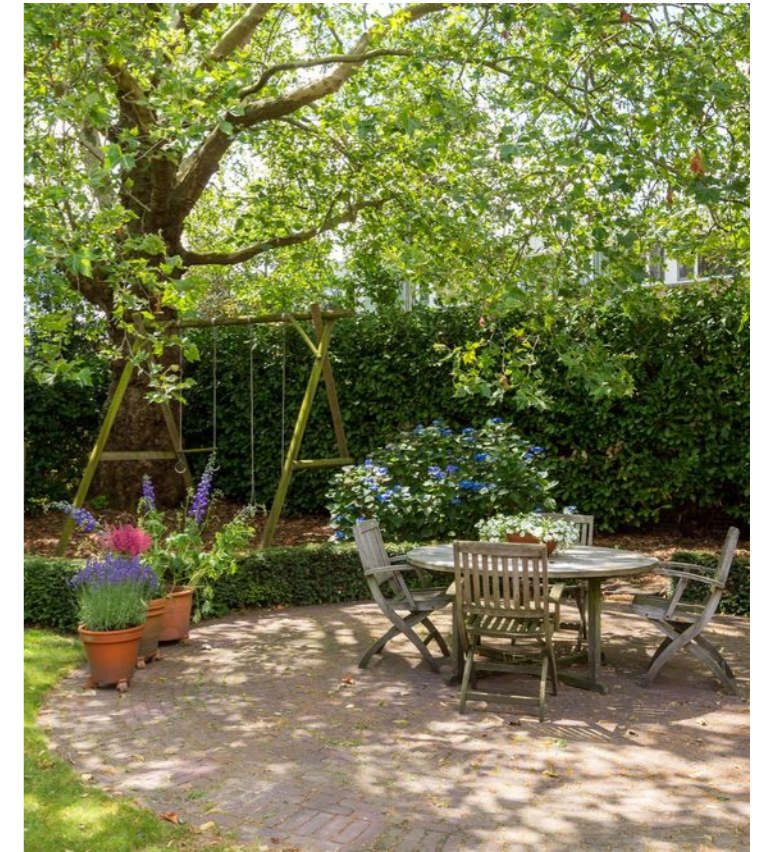
Vanaf de overloop heeft u toegang tot nog eens drie slaapkamers en de derde badkamer. Deze badkamer is ingericht met een inloofdouche, toilet en een wastafel. In de badkamer zijn de aansluitingen voor de wasmachine en de droger aanwezig.

DERDE VERDIEPING

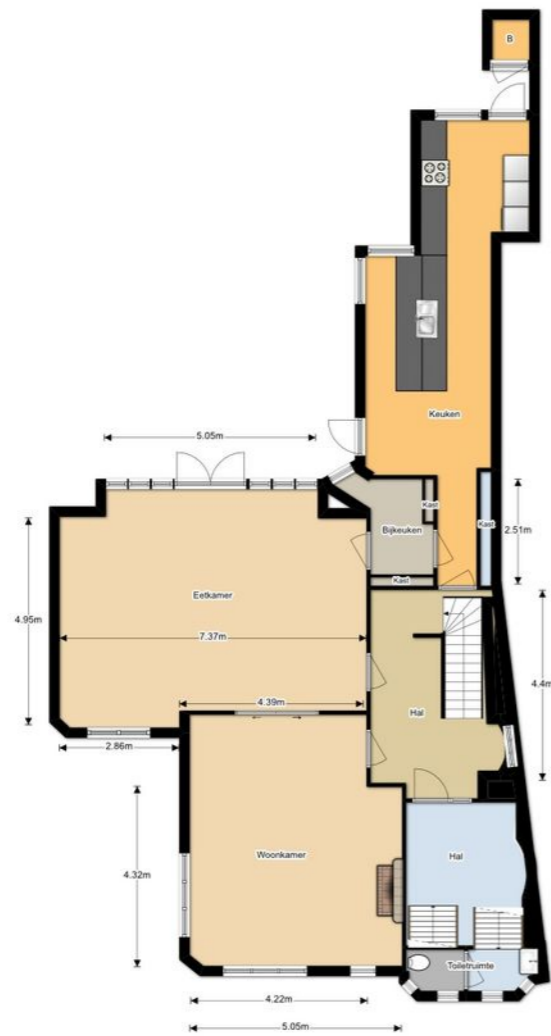
Door middel van een vlizotrap is een ruime bergvliering bereikbaar.



SLAAPVERTREKKEN
TWEEDE VERDIEPING



PLATTEGROND



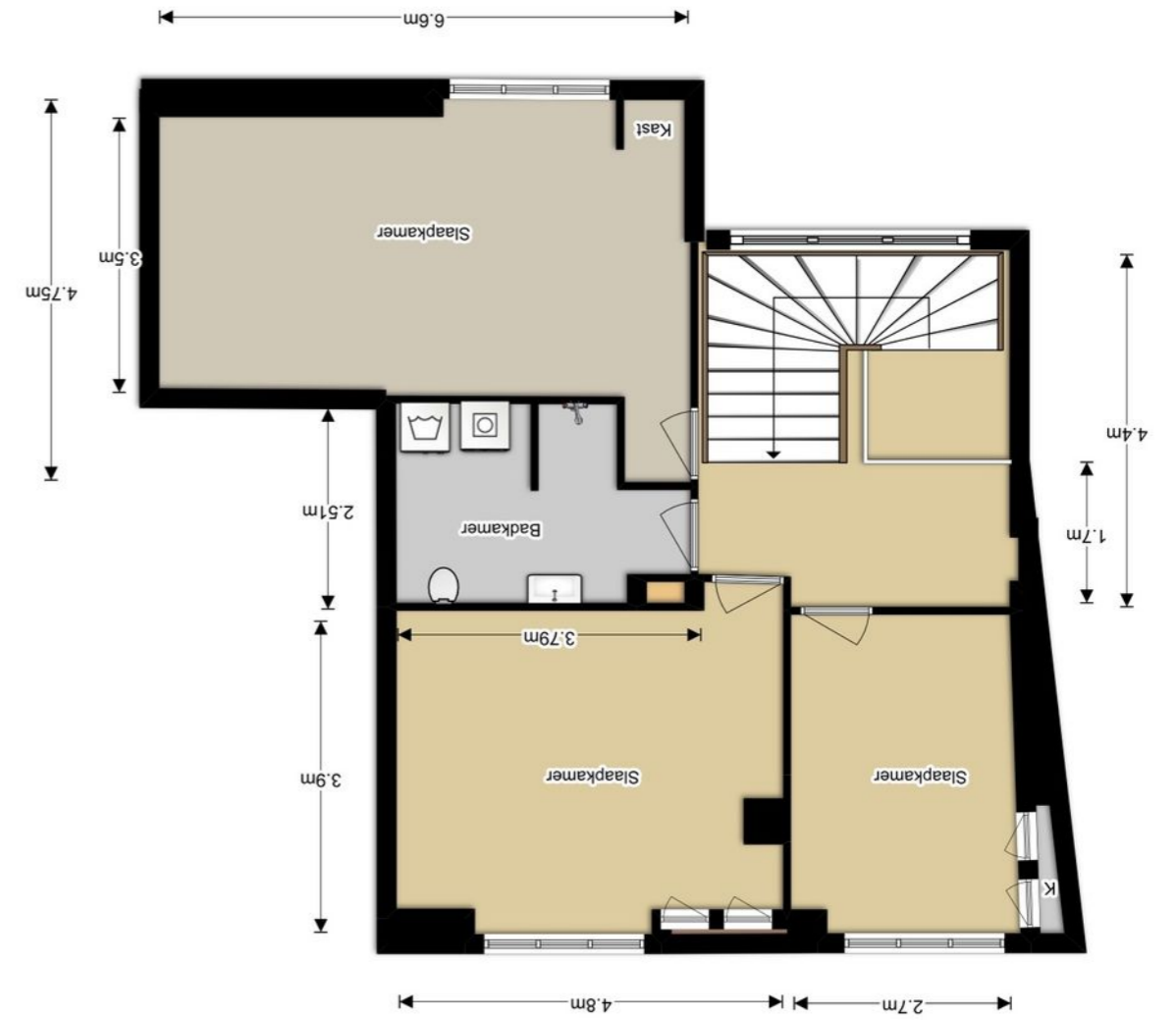
PLATTEGROND



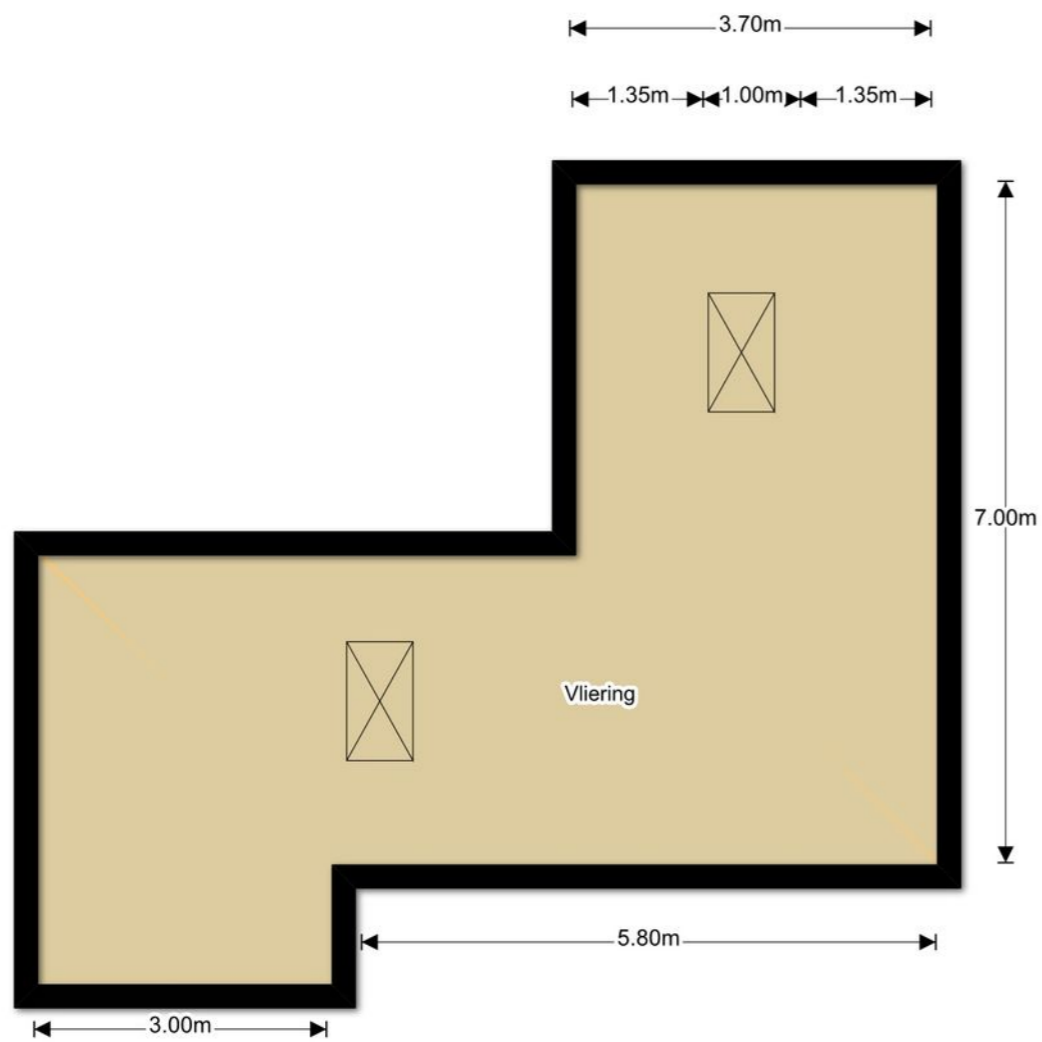
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



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.

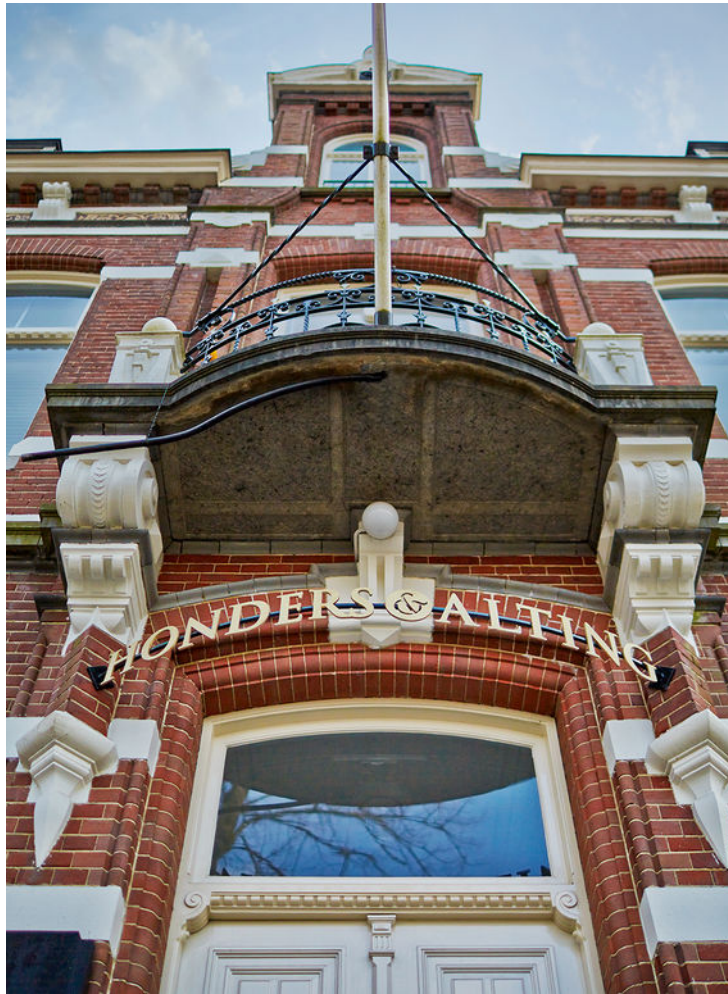
AANKOOP

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

