

Honders/Alting

Ontdek de unieke charme van Villa Leeuwenhof



ST.-MICHELSEWEG 1 C, VUGHT

WWW.HONDERSALTING.NL

ST.-MICHIELSGESTELSEWEG 1 C, VUGHT

Stelt u zich eens voor: eigenaar zijn van Villa Leeuwenhof, een monumentale villa met een rijke historie, gelegen in het gewilde Vught. Deze indrukwekkende villa, gebouwd in 1900, ademt de grandeur van vervlogen tijden met haar schitterende Neogotische en Neorenaissance elementen en spreekt met haar bijzondere architectuur nog steeds tot de verbeelding van menigeen.

Een onvergetelijke locatie en authentiek karakter

Villa Leeuwenhof staat op een riant perceel van 11.410 m² en biedt een royaal woonoppervlak van 426 m², verdeeld over drie bouwlagen. De klassieke rechthoekige plattegrond met plat dak, bekleed met leien, geeft het pand een statige uitstraling. Binnen vindt u een schat aan originele elementen die zorgvuldig bewaard zijn gebleven, wat bijdraagt aan de authentieke charme van deze unieke villa.

Ongelooflijke moderniseringsmogelijkheden

Hoewel Villa Leeuwenhof nog altijd haar oorspronkelijke allure behoudt, is het pand toe aan een grondige modernisering. Dit biedt de nieuwe eigenaar een buitengewone kans om oud en nieuw samen te brengen en de villa te transformeren tot een eigentijdse, luxueuze woonruimte. Dankzij de solide bouwkwaliteit van dit rijksmonument, kunt u zeker zijn van een duurzame investering die nog heel lang meegaat.

Ruime subsidie- en fiscale Voordelen

Bij de modernisering van Villa Leeuwenhof kunt u profiteren van diverse subsidiemogelijkheden en fiscale voordelen die verbonden zijn aan het bezit van een rijksmonument. Deze voordelen kunnen aanzienlijk bijdragen aan de financiering van uw renovatieplannen. Meer informatie hierover vindt u op de websites van de Belastingdienst en de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed.

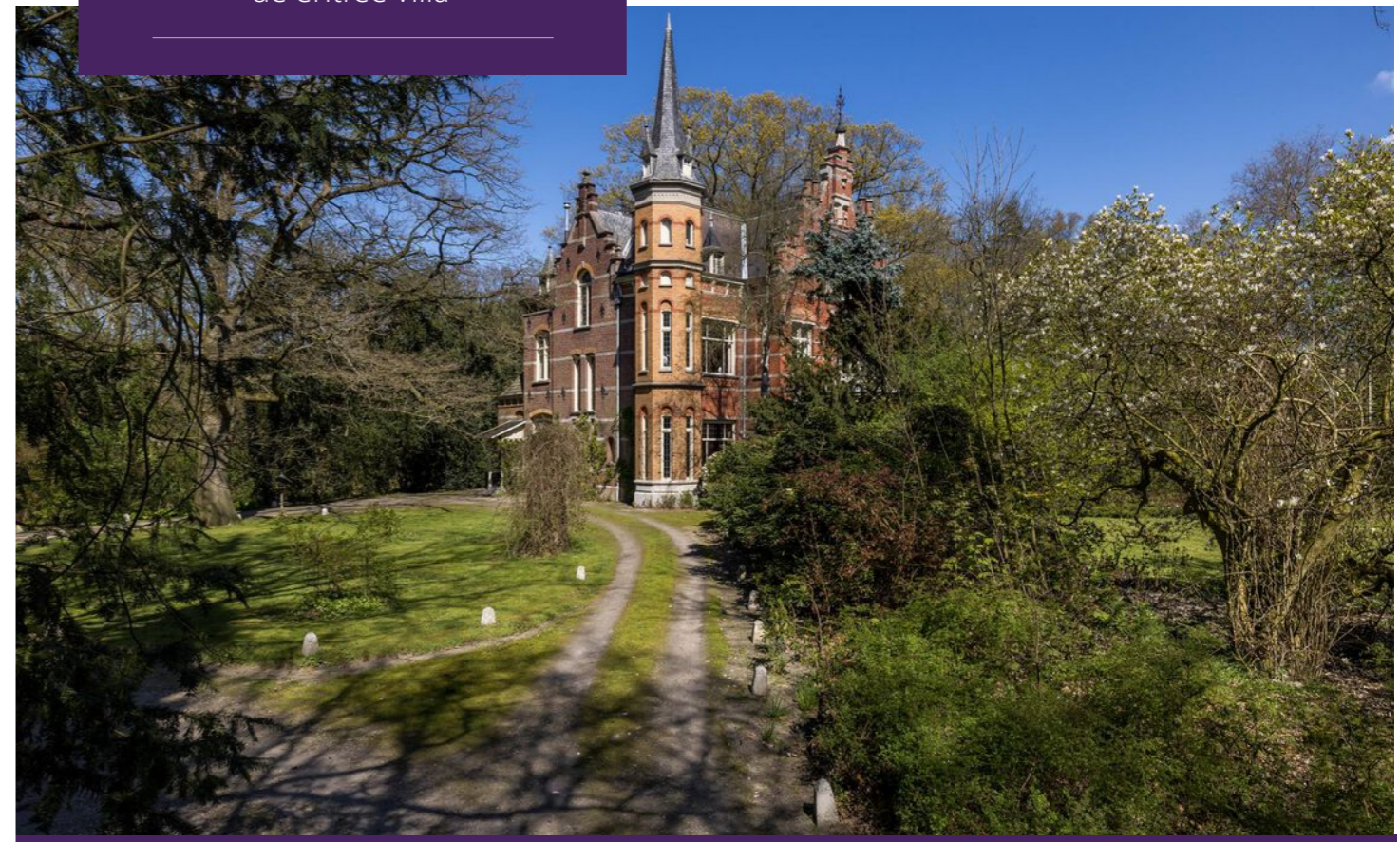


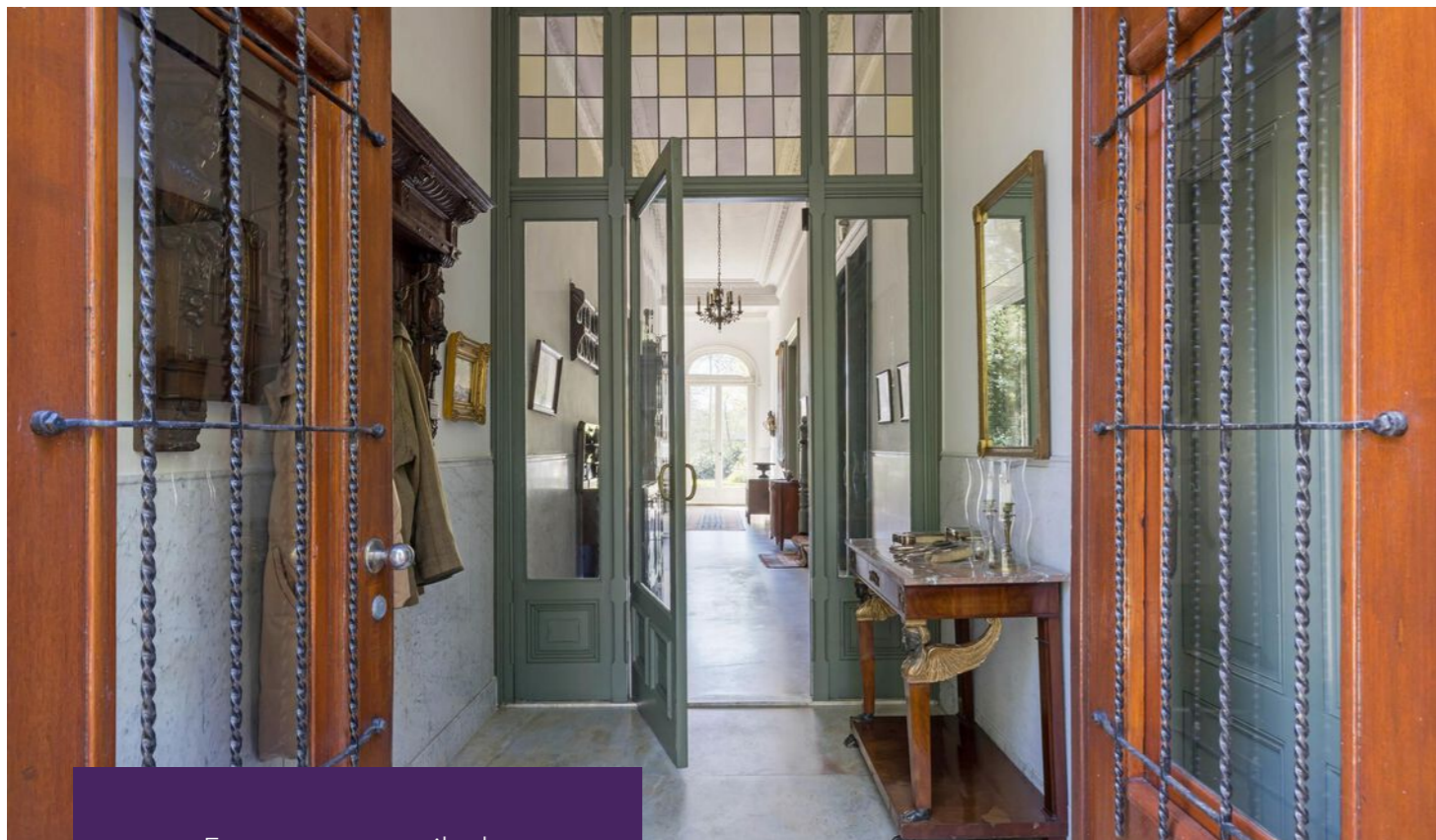
KENMERKEN

Bouwjaar:	1900
Woonoppervlakte:	426 m ²
Perceeloppervlakte:	11410 m ²
Inhoud:	2272 m ³
Aantal kamers:	10
Aantal slaapkamers:	5
Aantal badkamers:	4



Via de statige poort naar de entree villa

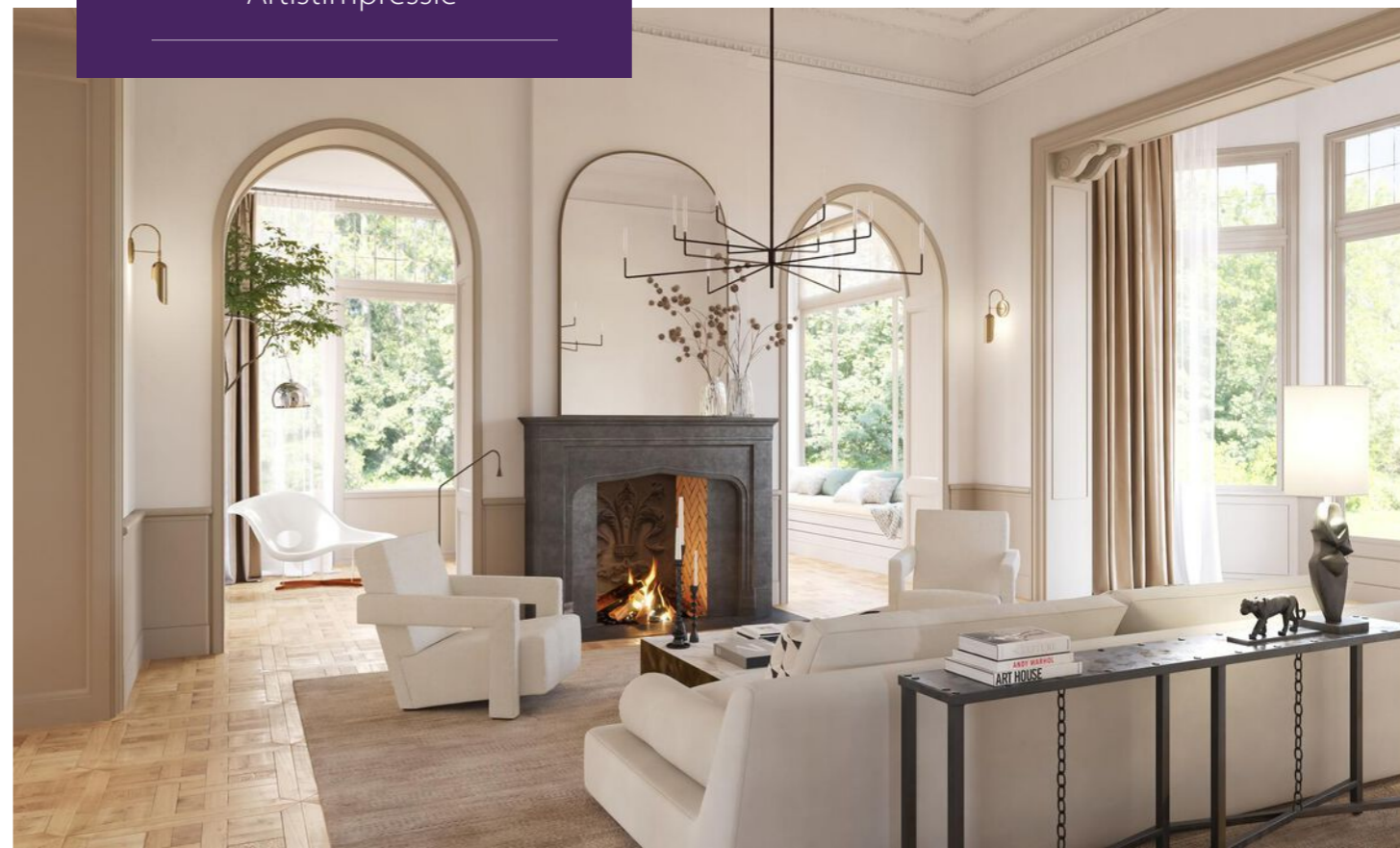




Entree met vestibule
Origineel tegeltablet



Living met openhaard
Artistimpressie



Begane grond

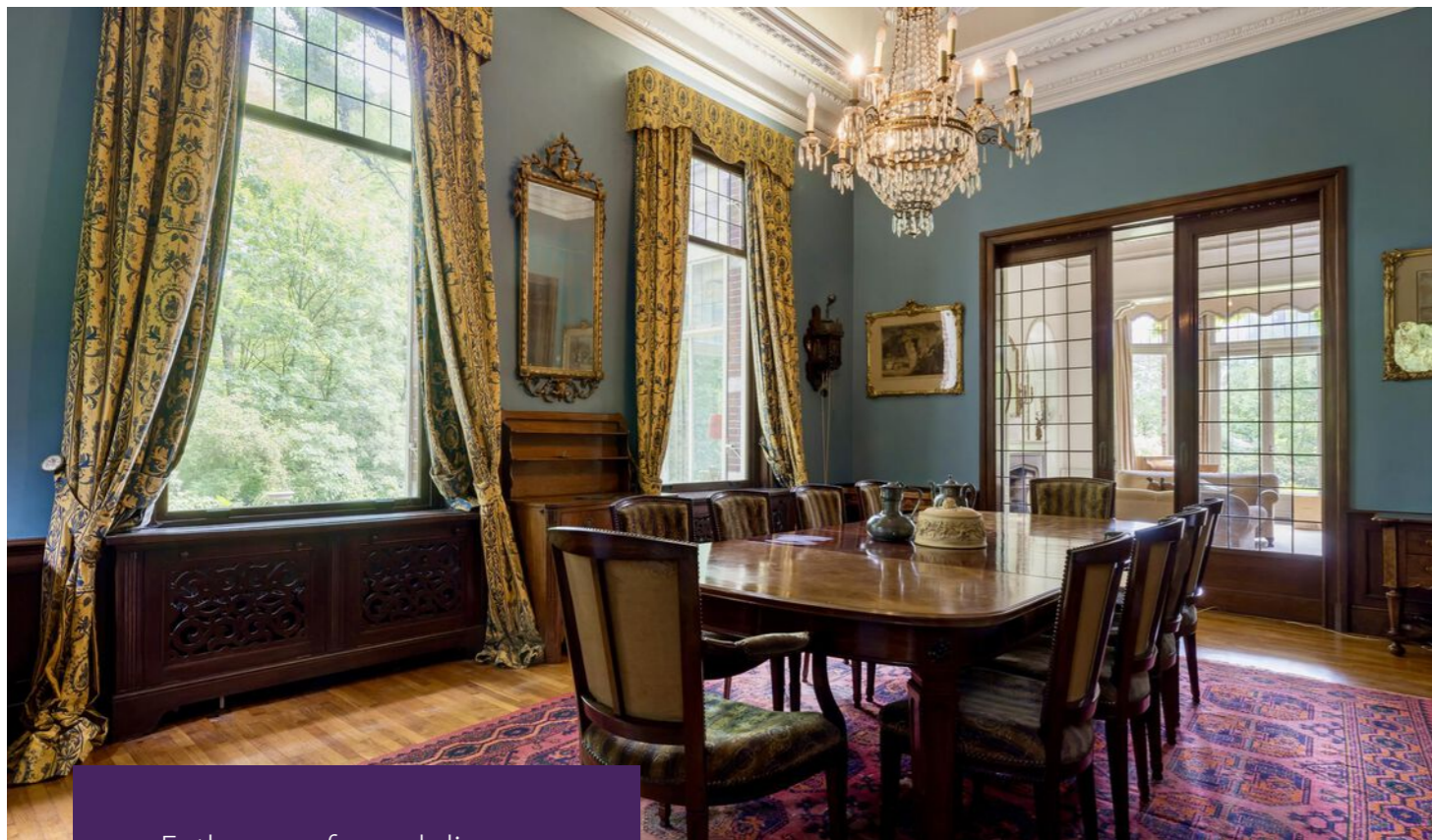
Een vestibule geeft toegang tot een centrale gang, waarop aan de linkerkant de voorkamer en eetkamer uitkomen en aan de rechterkant de keuken en herenkamer/bibliotheek. Ervaar de gezelligheid van een knusse serre met uitzicht op de groene oase van de tuin. Tevens is nog een groot aantal oorspronkelijke elementen aanwezig, zoals onder meer stucplafonds in o.a. hal, woon- en eetkamer, houten verwarmingsombouwen, houten trappalen, deurprofielen en binnendeuren.



Ervaar de gezelligheid van een knusse serre met uitzicht op de groene oase van de tuin



Living
met schuifdeuren
naar de eetkamer



Eetkamer, sfeervol dineren
Artistimpressie tot keuken

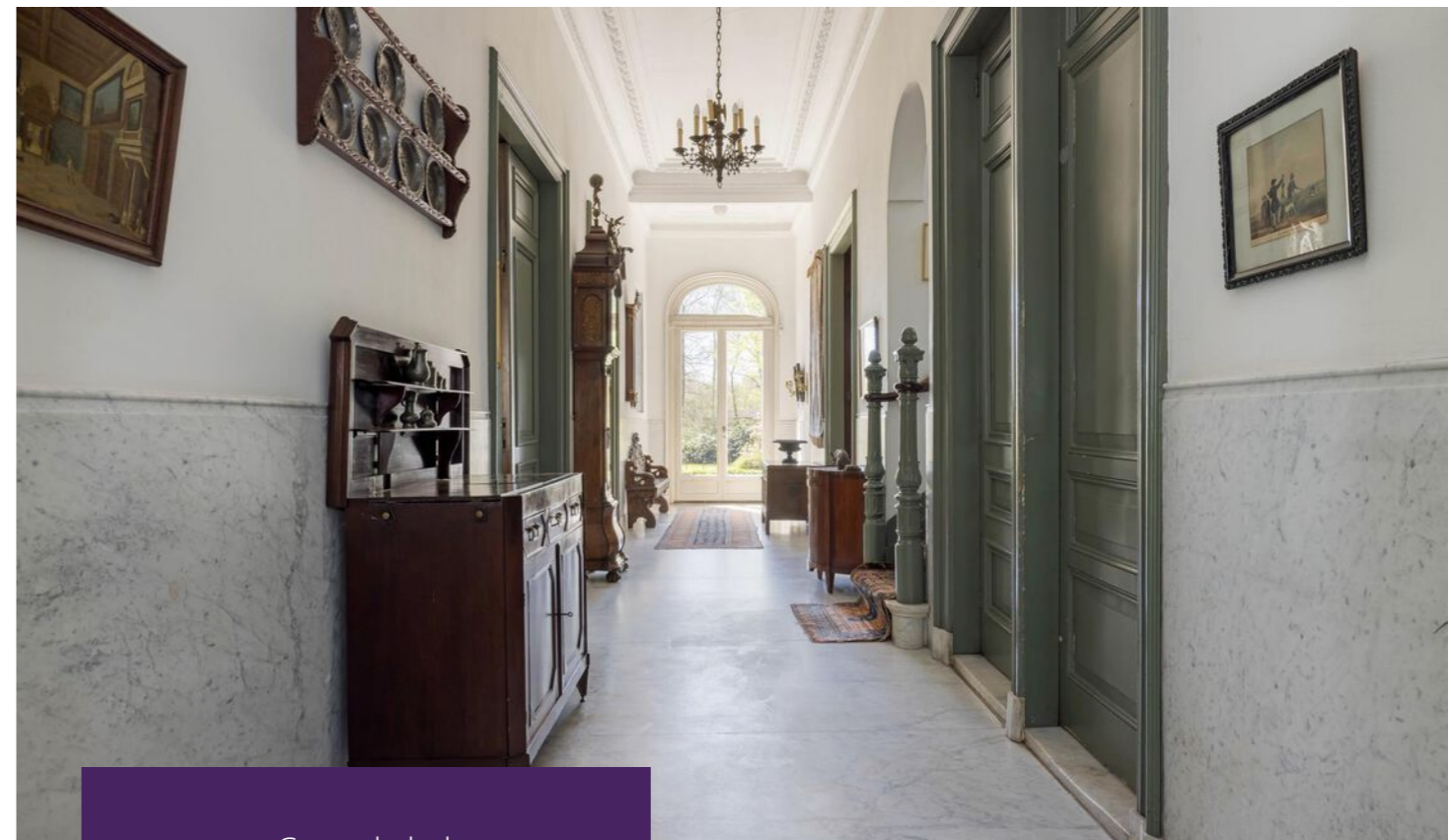




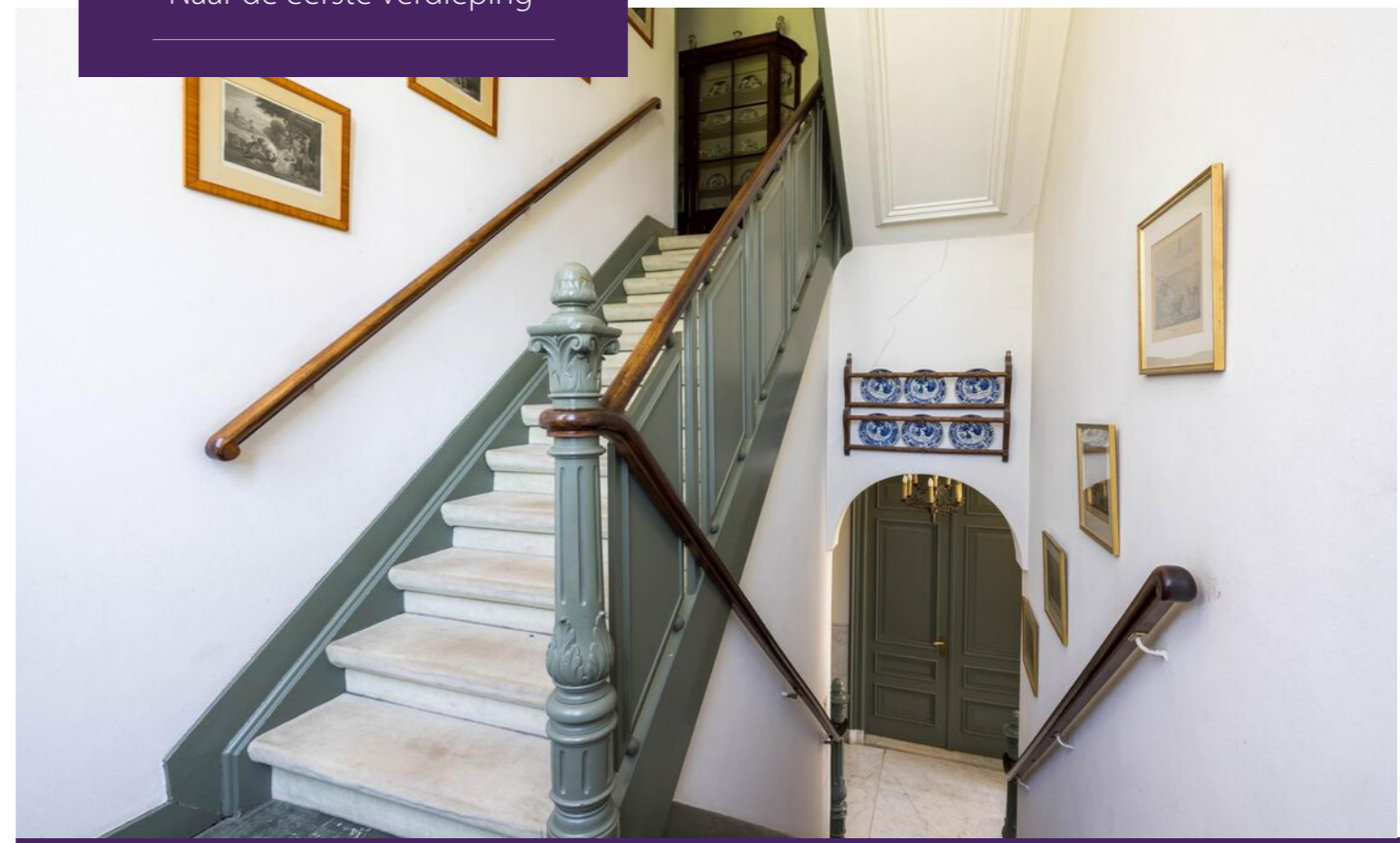
Ontsnap aan de drukte in de herenkamer met bibliotheek, open haard en torenkamer vol warmte en karakter. Artistimpressie



Keuken met Aga-fornuis



Centrale hal
Naar de eerste verdieping



Verdiepingen

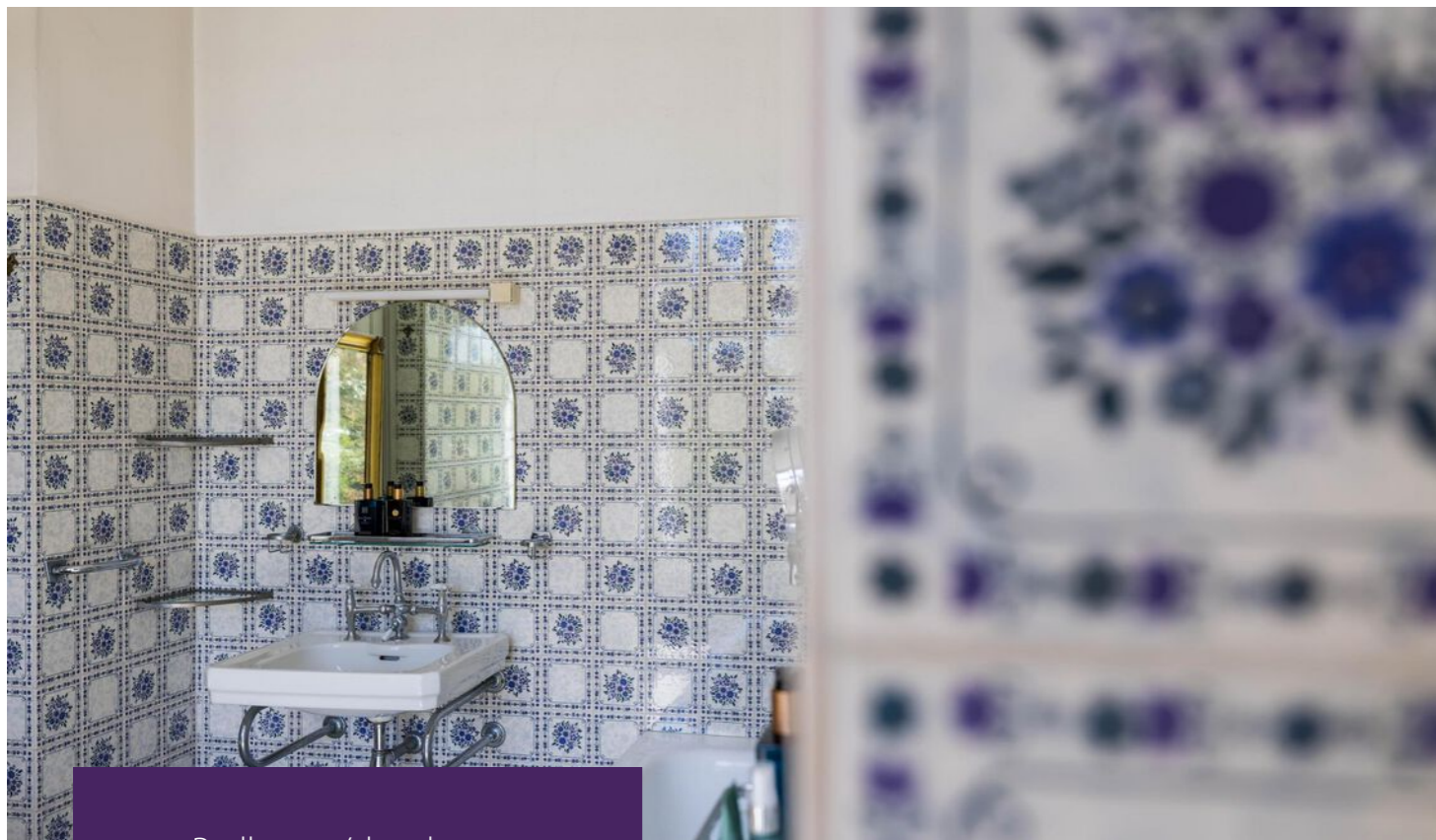
EERSTE VERDIEPING

De eerste verdieping van deze monumentale villa biedt veel ruimte en mogelijkheden, met een hoofslaapkamer die een oase van rust biedt en een riant balkon met prachtig uitzicht op de tuin. De overige slaapkamers bieden ieder hun eigen sfeer en karakter en maken deze verdieping tot een fijne en complete leefomgeving voor het hele gezin.

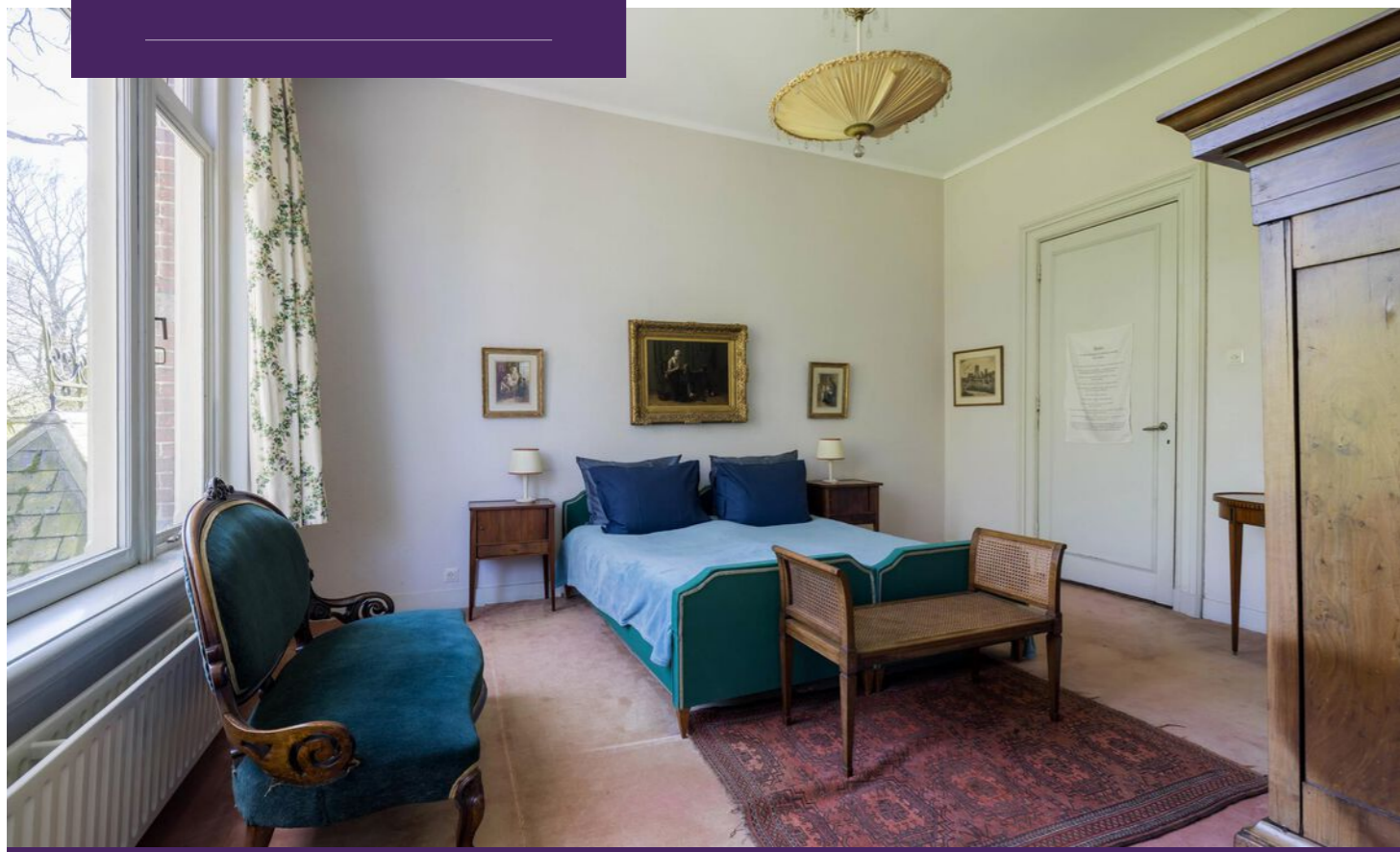
TWEDE VERDIEPING

Op de tweede verdieping bevindt zich een ruim appartement met een eigen keuken, slaapkamer en badkamer. Dit appartement biedt de perfecte woonruimte voor een inwonend familielid of aupair. Bovendien beschikt deze verdieping over een zolder en een vide.





Badkamer/slaapkamer



Prachtige omgeving en uitstekende voorzieningen

De villa is omgeven door een betoverende landschapstuin en beschikt over een buitenzwembad. De directe omgeving biedt rust en natuurschoon, met het nabijgelegen natuurgebied Haanwijk, uitgestrekte landerijen, weilanden en bossen. Het is een paradijs voor natuurliefhebbers met talloze wandel- en fietsroutes langs historische kastelen en landgoederen.

Daarnaast grenst de tuin van Villa Leeuwenhof direct aan het bos van kasteel Maurick, wat volop gelegenheid biedt voor heerlijke wandelingen. De nabijheid van de rivier de Dommel en natuurgebied Haanwijk voegt nog meer mogelijkheden toe voor recreatie in de natuur.

Centraal gelegen met gemakkelijke bereikbaarheid

Ondanks de rustige ligging biedt Villa Leeuwenhof uitstekende verbindingen naar diverse grote steden. Den Bosch, met haar rijke geschiedenis en culturele bezienswaardigheden, ligt op slechts 10 minuten rijden. Bovendien bereikt u Eindhoven binnen 25 minuten en Utrecht binnen 40 minuten, waardoor u altijd dicht bij stedelijke voorzieningen en activiteiten bent.

Uw droomhuis wacht op u

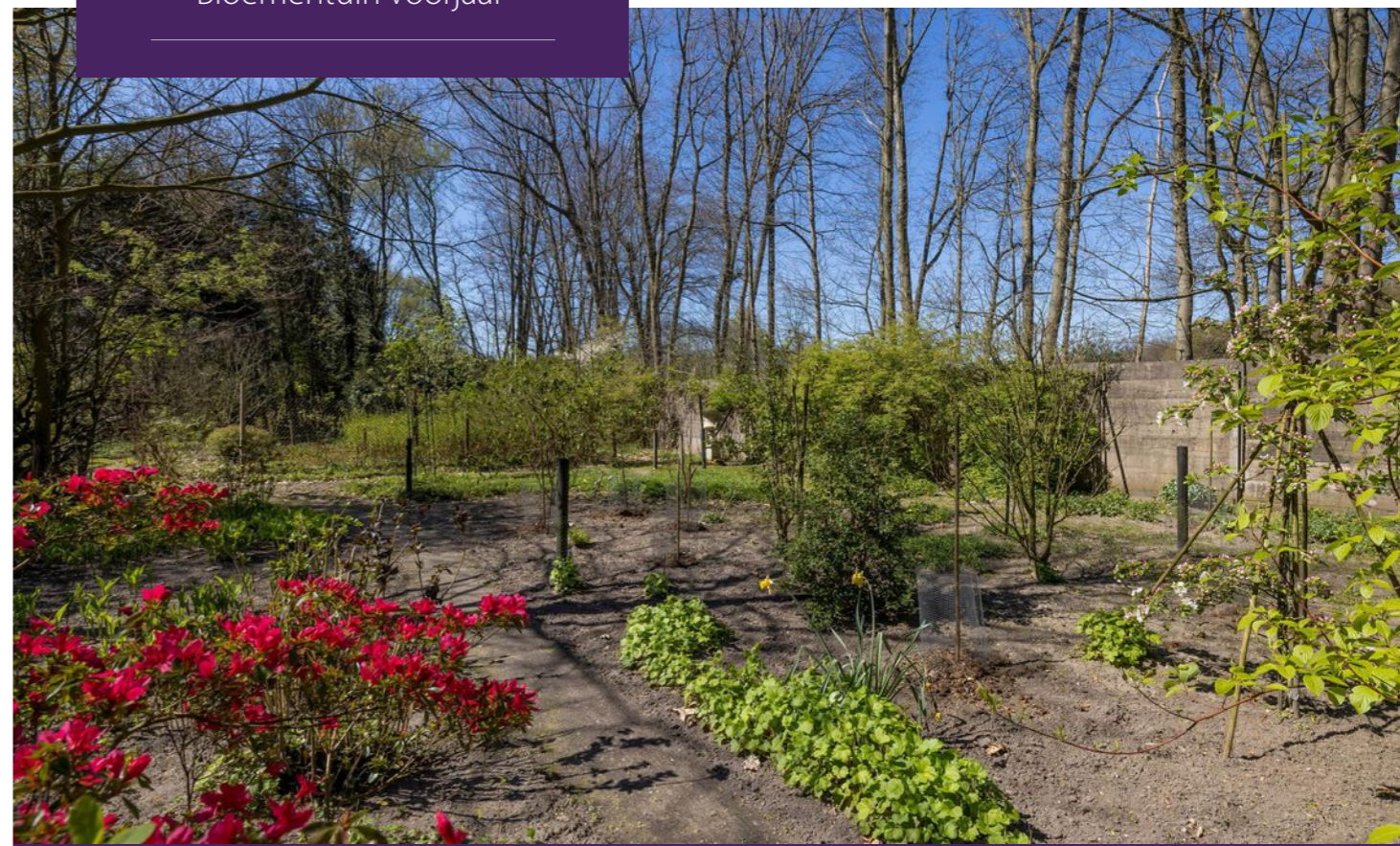
Villa Leeuwenhof is niet alleen een prachtig pand met enorme potentie, maar ook een unieke kans om uw droomhuis te realiseren op een ideale locatie, omgeven door natuur en nabij enkele van de mooiste steden van Nederland. Wilt u deze kans niet missen? Neem dan contact met ons op en ontdek de onbegrensde mogelijkheden van Villa Leeuwenhof.



Historisch genieten
van locatie, tuin, zwembad
& bloementuin.



Gazon voorzijde
Bloementuin voorjaar

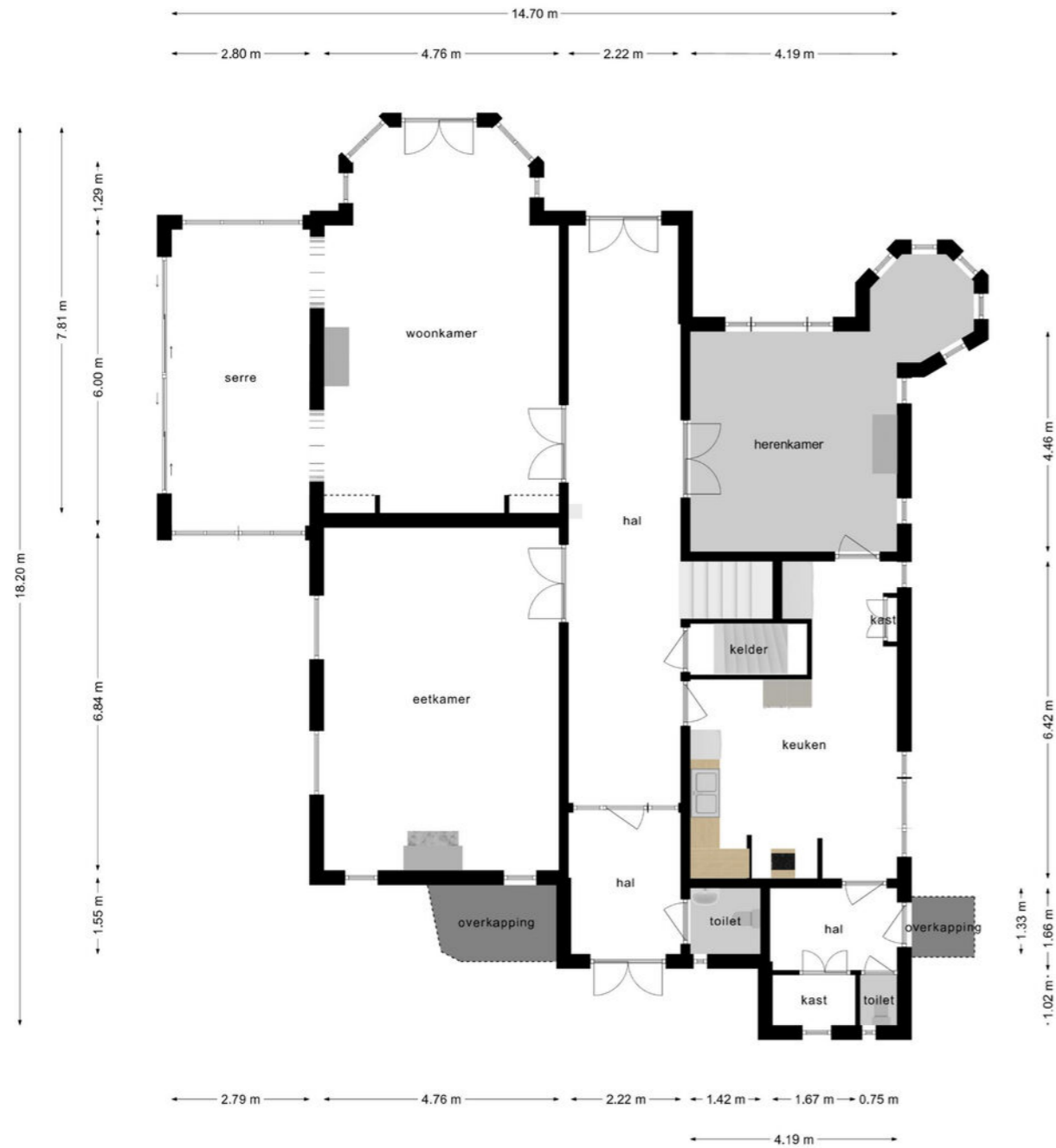




Gestelsche Weg Vught by 's-Bosch

PLATTEGROND

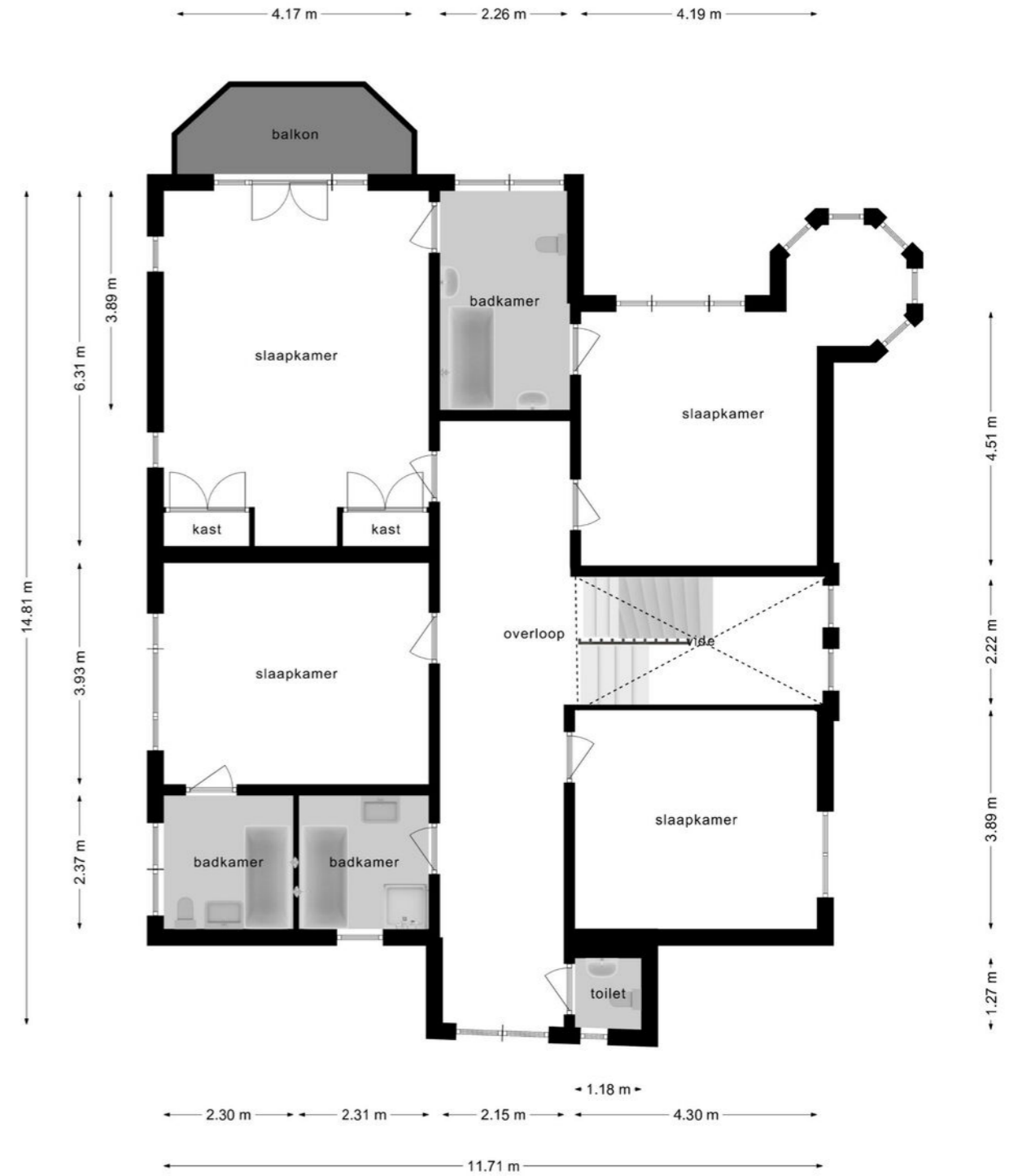
Begane grond



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

PLATTEGROND

Eerste verdieping



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

PLATTEGROND

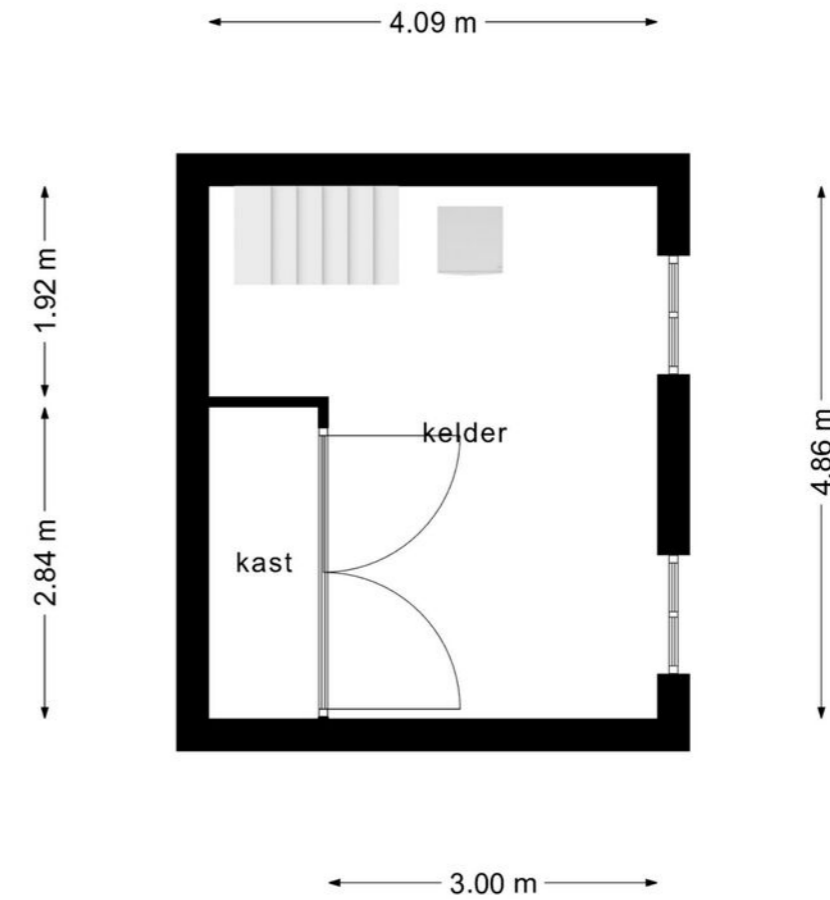
Tweede verdieping



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

PLATTEGROND

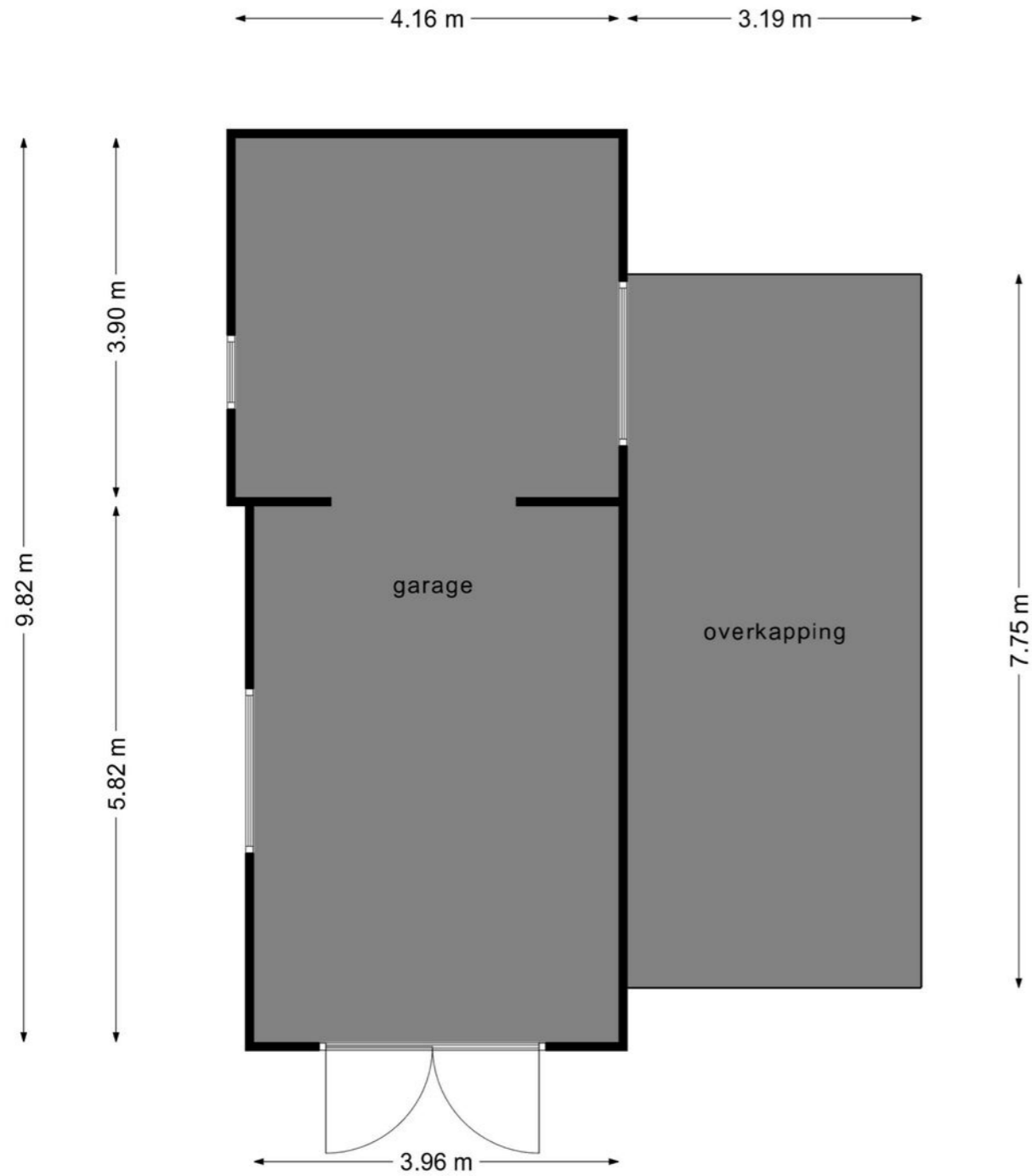
Kelder



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

PLATTEGROND

Garage met carport



KADASTRALE KAART



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

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.'

TJEERD ZIJLSTRA

**Makelaar
regio Vught**



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.'

FRANK VAN DONGEN

**Makelaar
Regio Vught**



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

Honders/Alting makelaars Oisterwijk

De Lind 18
5061 HW Oisterwijk
Telefoon: 013-5232600 of 085-3301060
E-mail: info@hondersalting.nl

Honders/Alting makelaars Eindhoven

Kleine Berg 11
5611 JS Eindhoven
Telefoon: 040 440 0295
E-mail: eindhoven@hondersalting.nl

Honders/Alting makelaars Den Haag

Nassauplein 14
2585EB Den Haag
Telefoon: 070 550 0234
E-mail: denhaag@hondersalting.nl

Honders/Alting makelaars Vught

Dorpsstraat 33
5261CJ Vught
Telefoon: 073 440 0235
E-mail: vught@hondersalting.nl

Honders/Alting makelaars Utrecht

Maliebaan 80a
3581CW Utrecht
Telefoon: 030 550 0235
E-mail: utrecht@hondersalting.nl

Honders/Alting makelaars Venlo

Hogeschoorweg 98
5914 CH Venlo
Telefoon: 077 440 0215
E-mail: venlo@hondersalting.nl

Honders/Alting makelaars Horst-Venray

Hoofdstraat 11
5961 EX Horst
Telefoon: 077 440 0215
E-mail: horst@hondersalting.nl

