

Honders/Alting

Prachtige gezinsvilla op toplactie in het 'Villapark'



PARKLAAN 22, EINDHOVEN

PARKLAAN 22, EINDHOVEN

Deze bijzondere villa, gerestaureerd en gekoesterd met behoud van historie, verwelkomt met alle liefde nieuwe bewoners die hier iedere dag gaan genieten van het goede leven. Er zijn zes slaapkamers, drie badkamers en er is genoeg ruimte voor een home-office, praktijk of atelier aan huis. De situering ten opzichte van de zon is uitstekend, met lichtinval vanaf de oost-, zuid- en westkant. Er is royale parkeergelegenheid op eigen terrein en de stijlvolle tuin is de ultieme speelplek voor kinderen.

De ligging is uitstekend, in een van de meest prestigieuze villawijken van Eindhoven. Winkelcentrum Haagwijk bevindt zich op loopafstand, net als Salto International School RISE. Verder is de villa gunstig gesitueerd ten opzichte van de TU/e, de Karpendonkse Plas en het centrum van Eindhoven. Als u, met de fiets of lopend, de Parklaan volgt dan is het circa 1,5 kilometer tot de Markt, hartje Eindhoven.

- BIJZONDERHEDEN
- Spouwmuurisolatie (glaswol) in 2022 (m.u.v. trappenhuis);
 - Vloerisolatie (Reflex isolatiefolie) in 2022;
 - Houten kozijnen, merendeels met HR++ glas op de begane grond en enkel glas op de bovenverdiepingen;
 - Verwarming via een HR-ketel (Nefit Topline, 2008);
 - Warm water via een HR-ketel (Remeha, 2018) en een Quooker combi (2018);
 - Royale parkeergelegenheid op eigen terrein;
 - Elektrisch bedienbare toegangspoort (afstandsbediening en app) aan de straatzijde;
 - Energielabel E.



KENMERKEN

Bouwjaar:	1930
Woonoppervlakte:	352 m ²
Perceeloppervlakte:	830 m ²
Inhoud:	1510 m ³
Aantal kamers:	9
Aantal slaapkamers:	6
Aantal badkamers:	3

Begane grond

Verscholen achter het groen, wat voor aangename privacy zorgt, ontvouwt zich een klassieke villa met vele stijlkenmerken uit het einde van de jaren '20. De oprit, met een op afstand bedienbare poort, en de garage bieden royale parkeergelegenheid op eigen terrein.

De entree is fraai, net als de ontvangsthal met de trap naar de eerste verdieping. Vlak naast de voordeur is de royale toiletruimte, met een origineel stalen raam.

Aan de voorzijde van de villa zijn de woonkamer met erker (welke toegang biedt tot het overdekte terras) en een aparte zitkamer, die thans deels als werkkamer wordt gebruikt. Openslaande deuren geven toegang tot een terras op het zuiden, en het uitzicht naar de tuin wekt de illusie dat u in een park woont. Feitelijk klopt dat ook, want de villa staat in het Villapark.

Voor een diner als gezin, met vrienden of familie is de woonkeuken een geweldige plek. Grote, openslaande deuren verbinden de woonkeuken met een ruim terras en de tuin. De keukenopstelling met een kookeiland, biedt alle benodigde comfort en apparatuur van topkwaliteit. Naast de keuken is de voormalige dienstingang, met een trap naar de wijn-/provisiekelder, en aan de achterzijde is een berging/bijkeuken, die onder andere toegang biedt tot de garage.









Eerste en tweede verdieping

EERSTE VERDIEPING

Volg de statige bordestrap, met grote glas in loodramen in de zijgevel, naar de eerste verdieping. Hier zijn maar liefst vier royale slaapkamers en twee badkamers, perfect voor een gezin. Aan de voorzijde zijn de master bedroom en een slaapkamer, die thans als kleedruimte in gebruik is. Deze kamers zijn verbonden aan het inpandige balkon. Verder zijn er nog twee slaapkamers, met lichtinval vanaf de oost- en westkant. De master badkamer, met een dubbele toegang, is enkele jaren geleden geheel vernieuwd en biedt alle benodigde comfort. Voor thuiswonende kinderen is er de tweede badkamer, die op diverse punten is vernieuwd.

TWEEDE VERDIEPING

Dat dit de ultieme gezinsvilla is, bewijst de tweede verdieping. Hier zijn niet alleen een royale zolder en een berging, maar ook twee royale slaapkamers en een badkamer met een klassieke look. Perfect voor het ontvangen van gasten, of als eigen etage voor een au-pair.







Exterieur

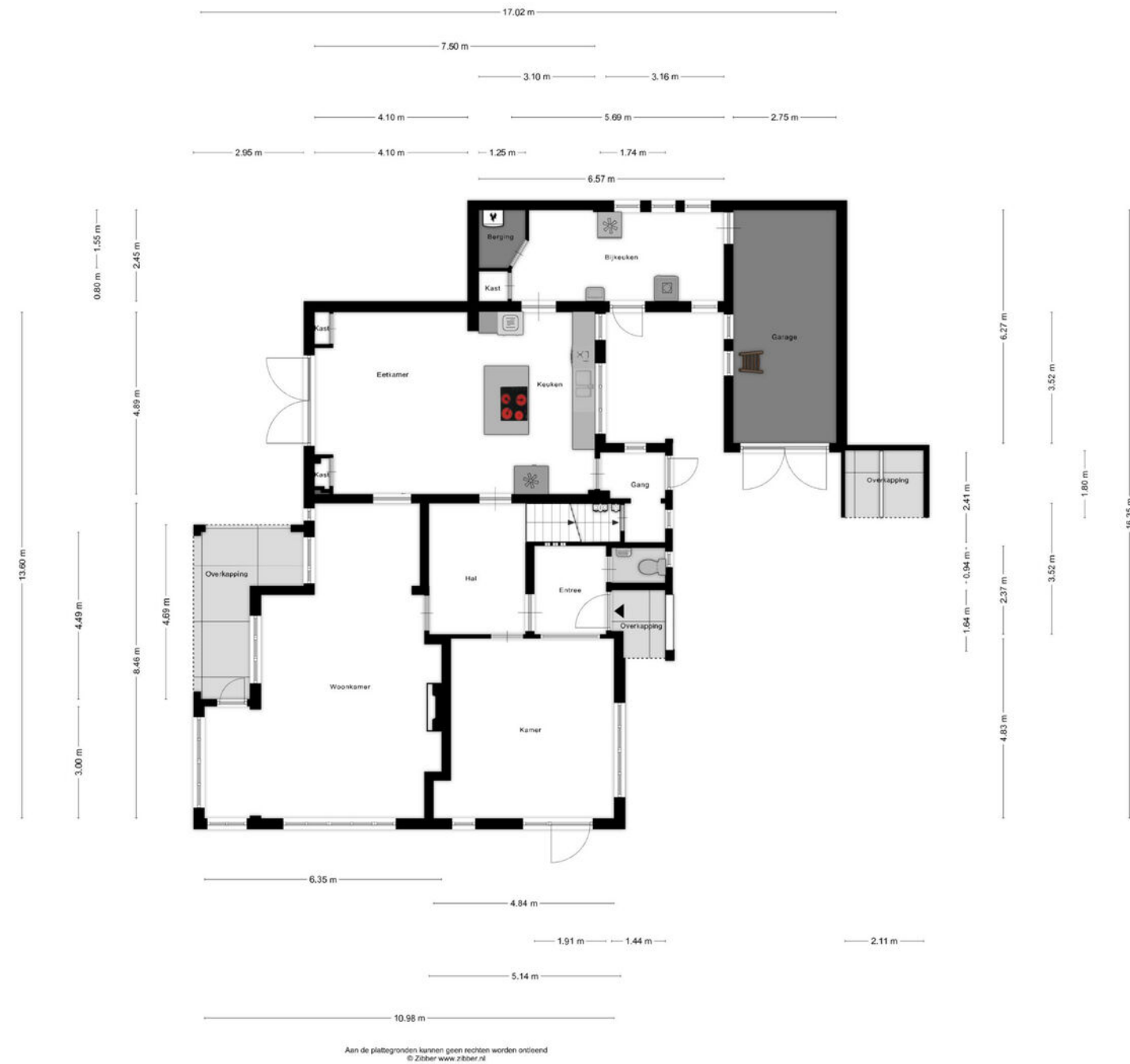
De villa wordt aan drie kanten omringd door een royale en uitstekend onderhouden tuin, met zon gedurende de hele dag. Er zijn meerdere terrassen en hoge beplanting, van bomen tot struiken, zorgen voor veel privacy. Loop rond en geniet van deze bijzondere plek, waar je als nieuwe eigenaar een hoofdstuk kunt toevoegen aan de levensloop van deze bijna 100 jaar jonge villa.





PLATTEGROND

Begane grond



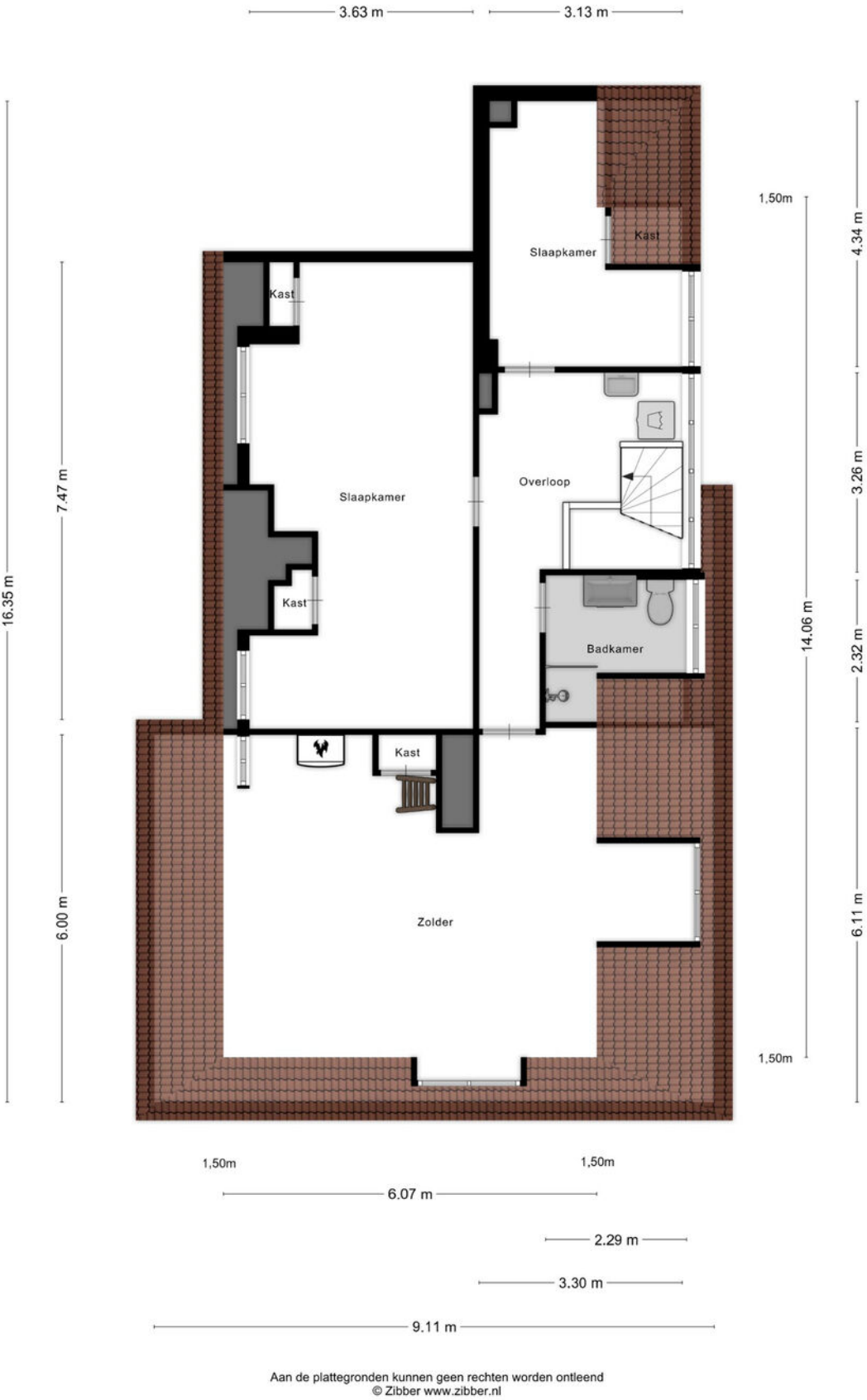
PLATTEGROND

Eerste verdieping



PLATTEGROND

Tweede verdieping

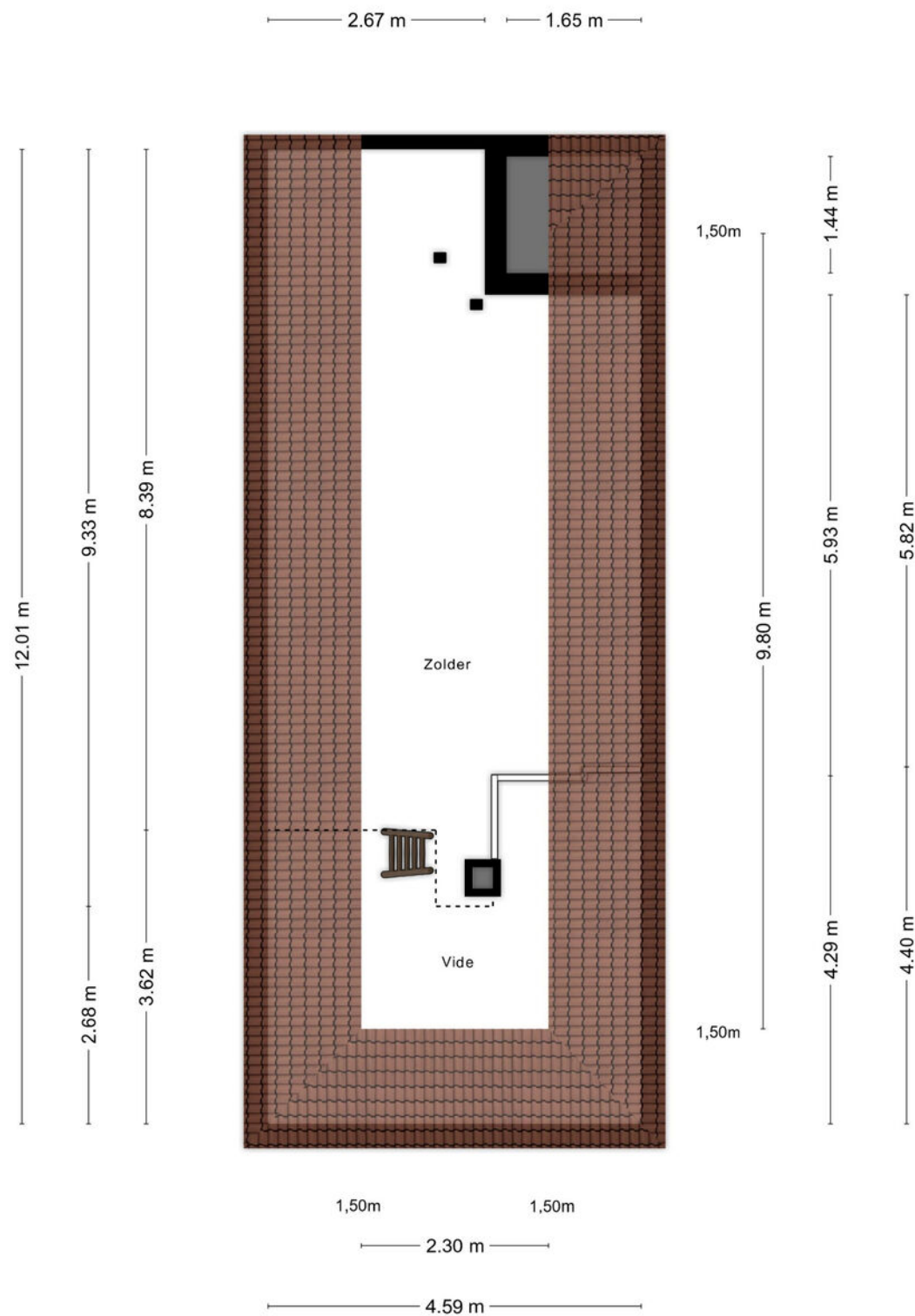


PLATTEGROND

Situatie

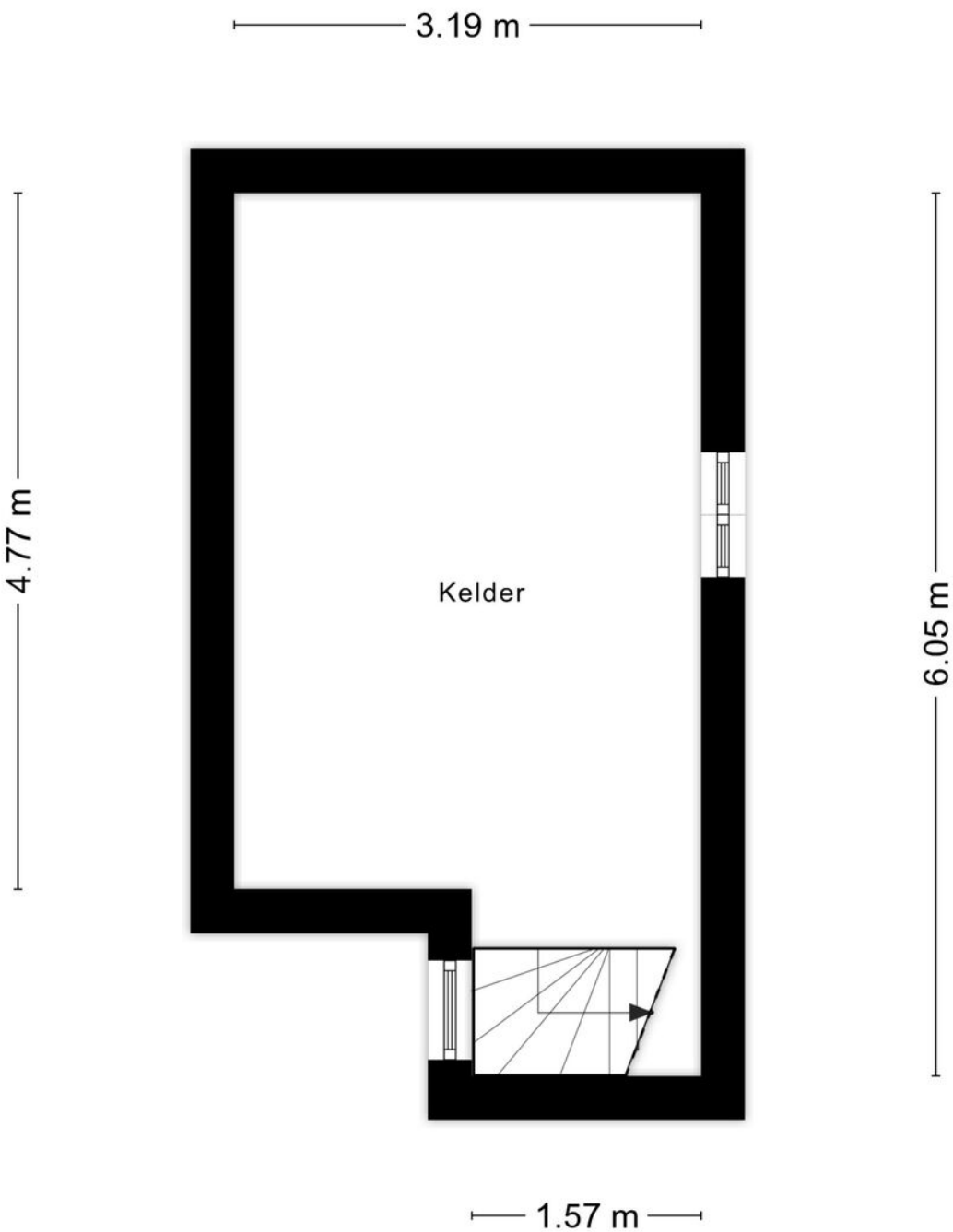


Zolder



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

Kelder



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

KADASTRALE KAART



ONS TEAM



DANIELLE VAN DEN BERG
makelaar exclusieve woningen Eindhoven

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



KENNETH ALTING
makelaar

'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.'



HENK HONDERS
makelaar

‘Het verkrijgen van een opdracht is en blijft een bijzonder moment. Het vertrouwen van een nieuwe opdrachtgever geeft me altijd weer een enorme drive om het beste eruit te halen.’



PUCK DE JONG
Assistent van de makelaar



SASKIA HONDERS
Office manager

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

