

Honders/Alting

Exclusieve villa combineert luxe, comfort en duurzaamheid



JACHTLAAN 23 , BALEN

WWW.HONDERSALTING.NL

JACHTLAAN 23 , BALEN

Deze instapklare, exclusieve villa combineert luxe, comfort en duurzaamheid in een rustige, groene omgeving nabij natuurgebied 'De Most' en het Kanaal naar Beverlo. Met een woonoppervlakte van ±574 m² op een perceel van 2.536 m² biedt deze woning ruimte, elegantie en hoogwaardige afwerking.

Duurzaamheid en comfort

Deze villa blinkt uit in energiezuinigheid met 24 zonnepanelen (Solar Edge), hoogrendementsglas, vloerverwarming, LG-airconditioning en twee regenwaterputten (2x 10.000 L). Een ondergrondse compostcontainer (30.000 L) verwerkt tuinafval. Het huis heeft een uitstekende EPC-score en is toekomstbestendig.

Recent vernieuwd

In 2023-2024 werd de villa gemoderniseerd: parketvloeren zijn geschuurd en behandeld, het interieur en exterieur zijn volledig geschilderd, het zwembadsysteem is vernieuwd, en er zijn een nieuwe douche, zonnepanelen en airco's geïnstalleerd. Deze villa is klaar voor jarenlang zorgeloos woongenot.

Belangrijke kenmerken

Locatie: Jachtlaan 23, 2490 Balen, nabij natuur en kanaal
Voorzieningen: Verwarmd binnenzwembad, sauna, stoombad, privécinema, en een bruincafé.
Tuin: Zuidgericht, onderhoudsvrij, met visvijver en terras
Duurzaamheid: Zonnepanelen, vloerverwarming, airco, regenwaterputten
Beveiliging: Alarmsysteem gekoppeld aan alarmcentrale
Vastgoedinfo: Vergunningen in orde, woongebied, P-score: B, G-score: A



KENMERKEN

Bouwjaar:	2006
Woonoppervlakte:	574 m²
Perceeloppervlakte:	2356 m²
Inhoud:	1492 m³
Aantal kamers:	13
Aantal slaapkamers:	5
Aantal badkamers:	2
Energielabel:	B



Statige entree
van deze villa



Hal, entree met vide



Ruimte en licht

Bij binnenkomst betreedt u een ruime, lichtrijke inkomhal. De villa telt vijf slaapkamers, een multifunctionele ruimte en twee badkamers, perfect voor gezinnen en gasten. De garages, uitgerust met ramen en vloerverwarming, kunnen worden omgevormd tot extra slaapkamers. Grote raampartijen zorgen voor een naadloze verbinding met de groene omgeving, terwijl ingebouwde speakers (te koppelen aan Spotify) sfeer toevoegen. De luxe open keuken met bijkeuken, uitgerust met Miele- en Smeg-apparatuur zoals een stoomoven, biedt optimaal kookgemak voor de culinaire liefhebber.





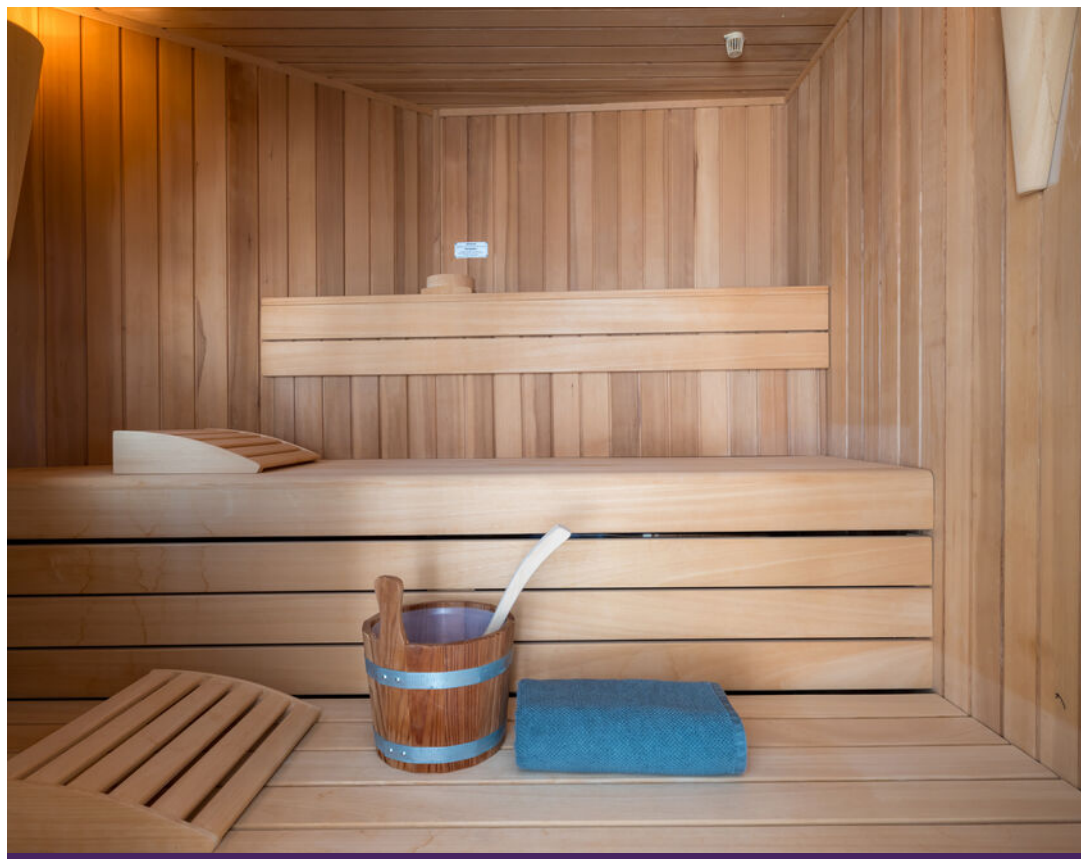


Luxe open keuken



Ontspanning en vermaak

Geniet van een wellnesservaring met een verwarmd binnenzwembad (4,5 x 10 m), sauna en Turks stoombad. Voor entertainment is er een privécinema en een sfeervol Amsterdams bruincafé (±57 m²). De onderhoudsvriendelijke tuin, ontworpen door een tuinarchitect, biedt privacy met een visvijver, waterval, verwarmd overdekt terras en tuinhuis. Dankzij de zuidelijke ligging geniet u het hele jaar van de zon. De woning is uitgerust met geavanceerde Crestron-domotica, bedienbaar via iPad, laptop of ingebouwde schermen, zelfs op afstand.

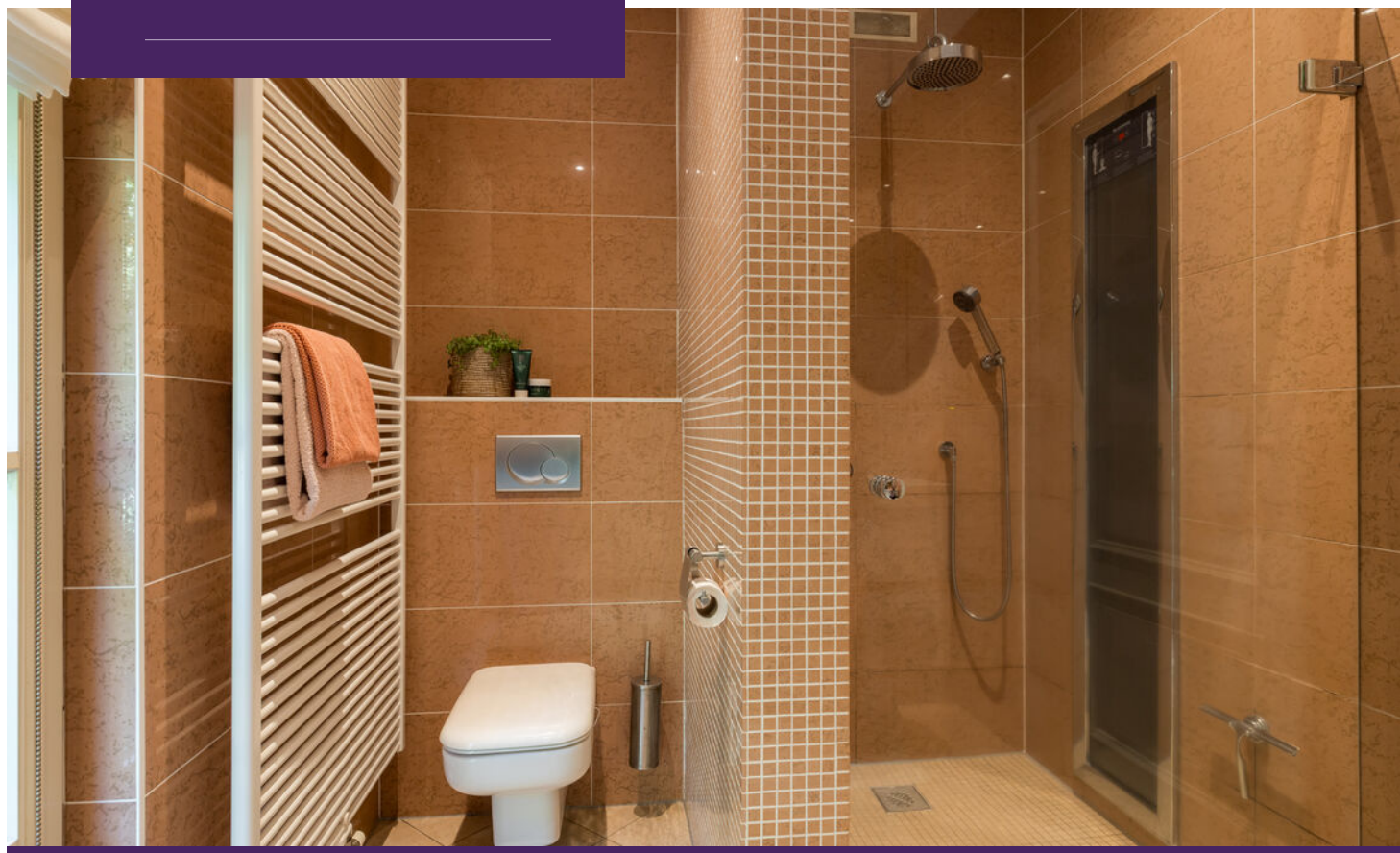




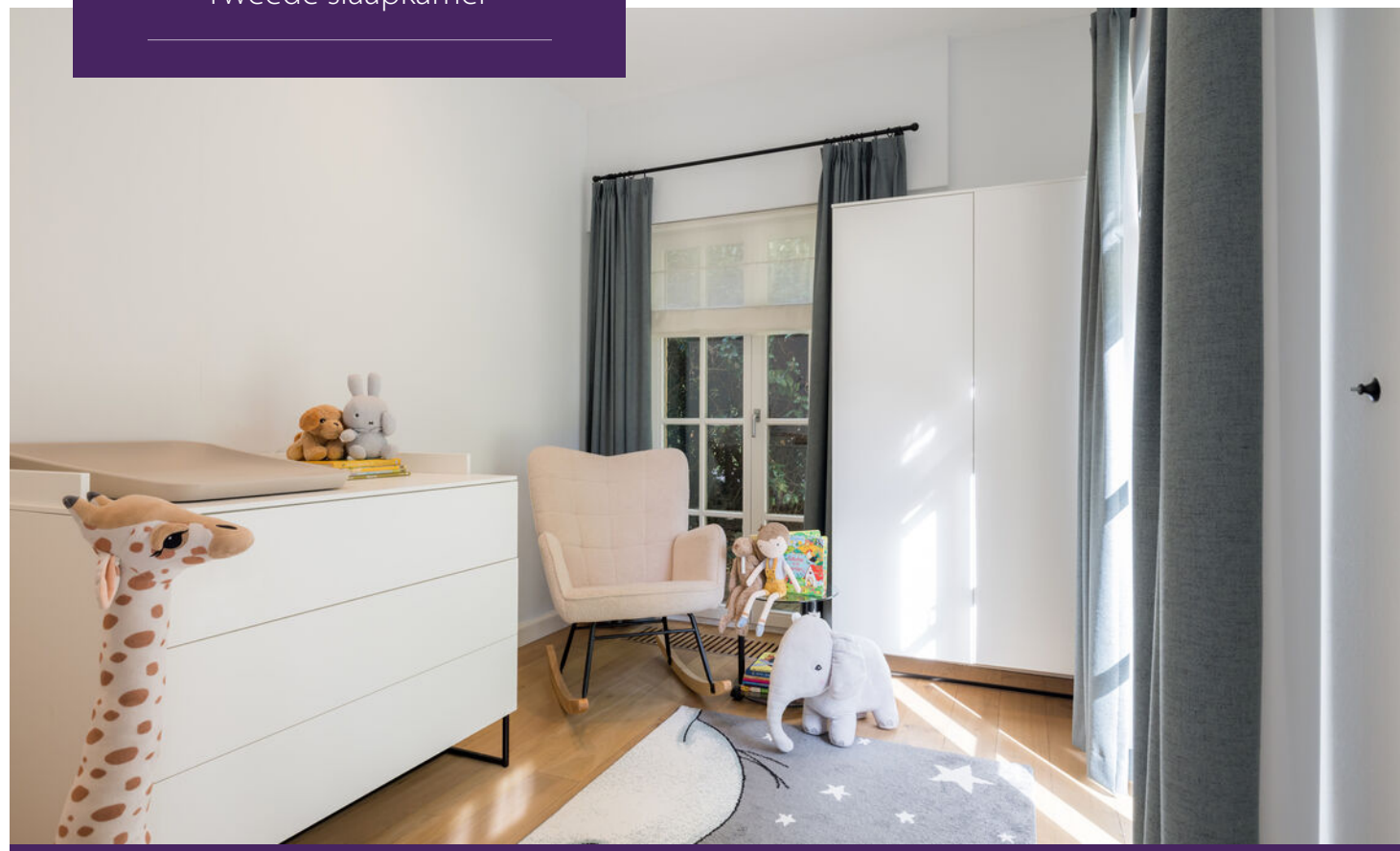
Master bedroom
met inloopgarderobe
op de begane grond



Badkamer begane grond



Kantoorruimte
Tweede slaapkamer

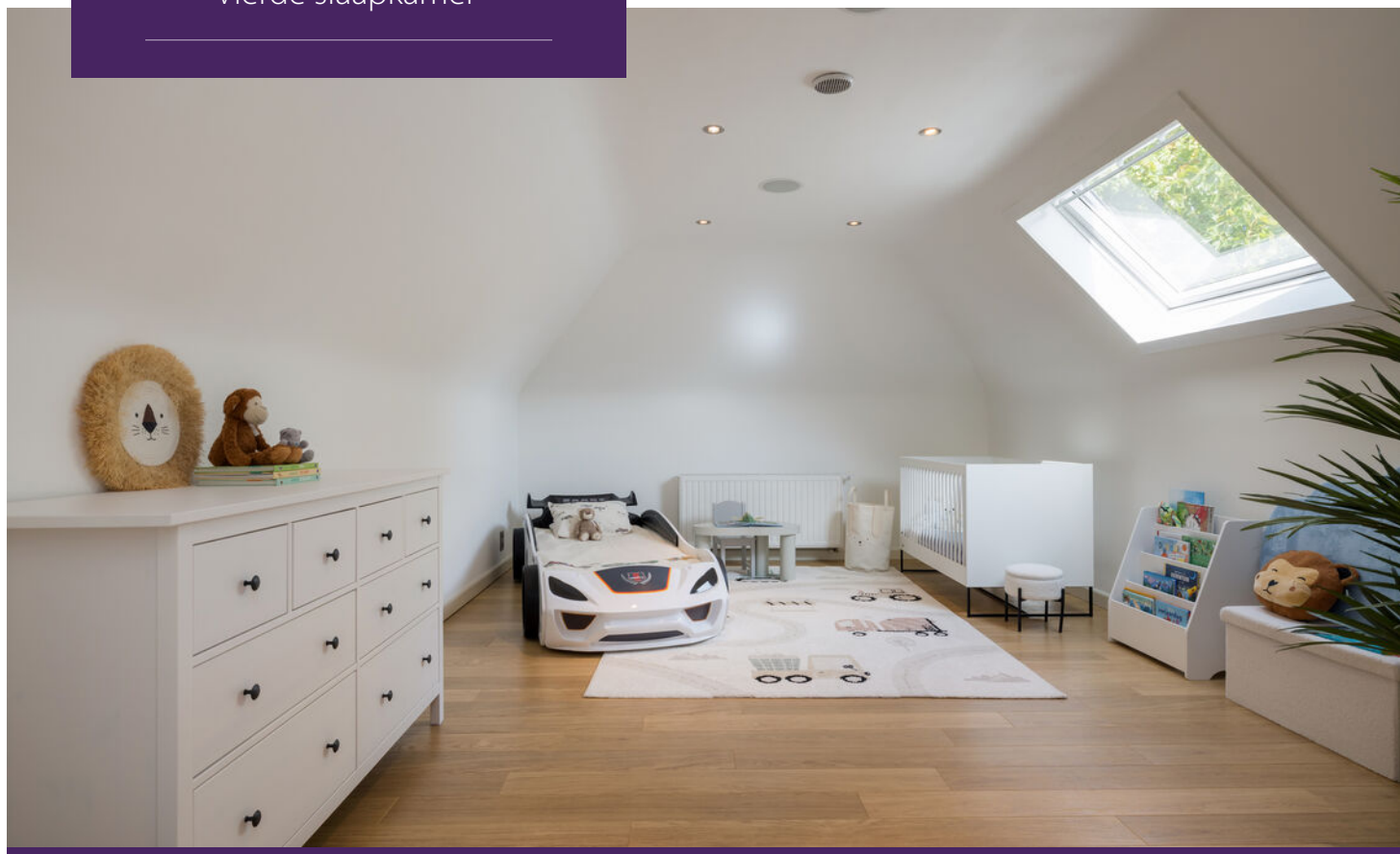




Derde slaapkamer
Vierde slaapkamer

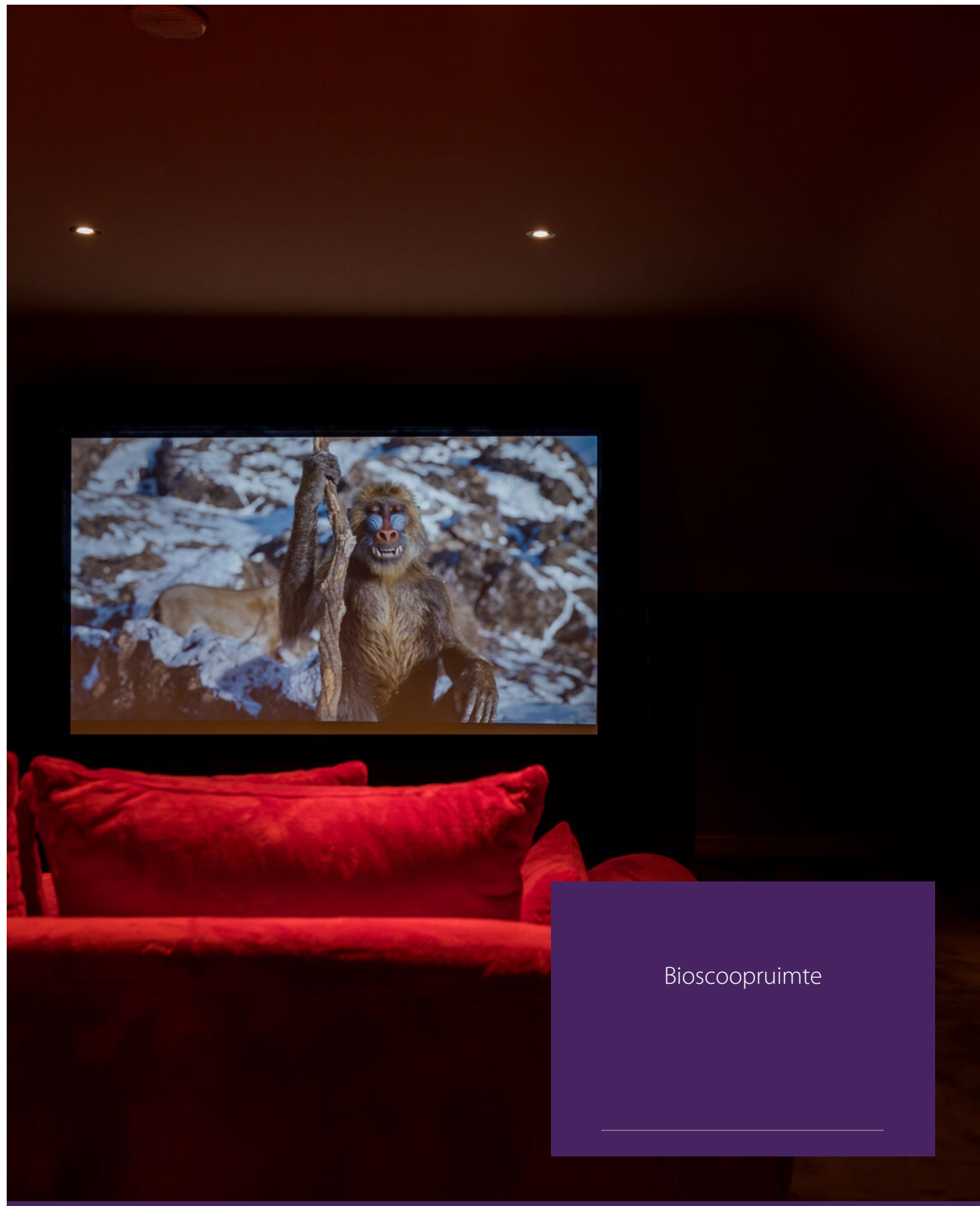
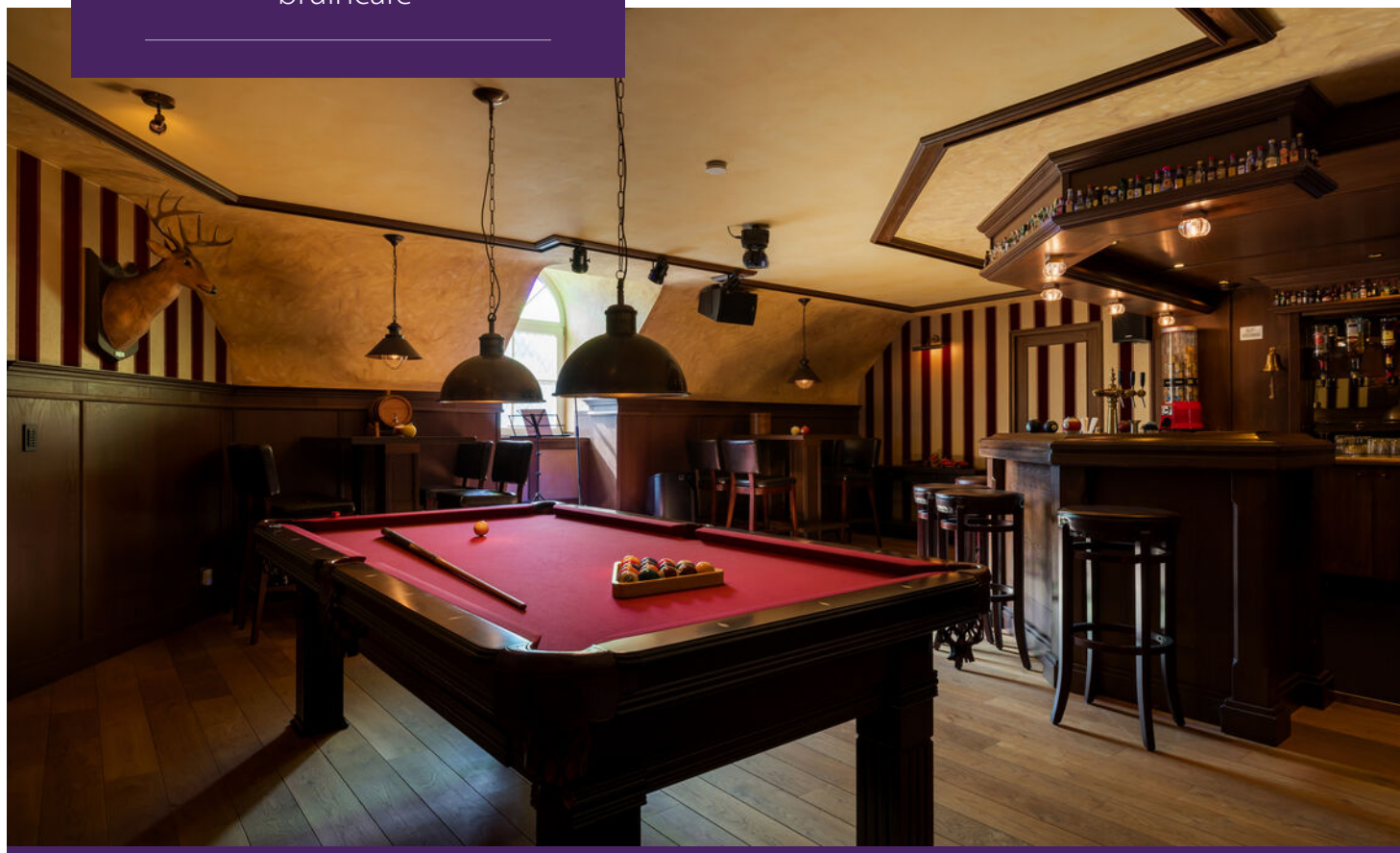


Vijfde slaapkamer
Tweede badkamer





Ontspanningsruimte/
bruincafe



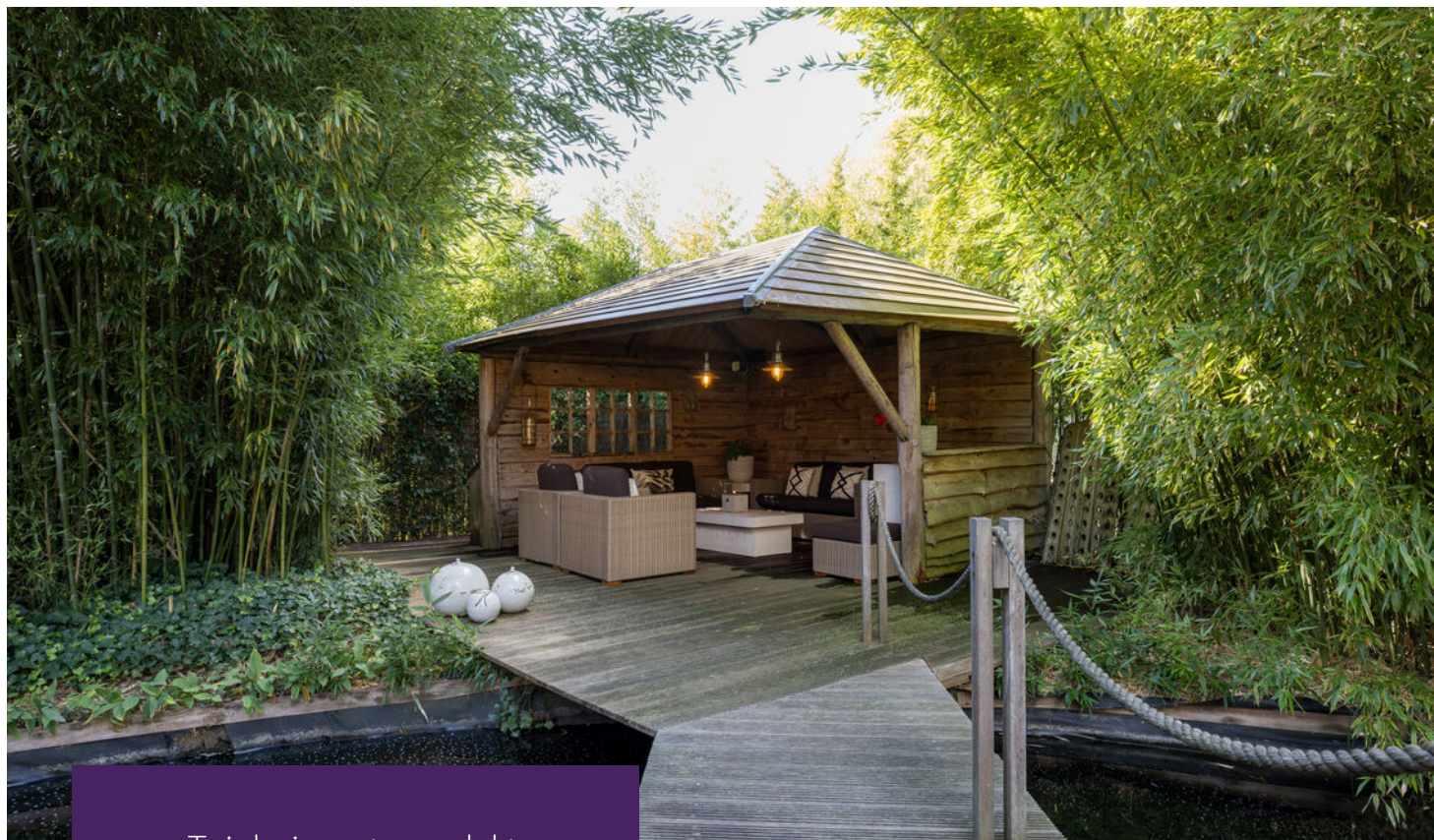
Bioscoopruimte

Exterieur en Tuin

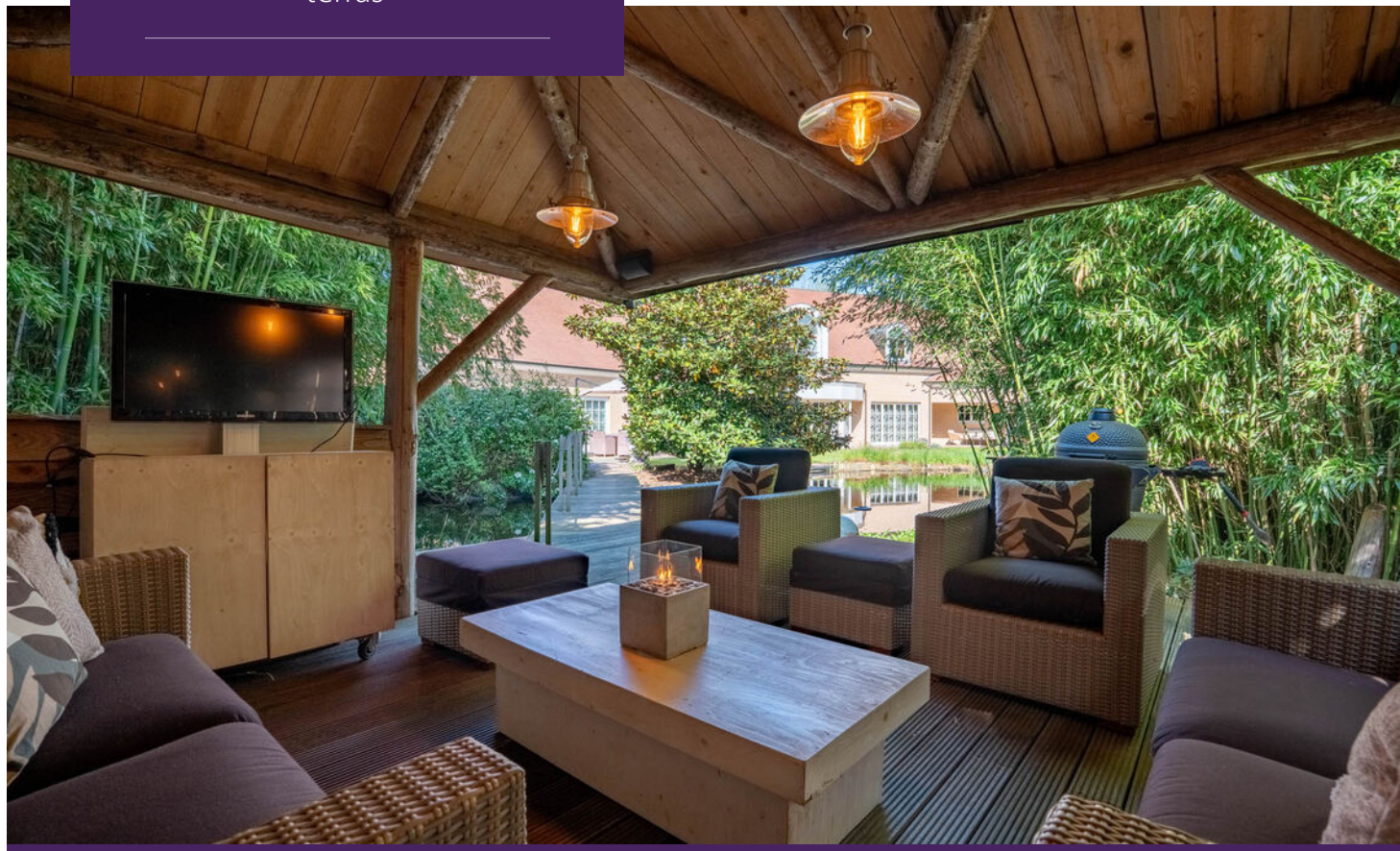
Twee garages met elektrische poorten en laadpalen, een mechanisch ventilatiesysteem, centraal stofzuigsysteem en een geavanceerd alarmsysteem bieden optimaal gemak en veiligheid. De garages zijn uitgerust met vloerverwarming en kunnen desgewenst eenvoudig worden omgevormd tot extra slaapkamers op de begane grond.

Buiten nodigt de prachtige volledig privacy biedende tuin u alle rust. De door een tuinarchitect aangelegde tuin met veel groen is onderhoudsvriendelijk en omvat een ruime visvijver met een waterval en fontein. Het heeft een sproeisysteem, wat gestuurd wordt door de domotica. De tuin is omringd door bamboebomen, die het gehele jaar groen blijven. U kunt kiezen uit een overdekt verwarmd terras in de wintermaanden, een ruime terras met het zicht op vijverpartij en een ruime tuinhuisje met alle benodigde voorzieningen. De tuin ligt op het zuiden, waardoor u het gehele jaar kan genieten van de zon.



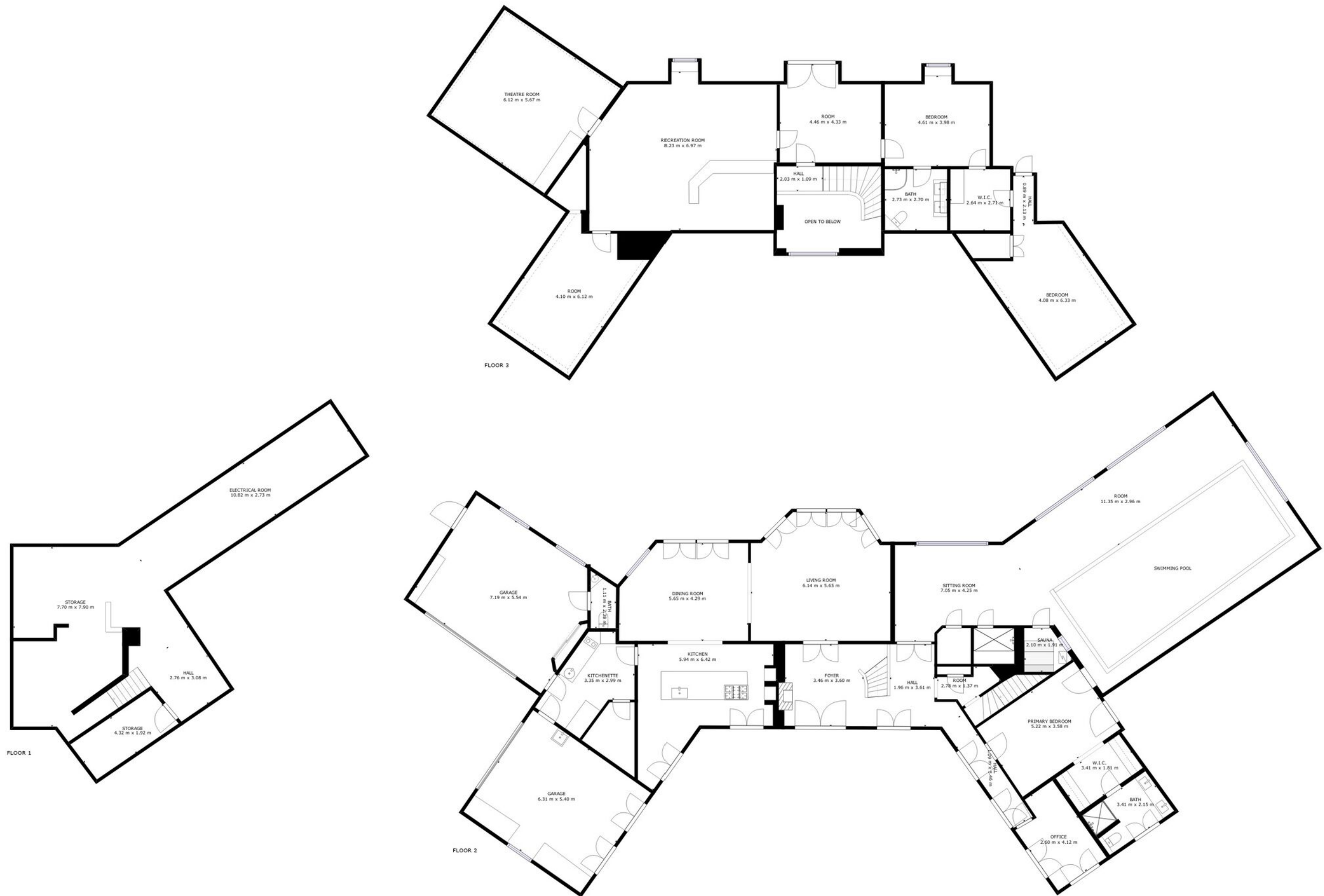


Tuinhuis met overdekt terras





Ruim terras
heerlijk rondom
in het groen



DIENTEN

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.

ONS TEAM

HENK HONDERS

‘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

‘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.’

JOES VAN DE WOUW

Makelaar België BIV 507.443

Joes@hondersalting.be
+32487376974

SASKIA HONDERS

Officemanager

PUCK DE JONG

Assistent van de makelaar



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

Nassaplein 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

