

Honders/Alting

een huis met geschiedenis, karakter en een bijna voelbare rust.



BREDASEWEG 389, TILBURG

WWW.HONDERSALTING.NL

Landhuis "De Wielewaal"

Aan de statige Bredaseweg, verscholen achter volwassen bomen en een lange oprijlaan, ligt één van die zeldzame huizen die zich nauwelijks laten vergelijken. Geen standaard villa, geen object dat vooral indruk probeert te maken met oppervlakten of luxe alleen, maar een huis met geschiedenis, karakter en een bijna voelbare rust.

Dit indrukwekkende landhuis werd ontworpen door architect Jan Rebel, bekend van zijn markante villa's voor Tilburgse fabrikantenfamilies. Die signatuur is nog overal zichtbaar. De golvende daklijnen, de warme oranje-rode baksteen, de hoge schoorstenen, de erkers, de verfijnde houten entreepartijen en het bijna organische samenspel tussen woning en landschap geven het huis een uitstraling die vandaag de dag nauwelijks nog gebouwd wordt.

De woning ligt op een prachtig parkachtig perceel van ruim 6.200 m², volledig omsloten door volwassen groen. Zodra de poort achter u sluit, verdwijnt de buitenwereld vrijwel direct naar de achtergrond. Alleen het ruisen van bomen, lange zichtlijnen over het gazon en een uitzonderlijk gevoel van privacy blijven over.

Wat direct opvalt, is hoe natuurlijk de architectuur opgaat in het landschap. Vanuit vrijwel iedere ruimte bestaat contact met buiten. Grote raampartijen halen het groen letterlijk naar binnen en zorgen overal in huis voor licht, rust en uitzicht.



KENMERKEN

Bouwjaar:	1936
Woonoppervlakte:	714 m ²
Perceeloppervlakte:	6206 m ²
Inhoud:	2783 m ³
Aantal kamers:	13
Aantal slaapkamers:	7
Aantal badkamers:	3
Energie label:	A



Statige entree
van deze
villa

INDELING

De imposante centrale hal met vide en maatwerk trap vormt het hart van het huis. Een ruimte die grandeur heeft zonder afstandelijk te worden. Vanuit hier staan de verschillende leefruimtes op vanzelfsprekende wijze met elkaar in verbinding. De living is royaal maar warm, met fraaie zichtlijnen richting tuin, meerdere haardpartijen en een sfeer die eerder aan een Engels country house doet denken dan aan een traditionele villa.



Karakter

Binnen is het oorspronkelijke karakter met veel respect behouden, terwijl de woning tegelijkertijd grondig werd gerenoveerd en aangepast aan het wooncomfort van nu. Geen steriele renovatie, maar een uitgebalanceerde combinatie van authenticiteit en eigentijdse luxe.



Leef keuken

De woonkeuken met groot Bulthaup kookeiland vormt een heerlijke leefruimte voor dagelijks gebruik én voor het ontvangen van gasten. Openslaande deuren verbinden de keuken direct met de terrassen en de tuin rondom.





SLAAPKAMERS

Met 714 m² woonoppervlakte, zeven slaapkamers, drie badkamers, meerdere leef- en werkruiden, diverse kelderruimten, een wijnkelder en een volwaardige tweede verdieping biedt het huis een zeldzame mate van flexibiliteit.



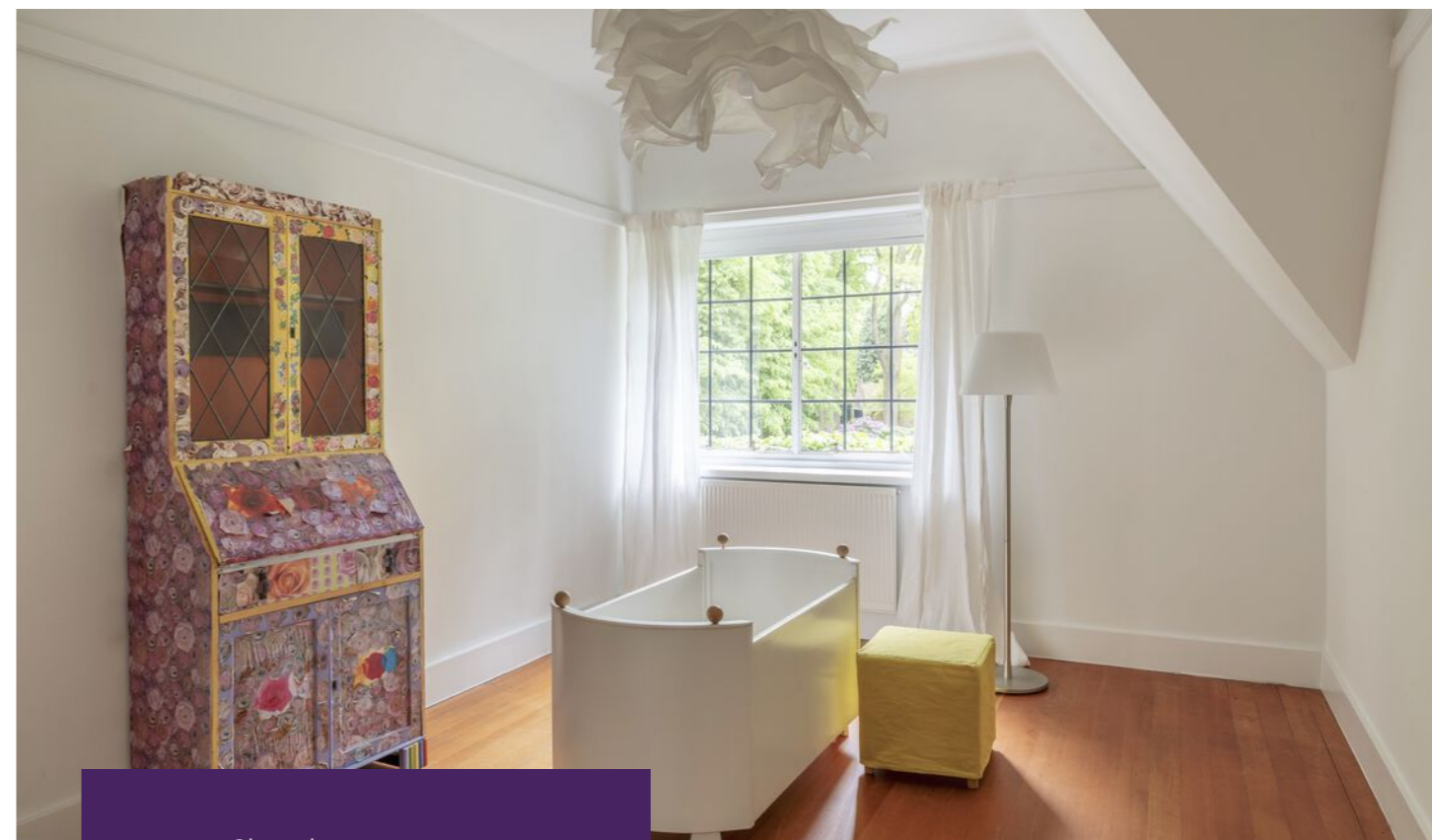
Mastersuite

De master suite vormt daarbij zonder twijfel één van de hoogtepunten van de woning. De karakteristieke ronde gevel, maatwerk-kasten, haardpartij en luxe badkamer geven deze verdieping een bijna hotelachtige allure.

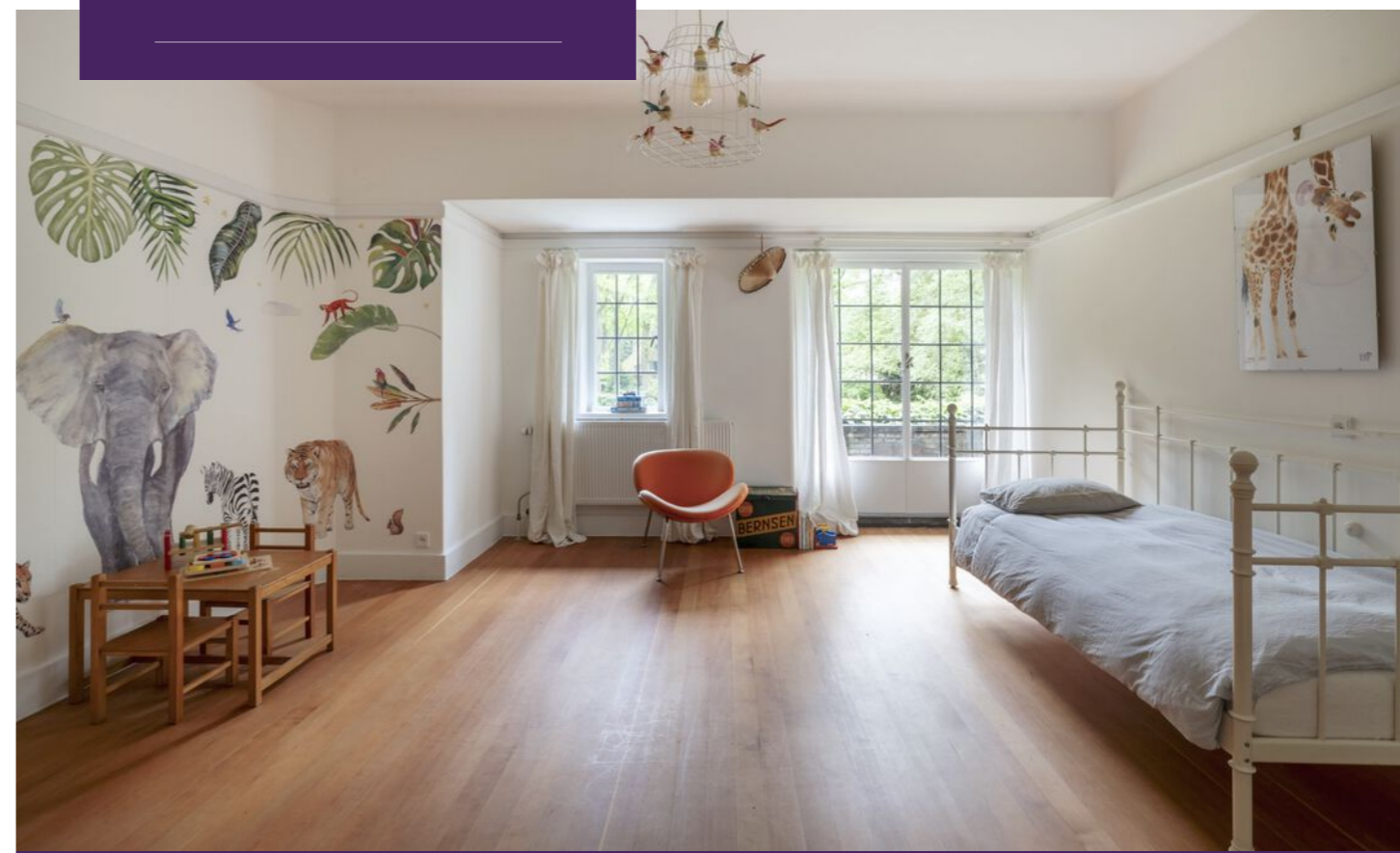


Luxe badkamer met ligbad en op-maat-gemaakt wastafelmeubel met waskommen.



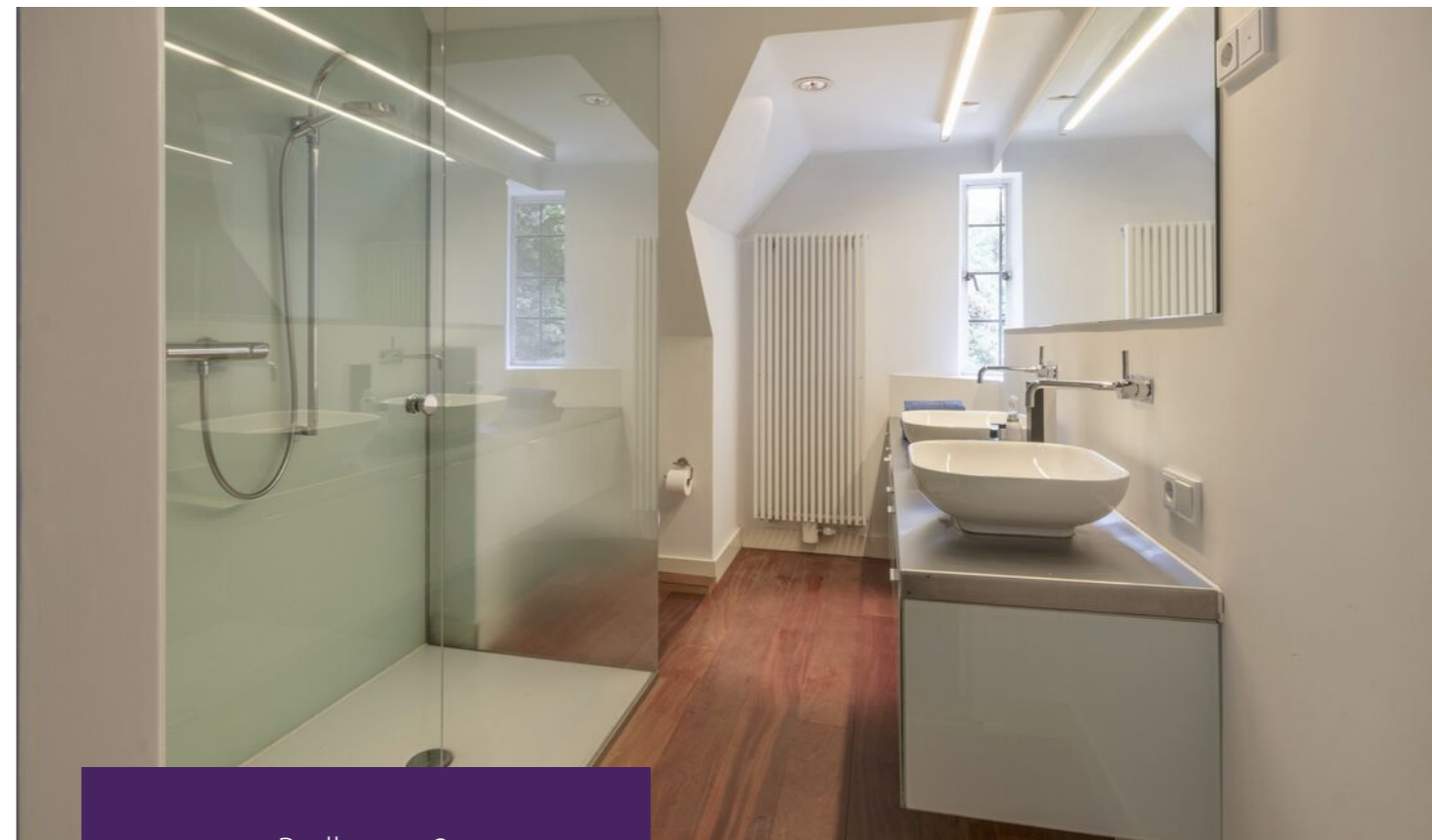


Slaapkamer 2 en 3

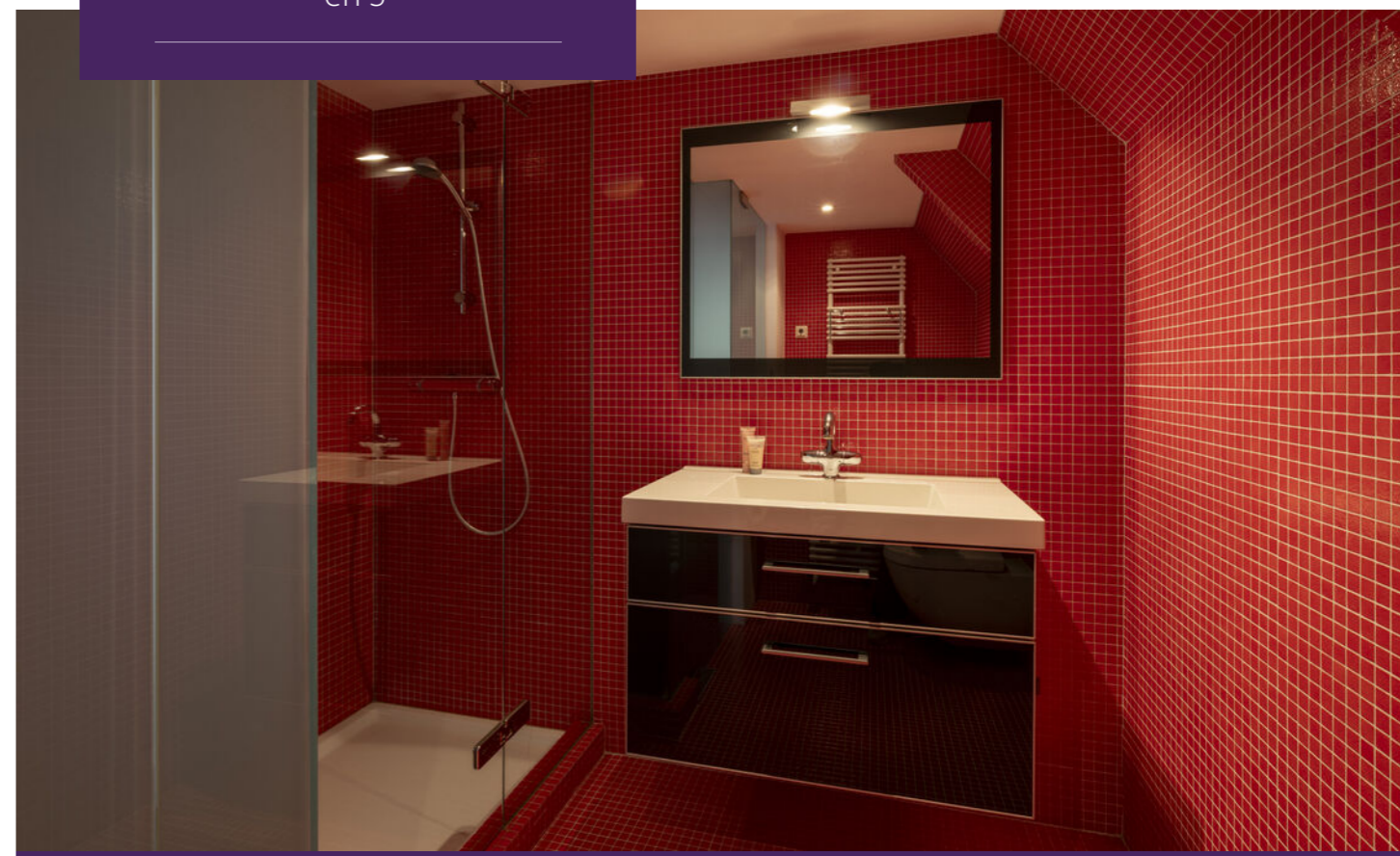




Slaapkamer 4 en 5



Badkamer 2
en 3



WELLNESS

Bijzonder is ook de wellnessvleugel met in pandig zwembad, sauna en stoomvoorzieningen. Deze ruimte biedt volop mogelijkheden om een luxe privésa aan huis te realiseren, waarbij de royale glaspartijen zorgen voor een prachtige verbinding met het omliggende groen. Daarnaast bevindt zich op het perceel nog een markant modern paviljoen dat op fraaie wijze contrasteert met de architectuur van het oorspronkelijke huis en zich uitstekend leent als atelier, werkruimte, lounge of gastenverblijf.



BUITEN

Buiten klopt het geheel ook volledig. Oude bomen, rododendrons, vijverpartijen, slingerende paden en zonnige terrassen zorgen voor een parkachtige setting die zich met de seizoenen mee lijkt te veranderen. Een plek waar stilte en ruimte nog daadwerkelijk beleefd kunnen worden.

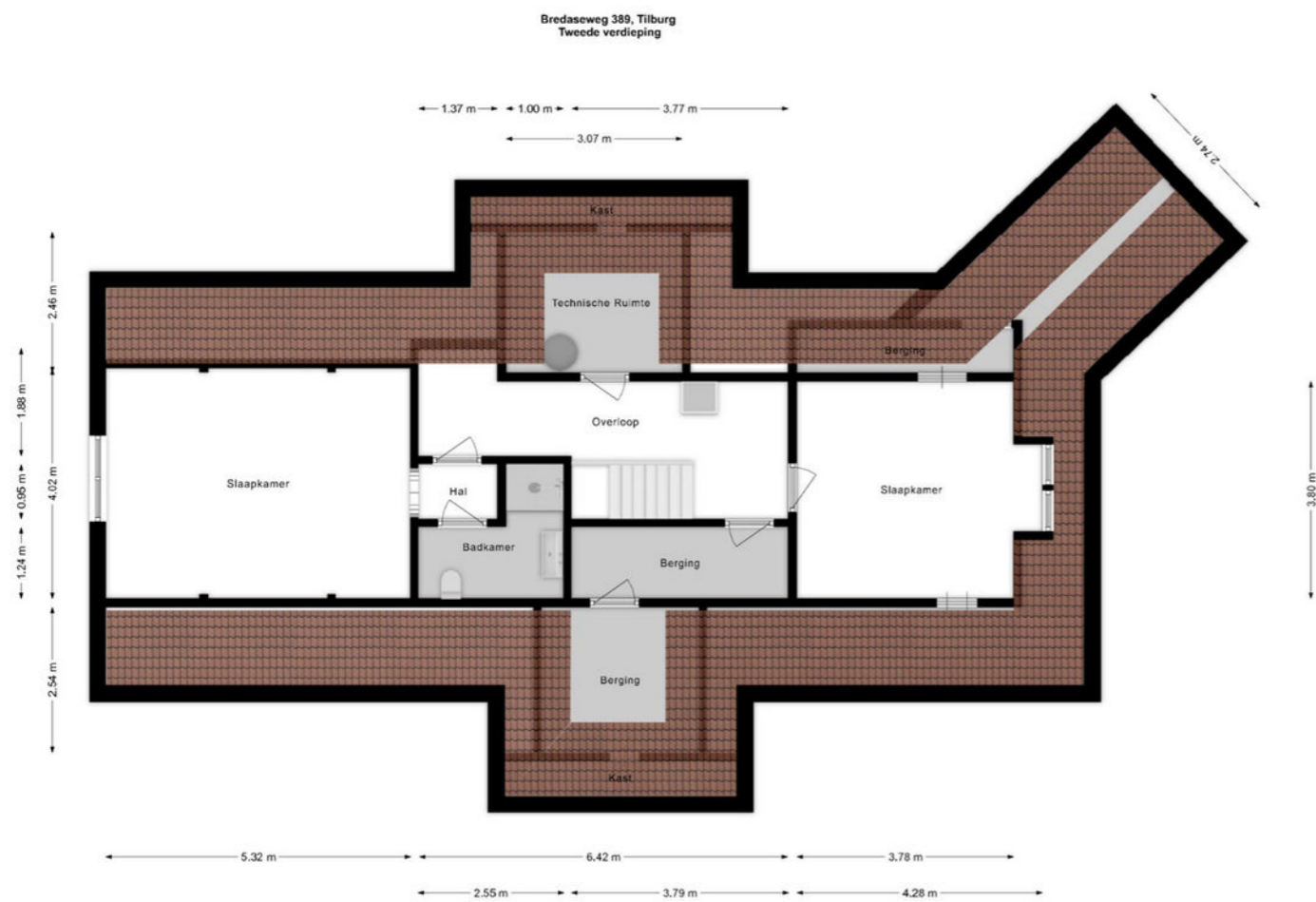
En dat alles op korte afstand van het centrum van Tilburg, de Oude Warande, diverse scholen, universiteiten en de uitvalswegen richting Breda, Eindhoven en 's-Hertogenbosch.

Bredaseweg 389 is een huis voor liefhebbers. Voor mensen die architectuur herkennen. Die de waarde zien van een woning met ziel, historie en een unieke ligging. Een landhuis dat niet schreeuwt om aandacht, maar dat zich langzaam aan u openbaart en daarna moeilijk nog loslaat.



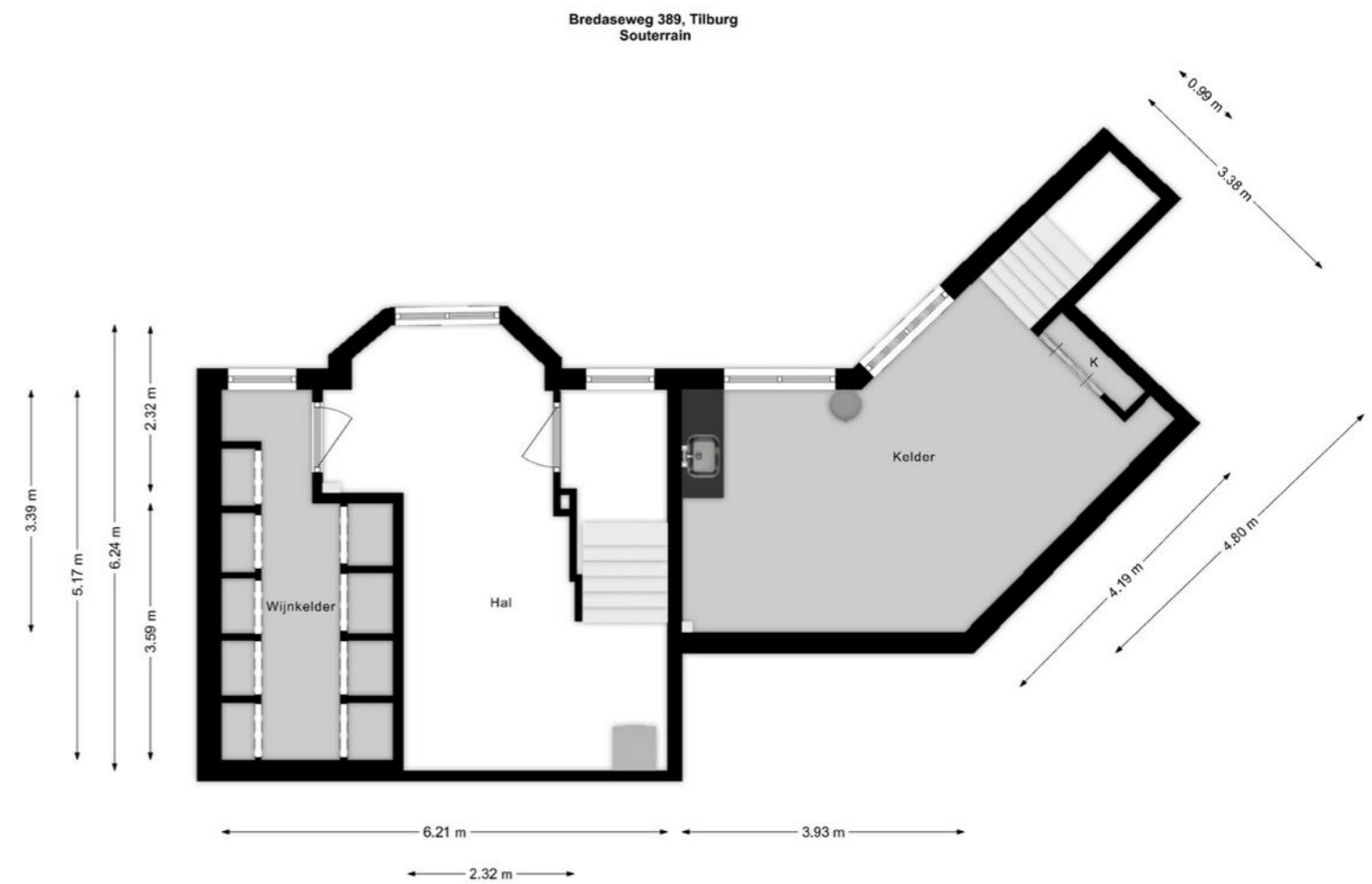
PLATTEGROND

Tweede verdieping



PLATTEGROND

Souterrain



PLATTEGROND

Perceelsoverzicht



KADASTRALE KAART



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.

ONS TEAM



HENK HONDERS

mobiel 06-55726642

'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

mobiel 06-25034966

'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.'

SANDRA VAN DOGGENAAR

makelaar



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.'

SUZE COPPENS

Assistent 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

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

