

# Honders/Alting

---

Moderne gezinsvilla op toplocatie in Heeze



**GELDROPSEWEG 56, HEEZE**

## GELDROPSEWEG 56, HEEZE

Deze moderne villa, ontworpen en opgeleverd in 2018, straalt klasse en comfort uit. Met 359 m<sup>2</sup> woonoppervlakte en ruim 1.250 m<sup>2</sup> perceel oppervlak, biedt deze vrijstaande woning een state of the art leefomgeving, geheel in harmonie met de omliggende natuur.

Gelegen aan de rand van Heeze, omringd door groen en bosrijk landschap, geniet u hier van rust en privacy. Tegelijkertijd zijn voorzieningen als winkels, scholen en horeca binnen handbereik: een perfecte balans tussen landelijke rust en stedelijk gemak.

De locatie is niet allen prachtig te noemen vanwege de vele natuur in de directe omgeving, maar ook nog eens zeer praktisch vanwege de ideale ligging ten opzichte van de uitvalswegen en het treinstation op slechts enkele minuten fietsen.

### Bijzonderheden

- Bouwjaar 2018 – modern, goed geïsoleerd en toekomstbestendig
- Energielabel A++
- 28 zonnepanelen
- Ca. 359 m<sup>2</sup> woonoppervlakte – royaal, licht en open
- Vijf slaapkamers, twee badkamers en vier toiletten – flexibel indelingsplan
- 1.250 m<sup>2</sup> perceel
- Zuidgerichte tuin met verwarmd zwembad met auto roldek (2021) – buitenleven gegarandeerd
- Nabij alle dagelijkse voorzieningen, scholen en transport



### KENMERKEN

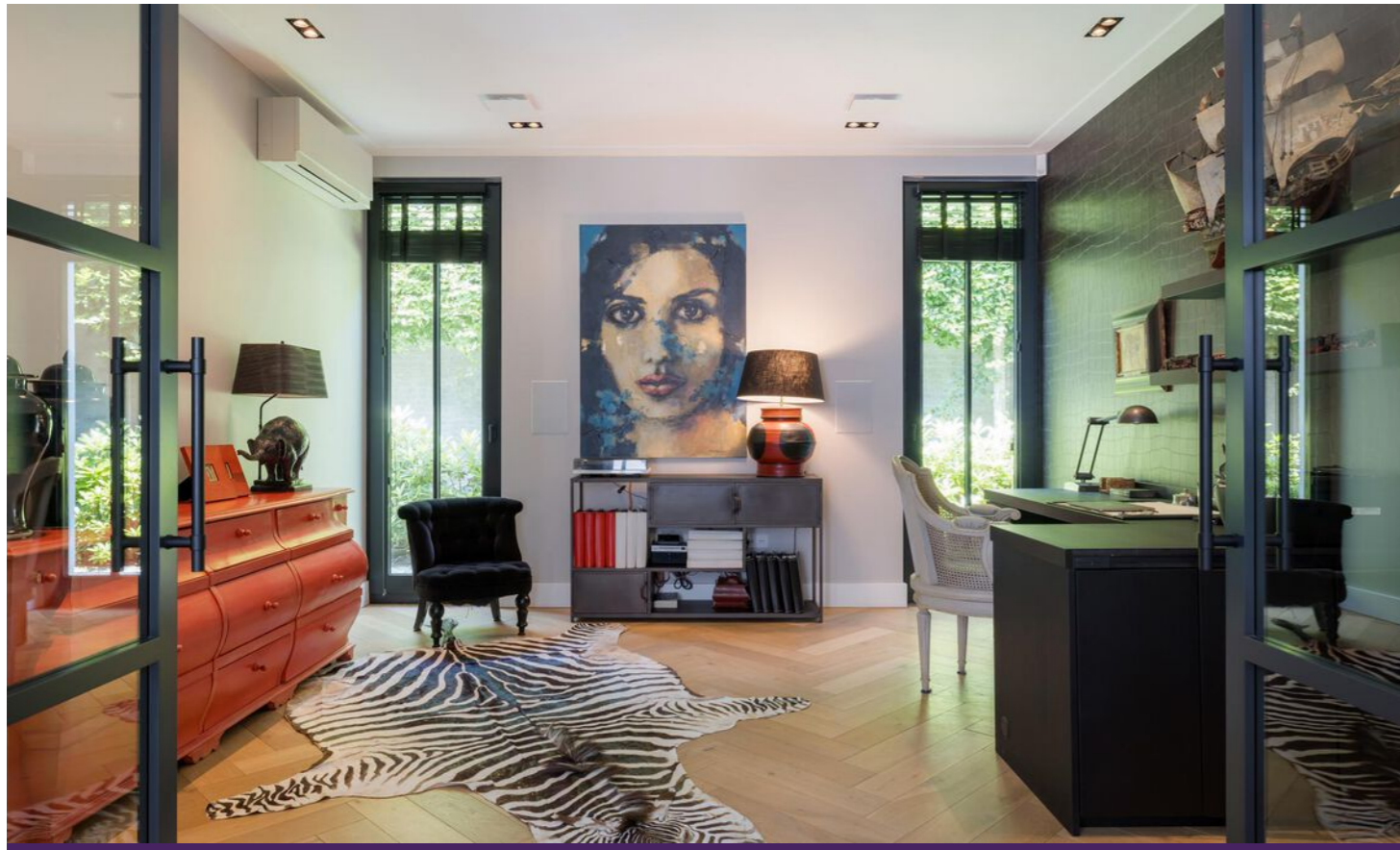
Bouwjaar:	2018
Woonoppervlakte:	359 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	1258 m <sup>2</sup>
Inhoud:	1700 m <sup>3</sup>
Aantal kamers:	8
Aantal slaapkamers:	5
Aantal badkamers:	2

## Begane grond

Stap de ruime, lichte hal binnen en ervaar meteen de hoogwaardige toon van deze woning. De begane grond ontvouwt zich met royale woon- en leefruimtes, perfect voor samen zijn en ontspanning. Denk aan een royale zitkamer, een aparte leefkeuken en vloeiende overgangen naar buitenruimtes. Van de vijf slaapkamers tot de twee badkamers en in totaal vier toiletten: alles is doordacht ingedeeld, met oog voor comfort en functionaliteit.

Naast alle luxe en comfort biedt de woning ook nog eens een heerlijke, rustige werkkamer.



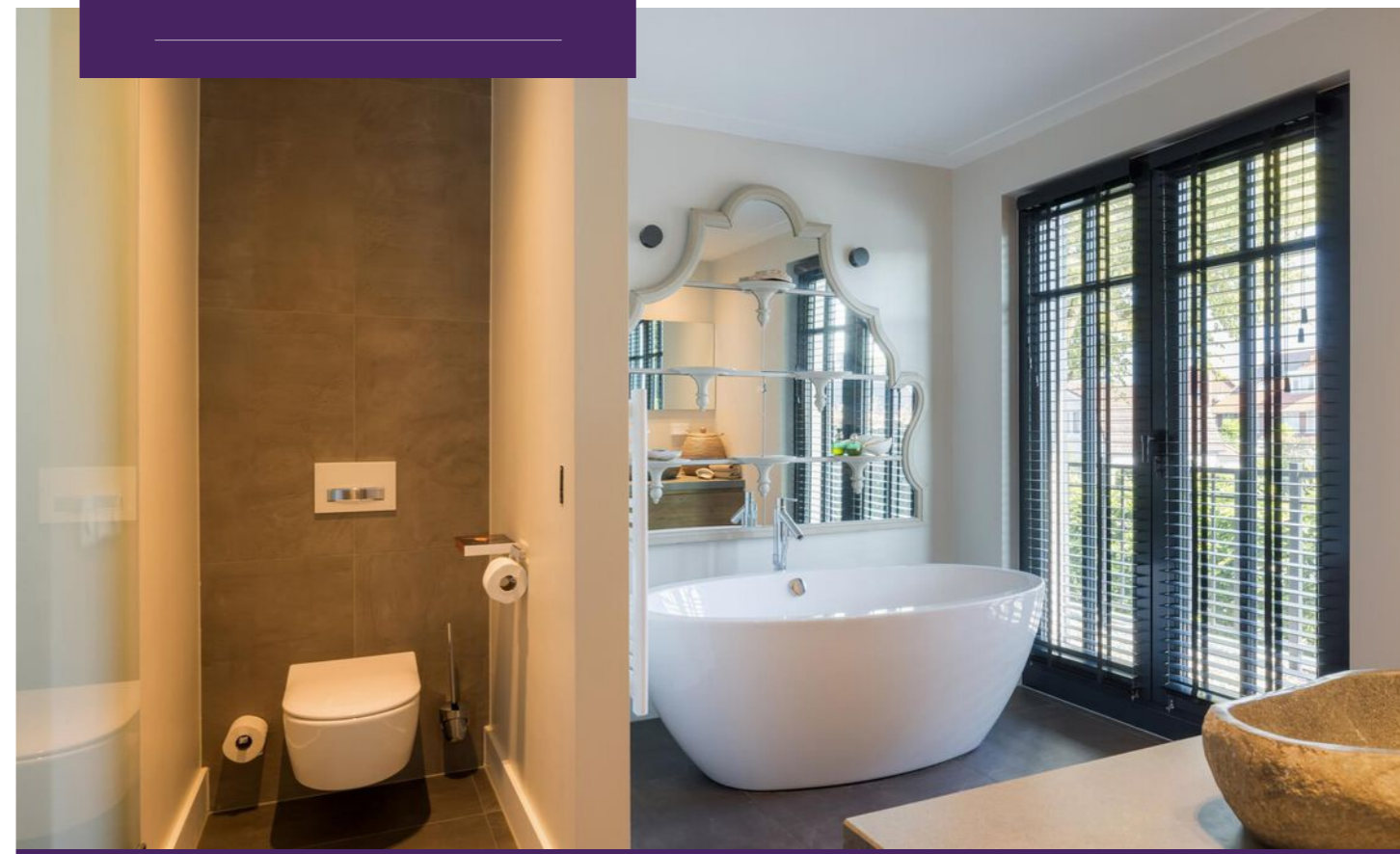
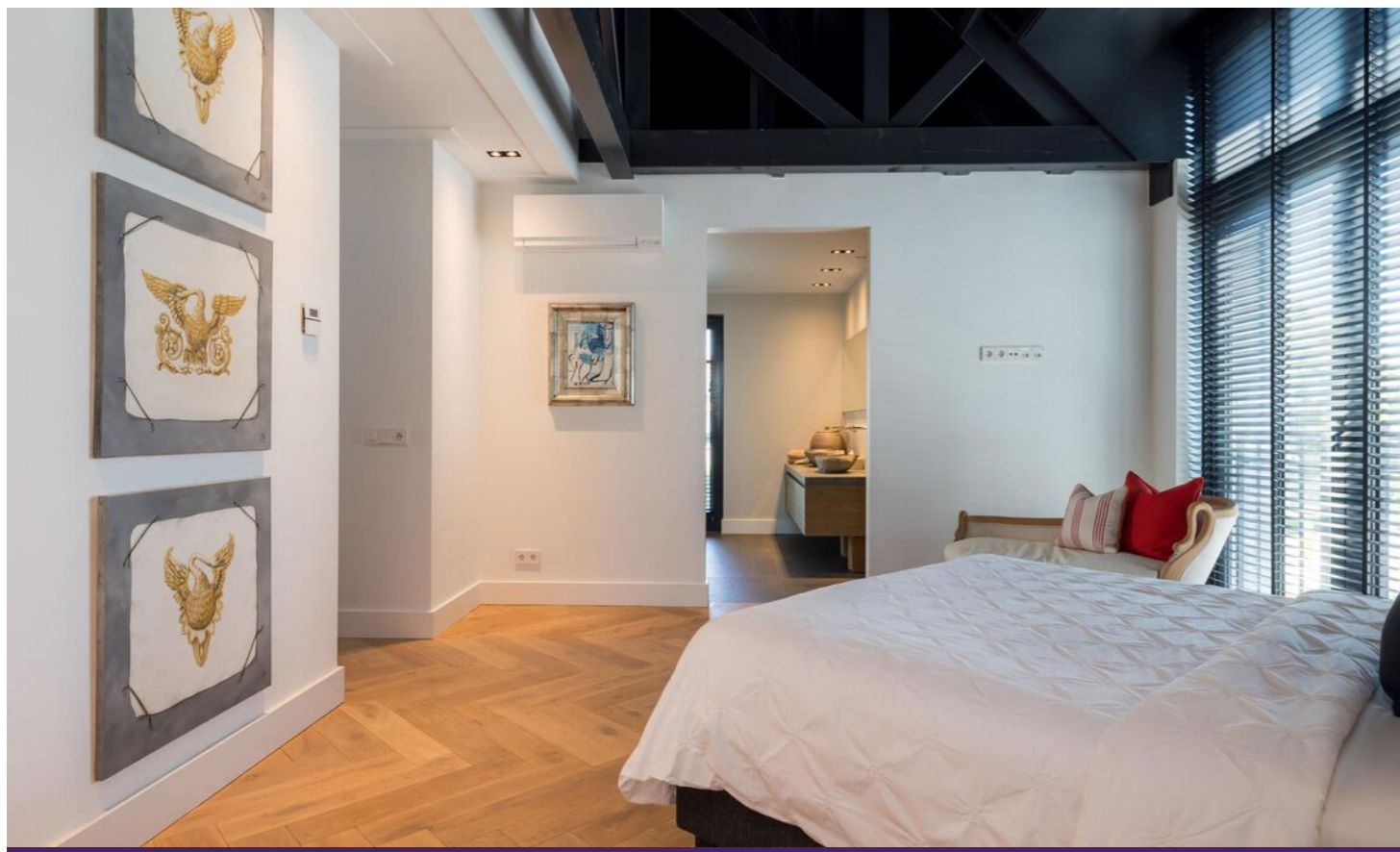


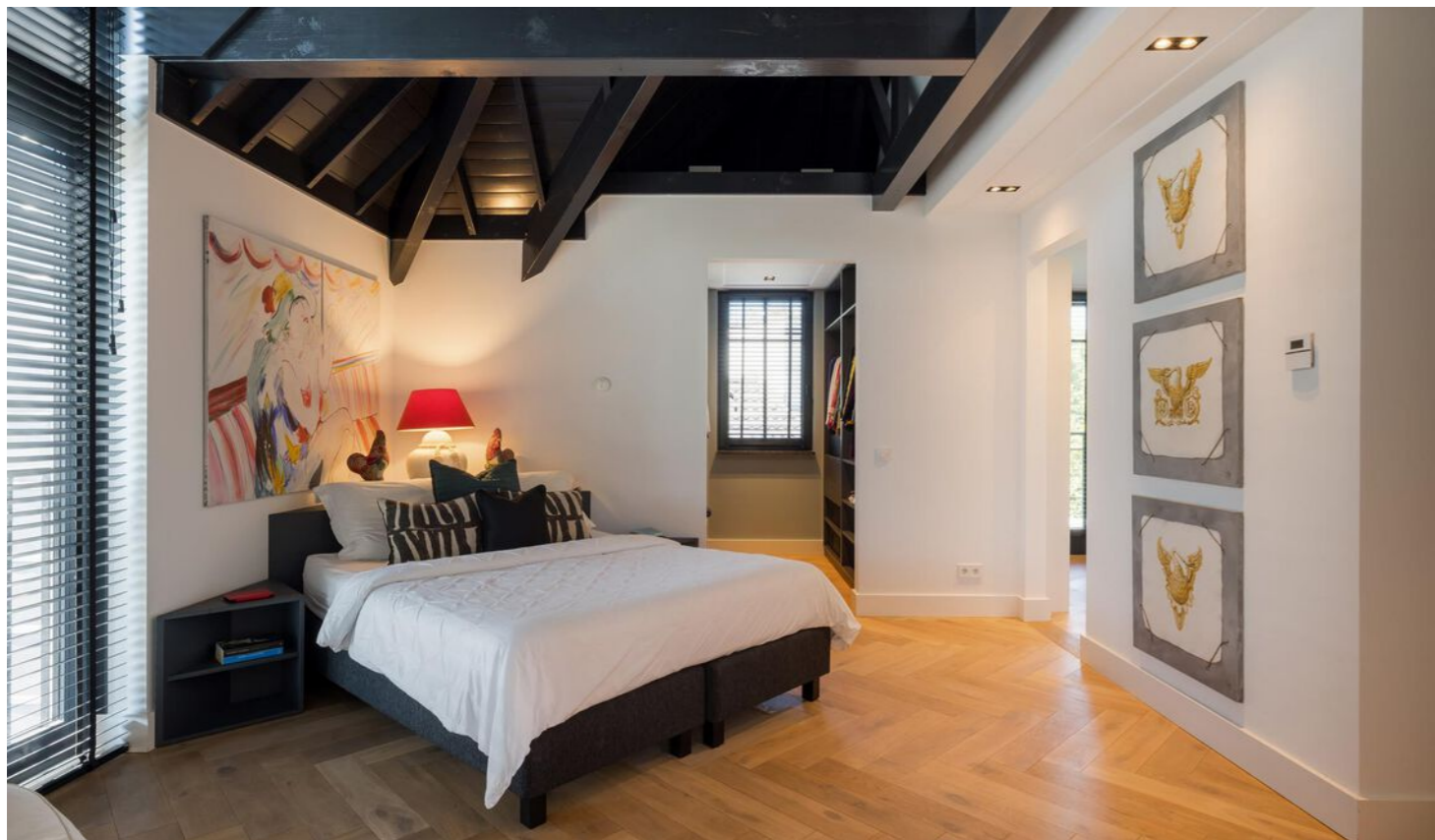


Riante leefkeuken



En- suite badkamer





## Exterieur

### Binnen en buiten verbinding

Via grote glaspartijen en openslaande deuren ligt uw privé-tuin – ca. 900 m<sup>2</sup> – direct binnen handbereik. De diepe, zuidgerichte tuin is perfect aangelegd, met een elegante balans tussen gazon, terras en zwembad. Hier ervaart u het hele jaar door het buitenleven met familie of vrienden .

### Techniek en luxe

In 2018 gebouwd met een warmtepomp zowel het woonhuis als een warmtepomp voor het zwembad, levert deze woning een uitstekende basis voor comfortabel, duurzaam wonen. Met een inhoud van ca. 1.615 m<sup>3</sup> en vijf slaapkamers biedt dit huis alle ruimte voor gezinsleven.

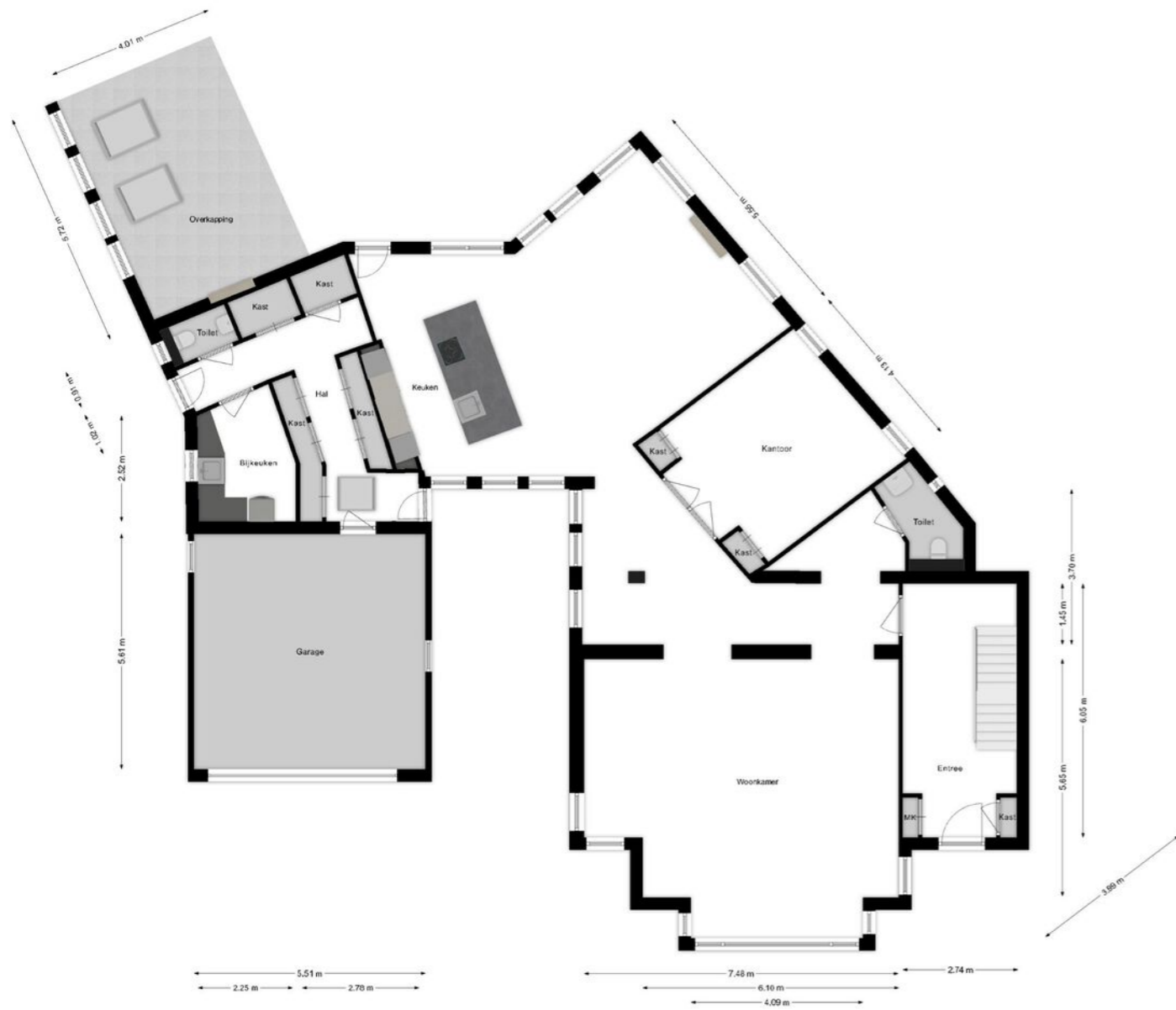






PLATTEGROND

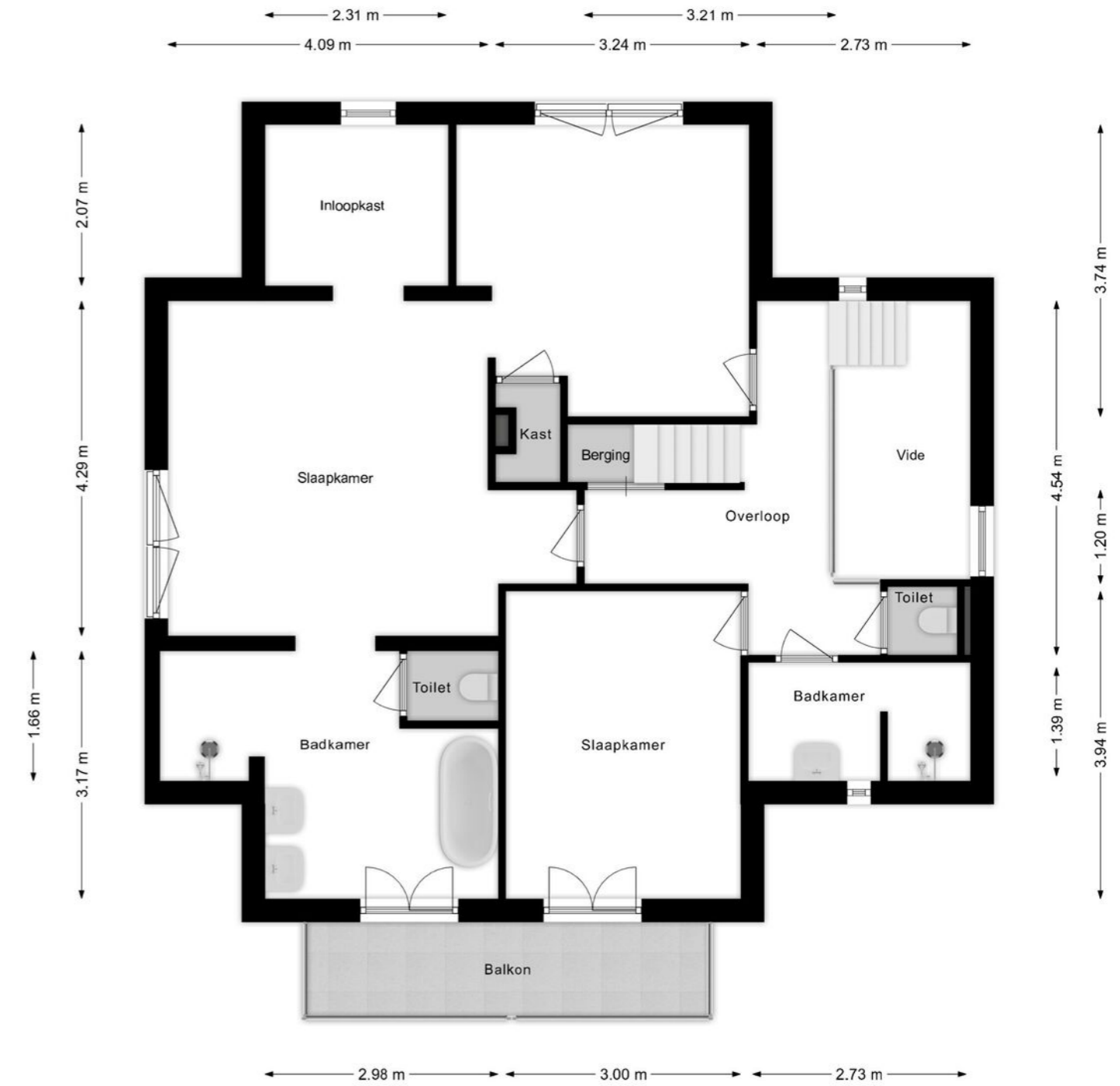
Begane grond



Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND

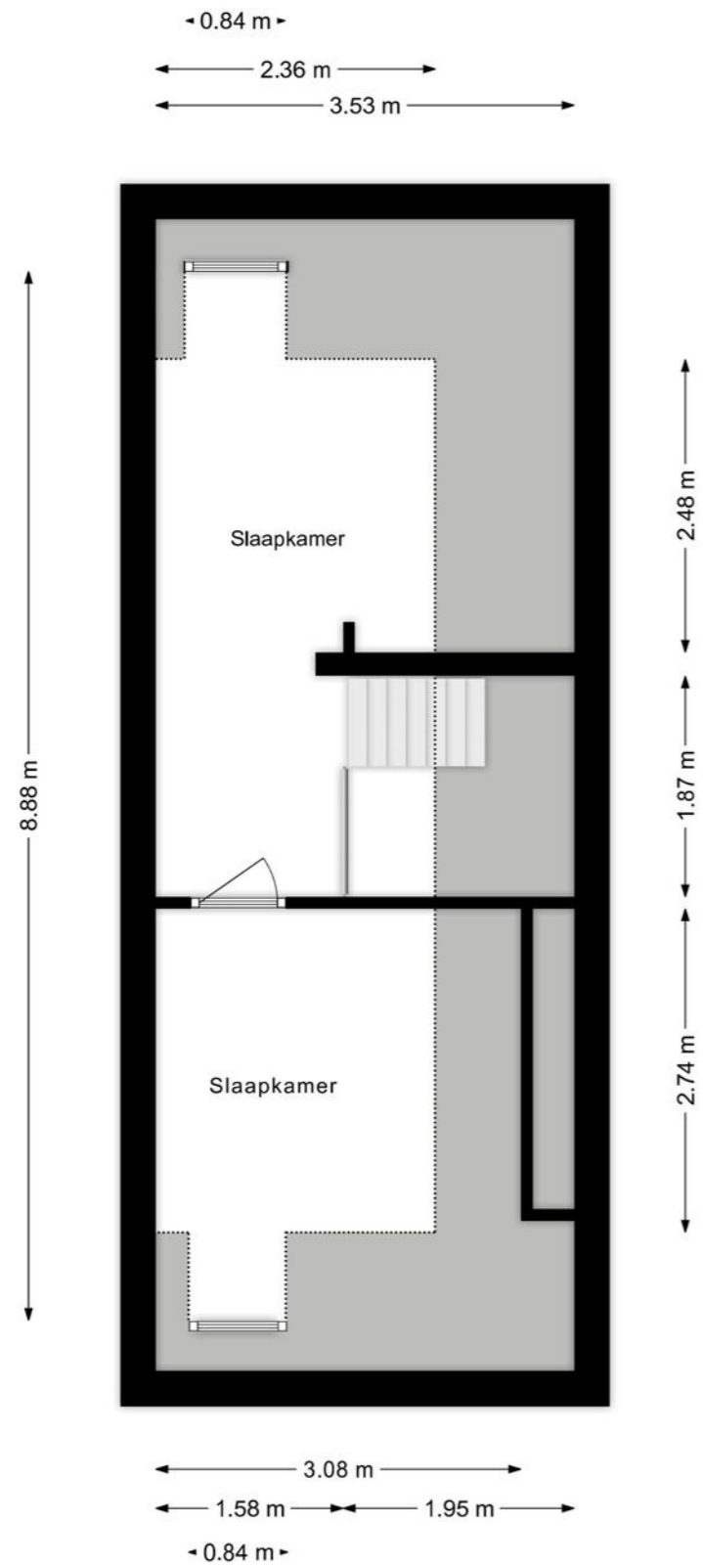
Eerste verdieping



Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND

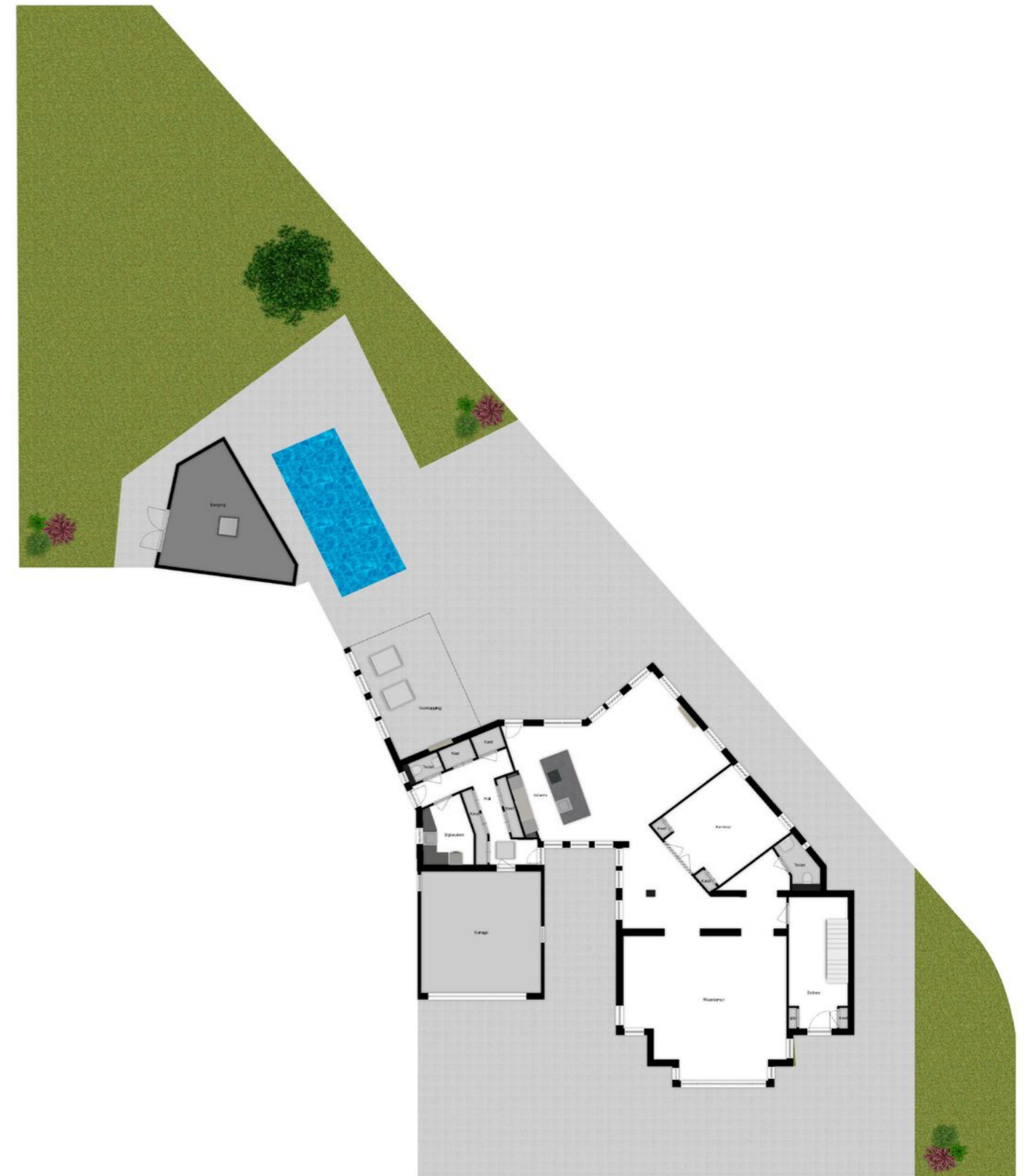
Tweede verdieping



Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND

Situatie



Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



## 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

**SABINE SMITS**  
Assistent makelaar | Marketing



## 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](mailto:info@hondersalting.nl)

## **Honders/Alting makelaars Eindhoven**

Kleine Berg 11  
5611 JS Eindhoven  
Telefoon: 040 440 0295  
E-mail: [eindhoven@hondersalting.nl](mailto:eindhoven@hondersalting.nl)

## **Honders/Alting makelaars Den Haag**

Nassauplein 14  
2585EB Den Haag  
Telefoon: 070 550 0234  
E-mail: [denhaag@hondersalting.nl](mailto:denhaag@hondersalting.nl)

## **Honders/Alting makelaars Vught**

Dorpsstraat 33  
5261CJ Vught  
Telefoon: 073 440 0235  
E-mail: [vught@hondersalting.nl](mailto:vught@hondersalting.nl)

## **Honders/Alting makelaars Utrecht**

Maliebaan 80a  
3581CW Utrecht  
Telefoon: 030 550 0235  
E-mail: [utrecht@hondersalting.nl](mailto:utrecht@hondersalting.nl)

## **Honders/Alting makelaars Venlo**

Hogeschoorweg 98  
5914 CH Venlo  
Telefoon: 077 440 0215  
E-mail: [venlo@hondersalting.nl](mailto:venlo@hondersalting.nl)

## **Honders/Alting makelaars Horst-Venray**

Hoofdstraat 11  
5961 EX Horst  
Telefoon: 077 440 0215  
E-mail: [horst@hondersalting.nl](mailto:horst@hondersalting.nl)

