

Honders/Alting

KARAKTERISTIEKE VRIJSTAANDE JAREN-30 VILLA



BOSSTRAAT 2, MOERGESTEL

WWW.HONDERSALTING.NL

Droom niet
je leven...
Leef je
dromen!

Honders/Alting



WELKOM

Exclusieve woningen vragen om een exclusieve aanpak, alleen maatwerk telt. Juist daarom bemiddelt Honders/Alting al **ruim 25 jaar** succesvol in het luxe woonsegment. Honders/Alting is gespecialiseerd in de verkoop en aankoop van droomhuizen in binnen- en buitenland. Unieke deals voor unieke mensen.

'WORKING FOR A BIG SMILE'

Doelgerichte marketing

Iedere woning is een project op zich. Honders/Alting **analyseert** per woning de kansen en uitdagingen, de basis voor een doelgerichte marketingstrategie. We kennen de markt, weten hoe we de doelgroep kunnen bereiken en hoe we van passanten klanten maken. Met onze krachtige **marketingtools** brengen we partijen bij elkaar en smeden samen succes.

BOSSTRAAT 2, MOERGESTEL

Een echt familiehuis met zwembad en kantoor op een prachtige locatie; het voormalig Broederhuis aan de Bosstraat 2 in Moergestel. Een gezellig dorp met alle voorzieningen, vlakbij Oisterwijk en de uitvalswegen Tilburg/Eindhoven/ Den Bosch en Breda. Het hele huis, inclusief het kantoor ademt sfeer en gezelligheid uit en heeft de kenmerkende elementen van de "jaren dertig". Het is goed onderhouden en staat op een ruim perceel met een verborgen achtertuin met zwembad en uitzicht op de kerktoren. De Bosstraat is een rustige straat met mooie grote bomen en op loopafstand de bakker en de slager en het natuurgebied van de rivier de Reusel. Het voormalige broederhuis lijkt misschien groot, maar is o zo fijn om te bewonen.

BEGANE GROND

Via de onder architectuur aangelegde voortuin bereikt u de entree. Een statig portiek met fraaie detaillering en dito voordeur. Vestibule met hoge plafonds en openslaande deuren naar de ruime hal met trappenhuis en aan weerszijden toegang tot de diverse vertrekken.

Aan de linkerzijde de sfeervolle en zonnige zitkamer met ensuite deuren naar de tweede zitkamer/eetkamer. Een knapperend haardvuur, openslaande tuindeuren, paneeldeuren en houten vloer ontbreken uiteraard niet. Door de hoge raampartijen met bovenlichten krijg je mooi lichtinval en ze geven een authentieke sfeer. Aan de rechterzijde van de brede hal kom je in de oude refter, welke nu in gebruik is als herenkamer/bibliotheek/ kantoorkamer/biljartkamer. Een prachtige ruimte met open haard, lambrisering en enorme ingebouwde boekenkast. Deze ruimte heeft een verbinding met het naastgelegen kantoor.



KENMERKEN

Status:	Beschikbaar
Bouwjaar:	1930
Woonoppervlakte:	421 m ²
Perceeloppervlakte:	1330 m ²
Inhoud:	1545 m ³
Aantal kamers:	12
Aantal slaapkamers:	5
Aantal badkamers:	2



ENTREE



BUITEN ZWEMBAD





OVERDEKT TERRAS

De keuken is het hart van het huis, een royale leefkeuken met een houtkachel voor extra sfeer en een L-vormige Bulthaup keukeninrichting. Een bijzonder fijn vertrek voor vele gezellige uurtjes met familie en vrienden.

Onder de keuken bevindt zich een royale kelder voor je wijnvoorraad. Via een 2de hal kom je in de achtertuin met zelfreinigend zwembad en gezellige terrasoverkapping. Achter de hal bij de keuken is er uiteraard een ruime bijkeuken, een technische ruimte (waarin o.a. pompinstallatie voor zwembad), een toilet en een apart urinoir.

EERSTE VERDIEPING

Via de bordestrap met originele balustrade bereikt u de ruim bemeten overloop met een ingebouwde linnenkast. Op de eerste verdieping zijn 5 sfeervolle slaapkamers 27,5 m², 25 m², 21 m² en twee kamers van 8 m². De ouderslaapkamer heeft een verbinding met de badkamer met ligbad, aparte douche, dubbele wastafel en toilet. Deze badkamer is ook bereikbaar vanaf de overloop. Er is een tweede badkamer gelegen bij de slaapkamer die vroeger dienst deed als kapel in het voormalige broederhuis. Een fraai glas-in-lood raam verwijst hier nog naar. Nagenoeg alle slaapkamers beschikken over originele ingebouwde kastruimten.







TWEEDE VERDIEPING

De zolder is royaal en kan naar eigen inzicht worden ingedeeld. Denk aan een appartement, fitnessruimte of nog meer slaapkamers. Op dit moment wordt de zolder gebruikt als hobbyruimte en voor opslag.

KANTOOR

Het kantoor ademt de sfeer van een koetshuis uit. De houten spanten zijn in het zicht gelaten en zorgen voor extra ruimtelijk effect. Het kantoor is aangebouwd in 2003 (aan huis gebonden beroep) en kan zowel via het woonhuis als via een eigen entree worden bereikt. Er is een moderne keuken/pantry, een ontvangst/spreekkamer, archiefzolder en apart toilet. Er zijn 2 tot 3 eigen parkeerplaatsen aanwezig. Deze ruimte kan ook voor meerdere doeleinden gebruikt worden behoudens vereiste vergunningen.

BUITEN

De tuin is omringd door een prachtige hulsthaag en gelegen op een royaal perceel met tuin rondom (hoekperceel). De achtertuin is door zijn indeling vrij gelegen met veel privacy. Er is een mooi aangelegd zwembad (zelfreinigend) voorzien van UV-lampen, nabij het overdekte terras, fraaie borders, de blikvanger is een notenboom die vermoedelijk vanaf de beginperiode de tuin zijn lommerrijke uitstraling geeft, naast de andere aanwezige fruitbomen.



SLAAPKAMER



EERSTE VERDIEPING
SLAAPVERTREKKEN





PLATTEGROND



Deze plattegronden zijn indicatief, hier kunnen geen rechten aan worden ontleend. Bosstraat 2 , Moergestel

PLATTEGROND



Deze plattegronden zijn indicatief, hier kunnen geen rechten aan worden ontleend. Bosstraat 2 , Moergestel

KADASTRALE KAART

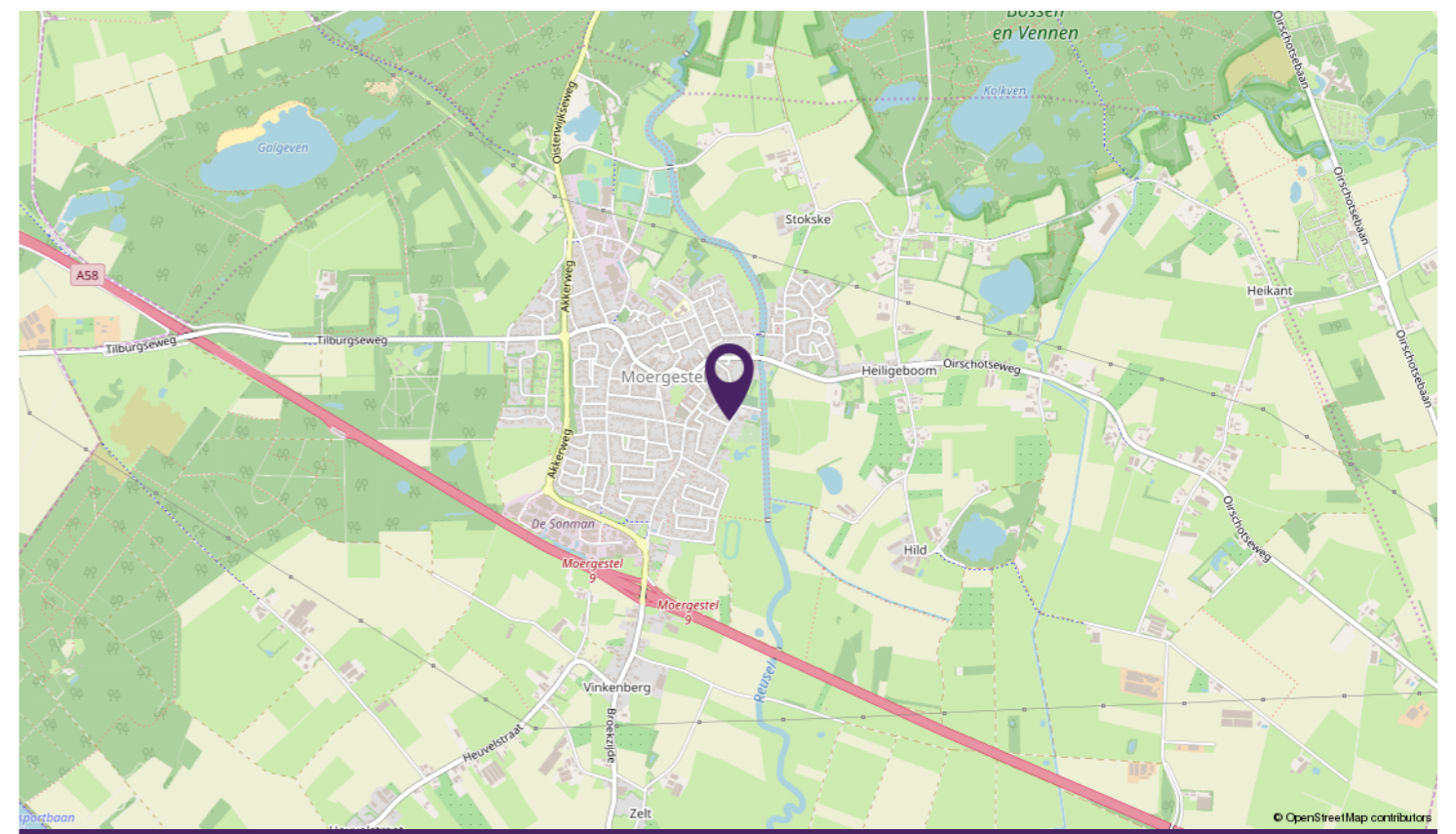
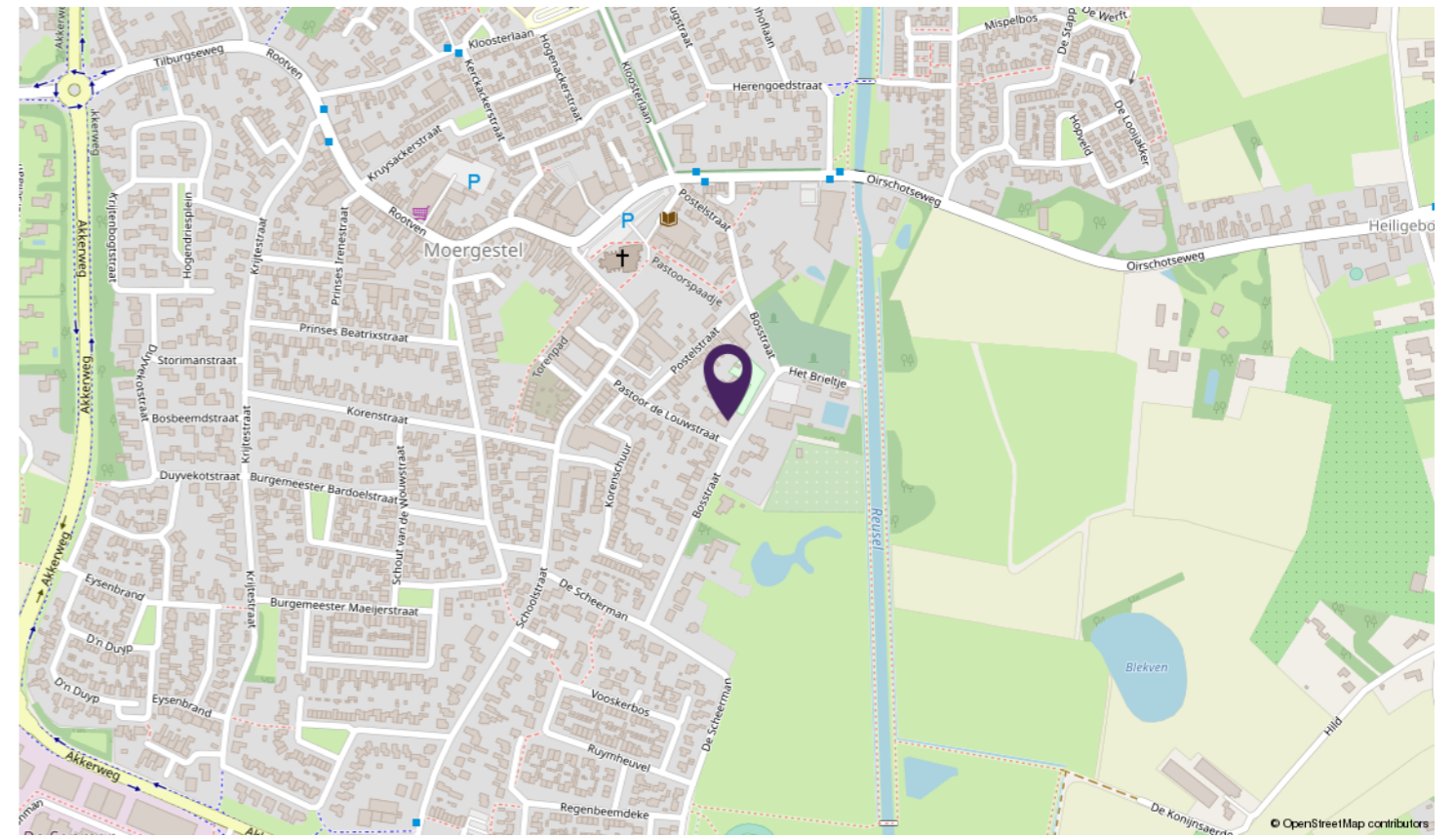


12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1:500	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente MOERGESTEL	
—	Voorlopige kadastrale grens	Secctie A	
—	Administratieve kadastrale grens	Perceel 4933	
—	Bebouwing		
—	Overige topografie		

Voor een eenduidend uittreksel, Apeldoorn, 5 maart 2018
De bewaarder van het kadastrale en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadastrale en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

LOCATIE



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.'



RENÉ SMAAL
specialist exclusieve buitenlandse woningen

Met meer dan 20 jaar ervaring en kennis van de buitenlandse makelaardij zijn wij uw ideale gesprekspartner voor uw buitenlandse woning in het exclusieve segment.

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.'



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.

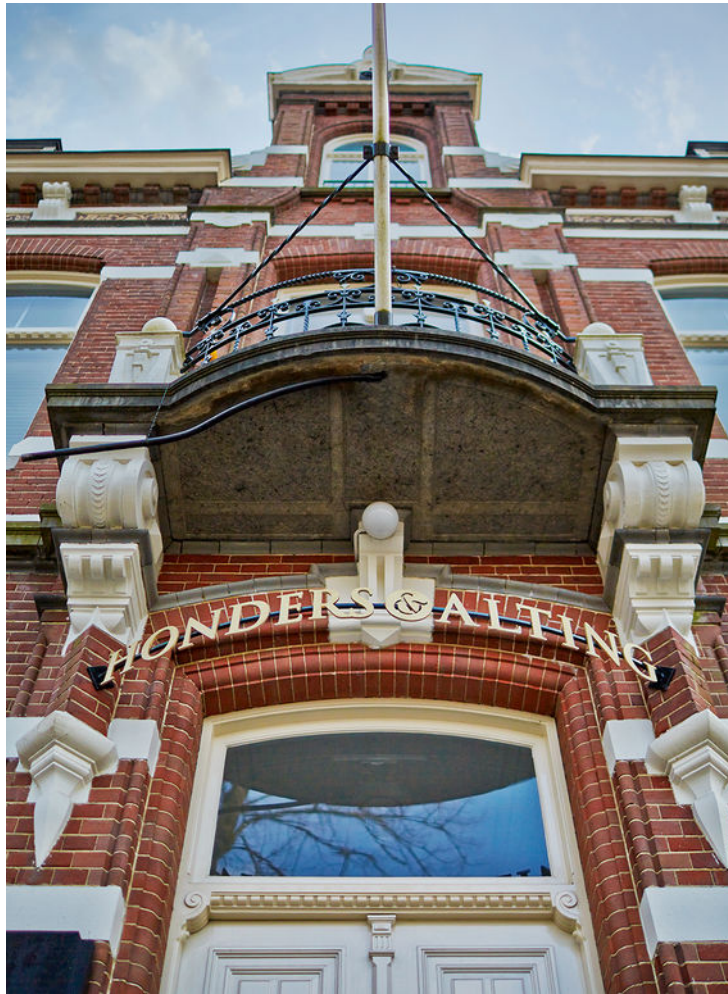
AANKOOP

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

De Lind 18
5061 HW, Oisterwijk

013 – 523 26 00
info@hondersalting.nl
www.hondersalting.nl

