

# Honders/Alting

---

VRIJSTAANDE VILLA MET BUITENZWEMBAD



VAN RIJCKEVORSELLAAN 2, MOERGESTEL/OISTERWIJK

---

[WWW.HONDERSALTING.NL](http://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.

## VAN RIJCKEVORSELLAAN 2, MOERGESTEL

Kubistisch, open en sierlijk. Het zijn de kernwaarden van deze markante villa aan de van Rijckevorsellaan. Aan de voorzijde oogt de villa ingetogen maar aan de achterzijde zie je pas hoeveel ruimte en luxe aanwezig is. Dankzij de slaap- en badkamer op de begane grond kun je gelijkvloers wonen en boven zijn nog drie slaapkamers en twee badkamers. De enorme leefruimte is georiënteerd op de achtertuin en is ingedeeld met een zitkamer, muziekkamer en een ruime eetkamer. De uitstekend onderhouden tuin met buitenzwembad geeft je een rijk gevoel: om je heen zie je hoge bomen en ervaar je waarom het leven in Noord-Brabant zo aangenaam is.

Als je houdt van rust, privacy en ruimte dan ben je hier aan het juiste adres; dit is een geweldige plek voor jong en oud. Kinderen spelen in de grote tuin en crossen met hun fiets over de onverharde Heistraat. Kinderopvang, basisonderwijs en buitenschoolse opvang is in Moergestel aanwezig en als ze groep 8 verlaten kunnen ze op de fiets naar de middelbare school in Tilburg of Oisterwijk. Rondom Moergestel vind je prachtige natuur met uitgestrekte bossen en vennen en toch woon je op korte afstand van Eindhoven, 's-Hertogenbosch, Breda en Tilburg. De dorpskern heeft uitstekende faciliteiten waaronder winkels voor je dagelijkse boodschappen en diverse speciaalzaken.



### KENMERKEN

Status:	Beschikbaar
Bouwjaar:	1963
Woonoppervlakte:	433 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	3785 m <sup>2</sup>
Inhoud:	1726 m <sup>3</sup>
Aantal kamers:	9
Aantal slaapkamers:	5
Aantal badkamers:	4





Mooie bijzondere  
entree

## Begane grond

Parkeer je auto in de garage of onder de carport en vervolg je weg naar de ovaalvormige entree van deze magnifieke villa. Openslaande deuren geven toegang tot de hal waar de gebogen lijnen verrassend genoemd mogen worden; de buitenzijde van de villa is immers grotendeels kubistisch qua vormgeving. De hal bestaat uit twee delen en geeft toegang tot de woonkamer, het gastentoilet, de garderobe en de prachtig vormgegeven trap naar de bovenverdieping.

De architect heeft gekozen voor een woonkamer van groot formaat die tegelijk intimiteit etaleert. Aan de zuidzijde is een grote zitkamer met een erker en hoge ramen aan drie zijden; hierdoor is er een optimale verbinding met de tuin. Achter de gebogen wand is een tweede zitkamer met een open haard; jarenlang gebruikt als muziekkamer.

Voor het ontvangen van gasten is de eetkamer de juiste plek. Dankzij de ramen in de voor- en achtergevel valt het daglicht diep naar binnen. Nodig vrienden en familie uit, leg de houtblokken in de open haard en serveer een verfijnd diner die je hebt bereid in de naastgelegen keuken. De op maat gemaakte keukenopstelling is van een tijdloze schoonheid, heeft veel werkruimte en alle benodigde apparatuur is ingebouwd. Naast de keuken is een portaal met de bijkeuken en een deur naar de carport.

In de hoek van de keuken is de toegang tot het wellnessgedeelte. Er is een grote bar met brede schuifpuien waardoor je een optimale verbinding met het terras, de tuin en het buitenzwembad hebt. Verder zijn er een toiletruimte, douche en een sauna aanwezig. Gelijkvloers wonen is mogelijk dankzij twee ruime (slaap)kamers op de begane grond. De L-vormige kamer is oorspronkelijk ontworpen als werkkamer maar kan uitstekend fungeren als slaapkamer. De tweede slaapkamer heeft een eigen doucheruimte met wastafel.



#### EERSTE VERDIEPING

Er zijn op deze verdieping drie slaapkamers, twee badkamers en een separate toiletruimte. De masterbedroom heeft het formaat van een hotelsuite en heeft een directe toegang tot de badkamer. De ruimte is ingedeeld met een douche, toilet, bidet en een dubbele wastafel. De tweede en derde slaapkamer zijn eveneens ruim van opzet en bieden prachtig uitzicht op de tuin. Vanaf de overloop is de tweede badkamer toegankelijk welke plaats biedt aan een ligbad en een dubbele wastafel.

#### EXTERIEUR

De villa staat op een mooi perceel van 3.785m<sup>2</sup> waar omliggende bebouwing zich op gepaste afstand bevindt. Aan de achterzijde grenst het perceel aan de Heistraat met daarachter prachtig groen. Deze straat is voor auto's alleen toegankelijk tot aan de oprit van deze villa; hierna is de straat onverhard. Het perceel is toegankelijk vanaf de van Rijckevorsellaan en de Heistraat en biedt ruimschoots parkeergelegenheid op eigen terrein. In de tuin ervaar je veel privacy en rust; je hoort de vogels fluiten en de bomen zachtjes bewegen in de wind. De villa is in een U-vorm gebouwd hetgeen zorgt voor een haast intieme sfeer. Het verwarmde buitenzwembad bij het wellnessgedeelte nodigt uit om baantjes te zwemmen en te relaxen op het naastgelegen terras.







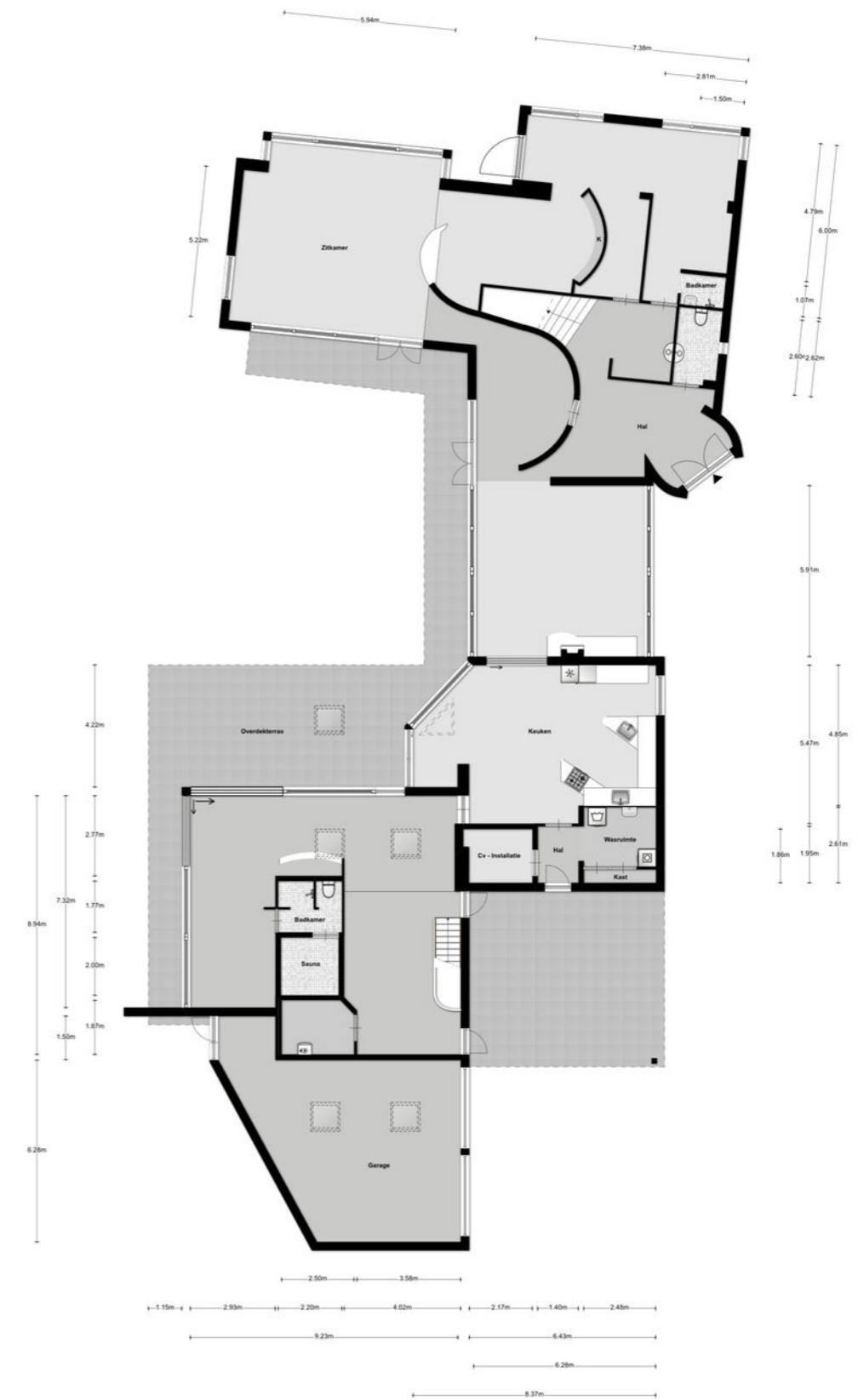


Prachtig buitenzwembad

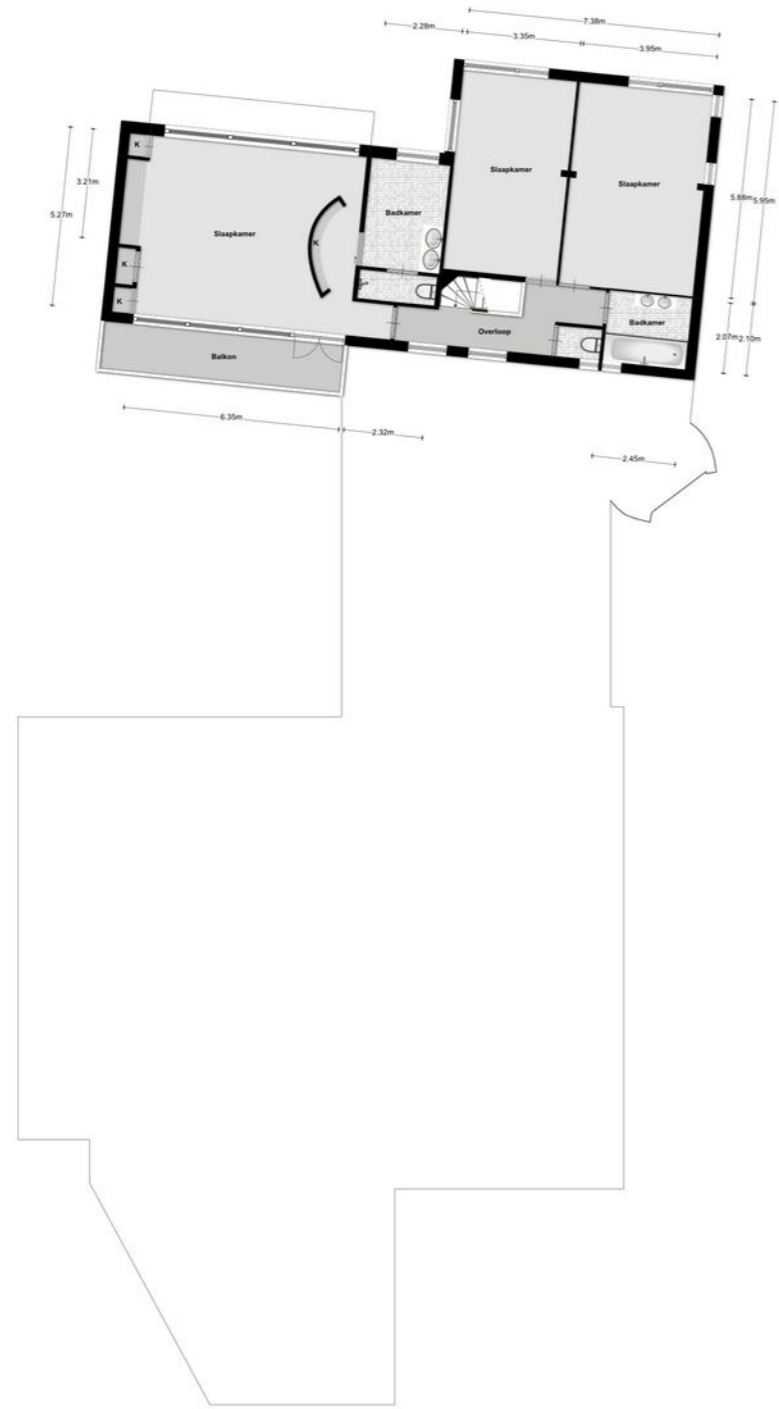




PLATTEGROND

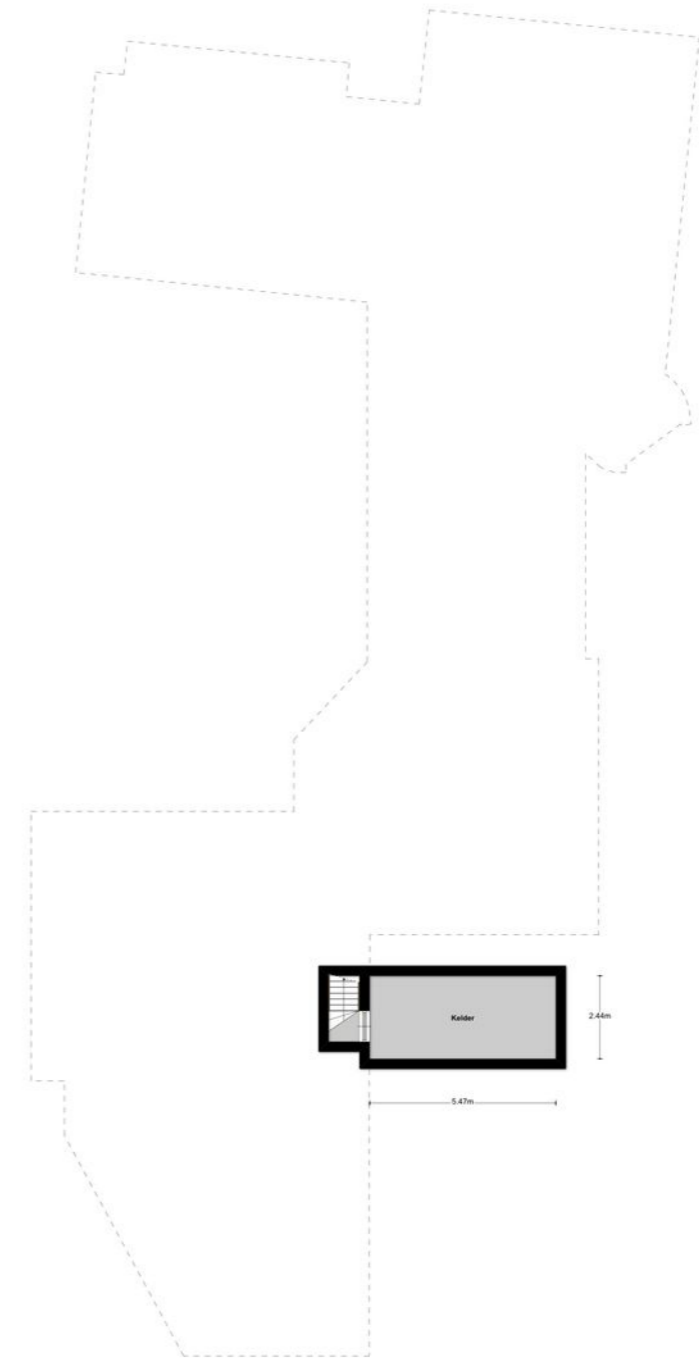


PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© Zilver won ontwerf

PLATTEGROND

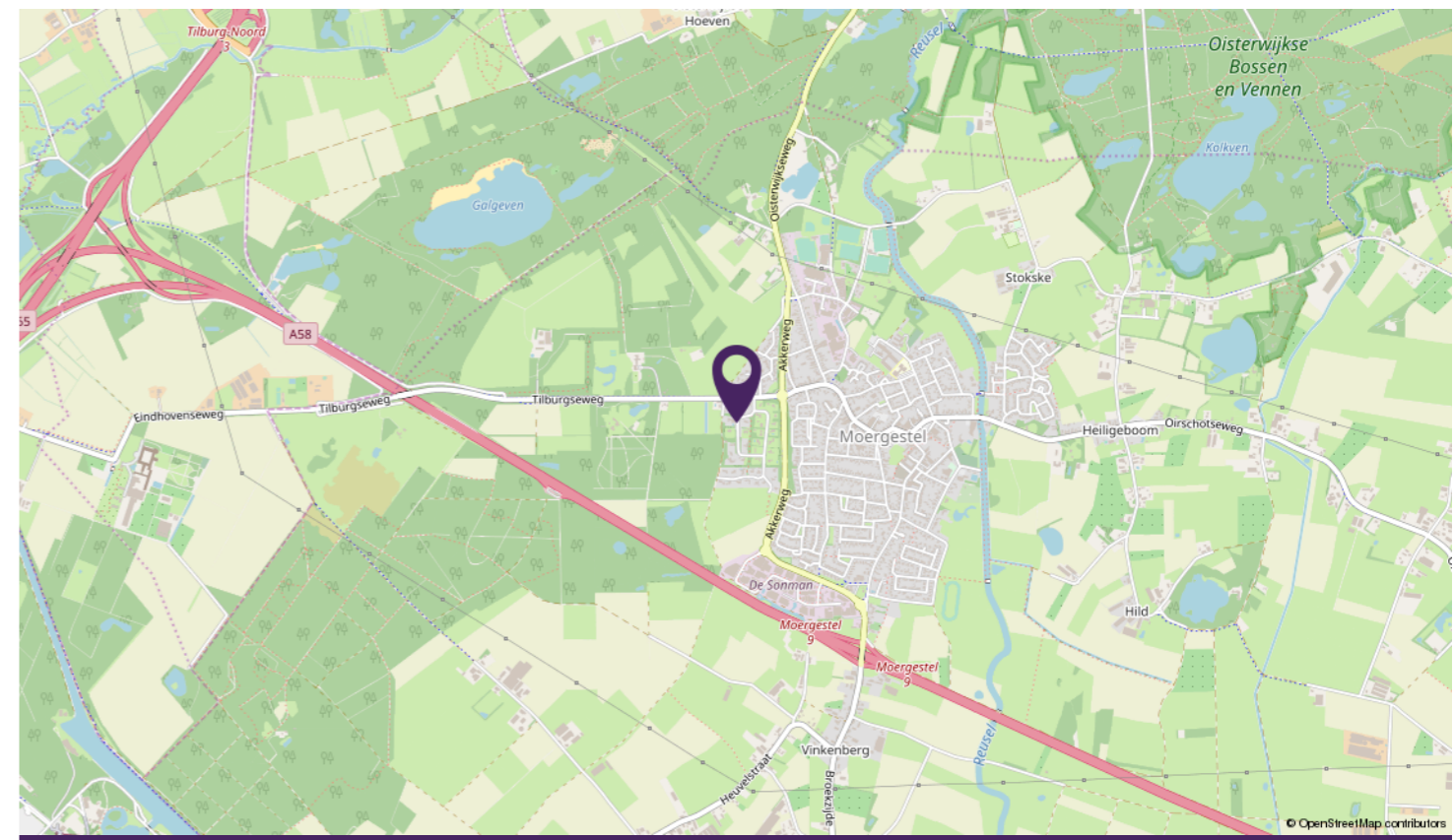
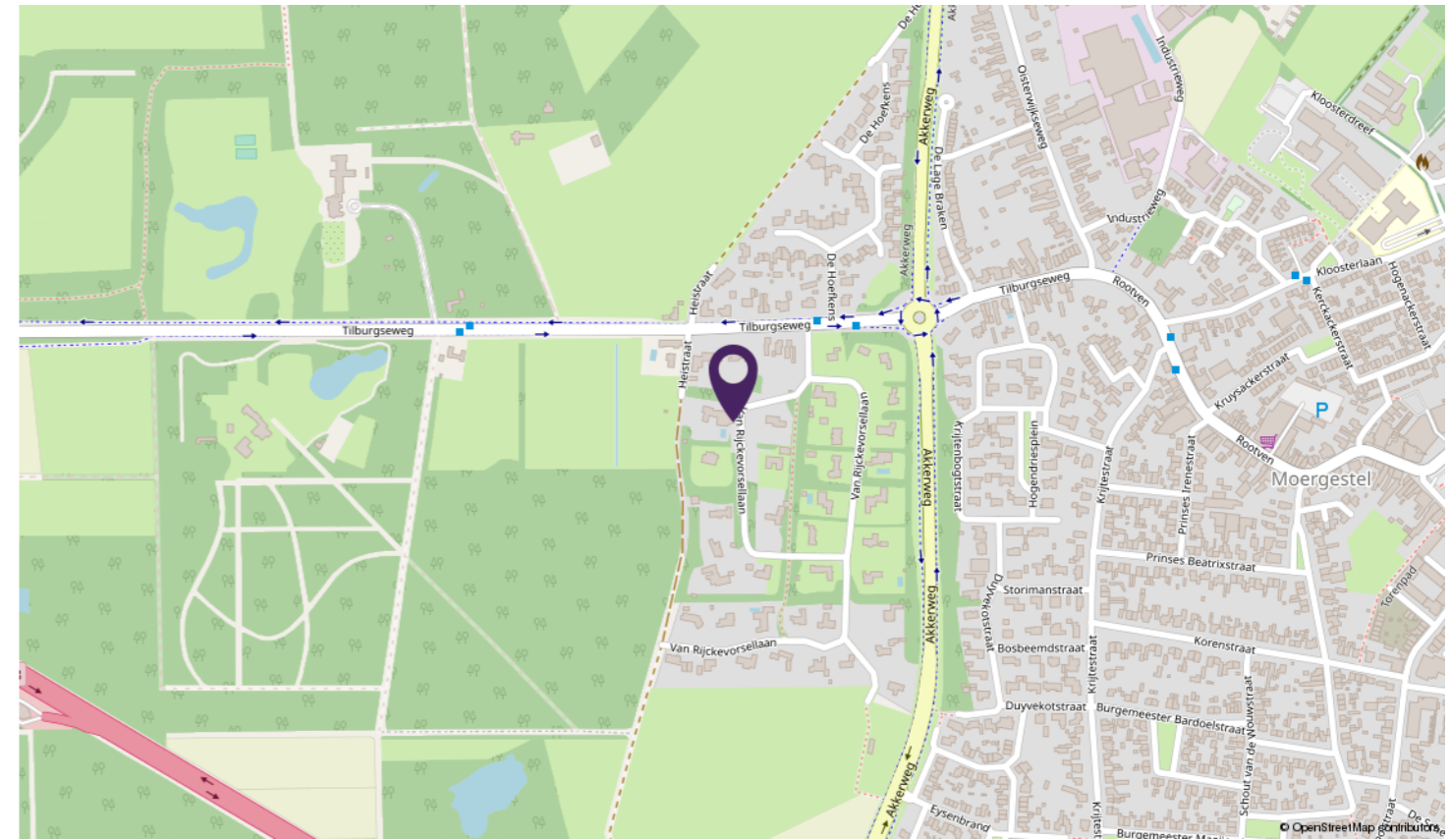


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© Zilver won ontwerf

# KADASTRALE KAART



# 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.

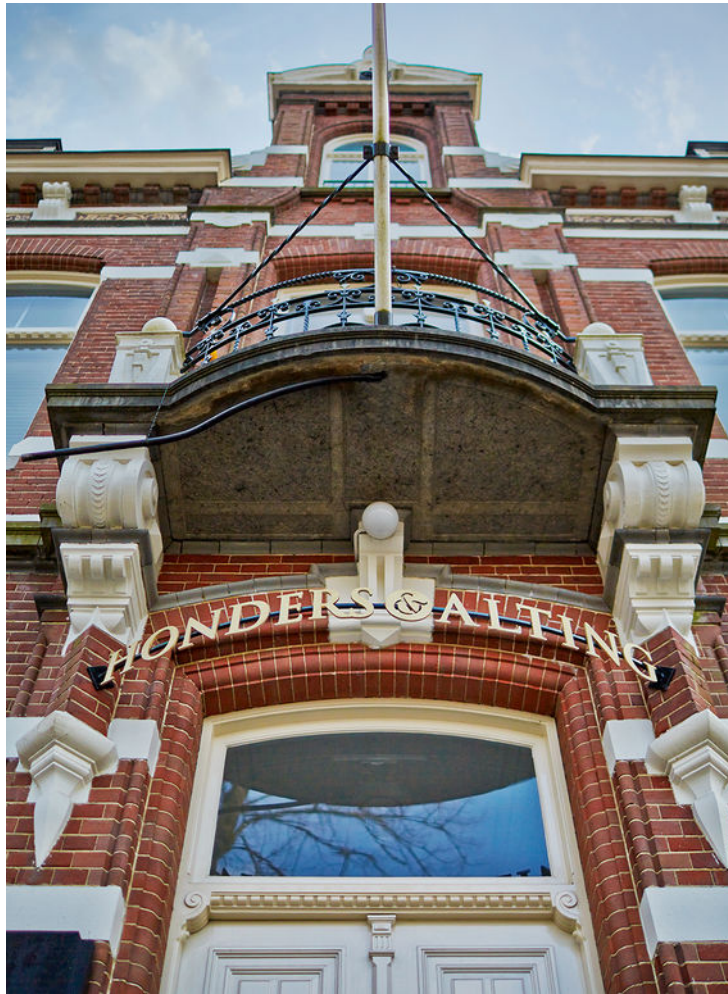
### AANKOOP

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](http://www.hondersalting.nl)

