

Honders/Alting

MONUMENTALE WOONBOERDERIJ MET PAARDENSTALLEN



OIRSCHOTSEWEG 10, 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.

OIRSCHOTSEWEG 10, MOERGESTEL

BEGANE GROND

Entree in eetkamer (ca. 5.10 x 10.00 m). Deze sfeervolle ruimte is voorzien van fraaie authentieke (vloer)plavuizen en een grote schouw/open haard. Bij de restauratie is het balkenplafond in het zicht gebleven. Deze eetkamer is de centrale ruimte in de woning en verbindt o.a. de keuken en living met elkaar. Middels een trapopgang is de eerste verdieping bereikbaar:

Keuken (ca. 2.90 x 7.35 m) voorzien van een zeer luxe inrichting, bestaande uit een L-vormig hardstenen aanrechtblad met onderkasten, wandmeubel waarin Amerikaanse koelkast, magnetron, stoomoven, espressomachine en diverse boven- en onderkasten.

Hardstenen aanrechtblad met spoelbak, breed "Molteni" gasfornuis met oven, afzuigschouw en diverse kasten.

Portaal met loopdeur naar de tuin en toegang tot:

Bijkeuken (ca. 1.60 x 2.35 m) met inrichting bestaande uit hardstenen blad met dubbele spoelbak, vaatwasser en diverse kasten.

Vanuit de voornoemde eetkamer tevens toegang tot garderobe, portaal waarin toiletruimte en toegang tot:

Living (ca. 8.10 x 9.50 m) met schouw/open haard.

Openslaande deuren verbinden deze kamer met het terras. De vloer is voorzien van een bijzondere zogenaamde "Hongaarse Punt" parketvloer gemaakt van een eikenhouten kasteelvloer. Voorts is een deel van de originele (houten) constructie bewaard gebleven.

Sfeervolle werkkamer (ca. 4.95 x 7.65 m) voorzien van een lichte natuurstenen vloer. Deze werkkamer is aan de achterzijde gelegen, met zicht op- en toegang tot de binnenplaats en voortuin. Vanuit deze werkkamer toegang tot:

Wijnkelder (ca. 2.55 x 3.75 m) met extra berging (ca. 1.45 x 2.10 m).

De woonboerderij is een rijksmonument.

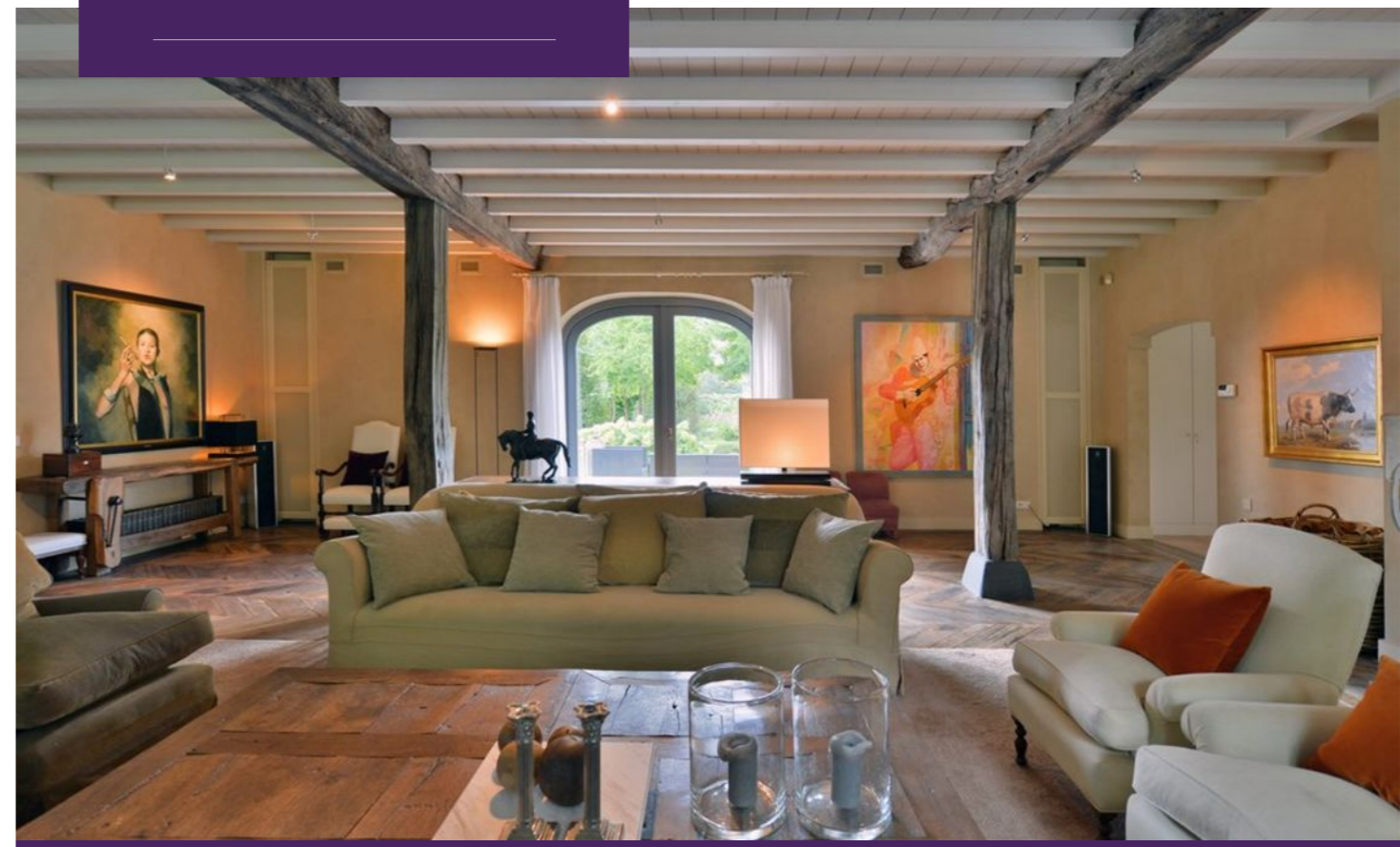


KENMERKEN

Status:	Beschikbaar
Bouwjaar:	1850
Woonoppervlakte:	500 m ²
Perceeloppervlakte:	21244 m ²
Inhoud:	1400 m ³
Aantal kamers:	6
Aantal slaapkamers:	2+2
Aantal badkamers:	1+3



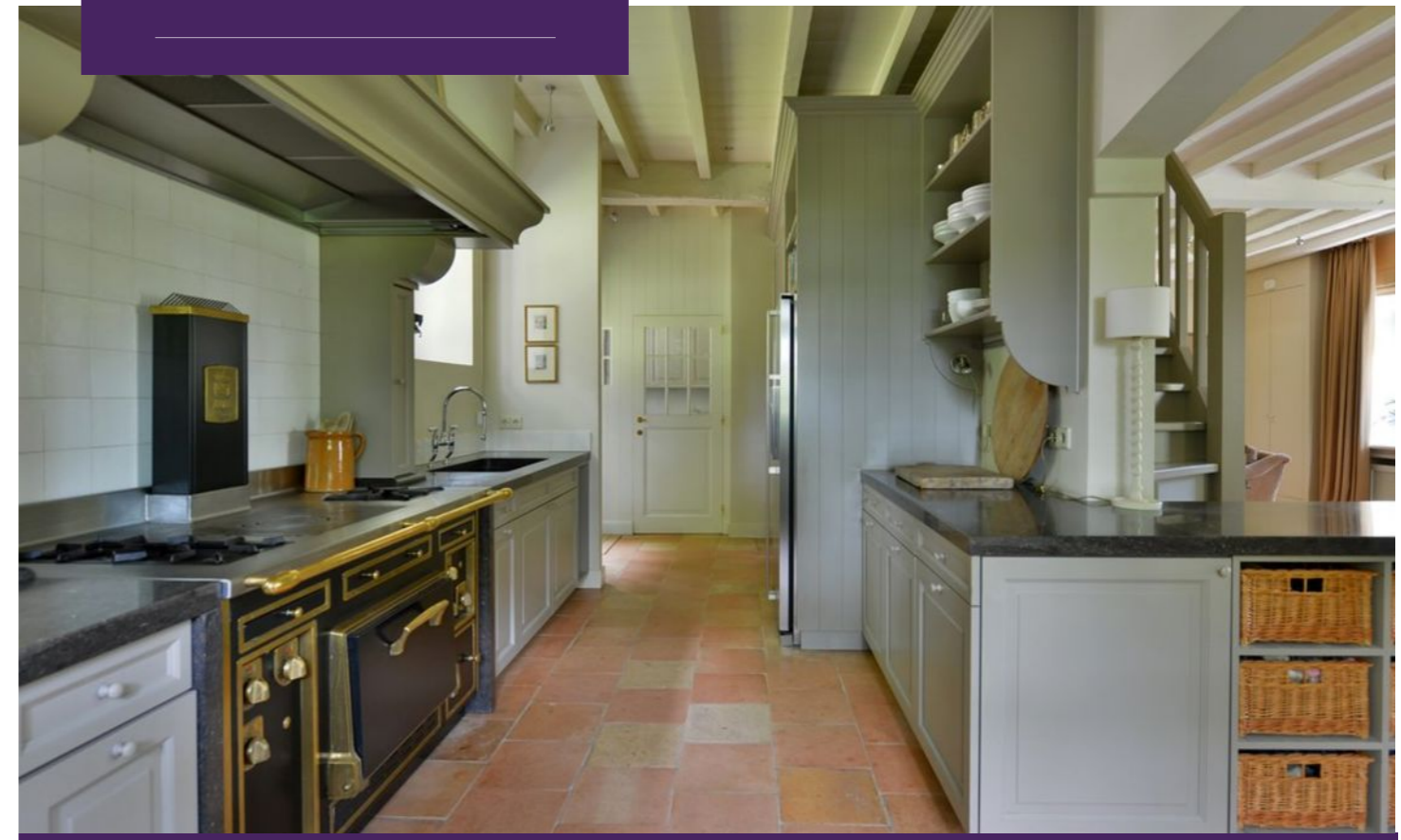
SFEERVOLLE LIVING







WOONKEUKEN



VERDIEPING WOONBOERDERIJ

De gehele verdieping is voorzien van eiken vloerdelen. De overloop vanwaar toegang tot gang, waarop uitkomen:

Voorslaapkamer (ca. 13 m²) met Velux dakvenster en inbouwkasten. De fraaie kapconstructie/spanten zijn in het zicht gebleven.

Voorslaapkamer (ca. 13 m²) met inbouwkasten en middels trap toegang tot hoogslaper. Ook in deze kamer is de kapconstructie deels in het zicht gebleven.

Luxe badkamer (ca. 7 m²) met toilet, wastafelmeubel en doucheruimte met hand- en regendouche.

Eerdergenoemde overloop biedt tevens toegang tot:

Wasruimte.

Technische ruimte waarin de groepenkast en c.v.-installatie (Nefit HR bouwjaar 2002) geplaatst zijn.

Zeer sfeervolle masterbedroom (ca. 6.20 x 6.70 m) met dakkapel en dakvenster. Hier is de volledige authentieke kapconstructie in het zicht gebleven; de nokhoogte is ca. 4.75 meter.

Garderobe/inloopkast (ca. 3.10x4.70 m) welke rondom is uitgevoerd met hang- en legkasten alsmede ladeblokken.

Aangrenzende badkamer voorzien van ligbad/whirlpool, inloopdouche met hand- en regendouche, toilet en twee wastafelmeubels met wastafel en onderkasten/-laden.



PAARDENSTALLEN BIJGEBOUW

STALGEBOUW / APPARTEMENT

Achterentree via staldeuren geeft toegang tot stallen/paardenboxen en pantry.

In de stal zijn een 9-tal boxen gerealiseerd (waarvan 8 met buitenluik) met een afmeting van (ca. 3.65 x 3.75 m) De oppervlakte van de stallen bedraagt ca. 275m².

VERDIEPING I

Overloop geeft toegang tot bijkeuken/wasruimte.

Sfeervolle living met twee dakkapellen en fraaie eiken vloerdelen. Vanuit deze living heeft men

toegang tot een open keuken met moderne inrichting en diverse inbouwapparatuur.

Slaapkamer met twee dakkapellen en een grote kastenwand. Vervolgens vanuit deze kamer toegang

tot badkamer (ca. 2.50 x 4.80m) welke is voorzien van een douchecabine, wandcloset en

wastafelmeubel met dubbele wastafel. Vanuit eerdergenoemde living toegang tot tussenportaal met

garderobekasten en vanwaar toegang tot: slaapkamer (ca. 5.00 x 4.50m) met twee dakkapellen en

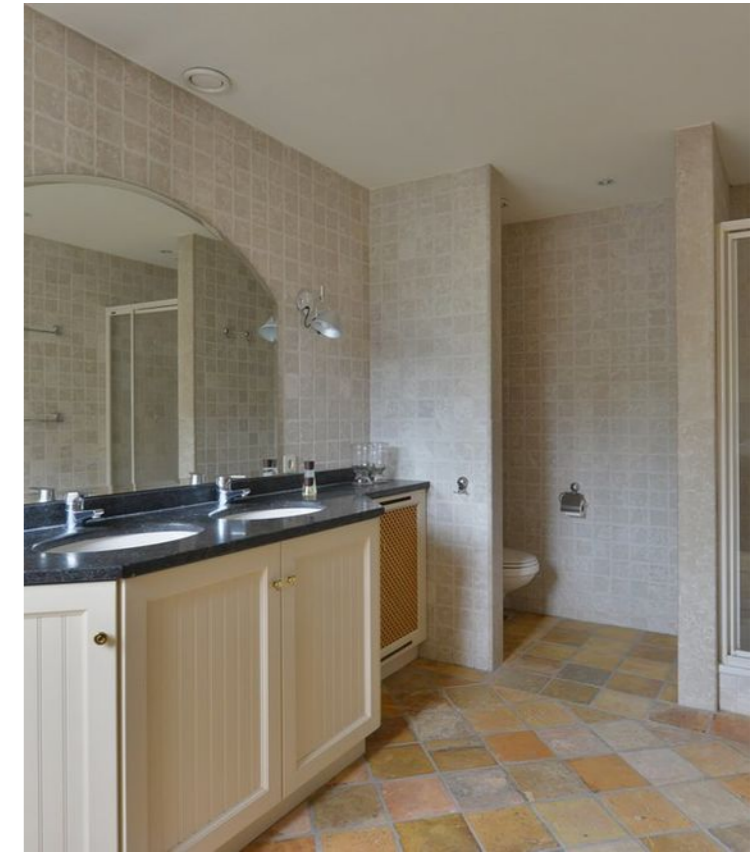
grote garderobekast alsmede een walk-in-closet. Tweede badkamer voorzien van een ligbad, toilet,

douche en wastafelmeubel met dubbele wastafel. Middels loopdeur toegang tot: Grote bergvliering

(ca. 4.80 x 14.60 m op de 1,5 meterlijn)



PAARDENSTALLEN
MET
BOVENGELEGEN
APPARTEMENT

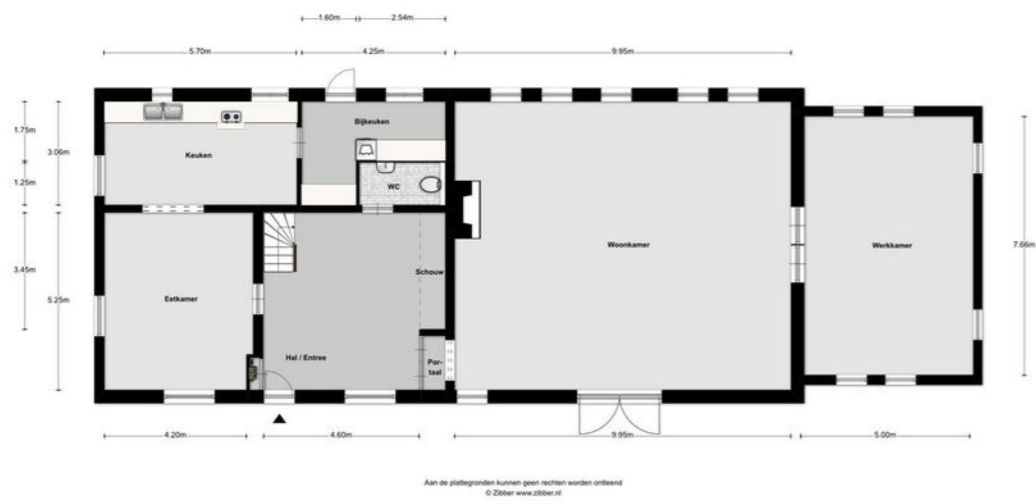




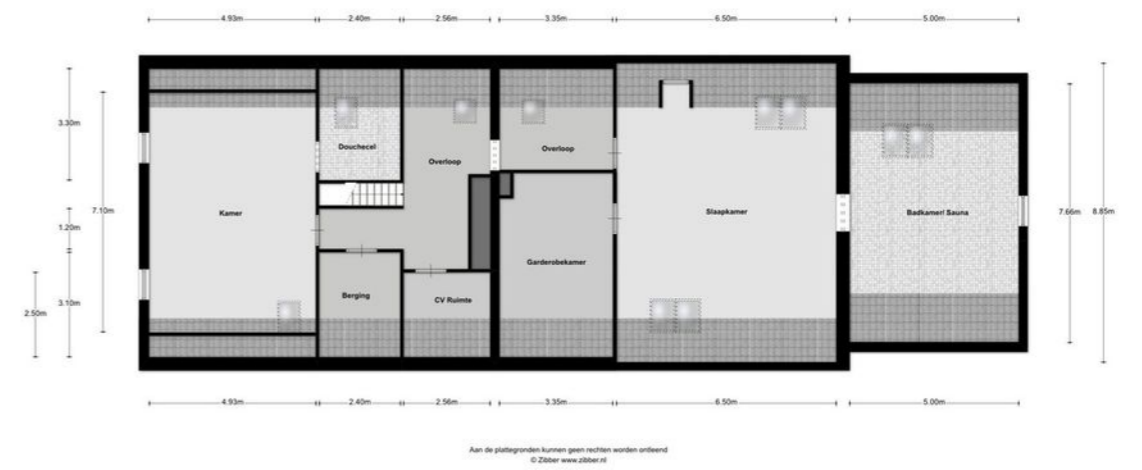
PAARDENBOXEN



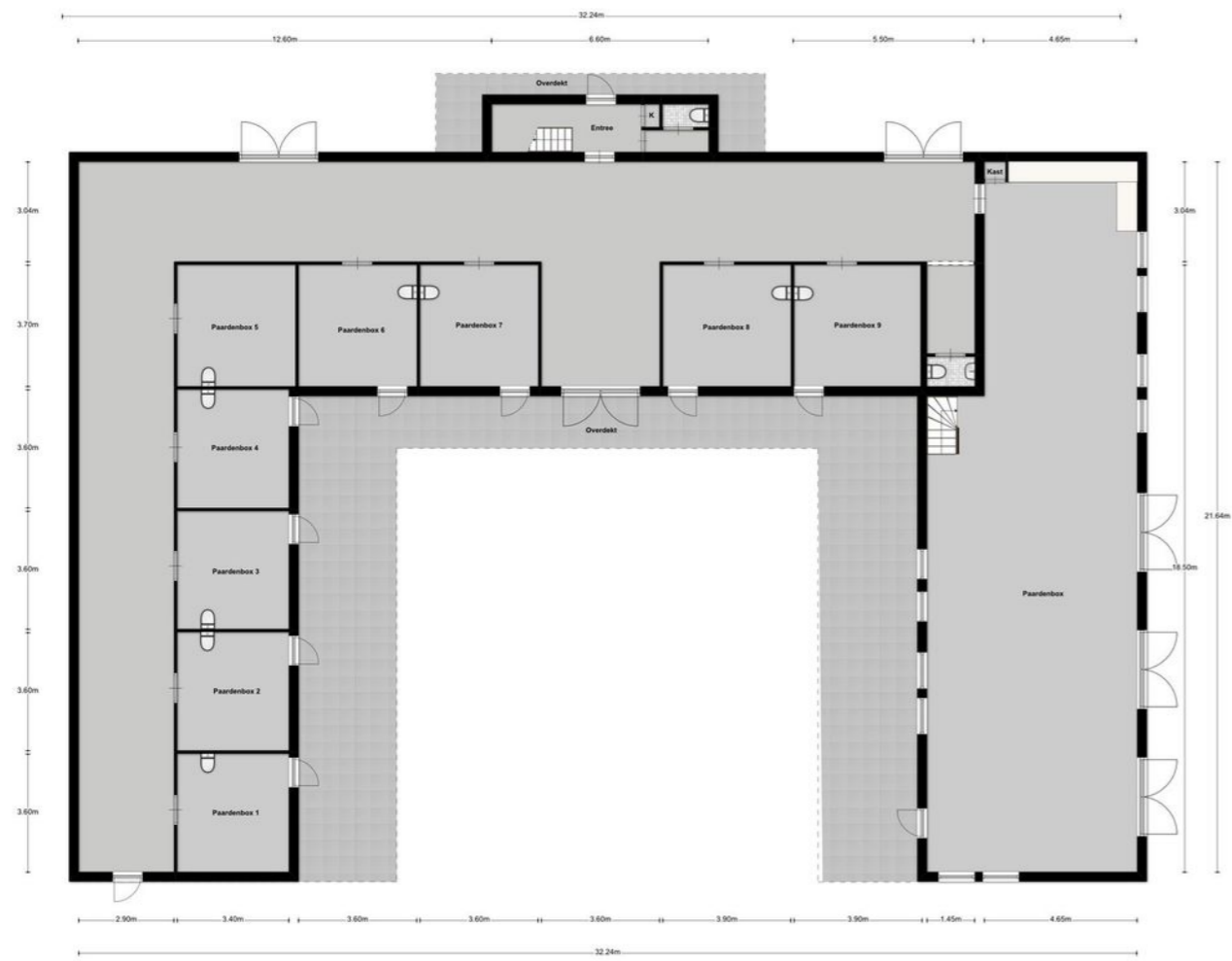
PLATTEGROND



PLATTEGROND

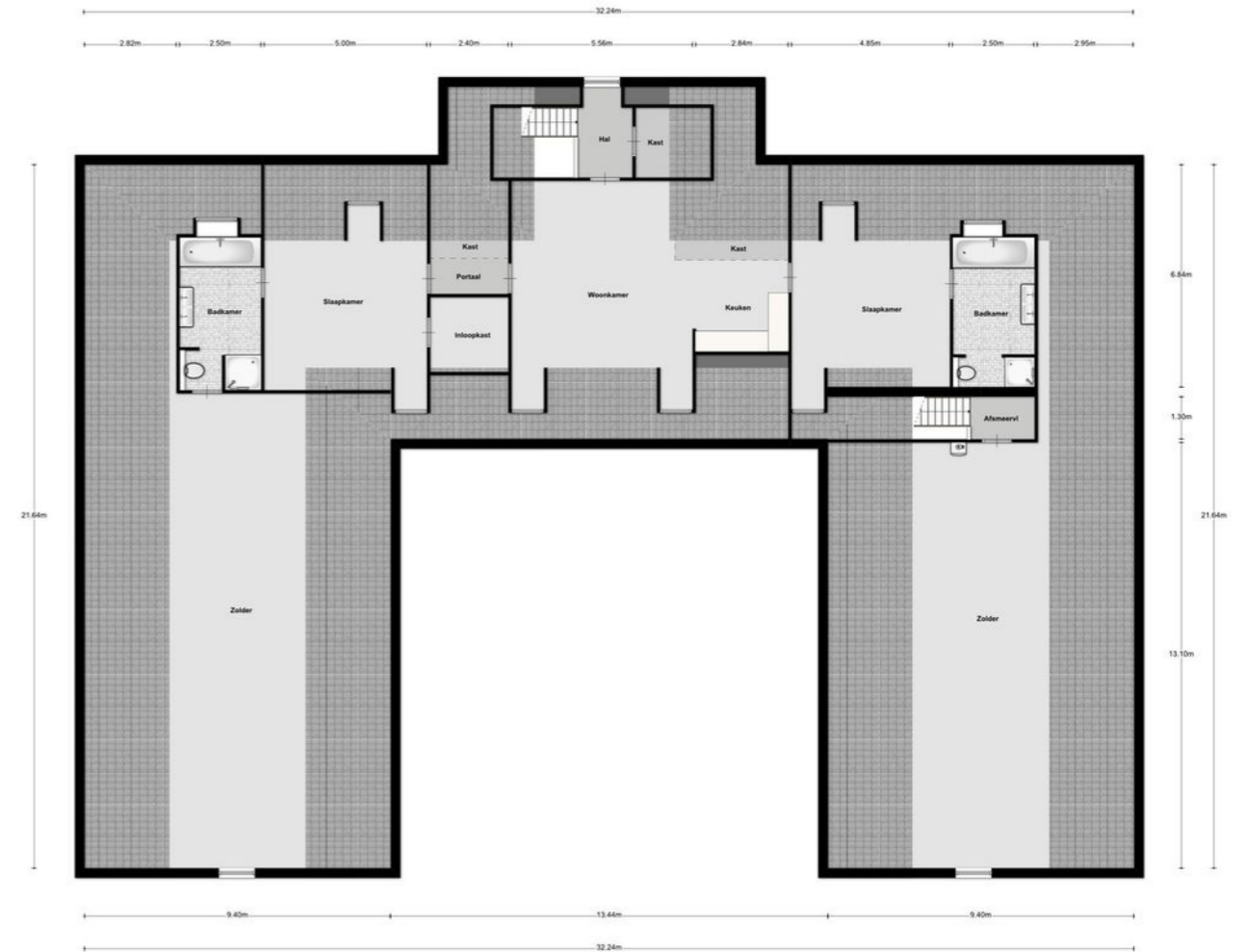


PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zuber www.zuber.nl

PLATTEGROND

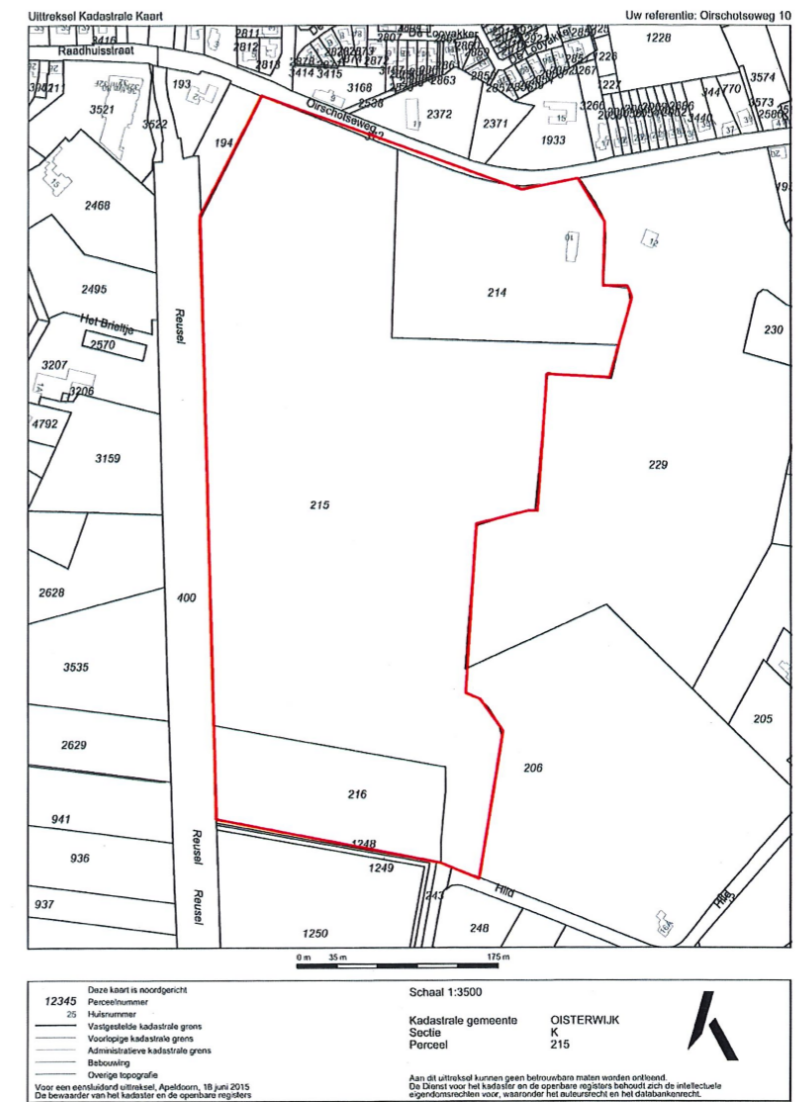


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zuber www.zuber.nl

PLATTEGROND



KADASTRALE KAART



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.

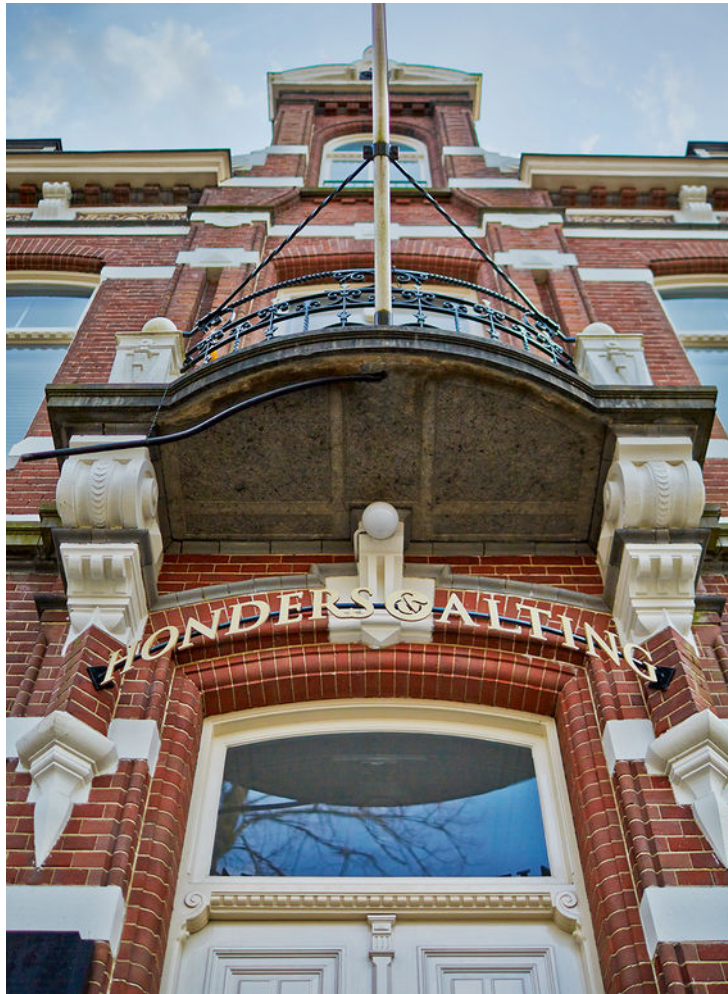
AANKOOP

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

