

Honders/Alting

VRIJSTAANDE VILLA MET BUITEN ZWEMBAD



DE HOEFKENS 32, 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.

DE HOEFKENS 32, MOERGESTEL

Enigszins verscholen in de Hoefkens staat deze charmante vrijstaande woning met een krachtige architectuur en verfijnde details. De raamluiken, het ronde raam in de zijgevel, de dakkapellen en de mooie omlijsting van de voordeur verraden dat we te maken hebben met een unieke woning met veel sfeer. Verrassend is het stahoge souterrain met een bar, open haard en een mooie wijnkelder. Parkeren kan op de brede oprit of in de dubbele garage en voor een gezonde geest in een vitaal lichaam staat het buitenzwembad tot je beschikking. De Hoefkens is een rustige wijk met gevarieerde bebouwing waar voornamelijk bestemmingsverkeer komt. Na een korte wandeling sta je in de gezellige dorpskern van Moergestel met prima winkelvoorzieningen en in het dorp zijn twee goede basisscholen alsmede kinderopvang, maar ook het centrum van Oisterwijk is op fietsafstand te bereiken. Moergestel heeft een gunstige ligging ten opzichte van de uitgestrekte bossen en vennen en de snelweg A58 richting Eindhoven, Tilburg en Breda. Ook is er een goede verbinding met Oisterwijk en de provinciehoofdstad 's-Hertogenbosch.

EXTERIEUR

De goed onderhouden, volgroeide tuin is aan de achterzijde ingedeeld met een groot terras, een buitenzwembad en een overdekt terras. De brede borders aan de randen van het perceel zijn aangeplant met merendeels groenblijvende struiken en mooie bomen waardoor je veel privacy hebt. Op de oprit is ruimschoots parkeergelegenheid voor meerdere auto's en de dubbele, in spouw gebouwde garage biedt eveneens onderdak aan je auto, motor en fietsen. Rechts van de garage is nog een terras waar je heerlijk beschut kunt genieten van het mooie uitzicht op de woning en de tuin. Verder staat er een houten tuinhuis in de tuin voor het tuingereedschap.

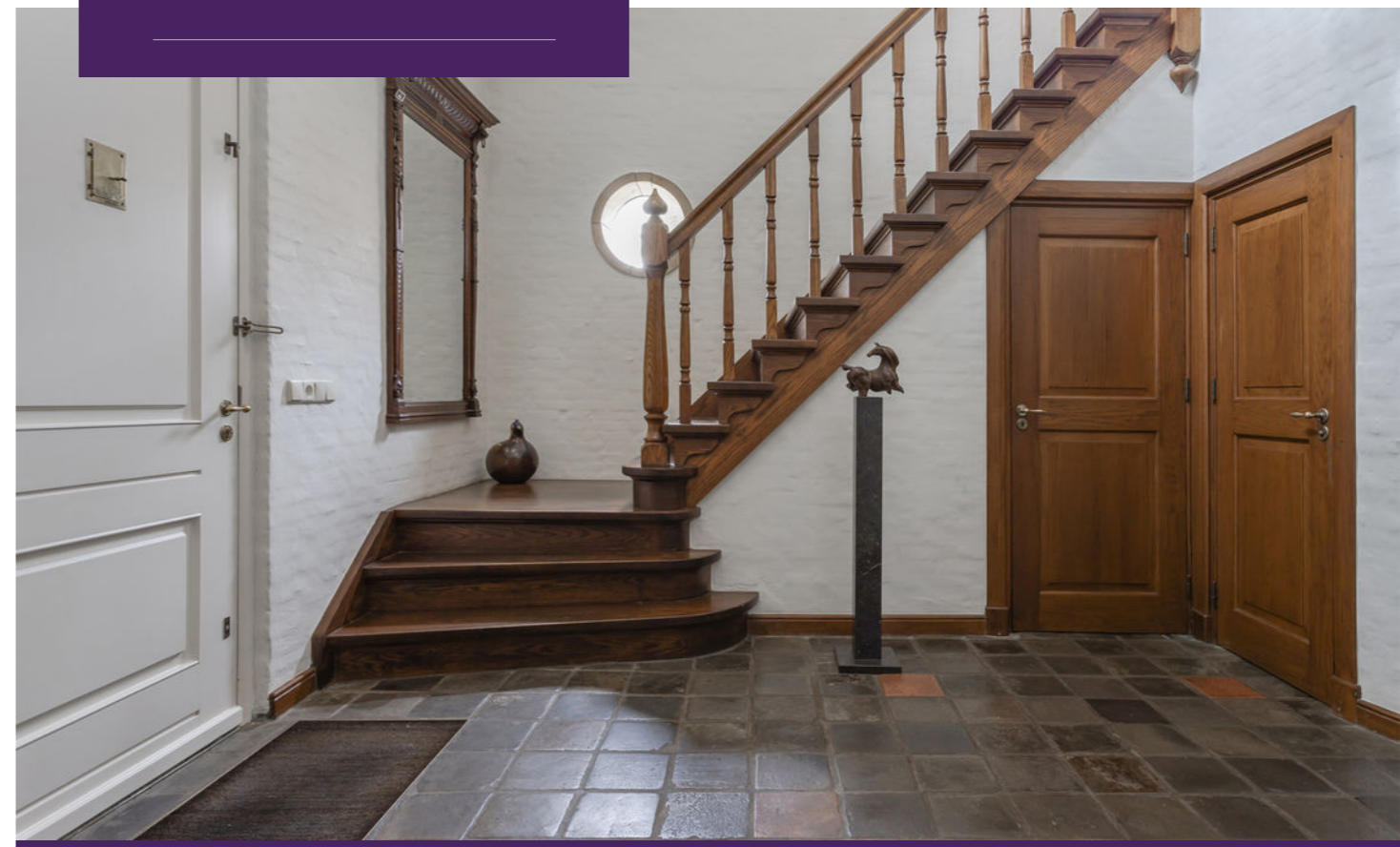


KENMERKEN

Status:	Beschikbaar
Bouwjaar:	1982
Woonoppervlakte:	255 m ²
Perceeloppervlakte:	776 m ²
Inhoud:	1373 m ³
Aantal kamers:	9
Aantal slaapkamers:	4
Aantal badkamers:	2



Hal/entree





Ruime living met openhaard

BEGANE GROND

Welkom in de ontvangsthal van de Hoefkens 32; de boerenplavuizen vloer, de eiken bordestrap, de vide en het ronde raam zorgen voor een geheel eigen identiteit. Rechts in de hal zijn de meterkast, garderobe en de deur naar de woonkamer. Achter de gebogen muur aan de andere zijde van de hal is de toiletruimte met rechts daarvan de toegang naar de keuken.

De woonkamer heeft een aangename sfeer dankzij de grote haard, het balkenplafond en de grote ramen met roede verdeling. De U-vormige leefruimte is verdeeld in een zitgedeelte bij de haard en een ruim eetgedeelte met openslaande deuren naar de tuin.

Vervolg je weg langs de lange eettafel en de piano en loop de keuken in, een speels ingedeelde ruimte met een separate eetkamer. De keuken heeft een uitgebreide opstelling die perfect past bij de sfeer die je in deze woning ervaart. Naast de keuken zijn de eetkamer met boogvormige openslaande tuindeuren en aan de andere kant is de praktische bijkeuken. Deze bijkeuken staat in verbinding met een berging die je ook vanuit de tuin kunt bereiken. In deze berging is ook een toilet gesitueerd.







EERSTE VERDIEPING/SOUTERRAIN

Via de trap met vide kom je op de lichte overloop. Van hieruit zijn vier grote slaapkamers, de badkamer en de aparte doucheruimte te bereiken. De masterbedroom heeft lichtinval aan drie zijden en toegang tot de badkamer. De drie overige slaapkamers hebben elk hun eigen identiteit en voorzieningen; zo zijn er dakkapellen, bergruimte en wastafels verspreid over de kamers te vinden. De grote badkamer heeft een speels schuin dakvlak met een dakkapel bij het ligbad. Verder zijn er een toilet, bidet en een dubbele wastafel in deze sfeervolle ruimte. De combinatie tussen lichte wandtegels en de vierkante tegels in diverse grijstinten geeft de badkamer een luxe uitstraling. Vanaf de overloop heb je toegang tot een praktische doucheruimte; 's ochtends onmisbaar in elke gezinssituatie.

SOUTERRAIN

Onder de gehele villa is een stahoog, multifunctioneel souterrain gerealiseerd. Er zijn maar liefst vijf ruimtes die je voor diverse doeleinden kunt gebruiken. Er is een ruime opslag voor je wijnvoorraad en de grootste ruimte is ingedeeld als ontspanningsruimte. De bar en de open haard maken dit tot een fijne plek om met vrienden en familie onvergetelijke momenten te beleven.

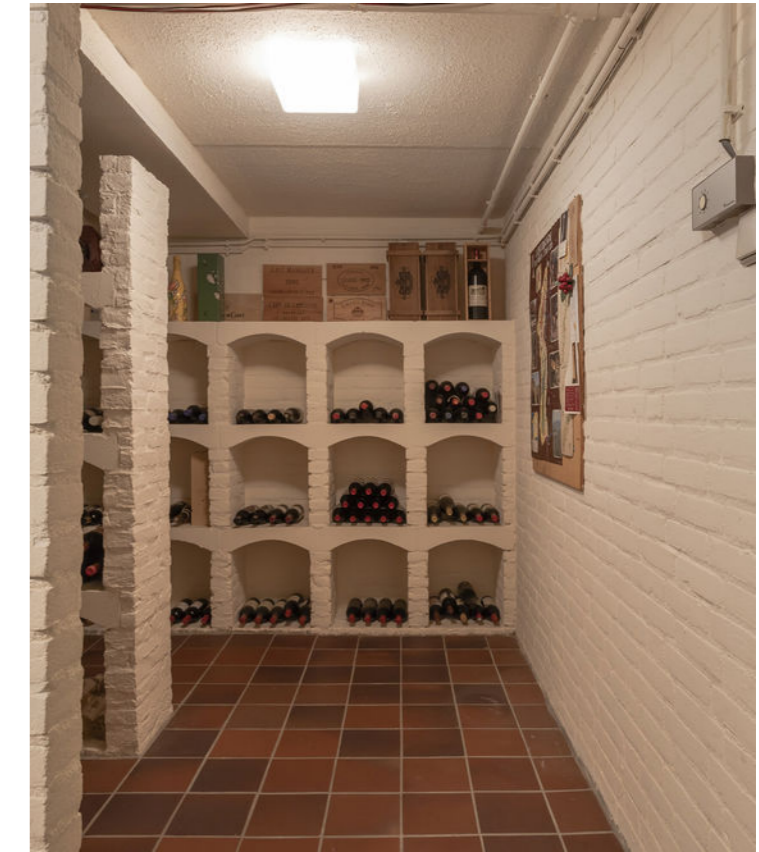




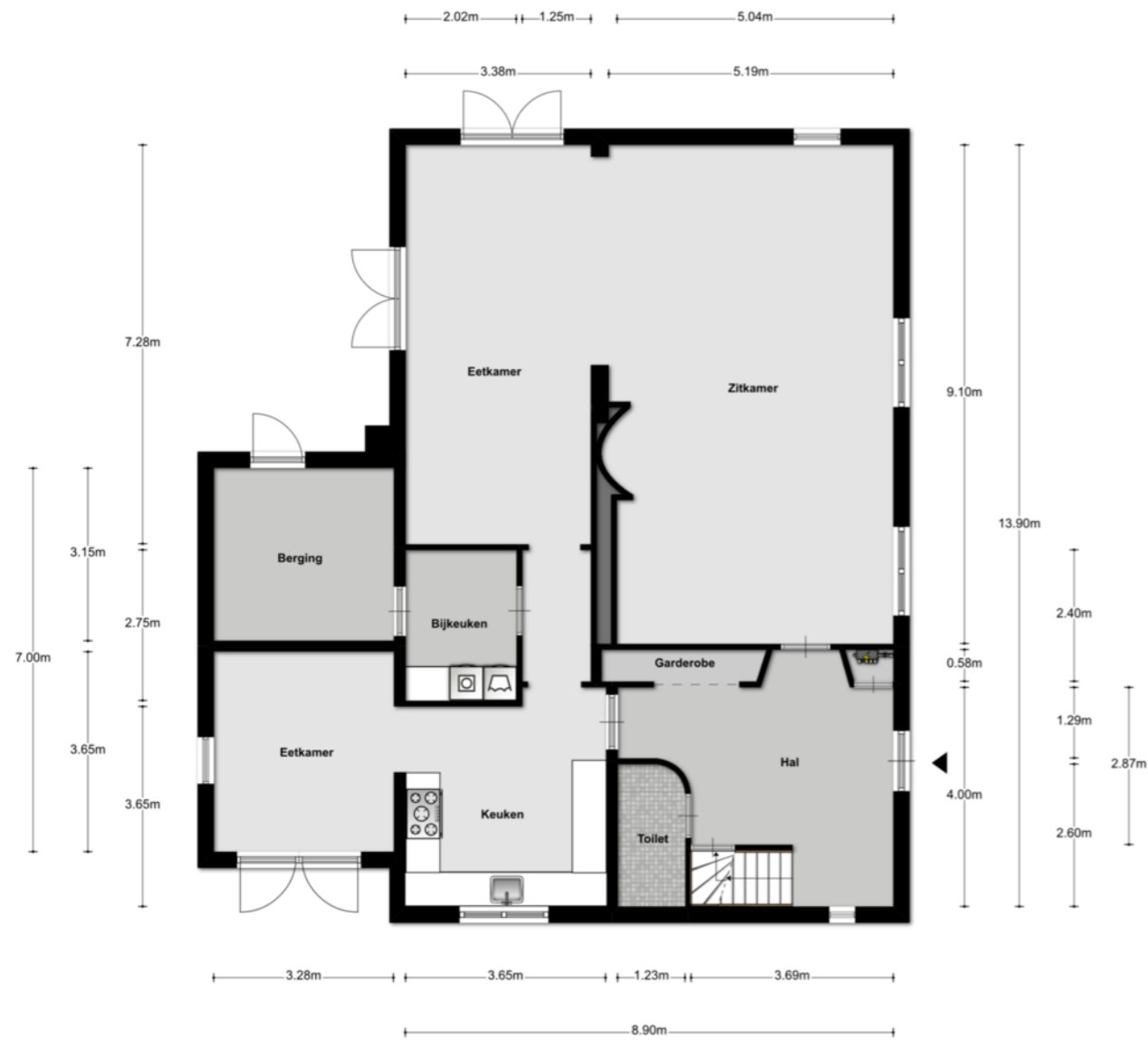


Slaapvertrekken
eerste verdieping



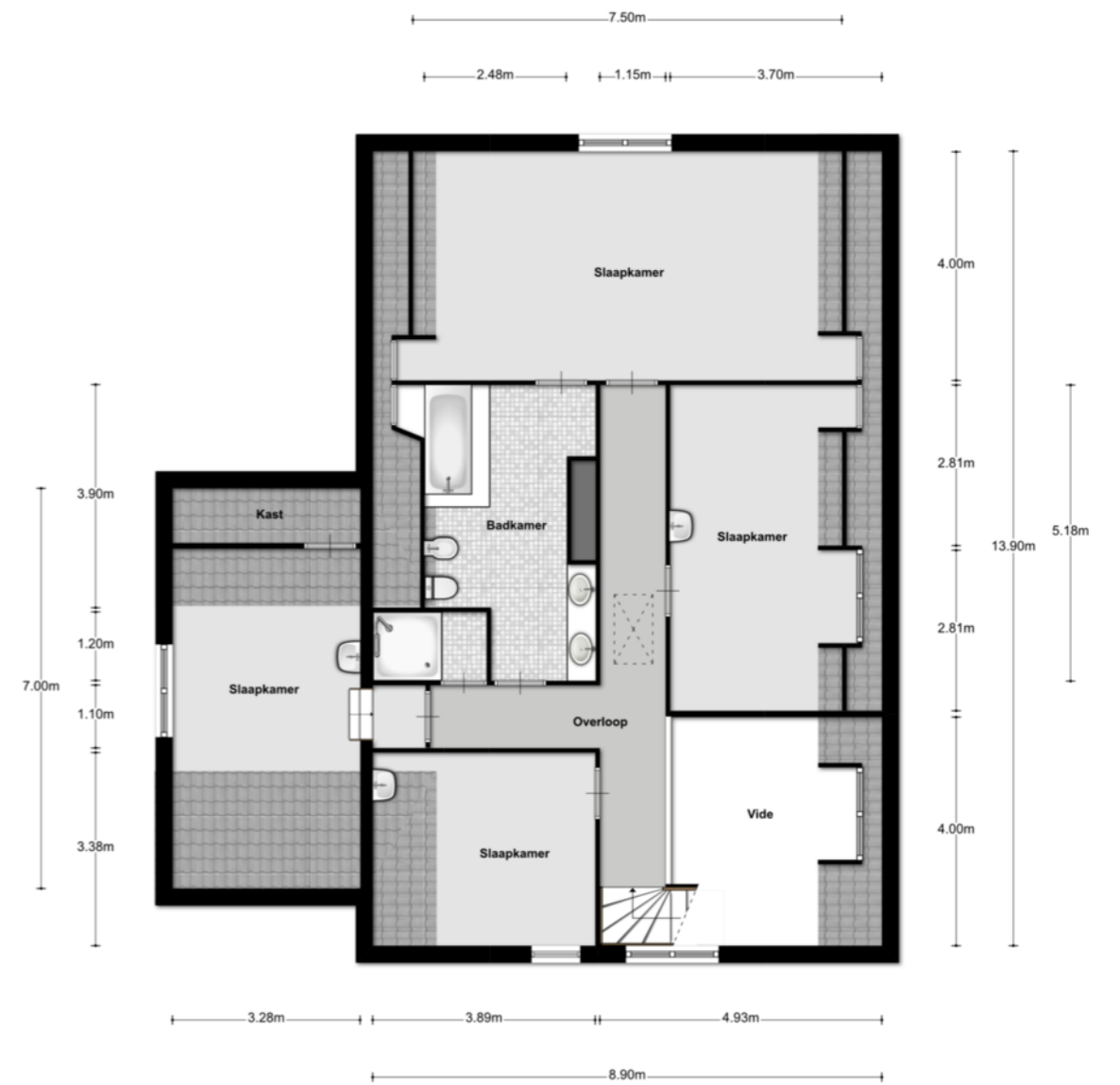


PLATTEGROND



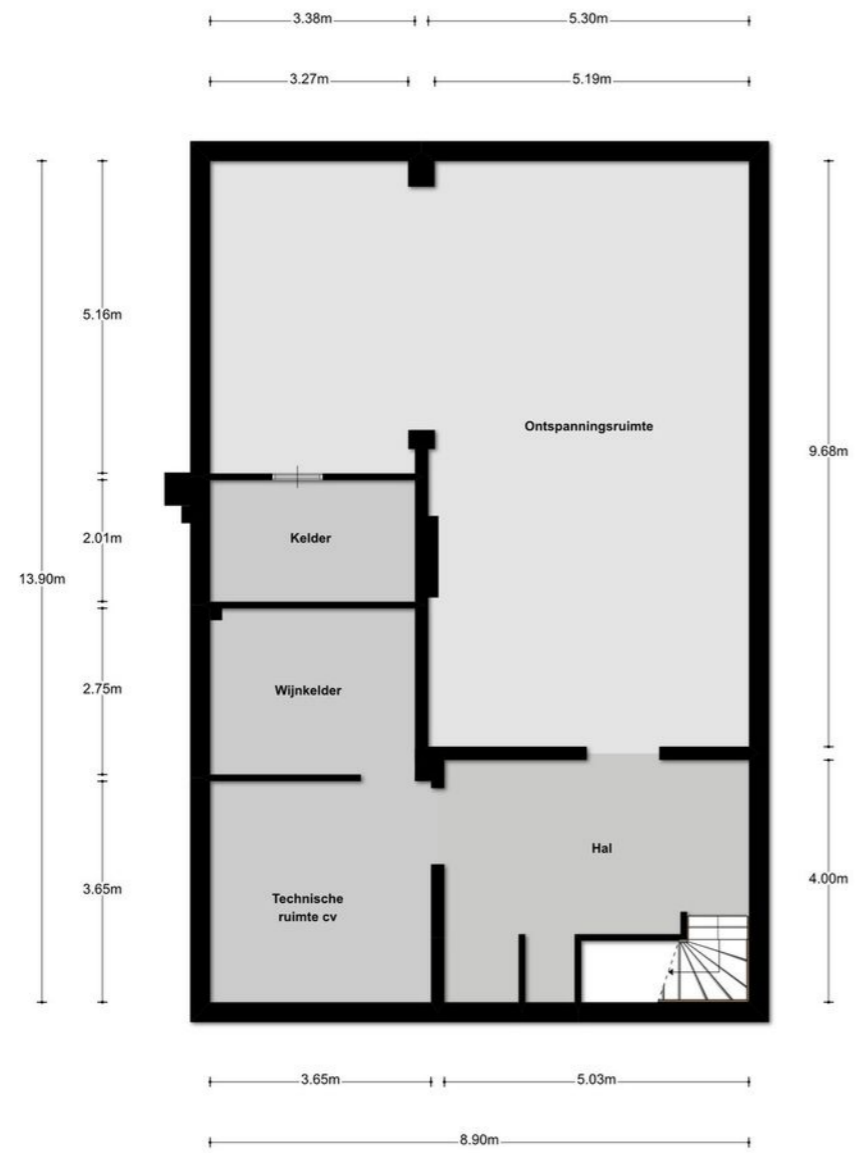
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



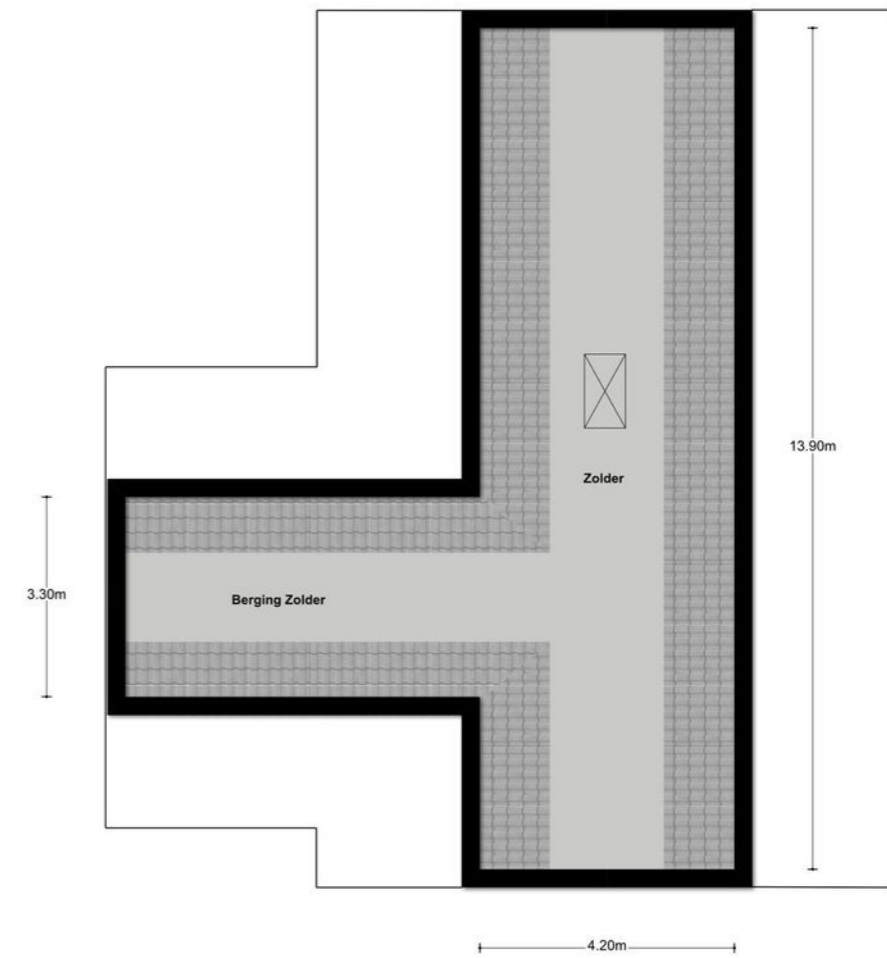
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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

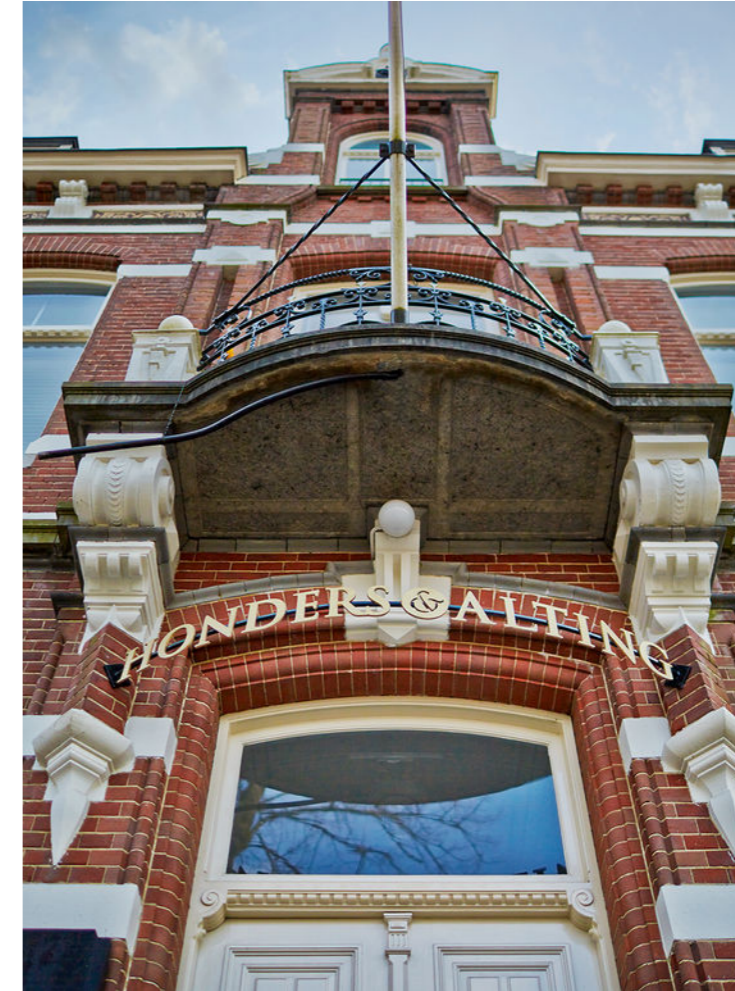
Een exclusieve woning is geen alledaagse aankoop. De selectie, waarde-bepaling en onderhandeling vragen om **specifieke expertise**. Juist als uw droomhuis binnen handbereik is, is het belangrijk het hoofd koel te houden. Met Honders/Alting aan uw zijde bent u verzekerd van de **beste deal**. Een verantwoorde 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

