

Honders/Alting

ROYALE UITGEBOUWDE VILLA MET BUITEN ZWEMBAD



VAN RIJCKEVORSELLAAN 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.

VAN RIJCKEVORSELLAAN 10, MOERGESTEL

In een fraaie villawijk ligt deze royale uitgebouwde villa met dubbele garage en rondom een prachtig aangelegde zonnige tuin op het zuiden met een heerlijk zwembad.

Het centrum van Moergestel en Oisterwijk is goed en snel bereikbaar. Hier vindt u een breed assortiment aan winkels, restaurants, barretjes en gezellige terrasjes. En als u meer van rust houdt liggen de uitgestrekte Oisterwijkse bossen en vennen op loop- en fietsafstand. Heerlijk voor een wandeling.

Het centrum van steden als Tilburg, Eindhoven en 's-Hertogenbosch zijn allemaal goed en binnen maximaal 30 minuten te bereiken.

BEGANE GROND

Uitnodigende entree met een centrale hal die bijna alle ruimtes op de begane grond verbindt en een statige trap naar de eerste verdieping. De belangrijkste ruimtes op de begane grond zijn een grote op de tuin georiënteerde L-vormige living bestaande uit een eetkamer en een zitkamer met een open haard en grote openslaande deuren naar de achtertuin. Een tuin-/ TV-kamer die aansluit op het overdekte terras. Een woonkeuken met een luxe Bulthaup keuken uitgebreid voorzien van inbouwapparatuur. Een kelder op stahoogte met ruim voldoende provisie- en bergruimte en een praktische bijkeuken.

Aan de voorzijde van de woning naast de keuken ligt een studeer-/werkkamer welke ook als kinderspeelkamer is te gebruiken of als praktijk/kantoor aan huis.



KENMERKEN

Status:	Beschikbaar
Bouwjaar:	1963
Woonoppervlakte:	260 m ²
Perceeloppervlakte:	2418 m ²
Inhoud:	1094 m ³
Aantal kamers:	6
Aantal slaapkamers:	3
Aantal badkamers:	2





RUIME LIVING
MET
VEEL LICHTINVAL





WOONKEUKEN



EERSTE VERDIEPING/BUITEN

Via de bordestrap in de hal komt u op de overloop. Deze verdieping heeft drie grote slaapkamers, een toiletruimte en twee badkamers. De hoofdslaapkamer heeft een eigen garderobe kamer en een moderne badkamer met een inloopdouche, een wandcloset en een wandmeubel met twee wastafels. De andere twee ruime slaapkamers op de verdieping hebben beide vaste garderobekasten en delen een 2e badkamer met douchecabine, wastafelmeubel en een apart toilet.

Via een vlizotrap op de overloop is een praktische bergzolder bereikbaar.

BUITEN

De villa heeft een prachtige tuin met volwassen hagen, borders en een pergola. Er zijn diverse (overdekte) terrassen met sierbestrating.

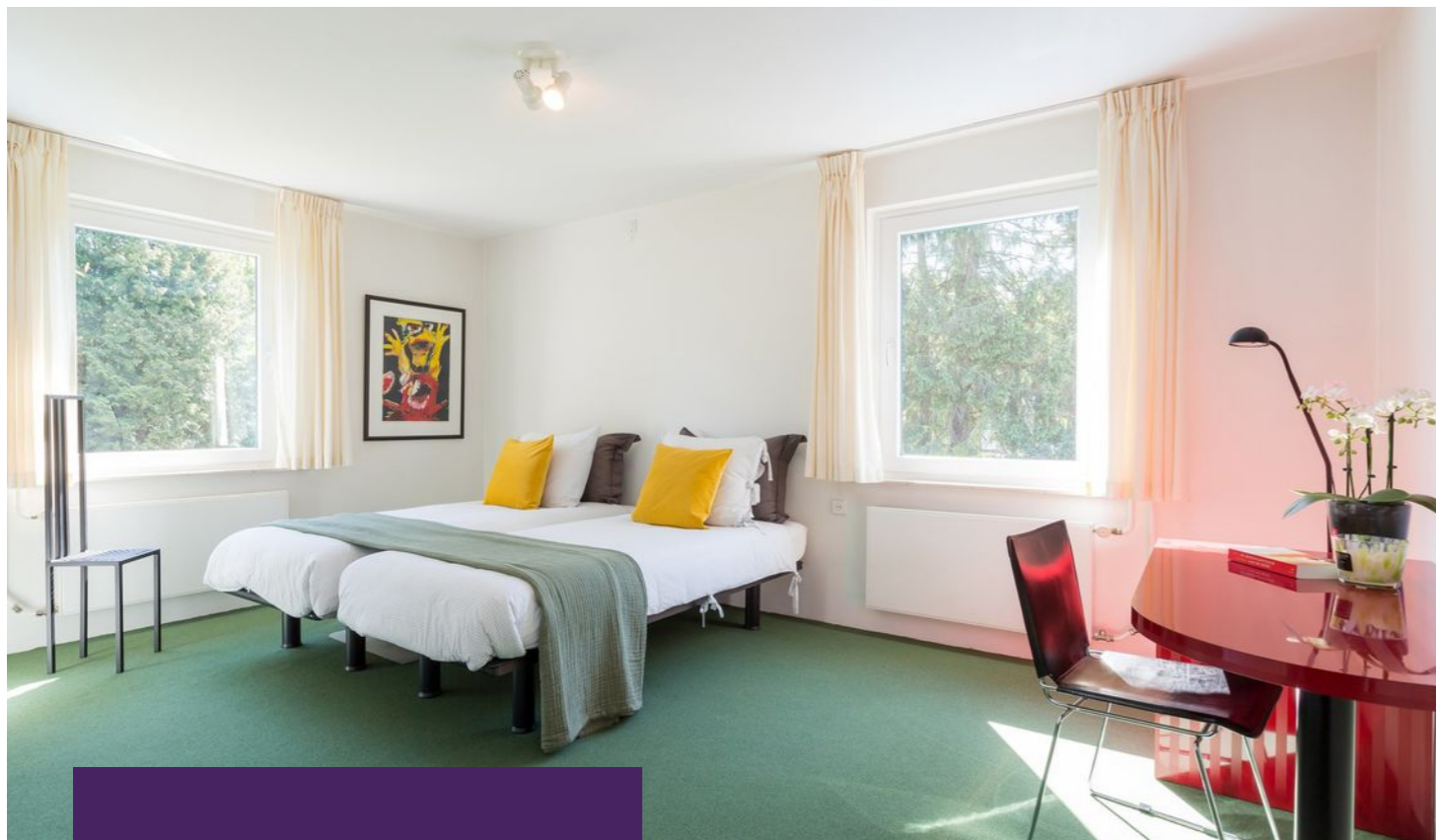
Het zwembad (6 x 12 m.) is beschut gelegen en heeft een isolerend roldek.

Bij het zwembad staat een poolhouse voorzien van een kleedruimte, inloopdouche, wandcloset en wastafel alsmede een technische ruimte met de Cv-ketel (verwarming zwembad en doucheruimte), grondpomp voor de beregeningsinstallatie en de zwembadinstallatie.

De grote oprit aan de voorzijde van de woning biedt parkeermogelijkheid voor meerdere auto's. Een vrijstaande dubbele garage biedt daarnaast nog ruimte aan twee auto's en heeft een elektrisch bedienbare kanteldeur.

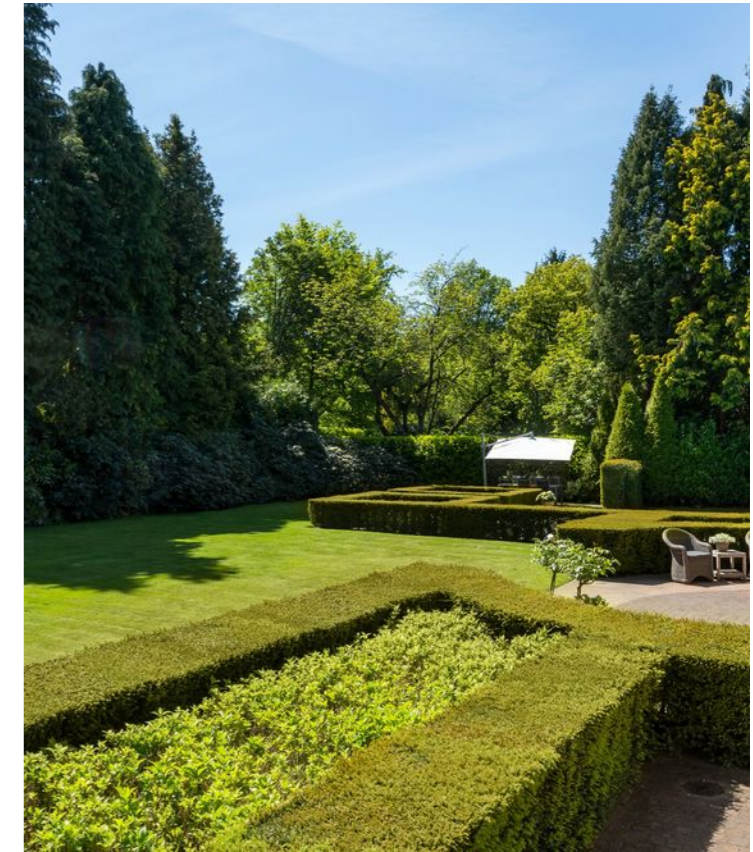


MASTER BEDROOM
MET
BADKAMER



SLAAPKAMERS







PRACHTIG AANGELEGDE
TUIN MET TERRAS EN
BUITENZWEMBAD



PLATTEGROND



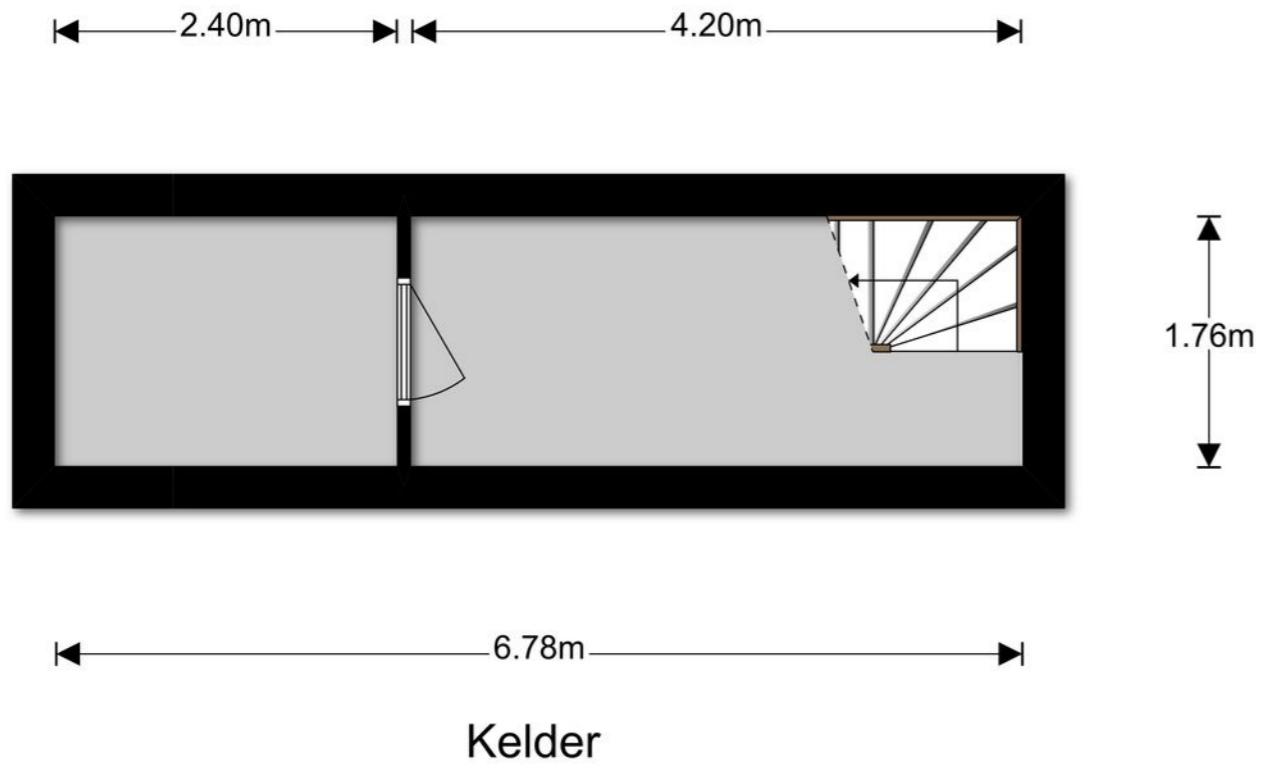
Begane Grond

PLATTEGROND

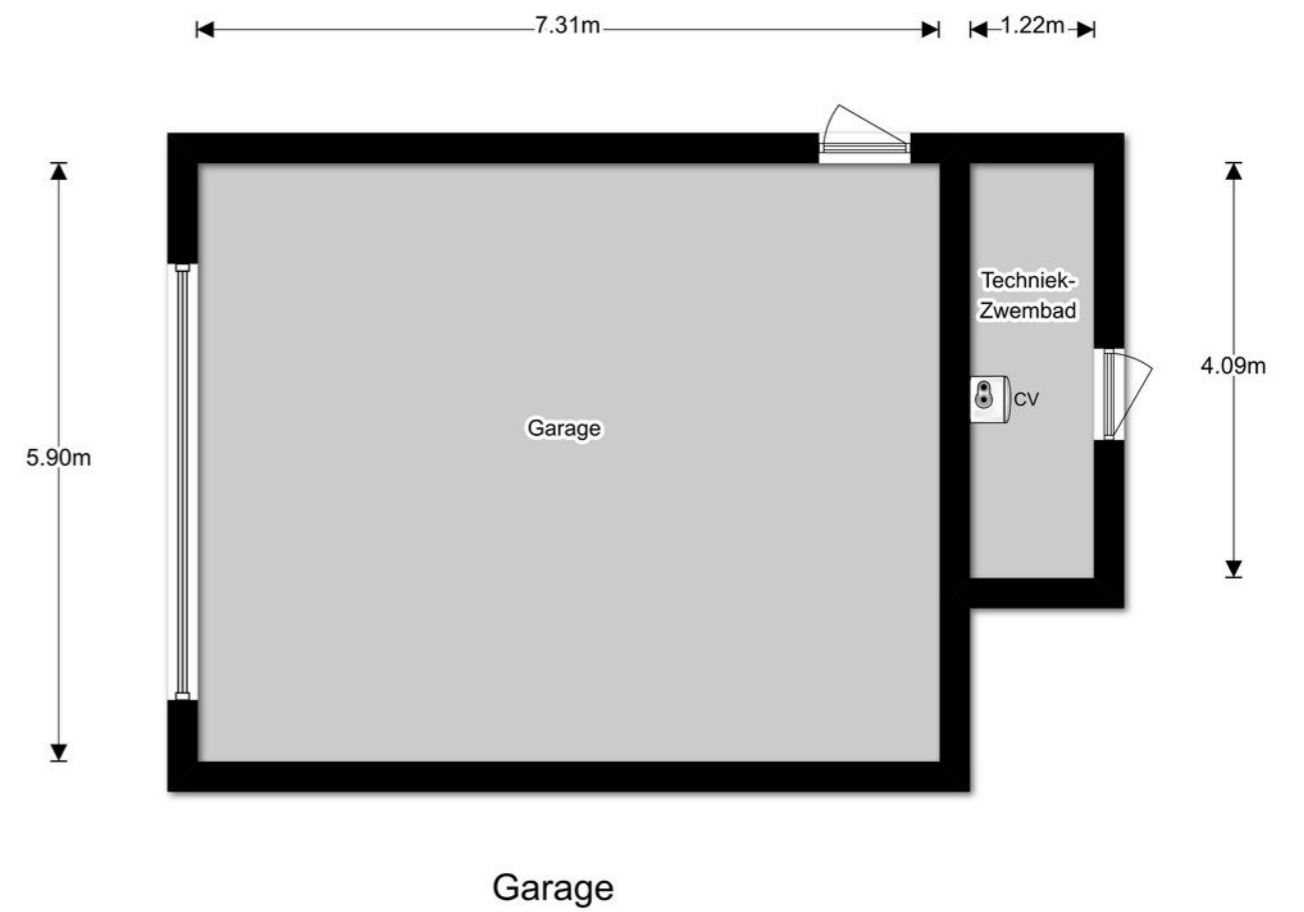


1e Verdieping

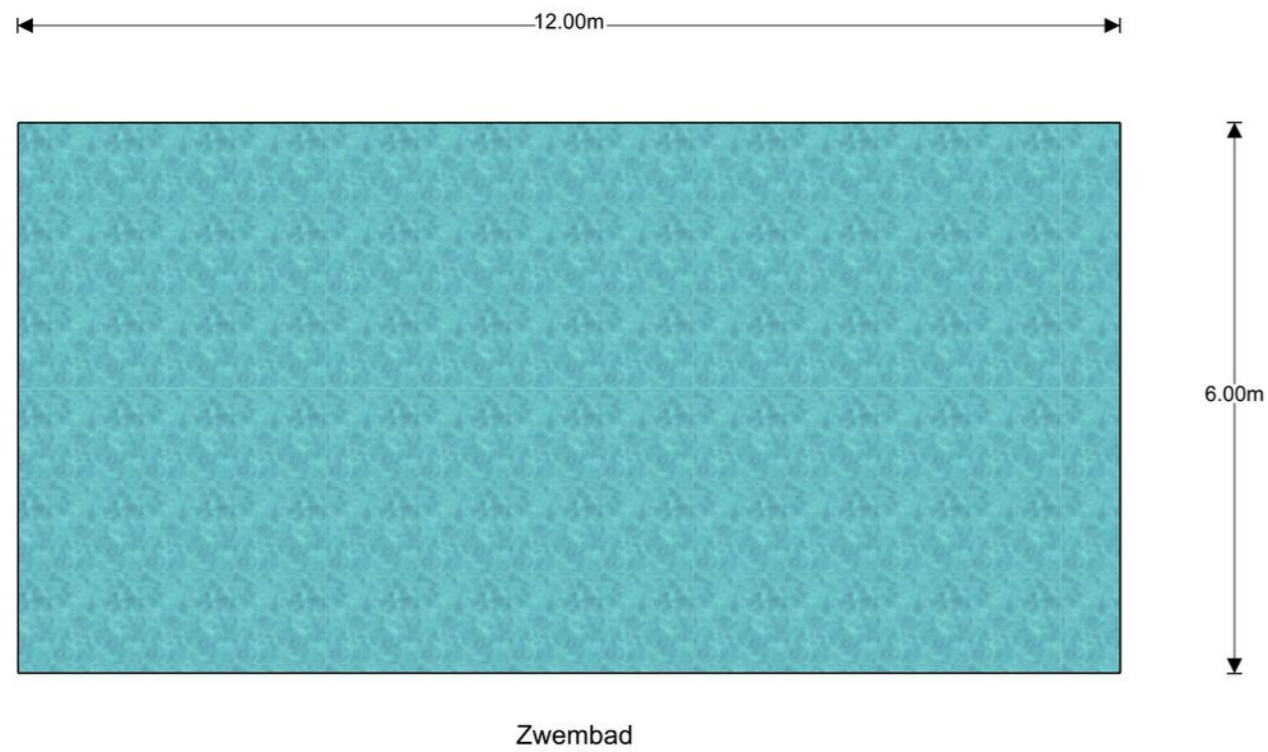
PLATTEGROND



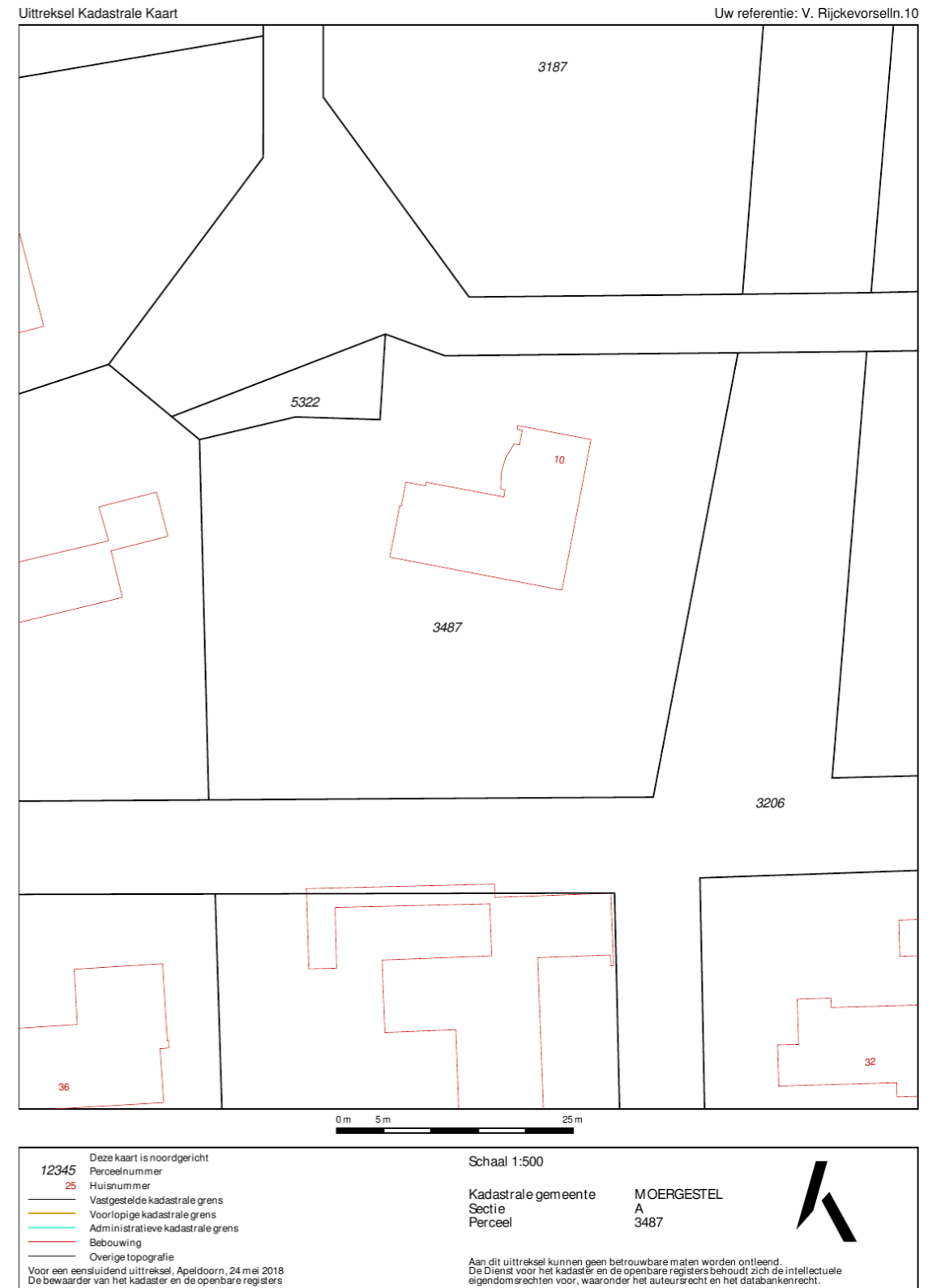
PLATTEGROND



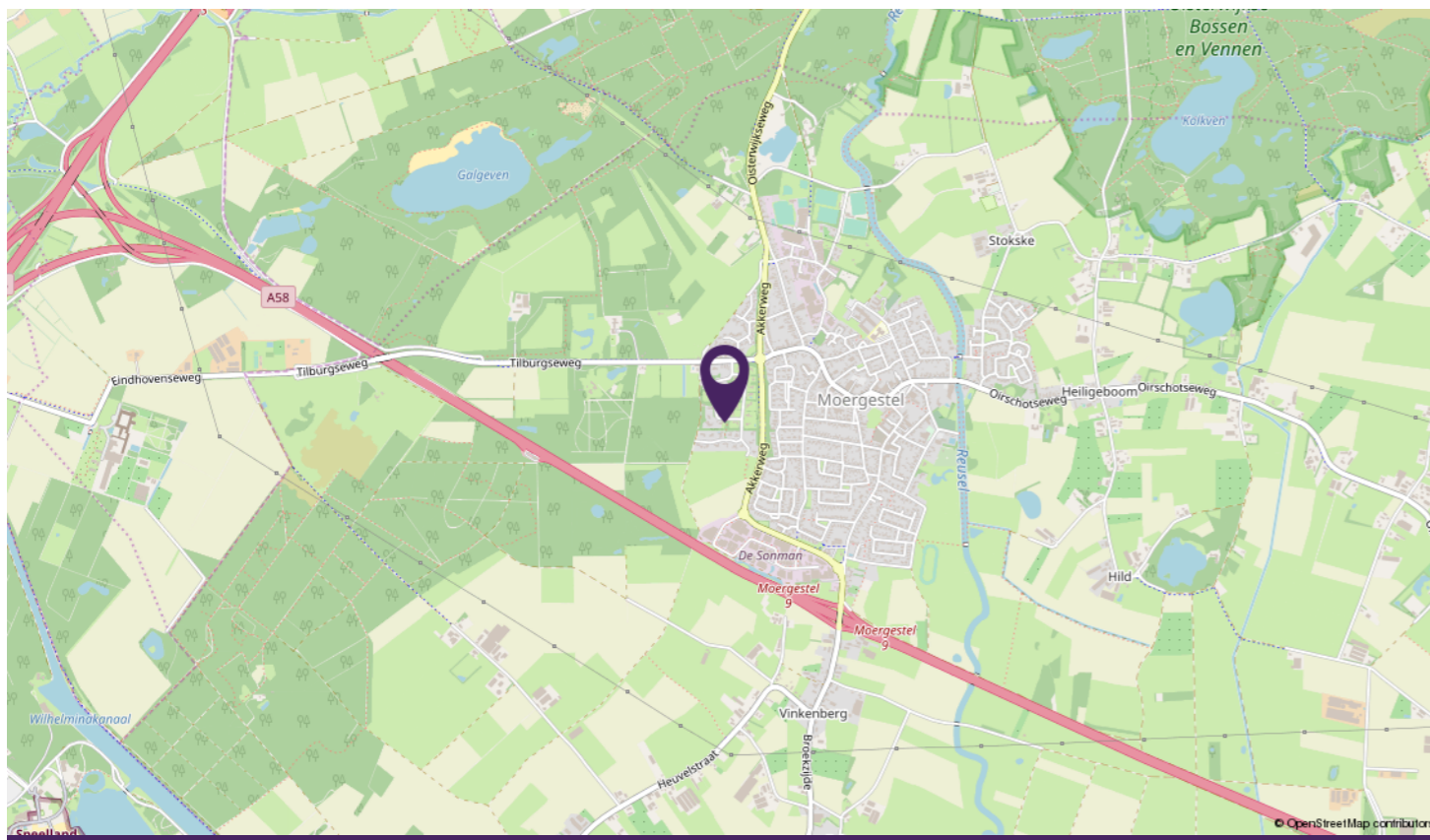
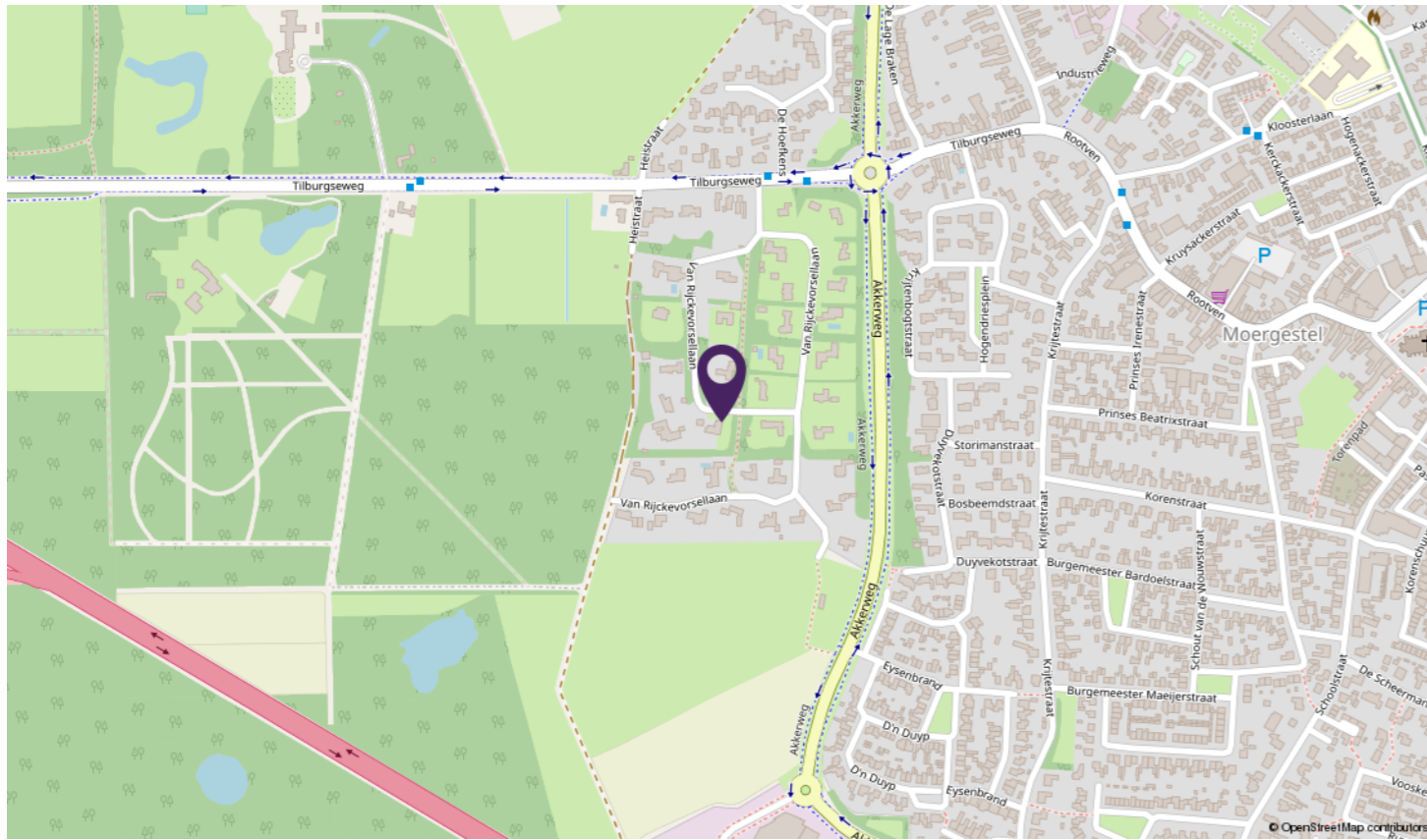
PLATTEGROND



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

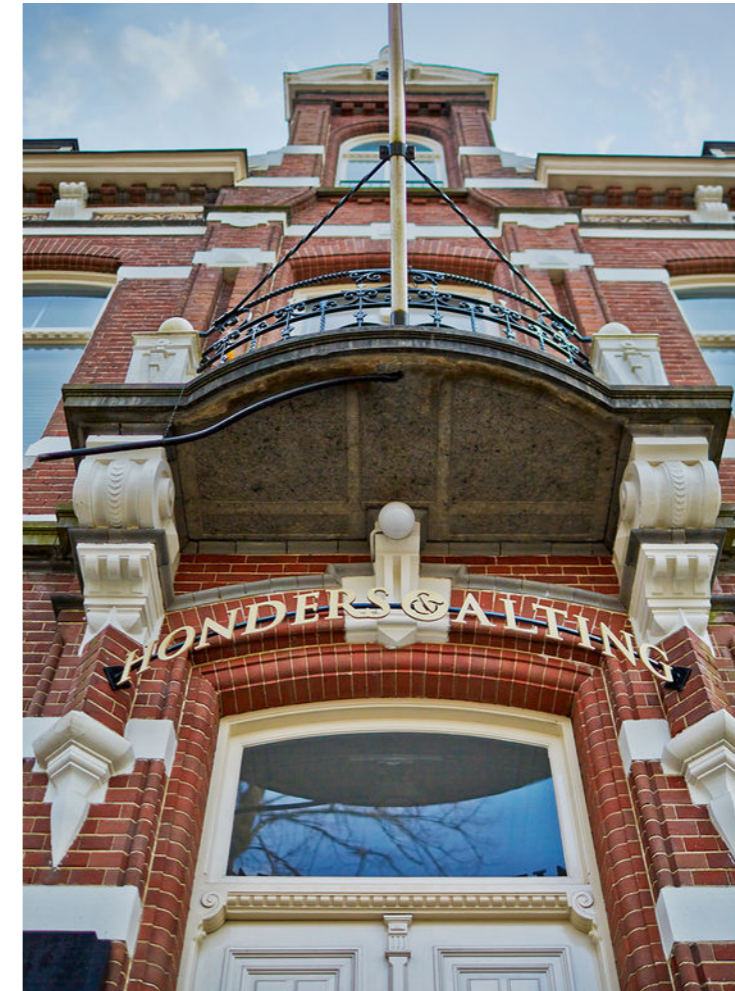
Een exclusieve woning is geen alledaagse aankoop. De selectie, waarde-bepaling en onderhandeling vragen om **specifieke expertise**. Juist als uw droomhuis binnen handbereik is, is het belangrijk het hoofd koel te houden. Met Honders/Alting aan uw zijde bent u verzekerd van de **beste deal**. Een verantwoorde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

