

# Honders/Alting

---

Vrijstaande villa met historie en toekomst



**RIDDERSTRAAT 37, OOSTERHOUT**

## RIDDERSTRAAT 37, OOSTERHOUT

Sommige woningen laten zich niet vangen in vierkante meters alleen. Dit is er zo één.

Achter de gevel aan de Ridderstraat ontvouwt zich een wereld van ruimte, rust en mogelijkheden die je hier niet direct verwacht. Een huis dat ooit met visie en overtuiging is gebouwd en dat nog altijd diezelfde grandeur ademt. Met circa 486 m<sup>2</sup> woonoppervlak op een perceel van ruim 2.500 m<sup>2</sup> is dit een plek waar wonen, werken en leven moeiteloos in elkaar overvloeien. Niet omdat het moet, maar omdat het hier vanzelf zo voelt.

### Een huis dat met je meebeweegt

Wat dit huis bijzonder maakt, is niet alleen de omvang, maar vooral de flexibiliteit.

De indeling is zó opgezet dat verschillende werelden naast elkaar kunnen bestaan. Wonen en werken. Samen en toch privé. Eén gezin, meerdere generaties, of een combinatie met praktijk of kantoor aan huis.

De indrukwekkende bibliotheek van circa 100 m<sup>2</sup> is daarin misschien wel het mooiste voorbeeld. Een ruimte met hoogte, licht en rust. Kortom een plek waar je automatisch langzamer gaat bewegen en helderder gaat denken.

Maar ook de overige ruimtes dragen datzelfde gevoel: royaal, licht en met een vanzelfsprekende verbinding naar buiten.

### Centraal, maar beschut

De ligging is misschien wel één van de grootste verrassingen.

Midden in Oosterhout, op korte afstand van het centrum, scholen, cultuur en horeca — en tegelijkertijd met een gevoel van vrijheid en beschutting dat je hier niet direct verwacht.

De bereikbaarheid is uitstekend. Je zit zo op de uitvalswegen richting Breda, Tilburg en 's-Hertogenbosch.



### KENMERKEN

Bouwjaar:	1960
Woonoppervlakte:	486 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	2550 m <sup>2</sup>
Inhoud:	2359 m <sup>3</sup>
Aantal kamers:	14
Aantal slaapkamers:	8
Aantal badkamers:	3
Energie label:	D

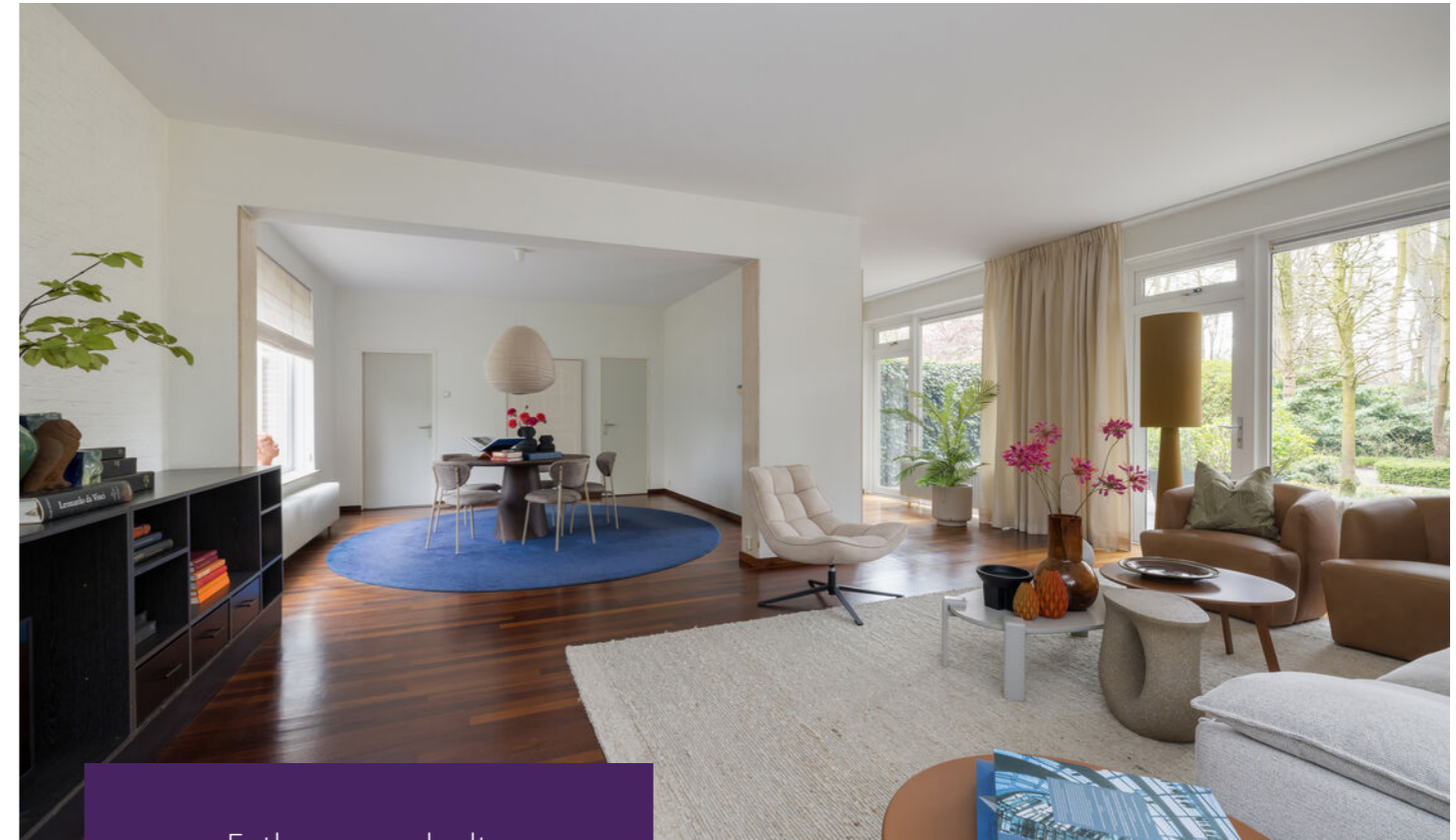


Entree via lange oprit  
naar de woning

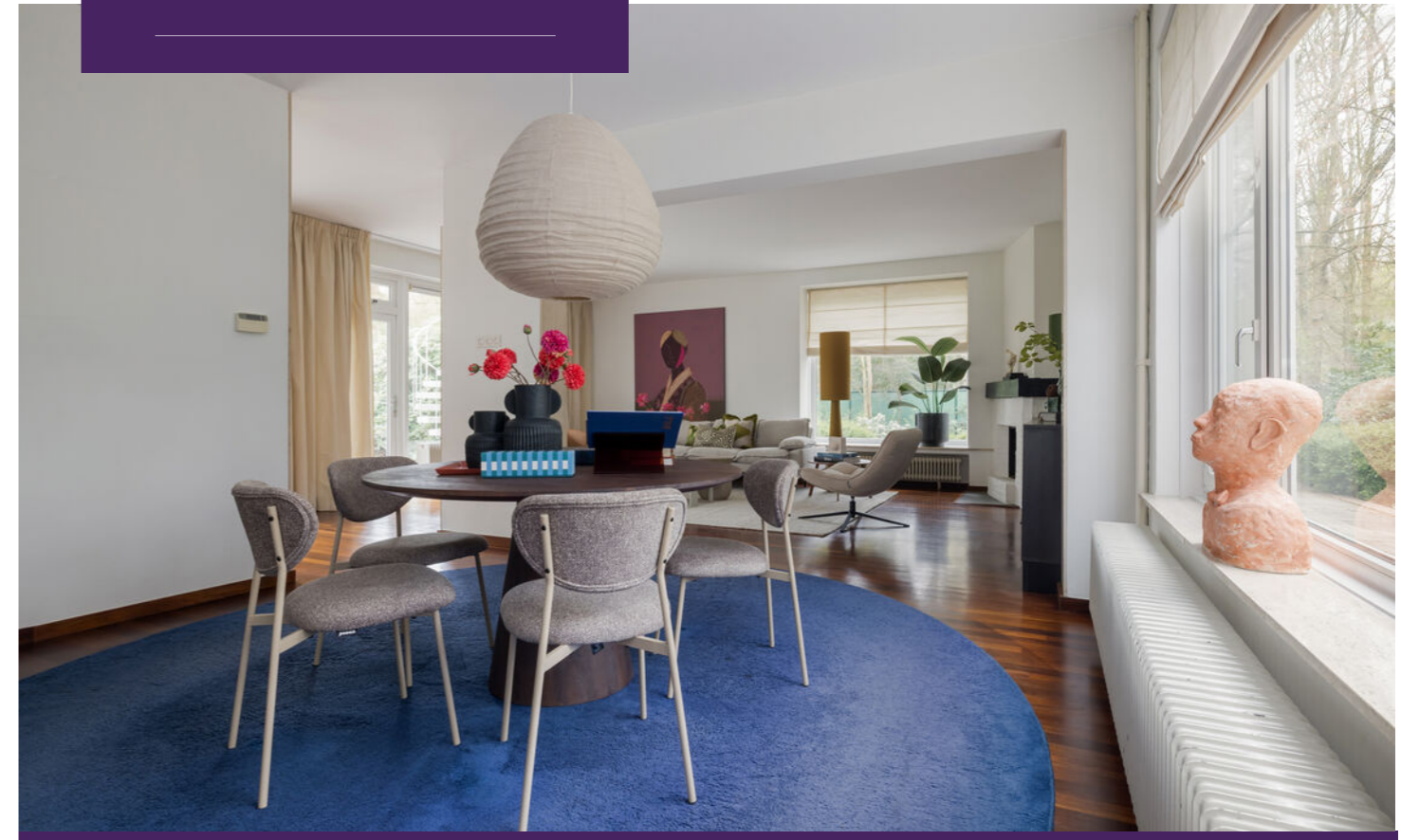


Prachtige ruime entree/hal  
Met doorkijk naar de  
woonkamer waar veel  
lichtinval is door de grote  
raampartijen





Eetkamer-gedeelte



Zeer ruime woonkeuken met zicht op de tuin en de diverse terrassen.



### Ruimte in overvloed

Acht slaapkamers, drie badkamers, een ruime woonkeuken, meerdere leefruimtes en een volwaardige praktijkvleugel.

Daarnaast een grote garage/hobbyruimte en volop bergruimte, zowel inpandig als op het perceel.

Hier is ruimte geen luxe, maar vanzelfsprekendheid.

### Een huis met historie en toekomst

Oorspronkelijk gebouwd als praktijkwoning en altijd met zorg gebruikt en onderhouden. Inmiddels voorzien van onder andere een warmtepomp en zonnepanelen, een solide basis die klaar is voor de volgende stap.

Dit is zo'n huis dat zich niet opdringt, maar zich langzaam laat ontdekken.

En hoe langer je er bent, hoe meer je ziet wat hier allemaal mogelijk is.





De hoofslaapkamer met inloopgarderobe en eigen badkamer.



Tweede en derde slaapkamer



Vierde slaapkamer  
Tweede badkamer





Tweede verdieping  
Vijfde slaapkamer



Zesde en zevende  
slaapkamer



## Voormalige praktijkvleugel

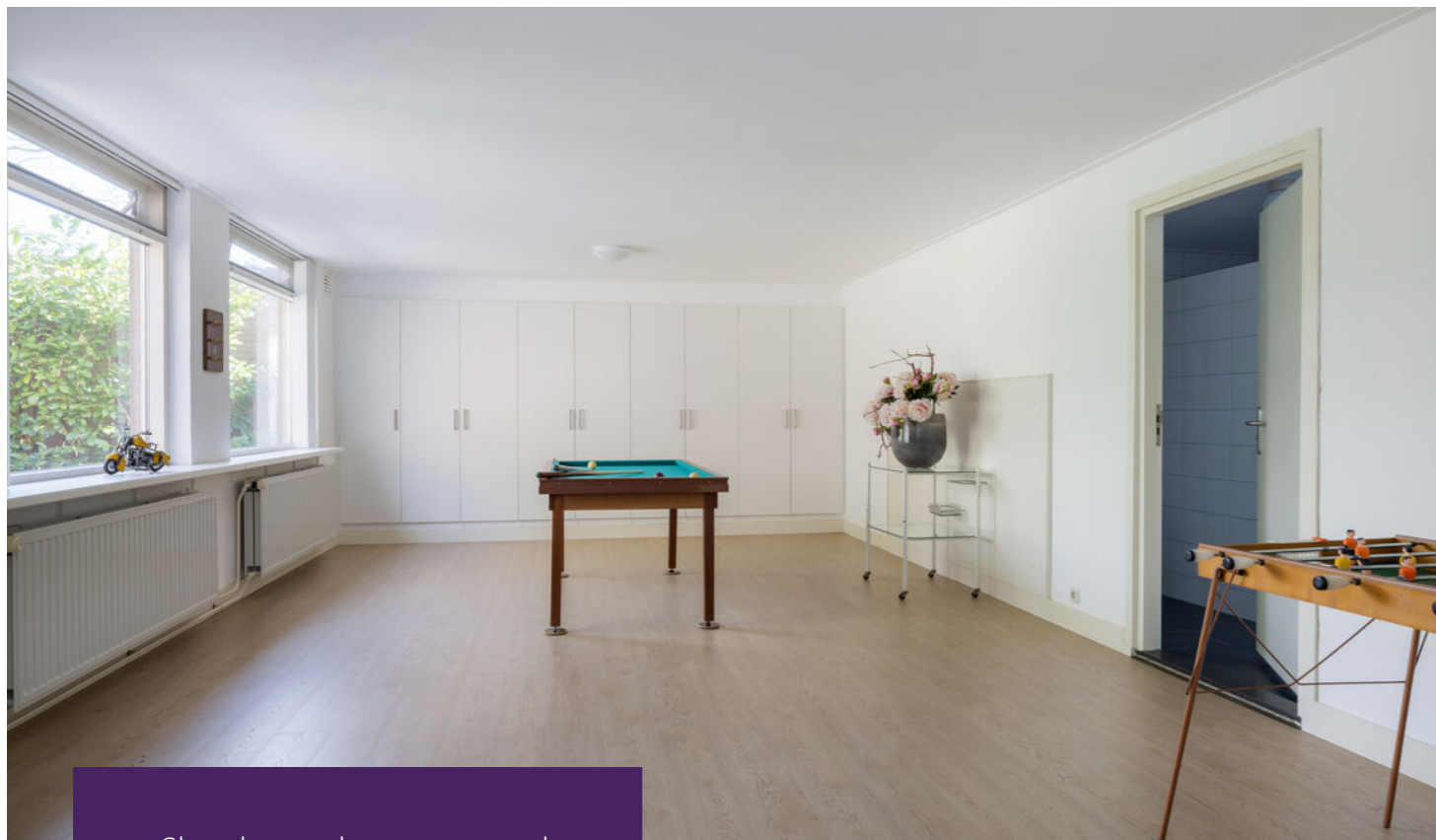
Oorspronkelijk deed deze circa 100 m<sup>2</sup> grote ruimte dienst als praktijk en bibliotheek, maar de invullingsmogelijkheden zijn bijzonder veelzijdig. Denk bijvoorbeeld aan een kantoor aan huis, een yoga- of pilatesstudio (of ruimte voor personal training), een mantelzorgwoning voor inwonende ouders, maar ook aan een atelier of creatieve werkruimte, een gastenverblijf, hobbyruimte, thuisbioscoop, speelkamer voor kinderen, wellnessruimte met sauna, of zelfs een combinatie van werken en wonen.





Artist impressies





Slaapkamer begane grond met badkamer



Artistimpressie  
Slaapkamer begane grond, mantelzorg-woning

### Leven met de tuin als verlengstuk

Vrijwel alle leefruimtes op de begane grond openen zich naar de tuin.

Op mooie dagen verdwijnen binnen en buiten hier bijna ongemerkt in elkaar.

De tuin zelf biedt precies wat je hoopt op een plek als deze: privacy, volwassen groen en meerdere terrassen waar je op elk moment van de dag een fijne plek vindt, in de zon of juist in de luwte.

De grens met het naastgelegen park vervaagt subtiel. Het voelt groter dan je eigen perceel, zonder dat je inlevert op beslotenheid.



PLATTEGROND

Begane grond



PLATTEGROND

Eerste verdieping



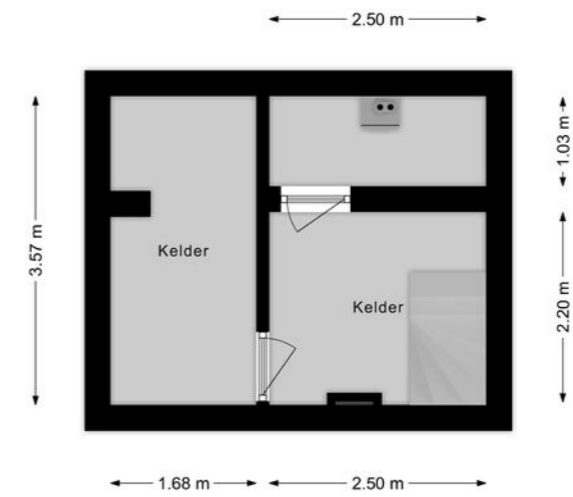
PLATTEGROND

Tweede verdieping

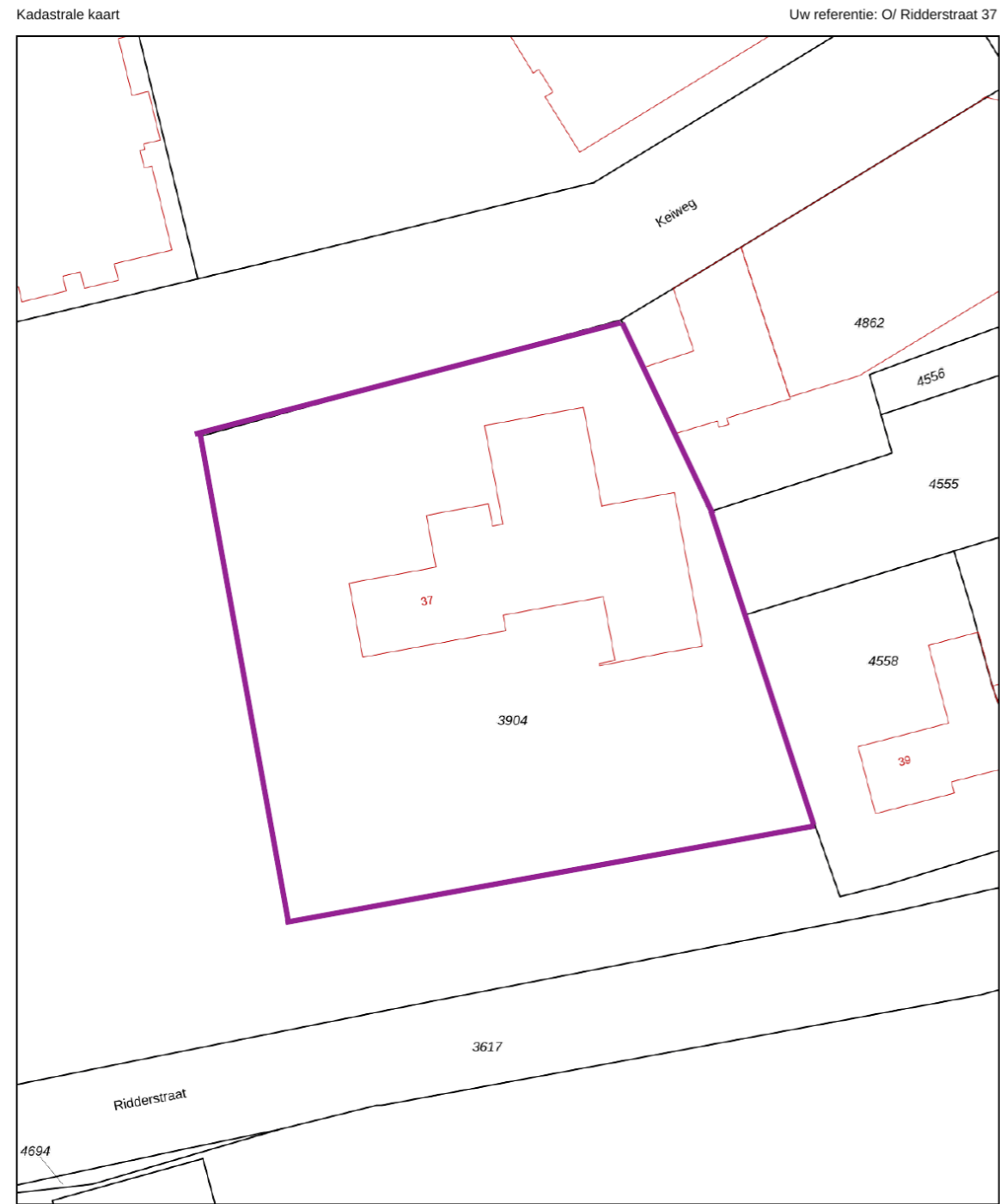


PLATTEGROND

Kelder



# KADASTRALE KAART



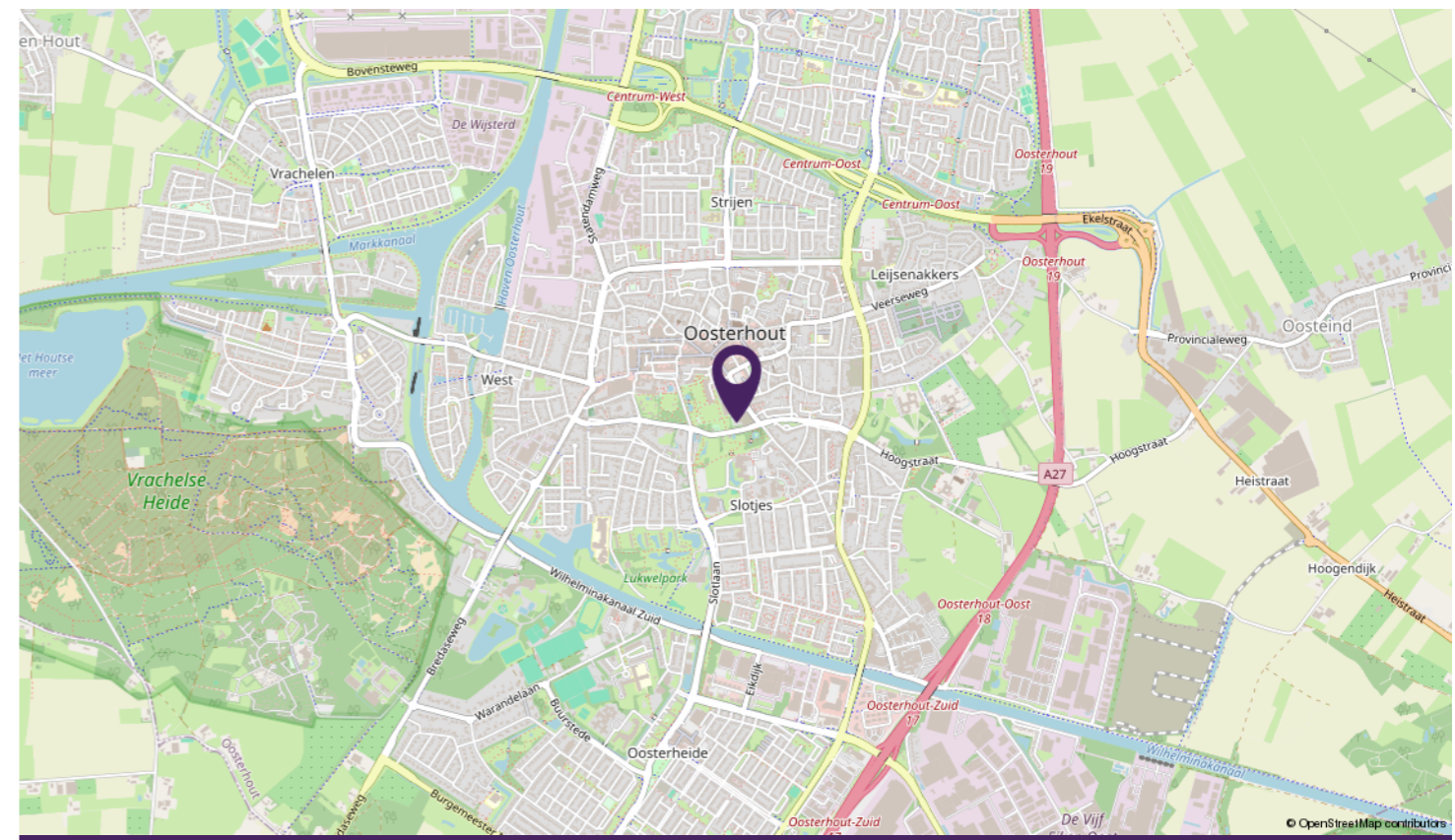
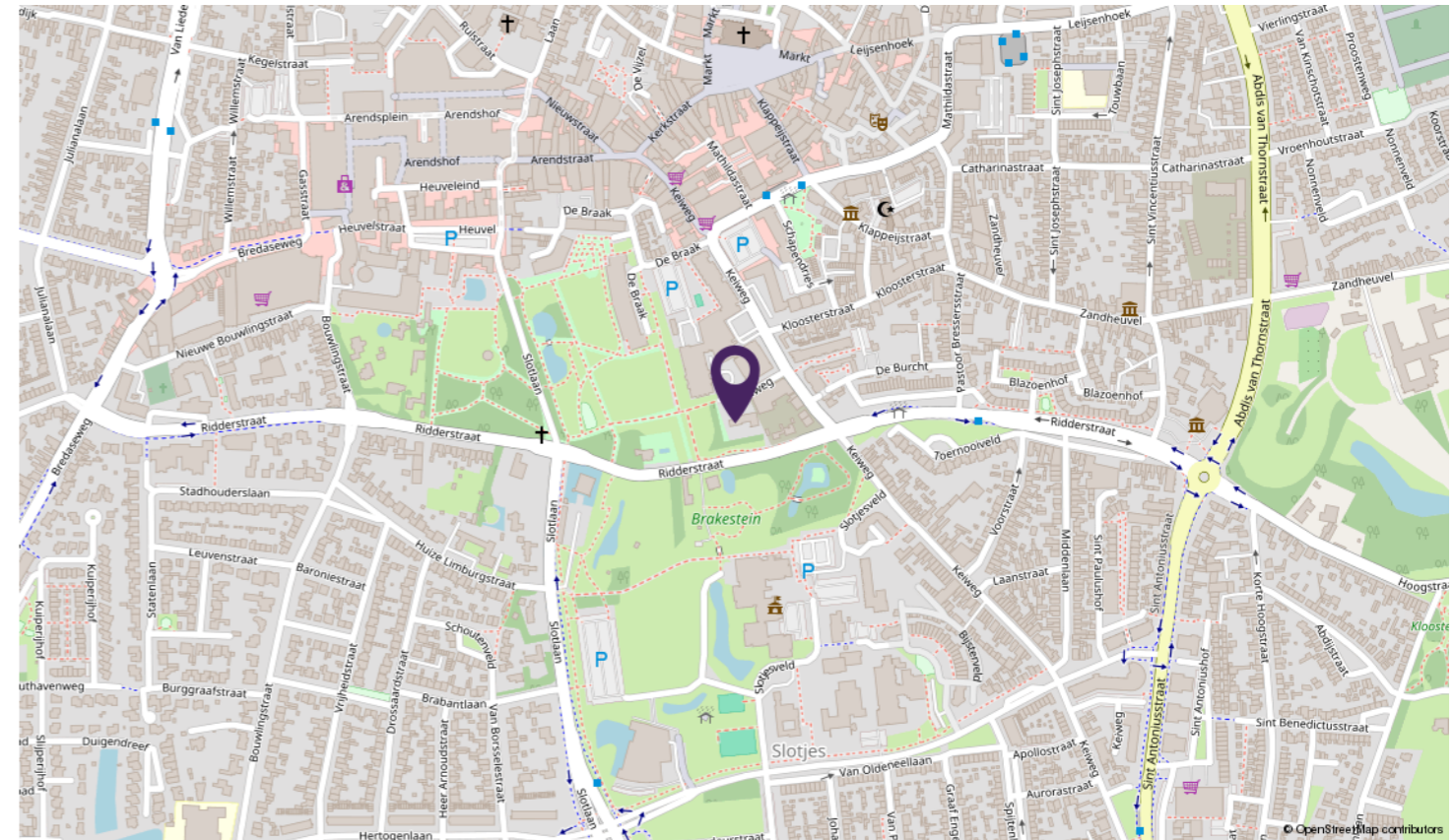
0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Oosterhout	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie S	
—	Voorlopige kadastrale grens	Perceel 3904	
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 24 november 2025  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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

# LOCATIE



## ONS TEAM



### HENK HONDERS

mobiel 06-55726642

'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

mobiel 06-25034966

'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.'



### SANDRA VAN DOGGENAAR

makelaar



### 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.'



### SUZE COPPENS

Assistent makelaar



## 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**.

### 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.

### VERHUUR

Exclusieve woningen kunnen aantrekkelijk zijn als verhuurobject, bijvoorbeeld voor expats. Honders/Alting **adviseert, begeleidt** en **vertegenwoordigt** opdrachtgevers bij de verhuur van exclusieve woningen.

### 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

## **Honders/Alting makelaars Oisterwijk**

De Lind 18  
5061 HW Oisterwijk  
Telefoon: 013-5232600 of 085-3301060  
E-mail: info@hondersalting.nl

## **Honders/Alting makelaars Eindhoven**

Kleine Berg 11  
5611 JS Eindhoven  
Telefoon: 040 440 0295  
E-mail: eindhoven@hondersalting.nl

## **Honders/Alting makelaars Den Haag**

Nassauplein 14  
2585EB Den Haag  
Telefoon: 070 550 0234  
E-mail: denhaag@hondersalting.nl

## **Honders/Alting makelaars Utrecht**

Maliebaan 80a  
3581CW Utrecht  
Telefoon: 030 550 0235  
E-mail: utrecht@hondersalting.nl

## **Honders/Alting makelaars Venlo**

Hogeschoorweg 98  
5914 CH Venlo  
Telefoon: 077 440 0215  
E-mail: venlo@hondersalting.nl

## **Honders/Alting makelaars Horst-Venray**

Hoofdstraat 11  
5961 EX Horst  
Telefoon: 077 440 0215  
E-mail: horst@hondersalting.nl

