

(t)HUIS

Zilverkarper 13

Vlijmen



*Vrijstaande, moderne villa met
energielabel A+++*



AMB
makelaars

AMB 'S-HERTOGENBOSCH
AMB VUGHT
AMB DRUNEN
AMB WAALWIJK
ETALAGEKANTOOR VLIJMEN

Onderwijsboulevard 500
Dorpsstraat 7
Grotestraat 208
Marijkestraat 9
Plein 27

5223 DN 073 711 37 00
5261 CJ 073 711 37 03
5151 BR 0416 23 50 25
5142 HX 0416 66 69 58

info@amb-makelaars.nl
vught@amb-makelaars.nl
drunen@amb-makelaars.nl
waalwijk@amb-makelaars.nl

WWW.AMB-MAKELAARS.NL

Kenmerken

Zilverkarper 13, Vlijmen

Wonen met dagelijks uitzicht op het groen: deze moderne vrijstaande villa aan de Zilverkarper in Vlijmen combineert ruimte, licht en luxe met een zeldzaam vrij uitzicht aan de achterzijde. In de prestigieuze villawijk van het duurzame Geerpark staat deze tijdloze villa uit 2021, gekenmerkt door strakke lijnen, royale overstekken, warme houten gevelaccenten en grote raampartijen die het licht volop binnenlaten.

Met een grote garage, een ruime overkapping, drie volwaardige slaapkamers, een oprit en een luxe leefkeuken met groot kookeiland, een stijlvolle visgraatvloer en vloerverwarming in de gehele

woning, biedt deze villa een uitzonderlijk comfortabele en hoogwaardige woonbeleving.

Met energielabel A+++, een krachtige warmtepomp, WTW-systeem en uitstekende isolatie behoort deze woning tot de meest duurzame van dit moment. Je woont hier het hele jaar door in een heerlijk binnenklimaat, volledig voorbereid op een toekomst zonder gas: stijlvol, comfortabel en bijzonder efficiënt.

Maak kennis met de kenmerken van de woning.

*Heeft u vragen, wilt u een bezichtiging aanvragen of meer informatie ontvangen? Neem dan contact op met uw makelaar.
Bel 0416 - 235 025*



Type

vrijstaande woning



Bouwjaar

rond 2021



Woonoppervlakte

201 m²



Perceeloppervlakte

460 m²



Slaapkamers

3



Energielabel

A+++

Extra

Oplevering in overleg

Vraagprijs

€ 1.250.000 k.k.

Via de overdekte entree kom je binnen in de ruime hal met modern toilet, meterkast en toegang tot de bijkeuken en de grote garage. De zwarte stalen deur naar de leefruimte vormt een stijlvol accent en leidt naar een indrukwekkend open geheel met licht, ruimte en zichtlijnen. De woonkamer en keuken lopen mooi in elkaar over, maar worden op stijlvolle wijze van elkaar gescheiden door een strak vormgegeven roomdividerwand met geïntegreerde televisie. Deze vaste wand zorgt voor een duidelijke indeling van de leefruimte, terwijl het open karakter en de zichtlijnen behouden blijven. De woonkamer is ruim opgezet en voorzien van grote raampartijen die zorgen voor een aangename lichtinval en een prachtig uitzicht op de achtertuin en de groene velden. De brede opstelling biedt alle ruimte voor een royale zithoek en maakt dit tot een comfortabele en sfeervolle leefruimte.

*Met energielabel A+++,
een krachtige warmtepomp,
WTW-systeem en
uitstekende isolatie is de
woning toekomstbestendig!*

De leefkeuken is een echte eyecatcher: een royaal kook- en spoeleiland met baropstelling, Quooker, veel laderuimte en een stijlvolle donkere afwerking. De keuken beschikt daarnaast over een wijnklimaatkast, koffiehoeek, oven, magnetron en vaatwasser. Het aangrenzende eetgedeelte biedt volop ruimte voor een grote tafel en heeft een prachtig contact met de tuin dankzij de glazen schuifpuien. Achter de keuken bevindt zich de trap naar de verdieping, met daaronder een praktische bergkast die vanuit de bijkeuken toegankelijk is. De bijkeuken is voorzien van een spoelbak en biedt extra opslag- en werkruimte, ideaal voor huishoudelijke apparatuur, provisie of als extra voorbereidingsruimte naast de keuken.











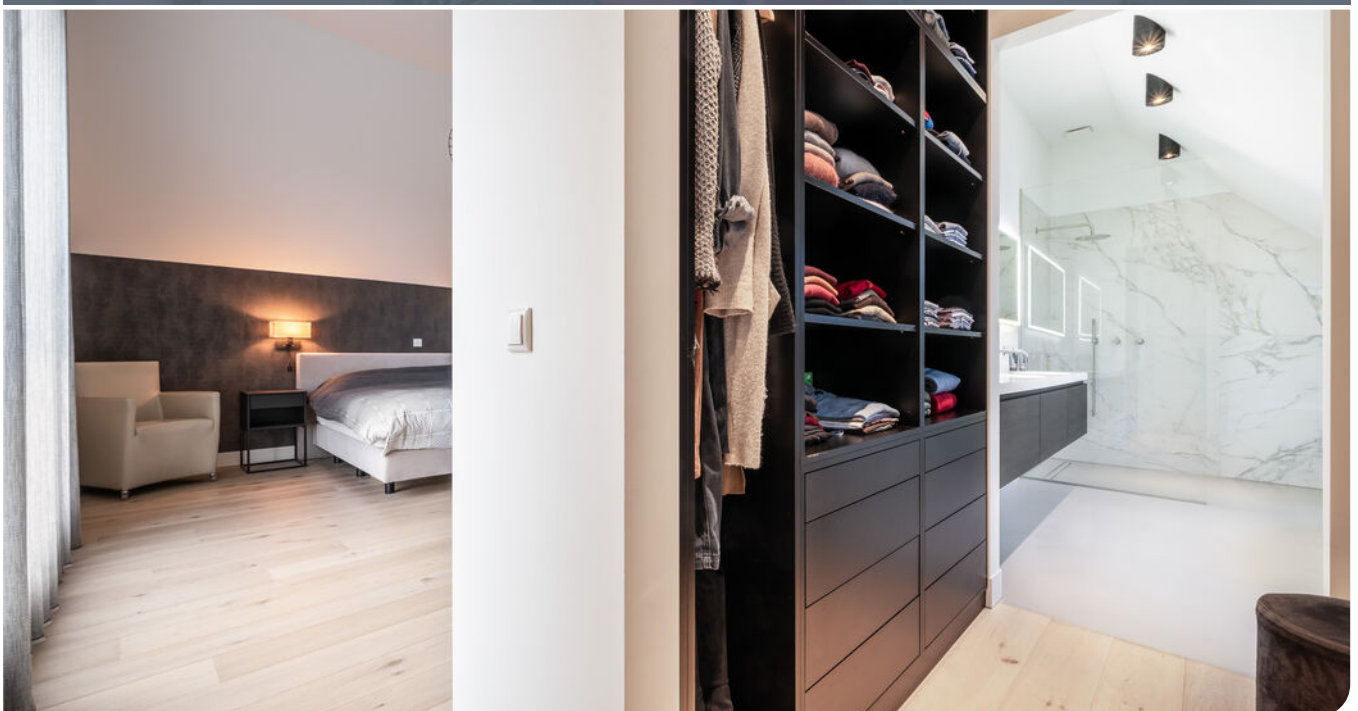


Begane Grond

Aan deze maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.



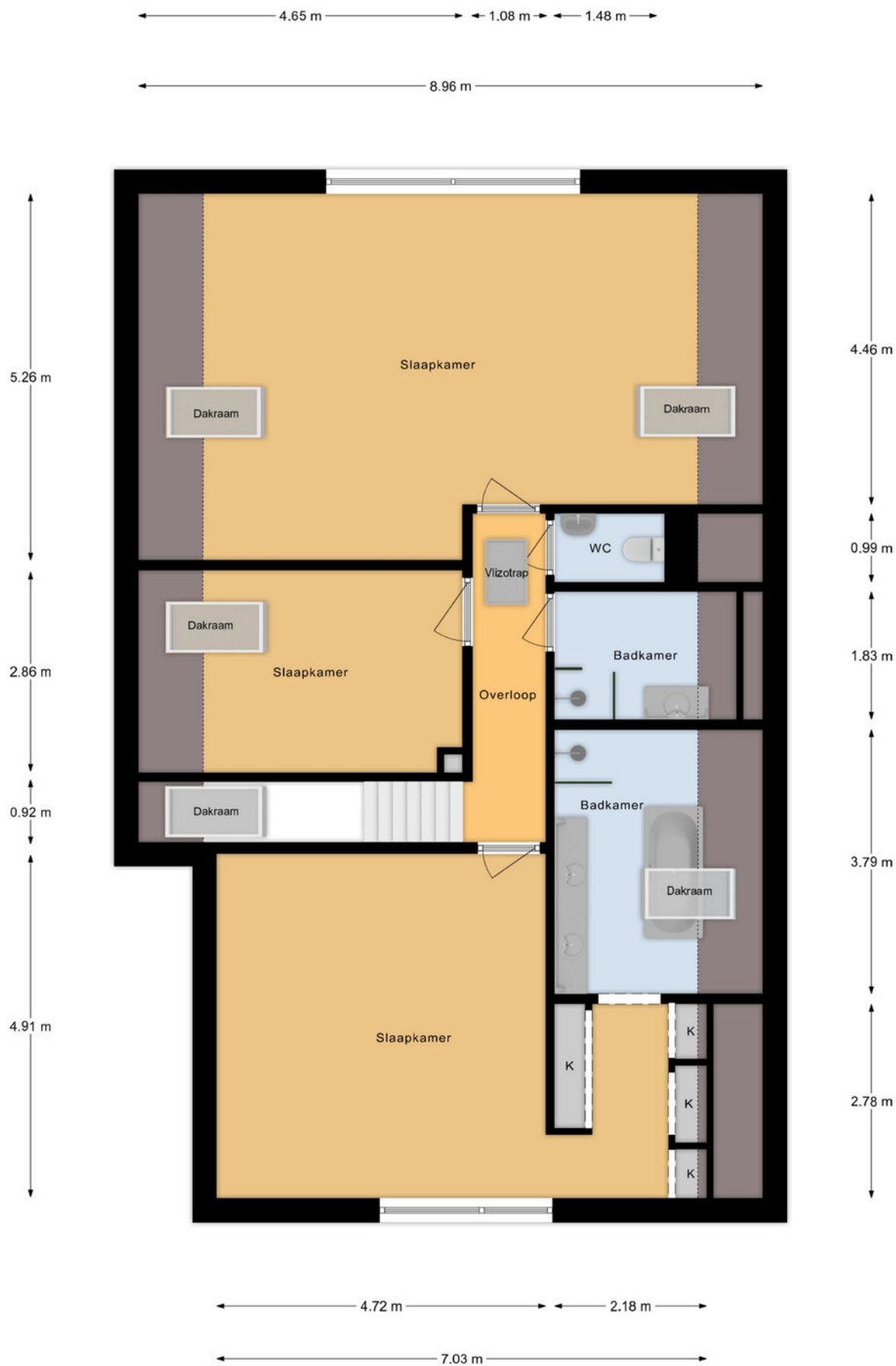
De overloop geeft toegang tot drie ruime slaapkamers en twee moderne badkamers en een separaat toilet. De trap naar deze verdieping is voorzien van subtiele ingebouwde LED-verlichting, wat zorgt voor een luxe uitstraling en extra comfort in de avonduren. De gehele verdieping is voorzien van een nette, doorlopende houten vloer en grote raampartijen die voor veel licht zorgen. De master bedroom ligt aan de voorzijde en is van royaal formaat. Deze kamer beschikt over een op maat gemaakte inbouwkledingkast en biedt volop ruimte voor een tweepersoonsbed en een zithoek. Aansluitend bevindt zich de luxe en-suite badkamer, uitgevoerd in een strakke witte stijl met hoogwaardige materialen. De ruimte is uitgerust met een dubbele wastafel met meubel, een ruime inloopdouche met stijlvolle tegels met marmeren motief en glazen douchewand, en een vrijstaand ligbad onder het dakraam.







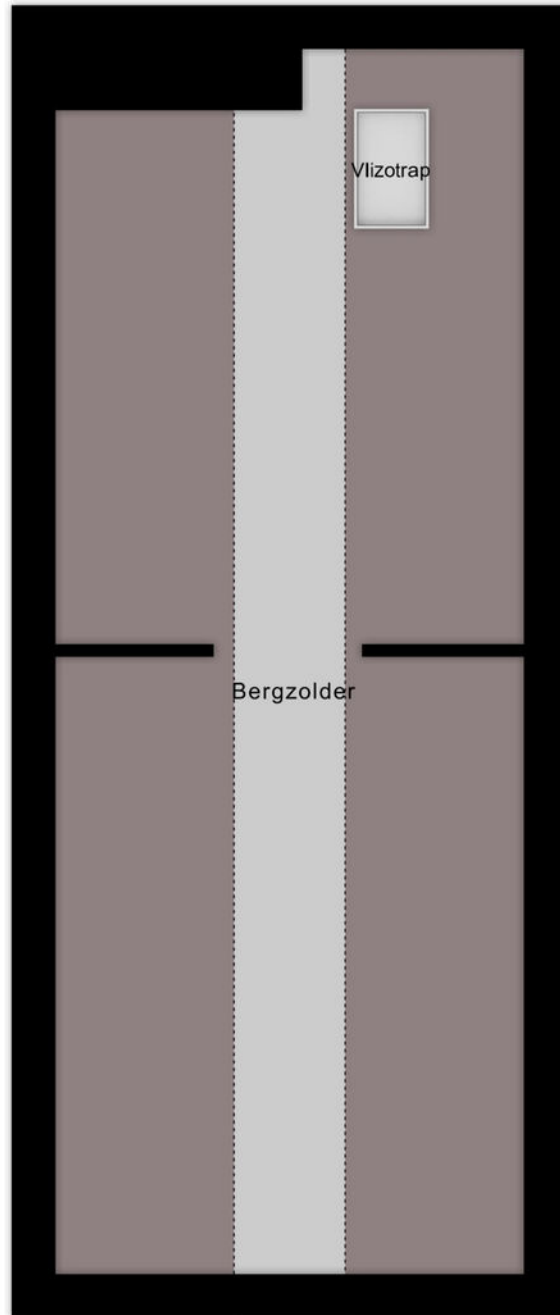




Verdieping

Aan deze maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.

◀ 0.88 m ▶



4.75 m

4.93 m

← 3.74 m →

Bergzolder

Aan deze maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.



De tuin rondom de woning is met zorg aangelegd en sluit perfect aan op de architectuur van het huis. Aan de achterzijde geniet je van een weids, vrij uitzicht over de groene velden, een kwaliteit die in de wijk zeldzaam is. De grote raampartijen en schuifpuien verbinden binnen en buiten op een natuurlijke manier, waardoor het uitzicht in elk seizoen onderdeel wordt van de leefruimte.

Direct aan de woonkamer en keuken ligt een royale overkapping, een heerlijke plek om van het buitenleven te genieten met een grote zithoek, beschermt tegen zon en regen. De strakke terrastegels, het volwassen groen en de optimale zonligging maken de tuin zeer gebruiksvriendelijk en onderhoudsvriendelijk. Aan de zijkant van de woning is voldoende ruimte voor extra zitplekken of een speelgedeelte, terwijl de groene erfafscheiding zorgt voor volledige privacy.

De woning beschikt over een ruime inpandige garage, die direct vanuit de hal bereikbaar is.



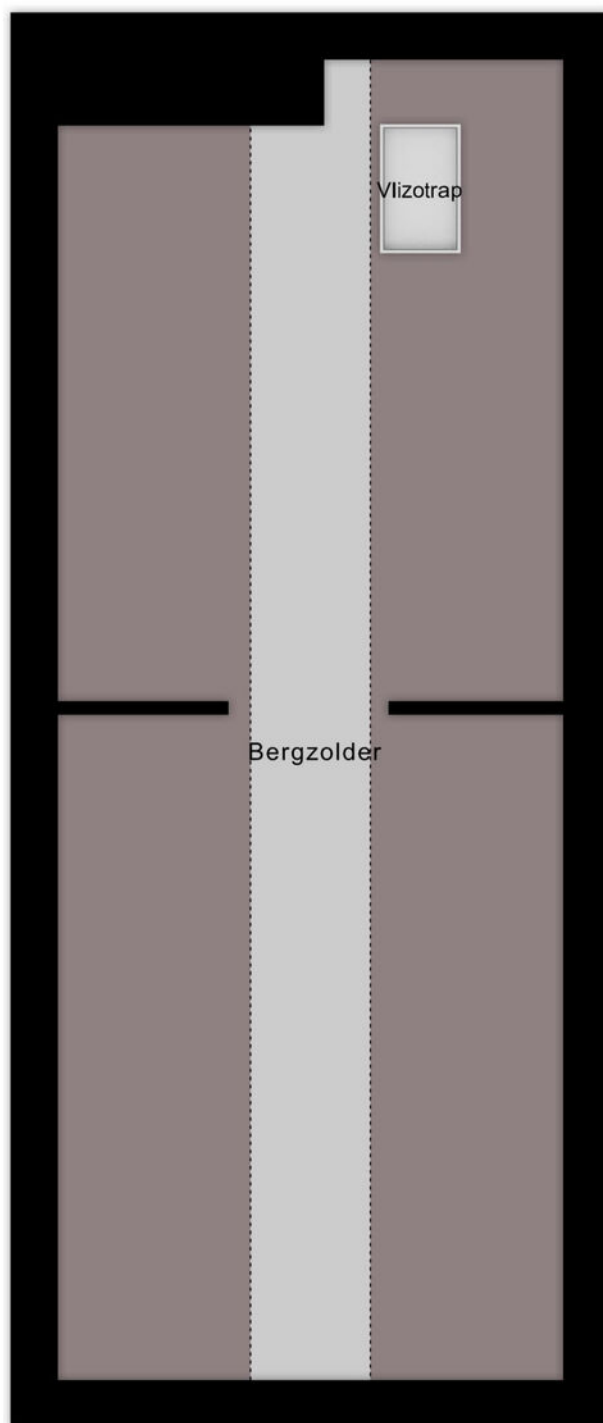




Begane Grond Tuin

Aan deze maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.

◀ 0.88 m ▶



Vlizotrap

Bergzolder

4.75 m

4.93 m

3.74 m

Bergzolder

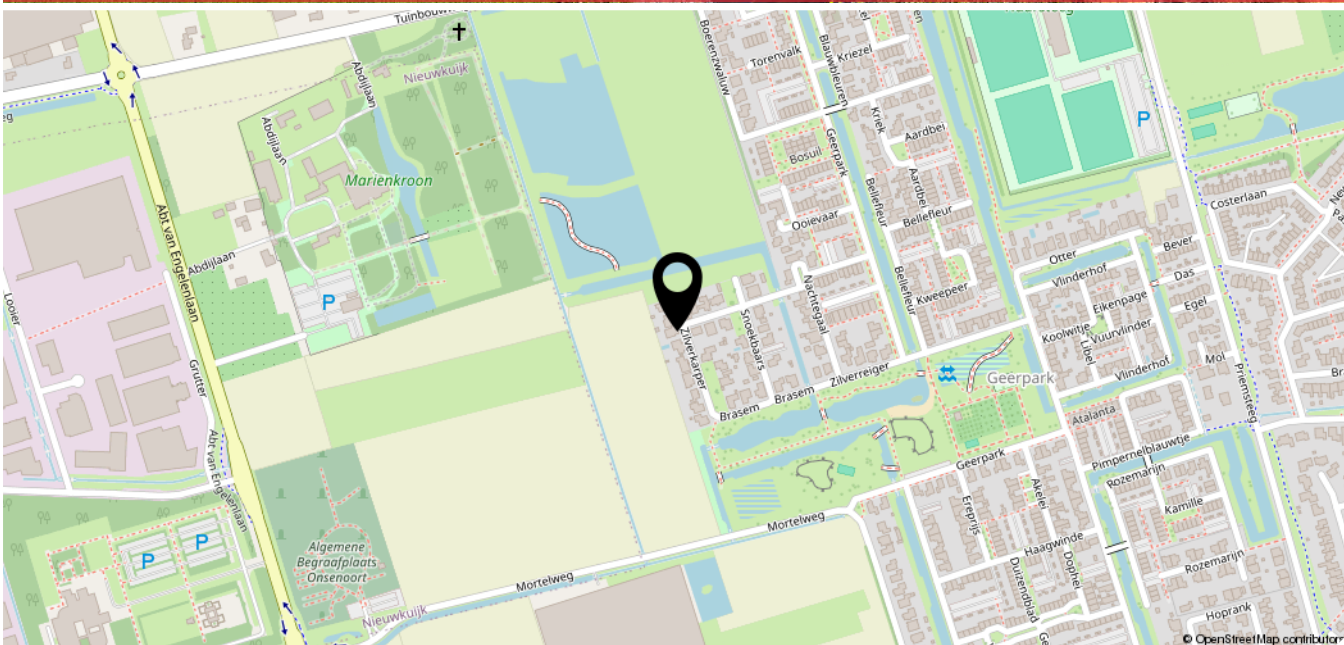
Aan deze maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.



Locatie

Zilverkarper 13, Vlijmen

De woning ligt aan de Zilverkarper in de jonge en hoogwaardige villawijk van het duurzame Geerpark in Vlijmen. Een omgeving die bekend staat om haar moderne architectuur, veel groen, brede opzet en waterpartijen. Hier woon je rustig, veilig en kindvriendelijk, met volop ruimte om te wandelen, spelen en recreëren.



AMB
makelaars

AMB
hypotheken

AMB brengt u altijd *thuis*

Met meer dan 10 jaar ervaring in de woningmakelaardij van gemeente 's-Hertogenbosch, Vught, Heusden en Waalwijk hebben we een toppositie in de markt bereikt. Onze register makelaars en taxateurs zijn allen gecertificeerd en wonen waar zij werken. Hierdoor zetten zij hun expertise en ervaring in binnen eigen woonomgeving en bieden u de best mogelijke service.

Vanuit moderne kantoren in het Paleiskwartier 's-Hertogenbosch en het centrum van Vught, Drunen en Waalwijk werken we samen in een hecht team om onze klanten het allerbeste te bieden. Dankzij onze uitgebreide regionale dekking beschikken wij over een omvangrijk netwerk van potentiële huizenkopers.

Bij AMB staat uw tevredenheid centraal. Wij streven altijd naar het beste resultaat door slimme marketing, creatief makelaarschap, hoog kennisniveau en een open en eerlijke communicatie met zowel kopers als verkopers. We ontzorgen u graag van aankoop of verkoop van uw woning tot en met hypotheek en verzekering.

Als trots lid van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM), aangesloten bij VastgoedCert en het Nederlandse Woning Waarde Instituut (NWWI), en Qualis kunnen wij u kwaliteit, vakbekwaamheid en zekerheid garanderen. Vertrouw op AMB voor een succesvolle en zorgeloze ervaring

Ons *team*



Nienke van Gogh
NVM Makelaar/Taxateur



Koen Lantsheer
NVM Makelaar/Taxateur



Luuc van Zeeland
NVM Makelaar/Taxateur



Chantal van der Velden
Makelaar/register taxateur



Deborah Vermeer
Makelaar



Ingrid van Beek
Register Makelaar



Rick van Zanten
Vastgoedadviseur



Bjorn Kreemers
Vastgoedadviseur



Esmée Poot
Assistent makelaar A-RMT



Jill Berkelmans
Vastgoedadviseur



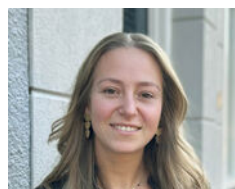
Sharon Sanders
Commercieel medewerker



Elisa Pijnenborg
Commercieel medewerker



Marcha van de Water
Commercieel medewerker



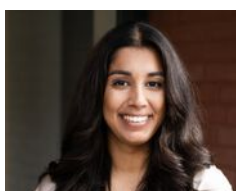
Joyce Verstappen
Commercieel medewerker



Ron Kabalt
Financieel adviseur
AMB Hypotheken



Daisy Verhallen
Administratief medewerker



Fleur Wouters
Junior Marketeer