

(t)HUIS

Zilverkarper 4

Vlijmen



*Vrijstaande, landelijk vormgegeven
gezinswoning in het geliefde Geerpark*

AMB
Exclusief

AMB MAKELAARS DEN BOSCH
Onderwijsboulevard 500
5223 DN Den Bosch
073 - 711 37 00
denbosch@amb-makelaars.nl

AMB MAKELAARS VUGHT
Dorpsstraat 7
5261 CJ Vught
073 - 711 37 03
vught@amb-makelaars.nl

AMB MAKELAARS DRUNEN
Torenstraat 1
5151 JJ Drunen
0416 - 23 50 25
drunen@amb-makelaars.nl



WWW.AMB-MAKELAARS.NL

Kenmerken

Zilverkarper 4, Vlijmen

Aan de Zilverkarper, in de geliefde en ruim opgezette wijk Geerpark in Vlijmen, staat deze grote vrijstaande, landelijk vormgegeven gezinswoning uit 2019. Een huis dat direct overtuigt door zijn royale woonoppervlakte, warme uitstraling en hoogwaardige afwerking. Met ruime slaapkamers, een prettige indeling en volop leefruimte is dit een woning waar het hele gezin comfortabel kan wonen. De aanwezigheid van een grote garage, praktische bijruimtes en een fijne tuin maken het geheel compleet. Hier woon je energiezuinig, toekomstbestendig en in alle rust, in een jonge wijk die bekendstaat om haar groene karakter, ruimte en prettige woonklimaat.

Bijzonderheden:

- Grote vrijstaande, landelijk vormgegeven gezinswoning uit 2019;
- Gelegen in de geliefde en ruim opgezette woonwijk Geerpark in Vlijmen;
- Royale woonoppervlakte met meerdere zeer ruime slaapkamers, verdeeld over twee verdiepingen;
- Energiezuinig en gasloos, voorzien van een warmtepomp, vloerverwarming en 34 zonnepanelen (energielabel A+++);
- Ruime garage met sectionaaldeur, oprit op eigen terrein en een extra multifunctionele ruimte;
- Overkapping aan de achterzijde en een verzorgde tuin met ruim gazon en terras;

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 2019



Woonoppervlakte

244 m²



Perceeloppervlakte

399 m²



Slaapkamers

5



Energielabel

A+++

Oplevering

In overleg

Vraagprijs

€ 1.095.000 k.k.

Via de voordeur betreed je de woning in een verzorgde en sfeervolle hal die meteen de juiste toon zet. De donkere tegelvloer, lichte wanden en warme accenten zorgen voor een rustige en uitnodigende binnenkomst. Aan de rechterzijde bevindt zich de meterkast, gevolgd door een praktische berging met de opstelling van de warmtepomp, elektrische boiler en waterontharder, en volop extra bergruimte. Vanuit de hal loop je door naar de royale leefruimte. In de woonkamer ligt een fraaie houten vloer die direct warmte en sfeer brengt. De zithoek is aan de voorzijde van de woning gesitueerd en vormt een comfortabele plek om te ontspannen. Dankzij de ruime opzet en grote raampartijen voelt deze ruimte licht en open aan. Aan de rechterzijde bevindt zich de indrukwekkende open leefkeuken, uitgevoerd met een stijlvolle tegelvloer.

*"Deze keuken is zonder
twijfel één van de
blikvangers van de woning"*

Het royale spoeleiland met barretje nodigt uit tot lange avonden tafelen en gezellig samenzijn. De keuken is voorzien van hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder een Boretti oven met inductiekookplaat, een ingebouwde koffiemachine en een combi-oven. De zichtbare houten balk en landelijke deuren geven de ruimte extra karakter en sluiten perfect aan bij de warme uitstraling van het huis. De woonkamer en het eetgedeelte staan in open verbinding met de keuken en bieden ruim plaats aan een grote eettafel. Via de deuren in de leefruimte is er direct toegang tot de tuin, waardoor binnen en buiten op natuurlijke wijze met elkaar verbonden zijn. Aansluitend aan de keuken bevindt zich een praktische voorraadkast en de doorgang naar de bijkeuken. Deze ruimte is bijzonder functioneel ingericht en beschikt over een toilet en een directe toegang tot de tuin. Ideaal voor het dagelijkse gebruik en als extra schakel tussen binnen en buiten.

















Begane Grond

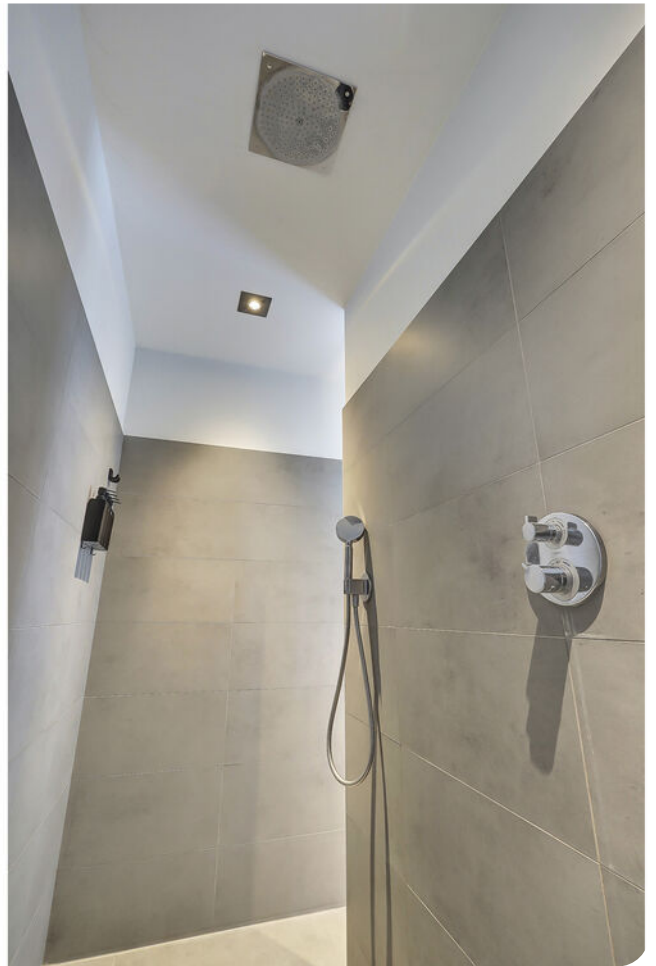


De verdieping beschikt over uitzonderlijk grote slaapkamers, royaal opgezet en bieden moeiteloos plaats aan een groot tweepersoonsbed, kastenwanden en zelfs een extra zit- of werkhoeke. Dankzij de prettige lichtinval en de ruime maatvoering voelen deze kamers open, comfortabel en rustgevend aan. Daarnaast is er een derde kamer die momenteel is ingericht als wasruimte, maar die qua formaat en indeling zonder moeite kan worden gebruikt als extra slaapkamer, kantoor of hobbyruimte. Ook deze kamer is verrassend ruim en sluit perfect aan bij het niveau van de overige slaapkamers, wat deze verdieping bijzonder flexibel maakt. De badkamer is ruim, neutraal en tijdloos uitgevoerd en voorzien van alle gemakken. Je beschikt hier over een ligbad, een dubbele wastafel met meubel en een strak weggewerkte douche, subtiel geïntegreerd achter de wand bij de wastafel en uitgevoerd met een plafonddouche. De rustige kleurstelling en nette afwerking zorgen voor een frisse en comfortabele uitstraling. Verder bevinden zich op deze verdieping een separaat toilet en een extra vaste bergkast, ideaal voor linnengoed en praktische opslag.











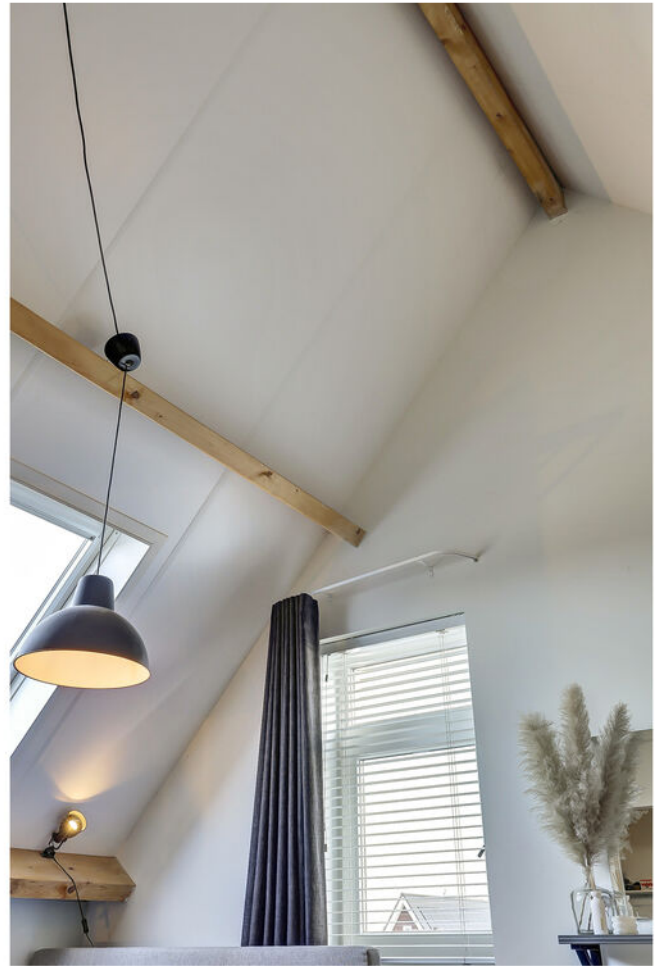


1e Verdieping



Via de vaste trap kom je op de tweede verdieping, een volwaardige woonlaag met een hoge nok, zichtbare houten balken en veel lichtinval. Op de overloop zijn momenteel twee functies ingericht. Aan de ene zijde bevindt zich een kantoorruimte, aan de andere zijde een slaapkamer. Beide ruimtes zijn zeer ruim van formaat en kunnen zonder aanpassingen worden gebruikt als volwaardige slaapkamers. Door de afmetingen is er in beide kamers ruimte voor een bed, een zitgedeelte en een inloopkledingkast of extra kastruimte. De kamers zijn voorzien van grote dakramen, waardoor er veel daglicht binnenkomt en de verdieping een lichte en aangename uitstraling heeft. De combinatie van de hoge nok, de zichtbare balken en het royale vloeroppervlak maakt deze verdieping bijzonder praktisch en veelzijdig in gebruik.









2e Verdieping



De woning beschikt over een ruime garage met een sectionaaldeur, bereikbaar via de oprit. De garage is praktisch ingericht en biedt volop ruimte voor fietsen, opslag en eventueel een auto. Aansluitend aan de garage bevindt zich een tussenruimte, die momenteel dienst kan doen als extra zit- of werkruimte. Daarachter ligt de overkapping, een prettige en beschutte buitenruimte waar het hele jaar door gebruik van kan worden gemaakt. Hier is voldoende ruimte voor een zithoek en eettafel. De tuin is netjes en verzorgd aangelegd en beschikt over een ruim gazon en een aangrenzend terras. De indeling is overzichtelijk en sluit goed aan op de woning, met voldoende ruimte om de tuin naar eigen wens in te richten. De erfafscheiding rondom zorgt voor een rustige en beschutte setting.





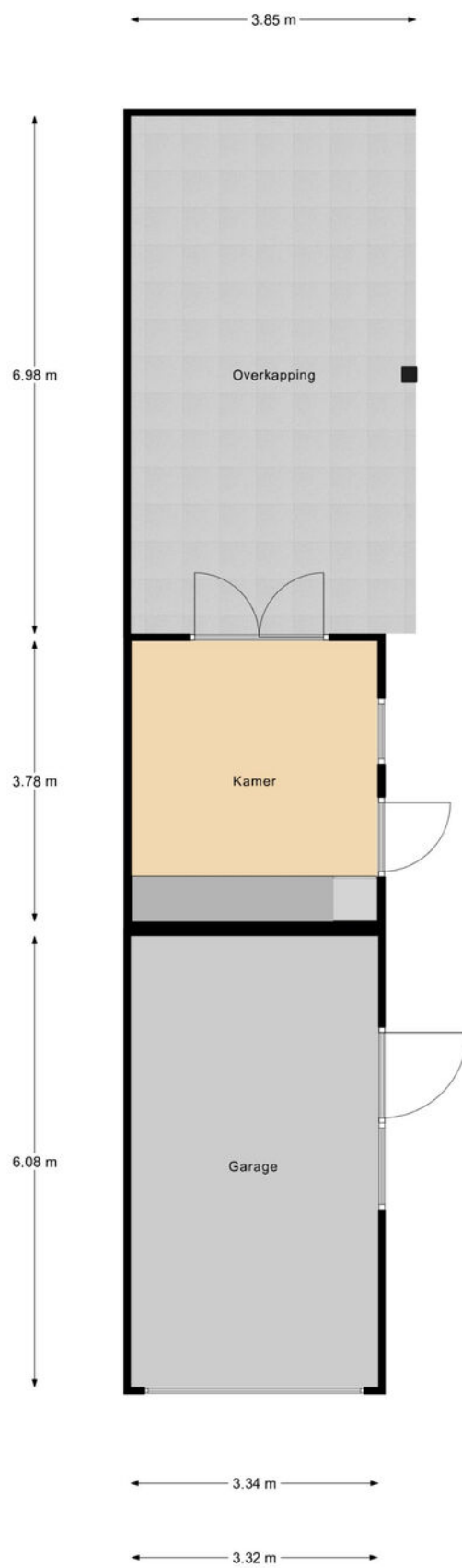




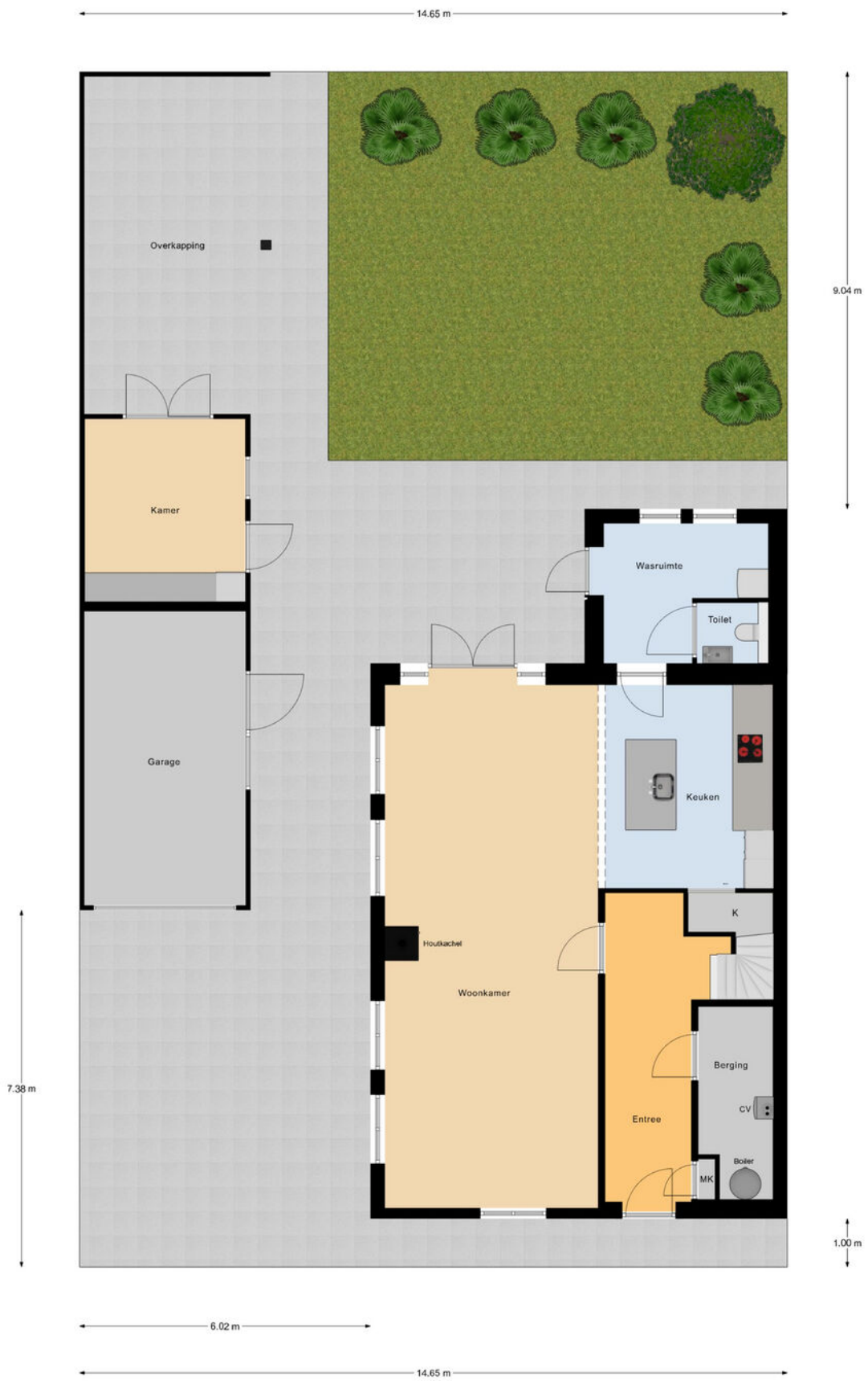








Garage

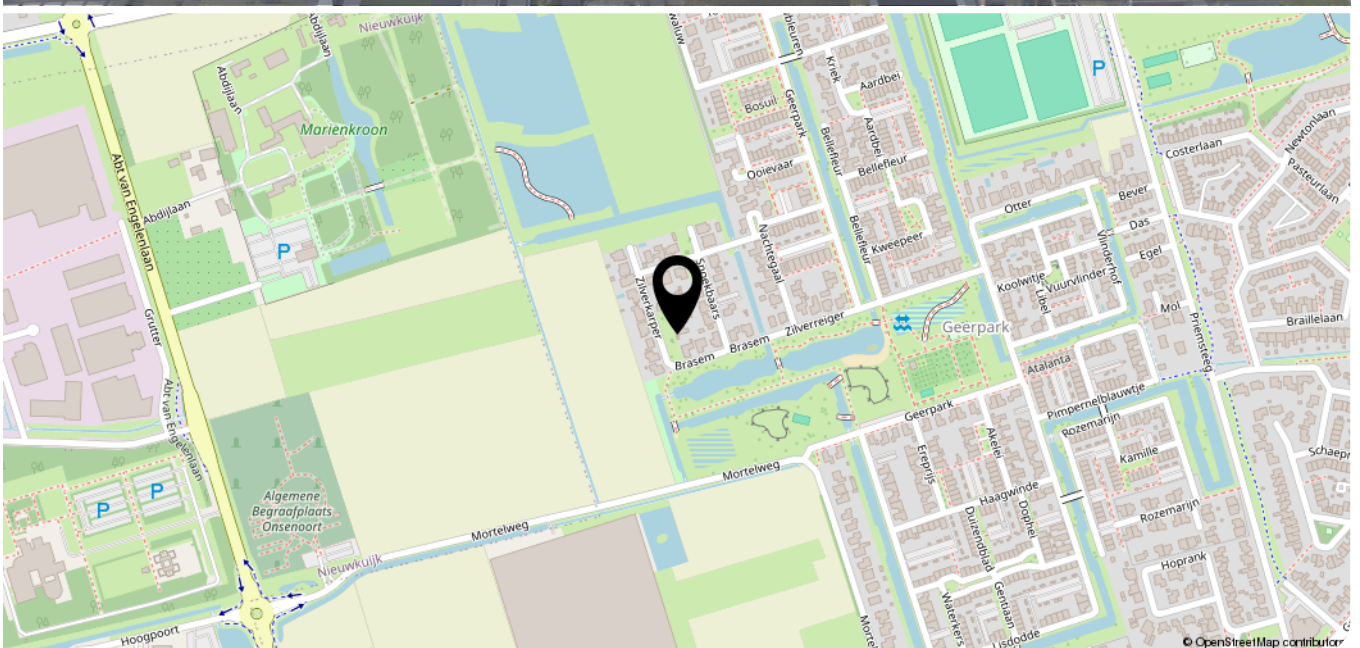




Locatie

Zilverkarper 4, Vlijmen

Rustige ligging in een groene, jonge wijk met voorzieningen en uitvalswegen binnen handbereik. Hier woon je energiezuinig, toekomstbestendig en in alle rust, in een jonge wijk die bekendstaat om haar groene karakter, ruimte en prettige woonklimaat.





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



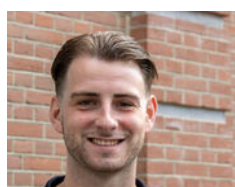
Deborah Vermeer
Makelaar



Ingrid van Beek
Register Makelaar



Rick van Zanten
Vastgoedadviseur



Bjorn Kreemers
Vastgoedadviseur



Esmée Poot
Assistent makelaar A-RMT



Jill Berkelmans
Vastgoedadviseur



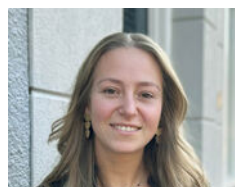
Sharon Sanders
Commercieel medewerker



Elisa Pijnenborg
Commercieel medewerker



Marcha van de Water
Commercieel medewerker



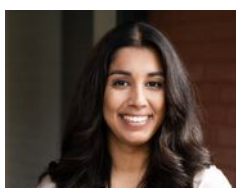
Joyce Verstappen
Commercieel medewerker



Ron Kabalt
Financieel adviseur
AMB Hypotheken



Daisy Verhallen
Administratief medewerker



Fleur Wouters
Junior Marketeer

AMB
makelaars

AMB
hypotheken

WAT IS MIJN HUIS *waard?*

KOM ER ACHTER TIJDENS EEN GRATIS EN VRIJBLIJVENDE WAARDEBEPALING

Nienke van Gogh, Register Makelaar Taxateur
Luuc van Zeeland, Register Makelaar Taxateur

Gratis
**WAARDE-
BEPALING**

AMB helpt u graag op weg

Er zijn verschillende redenen waarom u wilt weten wat uw woning waard is.
Bijvoorbeeld omdat u wilt verhuizen, interesse heeft in een nieuwbouwhuis
of omdat u extra hypotheek nodig heeft.

VRAAG NU EEN GRATIS WAARDEBEPALING AAN.

Scan de QR code hiernaast en vul het formulier in op onze website.

Wij nemen zo snel mogelijk contact met u op voor een afspraak.

Een afspraak plannen kan ook via drunen@amb-makelaars.nl of
telefonisch **0416 23 50 25**.



AMB DRUNEN
Grotestraat 208
5151 BR Drunen
0416 - 23 50 25
drunen@amb-makelaars.nl

AMB 'S-HERTOGENBOSCH
Onderwijsboulevard 500
5223 DN 's-Hertogenbosch
073 - 711 37 00
info@amb-makelaars.nl

AMB VUGHT
Dorpsstraat 7
5261 CJ Vught
073 - 711 37 03
vught@amb-makelaars.nl

ETALAGEKANTOOR VLIJMEN
Plein 27
5251 AS Vlijmen

WWW.AMB-MAKELAARS.NL

AMB
makelaars



AMB IS QUALIS MAKELAAR

Qualis is hét landelijke netwerk bestaande uit 50 zelfstandige makelaarskantoren. Wij zijn gespecialiseerd in de aan- en verkoop van exclusieve huizen en appartementen in het hogere marktsegment. Allemaal makelaars met een sterke positie en uitstekende reputatie.

Stille verkoop

Wilt u uw woning met volledige privacy verkopen, in alle rust? Wij noemen dat 'stille verkoop'. Geen opvallend bord in de tuin en geen vermelding op Funda. Desondanks besteden we evenveel zorg en aandacht aan uw woning als bij een reguliere verkoop. Afhankelijk van uw wensen presenteren we uw woning in het 'verborgen' aanbod op

Qualis.nl en delen het met ons uitgebreide netwerk van zoekers. Indien gewenst kunnen we ook andere doeltreffende marketingkanalen en middelen inzetten. Zo bereikt u precies de zeer geïnteresseerde doelgroep die u voor ogen heeft.

Dit is een succesvolle verkoopstrategie waarover we u graag meer willen vertellen.



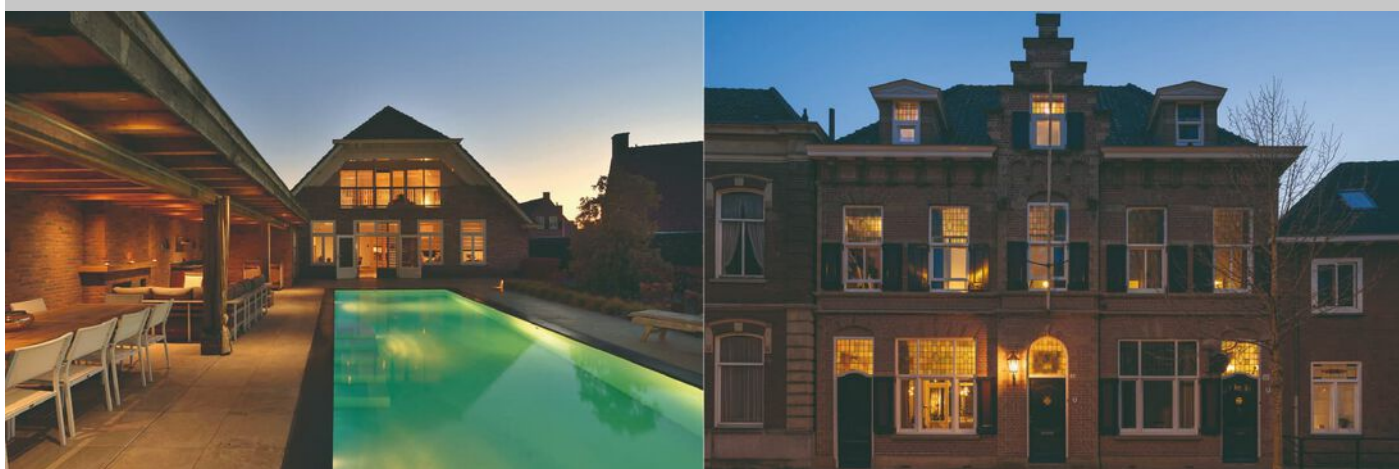
Bekijk ons exclusieve aanbod op WWW.QUALIS.NL



AMB
makelaars



QUALIS, EEN EXCLUSIEF LABEL VOOR
verkoop en aankoop van villa's en landhuizen.



Bekijk ons exclusieve aanbod op WWW.QUALIS.NL

