

(t)HUIS

Molenpark 28

Vlijmen



*Indrukwekkende en stijlvolle villa
gelegen in geliefde villawijk*

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

Molenpark 28, Vlijmen

In de geliefde villawijk Molenpark op steenworp afstand van 's-Hertogenbosch en het centrum van Vlijmen bevindt zich deze indrukwekkende en stijlvolle villa, gelegen op een royaal perceel met een verwarmd buitenzwembad. De woning combineert de charme van traditionele architectuur met het comfort van eigentijdse luxe. Met een woonoppervlakte van 241 m² en een perceel van 720 m² biedt deze villa een uitzonderlijke woonbeleving, perfect voor gezinnen en levensgenieters die op zoek zijn naar ruimte, privacy en kwaliteit.

Kenmerken op een rij:

- Ruim perceel met fraai aangelegde tuin met beregeningsinstallatie, optimale zonligging en privacy;
- Verwarmd buitenzwembad met solardek en warmtepomp;
- Overkapping met buitenberging;
- Royale woonkamer met veel lichtinval, sfeervolle gashaard en dubbele tuindeuren;
- Leefkeuken met natuurstenen werkbladen, kookeiland, bar, hoogwaardige inbouwapparatuur, Quooker en koffiehoek;
- En-suite deuren naar een speelse extra woonruimte/ gezinskamer ideaal voor kinderen of als tv-kamer;

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 073 - 711 37 00*



Type
Villa



Bouwjaar
2015



Woonoppervlakte
241 m²



Perceeloppervlakte
720 m²



Slaapkamers
5



Energie label
A+

Extra

Verwarmd buitenzwembad met solardek en warmtepomp

Vraagprijs

€ 1.700.000 k.k.



Via de royale entree met dubbele deuren betreedt u de indrukwekkende hal, die direct de toon zet voor de rest van de woning. Deze open hal met vide voelt ruimtelijk en licht dankzij de hoge plafonds en grote raampartijen die het daglicht overvloedig binnenlaten. De natuurstenen vloer loopt elegant door richting de woonkamer, waar hij subtiel wordt afgewisseld met een warme houten vloer. De combinatie van deze materialen zorgt voor een harmonieuze balans tussen robuuste luxe en natuurlijke warmte. De fraaie trap vormt een stijlvol middelpunt in de hal en benadrukt het open karakter van deze prachtige ruimte. In de hal bevinden zich tevens de meterkast en het fraai afgewerkte toilet. Links van de entree ligt een prachtig, licht kantoor met op maat gemaakte kastenwand en een houten vloer, een stijlvolle en rustige werkruimte die perfect aansluit bij de sfeer van de woning.

Met een luxe, warme, uitnodigende sfeer is dit een thuis dat in elk detail uitstraalt wat bijzonder wonen werkelijk betekent.

De begane grond biedt verder een ruime woonkamer met en-suite deuren, dubbele tuindeuren en een sfeervolle verbinding met het eetgedeelte en de keuken. De keuken vormt het kloppend hart van de woning en combineert stijl met functionaliteit. Het royale kookeiland met natuurstenen blad is voorzien van een elegante bar, perfect voor een informeel ontbijt of een goed glas wijn tijdens het koken. De keuken beschikt over hoogwaardige Miele-inbouwapparatuur en twee aparte wasbakken: een ruime spoelbak voor dagelijks gebruik en een tweede met Quooker voor direct kokend water. Een aparte koffiehoeek en dubbele tuindeuren naar de tuin maken deze luxe leefkeuken compleet. Vanuit de keuken is toegang tot een speelse extra woonruimte, ideaal als familiekamer of kinderkamer, en tot de bijkeuken/garage met veel kastruimte en wasbak. De overkapping met buitenberging sluit perfect aan op het buitenleven.



















Begane Grond



De L-vormige overloop met vide zorgt voor een prachtige verbinding met de hal beneden en benadrukt de ruimtelijke opzet van de woning. Hier bevindt zich de hoofdslaapkamer, een royale en serene ruimte met grote raampartijen die zorgen voor veel natuurlijk licht en een rustgevende sfeer. Aangrenzend ligt de ruime kledingkamer, perfect op maat ingericht en praktisch ingedeeld voor optimaal comfort. De luxe badkamer is stijlvol afgewerkt met hoogwaardige materialen en biedt alles voor ultiem dagelijks gemak. De ruimte beschikt over een vrijstaand ligbad, een royale inloopdouche, dubbele wastafel met elegant meubel en smaakvolle tegelafwerking tot aan het plafond. Daarnaast bevinden zich op deze verdieping twee zeer ruime slaapkamers die zich uitstekend lenen als kinderkamers, logeerkamers of hobbyruimtes. Een aparte toiletruimte en een handige bergingskast maken het geheel compleet.









1e Verdieping



De tweede verdieping biedt verrassend veel leefruimte en is volledig in lijn met de rest van de woning afgewerkt. Hier bevinden zich twee ruime slaapkamers, elk met een eigen karakter en meer dan voldoende lichtinval. Deze kamers zijn ideaal als logeervertrek, tienerkamer of werkruimte, maar ook geschikt voor een au pair of gastenverblijf. Verder vindt u hier een tweede badkamer, voorzien van een inloopdouche, wastafel en toilet. Een aparte wasruimte met aansluitingen voor wasmachine en droger zorgt voor extra gemak, terwijl de berging praktische opbergruimte biedt. De gehele verdieping voelt verzorgd, functioneel en ruimtelijk aan.







2e Verdieping



De tuin is een ware oase van rust en privacy met een fraai gazon, meerdere terrassen en borders met volwassen beplanting. Dankzij de gunstige ligging geniet u de hele dag door van zon én schaduw, met altijd een plek die past bij het moment. Het verwarmde buitenzwembad vormt een echte blikvanger in deze schitterende tuin. Omringd door een stijlvol houten zonnedeck straalt het geheel rust en luxe uit. Het solardek en de warmtepomp zorgen voor een aangename watertemperatuur, zodat u van vroeg in het voorjaar tot laat in het najaar kunt genieten van een verfrissende duik. De overkapping met berging biedt extra comfort en veelzijdigheid. Hier creëert u moeiteloos een sfeervolle loungehoek of een beschutte eetplek waar u tot in de late uurtjes buiten kunt zitten. De subtiele verlichting en het uitzicht op de tuin versterken de serene sfeer en maken dit een plek waar binnen en buiten naadloos in elkaar overlopen. Ook de voortuin is met evenveel aandacht ontworpen en aangelegd. De stijlvolle beplanting, het verzorgde lijnenspel en de royale oprit dragen bij aan de statige uitstraling van de villa en maken het totaalplaatje compleet.















Wonen op een plek waar rust, privacy en natuur
samenkomen. De directe omgeving biedt volop
recreatie: van wandelen bij de Moerputten en de
Loonse en Drunense Duinen tot een frisse duik in het
Engelermeer. Tegelijkertijd bent u dankzij de A59 en
A2 snel in 's-Hertogenbosch, en ligt het centrum van
Vlijmen op korte afstand.



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.



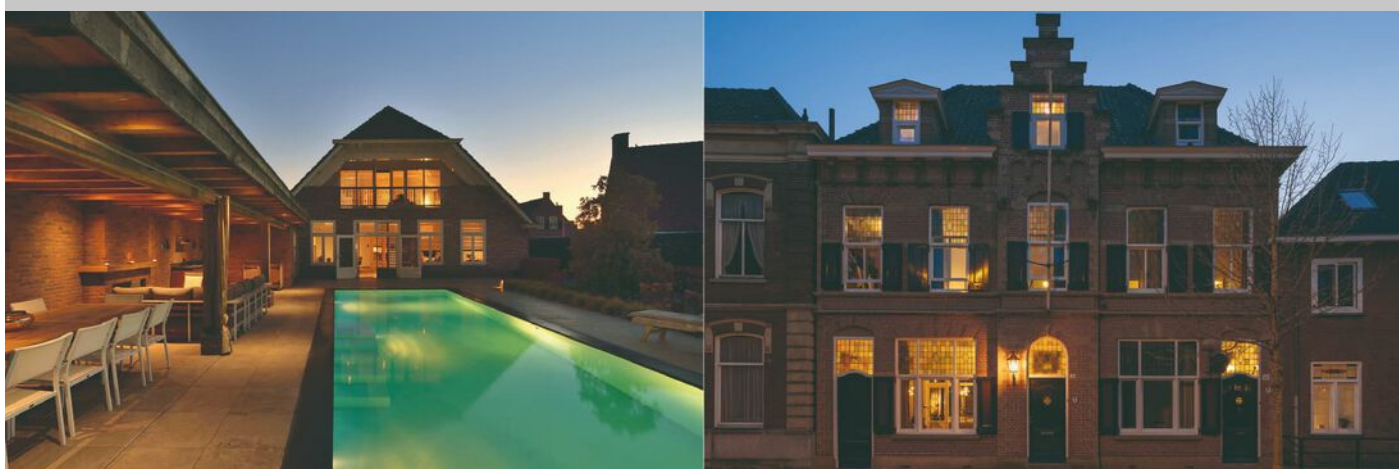
Bekijk ons exclusieve aanbod op WWW.QUALIS.NL



AMB
makelaars



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



Bekijk ons exclusieve aanbod op WWW.QUALIS.NL

