



Sterk Makelaars B.V.  
06-25480106  
welkom@sterkmakelaars.com  
Achterherengracht 11 A  
1382 XT Weesp

Remco Bos  
06-25 48 01 06  
remco@sterkmakelaars.com



Nieuw in verkoop

### Te koop: Eilandseweg 32C111, 1394 JG Nederhorst den Berg

|                    |                                                            |
|--------------------|------------------------------------------------------------|
| Prijs              | € 385.000,- k.k.                                           |
| Type object        | Woonhuis, bungalow, vrijstaande woning<br>Recreatie object |
| Perceeloppervlakte | 325 m <sup>2</sup>                                         |
| Woonoppervlakte    | 56 m <sup>2</sup>                                          |
| Aanvaarding        | In overleg                                                 |
| Status             | Nieuw in verkoop                                           |

## Beschrijving

### UNIEKE PLEK OP CHALET PARC DE VECHTOEVER

Prachtig gelegen L-vormig chalet in uitstekende staat, op eigen grond aan de rand van Chaletpark 'De Vechtoever'. Dit chalet bevindt zich in een groene, rustige omgeving en biedt een weids uitzicht over de omliggende weilanden. Bovendien is er de mogelijkheid om een ligplaats voor uw boot te verkrijgen. De ruime kavel van 325 m<sup>2</sup> eigen grond, gecombineerd met de hoekligging en het grote vlonderterras, zorgt voor een optimaal gevoel van privacy en verbinding met de natuur. Daarnaast beschikt het chalet over een geïsoleerde berging, een recent aangelegde tuin en voldoende parkeergelegenheid voor meerdere voertuigen.

Dit comfortabele recreatiewoning verkeert in nieuwstaat. Het werd in 2020 gedeeltelijk herbouwd en verder grondig gerenoveerd. Vanuit verschillende vertrekken biedt het chalet toegang tot het royale vlonderterras van 50 m<sup>2</sup>, dat is omgeven door een mooie tuin. U kijkt uit over een landelijke omgeving, waar regelmatig hazen, grazende koeien, paarden en zelfs ooievaars en de zeldzame lepelaar te zien zijn. Tevens is er in 2020 een nieuwe, moderne vrijstaande geïsoleerde berging van 10 m<sup>2</sup> toegevoegd, compleet met openslaande hardhouten deuren, buitenverlichting en aansluiting voor wasmachine en droger.

Chaletpark 'De Vechtoever' ligt centraal in de randstad, op slechts 20 minuten van zowel Utrecht als Amsterdam. Het park is een rustig, ruim opgezet recreatiepark met meerdere vennetjes en bruggetjes. De ligging aan de rivier de Vecht maakt het park uniek. Daarnaast beschikt het over diverse voorzieningen, waaronder een Italiaans restaurant met terras aan het water, een kinderspeelplaats met zwembadje, en een tennisbaan. Delen van het park en de omliggende natuur zijn aangemerkt als beschermd natuurgebied en bieden prachtige wandel- en fietsmogelijkheden. In de Vecht kunt u heerlijk zwemmen, en er is de mogelijkheid om een eigen aanlegplaats voor uw boot te huren of een sloep te huren.

Op loopafstand van het park vindt u het pittoreske centrum van Nederhorst den Berg, waar u de nodige voorzieningen kunt vinden zoals een supermarkt, restaurants, een bakker, slager, fietsenwinkel en apotheek.

Indeling: Bij binnenkomst via de hardhouten poort komt u in een besloten voortuin met een pergola en zitje. Via het traploze pad bereikt u het vlonderterras en de ingang van het chalet. De praktische indeling biedt een eetkamer met openslaande deuren naar het terras en het schitterende uitzicht over de weilanden. De open keuken, in Piet Boon stijl, is uitgerust met diverse hoogwaardige inbouwapparatuur. Verder vindt u een walk-in closet met schuifwandkasten, een tweede slaapkamer met douche, een aparte toiletruimte met fontein, een lichte woonkamer met openslaande deuren en een doorloop naar de hoofdslaapkamer, die eveneens voorzien is van openslaande deuren. Het chalet is door de vele raampartijen en de vrije ligging zeer licht, met uitzicht op de omliggende natuur vanuit vrijwel elke kamer.

### Bijzonderheden:

Vrijstaand L-vormig chalet (60m<sup>2</sup>) met veel privacy en prachtig uitzicht op de natuur, 365 dagen per jaar beschikbaar. Ruime kavel van 325 m<sup>2</sup> eigen grond.

Vrijstaande geïsoleerde berging van 10 m<sup>2</sup> met vrij uitzicht en openslaande hardhouten deuren, voorzien van aansluiting voor wasmachine en droger.

In 2020 gedeeltelijk nieuw geplaatst en grondig gerenoveerd, inclusief nieuw leidingwerk, moderne open keuken in Piet Boon stijl met massief houten werkblad, apparatuur van SMEG en Bosch, en een 90 cm SMEG fornuis met 6 pitten en 2 ovens.

Separate toiletruimte met hangend toilet van Villeroy&Boch, Sealskin douchecabine, houten vloer, twee houtkachels,

buitenkraan en elektra.

Zes zonnepanelen (2020) met monitoring.

Hardhouten vlonderterras van circa 50 m<sup>2</sup> (2020), bereikbaar via een afgeschuind vlonderdeel en een brede trap.

Eigen parkeergelegenheid op de kavel en vrij parkeren op het park.

Mogelijkheid tot ontvangen van post en huren van een brievenbus.

Optie voor het huren van een ligplaats (€ 650 euro p jaar) voor uw eigen boot

Sloep huren van het park behoort tot de mogelijkheden

Huisdieren zijn welkom, er is een speciaal hondenlosloopgebied.

Aangesloten op nutsvoorzieningen (G.W.E.).

Parkkosten circa €2900,- per jaar, inclusief vuilafvoer.

Oplaadpunten voor elektrische auto's op het park.

Kadastrale gegevens van de 2 percelen:

Nederhorst den Berg A 1924

Nederhorst den Berg A 2416

Dit mooie L-vormige chalet biedt u de unieke kans om het hele jaar door te genieten van rust, natuur en ruimte, op een idyllische locatie in de randstad met veel privacy en een panoramisch uitzicht.

Interesse ? Neem dan nu contact met ons op, dan laten we u dit pareltje graag zien.

## Kenmerken

### Overdracht

|                   |                        |
|-------------------|------------------------|
| Referentienummer  | 00101                  |
| Vraagprijs        | € 385.000,- k.k.       |
| Status            | Nieuw in verkoop       |
| Aanvaarding       | In overleg             |
| Aangeboden sinds  | Zaterdag 15 maart 2025 |
| Laatste wijziging | Maandag 24 maart 2025  |

### Bouw

|                |                                        |
|----------------|----------------------------------------|
| Type object    | Woonhuis, bungalow, vrijstaande woning |
| Soort bouw     | Bestaande bouw                         |
| Bouwperiode    | 2020                                   |
| Isolatievormen | Volledig geïsoleerd                    |

### Oppervlaktes en inhoud

|                                |                    |
|--------------------------------|--------------------|
| Perceeloppervlakte             | 325 m <sup>2</sup> |
| Woonoppervlakte                | 56 m <sup>2</sup>  |
| Inhoud                         | 180 m <sup>3</sup> |
| Oppervlakte externe bergruimte | 9 m <sup>2</sup>   |

### Indeling

|                  |                           |
|------------------|---------------------------|
| Aantal bouwlagen | 1                         |
| Aantal kamers    | 3 (waarvan 2 slaapkamers) |
| Aantal badkamers | 1                         |

### Locatie

|         |                                                 |
|---------|-------------------------------------------------|
| Ligging | Aan water<br>Beschutte ligging<br>Vrij uitzicht |
|---------|-------------------------------------------------|

### Tuin

|      |            |
|------|------------|
| Type | Achtertuin |
|------|------------|

### Uitrusting

|                        |   |
|------------------------|---|
| Aantal parkeerplaatsen | 1 |
|------------------------|---|

|                      |                    |
|----------------------|--------------------|
| Warm water           | Elektrische boiler |
| Verwarmingssysteem   | Pelletkachel       |
| Tuin aanwezig        | Ja                 |
| Heeft schuur/berging | Ja                 |
| Heeft zonnepanelen   | Ja                 |

**Kadastrale gegevens**

|                       |                  |
|-----------------------|------------------|
| Kadastrale aanduiding | Wijdmeren A 1924 |
| Perceeloppervlakte    | 325 m²           |
| Omvang                | Geheel perceel   |
| Eigendomsituatie      | Eigen grond      |

**Foto's**

















