



TE KOOP

Wilgenlaan 32  
Nederhorst Den Berg

[www.wvmakelaardij.nl](http://www.wvmakelaardij.nl)







# OMSCHRIJVING

## ALGEMENE OMSCHRIJVING

Deze moderne en energiezuinige (gasloos) vrijstaande villa (bouwjaar 2020) met maar liefst 21 zonnepanelen ligt aan een idyllische zijtak van de Vecht. Hier komen comfort, luxe en duurzaamheid samen. De villa biedt een zee aan ruimte, een heerlijke tuin op het zuidwesten en een warme, lichte sfeer. Een perfecte plek voor gezinnen die meer ruimte zoeken, of voor iedereen die verlangt naar een thuis waar je kunt genieten en ontspannen.

## LOCATIE

Nederhorst den Berg is een charmant en levendig dorp waar jong en oud zich direct thuis voelen. Het dorpscentrum biedt een supermarkt en diverse speciaalzaken, en staat bovendien bekend om zijn uitstekende voorzieningen op het gebied van sport, cultuur, horeca, gezondheidszorg, onderwijs en kinderopvang.

Dankzij de gunstige ligging zijn Hilversum, Bussum en Weesp binnen 20 minuten bereikbaar, terwijl Amsterdam, Schiphol en Utrecht slechts een half uur rijden zijn. Ook met het openbaar vervoer zijn de verbindingen uitstekend.

De omgeving nodigt uit tot ontspanning en recreatie: wandelen, fietsen, varen, zeilen of zelfs schaatsen – het kan hier allemaal. De nabijgelegen Spiegel- en Blijkpolderplas met strandjes en helder zwemwater is een geliefde plek om te ontspannen. Via de Zanderijsluis vaar je zo de Vecht op, richting Weesp, Muiden, de Amsterdamse grachten of de Loosdrechtse Plassen.

## BEGANE GROND

Bij aankomst valt meteen de fraaie gevel van de villa op. Je parkeert de auto op de ruime oprit en stapt binnen via de royale hal. Vanuit hier betreed je de lichte en riante woonkamer (30m<sup>2</sup>), waar de grote raampartijen zorgen voor een zee aan daglicht en een prachtig uitzicht op de tuin.

De open indeling van de woonkamer en keuken creëert een gevoel van vrijheid en ruimte. De moderne woonkeuken met kookeiland, hoogwaardige inbouwapparatuur en quooker is een droom voor elke kookliefhebber, de ideale plek voor gezellige familiemaaltijden of diners met vrienden (26m<sup>2</sup>).

## EERSTE VERDIEPING

Op de eerste verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers (14 en 11m<sup>2</sup>) en de stijlvolle master bedroom met een royale walk-in closet (17m<sup>2</sup>). De luxe badkamer is voorzien van een inloopdouche, ligbad, toilet en wastafelmeubel en beschikt bovendien over vloerverwarming (8m<sup>2</sup>).



# Omschrijving

## TWEEDE VERDIEPING

De tweede verdieping biedt nog eens twee ruime slaapkamers (10, 17 m<sup>2</sup>), met veel praktische bergruimte achter de knieschotten. Op de overloop bevinden zich aansluitingen voor wasmachine en droger.

## TUIN

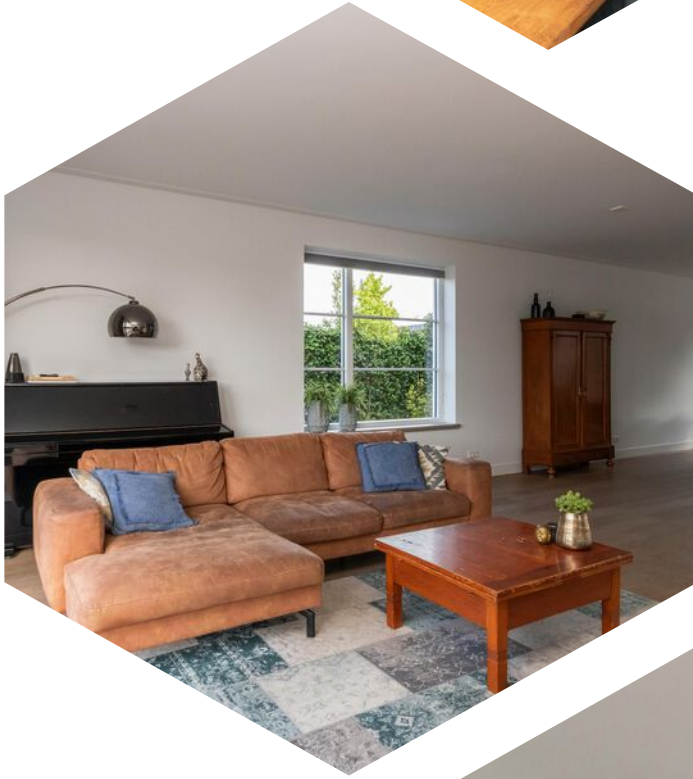
De zonnige tuin op het zuidwesten is een waar paradijs voor liefhebbers van buitenleven. Hier geniet je van lange zomeravonden, gezellige barbecues of gewoon van de rust en vrijheid. Dankzij de directe ligging aan het water stap je zo in je kano of op je supboard om de Vecht te verkennen. In de kas kweek je je eigen groenten voor gezonde, verse maaltijden.

Ook bij minder mooi weer zit je heerlijk onder de stijlvolle overkapping. Aan de voorzijde is volop parkeergelegenheid op eigen terrein. De garage met openslaande deuren en aangebouwde carport biedt ruimte voor fietsen, gereedschap en andere spullen.

## BIJZONDERE KENMERKEN

- > Woonoppervlak 157m<sup>2</sup> BBMI-gemeten
- > 5 ruime slaapkamers
- > Perceeloppervlak 583m<sup>2</sup>
- > Riant zonnige tuin op het zuidwesten met veel privacy en vrij uitzicht
- > Gasloos en energiezuinig, met 21 zonnepanelen
- > Hoogwaardig afgewerkt en instapklaar
- > Ruime parkeergelegenheid op eigen terrein

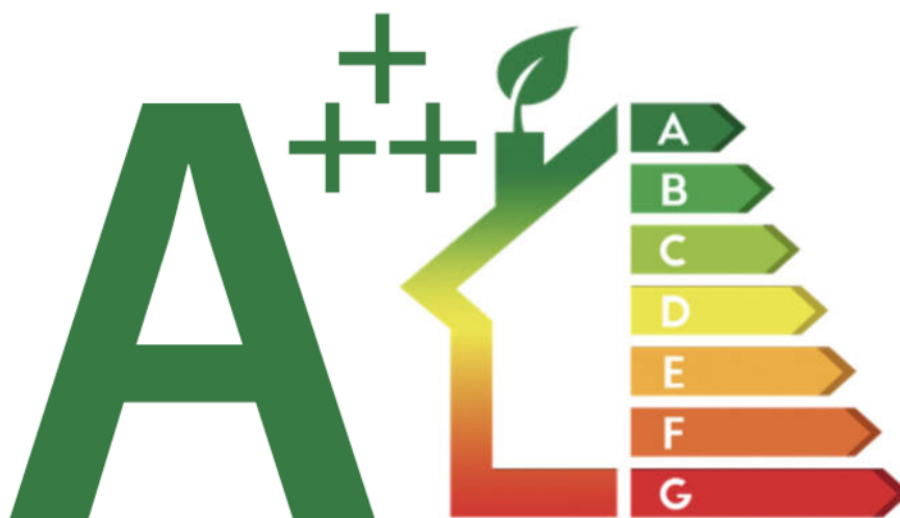
Oplevering in overleg.





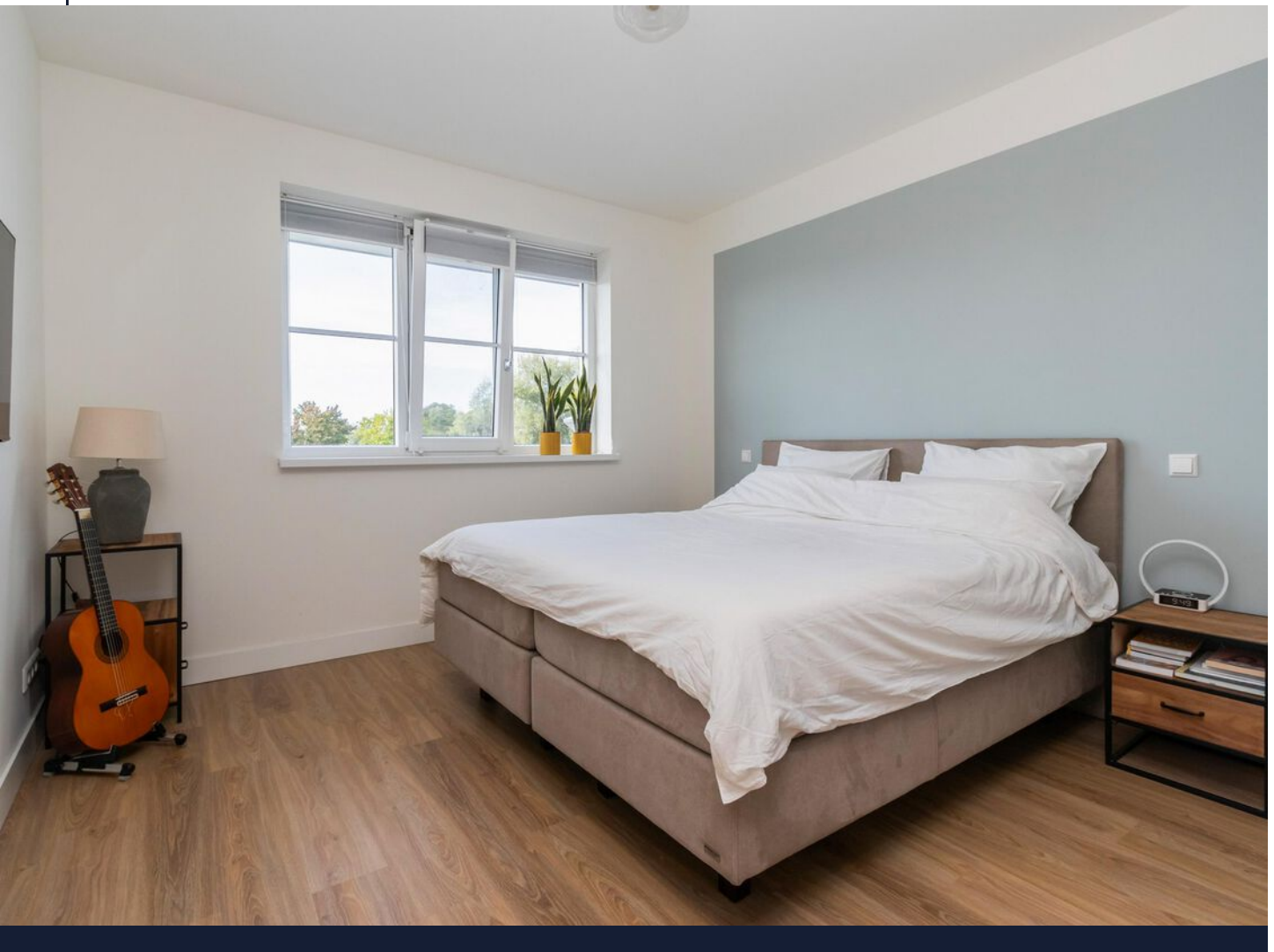
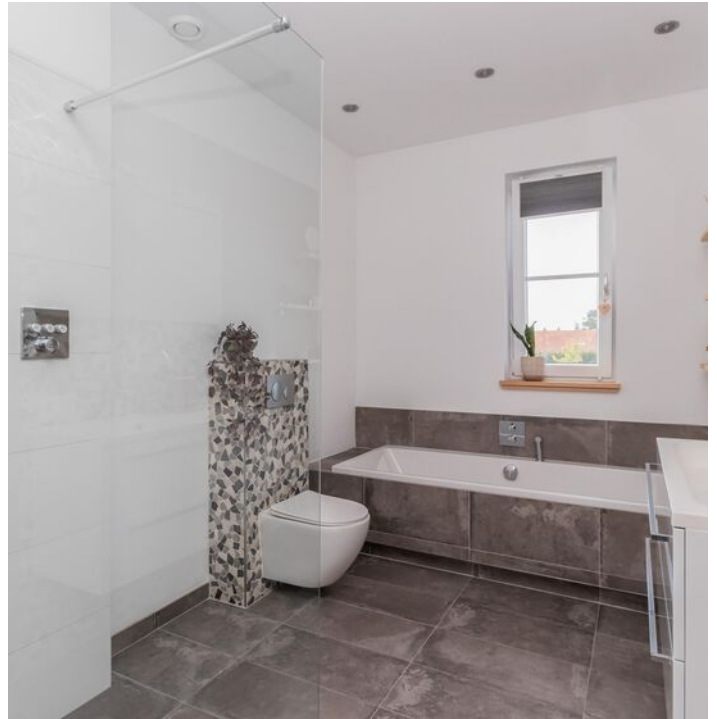
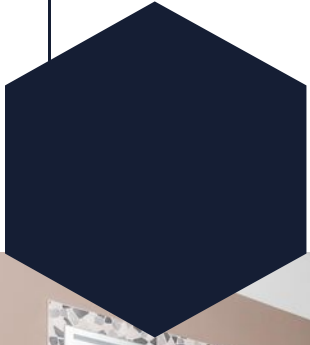
# Kenmerken

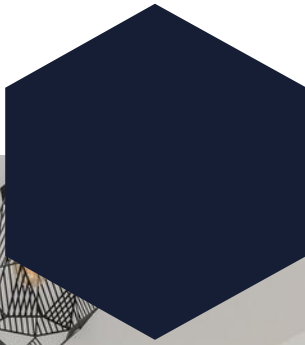
|                               |                                                                            |
|-------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|
| Bouwjaar                      | 2020                                                                       |
| Soort                         | villa                                                                      |
| Kamers                        | 6                                                                          |
| Inhoud                        | 639 m <sup>3</sup>                                                         |
| Woonoppervlakte               | 157 m <sup>2</sup>                                                         |
| Perceeloppervlakte            | 583 m <sup>2</sup>                                                         |
| Overige inpandige ruimte      | 13 m <sup>2</sup>                                                          |
| Gebouw gebonden buiten ruimte | 44 m <sup>2</sup>                                                          |
| Verwarming                    | vloerverwarming gedeeltelijk, warmtepomp                                   |
| Isolatie                      | dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, volledig geïsoleerd |

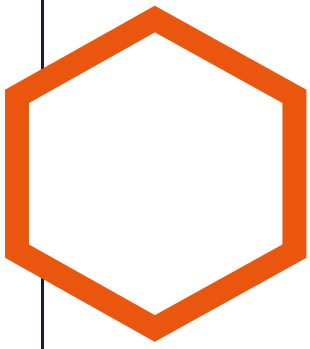






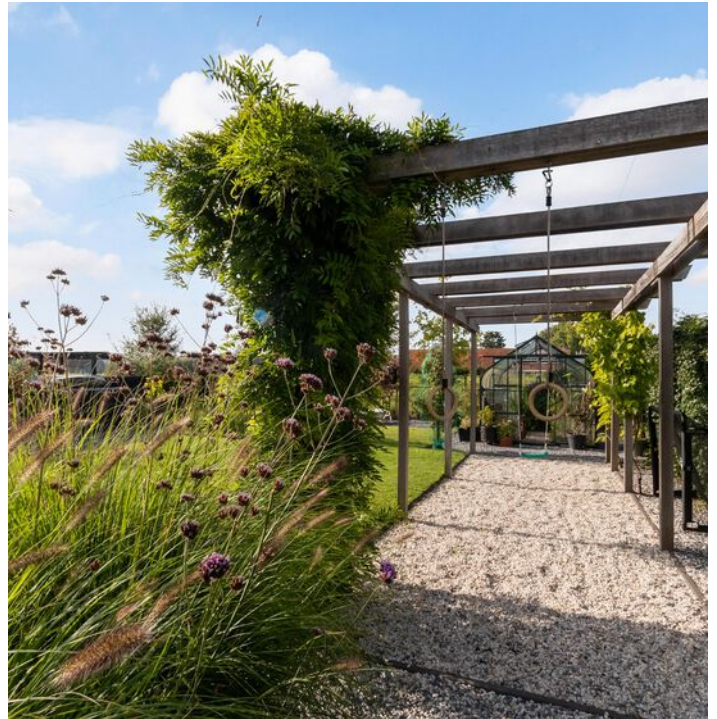


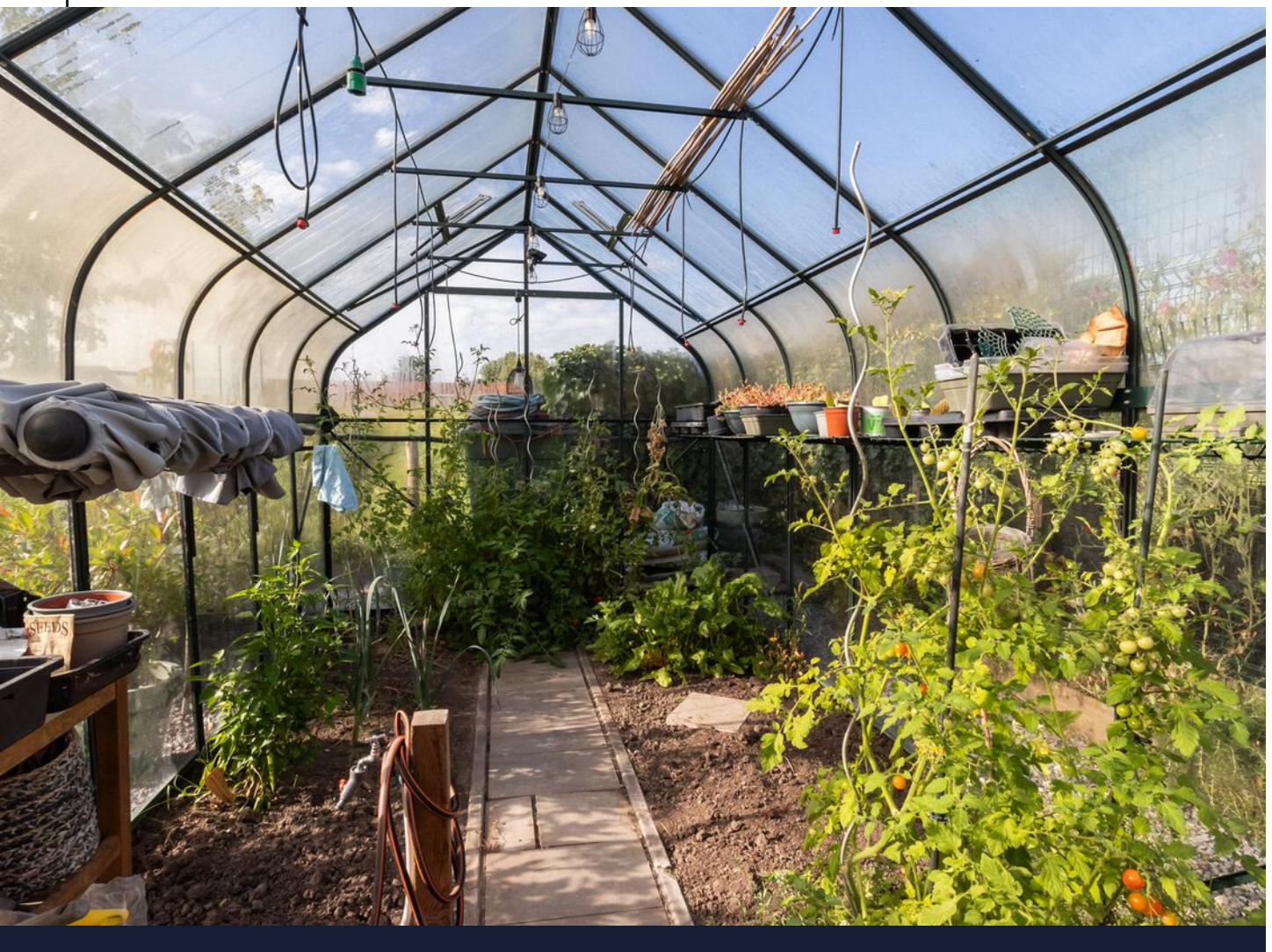


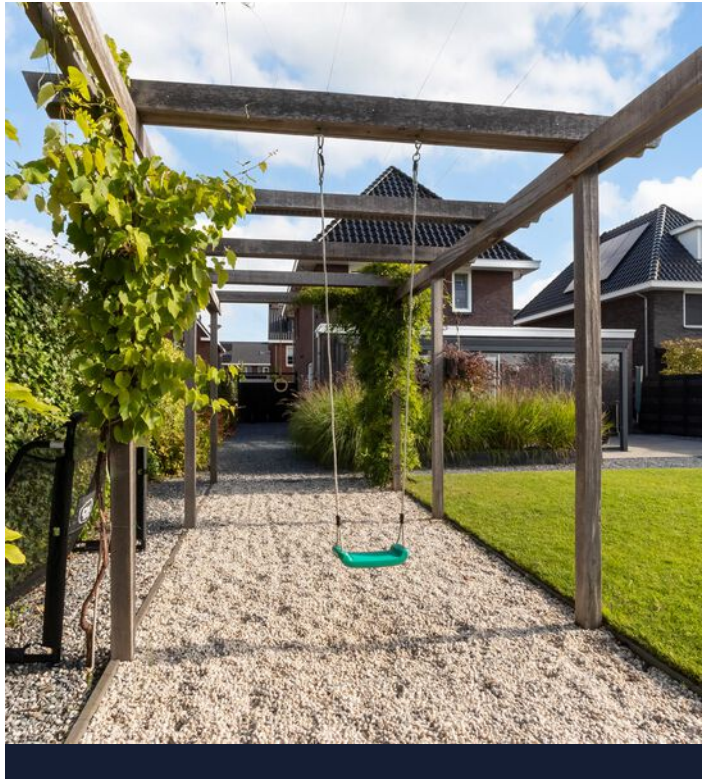






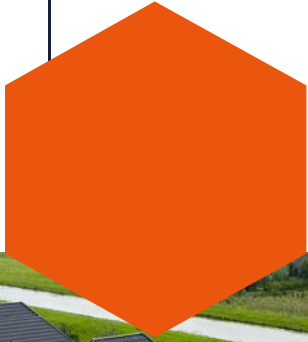
















12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente   Nederhorst den Berg

Sectie                       C

Perceel                     5446

**kadaster**



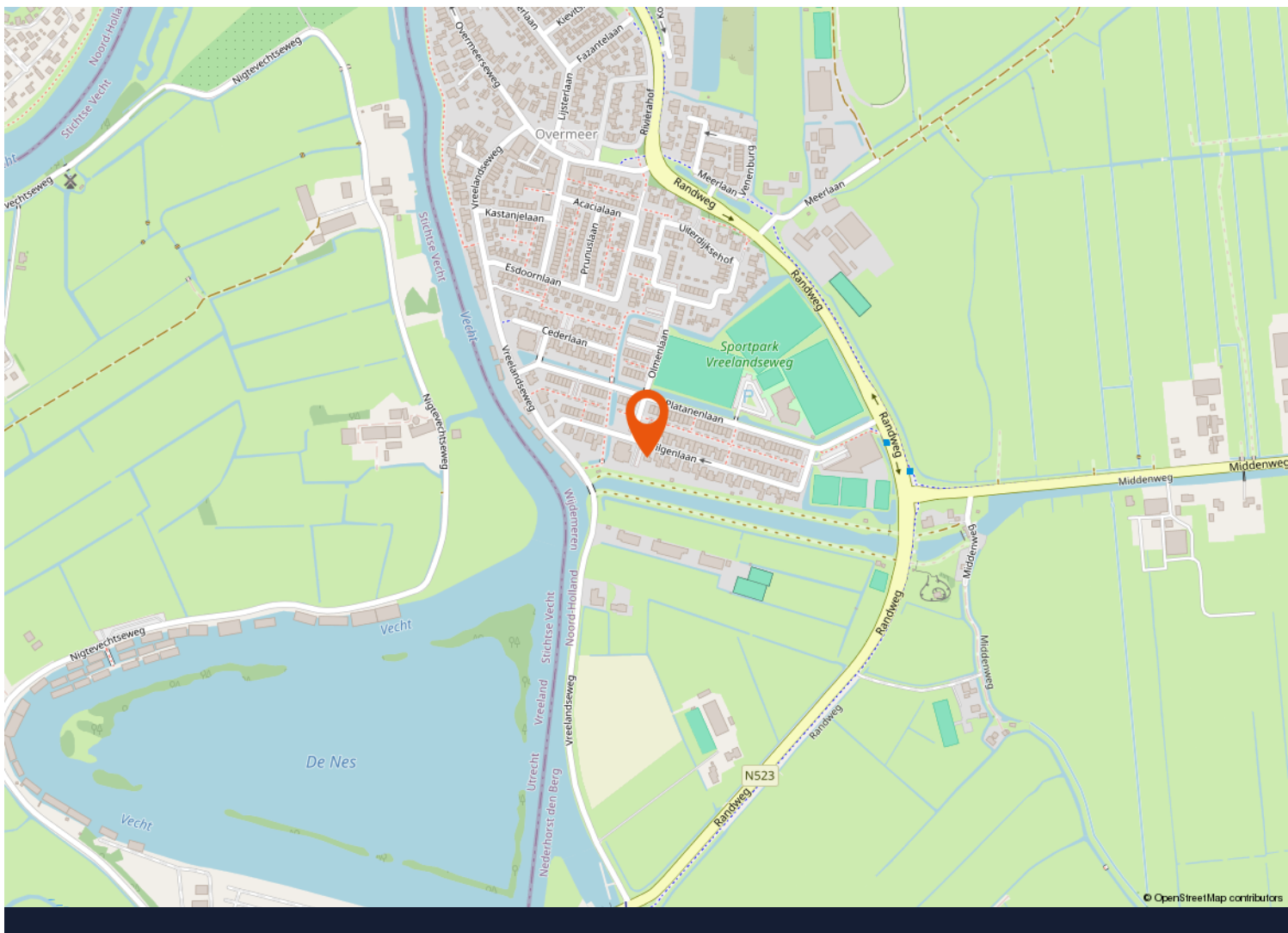
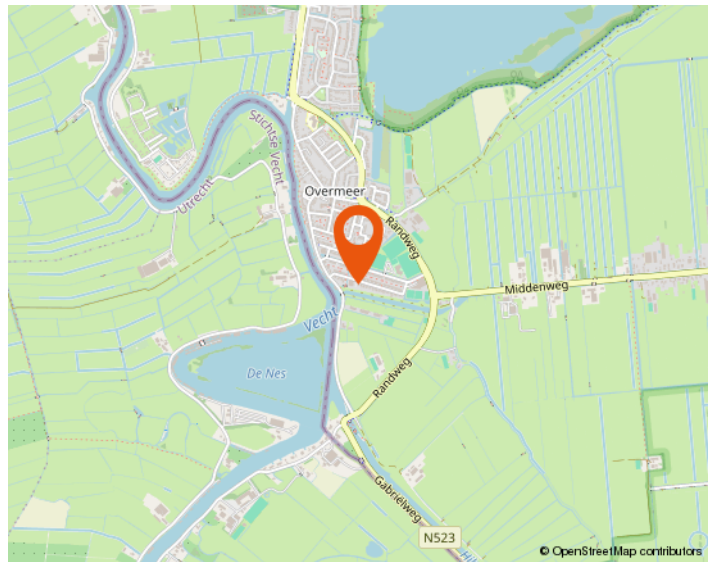
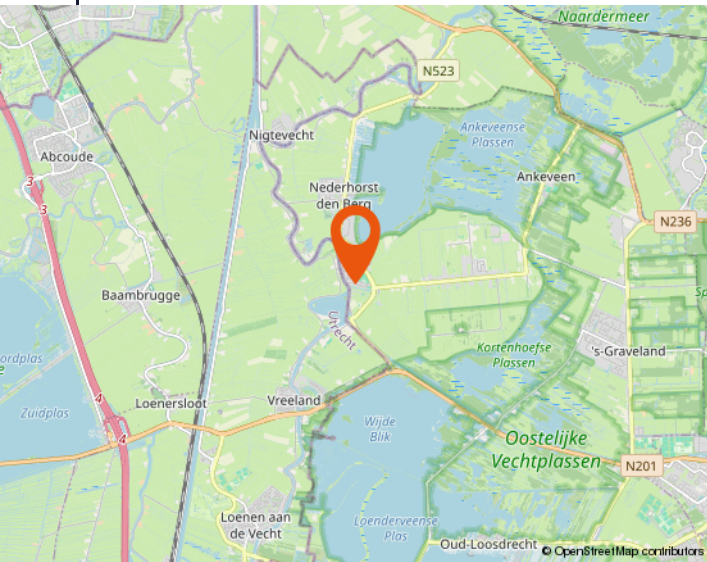
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 14 juli 2025

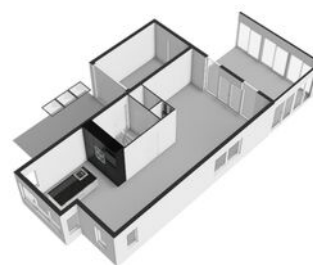
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

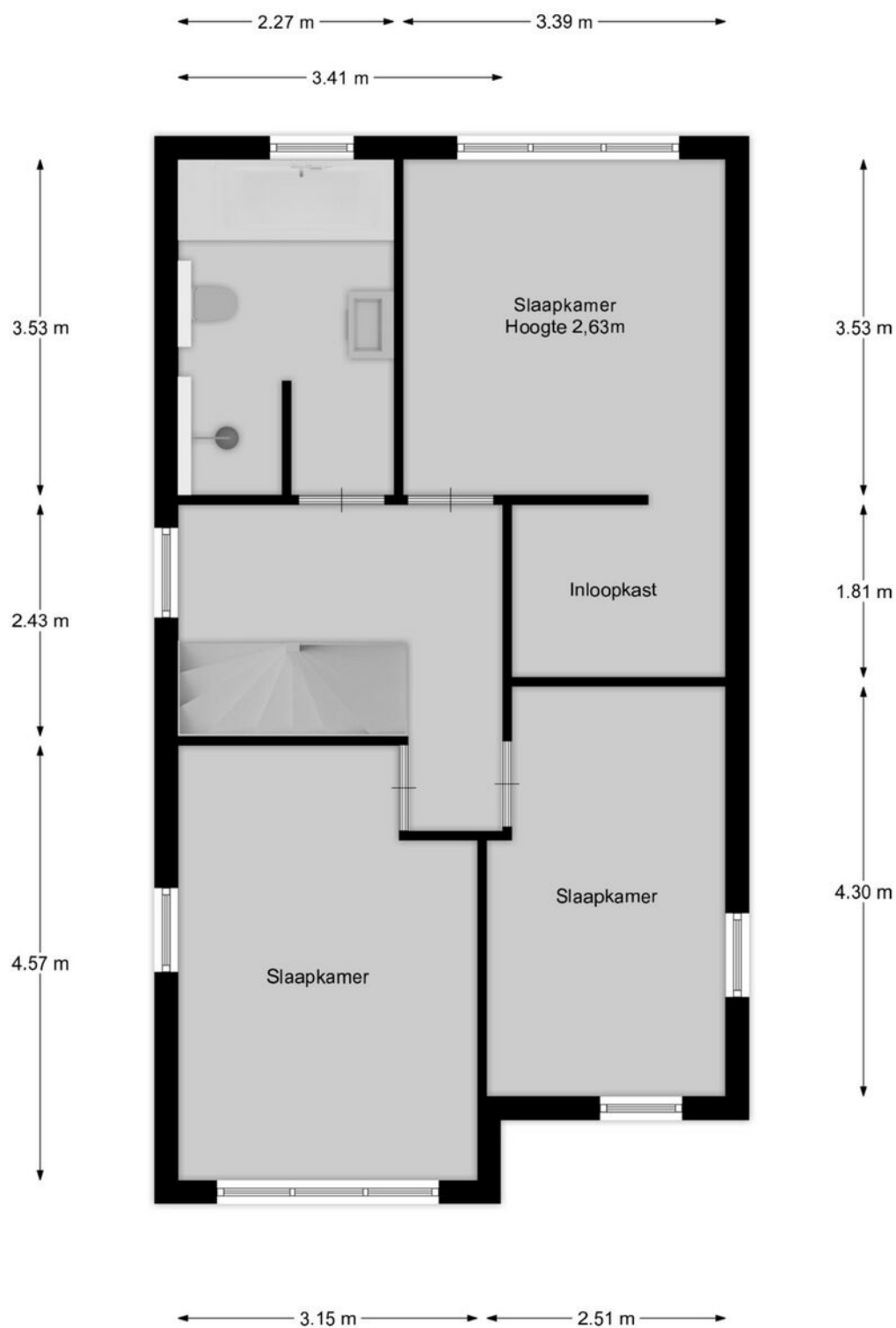
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

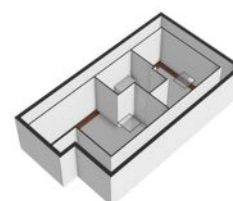
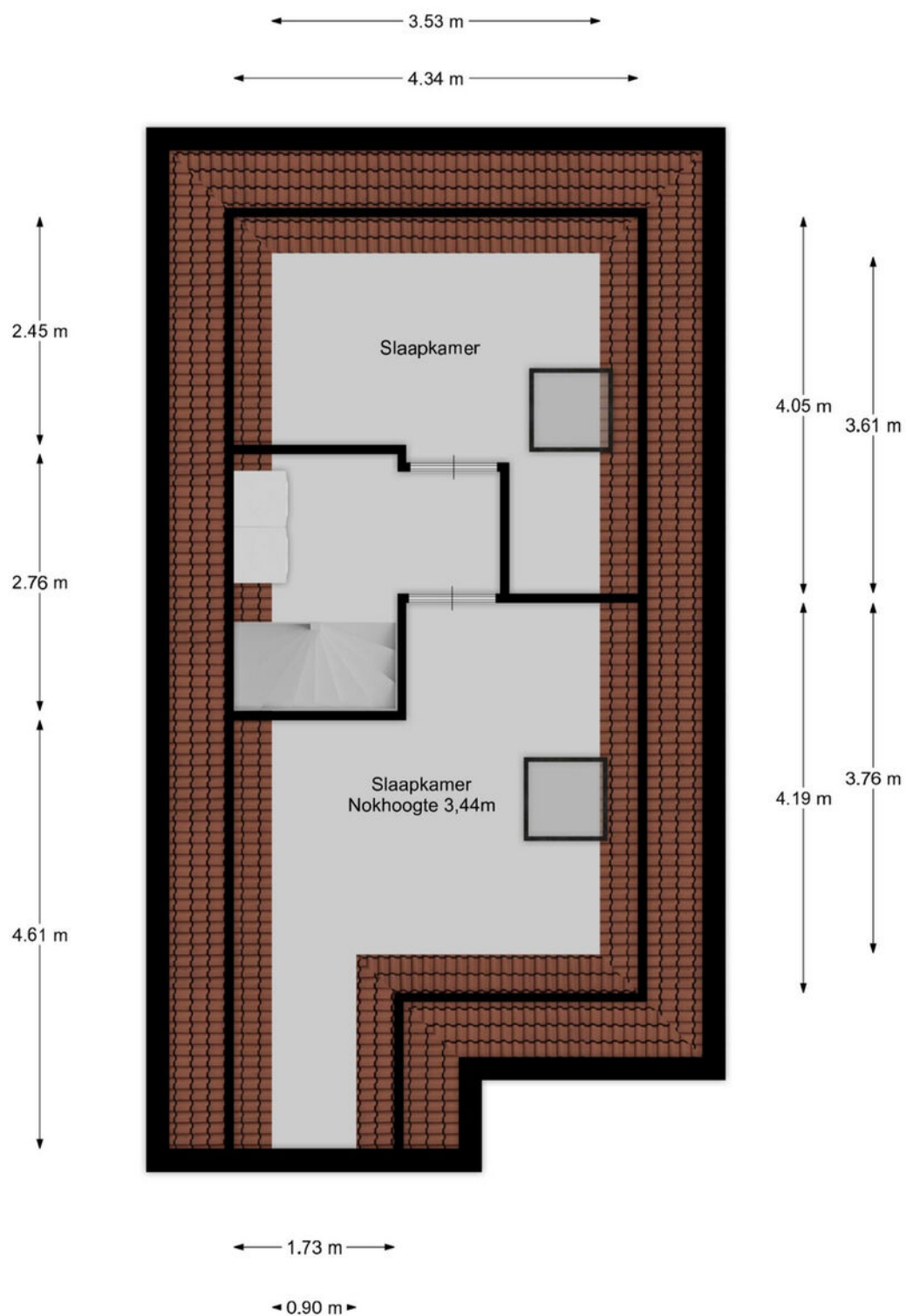
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

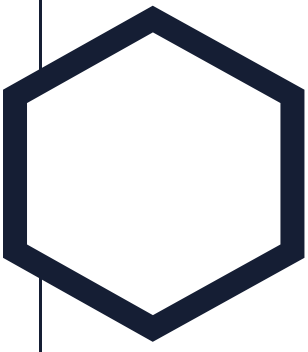
# Locatie op de kaart





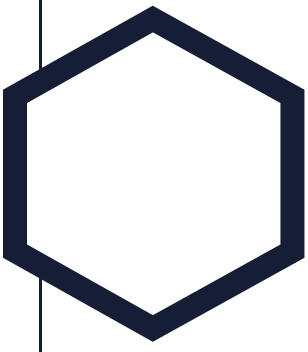






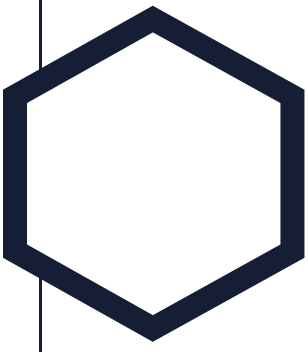
## Aantekeningen

[illegible]



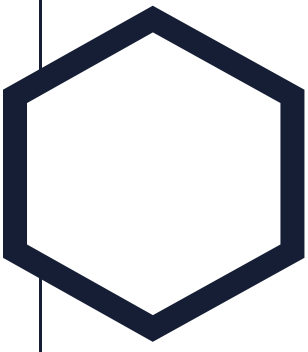
## Aantekeningen

[illegible]



## Aantekeningen

[illegible]



## Aantekeningen

[illegible]



# Westeneng Verbeek Makelaardij

## Wie zijn wij

Bij Westeneng Verbeek Makelaardij werken wij met een gedreven team van professionals, waar iedereen zijn expertise toevoegt om dagelijks het beste resultaat voor onze opdrachtgevers te behalen. Onze werkwijze is eigenlijk heel simpel. Wij doen wat we leuk vinden en behandelen u zoals wij zelf behandeld willen worden. Dat deze aanpak werkt en succesvol is, blijkt uit het aantal transacties en de uiteindelijke waardering van onze opdrachtgevers. Wij scoren gemiddeld een 9,1 en daar zijn wij eigenlijk best heel trots op!

Vanuit onze vestigingen in Hilversum, Bussum en Wijdmeren, staan wij met onze beide benen op de grond en midden in ons werkgebied. Het Gooi is waar we elke wijk en buurt kennen. Misschien nog wel belangrijker: we kennen elke straat en heel veel huizen. En die kennis en ervaring in combinatie met ons grote netwerk maakt ons een goede makelaar!

## Onze visie

Op de Gooise woningmarkt zijn bijna honderd makelaarskantoren. Wij zijn ervan overtuigd op een onderscheidende manier te werken. De kernwaarden van ons kantoor zijn betrouwbaar, actief en persoonlijk. Het lidmaatschap van de NVM, de actieve benadering van de woningmarkt én de verschillende karakters van de makelaars, maken ons uniek. Mede hierdoor zijn wij doorgegroeid tot een toonaangevende makelaar.

De uitstekende locaties van de 3 vestigingen in Hilversum, Bussum en Wijdmeren, biedt ons de mogelijkheid om het aanbod te presenteren zoals geen andere makelaar dat kan. Door de combinatie van kwalitatief goede dienstverlening met moderne technologie, brengen wij kopers en verkopers met succes bij elkaar.

De afgelopen twaalf jaar worden wij dagelijks op verschillende punten beoordeeld door onze opdrachtgevers. Met trots kunnen wij zeggen dat wij een bijzonder hoge score hebben! De individuele referenties zijn na te lezen op onze website.

## Mogen wij uw makelaar zijn?

De zoektocht naar een makelaar begint vaak op Google. 'Huis verkopen' of 'waarom een aankoopmakelaar' zijn de eerste stappen van het nieuwe avontuur. U komt op de site van de makelaar en dan? Is de ervaring doorslaggevend, kijkt u naar het aanbod, of spreekt het verkoopverhaal u aan? Kiest u een groot kantoor of juist toch dat kleinere waar u geen nummer bent?

Westeneng Verbeek Makelaardij is in 2010 begonnen met letterlijk één appartement in de etalage. Betrouwbaar, actief en persoonlijk zijn vanaf het begin de kernwaarden geweest van ons kantoor. Na het openen van de tweede vestiging in 2020 en de derde in 2022, zijn dit nog steeds de belangrijkste eigenschappen van onze dienstverlening. Duidelijke afspraken, persoonlijke aandacht, een uniek stappenplan en een zeer professioneel team!

De kennismaking met ons kantoor begint altijd met een persoonlijk en vrijblijvend gesprek, gevolgd door een duidelijk advies, waarna u kunt beslissen of wij uw makelaar mogen worden. Begint uw nieuwe avontuur hier?



# WESTENENG VERBEEK MAKELAARDIJ

BUSSUM | HILVERSUM | WIJDEMEREN | WVMAKELAARDIJ.NL



Arwin Westeneng



Michiel Verbeek



Margriet Post-Goedemoed



Leonie Veen-Houtkamp



Marc te Pas



Marie Jose van Klooster



Monica Tournier



Charlotte Kamp



Tamara Steenkamer



Linda Klaver



Philine van den Ing



**WESTENENG  
VERBEEK  
MAKELAARDIJ**

**HILVERSUM | BUSSUM | WIJDEMEREN**



**Groest 22  
1211 EC HILVERSUM  
035-6319191**



**Kapelstraat 18  
1404 HX BUSSUM  
035-2200012**



**Meenthof 45  
1241 CZ KORTENHOEF  
035-6562624**

**[www.wvmakelaardij.nl](http://www.wvmakelaardij.nl)**

**[info@wvmakelaardij.nl](mailto:info@wvmakelaardij.nl)**

