



Aan- & Verkoop en Verhuur



DORPSSTRAAT 53

1393 NG NIGTEVECHT

dorpsstraat53.nl
login: lengershousing



INDELING

Oprit & voorkant

Oprit met 2 parkeerplaatsen – op eigen terrein –, voortuin, voordeur en grote hal met deuren naar de studio, het toilet, een ruime was- en strijkkamer en een aparte én afgesloten garderobe..



LICHT, RUIMTE EN KARAKTER: VOORMALIG SCHOOLGEBOUW OMGETOVERD TOT UNIEKE DORPSVILLA VAN 196 M2 IN HET HART VAN NIGTEVECHT

Aan de Dorpsstraat 53 staat dit bijzonder royale half vrijstaande villa van maar liefst 196 m², waar ruimte, sfeer en karakter samenkomen. Deze gerenoveerde woning (2018 & 2022) maakt direct indruk door het zeer hoge plafond in de woonkamer van ca. 5 meter, de geweldige landelijke open haard en de veelzijdige indeling met 4 slaapkamers en een walk-in closet, 3 badkamers, woonkeuken en een vóór- en achtertuin.

Dit pand kent een rijke historie: tussen 1928 en 1962 deed het gebouw dienst als de eerste christelijke school van het dorp. In latere jaren werd het gebruikt als gemeentewerf. Deze bijzondere achtergrond is nog altijd voelbaar in de robuuste bouw, de royale maatvoering en de indrukwekkende ruimtes. Een huis met een verhaal — solide, authentiek en vol karakter.



INDELING

Hal & woonkamer

Vanuit de hal, de toegang naar de woonkamer met het indrukwekkend hoge plafond met dezelfde hoge ramen en openslaande deuren naar de voortuin.



INDELING

Details

Het hoge plafond zorgt voor een prachtige lichtinval en een ruimtelijk gevoel. Overall in de woning ruimte, licht en een solide bouwkwaliteit met behoud van het historische karakter.



INDELING

Keuken & speelkamer

De keuken is voorzien van een lang keukenblad van zwart natuursteen met een Siemens vaatwasser. Boretti gasfornuis met 2 goedwerkende ovens. Eén hele wand is voorzien van grote Boretti koelkast en een Liebherr wijnklimaatkast.



INDELING

Studio

De woning beschikt over een inpandige studio met eigen badkamer met gietvloer en vloerverwarming. Deze studio is ideaal als gastenverblijf, praktijk aan huis, au-pairruimte of voor een thuiswonend kind met extra privacy.



INDELING

Tuin

De achtertuin aansluitend aan de keuken,, met veel ruimte voor een veranda, een grote stamtafel en dan nóg is er voldoende speelruimte. Aan de zijkant van het huis loopt de tuin nog door.en waar bergruimte is voor hout en tuinmeubilair.



INDELING

Eerste verdieping

De eerste verdieping heeft de hoofdslaapkamer met vaste kastenwand, een badkamer met een groot en diep bad, twee wastafels, grote spiegel en een inloopdouche. Naast de badkamer, een aparte toiletruimte én aparte walk-in closet.



INDELING

Tweede verdieping

De bovenste verdieping heeft 2 hele grote slaapkamers onder het hoge puntdak met in het midden de overloop met een kinderbadkamer met douche, wastafel en radiator. En wederom veel kasten inpandig met enorm veel bergruimte.

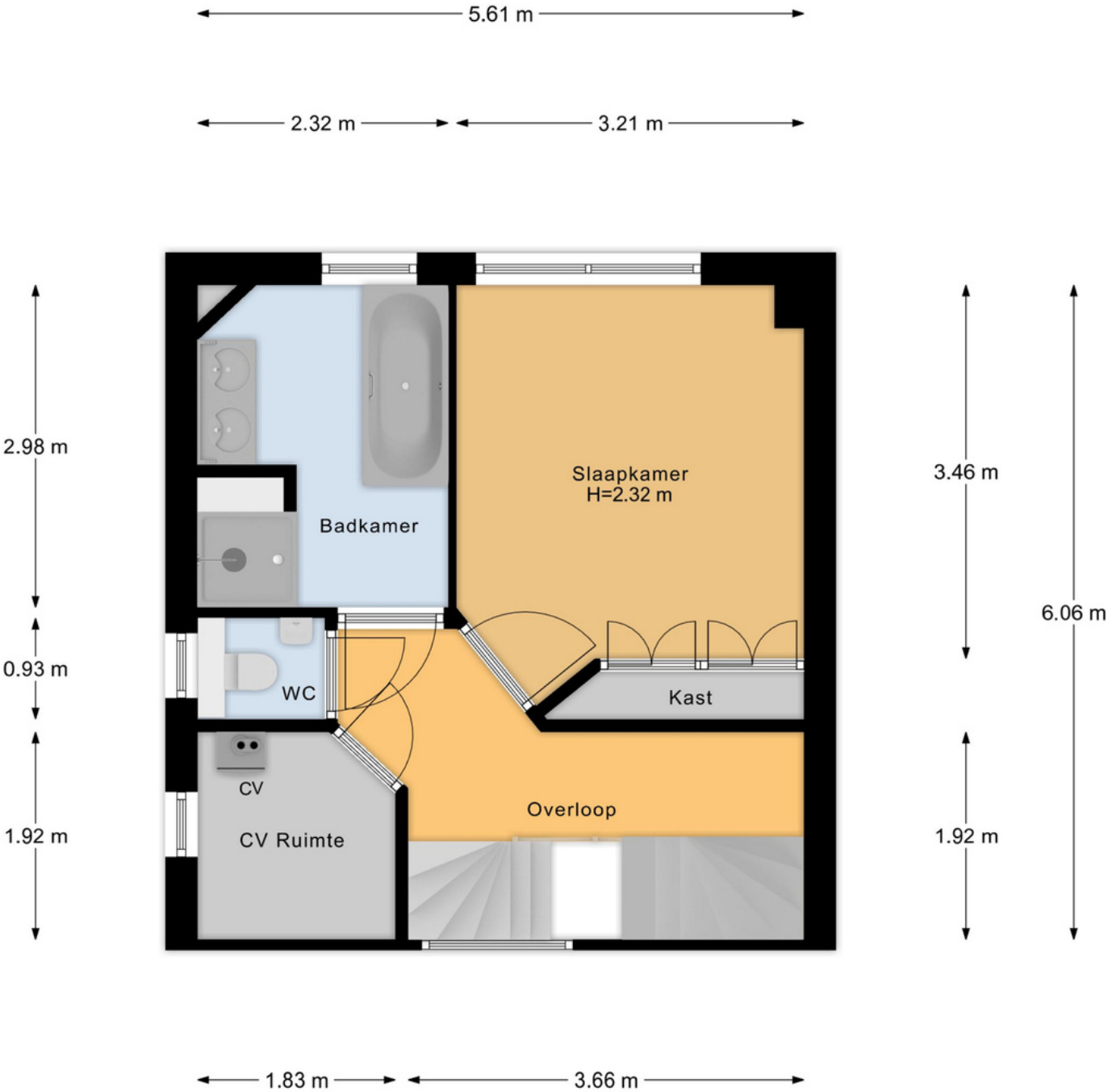


PLATTEGRONDEN



Begane Grond Tuin

PLATTEGRONDEN



1e Verdieping

PLATTEGRONDEN



2e Verdieping

Vliering

LIGGING

Nigtevecht ligt in de gemeente Stichtse Vecht in de provincie Utrecht. Het karakteristiek dorp is gelegen onder de rook van Amsterdam. De ligging van de woning aan de Dorpsstraat combineert het beste van twee werelden: een prettige woonomgeving met voorzieningen zoals een dorpswinkel, een lagere school met een peuterspeelzaal en naschoolse opvang, een Dorpshuis met een Dorpskamer, een huisartspraktijk, een eetcafé aan de Vecht, kapsalon, tennisbanen, jeu-de-boule baan, voetbalvelden, een grote haven van de Watersportvereniging, een aangelegde fietsbrug richting Amsterdam via het Gein én een pont naar Nederhorst den Berg. De makelaar kan u nog veel meer vertellen over dit speciale, vriendelijke dorp gelegen aan de rivier de Vecht.



BIJZONDERHEDEN

- Heerlijk en uniek familiehuis van 196 m² met authentieke details
- In stijl gerenoveerd (voormalig schoolgebouw uit de jaren 60)
- Gerenoveerd in 2018 en 2022
- Vloerverwarming in de gietvloeren in de studio, badkamer en keuken
- Riante woonkamer met open haard en een zeer hoge boekenkast
- Hoogte balkenplafond woonkamer ca. 5 meter!
- Ruime moderne woonkeuken met speel- werkkamer, natuursteen keukenblad en hoogwaardig apparatuur
- Voor- en achtertuin met veranda
- Oprit met 2 parkeerplaatsen
- 4 slaapkamers, 1 walk-in closet en 3 badkamers
- Enorm veel vaste kastruimte door gehele huis
- Midden in de oude dorpskern en op steenworp afstand van Amsterdam!
- Projectnotaris: NotarisWeesp Van Elten Van de Griend



INTERESSE?

Interesse in de woning? Neem gerust contact op met Lengers Housing.

U mag altijd een bod uitbrengen. Let op: een bod wordt alleen in behandeling genomen als het schriftelijk is ingediend via info@lengershousing.nl, mét een kopie van een geldig legitimatiebewijs.

Een schriftelijk bod is bindend, tenzij u zelf anders aangeeft. Het blijft geldig totdat de verkoper of makelaar reageert met een acceptatie, afwijzing of tegenbod.

Ga voor meer informatie naar website **dorpsstraat53.nl** en gebruik de code **lengershousing** voor toegang tot de documenten.



DE MAKELAARS



JACQUELINE LENGERS
06 - 4060 3543



IVO BENNENK
06 - 2849 1611

Lengers Housing | Klein Muiden 54 1393 RL Nigtevecht | 0294 252783
info@lengershousing.nl | www.lengershousing.nl

