



Gooiland
makelaardij



Uiterdijksehof 25, 1394 JL Nederhorst den Berg

Vraagprijs € 579.000,00 kosten koper



Omschrijving

Uiterdijksehof 25, 1394 JL Nederhorst den Berg

Een verrassend ruime hoekwoning, parkeergelegenheid op eigen terrein, mooie tuinoverkapping en garage met veel ruimte op de begane grond (waaronder een royale, uitgebouwde woonkeuken) en 4 slaapkamers biedt dit huis veel mogelijkheden voor gezinnen en thuiswerkers.

Begane grond:

Entree, hal met meterkast, trapopgang en toiletruimte. Vanuit de hal bereikt u de ruime woonkamer aan de voorzijde. De woonkamer is licht en sfeervol en staat in open verbinding met het eetgedeelte en de leefkeuken aan de achterzijde. Deze (uitgebouwde) keuken heeft een royale maatvoering van ca. 20 m² en is voorzien van inbouwapparatuur. Aansluitend aan de woning bevindt zich een praktische berging achter én aan de zijkant van de woning.

Eerste verdieping:

Overloop met toegang tot drie in grootte variërende slaapkamers. De kamers zijn praktisch ingedeeld en bieden goede mogelijkheden als slaap-, werk- of kinderkamer. De badkamer is modern uitgevoerd en voorzien van een inloopdouche, wastafelmeubel. Het tegelwerk heeft een neutrale kleurstelling.

Tweede verdieping:

Via de vaste trap bereikt u de tweede verdieping. Hier bevindt zich een voorzolder en een extra zolderkamer met dakraam en aansluitingen voor de wasmachine. Ook de CV-ketel hangt hier. De grote zolderkamer is uitstekend te gebruiken als vierde slaapkamer, werkruimte, hobbykamer of logeerkamer.

De woning beschikt over voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein en vrij gelegen achtertuin met een sfeervolle tuinoverkapping die een heerlijke verlenging van het wonen biedt. Een fijne plek om te loungen, borrelen of rustig buiten te zitten, ook wanneer het weer wat minder is. Aan de achtertuin grenst een openbaar speelterrein; een ideale en veilige plek voor kinderen om buiten te spelen met vriendjes.

Het centrum van Nederhorst den Berg ligt nabij, waar verschillende winkels zijn voor de dagelijkse levensbehoeften. Daarnaast zijn er meerdere basisscholen, kinderopvang en een bibliotheek aanwezig. Als sportliefhebber kunt u hier uw hart ophalen; in de omgeving liggen onder andere voetbalvelden, tennisfaciliteiten en een manege.

Ook voor natuurliefhebbers is dit een heerlijke plek. De woning ligt op korte afstand van rivier de Vecht en nabij de Spiegel- en Blijkpolderplas, een prachtig recreatiegebied met fiets- en wandelpaden, ruiterspaden, strandjes en volop mogelijkheden voor watersport. De plas staat bekend om het heldere water en is geliefd bij zwemmers, duikers en recreanten.



De nabijgelegen dorpen Ankeveen, Kortenhoef en 's-Graveland bieden aanvullende voorzieningen op het gebied van winkels, sport, cultuur, recreatie en natuur. Amsterdam en Utrecht zijn goed bereikbaar via de provinciale weg N201 en de rijkswegen A2 en A27. Ook Hilversum, Bussum en Weesp liggen op korte rijafstand.

Vraagprijs € 579.000,00 kosten koper

=====

A surprisingly spacious corner home, with on-site parking, a beautiful garden pergola, and a garage featuring ample space on the ground floor (including a spacious, extended kitchen-diner) and 4 bedrooms, this house offers plenty of possibilities for families and those working from home.

Ground Floor:

Entrance hall with utility closet, staircase, and half-bath. From the hall, you reach the spacious living room at the front. The living room is bright and inviting and opens directly to the dining area and the kitchen at the rear. This (extended) kitchen is generously sized at approximately 20 m² and is equipped with built-in appliances. Adjacent to the home is a practical storage room located both behind and on the side of the house.

First floor:

Landing with access to three bedrooms of varying sizes. The rooms are practically laid out and offer good possibilities as bedrooms, home offices, or children's rooms. The bathroom is modern and features a walk-in shower and vanity unit. The tiling has a neutral color scheme.

Second floor:

A fixed staircase leads to the second floor. Here you'll find a loft area and an additional attic room with a skylight and connections for a washing machine. The boiler is also located here. The large attic room is ideal for use as a fourth bedroom, workspace, hobby room, or guest room.

The home offers ample parking on the property and a secluded backyard with a charming garden canopy that provides a delightful extension of the living space. It's a lovely spot to lounge, have a drink, or sit outside in peace, even when the weather isn't ideal. Adjacent to the backyard is a public playground—an ideal and safe place for children to play outside with friends.

The center of Nederhorst den Berg is nearby, where you'll find various shops for daily necessities. There are also several elementary schools, daycare centers, and a library. Sports enthusiasts will be in their element here; the surrounding area features soccer fields, tennis facilities, and a riding stable, among other amenities.



Gooiland
makelaardij

This is also a wonderful place for nature lovers. The home is located a short distance from the Vecht River and near the Spiegel- and Blijkpolderplas, a beautiful recreational area with cycling and walking trails, horseback riding paths, small beaches, and plenty of opportunities for water sports. The lake is known for its clear water and is popular with swimmers, divers, and recreational visitors.

The nearby villages of Ankeveen, Kortenhoef, and 's-Graveland offer additional amenities in terms of shopping, sports, culture, recreation, and nature. Amsterdam and Utrecht are easily accessible via Provincial Road N201 and the A2 and A27 highways. Hilversum, Bussum, and Weesp are also just a short drive away.

Asking price: € 579.000,- Costs for buyer

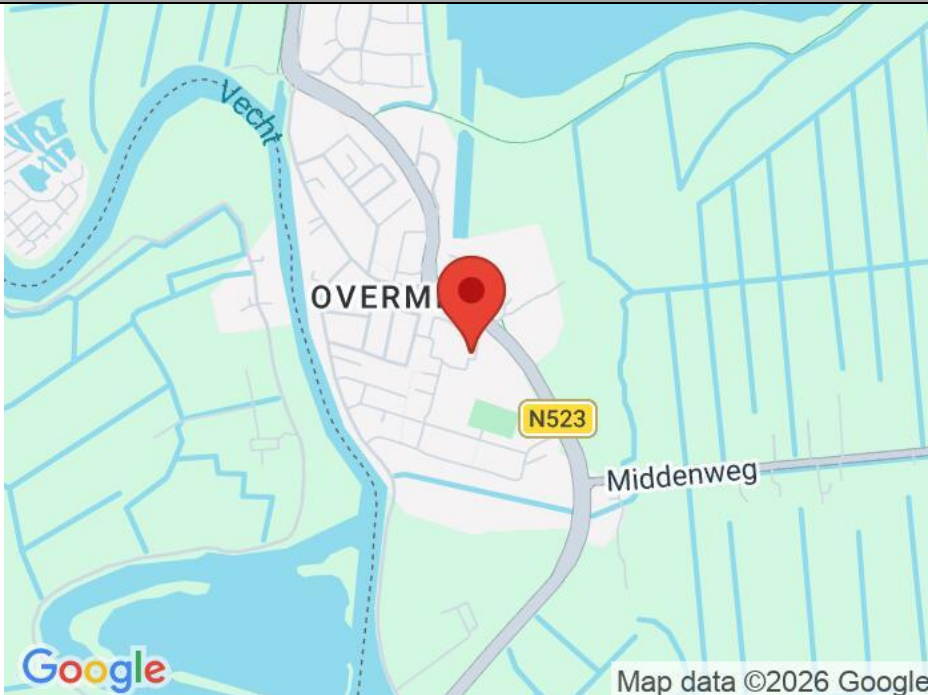


Gooiland
makelaardij

Kenmerken

Vraagprijs	€ 579.000,00
Soort	Woonhuis
Type woning	Hoekwoning
Aantal kamers	5 kamers waarvan 4slaapkamer(s)
Inhoud woning	560 m ³
Perceel oppervlakte	240 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	120 m ²
Soort woning	Eengezinswoning
Bouwjaar	1977
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, landelijk gelegen
Tuin	Achtertuint, voortuin 51 m ²
Garage	Aangebouwd hout
Verwarming	C.V.-Ketel
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie

Locatie

Adresgegevens	
Uiterdijksehof 25 1394 JL NEDERHORST DEN BERG	



Gooiland
makelaardij





Gooiland
makelaardij





Gooiland
makelaardij





Gooiland
makelaardij





Gooiland
makelaardij





Gooiland
makelaardij



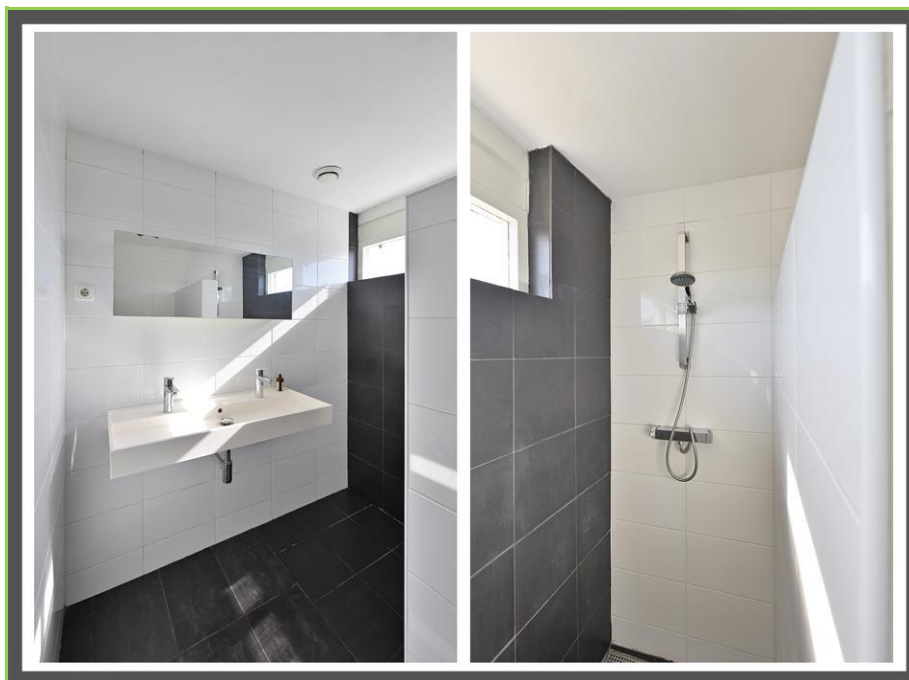


Gooiland
makelaardij



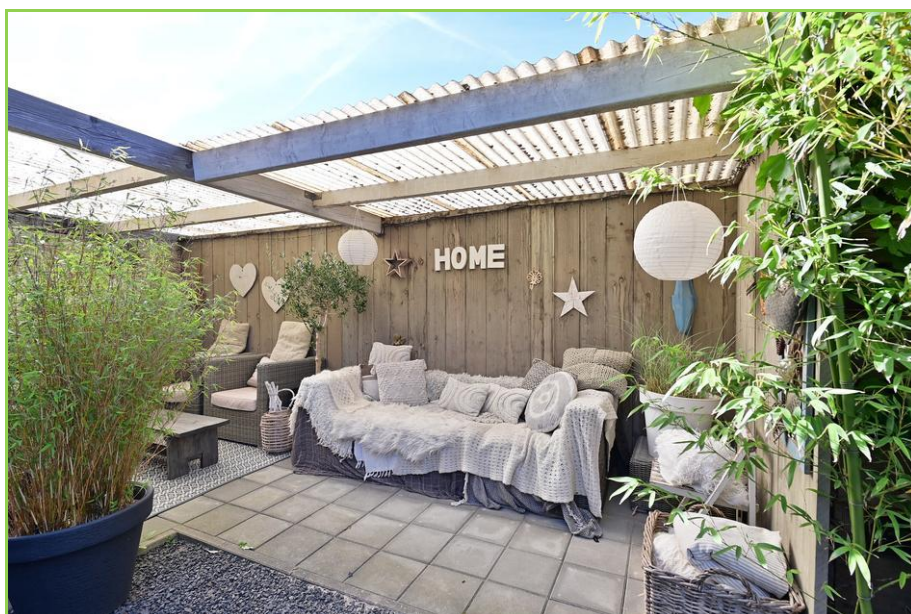


Gooiland
makelaardij





Gooiland
makelaardij



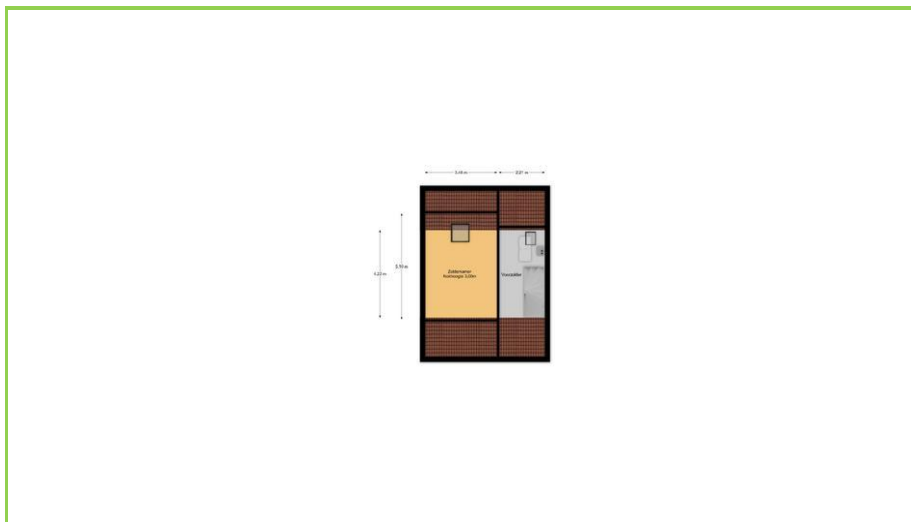
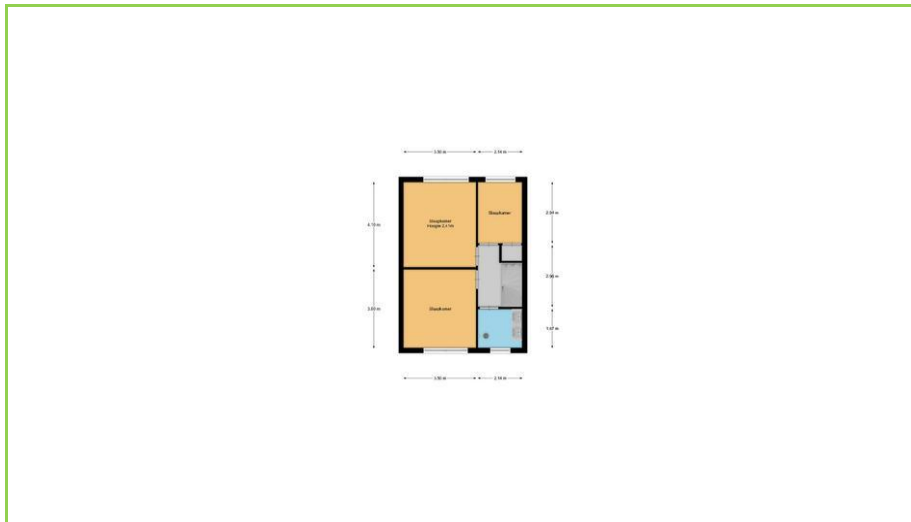


Gooiland
makelaardij





Gooiland
makelaardij





Algemene informatie

U heeft zojuist een woning bezichtigd waarbij Gooiland Makelaardij optreedt als verkopend makelaar. Wanneer u interesse heeft om tot het kopen van deze woning over te gaan, informeren wij u graag over het verloop van de aankoopprocedure. Nog verstandiger is het om een eigen NVM-makelaar mee te nemen die u kan begeleiden bij het aankooptraject. De in deze brochure opgenomen informatie is vrijblijvend en uitsluitend bedoeld als een uitnodiging tot nader overleg c.q. het uitbrengen van een bod.

Kosten koper

Achter de vraagprijs wordt k.k. oftewel kosten koper vermeld. Houdt u hierbij rekening met circa 5% kosten gerekend over de koopsom.

Biedingen en onderhandelingen

Een bieding bestaat uit het bedrag dat u biedt, vervolgens de gewenste opleverdatum, en tenslotte de eventuele voorwaarden. Uw bod wordt aan de verkopers overgebracht en daarop kan een tegenvoorstel volgen. De verkoper kan het bod ook afwijzen of direct accepteren. Een verkoper is niet verplicht u een tegenvoorstel te doen. U bent pas in onderhandeling als de verkoper middels een tegenbod reageert. Het staat partijen te allen tijde vrij de onderhandeling af te breken. Tijdens een onderhandeling mogen bezichtigingen doorgaan.

NVM Koopovereenkomst, bedenktijd, waarborgsom en voorwaarden

De schriftelijke koopovereenkomst dient zo spoedig mogelijk na de mondelinge overeenstemming te worden ondertekend door de kopende en verkopende partij. Zodra een kopie van de door beide partijen ondertekende koopovereenkomst is ontvangen, heeft de koper drie dagen bedenktijd. Er wordt gebruik gemaakt van de standaard NVM-koopakte. De waarborgsom (ofwel bankgarantie) bedraagt 10% van de koopsom en dient te worden gedeponereerd bij de notaris. Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals het krijgen van een woonvergunning, hypotheek of hypotheekgarantie), worden alleen in de koopakte opgenomen indien deze in de onderhandelingen zijn afgesproken.

Onderzoeksplicht

De koper heeft een onderzoeksplicht voor alle zaken die van belang kunnen zijn. Onder de onderzoeksplicht vallen zichtbare gebreken en openbare informatie (zoals verkeers-/bestemmingsplannen). De ouderdom van de woning of recente modernisering kunnen invloed hebben op de verwachtingen die u mag hebben. Indien u tijdens de onderhandeling de voorwaarde stelt dat de woning, na aankoop, nog bouwkundig gekeurd dient te worden is het verstandig om duidelijk af te spreken aan welke voorwaarden moet worden voldaan wilt u zich succesvol kunnen beroepen op deze ontbindende voorwaarde.



Gooiland
makelaardij

Aankoopbegeleiding

Indien u nog geen eigen makelaar heeft en dit niet uw “droomhuis” was, denkt u dan eens aan aankoopbegeleiding. Wij kunnen het dagelijkse woningaanbod voor u selecteren en u begeleiden met de bezichtigingen. Ook is het mogelijk om zelf naar uw droomhuis te zoeken, maar u door ons te laten begeleiden in het onderhandelingstraject. Wij vertellen u er graag meer over in een vrijblijvend en persoonlijk gesprek. U kunt een afspraak maken met één van onze makelaars via 035 – 672 10 50.

Disclaimer

Deze informatiebrochure is met de grootste zorg samengesteld. Daar deze informatie afkomstig is van onze opdrachtgever en/of derden kunnen wij geen aansprakelijkheid aanvaarden voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan.