



Mijn huis verkoop ik zelf

TE KOOP



Middenweg 93

1394 AE Nederhorst den Berg

Vraagprijs: € 510.000 k.k.

Omschrijving

Karakteristiek wonen op een bijzondere plek in Nederhorst den Berg

Aan de Middenweg 93 staat deze charmante 2-onder-1-kapwoning uit 1926. Een gemeentelijk monument met een geheel eigen uitstraling, waar veel oorspronkelijke details prachtig bewaard zijn gebleven. De stenen loopbrug met toegangspoort, de herkenbare groen-witte voordeur, raamluiken en het glas-in-lood geven de woning direct karakter. Met een perceel van circa 265 m², een tuin rondom en een eigen parkeerplaats is het bovendien een heerlijke plek voor wie graag buiten woont.

De woning is in 2019/2020 grondig gerestaureerd en geïsoleerd, waarbij onder meer het dak, de vloer en de wanden zijn geïsoleerd en HR++ glas is aangebracht. Ook zijn de houten vloeren geschuurd en gelakt en is het buitenwerk geschilderd. In 2025/2026 is het buitenwerk opnieuw geschilderd, is de toegangspoort gerestaureerd en zijn de luiken aan de voorzijde volledig vernieuwd. Met energielabel B is deze woning voor een monumentaal huis uit 1926 verrassend energiezuinig.

Via het overdekte portiek kom je binnen in de hal, met toegang tot het toilet, de trap naar de eerste verdieping en de woonkamer. De L-vormige woon- en eetkamer is licht en sfeervol. Door het grote raam op het zuiden valt volop daglicht naar binnen en de massief houten vloer versterkt het warme karakter van de ruimte. De houtkachel met karakteristieke schoorsteenmantel vormt een sfeervol middelpunt. Het rookkanaal wordt jaarlijks onderhouden en geveegd.

Aan de eetkamerzijde geven dubbele openslaande deuren toegang tot de tuin. De open keuken sluit mooi aan op de leefruimte en is voorzien van een koelkast, inductiekookplaat en veel bergruimte. Aangrenzend bevindt zich bovendien een praktische inloopkast, ideaal voor het koel bewaren van voorraden.

Op de eerste verdieping is bewust gekozen voor ruimte. Geen verzameling kleine kamers, maar één royale en hoge slaapkamer die de verdieping een open karakter geeft. Op de ruime overloop bevinden zich meerdere inbouwkasten. Hier is tevens de open badkamer met douche, wastafelmeubel, ligbad en aansluiting voor de wasmachine.

Via een vlizotrap is de bergzolder bereikbaar. Hier bevindt zich de cv-ketel en is aanvullende bergruimte aanwezig.

Een van de sterke punten van deze woning is de groene tuin die zich uitstrekt over de voor-, zij- en achterzijde van het huis. Vanuit de eetkamer loop je direct naar buiten, waar verschillende plekken zijn om van de zon, rust en het groen te genieten. In de tuin staat een vrijstaande berging voor onder meer fietsen en tuingereedschap. In de ruime voortuin bevindt zich de houtopslag. Aan de zijkant van de woning is daarnaast een eigen parkeerplaats aanwezig.

Ook de omgeving draagt bij aan het bijzondere karakter van deze plek. Nederhorst den Berg ligt in een waterrijk en groen gebied, met onder meer de Spiegelplas, de Horstermeer en de natuur en landgoederen rond 's-Graveland en Kortenhoef in de omgeving. Wandelen, fietsen, varen en zwemmen liggen hier letterlijk binnen handbereik.

Tegelijkertijd hoef je de voorzieningen van stad en dorp niet te missen. Het centrum van Nederhorst den Berg met winkels en horeca ligt op korte afstand. Ook basisscholen, kinderopvang en een cultureel centrum met bibliotheek zijn in de omgeving aanwezig. Hilversum, Bussum en Weesp zijn goed bereikbaar en ook Amsterdam en Utrecht zijn via onder meer de N201 en de omliggende snelwegen vlot te bereiken.

Middenweg 93 is daarmee een bijzondere woning. Het is een huis voor wie valt voor de sfeer en details van een

woning uit 1926, maar tegelijkertijd waarde hecht aan goed onderhoud, isolatie, een fijne tuin en een groene woonomgeving.

Bijzonderheden:

- Karakteristieke 2-onder-1-kapwoning uit 1926
- Gemeentelijk monument met fraaie oorspronkelijke details
- Circa 73 m² woonoppervlakte
- Perceel van circa 265 m²
- Lichte L-vormige woon- en eetkamer
- Massief houten vloer en sfeervolle houtkachel
- Openslaande deuren naar de tuin
- Royale slaapkamer op de eerste verdieping
- Badkamer met douche en ligbad
- Bergzolder bereikbaar via vlizotrap
- Groene tuin aan de voor-, zij- en achterzijde
- Vrijstaande berging en houtopslag
- Eigen parkeerplaats
- Grondig gerestaureerd en geïsoleerd in 2019/2020
- Buitenwerk opnieuw geschilderd in 2025/2026
- Gerestaureerde toegangspoort en vernieuwde luiken aan de voorzijde
- HR++ glas en isolatie van dak, vloer en wanden
- Energielabel B
- Recht van overpad over de loopbrug ten behoeve van de burens van nummer 91
- In de koopovereenkomst wordt een ouderdomsclausule opgenomen

Ben je op zoek naar een karaktervolle woning waar historie, groen en comfortabel wonen samenkomen? Dan is Middenweg 93 beslist een bezichtiging waard. Plan een afspraak en kom zelf de bijzondere sfeer van deze woning en haar omgeving ervaren.

Kenmerken

Algemeen

Soort woonhuis	Eengezinswoning
Aanvaarding	In overleg
Aangeboden	Sinds 16-09-2026
Bouwjaar	1926
Ligging	Buiten bebouwde kom, Open ligging, Vrij uitzicht, Landelijk gelegen

Indeling

Aantal woonlagen	2 woonlagen
Aantal kamers	2 kamers (1 slaapkamer)
Badkamers	1 badkamer
Woonkamer	29,50 m ² (L-vorm)
Keuken	4,50 m ² (Open keuken)

Afmetingen

Perceeloppervlakte	265 m ²
Woonoppervlakte	73 m ²
Overige inpandige ruimte	1 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	1 m ²
Externe bergruimte	3 m ²
Inhoud	262 m ³

Bouw

Soort bouw	Bestaande bouw
Soort woonhuis	Eengezinswoning / 2-onder-1-kapwoning
Dak	Zadeldak bedekt met Dakpannen
Aantal kamers	2 (1 slaapkamer)
Onderhoud	Binnen Goed / Buiten Goed

Energie

Verwarming	CV-Ketel
Warm water	CV-Ketel, Elektrische boiler eigendom
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, Voorzetramen, Volledig geïsoleerd

Kenmerken

Tuin

Tuin	Achtertuint, Voortuin, Zijtuint, met achterom
Achtertuint	77 m² (7m diep en 11m breed)

Bergruimte

Soort	Box
Oppervlakte	2,60 m²
Voorzieningen	-

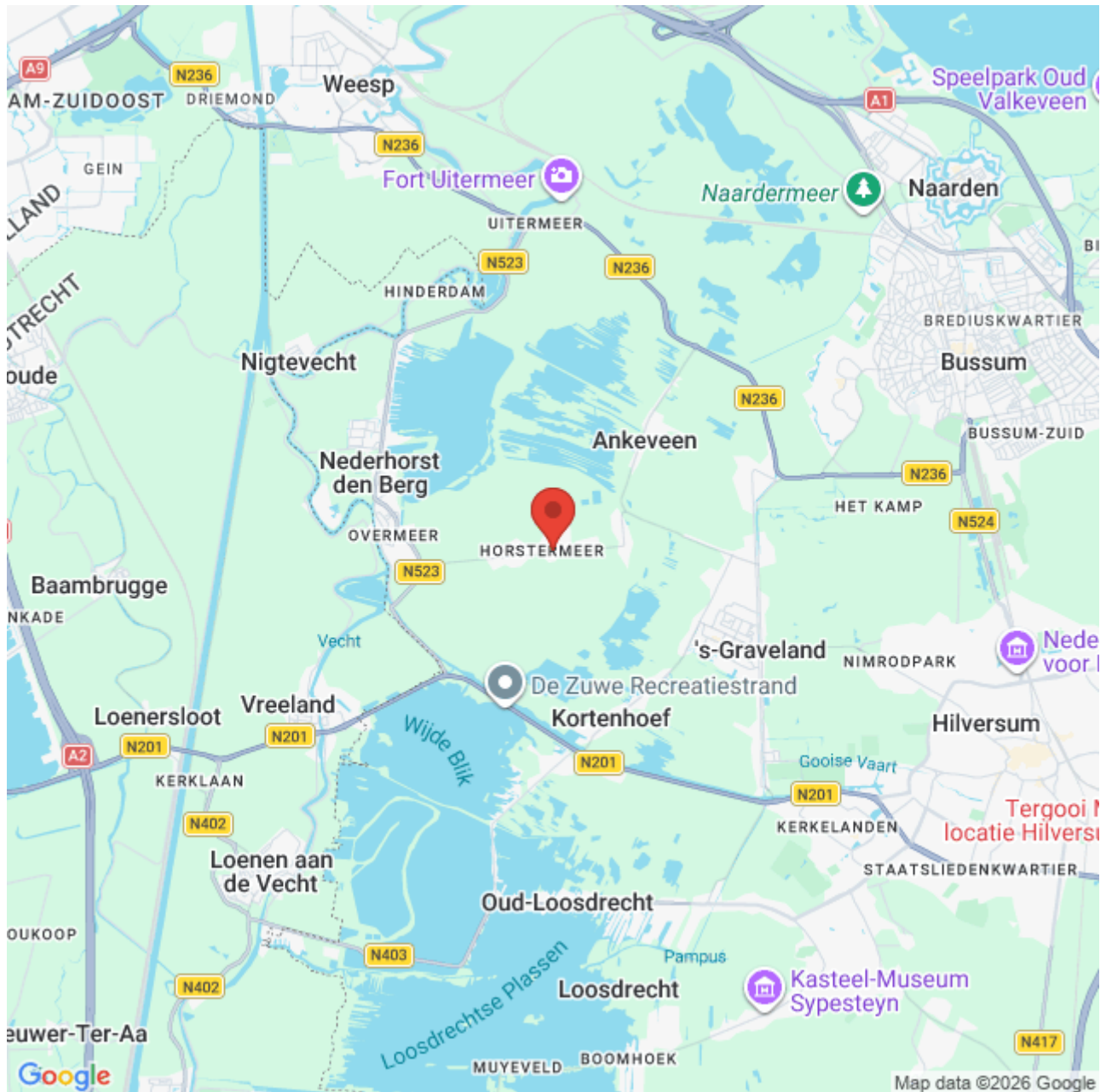
Parkeren

Soort	Parkeerplaats, Buiten
Capaciteit	1 auto

Locatie

Middenweg 93

1394 AE Nederhorst den Berg



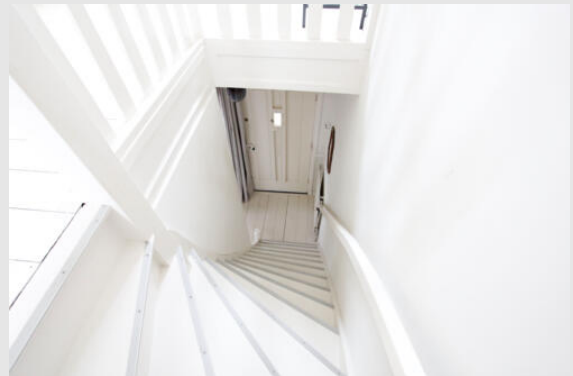
Afbeeldingen



Afbeeldingen



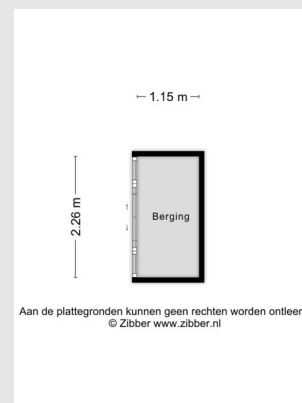
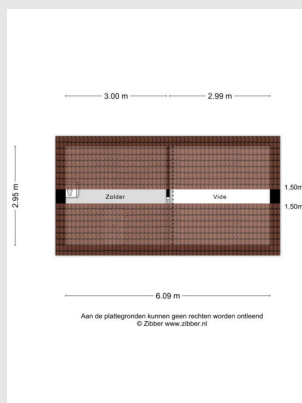
Afbeeldingen



Afbeeldingen



Afbeeldingen



Bieden

Wilt u een bod uitbrengen? Dit kan via onze website www.mijnhuisverkoopikzelf.nl. Zoek de woning op onder "Woningaanbod", open de advertentie en kies voor "Bieden". Bij het uitbrengen van uw bod worden naast de geboden prijs ook de belangrijkste voorwaarden vastgelegd. Na verzending ontvangt u per e-mail een bevestiging. Het bod wordt door Mijnhuisverkoopikzelf geregistreerd en aan de verkoper voorgelegd. Waar nodig adviseren wij de verkoper over het bod en de bijbehorende voorwaarden. De verkoper bepaalt uiteindelijk of een bod wordt geaccepteerd en aan wie de woning wordt gegund.

Onderhandelen

Het uitbrengen van een bod betekent niet automatisch dat u in onderhandeling bent. Wanneer een onderhandeling plaatsvindt, wordt deze door Mijnhuisverkoopikzelf namens de verkoper begeleid en gevoerd. De verkoper is niet verplicht een bod te accepteren.

Over ons

Mijnhuisverkoopikzelf is een online makelaarskantoor voor particulieren en bedrijven. Sinds 2005 begeleiden wij opdrachtgevers bij de verkoop van vastgoed. Binnen onze werkwijze verzorgt de verkoper zelf de bezichtigingen. Mijnhuisverkoopikzelf begeleidt het verkoopproces en verzorgt onder meer de woningpresentatie en publicatie, advisering over de verkoop, de behandeling van biedingen en het voeren van onderhandelingen. Onze eigen online omgeving ondersteunt het verkoopproces en combineert een efficiënte digitale werkwijze met persoonlijke begeleiding en inhoudelijk advies waar dat nodig is.

Mijnhuisverkoopikzelf is gevestigd aan de Kapitein Rondairestraat 1 C te Tilburg en ingeschreven bij de Kamer van Koophandel onder nummer 18061348. Kijk voor meer informatie op: www.mijnhuisverkoopikzelf.nl.