



Overmeerseweg 112
1394 BJ Nederhorst Den Berg
€ 595.000,- k.k.



**METROPOOL
MAKELAARS**

[metropoolmakelaars.nl](https://www.metropoolmakelaars.nl)



Welkom

Karakteristiek wonen op nog geen 50 meter van de rivier de Vecht.

Het kan in deze sfeervolle en goed onderhouden halfvrijstaande woning met 125m² aan woonoppervlakte, verzorgde tuin en aangebouwde houten berging!

De woning heeft een lichte woonkamer met een royale open keuken voorzien van een barretje. Middels openslaande deuren vanuit de woonkamer is er toegang tot de verzorgde voortuin.

De woning beschikt verder over drie ruime slaapkamers, één moderne badkamer en aangebouwde houten berging. Door de jaren is de woning deels verbouwd en keurig onderhouden.

Een greep uit de meest recente werkzaamheden; de gevel is in 2023 van buiten geïsoleerd, de houten kozijnen en de boeidelen zijn in 2023 van buiten geschilderd, het bargedeelte in de keuken is in 2023 aangebouwd, in 2022 is een luxe badkamer geplaatst en zijn de ramen in de slaapkamers, van de dakkapel en een deel van de woonkamer vervangen door HR++ beglazing. In 2022 is ook de voordeur inclusief het kozijn vernieuwd en er zijn openslaande deuren naar buiten gemaakt.

Dit in combinatie met de eikenhouten lamelparketvloer op de begane grond, de spotverlichting, terracotta kleuren in de badkamer en de houten balklagen op zolder, zorgen voor een knusse en huiselijke sfeer.



Welcome

Characteristic living less than 50 meters from the river de Vecht.

It is possible in this attractive and well-maintained semi-detached house with 125m² of living space, a well-kept garden and an attached wooden shed!

The house has a bright living room with a spacious open kitchen, featuring a small bar. Through French doors from the living room there is access to the well-kept front garden. The house also has three spacious bedrooms, one modern bathroom and an attached wooden shed.

Over the years, the house has been partly renovated and neatly maintained. Some of the most recent updates include; the facade was insulated from the outside in 2023, exterior painting of the wooden frames and fascia boards in 2023, the bar area in the kitchen was added in 2023, a luxury bathroom was installed in 2022 and the windows in the bedrooms, the dormer window and part of the living room were replaced by HR++ glazing. In 2022, the front door including the frame was also renewed and French doors were added.

This, in combination with the oak wood parquet flooring on the ground floor, spot lighting, terracotta accents in the bathroom and the wooden beams in the attic, create a cosy and homely atmosphere.

In short, a complete family home in a quiet location near the river Vecht!

Indeling

Begane grond

Zijentree tot de woning, ruime hal met toegang tot de woonkamer, toiletruimte met hangend toilet, kastruimte met close in boiler, de meterkast en trapopgang naar de eerste verdieping. De woonkamer ligt aan de voorzijde van de woning, is heerlijk licht door de grote raampartijen in voor- en zijgevel en biedt genoeg ruimte voor een eet- en zitgedeelte.

De open keuken is uitgevoerd in hoekopstelling en beschikt over een barretje en diverse apparatuur, waaronder een 6-pits gasfornuis met oven, koelkast, vaatwasser, dubbele spoelbak en afzuigkap. Door de gehele keuken is vloerverwarming gelegd. Vanuit de woonkamer is er middels dubbele deuren toegang tot de verzorgde tuin op het noordoosten. Hier is het heerlijk genieten tijdens het ontbijt in de ochtendzon.

Eerste verdieping

Overloop met toegang tot twee ruime slaapkamers aan de voorzijde van de woning. Beide kamers bieden genoeg ruimte voor een tweepersoonsbed, kledingkast en bureau. Eveneens is er toegang tot de luxe badkamer, welke is voorzien van inloopdouche, ligbad, dubbel wastafelmeubel, tweede hangend toilet en vloerverwarming.

De badkamer is afgewerkt in natuurlijke kleuren met fraaie Hotbath messing kranen en douchegarnituur. Op de overloop is er een washoek gecreëerd met opstelling voor een wasmachine en droger. Ten slotte, is er een spiltrap naar de tweede verdieping.

Tweede verdieping

Grote open ruimte die beschikt over 4 dakramen die voor daglichttoetreding zorgen. Deze ruimte is thans in gebruik als derde slaapkamer en heeft genoeg plek voor een tweepersoonsbed en bureau. Eveneens is er een opstalplaats voor de CV-installatie.

Omgeving & bereikbaarheid

Nederhorst den Berg biedt de perfecte balans tussen landelijke rust en stedelijke nabijheid.

Het dorp beschikt over diverse voorzieningen, waaronder een AH supermarkt, speciaalzaken voor dagelijkse benodigdheden, heerlijke restaurants als het Spieghelhuys en Op 't Eiland (geopend van maart tot november), meerdere basisscholen, een bibliotheek en uitgebreide sportfaciliteiten. In de directe omgeving is er ook een bushalte, wat het reizen naar omliggende steden en dorpen eenvoudig maakt.

Op korte afstand ligt de rivier de Vecht, evenals de schitterende Spiegel- en Blijkpolderplas, een geliefde bestemming voor recreatie en watersport. Deze plassen, met hun heldere water en aangename strandjes, nodigen uit tot zwemmen, varen, en genieten van zonnige dagen. Het gebied rondom de plas is doorkruist met wandel- en fietspaden, en zelfs een ruiterspad, wat het ideaal maakt voor natuurliefhebbers en sportievelingen.

De omliggende dorpen Ankeveen, Kortenhoef en 's-Graveland bieden extra voorzieningen op het gebied van winkels, sport, cultuur, en recreatie. Bovendien liggen Amsterdam en Utrecht op slechts 25 minuten rijden via de provinciale weg N201 en de snelwegen A2 en A27. Ook Hilversum, Bussum en Weesp zijn binnen 15 minuten met de auto bereikbaar.

Woningsfeer en Impressie

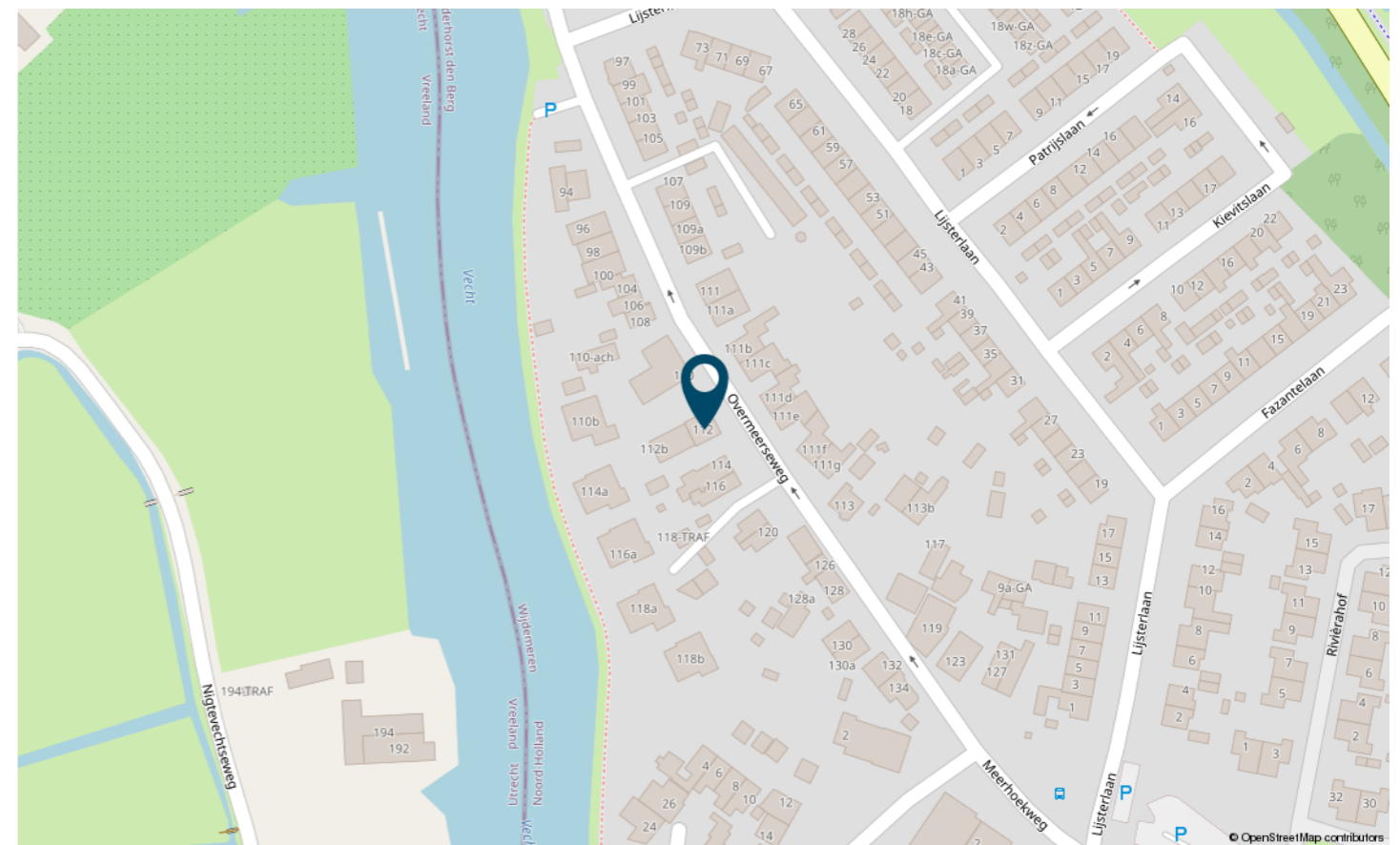
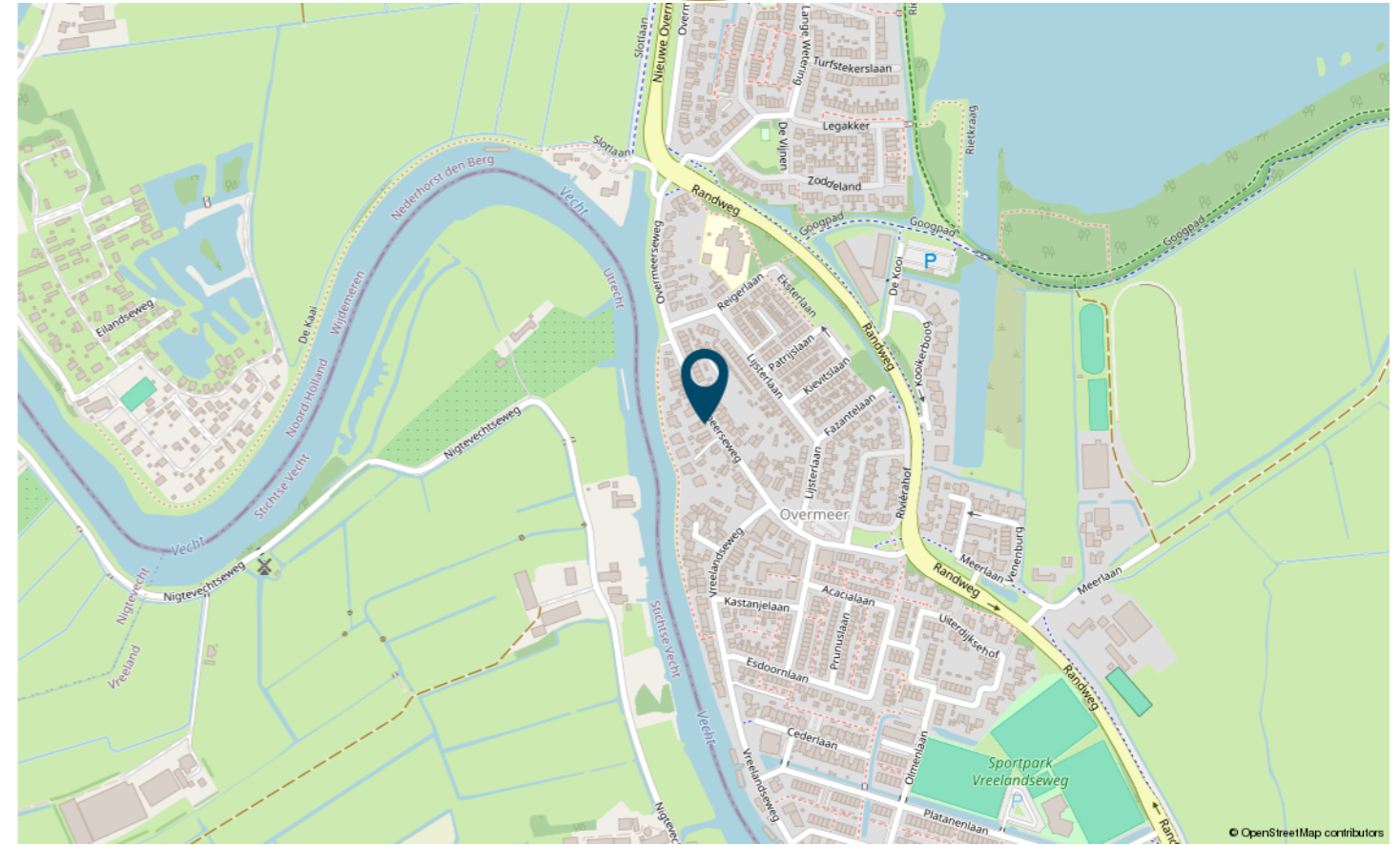






Tuin

Locatie op de kaart



Plattegrond

Overmeersweg 112 - Nederhorst den Berg
Begane Grond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

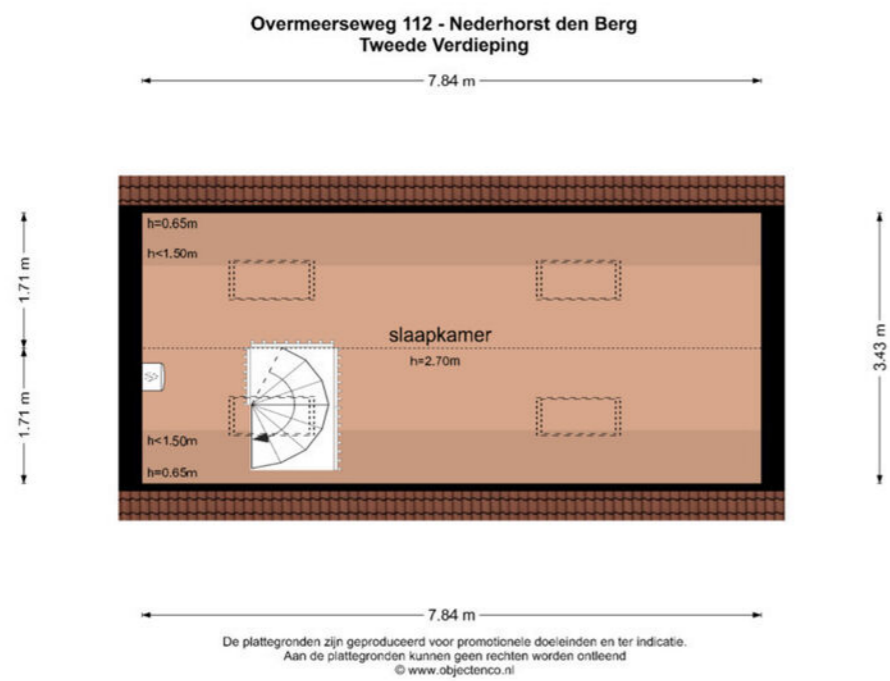
Plattegrond

Overmeersweg 112 - Nederhorst den Berg
Eerste Verdieping

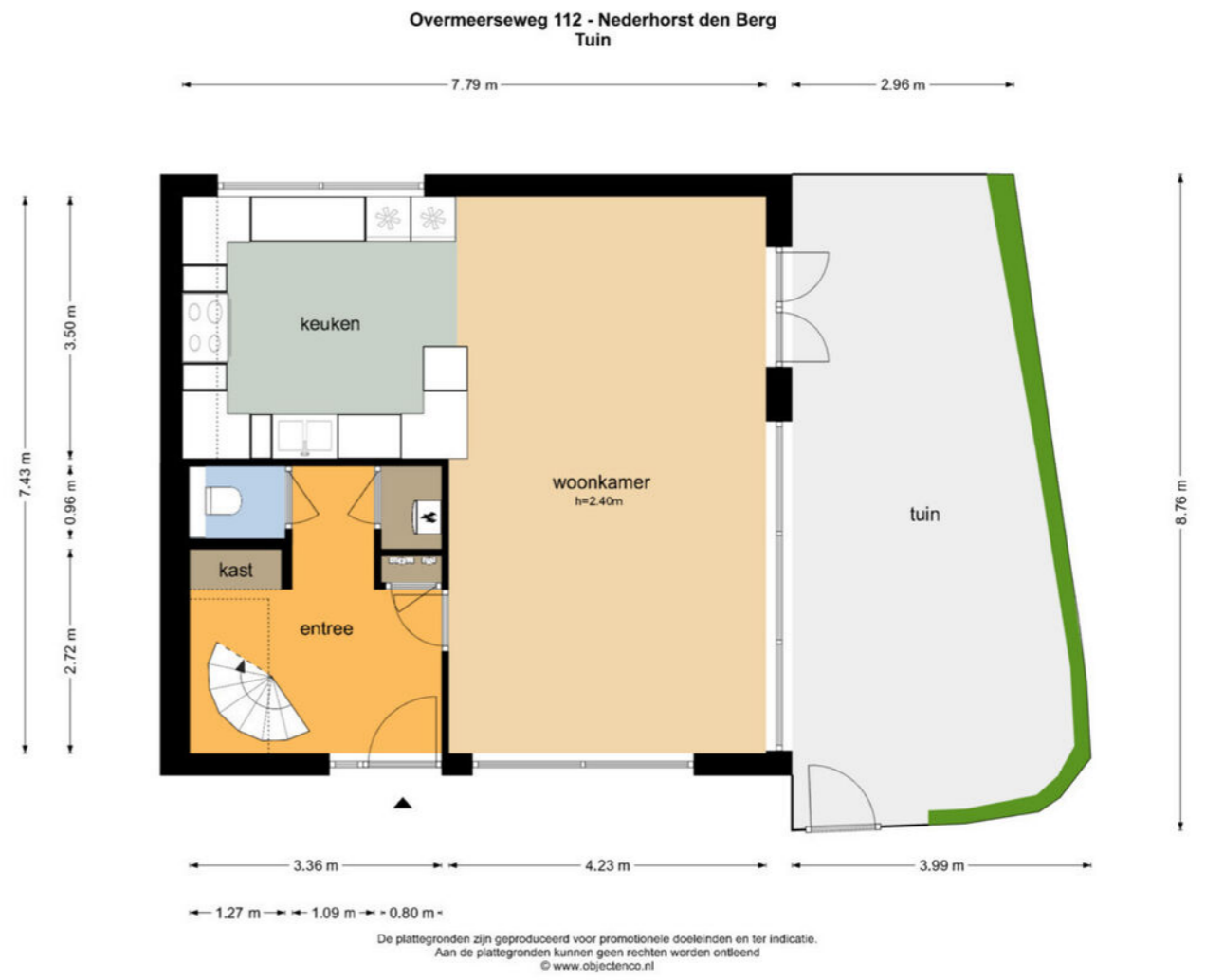


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond



Plattegrond



Lijst van zaken

	blijft achter	gaat mee	ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
- Hanglampen op zolder	X		
- Hanglamp slaapkamer	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Hoekkast in slaapkamer			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			X
- gordijnen			X
- vitrages			X
- lamellen			X
- jaloezieën			X
- Gordijn beneden en gordijn kinderkamer		X	
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden		X	
- Bed op zolder (ex. Matras) indien gewenst.	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		

Lijst van zaken

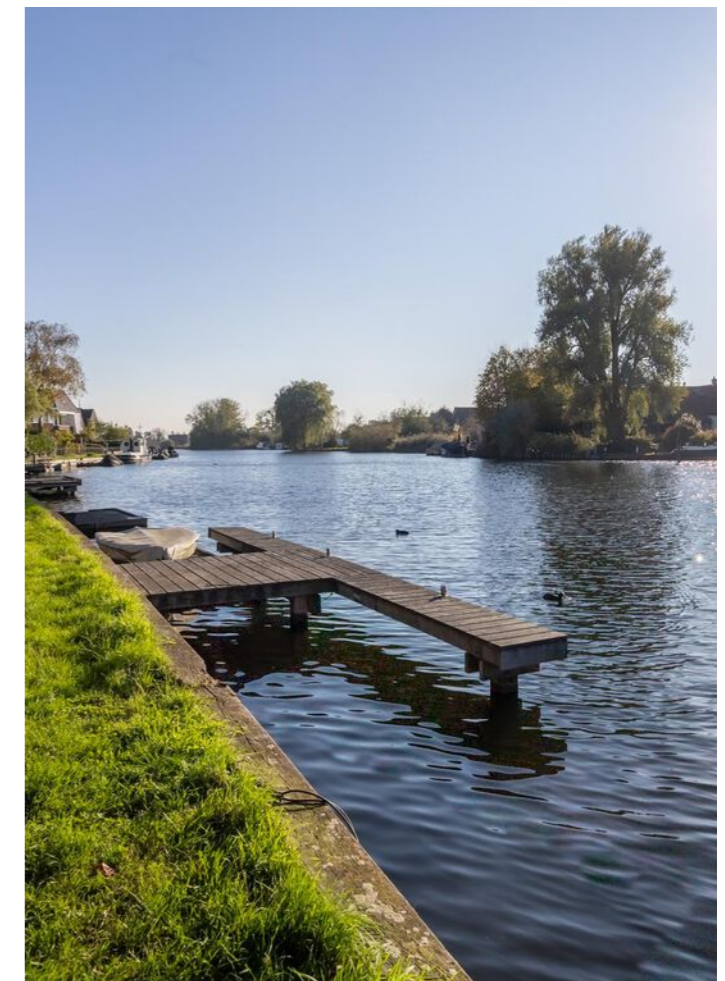
	blijft achter	gaat mee	ter overname
- magnetron		X	
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron		X	
- koelkast	X		
- vriezer		X	
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toilethouder		X	
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel		X	
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat		X	
Telefoonaansluiting/internet aansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		

Lijst van zaken

	blijft achter	gaat mee	ter overname
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		
Overig - Contracten			
CV: Ja			
Boiler: Ja			

Bijzonderheden

- Woonoppervlakte 125 m² (meetrapport aanwezig)
- Bouwjaar 1970
- Ruime en lichte woonkamer
- Open keuken voorzien van een barretje
- Twee ruime slaapkamers op de eerste verdieping en één op de tweede verdieping
- Verzorgde tuin met veel privacy
- Luxe badkamer, bj. 2022
- Gevels in 2023 van buiten geïsoleerd
- Slaapkamers eerste verdieping in 2022 volledig voorzien van nieuwe kozijnen met HR++ beglazing
- Woonkamer in 2022 deels voorzien van HR++ beglazing
- Houten kozijnen en boeidelen in 2023 van buiten geschilderd
- Keuken en badkamer voorzien van vloerverwarming
- Doorsteek langs de woning naar de Vecht
- Energielabel C
- Sfeervolle en goed onderhouden woning
- Aangebouwde houten berging van ca. 3m²
- De koopakte wordt opgemaakt bij een notaris in Amsterdam, Amstelveen, Weesp of Abcoude volgens Amsterdams Ringmodel
- Oplevering in overleg



Deze informatie is door ons met zorg samengesteld. Wij zijn niet aansprakelijk voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan.

Metropool Makelaars



Metropool Makelaars is NVM specialist op het gebied van woningverkoop voor de gehele metropoolregio van Amsterdam (o.a. Amsterdam, Amstelveen, Haarlem, Hoofddorp, Almere en Uithoorn).

Door samen te werken met andere specialisten in de metropoolregio Amsterdam zoals aankoopmakelaars, taxateurs en financieel adviseurs kunnen wij ons focussen op het verkopen van woningen, ons specialisme.

Misschien is dit wel de woning die je altijd zocht...
We vertellen je er graag alles over.
Geef even een belletje, stuur een WhatsApp of e-mail om een bezichtiging in te plannen.

Verkoopmakelaar
metropoolregio
Amsterdam

Amsterdamseweg 71
1182GP Amstelveen

020 – 227 21 19 (ook voor WhatsApp)
www.metropoolmakelaars.nl
info@metropoolmakelaars.nl

Openingstijden
Ma t/m Vr: 9.00 – 18.00 uur
Za: Alleen op afspraak



metropoolmakelaars.nl



metropoolmakelaars.nl