

VOORMA EN WALCH
sinds 1936
MAKELAARS IN HET GOOI

het team

Nederhorst Den Berg
Vincent van Goghstraat 2

VOORMA EN WALCH
sinds 1936
MAKELAARS IN HET GOOI

het team

Welkom!

Voorma en Walch Makelaars is al meer dan tachtig jaar dé makelaar in 't Gooi en heeft kantoren in Blaricum, Laren, Huizen, Bussum en Hilversum. In onze kantoren werken ervaren en gecertificeerde makelaars die onze klanten altijd op de juiste manier begeleiden met de aankoop, (stille) verkoop, nieuwbouw, taxatie en verhuur van woningen, appartementen en bedrijven. Voorma en Walch Makelaars is aangesloten bij de NVM zodat je altijd weet dat je te maken hebt met een kwaliteitsmakelaar.

Voor vragen over deze woning kunt u terecht bij makelaar:



Stijn Lommers

06 52 25 50 89

035 - 539 90 88

WELKOM

Wordt dit uw **DROOMWONING?**

Vincent van Goghstraat 2 Nederhorst Den Berg

Ruime 2-onder-1-kapwoning met vrij uitzicht gelegen aan de rand van de Horn- en Kuijerpolder.

De woning beschikt over een lichte en ruime woon-/eetkamer, een open keuken, vier slaapkamers, een badkamer, een zonnige voor- en zijtuin, én een achtertuin met garage.

Het gezellige dorpscentrum van Nederhorst den Berg ligt op loopafstand en voorziet in diverse winkels, horeca en dagelijkse voorzieningen. In het dorp zijn bovendien drie basisscholen en kinderopvangmogelijkheden.

Kenmerken

- | | |
|-----------------------|--------------------|
| • Soort woning: | Eengezinswoning |
| • Bouwvorm: | Bestaande bouw |
| • Aantal kamers | 5 (4 slaapkamers) |
| • Bouwjaar: | 1971 |
| • Woonoppervlakte: | 117 m ² |
| • Inhoud: | 390 m ³ |
| • Perceeloppervlakte: | 224 m ² |
| • Isolatie: | Dubbel glas |
| • Garage | Vrijstaand steen |
| • Oplevering | Beschikbaar |

Indeling

De woning ligt nabij de Spiegel- en Blijkpolderplas, een fijne omgeving voor wie graag wandelt, fietst of van de natuur geniet. In de buurt zijn wandel-, fiets- en ruitersporen te vinden. Bovendien liggen de Vecht en de Spiegelplas op slechts 10 minuten loopafstand, wat deze locatie extra aantrekkelijk maakt voor liefhebbers van rust en waterrecreatie. Ook de dorpen Ankeveen, Kortenhoef en 's-Graveland liggen dichtbij en bieden diverse voorzieningen op het gebied van sport, cultuur en winkels.

Steden als Weesp en Hilversum zijn binnen circa 15 minuten bereikbaar en beschikken over een NS-station. Ze zijn eenvoudig te bereiken per fiets of met het openbaar vervoer. Amsterdam en Utrecht zijn eveneens goed bereikbaar, binnen ongeveer 25 minuten, via de N201 en de snelwegen A2 en A27.

INDELING:

Begane grond

Entree, hal met toilet, garderobe, meterkast en bergkast.

Woonkamer met open trap naar de eerste verdieping. Open keuken met fornuis, afzuigkap, oven, vaatwasser, close-in boiler en koel-/vriescombinatie.

Eerste verdieping:

Overloop met toegang tot drie slaapkamers in verschillende groottes, waarvan twee zijn voorzien van inbouwkasten. Eén van de slaapkamers wordt momenteel gebruikt als wasruimte. Via de hoofdslaapkamer is er toegang tot het balkon aan de achterzijde.

Badkamer met wastafel, douchecabine en toilet met inbouwreservoir.

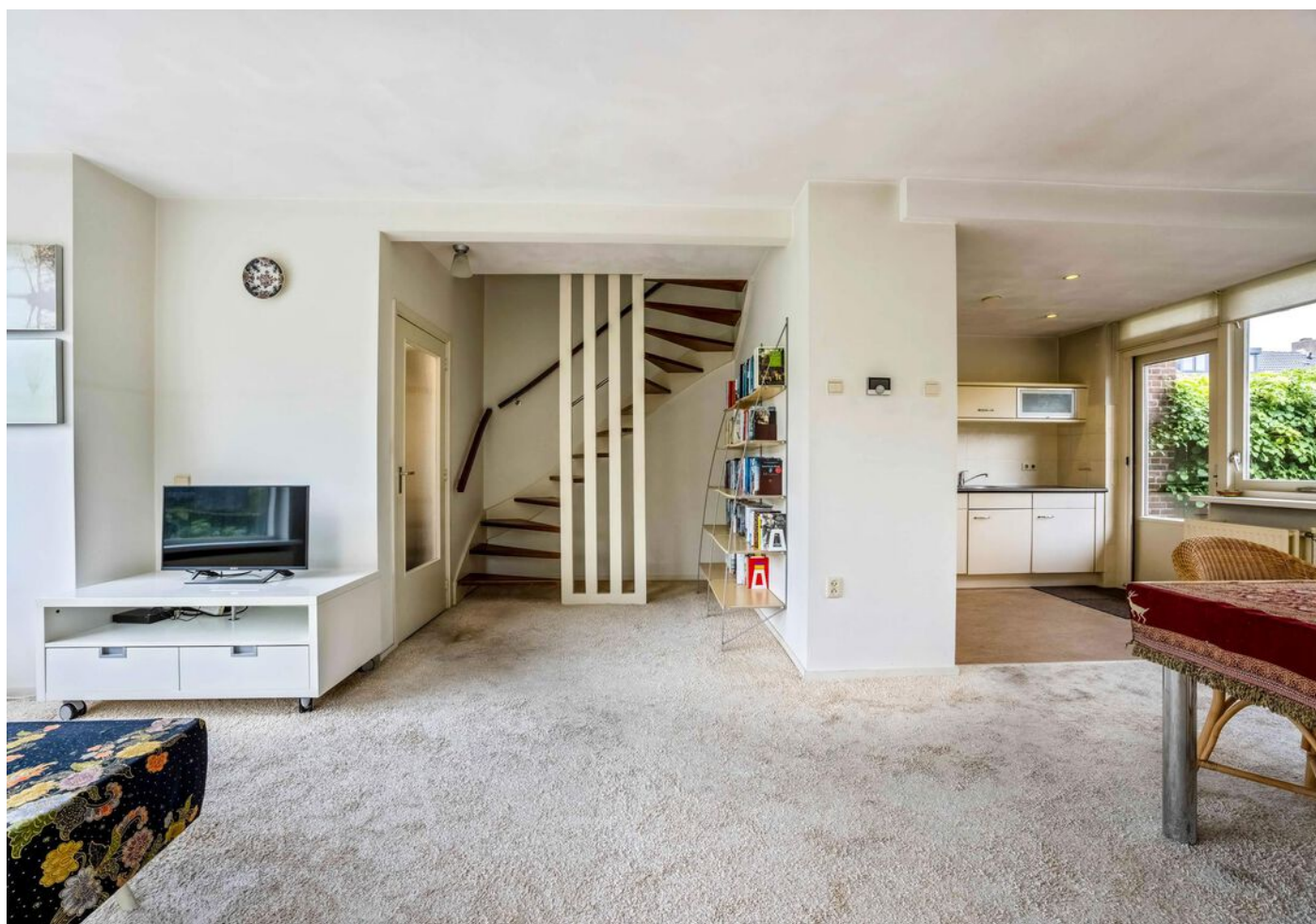
Tweede verdieping:

Ruime overloop, toegang tot de vierde slaapkamer met wastafel. Deze kamer heeft een groot dakraam aan de achterzijde en aan de voorzijde een berging met opstelling c.v.-installatie. Deze zolderverdieping is ook uitermate geschikt als gebruik als bijvoorbeeld thuishkantoor of werkruimte.

Tuin:

De woning beschikt over een voor- en achtertuin, evenals een zijtuin, gelegen op een perceel van 224 m².

















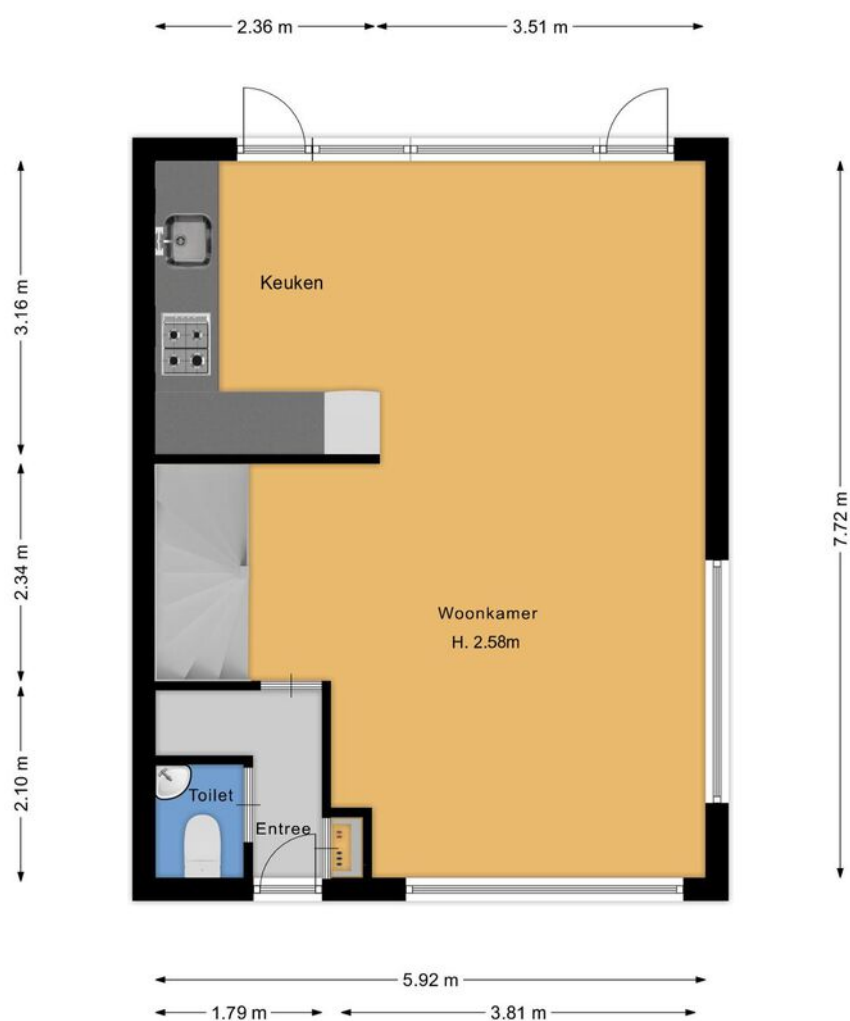




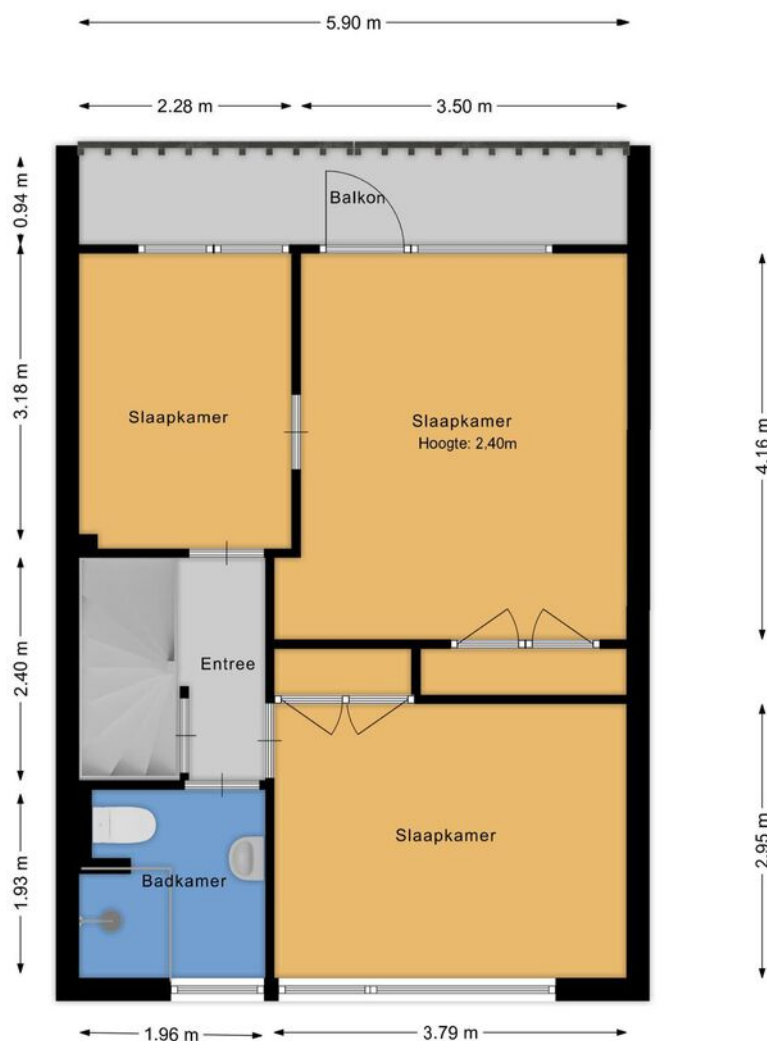


Plattegrond

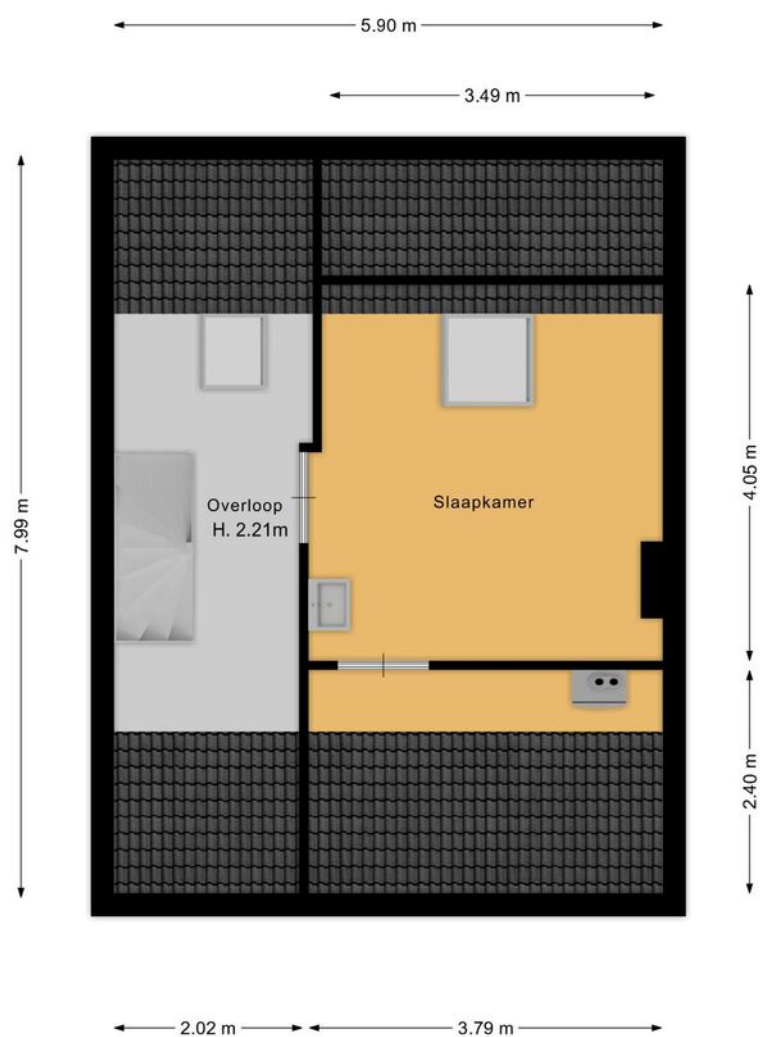
VOORMA EN WALCH
MAKELAARS IN HET GOOI
het team



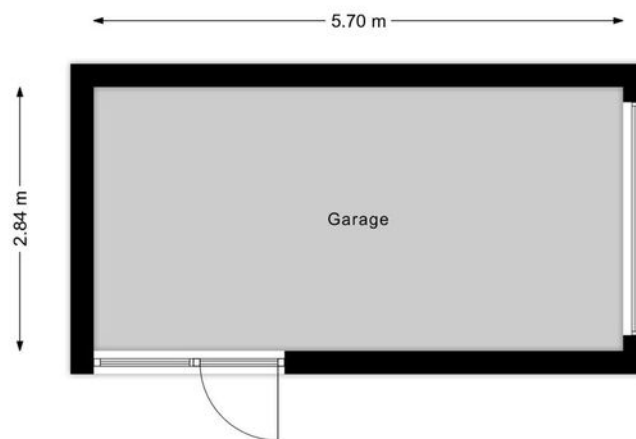
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Vincent van Goghstraat 2

Kadastrale kaart

VOORMA EN WALCH
MAKELAARS IN HET GOOI
het team

Kadastrale kaart

Uw referentie: TS/TB



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Nederhorst den Berg

A

1275

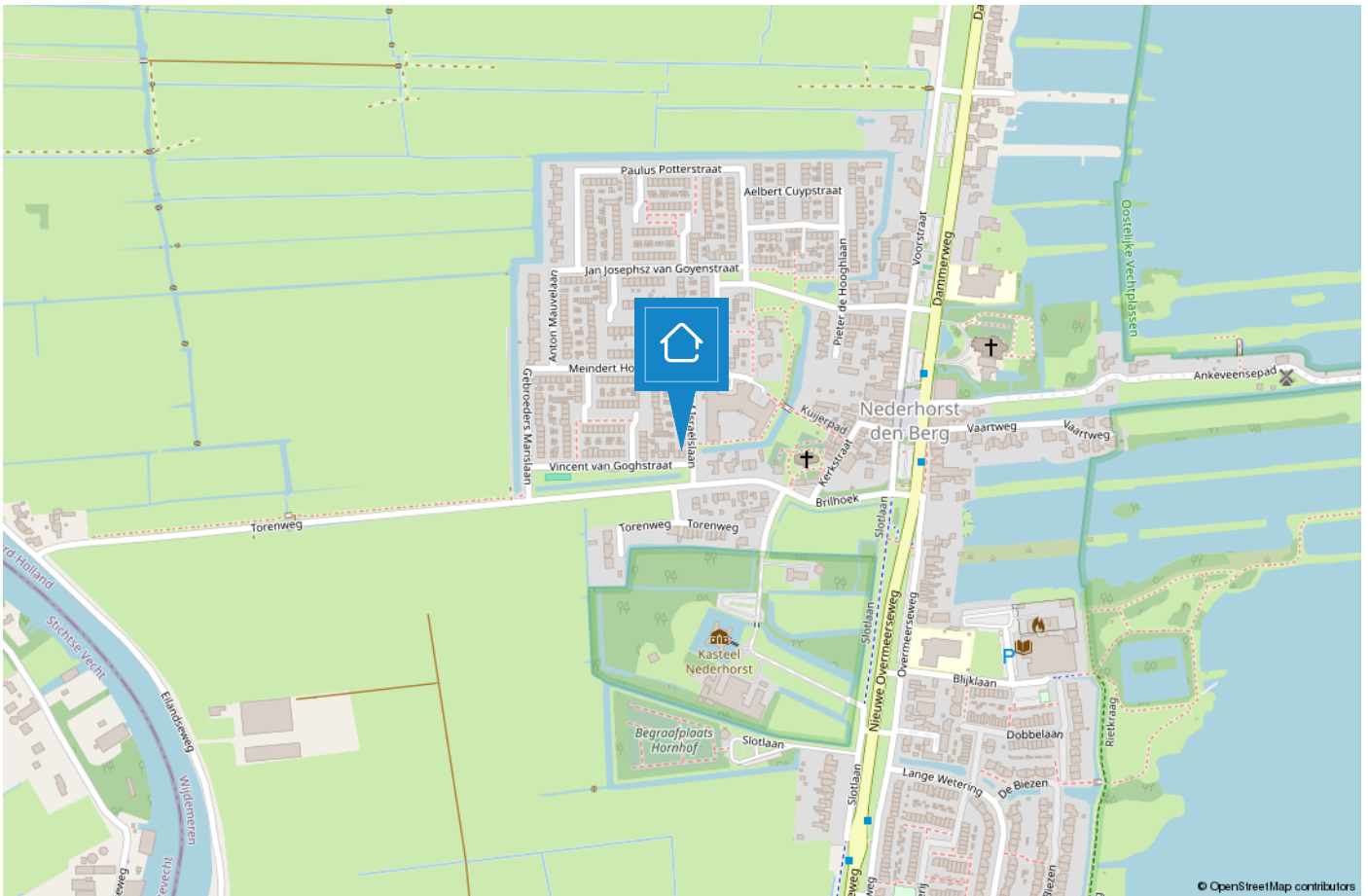
kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 8 mei 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

Woont u binnenkort
op deze locatie?



Het team



“Geluk zit ‘m in vele dingen en prettig wonen hoort daar bij.” Wonen kan bijdragen aan uw welbevinden. Of het nu een klein of een groot huis is, het moet passen, ook financieel.

De aanschaf van een eigen huis is doorgaans de grootste uitgave van uw leven. Wonen is maatwerk en daarom willen wij u bij Voorma en Walch graag persoonlijk spreken vóór wij voor u aan de slag gaan. Wij denken en voelen graag met u mee. In plaats van telefonisch het lijstje met uw woonwensen door te nemen, willen wij echt weten wie u bent en welke woning bij u past. Bovendien hebben wij veel woningen in de ‘stille’ verkoop waarover wij u kunnen informeren.

U bent van harte welkom bij ons op kantoor aan de 's-Gravelandseweg 27 te Hilversum om ons team te ontmoeten.

“Wij denken en voelen graag met u mee.”



Kleis

Partner en kantoordirecteur Kleis Kooistra (1980) MScRE is sinds 2001 werkzaam als Register Makelaar & Register Taxateur in het Gooi. Het Gooi is zijn werkgebied en met name Hilversum, Bussum, Naarden en ook Wijdemeren beschouwd hij tot zijn expertisegebied. Kennis, veel ervaring en een groot (lokaal) netwerk zijn de 'added values' van Kleis.



Tiffany

Met al ruim 15 jaar ervaring in de Makelaardij is Tiffany een bekende in het vakgebied. Als Register Makelaar/Register Taxateur kan zij u helpen met zowel de verkoop, aankoop en taxaties van uw huidige of toekomstige woning. Tiffany is een enthousiaste, meedenkende en zeer gedreven makelaar die haar cliënten voorop stelt.



Nicolette

Nicolette is sinds 2018 in dienst bij Voorma en Walch. Zij heeft haar ervaring opgedaan bij verschillende vestigingen binnen Voorma en Walch. Sinds eind 2020 is zij Office Manager van kantoor Bussum. Voor onze klanten is zij het eerste aanspreekpunt, daarnaast biedt zij ondersteuning aan het makelaarsteam en is de duizendpoot binnen onze vestiging.



Stijn

Stijn is een jonge, frisse makelaar met een passie voor vastgoed en een eigentijdse aanpak. Als NVM Makelaar zet hij zich vol enthousiasme in om kopers en verkopers te begeleiden met eerlijk advies en persoonlijke service. Betrouwbaar, energiek en altijd op de hoogte van de nieuwste marktontwikkelingen!

Voorma en Walch kan u ontzorgen tijdens het (aan)koopproces van een woning



Stap 1: Bezichtigingen

Wij horen graag van u wat u van de bezichtiging vond.



Stap 2: Bieden

Bij het uitbrengen van een schriftelijk bod kunt u de volgende zaken meenemen in het biedingsproces:

- Datum van transport / sleuteloverdracht
- Overname van roerende zaken
- Ontbindende voorwaarden (financiering, voorbehoud bouwkundige keuring, asbest clause, etc)



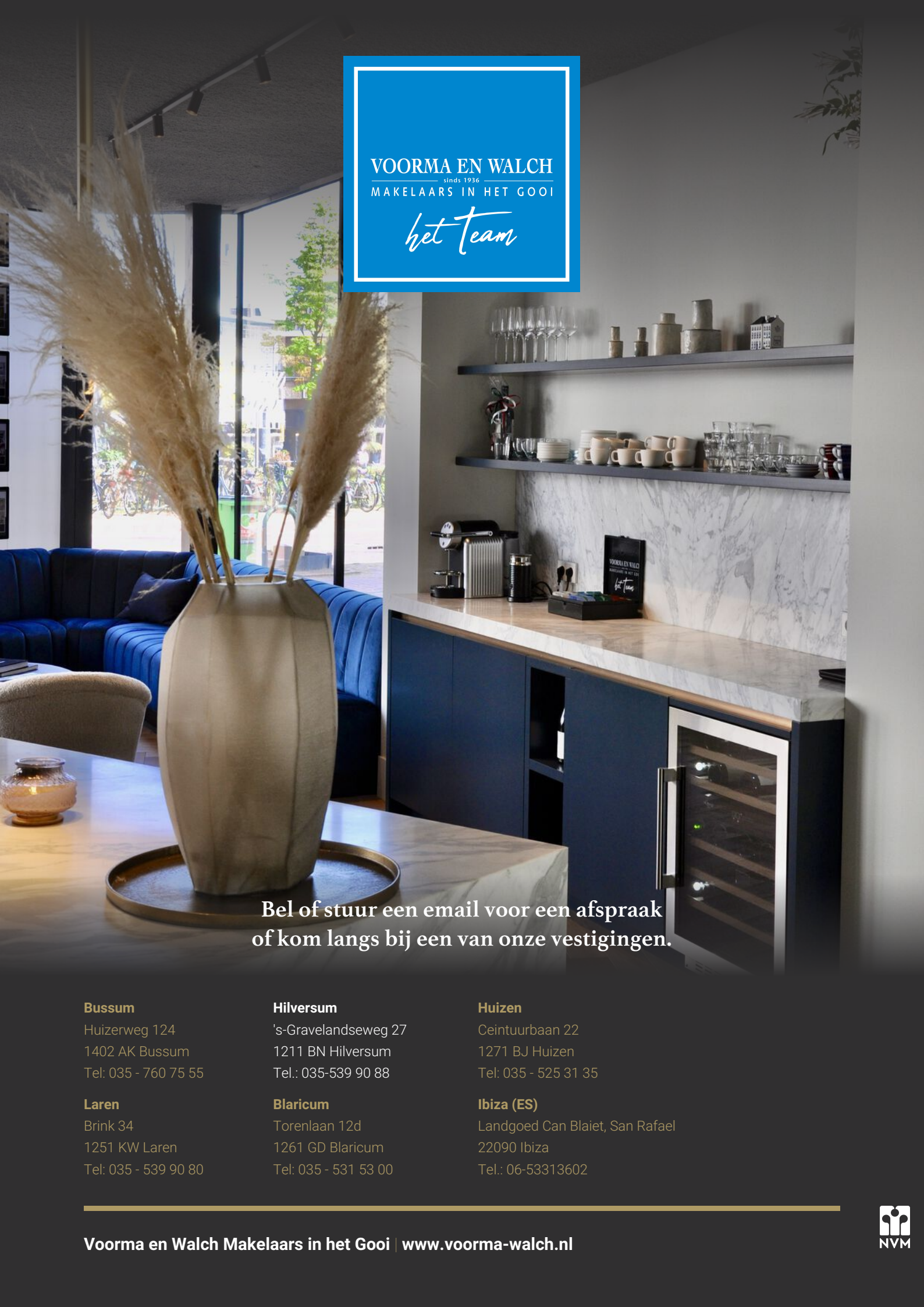
Stap 3: Koopovereenkomst

- Notariskeuze is aan de koper (tenzij anders is vermeld)
- Na ondertekening van de koopovereenkomst heeft de koper 3 (werk)dagen bedenktijd
- De koopovereenkomst kan op verzoek van de koper worden ingeschreven in het Kadaster (voor rekening van de koper)
- Taxatie: eventueel benodigd voor de financiering van de woning
- Bouwkundige keuring: inplannen indien gewenst



Stap 4: Oplevering woning

- Allereerst vindt er een inspectie in de woning plaats
- Daarna gaat u naar de notaris om de leveringsakte (en eventueel hypotheekakte) te tekenen. Daarna worden deze aktes door de notaris ingeschreven in het Kadaster
- Sleuteloverdracht
- U bent eigenaar van de woning



VOORMA EN WALCH
sinds 1936
MAKELAARS IN HET GOOI

het team

Bel of stuur een email voor een afspraak
of kom langs bij een van onze vestigingen.

Bussum

Huizerweg 124
1402 AK Bussum
Tel: 035 - 760 75 55

Laren

Brink 34
1251 KW Laren
Tel: 035 - 539 90 80

Hilversum

's-Gravelandseweg 27
1211 BN Hilversum
Tel.: 035-539 90 88

Blaricum

Torenlaan 12d
1261 GD Blaricum
Tel: 035 - 531 53 00

Huizen

Ceintuurbaan 22
1271 BJ Huizen
Tel: 035 - 525 31 35

Ibiza (ES)

Landgoed Can Blaiet, San Rafael
22090 Ibiza
Tel.: 06-53313602