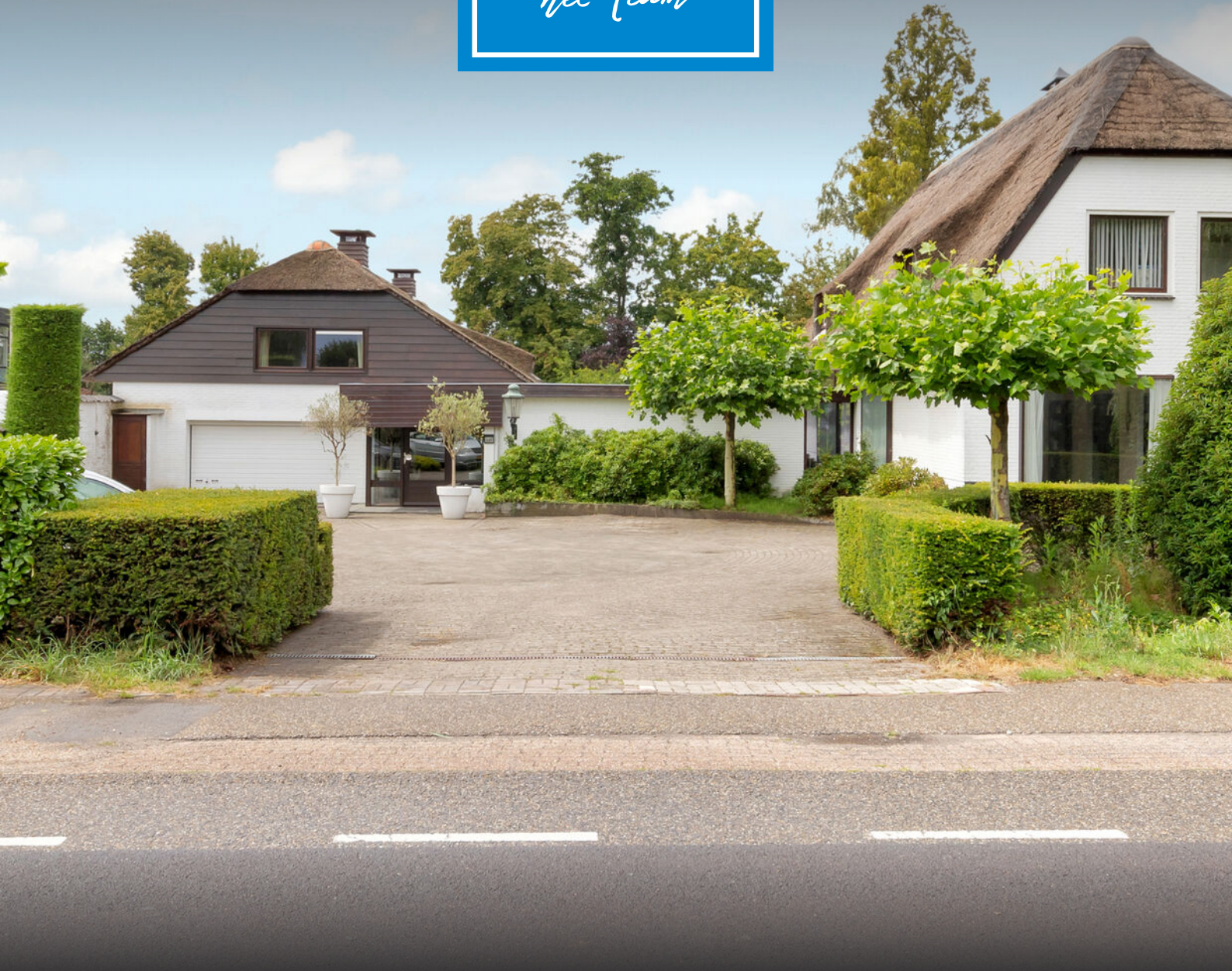


VOORMA EN WALCH
sinds 1936
MAKELAARS IN HET GOOI

het team



Nederhorst Den Berg
Middenweg 147

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 82

WELKOM

Wordt dit uw **DROOMWONING?**

Middenweg 147 Nederhorst Den Berg

Gelegen in het landelijke buitengebied van Nederhorst den Berg, op slechts enkele minuten van voorzieningen zoals winkels, scholen, bibliotheek en sportfaciliteiten. De nabijgelegen Spiegelplas biedt volop recreatie- en watersportmogelijkheden. Ook de dorpen Kortenhoef, Ankeveen en 's-Graveland liggen in de directe omgeving. Met uitstekende verbindingen naar Hilversum, Bussum, Weesp, Amsterdam en Utrecht is deze woning ideaal voor wie rust en ruimte zoekt zonder in te leveren op bereikbaarheid.

Kenmerken

- | | |
|-----------------------|---------------------|
| • Soort woning: | Eengezinswoning |
| • Bouwvorm: | Bestaande bouw |
| • Aantal kamers | 11 (6 slaapkamers) |
| • Bouwjaar: | 1938 |
| • Woonoppervlakte: | 511 m ² |
| • Inhoud: | 1461 m ³ |
| • Perceeloppervlakte: | 2553 m ² |
| • Isolatie: | Dubbel glas |
| • Garage | Inpandig |
| • Oplevering | Beschikbaar |

Indeling

Klassieke rietgedekte villa van 511 m² woonoppervlak met 2.553 m² eigen grond.

Aan de Middenweg in het landelijke buitengebied van Nederhorst den Berg staat deze karaktervolle, rietgedekte villa op een perceel van maar liefst 2.553 m² eigen grond. Met een indrukwekkend woonoppervlak van 511 m², verdeeld over twee volledig zelfstandige woongedeelten, biedt deze woning een unieke combinatie van ruimte, comfort en veelzijdigheid. Ideaal voor dubbele bewoning, mantelzorg, gastenverblijf of een combinatie van wonen en werken aan huis.

Centrale entree.

Via de centrale entree komt u binnen in een ruime hal die toegang biedt tot alle hoofdvertrekken. De hal bevat een royaal toilet en garderobe.

Woning en garage zijn ook "achterom" verzekerd van een goede toegankelijkheid, omdat kan worden beschikt over een strook grond waarop perceel gebonden erfdienstbaarheid rust.

Het rechterdeel van het woonhuis, is gebouwd in 1938 en uitgebreid in 1972.

De riante woonkamer kenmerkt zich door grote raampartijen, een sfeervolle indeling met toegang tot het zonnige terras en de achtertuin. De aangrenzende woonkeuken is royaal opgezet met diverse inbouwapparatuur en openslaande deuren naar de achtertuin. Aan de begane grond bevinden zich verder diverse multifunctionele ruimtes, ideaal in te richten als kantoor, hobbyruimte of extra slaapkamer.

Daar is tevens een directe privé toegang tot de woning.

Een kleine kelder is prima geschikt voor voorraad of een wijnkelder.

De eerste verdieping is bereikbaar via een comfortabele trap. Deze komt uit op een zeer ruime overloop. Daarop komen drie slaapkamers uit, waarvan één zeer grote, alsmede een badkamer en een aparte doucheruimte.

De tweede verdieping bestaat uit een zolder/bergruimte en een grote hobbykamer, bereikbaar via een vaste trap.

Indeling & bijzonderheden

De linker woongedeelte.

Vanuit de royale gezamenlijke hal leidt een brede trap naar deze zelfstandige woonruimte. Het appartement bestaat uit: woonkamer, keuken, toilet, luxe badkamer en twee slaapkamers. Het balkon geeft toegang tot de tuin.

De begane grond bestaat uit een ruim bemeten inpandige garage geschikt om een groot aantal (10!) auto's te stallen. De garage is ook praktisch bereikbaar vanuit de woning en tuin. De grote ruimte leent zich uiteraard ook prima voor andere ruimte vergende hobby's/ activiteiten.

Er is tevens een bijkeuken/berging met aansluitingen voor de wasmachine en droger, een spoelbak alsmede een kastenwand.

Tuin:

De fraai aangelegde tuin rondom de woning sluit perfect aan op de landelijke omgeving. Met de mogelijkheid een vroegere paardenstal te (her)bouwen. Prima uitrijmogelijkheid naar Spiegelplas en het nabijgelegen Spanderswoud!

Aan de voorzijde bevindt zich een ruime gelegenheid voor meerdere voertuigen om te parkeren.

Aan de achterzijde van de woning geniet u van volledige privacy.

Bijzonderheden:

- Woonoppervlak: 511 m²;
- Perceeloppervlak: 2.553 m²;
- 6 slaapkamers;
- Zeer fraaie, ruime achtertuin;
- Rietgedekt, karakteristieke uitstraling;
- multifunctionele ruimtes;
- Landelijke ligging;
- Voorbehoud gunning;
- Ouderdomsclausule van toepassing;
- transport in overleg.





























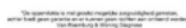






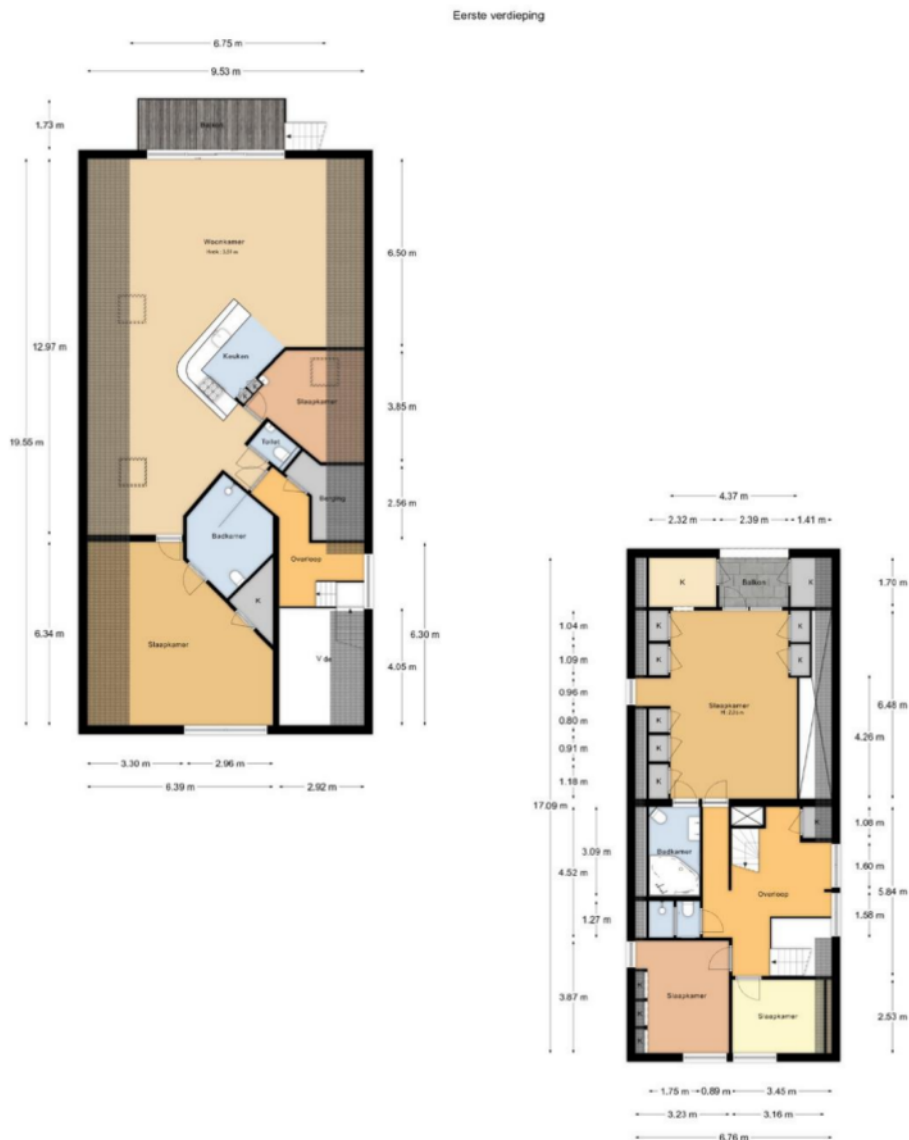


Plattegrond



Plattegrond

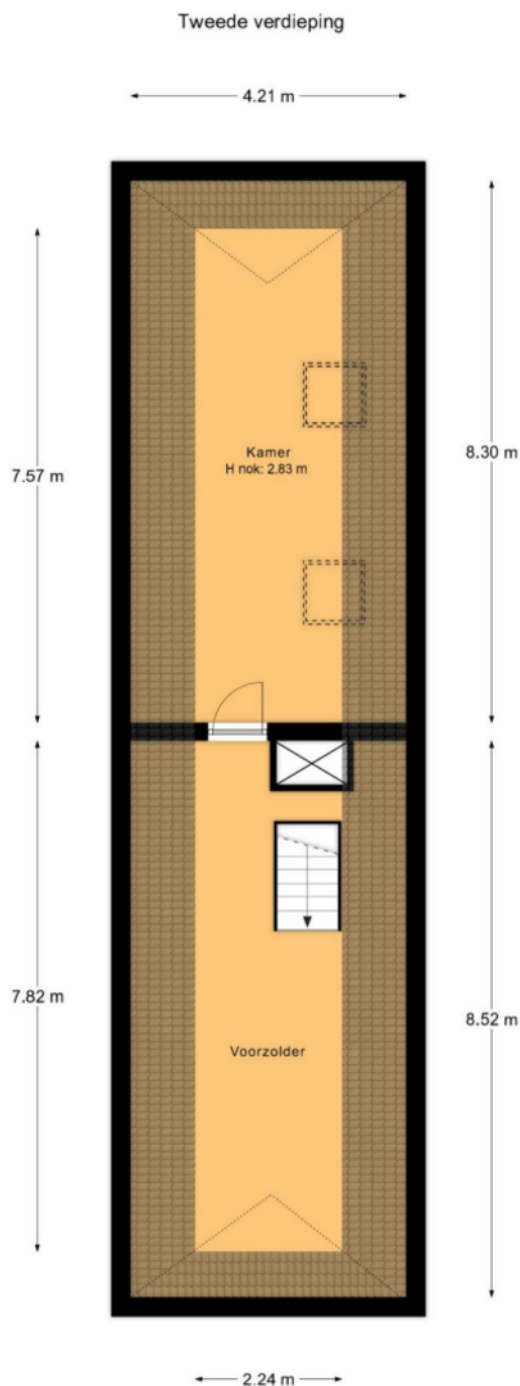
Eerste verdieping



"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter wordt geen garantie en of fouten geen rechten aan verbindend verklaard".
Van Roonburg & Woning Deuren

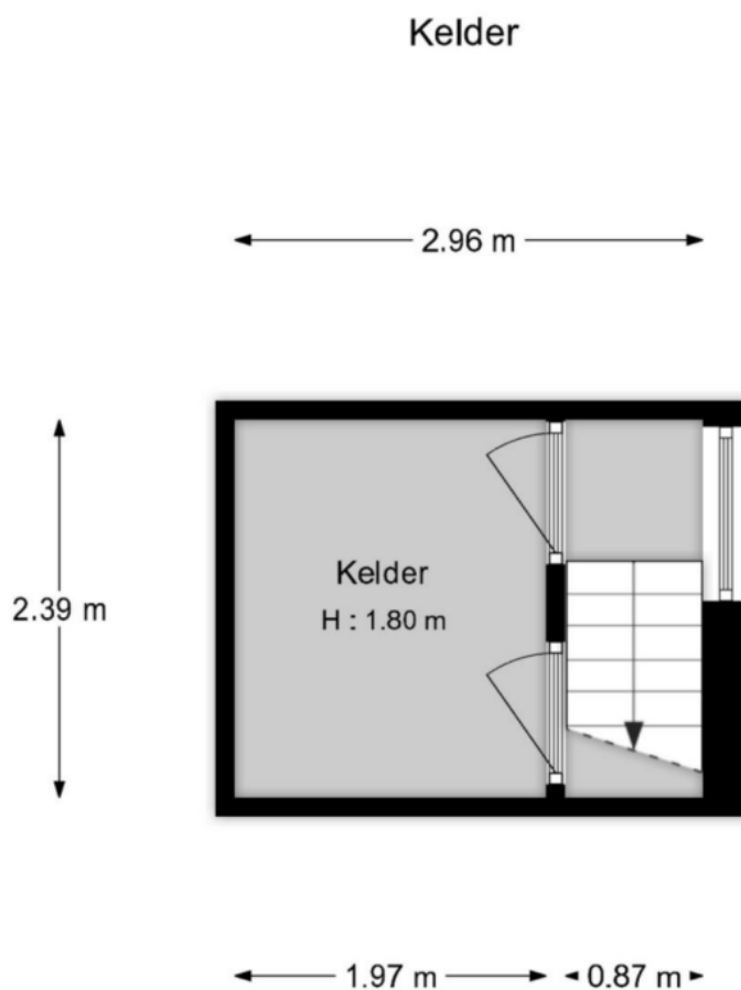
Plattegrond

Tweede verdieping



"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose

Plattegrond Kelder



"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose

Middenweg 147

Kadastrale kaart

VOORMA EN WALCH
MAKELAARS IN HET GOOI
het team

Kadastrale kaart

Uw referentie: Middenweg 147 SL



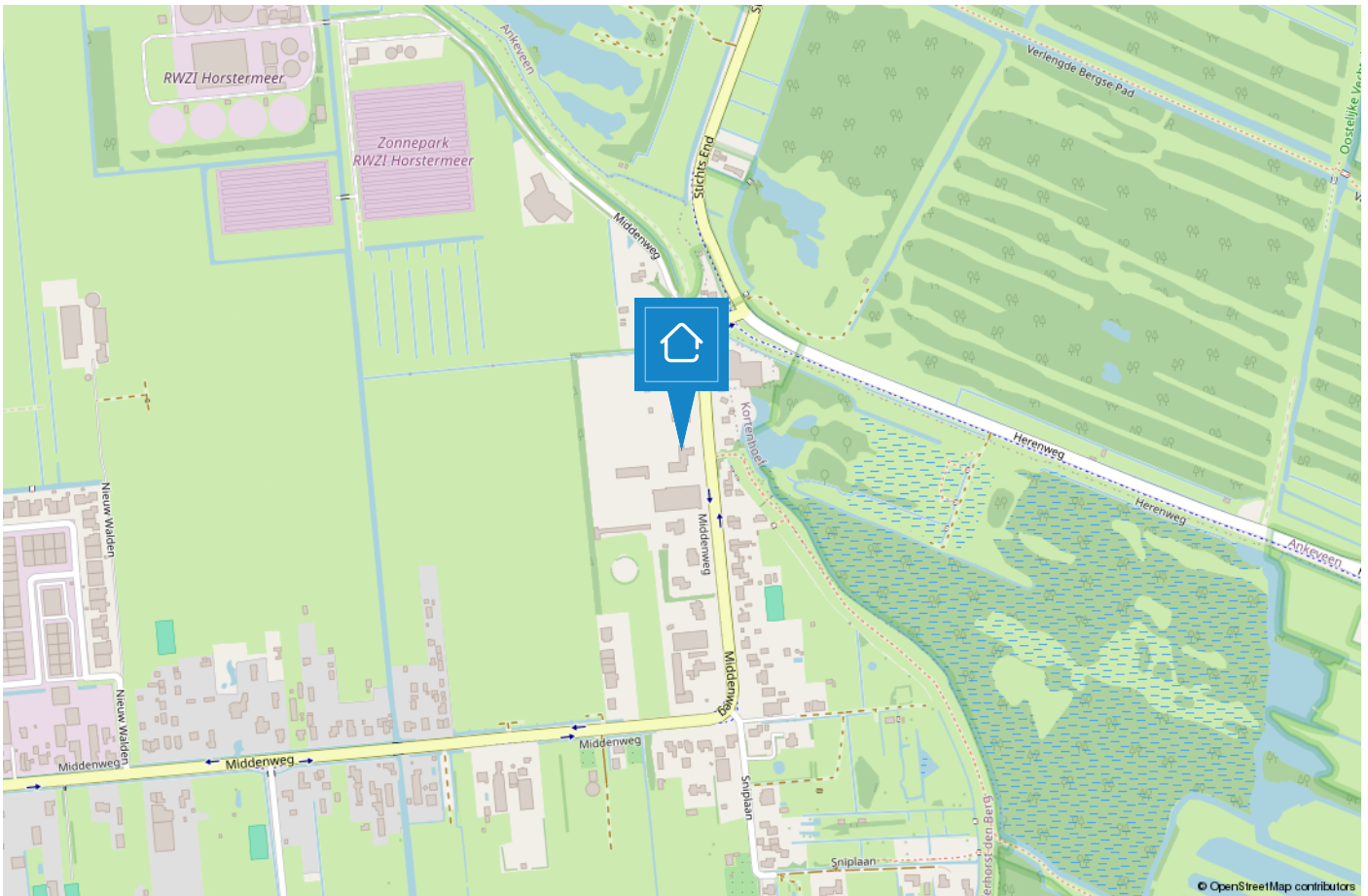
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	
	Huisnummer	Nederhorst den Berg	
	Vastgestelde kadastrale grens	C	
	Voorlopige kadastrale grens	Perceel	2951
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 30 juli 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 maart 2025 is zij Office Manager van kantoor Hilversum. Voor onze klanten is zij het eerste aanspreekpunt, daarnaast biedt zij ondersteuning aan het makelaarteam 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