



Sterk Makelaars B.V.

06-25480106

welkom@sterkmakelaars.com

Eilandseweg 32 C

1394 JG Amsterdam

Remco Bos

0615654570

remco@sterkmakelaars.com



Nieuw in verkoop

Te koop: Dammerweg 16, 1394 GM Nederhorst den Berg

Prijs	€ 1.195.000,- k.k.
Type object	Woonhuis, villa, vrijstaande woning
Perceeloppervlakte	565 m ²
Woonoppervlakte	176 m ²
Aanvaarding	In overleg
Status	Nieuw in verkoop

Beschrijving

Karakteristieke gemeentemonumentale pastorie met eigen water, zonnige tuin en volop mogelijkheden.

Een uniek huis met historie, ruimte en een bijzondere ligging aan het water.

Aan de rand van de sfeervolle dorpskern van Nederhorst den Berg staat deze karakteristieke, vrijstaande voormalige pastorie uit 1926. Een bijzonder gemeentemonument met een statige uitstraling, verrassend veel woonruimte en een heerlijk besloten tuin rondom.

De woning staat op een royaal perceel van 469 m² en beschikt bovendien over een eigen waterperceel van circa 96 m². Een unieke combinatie die maar zelden beschikbaar komt.

Met circa 176 m² woonoppervlakte biedt deze woning volop mogelijkheden. Denk aan comfortabel wonen met een gezin, een royale woon-/werkcombinatie of het creëren van een geheel eigen woonconcept. De woning is door de jaren heen met zorg bewoond, maar vraagt op dit moment om modernisering en verduurzaming, waarbij het monumentale karakter juist behouden kan blijven. Voor eventuele aanpassingen aan het gemeentemonument is overleg met de gemeente noodzakelijk.

Wonen met karakter

De geschiedenis van deze woning is voelbaar. De voormalige pastorie maakte deel uit van de gereformeerde kerk en ademt nog altijd de sfeer van een klassiek herenhuis. De statige entree, hoge ruimtes, kamer-en-suite, ingebouwde kasten, erker en karakteristieke indeling geven de woning een uitstraling die in moderne nieuwbouw nauwelijks te vinden is.

Tegelijkertijd biedt het huis een prachtige kans om de woning naar eigen smaak en wensen te moderniseren.

Begane grond

Via de statige entree komt u in de ruime hal met meterkast en toilet met fonteintje. Vanuit de hal is tevens de (wijn)kelder bereikbaar.

De royale en lichte woonkamer is een van de absolute blikvangers van de woning. De kamer-en-suite, ingebouwde kasten en karakteristieke erker aan de voorzijde zorgen voor een sfeervolle en representatieve leefruimte. De laminaatvloer sluit mooi aan bij het karakter van het huis.

Aan de achterzijde bevindt zich de keuken van circa 9 m². Deze is voorzien van diverse inbouwapparatuur en biedt direct toegang tot de achtertuin. Door de ligging aan de tuinzijde is dit een prettige plek met zicht en verbinding met het groen rondom de woning.

Eerste verdieping

De eerste verdieping is verrassend ruim en praktisch ingedeeld.

Aan de achterzijde bevinden zich twee slaapkamers. De eerste slaapkamer is circa 9 m² en beschikt over een eigen wastafel. De tweede slaapkamer is circa 16 m², heeft een eigen douche en wastafelmeubel en biedt toegang tot een

balkon.

Centraal op de verdieping bevindt zich de badkamer, voorzien van een inloofdouche, toilet, wastafel en ligbad.

Aan de voorzijde ligt een bijzonder royale slaapkamer van circa 27 m². Deze ruimte bestond oorspronkelijk uit twee kamers en beschikt over een balkon boven de erker. Een heerlijke ruimte die ook uitstekend geschikt kan worden gemaakt als bijvoorbeeld werk-, hobby- of studeerkamer.

Zolder

De zolderverdieping bestaat grotendeels uit een open ruimte. Hier bevindt zich de cv-installatie. Aan de voorzijde is een kleinere, eenvoudige ruimte aanwezig en aan de achterzijde bevindt zich nog een slaapkamer.

De zolder biedt daarnaast interessante mogelijkheden voor verdere inrichting, afhankelijk van de wensen van de nieuwe eigenaar.

Tuin en water

Rondom de woning ligt een zonnige, besloten tuin met veel privacy. Hier kunt u in alle rust genieten van het buitenleven, een lange zomeravond doorbrengen of vrienden en familie ontvangen.

Op het perceel staan zowel een houten als een stenen schuur/berging, met extra ruimte voor fietsen, gereedschap en andere spullen.

Een bijzonder pluspunt is het eigen waterperceel van circa 96 m². De woning ligt direct aan het water van de Spiegelplas en biedt daarmee een unieke verbinding met het waterrijke landschap van het Gooi en de Vechtstreek.

Voor liefhebbers van varen, wandelen, fietsen, zwemmen en natuur is dit een fantastische omgeving.

Nederhorst den Berg: dorps wonen met alles dichtbij

Nederhorst den Berg is een sfeervol en schilderachtig dorp waar het prettig wonen is voor jong en oud. De dorpskern ligt op slechts enkele minuten lopen en beschikt over onder andere een supermarkt en diverse speciaalzaken.

Daarnaast zijn er uitstekende voorzieningen op het gebied van sport, cultuur, horeca, gezondheidszorg, basisonderwijs en kinderopvang.

De ligging is bijzonder gunstig. Hilversum, Bussum en Weesp zijn binnen circa 20 minuten bereikbaar. Ook Amsterdam, Schiphol en Utrecht zijn met de auto in ongeveer een half uur te bereiken. Daarnaast is er een goede busverbinding.

En wie de stad even achter zich wil laten, hoeft niet ver. De directe omgeving biedt volop mogelijkheden voor wandelen, fietsen, varen, zeilen en schaatsen. De Spiegel- en Blijkpolderplas ligt om de hoek en beschikt over strandjes en helder zwemwater.

Via de Zanderijsluis bereikt u de rivier de Vecht en kunt u het water op richting onder andere Weesp, Muiden, de Amsterdamse grachten en de Loosdrechtse Plassen.

Een woning voor wie iets bijzonders zoekt

Dit is geen standaardwoning. Het is een huis met historie, karakter, ruimte en een unieke ligging aan het water. Juist de combinatie van het gemeentemonument, de royale maatvoering, de zonnige tuin en het eigen water maakt deze voormalige pastorie bijzonder.

De woning vraagt om modernisering en verduurzaming, maar biedt daarmee ook de mogelijkheid om een karaktervol huis volledig naar eigen inzicht en woonwensen te transformeren, met behoud van de authentieke uitstraling.

Bijzonderheden

Karakteristieke gemeentemonumentale voormalige pastorie, gebouwd in 1926

Circa 176 m² woonoppervlakte

Royaal perceel van 469 m²

Eigen waterperceel van circa 96 m²

Direct gelegen aan het water van de Spiegelplas

Zonnige, besloten tuin rondom de woning

Royale woonkamer met kamer-en-suite en karakteristieke erker

Meerdere slaapkamers en diverse gebruiksmogelijkheden

Balkon aan zowel voor- als achterzijde

(Wijn)kelder

Houten en stenen berging

Woning biedt mogelijkheden voor verduurzaming en modernisering; aanpassingen aan het gemeentemonument in overleg met de gemeente

Het pand is recent rondom geschilderd; destijds circa € 17.000,- geïnvesteerd

"As is where is" clause van toepassing

Aanvaarding in overleg

Verkoop onder voorbehoud van gunning

Overdracht dient plaats te vinden bij notariaat Wijdemeren..

Een bijzonder huis op een bijzondere plek. Kom de sfeer, ruimte en mogelijkheden van deze voormalige pastorie zelf ervaren.

Kenmerken

Overdracht

Referentienummer	6
Vraagprijs	€ 1.195.000,- k.k.
Inrichting	Ja
Inrichting	Gestoffeerd
Status	Nieuw in verkoop
Aanvaarding	In overleg
Aangeboden sinds	Dinsdag 1 september 2026

Bouw

Type object	Woonhuis, villa, vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1926
Isolatievormen	Grotendeels dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	565 m²
Woonoppervlakte	176 m²
Inhoud	685 m³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	9 m²
Oppervlakte externe bergruimte	26 m²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	14 m²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1 (en 1 apart toilet)

Locatie

Ligging	Aan vaarwater Aan water
---------	----------------------------

Tuin

Type	Achtertuint
Tuin 2 - Type	Achtertuint

Energieverbruik

Energietabel	G
--------------	---

CV ketel

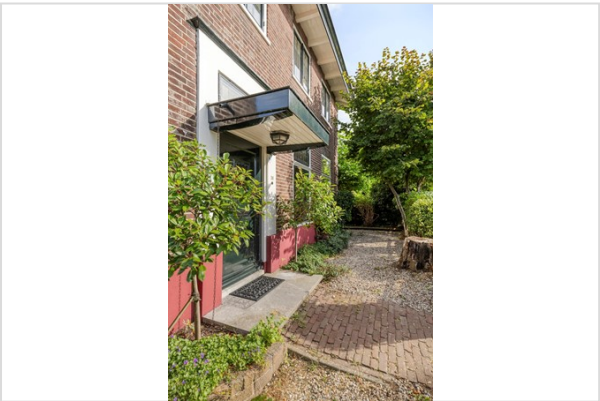
Uitrusting

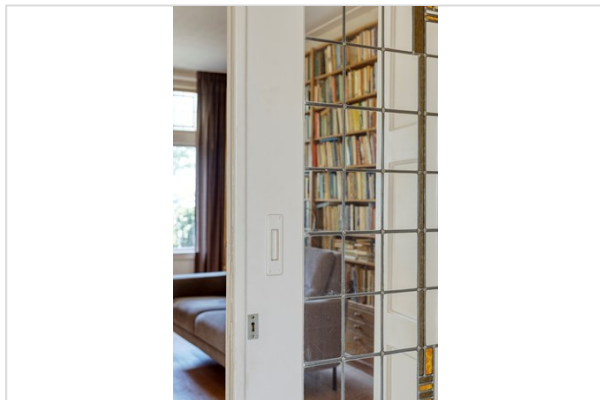
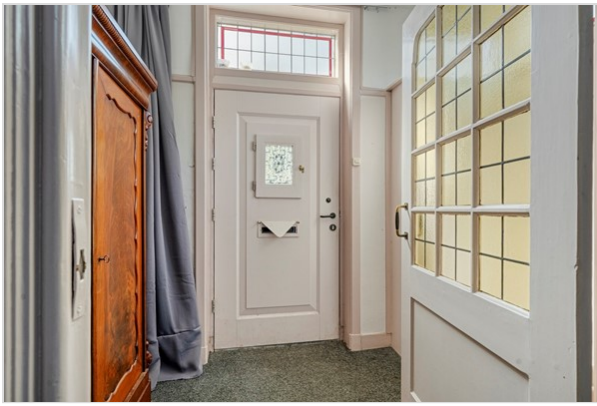
Warmtebron	Gas
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Keukenvoorzieningen	Inbouwapparatuur
Heeft een balkon	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft schuur/berging	Ja

Kadastrale gegevens

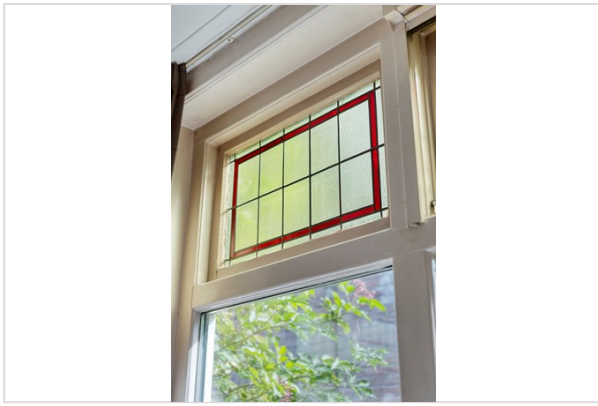
Kadastrale aanduiding	Wijdmeren B 1667
Perceeloppervlakte	462 m²
Omvang	Geheel perceel
Eigendomsituatie	Eigen grond
Kadastrale aanduiding	Wijdmeren B 1565
Perceeloppervlakte	7 m²
Omvang	Geheel perceel
Eigendomsituatie	Eigen grond
Kadastrale aanduiding	Wijdmeren B 1675
Perceeloppervlakte	96 m²
Omvang	Geheel perceel
Eigendomsituatie	Eigen grond

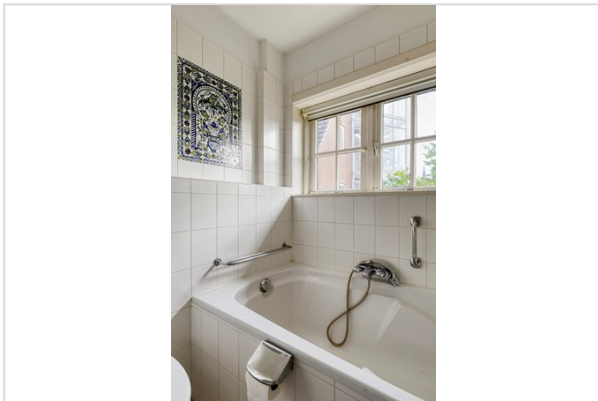
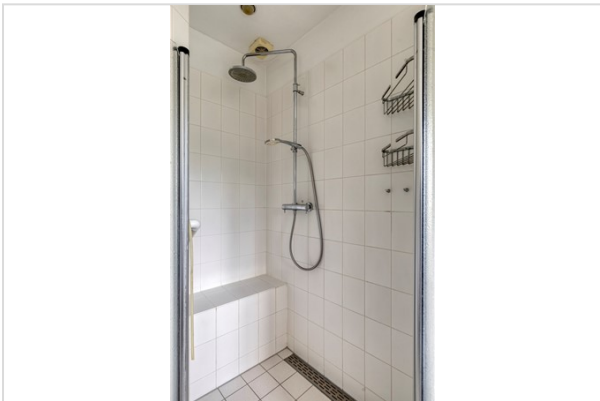
Foto's















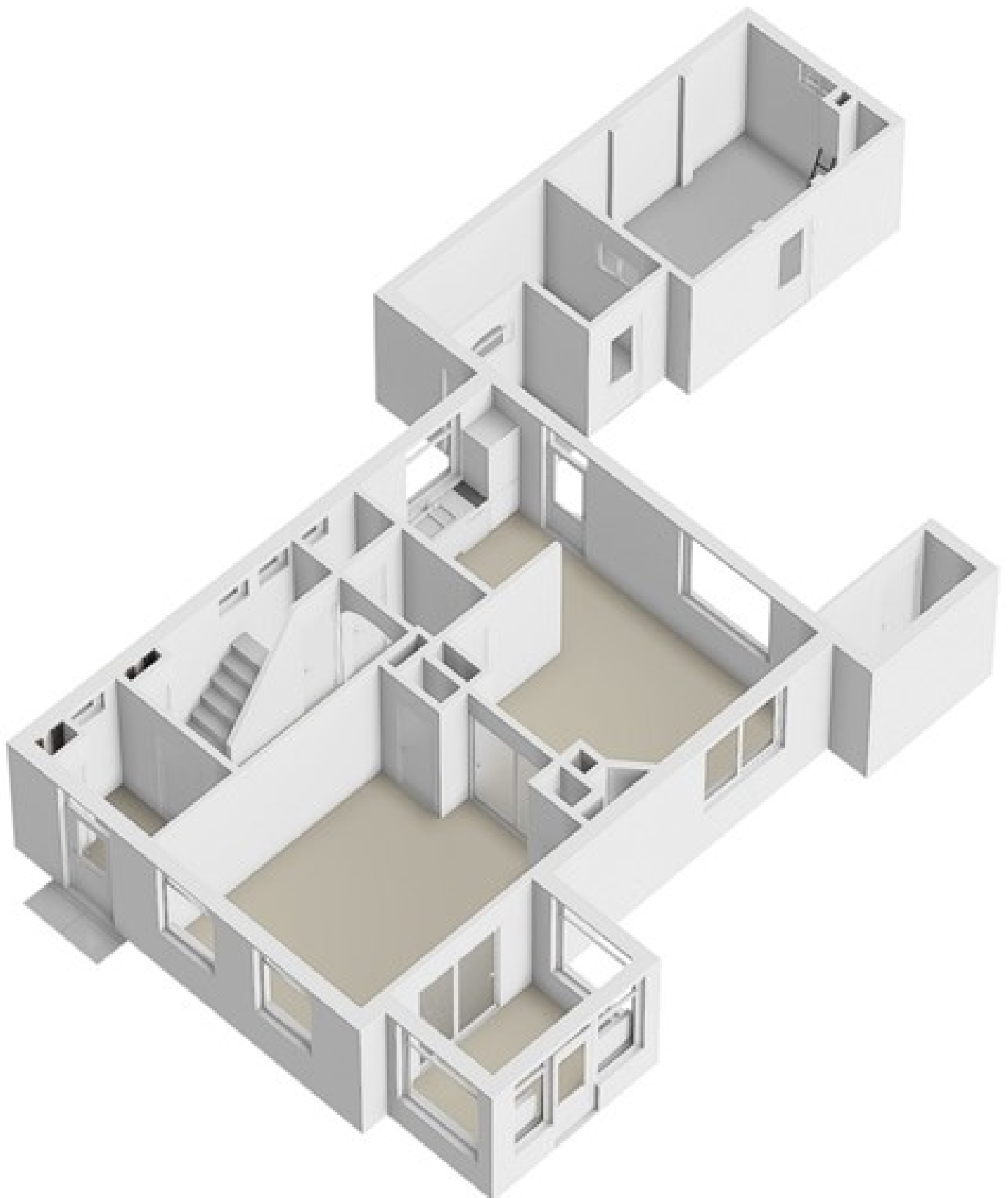


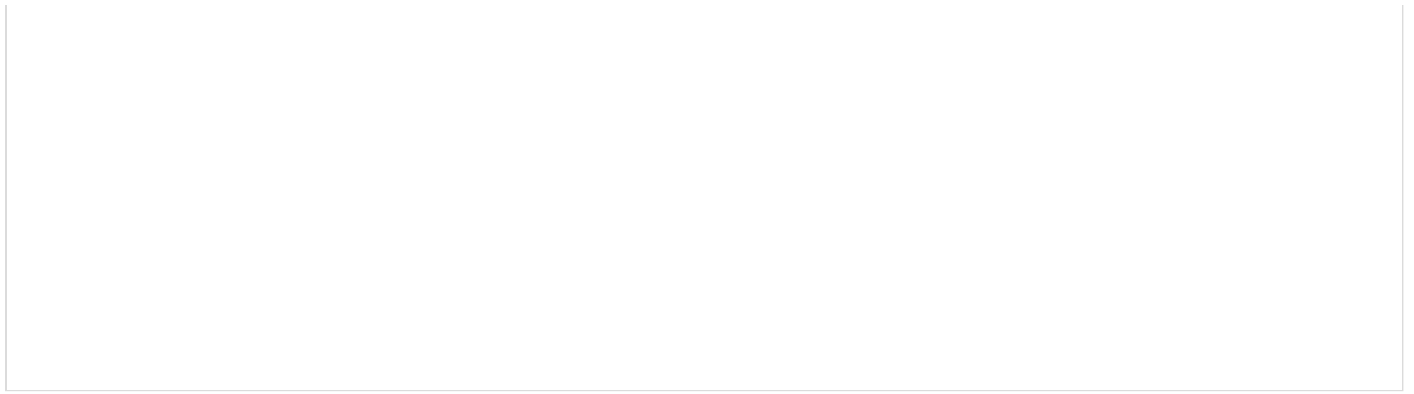


Plattegronden



188928772_1675643_damme_begane_grond_first_design_20260827_b7c8a6.jpg

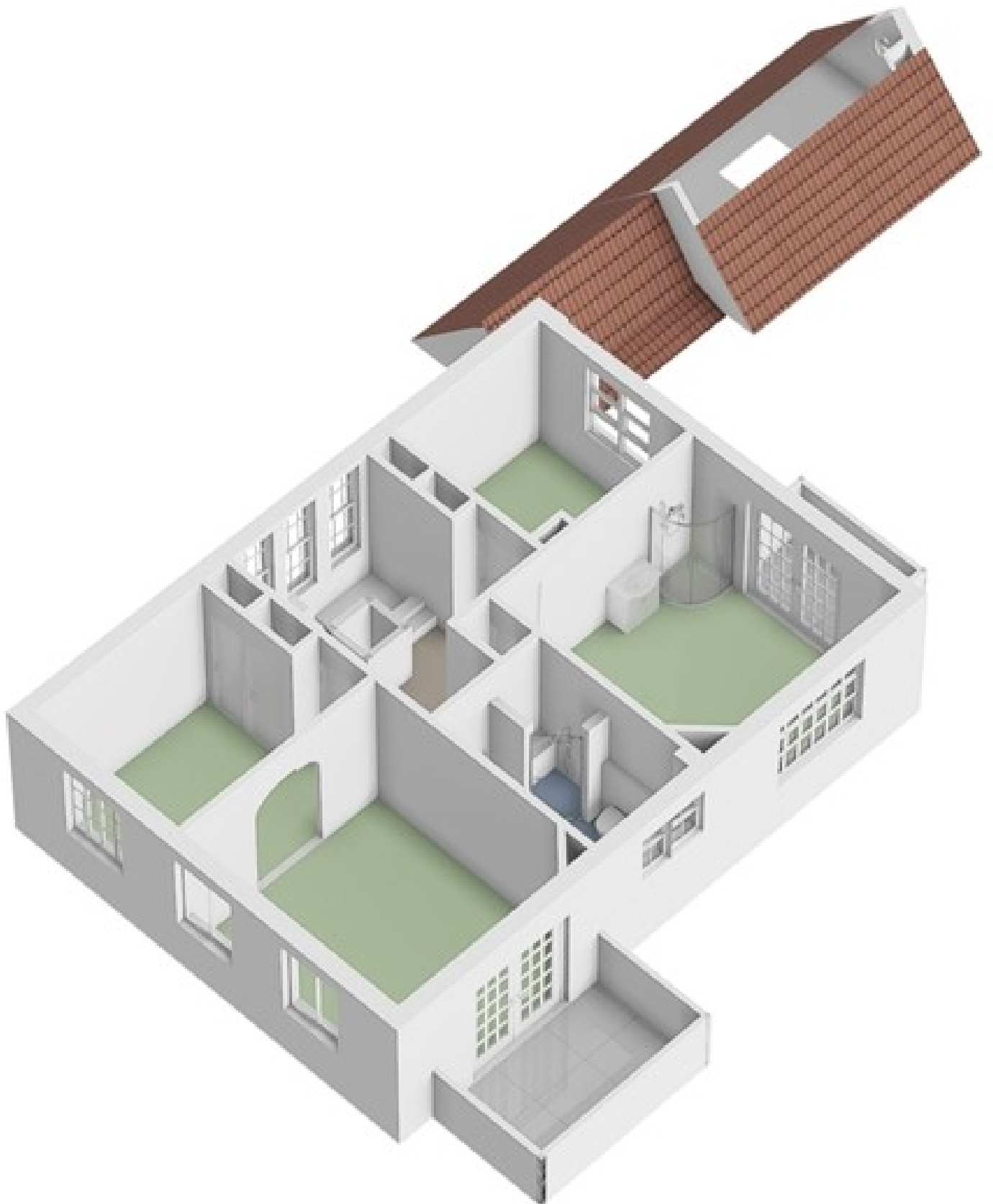


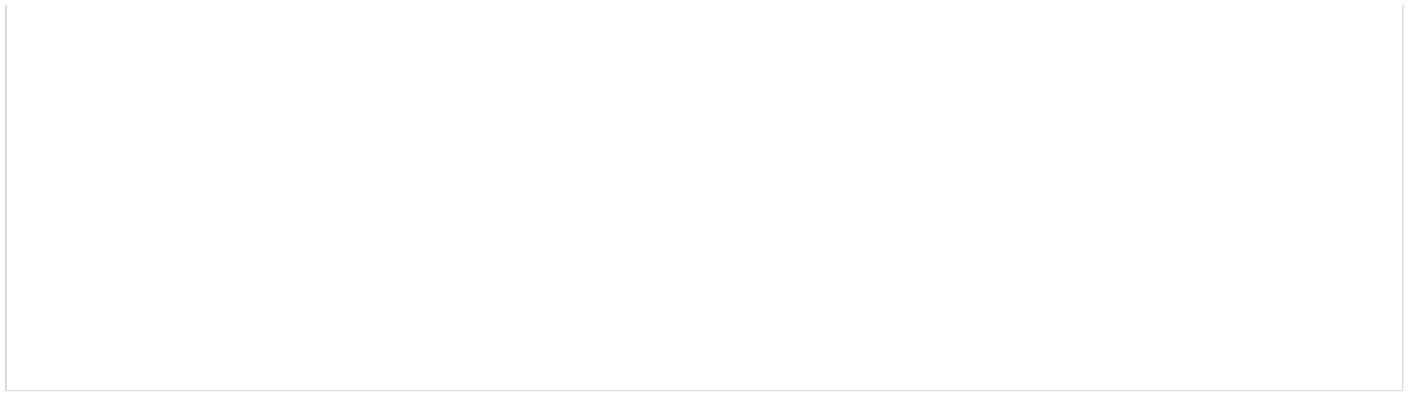


188928772-309235861-se-163829068-1787871030921.jpg

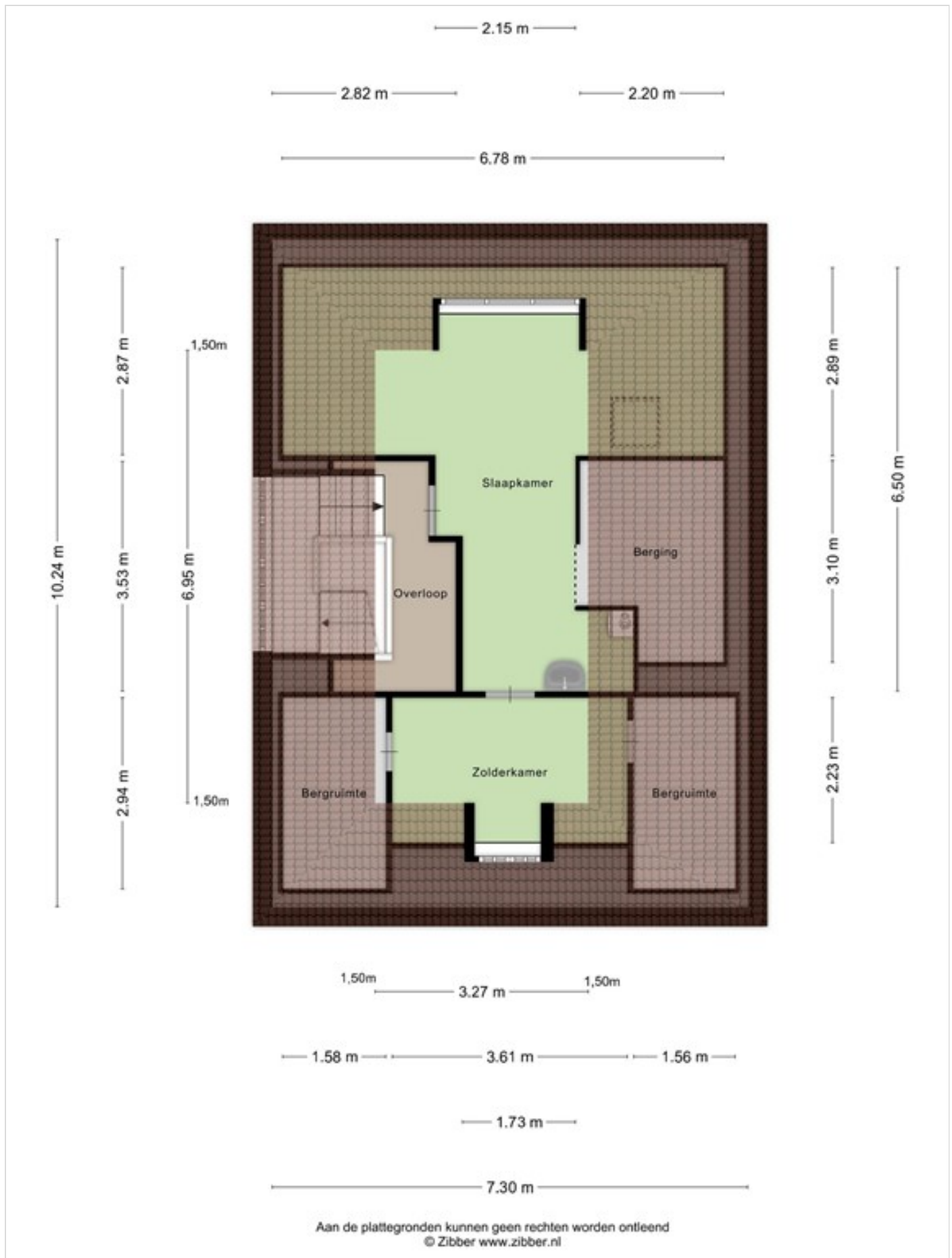


188928772_1675643_damme_eerste_verdiepi_first_design_20260827_534bc3.jpg

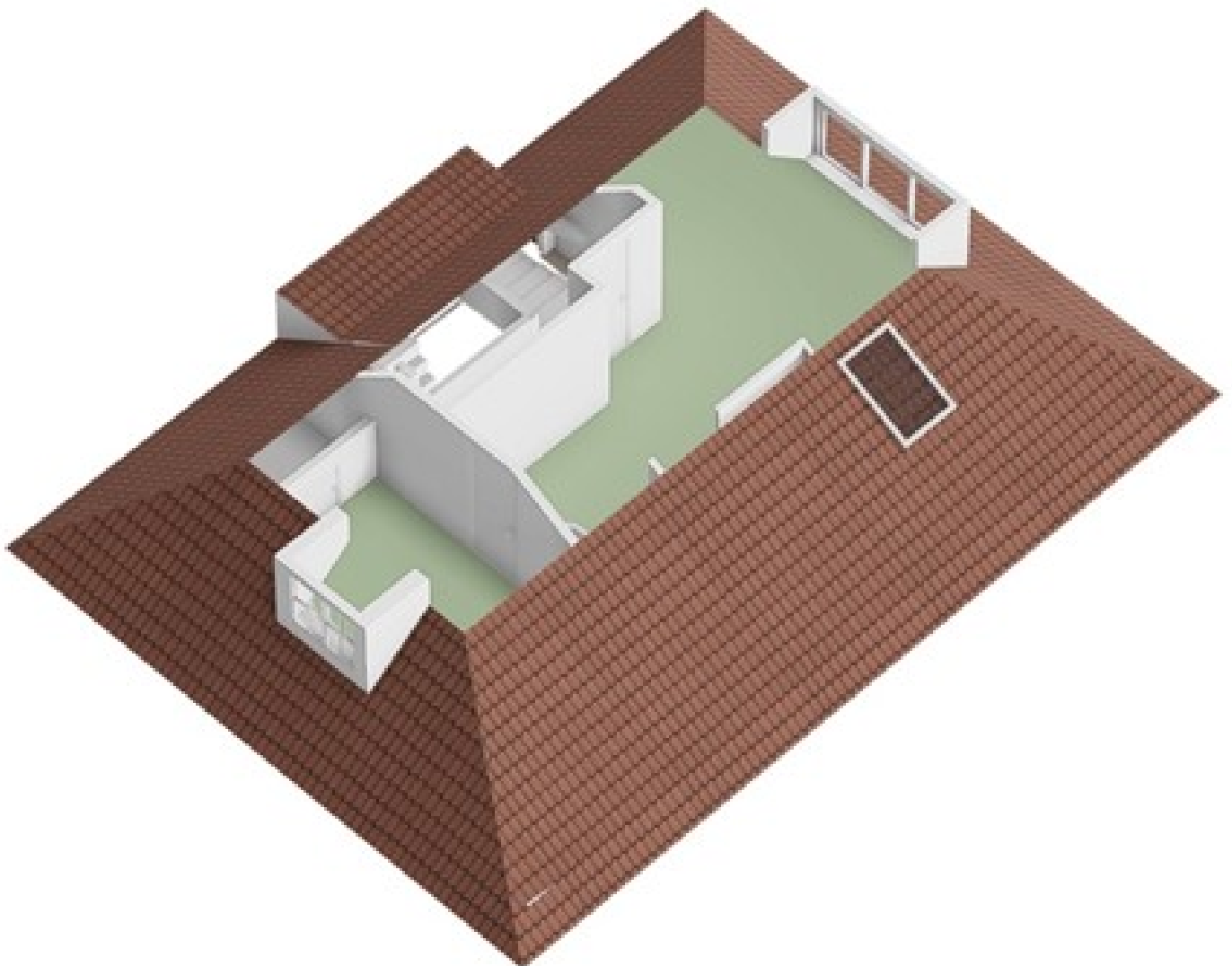


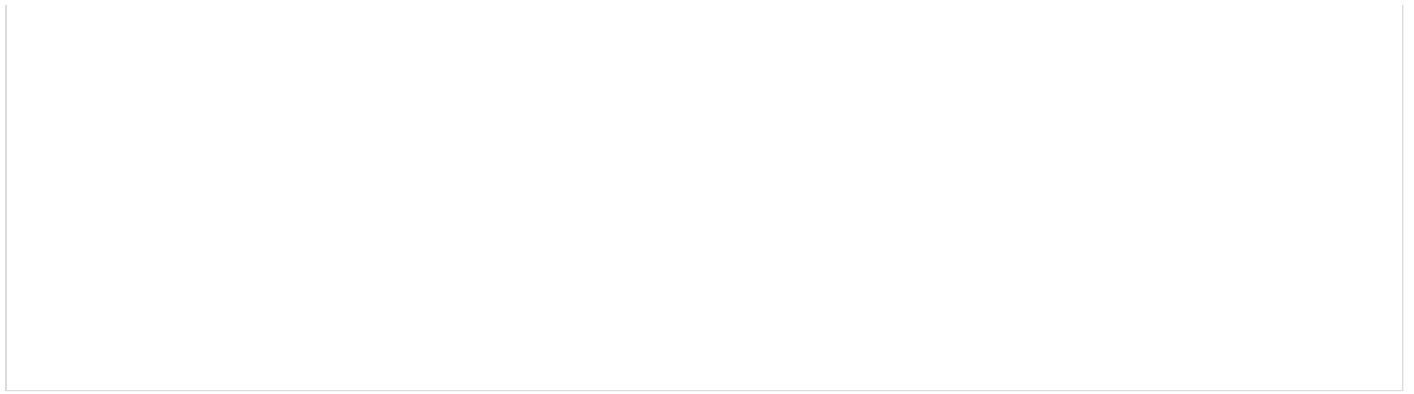


188928772-309257638-se-163829068-1787871030921.jpg

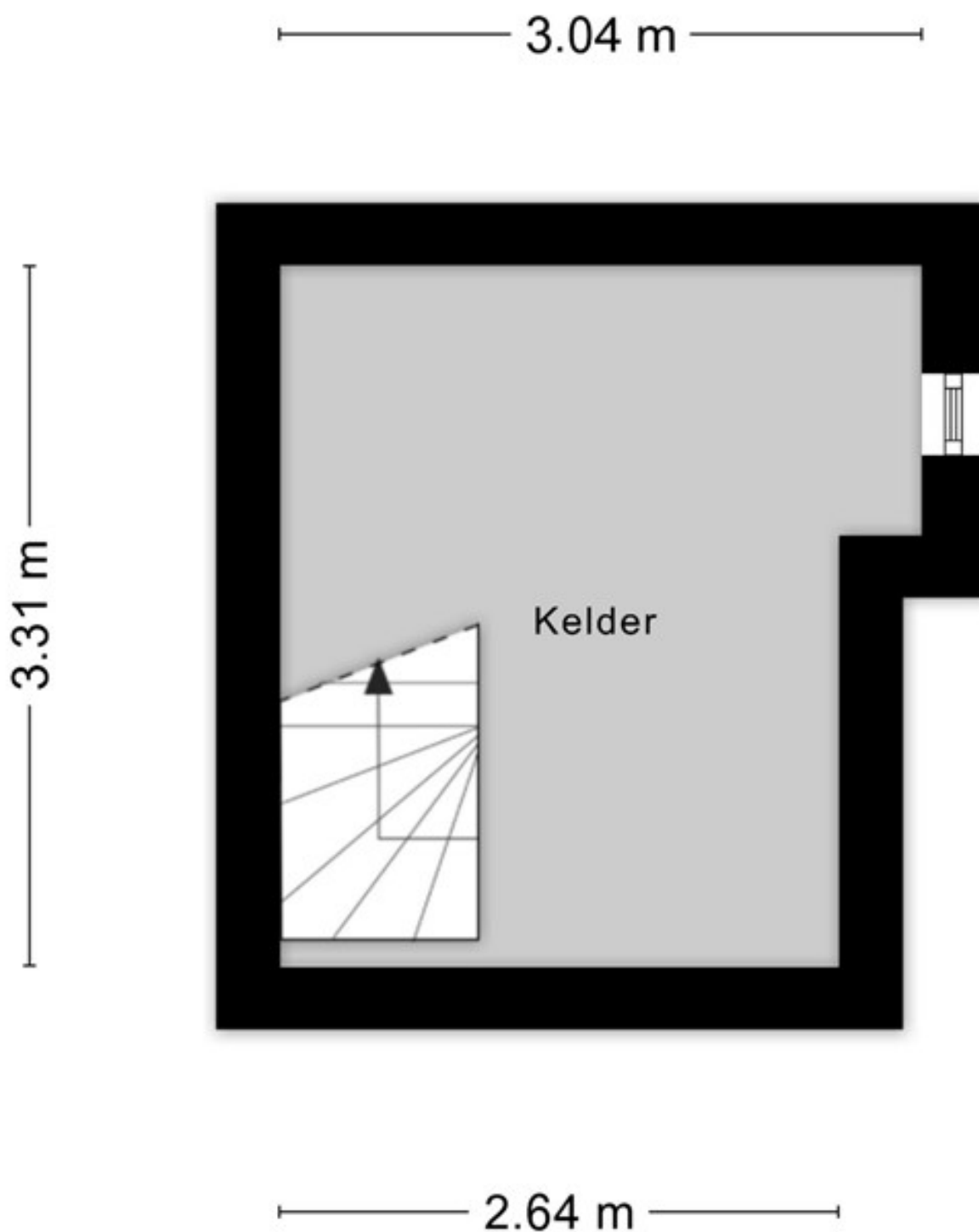


188928772_1675643_damme_tweede_verdiepi_first_design_20260827_2140ca.jpg



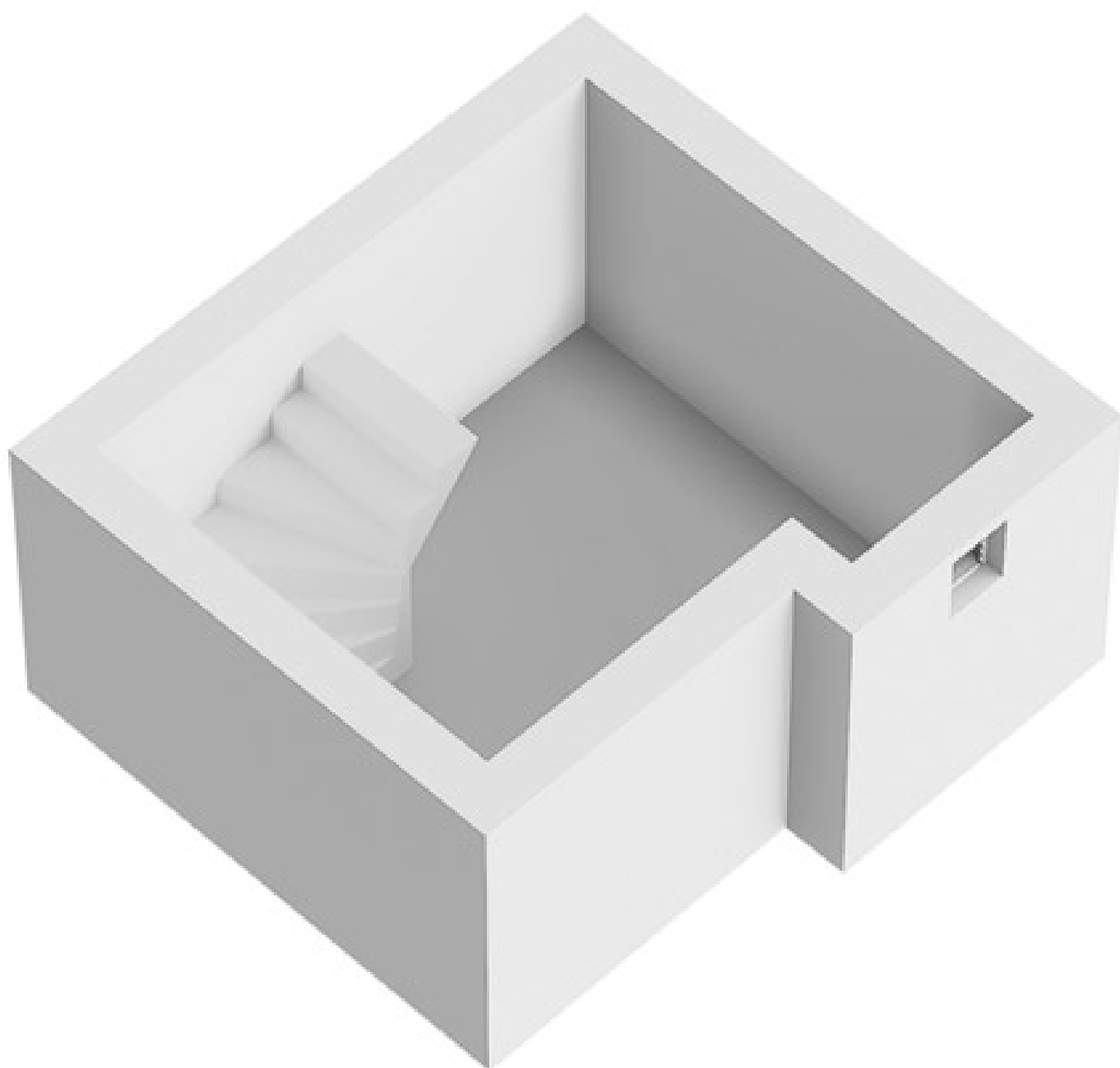


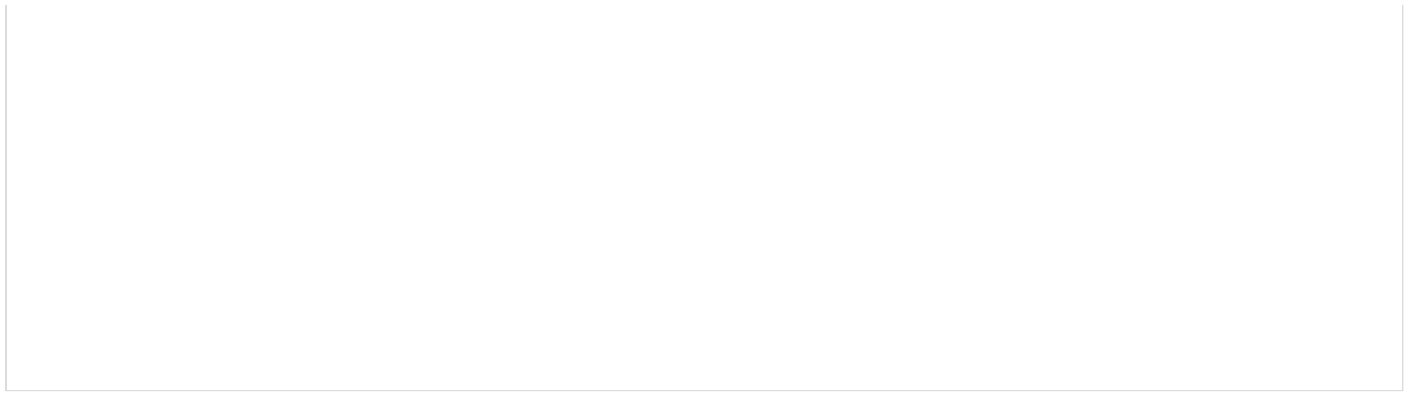
188928772-309266107-se-163829068-1787871030921.jpg



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

188928772_1675643_damme_kelder_first_design_20260827_d3a760.jpg





188928772-309274696-se-163829068-1787871030921.jpg