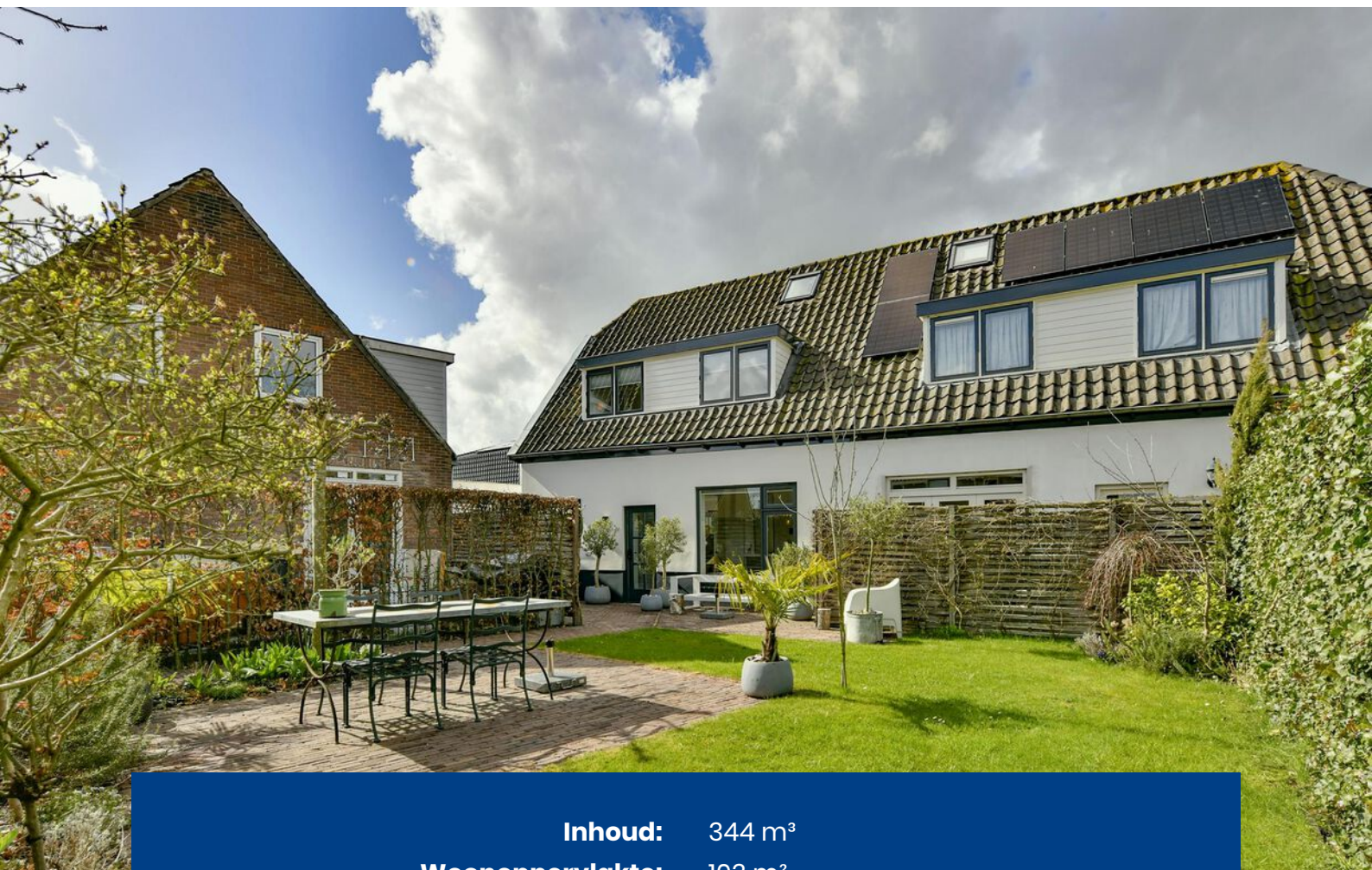

PETERS N3 PARTNERS

MAKELAARS EN TAXATEURS



NEDERHORST DEN BERG
Vreelandseweg 14

KENMERKEN & SPECIFICATIES



Inhoud:	344 m ³
Woonoppervlakte:	103 m ²
Perceeloppervlakte:	248 m ²
Externe bergruimte:	8 m ²

Vraagprijs: € 549.000,-- k.k.

OMSCHRIJVING

Volledig gerenoveerde karakteristieke, charmante 2 onder 1 kap woning gelegen op een groot perceel van maar liefst 248 m². Daarnaast is er gelegenheid om op eigen terrein te parkeren. De grote, zonnige en verzorgde fraai aangelegde voor- en achtertuin met verlichting heeft drie zonnige terrassen (schaduw en zon naar wens) biedt zeer veel privacy.

Het centrum van Nederhorst den Berg ligt nabij, waar verschillende winkels zijn voor de dagelijkse levensbehoeften, maar er zijn ook meerdere basisscholen, horecagelegenheden, een kinderopvang, de voetbalvelden, de tennisbanen, de manage en een bibliotheek.

Op steenworp afstand van rivier de Vecht (op 48 meter afstand), maar ook nabij de Spiegel- en Blijkpoldersplas. Hier kunt u heerlijk recreëren.

Nabij gelegen zijn de dorpen Ankeveen, Kortenhoef en 's-Graveland met aanvullende faciliteiten op het gebied van winkels, sport, cultuur, recreatie en natuur.

Amsterdam en Utrecht zijn goed te bereiken (circa 25 minuten) via de provinciale weg N201 en de rijksweg A2 en A27. Maar ook Hilversum, Bussum en Weesp zijn erg goed bereikbaar en binnen 15 minuten met de auto te bereiken.

Indeling:

Begane grond:

Entree met meterkast, ruime woonkamer, verdeeld in een zit gedeelte en eetgedeelte. Vernieuwde zeer luxe keuken (2022) met diverse inbouwapparatuur. De begane grond is voorzien van een fraaie houten vloer. Hal met deur naar de achtertuin, toiletruimte en gemoderniseerde badkamer met vloerverwarming en Grohe regendouche.

Eerste verdieping:

Ruime overloop met separate toiletruimte en walk-in closet. Twee ruime slaapkamers waarbij de slaapkamer aan de achterzijde eenvoudig te verdelen is in tweeën. Deze slaapkamer is voorzien van airconditioning. Vanuit deze slaapkamer heeft u eveneens fantastisch uitzicht over de Vecht en de molen.

Tweede verdieping:

Middels een vaste trap te bereiken (volledig geïsoleerde) zolderverdieping. Ideaal als kantoor of als slaapkamer. De cv ketel is hier netjes in een kast weggewerkt.

Bijzonderheden:

- Gehele woning is voorzien van glad stucwerk wanden en plafonds (2019/2022).
- Gehele woning dubbel glas (deels HR++).
- Nieuwe moderne keuken in neutrale kleurstelling (2022) met composiet werkblad (Lion Stone) en inbouwapparatuur; Quooker, geïntegreerde afzuigkap met dimbare verlichting (Novy), combi-oven, inductiekookplaat, koelkast, vriezer en vaatwasser met verlichting (Pelgrim & AEG). Apothekerskast, grote softclose laden met geïntegreerde besteklade en dimbare inbouwverlichting (5x).
- Gemoderniseerde badkamer met vloerverwarming, designradiator, nieuwe wastafel met Grohe kraan, grote ronde spiegel met verlichting en verwarming (120cm), glazen douchescherm met deur, Grohe regendouche en inbouwspots (2021/2022).
- Mechanische en natuurlijke ventilatie aanwezig.
- Gerenoveerde zolderverdieping; dakkapel met draai- kiepramen en HR++ glas, Velux dakramen, ingebouwde kastruimte en dimbare inbouwspots (2022).
- Nieuwe carport (1 auto) met mogelijkheid voor parkeren fietsen en/of motor middels zijpoort voorzien van elektra en verlichting (2022).
- Nieuwe schuur op betonnen voet voorzien van elektra, verlichting en groen- / sedumdak (2022).
- Nieuwe voor- en achterdeur inclusief HR++ glas (2022).
- Vernieuwd sanitair toiletten en inbouwspots (2020/2021/2022).
- Nieuwe binnendeuren en deurbeslag (2022).
- Buitenzijde geheel gerenoveerd; gestuct en geschilderd (2022).
- Binnenzijde schilderwerk (2020/2022).
- Nieuwe strakke radiatoren en radiatorbekleding (2021).
- Nieuwe meterkast (3 fasen, 2022).
- CV installatie Nefit Easy met slimme thermostaat (eigendom) (2018).
- Parket begane grond met hoge witte plinten.
- Hoogwaardig kwaliteit laminaat met hoge witte plinten 1e en 2e etage (2020/2022).
- Raambekleding op maat (beganeground en 1e etage) (2020).
- Naast centrale verwarming ook airco en elektrische verwarming 1e etage (eigendom).
- Geïsoleerd dak (1e en 2e etage).
- Nieuwe zinken windveer (waterbord) (2022)
- Tuinverlichting (2022)

DESCRIPTION

Fully renovated characteristic, charming semi-detached house located on a large plot of no less than 248 m². In addition, there is an opportunity to park on site. The large, sunny and well-kept beautifully landscaped front and back garden with lighting has three sunny terraces (shade and sun as desired) and offers a lot of privacy.

The center of Nederhorst den Berg is nearby, where there are various shops for daily necessities, but there are also several primary schools, catering establishments, childcare, football fields, tennis courts, the riding school and a library.

A stone's throw from the river Vecht (48 meters away), but also near the Spiegel and Blijkpoldersplas. Here you can relax wonderfully.

Nearby are the villages of Ankeveen, Kortenhoef and 's-Graveland with additional facilities in the field of shops, sports, culture, recreation and nature.

Amsterdam and Utrecht are easy to reach (approximately 25 minutes) via the road N201 and the highways A2 and A27. Hilversum, Bussum and Weesp are also very easily accessible and can be reached within 15 minutes by car.

Layout:

Ground floor:

Entrance with meter cupboard, spacious living room, divided into a sitting area and dining area. Renovated very luxurious kitchen.

(2022) with various built-in appliances. The ground floor has a beautiful wooden floor. Hall with door to the backyard, toilet and modernized bathroom with underfloor heating and Grohe rain shower.

First floor:

Spacious landing with separate toilet and walk-in closet. Two spacious bedrooms where the bedroom at the rear can easily be divided into two. This bedroom is air-conditioned. From this bedroom you also have a fantastic view over the Vecht and the mill.

Second floor:

The (fully insulated) attic floor can be reached via a fixed staircase. Ideal as an office or as a bedroom. The central heating boiler is neatly concealed in a cupboard here.

.Particularities:

- Entire house has smooth stucco walls and ceilings (2019/2022).
- Entire house double glazing (partially HR++).
- New modern kitchen in neutral colors (2022) with composite worktop (Lion Stone) and built-in appliances; Quooker, integrated extractor hood with dimmable lighting (Novy), combi oven, induction hob, fridge, freezer and dishwasher with lighting (Pelgrim & AEG). Pharmacy cabinet, large soft-close drawers with integrated cutlery drawer and dimmable recessed lighting (5x).
- Modernized bathroom with underfloor heating, design radiator, new sink with Grohe faucet, large round mirror with lighting and heating (120cm), glass shower screen with door, Grohe rain shower and recessed spotlights (2021/2022).
- Mechanical and natural ventilation available.
- Renovated attic floor; dormer window with tilt and turn windows and HR++ glass, Velux skylights, built-in cupboard space and dimmable recessed spotlights (2022).
- New carport (1 car) with possibility to park bicycles and/or motorcycle through side gate with electricity and lighting (2022).
- New shed on concrete base with electricity, lighting and green/sedum roof (2022).
- New front and rear door including HR++ glass (2022).
- Renewed sanitary toilets and recessed spotlights (2020/2021/2022).
- New interior doors and door fittings (2022).
- Exterior completely renovated; plastered and painted (2022).
- Interior painting (2020/2022).
- New sleek radiators and radiator covers (2021).
- New meter cupboard (3 phases, 2022).
- CV installation Nefit Easy with smart thermostat (owned) (2018).
- Parquet ground floor with high white skirting boards.
- High-quality laminate with high white skirting boards on the 1st and 2nd floor (2020/2022).
- Custom window coverings (ground floor and 1st floor) (2020).
- In addition to central heating, also air conditioning and electric heating on the 1st floor (owned).
- Insulated roof (1st and 2nd floor).
- New zinc wind spring (water sign) (2022)
- Garden lighting (2022)



















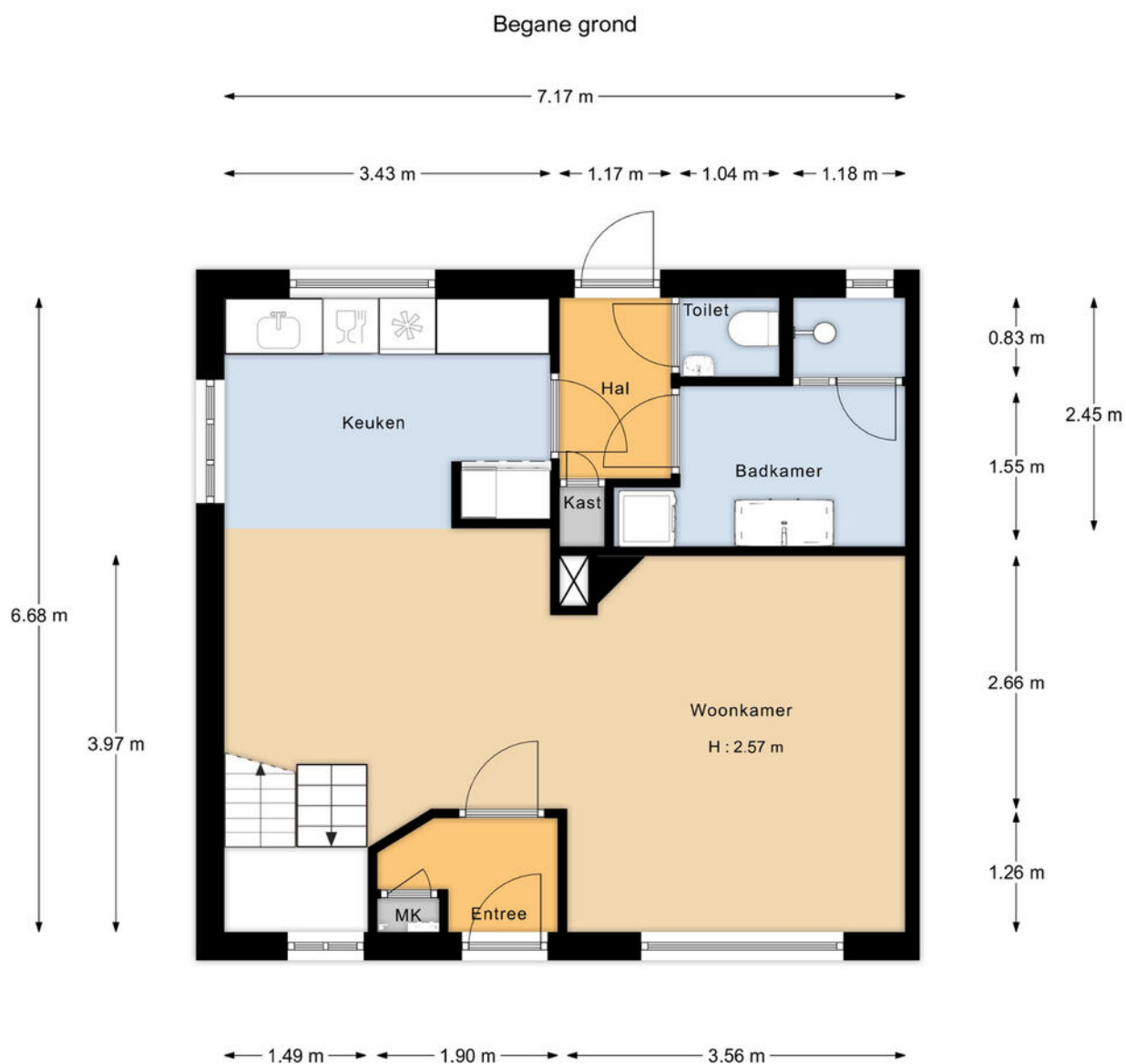






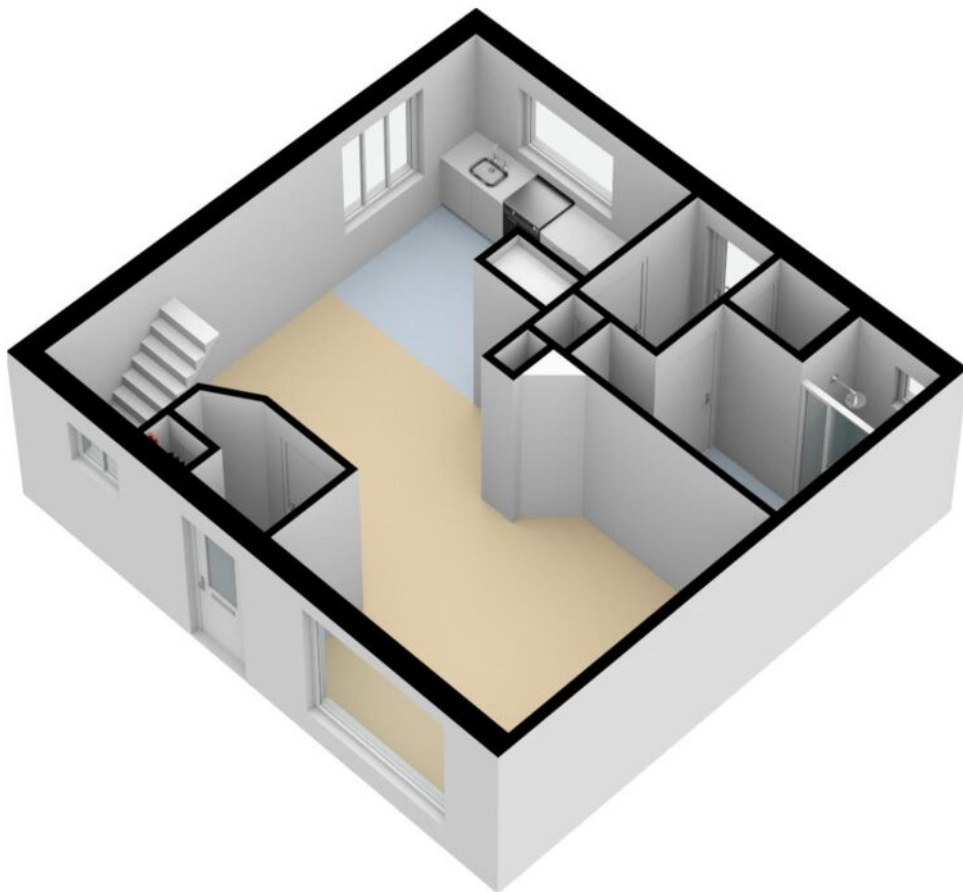


PLATTEGRONDEN

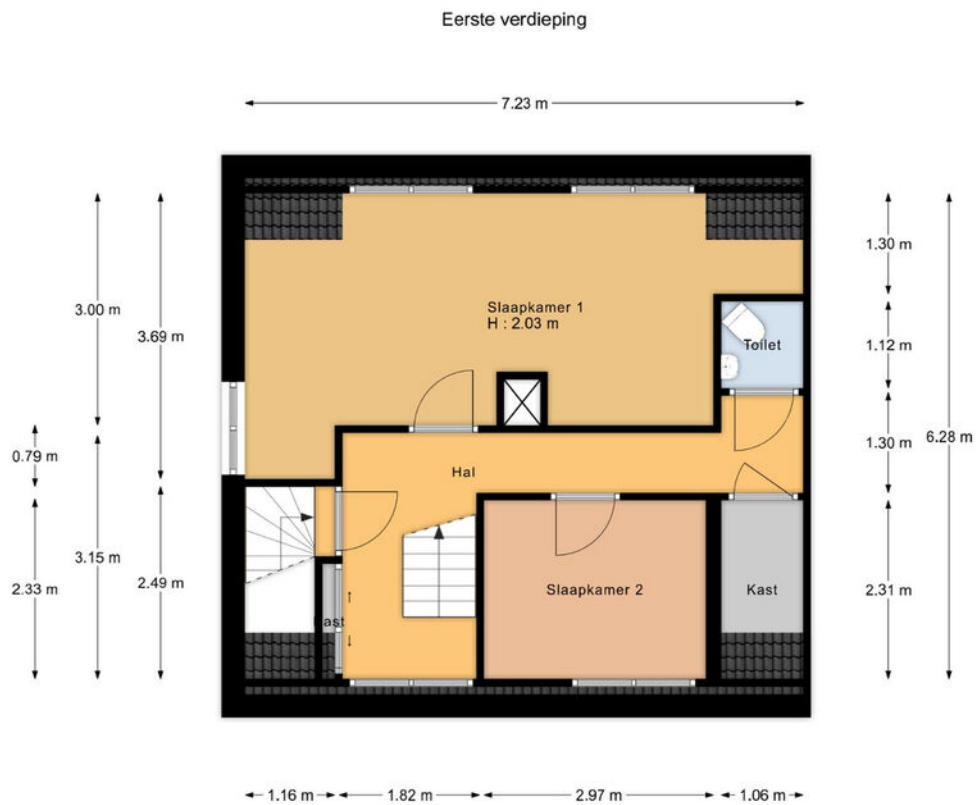


"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose

PLATTEGRONDEN

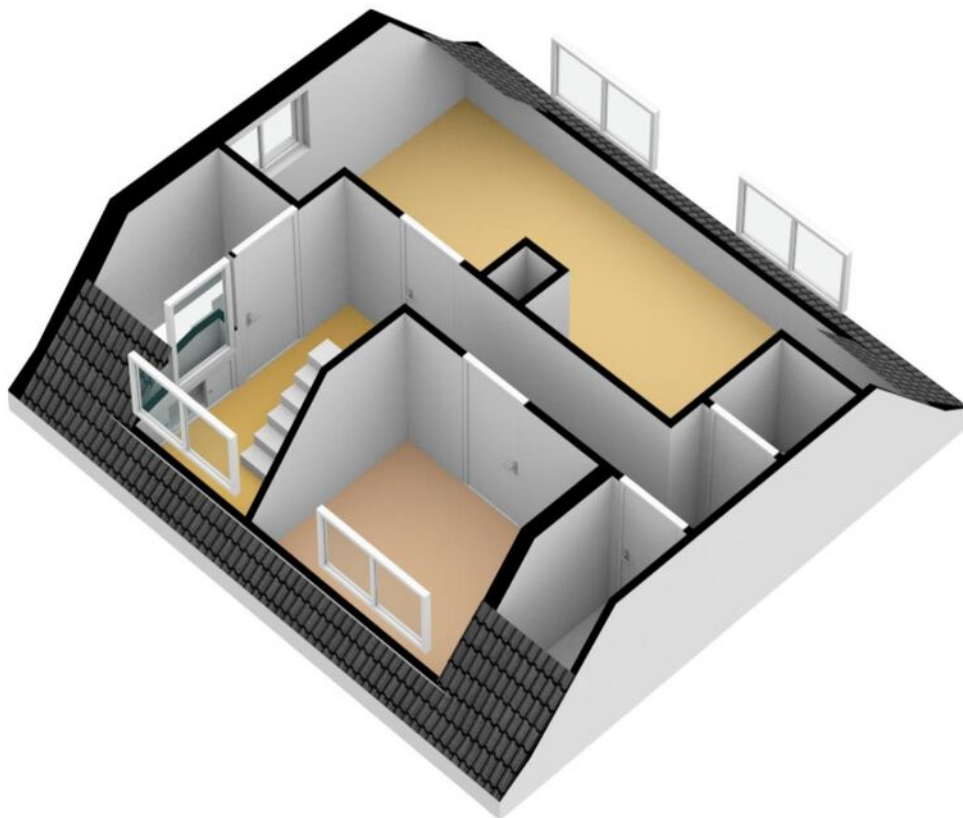


PLATTEGRONDEN

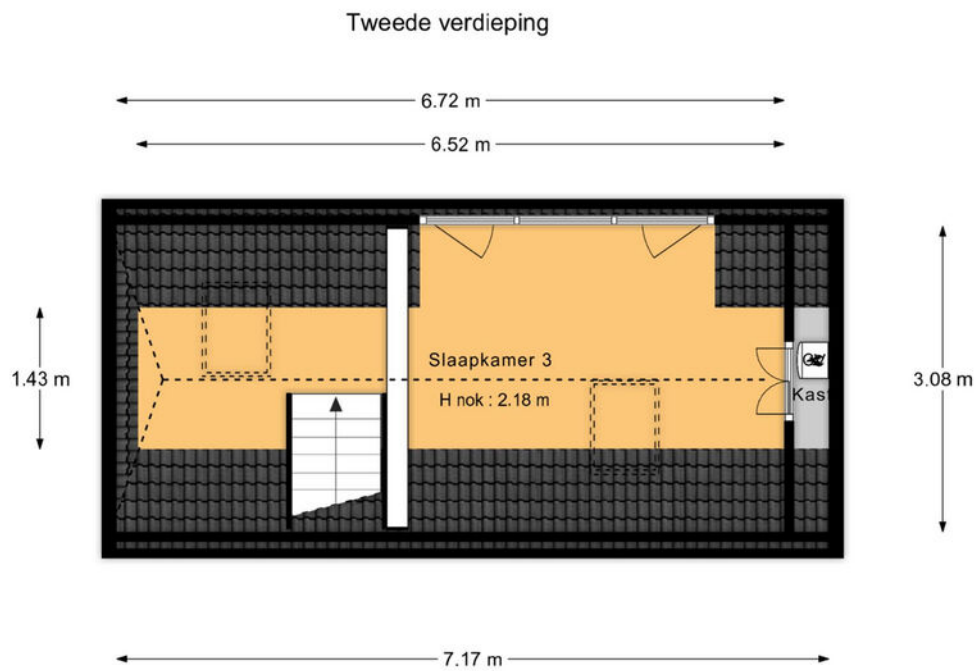


"De oppervlakte is met grootste mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose

PLATTEGRONDEN

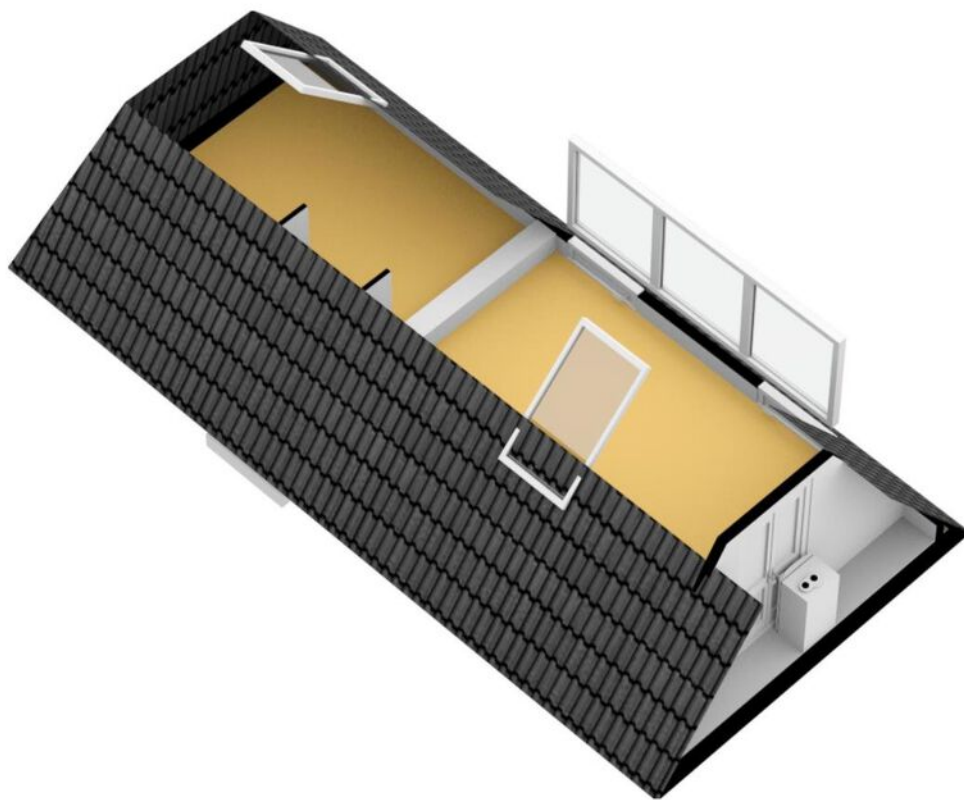


PLATTEGRONDEN

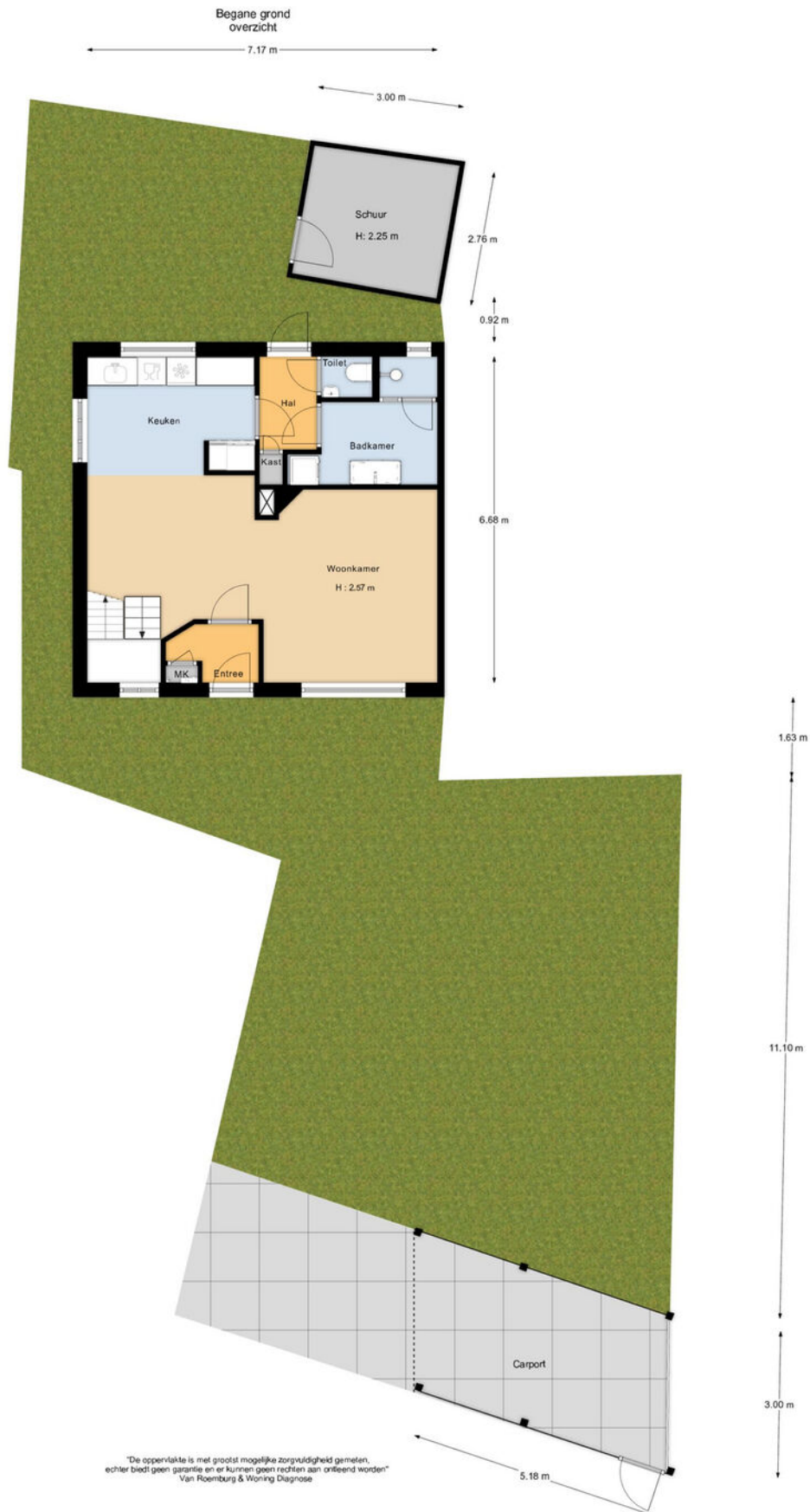


"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose

PLATTEGRONDEN



PLATTEGRONDEN




KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: vreeland



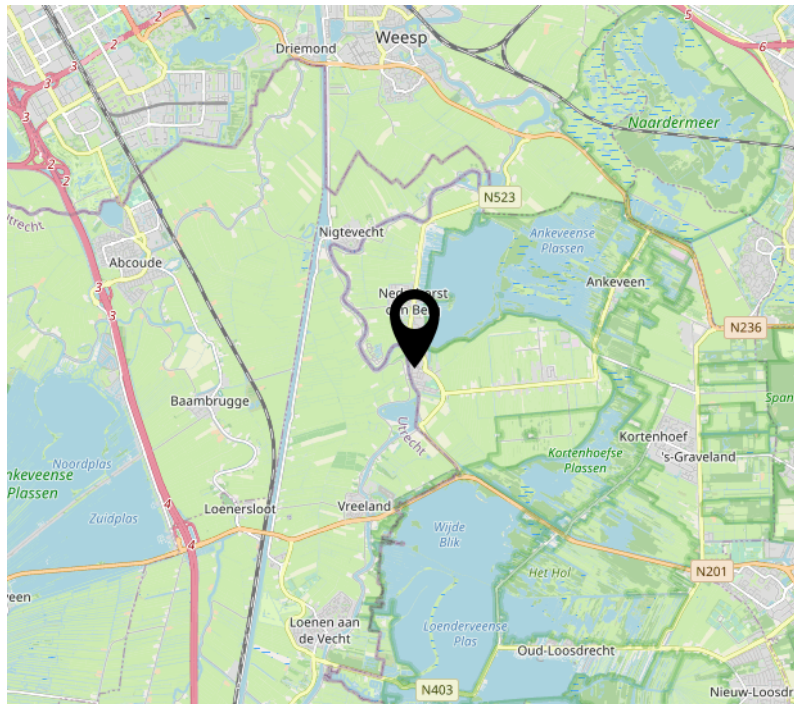
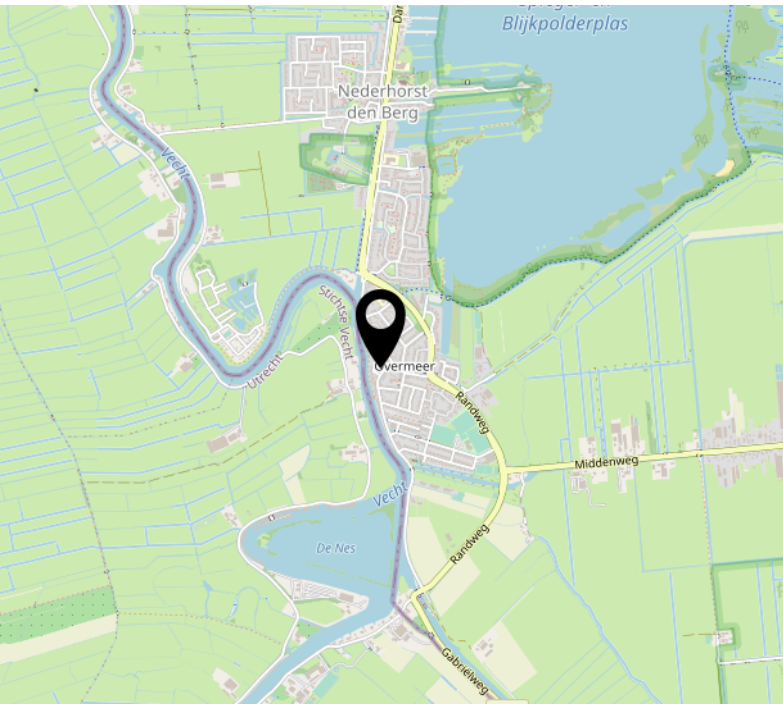
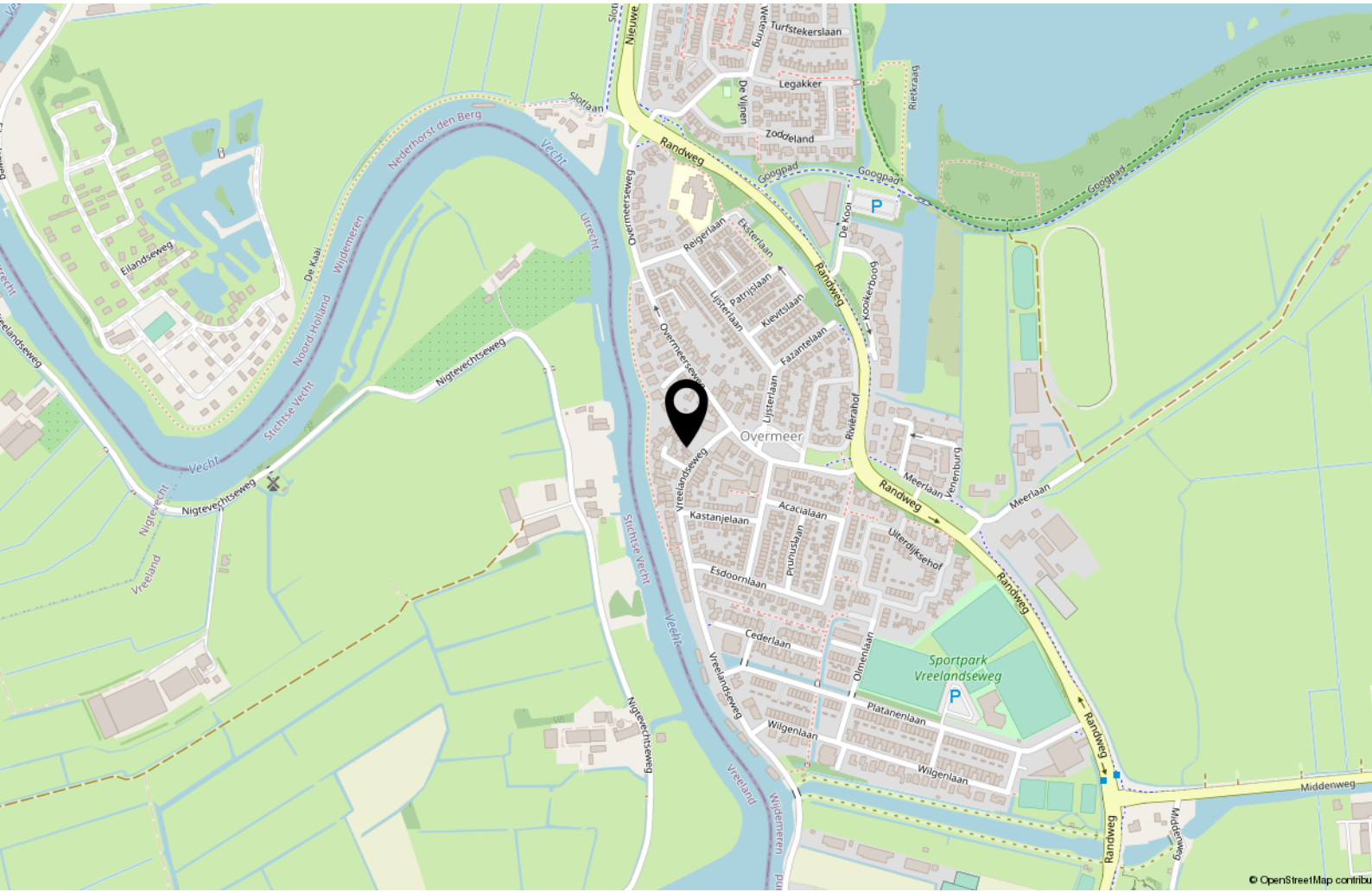
0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500		
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente		Nederhorst den Berg
	Huisnummer	Sectie		C
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	3383	
	Voorlopige kadastrale grens			
	Administratieve kadastrale grens			
	Bebouwing			

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 24 februari 2023
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 OP DE KAART



INTERESSE?

**PETERS EN
PARTNERS**

MAKELAARS EN TAXATEURS

Keizersgracht 451 HA
1017 DK Amsterdam

020- 22 500 33
info@petersenpartners.nl
www.petersenpartners.nl

Heemraadschapslaan 96 B
1181 VC Amstelveen

020- 2240600
amstelveen@petersenpartners.nl
www.petersenpartners.nl

Nieuwendammerdijk 297 A
1025 LM Amsterdam

020- 7711888
info@petersenpartners.nl
www.petersenpartners.nl