

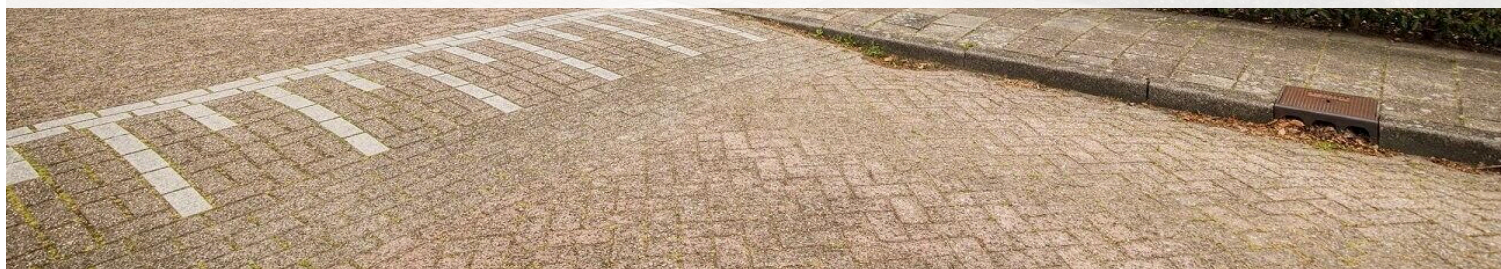
# Nederhorst den Berg

Anton Mauvelaan 14 | Vraagprijs € 495.000 k.k.

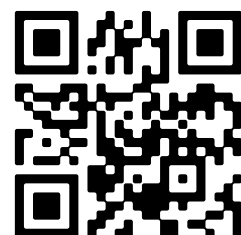


## BESCHIKBAAR

[WWW.ANTONMAUVELAAN14.NL](http://WWW.ANTONMAUVELAAN14.NL)



<b>Type object:</b>	Hoekwoning
<b>Bouwjaar:</b>	1971
<b>Woonoppervlakte:</b>	112 m <sup>2</sup>
<b>Perceeloppervlakte:</b>	149 m <sup>2</sup>
<b>Inhoud:</b>	396 m <sup>3</sup>
<b>Aantal kamers:</b>	6 kamers (5 slaapkamers)
<b>Website:</b>	<a href="http://www.antonmauvelaan14.nl">www.antonmauvelaan14.nl</a>



# Omschrijving

## Anton Mauvelaan 14, 1394 EM Nederhorst den Berg

Aan de rand van de geliefde woonwijk De Kuijer staat deze verrassend ruime HOEK-/EINDWONING uit de jaren '70 met maar liefst vijf slaapkamers, een zonnige tuin en volop wooncomfort. Dankzij de hoekligging geniet u hier van extra privacy, veel lichtinval en een heerlijke woonomgeving voor het hele gezin.

De verzorgde achtertuin van circa 11 meter diep is gelegen op het oosten en biedt volop zon tot in de late middaguren. De tuin is fraai aangelegd met sierbestrating en gras. Achterin bevindt zich de stenen berging én er is een praktische "achterom".

### Indeling

#### Begane grond

Via de entree bereikt u de hal met meterkast (8 groepen), trapkast, modern toilet en de trapopgang naar de eerste verdieping. De royale en lichte doorzonwoonkamer is sfeervol afgewerkt met een strak gestuct plafond voorzien van inbouwverlichting. De halfopen Bruynzeel inbouwkeuken (2014) is compleet uitgevoerd en vormt een fijne plek voor kookliefhebbers.

De gehele begane grond is voorzien van een fraaie PVC vloer met comfortabele vloerverwarming. Daarnaast zorgen het elektrisch bedienbare zonnescerm aan de achterzijde en de screen aan de voorzijde voor extra comfort tijdens zonnige dagen.

#### Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie goed bemeten slaapkamers. Aan de achterzijde liggen de royale hoofdslaapkamer met praktische kastenwand en een tweede slaapkamer. Aan de voorzijde bevindt zich nog een ruime slaapkamer, eveneens met kastenwand.

De moderne badkamer (2014) is stijlvol uitgevoerd en van alle gemakken voorzien, waaronder een ruime inloopdouche met glazen wand en deur, een zwevend toilet en een wastafelmeubel. Het praktische kiep-kantelraam met zonwering zorgt voor prettig daglicht en ventilatie. Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping.

#### Tweede verdieping

Dankzij de dakkapellen met kunststof kozijnen aan zowel de voor- als achterzijde is hier een volwaardige extra verdieping ontstaan met nog eens twee ruime slaapkamers. Tevens bevindt zich hier de Nefit HR107 cv-ketel (2014).

#### Berging en tuin

De stenen berging beschikt over aansluitingen voor de wasmachine en droger. De zonnige tuin biedt volop mogelijkheden om heerlijk buiten te genieten.

#### BIJZONDERHEDEN :

Kunststof kozijnen dakkapel en voorzijde begane grond.

Vloerverwarming beneden

Eigen grond, perceel 149m<sup>2</sup>

11 meter diepe achtertuin

#### Omgeving

Nederhorst den Berg combineert het beste van twee werelden: rustig en groen wonen in een karakteristiek dorp, met

de Randstad binnen handbereik. Het sfeervolle dorp ligt prachtig tussen water en natuur in een meander van de rivier de Vecht en staat bekend om zijn authentieke, dorpse karakter.

Het gezellige historische centrum biedt diverse horecagelegenheden, winkels waaronder een Albert Heijn, scholen en kinderopvang. Daarnaast bevinden zich in de directe omgeving prachtige natuur- en recreatiegebieden zoals de Spiegel- en Blijkpolderplas. Ook de bereikbaarheid is uitstekend met goede verbindingen richting Amsterdam, Schiphol, Utrecht en Hilversum.

Kortom: een verrassend ruime en uitstekend onderhouden gezinswoning op een fijne locatie waar rust, ruimte en comfort samenkomen! Lees de volledige omschrijving

## Kenmerken

Vraagprijs: € 495.000 k.k.

Aanvaarding: In overleg

## Bouw

Object type: Eengezinswoning, hoekwoning

Soort bouw: Bestaande bouw

Bouwjaar: 1971

Soort dak: Zadeldak bedekt met pannen

## Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte: 112 m<sup>2</sup>

Perceeloppervlakte: 149 m<sup>2</sup>

Inhoud: 396 m<sup>3</sup>

Externe bergruimte: 7 m<sup>2</sup>

## Indeling

Aantal kamers: 6 kamers (5 slaapkamers)

Aantal badkamers: 1 badkamer en 1 apart toilet

Badkamervoorzieningen: Douche, toilet, en wastafelmeubel

Aantal woonlagen: 2 woonlagen en een zolder

## Energie

Energie label: C

Isolatie: Dakisolatie, dubbel glas en muurisolatie

Verwarming: Cv-ketel en gedeeltelijke vloerverwarming

Warm water: Cv-ketel

## Buitenruimte

Ligging: Aan rustige weg en in woonwijk

Tuin: Achtertuin

Achtertuin: 55 m<sup>2</sup> (11,00 meter diep en 5,00 meter breed)

Ligging tuin: Gelegen op het oosten en bereikbaar via achterom

## Bergruimte

Schuur berging:

Vrijstaande stenen berging

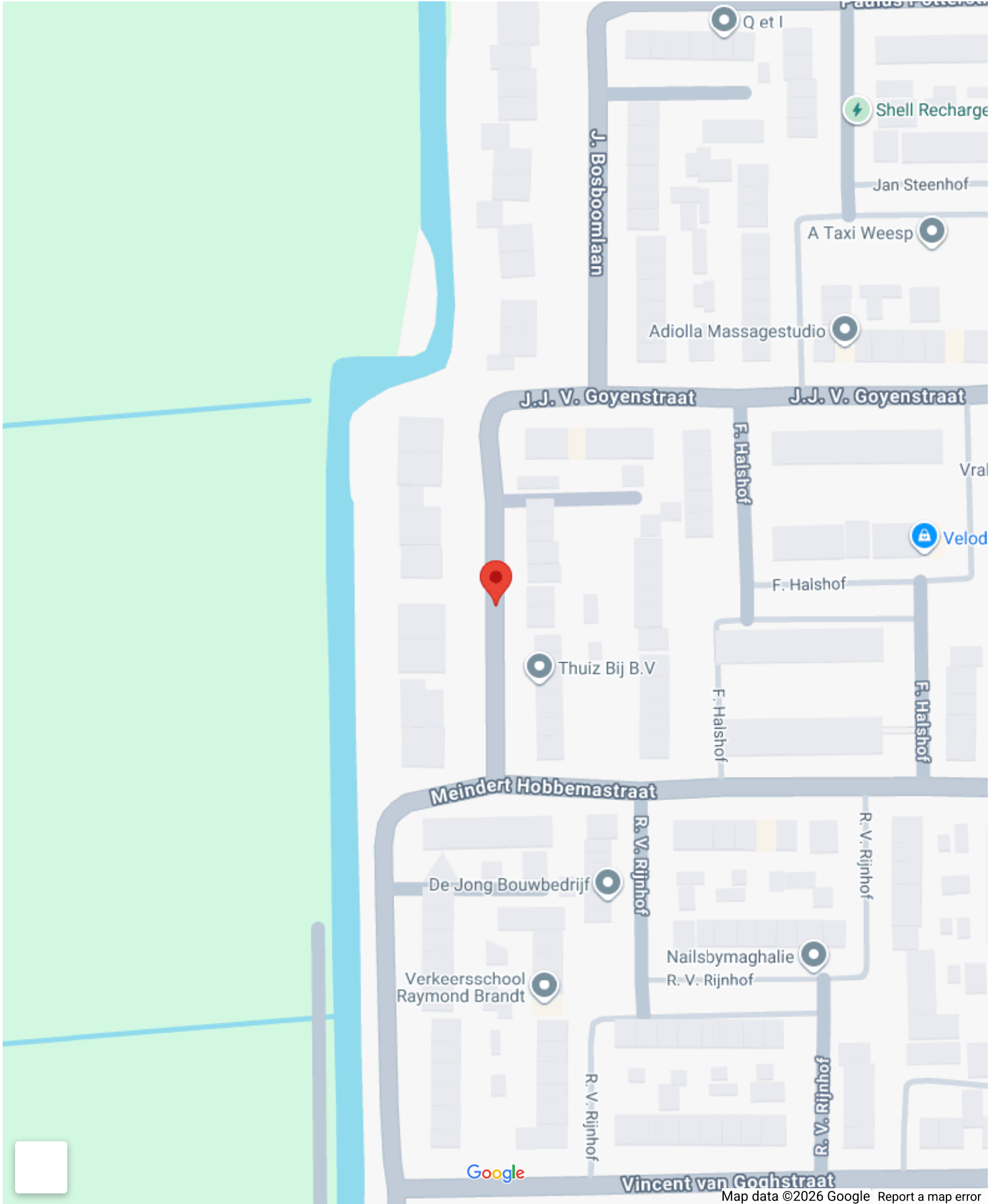
Voorzieningen schuur:

Elektra en stromend water

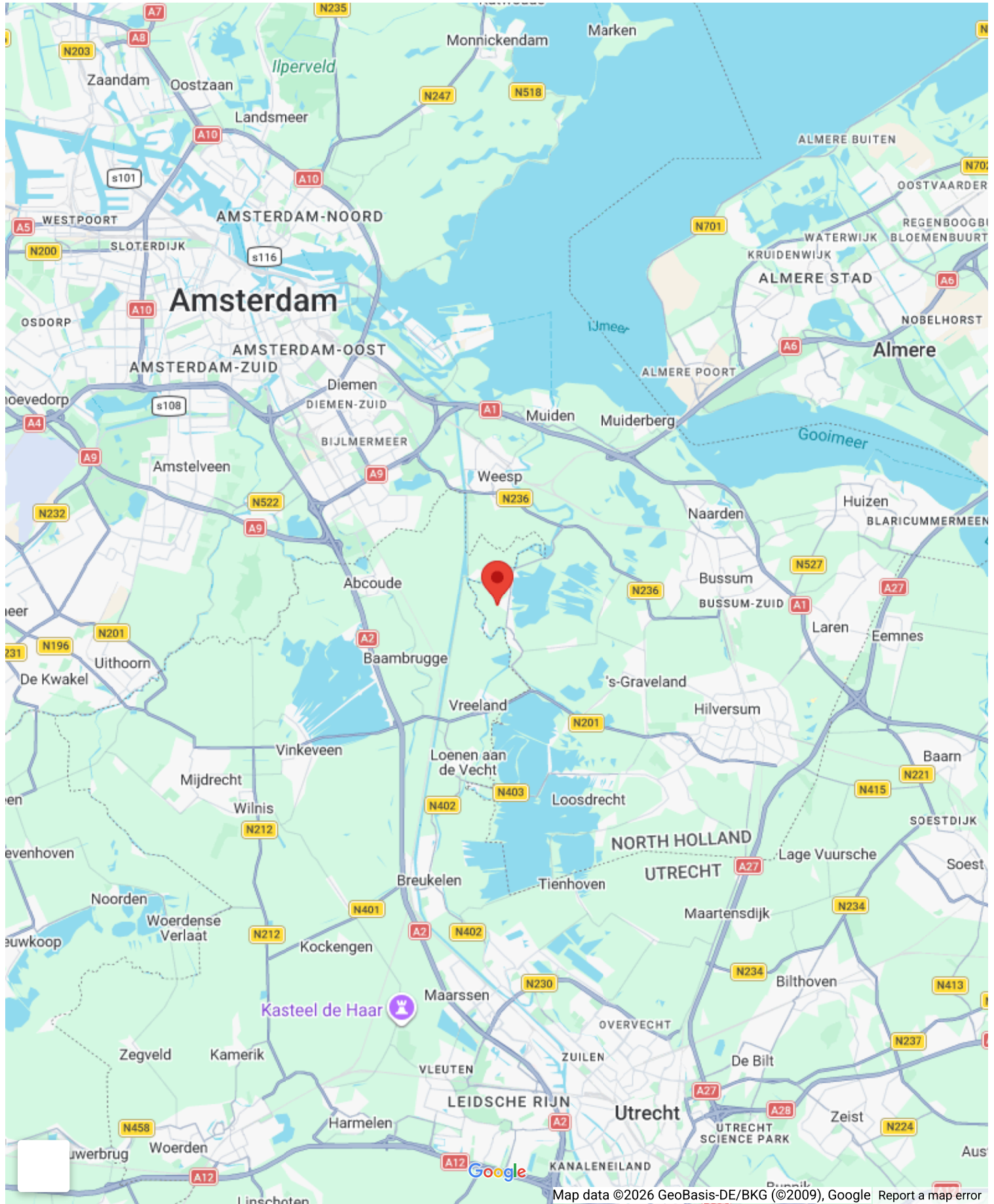
Soort parkeergelegenheid:

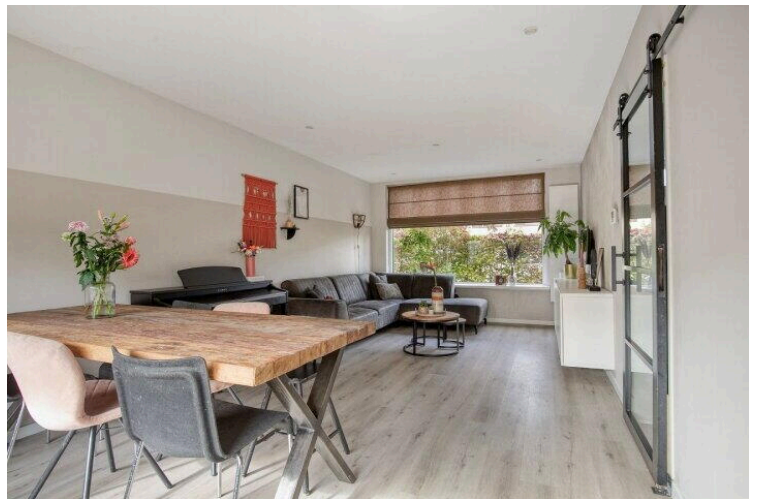
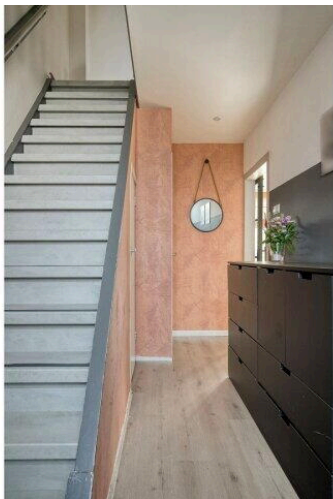
Openbaar parkeren

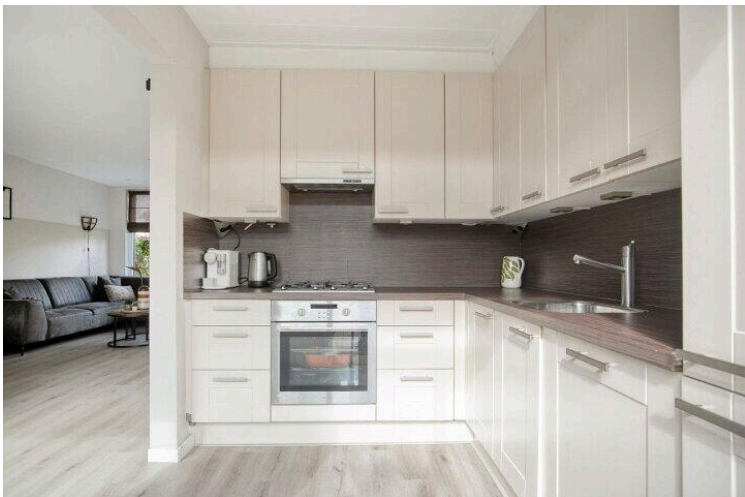
# Op de kaart

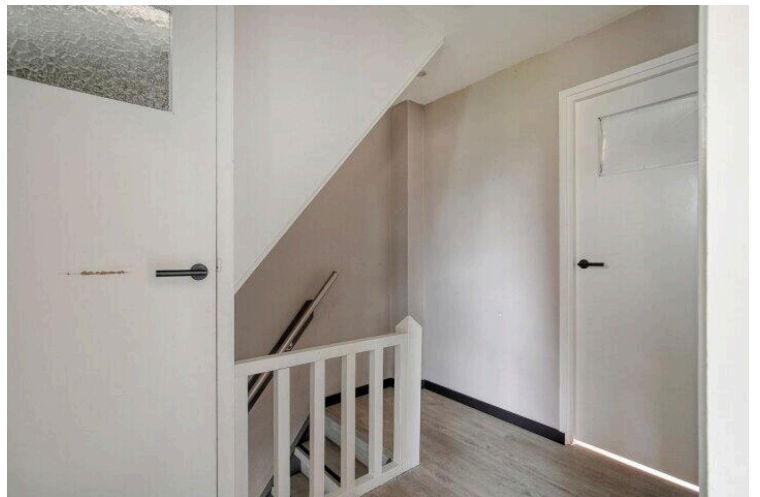
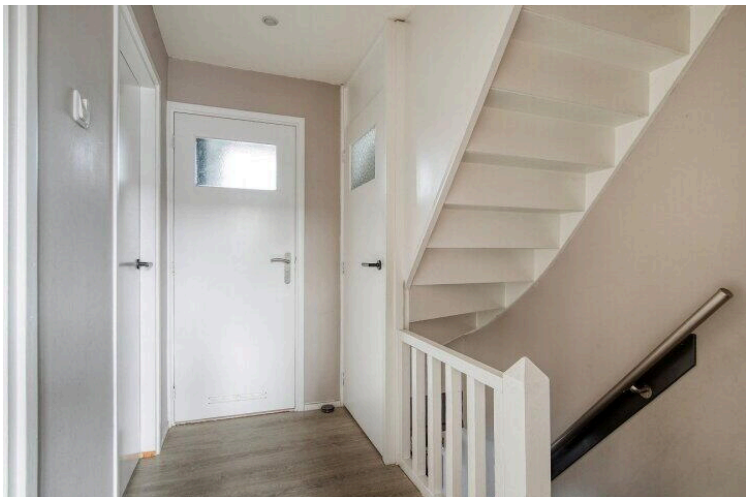
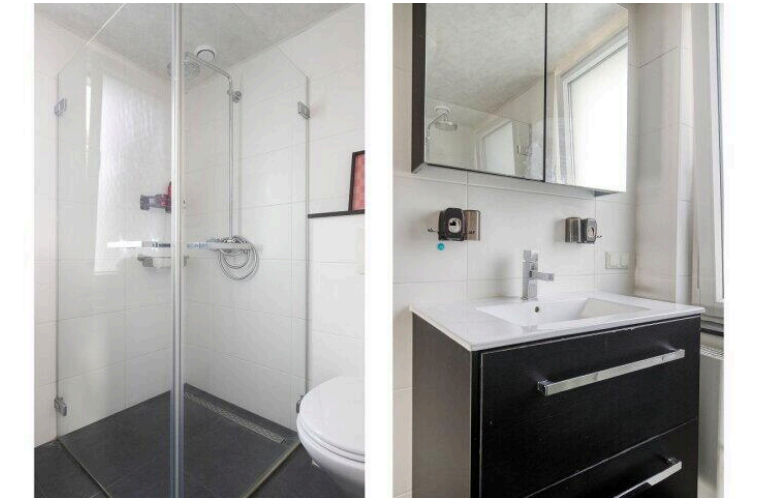
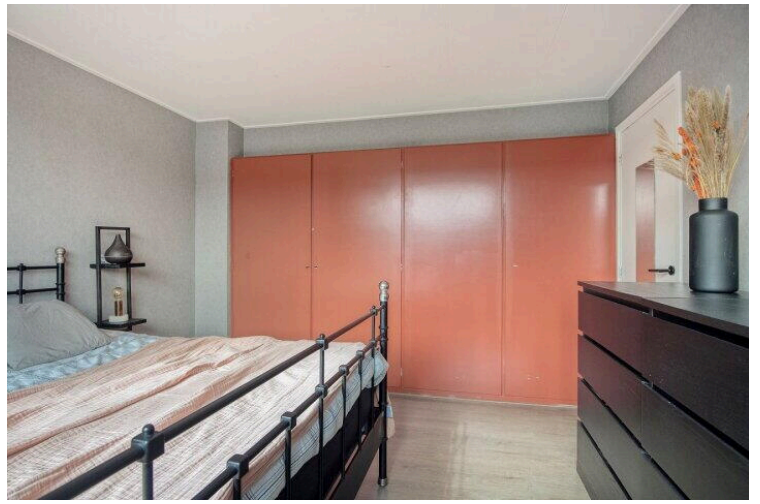


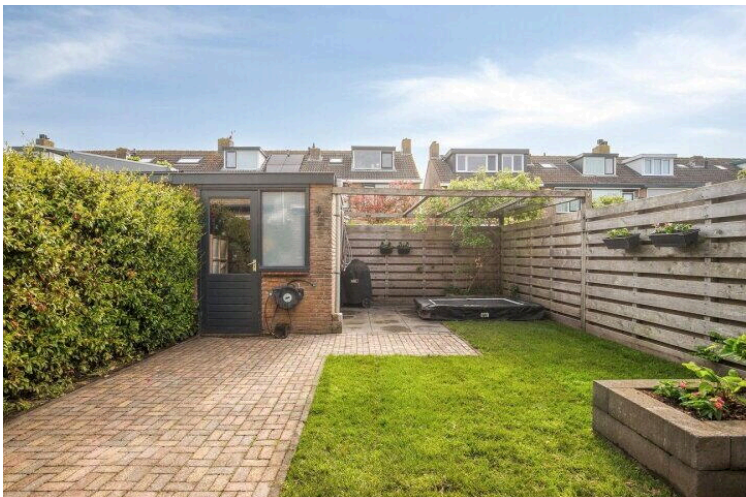
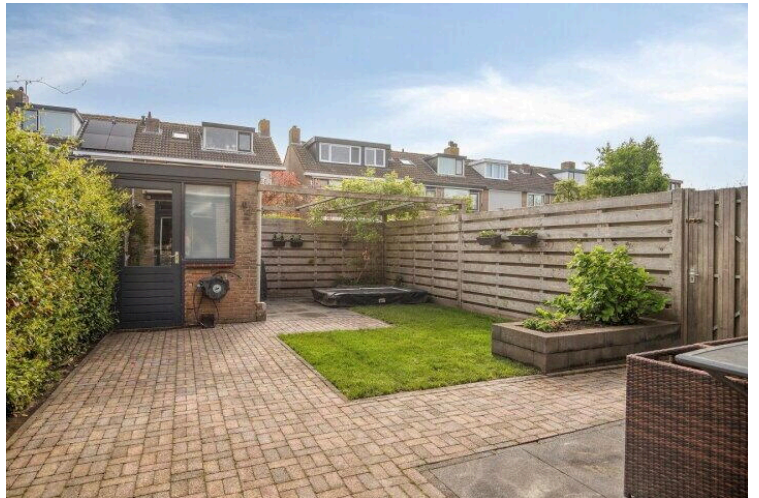
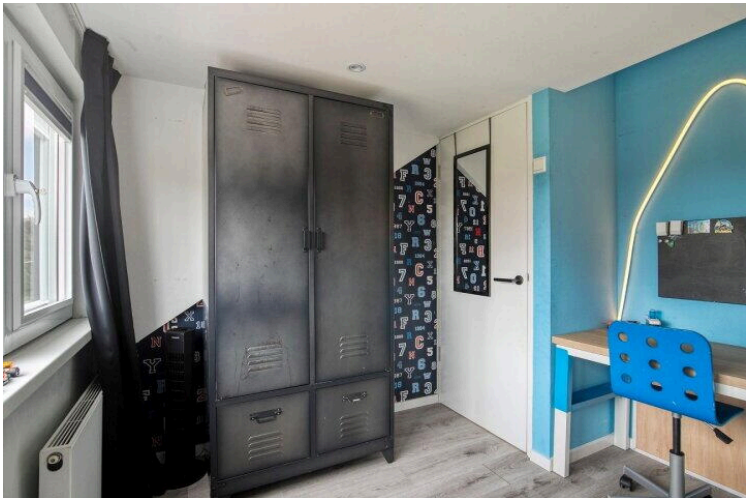
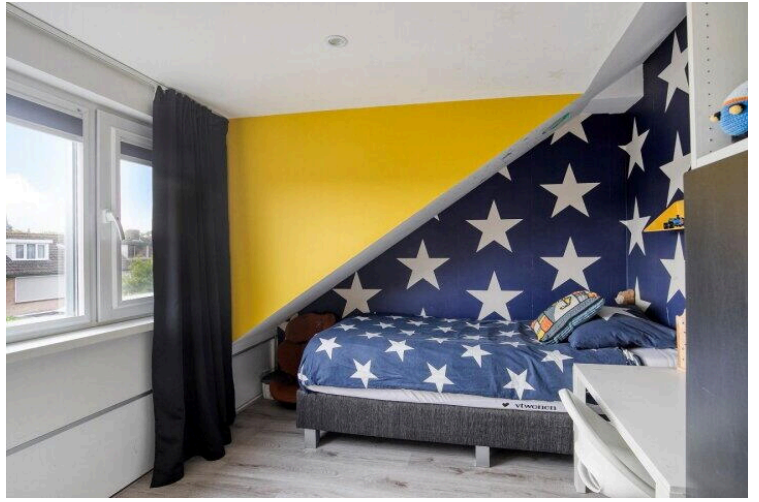
# Op de kaart











1.19 m 0.90 m

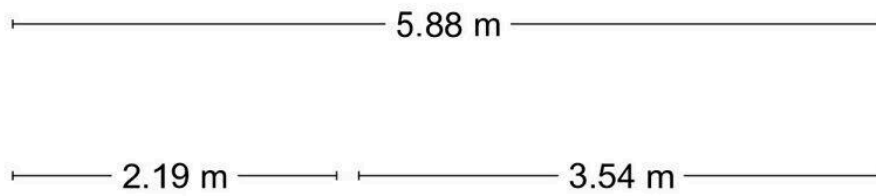
2.19 m 3.54 m



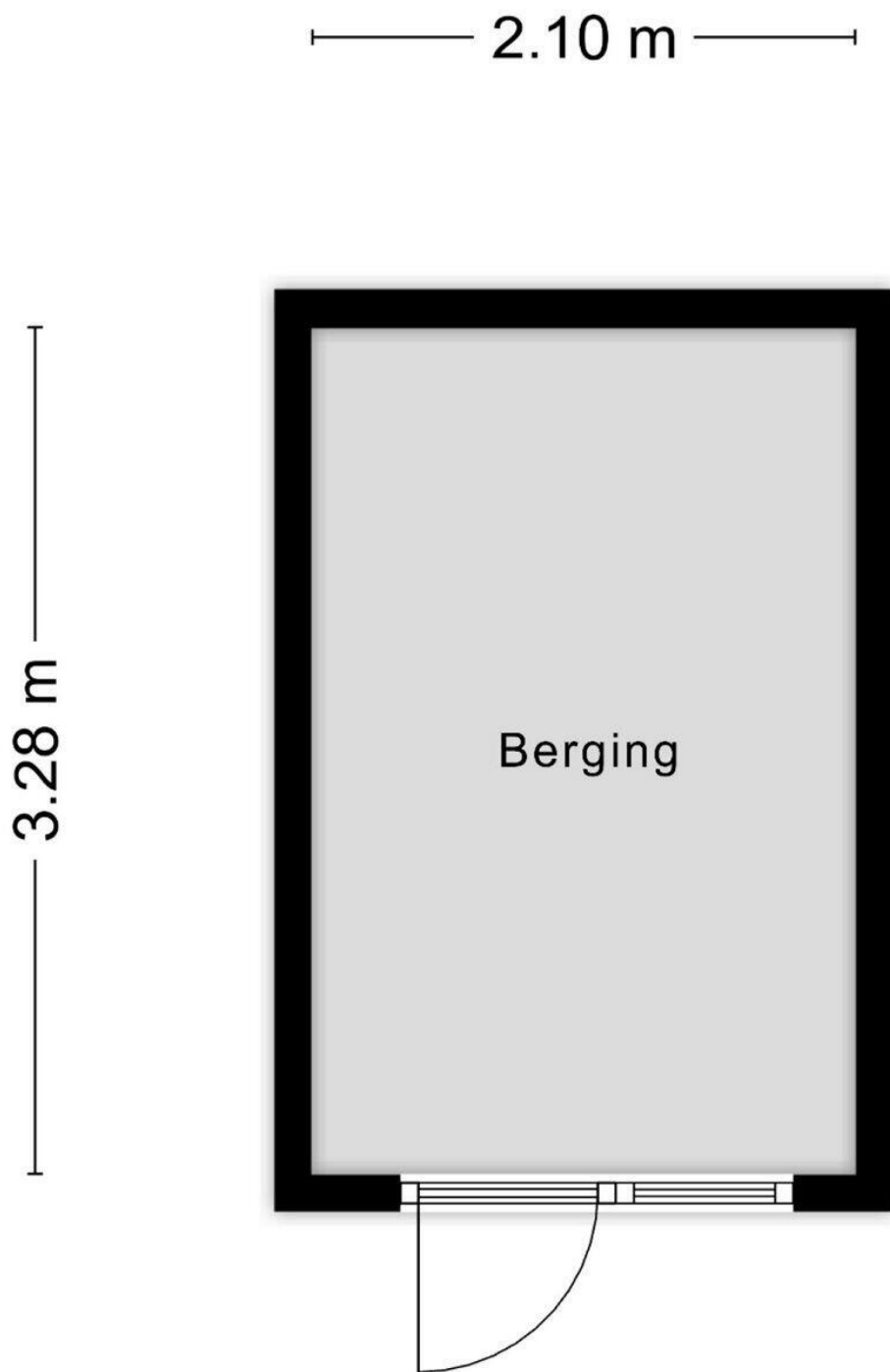
2.19 m

5.88 m

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
 © Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

1.19 m 0.90 m

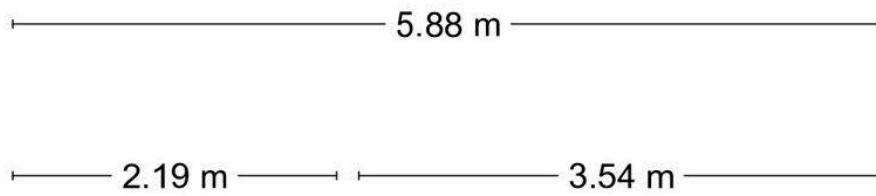
2.19 m 3.54 m



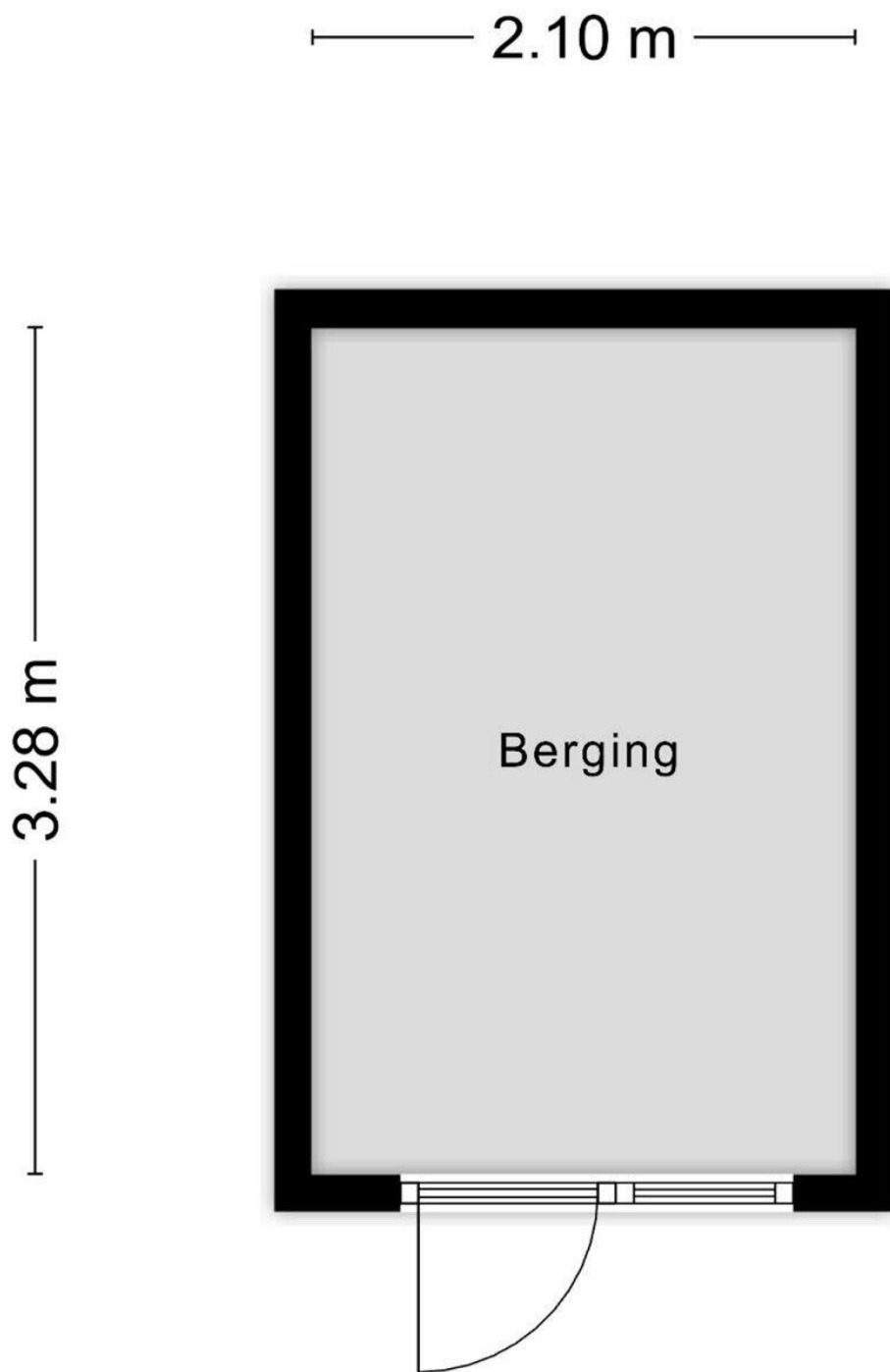
2.19 m

5.88 m

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
 © Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

**Anton Mauvelaan 14**

[www.antonmauvelaan14.nl](http://www.antonmauvelaan14.nl)



**STERK! Makelaars**

Eilandseweg 32 C198  
1394 JG, Nederhorst den Berg

[www.sterkmakelaars.com](http://www.sterkmakelaars.com)

06 - 1565 4570



📱 Scan Mij!