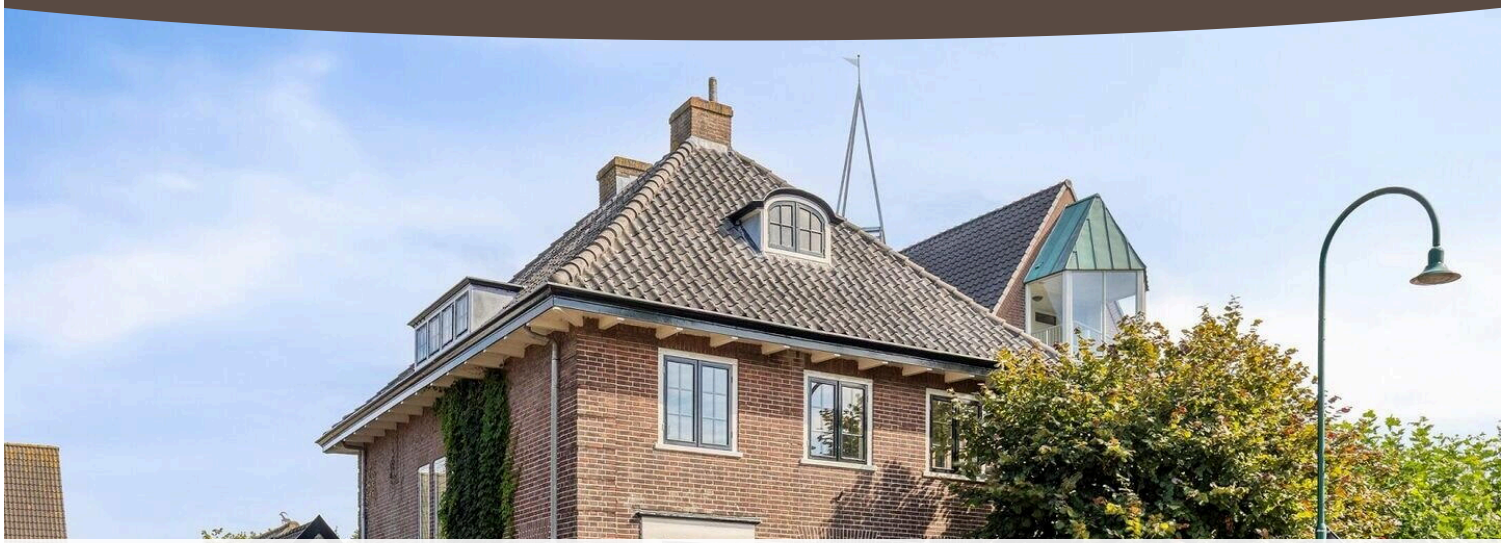
Nederhorst den Berg

Dammerweg 16 | **Vraagprijs € 1.195.000 k.k.**



BESCHIKBAAR

WWW.DAMMERWEG16.NL

Type object:	Villa, vrijstaande woning
Bouwjaar:	1926
Woonoppervlakte:	176 m²
Perceeloppervlakte:	565 m²
Inhoud:	685 m³
Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Website:	www.dammerweg16.nl

STERK! Makelaars

Omschrijving

Dammerweg 16, 1394 GM Nederhorst den Berg

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 inloopdouche, 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" clausule 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

Vraagprijs:	€ 1.195.000 k.k.
Permanente bewoning:	Ja

Bouw

Object type:	Villa, vrijstaande woning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1926
Permanente bewoning:	Ja

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	176 m^2
Perceeloppervlakte:	565 m^2
Inhoud:	685 m^3
Overige inpandige ruimte:	9 m^2
Externe bergruimte:	26 m^2
Gebouwgebonden buitenruimte:	14 m^2

Indeling

Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer en 1 apart toilet
Aantal woonlagen:	2 woonlagen en een zolder

Energie

Energielabel:	G
Isolatie:	Grotendeels dubbelglas
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Gas gestookt combiketel, eigendom

Buitenruimte

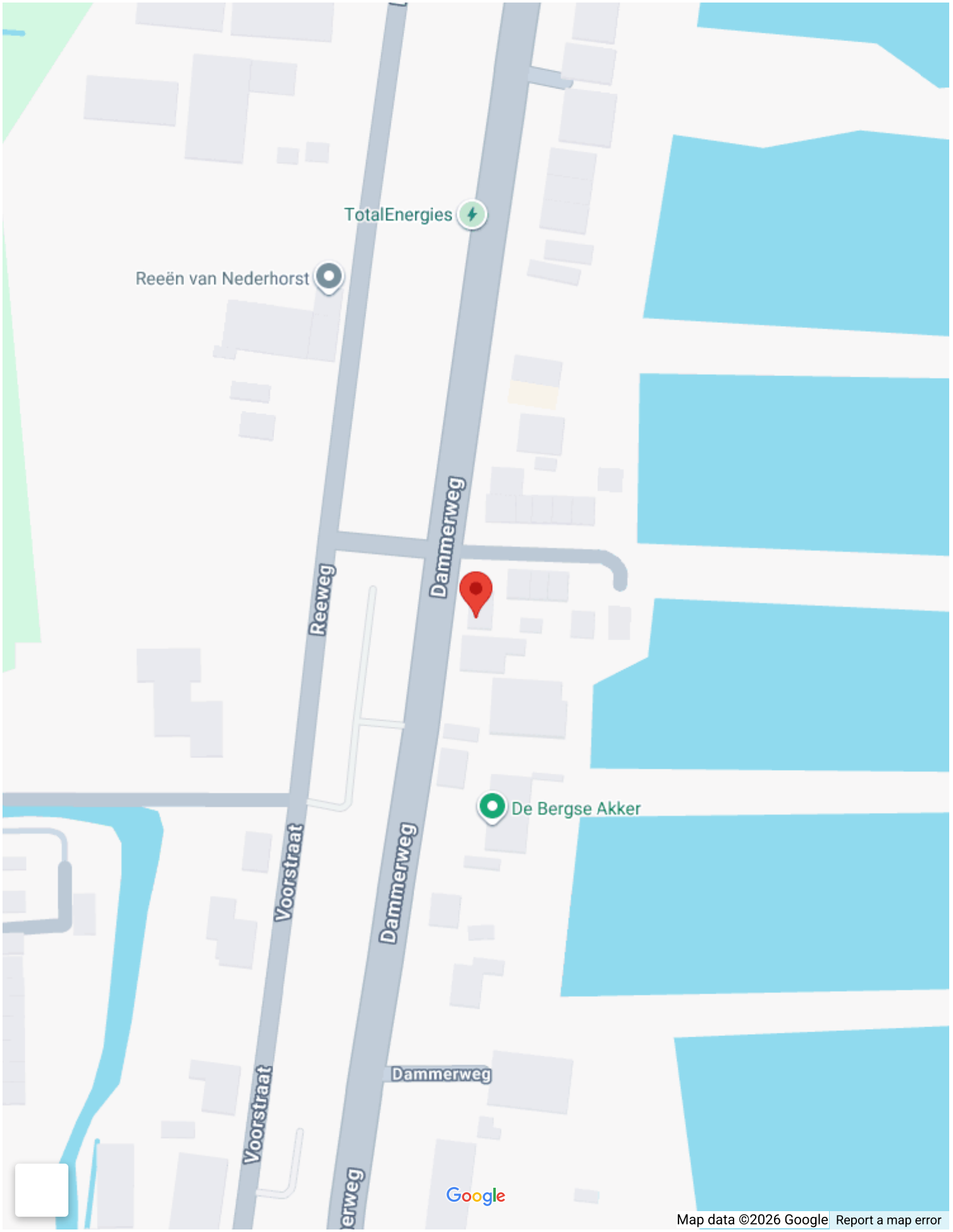
Ligging:	Aan vaarwater en aan water
Tuin:	Achtertuin

Achtertuin:	Achtertuin

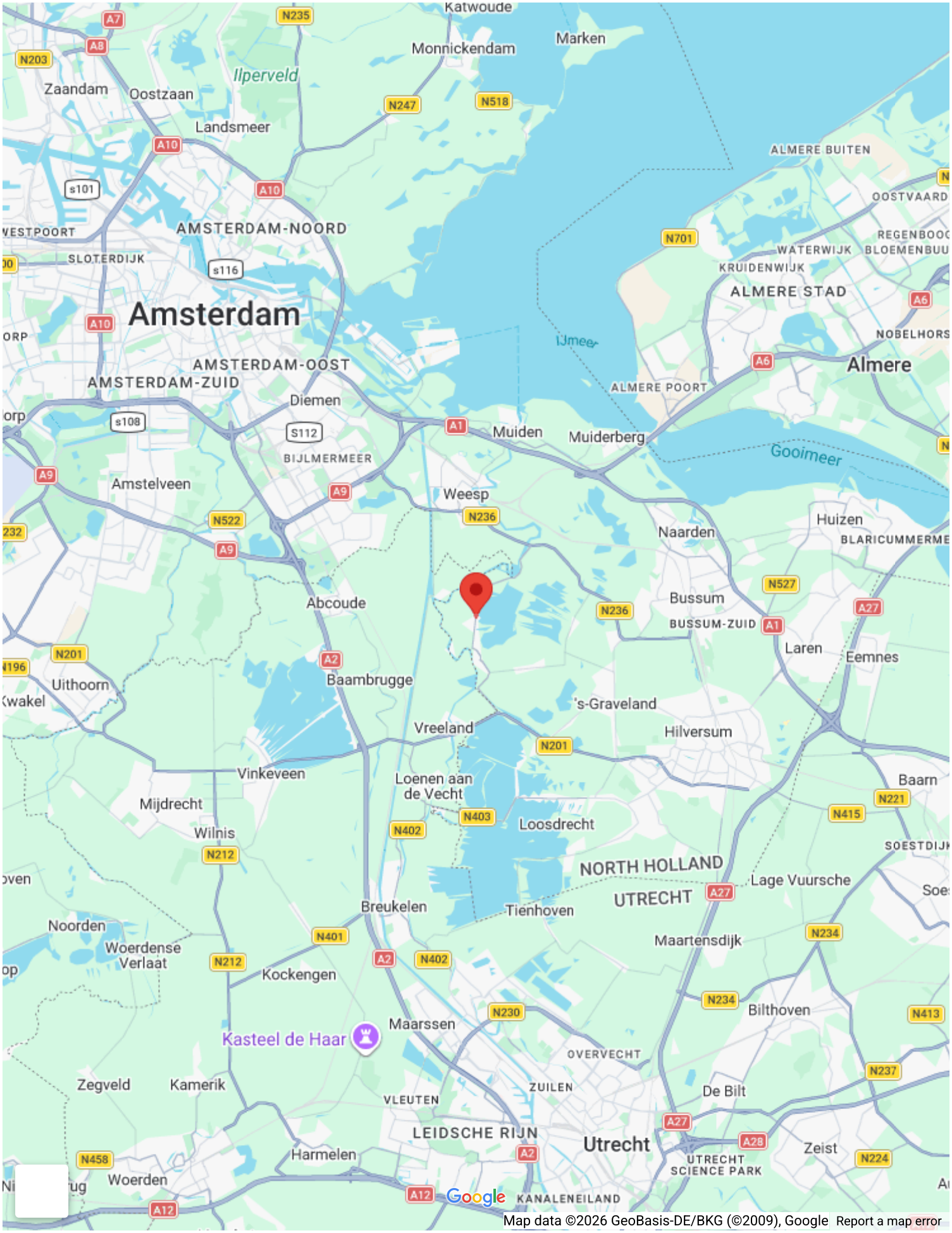
Bergruimte

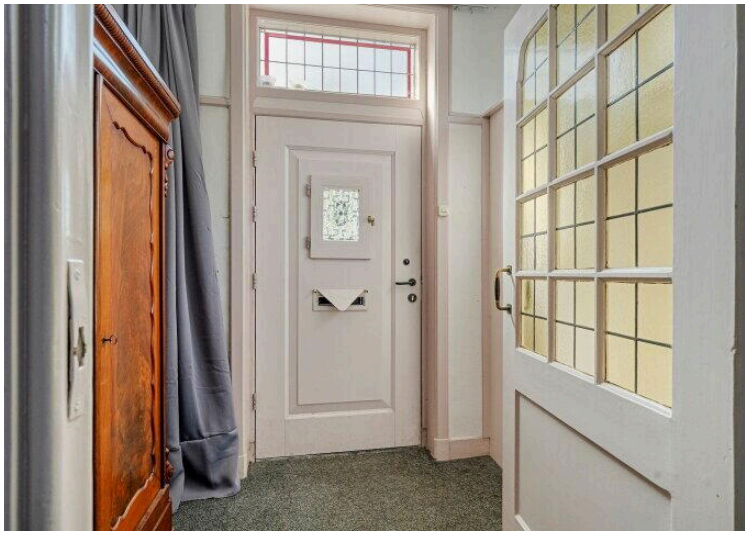
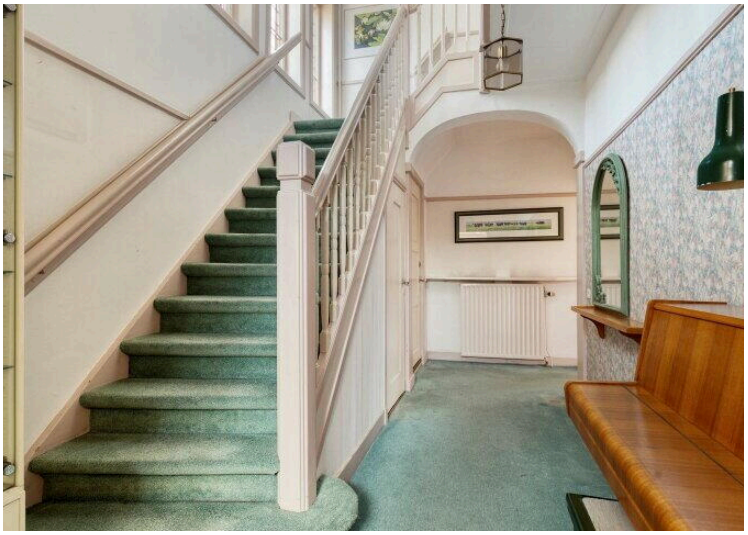
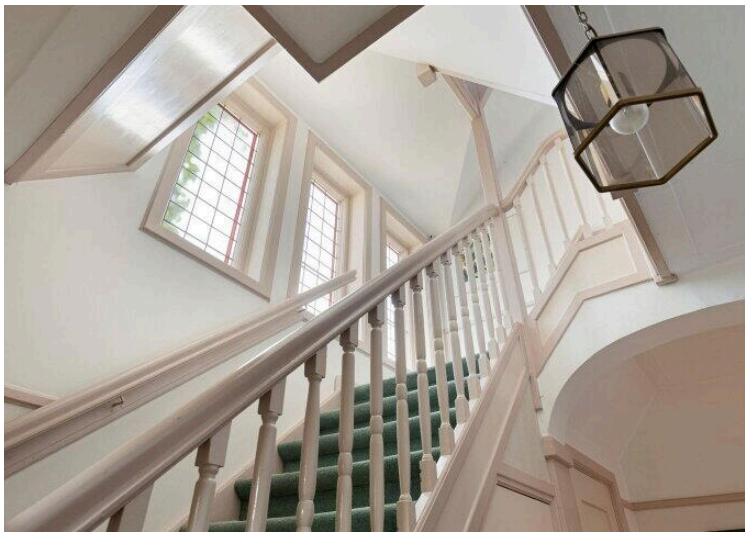
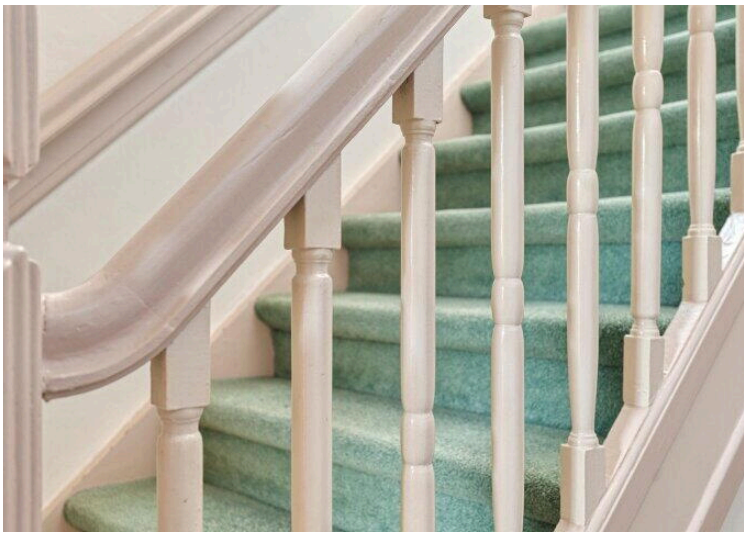
Schuur berging:	Vrijstaande stenen berging
Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren

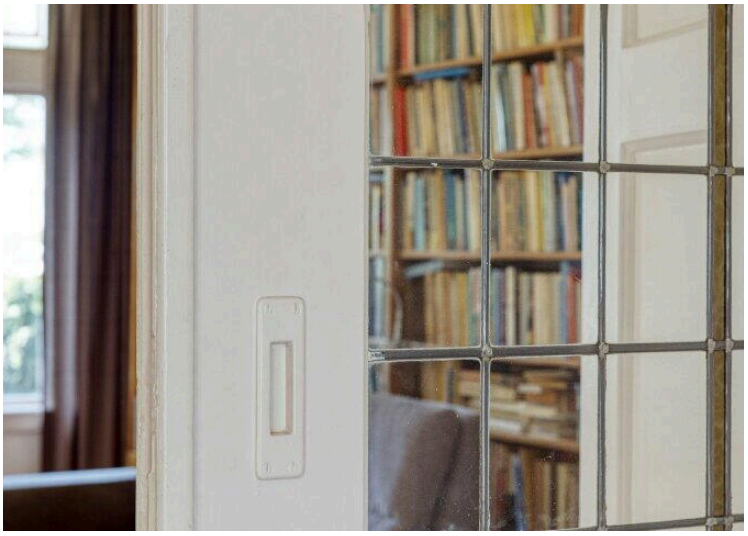
Op de kaart

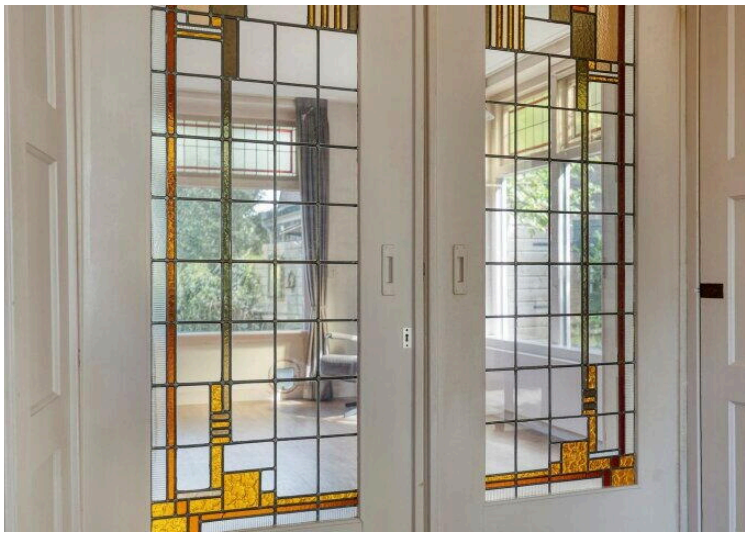

TotalEnergies
Reeën van Nederhorst
Reeweg
Dammerweg
De Bergse Akker
Voorstraat
Dammerweg
Voorstraat
Dammerweg
Google
Map data ©2026 Google
Report a map error

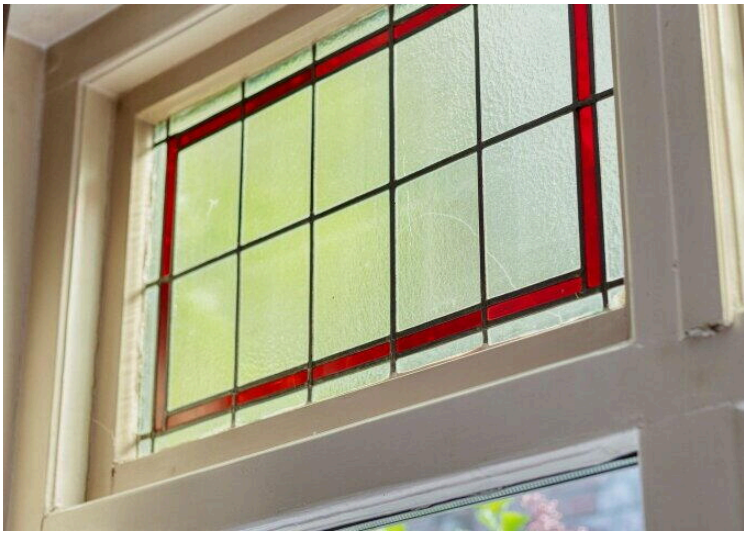
Op de kaart

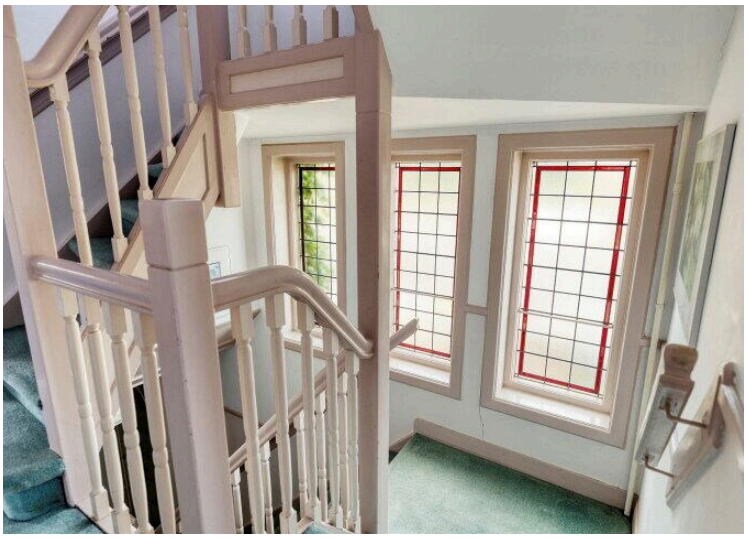

Katwoude
Monnickendam
Marken
Ilperveld
Zaandam
Oostzaan
Landsmeer
ALMERE BUITEN
OOSTVAARD
AMSTERDAM-NOORD
SLOTERDIJK
WESTPOORT
Amsterdam
AMSTERDAM-OOST
AMSTERDAM-ZUID
WATERWIJK
KRUIDENWIJK
ALMERE STAD
IJmeer
ALMERE POORT
Almere
NOBELHORS
Diemen
Muiden
Muiderberg
Gooimeer
BIJLMERMEER
Amstelveen
Weesp
Naarden
Huizen
BLARICUMMERME
Abcoude
Bussum
BUSSUM-ZUID
Laren
Eemnes
Uithoorn
Baambrugge
's-Graveland
Vreeland
Hilversum
Vinkeveen
Loenen aan de Vecht
Baarn
Mijdrecht
Wilnis
Loosdrecht
NORTH HOLLAND
UTRECHT
Lage Vuursche
Breukelen
Tienhoven
Noorden
Woerdense Verlaat
Maartensdijk
Kockengen
Bilthoven
Maarssen
Kasteel de Haar
OVERVECHT
Zegveld
Kamerik
ZUILEN
De Bilt
VLEUTEN
LEIDSCHE RIJN
Utrecht
UTRECHT SCIENCE PARK
Zeist
Harmelen
Woerden
KANALENEILAND
Google
Map data ©2026 GeoBasis-DE/BKG (©2009), Google
Report a map error

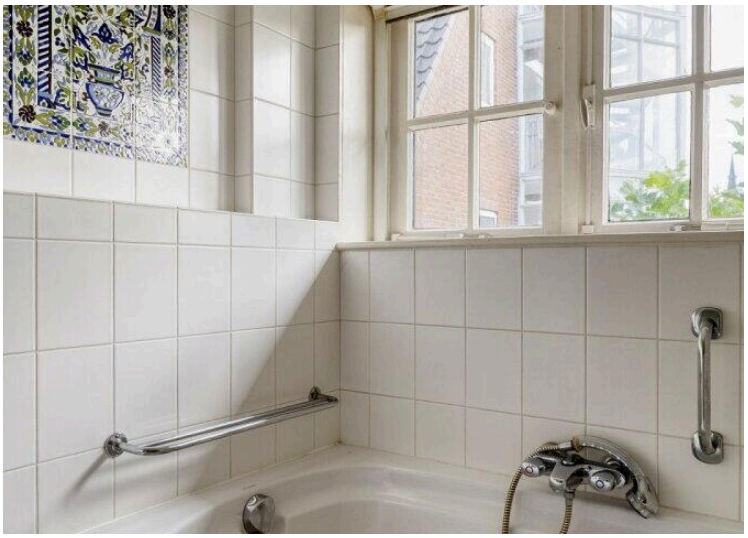





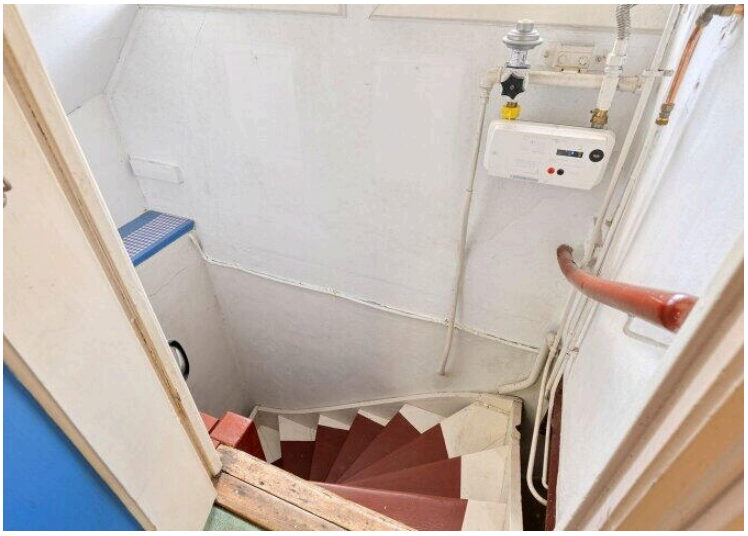


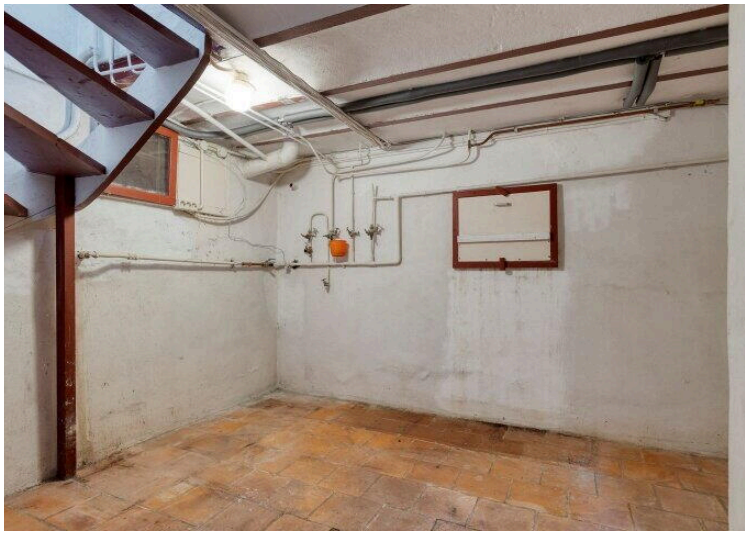


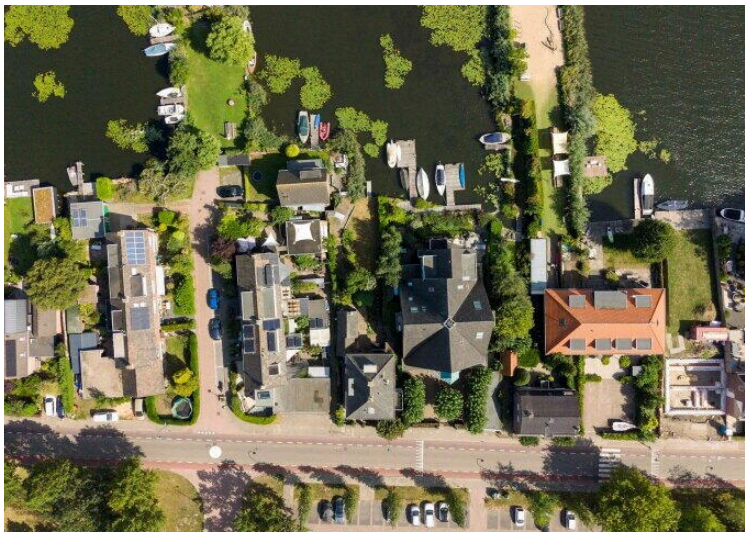




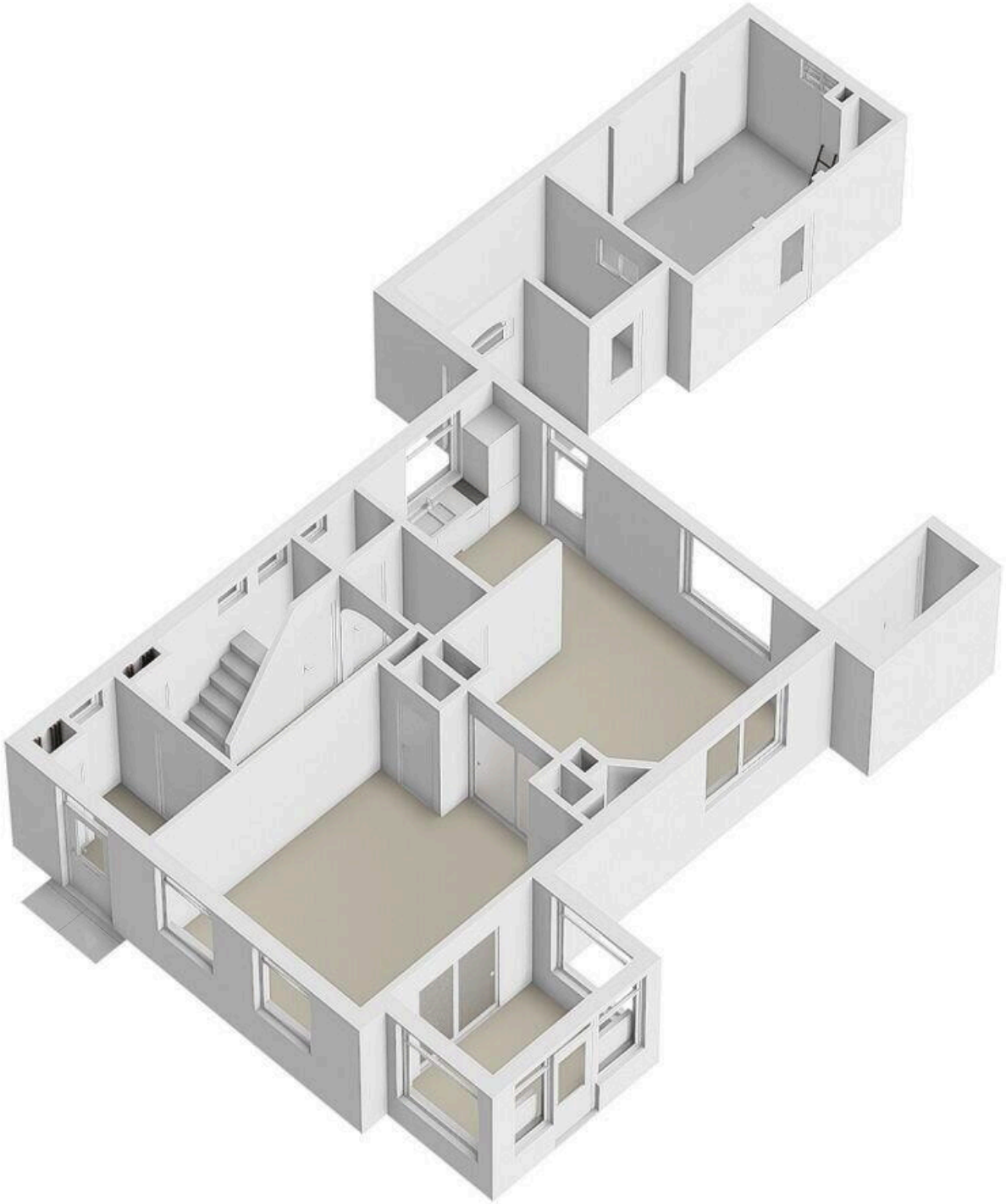






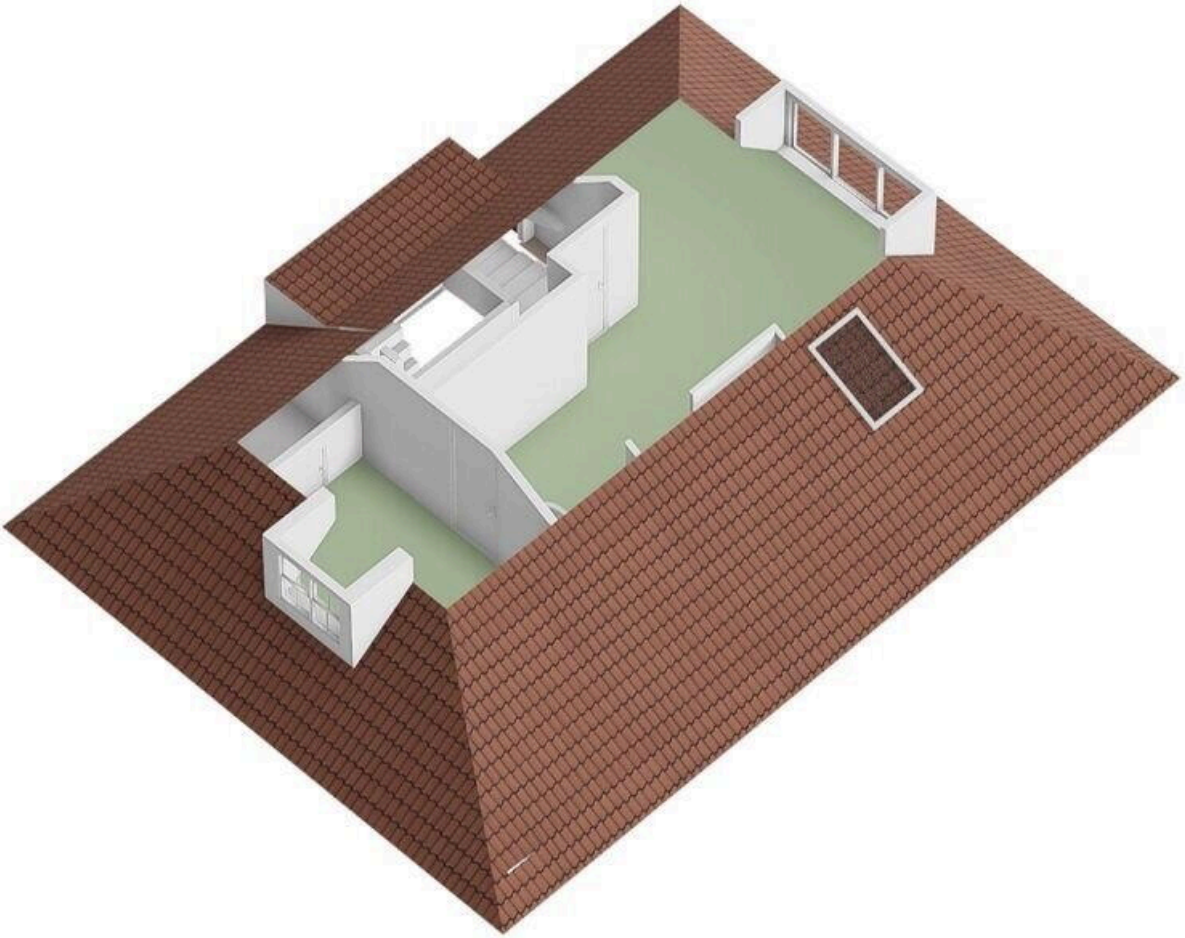


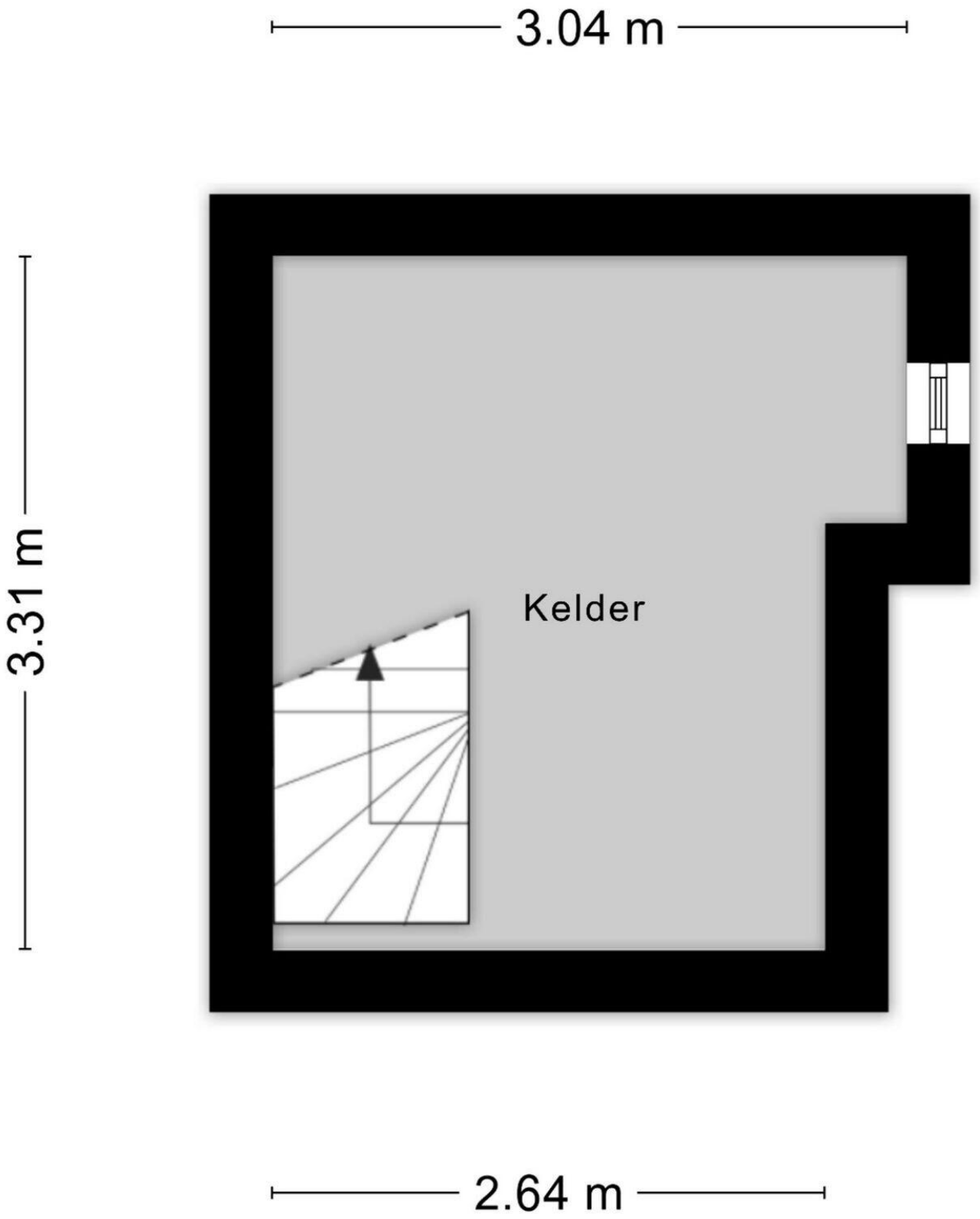
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



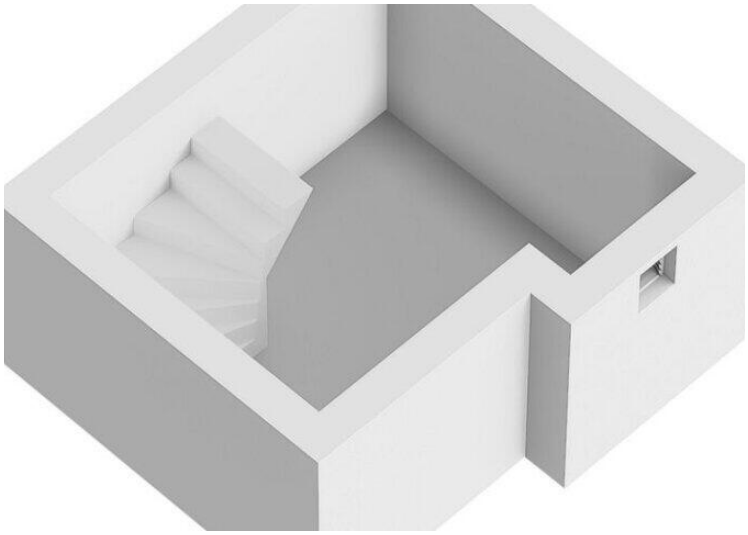
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

10.24 m
2.87 m
3.53 m
2.94 m
1,50m
6.95 m
1,50m
Slaapkamer
Overloop
Berging
Zolderkamer
Bergruimte
Bergruimte
2.89 m
3.10 m
2.23 m
6.50 m

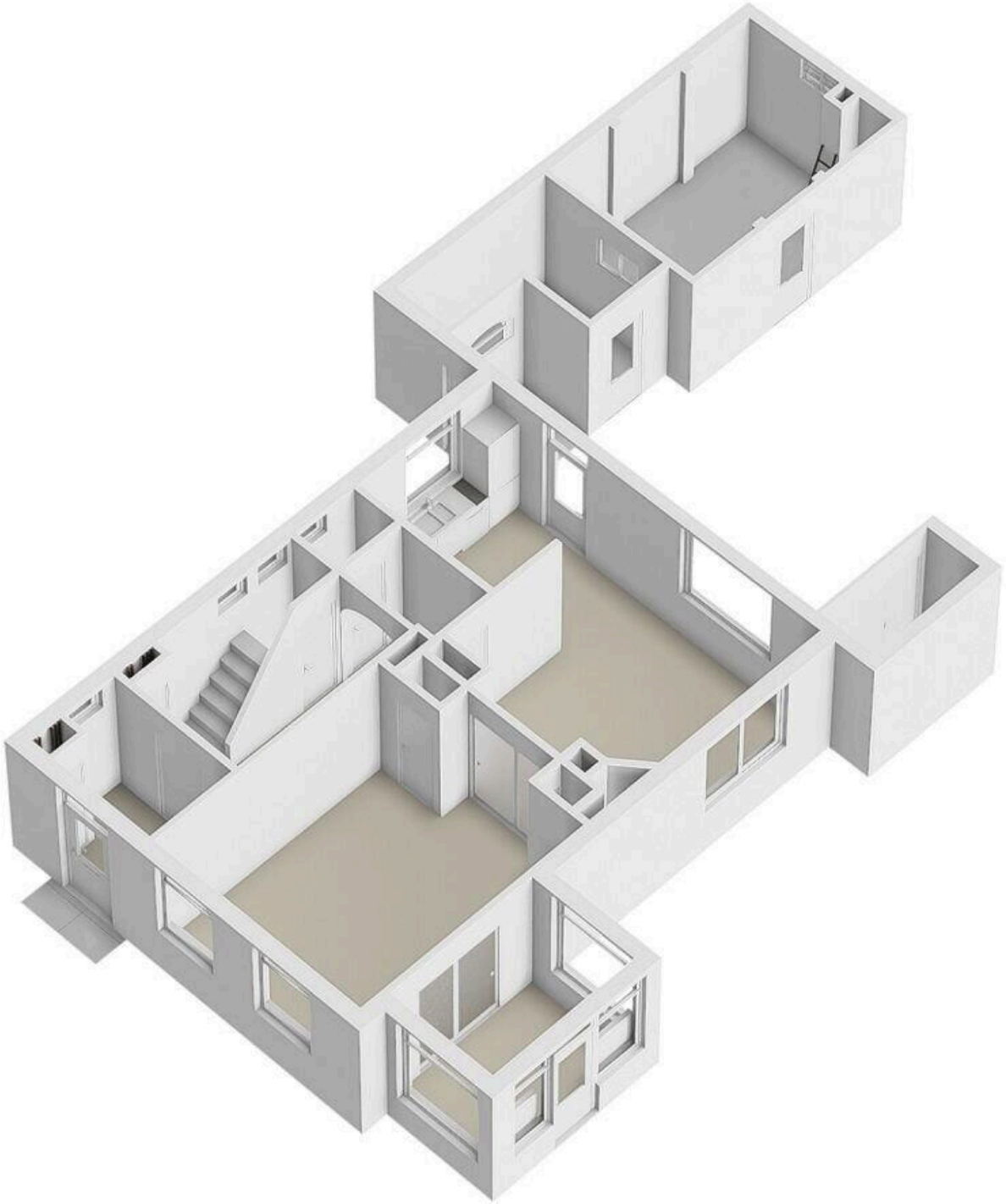




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

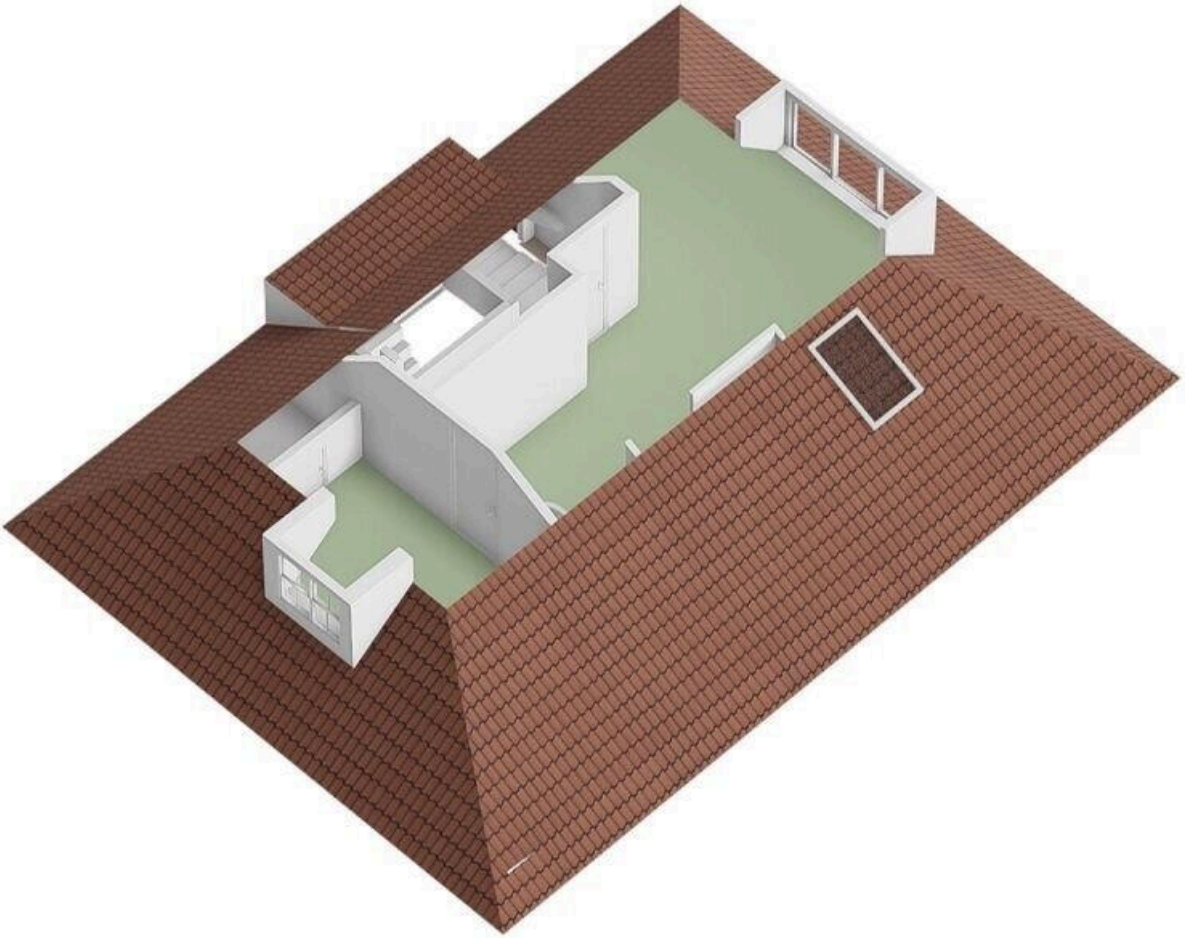


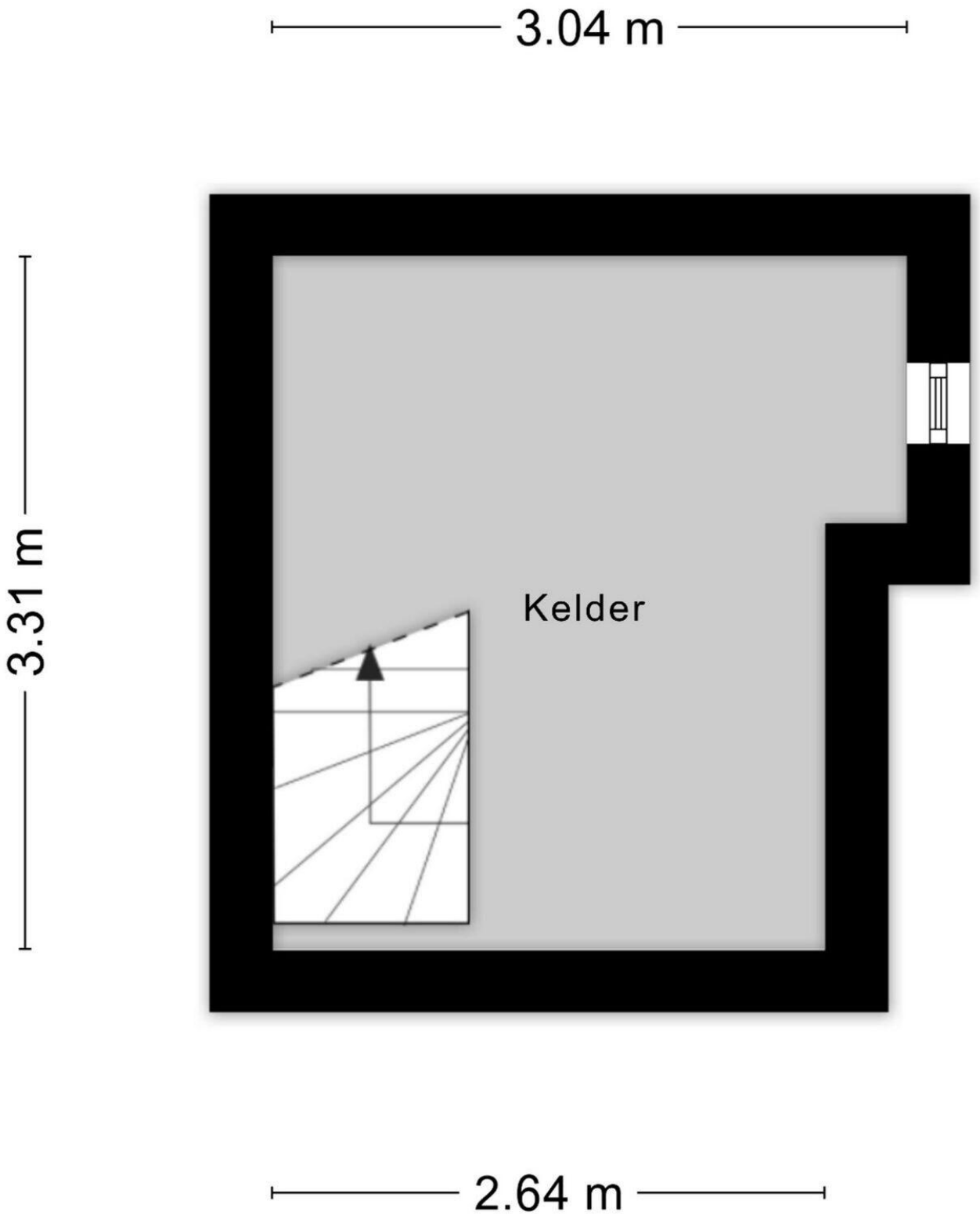
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



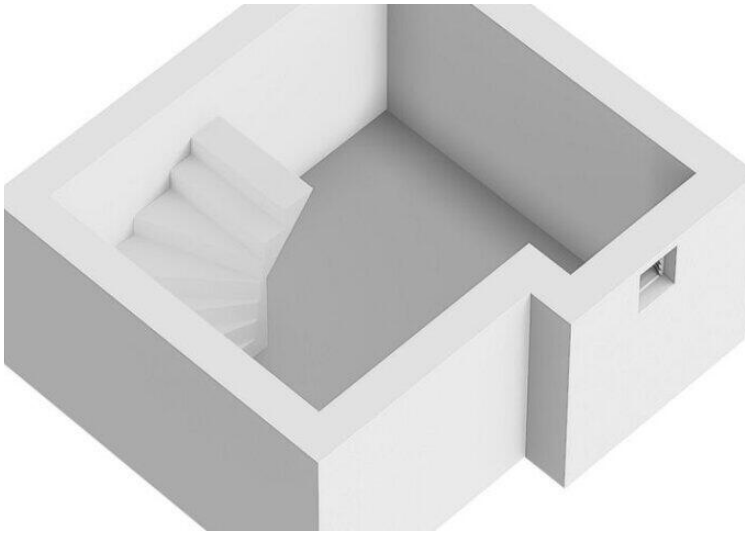
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

10.24 m
2.87 m
3.53 m
2.94 m
1,50m
6.95 m
1,50m
Slaapkamer
Overloop
Berging
Zolderkamer
Bergruimte
Bergruimte
2.89 m
3.10 m
2.23 m
6.50 m





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



Dammerweg 16

www.dammerweg16.nl

STERK! Makelaars

Eilandseweg 32 C198
1394 JG, Nederhorst den Berg

www.sterkmakelaars.com
06 - 1565 4570

Scan Mij!