



Sterk Makelaars B.V.
06-25480106
welkom@sterkmakelaars.com
Achterherengracht 11 A
1382 XT Weesp

Remco Bos
06-25 48 01 06
remco@sterkmakelaars.com



Nieuw in verkoop

Te koop: Dammerweg 64, 1394 GP Nederhorst den Berg

Prijs	€ 1.200.000,- k.k.
Type object	Woonhuis, villa, vrijstaande woning
Perceeloppervlakte	494 m ²
Woonoppervlakte	118 m ²
Aanvaarding	In overleg
Status	Nieuw in verkoop

Beschrijving

Gelegen aan de Spiegelplas, met vrijheid & ruimte – deze **VRIJSTAANDE VILLA** met Energielabel A en ruime garage - jouw eigen stukje paradijs!

Stap binnen in deze charmante, zeer goed onderhouden villa (bouwjaar 2003), gelegen op een royale kavel van 494 m². Met een woonoppervlak van circa 117 m², een inhoud van 625 m³ en vier ruime kamers, waarvan drie slaapkamers, biedt deze goed geïsoleerde woning alle comfort van nu in een serene, waterrijke omgeving.

Prachtige locatie & buitenruimte

Adembenemend uitzicht over het water met veel privacy en rust: een oase voor watersportliefhebbers én natuurliefhebbers

De achtertuin – met volledige zonligging – grenst direct aan het water, waardoor je kunt genieten van de mogelijkheid om je eigen sloep, kano of SUP-board aan te leggen. Of je nu houdt van varen, vissen of gewoon ontspannen aan de waterkant: deze tuin biedt het allemaal.

De voortuin en oprit bieden parkeergelegenheid op eigen terrein, met ruimte voor meerdere auto's.

Tuinen rondom: voortuin, zijtuin én een diepe/brede achtertuin, ideaal voor zonnebaden, tuinieren of gewoon genieten van de ruimte.

Ligging aan vaarwater: perfect voor wie graag vaart met een boot, sup of kano – direct toegang tot het water van de Spiegelplas vanuit je achtertuin.

Comfortabel wonen & slimme verdeling

Licht en functioneel: vier kamers (waaronder drie slaapkamers), een badkamer en twee afzonderlijke toiletten – ideaal voor gezinnen of thuiswerkers.

Volle eigendom: geen onduidelijkheden over erfpacht of vruchtgebruik – het hele perceel is van jou.

Ideale ligging & voorzieningen

Centraal maar rustig: wandelbaar naar het gezellige dorpscentrum, met winkels, scholen, kinderopvang en horeca in de buurt.

Verbindingen op maat: binnen 10–15 minuten met de auto bereik je Weesp, Hilversum en Bussum, en in circa 25 minuten ben je in Amsterdam via de N236. Openbaar vervoer naar Weesp met snelle verbindingen naar de hoofdstad.

Waarom jouw toekomst hier begint:

Beleef elk seizoen op een nieuwe manier: van ontspannen zomerochtenden aan het water tot warme avonden in de tuin of huiselijke momenten in deze sfeervolle villa. Deze woning combineert rust en privacy met een praktische ligging, ideaal voor wie zoekt naar balans tussen natuur en bereikbaarheid.

Laat deze unieke kans niet glijpen: wonen op een plek die voelt als vakantie, 365 dagen per jaar.

Samengevat/kenmerken :

Direct aan de Spiegel- en Blijkpolderplas met mogelijkheid om boot aan te leggen
Unieke woonlocatie met vaar-, zwem- en duikmogelijkheden
Natuur, rust en recreatie direct voor de deur
Uitbouwmogelijkheden (dakkapellen en uitbouw achter; reeds onderheid)
Vloerverwarming in de keuken
Dorpscentrum, scholen en sport op loopafstand
Goede bereikbaarheid richting Amsterdam, Hilversum en omgeving

Interesse? Neem contact met ons op – we nodigen je graag uit om de sfeer van Dammerweg 64 zelf te ervaren.

Kenmerken**Overdracht**

Referentienummer	00109
Vraagprijs	€ 1.200.000,- k.k.
Status	Nieuw in verkoop
Aanvaarding	In overleg
Aangeboden sinds	Donderdag 21 augustus 2025
Laatste wijziging	Maandag 1 september 2025

Bouw

Type object	Woonhuis, villa, vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	2002
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Dwarskap
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas Muurisolatie Vloerisolatie Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	494 m²
Woonoppervlakte	118 m²
Inhoud	611 m³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	47 m²
Oppervlakte externe bergruimte	10 m²

Indeling

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

Locatie

Ligging	Aan rustige weg Aan vaarwater
---------	----------------------------------

Tuin

Type	Achtertuint
Tuin 2 - Type	Achtertuint

Energieverbruik

Energie label	A
---------------	---

CV ketel

CV ketel	HR-107
Warmtebron	Gas
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	2
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Ventilatie methode	Mechanische ventilatie
Parkeergelegenheid	Aangebouwde stenen garage
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft ventilatie	Ja

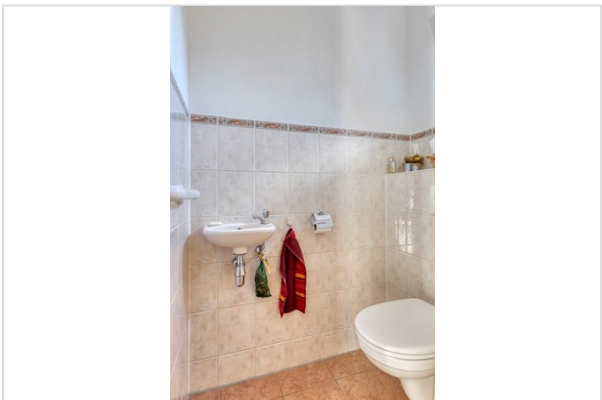
Kadastrale gegevens

Kadastrale aanduiding	Wijdmeren B 1456
Perceeloppervlakte	494 m²
Omvang	Geheel perceel
Eigendomsituatie	Eigen grond

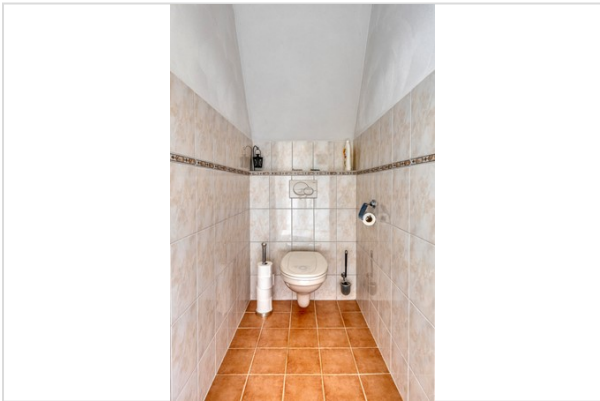
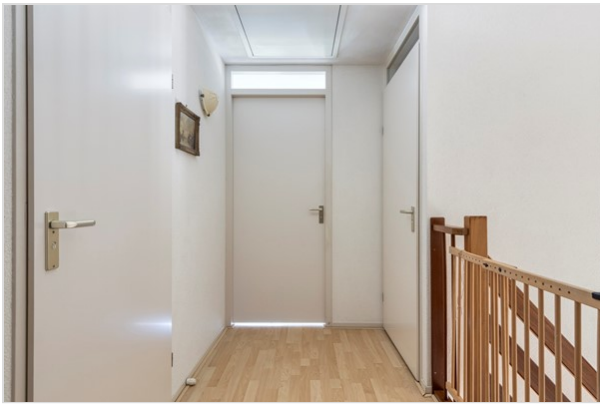
Foto's

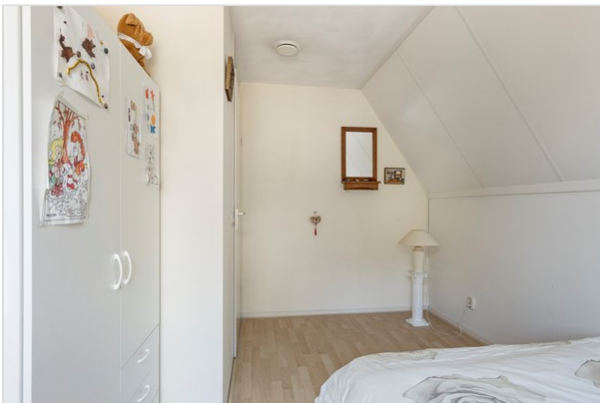














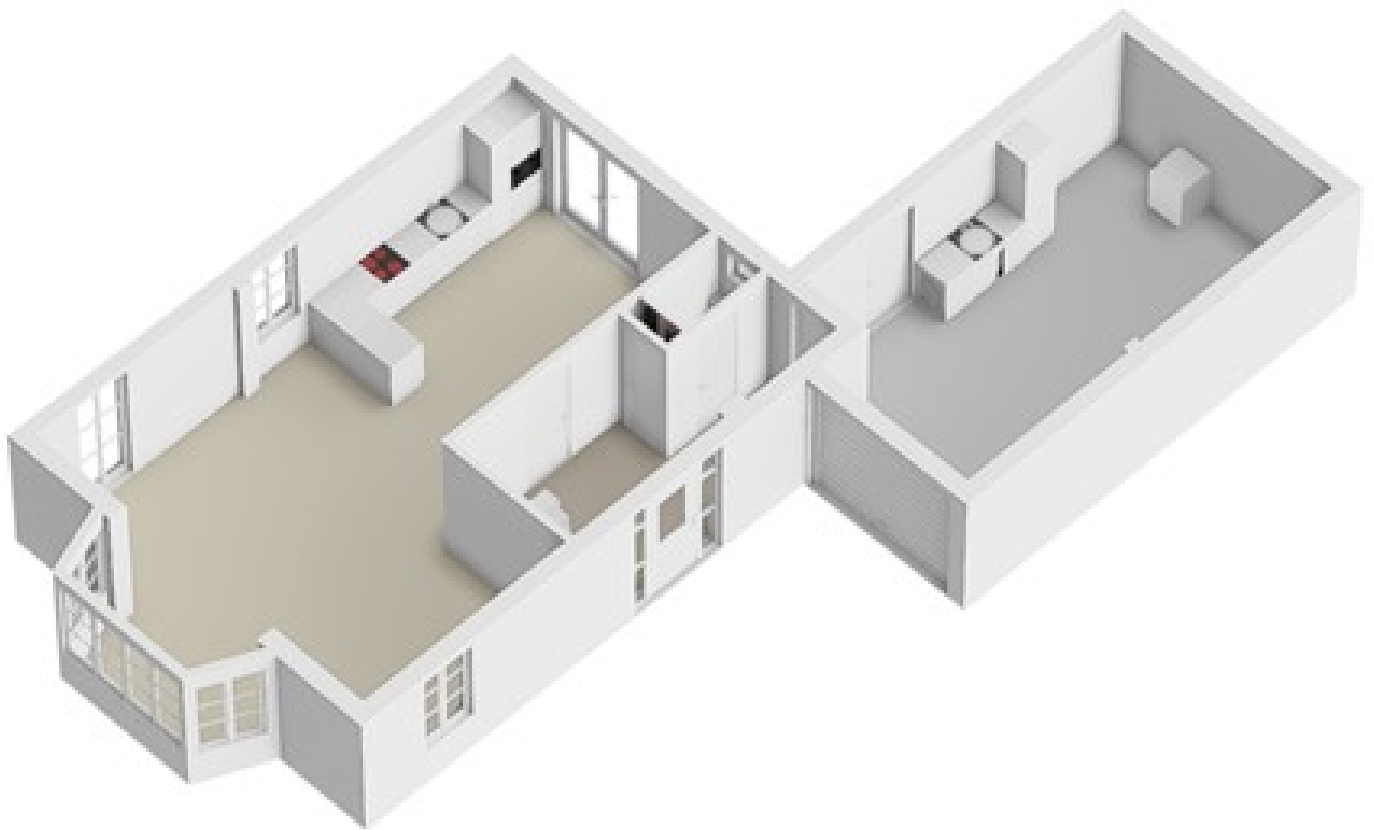


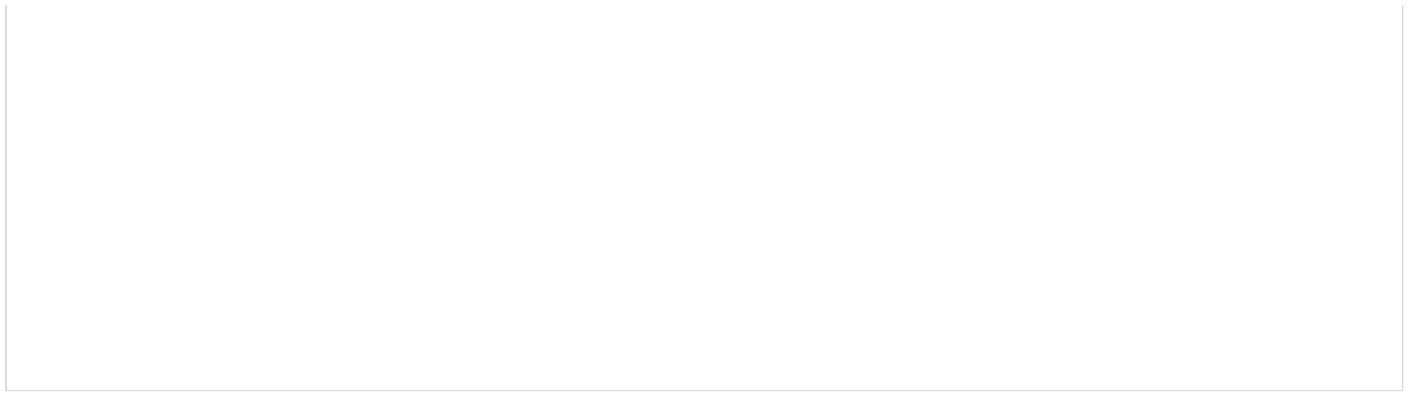


Plattegronden



174774034_1565628_damme_begane_grond_first_design_20250710_4ca7bb.jpg

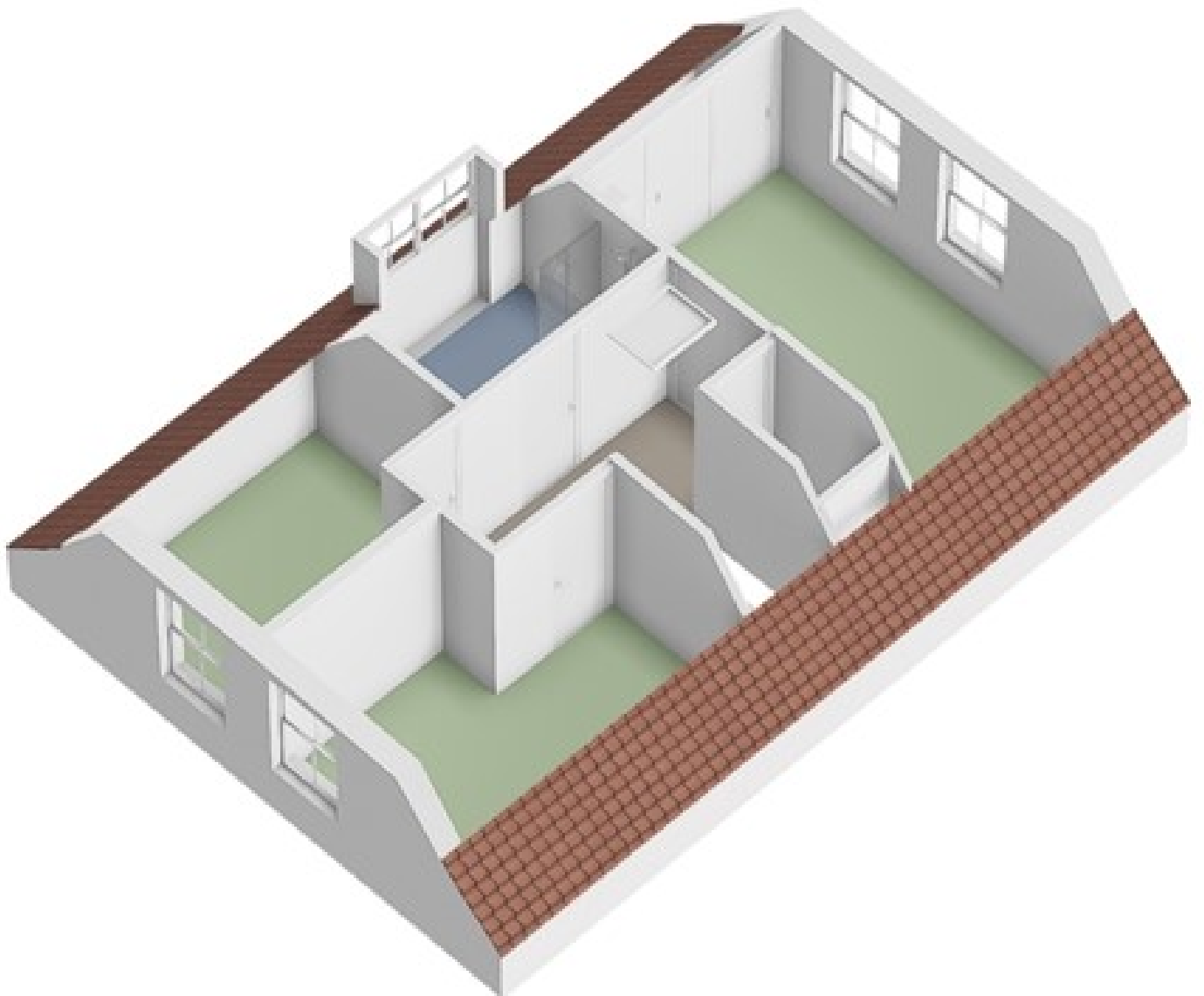


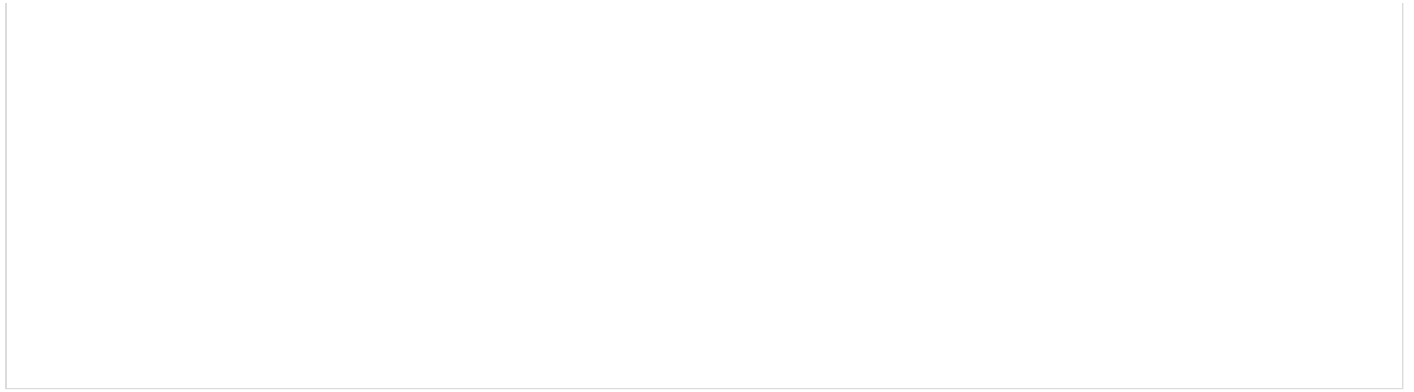


174774034-283576513-se-134290879-1752190979996.jpg

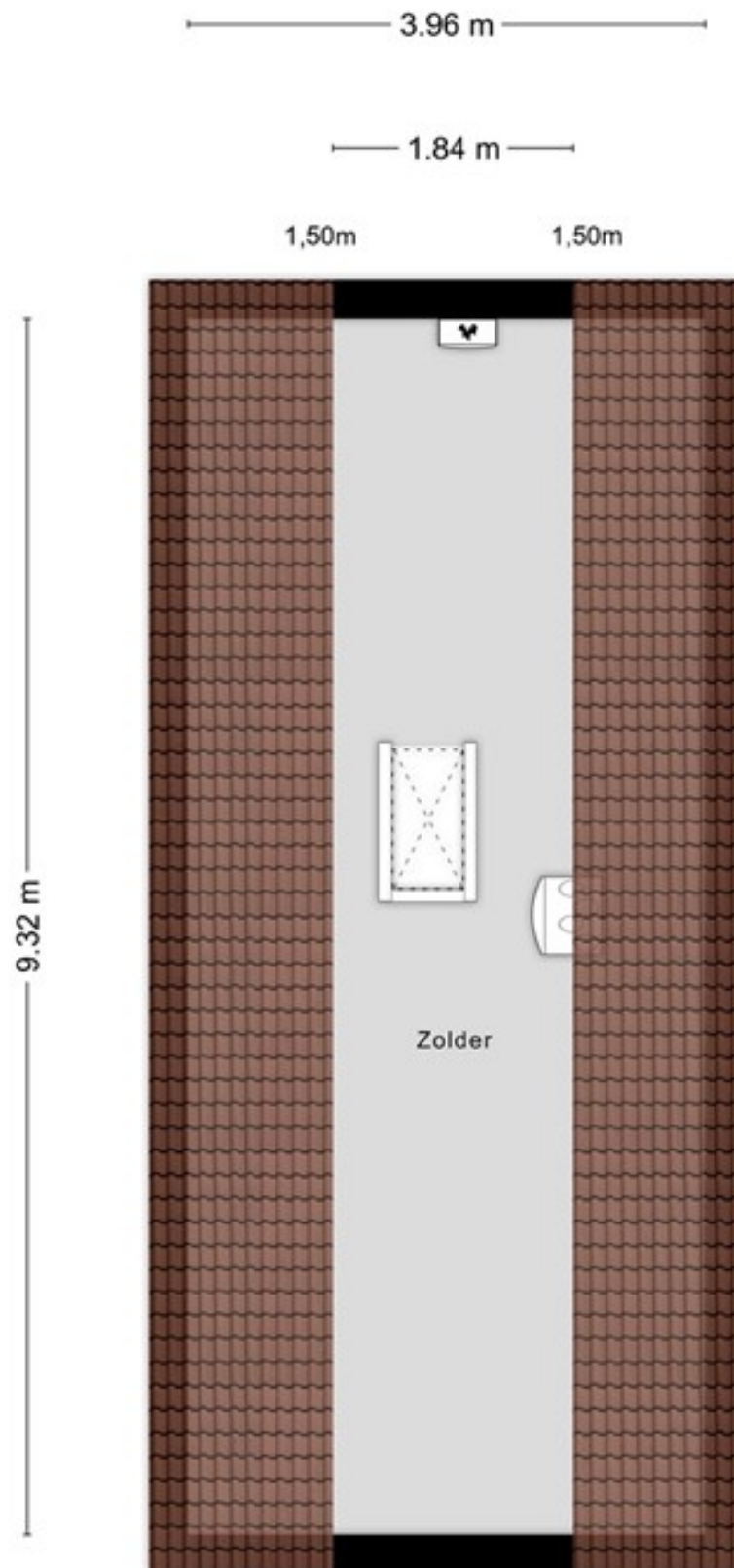


174774034_1565628_damme_eerste_verdiepi_first_design_20250710_87c0b4.jpg



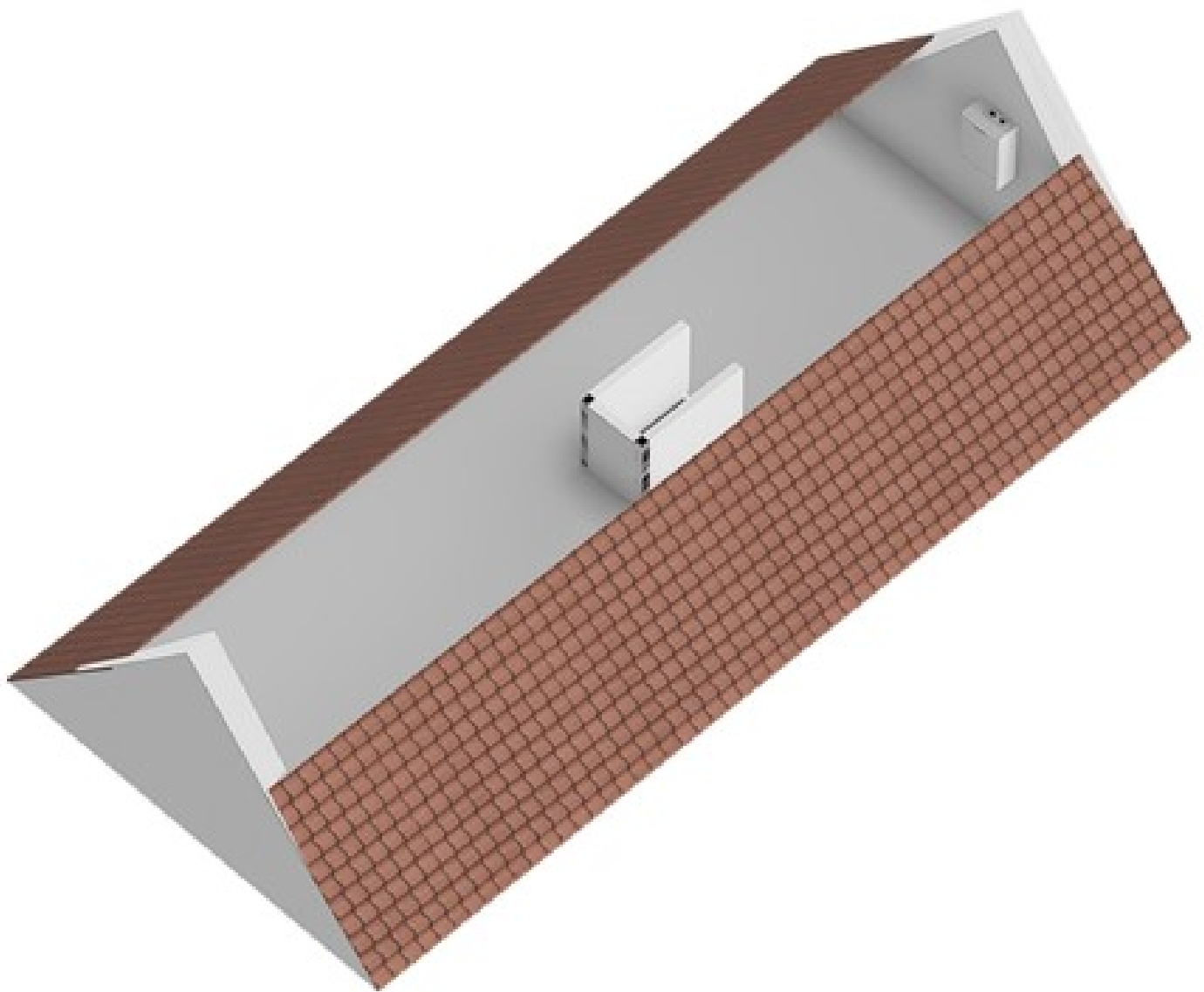


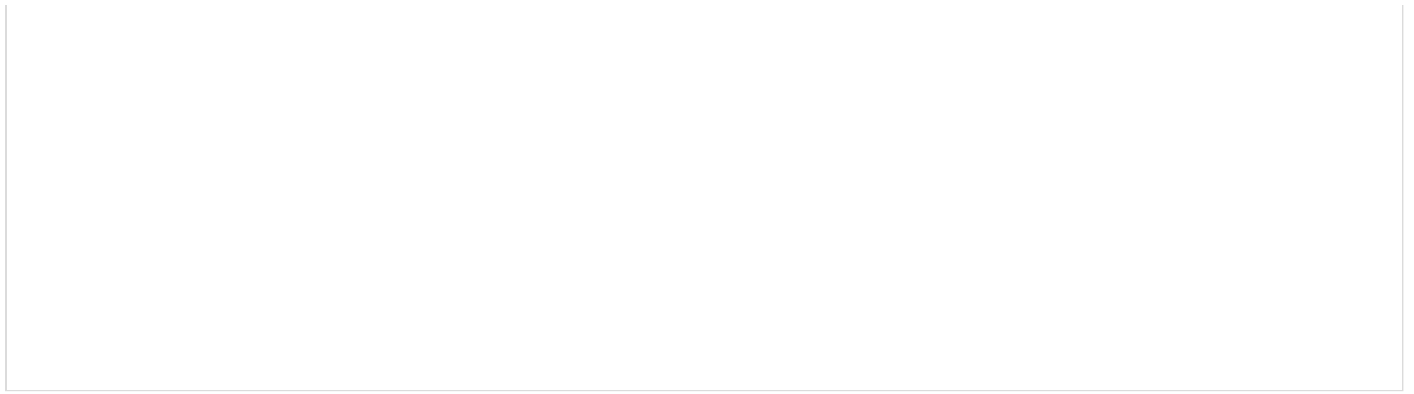
174774034-283586404-se-134290879-1752190979996.jpg



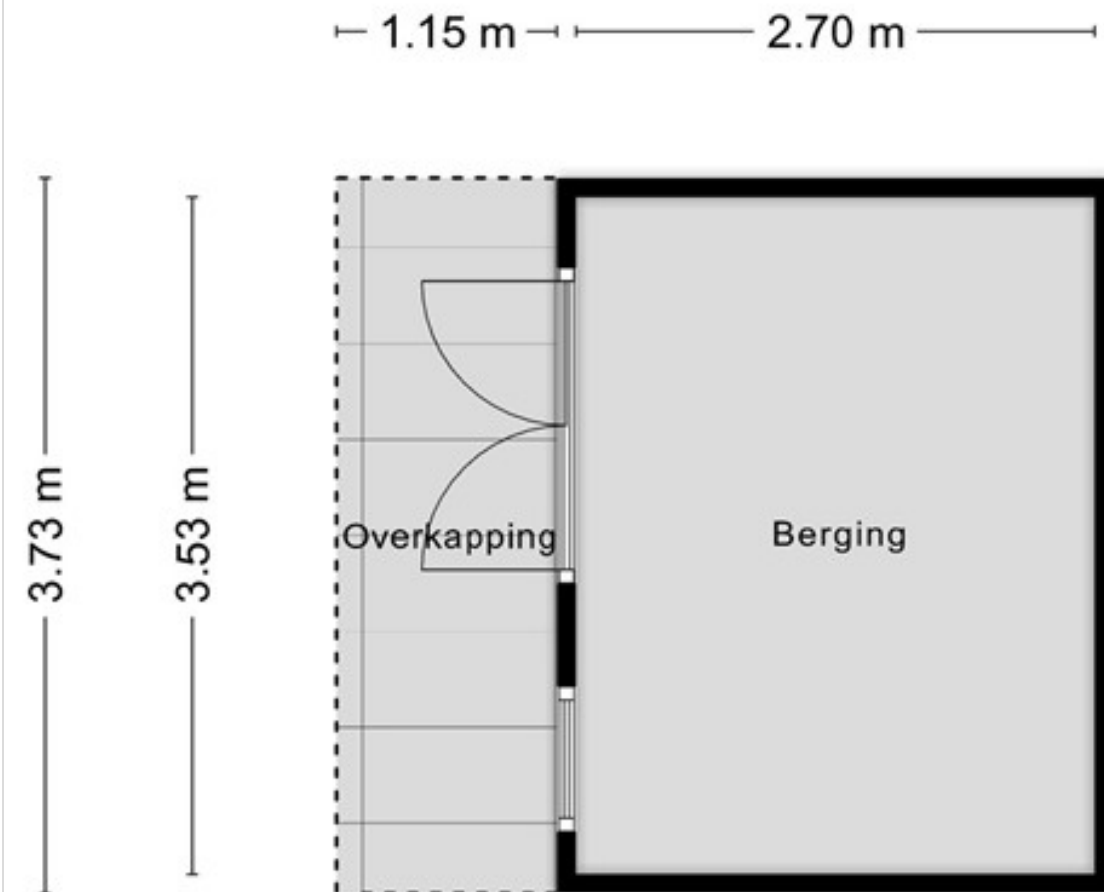
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

174774034_1565628_damme_zolder_first_design_20250710_fd6342.jpg



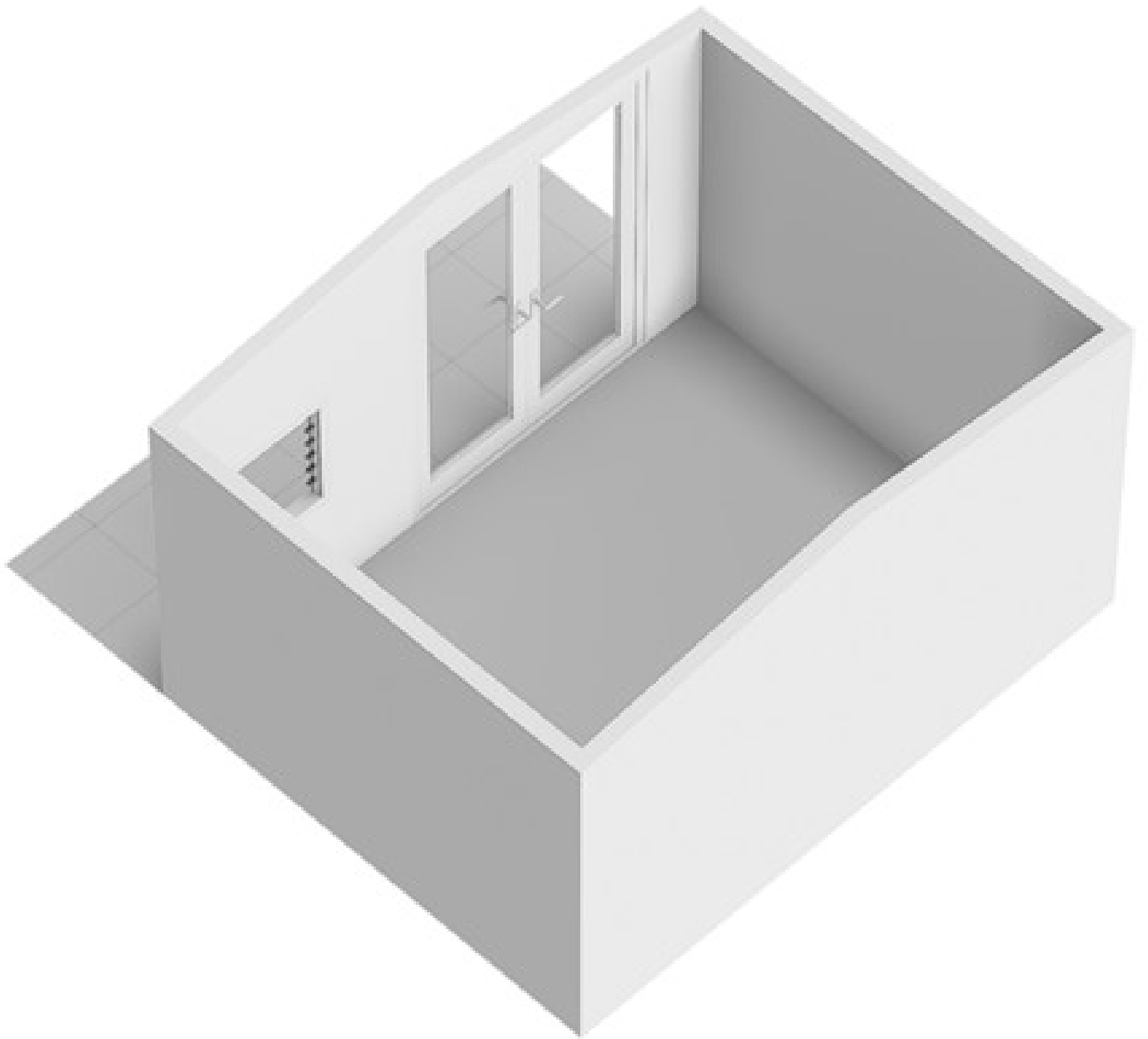


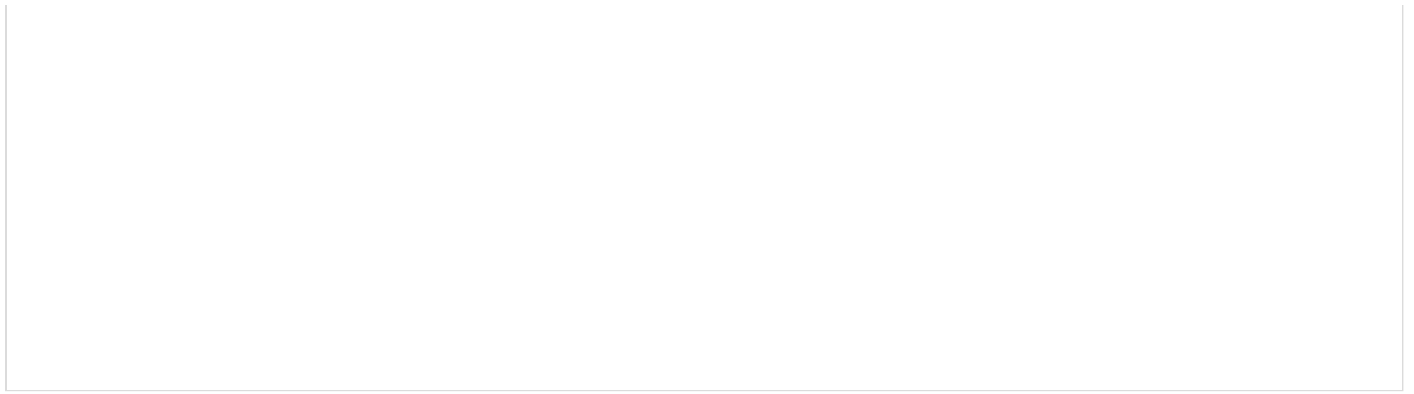
174774034-283588066-se-134290879-1752190979996.jpg



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

174774034_1565628_damme_berging_first_design_20250710_1b3508.jpg





174774034-283588255-se-134290879-1752190979996.jpg