



KONINGSSPIL 76

2751 EZ Moerkapelle

€ 945.000 K.K.

 211m²

 371m²

Kom
gezellig
binnen!

OMSCHRIJVING

Koningsspil 76

UNIEK, RUIM EN TOEKOMSTBESTENDIG WONEN IN DE JONGE VEENEN

Aan een brede, ruim opgezette straat in de geliefde woonwijk De Jonge Veenen ligt deze uitzonderlijk ruime twee-onder-een-kapwoning met een woonoppervlakte van ca. 211 m², een inpandige garage van ruim 26 m², een zonnige tuin op het zuiden én een opvallend speelse architectuur. De woning is volledig gasloos, beschikt over 9 zonnepanelen, een warmtepompboiler en parkeren op eigen terrein met laadpaal. Hier woon je royaal, licht en energiezuinig, met maar liefst vijf volwaardige slaapkamers, een indrukwekkende zolderverdieping en een fijne ligging in een wijk die volop in ontwikkeling is.

Een combinatie van comfort, duurzaamheid en ruimte die je zelden tegenkomt.

Bij aankomst wordt je verwelkomd door de brede straat en de verzorgde uitstraling van de woning. Op eigen terrein is parkeergelegenheid voor minimaal twee auto's, met daarnaast een aanwezige laadpaal. De entree is ruim en praktisch ingericht. Hier is plaats voor een garderobe en de kastruimte onder de trap is keurig afgewerkt.

Vanuit de hal zijn het toilet, de meterkast, de trapopgang en de inpandige garage bereikbaar. De garage is voorzien van elektra en biedt volop mogelijkheden voor stalling, opslag of hobbygebruik. Dankzij de royale afmetingen van bijna 8 meter diep en circa 3,3 meter breed is de garage ook zeer geschikt voor het comfortabel inpandig parkeren van een auto.

De woonkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning en is royaal van formaat. Door de raampartijen rondom ervaar je hier een prettige lichtinval en een open, ruimtelijk gevoel. De gehele begane grond is voorzien van vloerverwarming, wat bijdraagt aan een comfortabel woonklimaat.

Aan de achterzijde bevindt zich de ruime leefkeuken met kookeiland en inductiefornuis. De keuken biedt volop werk- en opbergruimte en

vormt een fijne plek voor lange avonden tafelen. Via zowel openslaande deuren als een praktische bijdeur sta je direct in de tuin, waardoor binnen en buiten in de zomermaanden moeiteloos in elkaar overlopen.

Via de open trap bereik je de eerste verdieping, waarbij een lichtstrook in de zijgevel zorgt voor een aangename lichtinval. Het lijnenspel en de verticale accenten in de architectuur verwijzen op subtiele wijze naar de jaren '30-stijl, vertaald naar een eigentijdse woonomgeving.

De master bedroom aan de voorzijde is indrukwekkend van formaat en beschikt over een royale inloopkast van bijna 3,5 meter diep. Deze kamer doet zijn naam eer aan en biedt meer dan voldoende ruimte. Aan de achterzijde liggen twee volwaardige slaapkamers, beide van goed formaat. Eén van deze kamers beschikt over een extra zijraam.

De complete badkamer is voorzien van een wastafelmeubel, ligbad, een inloopdouche en een tweede toilet. Dankzij meerdere raampartijen is er prettig daglicht aanwezig en in combinatie met de mechanische ventilatie is het hier comfortabel en fris.

De zolderverdieping is een absolute eyecatcher en vormt een volwaardige woonlaag binnen de woning. Deze verdieping is volledig afgewerkt en kenmerkt zich door de bijzondere dakvorm, speelse hoeken en meerdere daglicht openingen.

Op de voorzolder bevinden zich de aansluitingen voor wasmachine en droger. De verdieping is ingedeeld in twee zeer royale slaapkamers. Eén kamer is momenteel ingericht als thuis-sportschool en herbergt tevens de warmtepomp, waarmee de woning volledig gasloos wordt verwarmd.

De tweede slaapkamer, aan de voorzijde, heeft een karakteristieke daklijn en een speelse indeling, waardoor deze ruimte zich uitstekend leent als slaap-, werk- of hobbykamer. Deze verdieping voelt allesbehalve als een standaard zolder en biedt

verrassend veel comfort en mogelijkheden.
Daarnaast beschikt de woning over een vliering,
bereikbaar via een vlizotrap, die voorziet in extra
praktische bergruimte

De zonnige achtertuin op het zuiden is ruim
opgezet en biedt volop privacy. Dankzij de ligging
en diepte is er de hele dag zon. Achterin de tuin
bevindt zich een overkapping, een fijne plek om
tijdens warme dagen ook van de schaduw te
genieten.

De tuin beschikt over een achterom en grenst aan
een parkeerhofje aan de achterzijde, wat zorgt voor
extra parkeergelegenheid en een open, vrije ligging.
Via de zijkant van het perceel is de tuin eveneens
bereikbaar, net als de garage, waardoor de woning
op meerdere manieren toegankelijk is. De tuin is
verzorgd aangelegd met diverse groenaccenten en
biedt volop mogelijkheden voor ontspanning en
buitenleven.

Kenmerken

- Zeer royale twee-onder-een-kapwoning met
unieke architectuur
- Ca. 211 m² woonoppervlakte
- Inpandige garage ca. 26 m²
- Samen bijna 237 m² aan gebruiksruimte
- Volledig gasloos
- 9 zonnepanelen
- LG warmtepompboiler (200 liter)
- Vloerverwarming op de begane grond
- Vijf volwaardige slaapkamers
- Parkeren op eigen terrein voor twee auto's
- Laadpaal aanwezig

- Zonnige tuin op het zuiden met overkapping
- Gelegen in de jonge, ruim opgezette wijk De
Jonge Veenen

Locatie – De Jonge Veenen, Moerkapelle

De woning is gelegen in De Jonge Veenen, een
moderne en ruim opgezette woonwijk aan de rand
van Moerkapelle. De wijk is ontwikkeld met oog
voor kwaliteit, ruimte en duurzaamheid en bevindt
zich momenteel in de laatste fase van de
bouwontwikkeling. Deze fase kent een eigen
ontsluiting buiten de bestaande wijkstructuur, wat
bijdraagt aan rust, overzicht en een prettig
woonklimaat.

Moerkapelle biedt een dorps woonkarakter met
een actief verenigingsleven, basisscholen,
sportvoorzieningen en dagelijkse winkels binnen
handbereik. Omliggende plaatsen zoals
Zevenhuizen, Waddinxveen en Zoetermeer zijn snel
bereikbaar. Daarnaast zijn de uitvalswegen A12 en
A20 binnen korte tijd te bereiken, waardoor steden
als Den Haag, Rotterdam en Utrecht goed en vlot
bereikbaar zijn. Deze combinatie maakt de locatie
uitermate geschikt voor wie rustig wil wonen met
uitstekende verbindingen richting de Randstad

Zoek je een royale woning met een
onderscheidende architectuur, veel leefruimte en
een duurzame uitvoering? Dan nodigen wij je graag
uit om deze woning tijdens een bezichtiging zelf te
ervaren



KENMERKEN

Koningsspil 76

Overdracht

Vraagprijs	€ 945.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, twee onder een kap woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	2016
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas Muurisolatie Vloerisolatie Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	371 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	211 m ²
Inhoud	843 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	26 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	3 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	6 (waarvan 5 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	Aan rustige weg In woonwijk Nabij school
---------	--

Tuin

Type	Voortuin
Oriëntering	Noorden
Staat	Prachtig aangelegd
Tuin 2 - Type	Achtertuin
Tuin 2 - Oriëntering	Zuiden
Tuin 2 - Heeft een achterom	Ja
Tuin 2 - Staat	Goed onderhouden

Energieverbruik

Energielabel	A
--------------	---

Uitrusting

KENMERKEN

Koningsspil 76

Aantal parkeerplaatsen	2
Warm water	Elektrische boiler
Verwarmingssysteem	Vloerverwarming (gedeeltelijk) Warmtepomp
Parkeergelegenheid	Aangebouwde stenen garage
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Heeft ventilatie	Ja
Kadastrale gegevens	
Eigendom	Eigen grond









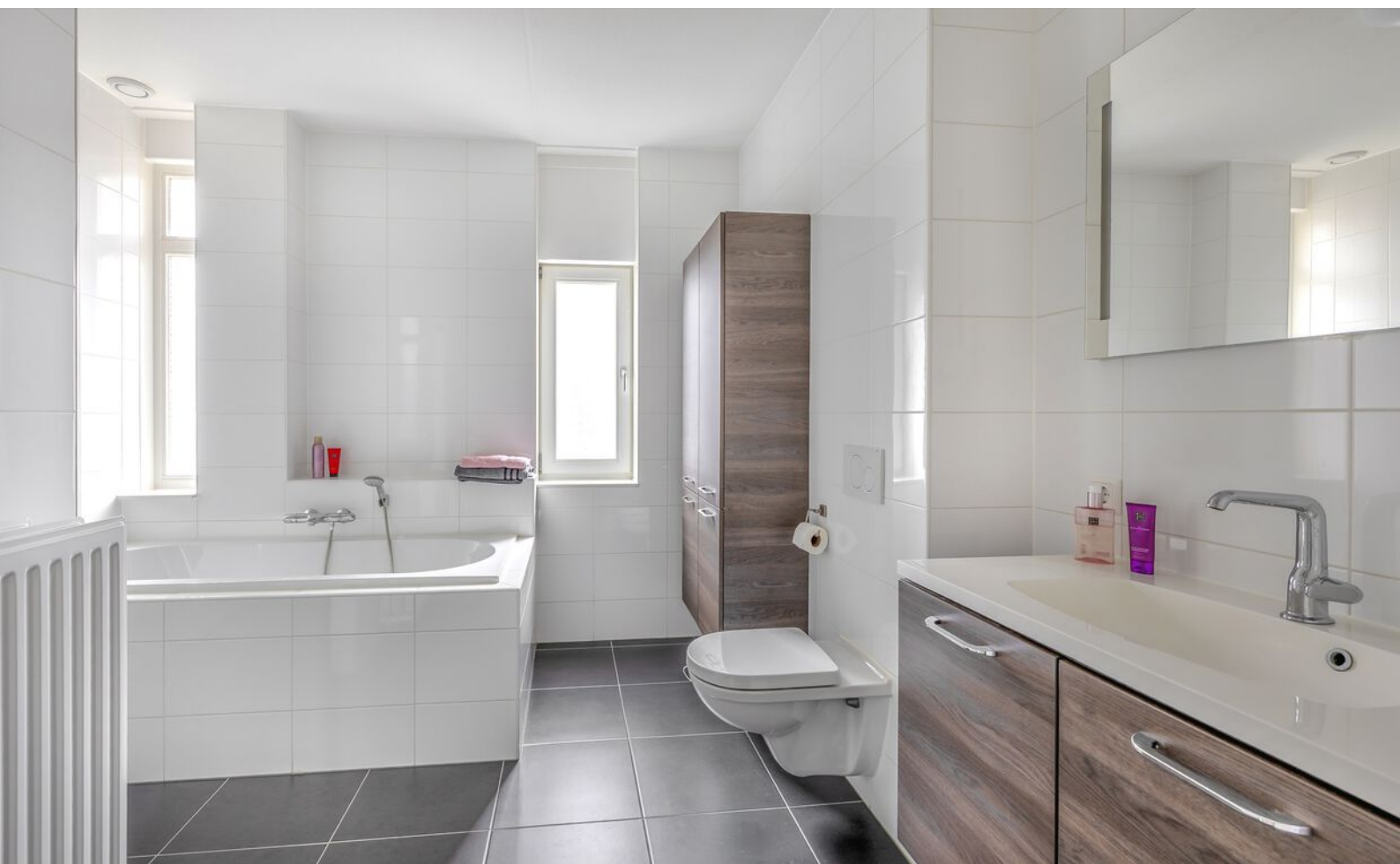






















PLATTEGROND

Begane grond



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

PLATTEGROND

Eerste verdieping



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

PLATTEGROND

Tweede verdieping



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

PLATTEGROND

Situatietekening



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

ENERGIELABEL

Koningsspil 76



Rijksoverheid

Energie label woning

Koningsspil 76

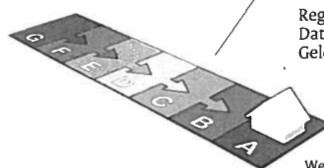
2751EZ Moerkapelle

BAG-ID: 1892010001081863

Energie label A

Registratienummer 107002462
Datum van registratie 06-04-2016
Geldig tot 05-04-2026

Veel besparingsmogelijkheden



Weinig besparingsmogelijkheden

De meeste nieuwbouwwoningen na 2006 hebben een energielabel A. Vijftig procent van de bestaande woningen heeft inmiddels label C of beter.

Overzicht woningkenmerken

1. Woningtype
Bouwperiode
Woonoppervlakte
2. Glas woonruimte(s)
Glas slaapruimte(s)
3. Gevelisolatie
4. Dakisolatie
5. Vloerisolatie
6. Verwarming
7. Aparte warmtapwatervoorziening
8. Zonne-energie
9. Ventilatie

Twee onder een kap

2014 - heden

>140 m²

HR glas

Dubbel glas

Niet extra geïsoleerd

Niet extra geïsoleerd

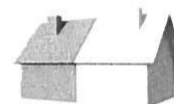
Niet extra geïsoleerd

Individuele CV-ketel, installatiejaar in of na 1998

Nee

Nee

Anders dan gebalanceerde ventilatie



Wilt u besparen op uw energierekening? Overweeg dan de volgende mogelijke maatregelen:

Een zonneboiler voor het verwarmen van uw tapwater

Zonnepanelen voor het opwekken van elektriciteit

HR++ glas in de slaapruimte(s)

Als de besparingsmogelijkheden HR107-ketel, HR107-combiketel en/of warmtepomp tegelijk op uw energielabel verschijnen, dan is slechts één van deze maatregelen zinvol om uit te voeren. U kunt hieruit dus een keuze maken.

Goedgekeurd door:

Naam Building Label
Examennummer 2533
KvK nummer 39090359

Afgegeven conform de regeling energieprestatie gebouwen, welke onderdeel is van de Europese richtlijn EPBD

Dit energielabel is afgegeven door Rijksdienst voor Ondernemend Nederland.

Dit energielabel kunt u altijd verifiëren op www.energielabelvoorwoningen.nl of www.zoekuwenergielabel.nl.

Disclaimer

De besparingsmogelijkheden die genoemd worden op dit energielabel zijn maatregelen die op dit moment in de meeste gevallen kosteneffectief zijn of dit binnen de geldigheidsduur van het energielabel kunnen worden. In de bijlage krijgt u een indicatie hoeveel bovenstaande maatregelen kosten en wat zij u opleveren aan energiebesparing. Of de genoemde maatregelen daadwerkelijk verantwoord toegepast kunnen worden uit oogpunt van bijvoorbeeld comfort, gezondheid, kosten e.d. is afhankelijk van de huidige specifieke eigenschappen van uw woning. Er kunnen daarom geen rechten worden ontleend aan deze informatie. U wordt altijd geadviseerd om hiervoor professioneel advies in te winnen.

KADASTRALE KAART

Koningsspil 76

Kadastrale kaart

Uw referentie: mike



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Moerkapelle

Sectie C

Perceel 2636

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 20 november 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

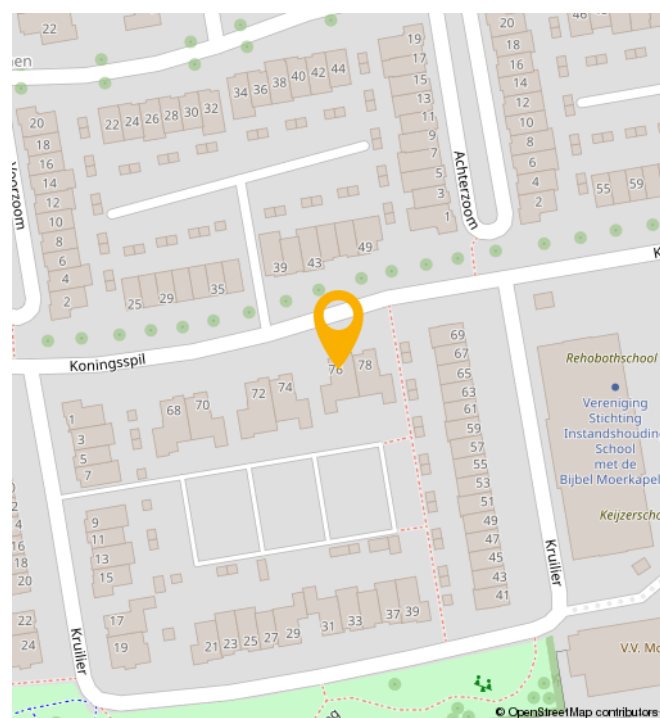
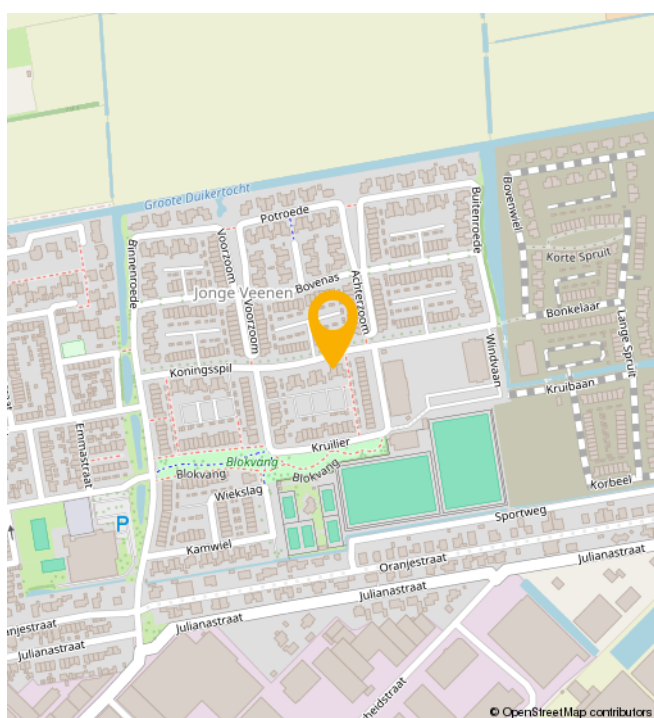
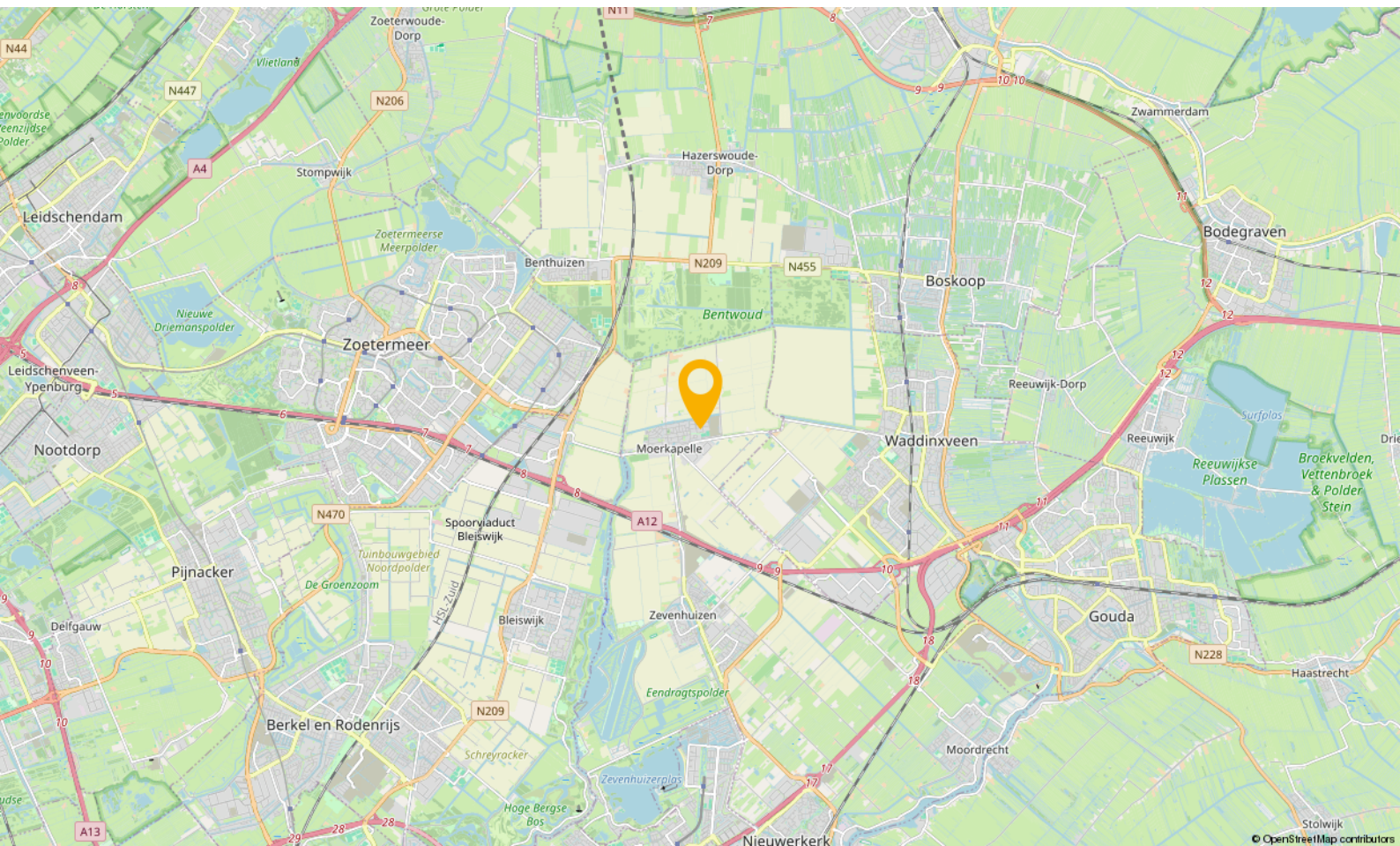
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

gouwestadmakelaardij.nl

LOCATIE OP KAART

Koningsspil 76



BUURTINFORMATION

Buurtinformatie - Zuidplas / Jonge Veenen

Leeftijd



0 - 14: 36%

15 - 24: 8%

25 - 44: 35%

45 - 64: 18%

65+: 3%

Koop / huur



Koop: 81%

Huur: 19%

Huishoudens



Eenpersoons: 10%

Zonder kinderen: 18%

Met kinderen: 71%



Percentage mannen:

51%



Percentage vrouwen:

49%



Aantal auto's:

1,4 per huishouden

JOUW MAKELAAR

‘Met een goed gevoel naar huis’

“Vraag aan Mike Bijl wat hij als makelaar het leukste vindt en hij zegt met een goed gevoel naar huis rijden.”

“En dat goede gevoel krijg ik als ik mensen met een lach op hun gezicht het kantoor uit zie gaan. Mijn corebusiness is de verkoop van nieuwbouwprojecten en het verhuren van verhuurprojecten voor professionele opdrachtgevers. Inmiddels heb ik al honderden vaak jonge stellen en gezinnen mogen helpen bij de aankoop van een nieuwbouwhuis.

Ik adviseer bij de keuze voor een woning maar geef ook alle praktische tips over de afwerking, inrichting en het meerwerk. En als ze dan hier blij de deur uitgaan vind ik dat het allerleukste van mijn werk.”



Jouw makelaar voor deze woning is

Mike Bijl

Neem contact met mij op voor
meer informatie

 06 54 33 22 37

 mike@gouwestadmakelaardij.nl

WELKOM!

Onze diensten

Of je nu op zoek bent naar je nieuwe droomwoning, je woning wilt verkopen, of huisvesting zoekt voor je bedrijf. Wij zijn je graag van dienst met onze gedegen kennis, advies en uiteraard ons enthousiasme.



Verkopen

Jij kent je woning als beste

Een huis verkopen is voor menig een emotioneel traject. Terecht, want je hebt niet zelden heel wat jaren naar volle tevredenheid in je huis gewoond.



Online waardecheck

Ben je benieuwd wat je huidige woning waard is in deze tijd?

Wij bepalen het gratis en vanzelfsprekend helemaal vrijblijvend, maar indien gewenst vertellen we je uiteraard graag meer over onze werkwijze.



Aankopen

Een huis is geen broodje

Een nieuwe woning kopen is zonder enige twijfel één van de grootste stappen in uw leven. Dat is een stap die u weloverwogen moet nemen.



Taxaties

Simpelweg de juiste waarde

Voor de financiering van je nieuwe woning of herfinanciering van je huidige huis heb je een taxatie nodig. Uiteraard kunnen wij je woning waarderen.

OVER ONS

Gouwestad Makelaardij

Midden in de maatschappij

Weten wat er in de stad en de regio speelt. Dát is zonder twijfel onze onderscheidende factor. En dat komt omdat de makelaars van ons kantoor wonen in Waddinxveen en van ‘het dorp’ en haar omgeving houden. Het is ook niet voor niets dat Gouwestad Makelaardij tal van activiteiten sponsort.

Gouwestad Makelaardij is ook een ondernemend makelaarskantoor. Het feit dat wij tijdens de crisis het hardste zijn gegroeid is daarvoor het beste bewijs. We lopen net even iets harder, zitten net even iets eerder aan de onderhandelingstafel en maken daardoor sneller het telefoontje met de mededeling: “Gefeliciteerd je huis is verkocht!”. Of: “Het is gelukt. Pak de verhuisdozen maar in, de woning is voor jullie!”



Een hypotheek afsluiten is vaak een spannend proces, met een hoop papierwerk waarbij nogal wat kleine lettertjes komen kijken. Met onze persoonlijke en transparante aanpak zorgen we voor een vertrouwd gevoel, zodat het aankopen van je nieuwe woning vooral ook een leuke tijd wordt.

Met de huidige drukte op de woningmarkt neemt de spanning bij het kopen van een woning ook behoorlijk toe. Niet alleen omdat je vaak niet de enige gegadigde bent en dat droomhuis misschien wel door je vingers glipt, maar ook omdat makelaars de druk flink op kunnen voeren.

Wel zo fijn als je in zulke hectische tijden zekerheid hebt over je financiële mogelijkheden en weet dat er iemand meekijkt die het hoofd koel houdt. Op die manier willen we je niet alleen zorgen uit handen nemen, maar willen we er vooral voor zorgen dat je droomwoning niet



Reinier van den Berg
Hypotheekadviseur

alleen nu een droomwoning is, maar ook in toekomst een plek blijft waar je met veel plezier en zekerheid kunt wonen.

Denk je na over het kopen van een woning, stap dan gewoon eens bij ons binnen, dan vertellen we je graag, helemaal vrijblijvend, over onze aanpak.



Verzekeringen

Zodat jij je zeker voelt

Al ruim 30 jaar beschermen wij onze klanten en hun toekomst. Verzekeren doen wij niet alleen omdat het moet, maar omdat je wilt beschermen wat je lief is. Persoonlijke aandacht en luisteren naar wat jij, als klant, belangrijk vindt. Zodat je met een vertrouwd gevoel naar de toekomst kunt kijken met een verzekeringspakket dat bij je

past. Dat geldt niet alleen nu, maar ook voor later. Wij monitoren namelijk dagelijks of je huidige producten nog wel de juiste en/of voordeligste voor je zijn.

En het mooiste, dat gaat bij ons gewoon samen met scherpe premies.

AANTEKENINGEN

This image shows a full page of blank handwriting practice paper. It features a series of evenly spaced, horizontal orange lines that run across the entire width of the page. The background is a solid light blue color. There are no margins, text, or other markings on the page.