



BOVENWIEL 24

2751 HR Moerkapelle

€ 925.000 V.O.N.

 221m²

 358m²

Kom
gezellig
binnen!

OMSCHRIJVING

Bovenwiel 24

UNIEKE KANS – NIEUWBOUW TWEEKAPPER MET 221 M² WOONOPPERVLAKTE EN UITBOUW (2,40 M)
Direct beschikbaar – vrij op naam

Aan de rand van De Jonge Veenen is nog één tweekapper beschikbaar: een royale nieuwbouwwoning met circa 221 m² woonoppervlak, 2,40 meter uitbouw, inpandige berging en een volledig ingerichte zolder. De woning is gelegen op de hoek van het woonblok en biedt aan de voorzijde deels vrij zicht richting het park en de polder. Het ontwerp ademt jaren '20 architectuur: van de kap en dakdetails tot de gevelopbouw en materialisering. Een stijl die tijdloos is en zich onderscheidt binnen het hedendaagse nieuwbouwaanbod.

Wia de voordeur kom je binnen in een hoge hal die zich kenmerkt door licht en hoogte, passend bij de stijl van de woning. Vanuit de hal is er toegang tot de trapopgang, het toilet, de inpandige berging (praktisch als fietsen- of voorraadruimte) en de royale living.

De begane grond is volledig gericht op ruimte en licht (plafondhoogte 3,65m). De woonkeuken bevindt zich aan de voorzijde en beschikt over openslaande deuren richting de voortuin. Hierdoor ontstaat een fijne plek voor een koffie in de zon. De keuken is niet inbegrepen, waardoor je deze volledig naar eigen wens kunt ontwerpen, met ruimte voor een kookeiland en royale eettafel.

Aan de achterzijde ligt de extra grote woonkamer, mede dankzij de uitbouw van 2,40 meter, met openslaande deuren naar de achtertuin. De plafondhoogte (circa 3,65 meter) geeft de gehele verdieping een bijzonder ruimtelijke uitstraling die in nieuwbouw zelden wordt aangetroffen.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie volwaardige slaapkamers en een comfortabele badkamer. De eerste verdieping heeft een plafondhoogte van 2,62 meter. De slaapkamer aan de achterzijde beschikt over een eigen inloopkast en profiteert van de bijzondere gevelvorm. Hierdoor ontstaat een prettige indeling met extra

opberg- en inrichtingsmogelijkheden. De badkamer en het toilet worden casco opgeleverd, dus kunt u naar eigen wens inrichten en afwerken.

De tweede verdieping vormt een volwaardige woonlaag en is volledig afgewerkt. Hier bevinden zich nog twee extra (slaap)kamers, waarmee de woning in totaal over vijf kamers beschikt. Dankzij de hoogte en de kapvorm is dit een ideale verdieping voor kinderen, gasten, kantoorruimte of hobby's. De aanwezigheid van technische ruimte en warmtepompinstallatie is netjes weggewerkt waardoor de bruikbaarheid van de zolder optimaal blijft.

Kenmerken:

- Nieuwbouw – Snelle oplevering
- Woonoppervlakte ca. 221 m²
- Perceel ca. 358 m²
- Type EP, Hoekwoning met deels vrij uitzicht aan voorzijde
- Uitbouw 2,40 m
- Casco badkamer en toilet
- Extra hoog plafond op de begane grond (3,65 m)
- Bouwnorm BENG
- Bodemwarmtepomp (koelen & verwarmen gehele woning)
- Inpandige berging
- 5 ruime slaapkamers
- Energievriendelijk & toekomstbestendig
- Parkeren op eigen terrein
- Oplevering eind Q1, 2026
- Vrij op naam (geen overdrachtsbelasting & notariskosten)

Duurzaamheid & comfort

Deze woning is volledig gasloos en voldoet aan de nieuwste duurzaamheidsnormen. Verwarmen en koelen gebeurt via een bodemwarmtepomp in combinatie met vloerverwarming op alle verdiepingen, waarbij de temperatuur per vertrek afzonderlijk kan worden geregeld. In combinatie met HR++ glas, zonnepanelen, warmteterugwinning en hoogwaardige isolatie ontstaat een comfortabel en energiezuinig binnenklimaat gedurende alle seizoenen.

Wonen in De Jonge Veenen

De Jonge Veenen is een jonge, rustige en kindvriendelijke wijk met veel groen, speelvoorzieningen en waterstructuren. Sport, scholen en dagelijkse voorzieningen liggen op korte afstand. Moerkapelle ligt centraal in het Groene Hart met goede verbindingen naar Gouda, Zoetermeer, Waddinxveen, Rotterdam en Den Haag via de N209 en A12.

Nieuwbouw zonder wachten, luxe zonder concessies en comfort voor de komende jaren. Let op, er is geen kopersmeer- en minderwerk meer mogelijk.

Ontdek het tijdens een bezichtiging en neem contact met ons kantoor op.

Deze vrijblijvende objectinformatie is met de meeste zorg samengesteld, maar voor de juistheid daarvan kunnen wij geen aansprakelijkheid aanvaarden. Ook kan aan de vermelde gegevens geen enkel recht worden ontleend. Alle informatie is enkel en alleen bedoeld voor de presentatie van het object en niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een bod. Eventueel bijgevoegde plattegronden zijn slechts indicatief.



Gelegen aan
het park

KENMERKEN

Bovenwiel 24

Overdracht

Vraagprijs	€ 925.000,- v.o.n.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, twee onder een kap woning
Soort bouw	Nieuwbouw
Bouwperiode	2024
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Keurmerken	Algemene woning keur
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas Muurisolatie Vloerisolatie Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	358 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	221 m ²
Inhoud	892 m ³

Indeling

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

Locatie

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

Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Oosten
Heeft een achterom	Ja
Staat	Dient nog te worden aangelegd.
Tuin 2 - Type	Voortuin
Tuin 2 - Oriëntering	West
Tuin 2 - Staat	Dient nog te worden aangelegd.

Energieverbruik

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

Uitrusting

KENMERKEN

Bovenwiel 24

Aantal parkeerplaatsen	1
Warm water	Elektrische boiler
Verwarmingssysteem	Vloerverwarming Warmtepomp
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft schuur/berging	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------





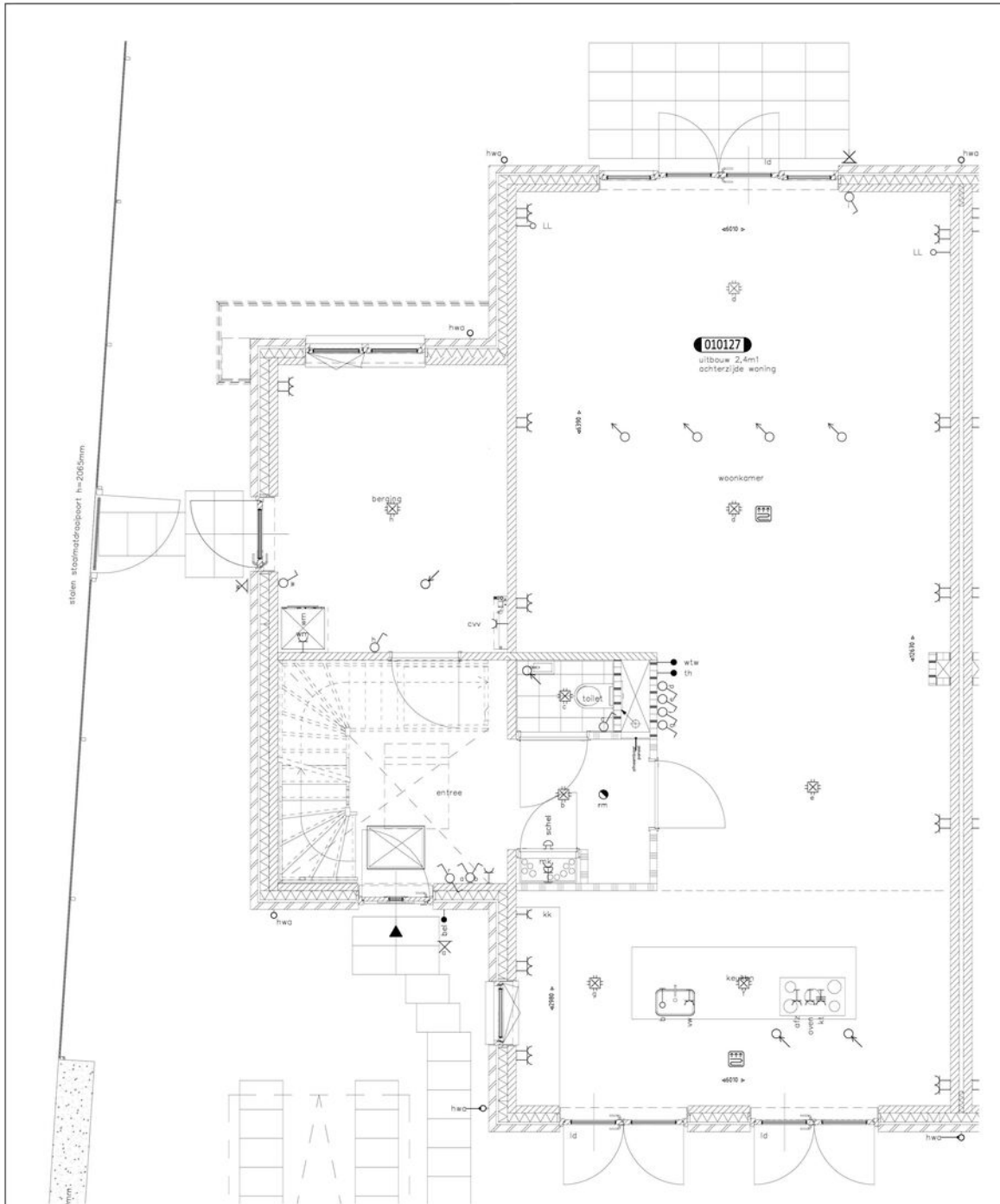






PLATTEGROND

Begane grond

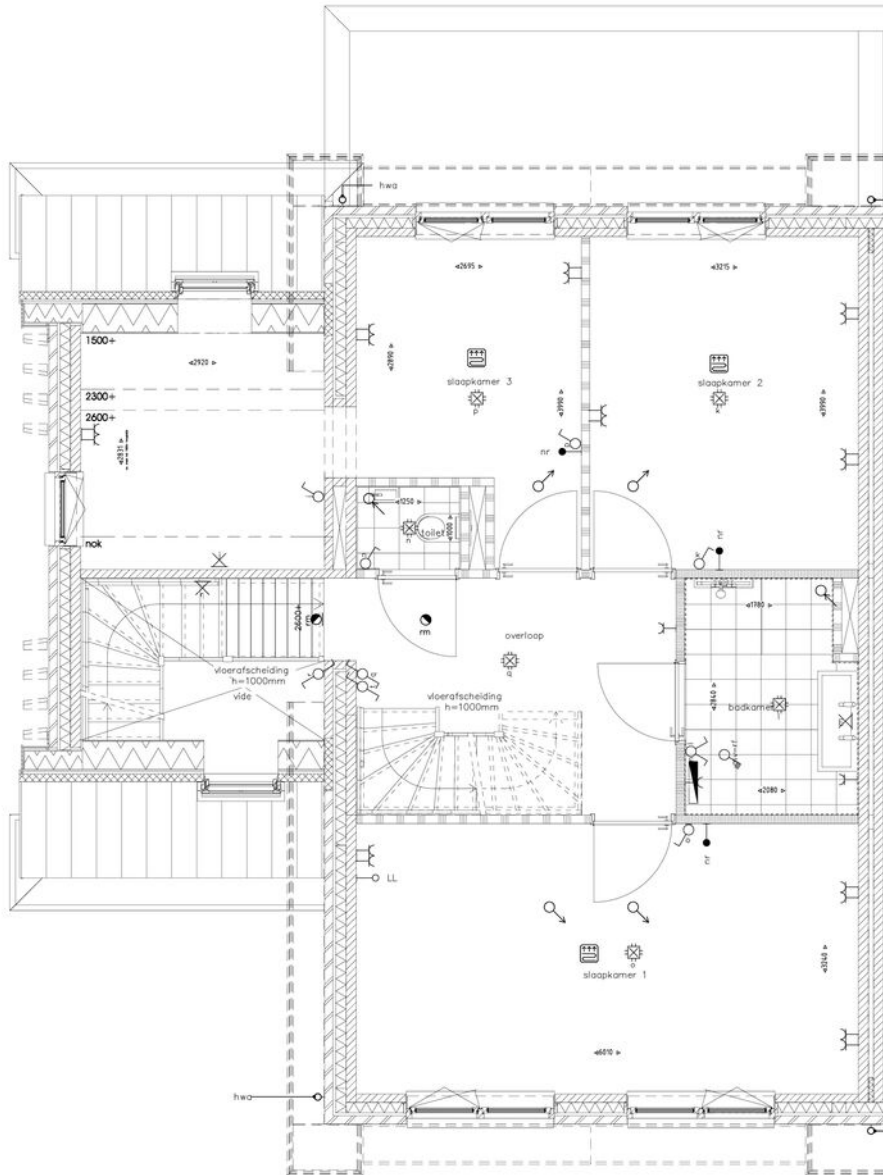


begane grond


PROJECTGEGEVENS		BOUWNUMMERGEGEVENS		
Projectnaam: DJV Parkzijde fase 1	Woningtype: EP	 BATENBURG BOUW & ONTWIKKELING		BOUWNUMMER:
Plaats: Moerkapelle	Datum: 30-05-2024			114
Projectnummer: 22.020				
Onderwerp: Koperskeuzetekening	Behandeld door: MP			
Schaal: 1:50	Gewijzigd door:			
Formaat: A3		HANDTEKENING KOPERIJS VOOR AKKOORD		

PLATTEGROND

Eerste verdieping

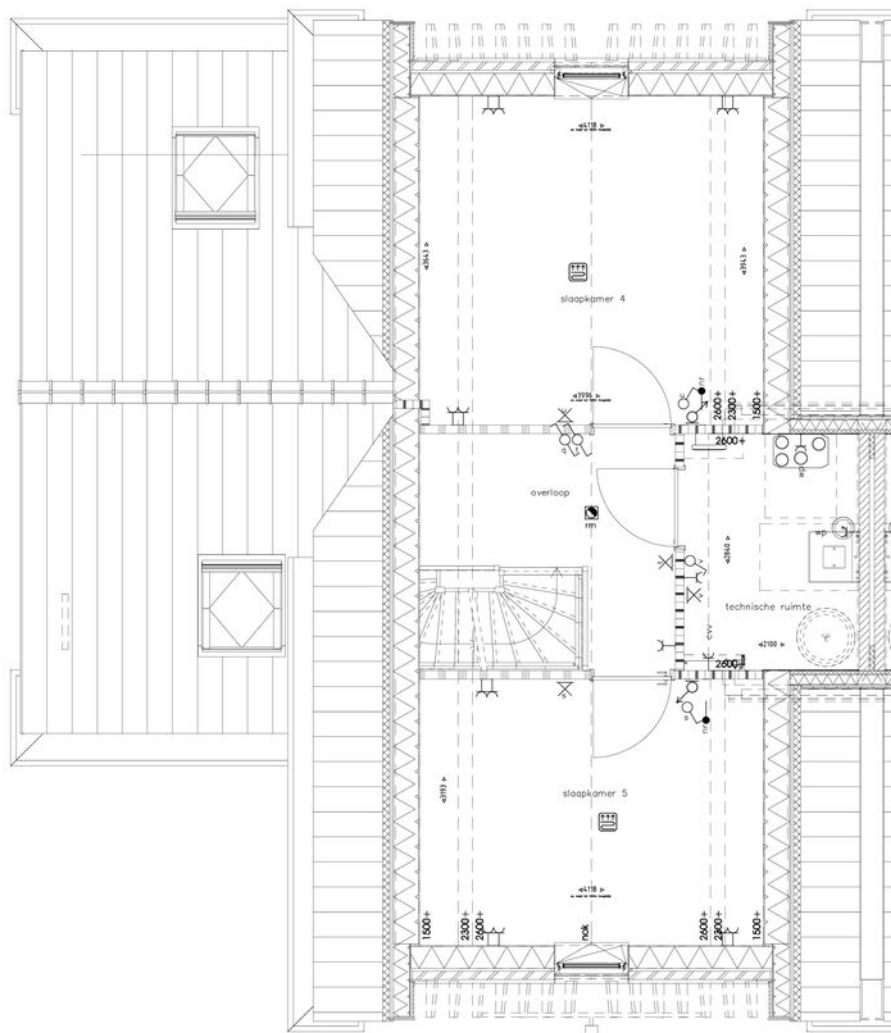


1e verdieping


PROJECTGEGEVENS		BOUWNUMMERGEGEVENS		BOUWNUMMER:
Projectnaam: DJV Parkzijde fase 1	Plaats: Moerkapelle	Projectnummer: 22.020	Onderwerp: Koperskeuzetekening	114
Schaal: 1:50	Behandeld door: MP	Formaat: A3	Gewijzigd door:	
Woningtype: EP		Datum: 30-05-2024		
HANDTEKENING KOPER(S) VOOR AKKOORD				
 BATENBURG BOUW & ONTWIKKELING				
				Laeuwenhoekweg 22, Postbus 103, 2660 AC Bergschenhoek, T: 010-524 33 11 E: info@batenburgbv.nl, www.batenburgbv.nl

PLATTEGROND

Tweede verdieping



2e verdieping

PROJECTGEGEVENS		BOUWNUMMERGEGEVENS	
Projectnaam: DJV Parkzijde fase 1	Woningtype: EP		BOUWNUMMER: 114
Plaats: Moerkapelle	Datum: 30-05-2024		
Projectnummer: 22.020		Leeuwenhoekweg 22, Postbus 103, 2660 AC Bergschenhoek, T: 010-524 33 11 E: info@batenburgbv.nl, www.batenburgbv.nl	
Onderwerp: Koperskeuzetekening	Behandeld door: MP	HANDTEKENING KOPER(S) VOOR AKKOORD	
Schaal: 1:50	Gewijzigd door:		
Formaat: A3			

ENERGIELABEL

Bovenwiel 24

EnergieLabel woningen

Registratienummer
305039660

Datum registratie
16-02-2024

Geldig tot
Tot oplevering

Status
Voorlopig

Deze woning
heeft energielabel

A++++



Isolatie		Installaties	Hoofdsysteem	Verbetering aanbevolen?
1 Gevels	++	7 Verwarming	Warmtepomp	nee ja
2 Gevelpanelen	n.v.t.	8 Warm water	Warmtepomp	nee ja
3 Daken	++	9 Zonneboiler	Niet aanwezig	nee ja
4 Vloeren	++	10 Ventilatie	Balansventilatiesysteem	nee ja
5 Ramen	++	11 Koeling	Aanwezig	nee n.t.b.
6 Buitendeuren	++	12 Zonnepanelen	Aanwezig	nee ja

Deze woning wordt niet verwarmd via een aardgas aansluiting

Warmtebehoefte
in de wintermaanden



Laag

Gemiddeld

Hoog

Risico op hoge
binnentemperaturen
in de zomermaanden



Laag

Hoog

Aandeel hernieuwbare
energie



108,9 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Objectomschrijving

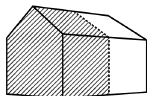
Atelier Bouwkundig Advies - Jonge Veenen fase 3
bb 16 240212 bwnr 114 - woonhuis

Detailaanduiding

Bouwjaar -
Compactheid 2,08
Vloeroppervlakte 201 m²

Woningtype

Twee-onder-één kap



Opnamedetails

Naam

P. Beumer

Examnummer

7533.6552.9290

Certificaathouder

BuildingLabel B.V.

Inschrijfnummer

SKGIKOB 013038

KvK-nummer

39090359

Certificerende instelling

SKGIKOB

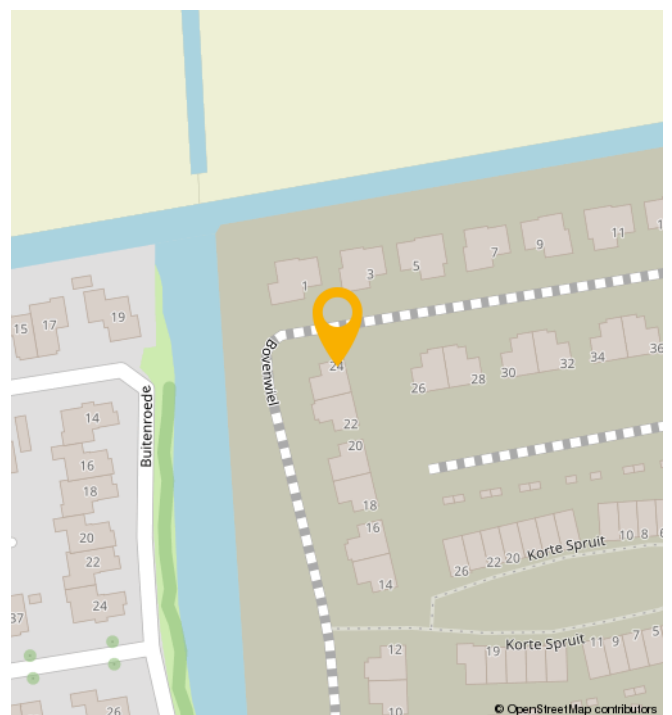
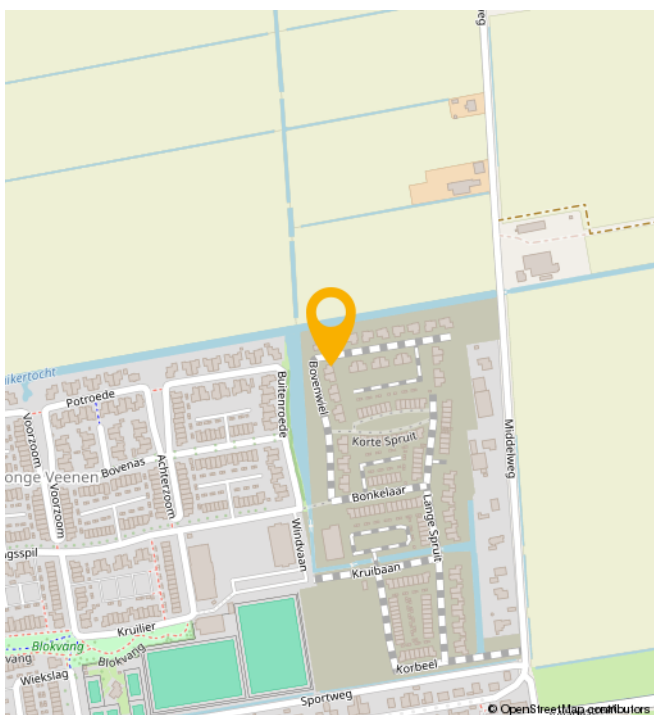
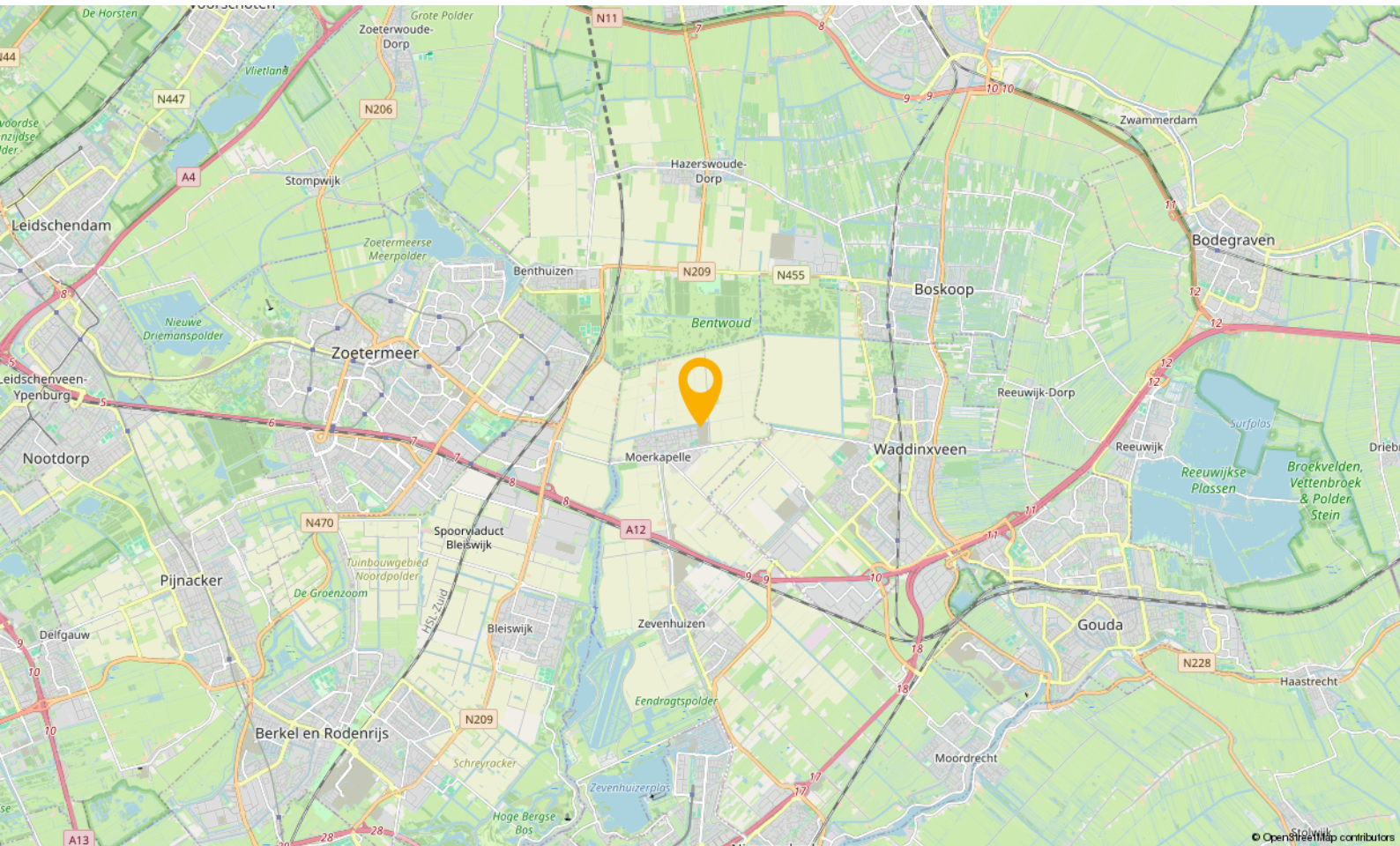
Soort opname

Detailopname



LOCATIE OP KAART

Bovenwiel 24



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

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!”



