



TE KOOP

NOORDEN, Noordse Dorpsweg 15
Vraagprijs € 795.000,- k.k.



+31 348 748824 | info@gewoonmarcel.nl | www.gewoonmarcel.nl



Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	1980
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	5
Inhoud:	587 m ³
Woonoppervlakte:	141 m ²
Perceeloppervlakte:	577 m ²
Overige inpandige ruimte:	19 m ²
Gebouw gebonden buiten ruimte:	5 m ²
Externe bergruimte:	20 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel, vloerverwarming
Isolatie:	gedeeltelijk muurisolatie, dubbel glas

Omschrijving

Vrijstaand wonen met uitzicht over de weilanden.

Soms kom je een woning tegen waar het uitzicht nooit verveelt. Waar je vanuit de woonkamer en keuken uitkijkt over groen, waar de achtertuin eindeloos lijkt en waar rust en ruimte vanzelfsprekend zijn. Welkom aan de Noordse Dorpsweg 15 in Noorden.

Deze vrijstaande woning met garage staat op een royaal perceel van maar liefst 577 m² en beschikt over een 27 meter diepe achtertuin met een prachtig vrij uitzicht over de omliggende weilanden. Hier ervaar je iedere dag het gevoel van buiten wonen, terwijl alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik zijn.

Wonen in Noorden: de rust van het Groene Hart

Noorden is een sfeervol dorp binnen de gemeente Nieuwkoop, midden in het prachtige Groene Hart. Een omgeving die bekend staat om haar uitgestrekte polders, natuurgebieden, water en recreatiemogelijkheden. Hier kun je eindeloos wandelen, fietsen, varen en genieten van de rust die deze unieke omgeving te bieden heeft.

De Nieuwkoopse Plassen liggen op korte afstand en vormen een waar paradijs voor natuurliefhebbers, watersporters en recreanten. Tegelijkertijd woon je verrassend centraal. Steden als Utrecht, Amsterdam, Leiden, Den Haag en Schiphol zijn uitstekend bereikbaar, waardoor je profiteert van het beste van twee werelden: landelijk wonen met de Randstad binnen handbereik.

Voor dagelijkse boodschappen, scholen, sportverenigingen en andere voorzieningen kun je terecht in Noorden zelf of in de nabijgelegen plaatsen Nieuwkoop, Woerden en Alphen aan den Rijn.

Indeling

Bij aankomst valt direct de vrije ligging en de royale opzet van het perceel op. De woning beschikt over een garage aan de voorzijde, een royale voortuin en voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein.

Binnen tref je een lichte en comfortabele woonkamer waar de grote raampartijen zorgen voor een prettige verbinding met buiten. De open haard vormt een sfeervol middelpunt en maakt dit een heerlijke plek om samen te komen.

De halfopen keuken ligt aan de achterzijde van de woning en biedt een prachtig uitzicht over de diepe tuin en de achtergelegen weilanden. Vanuit de keuken bereik je de praktische bijkeuken.

Eerste verdieping

Omschrijving

Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers. Aan de voorzijde biedt het balkon op het zuiden een fijne plek om van de zon te genieten.

De moderne badkamer is stijlvol uitgevoerd en voorzien van een ruime inloopdouche, dubbele wastafel en toilet.

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier bevindt zich een vierde slaapkamer en daarnaast volop bergruimte. Ideaal als logeerkamer, thuiswerkplek of hobbyruimte.

Buitenleven op zijn best

De achtertuin is zonder twijfel een van de grootste pluspunten van deze woning. Met een diepte van circa 27 meter en vrij uitzicht over de weilanden geniet je hier van rust, privacy en het veranderende landschap in elk seizoen. Een plek waar je de dag begint met een kop koffie in de ochtendzon en afsluit met een prachtige zonsondergang boven de polder.

Kortom

Ben je op zoek naar een vrijstaande woning met ruimte, privacy en een prachtig uitzicht in het hart van het Groene Hart? Dan is de Noordse Dorpsweg 15 een woning die je absoluut moet ervaren.



































Plattegrond

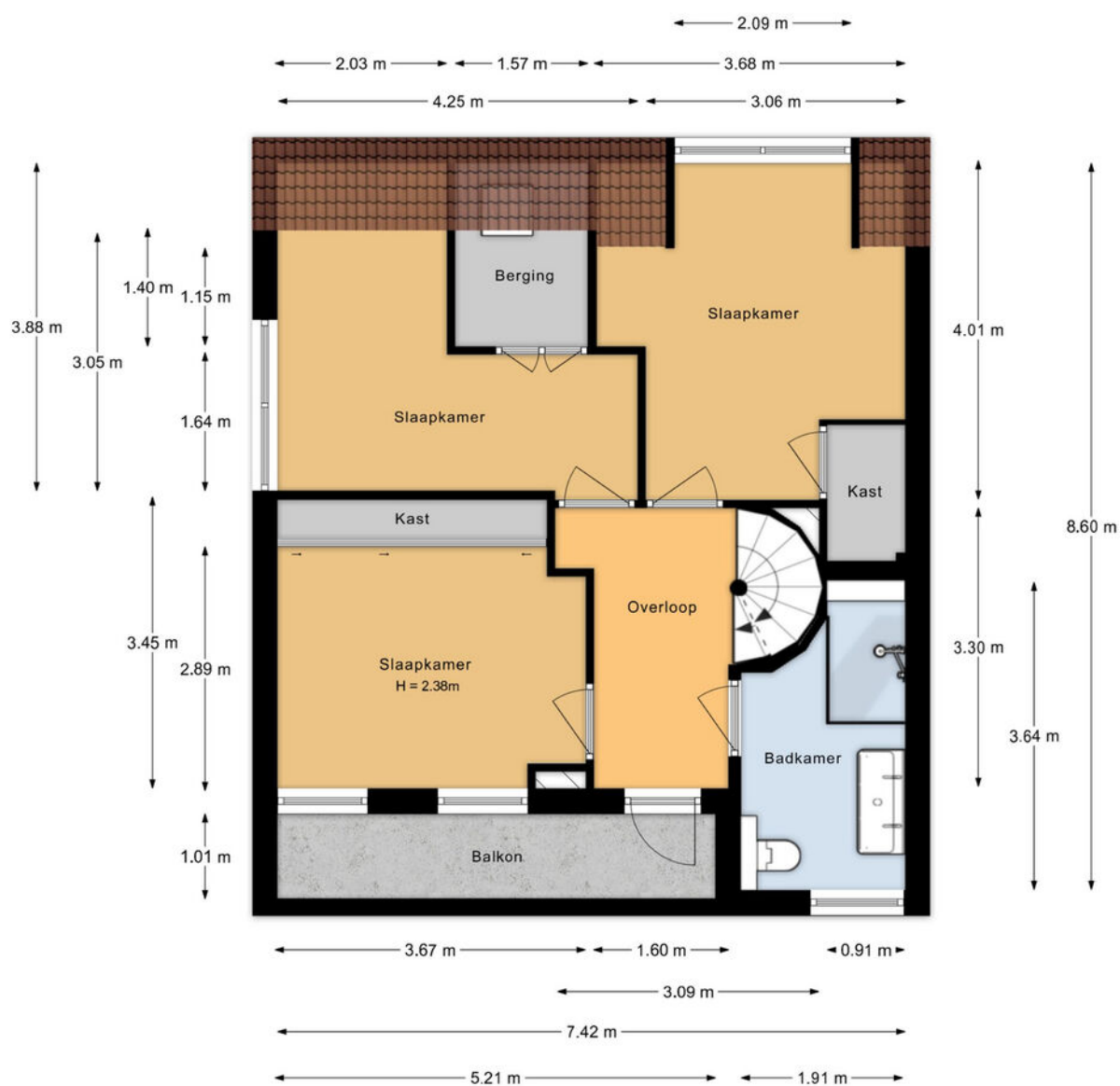


Plattegrond



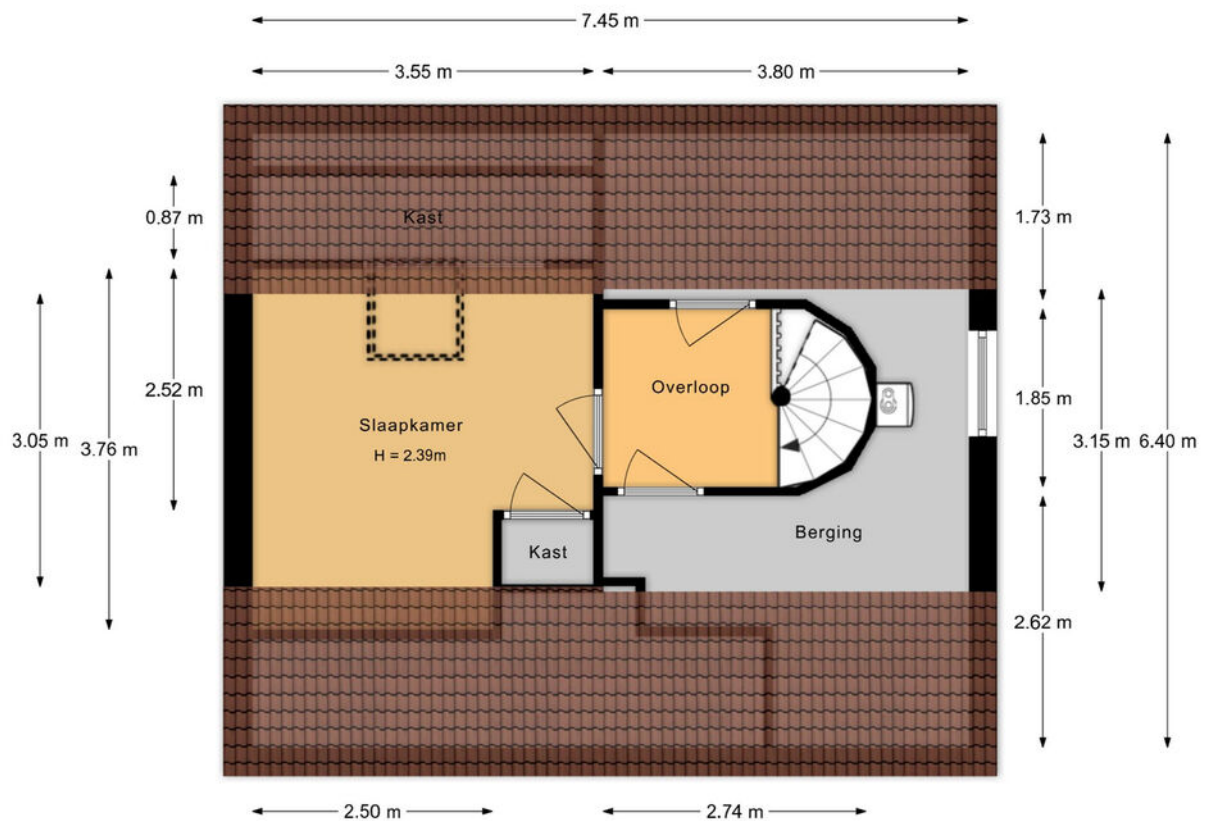
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: mdb



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Zevenhoven

Sectie A

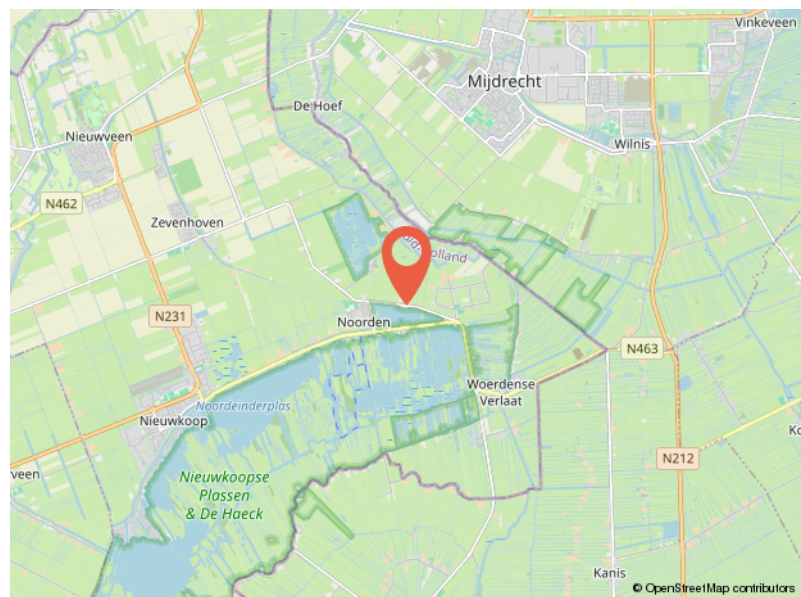
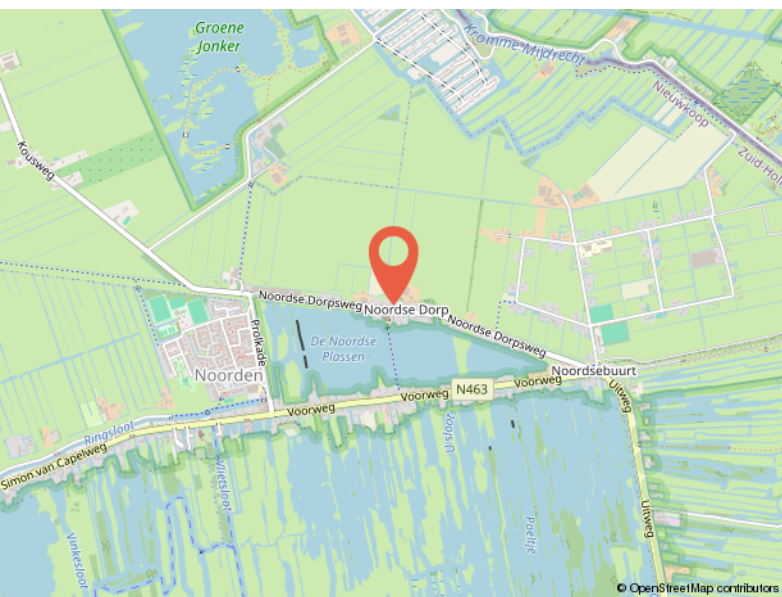
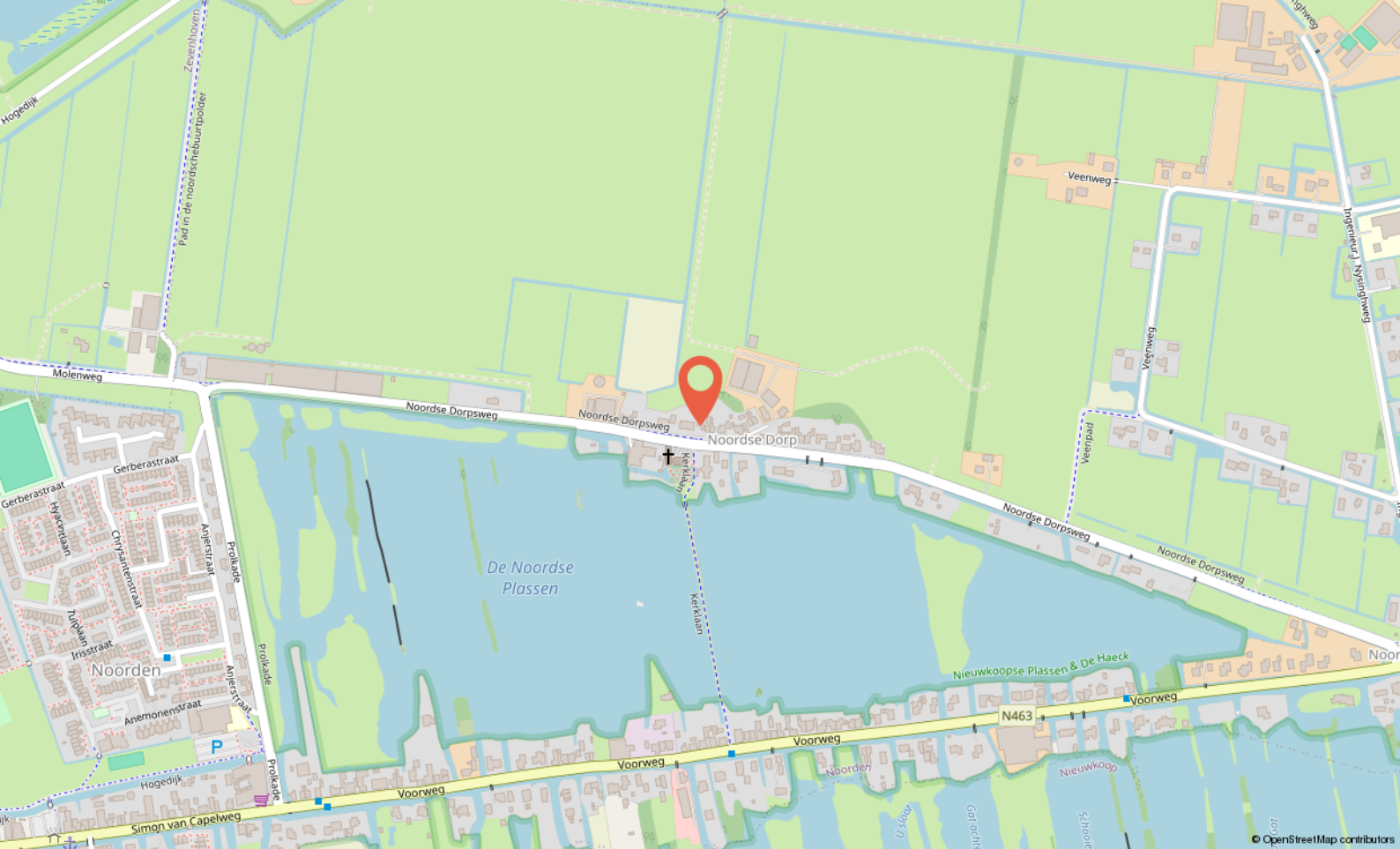
Perceel 2921

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 3 juni 2026
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.



Locatie

NOORDSE DORPSWEG 15
Noorden

Buurtinformatie

Buurtinformatie - Nieuwkoop / Noordse Dorp

Leeftijd



0 - 14: 11%

15 - 24: 11%

25 - 44: 17%

45 - 64: 33%

65+: 28%

Koop / huur



Koop: 84%

Huur: 16%

Huishoudens



Eenpersoons: 22%

Zonder kinderen: 33%

Met kinderen: 44%



47%



53%



-

Gemiddelde woningwaarde:

€ 717.000



Ik ben Marcel Over mij

Ik ben Marcel, 50 jaar, getrouwd en trotse vader van twee geweldige kinderen. Opgegroei in **Noorden en Nieuwkoop**, en inmiddels woon ik alweer ruim **25 jaar in Woerden**. De regio ken ik dus als geen ander – niet alleen van de straten en huizen, maar van de mensen, de verhalen en de sfeer. Met inmiddels **meer dan 26 jaar ervaring** in de makelaardij in en om Woerden heb ik al veel woningen verkocht en aankopen begeleid, maar voor mij draait het vak **nooit om bakstenen. Makelen gaat over mensen.**

Over de juiste klik, over luisteren, meedenken, ontzorgen en écht iets goed regelen voor iemand. Dat is wat mij drijft, al vanaf dag één.

Ik geloof dat een verhuizing spannend mag zijn, maar ook **een beetje een feestje**. Daarom werk ik met een persoonlijke aanpak, waarin aandacht, creativiteit en kwaliteit centraal staan.

Mijn klanten waarderen mij omdat ik **betrouwbaar ben, gewoon bereikbaar**, en het traject duidelijk en goed geregeld verloopt – zonder poeha.

Of je nu koopt, verkoopt of gewoon wilt sparren over je volgende stap: bij geWOON Marcel ben je **geen klantnummer**, maar iemand die ik **écht wil leren kennen**.

[illegible]

[illegible]



Jouw makelaar
in **de buurt**

Meulmansweg 47 A,
3441 AT Woerden

+31 348 748824
info@gewoonmarcel.nl
www.gewoonmarcel.nl