

De Koning makelaars presenteren

Exclusief wonen aan de Nieuwkoopse Plassen!

Woondromen waarmaken



Simon van Capelweg 50 A, Noorden

Vraagprijs € 1.149.000 k.k.

De Koning makelaars



Vrijstaande villa met botenhuis en eigen aanlegplaats

Deze vrijstaande villa staat op een royaal perceel van maar liefst 1.359 m² eigen grond en biedt een unieke combinatie van ruimte, rust en recreatiemogelijkheden op een prachtige locatie in Noorden. De woning beschikt over een inpandige garage, een royaal botenhuis van circa 70 m² en een directe vaarverbinding naar de Nieuwkoopse Plassen, waardoor liefhebbers van water en natuur hier volop kunnen genieten. De villa biedt volop kansen om geheel naar eigen smaak te moderniseren, gecombineerd met een uitstekend onderhouden casco, waaronder gevels, vloeren en dak. De garage en bovengelegen kamer zijn uitstekend te gebruiken als praktijk/kantoor/hobby/logeer ruimte of als appartement voor inwonende kinderen.

Rondom de woning ligt een ruime tuin met volop privacy, diverse terrassen en uitzicht over het groen en water. Dankzij de ligging aan vaarwater, de eigen brug en steiger en het royale perceel geniet u hier van een bijzonder gevoel van vrijheid en buitenleven.

De woning ligt midden in het Groene Hart, in het rustige en karakteristieke dorp Noorden. Vanuit de eigen aanlegmogelijkheid vaart u rechtstreeks naar het uitgestrekte plassengebied van Nieuwkoop. Dagelijkse voorzieningen zoals supermarkt, basisschool, horeca en sportfaciliteiten bevinden zich in de directe omgeving. Bovendien zijn steden als Amsterdam, Utrecht, Leiden en Den Haag uitstekend bereikbaar, waardoor rust en bereikbaarheid hier perfect samenkomen.

Met veel plezier laten wij u deze vrijstaande villa op een unieke locatie aan vaarwater zien!



Genieten van water, natuur en privacy

Feiten op een rij:

Vrijstaande villa gelegen op een royaal perceel van 1.359 m² eigen grond.

Directe vaarverbinding naar de Nieuwkoopse Plassen met eigen brug, steiger en royaal botenhuis van ca. 70 m².

Inpandige garage voorzien van elektra, water en praktische loopdeur.

Royale woonkamer met veel lichtinval, schuifpui naar het terras en sfeervolle haard.

Open keuken en praktische indeling met volop leefruimte op de begane grond.

Drie zeer ruime slaapkamers, waarvan 1 met kastenwand en allen met veel daglicht via meerdere (dak)ramen.

Slaapkamer met eigen entree, kitchenette en een gezellige tweepersoons hoogslaper die maken deze slaapkamer boven de garage perfect als zelfstandig appartement.

Badkamer voorzien van ligbad, douchecabine en dubbele wastafel.

Overloop met dakraam, separaat toilet en praktische was-/stookruimte

Rondom gelegen tuin met meerdere terrassen, grasveld en volop privacy.

De achterzijde van de tuin is gunstig gelegen op het zonnige zuiden

Solide basis: casco uitstekend onderhouden met goed onderhouden gevels, vloeren en dak; de afwerking biedt ruimte voor modernisering naar eigen smaak.

Rustige ligging in een groene woonomgeving met natuur, water en recreatie letterlijk binnen handbereik.

Op circa 500 meter afstand bevindt zich de lokale COOP-supermarkt, waar u terecht kunt voor de dagelijkse boodschappen en overige voorzieningen.



Wonen & koken

- Royale en lichte woonkamer met sfeervolle haard en grote schuifpui naar het zonnige terras.
- Open keuken in directe verbinding met de leefruimte; ideaal voor gezellig samenzijn en lange diners.
- Vrijstaande villa met een praktische indeling en volop leefruimte op de begane grond.
- Solide gebouwde woning met een uitstekend onderhouden casco en de mogelijkheid om geheel naar eigen woonwensen te moderniseren.















Slapen & douchen

- Drie zeer ruime slaapkamers met veel daglicht dankzij meerdere (dak)ramen.
- Een slaapkamer beschikt over een royale vaste kastenwand voor optimaal comfort en bergruimte.
- De slaapkamer met eigen entree en kitchenette is eenvoudig als appartement in te richten; perfect voor gasten, mantelzorg, werken aan huis of een eigen plek voor (één van) de kinderen.
- Complete badkamer met ligbad, douchecabine en dubbele wastafel, aangevuld met een separaat toilet.















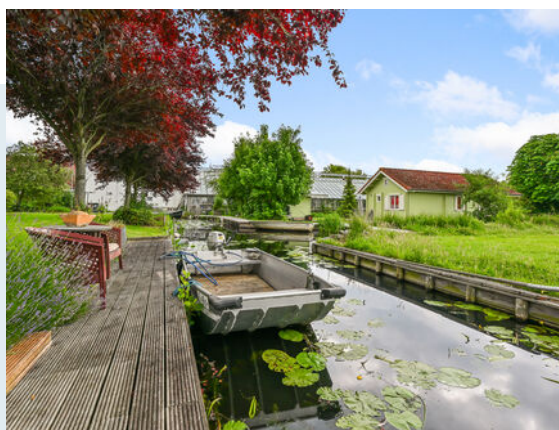






Buitenleven

- Unieke ligging aan vaarwater met een directe verbinding naar de Nieuwkoopse Plassen.
- Eigen brug, steiger en royaal botenhuis van circa 70 m² voor optimaal genieten van watersport en recreatie.
- Fraai aangelegde tuin rondom met meerdere terrassen, veel privacy en uitzicht op groen en water.
- Praktische inpandige garage met elektra, wateraansluiting en loopdeur.
- Riant perceel van 1.359 m² eigen grond waar rust, ruimte en vrijheid centraal staan.













Kenmerken

Vraagprijs
Aanvaarding

€ 1.149.000 k.k.
in overleg

Bouw

Type object
Bouwjaar
Isolatievormen
Energielabel

Bestaande bouw
1991-2000
-
C

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte
Gebruiksoppervlakte wonen
Inhoud
Oppervlakte externe bergruimte
Overige inpandige ruimte
Overige externe ruimte

1359 m²
161 m²
686 m³
9 m²
55 m²
70 m²

Indeling

Aantal bouwlagen
Aantal kamers

2
4

Energieverbruik

Warm water
Verwarmingssysteem
Type
Bouwjaar
Eigendom

c.v.-ketel
c.v.-ketel
Atag
2020
eigendom

Tuin

Type
Ligging tuin
Achterom
Soort berging
Voorzieningen berging

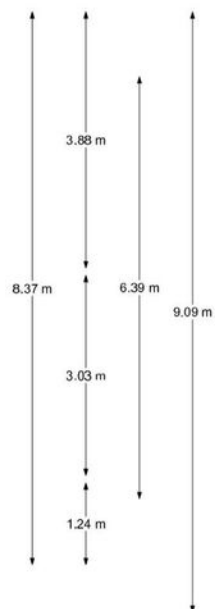
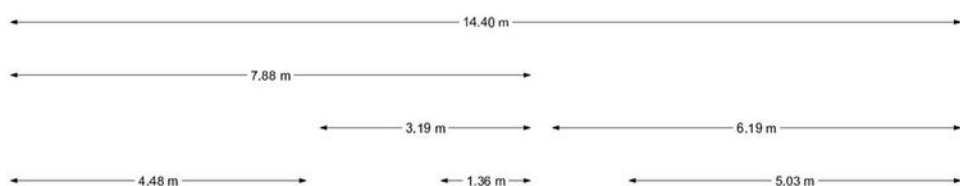
tuin rondom
zuid
ja
vrijstaand hout, inpandige garage
water, elektra, verwarming

Parkeergelegenheid

Soort parkeren

openbaar parkeren, op eigen terrein

Begane grond



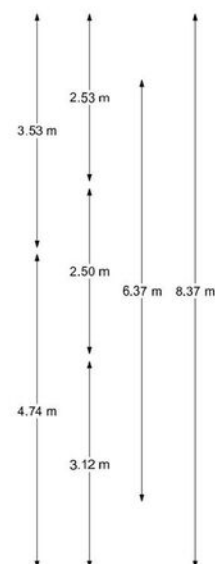
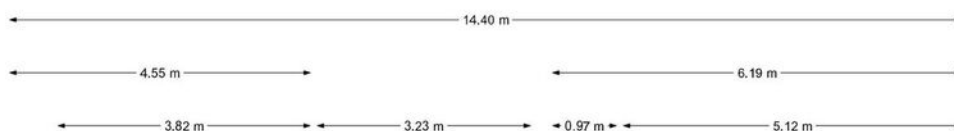
Begane grond

Meneer de Fotograaf heeft deze plattegronden zorgvuldig vervaardigd tbv promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
Copyright Meneer de Fotograaf, Zaandam

Woondromen waarmaken

De Koning makelaars

1e verdieping



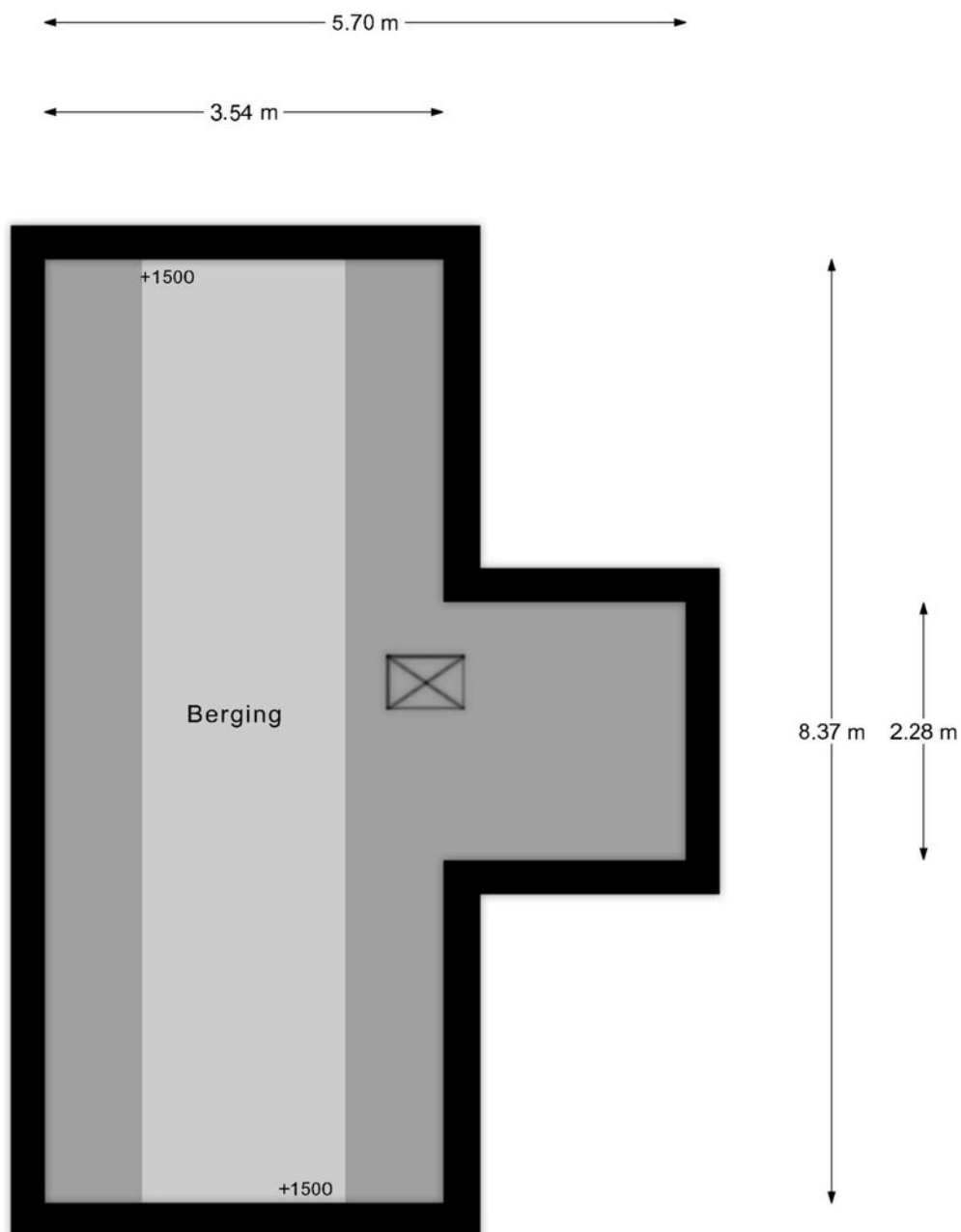
1e verdieping

Meneer de Fotograaf heeft deze plattegronden zorgvuldig vervaardigd tbv promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
Copyright Meneer de Fotograaf, Zaandam

Woondromen waarmaken

Vliering

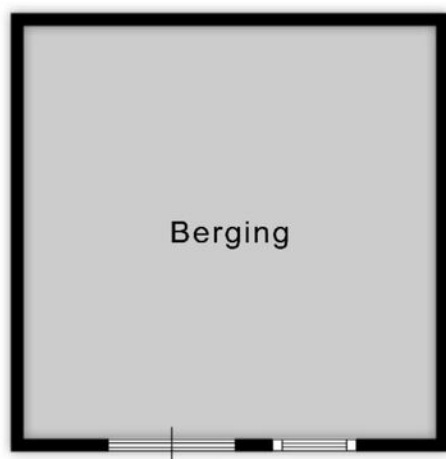
Woondromen waarmaken



Vliering

Berging

2.94 m



2.94 m

Berging

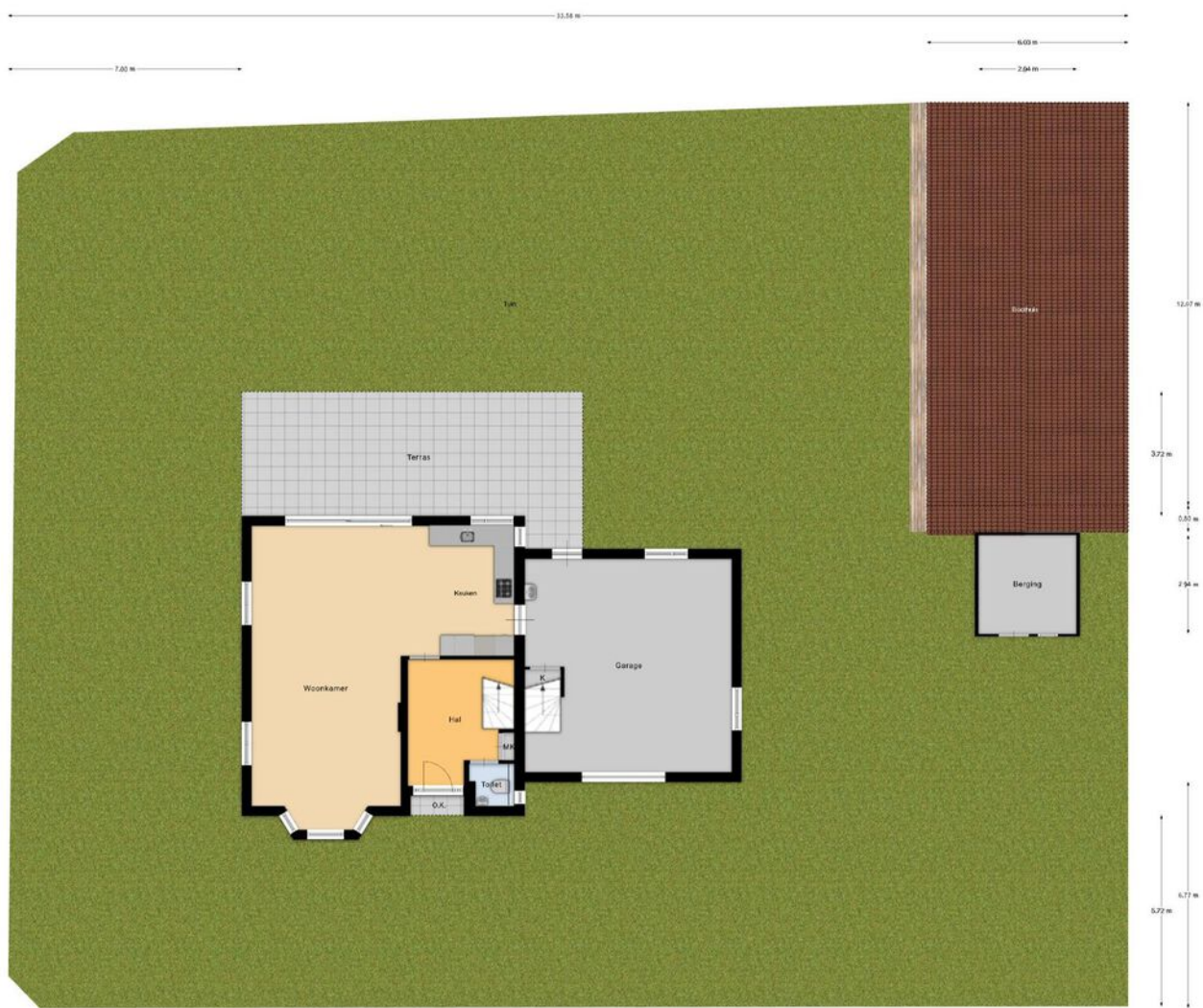
Woondromen waarmaken

Meneer de Fotograaf heeft deze plattegronden zorgvuldig vervaardigd tbv promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
Copyright Meneer de Fotograaf, Zaandam

De Koning makelaars

Situatie

Woondromen waarmaken



Tuin

Minister de Fotografie heeft deze plattegronden zorgvuldig vervaardigd. Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
Copyright Minister de Fotografie, Zeeland

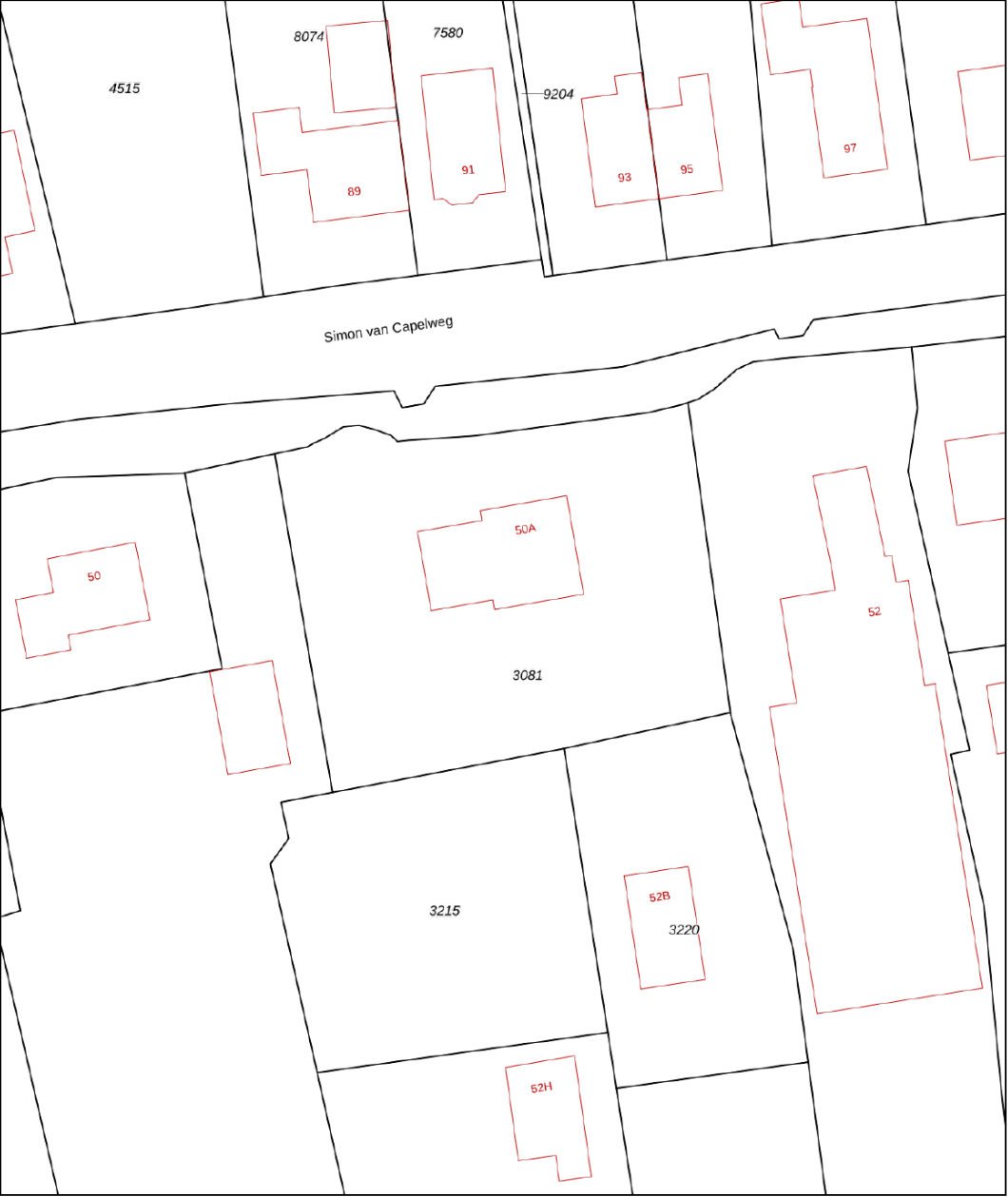


Kadastrale kaart



Kadastrale kaart

Uw referentie: Simon v. Capelweg50a



0 5 10 15 20 25m

12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Nieuwkoop

Sectie B

Perceel 3081

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.

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 21 mei 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Woondromen waarmaken

De Koning makelaars

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
Vloerdecoratie, te weten				
- laminaat	X			
- plavuizen	X			
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis	X			
- afzuigkap	X			
- magnetron	X			
- combi-oven/combimagnetron	X			
Woning - Sanitair/sauna				
Toilet met de volgende toebehoren				
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein	X			
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	X			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- douche (cabine/scherf)	X			
- wastafel	X			
- toilet	X			
- toilethouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing				
(Voordeur)bel	X			
Zonwering buiten	X			
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler	X			
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X			
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek	X			



Kent u al uw financiële kansen en mogelijkheden?

En? Is dit de woning van uw dromen? We zijn benieuwd! Of uw woondroom haalbaar is, weet u als u een helder overzicht heeft van uw financiële mogelijkheden. Want welke hypotheek past er eigenlijk het beste bij uw situatie?

Wat gebeurt er als u een nieuwe woning koopt, terwijl uw huidige woning nog niet is verkocht? Wat zijn de mogelijkheden als u nog geen vaste aanstelling heeft, of zzp-er bent? Kunnen die verbouwingskosten nu wel of niet bij de hypotheek worden opgenomen, en hoe zit het ook al weer met de hypotheekrenteaftrek?

Veel vragen waar Opmaat financieel adviseur René Verlaan het antwoord op heeft. Hij staat voor u klaar om u te helpen uw financiële toekomstperspectief in kaart te brengen. Er is wellicht meer mogelijk dan u in eerste instantie denkt!

Neemt u gerust contact op met René voor een vrijblijvend adviesgesprek, vertrouwd op kantoor bij De Koning makelaars.

Dorpsstraat 97, 2421 AW Nieuwkoop
T. 0172 - 427 301
info@opmaatfinancieeladviseurs.nl
www.opmaatfinancieeladviseurs.nl

Vol vertrouwen naar de toekomst

Opmaat **financieel adviseurs**



Heeft u interesse in deze woning?

Er komt heel wat kijken bij het kopen van een woning. Een aantal zaken hebben wij alvast voor u op een rij gezet. Heeft u vragen? De Koning makelaars staan voor u klaar. Aarzel niet contact met ons op te nemen, we helpen u graag.

Een bod uitbrengen

U kunt mondeling of schriftelijk een bod uitbrengen bij de makelaar. Uw bieding is bindend wanneer deze wordt geaccepteerd door de verkopende partij. Het is ook mogelijk dat uit de bieding een onderhandeling volgt.

Vaak gestelde vragen:

Ik ben de eerste geïnteresseerde. Is de makelaar verplicht als eerste met mij in onderhandeling te gaan?

Nee, dat hoeft niet. De verkoper bepaalt samen met de makelaar de verkoopprocedure. De makelaar heeft wel de verplichting u hierover te informeren.

Ik bied de vraagprijs, ben ik dan ook automatisch de koper?

Nee, nog niet. Het aanbod van een verkoper in een advertentie, internetpublicatie of verkoopbrochure is wettelijk een uitnodiging aan een koper tot het doen van een bieding. Als u een bieding wilt uitbrengen, doet u dat bij de makelaar. Hij zal uw bieding met de verkoper bespreken en daar zo snel mogelijk bij u op terugkomen. Tijdens de onderhandelingen kan een andere geïnteresseerde een afwijkend (tegen)bod doen. De verkoper heeft dan de mogelijkheid om zonder opgaaf van redenen de onderhandelingen met u af te breken. Het is ook mogelijk dat de verkoper alsnog besluit over te gaan tot een inschrijvingsprocedure, bijvoorbeeld als hij meerdere biedingen tegelijk krijgt. Een aanbod gedaan voor een bepaalde termijn is, voor diegene die het aanbod heeft gedaan, onherroepelijk.

Hoe zit het met de ontbindende voorwaarden?

Wanneer u ontbindende voorwaarden wilt opnemen in de koopakte, dan moet u deze tijdens de onderhandelingen doorgeven. De verkoper moet uw voorwaarden wel willen accepteren. Een veel voorkomend voorbehoud is het verkrijgen van financiering.

Is bedenktijd en een waarborgsom altijd van toepassing?

Indien u een woning koopt om zelf te bewonen, heeft u wettelijk drie dagen bedenktijd nadat de koopakte door beide partijen is ondertekend. U kunt dan kosteloos van de koop afzien. De verkoper is aan de afspraken met u gehouden vanaf het moment dat hij de koopakte heeft getekend (schriftelijkheidsvereiste). Tot die tijd is een mondelinge overeenkomst met de verkoper niet bindend. Vaak geldt voor kopers een voorbehoud voor het verkrijgen van financiering. De overdracht van de woning zal vaak nog een paar maanden duren. Om de wederzijdse verplichtingen te waarborgen is het gebruikelijk dat u kort na het verstrijken van het voorbehoud financiering (uiterlijk een week later) een bankgarantie stelt of een waarborgsom stort van 10 procent van de koopprijs op de rekening van de notaris. Voor alle transacties waarin wij bemiddelen en als niet anders is overeengekomen, geldt deze regeling.

Waarom zou ik mijn eigen NVM-makelaar meenemen?

Het is verstandig om uw eigen NVM-makelaar mee te nemen naar de bezichtiging. Hij komt op voor uw belangen, bekijkt samen met u de woning en geeft u een waarde-advies. Daarnaast voert hij voor u op professionele wijze de onderhandelingen, en adviseert hij u over de voorbehouden van de koop. Ook bij de inspectie en overdracht staat de NVM-makelaar u terzijde.



Meer informatie?

Wij staan voor u klaar

**Angela de Koning, André de Koning,
Maikel Sluijk, Stef van den Berg, Lonneke
Hendrix, Mirjam Ohlenbusch staan voor u klaar**

Dorpsstraat 97, 2421 AW Nieuwkoop

T 0172 - 579 200

E nieuwkoop@dekoningswonen.nl

W dekoningswonen.nl

f [dekoningsmakelaarsnieuwkoop](https://www.facebook.com/dekoningsmakelaarsnieuwkoop)

@ [dekoningsmakelaarsnieuwkoop](https://www.instagram.com/dekoningsmakelaarsnieuwkoop)

De Koning makelaars maken uw woondromen waar

Wij zijn benieuwd, is dit de woning van uw dromen? U heeft uw ideeën over de manier waarop u wilt wonen en leven, en welk thuis daarbij past. De Koning makelaars noemen dit woondromen. Wij zetten ons in om uw woondromen waar te maken. Vertel ons over uw plannen en ideeën. Wij luisteren goed naar u en samen brengen we uw woondromen in kaart. Als we uw motivatie kennen en uw drijfveren begrijpen, kunnen wij u op de juiste manier begeleiden bij de verkoop en/of aankoop van uw huis of appartement.

Welke reden u ook heeft om te verhuizen, we laten u graag zien dat er meer mogelijk is dan u wellicht in eerste instantie denkt.

Wij werken samen met Fides makelaars in Leiden. Naast bestaande bouw zijn wij ook gespecialiseerd in nieuwbouw. Deze informatie is door ons met nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

© De Koning makelaars



De Koning makelaars