

De Koning makelaars presenteren

Ruime bouwkvavel met vrij uitzicht over de polder!



Woondromen waarmaken

Simon van Capelweg 87, Noorden

€ 395.000,- k.k.

De Koning makelaars



Bouw uw droomwoning aan de Simon van Capelweg in Noorden

Bent u op zoek naar een unieke locatie om uw eigen woning te realiseren? Dan biedt deze royale bouwkel van maar liefst 806 m² eigen grond aan de Simon van Capelweg 87 in Noorden een bijzondere kans.

Gelegen midden in het groene en waterrijke hart van de gemeente Nieuwkoop biedt deze kavel alle ruimte om uw woonwensen werkelijkheid te laten worden. Hier woont u vrij, met volop rust, ruimte en natuur om u heen, terwijl dagelijkse voorzieningen en uitvalswegen binnen handbereik liggen.

Een unieke woonomgeving

De Simon van Capelweg staat bekend om zijn karakteristieke lintbebouwing langs het water en de landelijke sfeer. De locatie ligt op korte afstand van de prachtige Nieuwkoopse Plassen, een van de mooiste natuurgebieden van het Groene Hart. Dit uitgestrekte plassegebied staat bekend om zijn rietlanden, vaarroutes, wandelmogelijkheden en rijke flora en fauna. Vanuit de omgeving kunt u genieten van varen, kanoën, fietsen en wandelen door een uniek Hollands landschap.

De Simon van Capelweg loopt langs de Voorwetering en vormt een geliefde woonlocatie voor mensen die rust en ruimte waarderen, maar niet afgelegen willen wonen. In de directe omgeving bevinden zich diverse aanlegplaatsen, vaarroutes en recreatieve voorzieningen die het gebied aantrekkelijk maken voor watersportliefhebbers.

Voorzieningen binnen handbereik

Het gezellige dorpscentrum van Noorden ligt op korte afstand en voor een uitgebreid winkelaanbod kunt u terecht in Nieuwkoop, Ter Aar of Alphen aan den Rijn. In de omgeving vindt u basisscholen, sportverenigingen, horeca en recreatiemogelijkheden. Daarnaast ligt de Golf & Countryclub Liemeer op korte rijafstand.

Ook qua bereikbaarheid is de locatie uitstekend gelegen. Via de N231 en N207 zijn steden als Alphen aan den Rijn, Leiden, Utrecht, Amsterdam en Den Haag goed bereikbaar. Ook luchthaven Amsterdam Airport Schiphol bevindt zich op circa een half uur rijden.



Feiten op een rij

Bouwkavel van circa 806 m² eigen grond
 Kadastraal bekend: Gemeente Nieuwkoop, sectie A, nummer 4515
 Volle eigendom
 Gelegen aan de karakteristieke Simon van Capelweg
 Midden in het Groene Hart
 Nabij de Nieuwkoopse Plassen
 Parkeren op eigen terrein
 Rustige, landelijke woonomgeving met uitstekende bereikbaarheid
 Dagelijkse voorzieningen op korte afstand

Bouwmogelijkheden volgens het geldende bestemmingsplan
 Vrijstaande woning (hoofdgebouw) met een maximale bebouwde oppervlakte van 150 m²
 Maximale goothoogte: 6 meter
 Maximale bouwhoogte (nokhoogte): 10 meter
 Bijgebouw(en) tot maximaal 80 m²
 Overkapping tot maximaal 20 m²

Geïnteresseerden dienen zich zelfstandig op de hoogte te stellen van de exacte bouwmogelijkheden en de geldende planologische regelgeving. Daarvoor verwijzen we u door naar onderstaande URL

https://ruimtelijkeplannen.nl/documents/NL.IMRO.0569.bpNOWVVnowovervrak-va01/r_NL.IMRO.0569.bpNOWVVnowovervrak-va01_2.18.html



Woondromen waarmaken



De Koning makelaars



Kenmerken

Vraagprijs

€ 395.000,- k.k.

Bouw

Type object

Bouwkavel

Oppervlaktes

806 m2

Parkeren

eigen terrein

Woondromen waarmaken

De Koning makelaars

Bestemmingsplankaart

Woondromen waarmaken

Omgevingsloket Regels op de kaart

Noorden, Woerdense Verlaat en Vrouwenakker
bestemmingsplan - Gemeente Nieuwkoop
meer documentkenmerken
vastgesteld 30-05-2013 - geheel onherroepelijk in werking

Plekinfo Overzicht Regels Bijlagen bij regels Bijlagen bij toelichting
Gerelateerd Overig

Bestemmingen (2)

- Wonen >
- Waarde - Archeologie - 3 >

Bouvlakken (1)

- bouwvlak

Maatvoeringen (1)

- Maximaal aantal wooneenheden (1)
 - Maximaal aantal wooneenheden: 12


Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Simon van Capelwe87



0 5 10 15 20 25m

<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 14 februari 2022 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Nieuwkoop</p> <p>Sectie A</p> <p>Perceel 4515</p> <p>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.</p>	
---	---	---

Woondromen waarmaken



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 verbouwkosten 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 opgave 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)

Woondromen waarmaken

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