

Simon van Capelweg 129

Noorden



DRIEMAN
Bijzonder wonen

Welkom bij Drieman Garantiemakelaars

Geachte geïnteresseerde,

Een huis kopen doet u niet zomaar even. Het is een grote beslissing die u zorgvuldig moet overwegen. Waar wilt u wonen? Waar moet een woning aan voldoen? Wat is het budget? Dit zijn zomaar wat vragen die om de hoek komen kijken wanneer u op zoek gaat naar een nieuw onderkomen.

In uw handen heeft u de brochure over de woning:

Simon van Capelweg 129, Noorden

Middels deze brochure lichten wij u als verkopend makelaar zo goed (of volledig) mogelijk in over de mogelijkheden die deze woning biedt. U vindt uiteraard een omschrijving van de woning met een aantal foto's.

Wij bedanken u, ook namens de huidige eigenaar van deze woning, hartelijk voor de getoonde interesse.

Mocht u na het lezen van deze brochure nog vragen hebben aangaande deze woning, neemt u dan contact op met één van onze medewerkers.

Wanneer deze woning niet volledig aansluit bij uw woonwensen verzoeken wij u contact op te nemen met ons kantoor. Wij hebben een zeer uitgebreid woningaanbod, waar vast en zeker uw droomhuis tussen zit!

Bezoek ook onze website: www.drieman.nl

Alvast heel veel lees- en kijkplezier toegewenst!

Met vriendelijke groet,

Corné Meijer
Drieman Garantiemakelaars



Corné Meijer
Mob 06 53 935 952

**Drieman Garantiemakelaars o.g.
Vestiging Nieuwkoop**

Achterweg 54
2421 EB Nieuwkoop
Tel 0172 - 57 15 22
nieuwkoop@drieman.nl
www.drieman.nl



Algemene informatie

Simon van Capelweg 129

Vrijstaand wonen op een prachtige locatie, met water aan de voorzijde en een vrij uitzicht over de dijksloot en het groen aan de achterzijde.

- Vrijstaande, uitstekend onderhouden woning
- Moderne landelijke keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur
- Moderne badkamer en toiletruimte
- Vrij uitzicht over de dijksloot en het groen aan de achterzijde
- Vier ruime slaapkamers
- Grote inpandig bereikbare schuur met volop mogelijkheden, bijvoorbeeld voor het realiseren van een royale woonkeuken
- Maar liefst 46 zonnepanelen
- Rustig gelegen met een uitstekende bereikbaarheid richting Utrecht, Amsterdam (Schiphol) en de overige Randstad

Een warm en sfeervol familiehuis waar zowel jonge gezinnen als gezinnen met opgroeiende kinderen alle ruimte hebben om te wonen, te spelen en samen mooie herinneringen te maken. Vanuit de woning geniet u van een prachtig uitzicht over het polderlandschap en de Nieuwkoopse Plassen, terwijl u aan de achterzijde de rust en privacy van de fraai aangelegde tuin ervaart.

Aan de voorzijde ligt een brede sloot die in verbinding staat met de Nieuwkoopse Plassen. Aan de achterzijde geniet u van een vrij uitzicht over de dijksloot en het aangrenzende groen, waardoor u hier iedere dag de rust en ruimte ervaart die zo kenmerkend zijn voor het Groene Hart.

Een absolute meerwaarde is de grote, inpandig bereikbare schuur. Deze ruimte biedt volop mogelijkheden. Zo zou hier bijvoorbeeld een royale woonkeuken kunnen worden gerealiseerd met grote raampartijen en openslaande deuren naar de tuin. De huidige woonkeuken zou dan bij de living betrokken kunnen worden waardoor een nog royaler leefgedeelte ontstaat.

Noorden is een warm en levendig dorp waar het echte dorpsgevoel nog volop aanwezig is. Hier kent men elkaar en groeien kinderen op in een veilige, gemoedelijke omgeving. In de gezellige dorpskern vindt u diverse horecagelegenheden en winkels voor de dagelijkse boodschappen. Even een boodschap halen, een kop koffie drinken of gezellig uit eten; alles ligt op loopafstand van de woning. Daarnaast beschikt Noorden over een basisschool, peuterspeelzaal, voor- en naschoolse opvang, diverse

sportverenigingen en zorgvoorzieningen zoals de huisarts, tandarts en fysiotherapeut. Alle dagelijkse voorzieningen bevinden zich letterlijk om de hoek.

Begane grond

Zij-entree, hal met trapopgang, ruime garderobekast, meterkast, moderne toiletruimte met hangend toilet en fonteintje en toegang tot de woonkeuken.

De gezellige landelijke woonkeuken in de kleurstelling grijs/blauw met composiet werkblad is het hart van de woning. Een heerlijke plek waar u uitgebreid kunt tafelen met familie en vrienden en waar mooie herinneringen worden gemaakt. De keuken is voorzien van alle benodigde inbouwapparatuur, zoals een inductiefornuis met oven, afzuigkap, vaatwasser, magnetron en koel-/vriescombinatie. Via de woonkeuken heeft u toegang tot de aangrenzende grote inpandige schuur.

Leuk om te weten is dat het voorste gedeelte van de woning in het verleden een winkelfunctie heeft gehad. Deze ruimte is volledig verbouwd en maakt tegenwoordig naadloos onderdeel uit van de royale woonruimte, waardoor een verrassend ruime en comfortabele woning is ontstaan.

De volledige begane grond is voorzien van een tegelvloer met vloerverwarming.

De woonkamer, die via openslaande deuren vanuit de woonkeuken bereikbaar is, heeft dankzij de vele grote raampartijen een prachtige lichtinval. In het zitgedeelte bevindt zich een sfeervolle schouw met gashaard die tijdens de wintermaanden zorgt voor extra warmte en gezelligheid. Dit zitgedeelte ligt aan de voorzijde van de woning en biedt een schitterend uitzicht over de tegenoverliggende Nieuwkoopse Plassen. Ieder seizoen heeft hier zijn eigen charme.

De achtertuin beschikt over een groot onderhouds terras grenzend aan de schuur met achteringang en is fraai aangelegd met diverse bomen, borders en bloempartijen. Aan het einde van de tuin bevindt zich een tweede terras op de vlinder, direct aan de sloot. Een heerlijke plek om in de zomer met uw sup of bootje zo het water.

Algemene informatie

Simon van Capelweg 129

(niet doorgaand) op te gaan of in een strenge winter vanuit uw eigen tuin het ijs op te stappen. De schoeiing hiervan is recent nog vernieuwd. Hier ervaart u iedere dag het buitenleven op zijn best.

Aan de zijkant van de woning vindt u parkeerruimte voor drie auto's.

Eerste verdieping

Ruime overloop met toegang tot 4 slaapkamers en de badkamer. De slaapkamer aan de achterzijde beschikt over een deur naar het dakterras en is voorzien van drie vaste inbouwkasten. Vanuit de overloop bereikt u een gang met nog een vaste bergkast en een tweede grote kast met opstelling voor de wasmachine en droger.

De badkamer met dakkapel is in 2016 vernieuwd, uitgevoerd in een tijdloze grijs/witte kleurstelling met decoratieve mozaïektegeltjes en voorzien van een ruime douchecabine, ligbad, wastafelmeubel, handdoekradiator, tweede toilet en elektrische vloerverwarming.

Zolder

Middels een vlizotrap bereikt u de zolder welke over de gehele woning loopt. Naar de toekomst toe leent deze ruimte zich uitstekend om één of twee extra slaapkamers te realiseren, waardoor de woning eenvoudig kan meegroeien met uw woonwensen.

Momenteel bevinden zich hier de opstelling van de cv-ketel, de mechanische ventilatie-unit en de installatie voor de zonnepanelen. Daarnaast biedt deze verdieping volop praktische bergruimte.

Extra's

- De woning is voorzien van 46 zonnepanelen. De gemiddelde opbrengst hiervan bedraagt circa 13.499 kWh per jaar.
- Schilderwerk aan de buitenzijde wordt uitgevoerd volgens een onderhoudsplan en is voor het laatst in 2025 uitgevoerd.

Deze lichte vrijstaande woning uit 1974 is door de huidige eigenaren in de loop der jaren met veel liefde, vakmanschap en oog voor kwaliteit volledig gemoderniseerd. Het resultaat is een instapklare gezinswoning met een hoogwaardige afwerking, een landelijke uitstraling en een heerlijke ligging. Een woning als deze biedt niet alleen veel ruimte en

comfort, maar vooral een plek waar het leven zich afspeelt. Waar kinderen veilig kunnen opgroeien, vrienden en familie samenkomen aan de keukentafel, zomerse avonden worden doorgebracht aan het water en ieder seizoen zijn eigen charme heeft. Een huis vol herinneringen, klaar om een nieuwe familie jarenlang hetzelfde woonplezier te bieden.

Is uw interesse gewekt? Maak dan snel een afspraak voor een vrijblijvende bezichtiging en ervaar zelf de ruimte, het comfort, het prachtige uitzicht en de warme sfeer die deze bijzondere woning te bieden heeft.

Disclaimer

Voor onze koopakte gelden de standaard NVM-regels. In alle overeenkomsten bedraagt de waarborgsom/bankgarantie minimaal 10% van de koopsom. Deze projectinformatie mag niet worden beschouwd als een aanbieding of offerte en wordt verstrekt onder voorbehoud van goedkeuring door de verkoper. Wij kunnen geen aansprakelijkheid aanvaarden voor de door ons samengestelde gegevens. Deze informatie, eventuele gesprekken, onderhandelingen etc. zijn allen vrijblijvend. Er is pas overeenstemming bereikt op het moment dat de door Drieman Garantimakelaars Nieuwkoop opgestelde koopovereenkomst door beide partijen is beoordeeld en ondertekend. Tot dat moment hebben beide partijen het recht om af te zien van een transactie, zonder kostenvergoeding etc. Alle genoemde maten zijn indicatief, er kunnen geen rechten aan worden ontleend

Kenmerken

Simon van Capelweg 129

Object gegevens

Aanvaarding	in overleg
Soort woning	vrijstaande woning
Aantal kamers	7
Bouwjaar	1972



Maten object

Woonoppervlakte	ca. 200 m ²
Perceeloppervlakte	545 m ²
Inhoud	ca. 725 m ³



Details

Ligging object	aan water
Tuinligging	noord
Isolatie	dubbel glas, dakisolatie



















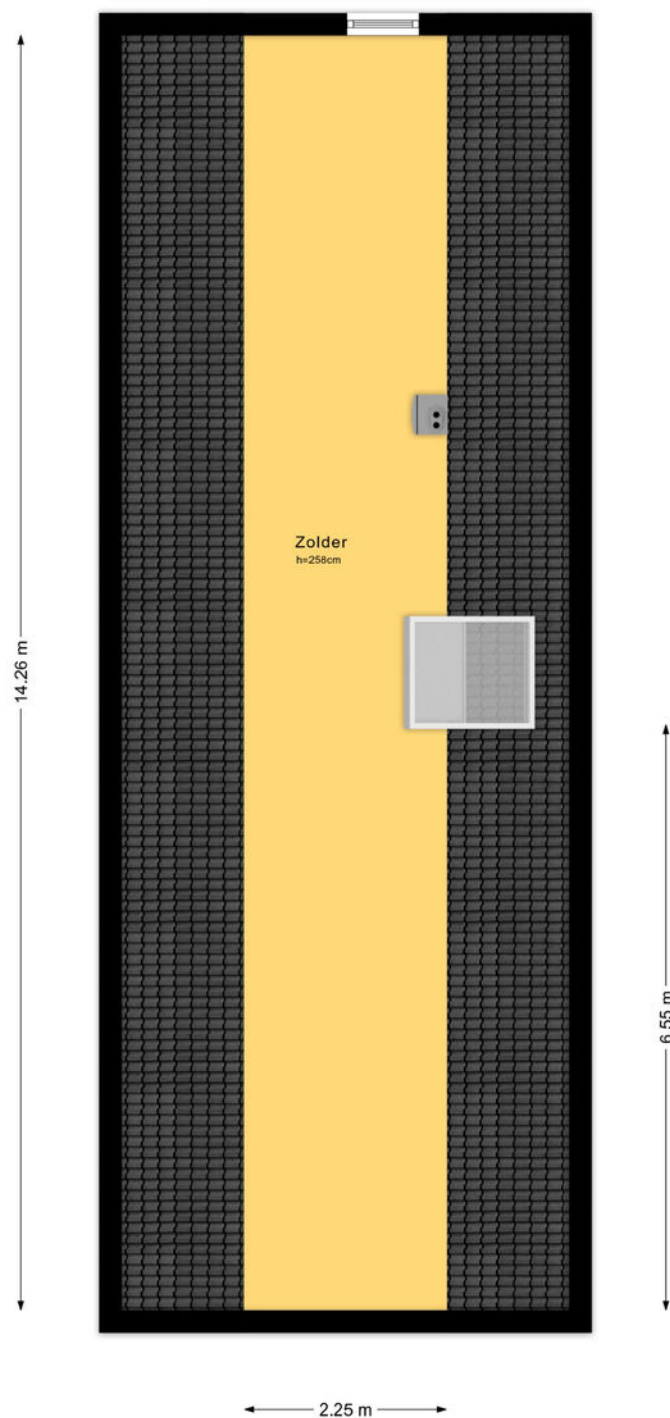
Plattegrond - begane grond



Plattegrond - eerste verdieping



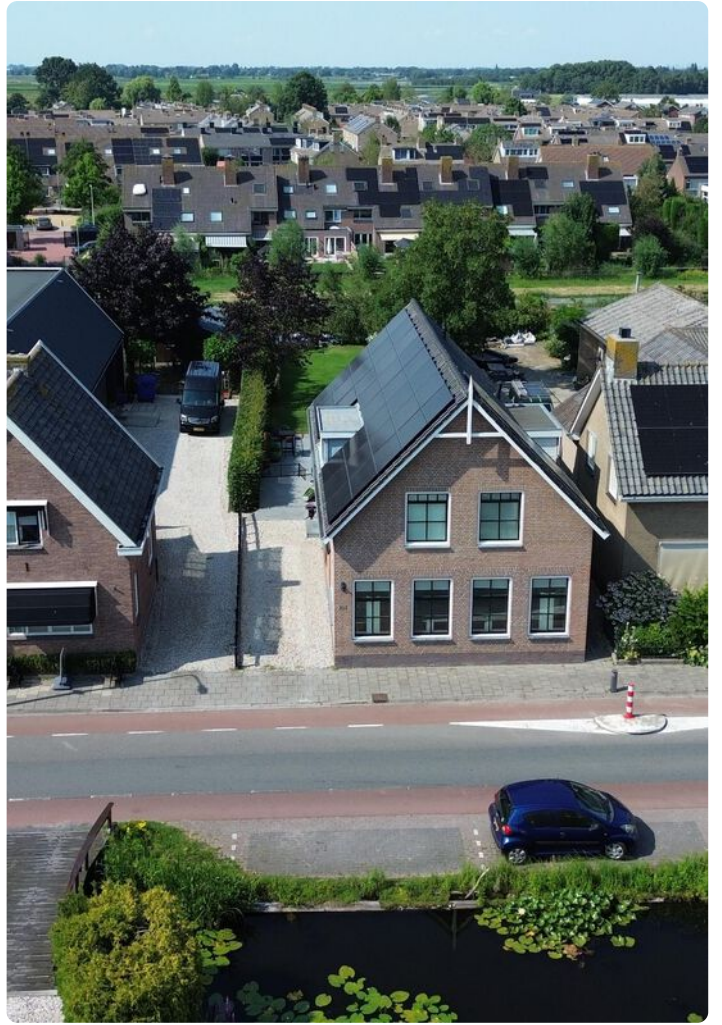
Plattegrond - tweede verdieping

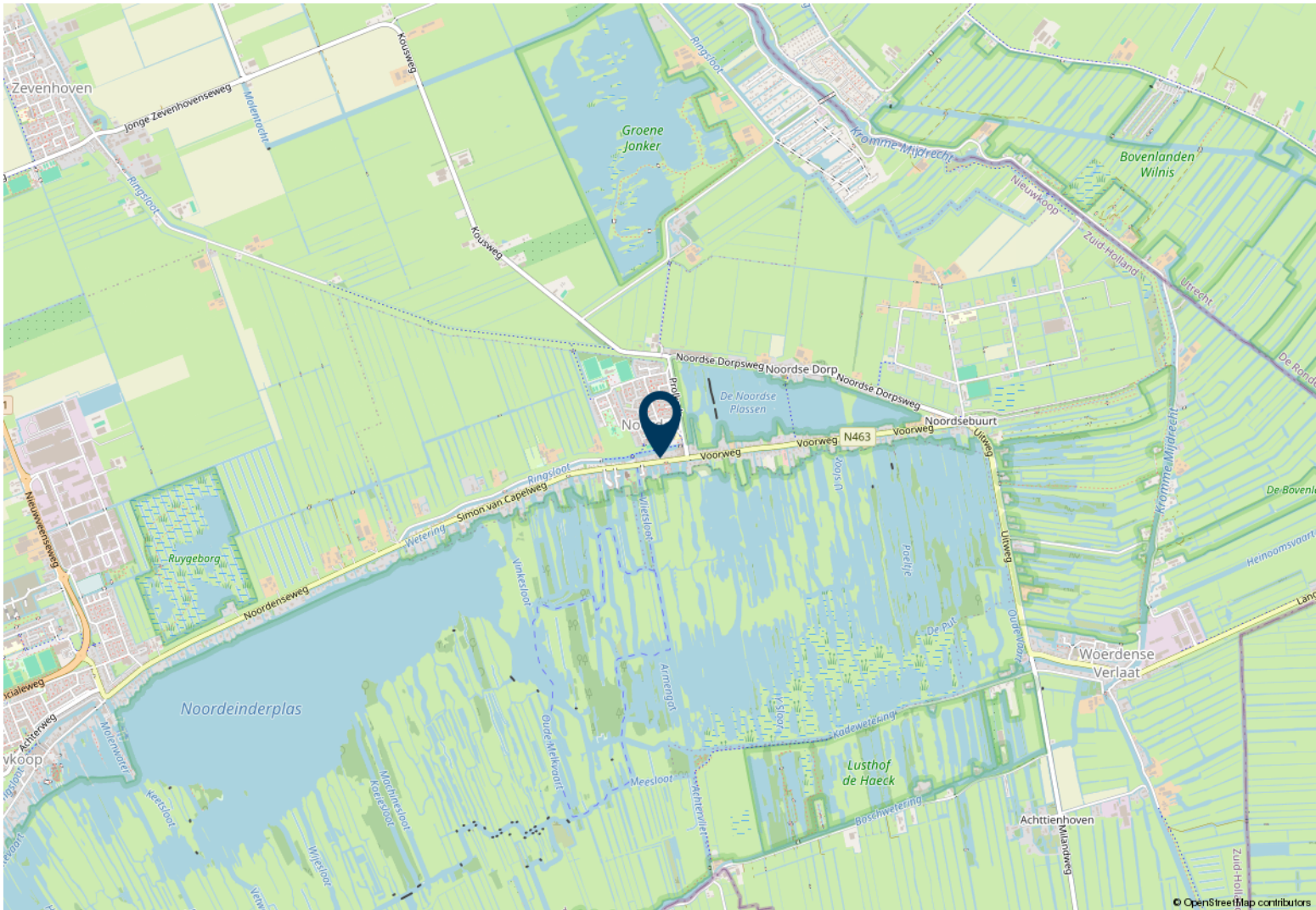
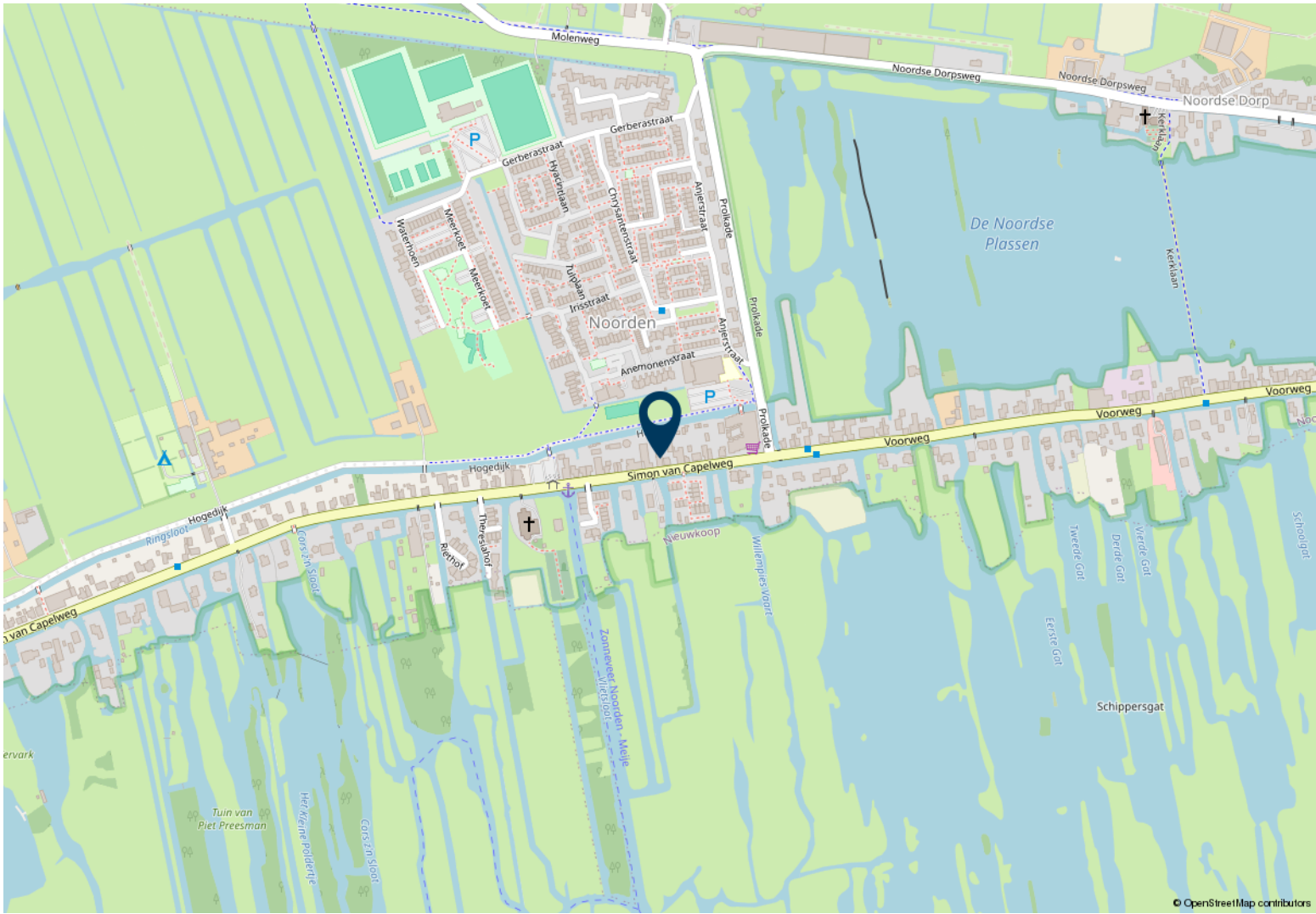


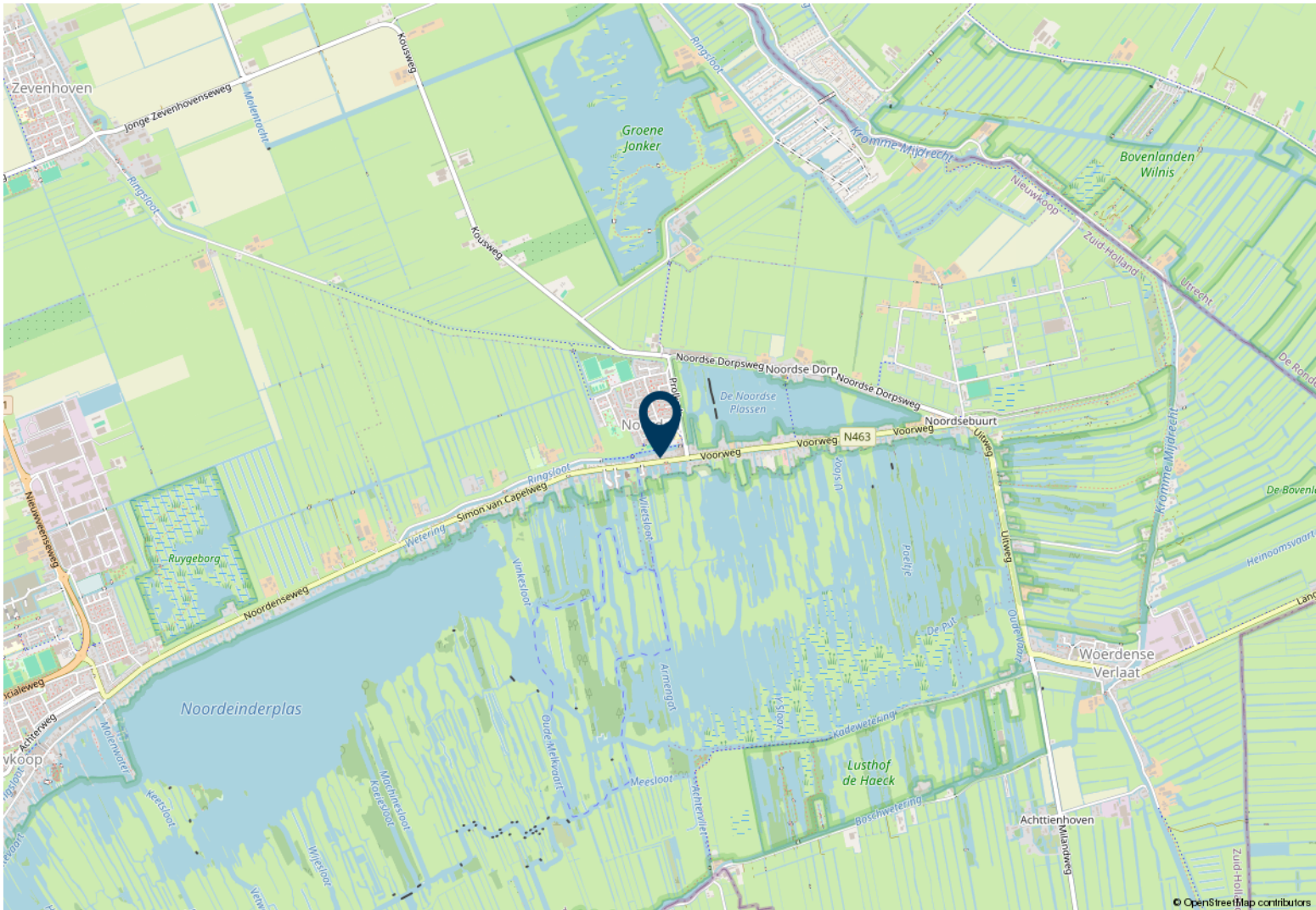
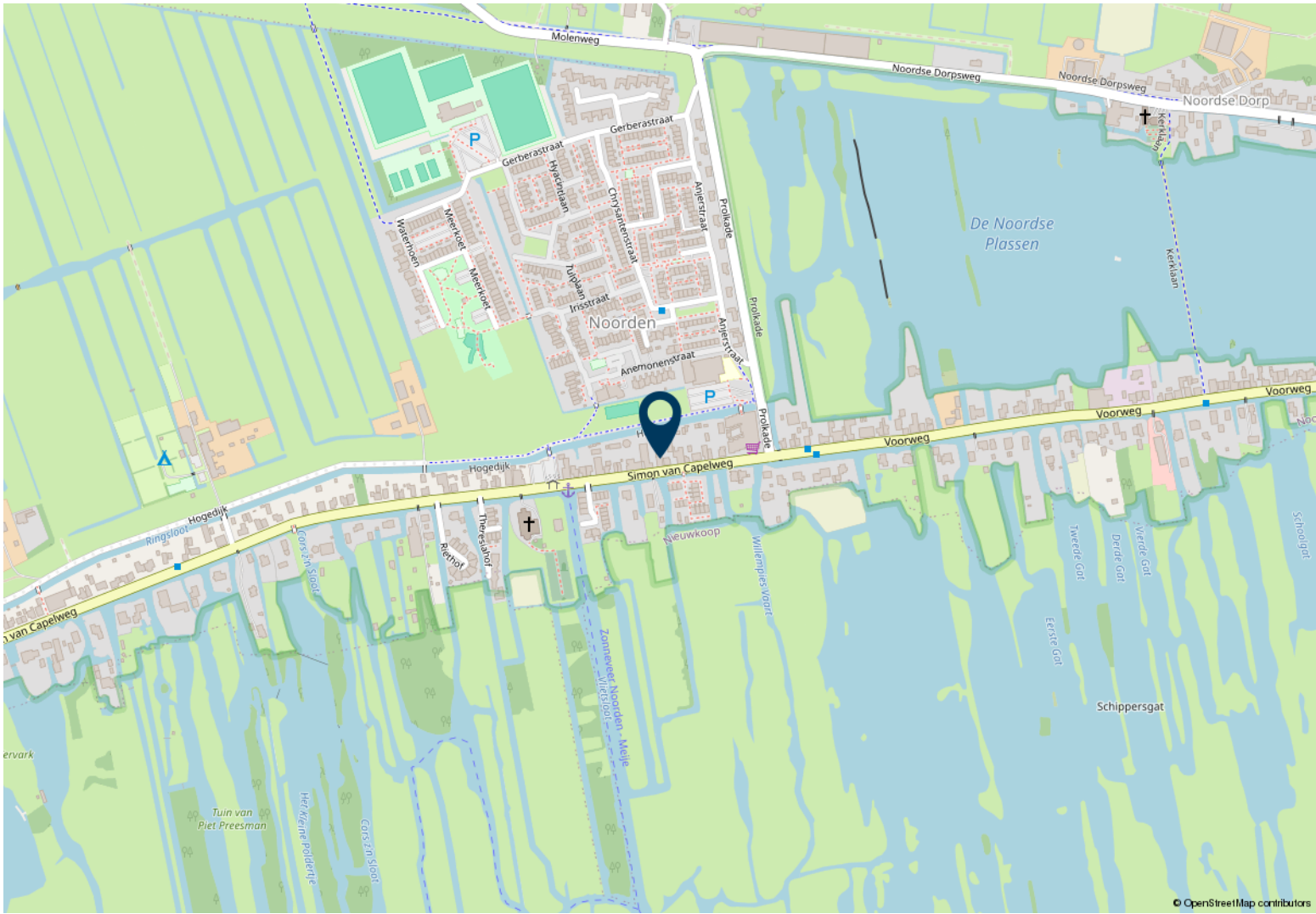
Plattegrond - situatie schets













Drieman Nieuwkoop

jouw Garantiemakelaar

Al ruim 40 jaar verkopen wij met veel plezier woningen in gemeente Nieuwkoop en omgeving.

Huizenkopers zien wij vaak terug als zij opnieuw een woning zoeken; een duidelijk teken van waardering! Kwaliteit en een tevreden klant staan bij ons dan ook centraal.

Bent u dus op zoek naar een makelaar om uw woning te verkopen? Of wilt u juist een woning gaan kopen? Bij Drieman helpen wij u graag.

Ons verkoopteam bestaat uit de makelaars Corné Meijer, Daniëlle Eikelenboom en Ger Hukker. Marjolein Könst-Hulleman, Isabelle van Zanten en Margriet Simmerman zorgen voor de ontvangst, informatieverstrekking en de administratieve ondersteuning.

Het Drieman team.



Adresgegevens

Achterweg 54
2421 EB, Nieuwkoop

Wij zijn bereikbaar via:

0172-571522
nieuwkoop@drieman.nl
www.driemannieuwkoop.nl

Contact

Drieman Garantiemakelaars



Bent u na het inzien van deze brochure nieuwsgierig geworden naar deze woning, dan nodigen wij u graag uit om contact op te nemen met Drieman Garantiemakelaars.

Vestiging Nieuwkoop

Achterweg 54
2421 EB Nieuwkoop
Tel 0172 - 57 15 22
nieuwkoop@drieman.nl
www.drieman.nl

Vestiging Alphen aan den Rijn

Anne Frankkade 25
2406 DH Alphen aan den Rijn
Tel 0172 - 47 33 51
alphen@drieman.nl
www.drieman.nl



Deze informatie is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Toch kunnen wij niet altijd voorkomen dat de informatie enigszins afwijkt van hetgeen u in of rond de woning ziet of heeft gezien. Dit kan met name gelden voor (bouw)tekeningen, schetsen, afmetingen en maatvoeringen. Hieraan kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.