

VRAAGPRIJS
€ 945.000 K.K.



SIMON VAN CAPELWEG 113, NOORDEN



BIANCA VAN DER LAAN
m a k e l a a r d i j

Bianca van der Laan Makelaardij
06 44 42 14 11 | 0172-820526
biancavanderlaanmakelaardij.nl
info@biancavanderlaanmakelaardij.nl



Woonoppervlakte : ca. 143 m²

Perceeloppervlakte : ca. 565 m²

Inhoud : ca. 576 m³

Bouwjaar : 2000

Energie label : B





Simon van Capelweg 113, Noorden



In het gezellige 'hart' van Noorden is deze goed onderhouden vrijstaande woning te koop. De woning is ruim van opzet en beschikt over een grote aangebouwde garage en een diepe, fraai aangelegde zonnige achtertuin aan het water.

Indeling:

Naast het huis is een oprit voor auto's. Vanaf het oprijpad, voorzien van grind, komt u bij de voordeur.

Begane grond

U komt binnen in de hal met trapopgang, garderobe, meterkast en toilet. Het toilet is voorzien van een hangend closet en een fonteintje. Een raampje zorgt voor natuurlijke ventilatie. Vanuit de hal betreedt u de lichte en ruime L-vormige woon-/eetkamer. Aan de voorzijde vanuit de woonkamer is er fraai uitzicht over de het vaarwater richting het natuurgebied en de Nieuwkoopse plassen. Het eetgedeelte is geeft toegang tot de tuin middels openslaande deuren. De open keuken is in L-opstelling en ruim van opzet. Het keukenmeubel is voorzien van een inbouwde vaatwasser, een koelkast en een keukenmengkraan en ronde spoelbak. Het vrijstaande grote gasfornuis beschikt tevens over een oven. Via een deur in de keuken kan de garage ook binnendoor bereikt worden. De garage is ruim 7,50 meter diep en beschikt over een wateraansluiting en een deur naar de fraaie zonnige achtertuin. Deze achtertuin heeft diverse terrassen, waarvan er twee overdekt zijn om tot de late uurtjes heerlijk buiten te kunnen zitten. De fraai aangelegde achtertuin grenst aan de achterzijde aan de ringsloot.

1e etage

Vanuit de ruime overloop heeft u toegang tot een grote berging, een ruime complete badkamer met ligbad, douche, wastafel en wc, 3 ruime slaapkamers en een grote vliering over de lengte van het huis. De badkamer is in wit/zwarte tinten uitgevoerd en compleet uitgerust met o.a. een wastafel, douchehoek, wc en een ruim hoekbad.

WOONOMGEVING:

De woning staat in het dorp Noorden, kern van de Gemeente Nieuwkoop, aan een lange doorgaande weg met lintbebouwing waar voornamelijk half-vrijstaande en vrijstaande woningen staan.

De Simon van Capelweg ligt langs het beschermde natuurgebied De Nieuwkoopse Plassen waar je heerlijk kunt varen en vissen.

Het is een prachtig gebied met grote en kleine plassen, rietlanden, hooilanden, bossen en slootjes. In de winter bij sneeuw en ijs is dit gebied met recht adembenemend mooi en kunnen er mooie routes geschaatst worden.

In de directe nabijheid is de kern van Noorden te vinden, met diverse winkels zoals een supermarkt en diverse kledingwinkels. Ook zijn er een aantal gezellige restaurants en plaatsen waar een bootje of kano gehuurd kan worden.

Het centrum van Nieuwkoop is met de auto of fiets snel te bereiken. Daarbij is er een opstapplaats voor openbaar vervoer richting Nieuwkoop/Alphen aan den Rijn of Woerden.

Hier woon je midden in het Groene Hart tussen uitgestrekte weilanden en water(recreatie)gebieden, terwijl de grote steden in de Randstad, Schiphol en bijvoorbeeld plaatsen als Alphen aan den Rijn, Mijdrecht en Woerden snel bereikbaar zijn.

KADASTRAAL BEKEND:

Gemeente: Nieuwkoop

Sectie: A

Nummer: 6446

Grootte: 565 m²

Bijzonderheden:

- Woonoppervlak ca. 143 m²
- Garage ca. 31 m²
- Rondom isolerende beglazing in houten kozijnen.
- Bouwjaar 2000
- Energielabel B
- Oplevering kan snel



De omgeving:

De Nieuwkoopse Plassen is een natuur- en recreatiegebied om te ontdekken! Het gebied is 1400 hectare groot en wordt omsloten door de dorpen Nieuwkoop, Noorden, Woerdense Verlaat en De Meije. De plassen zijn vanaf de 16e eeuw ontstaan door vervening van het gebied. Inmiddels uitgegroeid tot een waar paradijs voor de recreant en natuurliefhebber.

Je kunt er heerlijk varen, of een hengeltje uitgooien in de hoop een snoek, snoekbaars of karper aan de haak te slaan. In strenge winters kun je er prachtige schaatstochten rijden. Ook ijszeilen wordt dan enthousiast bedreven en de boten hiervoor worden in Nieuwkoop gebouwd. Mensen uit de wijde omgeving komen massaal naar Nieuwkoop voor deze winterpret!

Beschermd natuurgebied

De Nieuwkoopse Plassen zijn een beschermd natuurgebied. Dat betekent dat niet iedere plek toegankelijk is voor publiek, omdat er zeldzame vogels broeden, of kwetsbare planten groeien. Op korte afstand van de Dorpsstraat van het dorp Nieuwkoop liggen twee zeer uitgestrekte en vrij ondiepe veenplassen, de Noordeinderplas en de Zuideinderplas. Van het lintdorp De Meije bij de watertoren Het Potlood naar Nieuwkoop loopt een fietspad, het Meijepad, dwars door de Zuideinder plas, met in het midden een houten brug (kwakel) om scheepvaart van het ene naar het andere deel van de plas mogelijk te maken.

De grote plassen worden druk bevaren door de 'pleziervaart'. De slootjes en kleinere plassen lenen zich uitstekend voor een tocht met roeiboot of kano. Aan het Zuideinde liggen verschillende jachthavens en botenverhuurders. Meer noordelijk en oostelijk in dit gebied liggen plassen van een aanzienlijk kleinschaliger type, zoals het Maarten Freeke Wije. Deze zijn bereikbaar met kano, roeiboot en fluisterboot. Op de plassen zelf kunnen vergunninghouders ook met een motorboot varen. Nabij het dorp Noorden ligt een beschut gebied waarvoor een route voor kano's en roeiboten is uitgezet.

Rietlanden

Naast plassen en de vaak grillige watergangen kent dit gebied vooral een grote oppervlakte aan prachtig wuivende rietvelden. De rietteelt gebruikt nog een flinke oppervlakte en biedt nog altijd veel werk aan mensen in en om Nieuwkoop en Noorden. Niet zelden is de rietsnijder ook actief als dakdekker, en soms daarnaast ook nog visser of recreatieondernemer. Het riet wordt voornamelijk als dakbedekking gebruik en in de gemeente Nieuwkoop zie je dan ook veel huizen met rieten daken. Maar er zijn ook modernere toepassingen: Cultuurhuis Kaleidoskoop in Nieuwkoop heeft bijvoorbeeld een gevel van riet gekregen.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan.

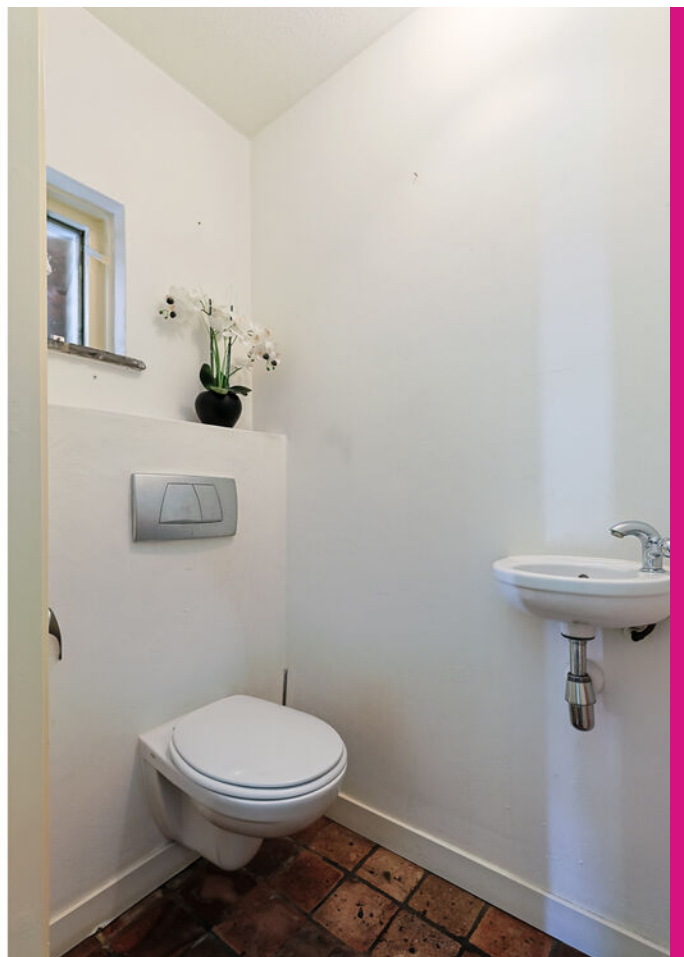
Deze verkoopinformatie mag niet worden beschouwd als een aanbieding of offerte en wordt verstrekt onder voorbehoud van goedkeuring door de verkoper.

Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Er is sprake van overeenstemming op het moment dat de door de makelaar 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. Er wordt gebruik gemaakt van de NVM-koopovereenkomst. In alle overeenkomsten bedraagt de waarborgsom/bankgarantie in ieder geval 10% van de koopsom.

**WORDT
DIT JOUW
WONING?**





Simon van Capelweg 113, Noorden





Simon van Capelweg 113, Noorden





Simon van Capelweg 113, Noorden





Simon van Capelweg 113, Noorden





Simon van Capelweg 113, Noorden





Simon van Capelweg 113, Noorden





Simon van Capelweg 113, Noorden





Simon van Capelweg 113, Noorden





Simon van Capelweg 113, Noorden





Simon van Capelweg 113, Noorden





Simon van Capelweg 113, Noorden





Simon van Capelweg 113, Noorden





Simon van Capelweg 113, Noorden





Simon van Capelweg 113, Noorden



Simon van Capelweg 113 Begane grond



De plattegronden zijn met zorg samengesteld. De afmetingen zijn bij benadering en kunnen afwijken van de werkelijke situatie.
De plattegronden zijn fictief ingericht om u een indruk van de mogelijke indeling te kunnen geven.
Aan de plattegronden kunnen géén rechten worden ontleend.
Bianca van der Laan Makelaardij



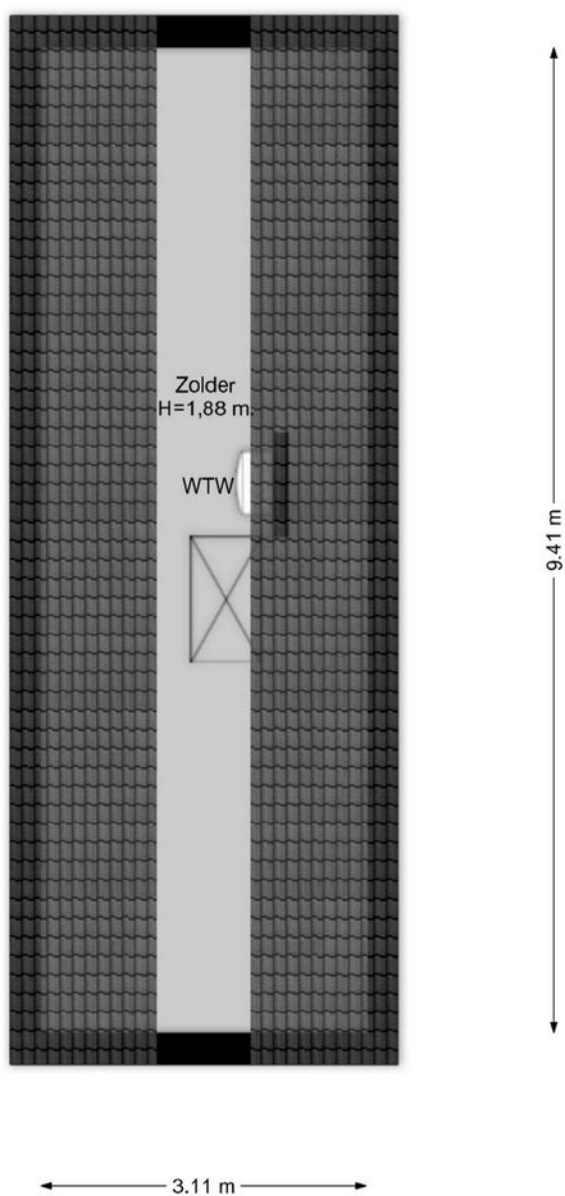
Simon van Capelweg 113 1e verdieping



De plattegronden zijn met zorg samengesteld. De afmetingen zijn bij benadering en kunnen afwijken van de werkelijke situatie.
De plattegronden zijn fictief ingericht om u een indruk van de mogelijke indeling te kunnen geven.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
Bianca van der Laan Makelaardij



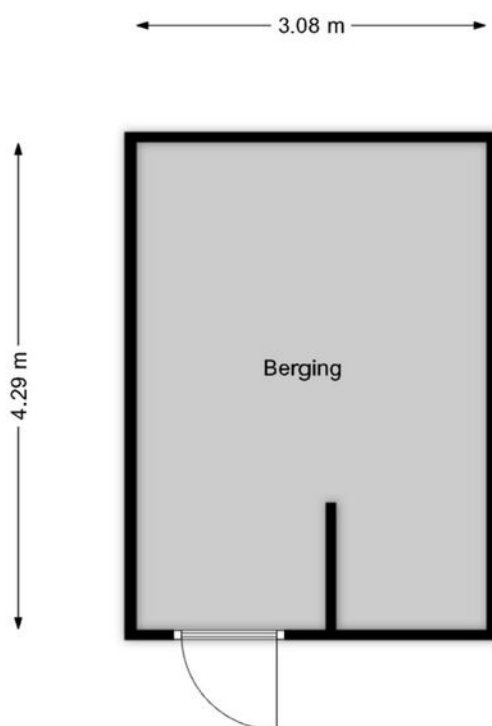
Simon van Capelweg 113 Zolder



De plattegronden zijn met zorg samengesteld. De afmetingen zijn bij benadering en kunnen afwijken van de werkelijke situatie.
De plattegronden zijn fictief ingericht om u een indruk van de mogelijke indeling te kunnen geven.
Aan de plattegronden kunnen géén rechten worden ontleend.
Bianca van der Laan Makelaardij



Simon van Capelweg 113 Berging



De plattegronden zijn met zorg samengesteld. De afmetingen zijn bij benadering en kunnen afwijken van de werkelijke situatie.
De plattegronden zijn fictief ingericht om u een indruk van de mogelijke indeling te kunnen geven.
Aan de plattegronden kunnen géén rechten worden ontleend.
Bianca van der Laan Makelaardij



Simon van Capelweg 113
Situatie



De plattegronden zijn niet van rechts af te lezen. De afmetingen zijn te controleren en kunnen afwijken van de werkelijke situatie.
De plattegronden zijn niet van rechts af te lezen. De afmetingen zijn te controleren en kunnen afwijken van de werkelijke situatie.
De plattegronden zijn niet van rechts af te lezen. De afmetingen zijn te controleren en kunnen afwijken van de werkelijke situatie.



Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



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 A

Perceel 6446

kadaster

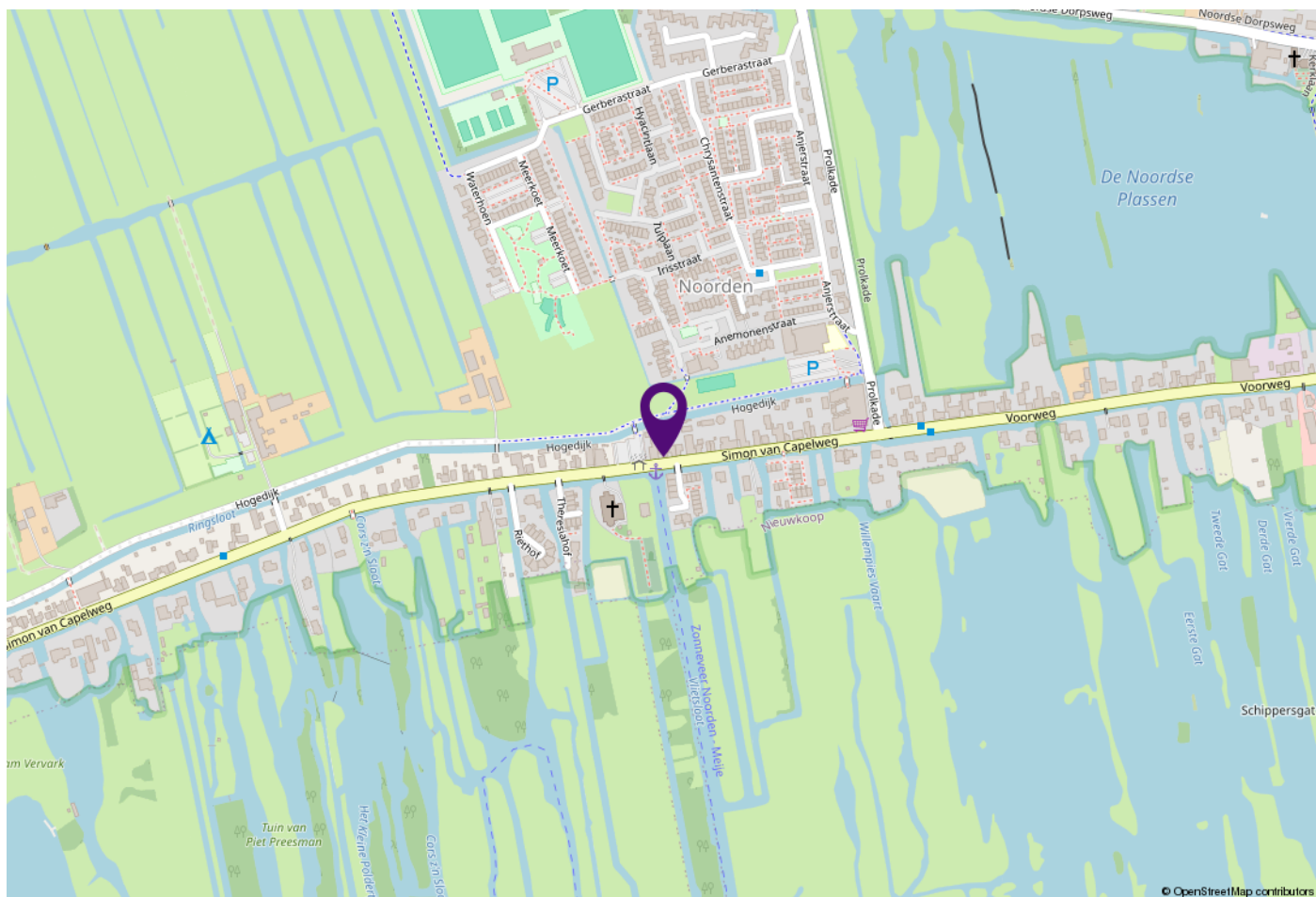
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 24 augustus 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

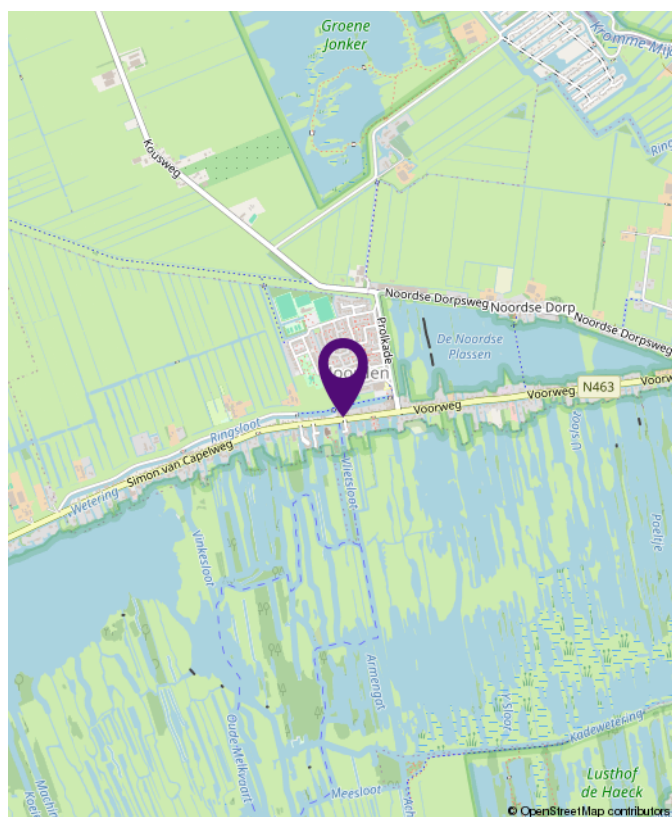
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

LOCATIE OP DE KAART



WOONT U HIER BINNENKORT?



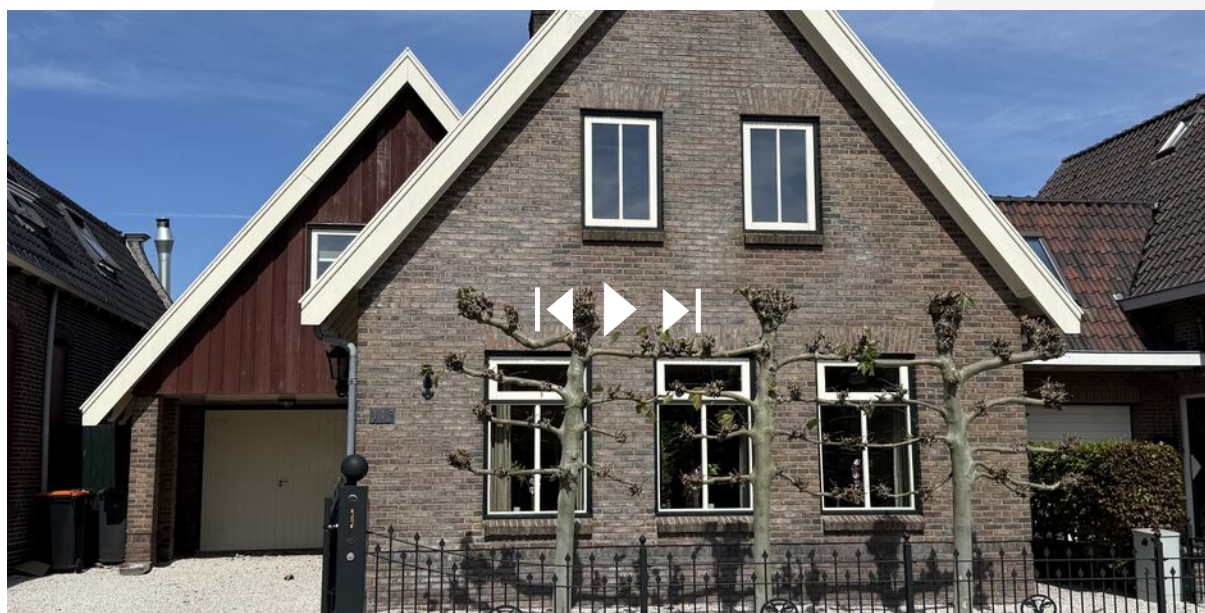
BEKIJK DE WONING ONLINE!



simon van capelweg113.nl



Simon van Capelweg 113, Noorden



**SCAN DEZE CODE
EN BEKIJK DE WONING
OP JE MOBIEL!**

Simon van Capelweg 113, Noorden



**INTERESSE?
NEEM CONTACT MET ONS OP!**

Bianca van der Laan Makelaardij
Regghuysplein 12
2421 BE Nieuwkoop

06 44 42 14 11 | 0172-820526
biancavanderlaanmakelaardij.nl
info@biancavanderlaanmakelaardij.nl



BIANCA VAN DER LAAN
makelaardij